

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

令和 3 年 9 月 30 日

国立大学法人東北大学 総長 大野 英男

国立大学法人東北大学（以下「本学」という。）は、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、PFI 法に基づく事業として実施することを予定している。

この実施方針は、本事業について、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、「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 30 年 10 月 23 日閣議決定。以下「基本方針」という。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（令和 3 年 6 月 18 日）等に基づき、必要となる事項を定め、ここに公表するものである。

東北大学（片平）

情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業

実施方針

令和3年9月30日

国立大学法人 東北大学

目次

第1章 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定方法等に関する事項	8
第2章 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項	9
1 民間事業者の募集及び選定の方法	9
2 民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	9
3 民間事業者の募集及び選定の手続等	10
4 入札参加者が備えるべき要件等	12
5 特別目的会社の設立等	19
6 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項	19
7 民間事業者を選定しない場合	20
8 提案書の取扱い	20
第3章 選定事業者の責任明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	21
1 予測される責任及びリスクの分類と分担	21
2 提供されるサービス水準	21
3 選定事業者の責任の履行に関する事項	21
4 本学による事業の実施状況の監視	21
第4章 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	23
1 係争事由に係る基本的な考え方	23
2 管轄裁判所の指定	23
第5章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	23
1 本事業の継続に関する基本的な考え方	23
2 本事業の継続が困難になった場合の措置	23
第6章 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	24
1 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	24
2 その他の支援に関する事項	24
第7章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	24
1 情報公開及び情報提供	24
2 入札に伴う費用負担	24
3 問合せ先	24

添付資料1 事業スキーム（案）

添付資料2 リスク分担表（案）

添付資料3 実施方針等に関する個別対話実施要領

様式1 実施方針等に関する質問書

様式2 実施方針等に関する意見書

様式3 実施方針等に関する個別対話 参加申込書

第1章 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

東北大学（片平）情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業

(2) 事業に供する公共施設の種類の種類等

1) 公共施設の種類の種類

教育研究施設（大学施設）

2) 公共施設の所在

事業計画地 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1

3) 施設の立地条件

- | | |
|----------|---|
| ① 敷地面積 | 5,486 m ² （片平南団地の45,590.75 m ² の一部） |
| ② 接道条件 | 前面道路 片平丁線 幅員 最大22.1m、最小7.6m |
| ③ 区域 | 市街化区域 |
| ④ 用途地域 | 第二種住居地域 |
| ⑤ 建ぺい率 | 60%（片平南団地の現状の建ぺい率：37.04%） |
| ⑥ 容積率 | 200%（片平南団地の現状の容積率：90.70%） |
| ⑦ 高さ制限 | 40m以下（景観計画 景観重点区域広瀬川周辺ゾーンA-3地区） |
| ⑧ 日影規制 | 5時間3時間 4.0m |
| ⑨ 高度地区 | 第3種高度地区 |
| ⑩ 防火・準防火 | 準防火地域 |
| ⑪ 地区計画 | なし |

(3) 公共施設の管理者等の名称

国立大学法人東北大学 総長 大野 英男

(4) 事業目的

本学は、「東北大学ビジョン2030」において「最先端の創造、大変革への挑戦」をスローガンに掲げ、「教育（Vision1）：大変革時代の社会を世界的視野で力強く先導するリーダーを育成する」、「研究（Vision2）：卓越した学術研究を通して知を創造しイノベーションの創出を力強く推進する」、「社会との共創（Vision3）：従来の社会連携と産学共創とを統合する」を柱として、これらの3要素の好循環を生み出す「経営革新（Vision4）」を図ることで、より高い次元でのビジョン実現を目指している。

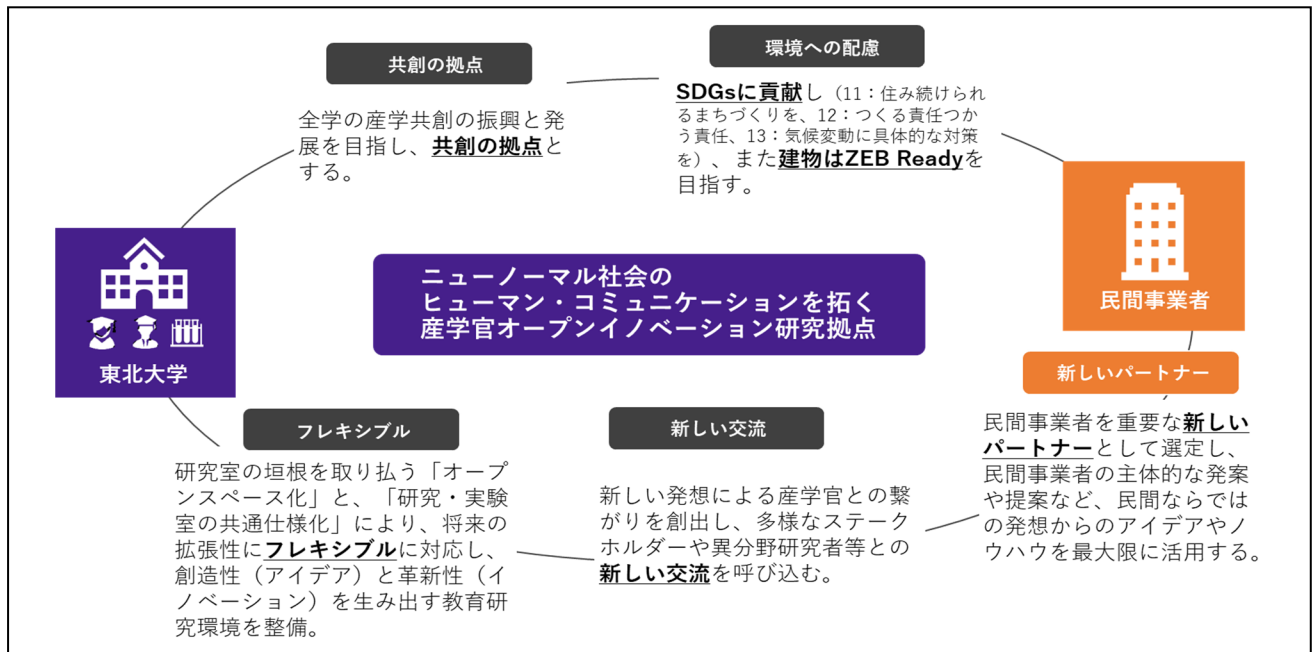
本学電気通信研究所は、「人間性豊かなコミュニケーション」の理念の下、高度化・多様化する情報通信技術の最先端研究を遂行しており、世界のトップランナーとして同分野を牽引するとともに、我が国の学術研究の更なる発展に資する責務を担っている。さらに、生命・医療科学技術を融合した革新的情報通信・視聴覚技術の創出も切望されている。

