

# 東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業 実施方針に関する質問回答及び意見

本質問回答及び意見は、平成14年10月24日（木）～10月29日（火）に受け付けた東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業の実施方針に関する質問への回答及び意見を実施方針の項目順に整理し、記載したものです。

なお、本質問回答は現時点での考え方を示したものであり、今後の検討により変更する可能性があります。詳細は、入札説明書等に記載します。

質問及び意見は、質問及び意見者の記載のとおりを転載しています。

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業の実施方針に関する質問及び意見

<総括>

- ・ 質問及び意見の受付期間 平成14年10月24日（木）～10月29日（火）
- ・ 質問への回答及び意見の公表日 平成14年12月 2日（月）
- ・ 実施方針に関する質問の受理件数88件、意見の受理件数29件、計117件

平成14年12月 2日

東 京 大 学



番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		

10	事業の範囲	3	1	1	5	4	6	<p>「廃棄物処理業務」と記載されておりますが、本施設において、通常の「ごみ」ではなく特殊な「廃棄物」が排出されることを想定しているのでしょうか？同業務の具体的な内容をご教示くださるようお願い致します。</p> <p>特殊な物質や廃液などを含む可能性のある実験廃棄物は、収集から処理までの全てを大学が実施します。その他の本施設内で発生する一般的な廃棄物等の収集、ごみ置場等への集積までを本事業の範囲とします。詳細は、入札説明書等にて提示します。</p>
----	-------	---	---	---	---	---	---	--

廃棄物処理  
業務

11

番号 項目 実施方針  
頁 1. (1) 1) 7

質問

回答

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		

31 選定事業者との事業契約締結 6 2 2

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
41	応募者の資格等要件	10	2	4	2	ア	5	コンソーシアムの組成に適切な期間を確保するため、設計に当たるものが満たすべき本事業と同種建物の設計実績の要件を今回の質疑で回答していただけないでしょうか。	同種業務の具体的な要件は、入札説明書等にて提示します。
42	応募者の構成員等の資格等要件	10	2	4	2	ア	5	「本事業と同種業務の建物設計実績」とは、大学に限られるのでしょうか。小学校・中学校・高校では要件不備となるのでしょうか。	同種業務の具体的な要件は、入札説明書等にて提示します。
43	資格要件	11	2	4	1	ウ	2	「請負を実施するに必要とする資格を有していること」とは具体的にどのような形で証明されるものと理解すれば宜しいでしょうか。	資格を有していることを証明する書類の写し等を予定しています。詳細については、入札説明書等にて提示します。
44	資格要件	11	2	4	1	ウ		「参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めない」とありますが、当初（参加表明書提出時点）参加の意思を表明しなかった企業が、既に参加表明を行った応募企業グループに構成員もしくは協力企業として加わることについては許容されると理解して宜しいでしょうか。	グループの構成員及び協力会社は、参加表明の時点で確定してください。構成員及び協力会社の変更は、原則として認めません。
