

東北大学(青葉山3)ユニバーシティ・ハウス等整備事業 入札説明書等に関する質問回答書（1回目）

- 本質問回答書（1回目）は、平成28年3月31日（木）から4月1日（金）に受け付けた東北大学(青葉山3)ユニバーシティ・ハウス等整備事業の入札説明書等に関する質問を入札説明書等の項目順に整理し、その回答を記載したものです。
- 質問の内容は、質問者の記載どおりとしています。ただし、質問の記載位置については、本学で整理していますので注意してください。

< 総 括 >

書 類 名	質問数
入 札 説 明 書	37
様 式 集	24
要 求 水 準 書 ・ 本 文	46
要 求 水 準 書 ・ 資 料	4
事 業 者 選 定 基 準	4
基 本 協 定 書 (案)	—
事 業 契 約 書 (案)	—
そ の 他	3
合 計	118

平成28年4月13日
国立大学法人東北大学

入札説明書等に関する質問回答書（1回目）

＜ ① 入札説明書に関する質問 ＞

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
1	資料の優先順位									公表された資料（入札説明書、要求水準書等）の間で相違があった場合の優先順位をご教示ください。	事業契約書（案）第5条第4項、第5項によるものとします。
2	日影規制	2	1	6	2	4				建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による認可を受けている、とありますが、本事業による許可の内容照会、行政報告業務は大学が行うものと考えてよろしいでしょうか。	建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定について、本事業による許可の内容照会及び行政報告業務等は、事業者が行うものとし、事業者の業務において必要な資料等は本学より貸与します。
3	不動産登記費用	3	1	6	4	2	①			BTO方式ですが、貴学は、当施設について不動産登記をされるのでしょうか。登記関連の費用負担は、事業者でみなくてよいと理解してよろしいでしょうか。	事業契約書（案）第37条第2項によるものとします。なお、当該条項での「協力」とは、事業者しか持ち得ていない、あるいは、事業者が当然に持ち得ている図面及び書類等の提供等を想定していません。
4	事業契約書（案）、基本協定書（案）	6	1	7						基本協定書（案）、事業契約書（案）はいつ頃開示していただけるのでしょうか。	入札説明書P1の下段に記載されているように、平成28年4月8日に本学のホームページで公表しました。
5	プレゼン・ヒアリング	6	1	7						必要に応じてプレゼン・ヒアリングを実施するとありますが、現時点で実施される可能性はどの程度でしょうか。	プレゼンテーション・ヒアリングを実施するかどうかは、入札参加者から入札書等及び提案書の提出を受けた後の早い段階で決定し、入札参加者に通知するものとします。
6	特別目的会社について	7								複数の企業によって構成したグループの中の企業が代表企業となり、特別目的会社を設立せず、グループ内の企業を協力会社と位置付けて入札参加することは可能でしょうか。	ご質問の場合は、入札説明書P7の8(1)1の「単独企業（入札参加企業）」に該当するものであり、入札参加グループには該当しません。なお、同①の規定により単独企業（入札参加企業）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

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
											きるものとしています。また、協力会社については、同③、④の規定を参照してください。
7	入札参加者の構成	7	1	8	1	1				単独企業が契約当事者となる前提で業務委託先を「協力会社」として参加表明した後で、単独企業がSPCを設立してSPCを契約当事者にしようとする場合、業務委託先（参加表明時と同じ）は「協力会社」ではなく「入札参加グループの構成員」と見なされSPCへの出資義務を負うのでしょうか、それともSPCの協力会社として出資義務までは求められないのでしょうか。	「協力会社」はあくまでも協力会社であり、入札参加グループの構成員ではありません。なお、協力会社による特別目的会社への出資は任意ですが、当該出資は入札参加グループの構成員の出資としては認められないことに留意してください。
8	資格等要件	8	1	8	1	3	①			設計・維持管理に当たる者の要件に、延べ床面積5,000㎡以上がありますが、1物件で複数棟を取り扱った場合、合計が5,000㎡以上でも満たすことになるのでしょうか。	同一の契約あるいは一連の契約で、かつ、同一敷地内あるいは同一団地内における実績で資格等要件を満たせばよいものとします。
9	監理技術者又は主任技術者の専任	10	1	8	1	3	②	エ		「共同企業体を構成する場合は、代表企業（ここでは建設分野において）監理技術者又は主任技術者を専任することで、構成企業は相当の施工実績を有した5年未満でもあっても構成企業からは監理技術者又は主任技術者を専任しなくても良いと解釈して良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。＜様式9＞の脚注「1 建設工事を複数の者（複数の建設に当たる者）で実施する場合は、企業ごとに作成してください。この場合、専任で配置する者の要件は、当該複数の者（複数の建設に当たる者）によって満たされればよいものとします。」を参照してください。
10	監理技術者又は主任技術者の決定	10	1	8	1	3	②	エ		「監理技術者又は主任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支えない」とあります。社内事情を含め、止むを得ない事情により候補者を変更することは可能でしょうか。	病休・死亡・退職等の極めて特別な事由でやむを得ないと本学が認めた場合以外は、原則として専任技術者の変更は不可とします。いわゆる「社内事情」は、当該やむを得ない事由とはいえず、複数名の候補者をもって申請すること

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										か。	で対応してください。
11	SPCの設立	12	1	8	1	6				S P Cを設立する場合、所在地の指定はございますでしょうか。	特別目的会社の所在地の指定はありません。
12	要求水準確認書（個別提案）や個別対話の内容	16	1	12	1					要求水準確認書（個別提案）や個別対話の内容は、入札参加者固有のアイデアやノウハウが含まれるため、公表されないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、入札説明書P 1 6に記載されているように、要求水準確認書（個別提案）・事業者入居者サービス業務提案書に一般的な（入札参加者に共通の）確認及び提案が含まれていると本学が判断した場合は、当該質問回答については、入札説明書等に関する質問回答書（2回目）とあわせて公表します。
13	履行保証保険契約	20	1	16	2					事業者ではない（協力会社に該当する）建設に当たる者が、貴学を被保険者として履行保証保険契約を締結できる場合は、質権設定は不要でしょうか。	ご理解のとおりです。
14	履行保証保険	20	1	16	2					「施設整備費相当の100分の30以上について、本学又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し」とありますが、他事業では100分の10とするケースが多いと認識しています。100分の10としていただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
15	保険	24	1	25	1					各種保険は、被保険者が事業者又は受託者となっているため、大学を被保険者とした提案は不可との理解でよろしいでしょうか。	本学を被保険者に含めること自体は問題ありませんが、保険の趣旨からして、事業者又は受託者が被保険者になるものと認識しています。
16	保険	24	1	25	1					建設期間中の保険は明示されていますが、維持管理・運営期間中の保険についてもご教示願います。	事業者が事業の安全に資するために自ら提案して付保してください。
17	債権譲渡	27	2	1	3					事業者が債権の譲渡についての承諾を求めても、貴学が承諾しないケースもあるのでは	事業者が本学に対して有する債権の譲渡（譲渡担保権の設定は除きます。）について、