これら求められる責務・役割・期待を実現するために、本事業においては、ニューノーマル社会のヒューマン・コミュニケーションを拓く産学官オープンイノベーション研究拠点の具現化を目標に掲げ、研究室のオープンスペース化と研究・実験室の最適な共通仕様化を図り、将来の拡張性にもフレキシブルに対応し、研究者の創造性（アイデ

ア) や革新性 (イノベーション) を生み出す教育研究環境を整備する。また、新しい発想による産学官との繋がりを創出し、多様なステークホルダーや異分野研究者との新しい交流及び一体感を生み出す交流活動環境を整備することによって全学の産学官共創の振興と発展を促す共創拠点とする。

また、本学は令和3年7月に「東北大学 Green Goals Initiative (東北大学グリーンゴールズ宣言)」を公表し、大学キャンパスを実証検証の場とした温室効果ガスの削減及び省エネルギー化を推進することとしており、令和22年度(2040年度)における大学キャンパスのゼロカーボン化の実現を目指している。

新たな拠点施設の整備にあたり、PFI事業により設計・建設・維持管理・レンタルラボ運営及び民間附帯施設を民間事業者に一體的に委ね、民間事業者の創意工夫やノウハウ、経営能力及び技術的能力を最大限に活用し、国の財政資金の効率的な使用を図りつつ、本施設の整備を行うことを目的とする。



(5) 本事業で対象とする施設

本事業で対象とする施設は下表のとおりであり、情報通信国際共同研究拠点施設の新2号館、新工作棟及び関連する外構(以下これらを総称して「本施設」という。)、並びに新2号館と接続する既存施設の電気通信研究所本館(以下「本館」という。)、解体対象建物及び民間附帯施設とする。

本事業で整備する新2号館及び新工作棟の延床面積は合計で約9,160㎡以上とし、民間附帯施設を整備する場合の延床面積は事業者の提案による。

なお、本館は免震構造であるが、新2号館は中間層免震構造とする。本館との間で渡り廊下による接続が可能な計画とする。

その他の詳細な条件は、要求水準書又は入札説明書等において提示する。

事業区分	事業区分	施設区分	施設名	構造	対象面積	施設概要・備考	対象業務		
							施設整備業務	維持管理業務	その他業務
本事業	本事業	本施設	新2号館	RC造・地上5階建、中間層免震構造	約9,160 m ² (レンタルラボ・オフィス部分含む)	・電気通信研究所、生命科学研究所、レンタルラボ ・ラウンジ、オープンテラス、図書室	対象	対象	レンタルラボ部分参照
			新工作棟	RC造またはS造(※1)・地上1階建		・非免震が求められる工作室	対象	対象	—
			外構	—	要求水準書による	・駐輪場、駐車場、舗装、排水、共同溝、植栽等	対象	対象	—
		支障迂回対象設備及び移設対象設備	支障迂回対象設備及び移設対象設備	—	要求水準書による	・インフラ支障迂回業務及びノード設備移設業務	対象	—	—
		解体対象建物	電気通信研究所旧2号館	RC造・地上4階建	9,168 m ²	・既存建物等の解体撤去業務	対象	—	—
			共通研究棟	RC造・地上1階建	527 m ²		対象	—	—
			評価分析センター	RC造・地上2階建	787 m ²		対象	—	—
	通研倉庫		S造・地上1階建	16 m ²	対象		—	—	
	本館	本館	RC造・地上6階・地下1階建、免震構造	13,513 m ²	・電気通信研究所本館、事務室	—	対象	—	
	本施設	新2号館のうちレンタルラボ・オフィス部分	—	約1,700 m ²	・新2号館に整備するレンタルラボ・オフィス部分に係る企画・運営業務	対象	対象	レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務	
	民間附帯施設事業	民間附帯施設	民間附帯施設事業として、本施設との合築もしくは別棟での施設整備・維持管理・運営を任意提案(※2)						

※1 新工作棟については、RC造のほか、S造の提案も可とするが、実験等の性質上騒音、振動が発生するため、実験等の活動に配慮した適切な防振、防音性能を確保すること。

