

# 東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業

## 入札説明書

平成16年8月20日

国立大学法人 東北大学

## 目次

<b>．対象事業の概要等</b> .....	<b>2</b>
1 公告日 .....	2
2 契約担当官等 .....	2
3 調達機関番号等 .....	2
4 品目分類番号 .....	2
5 担当部局 .....	2
6 事業概要等 .....	2
7 スケジュール .....	5
8 入札参加資格等 .....	5
9 入札参加資格等の確認等 .....	940
10 入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明 .....	11
11 入札説明会及び現場説明会 .....	11
12 入札説明書等に関する質問及び回答 .....	12
13 入札書及び入札提案書類の提出期間・場所及び方法等 .....	13
14 入札保証金及び契約保証金 .....	15
15 開札 .....	15
16 入札の無効 .....	15
17 落札者の決定方法等 .....	16
18 手続きにおける交渉の有無 .....	17
19 基本協定書の締結 .....	17
20 特別目的会社の設立 .....	17
21 事業契約書の締結 .....	17
22 支払条件等 .....	18
23 建設工事にかかる工事保険 .....	19
24 本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無 .....	21
25 苦情申立て .....	21
26 関連情報を入手するための照会窓口 .....	21
27 その他 .....	21
<b>．事業実施に関する事項</b> .....	<b>21</b>
1 選定事業者の権利義務等に関する制限 .....	21
2 大学と選定事業者の責任分担 .....	22
3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	22
4 事業実施に関する事項 .....	22
5 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて .....	24
6 その他 .....	2524
<b>．提出書類</b> .....	<b>26</b>

本入札説明書は、国立大学法人東北大学（以下「大学」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の施設整備等の促進に関する法律」（平成11年7月30日法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき特定事業として選定した「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、入札参加者を対象に交付するものである。

事業の基本的な考え方については、平成16年5月17日に公表した実施方針と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針に関する質問・回答及び意見等を反映しているので、入札参加者は本件入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

また、以下の書類は、本入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とする。

- 1 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 様式集」  
（以下「様式集」という。）
- 2 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 要求水準書」  
（以下「要求水準書」という。）
- 3 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 要求水準書 資料」  
（以下「要求水準書 資料」という。）
- 4 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 落札者決定基準」  
（以下「落札者決定基準」という。）
- 5 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 事業契約書（案）」  
（以下「事業契約書(案)」という。）
- 6 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 基本協定書（案）」  
（以下「基本協定書(案)」という。）

なお、本入札説明書（入札説明書等）と実施方針及び実施方針に関する質問・回答に相違がある場合は、本入札説明書（入札説明書等）の規定が優先するものとする。また、本入札説明書（入札説明書等）に記載がない事項については、実施方針及び実施方針に関する質問・回答及び本入札説明書（入札説明書）に関する質問・回答によることとする。

. 対象事業の概要等

1 公告日

平成16年8月20日

2 契約責任者

国立大学法人 東北大学 理事 北村 幸久

3 調達機関番号等

調達機関番号 415 所在地番号 04  
第1号

4 品目分類番号

41, 42, 75, 78

5 担当部局

〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1  
東北大学施設部計画課計画第二係

6 事業概要等

- (1) 事業名 東北大学(三条)学生寄宿舍整備事業
- (2) 事業場所 宮城県仙台市青葉区三条町19-1(東北大学三条団地)
- (3) 事業期間 事業契約締結の日の翌日から平成31年3月31日まで。
- (4) 事業概要

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者(本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者をいう。以下同じ。)が東北大学(三条)学生寄宿舍施設(以下「本施設」という。)の設計、工事監理及び建設を行った後、大学に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を遂行するBTO方式により実施する。本事業は、本施設の設計、工事監理、建設並びに維持管理及び運営業務に係る対価として大学が選定事業者に費用を支払うものである。

## 1) 施設の概要

施設の概要は以下のとおり。

建設地	宮城県仙台市青葉区三条町19-1 (東北大学三条団地)	
敷地面積	76,903.59㎡ (東北大学三条団地全体) 56,569.41㎡ (建築基準法上の敷地面積) 8,363.41㎡ (計画範囲)	
用途地域	第2種中高層住居専用地域	
防火・準防火	準防火地域	
日影規制	日影規制(二) *日影規制は建築基準法第86条第4項の一団地認定による日影規制が適用される。	
建ぺい率	42% (60% × 7/10)	仙台市総合的設計の一団地認定 基準による。
容積率	170% (200% × 8.5/10)	

## 2) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は以下のとおりである。なお、各業務における具体的内容については事業契約書(案)及び要求水準書に示す。

### ア 施設整備業務

選定事業者は、新たに建設される本施設の設計、建設及びこれらを実施する上で必要な関連業務を行う。具体的な主要業務は次のとおりである。

事前調査業務(地質調査を含む)及びその関連業務

施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務

施設整備に係る建設工事及びその関連業務

工事監理業務

周辺家屋影響調査・対策

電波障害調査・対策

建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務(一団地申請関連業務を含む)

### イ 施設の維持管理

選定事業者は、事業期間中、本施設の維持管理を行う。また、既存の国際交流会館の外構施設保守管理業務の一部、清掃衛生管理業務及び警備業務を行う。詳細は、要求水準書による。具体的な主要業務は次のとおりである。

建築物保守管理業務

建築設備保守管理業務

外構施設保守管理業務

備品維持管理業務

清掃衛生管理業務

警備業務

- \* 本施設及び国際交流会館の利用にかかる光熱水費は大学(寮生)が実費を負担する。
- \* 一部備品にかかる費用等については、利用者負担とする。詳細は要求水準書及び事業契約書別紙7を参照のとこ。
- \* 本施設及び国際交流会館の大規模修繕及び備品の更新業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。ただし、要求水準を満たすための修繕は規模にかかわらず業務範囲に含む。
- \* 選定事業者が独立採算にて実施する業務に関するものについては、選定事業者自らの負担により選定事業者が実施する。

## ウ 運營業務

選定事業者は、事業期間中、本施設の運營業務を行う。具体的な主要業務は次のとおりである。

管理業務

ヘルプデスク業務

傷病人への対応業務

寄宿舍費等徴収代行業務

生活品レンタル業務(必須、独立採算とする。)

