

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

入札説明書

令和3年12月24日

国立大学法人 東北大学



## 目次

<b>第1章 対象事業の概要等</b> .....	<b>1</b>
1 公告日.....	1
2 契約責任者.....	1
3 調達機関番号等.....	1
4 品目分類番号.....	1
5 担当部局.....	1
6 主な用語の定義.....	1
7 事業概要等.....	2
8 競争参加資格等.....	9
9 現地見学会の開催.....	17
10 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表（1回目）.....	18
11 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出並びに競争参加資格確認審査結果の通知等.....	18
12 入札説明書等及び民間附帯施設事業提案等に関する個別対話.....	21
13 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表（2回目）.....	22
14 入札辞退届の提出.....	23
15 入札書等及び提案書の提出.....	23
16 入札保証金及び契約保証金.....	24
17 入札書の開札（入札金額の適格審査）.....	25
18 入札の無効.....	26
19 落札者の決定等.....	26
20 手続における交渉の有無.....	28
21 基本協定書の締結.....	28
22 特別目的会社の設立.....	29
23 事業契約書の締結等.....	29
24 支払条件等.....	29
25 保険.....	30
26 随意契約により締結する予定の有無.....	31
27 苦情申立て.....	31
28 関連情報を入手するための照会窓口.....	31
29 その他.....	31
<b>第2章 事業実施に関する事項</b> .....	<b>32</b>
1 事業者の権利義務等に関する制限.....	32
2 事業実施に関する事項.....	32
3 その他.....	34
<b>第3章 提出書類一覧</b> .....	<b>36</b>
1 要求水準書資料の請求書類.....	36
2 入札説明書等に関する現地見学会の提出書類.....	36
3 入札説明書等に関する質問の提出書類.....	36
4 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請の提出書類.....	36
5 入札説明書等に関する民間附帯施設事業提案等の提出書類.....	36
6 入札辞退の提出書類.....	36
7 入札書等の提出書類.....	37
8 提案書の提出書類（説明書）.....	37
9 提案書の提出書類（図面等）.....	38
<b>入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等</b> .....	<b>39</b>
1 入札金額等の算出方法.....	39
2 サービス購入費の支払方法等.....	39

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入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、国立大学法人東北大学（以下「本学」という。）が、「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。）に基づき、特定事業として選定した「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」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業及び入札に係る条件を提示するものである。

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。本事業の基本的な考え方については、令和3年9月30日に公表した実施方針と同様であるが、本事業の具体的な条件等は実施方針等に関する質問回答及び意見等を反映しているため、入札参加者は本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、本入札説明書を含めて「本入札説明書等」という。）とする。

- 1 「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要求水準書」（以下添付資料を含めて「要求水準書」という。）
- 2 「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落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）
- 3 「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様式集」（以下「様式集」という。）
- 4 「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基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）
- 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契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）
- 6 「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民間附帯施設事業使用貸借契約書（案）【合築・BTO方式の場合】」
- 7 「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民間附帯施設事業事業用借地権設定契約書（案）【分棟・B00方式の場合】」

※上記1から7の書類は、本学のホームページ

<https://www.bureau.tohoku.ac.jp/sisetubu/ppppfi/ppppfi.html>（当該アドレスは、以下「本学のホームページ」とする。）で公表している。

※本入札説明書等及び本入札説明書等に関する質問回答と実施方針（要求水準書（案）を含む。）及び実施方針（要求水準書（案）を含む。）に関する質問回答に相違がある場合は、本入札説明書等及び本入札説明書等に関する質問回答を優先するものとする。

## 第1章 対象事業の概要等

### 1 公告日

令和3年12月24日

### 2 契約責任者

国立大学法人東北大学 理事 植木 俊哉

### 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

国立大学法人東北大学 施設部計画課

住 所           : 〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平2丁目1-1

電話番号       : 022-217-5126

メールアドレス : pfi\_tohoku@grp.tohoku.ac.jp

### 6 主な用語の定義

用語	定義
本事業	事業者が事業契約に基づき実施する本施設等の施設整備業務、維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務、民間附帯施設事業及びこれらに関連付随する一切の事業からなる事業をいう。
民間附帯施設事業	事業者が本入札説明書第1章15に定める提案書（以下「提案書」という。）に基づき実施する民間附帯施設の施設整備、維持管理、運営に係る各業務並びにこれらに関連付随する一切の業務からなる事業をいう。
事業者	落札者が本事業を実施するために設立した特別目的会社をいう。ただし、落札者自らが本事業を実施する場合は、当該落札者をいう。

## 7 事業概要等

### (1) 事業名

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) 事業場所等

- |            |   |
|------------|---|
| 1) 敷地面積    | 5,850 m <sup>2</sup> （片平南団地の45,590.75 m <sup>2</sup> 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) 事業概要

#### 1) 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。

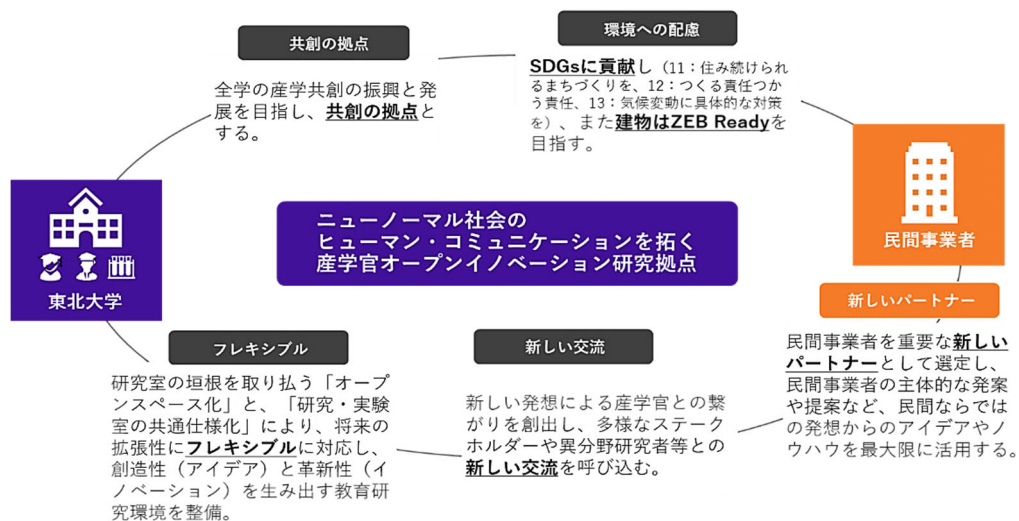
本学電気通信研究所は、「人間性豊かなコミュニケーション」の理念の下、高度化・多様化する情報通信技術の最先端研究を遂行しており、世界のトップランナーとして同分野を牽引するとともに、我が国の学術研究の更なる発展に資する責務を担っている。さらに、生命・医療科学技術を融合した革新的情報通信・視聴覚技術の創出も切望されている。

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)」を宣言し、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属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。



## 2) 本施設及び民間附属施設の概要

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となる新 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。）、支障迂回対象設備及び移設対象設備、解体対象建物及び民間附属施設とする。

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 m<sup>2</sup>以上とし、民間附属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を行う計画とする。

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	レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務	
本事業	本施設	新2号館	RC造・地上5階建 構造は中間層免震構造とする。	約9,160㎡ (レンタルラボ・オフィス部分(約1,700㎡)含む)	・電気通信研究所、生命科学研究所、レンタルラボ・オフィス ・ラウンジ、オープンイノベーションテラス、図書室 ・渡り廊下	対象	対象	対象	
		新工作棟	RC造又は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㎡	・既存建物等の解体撤去業務	対象	—	—	
		油倉庫	B造・地上1階建て	5㎡		対象	—	—	
		倉庫1	S造・地上1階建て	22㎡		対象	—	—	
		共通研究棟	RC造・地上1階建	527㎡		対象	—	—	
		評価分析センター	RC造・地上2階建	787㎡		対象	—	—	
		通研倉庫	S造・地上1階建	16㎡		対象	—	—	
	本館	本館	RC造・地上6階・地下1階建、免震構造	13,513㎡	・電気通信研究所、研究室、実験室、事務室	—	対象	—	
	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、周辺施設における実験等の活動に配慮した適切な防震、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、【資料29】民間附帯施設事業の実施条件補足資料に示す。