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										ようか。	本学が承諾する予定はありません。
18	債権の担保提供	27	2	1	4					事業者が債権の担保提供についての承諾を求めても、貴学が承諾しないケースもあるのでしょうか。	いわゆるプロジェクトファイナンス又はこれに準拠する方式で資金調達が行われる場合、本学は、融資機関に対する債権の担保提供を承諾する予定です。ただし、本学と融資機関との間で、①本学が事業契約に基づいて事業者に対して有する全ての抗弁（相殺の抗弁を含むがこれに限られません。）を融資機関に主張することができること、②担保権の実行に当たっては原則として本学との協議を実施すること等を内容とする直接協定を締結することを条件とします。
19	事業者に対する支払額の減額等	29	2	2	4	4				モニタリングの結果、施設整備費相当が減額されることもあり得るのでしょうか。	維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務のモニタリングの結果により、施設整備費相当を減額することはありません。
20	事業の終了	29	2	3	1	1				本施設を利用する学生数の大幅な減少等により貴学が本施設を維持・継続できないと判断して維持管理業務等を終了させることはあり得るのでしょうか。	本学としては、ご質問のような事態を想定しておりません。
21	事業の終了	29	2	3	1	1				本施設を利用する学生数の大幅な減少等により貴学が本施設を維持・継続できないと判断して維持管理業務等を終了させたこと（これがあり得るとして）により事業者に不利益が生じた場合、貴学に違約金等を請求することはできるのでしょうか。	ご質問の事業契約の解除は、事業契約書（案）第68条等によるものとし、事業者による本学に対する損害の賠償の請求は、事業契約書（案）第72条第4項等によるものとしします。
22	事業期間終了時の措置	29	2	3	1	2				本事業期間終了時に維持管理業務等を貴学に引継ぐ方法として、貴学が、これら業務を行っていた事業者や協力会社と、新たに業務委託契約等を	原則として、当該業務について、事業契約終了の時点で一般競争入札等にかけることとなります。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										締結して、継続させることもあり得るのでしょうか。	
23	施設費相当 (その他の費用)	34	別	2	1	1				通常の不動産売買においては買主負担となる不動産取得税、登録免許税、不動産登記費用等は、本事業においても事業者が負担する必要はないとの理解で宜しいでしょうか。	ご質問の不動産取得税については、事業者と建設企業における工事請負契約に必要な条項を追加するとともに、一定の条件を満たすことにより、非課税になるものと認識しています。ただし、本学は、課税する者、あるいは、課税を受ける者ではありませんので、入札参加者において確認をお願いします。 ご質問の登録免許税、不動産登記費用等については、番号3への回答を参照してください。
24	サービス購入費に消費税及び地方消費税を加えた総額	36	別	2	1	5				算式の「A」で定義される消費税及び地方消費税の税率は、実際に貴学が支払う消費税等の税率によらず、8%で計算して良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。当該算式は、入札書等及び提案書の提出時点での必要条件です。
25	サービス購入費の支払方法	36	別	2	2	1				施設整備業務を2期に分けて実施し、第1期(早い方)を先行稼働(供用開始)する場合、第1期の供用開始から第2期(遅い方)の供用開始までの期間は、第1期分に相当するサービス購入費(例えば年額の2分の1)が支払われるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	施設整備費相当の消費税等	36	別	2	2	1				事業者の責によらず事業契約の締結が2016年10月以降となった場合や事業契約が税法上の要件を満たさない場合等により、消費税率の経過措置を受けられない場合には、施設整備費相当の消費税等も実際の税率に変更されるのでしょうか。	平成29年4月から消費税率が改正されるとしたとき、事業契約の締結が平成28年10月以降となったときや事業契約の内容が消費税法上の要件を満たさない等により、いわゆる経過措置等が適用されない場合は、改正後の消費税率を適用することとなります。なお、その場合の増額費用の負担については、当該事由により判断するものとします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
27	サービス購入費（入居率）	36	別	2	2	1				想定入居率90%を上回った場合、増加収入の取扱いについてご教示ください。	実際の入居率が90%以下であっても90%を超えても、サービス購入費は（規定による改定がない限り）変更はありません。実際の入居率とサービス購入費は連動しません。
28	サービス購入費（維持管理費）	36	別	2	2	1				サービス購入費（維持管理費相当）については、事業期間中にわたり平準化して支払うとのことですが、これは大規模修繕費も含め完全に平準化して支払うということでしょうか。 大規模修繕費に限り、いわゆる凸凹払いといった考え方は認められないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	施設整備費相当に係る消費税及び地方税の支払い方法	36	別	2	2	1	②			「原則として、消費税及び地方消費税の改正があっても変更しないものとする。」とありますが、施設整備費に係る建設工事に関しては工事請負契約が工事着工間際となるため、税制改正がされた場合は配慮いただけますでしょうか。	番号26への回答を参照してください。
30	維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払い方法	37	別	2	2	1	④			大規模修繕費は、年度毎に変動があるが、これを事業期間で平準化して維持管理費の一部として支払われると理解しております。事業期間の途中で、消費税の改正があった場合、どのような維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払い方法となるのでしょうか。	大規模な修繕・更新業務は、維持管理業務の一部であり、消費税の改正については、入札説明書P37の「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」によるものとします。
31	サービス購入費（モニタリングによる減額）	37	別	2	2	2				サービス購入費（施設整備費相当）は、維持管理・運営期間中のモニタリング結果によって、減額・留保の対象とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	番号19への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
32	サービス購入費（モニタリングによる減額）	37	別	2	2	2				モニタリングによる維持管理・運営費の減額について、減額ポイントは3ヶ月分を累計しこれを一区切りとしていますが、この減額ポイントは四半期毎に精算され、次の期間には持ち越さないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書（案）別紙11によるものとします。
33	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	40	別	2	3	3				大規模修繕費は、年度毎に変動があるが、これを事業期間で平準化して維持管理費の一部として支払われると理解しております。事業期間の途中で、物価変動に伴う維持管理費改正があった場合、どのような維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払い方法となるのでしょうか。	大規模な修繕・更新業務は、維持管理業務の一部であり、物価変動に伴う維持管理費相当の改定があった場合の消費税率の改正については、入札説明書P40の「3）物価変動に伴う維持管理費相当の改定」によるものとします。
34	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	40	別	2	3	3				大規模修繕費は、維持管理費の一部として支払われると理解しております。物価変動に伴う維持管理費改正があった場合の適用指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス（確報）」なのでしょうか。	大規模な修繕・更新業務は、維持管理業務の一部であり、ご理解のとおりです。
35	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	40	別	2	3	3	①			「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。」とあり、適用指数は「企業向けサービス価格指数・建物サービス（確報）」とするとありますが、大規模修繕業務においては適用できないと思います。大規模修繕業務に当たっては建築物価及び公共労務単価等を適用できないのでしょうか。	原案のとおりとします。なお、本事業における大規模な修繕・更新業務とは、入札説明書P5において「※（略）入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う日常的及び定期的な修繕・更新業務のうち、一定の期間が経過した後にまとめて行う大規模な修繕・更新業務のこととし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新業務の範囲を超えた、いわゆる建築工事や設備工事の全面リニューアルまでを求めるものではない。」としていることに留意してくだ