朝食提供業務(独立採算とする。)

インターネット接続業務(独立採算とする。)

自動販売機設置・管理業務(独立採算とする。)

生活品レンタル業務(オプション、独立採算とする。)

付帯事業(独立採算とする。)

- \* 生活品レンタル業務について、リネン等のレンタルは入居者全員の必須とし、テレビやパソコン等のレンタルは入居者が必要とする場合のみ独立採算にて選定事業者が実施する。詳細は要求水準書及び事業契約書別紙7を参照のとこ。
- \* 朝食提供業務は、ケータリングサービス等により、利用者のニーズにしたがい独立採算にて実施することとする。なお、提供の方法については、選定事業者の提案とする。
- \* 付帯事業については、選定事業者は、大学所有地に係る利用可能な床(計画地において許容される建築基準法上の容積対象面積の床から、学生寄宿舍の容積対象となる床面積の部分を除いた容積対象となる面積の床)を自己の費用負担によって本施設と合築(別棟も可)し、これを活用して自らの収益に資する事業を実施することができる。ただし、事業の内容が国立大学法人法の目的に合致すること及び大学の同意を得ることを条件とするほか、必要な行政手続は選定事業者自らが行うこととする。なお、付帯事業に要する土地については、国立大学法人東北大学不動産等管

理事務取扱細則に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。また、床の利用を必要としない、利用者の利便性の向上に寄与するサービスの提供についても、大学の同意を条件として独立採算にて実施することができる。

## 7 スケジュール

次のスケジュールで本事業を行う。

平成16年8月20日	入札公告
平成16年8月26日	入札説明会及び現場説明会
平成16年8月26日～8月30日	入札参加資格確認申請書の受付期間
平成16年8月26日～9月3日	入札説明書等に関する第1回質問受付期間
平成16年9月17日	入札説明書等に関する第1回質問の回答
平成16年9月3日	入札参加資格の確認結果の通知
平成16年9月10日	入札参加資格がないと認めた理由説明請求の受付期限
平成16年9月24日	入札参加資格がないと認めた理由の回答
平成16年9月24日～9月30日	入札説明書等に関する第2回質問受付期間
平成16年10月15日	入札説明書等に関する第2回質問の回答
平成16年12月1日～12月3日	入札書及び入札提案書類の受付期間
平成16年12月3日	開札
平成16年12月21日	入札提案書類等に関するヒアリング
平成17年1月上旬	落札者の決定・公表
平成17年1月中旬	選定事業者との基本協定書の締結
平成17年3月	選定事業者との事業契約書の締結
平成17年3月～平成19年2月	設計及び建設期間
平成19年3月1日	引渡し及び所有権の移転期限
平成19年3月1日～平成31年3月末	維持管理・運営期間

## 8 入札参加資格等

### (1) 入札参加者が備えるべき要件等

#### 1) 入札参加者の構成等

入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）についても、参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。また、8(1)2)において資格要件を定める各業務を実施するものについては、入札参加グループの構成員

又は協力会社とすること。なお、入札参加グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

ア 国立大学法人東北大学契約事務取扱細則第6条及び第7条の規定に該当しない者であり、かつ同細則第8条に規定する資格を有する者であること。

イ 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。

ウ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、国立大学法人東北大学 理事（以下「財務担当理事」という。）から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成6年5月17日付け文施指第83号文教施設部長通知）に基づく指名停止を受けていない者であること。

エ 大学が本事業について、アドバイザリー業務を委託しているプライスウォーターハウス・パーソンズ・フィナンシャル・アドバイザリー・サービス（株）（以下、「PwCFAS」という。）並びにPwCFASが本アドバイザリー業務において提携関係にある（株）安井建築設計事務所及びアンダーソン・毛利法律事務所が参加していないこと。

オ 最近1年間の国税（法人税等）を滞納していない者であること。

カ 入札参加企業、あるいは入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。

キ 17（1）において定める審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。

ク 経営状況が健全であること。

なお、「健全であること」とは、手形交換所による取引停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていない者並びに経営状態が著しく不健全でない者を指す。

ケ 不正又は不誠実な行為がないこと。

## 2) 入札参加者及び協力会社の資格等要件

入札参加企業、入札参加グループ及び協力会社のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者（落札者が特別目的会社を設立した場合には、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む）は、それぞれ ア、イ、ウ、エ及びオの要件を満たすこと。なお、ア、イ、ウ、エ及びオのうち、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができる。また、同一業務を複数の者で実施する場合もその全ての要件を満たすこと。ただし、工事監理業務と建設業務については、兼務することはできない。また、資本面若しくは人事面において関連がある場合も同様とする。



ア 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

文部科学省において平成15、16年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。

建築士法（昭和25年法律202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

平成6年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記に示す業務に従事し、完了した経験を有する総括技術者及び主任技術者を専任で配置できること。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上5階建以上かつ延べ面積4,000㎡以上の学生寄宿舍又は集合住宅。

イ 工事監理に当たる者（建築基準法（昭和25年法律201号）第5条の4第2項の規定に基づき設置するものとする。）は次の要件を満たすこと。

上記2)ア に同じ。

上記2)ア に同じ。

平成6年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記に示す業務に従事し、完了した経験を有する者を建築工事・電気設備工事・機械設備工事にそれぞれ専任で配置できること。

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上5階建以上かつ延べ面積4,000㎡以上の学生寄宿舍又は集合住宅。

ウ 建設に当たる者は、次の要件を満たすこと

建設に携わる入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社は、文部科学省において一般競争参加者の資格を有し、各工事において「一般競争参加者の資格」第1章第4条で定めるところにより算定した点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記2の点数）が次の点以上であること。

建設全般を統括する企業は以下のいずれかの点数以上であること

建築一式工事 1,250点

電気工事 1,150点

管工事 1,150点

上記以外の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社は、各工事において以下の点数以上であること

建築一式工事 1,050点

電気工事	950点
管工事	950点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施する全ての入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