### 3) 事業の方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定された特定事業を実施する事業者は、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及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を行う、BTO(Build-Transfer-Operate)方式により実施するものとする。



#### 4) 本事業のうち民間附帯施設の事業の方式

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。また、民間附帯施設設置後の事業内容の変更については、本学と協議の上変更を認める場合がある。

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。

詳細な条件等については、要求水準書及び事業契約書（案）による。なお、事業者のうち民間附帯施設事業に当たる者が、当該事業について本学と直接契約を求める場合は、その旨を提案書に記載すること。

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負担付き寄附により無償譲渡し所有権を引渡した後、本学から当該部分が無償で借受けた上で事業者が運営（合築・BTO方式）。

※なお、新工作棟に設置する場合は、実験等の性質上騒音、振動が発生するため、それらを考慮した配置、内容とすること。

② 本学が示す土地の一部又は全部を有償で借受けて、本施設とは別棟で民間附帯施設を設置し、事業者が保有・運営（別棟・B00方式）。

#### (4) 事業の内容及び範囲

事業者が実施する本事業の主な業務の内容及び範囲は前表及び以下のとおりである。

##### 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
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 既存建物等の解体撤去業務
- ⑥ インフラ設備の支障迂回業務
- ⑦ ノード設備の移設業務
- ⑧ 各種申請等業務
- ⑨ 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、アスベスト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、補修・修繕、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。詳細は要求水準書による。）
- ② 建築設備保守管理業務（設備運転、監視、点検、保守、補修・修繕、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。詳細は要求水準書による。）
- ③ 外構施設保守管理業務（点検、保守、補修・修繕、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。詳細は要求水準書による。）
- ④ 清掃衛生管理業務（建物の内部及び外部（外壁は除く）とともに、外構施設の清掃業務を含む。）
- ⑤ 警備業務（建物の内部及び外部とともに、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 入居者募集先の検討・企画、募集及び審査支援
- ② 使用許可・契約の手続きに関する業務
- ③ 使用料等の計算及び徴収に関する業務
- ④ 光熱水費の計算徴収
- ⑤ 企画・運營業務に係る必要経費の支払い収支管理
- ⑥ 賃貸借人入居時の入居者希望に応じたインフラ引込・模様替の実施及び費用徴収に関する業務
- ⑦ 賃貸借人退去時の原状回復の実施、確認及び費用徴収に関する業務
- ⑧ その他、目的の実現に資する業務

### 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（本学との協議により、本業務の実施に支障となる解体撤去工事含む。）
- 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

### (5) 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（施設整備期間：令和 4 年 8 月から令和 8 年 3 月（3 年 8 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施設整備期間の短縮が図られる場合、維持管理運営期間及び民間附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。

## (6) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは下表のとおりとする。

### <入札関係の日程>

日程	内容
<入札公告及び入札説明書等の公表関係>	
令和3年12月24日(金)	入札公告及び入札説明書等の公表
令和3年12月24日(金)～ 令和4年1月6日(木)	現地見学会の参加受付
令和4年1月11日(火)	現地見学会の開催
<入札説明書等に関する質問回答関係>	
令和3年12月24日(金)～ 令和4年1月14日(金)	入札説明書等に関する質問書(1回目)の提出
令和4年2月10日(木)	入札説明書等に関する質問回答書(1回目)の公表予定日
令和4年3月11日(金)～ 令和4年3月15日(火)	入札説明書等に関する質問書(2回目)の提出
令和4年4月7日(木)	入札説明書等に関する質問回答書(2回目)の公表予定日
<競争参加資格確認申請関係>	
令和4年2月14日(月)～ 令和4年2月15日(火)	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
令和4年2月22日(火)	競争参加資格確認審査結果の通知
令和4年2月24日(木)～ 令和4年3月2日(水)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出
令和4年3月9日(水)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付
<入札説明書等及び民間附帯施設事業提案関係>	
令和4年2月24日(木)～ 令和4年3月2日(水)	入札説明書等及び民間附帯施設事業提案等に関する個別対話の受付、民間附帯施設事業に関する提案確認書提出期間
令和4年3月8日(火)～ 令和4年3月10日(木)	入札説明書等及び民間附帯施設事業提案等に関する個別対話の実施
令和4年3月18日(金)	民間附帯施設事業に関する提案への回答予定日
<入札及び提案審査関係>	
令和4年4月26日(火)～ 令和4年4月28日(木)	入札書等及び提案書の提出
令和4年4月28日(木)	入札書の開札
令和4年5月下旬	提案書の審査及び優秀提案者の選定 (プレゼンテーション・ヒアリングを実施予定)

日程	内容
令和4年6月上旬	落札者の決定
<基本協定及び事業契約締結関係>	
令和4年6月下旬	基本協定書の締結
令和4年7月下旬	事業契約書の締結

<本事業の日程>

日程	内容
<施設整備業務>	
令和4年8月(※事業契約締結後)～令和7年8月31日	本施設の設計期間及び建設期間
令和4年12月～令和5年8月	本施設の支障迂回工事及びノード設備移設期間
令和5年8月	ノード設備の引渡日
令和5年9月～令和6年2月	電気通信研究所旧2号館の解体撤去業務期間
令和7年8月31日	本施設の引渡日
令和7年9月1日～9月30日	本施設の供用前準備期間・移転期間
令和7年10月1日	本施設の供用開始
令和7年11月～ 令和8年3月31日	共通研究棟、評価分析センター、通研倉庫等の解体撤去業務期間
<維持管理業務、企画・運營業務>	
令和7年10月1日～ 令和22年3月31日	維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務期間
<民間附帯施設事業>	
令和4年8月(※事業契約締結後)～令和7年9月30日	民間附帯施設の施設整備期間
令和7年10月1日～令和22年3月31日の間を基本として任意提案	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施設整備期間の短縮が図られる場合、維持管理期間及び民間附帯施設の維持管理・運営期間は、本施設の供用開始から15年間までを基本とするが、提案により民間附帯施設事業期間の延長を希望する場合は、本学との協議により決定する。

## 8 競争参加資格等

### (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、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入札への参加に当たり、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様式 4-4 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表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、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様式 4-4 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表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、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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。
- 5) 入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社は、他の入札参加者の構成員又は協力会社になることはできない。ただし、施設整備業務のうち第 1 章 7 (4)1)⑦のノード設備移設業務に係る企業についてはこの限りではない。

### (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。
- 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、「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「審査委員会」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) 及び 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。

#### 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
- 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、維持管理及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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。

設計に当たる者とは、7(4)1)の施設整備業務のうち、②及び関連業務に当たる者を指す。

- 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、「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ついては、手続開始の決

定後に一般競争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工事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工事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要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。

建設に当たる者とは、7(4)1)の施設整備業務のうち、③、⑤、⑥、⑦及び関連業務に当たる者を指す。

- 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・引渡ししが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、①ア 建築一式工事1,200点を満たす者1社は、以下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）は以下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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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～オに示す要件を満たす新営工事における、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、8(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・引渡しが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、8(3)2)④のア～エに示す基準を満たす電気工事の新営工事に従事し完成・引渡しが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。）

#### 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、8(3)2)④のア～エに示す基準を満たす管工事の新営工事に従事し完成・引渡しが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。）

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。

工事監理に当たる者とは、7(4)1)の施設整備業務のうち、④及び関連業務に当たる者を指す。

- ① 8(3)1)①に同じ。
- ② 8(3)1)②に同じ。
- ③ 8(3)1)③に同じ。
- ④ 8(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工事の工事監理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要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、8(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㎡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㎡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。)

※ ア～オに示す要件を満たす新営工事における、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元・2・3年度に東北地域の「役務の提供等」のA、B又はC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すること。令和元・2・3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、7(4)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 m<sup>2</sup>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 1・2・3 年度に東北地域の「役務の提供等」の A、B 又は C 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すること。令和 1・2・3 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、下記ア及びイに示すレンタルラボまたはレンタルオフィス等における入居者の募集・斡旋・入居管理に係る業務と同種の実績を有すること。

