

# 東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー 施設整備事業 入札説明書等に関する質問回答(第1回目)

本質問は、平成15年3月27日(木)～4月14日(月)に受け付けた東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー施設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、記載したものです。  
質問は、意見者の記載のとおりを転載しています。

東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー 施設整備事業の入札説明書等に関する質問(第1回目)

<総括>

- ・ 質問の受付期間 平成15年3月27日(木)～4月14日(月)
- ・ 回答の公表日 平成15年4月30日(水)
- ・ 入札説明書等に関する質問の受理件数 217 件

入札説明書	:	21 件
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	:	6 件
様式集	:	12 件
要求水準書	:	63 件
要求水準書・資料	:	0 件
落札者決定基準	:	2 件
事業契約書(案)	:	109 件
基本協定書(案)	:	3 件
その他	:	1 件

## 【 注 意 】

回答欄に[ ]印のある項目は、5月14日を目処に回答する予定です。  
(東京大学のPFIホームページに注意してください。)

平成15年 4月30日

東 京 大 学

番号	書類No.	項目	頁	1 (1) 1) ア a	質問	回答
1		事業の範囲	3	6 (4) 2) ア	施設整備業務の範囲内に、引き渡し業務が含まれておりますが、引き渡しに関連する諸手続き費用(同法書士費用等)はサービス購入費には含まれず、大学より直接お支払いいただけるものと理解してよろしいでしょうか。	サービス購入費に含むものとします。
2		競争参加資格等	5	8 (1) 2) エ	落札者の選定が終了する日は、前ページのスケジュールに記載される平成15年8月8日「落札者の決定公表」と理解してよろしいですか。	ご理解の通りです。
3		入札執行回数	12	13 (4)	入札執行回数は、原則として2回とする」とありますが、競争参加資格の確認が一回目、「入札提案書類等」の審査が二回目と理解してよろしいでしょうか。	落札者決定基準5(1)入札金額の確認の規定により、入札執行回数は一回目、入札提案書類等の審査が二回目と理解してよろしいです。
4		手続きにおける交渉の有無	16	18	手続きにおける交渉につきまして、無とする」とされておりますが、事業契約書(案)に関する交渉等については、協議いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	入札手続に関する交渉を行わないという意味です。ただし、契約の締結するGHについては、協議いただけるものと理解してよろしいです。