番号	質問項目	頁	章	1	(i)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
											さい。
36	物価変動に伴う管理運営費相当の改定（光熱水費分）	41	別	2	3	5				入札書等提出時の電気・ガス・水道・下水道の想定使用量を、事業期間中の実際の使用量が超過する（使用量が想定以上になる）場合においても、想定使用量の超過分に見合う管理運営費相当（光熱水費分）の改定はできないのでしょうか。	ご理解のとおり、実際の使用量が、入札書等及び提案書の提出時の想定使用量以下であっても、想定使用量を超える場合であっても、実際の使用量の変動によるサービス購入費の改定は行いません。
37	物価変動に伴う管理運営費相当の改定（光熱水費分）	41	別	2	3	5				入札書等提出時の電気・ガス・水道・下水道の想定使用量を、事業期間中の実際の使用量が下回った（使用量が想定以下になる）場合においても、想定使用量の差額に見合う管理運営費相当（光熱水費分）の改定はないと理解してよいのでしょうか。	番号36への回答を参照してください。

< ② 様式集に関する質問 >

番号	質問項目	頁	試	章	1	(i)	1)	①	-	質 問	回 答
38	提出書類の作成方法	4		2	4	1				「太ゴシックとなっている項目への記載は、必ず当該項目に基づいて（内容・順番ともに変更しないで）ください」とありますが、提案をよりよいものにするために、太ゴシック以外の項目についても指定の項目や枚数制限を遵守すれば記載は可能でしょうか。	「(略) 太ゴシックとなっている項目への記載は、必ず、当該項目に基づいて（内容・順番ともに変更しないで）ください。」としていることに留意しつつ、「 太ゴシック以外の項目 」を記載しようとする場合は、「その他独自の提案」の項目がある様式においては「 その他独自の提案 」に記載してください。
39	提出書類の作成方法	4		2	4	4				提出書類で使用する本文の文字の大きさは10ポイント以上であれば、字体は事業者の任意でよろしいでしょうか。	字体（書体）は問いません。
40	提出書類の作成方法	4		2	4	4				提出書類で使用する本文の文字の大きさは10ポイント以上とありますが、提案書に記載する図表やイラストの文字は判読できる程度のフォントサイズでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	試	章	1	(1)	1)	①	-	質 問	回 答
										か。	
41	提案書の提出書類	6		2	4	7	1			提案書は正本（製本1部）、副本（バインダー綴じ20部）とありますが、製本について、ファイルの種類や綴じ方の注意点等の詳細についてご教示ください。	「正本（製本1部）」の提出は、提出後の原本管理が目的であり、例えば、バインダー綴じする直前に、内容物一式をホチキス等で締結することによいものとします。
42	提案書の提出書類	6		2	4	7	1			金融機関以外の関心表明書等の参考資料を添付する場合は、提案書の末尾に添付してもよろしいでしょうか。	<様式32>において求めている「金融機関等（あくまでも「資金調達先」に限る。）の関心表明書等」以外の関心表明書等の提出は認めません。説明上、どうしても提出したい場合は、各様式の本文（指定枚数以内）を使用し、匿名で掲載してください。
43	提出書類について	6		2	5	7				提出書類のデータは、PDF及びEXCELとなっておりますが、PDFの部分はパワーポイントやイラストレーターのデータでもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。PDFデータ（テキストのコピー・アンド・ペーストが可能なモード）での提出であれば、作成ソフトは問いません。
44	入札参加表明書	12	3							様式3以降の捺印箇所がある様式について、代表企業や各構成員は「代表者（社長印）」より委任を受けていれば、「執行役（支店長印）」として提出してよろしいでしょうか。	代表権を有している者からの委任状（自由様式）又はこれに替わるもの（年間委任状で委任を受けていることを証する書類、支配人に関する事項が記載された会社の登記事項証明書等）を提出してください。
45	競争参加資格確認申請書添付書類の提出確認表	15	5							納税に関する書類は「納税証明書（その3の3）」の写しでもよろしいでしょうか。	よいものとします。なお、<様式13>の脚注を「3本様式の後（うしろ）に添付する書類は、本文1を証する書類として、「納税証明書（その1・納税額等証明書）税目：法人税」及び「納税証明書（その1・納税額等証明書）税目：消費税及び地方消費税」又は「納税証明書（その3の3）」の写しを添付してください。なお、当該書類の証明日は、競争参加資格確認申請書の提出期限の日の3