ア 施設の種類

レンタルラボまたはレンタルオフィス等（民間、公共の別は問わない）

イ 施設の規模・定義

貸出部分の面積が 300 m<sup>2</sup>以上の施設とする。なお、当該施設は、複数の使用者が契約または許可に基づき一定期間使用できる施設であることとする。施設の自己保有の有無は問わない。委託等により運営を請け負う施設も可とする。

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。

なお、民間附帯施設事業の内容に合わせ、必要な法令等は遵守すること。

(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、8(3)1)①、8(3)2)①、8(3)3)①、8(3)4)①及び 8(3)5)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、入札書の提出期限までに同要件を満たしていることを確認出来る資料を提出す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。

(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8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8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。

## 9 現地見学会の開催

現地見学会を以下の要領で実施する。なお、取り壊し予定の施設の見学等を予定しているが、施設広さには限りがあるため、当日の開催時間、受付時間、集合場所については申込書受付後に個別に通知する。

- 1) 開催日時 令和4年1月11日（火）
- 2) 開催場所 〒980-8577 宮城県仙台市青葉区片平2丁目1-1  
（東北大学 片平キャンパス内）

※ 当日、会場での質問は受け付けない。

※ 参加申込の状況により、会場の都合上、1日2回以上の開催とする場合がある。

※ 会場、見学先の広さには限りがあるため、1グループ10人以内かつ1社あたり2名以内での参加とすること。

※ 感染症の流行等の状況により、見学会の中止や延期または参加人数の制限等、実施方法を変更する場合がある。

### (1) 現地見学会の参加申込書の提出日時及び場所

- 1) 提出日時 公告日から令和4年1月6日（木）17時まで
- 2) 提出場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

### (2) 現地見学会の参加申込方法

- 1) 現地見学会への参加を希望する者は、「様式2-1 現地見学会の参加申込書」に必要事項を記載のうえ、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファックスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「現地見学会申込書（入札参加者名）」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Word とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは [ pfi\_tohoku@grp.tohoku.ac.jp ] である。
- 3) 入札説明書等の書類は、本学のホームページよりダウンロードして持参すること。

### (3) 現地見学会の当日連絡先等

- 1) 当日連絡先は本事業に関する担当部局とする。
- 2) 当日の来学は、公共交通機関等を利用すること。

## 10 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表（1回目）

入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表（1回目）を以下の要領で実施する。

### (1) 質問書の提出日時及び場所

- 1) 提出日時 公告日から令和4年1月14日（金）17時まで
- 2) 提出場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

### (2) 質問書の提出方法

- 1) 入札説明書等に関する質問がある者は、「様式3-1 入札説明書等に関する質問書（1回目・2回目）」に必要事項を記載のうえ、電子メールにより送付するものとし、持参、郵送又はファックスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「入札説明書等質問書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[ pfi\_tohoku@grp.tohoku.ac.jp ] である。
- 3) 本学が上記1)の電子メールを受領した場合は、受領翌営業日の12時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールが確認できない場合は、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。
- 4) 理由の如何に関わらず、提出日時以降の提出は認めない。

### (3) 質問回答書の公表予定日及び場所

- 1) 公表予定日 令和4年2月10日（木）
- 2) 公表場所 本学のホームページ

## 11 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出並びに競争参加資格確認審査結果の通知等

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出並びに競争参加資格確認審査結果の通知を以下の要領で実施する。

### (1) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出日時及び場所

- 1) 提出日時 令和4年2月14日（月）から2月15日（火）12時まで  
9時から12時まで及び13時から17時まで
- 2) 提出場所 本事業に関する担当部局

## (2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法等

- 1) 入札参加者は、入札参加者が備えるべき競争参加資格に関する要件（8の(1)・(2)・(3)の要件）を満たすことを証するため、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出し、本学から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。  
入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、「様式 4-1 入札参加表明書」から「様式 4-12 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の決算に関する書類」に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファックスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和4年2月15日（火）12時まで必着のこと。
- 2) 提出期限の日時までに入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しなかった者並びに競争参加資格がないと認められた入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。

## (3) 競争参加資格確認審査

- 1) 競争参加資格の確認審査は、入札参加者が備えるべき競争参加資格に関する要件（8の(1)・(2)・(3)の要件）を満たしているかどうかの確認審査を行う。1項目でも当該要件を満たしていない者は欠格（競争参加資格がない。）とする。
- 2) 競争参加資格の確認審査において、8(3)1)⑤の同種の設計の実績、8(3)2)④の同種の施工の実績、8(3)3)⑤の同種の工事監理の実績、8(3)4)②の同種の維持管理の実績及び8(3)5)②の同種のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の実績の確認審査を行うに際し、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実績及び経験をもって行うものとする。
- 3) なお、競争参加資格の確認審査に当たっては、8の(1)・(2)・(3)に示す一般競争（指名競争）参加資格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、入札書の提出期限までに同要件を満たしていることを確認出来る資料を提出す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。
- 4) 競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札参加企業及び入札参加グループの構成員並びに協力会社のいずれかが、入札書の開札の日時において8の(1)・(2)・(3)に示す要件を一つでも満たさない場合には、競争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への参加は認められない。

## (4) 競争参加資格確認審査結果の通知

競争参加資格確認審査結果は、競争参加資格確認申請書を提出した者に対して、書面により令和4年2月22日（火）までに本学から通知する。なお、欠格（競争参加資格がない。）とした場合は、その理由についても付記するものとする。

**(5) 競争参加資格確認申請書の取扱い**

- 1) 本学は、提出された競争参加資格確認申請書を競争参加資格確認審査以外に提出者（入札参加者）に無断で使用しない。
- 2) 提出された競争参加資格確認申請書は返却しない。
- 3) 提出された競争参加資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出は、原則として認めない。なお、本学が例外的に、提出された競争参加資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出を指示した場合であっても、競争参加資格確認申請書の提出期限は厳守する。
- 4) 競争参加資格の確認に当たって、特別な理由により、本学より追加の資料提出等を求めた場合はこの限りではない。

**(6) 競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び説明請求書に対する回答書の送付**

競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び説明請求書に対する回答書の送付を以下の要領で実施する。

**1) 説明請求書の提出日時及び場所**

提出日時 令和4年2月24日（木）から3月2日（水）17時まで

毎日9時から12時まで及び13時から17時までとし、持参する場合は、土曜日・日曜日を除く

提出場所 本事業に関する担当部局

**2) 説明請求書の提出方法**

競争参加資格確認審査の結果、競争参加資格がないと認められた者は、本学に対して競争参加資格がないと認めた理由について、不明な点を明らかにして書面（A4版、様式は自由）により説明を請求することができる。当該書面は、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファックスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和4年3月2日（水）17時までに必着のこと。

**3) 説明請求書に対する回答書の送付**

本学は、競争参加資格がないと認めた理由への説明を請求されたときは、令和4年3月9日（水）までに、当該説明を請求した者に対して書面により回答する。

**(7) 費用負担**

入札に関し必要な費用は、全て入札参加者の負担とする。



## 1 2 入札説明書等及び民間附帯施設事業提案等に関する個別対話

### (1) 民間附帯施設事業提案確認書の提出

民間附帯施設事業提案確認書の提出を以下の要領で実施する。

#### 1) 民間附帯施設事業提案確認書の提出日時及び場所

提出日時 令和4年2月24日(木)から3月1日(火)17時まで

9時から12時まで及び13時から17時まで

提出場所 本事業に関する担当部局(電子メールで受付)

#### 2) 民間附帯施設事業提案確認書の内容

入札参加者のうち、民間附帯施設事業の提案を予定するものは、民間附帯施設事業提案確認書を必ず提出すること。

民間附帯施設事業提案確認書は、入札時に入札参加者が提案を予定している民間附帯施設事業の運営内容、事業計画、施設計画などの事業概要を記載するものとし、その内容を事前に本学が確認することで、提案の採否等を回答するためのものである。

提案を予定している民間附帯施設事業が複数ある場合は、それぞれにおいて提案書を作成すること。

また、提案書の提出時において、未定あるいは検討中の項目がある場合は、それを明記すること。

#### 3) 民間附帯施設事業提案確認書の提出方法

① 民間附帯施設事業提案確認書の提出は、本事業において競争参加資格があると認められた入札参加者に限るものとし、「様式 5-1 民間附帯施設事業提案確認書」及び「様式 5-2 民間附帯施設事業提案確認書(個票)」に必要事項を記載のうえ、電子メールにより送付するものとし、持参、郵送又はファックスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「民間附帯施設事業提案確認書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。

