

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の実施方針等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問内容	回答
1	実施方針	2	1	1	(5)		本事業で対象とする施設	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㎡以上とありますが、ここで言う『約』とはプラスマイナスいくらまでを許容するものでしょうか。	延床面積については、±0～+2%の範囲とします。 補足として、事業者が自らの財源で整備する面積についてはこの限りではありません。
2	実施方針	4	1	1	(6)	3)	レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務	ここで言う利用者と入居者の定義をご教授ください。	利用者と入居者に区別は無いため、入居者で統一して修正します。
3	実施方針	5	1	1	(6)	4)	民間附帯施設事業(任意)	民間附帯施設の施設整備業務のうち、必要な場合のみ、解体撤去工事含むとありますが、この場合解体撤去工事に要する費用は事業者負担でしょうか。また、解体撤去工事の範囲についての詳細な規定などは入札公告時にお示し頂けるのでしょうか。	解体撤去工事に要する費用は、事業者負担となります。 解体撤去工事の範囲については、原則要求水準書(案)資料28参考図の「民間附帯施設事業土地貸付可能範囲」内にあるもので、大学との協議によります。
4	実施方針	6	1	1	(10)	1)	民間附帯施設の事業方式	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とありますが、当該部分の施設整備費は施設整備業務に係るサービス対価という認識でよろしいでしょうか。そうではない場合、想定している契約スキーム及び権利関係についてご教授ください。	当該部分の施設整備費は事業者の負担です。 事業者による整備後、負担付き寄付により大学へ権利を移転し、事業者は無償で貸し出す方式を予定しています。
5	実施方針	6	1	1	(11)		事業期間	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についての記載がありますが、この場合、竣工引き渡しの時期も早まることとなります。サービス対価の支払い時期も併せて変更されるという認識でよろしいでしょうか。	施設整備費の対価の支払い時期は、施設整備業務の完了後を予定しています。 なお、施設整備事業の期間が大幅に短縮される場合は、支払い時期の変更について大学との協議によるものとします。
6	実施方針	12	2	4	(1)	4)	入札参加者の構成等	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。とありますが、参加要件には「レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に当たる者」の記載があります。「レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に当たる者」は入札参加者及び協力会社に含まなくてもよいのでしょうか。	「レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に当たる者」も入札参加者及び協力会社に含むこととします。
7	実施方針	15 16 17	4	(3)	1)~ 3)	④	エ 実績要件の建物用途	「庁舎」は行政の事務所の他、行政施設である矯正施設(刑務所等)、防衛施設(自衛隊施設)も含まれますか。また「診療施設」は病院を含むという理解でよろしいでしょうか。	「庁舎」は行政の事務所等を含みますが、矯正施設、防衛施設のうち特殊な施設については含みません。 「診療施設」に病院は含みます。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問内容	回答
8	実施方針	17	4	(3)	2)	⑤	イ ウ 監理技術者の電気工事と管工事の要件C	「C 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。」の記載は、どのような意味でしょうか。	内容が重複していたため記載を削除します。
9	実施方針	19	2	4	(4)		競争参加資格確認基準日	4(3)1)①、4(3)2)①、4(3)3)①、4(3)4)①については、入札書提出期限時点(2022年4月)において資格要件を満たせばよく、4(3)5)①については、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限時点(2022年1月)で資格要件を満たす必要がある、ということでしょうか。	4(3)5)①についても、入札書提出期限時点(2022年4月)において資格要件を満たすものとするを予定しています。
10	実施方針 添付資料1						事業スキーム【案】	お示し頂いている事業スキーム【案】において、本体事業と民間附帯施設事業は1本の契約となるのでしょうか。または、本体事業：PFI事業契約、民間附帯施設事業：定期建物賃貸借契約又は定期借地権設定契約のように、別契約となるのでしょうか。	入札公告時にお示しします。
11	添付資料2 リスク分担表						物価変動	物価変動について、「事業者」の欄に△とありますが、一部負担の内容についてご教示ください。	入札公告時にお示しする条件に基づき軽微な物価変動については、事業費等の変更を行いません。
12	実施方針 添付資料2						リスク分担表【案】	レンタルラボ・オフィス部分の利用者の変動に伴うリスクの貴学と事業者のリスク分担について、貴学が○(リスクを負担)、事業者が△(規定等に基づき一部負担)とあります。事業者が負担する一部のリスクはどのようなリスクでしょうか。またそのリスクは金額的に定量化できるリスクでしょうか。	入札公告時にお示しします。
13	要求水準書(案)	11	2	1	(1)	2)	① 参考図からの設計変更	合理的な施設計画にできる場合は、要求水準書(案)11頁に記載のある「整備可能階」とはならない提案は認められるかご教示ください。また、プラン検討の参考までに、1階諸室のうち、非免震にする必要がある室があればご教示お願い致します。	「整備可能階」については施設計画の条件とします。非免震を求める室については、1階の評価部となります。