45	応募者の資格等要件	11	2	4	2	イ	3	コンソーシアムの組成に適切な期間を確保するため、建設に当たるものが満たすべき本事業と同種建物の建設実績の要件を今回の質疑で回答していただけないでしょうか。	同種業務の具体的な要件は、入札説明書等にて提示します。
46	資格等要件	11	2	4	2	ウ	2	維持管理に当る者の資格等要件として、「請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること」とありますが、資格申請時に提出する必要がある証明資料等があれば明示願います。	資格を有していることを証明する書類の写し等を予定しています。詳細については、入札説明書等にて提示します。
47	応募者の資格等要件	11	2	4	2	ウ	3	コンソーシアムの組成に適切な期間を確保するため、維持管理に当たるものが満たすべき本事業と同種建物の維持管理業務実績の要件を今回の質疑で回答していただけないでしょうか。	同種業務の具体的な要件は、入札説明書等にて提示します。
48	応募者の構成員等の資格等要件	11	2	4	2	ウ	3	「本事業における施設と同種規模以上の維持管理業務実績」とありますが、同等規模のオフィスの維持管理業務実績では要件を満たすでしょうか。	同種業務の具体的な要件は、入札説明書等にて提示します。
49	資格等要件	11	2	4	2	ウ		維持管理を実施する事業者が複数である場合、～の要件をそれぞれの事業者が満たさなければいけないのでしょうか。	全ての者が資格等要件を満たす必要があります。
50	応募者の資格等要件	11	2	4	2			「参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力会社の変更は認められない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うとする。」とありますが、やむを得ない事情が生じた場合とは、具体的にはどのような事態を想定されていますのでしょうか。具体例としてお示し下さい。	現在検討中であり、詳細については入札説明書等にて提示します。
51	応募者の資格等要件	11	2	4	4			応募グループ構成員以外が特別目的会社へ出資する場合、出資者の要件はあるでしょうか。構成員以外の出資者がある場合、どの時点までに構成員以外の出資額を確定する必要がありますでしょうか。	特に要件は想定していません。構成員以外の出資者及び出資額については、特別目的会社の設立時までに確定させる必要があります。
52	特別目的会社の設立等	11	2	4	4			特別目的会社の設立等で、構成員は当該会社に対して出資するものとする。とありますが、構成員は全て出資が必要と考えるのでしょうかご教授ください。	応募企業又は応募グループの構成員は、例外なく全社が出資することとします。
53	特別目的会社の株式保有	11	2	4	4			全ての出資者は事業契約終了まで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の書面により承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。とされていますが、特別目的会社が金融機関等から建設資金等の借入れに伴って通常特別目的会社の「債権・資産・権利等及び株式に担保権の設定が要求されます。これらについてはご承諾いただけるものと考えて宜しいでしょうか。	金融機関による担保権設定については、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られると共に、大学の利益を侵害しないと認められる場合に、金融機関が担保関連契約を大学に事前に通知した上で、文書による大学の承諾を得る必要があります。また、大学は合理的理由なくかかる担保権の設定を妨げない方針です。