② 送付先の電子メールアドレスは、[ pfi\_tohoku@grp.tohoku.ac.jp ] である。

③ 本学が上記①の電子メールを受領した場合は、受領翌営業日の12時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールが確認できない場合は、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

④ 理由の如何に関わらず、提出日時以降の提出は認めない。

### (2) 入札説明書等及び民間附帯施設事業提案等に関する個別対話の実施

入札説明書等及び民間附帯施設事業提案確認書に関する個別対話は以下の要領で実施する。

#### 1) 個別対話の実施日時及び場所

① 実施日時 令和4年3月8日(火)から3月10日(木)まで

※ 個別の実施日時等は、民間附帯施設事業提案確認書の提出状況に応じて決定するものとし、実施方法の詳細と合わせ、本学より入札参加者に連絡する。

② 実施場所 本学より入札参加者に連絡する。

- ③ 参加人数は、入札参加者及び協力会社に所属する者とし10名以内とする。
- ④ 個別対話は、本学と入札参加者の意思疎通を図る場でもあり、入札参加者の固有の提案に直接かかわる内容について話されることから、入札参加者毎に個別に実施するものとし、原則非公開とする。

### (3) 民間附帯施設事業提案確認書採否の通知

民間附帯施設事業提案確認書採否の通知を以下の要領で実施する。

#### 1) 民間附帯施設事業提案確認書採否の通知等

民間附帯施設事業提案確認書採否は、当該提案を行った入札参加者に対して、令和4年3月18日(金)までに本学から通知する。なお、不採用とした提案には、その理由についても付記するものとする。

### 1.3 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表(2回目)

入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表(2回目)を以下の要領で実施する。

#### (1) 質問書(2回目)の提出日時及び場所

- 1) 提出日時 令和4年3月11日(金)から3月15日(火)17時まで
- 2) 提出場所 本事業に関する担当部局(電子メールで提出)

#### (2) 質問書(2回目)の提出方法

- 1) 入札説明書等に関する質問がある者(ただし、本事業において競争参加資格があると認められた入札参加者(入札参加企業若しくは入札参加グループ)に限る。)は、「様式3-1 入札説明書等に関する質問書(1回目・2回目)」に必要事項を記載のうえ、電子メールにより送付するものとし、持参、郵送又はファックスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「入札説明書等質問書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[ pfi\_tohoku@grp.tohoku.ac.jp ] である。
- 3) 本学が上記1)の電子メールを受領した場合は、受領翌営業日の12時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールが確認できない場合は、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。
- 4) 理由の如何に関わらず、提出日時以降の提出は認めない。

#### (3) 質問回答書(2回目)の公表予定日及び場所

- 1) 公表予定日 令和4年4月7日(木)
- 2) 公表場所 本学のホームページ

#### 1 4 入札辞退届の提出

入札辞退届は以下の要領で受け付ける。

##### (1) 入札辞退届の提出日時及び場所

- 1) 提出日時 令和4年2月24日(木)から4月28日(木)12時まで  
持参する場合は9時から12時まで及び13時から17時まで  
(※但し、土曜・日曜・国民の祝日に関する法律第3条に規定する休日を除く)
- 2) 提出場所 本事業に関する担当部局

##### (2) 入札辞退届の提出方法

競争参加資格があると認められた入札参加者が入札を辞退する場合は、「様式6-1 入札辞退届」に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファックスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、4月28日(木)12時までに必着のこと。

#### 1 5 入札書等及び提案書の提出

入札書等及び提案書の提出を以下の要領で実施する。

##### (1) 入札書等及び提案書の提出日時及び場所

- 1) 提出日時 令和4年4月26日(火)から4月28日(木)12時まで  
9時から12時まで及び13時から17時まで
- 2) 提出場所 本事業に関する担当部局

##### (2) 入札書等及び提案書の提出方法

###### 1) 入札書等

- ① 競争参加資格があると認められた入札参加者は、「様式7-1 入札書等及び提案書提出届」から「様式7-5 入札書」に必要事項を記載のうえ、提案書とあわせて持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファックスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、4月28日(木)12時までに必着のこと。
- ② 落札者の決定に当たっては、入札金額(入札書に記載された金額)に、入札金額から金利支払額(「別紙 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」の「サービス購入費の構成」を参照のこと。)を控除した金額の100分の10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(契約金額)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金利支払額を控除した金額の110分の100に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。
- ③ 入札金額は、独立採算にて行う民間附帯施設事業に関する施設整備業務、維持管理業務、運營業務及びその他民間附帯施設事業にかかる費用の全てを除いた金

額とすること。

- ④ 「様式 7-5 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」、「入札者名」及び「情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業に係る入札書在中（「入札書在中」は朱書）」の旨を記載すること。
- ⑤ 代理人又は復代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「様式 7-3 委任状（代理人）」又は「様式 7-4 委任状（復代理人）」を添付すること。

## 2) 提案書

- ① 競争参加資格があると認められた入札参加者は、提案書を「様式 8-1 提案書（説明書）表紙」から「様式 9-14 民間附帯施設事業に関する図面等」に基づいて作成のうえ、入札書等とあわせて持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファックスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、4月28日（木）12時まで必着のこと。
- ② 入札参加者は、一つの提案しか行うことはできない。

## (3) 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。

なお、提案した者を特定し、又は提案内容の詳細が確認出来る形で不特定多数に対して広く公表する際など、提案書の全部又は一部を使用することが入札参加者に不利益となることが想定される場合においてのみ、事前に入札参加者に対して同意を得ることとする。

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

提案書の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) 提案書の変更等の禁止

提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

## 16 入札保証金及び契約保証金

### (1) 入札保証金

免除する。

ただし、落札者が基本協定を締結しないとき、又は、事業者が事業契約を締結しない

ときは、違約金として、落札した金額の 100 分の 5 に相当する額を本学に支払わなければならない。

## (2) 契約保証金

- 1) 事業者は、事業契約の締結日から施設整備業務の完了までの期間について、施設整備費相当（ただし、消費税及び地方消費税を含み、金利支払額を含まないものとする。以下において同じ。）の 100 分の 30 以上の契約保証金を納付し、又はこれに代わる以下の保証を付すとともにその証券を本学に提出しなければならない。
  - ① 事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、本学が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
  - ② 事業契約による債務の履行を保証し、本学を債権者とする公共工事履行保証証券による保証
  - ③ 事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する、本学を被保険者とする履行保証保険契約の締結
- 2) 事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設に当たる者によって締結される場合は、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、本学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。当該履行保証保険契約の保険期間は事業契約の締結日から施設整備業務の完了までの期間とし、保険金額は施設整備費相当の 100 分の 30 以上とすること。

## 1 7 入札書の開札（入札金額の適格審査）

入札書の開札（入札金額の適格審査）を以下の要領で実施する。

### (1) 入札書の開札日時及び場所

- 1) 開札日時 令和 4 年 4 月 28 日（木） 14 時
- 2) 開催場所 国立大学法人東北大学施設部庁舎 3 階大会議室

### (2) 入札書の開札方法

- 1) 入札書の開札は、入札事務に関係のない本学の職員、入札参加者又はその代理人（復代理人）を立ち合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人（復代理人）が立ち会わないことも可とする。
- 2) なお、入札書に記載された入札金額より算定される落札金額（契約金額）が予定事業費の範囲内となる提案をした入札参加者を発表することとし、発表された入札参加者は、その後の優秀提案者の選定及び落札者の決定の対象となる。このとき入札金額の公表は行わない。

### (3) 入札金額の適格審査

本学は、入札書に記載された入札金額より算定される落札金額（契約金額）が予定事業費の範囲内であることを確認する。予定事業費の範囲を超える場合は、当該入札参加者を失格とする。

## 18 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とする。無効の入札を行った入札参加者が落札者として決定した場合であっても、当該決定を取消すものとする。なお、本学により競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、落札者の決定通知の日において8(1)・(2)・(3)に示す競争参加資格に関する要件を満たさない入札参加者は、競争参加資格のない者に該当する。