番号	質問項目	頁	紙	章	1	(i)	1)	①	-	質 問	回 答
											か月以内としてください。」に修正します。
46	協力会社の記載について	16	6							本様式について、『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』と題目にありますが、下欄の左の文言には協力会社の文言がございません。協力会社を記載させて頂きたいのですが、その際どのように記載すれば宜しいでしょうか。	<p><様式6>の表の2枠目以降の左側を次のように修正します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">入札参加グループ の 構 成 員 又 是 協 力 会 社</p> </div>
47	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	16	6							本表の各欄の左側は全て「入札参加企業又は入札参加グループの代表企業」となっておりますが、入札参加グループの構成員又は協力会社は、どのように記載（明記）したら宜しいでしょうか。	番号46への回答を参照してください。
48	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	16	6							「呼称」については、提案書についても同じ名称で記載しなければいけないのでしょうか。呼称の変更は可能でしょうか。	<様式6>の【呼称】と提案書内の【呼称】は一致させてください。やむを得ず（説明上錯誤が生じる場合等）変更したい場合は、入札書等及び提案書の提出までに、文書（自由書式）により本学の承諾を得てください。
49	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	16	6							グループで参加する場合、代表企業以外のグループの構成員については「入札参加企業又は入札参加グループの代表企業」のうち「入札参加企業」に○を付けてよろしいでしょうか。	番号46への回答を参照してください。
50	電気工事・管工事の担当者	21	9							施工実績で電気工・管工事各々記載することになっておりますが、兼務でも宜しいでしょうか。	必要要件を満たしているのであれば、同一の者（企業）を、建築一式工事、電気工事（建築一式工事における実績を含む。）、管工事（建築一式工事における実績を含む。）に記載することは問題ありません。ただし、様式は省略せずに、建築一式工事、電気工事（建築一式工事における実績を含む。）、管工事（建築一

番号	質問項目	頁	試	章	1	(i)	1)	①	-	質 問	回 答
											式工事における実績を含む。)のそれぞれに記載してください。
51	竣工時CORINSの登録内容確認書	22	9							竣工時CORINSの登録内容確認書(工事实績)の写しを添付することになっておりますが、建設工事着手までに登録するのが通例と思われま。建物規模が地上3階以上かつ延べ面積5,000㎡以上の施工実績があってもCORINS登録がなされていない、又はCORINS登録済み担当者と専任で配置する者が同一でない場合、後日登録し写しを添付することで良いでしょうか。	施工経験を証する書類としてCORINSを使用しない場合は、業務の契約書及び仕様書又は図面等の写しを添付してください。ただし、担当の工事(建築一式工事)、工事の名称、工事の発注者、工事の完了年度、建物用途、建物規模(階数)、建物規模(延べ面積)が確認できるものとしてください。
52	資格要件に関して	23	10							下欄に(主任技術者・設計実績)とありますが、(主任技術者・工事監理実績)に読み替えると判断しても宜しいでしょうか、ご教示下さい。	当該「(主任技術者・設計実績)」を「(主任技術者・工事監理実績)」に修正します。
53	実績を証する書類	25	11							実績を証する書類として業務の契約書及び仕様書等の写しの添付が求められております。契約先との守秘義務の観点から資料上で物件を特定できる記載部分等(客先名称、所在地、費用等)を塗り潰した形での提出でよろしいでしょうか。	業務の契約書及び仕様書等の写しは、担当の業務(維持管理業務)、業務の名称、業務の発注者、業務の完了年度、建物用途、建物規模(延べ面積)が確認できるものとしてください。 なお、入札説明書P15の「(5)競争参加資格確認申請書の取扱い」に記載しているように「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入札参加者に無断で使用しない。」としている(本学に守秘義務がある。)ことに留意してください。
54	委任状(代理人)	40	22							グループで参加する場合、様式22の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のグループが「入札参加グループ」であり、<様式7>の「委任状」を提出している場合は、<様式22>は不要です。

番号	質問項目	頁	紙	章	1	(i)	1)	①	-	質 問	回 答
55	委任状（復代理人）	41	23							グループで参加する場合は様式23を提出すればよろしいでしょうか。 また、競争参加資格確認申請時に様式7を提出していても様式23の提出は必要でしょうか。	ご質問の前段について、ご質問のグループが「入札参加グループ」であり、＜様式7＞の「委任状」を提出している場合は、通常（ご質問の後段への回答を参照してください。）は＜様式23＞を提出してください。 ご質問の後段について、実際の入札書等及び提案書の提出等の入札手続を＜様式7＞で委任を受けた者（本人）が行う場合は＜様式23＞は不要となりますが、通常は復代理人（代理人の代理人）を定めることが多いものと認識しています。
56	委任状（復代理人）	41	23							復代理人とは、開札に立ち会う者を指すのでしょうか。 「代理人」と「復代理人」の違いについてご教示ください。	番号54、55への回答を参照してください。
57	提案書類の提出書類	46	26							EXCEL以外の提案書類はPDFでの提出ですので、WORD様式についてはイラストレーターなど他のソフトで作成してもよろしいでしょうか。	番号43への回答を参照してください。
58	事業実施に対する取組姿勢	48	28							A4版1枚とありますが、本様式の枚数が複数にわたる場合は枝番ともあります。枚数制限は何枚でしょうか。その他の様式についても再度枚数の指定をお願いします。	＜様式28＞はA4版1枚とし、＜様式28＞の脚注「2」を削除します。なお、他の様式において同じようなことが生じている場合は、上記の取扱いと同様とし、記載されてる枚数の方を正とします。
59	長期事業収支計画表	55	35							様式35、36については様式集としてEXCELデータはいただけないのでしょうか。	EXCELデータ（ 計算式（金利計算等）を含む。 ）は、入札参加者が作成してください。
60	入札金額内訳書	57	37							様式37～40の業務毎の入札金額内訳書について、費目がない項目（例えば特別目的会社設立の関連費用や保険料	ご理解のとおりです。入札説明書P34の「(1) サービス購入費の構成等」を参照してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(i)	1)	①	-	質 問	回 答
									等)は「その他費用」に記載すればよろしいでしょうか。	
61	適切性について	79	44						各業務の様式の中で「適切性」を記載することを求められていますが、言葉がよくわかりません。具体的にどのような内容を記載すればよいのでしょうか。(提案をすればよいのでしょうか。要求水準等を満たしているかを記載すればよいのでしょうか。)	提案の「適切性」は、本学(主に審査委員会)が判断(評価)するものであり、入札参加者においては、例えば<様式44>の場合、施設整備業務における実施体制の提案(設計業務、建設工事、独自の提案等)について記載してください。 なお、当該提案は「要求水準等」を満たしている必要があり、「要求水準等」を満たしていることを基本(ベース)としたうえで評価することとしています。