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	1 (項)	(1)	1)	ア	a	質問	回答
15		事業実施に関する事項	21	4	(2)	3)				直接協定を締結する大学とは、文部科学省より事務委任されている発注者で、平成16年に予定されている国立大学法人化に際しては協定締結者が文部科学省から国立大学法人に変更され、契約の内容はすべて継承されとの理解でよろしいでしょうか。 また、事前に銀行団の承認を得てから変更の手続きがなされるよう直接協定にて規定することは可能でしょうか。	別添資料 国立大学法人化に伴うPFの取扱について」にて示す通りです。法人化に係る変更の手続きに関しては、現時点でお答えすることは困難です。
16		事業実施に関する事項	22	4	(5)	1)				入札説明書 4.(5)1)に関する事項ですが、国立大学法人化に伴い、敷地、建物及び設備等の資産についても国立大学法人の財産に移管されとの理解でよろしいでしょうか。 また、直接協定において、国立大学法人が敷地、建物及び設備等をSPC以外の第三者の債務に対する担保として差し入れることを制限することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。大学による担保の制限を行うことは想定しておりません。
17		事業契約に違反した場合等の取扱い	23	6	(3)					契約を拒んだ場合の「正当な理由」の有無について争いがある場合、行政不服審査手続或いはこれに類する手続に基づく抗弁の機会が与えられ、客観的な判断がなされるものと理解して宜しいでしょうか。 文部科学省が実施する入札への参加が認められなくなる場合がある」とありますが、これは、国の指名停止基準及び措置要領に基づいて行われるものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18		提出書類	25	6						「バインダー綴じ」とのご指定ですが、バインダーとは、リングファイルやパイプファイルでも差し支えありません。	2穴のリングファイルやパイプファイルでも差し支えありません。
19		国立大学法人化に伴うPFの取扱いについて	27							別添資料に記載の「所要の措置」を文部科学省が講じることの効果は、国立大学法人の長期債務の支払いを国が保証したのと同等のものと理解して宜しいでしょうか。 国立大学法人が起債する債券の償還と、本事業に係る長期債務の償還との優先順位は、どちらが先順位となるのでしょうか。	別添資料 国立大学法人化に伴うPFの取扱について」にて示す通りです。 現時点では、お答えする事ができません。 現時点においては、文部科学省から直接大学宛に当該資料を発行されることは想定しておりません。
20		国立大学法人化に伴うPFの取扱いについて	27, 28							入札説明書(別紙)の「国立大学法人化に伴うPF事業の取扱いについて」により、国立大学法人化に伴う財源措置、予算措置に関するご回答がありました。本事業に関し個別に新たに公表して頂けるのでしょうか、ご教示願います。	現在のところ、個別に新たに公表する予定はありません。
21		国立大学法人化に伴うPFの取扱いについて	27, 28							入札説明書(別紙)記載事項である予算措置の手法に関してですが、PF契約で定める施設の建設に係る対価に相当する額は「施設費」として、また維持管理業務に係る対価に相当する額は「運営費交付金」として、それぞれ区分して手当てされるとの理解でよろしいでしょうか。 また、上記の場合、「施設費」は、すべてPF事業契約に基づくサービス購入費に充当されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
22		基準金利の確定時期	3	2	(1)	1)				金利の固定は落札者決定の日となっておりますが、入札説明書のスケジュールにある「落札者の決定・公表(平成15年8月8日)」が基準金利の確定日という理解でよろしいでしょうか？	契約金額の積算根拠として採用する金利の固定は、落札者決定の日をもって行うものとします。落札者決定の日とは、平成15年8月8日(予定)とします。
23		施設整備費相当	3	2	(1)	1)				施設整備費相当は、完全に平準化され」とありますが、後に施設費相当に係る消費税等の支払方法について記載されていることから、ここで平準化される施設整備費相当とは、税抜きの施設費相当と割賦金利とを合算した額である」と理解して宜しいでしょうか。	

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
26		サービス購入費の 支払方法	3	2	(1)	1)			<p>施設整備費の支払期間は12.5年間ですが、基準金利が10年物のスワップレートとなっております。資金調達の際に、基準金利決定日から施設整備費支払いまでのフォワード分や10年から12.5年までのイールドカーブの変化が、スプレッド等に転嫁されることになり、結局は全体のコスト上昇となる可能性があると思われます。基準金利については、応募者の提案に任せるといふこととするのは可能でしょうか。</p>	<p>基準金利は、6か月LIBORベース10年もの（円/円）金利スワップレートを用いてください。</p>
27		維持管理費等相当 の改定	5	2	(3)	2)	イ		<p>維持管理費相当の改定について、当該年度の8月の指数を使用し、当該年度10月及び翌年度4月の支払額を改定することとなっておりますが、物価スライドを予測し対応することが非常に困難なため、例えば前年度8月の指標を用いて当該年度の支払額を改定するなど、ご検討いただけますでしょうか？</p>	<p>原案通りとします。</p>
28			3						<p>11資金調達計画等に係る提案書の(5)~(10)の項目の様式番号(様式54~59)に対応する様式集(69ページ~74ページ)の項目の項目番号が既に71式集の項目番号と重複しているため、71式集の項目番号を72式集の項目番号に変更いたします。</p>	<p>原案通りとします。</p>