- (1) 入札公告に示した競争に参加する者に必要な資格のない者が提出した入札書
- (2) 競争参加資格確認申請書等に虚偽の記載を行った者が提出した入札書
- (3) 入札に付される事業の表示、入札金額の記載又は記録がない入札書
- (4) 入札参加者の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書
- (5) 代理人（復代理人）が入札する場合における入札参加者の氏名、代理人（復代理人）であることの表示並びに当該代理人（復代理人）の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書（記載のない又は判然としない事項が入札参加者の氏名又は代理人（復代理人）であることの表示である場合には、正当な代理であることが委任状その他で確認されたものを除く。）
- (6) 入札に付される事業の表示に重大な誤りのある入札書
- (7) 入札金額の記載又は記録が不明確な入札書
- (8) 入札金額を訂正したものでその訂正について印の押していない入札書
- (9) 入札公告において示した入札書の受領日時までに到達しなかった入札書
- (10) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために明らかに連合したと認められる者が提出した入札書
- (11) 入札公告の公表日以降、19(1)に示す審査委員会の委員と接触をしたと認められる者が提出した入札書
- (12) その他入札に関する条件に違反した入札書

## 19 落札者の決定等

本事業の入札は、金額とともに金額以外の要素を総合的に評価し、最も優れた提案を行った入札参加者（優秀提案者）を選定し、当該優秀提案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、落札者の決定後、速やかに各入札参加者に書面にて通知するものとし、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本学のホームページにおいて公表する。

## (1) 審査委員会の設置

本学が設置した審査委員会は、落札者決定基準を審議・決定するとともに、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査委員会で審議された内容については、客観的な評価（審査講評）として、落札者との基本協定書の締結後に公表する。また、審査委員会は下表の 10 名の委員で構成され、審査委員会は原則として非公開とする。

審査委員会の審査委員

氏 名	役 職
牛尾 則文	東北大学 理事(人事労務・環境安全・施設担当)
佐々木 啓一	東北大学 理事・副学長(共創戦略・復興新生担当)
古原 忠	片平キャンパス環境整備協議会 協議員長 東北大学 金属材料研究所 所長
塩入 諭	東北大学 電気通信研究所 所長
有本 博一	東北大学 生命科学研究科 副研究科長
手島 貴弘	手島会計事務所代表(公認会計士・税理士)
有川 智	東北工業大学 建築学部 教授
杉山 丞	東北大学 キャンパスデザイン室 特任教授
伊豆 仁志	東北大学 財務部長
後藤 勝	東北大学 施設部長

## (2) 提案内容審査の方法

提案内容審査は、入札参加者より提出された入札書等及び提案書について、審査委員会が落札者決定基準に基づいて行うものとする。これら審査の結果を受けて、審査委員会は優秀提案者を選定し、本学は当該優秀提案者を落札者として決定する。なお、提案内容審査に当たっては、必要に応じて、入札参加者の提案内容が、本学が提示した要求水準を満たしているかどうかについて疑義がある（確認できない）場合には、書面にて確認する場合がある。

また、入札参加者によるプレゼンテーション・ヒアリングを実施する予定である。実

施の方法については別途通知する。

### (3) 提案内容審査の評価項目等

提案内容審査の評価項目等は以下のとおりである。なお、詳細については、落札者決定基準を参照のこと。

#### 1) 入札金額の適格審査

17 入札書の開札（入札金額の適格審査）による。

#### 2) 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、下記①から⑤について、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容が、要求水準の基礎項目をすべて充足しているかの審査を行う。

- ① 事業計画に関する事項
- ② 施設整備業務に関する事項
- ③ 維持管理業務に関する事項
- ④ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務に関する事項
- ⑤ 民間附帯施設事業に関する事項

#### 3) 加点項目の審査

加点項目の審査は、下記①から②について、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容の審査を行う。

- ① 事業計画に関する提案
- ② オープンイノベーションの拠点の実現に関する提案

#### 4) 優秀提案者の選定

基礎項目の適格審査の配点と加点項目の審査の得点の合計点数を、入札金額より算定される落札金額（契約金額）で除して得た数値を比較し、総合評価値の最も高い入札参加者を優秀提案者として選定する。

#### 5) 落札者の決定

本学は、競争参加資格確認審査及び提案内容審査の結果により選定された優秀提案者を落札者として決定する。

### (4) 審査委員会の事務局

本事業に関する担当部局

## 20 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

## 21 基本協定書の締結

落札者は、落札者として決定された後、令和4年6月下旬を目途に、本学を相手方として、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。



## 2.2 特別目的会社の設立

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事業契約書の締結までに設立する。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、特別目的会社への出資者が有する議決権の割合は、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業の議決権割合が大となるものとし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の2分の1を超えるものとする。

ただし、入札参加企業の場合にあっては、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。

## 2.3 事業契約書の締結等

- (1) 事業者は、令和4年7月下旬を目途に、本学を相手方として、事業契約書（案）に基づき、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、事業者が遂行すべき施設整備業務、維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務等に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。なお、事業契約書の締結の遅延による本施設の引渡日の遅延は認めない。また、民間附帯施設事業に関する運営内容、事業期間、土地又は建物の貸付料等については、入札参加者の提案に基づいて本学と事業者が協議し、別途定める民間附帯施設事業に関する契約書において規定するものとする。
- (2) 落札金額（契約金額）は、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「別紙 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」の「2(1) サービス購入費の構成等」を参照のこと。）を控除した金額の100分の10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) 事業契約書の締結に当たっては、軽微な事項を除き、事業者が入札書等及び提案書に示した提案内容について、変更できないことに留意すること。
- (4) 事業契約書の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。

## 2.4 支払条件等

本学が事業者を支払うサービス購入費は、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・運營業務に係る対価からなる。

なお、当該支払は、民間附帯施設事業は対象としない。また、本学が事業者を支払うサービス購入費は、一定の条件に基づいて改定を行うものとする。詳細については、「別紙入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」を参照のこと。

## 2 5 保険

### (1) 建設工事期間中に係る保険

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

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片平 2 丁目 1-1

#### 2) 建設工事保険

##### ① 被保険者

事業者又は受託者

##### ② 保険の対象

本施設の建設工事費

##### ③ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、施設整備業務の完了の日を終期とする。

##### 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

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、施設整備業務の完了の日を終期とする。

##### 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損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

200,000 円以下

#### 4) その他

- ① 事業者又は受託者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく本学に提示するものとする。
- ② 事業者又は受託者は本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 事業者又は受託者は業務遂行上における人身、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。

#### (2) その他の保険

上記(1)以外の保険を付保することを条件とはしないが、事業者が事業の安全に資するために自らが提案した保険は必ず付保すること。

#### 2.6 随意契約により締結する予定の有無

本事業以外の業務で、本事業に直接関連する業務に関する契約を、本事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定は、軽微なものを除き原則無とする。

#### 2.7 苦情申立て

競争参加資格の確認及びその他の手続に関し、「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会議決定)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。

#### 2.8 関連情報を入手するための照会窓口

本事業に関する担当部局

#### 2.9 その他

- (1) 手続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) 競争参加資格確認申請書に虚偽の記載をした場合においては、本学が発注する契約に係る取引停止等の取扱要領に基づく取引停止を行うことがある。
- (4) 事業者は、競争参加資格確認申請書に記載した配置予定の技術者を当該業務の現場に配置すること。

## 第2章 事業実施に関する事項

### 1 事業者の権利義務等に関する制限

#### (1) 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

本学の事前の承諾がある場合を除き、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者は、事業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、本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。ただし、入札参加企業の場合にあっては、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。

#### (3) 債権の譲渡

事業者が、本学に対して有する施設整備業務、維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務に係る債権は、本学の事前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

事業者が、本学に対して有する施設整備業務、維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、本学の事前の承諾がなければ行うことができない。

### 2 事業実施に関する事項

#### (1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、要求水準書、事業契約書及び提案書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

#### (2) 事業期間中の事業者と本学のかかわり

- 1) 本事業は、事業者の責任において実施される。また、本学は、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) 本学は、原則として事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて本学と建設に当たる者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、本学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行った事項について事業者に報告する。
- 3) 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本学と事業者は誠意をもって協議する。