< ③ 要求水準書 本文に関する質問 >

番号	質問項目	頁	章	1	(i)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
62	入居時期について	3	1	3	5					入居計画に関して、初年度に満室にした場合、翌年入学の留学生等が入居できなくなると思いますが、初年度の入居率を低めに設定するなどの計画はありますでしょうか?	入居期間は、原則として2年を想定しています。ただし、初年度については、入居期間2年を半数、入居期間1年を半数の構成にする予定です。入居期間1年の入居者が退居次第、次年度の入居者(入居期間は原則として2年)を入居させます。
63	入居時期について	3	1	3	5					1年に退去する入居者は何人程度と想定すればよろしいでしょうか。毎年、半分づつの入居者が入退去すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。番号62への回答を参照してください。
64	一団地認定申請について	6	2	2	10					一団地認定で対象となる敷地面積は、キャンパス全体でしょうか。または、今回計画敷地全体でしょうか。また、各区画面積でしょうか。	キャンパス(青葉山3団地)の全体を対象とします。
65	一団地認定について	6	2	2	10					青葉山3団地の一団地認定については、現在のところ未認定とありますが、前回の質疑	ご理解のとおりです。ただし、本学が行う認定手続きの時期については、前後する可

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										回答から平成29年3月の開発工事許可後、大学にて一団地認定を行い、その認定後事業者にて本施設の新築（敷地としては増築）に伴う一団地認定を行うという理解でよろしいでしょうか。	可能性があります。
66	自転車置き場・バイク置場	9	2	5	6					将来的に整備する752台分については、200台は整備するが、552台は敷地の確保をするだけでよいという意味でしょうか。	ご理解のとおりですが、552台分のスペースを事業場所（敷地）内に含むものとし、自転車置場・バイク置場として使用する場合（しない場合もある。）までの適切な整備（例えば、芝張り、舗装、砂利敷き等）が必要となることに留意してください。この場合、当該適切な整備に関する施設整備業務、維持管理業務等については、本事業における事業者の業務範囲に含むものとし、552台（その一部の場合もある。）分のスペースを自転車置場・バイク置場として使用する場合に必要となる費用は本学の負担とします。
67	自転車置き場・バイク置場	9	2	5	6					将来的に整備する752台分（552台）については、整備するスペースを確保（敷地の確保）はするが、整備及び管理対象外と理解してよろしいでしょうか。	番号66への回答を参照してください。
68	ユニット居室	9	2	5	7					身障者用居室は、全752室に対して男子学生用2室、女子学生用2室の計4室と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	禁煙について	13	3	1	1	2	⑩			水準書の中で禁煙となっておりますが建物内の喫煙ブース等も不可なののでしょうか？752名の生徒の中では、喫煙者も想定されますが（国によって喫煙者が多い所もあります）数か所の準備は不要でしょうか？	本学の敷地内及び敷地周辺はすべて禁煙としますので、喫煙ブース等は不要です。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
70	将来建物からの見え方	14	3	1	1	5	③			「資料5 事業敷地範囲図」に示す将来建物からの見え方に配慮することとありますが、具体的にどの建物かご教示いただけますでしょうか。 また将来建物の計画図・設計図等をご提示頂けますでしょうか。	「資料5 事業敷地範囲図（差し替え）」に示す既存建物、建設中建物及び将来計画建物を対象とします。なお、「資料5 事業敷地範囲図（差し替え）」を、本質問回答書の公表と同時に、本学のホームページにパスワード付で公表します。当該資料を閲覧（ダウンロード）するためのパスワードは、「資料1」から「資料18」のとき同じものを使用します。当該パスワードの再度の発行を希望する者は、要求水準書 目次の最下段に記載の〈申込方法〉に準拠して申込みを行ってください。ただし、当該申込の日時は、平成28年4月28日（木）12時までとします。
71	受変電設備	15	3	1	3	2	①	ア		共同溝にケーブルラックの布設及び配管を設置とありますが、既存のケーブルラックの利用を考慮してもよろしいでしょうか。	既存のケーブルラックの利用は不可とします。
72	受変電設備	15	3	1	3	2	①	ア		上記を検討するにあたり、既存のケーブルラックの布設及び配管の設置、各種ケーブルの布設状況の分かる資料をご教授ください。	「資料19-1 既設共同溝位置図」及び「資料19-2 既設共同溝断面図」を、本質問回答書の公表と同時に、本学のホームページにパスワード付で公表します。当該資料の閲覧（ダウンロード）等については、番号70への回答と同様とします。
73	受変電設備	15	3	1	3	2	①	ア		将来ケーブル等の増設に対応が可能とするとは、本施設用高圧ケーブルがもう1回線追加可能とすることによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	受変電設備	15	3	1	3	2	①	ア		高圧配線はエネルギーセンター棟から1回線で供給することになっていますが、災害時等も考慮して2回線受電とす	2回線受電は、必要ありません。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										る必要はないでしょうか。	
75	構内電話・情報設備（インターネット）	16	3	1	3	2	④	ア		共同溝にケーブルラックの布設及び配管を設置とありますが、既存のケーブルラックの利用を考慮してもよろしいでしょうか。	番号71への回答を参照してください。
76	構内電話・情報設備（インターネット）	16	3	1	3	2	④	ア		上記を検討するにあたり、既存のケーブルラックの布設及び配管の設置、各種ケーブルの布設状況の分かる資料をご教授ください。	番号72への回答を参照してください。
77	構内電話・情報設備（インターネット）	16	3	1	3	2	④	ア		将来ケーブル等の増設に対応可能とするとは、本施設用構内電話・情報設備に必要な幹線が同程度追加可能とすることによろしいですか。	ご理解のとおりです。
78	構内電話・情報設備（インターネット）	16	3	1	3	2	④	カ		天井内配線ラックは空配管とし躯体面に固定としてよろしいですか。（適宜プルボックス及び点検口を設置）	ご理解のとおりです。ただし、耐震性について考慮してください。
79	ゴミ置き場について	19	3	1	4	1	⑧			ゴミ置場の設置場所については関係監督官庁と打合せ、数、大きさ、設置場所は決まりますが、実際の構造物の指定はございますか？	構造物の指定はありませんが、要求水準書P19の(4)1)の⑧から⑩の要件に留意してください。
80	ユニット居室の面積	20	3	2	1					ユニット居室の面積が12㎡から11～12㎡に変更になっていますが、変更の趣旨はなんでしょうか？	現在のUH三条Ⅱのユニット居室が11.6㎡、UH片平のユニット居室が11.7㎡となっていることから、本事業のユニット居室も11～12㎡としました。なお、事業者の提案は、各ユニット居室が11～12㎡で、ユニット居室の合計が752人×11㎡=8,272㎡以上であることに留意してください。
81	警備員室について	20	3	2	1					管理事務所は、管理人用の執務室となっておりますが、警備員の詰め所として利用しても構わないでしょうか。	管理事務所は、管理人用の執務室として利用するとともに、警備員の執務室として利用することは問題ありません。ただし、管理人及び警備員の仮眠等は、宿直室を利用してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
82	機械設備	23	3	2	2	3				脱衣室内の給水設備はどのような用途を想定されていますか。	要求水準書P30の「脱衣室・設備及び備品等（サービス購入費の対象）」の欄に「小型壁付き手洗いシンク」を追加します。
83	交流室	24	3	2	2	3				管理施設部分に交流室とありますが、多目的室と読み替えてよろしいでしょうか。	要求水準書P24の「交流室」を「多目的室」に修正します。
84	施設の構成イメージ	29	3	2	4					管理施設部と寄宿舍部の間に「施設外部より」と有りますが、下層に管理施設部を設置しその上階に寄宿舍部を設置するという形態は可能でしょうか。	ご質問のような形態も可能です。
85	大規模な修繕・更新業務	36	4	2	2	6				大規模な修繕・更新業務期間中は、入居定員の減が可能でしょうか。 また、サービス購入費の支払いは、維持管理費相当のみを計上することになるのでしょうか。	原則として、入居者を退居させての大規模な修繕・更新業務は想定していません。例えば、ユニット居室は入居者の退去時に当該業務を行い、ユニット共用部分は、当該部分の私物等をユニット居室等へ移動させ、あるいは、水回りについては一時的に使用中止にするなどして、当該業務を行うことを想定しています。 なお、本事業における大規模な修繕・更新業務とは、入札説明書P5において「※（略）入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う日常的及び定期的な修繕・更新業務のうち、一定の期間が経過した後にまとめて行う大規模な修繕・更新業務のこととし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新業務の範囲を超えた、いわゆる建築工事や設備工事の全面リニューアルまでを求めるものではない。」としていることに留意してください。
86	空気環境測定	41	4	4	5	2	⑤			「(5)設備管理記録の作成及	本学の規則等（国立大学法人