提案内容に対する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有しての営業年数が3年以上である者であること。ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が3年未満であっても同等として取り扱うことができるものとする。

平成6年度以降に、元請として完成・引渡しが完了した下記の基準を満たす各工事に対応した新営工事を施工した実績を有すること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）

なお、複数の建設企業が下記に示す建設工事ごとに共同して施工する場合にあつては、すべての企業が工事種類ごとの下記の施工実績を有すること。

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上5階建以上かつ延べ面積4,000㎡以上の学生寄宿舍又は集合住宅。

次に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を当該工事に専任で配属できること。

a. 建築工事

一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

b. 電気設備工事

一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を電気・電子部門、建設部門又は総合技術管理部門（選択科目を「電気・電子」又は「建設」とするものに限る。）とするものに合格した者）の資格を有する者又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

c. 機械設備工事

一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を機械部門（選択科目を「流体機械」又は「冷暖房及び冷凍機械」とするものに限る。））、水道部門、衛生工学

部門又は総合技術管理部門(選択科目を「機械 流体機械」、「機械 冷暖房及び冷凍機械」、「水道」又は「衛生工学」とするものに限る。)とするものに合格した者)の資格を有する者又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

d. 平成6年度以降に、元請として完成・引渡しが完了した上記2)ウに掲げるそれぞれの工事の経験を有する者であること。

e. 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者であること。

#### エ 維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと

文部科学省競争参加資格(全省庁統一規格)において平成16年度に東北地域の「役務等の提供」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明された者であること。

平成6年度以降に、下記の維持管理の実績を1年間以上、有すること。

延べ面積4,000㎡以上の学生寄宿舍又は集合住宅の維持管理

#### オ 運営に当たる者は、次の要件を満たすこと

文部科学省競争参加資格(全省庁統一規格)において平成16年度に東北地域の「役務等の提供」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。

現に定員50名以上の学生寄宿舍、研修施設、又はその他宿泊施設の運営を行っているもの。

### (2) 入札参加者の構成員の変更等

入札参加資格確認申請書等により参加の意思を表明した入札参加者及び協力会社の変更及び追加は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うこととする。協議の結果、大学が妥当と認めた場合には、入札参加者の代表企業以外の構成員及び協力会社を、入札参加資格の確認を受けた上で入札提案書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

## 9 入札参加資格等の確認等

(1) 入札参加希望者は、上記8(1)2)に掲げる要件(以下「入札参加資格」という。)を満たすことを証明するため、次に従い、入札参加資格確認申請書等を提出し、財務担当理事から入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。8(1)2)のアイウ及びエに掲げる「一般競争参加資格」を有していない者も開札の時ににおいて8(1)2)のアイウ及びエに掲げる事項を満たしていることを条件として入札参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が入札に参加するた

めには、開札のときにおいて8(1)2)のア・イ・ウ及びエに掲げる事項を満たしていなければならない。

なお、期限までに入札参加資格確認申請書等を提出しない者並びに入札参加資格が無いと認められた者は、本入札に参加することができない。

1) 提出期間 平成16年8月26日(木)から平成16年8月30日(月)午後5時まで

2) 提出場所

〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1  
東北大学施設部計画課施設経理係  
電話：022-217-4946

3) その他

参加表明書及び資料の提出は、提出場所へ持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(2) 入札参加資格確認申請書等の提出書類は、様式集により作成すること。

(3) 8(1)2)ウの同種の工事の施工実績及び8(1)2)ア・イ・ウの配置予定の技術者等の同種の工事等の経験の確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者にあつては、我が国における同種の工事等の施工実績及び経験をもって行うものとする。

(4) 入札参加資格の確認後の取扱い

入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者又は協力会社のいずれかが、開札日において、8(1)2)に定める要件の一つでも満たさない場合(以下「指名停止等に該当する場合」という。)には、入札参加資格がない者に該当するので、当該入札参加者の入札の参加は認められない。

(5) 入札参加資格の審査結果の通知

入札参加資格の審査結果の通知は、入札参加資格審査申請を行った者に対して、書面により平成16年9月3日(金)までに発送する。入札参加グループの場合は、代表企業に発送する。

(6) 費用負担

入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(7) 入札参加資格確認申請書等の取扱い

1) 財務担当理事は、提出された入札参加資格確認申請書等を入札参加資格の審査以外に入札参加者に無断で使用しない。

2) 提出された入札参加資格確認申請書等は返却しない。

3) 入札参加資格確認申請書等の変更等の禁止

提出された入札参加資格確認申請書等の変更、差し替え若しくは再提出は原則として認めない。なお、例外的に、財務担当理事が提出された入札参加資格確認申請書等の差し替え若しくは再提出を指示した場合であっても、入札参加資格確認申請書等の提出期限以降の差し替え若しくは再提出は認めない。

(8) 大学からの提示資料の取扱い

大学が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

10 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

(1) 入札参加資格の審査の結果、入札参加資格がないと認められた者は、財務担当理事に対して入札参加資格がないと認められた理由について、次に従い書面(様式は自由)により説明を求めることができる。

1) 提出期限 平成16年9月10日(金)午後5時00分

2) 提出場所

〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1  
東北大学施設部計画課施設経理係  
電話：022-217-4946

3) その他

書面は持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(2) 財務担当理事は、説明を求められたときは、平成16年9月24日(金)までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

11 入札説明会及び現場説明会

下記のとおり、希望者を対象に入札に関する説明会並びに本施設の事業計画地の状況等を確認するための見学会を開催する。

なお、入札説明会及び現場説明会に参加を希望する者は、様式集・様式1「入札説明者及び現場説明会参加申込書」に必要な事業を記載して平成16年8月25日(水)午後3時まで、下記(3)までFAXにて提出すること。また、入札説明書等の書類等は、文部科学省及び東北大学のホームページ等よりダウンロードして持参すること。

< 入札に関する説明会 >

- ( 1 ) 開催日時 平成 16 年 8 月 26 日 ( 木 ) 午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで
- ( 2 ) 開催場所 宮城県仙台市青葉区片平二丁目 1 - 1 ( 東北大学片平団地 )  
東北大学金属材料研究所 2 号館 1 階 講堂
- ( 3 ) 当日連絡先 東北大学施設部計画課計画第二係  
電話 : 0 2 2 - 2 1 7 - 4 9 5 0  
FAX : 0 2 2 - 2 1 7 - 4 9 5 2