番号	項目	実施方針				質問	回答	
		頁	1.	(1)	1)			ア
54	特別目的会社の設立等	11	2	4	4	特別目的会社の設立について、「2.(4) 2」応募者の構成員等の資格等要件」に記述されている「落札者が特別目的会社を設立した場合には・・・」という箇所からその設立は落札者の意思に委ねられているように読み取れますが、本質問の該当箇所「2.(4) 4) 特別目的会社の設立等」に従って、落札者は特別目的会社を設立しなければならないと考えてよろしいでしょうか。	選定事業者は、必ず特別目的会社を設立してください。	
55	特別目的会社の設立等	11	2	4	4	代表企業の出資比率に最低ラインはあるのでしょうか	代表企業も応募グループの構成員の1者であり、最低出資比率を設定しません。	
56	審査に関する考え方	11	2	5	1	ウ	「国の処置と調整」が、国の定義をお示ください。 P10 2.(4)1)ウに示されている「当該支出負担行為担当官」として理解してよろしいでしょうか。	ウ 言名苟モ.(4)1)よ作でし4 不 請 難

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		
67	金融上の支援措置	16	7	2		無利子融資や低利融資に関し、当該融資を受けた場合に生じる提案金額との差益は、民間事業者が享受することができるかと解釈して宜しいでしょうか。	本事業では、資金調達リスクを選定事業者に移転し、入札の際に提案された調達手段の可否による金額等の条件変更は行わない予定です。したがって、差益（及び差損）についても、選定事業者が享受するものと考えていただいて結構です。
68	財政上及び金融上の支援	16	7	2		「なお、当該融資制度の趣旨は、、、、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。」とありますが、「この点に留意して入札提案をおこなうこと」とは、政策投資銀行の融資を考慮する、しないに係らず、提案のベースとなる金利は、民間金融機関の金利を用いる、という意味でしょうか。	無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まることです。一方、無利子融資等の有無が事業採算に及ぼす影響は極めて大きいといえます。したがって、無利子融資を含む同行の融資を民間事業者の提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしています。
69	リスク分担表	20	6			「事業に直接的影響を及ぼす云々」とは、具体的に何を示しているのでしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある法令またはPFIの事業者のみに適用のある法令等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な法令等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
70	リスク分担表	20	14			税制リスク 「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの」については、大学、事業者の双方がリスク負担者となっていますが、具体的にはどのような場合に大学の負担となり、どのような場合に事業者の負担となるものと想定されているのでしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある税制またはPFIの事業者のみに適用のある税制等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な税制等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
71	リスク分担表	20	14			その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するものとは、具体的にどのようなリスクを示すのでしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある税制またはPFIの事業者のみに適用のある税制等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な税制等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
72	リスク分担表	20	14			「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するリスク」については、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみの負担として頂くことは可能でしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある税制またはPFIの事業者のみに適用のある税制等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な税制等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
73	リスク分担表	20	18			住民対応リスク 「調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟」については、大学、事業者の双方がリスク負担者となっていますが、具体的にはどのような場合に大学の負担となり、どのような場合に事業者の負担となるものと想定されているのでしょうか。	大学側に帰責事由があると認められる、調査・工事に関わる住民反対運動や訴訟等のリスクは大学が取るものとします。 また、選定事業者側に帰責事由があると認められる、調査・工事に係わる住民反対運動や訴訟等のリスクは選定事業者が取るものとします。
74	リスク分担表	20	19			環境問題リスク 環境問題リスクは事業者負担となっていますが、事業者側に責任が明確にある場合を除き、大学側が負担として頂けないでしょうか。	大学側に帰責事由があると認められる、環境問題等のリスクは大学が取るものとします。 また、選定事業者側に帰責事由があると認められる、環境問題等のリスクは選定事業者が取るものとします。





番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
85	リスク分担表	22	57				「警備不備」について、事業者が提案し大学が承認した保安警備仕様に基づいて業務実施を行っている範囲において事業者側が善管注意義務を果たしている場合についてリスク負担はないものと理解して宜しいでしょうか。	保安警備業務における善管注意義務とは、あくまでも大学の示す要求水準にて定められた条件を達成するための注意義務のことであり、事業者が提案し大学が承認した保安警備仕様等の範囲に限定されるものではありません。事業者が提案し承認した保安警備仕様等は、要求水準を達成するためのマニュアルとして位置付けられます。
86	様式						今後公表される、応募者の提出書類の様式については、WordやExcel等の編集が容易なファイル形式でもご提供頂けないでしょうか。	ご意見として承り、大学にて検討いたします。
87	全般						本特定事業における、民間事業者と事業契約締結を行う当事者および割賦債務の負担当事者は、文部科学大臣になるのでしょうか、それとも事務の委任を受けた東京大学になるのでしょうか。	契約を締結するものは、支出負担行為担当官である東京大学事務局長です。
88	全般						本特定事業の実施にあたり、債務負担行為は設定されるのでしょうか。 また、その設定者及び設定時期はどのタイミングになるのでしょうか。	入札説明書等にて提示します。