14	要求水準書(案)	24	2	4	(1)	1)	④ 天井	直天井を否定する記載はないことから、直天井は可と考えてよろしいでしょうか。	天井の仕様については、入札公告時にお示しします。
15	要求水準書(案)	26	2	4	(1)	4)	② 太陽光エネルギーを活用したシステムの設置	太陽光エネルギーを活用したシステムの設置が可能な基礎等の整備は記載はありますが、太陽光エネルギーを活用したシステムの設置自体は要求水準に規定がない、つまり設置が必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	設置については入札参加者の提案を受け付けるものとします。なお、環境への配慮は事業目的の1つであり、提案の内容について評価を行う予定です。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問内容	回答
16	要求水準書(案)	27	2	4	(2)	1)	構造計画	「『新2号館』の建物構造は、建物の高さ、形状、機能に応じて、S造、SRC造、RC造、混構造の構造方式等の採用も含めて合理的な構造方式を計画すること」とあり、民間事業者の判断により、RC造にとられない構造形式の採用が可能であると考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の箇所については、以下のように修正する予定です。 「新2号館」の建物構造は、RC造またはSRC造として計画すること。
17	要求水準書(案)	35	2	4	(3)	2)	⑬ 計量・検針	光熱水費の請求先等が異なることにより検定付計器の設置が必須の区分があればご教示ください。 例1:「新2号館」「新工作棟」「民間附帯施設」の3区分とすること 例2:「新2号館」「新工作棟」「民間附帯施設」の3区分とし、「新2号館」についてはさらに「レンタルラボ」「生命科学研究科」「電気通信研究所」の3区分とすること 等	入札公告時にお示しします。
18	要求水準書(案)	40	2	4	(4)	1)	省エネルギーの目標設定	ZEB Readyクラス以上を目指すこと、建築物環境配慮制度Sクラスを目指すこととあるが、「目指す」は必須条件なのか、到達できなくても履行義務はないのかご教示ください。	「目指す」については入札参加者の提案を受け付けるものとします。 なお、環境への配慮は事業目的の1つであり、提案の内容について評価を行う予定です。
19	要求水準書(案)	49	3	2	(1)	1)	事業者の業務範囲	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務における修繕・更新業務の事業者の業務範囲、または業務対象範囲外の大規模修繕の定義についてご教示ください。 例)対象設備において、一定の頻度(●年、●●年に1度)で実施が計画される全体、及び部分的な修繕・更新については大規模修繕として事業範囲外とし、日常・定期での保守点検の範囲内で行われる部品交換等については経常修繕として事業者の業務範囲内とする。	入札公告時にお示しします。
20	要求水準書(案)	49	3	2	(1)		事業者の業務範囲	本館の維持管理業務費用の正確な算定のため各種図面(維持管理対象設備が一覧でき、メーカー・スペック等が確認できる資料等を含む)、諸室一覧、長期修繕計画(これまでの修繕の実施状況と今後の計画が確認できるもの)等については別途公表頂けるという理解でよろしいでしょうか。できるだけ早い段階での公表を希望します。	維持管理対象設備が一覧できる資料等は入札公告時にお示しします。 ただし、長期修繕計画の作成については維持管理業務となります。
21	要求水準書(案)	49	3	2	(1)		事業者の業務範囲	本館のこれまでの維持管理の実施状況(業務実施体制・仕様書・契約金額(業務毎の発注金額含む)・再委託先等)については別途公表頂けるという理解でよろしいでしょうか。できるだけ早い段階での公表を希望します。	仕様書(本館分の抜粋)を入札公告時にお示しします。 業務実施体制、契約金額及び再委託先は公表しません。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問内容	回答
22	要求水準書(案)	53	3	3	(2)	2)	業務の実施	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等の修繕の責任範囲について「修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い事業者の責任範囲であれば至急修繕を実施する。また、責任範囲が明確でない場合は、本学とその責任と負担を協議のうえ、修繕等を実施する。」とありますが、本館の既存事業者の維持管理不備等により計画外に点検・修繕・更新等が必要となった場合、事業者でそのリスクを負担することは困難と考えますが、協議により柔軟なご対応(事業者の業務実施状況が問題なければ大学側のリスク負担をご検討いただく方針を基本とする等)という理解でよろしいでしょうか。	よろしいです。
23	要求水準書(案)	58	3	5	(2)	4)	業務の実施	別途貴学にて実施される植栽管理業務と事業者の業務範囲に含まれる植栽管理業務の業務範囲について現時点の資料で判断することが困難です。別途資料等にて明確化頂けるという理解でよろしいでしょうか。例えば、本事業における施設整備で新たに整備される植栽については事業者の実施範囲とするなど考え方や、既存樹木の図面(数量、配置図、樹種等)をお示し下さい。	入札公告時にお示しします。
24	要求水準書(案)	58	3	6	(1)	1)	業務の対象範囲	清掃業務においては、「新2号館」「本館」は研究室、実験室等を業務対象範囲外としているが、その他の維持管理業務についても、施設特性から業務対象範囲が異なる可能性があるように考えます。それぞれの業務における対象範囲の考え方についても別途お示しいただけるという理解でよろしいでしょうか。また、入室条件(大学職員の立会の必要有無や時間帯等)が諸室により異なる場合は併せてお示し下さい。	入札公告時にお示しします。
25	資料28 参考図						参考図 渡り廊下	本館及び工作棟への渡り廊下は室内型(屋根壁あり)とすべきか、外部(屋根のみ、手すりあり)でも良いかご教示ください。	新2号館と本館は渡り廊下にて屋内で接続することを基本とします。 新2号館と新工作棟は1階で屋根付きの屋外歩廊で接続することを基本とします。 ただし、上記以外の条件については入札公告時にお示しします。