< 現場説明会 >

- ( 1 ) 開催日時 平成 16 年 8 月 26 日 ( 木 ) 午後 3 時 30 分から午後 4 時 30 分まで
- ( 2 ) 開催場所 宮城県仙台市青葉区三条町 1 9 - 1 ( 東北大学三条団地 )  
東北大学国際交流会館共通棟 2 階 談話ロビー
- ( 3 ) 当日連絡先

東北大学施設部計画課計画第二係  
電話 : 0 2 2 - 2 1 7 - 4 9 5 0

12 入札説明書等に関する質問及び回答

入札説明書等の内容に関し質問事項がある場合においては、以下の要領にて提出すること。

【第 1 回目】

- ( 1 ) 受付期間 平成 16 年 8 月 26 日 ( 木 ) ~ 平成 16 年 9 月 3 日 ( 金 )
- ( 2 ) 宛先 / 方法 質問の宛先、提出方法及び様式等については様式集・様式 2 を参照すること。なお使用するソフトウェアは Microsoft Excel とし、入札説明書、様式集、要求水準書、要求水準書 資料、落札者決定基準、事業契約書(案)・基本協定書(案)ごとにファイル名をつけ、電子メールにて提出すること。電子メールのアドレスは  
[ keikaku2@bureau.tohoku.ac.jp ]
- ( 3 ) 回答の公表 質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き公表する。
- ( 4 ) 質問への回答日 : 平成 16 年 9 月 17 日 ( 金 )
- ( 5 ) 質問への回答場所 : 文部科学省及び東北大学ホームページ

【第 2 回目】

- ( 1 ) 受付期間 平成 16 年 9 月 24 日 ( 金 ) ~ 平成 16 年 9 月 30 日 ( 金 )
- ( 2 ) 宛先 / 方法 質問の宛先、提出方法及び様式等については別紙様式 2 を参照すること。なお使用するソフトウェアは Microsoft Excel とし、入札説明書、様式集、要求水準書、要求水準書 資料、落札者決定基準、事業契約書(案)・基本協定書(案)ごとにファイル名

をつけ、電子メールにて提出すること。電子メールのアドレスは

[ keikaku2@bureau.tohoku.ac.jp ]

( 3 ) 回答の公表 質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き公表する。

( 4 ) 質問への回答日：平成 16 年 10 月 15 日（金）

( 5 ) 質問への回答場所：文部科学省及び東北大学ホームページ

### 13 入札書及び入札提案書類の提出期間・場所及び方法等

#### ( 1 ) 提出期間及び場所

##### 1 ) 提出期間

平成16年12月1日（水）～平成16年12月3日（金）午後2時00分

（ただし、郵送(宅配便等を含む)する場合は平成16年12月2日午後5時00分(必着)）

##### 2 ) 提出場所

〒 9 8 0 - 8 5 7 7 宮城県仙台市青葉区片平二丁目 1 - 1

東北大学施設部計画課施設経理係

電話：0 2 2 - 2 1 7 - 4 9 4 6

持参又は郵送すること。電送による入札は認めない。なお、郵送（宅配便を含む。）  
する場合は、必ず配達記録が残るものを利用すること。

#### ( 2 ) 開札日時及び場所

##### 1 ) 開札日時

平成16年12月3日(金) 午後3時00分

##### 2 ) 開札場所

〒 9 8 0 - 8 5 7 7 宮城県仙台市青葉区片平二丁目 1 - 1（東北大学片平団地）

東北大学材料・物性総合研究棟 1階大会議室

- (3) 落札者決定に当たっては、入札書に記載された金額(以下、入札金額という。)に入札金額から割賦金利(事業契約書(案)別紙7「サービス購入料の支払方法及び支払額の改定について」を参照すること。)を控除した金額に100分の5に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から割賦金利を控除した金額の105分の100に相当する金額に、割賦金利を加算した金額を入札書に記載すること。
- (4) 入札執行回数は、原則として2回とする。なお、2回目の入札の執行は、財務担当理事が指定する日時に行う。
- (5) 入札書は、任意の封筒に入れ封印し提出すること。封筒の表には、必ず、宛名「国立大学法人 東北大学 理事 北村幸久」、「入札者名」及び「東北大学(三条)学生寄宿舍整備事業に係る入札書在中」の旨を朱書きすること。
- (6) 代理人が入札書を提出する場合には、入札書に委任状(様式集・様式7)を添付すること。また、グループで参加する場合は、代表企業が入札書を提出すること。
- (7) 入札の辞退  
入札参加資格の確認通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、入札辞退書(様式集・様式12)を下記宛てに提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。
- 1) 提出期限  
平成16年12月1日(水)～平成16年12月3日(金)午後2時00分  
(ただし、郵送する場合は平成16年12月2日(木)午後5時00分までに必着のこと)
- 2) 提出場所  
〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1  
東北大学施設部計画課施設経理係  
電話:022-217-4946
- (8) 入札提案書類の取扱い
- 1) 著作権  
本事業に関する入札提案書類の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された資料は、事業者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。なお、入札提案書類は入札者に返却しない。
- 2) 特許権等  
提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負う。
- 3) 入札提案書類の変更等の禁止  
入札提案書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。
- (9) 入札提案書類に関するヒアリング  
入札提案書類のヒアリングを次の要領で行う。



1) 開催日時 平成 16 年 12 月 21 日(火) 午前 10 時 00 分から

2) 開催場所

〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1(東北大学片平団地)  
東北大学材料・物性総合研究棟 1階大会議室

3) その他

入札参加者別のヒアリング時間など、詳細は追って通知する。なお、出席者は、資料の内容を説明できる者とする。

#### 14 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金は、免除する。

(2) 契約保証金は免除する。

ただし、選定事業者は建設工事の履行を確保するため、事業契約締結の日から施設引渡日までを期間として、建設工事に相当する金額(設計費及び工事監理費を含む。)の100分の10以上について、財務担当理事又は、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後、速やかに当該履行保証保険契約に係る保証証券を財務担当理事に提出すること。なお、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設企業によって締結される場合は、選定事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を財務担当理事のために設定するものとする。