#### (3) 業務内容

##### 1) 業務の内容

施設整備業務、維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務及び民間附帯施設事業については、要求水準書、事業契約書及び提案書に基づくものとする。

## 2) 業務の委託

事業者は、上記 1)に示した業務の一部を、合理的な理由がある場合において、あらかじめ本学の承諾を得たうえで、第三者に委託することができる。

## (4) 本学による事業実施状況の監視（モニタリング）

### 1) モニタリングの実施

本学は、事業者が施設整備業務、維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務及び民間附帯施設事業を確実に遂行し、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準を達成しているか否か等を確認すべく、事業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、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等について確認を行う。

#### ② 建設（工事施工）時

建設着手から建設完了までの間、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、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、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等について確認を行う。

#### ③ 建設（工事施工）完成時

建設完了時、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及び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等について確認を行い、適合することの確認をもって工事完成とする。

#### ④ 維持管理・レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営・民間附帯施設事業時

維持管理・レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営・民間附帯施設事業の着手から事業期間終了までの間、本学は、定期的に事業者によって行われた維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務及び民間附帯施設事業が、本学が提示した要求水準書及び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等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、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

事業期間終了時、本学は、維持管理業務及び民間附帯施設事業の引継ぎの状況等について確認（検査）を行う。

#### 3) モニタリングの費用の負担

本学が行うモニタリングに係る費用は、本学の負担とする。

#### 4) 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、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準が達成されていないことが判明した場合には、事業者に対して是正を求め、あるいは、支払額の減額措置等を行う場合がある。なお、減額措置等の考え方等は、事業契約書(案)において提示する。

### 3 その他

#### (1) 事業の終了及び事業期間終了時の措置

##### 1) 事業の終了

本学は、本施設及び本館が事業者の責めに帰すことができない災害等により施設の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及び本館を維持・継続できないと判断した場合は、維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営及び民間附帯施設事業を終了させることができる。

##### 2) 事業期間終了時の措置

###### ① 本施設及び本館

事業者は、本事業の事業期間終了時に、本施設及び本館については、入札説明書等において提示する良好な状態で本学に引継ぐこと。

###### ② 任意提案に基づく民間附帯施設（合築 BT0 方式）

原則、建物を使用開始時の原状に回復した上で、本学へ返還すること。なお、本学との協議により、合意された状態で返還することも可能とする。

###### ③ 任意提案に基づく民間附帯施設（別棟 B00 方式）

原則、土地を使用開始時の原状に回復した上で、本学へ返還すること。なお、本学との協議により、合意された状態で返還することも可能とする。

#### (2) 情報の提供

本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は、入札参加者へ連絡するとともに、本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

落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒んだり、事業契約締結後に契約に違反したり、又は、入札等本学の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相

手方として不適當であると認められる者については、当該事実が判明した際、本学が発注する契約に係る取引停止等の取扱基準等に基づく取引停止を行う。

## 第3章 提出書類一覧

### 1 要求水準書資料の請求書類

＜様式1-1＞ 要求水準書資料請求書

### 2 入札説明書等に関する現地見学会の提出書類

＜様式2-1＞ 現地見学会の参加申込書

### 3 入札説明書等に関する質問の提出書類

＜様式3-1＞ 入札説明書等に関する質問書（1回目・2回目）

### 4 入札参加表明及び競争参加資格確認申請の提出書類

＜様式4-1＞ 入札参加表明書

＜様式4-2＞ 競争参加資格確認申請書

＜様式4-3＞ 競争参加資格確認申請書添付書類の提出確認表

＜様式4-4＞ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表

＜様式4-5＞ 委任状

＜様式4-6＞ 設計に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式4-7＞ 建設に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式4-8＞ 工事監理に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式4-9＞ 維持管理に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式4-10＞ レンタルラボ・オフィス部分の企画運営に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式4-11＞ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の納税に関する書類

＜様式4-12＞ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の決算に関する書類

＜様式4-13＞ 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届

### 5 入札説明書等に関する民間附帯施設事業提案等の提出書類

＜様式5-1＞ 民間附帯施設事業提案確認書

＜様式5-2＞ 民間附帯施設事業提案確認書（個票）

### 6 入札辞退の提出書類

＜様式6-1＞ 入札辞退届



## 7 入札書等の提出書類

- <様式7-1> 入札書等及び提案書提出届
- <様式7-2> 入札書等及び提案書の提出確認表
- <様式7-3> 委任状（代理人）
- <様式7-4> 委任状（復代理人）
- <様式7-5> 入札書

## 8 提案書の提出書類（説明書）

- <様式8-1>（提案書（説明書）表紙）
- <様式8-2>（事業全体に関する提案書中表紙）
- <様式8-3> 基礎項目に関する確認
- <様式8-4> 事業スケジュール
- <様式8-5> 施設計画の概要等（新2号館）
- <様式8-6> 施設計画の概要等（新工作棟）
- <様式8-7> 要求水準に関する誓約
- <様式8-8>（事業計画に関する提案書 中表紙）
- <様式8-9> 事業実施における取組姿勢、実施体制、リスク対応、品質確保
- <様式8-10> 資金調達、収支計画
- <様式8-11> 資金調達計画等
- <様式8-12> 長期事業収支計画表（損益計算書）
- <様式8-13> 長期事業収支計画表（資金収支計算書等）
- <様式8-14> 入札金額内訳書（施設整備費相当の内訳書）
- <様式8-15> 入札金額内訳書（施設整備費相当のうち建設工事費用の内訳書）
- <様式8-16> 入札金額内訳書（維持管理費相当の内訳書）
- <様式8-17> 入札金額内訳書（レンタルラボ・オフィス企画運営費相当の内訳書）
- <様式8-18> 施工計画
- <様式8-19> 早期実現
- <様式8-20> 維持管理計画
- <様式8-21> レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営計画
- <様式8-22> 民間附帯施設事業計画
- <様式8-23>（オープンイノベーションの拠点の実現に関する提案書 中表紙）
- <様式8-24> 新たな教育・研究分野等への参画・拡大の促進
- <様式8-25> 先導的な教育研究拠点としてのオープンイノベーション戦略を支える空間整備
- <様式8-26> デザインと周辺環境・防災・安全への配慮
- <様式8-27> 省エネルギー及び創エネルギーの実現

## 9 提案書の提出書類（図面等）

- <様式9-1>（提案書（図面等）表紙）
- <様式9-2> 透視図
- <様式9-3> 全体配置図
- <様式9-4> 配置図
- <様式9-5> 平面図
- <様式9-6> 立面図
- <様式9-7> 断面図
- <様式9-8> 仕上表・面積表
- <様式9-9> 建築計画概要（外構計画を含む。）
- <様式9-10> 構造計画概要
- <様式9-11> 電気設備計画概要
- <様式9-12> 機械設備計画概要
- <様式9-13> 仮設計画概要
- <様式9-14> 民間附帯施設事業に関する図面等

## 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等

### 1 入札金額等の算出方法

入札金額は、本事業の事業期間中に本学が事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。

本事業のサービス購入費は、施設整備業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下「施設整備費相当」という。）と施設整備費相当を割賦支払（元利均等）方式により支払うことによって要する金利支払額とを合計した額（以下「施設整備費相当」という。）、維持管理業務に係る費用に相当する額（以下「維持管理費相当」という。）及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務に係る費用に相当する額（以下「レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当」という。）で構成される。

なお、本事業に係る業務のうち独立採算で行う民間附帯施設事業に係る費用に相当する額は、サービス購入費の対象外とする。

サービス購入費の構成の詳細については、「2(1) サービス購入費の構成等」を参照のこと。

事業者の決定に当たっては、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「2(1) サービス購入費の構成等」を参照のこと。）を控除した金額の100分の10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（契約金額）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金利支払額を控除した金額の110分の100に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。