※2 民間附帯施設の整備の有無は任意とする。整備する場合の用途等、民間附帯施設事業に関する条件は、要求水準書又は入札説明書等において提示する。

(6) 本事業の主な業務範囲

PFI 法に基づき特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が実施する本事業の主な業務範囲は前表及び以下のとおりである。具体的な業務は、入札説明書等において提示する。

1) 施設整備業務

施設整備業務は、本施設、解体対象建物、支障迂回対象設備及び移設対象設備を対象とする。

- ① 事前調査業務
- ② 設計業務
- ③ 建設工事・工事監理業務
- ④ 既存建物等の解体撤去業務
- ⑤ インフラ設備の支障迂回業務
- ⑥ ノード設備の移設業務
- ⑦ 各種申請等業務
- ⑧ その他必要な関連業務

※1 事前調査業務には、電波障害調査業務、周辺施設調査業務、土壌汚染調査業務、地盤調査業務及び入札参加者の提案により必要となる調査も含むものとする。

※2 設計業務には、提示する資料を基に入札参加者の判断により必要となる測量業務等も含むものとする

2) 維持管理業務

維持管理業務は、本施設及び本館を対象とする。

- ① 建物保守管理業務（点検、保守、修繕・更新、その他の一切の保守管理業務を含む。大規模修繕は含まない。）
- ② 建築設備保守管理業務（設備運転、監視、点検、保守、修繕・更新、その他の一切の保守管理業務を含む。大規模修繕は含まない。）
- ③ 外構施設保守管理業務（点検、保守、修繕・更新、その他一切の保守管理業務を含む。大規模修繕は含まない。）
- ④ 清掃衛生管理業務（建物の内部、外部及び、外構施設の清掃業務を含む。）
- ⑤ 警備業務（建物の内部、外部及び、外構施設の警備業務を含む。）
- ⑥ その他必要な関連業務

3) レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務

- ① 本学との協議に基づく利用者の募集及び審査
- ② 利用者との賃貸借契約の締結、入居者への利用方法の説明、契約条件の変更、契約更新及び契約解除、利用者からの苦情の受付・相談・トラブル対応、契約違反者の本学への通告等の契約管理
- ③ 賃料、共益費の計算徴収
- ④ 敷金、保証金、及び預り金の計算徴収
- ⑤ 光熱水費の計算徴収
- ⑥ 必要経費の支払い収支管理

- ⑦ 賃貸借人入居時の利用者希望に応じたインフラ引込・模様替の実施
- ⑧ 賃貸借人退去時の原状回復の実施及び確認

4) 民間附帯施設事業（任意）

- ① 民間附帯施設の施設整備業務（必要な場合のみ、解体撤去工事含む。）
- ② 民間附帯施設の維持管理業務
- ③ 民間附帯施設の運營業務

(7) 選定事業者の収入

本学の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する施設整備業務に係る対価、維持管理業務のサービスに係る対価及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務のサービスに係る対価からなる。

施設整備業務の対価については、本学は、本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を割賦金として支払う予定である。

維持管理業務のサービスに係る対価及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務のサービスに係る対価については、本学は、本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を支払う予定である。

具体的な支払方法等は、入札説明書及び事業契約書（案）において提示する。

民間附帯施設事業については、選定事業者による独立採算事業とする。

(8) 土地の取得等に関する事項

民間附帯施設事業を除く本事業に係る各業務を実施するために必要となる土地及び建物については、本学が選定事業者は無償で使用を許可する。

民間附帯施設事業に係る各業務を実施するために必要となる土地等については、「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、本学が選定事業者の有償で貸し付けるものとする。

具体的な基準については、入札説明書及び事業契約書（案）において提示する。

(9) 本施設の事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設の施設整備業務完了後、本学へ本施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る維持管理業務を行う、BTO（Build-Transfer-Operate）方式により本事業を実施するものとする。

(10) 民間附帯施設の事業方式

民間附帯施設事業は、本学に新たな付加価値を生み出し、本学全体の魅力が向上することを期待するものである。事業内容は選定事業者の提案によるものとし、独立採算で行うものとする。

建設場所は本施設との合築又は別棟のいずれも可とし、任意で提案するものとする。具体的な内容は、入札説明書等において提示する。

民間附帯施設事業の実施条件は、以下の1)又は2)から選択可能とする。また、民間附帯施設設置後の事業内容の変更については、本学と協議のうえ変更を認める場合がある。詳細な条件等については、要求水準書又は入札説明書等において提示する。

- 1) 新2号館又は新工作棟の一部に民間附帯施設を増床して設置し、本施設と合わせて本学へ所有権を引渡した後、本学から当該部分を無償で借入れた上で選定事業者が運営（BTO方式）

※なお、新工作棟を対象とする場合は、実験等の性質上騒音、振動が発生するため、実験等の活動に配慮した配置、内容とすること。

- 2) 選定事業者が事業に必要な土地を本学から有償で借入し、民間附帯施設を設置・運営（BOO方式）

(11) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和22年3月までの約18年間（建設期間：令和4年8月から令和7年9月（3年2か月）、維持管理運営期間：令和7年10月～令和22年3月（14年6か月））とする。

民間附帯施設事業に関する事業期間については、事業契約締結の日から令和22年3月までの範囲を基本とし、本学との協議により延長または短縮について変更が出来るものとする。

なお、事業者の提案により設計及び建設期間の短縮が図られる場合、維持管理期間及び民間付帯施設事業に関する事業期間は、本施設の供用開始から15年間までとする。

(12) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは以下のとおりである。事業者からの提案により短縮する可能性もある。