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
	記録									び保管 2)点検記録（法定点検・定期点検・保守記録）⑤「空気環境測定記録」の記載がありますが、当該業務は法令で必要なものでしょうか、または貴学で求められているものでしょうか。法令であれば該当法規をご教授ください。	東北大学エネルギー管理標準）によるものとします。
87	大規模な修繕・更新業務	46	4	8						大規模な修繕・更新業務は入札説明書等に示す機能を維持するために行う、とありますが、様式51「大規模な修繕・更新計画」により提出する事業期間中の修繕計画と必ずしも一致する必要はない（例えば、計画したが状況により実施しない、または実施時期を延期することも可能）という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。＜様式51 大規模な修繕・更新計画＞は、あくまでも参考（目安）資料として取り扱うものとし、事業者は、常に入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために、日常的及び定期的な修繕・更新業務、あるいは、大規模な修繕・更新業務を実施するものとします。なお、当該機能が満たされているのであれば、＜様式51 大規模な修繕・更新計画＞に記載のある項目の実施を延期しても、あるいは、中止してもよいものとします。逆に、当該機能を満たすために必要であれば、＜様式51 大規模な修繕・更新計画＞に記載のある項目の実施を早めたり、＜様式51 大規模な修繕・更新計画＞に記載のない項目を実施する必要があります。ただし、＜様式51 大規模な修繕・更新計画＞は、本学と事業者が関連事項について協議をするときの基本的な参考資料となることに留意してください。
88	個人情報の保護	47	5	2						個人情報の適切な管理を行う能力を有しない者が選定されることがないように、管理運営業務及び入居者サービス業務に関する要求水準の中にも、個人情報保護対策の観点が必要ではないでしょうか。	事業者は、事業契約書（案）第88条の全般とともに、特に同第3項の規定に基づいて業務を実施する必要があり、そのための体制やシステムは事業者の提案によるものとします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
89	入居者選考について	48	5	3	1	2	②			入居者選考に関して大学がの規定は、どのような項目があるのでしょうか。選考作業の煩雑さを確認したいと思っています。	現在は、日本人学生については、A4用紙に入居希望理由を記載させ、当該内容を一定の基準に基づいて審査しています。また、外国人留学生については、本学と外国の大学の協定に基づいて入居の許可をしています。
90	寄宿料等徴収について	50	5	3	1	2	⑥			帰国前の留学生等の最終月寄宿料・光熱水費請求はどのように徴収していますでしょうか？（最終日にメーターを当日検針、日支払い？など）	現在は、退居の点検時に現金で徴収しています。なお、徴収額が決定できない場合は、退居月の前々月と前月の平均で徴収しています。
91	寄宿料等徴収について	50	5	3	1	2	⑥			帰国した留学生等の入居時預かり金の返金は、個人口座を利用していますでしょうか。その際、海外送金の手数料は非常に高額ですが、差額を入金していますでしょうか。	現在は、帰国する場合には、退居の点検時に現金で返納しています。また、退居後も日本に滞在する場合には、入居者が指定する口座に振り込んでいます。
92	寄宿料等徴収について	50	5	3	1	2	⑥			帰国した留学生等の入居時預かり金で不足の場合、請求は海外送金を利用していますでしょうか。またクレジット払いとしていますでしょうか。	現在は、退居の点検後速やかに事業者が指定する口座に振り込ませるか、退居の点検時に現金で納付させています。よほどのことがない限り、海外からの送金はさせていません。
93	寄宿料等徴収代行業務	50	5	3	1	2	⑥	ア	a	寄宿料徴収の期日、大学様への納付の期日等のスケジュールは、今後示されるという理解でよろしいでしょうか。	大学の会計規程では、例えば、4月分の寄宿料は4月中に大学へ納入されれば問題ありません。なお、実際の入居者の指定する口座からの引き落とし日や事業者から本学への納入日等については、上記の条件に基づいて、本学と事業者が協議のうえ、決定するものとします。
94	寄宿舎全体共用部分の光熱水費	50	5	3	1	2	⑥	ア	c	表中「光熱水費」の「摘要」では寄宿舎全体共用部分の光熱水費は貴学負担と読み取れ、入札説明書（35頁、末尾※印）とは異なりますが、寄宿舎全体共用部分の光熱水費は「貴学負担」と「管理運営費に含む」のいずれでしょ	要求水準書P51の「光熱水費のうち、入居者専用部分（ユニット居室、ユニット共用部分）については入居者の負担、 寄宿舎全体共用部分、 管理施設のうち多目的室、準備室、研修室、コピールームについては本学の負担とし、