### 2 サービス購入費の支払方法等

#### (1) サービス購入費の構成等

##### 1) 基本的な考え方

本事業の事業期間中、本学が毎年度事業者を支払うサービス購入費の対象は下記のとおりとする。

＜サービス購入費の構成＞

区 分		入札説明書に記載の業務等	構成される費用の内容
入札金額	施設整備費相当	ア 事前調査業務	事前調査業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		イ 設計業務	設計業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		ウ 建設工事・工事監理業務	建設工事、工事監理業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		エ 既存建物等の解体撤去業務	既存建物等の解体撤去業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		オ インフラ設備の支障迂回業務	インフラ設備の支障迂回業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		カ ノード設備の移設業務	ノード設備の移設業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		キ その他の費用	上記アからカで必要となる各種申請等に必要となる費用その他、アからエ以外に必要となる初期投資費用及びこれらを実施するうえで必要となる費用※
		金利支払額	施設整備費相当の割賦支払に要する金利（15年固定）
	維持管理費相当 （本施設相当分、本館相当分）	ア 建物保守管理業務	建物保守管理業務（点検、保守、補修・修繕、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。）及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		イ 建築設備保守管理業務	建築設備保守管理業務（設備運転、監視、点検、保守、補修・修繕、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。）及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		ウ 外構施設保守管理業務	外構施設保守管理業務（点検、保守、補修・修繕、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。詳細は要求水準書による。）及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		エ 清掃衛生管理業務	清掃衛生管理業務（建物の内部及び外部（外壁は除く）とともに、外構施設の清掃業務を含む。）及びこれらを実施するうえで必要となる費用
		オ 警備業務	警備業務（建物の内部及び外部とともに、外構施設の警備業務を含む。）及びこれらを実施するうえで必要となる費用
カ その他の費用		その他上記アからオ以外に必要となる維持管理費用 ※	
営費相当	ア 企画運營業務	レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務及びこれらを実施するうえで必要となる費用	
	イ その他の費用	その他上記以外に必要となるレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費用 ※	

注 ※印が付されている項目は、上表に示す費用のほかに、事業者が事業契約書に基づき本事業を遂行するうえで必要となる費用を指す。入札参加者が当該費用として必要と考えるものがあれば、入札金額にその費用を必ず加えること。

## 2) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる施設整備費相当と施設整備費相当を割賦支払（元利均等）方式により支払うことによって必要とする金利支払額からなる。

本学は、施設整備費相当について、施設整備業務の完了の日から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を、割賦支払（元利均等）方式により各半期末に分割して支払う。なお、施設整備費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。

金利支払額の算定に当たっては、元利均等支払を前提とする支払金利によって算出する。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）の合計とし、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15年もの（円/円）金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合にあつては、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。

なお、LIBORは、運営機関より2021年12月末をもって恒久的な公表停止が発表されたことから、採用する基準金利については、今後公表されるLIBORの代替指標を用いて調整を行う。

入札書等及び提案書の提出時に使用する基準金利は、令和4年3月28日（金）の15年ものスワップレートを採用する。また、実際の支払に使用する基準金利は、2(3)サービス購入費の改定方法によるものとする。

## 3) 維持管理費相当

維持管理費相当は、維持管理業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる。

本学は、維持管理費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を、各四半期末に支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定（「2(3)サービス購入費の改定方法」を参照のこと。）がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

## 4) レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当

レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる。

本学は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中に、事業者に対し、事業契約書に定める額を、各四半期末に支払う。なお、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当は、後述する改定（「2(3)サービス購入費の改定方法」を参照のこと。）がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

## 5) 民間附帯施設事業に係る費用

民間附帯施設事業に係る費用については、事業者は、当該事業を自らの費用と責任によって実施するものとし、本学の支払は行わない。

## (2) サービス購入費の支払方法

本学は、事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当からなるサービス購入費を、事業契約書の規定に基づき支払うものとする。

### 1) 支払方法

#### ① 施設整備費相当の支払方法

本学は、「2(1)サービス購入費の構成等」で算出された施設整備費相当について、施設整備業務の完了の日から本事業の事業期間中にわたり、毎年度2回(全29回)にわけて、割賦支払(元利均等)方式により支払うものとする。

支払い月は、支払いに必要な書類すべてを本学が定める日までに提出した場合、第1回を令和8年4月、第2回を令和8年9月、以降第29回を令和21年9月、第30回(終回)を令和22年4月とする。

なお、施設整備費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。

#### ② 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法

本学は、施設整備費相当のうち施設費相当の100分の10に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額)につき、上記①の施設整備費相当の支払方法に準じて、同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税率の改正があっても変更しないものとする。

#### ③ 維持管理費相当の支払方法

本学は、事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準が満たされていることを確認したうえで、「2(1)サービス購入費の構成等」で算出された維持管理費相当について、以下の内容のとおり支払うものとする。

ア 本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、令和7年10～12月分を第1回とし、毎年度4～6月分・7～9月分・10～12月分・1～3月分の年4回(全58回)に分けて支払うものとする。

イ 支払い月は、支払いに必要な書類すべてを本学が定める日までに提出した場合、第1回を令和8年1月、第2回を令和8年4月、以降第57回を令和22年1月、第58回(終回)を令和22年4月とする。

#### ④ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法

本学は、維持管理費相当の100分の10に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額)につき、上記③の維持管理費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税率の改正があった場合は改定するものとする。

#### ⑤ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の支払方法

本学は、事業者のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の実施状況を定期的にモニタリングし、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準が満たされていることを確認したうえで、「2(1)サービス購入費の構成等」で算出されたレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当について、以下の内容のとおり支払うものとする。

- ア 本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、令和7年10～12月分を第1回とし、毎年度4～6月分・7～9月分・10～12月分・1～3月分の年4回（全58回）に分けて支払うものとする。
- イ 支払い月は、支払いに必要な書類すべてを本学が定める日までに提出した場合、第1回を令和8年1月、第2回を令和8年4月、以降第57回を令和22年1月、第58回（終回）を令和22年4月とする。

**⑥ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法**

本学は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の100分の10に相当する金額（消費税及び地方消費税相当額）につき、上記⑤のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税率の改正があった場合は改定するものとする。

**2) 支払手続**

**① 施設整備費相当の支払手続**

事業者は、令和8年3月分（第1回）を3月31日の翌日から、第2回以降は各年度の9月分を9月30日の翌日から、3月分を3月31日の翌日から、それぞれ速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

**② 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続**

算出された施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税については、施設整備費相当の支払手続に準じる。

**③ 維持管理費相当の支払手続**

本学は、事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング並びに随時モニタリング等を実施する。

本学は、モニタリング等の結果一定の是正期間を経過した後も、事業者の業務実施状況が本学より提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準を満たしておらず、維持管理費相当のサービス購入費に対して減額ポイントを計上する場合は、当該一定の是正期間を経過した後、速やかに事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、毎月の減額ポイントを3か月間合計し、当該減額ポイントに基づく維持管理費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される期間と減額対象となる維持管理費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下のとおりとする。

減額ポイントが合計される期間	支払時期
4月から6月末	7月支払
7月から9月末	10月支払
10月から12月末	翌年1月支払
翌年1月から3月末	翌年4月支払

事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に請求書を送付し、本学は請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、維持管理費相当のサービス購入費を支払うものとする。

④ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続

算出された維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税については、維持管理費相当の支払手続に準じる。

⑤ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の支払手続

本学は、事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング並びに随時モニタリング等を実施する。

本学は、レンタルラボ・オフィス部分の貸出対象面積に対する入居率が 80%を上回る場合に、以下の計算式に基づき対象月のインセンティブ額を算定した上で支払額を通知し、事業者に対してインセンティブを支払う。

$$\left( \frac{\text{当月の入居率}}{\text{(80\%を超えた場合)}} - 80\% \right) \times \frac{\text{当月の使用料総額}}{\text{インセンティブ}} \times \frac{\text{インセンティブ}}{\text{比率 30\%}} = \text{インセンティブ額}$$

なお、インセンティブの支払い条件は上記（現在記載の条件を指す）を基本とするが、学内関係者のみの入居により満室となった場合の条件については、事業契約後、使用規程（またはそれに類するもの）策定時までの本学との協議により設定する。

本学は、レンタルラボ・オフィス部分の貸出対象面積に対する入居率が 50%を下回る期間が 6 か月を超える場合かつ事業者の業務実施状況が本学より提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準を満たさない場合、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当のサービス購入費に対し、以下の計算式で対象月の減額相当額を算定した上で支払額を通知し、直後の支払時期のサービス購入費を減額する。

$$\left( 50\% - \frac{\text{当月の入居率}}{\text{(50\%を下回った場合)}} \right) \times \frac{\text{運営費対価}}{\text{月割り}} = \text{運営費対価の減額相当額}$$