区分	日程（予定）	内容
	令和4年7月	・選定事業者との事業契約締結
本施設	令和4年8月～令和7年9月	・本施設の設計及び建設期間
	令和5年8月～令和6年1月	・電気通信研究所2号館の解体撤去業務
	令和5年1月～7月	・本施設の支障迂回工事期間
	令和7年10月～令和8年3月	・共通研究棟、評価分析センター、通研倉庫の解体撤去業務
	令和7年10月～令和22年3月	・維持管理期間（※1）
本館	令和7年10月～令和22年3月	・維持管理期間（※1）
民間附帯施設	令和4年8月～令和7年9月	・民間附帯施設の設計・建設期間
	令和7年10月～令和22年3月までの間で任意提案	・民間附帯施設の維持管理・運営期間（※1）

※1 事業者の提案により設計及び建設期間の短縮が図られる場合、維持管理期間及び民間付帯施設の維持管理・運営期間は、本施設の供用開始から15年間までとする。

(13) 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI 法及び基本方針のほか、下記に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

- 1) 建築基準法
- 2) 消防法
- 3) 都市計画法
- 4) 国立大学法人法
- 5) 駐車場法
- 6) 道路法
- 7) 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 8) 景観法
- 9) 都市緑化法
- 10) 宅地造成等規制法
- 11) 電波法
- 12) 航空法
- 13) 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令・内線規程
- 14) ガス事業法
- 15) 下水道法
- 16) 水道法
- 17) 騒音規制法
- 18) 振動規制法
- 19) 水質汚濁防止法
- 20) 大気汚染防止法
- 21) 土壌汚染対策法
- 22) 高圧ガス保安法
- 23) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- 24) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 25) 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）
- 26) 労働安全衛生法
- 27) 文化財保護法
- 28) 学校保健安全法
- 29) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 30) 食品衛生法
- 31) 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）
- 32) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- 33) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）
- 34) 宮城県条例
- 35) 仙台市条例
- 36) 国立大学法人東北大学規程
- 37) その他

(14) 事業期間終了時の措置

選定事業者は、事業期間の終了時に、本体事業の対象施設を入札説明書等において提示する良好な状態で本学に引き継ぐこと。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

本学は、PFI法、基本方針及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、本学が従来型の手法により自ら本事業を実施する場合と比較して、本事業を選定事業者が実施することが財政資金の効率的かつ効果的な活用が図られることが見込まれる場合に限り、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定基準・手順

以下の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- 1) コスト算出による定量的評価
- 2) PFI事業として実施することの定性的評価
- 3) 以上1)～2)を見込んだVFMの検討による総合的評価

(3) 特定事業の選定結果の公表

前項の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合には、VFM評価を明らかにしたうえで、本学のホームページにおいて公表する。

なお、特定事業の選定を行わないものとした場合にあっても、同様に公表する。

第2章 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定の方法

本学は、本事業を PFI 法第 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、本事業への参加を希望する民間事業者を公募する。民間事業者の選定は、総合評価落札方式による一般競争入札（予定）を採用するものとする。

なお、本事業は、平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象であり、入札手続は、「国立大学法人東北大学政府調達契約事務取扱細則」（平成 16 年 4 月 1 日）、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和 55 年 11 月 18 日政令第 300 号）等に基づいて実施する。

2 民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

民間事業者の募集及び選定に当たってスケジュールは、以下のとおりである。なお、具体的な日程については入札説明書等において提示する。

日程	内容
令和 3 年 9 月 30 日（木）	実施方針等の公表
同年 9 月 30 日（木）～10 月 11 日（月）	実施方針等に関する個別対話の参加受付
同年 10 月 19 日（火）～10 月 21 日（木）	実施方針等に関する個別対話の実施
同年 9 月 30 日（木）～10 月 26 日（火）	実施方針等に関する質問・意見の受付
同年 11 月 26 日（金）	実施方針等に関する質問回答・意見の公表
同年 12 月	特定事業の評価・選定、公表
同年 12 月	入札公告・入札説明書等の公表
同年 12 月	入札説明書等に関する説明会
同年 12 月	入札説明書等に関する質問の受付
令和 4 年 1 月	入札説明書等に関する質問回答の公表
同年 1 月	参加表明書・資格確認書類の受付
同年 1 月	資格確認通知の発送
同年 2 月	入札説明書等に関する個別対話の実施
同年 4 月	入札書及び入札提案書受付
同年 5 月	落札者の選定・決定・公表
同年 7 月	PFI 事業契約書締結

3 民間事業者の募集及び選定の手続等

(1) 実施方針等に関する個別対話

本学は、実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表後、本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針等に関する個別対話を開催する。実施方針等に関する個別対話は、以下の要領で行う。

1) 参加の受付期間

令和3年9月30日(木)～10月11日(月)17時まで

2) 日時及び場所（予定）

開催日時：令和3年10月19日(火)～10月21日(木)9時～17時

開催場所：東北大学片平キャンパス

※ 新型コロナウイルス感染症等の情勢を踏まえ、Web開催に変更する場合がある。

※ 詳細は参加申込者に対して個別に通知する。

3) その他

参加申込の方法及びその他の事項は「添付資料3 実施方針等に関する個別対話実施要領」に基づく。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付、実施方針に関する質問回答・意見の公表

本学は、実施方針等に記載の内容に関して、質問の受付並びに質問回答の公表を以下の要領で行う。

1) 受付期間

令和3年9月30日(木)～10月26日(火)17時まで

2) 提出方法

実施方針等に関して質問・意見がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「様式1 実施方針等に関する質問書（以下「質問書」という。）」、「様式2 実施方針等に関する意見書（以下「意見書」という。）」に記入のうえ、電子メールでのファイル添付にて提出すること。