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										うか。	<p>(略)。光熱水費のうち、入居者及び本学負担以外の部分及び外構については、事業者の管理運営業務（施設管理業務）のサービスに係る対価に含むものとし、(略)。」を「光熱水費のうち、入居者専用部分（ユニット居室、ユニット共用部分）については入居者の負担、管理施設のうち多目的室、準備室、研修室、コピールームについては本学の負担とし、(略)。光熱水費のうち、入居者及び本学負担以外の部分及び外構については、事業者の管理運営業務（施設管理業務）のサービスに係る対価に含むものとし、(略)。」に修正します。</p> <p>なお、入札説明書P35の「※ なお、寄宿舍全体共用の光熱水費、管理施設のうち多目的室、準備室、研修室、コピールーム以外の光熱水費及び外構の光熱水費については、管理運営費相当（施設管理業務）に含むものとする。」は、原案のとおりとします。</p>
95	水光熱費負担	50	5	3	1	2	⑥	ア	c	<p>「水光熱費」について摘要の中に、「寄宿舍全体共用部分、管理施設のうち多目的室、準備室、研修室、コピールームについては本学の負担」となっていますが、入札説明書P41においては、寄宿舍全体共用部分の水光熱費は、管理運営費でみるようですが、整合性はいかがでしょうか。</p>	番号94への回答を参照してください。
96	ユニット共用部分の電気料金	51	5	3	1	2	⑥	ア	c	<p>ユニット共用部分の電気料金はユニット内の人数で等分して徴収するとありますが、ユニット内に入居者がいない（入居者ゼロ）場合はどう</p>	<p>ユニットに入居者がいない（入居者ゼロ）場合は、電力会社に基本料のみの支払となり、当該基本料は、本学で負担します。</p>

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										するのでしょうか。	
97	ヘルプデスク業務	52	5	3	2	3	①			ヘルプデスク業務においては、英語対応は不要でしょうか。	管理運営業務及び入居者サービス業務の全体を通して、英語での対応が可能な職員を1ポスト（以上）配置することでよいものとします。対応時間は、原則として、平日（土・日、祝・休日を除く）7時から21時までとします。ただし、3～4月、9～10月の繁忙期にあつては、業務に支障がないように英語での対応が可能な職員について増員するものとします。
98	フロントサービスについて	52	5	3	3					フロントサービス業務に関して、フロントの休日（お盆休み、正月休み等）の規約は制限などはありますでしょうか？	管理運営業務及び入居者サービス業務の対応時間（有人サービス）は、原則として、平日（土・日、祝・休日を除く）7時から21時までとします。ただし、年末年始（正月休み）の12月29日から1月3日の間は休みとしても構いません。なお、夏季（お盆休み）については、9月退居の外国人留学生が次の住まいを見つけて退居を開始する時期のため、特別な休みは設けないものとします。
99	アドバイザーについて	53	3	3	4	2	③			アドバイザーの募集、任命等は大学で行うのでしょうか？また、活動内容である一定の基準を満たしていない場合に解任などはあるのでしょうか？	アドバイザーの募集及び任命等は本学で実施します。また、アドバイザーとしての責務を果たさない入居者は、解任して退居させることがあります。
100	オープンセレモニー開催等の支援業務	53	5	3	4	2	①			「管理運営業務計画書に加え、“毎事業年度”の1か月前までにオープンセレモニー開催等の支援業務年間計画書を作成し」とありますが、オープンセレモニーは事業期間中毎年開催するわけではなく、施設供用開始時の1度きりとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の前段について、オープンセレモニーは、本施設の供用開始時の1度みの開催とします。なお、本施設の供用開始が2期にまたがる場合は、1期のみでの実施だけでよいものとします。ご質問の後段について、ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										また、広報業務や入居者主催事業等に関する支援業務に関しては、事業期間中毎年必要との理解でよろしいでしょうか。	
101	空室補修・クリーニングについて	54	5	3	5	3	④			入居一時金は、大学側に納付いたしますが、クリーニング等の実費請求があった場合、残金は大学から入居者に直接返金されるのでしょうか。	手続上の関係等から、事業者が一時的に立替えて入居者に支払う（返却する）ものとし、後日速やかに、当該立替えた金額を本学に請求するものとします。
102	生活品レンタル業務	56	5	4	2	3				入居者がレンタル利用できる生活用品が例示されていますが、例示という事は、場合によってはここに示されている品目をレンタル対象から外しても構わない、という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P56の「3）要求水準」の「本施設において、入居者は、以下に 例示する 生活用品について、（略）」を「本施設において、入居者は、以下の生活用品について、（略）」に修正し、①から⑤の生活用品については必須とします。
103	生活レンタル業務について	56	5	4	2	3				入居者サービス業務、生活品レンタル業務に関して、パソコン以外の家電持ち込み禁止とありますが、例外はありますでしょうか？（電気シェーバー、加湿器、空気清浄器、ドライヤーなど）	家電製品や什器類の持ち込み禁止としているのは、退居時の粗大ゴミの発生を防止するためです。したがって、鞆等に入れて持ち運びができる小型のもの、衣装等を運ぶためのコンテナや収納ケース等及び一般ゴミとして処分できるものについては、持ち込めるものとしています。
104	主な設備及び備品等の仕様	63	別2							「本学と事業者が協議のうえ、本学が同等以上と認めた場合にあつては、当該仕様を変更することができる」となっていますが、個別対話において、仕様変更を提案し、貴学が認めた場合には、それを要求水準として提案することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
105	主な設備及び備品等の仕様	69	別2	11						管理事務室の「下記設備及び備品等は、あくまでも参考とし、設置の有無、品目、数量及び仕様については、事業者	ご理解のとおり、別紙2を正とします。ただし、事業者が実施する維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										の提案とする」となっています。要求水準書P31においては、※を対象としています。別紙2が正しいと理解してよろしいでしょうか。	業務に支障がないものとしてください。
106	主な設備及び備品等の仕様	71	別2	12						宿直室の「下記設備及び備品等は、あくまでも参考とし、設置の有無、品目、数量及び仕様については、事業者の提案とする」となっています。要求水準書P31においては、※を対象としています。別紙2が正しいと理解してよろしいでしょうか。	番号105への回答を参照してください。
107	主な設備及び備品等の仕様	72	別2	15						清掃員控室の「下記設備及び備品等は、あくまでも参考とし、設置の有無、品目、数量及び仕様については、事業者の提案とする」となっています。要求水準書P32においては、※を対象としています。別紙2が正しいと理解してよろしいでしょうか。	番号105への回答を参照してください。