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	1 (項)	(1)	1)	ア	a	質問	回答
38		資金調達計画等に係る提案書の作成にあたっての注意事項<様式53-1~2>国(大学)の支払額	75		9					大学の支出額「各項目のうち」印の付いている項目は大学で記入しますとあり、長期収支計画表の「消費税」欄に印が記入されていますが、消費税等については算出はするが応札者にて記載する箇所はないと理解して宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
39		資金調達計画等に係る提案書の作成にあたっての注意事項								<様式54>入札金額内訳書(施設整備費相当の内訳書)の3について、不動産取得税は非課税とされていますが、必要に応じて県税事務所等に問い合わせる旨記載されています。基本的に、不動産取得税は非課税として提案し、結果的に課税された場合については合理的な増分費用については大学に負担いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	不動産取得税は非課税扱いです。ただし、事業者と建設業者間で締結される建設工事請負契約及び約款において別紙に示す追加条項、追加条項が規定されていることが条件です。なお、必要に応じて県税事務所又は総務省自治税務局都道府県税課にお問い合わせ下さい。
40		施設の特徴	1		3					利用を希望する研究グループの利用期間及び想定利用人数について明示願います。	利用期間は短期(1年程度)及び中期(3~5年程度)を想定しています。また、1研究事業に対する研究者数平均は10名程度と考えます。(ラボ概要より)
41		敷地条件	3	4	12					食堂・会議室棟(東側)は、将来移転し、ユニヴァーシティ広場と一体の広場として利用する事も計画していると思いますが、配置計画におきまして、将来の広場計画を充分考慮し本対象外敷地計画を含んだ提案としてよろしいでしょうか。また、その各種コストは本計画に含まれるのでしょうか。	提案は、あくまでも本対象敷地のみを対象とします。ただし、食堂・会議室棟(東側)が、将来移転し、ユニヴァーシティ広場と一体の広場として利用することを念頭にいった配置計画としてください。
42		業務全般に関する要求水準	3							インフラ整備状況に都市ガス150とありますが、別添図【設備系統インフラ図】の会議・食堂棟及び16号館間のメイン管(150)から新規に分岐取出しと考えると宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
43		業務全般に関する要求水準	3							インフラ整備状況に上水道100とありますが、別添図【設備系統インフラ図】の会議・食堂棟及び16号館間のメイン管(100)から新規に分岐取出しと考えると宜しいでしょうか。	共同溝内のメイン管(100)から分岐取り出しとします。要求水準書9頁2)及び別添資料2及び4-2-2を参考にしてください。
44		業務全般に関する要求水準	3							インフラ整備状況に公共下水道300とありますが、別添図【設備系統インフラ図】の会議・食堂棟及び16号館間のメイン管(300)に接続と考えると宜しいでしょうか。また、接続するメイン管の埋設深さをご教示願います。	お考えの通りです。メイン間の埋設の深さは、計画地盤高40.48m 管底高 約GL-5m
45		施設概要	4	5	(2)					施設概要(2)構成注2)において、 <del>特殊空間に併設する空調機器設置スペースや電源確保のため、どの程度の規模(設置量)の特殊空間を想定すればよいか。</del> 空調機器設置スペースや電源確保のため、どの程度の規模(設置量)の特殊空間を想定すればよいか。	施設概要注2)構成注2)において、特殊空間に併設する空調機器設置スペースや電源確保のため、どの程度の規模(設置量)の特殊空間を想定すればよいか。Tj Tj -2.1 Tc <81428381> T53