「質問書」は、実施方針等に関する質問を記入するものとする。質問及び質問への回答は原則公表するものとし、ホームページにより公表する。

「意見書」は、実施方針等に関する意見や提案を記入するものとする。意見は原則として回答及び公表しないが、広く知らせる必要があると本学が判断したものについては、質問書の回答と合わせて公表する。

ファイル形式は、Microsoft Excel とし、承諾の確認や記入方法の詳細は「様式1」、「様式2」による。電話及びFAXによる直接の質問・意見は受け付けない。

なお、質問・意見に関して本学が必要と判断したものについては、民間事業者に直接ヒアリングを行うことがある。

3) 提出先

国立大学法人 東北大学 施設部計画課

メールアドレス：pfi_tohoku@grp.tohoku.ac.jp

4) 質問回答方法

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として、公表を望まない質問については、正当な理由があると確認出来た場合に非公表とする。

上記 2)により提出された質問と回答及び本学が公表すると判断した意見については、令和3年11月26日(金)までに、本学のホームページにおいて公表する。

(3) 実施方針等の変更

本学は、実施方針等に関する民間事業者等からの質問及び意見、対話の結果等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、実施方針等の変更を行うことがある。

なお、当該実施方針等の変更内容が重要事項にまで及ぶ場合には、速やかに、変更した実施方針等を本学のホームページにおいて公表する。

(4) 特定事業の選定

本学は、実施方針等に関する民間事業者等からの質問及び意見、対話の結果等を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を本学のホームページにおいて公表する。

(5) 入札公告及び入札説明書等の公表

本学は、本事業を特定事業として選定した場合には、実施方針等に関する民間事業者等からの質問及び意見、対話の結果等を踏まえ、本事業の入札公告を官報等に掲載するとともに、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を本学のホームページにおいて公表する。

(6) 入札説明書等に関する質問の受付、入札説明書等に関する質問回答の公表

本学は、入札説明書等の内容に関して、質問を受付、質問回答の公表を行う。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

(7) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付、競争参加資格確認審査の結果の通知

本学は、本事業に応募を予定する民間事業者に対して、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出を求めるものとする。競争参加資格確認審査の結果は、当該書類に関する申請者に通知する。なお、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

(8) 入札書及び提案書の受付

本学は、競争参加資格確認審査の通過者（以下「入札参加者」という。）に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する提案内容を記載した入札書及び提案書（以下「提案書等」という。）の提出を求める。なお、入札書、提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

(9) 落札者の選定・決定及び公表

本学は、提案書等の審査により落札者を選定・決定し、入札参加者に通知するとともに、本学のホームページにおいて公表する。

(10) 落札者との基本協定の締結

本学は、事業契約書の締結に先立って、事業に係る基本協定書を落札者と締結する。

(11) 選定事業者との事業契約の締結

本学は、落札者により組成された選定事業者と事業契約書を締結する。

4 入札参加者が備えるべき要件等

(1) 入札参加者の構成等

- 1) 入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下当該グループを「入札参加グループ」といい、入札参加グループを構成する企業を「入札参加グループの構成員」という。）とし、入札参加者は、選定事業者が設立する特別目的会社に必ず出資する者であること。
ただし、入札参加企業の場合にあっては、新たに特別目的会社を設立することなく入札参加企業自らが選定事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとする。なお、入札参加グループで参加する場合は、入札参加グループの構成員の中から入札参加手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。
- 2) 入札参加グループは応募に当たり、入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割を参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- 3) 入札参加者は、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、選定事業者が設立する特別目的会社に出資せず、事業開始後、直接当該事業者から業務を委託し、又は請け負わせることを予定している者（以下「協力会社」という。）についても、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において協力会社として明らかにすること。
- 4) 入札参加者及び協力会社には、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者が必ず含まれていること。また、提案に基づき民間附帯施設事業を行う場合は、民間附帯施設事業に当たるものが必ず含まれていること。

(2) 入札参加者及び協力会社の参加要件

入札参加者及び協力会社のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- 1) 「国立大学法人東北大学契約事務取扱細則」（平成 16 年 4 月 1 日）第 6 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。
- 2) 「会社更生法」（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者、「民事再生法」（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 17 年法律第 87 号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理開始の申立てがなされていない者又は整理開始を命ぜ

られていない者、又は「破産法」（平成16年法律第75号）に基づき破産手続き開始の申立てがなされていない者であること。

なお、「会社更生法」に基づき更生手続開始の申立てをした者、「民事再生法」に基づき再生手続開始の申立てをした者又は「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」に基づき会社の整理開始の申立てをした者又は整理開始を命ぜられた者にあつては、手続開始の決定がなされた後に文部科学省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

- 3) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から入札書の開札が終了するまでの期間に、文部科学省又は本学から「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18年1月20日付17文科施第345号文教施設企画部長通知）等に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- 4) 本学が本事業についてアドバイザー業務を委託した、株式会社長大（東京都中央区）並びに株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある内藤滋法律事務所（東京都中央区）、株式会社新日本コンサルタント又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。
- 5) 「東北大学（片平）情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業審査委員会」（以下「委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。
- 6) 入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。また、入札参加者及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の入札参加者及び協力会社になっていないこと。
- 7) 4), 5), 6)における「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう。以下同じ。

① 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

- ア 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2）に規定する子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合親会社と子会社の関係にある場合
- イ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