事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に請求書を送付し、本学は請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、維持管理費相当のサービス購入費を支払うものとする。



⑥ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続

算出されたレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当に係る消費税及び地方消費税については、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の支払手続に準じる。

(3) サービス購入費の改定方法

1) 賃金又は物価の変動に基づく施設整備費相当の変更

- ① 本学又は事業者は、本施設の完成・引渡しの日までで事業契約締結の日から 12 か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備費相当が不相当となったと認めたときは、相手方に対して施設整備費相当の変更を請求することができる。
- ② 本学又は事業者は、①の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（施設整備費相当から当該請求時の出来形部分に相応する施設整備費相当を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1000 分の 15 を超える額につき、施設整備費相当の変更に応じなければならない。
- ③ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき本学と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、本学が定め、事業者に通知する。
- ④ ①の規定による請求は、施設整備費相当の変更の規定により施設整備費相当の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の施設整備費相当の変更にに基づく施設整備費相当変更の基準とした日」とするものとする。
- ⑤ 特別な要因により本施設の完成・引渡しの日までに主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費相当が不相当となったときは、本学又は事業者は、前各項の規定によるほか、施設整備費相当の変更を請求することができる。
- ⑥ 予期することのできない特別の事情により、本施設の完成・引渡しの日までに日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費相当が著しく不相当となったときは、本学又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、施設整備費相当の変更を請求することができる。
- ⑦ ⑤、⑥の場合において、施設整備費相当の変更額については、本学と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、本学が定め、事業者に通知する。
- ⑧ ③及び⑦の協議開始の日については、本学が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、本学が①、⑤又は⑥の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開

始の日を定め、本学に通知することができる。

## 2) 支払金利変動に伴う施設整備費相当の改定

- ① 入札書等及び提案書の提出時に使用した基準金利（令和4年3月28日（月）の15年ものスワップレート）と、実際の支払（割賦支払の開始時）に使用する基準金利（施設整備業務の完了の日（令和8年3月31日）の2銀行営業日前の15年ものスワップレート）に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を改定する。
- ② 上記の実際の支払（割賦支払の開始時）に使用した基準金利は、以降15年間（終支払時まで）固定とする。
- ③ 上記①の規定に基づいて基準金利を改定しようとするとき、仮に当該時点での基準金利がマイナスの場合にあっては、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。
- ④ 利回り格差（スプレッド）については、入札書等及び提案書の提出時の利率によるものとし、改定の対象としないものとする。

## 3) 物価変動に伴う維持管理費相当の改定

本施設事業の事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。なお、維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税相当額は、維持管理費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税の税率を乗じた額とする。

### ① 令和7年度（初事業年度）の1回当たりの支払額の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（令和4年4月）の指数と、令和7年12月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、令和7年度（初事業年度）の1回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P07 = P04 \times (SPPI07 \cdot 12 / SPPI04 \cdot 04)$$

ただし、 $|(SPPI07 \cdot 12 / SPPI04 \cdot 04) - 1| > 3\%$

- ・ P07 : 令和7年度（初事業年度）の1回当たりの支払額
- ・ P04 : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ SPPI07・12 : 令和7年12月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・ SPPI04・04 : 令和4年04月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※共通事項：使用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス（確報）」（日本銀行調査統計局）とする。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。以下同じ。

### ② 令和8年度（次事業年度）以降の1回当たりの支払額の改定

ア 前事業年度までに支払額が一度も改定されなかった場合の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（令和4年4月）の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和n年度）の前年（令和n-1年）の12月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、当該事業年度（令和n年度）の1回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_{04} \times (SPPI_{n-1 \cdot 12} / SPPI_{04 \cdot 04})$$

ただし、 $|(SPPI_{n-1 \cdot 12} / SPPI_{04 \cdot 04}) - 1| > 3\%$

- ・  $P_n$  : 令和n年度の1回当たりの支払額
- ・  $P_{04}$  : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・  $SPPI_{n-1 \cdot 12}$  : 令和n-1年12月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・  $SPPI_{04 \cdot 04}$  : 令和4年4月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ n : 改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

イ 前事業年度までに支払額が一度以上改定されたことがある場合の改定

前回（最も近い年度）の改定時の事業年度（令和r年度）の前年（令和r-1年）の12月の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和n年度）と前年（令和n-1年度）の12月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、当該事業年度（令和n年度）の1回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_r \times (SPPI_{n-1 \cdot 12} / SPPI_{r-1 \cdot 12})$$

ただし、 $|(SPPI_{n-1 \cdot 12} / SPPI_{r-1 \cdot 12}) - 1| > 3\%$

- ・  $P_n$  : 令和n年度の1回当たりの支払額
- ・  $P_r$  : 令和r年度の1回当たりの支払額
- ・  $SPPI_{n-1 \cdot 12}$  : 令和n-1年12月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・  $SPPI_{r-1 \cdot 12}$  : 令和r-1年12月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ n : 改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

※ r : 前回（最も最近）の改訂時の事業年度の年数

#### 4) 物価変動に伴うレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の改定

本施設事業の事業期間中の物価変動に対応してレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当を改定する。なお、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当に係る消費税及び地方消費税相当額は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税の税率を乗じた額とする。

##### ① 令和7年度（初事業年度）の1回当たりの支払額の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（令和4年4月）の指数と、令和7年12月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、令和7年度（初事業年度）の1回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P07 = P04 \times (SPPI07 \cdot 10 / SPPI04 \cdot 04)$$

ただし、 $|(SPPI07 \cdot 10 / SPPI04 \cdot 04) - 1| > 3\%$

- ・ P07 : 令和7年度（初事業年度）の1回当たりの支払額
- ・ P04 : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ SPPI07・12 : 令和7年12月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・ SPPI04・04 : 令和4年4月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※共通事項：使用する指数は、「企業向けサービス価格指数・労働者派遣サービス（確報）」（日本銀行調査統計局）とする。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。以下同じ。

## ② 令和8年度（次事業年度）以降の1回当たりの支払額の改定

ア 前事業年度までに支払額が一度も改定されなかった場合の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（令和3年12月）の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和n年度）の前年（令和n-1年）の12月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、当該事業年度（令和n年度）の1回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$Pn = P04 \times (SPPI_{n-1} \cdot 12 / SPPI04 \cdot 04)$$

ただし、 $|(SPPI_{n-1} \cdot 12 / SPPI04 \cdot 04) - 1| > 3\%$

- ・ Pn : 令和n年度の1回当たりの支払額
- ・ P04 : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ SPPI<sub>n-1</sub>・12 : 令和n-1年12月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・ SPPI04・04 : 令和4年4月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※n : 改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

イ 前事業年度までに支払額が一度以上改定されたことがある場合の改定

前回（最も近い年度）の改定時の事業年度（令和r年度）の前年（令和r-1年）の12月の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和n年度）と前年（令和n-1年度）の12月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、当該事業年度（令和n年度）の1回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_r \times (SPPIn-1 \cdot 12 / SPPIr-1 \cdot 12)$$

ただし、 $|(SPPIn-1 \cdot 12 / SPPIr-1 \cdot 12) - 1| > 3\%$

- ・  $P_n$  : 令和  $n$  年度の 1 回当たりの支払額
- ・  $P_r$  : 令和  $r$  年度の 1 回当たりの支払額
- ・  $SPPIn-1 \cdot 12$  : 令和  $n-1$  年 12 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・  $SPPIr-1 \cdot 12$  : 令和  $r-1$  年 12 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※  $n$  : 改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

※  $r$  : 前回 (最も最近) の改訂時の事業年度の年数

#### 5) モニタリングに伴う維持管理費相当、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当の減額

本学が事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準が満たされていない場合には、対象業務に対する維持管理費相当のサービス購入費を減額する場合がある。具体的な減額方法は、事業契約書(案)を参照のこと。なお、減額後の維持管理費相当のサービス購入費またはレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当のサービス購入費は、3)の規定に従い物価変動による改定を行った後の額に減額率等に乗じて算出されるものとする。