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
52		施設整備業務に関する要求水準	6	1	(3)	1)	オ		既設設備センター内の電話交換設備に関する下記資料をご提示ください。 1.電話交換機機器図 2.電話交換機室機器配置図 3.電話交換機室配線ルート図 4.電話交換機メーカー	施設部企画課にて提示(閲覧)します。
53		施設整備業務に関する要求水準	6	1	(3)	1)	オ		既設情報設備に関する下記資料をご提示ください。 1.情報システム図 2.各棟の機器配置図 3.各棟の配線ルート図 4.情報設備機器メーカー	施設部企画課にて提示(閲覧)します。
54		施設整備業務に関する要求水準	6	1	(3)	1)	ク		既設防災センター内の方法設備に関する下記資料をご提示ください。又、既設防災センターからの放送は一斉放送として考えてよろしいでしょうか。 1.学園内放送設備系統図 2.防災センター放送設備機器図 3.防災センター機器配置図 4.防災センター配線ルート図 5.放送設備機器メーカー	施設部企画課にて提示(閲覧)します。
55		施設整備業務に関する要求水準	6	1	(3)	1)	ケ		既設防災センター内の防災監視設備に関する下記資料をご提示ください。 1.防災監視設備システム図 2.防災監視盤機器配置図 3.防災監視盤機器メーカー	施設部企画課にて提示(閲覧)します。
56		施設整備業務に関する要求水準	7	1	(3)				各種機器や配管・ダクト類については、地震時の転倒防止、防振等に配慮し、適切な耐震措置を施すこととなりますが、想定する地震の規模をご教示下さい。	地震力の算定に当たっては、学校建物の安全性及び機能性を考慮し、基準法施行令による値を1.25倍とすることを標準とする。 耐震安全性の分類は、「人命及び物品の安全性が特に必要な施設でかつ多数の者が利用する施設」とし、構造体を「B類」、建築非構造部材を「B類」、建築設備を「乙類」とする。
57		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		基板増設及びPHS用アンテナ機種選定を行うため、既設電話交換機の機種・型番をご提示下さい	施設部企画課にて提示(閲覧)します。
58		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		ソフト変更費用を見込むため、既設電話料金課金ソフトの仕様の情報をご提示下さい	既設電話料金課金装置のソフト変更は別途大学が行うものとし、本事業範囲外とします。
59		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		PHSを含めた電話機器の調達・整備・維持管理は本事業の整備範囲外と考えて宜しいでしょうか？	構内PHS用アンテナの設置は事業範囲とします。電話機の設置、番号設定、維持管理は別途大学にて実施します。
60		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		公衆電話に関して、NTT側の事業であるため、NTTが設置を拒否した場合のリスクや代替案の負担に関しては、SPC側に責任が無いものと解釈して宜しいでしょうか？	公衆回線の協議については別途大学が行います。配管・配線については事業範囲とします。
61		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		LAN機器及びLANラックについては、今回SPC側の整備範囲外と考えて宜しいですか。	LANラックは事業範囲とします。
62		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		LAN配線については、今回SPCの整備範囲に含むと考えて宜しいですか。その場合、各階EPS内のパッチパネルから情報コンセントまでの配線を整備範囲と考えて宜しいですか。	お考えのとおりです。
63		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		LAN配線の内、基幹LAN(メインスイッチから各階スイッチまでのLAN配線)は整備範囲外と考えて宜しいですか。整備範囲の場合、光ファイバーなのかUTPなのか、またどの程度の数(心数)が必要なのかご指示願いますか。	整備範囲内とし、各階へ光ケーブル(G1-8C程度)を敷設とします。
64		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		各階LAN配線について、ケーブル種類(Cat5e、Cat6等)を含め、要求仕様をご指示願います。	Cat 6とします。
65		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		配線費用算出のため、各諸室毎の必要電話回線数と情報コンセント数をご提示下さい。	20㎡に各1個程度とします。
66		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		統合配線のため、電話数量及び情報コンセント数量の大まかな数量提示が無い場合、各階毎のパッチパネルが何Port対応で何面必要とされるかご指示下さい。	20㎡に各1個程度とします。
67		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		生産研3棟より本施設や本施設より新4号館・3号館・産学への敷設する光ケーブルは、それぞれのどのような仕様で何心敷設すればよいかご指示下さい。	光ケーブル(G1-24C+SM-8C程度)を敷設とします。
68		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		今回の各光ケーブルの敷設は、光成端箱止めかそれともスイッチまでの配線となるか、どこまでがSPCの整備範囲となりますか。	パッチ成端(光コート付き)までを事業範囲とします。(成端コード)