② 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、以下アについては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

- ア 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
 - a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - i 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監

査等委員である取締役

- ii 会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - iii 会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役
 - iv 会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
 - b 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
 - c 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
 - d 組合の理事
 - e その他業務を執行する者であつて、a から d までに掲げる者に準ずる者
- イ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- ウ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- ③ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合
上記①又は②と同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合。
- 8) 国税（法人税、消費税）を滞納していない者であること。
- 9) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(3) 入札参加者及び協力会社の資格等要件

入札参加者及び協力会社のうち設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、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ものとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

建設と工事監理については、これを兼務することはできないものとする。また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同様とする。

1) 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 文部科学省における令和 3・4 年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に一般競争入札参加資格の再認定を受けていること。）。競争参加資格確認申請書を提出する際に同認定を受けていない者は、平成 31・32 年度に係る同認定を受けていることを示す書類を提出し、令和 3・4 年度に係る同認定を受けたときは速やかに同認定を受けていることを示す書類を提出すること。
なお、令和 3・4 年度に係る同認定を受けていることを示す書類は、入札書提出期限までに提出するものとし、期限までに同書類を提出しなかった入札参加企業又は入札参加グループの入札は無効とする。
- ② 経営状況が健全であること。
- ③ 不正又は不誠実な行為がないこと。

- ④ 「建築士法」(昭和25年5月24日法律第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。
- ⑤ 平成18年度以降(過去15年度)に管理技術者又は主任担当技術者として、下記ア～エに示す各担当業務に従事し、当該業務が完了した新営建物の設計の実績を有する管理技術者(※1、担当分野を問わない。)及び主任担当技術者(※2、意匠分野・構造分野・電気設備分野・機械設備分野)を配置できること(※3)。また、少なくとも、構造分野の主任担当者については、オに示す業務に従事し、当該業務が完了した新営建物の設計の実績を有する者であること。
- 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。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること(※4)。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す設計の実績を有していなければならない。
- ※1 「管理技術者」とは、「東北大学設計業務委託契約要項」第14条の定義による。
 - ※2 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各担当業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。意匠、構造、電気設備、機械設備の各分野を想定しているが、さらに主任担当技術者を細分化することは妨げない。
 - ※3 「管理技術者」は一級建築士とし、「主任担当技術者」について、意匠分野を担当する者は一級建築士、構造分野を担当する者は構造設計一級建築士、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計一級建築士又は建築設備士とする。
 - ※4 設計業務を複数の企業で実施する場合、管理技術者及び各主任担当技術者はそれぞれ、当該複数企業で原則1名記載すればよいものとする。

- ア 階数 : 地上3階以上
- イ 面積 : 延べ面積5,000㎡以上
- ウ 構造 : 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- エ 建物用途 : 庁舎、校舎、研究施設、診療施設
- オ 免震建物 : 延べ面積5,000㎡以上の免震建物(アからエの要件を満たす実績と同一の実績である必要はない。)
- ※ 上記ア～オに示す要件を同時に満たす設計業務における、設計実績(技術者)が必要となる。

2) 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 文部科学省における令和3・4年度の建築一式工事及び建築一式工事以外の一般競争参加者の資格を有し、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)が以下の点数以上であること。
- なお、複数の要件を満たす者は当該複数の工事を実施することができるものとし、また、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

- ア 建築一式工事 1,200点

(ただし、建築一式工事に当たる者が複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は1,000点とする)

イ 電気工事 1,100点

(ただし、電気工事に当たる者が複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は900点とする)

ウ 管工事 1,100点

(ただし、管工事に当たる者が複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は900点とする)

② 競争参加資格確認申請書を提出する際に同認定を受けていない者は、平成31・32年度に係る同認定を受けていることを示す書類を提出し、令和3・4年度に係る同認定を受けたときは速やかに同認定を受けていることを示す書類を提出すること。なお、令和3・4年度に係る同認定を受けていることを示す書類は、入札書提出期限までに提出するものとし、期限までに同書類を提出しなかった入札参加企業又は入札参加グループの入札は無効とする。

③ 提案内容に対応する「建設業法」(昭和24年5月24日法律第100号)の許可業種につき許可を有しての営業年数が5年以上ある者であること。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5年未満であっても同等として取扱うことができるものとする。

④ 平成18年度以降(過去15年度)に元請として、下記アからオに示す各担当工事を実施し完成・引渡し完了した施工の実績を有すること(建築一式工事における実績を含む。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、工事を複数の者で実施する場合には、建築一式工事に当たる者のうち、(3)2)①ア建築一式工事1,200点を満たす者1社は、アからオの全ての要件を満たし、残りのすべての者(建築一式工事に当たる者のほか、電気工事及び管工事に当たる者を含む)はアからエの要件を満たすこと。

ア 階数 : 地上3階以上

イ 面積 : 延べ面積5,000㎡以上

ウ 構造 : 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

エ 建物用途 : 庁舎、校舎、研究施設、診療施設

オ 免震建物 : 延べ面積5,000㎡以上の免震建物(アからエの要件を満たす実績と同一の実績である必要はない。)

※ 上記ア～オに示す要件を同時に満たす建設工事における、施工実績(企業)が必要となる。

⑤ 以下に示す基準を満たす監理技術者を当該工事に専任で配置できること。

なお、記載を求める監理技術者は、原則としてそれぞれ1名であること(※1)。ただし、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す施工の経験を有していなければならない。