#### 15 開札

開札は、13に掲げる日時及び場所において入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない大学職員を立ち合わせて行う。

なお、予定金額の制限の範囲内の入札金額を提案した者を発表することとし、発表された入札参加者は、その後の落札者選定の対象となる。この際に予定金額及び入札金額の公表は行わない。

#### 16 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消すものとする。

なお、財務担当理事により入札参加資格のあることを確認された者であっても、開札の時に指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者等、開札の時に8に掲げる資格のない者は入札参加資格のない者に該当する。

本公告に示した入札参加資格のない者のした入札

委任状を持参しない代理人のした入札

「入札参加表明書」に記載された応募グループの代表者以外のした入札

「入札参加表明書」その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者の入札

- 記名押印の欠いた入札
- 金額を訂正した入札
- 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- 明らかに連合によると認められる入札
- 同一事項の入札について他の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札

17 落札者の決定方法等

本件入札は、金額と金額以外の要素を総合的に評価して、最も優れた提案を行った者を落札者として決定する総合評価方式により行う。

入札結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に文書にて通知する。電話等による問い合わせには応じない。また、入札結果は、審査結果とあわせて文部科学省及び大学ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

なお、PFI法第8条に規定する客観的評価については、落札者と基本協定書を締結後に公表する。

(1) 第二次審査(提案内容審査)

審査に関して、学識経験者等及び大学教職員で構成する審査委員会を、東北大学に設置する。

審査委員会は、事業者の決定基準に関する審議並びに提出された入札提案書類の審査及び優秀提案の選定を行う。

審査委員会は下記の6名の審査委員で構成される。

なお、審査委員会は非公開とする。

委員長	中塚 勝人	東北大学研究・安全管理担当理事
委員  (五十音順)	藍場 建志郎	日本政策投資銀行東北支店企画調査課長
	今井 建彦	仙台市企画局総合政策部政策企画課長
	大村 虔一	宮城大学副学長
	新保 幸一	東北大学施設部長
	東谷 篤志	東北大学新学生寄宿舍構想WG座長、生命科学研究科教授

(2) 審査の方法

別紙落札者決定基準に従って、審査委員会にて入札提案書類の審査を行う。入札金額及びその他の条件を総合的に評価し、大学にとって最も有利な提案を行ったものを選定する。

(3) 評価項目等

評価項目は以下のとおりであるが、具体的な内容は落札者決定基準による。

1) 基礎項目

以下の計画について、入札参加者の提案内容が、要求水準の基礎項目を全て満たしていることを確認する。

- ア 事業計画に係る事項

- イ 施設整備計画に係る事項
- ウ 維持管理計画に係る事項
- エ 運営計画に係る事項

## 2) 加点項目審査

加点項目審査においては、下記項目について、審査委員会において審査し得点化する。評価に基づく各項目の得点の合計と入札金額により最も優秀な提案を選定する。

- ア 事業計画に係る事項
- イ 施設整備業務に係る事項
- ウ 維持管理業務に係る事項
- エ 運営業務に係る事項

## (4) 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、東北大学施設部計画課とする。

## 18 手続きにおける交渉の有無

手続きにおける交渉は無とする。

## 19 基本協定書の締結

落札者は、落札決定後7日以内(休日を除く)に、大学を相手方として、基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならない。

## 20 特別目的会社の設立

本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合、落札者は本事業を実施する商法(明治32年法律第48号)に定める株式会社として特別目的会社を設立する。

この場合、大学は、落札者と設計・建設及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について基本的な協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

なお、落札者となった入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。その出資比率は全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

## 21 事業契約書の締結

- (1) 落札者は、落札者決定後、平成17年3月末までに、大学を相手方として、事業契約書(案)により、事業契約を締結しなければならない。事業契約書において、選定事業者が

遂行すべき設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理、運営業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。

- (2) 契約金額は、入札金額に、入札金額から割賦金利を控除した金額の100分の5に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額。）とする。
- (3) 契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札金額及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- (4) 選定事業者が事業契約を締結しない場合、大学は違約金として落札金額の100分の5に相当する金額を請求することがある。
- (5) 事業契約締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

## 22 支払条件等

大学の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本施設の設計、工事監理及び建設に係る対価（以下「施設整備費相当」という。）と維持管理業務、運営業務等に係る対価（以下「維持管理・運営費等相当」という。）から成る。大学は、本施設の施設整備費相当と維持管理・運営費等相当を施設引渡しのあった日から事業期間中に、選定事業者に対し、大学と選定事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより支払う。

施設整備費相当は、施設建設に必要な一切の費用からなる施設費相当と施設費相当を大学が割賦で支払うことによって必要な割賦金利からなるものとする。割賦金利の算定にあたっては、元本均等支払を前提とする支払金利によって算出し、支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）の合計とする。

基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として Telerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレートとする。提案書類の提出時に使用する基準金利の基準日は、~~+~~平成16年11月22日~~+~~とする。なお、金利の固定は、~~+~~平成17年7月1日~~+~~をもって行うものとする。

詳細は事業契約書(案)別紙7を参照すること。

### (1) 支払期間・回数等

#### 1) 施設整備費相当

施設整備費相当について、大学は供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を年2回の割賦方式により25回に分けて均等に支払う。

ア 第1回目の支払については、以下の手順で行う

施設の完成後、選定事業者は完成検査の報告を行う。

大学は、上記の報告を受けてから14日以内に検査を行う。

検査に合格した後、選定事業者は大学に対して本施設を引き渡す。

選定事業者は、平成19年4月1日から30日以内に、大学に対して第1回目の支払について請求書を送付する。

大学は、適法な請求書を受理した日の翌月から30日以内に支払うものとする。

イ 第2回目以降の対価の支払については、以下の手順で行う。

選定事業者は、毎年度10月1日及び4月1日から30日以内に、大学に対して請求書を送付する。

大学は、適法な請求書を受理した日の翌月から30日以内に支払うものとする。

## 2) 維持管理・運営費相当

維持管理・運営費相当について、大学は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた要求水準が満たされていることを確認した上で、供用開始から事業期間中に、年2回・全25回に分けて、事業契約書に定める額を選定事業者に支払う。