< ④ 要求水準書 資料に関する質問 >

番号	質問項目	表資 番号	〇〇 枚目	上中 下段	—	質 問	回 答
108	敷地の高低差	6				資料6に建設予定地盤高さが記載されていますが、現地を確認したところ、記載の数値以上の高低差があるように見られました。今後、記載された数値に造成されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
109	断面について	7				断面の位置がわかりません。キープランなどでA, B, C, D, E断面がどこに当たるか教えていただけませんか。	「資料6 学生寄宿舍事業敷地範囲図」の図中に○—○（○内にアルファベット記号）で示すA～Eが、「資料7 構内通路断面図」のA～Eの各断面位置に該当します。
110	受変電設備	10	2			設備系統インフラ図（電気設備：受変電設備参考図）に将	将来用の分岐スペースは、必要とします。

番号	質問項目	表資 番号	〇〇 枚目	上中 下段	—	質 問	回 答
						来用の分岐スペースを設けて おりますが不要としてよろし いでしょうか。	
111	設計業務特記 仕様書	13 -5	5	下		※印の付いた資料はいつ貸与 できるでしょうか。	事業者の決定後に貸与するも のとなります。なお、文部科学 省のホームページ「文部科学 省の施設整備に関する技術的 基準等」にて閲覧（ダウンロ ード）が可能です。

＜ ⑤ 事業者選定基準に関する質問 ＞

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	—	質 問	回 答
112	加点項目その 2	13	5	3	7					維持管理・管理運営・入居者 サービス業務期間に関する事 項の配点が40点と非常に高 くなっています。その意図 と、期間が長い方が評価され る理由をご教示ください。	長期間にわたり本施設の維持 管理業務、管理運営業務及び 入居者サービス業務の提供を 受けられることなどを、より 高く評価することとしまし た。
113	加点項目その 2	13	5	3	7					コンパクトな土地利用計画に ついて、45%以下の敷地を 利用する整備計画とありますが、 本事業は建物の高さ制限 もあることから、45%以下 にするのは難しいと考えてい ます。理論上可能でしょうか。	理論上可能であると認識して いますが、事業者にあっ ては、本項目のみにとられ ず、他の項目とあわせて最良 の提案をしてください。
114	加点項目その 2	13	5	3	7					コンパクトな土地利用計画に ついて、「A」と「A-」評価 の違い（具体的に何%なの か）をご教示ください。ま た、同じように「B」と「B -」、「C」と「C-」…も詳細 をご教示願います。	事業者選定基準P14の脚注 「※3」を参照してくださ い。
115	評価水準と加 点	13	5	3	7					この評価は寄宿舍部分、管理 施設部分の評価で、自転車置 場やゴミ置場などを別棟で計 画した場合、それら附属建物の 構造種別についてはこの評価 の対象にならないという理解 でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

< ⑧ その他に関する質問 >

番号	質問項目	—	—	—	—	質問内容	回答
116	リスク分担表					整備事業方針で示されたリスク分担表（案）の変更はございますか？	整備事業方針で提示した「リスク分担表（案）」は、あくまでも当該段階での考え方を示すものであり、本事業の具体的なリスク分担については、入札説明書等（主に事業契約書（案））に基づくものとします。ただし、入札説明書P1の下段に記載されている「（略）また、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答書に記載がない事項については、整備事業方針及び整備事業方針に関する質問回答書によるものとする。」については、考慮するものとします。
117	防災計画について					防災訓練等の防災・避難計画は大学が作成しますでしょうか。	防災計画等については、本学で作成するものとし、事業者は、本学の作成に積極的に協力するものとします。
118	防火管理者について					防火管理者は大学で配置しますでしょうか、事業者で配置しますでしょうか。また何名必要になるでしょうか。	防火管理者については、本学より人選するものとし、事業者は、防災・防火体制等に積極的に関与するものとします。

【追記事項】

入札参加者におかれましては、本事業への入札参加に当たって、特定行政庁（仙台市）等への各種照会を行われる場合があるものと認識していますが、特定行政庁（仙台市）等の業務への配慮等から、以下の事項について遵守するようにしてください。

- ① 入札参加企業、入札参加グループ（組成予定の場合を含む。）で、照会の窓口を一元化（担当者を選定）してください。
- ② 照会内容は、一般的な既知の事項、事前の十分な調査等により判断できる事項、事業者として決定された以降の照会（協議）でもよい事項は含めないものとし、本事業への入札参加に当たって必要となる最少限度の事項としてください。
- ③ 照会の前に、照会事項を十分に調査・整理し、簡潔かつ効率的な指導等を受けられるようにしてください。