※1 下記アの工事を複数の企業で施工する場合は、監理技術者は、当該複数企業で原則1名記載すればよいものとする。なお、下記イ・ウについても同様とする。

ア 建築一式工事

- a 建設業法で求める監理技術者の資格を有する者であること。
- b 平成 18 年度以降（過去 15 年度）に監理技術者又は主任技術者として、4 (3)2)④のア～オに示す基準を満たす新営工事の各担当工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。（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。）

イ 電気工事

- a 建設業法で求める監理技術者の資格を有する者であること。
- b 平成 18 年度以降（過去 15 年度）に監理技術者又は主任技術者として、4 (3)2)④のア～エに示す基準を満たす電気工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。（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。）
- c 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

ウ 管工事

- a 建設業法で求める監理技術者の資格を有する者であること。
- b 平成 18 年度以降（過去 15 年度）に監理技術者又は主任技術者として、4 (3)2)④のア～エに示す基準を満たす管工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。（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。）
- c 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

3) 工事監理に当たる者（「建築基準法」（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 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、以下の要件を満たすこと。

- ① 4 (3)1)①に同じ。
- ② 4 (3)1)②に同じ。
- ③ 4 (3)1)③に同じ。
- ④ 4 (3)1)④に同じ。
- ⑤ 平成 18 年度以降（過去 15 年度）に管理技術者又は主任担当技術者として、下記アからエに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営工事の工事監理の実績を有する管理技術者（※1、担当分野を問わない。）及び主任担当技術者（※1、意匠分野・構造分野・電気設備分野・機械設備分野）を配置できること。また、少なくとも、構造分野の主任担当者については、オに示す業務に従事し、当該業務が完了した新営建物の設計の実績を有する者であること。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。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ 1 名であること（※2）。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す工事監理の実績を有していなければならない。

※1 管理技術者、主任担当技術者の定義等及び資格については、4 (3)1)⑤と同じ。

※2 工事監理業務を複数の企業で実施する場合は、管理技術者及び各主任担当技術者はそれぞれ、当該複数企業で原則 1 名記載すればよいものとする。

- ア 階数 : 地上3階以上
イ 面積 : 延べ面積 5,000 m²以上
ウ 構造 : 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
エ 建物用途 : 庁舎、校舎、研究施設、診療施設
オ 免震建築 : 延べ面積 5,000 m²以上の免震建物(アからエの要件を満たす実績と同一の実績である必要はない。)

※ 上記ア～オに示す要件を同時に満たす建設工事における、工事監理実績(技術者)が必要となる。

4) 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 国の競争参加資格(全省庁統一資格)又は国立大学法人東北大学の競争参加資格のいずれかにおいて令和01・02・03年度に東北地域の「役務の提供等」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。競争参加資格確認申請書を提出する際に同格付けを得ていない者は、平成31・32・33年度に係る同格付けを得ていることを示す書類を提出し、令和01・02・03年度に係る同格付けを得たときは速やかに同格付けを得ていることを示す書類を提出すること。令和01・02・03年度に係る同格付けを得ていることを示す書類は、入札書提出期限までに提出するものとし、期限までに同書類を提出しなかった入札参加企業又は入札参加グループの入札は無効とする。
- ② 平成18年度以降(過去15年度)に、下記アに示す維持管理業務(ただし、第1章1(6)2)の①・②・③・④・⑤と同種の業務がすべて含まれていること。なお、複数の者で実施する場合には当該複数の者で当該同種の業務のすべてを満たすことにより。)を実施した維持管理の実績を有すること。

ア 建物規模
延べ面積 5,000 m²以上の役務業務

5) レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 国の競争参加資格(全省庁統一資格)又は国立大学法人東北大学の競争参加資格のいずれかにおいて令和01・02・03年度に東北地域の「役務の提供等」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。競争参加資格確認申請書を提出する際に同格付けを得ていない者は、平成31・32・33年度に係る同格付けを得ていることを示す書類を提出し、令和01・02・03年度に係る同格付けを得たときは速やかに同格付けを得ていることを示す書類を提出すること。令和01・02・03年度に係る同格付けを得ていることを示す書類は、入札書提出期限までに提出するものとし、期限までに同書類を提出しなかった入札参加企業又は入札参加グループの入札は無効とする。
- ② 平成18年度以降(過去15年度)に、下記アに示すレンタルラボ(レンタルオフィス)運營業務を実施した運営の実績を有すること。

ア 建物規模
延べ面積 500 m²以上の役務業務

6) 民間附帯施設事業に当たる者の資格等要件は問わない。

(4) 競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認の基準日は、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日とする。

なお、競争参加資格の確認審査に当たっては、4(3)1)①、4(3)2)②、4(3)3)①及び4(3)4)①に示す一般競争参加資格等の認定を受けていない者及び有資格業者の登録を行っていない者も、入札書提出期限において4(3)1)①、4(3)2)②、4(3)3)①及び4(3)4)①に示す要件を満たしていることを条件として競争参加資格があると認めるものとする。当該競争参加資格があると認められた入札参加者が入札に参加するためには、入札書提出期限において4(3)1)①、4(3)2)②、4(3)3)①及び4(3)4)①に示す要件を満たしていなければならない。

(5) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

1) 競争参加資格の確認後は、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更は、原則として認めない。

ただし、やむを得ない事情（合併、倒産、指名停止等）が生じ、入札参加グループの構成員及び協力会社を、提案書の提出期限の日までに変更（構成員及び協力会社の削除及び追加又は予定業務の変更を含む。）しようとする者にあつては、本学と事前協議を行い、本学の承諾を得るとともに、変更後において4の(1)・(2)・(3)に示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合に限り、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更をすることができる。なお、この場合においては、速やかに、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届を本学に提出すること。