ア 維持管理・運営費相当の支払いについては、以下の手順で行う。

選定事業者は大学に対して、毎月業務終了後7日以内に業務報告書を提出する。大学は報告書の提出を受けた後、モニタリングを行う。

モニタリングの結果、減額の必要がある場合には、業務報告書提出後7日以内に、選定事業者に支払額を通知する。

選定事業者は、平成19年4月1日以降、支払額が確定後速やかに、大学に対して第1回目の支払について請求書を送付する。

選定事業者は、毎年度10月1日及び4月1日以降、支払額が確定後速やかに、大学に対して第2回以降の支払いについて請求書を送付する。

大学は適法な請求書を受理した日の翌月から30日以内に支払うものとする。

## (2) サービス購入費の改定

サービス購入費の改定は以下のとおりとする。詳細については、事業契約書(案)の別紙7を参照すること。

### 1) 施設整備費相当

施設整備費相当の支払額の改定は行わない。

### 2) 維持管理・運営費等相当

物価変動のうち改定率(価格指数比から1を控除した率とする)の絶対値が3.0%を超えた場合には、事業契約書の定めるところにより対価の改定を行う。

## 23 建設工事にかかる工事保険

選定事業者は、以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者損害賠償保険に加入し、その保険料を負担するものとする。

( 1 ) 共通

1 ) 契約者

選定事業者又は受託者 ( 建設に当たる者 )

2 ) 建設場所

宮城県仙台市青葉区三条町 1 9 - 1 ( 東北大学三条団地 )

( 2 ) 建設工事保険

1 ) 被保険者

選定事業者又は受託者

2 ) 保険の対象

本件施設の建設工事費

3 ) 保険期間

建設工事着工日を始期とし、引き渡し予定日を終期とする。

4 ) 保険金額(補償額)

請負代金額

5 ) 補償する損害

水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

( 3 ) 第三者賠償責任保険

1 ) 被保険者

選定事業者又は受託者

2 ) 保険期間

建設工事着工日を始期とし、引き渡し予定日を終期とする。

3 ) てん補限度額(補償額)

対人：1億円 / 1名・10億円 / 1事故、対物：1億円 / 1事故 以上

4 ) 補償する損害

工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

5 ) 免責金額 50,000 円以下

( 4 ) その他

1 ) 選定事業者又は受託者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券 [又はこれに代わるもの](#) を遅延なく大学に提示するものとする。

2 ) 選定事業者又は受託者は大学の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができないものとする。

3 ) 選定事業者又は受託者は業務遂行における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

( 5 ) 大学が加入する保険

東北大学は、国立大学法人総合損害保険に加入しており、本施設についても大学への引渡しと同時に加入する予定である。なお、引渡し前の施設については、保険の対象とならないため留意すること。国立大学法人総合損害保険の概要については

別紙 1 を参照のこと。

24 本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無  
無。

25 苦情申立て

本手続きにおける入札参加資格の確認その他の手続きに関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」（平成 7 年 12 月 14 日付け政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室、電話 03-3581-0262（直通））に対して苦情を申立てることができる。

26 関連情報を入手するための照会窓口

〒 9 8 0 - 8 5 7 7      宮城県仙台市青葉区片平二丁目 1 - 1  
東北大学施設部計画課計画第二係  
電話：0 2 2 - 2 1 7 - 4 9 5 0

27 その他

- ( 1 ) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- ( 2 ) 入札参加者は、本入札説明書等を熟読し、遵守すること。
- ( 3 ) 入札参加資格確認申請書等に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- ( 4 ) 選定事業者は、入札参加資格確認申請書等に記載した配置予定の技術者を当該事業の現場に配置すること。
- ( 5 ) 建設企業及び下請会社が、外国の板ガラス製造業者からの競争力のある取引の申出に対して適切な考慮を払いつつ、板ガラスを含む建設資機材を内外無差別の原則に基づいて選定することを期待する。

## ・ 事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務等に関する制限

( 1 ) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

大学の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

( 2 ) 特別目的会社の株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するため設立された特別目的会社に出資を行った入札参加者は、本事業が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

### (3) 債権の譲渡

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営業務の提供に係る債権は、大学の承諾がなければ譲渡することができない。

### (4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営業務の提供に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、大学の承諾がなければ行うことができない。

## 2 大学と選定事業者の責任分担

### (1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うこととする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、事業契約書(案)によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書(案)に示すが、事業契約書(案)に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

## 3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### (1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していない。ただし、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合、可能な範囲で大学は必要な協力を行う。

### (2) 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、財政上の措置は想定していない。金融上の支援としては、.5を参照のこと。ただし、選定事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、大学はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう可能な範囲で必要な協力を行う。

## 4 事業実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、入札提案書類及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### (2) 事業期間中の選定事業者と大学の関わり

1) 本事業は、選定事業者の責任において実施される。また、大学は事業契約書に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。



- 2) 大学は原則として選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて大学と建設企業等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、大学と建設企業等との間で直接連絡調整を行った事項については選定事業者に報告する。
- 3) 事業の継続性を出来るだけ確保する目的で、大学は、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。
- 4) 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、大学と選定事業者は誠意をもって協議する。

### (3) 業務内容

#### 1) 業務内容

設計、工事監理、建設、維持管理、及び運営業務については、事業契約書(案)及び要求水準書による。

#### 2) 業務の委託

選定事業者は1)に示した業務を、あらかじめ大学の承諾を得た上で、第3者に委託することができる。

### (4) 大学によるモニタリング

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書(案)に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、以下の監視を行う。なお、維持管理業務について、要求水準を達成していないと認められる場合、大学は、当該業務に係る維持管理費等相当の減額等を行う。詳細は、事業契約書(案)別紙8を参照のこと。