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
69		施設整備業務に関する要求水準	8	1	(3)	1)	オ		基盤増設した既設電話交換機やソフト変更後の既設電話料金課金ソフトの保守費用は本事業の範囲外と考えてよろしいですか？	お考えのとおりです。
70		施設整備の要求水準	9	1	(3)	1)	コ		セキュリティ設備の要求水準において「指定された室についてIDカードを利用した入退室管理方式を採用する」とありますが、IDカードは、施設利用者の身分証明書等と兼用するタイプを使用し、且つ、個人別の入退室履歴までをデータ管理するものど理解して宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
71		機械設備における基本的要件	10	1	(3)	2)	イ		換気設備において、ドラフトチャンバー-排気外(SUS製300丸外同等以上)の各室本数、及びドラフトチャンバーの発停によりそれら排気量と同等量の外気処理空気を供給する旨が記載されておりますが、風量に関しては特に明記されていません。つきましては、外気処理風量として各々外風速10m/sec.を想定しますが宜しいでしょうか。	お考えのとおりです。
72		機械設備における基本的要件	10	1	(3)	2)	イ		換気設備において、「ドラフトチャンバーを設置しない研究実験室等の換気は全熱交換器付ファンを設置すること。」とありますが、ドラフトチャンバーを設置しない研究実験室等とは、情報系研究事件室及び研究・ユーティリティームと考えて宜しいでしょうか。	情報系研究実験室、研究・ユーティリティーム及び研究実験室(B)とする。 P.15補足事項参照
73		昇降機設備	11	1	(2)		エ		昇降機設備で、シャフトは透明感のある素材としとありますが、建設費、メンテナンス費等がかかるため設計変更はできませんか。	透明感のある素材としてください。
74		植栽	11	1	(4)	2)			支障樹木の品種及び数量について明示願います。	支障樹木は目通り30cm、高さ8mのタブノキ1本です。
75		施設整備業務に関する要求水準	13	2	(1)				外部開口部(サッシュ、ドア、設備)、内部開口部、内装仕上げ、外壁、間仕切り等、研究施設として必要な防音対策、遮音対策を十分行うこととありますが、具体的な数値基準が示されていません。隣接する新4号館、及び「産学」内の同様諸室の防音、遮音性能と同等と考えて宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
76		施設整備業務に関する要求水準	13	2	(1)				外部開口部(サッシュ、ドア、設備)について、水密性能、気密性能、対風圧性能の具体的な数値基準が示されていません。隣接する新4号館、及び「産学」内の同様開口部の性能と同等と考えて宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
77		各エリアの要求水準	14	2	(2)	7)			建物から発生するゴミ等を分別する場合、その分類数はいくつでしょうか。また、分類するゴミの種類もご教示願います。	施設部企画課にて提示(閲覧)します。本事業及び駒場における廃棄物の分別については、別途施設部企画課が提示する閲覧資料を参考にしてください。
78		施設整備業務に関する要求水準	14	2	(2)	8)				

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
85		建物保守管理業務の対象	22	3	(1)				別途大学が設置した特殊空間(低温室、恒温室、動物飼育室、クリーンルーム等)は本業務の対象外と理解して宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
86		設備保守管理業務	23	4	(4)	1)			運転日誌の内容の一つである「電力供給日誌」において、前述日誌にあたる内容は8頁1(3)1)アの検針業務と考えてよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
87		設備保守管理業務の対象	23	4	(1)				別途大学が設置した特殊空間(低温室、恒温室、動物飼育室、クリーンルーム等)は本業務の対象外と理解して宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
88		日常清掃衛生管理・定期清掃衛生管理	25	6	(4) (5)				別途大学が設置した特殊空間(低温室、恒温室、動物飼育室、クリーンルーム等)は(4)及び(5)の*に記載する「研究実験室、研究・ユーティリティールームを除く諸室、供用部分」には含まれないと理解して宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
89		清掃衛生管理業務	26	6	(9)	1)			ごみ及び一般廃棄物において、「ごみ」とは何を指して「ゴミ袋、」を指しているのでしょうか。一般廃棄物のほか、産業廃棄物及び粗大ごみを包括した内容であるとの理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りです。