番号 項目

意見

頁 1. (1) 1) 7

- |   |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| 1 | 事業の範囲<br>3 1 1 5 7 1  | <p>事前調査業務（地質調査）等の内容は、提案の大前提となる設計と条件に係る内容である。したがって、民間事業者の範囲から外し、大学側の実施範囲として頂きますようお願いいたします。また、募集要項までに条件を開示頂きますようお願いいたします。</p>  |
| 2 | 事業の範囲<br>3 1 1 5 1 6  | <p>維持管理業務の廃棄物処理業務について、必要処理量の予測が非常に困難であることから、事業者が行う廃棄物処理の業務範囲は施設内設置場所への運搬・収集までとし、最終処理は大学による実費精算とする方式にすれば、トータルコストの削減につながると考えますので、ご検討ください。</p>  |
| 3 | 維持管理業務<br>3 1 1 5 1   | <p>事業者の業務範囲外とする大規模修繕業務の設定により、事業期間中の保守管理業務にも大幅な内容の差異が生じます。<br/>要求水準書において、PFI事業の対象となる保守管理業務を明確にするために、当該事業範囲外の大規模修繕について、詳細な条件提示がなされることを要望します。</p>   |
| 4 | 事業スケジュール<br>4 1 1 9 1 | <p>事業契約締結予定を平成15年7月は、6月に落札者を選定から1ヶ月間しかなくこの機関で事業契約を締結することは困難です。<br/>1ヶ月間で可能なのは株主間協定を結び特定目的会社を設立程度です。設立作業に同時並行して事業契約締結の協議をおこない、十分な検討を行わず曖昧に進めることは事業者として心配です。<br/>WTO政府調達協定に基づき総合評価一般競争入札方式を採用するとしても、発注者と民間事業者との役割分担の明確化を初め契約内容について十分な協議をおこなうこと、必要であれば契約内容を変更することが必要であると考えます。契約までの事業期間を3ヶ月程度確保して頂けないでしょうか。</p>                                      |
| 5 | 選定基準・手順<br>5 1 2 2 1  | <p>PFI法に基づく本事業は、民間の自主性と創意工夫を尊重することにより効率的かつ効果的な設計建設維持管理を求めることとされており、このことを鑑みて、コスト定量評価、リスク評価、定性的評価の3点を見込んだVfMによる総合的評価による選定が設定されておりますが、現実的に多くのPFI事業では、総合評価におけるコスト要素が大きく、なかなかリスク対応を含む定性的評価の観点から、競争コスト競争ではPFI応募者にかかる負担を考慮する立、盾<br/>本穿設の理 為、協征昧の棒 草の としてび協征保 忍 日 スド犯の とおることであかな舜ば、顔厚<br/>と紫、一定筈 唐 定性的評価を行丑、定性適 夏 愈 の選<br/>定 凜 罷を菊て調危吳憐吳 扁猜業 濼 爽 1 8</p> |

番号	項目	実施方針					意見
		頁	1.	(1)	1)	ア	
12	事業者責任の履行	13	3	3	3		設計期間中における工事履行保証保険の付保は、請負工事契約書の締結ができないため困難です。請負工事締結後速やかに付保し、完成引き渡しまで保証措置を取れば良いよう変更していただきたいと考えます。
13	選定事業者に対する支払額の減額等	14	3	4	5		支払額の減額措置は維持管理対価の部分とし、設計建設対価に波及しないことを明確にしてください。
14	リスク分担表	20	3				契約リスクについては大学と事業者の区分が明確になっておりません。と分担内容についてハッキリさせる必要があると考えますがいかかでしょうか。
15	リスク分担表	20	7				法制度リスクについては、NO.6以外のリスクが事業者となっておりますが、事業者が法制度の新設・変更関わるものでないため大学が持つリスクと考えますがいかかでしょうか。
16	リスク分担表	20	11				税制度リスクのうち、法人の利益に係る法人税の新設・変更については、事業者の分担となっておりますが、法人税の新設・変更は、国が行うものであり事業者が負担できません、大学が負担する必要があると考えますがいかかでしょうか。
17	リスク分担表						「13.建物所有に関する税制」 1. 土地所有権の取得 2. 建物所有権の取得 3. 借地権の取得 4. 借家権の取得 5. 借家権の消滅 6. 借家権の消滅 7. 借家権の消滅 8. 借家権の消滅 9. 借家権の消滅 10. 借家権の消滅 11. 借家権の消滅 12. 借家権の消滅 13. 借家権の消滅 14. 借家権の消滅 15. 借家権の消滅 16. 借家権の消滅 17. 借家権の消滅 18. 借家権の消滅 19. 借家権の消滅 20. 借家権の消滅