#### 1) 本事業の実施状況の確認

大学は、本事業の各段階において、事業契約書の定めるところにより、定期的に確認を行う。また、定期的に行う確認のほか、大学が必要と認める場合には、随時確認を行う。なお、確認に要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き大学の負担とする。

#### ア 基本設計・実施設計時

選定事業者は、定期的に大学に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を大学に提出し、内容の確認を受ける。

#### イ 建築確認申請時

選定事業者は、建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認の申請を行うとともに、大学に事前説明及び事後報告を行う。

#### ウ 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、工事監理者に工事監理の状況を大学に毎月報告させる。また、選定事業者は、大学が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行わなければならない。ただし、大学が工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を受けたことによって、施工に起因する瑕疵の

責任は大学に移転されないものとする。

エ 工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で大学の確認を受ける。ただし、大学が施工記録の確認を行ったことによって、施工に起因する瑕疵の責任は大学に移転されないものとする。

オ 施設供用開始後

大学は、施設供用開始後、定期的に維持管理・運營業務のモニタリングを行う。

2) 支払の減額等

モニタリングを行った結果、維持管理業務について事業契約書に規定した要求水準が満たされていないことが判明した場合には、維持管理・運営費等相当の減額等を行うことがある。

3) 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類（商法第281条第1項に規定する計算書類）を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、監査報告書とともに毎事業年度経過後3ヵ月以内に大学に提出する。また、大学は、請求があった場合には、当該財務書類を公開できるものとする。

(5) 土地の使用等

1) 本事業の本施設に係る敷地は東北大学の所有地である。

2) 本施設に係る敷地については、選定事業者は、建設期間中無償で使用することができる。なお、付帯事業に要する土地については、国立大学法人東北大学不動産等管理事務取扱細則に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付ける。

5 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して、提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。

## 6 その他

### (1) 事業の終了

大学は、本施設が選定事業者の責めに帰すことができない災害等により使用が困難と判断した場合、あるいはその他の事由により本施設を維持・継続できないと判断した場合は、本施設の維持管理業務の提供を終了させることができる（事業契約書（案）参照）。

### (2) 情報の提供

本件入札説明書に定めることのほか、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、文部科学省又は東北大学のホームページに掲載する。

### (3) 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反し、又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等大学の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長2年間、文部科学省が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

### (4) 特定事業の選定の取消し

入札者がいない場合又は入札者全員の入札金額が大学が設定する予定金額を越える場合、大学は特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

### (5) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業にあたっては、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）のほか、下記に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

- 1) 都市計画法
- 2) 建築基準法
- 3) 消防法
- 4) 国立大学法人法
- 5) 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（ハートビル法）
- 6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 7) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 8) エネルギーの使用の合理化に関する法律
- 9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 10) 土壌汚染対策法
- 11) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- 12) 仙台市ひとにやさしいまちづくり条例
- 13) その他関連法令等

## 提出書類

- 1 現場説明会に関する提出書類（1部）
  - (1) 入札説明会及び現場説明会参加申込書 …… < 様式 1 >
- 2 質問に関する提出書類（各1部）
  - (1) 入札説明書等に関する質問書（第1回・第2回） …… < 様式 2 >（別紙）
- 3 入札参加資格確認申請に関する提出書類（正本各1部）
  - (1) 入札参加資格確認申請書 …… < 様式 3 >
  - (2) 入札参加資格確認申請書添付書類の提出届 …… < 様式 4 >
  - (3) グループ構成員及び協力会社一覧表 …… < 様式 5 >
  - (4) 委任状 …… < 様式 6 >
  - (5) 設計に当たる者の資格等要件に関する書類 …… < 様式 7 >
  - (6) 工事監理に当たる者の資格等要件に関する書類 …… < 様式 8 >
  - (7) 建設に当たる者の資格等要件に関する書類 …… < 様式 9 >
  - (8) 維持管理に当たる者の資格等要件に関する書類 …… < 様式 10 >
  - (9) 運営に当たる者の資格等要件に関する書類 …… < 様式 11 >
- 4 入札辞退時の提出書類（正本1部）
  - (1) 入札辞退届 …… < 様式 12 >
- 5 入札時の提出書類（正本各1部）
  - (1) 入札提案書類の提出届 …… < 様式 13-1 ~ 3 >
  - (2) 委任状（代理人） …… < 様式 14 >
  - (3) 委任状（復代理人） …… < 様式 15 >
  - (4) 入札書 …… < 様式 16 >
  - (5) 要求水準書に関する確認書 …… < 様式 17 >
  - (6) グループ構成員及び協力会社変更届 …… < 様式 18 >
- 6 事業計画に係る提案書（正本1部、副本25部（6~11を一冊に纏めてバインダー綴じとする。））
  - (1) 事業計画提案書表紙 …… < 様式 19 >
  - (2) 事業の遂行に関する提案（全体方針） …… < 様式 20 >
  - (3) 事業実施体制に関する提案 …… < 様式 21 >
  - (4) 事業スケジュールに関する提案 …… < 様式 22 >
  - (5) 事業リスクへの対応に関する提案 …… < 様式 23 >
- 7 施設整備計画に係る提案書
  - (1) 施設整備計画提案書表紙 …… < 様式 24 >
  - (2) 施設計画の概要 …… < 様式 25 >
  - (3) 建築計画の概要 …… < 様式 26 >
  - (4) 構造計画の概要 …… < 様式 27 >
  - (5) 電気設備計画の概要 …… < 様式 28 >
  - (6) 機械設備計画の概要 …… < 様式 29 >
  - (7) 景観や地域環境の配慮に関する提案 …… < 様式 30 >
  - (8) 安全で快適な施設に関する提案 …… < 様式 31 >
  - (9) 維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設づくりに関する提案 …… < 様式 32 >
  - (10) 地球環境への配慮に対する考え方 …… < 様式 33 >
  - (11) 建築計画に関する提案 …… < 様式 34 >
  - (12) 工事施工計画に関する提案 …… < 様式 35 >
- 8 維持管理計画に係る提案書
  - (1) 維持管理計画提案書表紙 …… < 様式 36 >