89

飼育室(動物)の清掃業務(4)曲`1(,%H

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
100		ヘルプサービス業務の 業務内容	27	3	(1)	2)			改修計画策定における改修計画の対象は、建物全体を指すのでしょうか。それともラボを指すのでしょうか。	ラボ内を指します。ラボ内の修繕 改修計画の内容は 修繕マニュアルの作成 入れ替えに伴う利用者の改修案への専門的なサポート等です。
101		ヘルプサービス業務の 業務内容	27	3	(1)	2)			施工管理」とありますが、施工は事業者の業務外で施工管理が事業者の業務内なのでしょうか。 施工管理は事業者が策定した修繕 改修計画に沿ったものを対象に行えば良いとの理解で宜しいでしょうか。	ラボの入れ替えに伴う工事は別途大学の責任において実施します。事業者が行う「施工管理」とは、スケジュール及び施工方法等に関する打合せに参加し提言を行うものとなります。なお、必要に応じて施工の立会いも事業者の業務とします。お考えの通りです。
102		修繕等	22 及 び 23	3及 び4	(2)	2)			建物保守管理業務及び設備保守管理業務の「修繕等」につきまして、提案者の受け取り方により大きなバラツキが生じる可能性があると思われま。修繕の業務範囲をより明確に定義していただきたく、よろしく願い致します。	修繕等の対象範囲は22頁-(10)-5)によるものとなります。また年度ごとの計画修繕の内容については事業者の提案によることとします。
103		基礎項目審査	3	5	(2)				基礎項目審査の審査項目及び審査基準」の表中、事業計画 - 長期収支計画の審査基準欄に「年度ごとの極端なキャッシュフロー変動や資金不足がないこと」とあります。SPCが事業期間中に必要な修繕 更新費を内部留保として積み立て、これを修繕 更新実施年度に取り崩した場合、単年度DSCRが1.0を切る程度のキャッシュフロー変動が十分に起こり得ますが、SPCに資金不足が生じない限りは「極端なキャッシュフロー変動」には該当しないと理解して宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
104		維持管理計画等に関する事項	6	5	(3)	3)			維持管理業務全般の評価基準の中に「長期修繕計画は、ライフサイクルコストの最小化を図るための工夫をしたものとなっているか」とありますが、長期修繕計画の提案様式が見当たりません。長期修繕計画の提案が必要とされるのであれば、どの様式にどのような要領で記載するのでしょうか。	様式46に追加 1奔 であり 1奔 卵 ㌵/T/4.枯要領 ,えなエネノイK

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	1 (項)	(1)	1)	ア	a	質問	回答
----	-------	----	---	----------	----------	-----	----	---	---	----	----

114			5	12	1					第12条第1項の末尾に以下の追加をご検討いただけますか。 「大学は合理的な理由なくかかる確認を留保又は遅延しない。」	原案のとおりとします。
115			5	12	4					基本協定書第4条第1項において本件施設の設計にかかる業務を受託又は請け負う企業が特定されることから、第12条第4項につき以下の追加をご検討いただけますか。 ただし、基本協定書第4条第1項に規定する事業者が本件施設の設計にかかる業務を委託又は請け負わせるものについては、大学の書面による承諾を要しない。	原案のとおりとします。
116		入札説明書、要求水準書の不備誤謬又は内容変更	5	12	1					大学が増加費用及び損害を負担する場合の支払方法、支払時期をご教示下さい。	
117		本件施設の設計	6	12	9					大学の責めに帰すべき事由により設計費用が減少した場合にサービス購入費が減額されるのは不合理ではないでしょうか。 設計費用が減少する場合、割賦料は変更されないと理解して宜しいでしょうか。 同額減少させることができる」とありますが、一時に減少させるのでしょうか、それとも減少額を平準化するのでしょうか。或いはそれ以外の方法でしょうか。	原案のとおりとします。 割賦金利の性質上設計費用の減少費より割賦金利も減額されるのが原則となります。 減少費用については、本件施設の施設整備費に組み込まれると考えます。
118			6	12	9					第12条第9項の「当該増加費用」について以下の追加をご検討いただけますか。 当該増加費用（本件事業に関して事業者に融資する金融機関等から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する一切の費用を含む。）	原案のとおりとします。ご質問のような費用についても、要求水準書の不備等と相当因果関係を有する範囲で含まれます。
119		第3章 本件施設の設計	6	13	2					大学にて負担いただける増加費用については発生時にお支払いいただけると理解してよろしいでしょうか。	
120			6	13	2					第13条第1項に基づく大学による設計図書の変更請求については第13条第2項の適用が当てはまるかどうか、理解しおたすか。大学にます「設計」について請約7	理解一切の費用は、(Zz一切の費用)

おのり%8積のc8c検々キつますよか。キヤ(設%お支払いに)M @7りとします。ご

含6、2条第2妻WSof、\$り0に係て品、含よ

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1)	1)	ア	a	質問	回答
125			8	18	1				第18条第1項の末尾に以下の追加をご検討いただけますか。 ただし、大学は、事業者による本件施設の設計に係る業務の工程に影響を生じさせない範囲において本件施設の設計状況その他についての説明又は書類の提出を求めることができるものとする。	原案のとおりとします。  〇2Wで宜りとしまV\$
126		本件施設の建設	8	20	3				別紙 3第 1項に定める保険に加入するのは、設計建設期間のうち建設期間中であるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。明確にすべ設計建 //