2) 競争参加資格があると確認された入札参加グループのうち、入札書の開札が終了するまでの期間において4の(1)・(2)・(3)に示す競争参加資格を満たさない構成員及び協力会社（以下「欠格構成員等」という。）を含む入札参加グループは、提案書の提出期限の日までであれば、参加表明書及び競争参加資格確認申請書を取り下げることができる。

5 特別目的会社の設立等

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定された場合には、本事業を実施する株式会社として事業者たる特別目的会社を設立する。なお、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。また、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

ただし、入札参加企業の場合にあつては、新たに事業者たる特別目的会社を設立することなく入札参加企業自らが事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとする。

6 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項

(1) 提案書の審査に関する基本的な考え方

1) 提案書の審査は、委員会で行うものとし、委員会のメンバー及び委員会で定める落札者決定基準は、入札説明書等において提示する。

- 2) 委員会において、提案書を内容とする価格以外の要素と価格を総合的に審査し、総合評価落札方式により落札者を選定する。
- 3) 提案書に基づき、提案内容について非公開でのプレゼンテーションを求める予定とする。実施方法、時期等については入札説明書等において提示する。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

1) 競争参加資格確認審査

- ① 入札参加者の構成等の適格審査
- ② 入札参加者及び協力会社の参加要件の適格審査
- ③ 入札参加者及び協力会社の資格等要件の適格審査

2) 提案内容審査

- ① 入札金額の適格審査
- ② 基礎項目の適格審査
- ③ 加点項目の審査
- ④ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び入札金額から、総合評価値を求めて落札者を選定する。

(3) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、本学のホームページにおいて公表する。

7 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

8 提案書の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、契約に至った入札参加者の提案書については、本事業において公表及びその他本学が必要と認める場合には、本学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案書については、PFI法第8条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には当該入札参加者に無断で使用しない。

なお、提出を受けた書類等は返却しない。

(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、商標権等の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、原則として提案を行った入札参加者が負う。

第3章 選定事業者の責任明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予測される責任及びリスクの分類と分担

(1) 責任分担の考え方

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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、本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、本学が責任を負うものとする。

(2) 予測されるリスクと責任分担

本学と選定事業者の責任分担は、原則として「添付資料2 リスク分担表（案）」によるものとし、個別対話及び質疑等の結果を踏まえ、必要な事項については、入札説明書等において提示する。

2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準等は、要求水準書において提示する。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約書の締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、建設期間中（設計業務（事業契約締結後速やかに）から建設工事の完了までの期間）における履行保証保険契約等により、事業契約の保証を行うことを想定している。

4 本学による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

本学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かなどを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

1) 設計時

事業契約締結から設計完了までの間、本学は、選定事業者によって行われた設計が、本学が提示した要求水準書及び選定事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて、選定事業者の責任により報告を受け、本学は報告内容について確認する。

2) 建設（工事施工）時

選定事業者は、「建築基準法」に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に本学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、本学が要請した場合には、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

この際、本学は、選定事業者によって行われた工事施工、工事監理の状況が、本学が提示した要求水準書及び選定事業者の提案書に規定した水準に提案書に適合するものであるか否かについて、選定事業者の責任により報告を受け、本学は報告内容について確認する。

3) 建設（工事施工）完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で本学の確認を受ける。この際、本学は、施設の状態が、本学が提示した要求水準書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、定められた水準を満たしていない場合には、本学は補修又は改造を求めることができる。

4) 施設供用開始後（維持管理段階）

維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の着手から維持管理運営期間終了までの間、本学は、選定事業者によって行われた維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務が、本学が提示した要求水準書及び選定事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

民間附帯施設事業は、着手から民間附帯施設事業に関する事業期間終了までの間、本学は、選定事業者によって行われた民間附帯施設事業が、本学が提示した要求水準書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

5) 財務の状況に関するモニタリング

事業契約締結から事業期間終了までの間、選定事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、監査報告書とともに財務書類を毎事業年度の経過後3か月以内に本学に提出しなければならない。また、本学は、請求があった場合は、当該財務書類を公開できるものとする。

6) 事業契約終了時

本学は、事業期間終了に当たり、本体事業の対象施設の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約書で定めた条件に適合しない場合は、修補を求めることがある。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において提示する。

(4) モニタリングの費用の負担

本学が行うモニタリングにかかる費用は、本学の負担とする。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

本学は、モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が達成されていないことが判明した場合には、選定事業者に対して支払額の減額措置又は修復勧告を行う。なお、減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。

第4章 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

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、本学と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

2 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第5章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

本学は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができる。その他詳細については、事業契約書で定める。

(2) 本学の事由により本事業の継続が困難になった場合

本学又は選定事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができる。その他詳細については、事業契約書に定める。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

本学及び選定事業者は、事業契約書において具体的に列挙した事由に対して、事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じるものとする。

第6章 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並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

- (1) 現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。
- (2) 法改正等により、法制上及び税制上の措置等が適用される可能性がある場合には、本学と選定事業者で協議を行う。

2 その他の支援に関する事項

本学は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行う。

第7章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本学ホームページを通じて適宜行う。

2 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用は、落札者を決定しない場合を含め、すべて入札参加者の負担とする。

3 問合せ先

国立大学法人東北大学 施設部計画課

メールアドレス：pfi_tohoku@grp.tohoku.ac.jp