- (2) 維持管理業務全般に関する提案 ..... < 様式 3 7 >
- (3) 建築物、建築設備、外構施設、備品保守管理業務に関する提案 ..... < 様式 3 8 >
- (4) 清掃衛生、警備管理業務に関する提案 ..... < 様式 3 9 >

#### 9 運営計画に係る提案書

- (1) 運営計画提案書表紙 ..... < 様式 4 0 >
- (2) 運營業務全般に関する提案 ..... < 様式 4 1 >
- (3) 管理業務、ヘルプデスク業務、傷病人への対応業務に関する提案 ..... < 様式 4 2 >
- (4) 寄宿舍費等徴収代行業務に関する提案 ..... < 様式 4 3 >
- (5) 生活品レンタル業務(必須)に関する提案 ..... < 様式 4 4 >
- (6) 朝食提供業務に関する提案 ..... < 様式 4 5 >
- (7) インターネット接続業務に関する提案 ..... < 様式 4 5 - 1 >
- (87) 生活品レンタル業務(オプション)に関する提案 ..... < 様式 4 6 >
- (98) 付帯事業に関する提案 ..... < 様式 4 7 >
- (109) 大学のオプションに関する提案 ..... < 様式 4 8 >

#### 10 資金調達計画等に係る提案書

- (1) 資金調達計画等提案書表紙 ..... < 様式 4 9 >
- (2) 資金調達計画等 ..... < 様式 5 0 >
- (3) 長期事業収支計画表(全体 1) ..... < 様式 5 1 - 1 >
- (4) 長期事業収支計画表(全体 2) ..... < 様式 5 1 - 2 >
- (5) 長期事業収支計画表(本施設のみ 1) ..... < 様式 5 1 - 3 >
- (6) 長期事業収支計画表(本施設のみ 2) ..... < 様式 5 1 - 4 >
- (7) 入札金額内訳書(施設整備費相当の内訳書) ..... < 様式 5 2 >
- (8) 入札金額内訳書(施設整備費相当のうち建設工事費の内訳書) ..... < 様式 5 3 >
- (9) 入札金額内訳書(維持管理・運営費等相当の内訳書(維持管理:本施設)) < 様式 5 4 >
- (10) 入札金額内訳書(維持管理・運営費等相当の内訳書(維持管理:国際交流会館))  
..... < 様式 5 5 >
- (11) 入札金額内訳書(維持管理・運営費等相当の内訳書(運営)) ..... < 様式 5 6 >
- (12) 入札金額内訳書(維持管理・運営費等相当の内訳書(その他)) ..... < 様式 5 7 >
- (13) 同意書または関心表明書 ..... < 様式 5 8 >

#### 11 施設整備計画に係る提案書(図面集)(正本:製本1部、副本:バインダー綴じ25部)

- (1) 図面集表紙 ..... < 様式 5 9 >
- (2) 外観透視図(アイレベル) ..... < 様式 6 0 >
- (3) 内観透視図(エントランスホールまわり) ..... < 様式 6 1 >
- (4) 内観透視図(A個室、B個室) ..... < 様式 6 2 >
- (5) 配置図(1/500) ..... < 様式 6 3 >
- (6) 平面図(各階)(1/300) ..... < 様式 6 4 >
- (7) 立面図(4面)(1/300) ..... < 様式 6 5 >
- (8) 断面図(2面以上)(1/300) ..... < 様式 6 6 >
- (9) ユニット平面図(共用タイプ、個室タイプ)(1/100) ..... < 様式 6 7 >
- (10) 面積表および仕上表等 ..... < 様式 6 8 >

## 別紙 1 国立大学法人総合損害保険の概要

保険(特約)の種類	主な補償の範囲
財産保険(基本補償)	火災・落雷・破裂・爆発・風災・ひょう災・雪災 明記物件については、加入依頼書と併せて提出の明細書により申請の場合に対象
オールリスク特約	水濡れ・盗難・水害・電氣的機械的事故・破汚損 試験測定機器、産業機器、医療機器については、明記物件4として復活担保申請の場合に電氣的機械的事故、破汚損をカバー
情報メディア特約	法人が管理する国内所在の情報メディア(ハードを除く)の偶然的事故・不正アクセス・不法侵入した第三者の行為・ウイルスにより、情報に生じた損害(補償の範囲はオールリスク特約付帯の有無に関連します)
業務補償特約	保険事故の発生により附属病院の収益事業が休止した場合の喪失利益・収益減少防止費用(補償の範囲はオールリスク特約付帯の有無に関連します)
総合賠償責任保険	法人の施設、生産物、業務に起因する損害賠償責任を負担する場合の損害 国立大学法人自体が賠償被保険者となるため、教職員個人が負担する損害賠償責任はカバーしていない 教職員が業務中に被った身体障害への賠償は対象外 医療業務、医療施設での賠償は、病院賠償保険又は診療所賠償責任保険
施設被災者対応特約	施設内における第三者(工事等の業務従事中を除く)の死亡、後遺障害、入院、通院、不当拘束に対する見舞金 学生・教職員は対象外
インターネット賠償特約	法人の国内でのネットワークの使用管理・情報メディアの提供にあたり、第三者の業務遂行の阻害・プライバシー侵害・名誉毀損・著作権侵害に起因して損害賠償責任を負担する場合の損害
海外活動賠償特約	法人(教職員の業務遂行を含む)の一時的(90日以内)な海外での活動に起因し他人の身体又は財物に損害を与え法律上の損害賠償責任を負担する場合の損害
借家人賠償特約	借用施設の火災・破裂・爆発・水漏れにより貸主に対する損害賠償責任を負担する場合の損害
労働災害総合保険	国家公務員災害補償制度と政府労災移行による給付の差に相当する部分の補償
海外危険特約	海外で行う事業のため派遣された海外駐在員等に対する上記の補償 政府労災に第三種特別加入することが必要 外国出張の場合は、上記労働災害総合保険で対応
診療所賠償責任保険	保健管理センターにおける医療行為に起因し、大学法人が賠償責任を負担する場合の損害 保健管理センター施設に起因し、大学法人が賠償責任を負担する場合の損害
傷害保険(役員)	役員の死亡、後遺障害、入院、通院