125 貨

183 設計建第0リば マ嫌X  
をだし3 ね駁h 第9E保宛

番号 書類No. 項目 頁

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	1 (項)	(1)	1)	ア	a	質問	回答
147			15	38	2					第38条第2項に以下の追加をご検討いただけますか。 大学と事業者との協議あるいは大学の定めるところにより工期が変更された場合、大学は、工期の変更により事業者が生じる合理的な追加費用（本件事業に関して事業者が融資する金融機関等から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する一切の費用を含む。）を負担するものとする。	原案のとおりとします。ご指摘の事項については、大学と事業者の協議に基づいて決定されると考えます。
148		第4章 本件施設の建設	15	39						大学にて負担いただける合理的な増加費用には資金調達に係る事業者が生じた費用も含まれるのでしょうか。また、当該増加費用及び損害は発生時にお支払いいただけるご理解してよろしいでしょうか。	ご質問のような費用についても、合理的な範囲で含まれます。 支払方法：
149		本件施設の引渡し遅延による費用負担	15	39	2					施設費相当から本件施設に係る引渡しを受けた部分に相応する額を控除した額につき」とありますが、部分引渡しを認めるということでしょうか。	部分引渡しは認めません。条項をそのように修正いたします。
150			15	39	1					第39条第1項の「増加費用」に以下の追加をご検討いただけますか。 増加費用（本件事業に関して事業者が融資する金融機関等から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する一切の費用を含む。） また、大学はその他に遅延損害金を負担しない。」は削除願います。大学が遅延損害金を負担しないとする根拠をご教示いただけますか。	原案のとおりとします。ご質問のような増加費用についても、当該遅延と相当因果関係を有する範囲で含まれます。また、事業者が負担した合理的な増加費用は、大学が負担しますので、さらに遅延損害金を負担する必要はないと考えます。
151			15	39	3					不可抗力を起因とする工期延長等による本件施設の引渡し遅延に係るリスクについては、不可抗力を起因とする場合には事業者が付保する保険での手当ても困難であるため、大学による負担としていただきたいと考えますのでご検討いただけますか。	原案のとおりとします。
152		維持管理業務等計画書の作成 提出	15	40	1					大学が定めて事業者に通知する「時期をご教示下さい。また、この時期を事業契約書に明記いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、事業者が維持管理業務等計画書の作成に十分な期間を設けることとします。
153		第5章 本件施設の維持管理及び運営補助	16	41	2					大学にて負担いただける「当該増加費用」については、発生時にお支払いいただけるご理解してよろしいでしょうか。	
154		本件施設の維持管理及び運営補助に伴う近隣対策	16	41	2					大学が要求水準書等において事業者に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動 訴訟について、その対応は大学が主体的に行うとの理解で宜しいでしょうか。 大学が増加費用を負担する場合の支払方法、支払時期をご教示下さい。	対応を行うのは事業者で、大学は対応に要した費用を負担します。 大学と事業者の協議に基づいて決定されると考えます。
155		本件施設の維持管理及び運営補助に伴う近隣対策	16	41	3					前項以外の近隣住民等の要望活動 訴訟に起因する本件施設の維持管理業務等に係る増加費用」として想定されるものを例示下さい。	事業契約第41条第2項の「事業者に提示した条件」を「本件事業の内容等、本件事業の遂行そのもの」という内容に修正します。同第3項において想定される増加費用は、通常要求水準書等に従って行われる維持管理業務等に関する近隣住民等の要望活動、訴訟に起因する増加費用を想定しています。
156			16	41	2					第41条第2項の「当該増加費用」について以下の追加をご検討いただけますか。 当該増加費用（本件事業に関して事業者が融資する金融機関等から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する一切の費用を含む。）	原案のとおりとします。ご質問のような増加費用についても、当該要求水準等と相当因果関係を有する範囲で含まれます。
157			16	42	1					基本協定書第4条第1項において本件施設の維持管理業務を受託又は請け負う企業が特定されることから、第42条第1項につき以下の追加をご検討いただけますか。 ただし、基本協定書第4条第1項に規定する事業者が本件施設の維持管理業務を委託又は請け負わせるものについては、大学の書面による承諾を要しない。	原案のとおりとします。
158			16	42	2					第42条第2項の末尾に以下の追加をご検討いただけますか。 ただし、大学は合理的な理由なくかかる承認を留保又は遅延しない。」	原案のとおりとします。

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
----	-------	----	---	----------	------------	----	---	---	----	----

159

17 43 3

法令変更による要求水準書の変更に伴う維持管理業務等に係る費用の増加は大学の負担とされるべきと考えます。従って、第43条第3項につき以下の変更をご検討いただけますか。  
 3 大学は、法令変更による要求水準書の変更、大学の責めによる事業内容の変更及び用途変更等並びに入居者に関する事由に起因して維持管理業務等に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担する。ただし、当該維持管理業務等が減少しても、サービス対価の減少は行わない。

原案のとおりとします。要求水準書の変更に伴う維持管理業務等に係る費用の増加は大学の負担とされるべきと考えます。従って、第43条第3項につき以下の変更をご検討いただけますか。

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	1 (項)	(1)	1)	ア	a	質問	回答
173			19	53	1					「入居者による損傷」の直前に「自然劣化による損傷、」を追加していただけますか。	原案のとおりとします
174			20	54	2					事業者の責任を明確にするため以下の変更をご検討いただけますか。 2 事業者は、前項の契約期間中、本事業契約に従って要求水準書等に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負う	原案のとおりとします
175			20	55	3					以下のような猶予期間の設定をご検討いただけないでしょうか。 (3) 事業者が業務報告書に著しい虚偽記載を行い、大学が相当の期間を定めて事業者に催告したにもかかわらず、事業者から大学に対して大学が満足すべき合理的説明がなされないとき	原案のとおりとします。
176			21	56	3					第56条第2項に定める違約金は予定損害賠償金と理解させていただきますと考えますので、第56条第3項については削除をご検討いただけますか。	原案のとおりとします。
177		第6章 契約期間及び契約の終了	21	57	2					「サービス購入費のうち施設整備費相当の残額の100分の100に相当する金額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う」となっていますが、以下のように変更していただけますでしょうか。 サービス購入費のうち施設整備費相当の残額の100分の100に相当する金額に当該解除日までに履行済の維持管理費等相当の未払額を加えた金額については解除前の支払スケジュールに従って支払う	ご指摘の部分につき、以下のとおり条文を修正します。なお、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額及び当該解除の日までに履行済の維持管理業務等に係る維持管理費等相当のうち未払となっている金額の合計額の100分の100に相当する金額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。」
178			21	57	2					「サービス購入費のうち施設整備費相当の残額の100分の100に相当する額」につき、以下の変更をご検討いただけますか。 「サービス購入費のうち施設整備費相当の残額の100分の100に、当該解除の日までに実施した維持管理業務等に対するサービス購入費のうち維持管理費等相当の未払額を加算した額」	ご指摘の部分につき、以下のとおり条文を修正します。なお、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額及び当該解除の日までに履行済の維持管理業務等に係る維持管理費等相当のうち未払となっている金額の合計額の100分の100に相当する金額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。」
179			21	57	3					第57条第2項に定める違約金は予定損害賠償金と理解させていただきますと考えますので、第57条第3項については削除をご検討いただけますか。	原案のとおりとします。
180		第6章 契約期間及び契約終了	21	58	2					大学にて負担いただける損害及び合理的な増加費用は発生時にお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	「発生時にお支払いいただける」として、合理的な増加費用は発生時にお支払いいただけるものとする。
181		第6章 契約期間及び契約終了	21	58	2					「サービス購入費のうち施設整備費相当の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払う」となっておりますが、以下のように変更していただけますでしょうか。 サービス購入費のうち施設整備費相当の残額の100分の100に相当する金額に当該解除日までに履行済の維持管理費等相当の未払額を加えた金額については解除前の支払スケジュールに従って支払う	ご指摘の部分につき、以下のとおり条文を修正します。この場合において「発生時にお支払いいただける」として、合理的な増加費用は発生時にお支払いいただけるものとする。

番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
----	-------	----	---	----------	------------	----	---	---	----	----

184

第6章 契約期間及  
び契約終了



番号	書類No.	項目	頁	1 (条)	(1) (項)	1)	ア	a	質問	回答
----	-------	----	---	----------	------------	----	---	---	----	----

入札説明書 13ページ「14 入札保証金及び契約保証

199 契約保証金 24 67

