

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）
整備等事業

入札説明書

令和5年9月15日

国立大学法人東京大学

< 目 次 >

第1章 対象事業の概要等	2
1 公告日	2
2 契約担当者	2
3 調達機関番号等	2
4 品目分類番号	2
5 担当部局	2
6 事業概要等	2
7 スケジュール	5
8 競争参加資格等	6
9 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表・通知	1 2
10 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付並びに競争参加資格確認審査	1 3
11 現地見学会	1 4
12 競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答	1 5
13 入札辞退の受付	1 5
14 入札書等及び提案書の受付	1 6
15 入札保証金及び契約保証金	1 7
16 入札書の開札（入札金額の適格審査）	1 8
17 入札の無効	1 8
18 落札者の決定等	1 8
19 手続における交渉の有無	1 9
20 基本協定書の締結	1 9
21 特別目的会社の設立	2 0
22 事業契約書の締結	2 0
23 支払条件等	2 0
24 保険	2 1
25 随意契約により締結する予定の有無	2 1
26 苦情申立て	2 1
27 関連情報を入手するための照会窓口	2 1
28 その他	2 1
第2章 事業実施に関する事項	2 3
1 選定事業者の権利義務等に関する制限	2 3
2 大学と選定事業者の責任分担	2 3
3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	2 3
4 事業実施に関する事項	2 4
5 その他	2 5

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、国立大学法人東京大学（以下「大学」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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づき特定事業として選定した「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、入札参加者を対象に交付するものである。

本入札説明書には、下記の資料が付属している。

別紙1 付帯事業の実施条件

別紙2 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

また、以下の書類は、本入札説明書と一体のもの（以下、入札説明書を含めて「入札説明書等」という。）とする。

- 1 「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 様式集」（以下「様式集」という。）
- 2 「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 要求水準書」（別表及び資料を含む）（以下「要求水準書」という。）
- 3 「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）
- 4 「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、本入札説明書等は、令和5年6月30日に公表した「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 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。）に関する質問回答を必要に応じて反映したものである。本入札説明書と実施方針等に相違がある場合は、本入札説明書等を優先するものとする。また、本入札説明書等に記載がない事項については、本入札説明書に対する質問・回答によるものとする。

第1章 対象事業の概要等

1 公告日

令和5年9月15日

2 契約担当者

国立大学法人東京大学総長 藤井 輝夫

代理人 国立大学法人東京大学 施設部長 齋藤 幸司

3 調達機関番号等

◎ 調達機関番号 415

◎ 所在地番号 13

◎ 第1号

4 品目分類番号

41、42、75、78

5 担当部局

国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チーム

所在地 〒113-8654 東京都文京区本郷七丁目3番1号

電話 03-5841-2225

電子メールアドレス todai-pfi.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp

6 事業概要等

(1) 事業名称

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業

(2) 事業場所

東京都目黒区駒場（東京大学駒場Ⅰキャンパス内）

(3) 事業期間

事業契約締結の日から令和21年3月31日まで

(4) 事業概要

1) 事業の方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は既存の駒場図書館（以下、「図書館（Ⅰ期）」という。）に新たな図書館部分（以下、増築部分を「図書館（Ⅱ期）」といい、完成後の両施設を合わせて「本施設」という。）を増築（設計・建設）した後、大学に当該施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る本施設の維持管理、付帯事業を実施するものとする。

2) 敷地の概要

敷地の概要は下表のとおりである。

事業計画地	東京都目黒区駒場3丁目8番1号（東京大学駒場Iキャンパス構内）
敷地面積	駒場Iキャンパス 253,173.82㎡のうち、約5,300㎡
敷地隣接道路	幅員7.0m（西側道路） 幅員18.0m（北側道路） （敷地と接している部分の長さ約106m）
地域・区域等	第一種中高層住居専用地域（①） 第二種住居地域（②） 近隣商業地域（③） 第一種低層住居専用地域（④）
防火地域	準防火地域①・③・④、防火地域②
その他地域地区	17m第二種高度地区①、30m第三種高度地区②、20m第二種高度地区③、10m第一種高度地区④
建ぺい率	60%①と②、80%③、50%④
容積率	200%①、400%②、300%③、100%④
その他規制等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発行為：開発面積500㎡以上で事前協議必要。 ・ 日影（日照）：3h-2h/測定面4m（GL+4.0）①、4h-2.5h/測定面1.5m（GL+1.5）④・目黒区みどりの条例-緑化計画書 ・ 目黒区景観条例-計画区域内における行為の届出書 ・ 目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例-建築計画届け出書 ・ 目黒区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱-総合治水事前協議書

3) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は以下のとおりである。なお、各業務における具体的な内容については、要求水準書及び事業契約書（案）において提示する。

① 施設整備業務

ア 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る事前調査及び各種申請業務（地質調査、埋蔵文化財調査、電波障害調査、周辺環境調査、土壌汚染調査及びこれらの対策業務を含む）及びその関連業務

イ 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る設計業務及びその関連業務

ウ 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る建設工事（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む）及びその関連業務

エ 図書館（Ⅱ期）の建設に係る工事監理業務

② 維持管理業務

ア 本施設の建物保守管理業務（点検・保守）

イ 本施設の建築設備保守管理業務（点検・保守）

ウ 本施設の定期清掃業務（ガラスの清掃を含む）

エ 図書館（Ⅱ期）の修繕業務（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存廻り改修工事の対象部分を含む）

③ 付帯事業

ア 付帯事業に係る特殊内装工事及び設備・備品等の設置

イ 付帯事業に係る特殊内装部分及び設備・備品等の維持管理サービス施設部分の運営

ウ 付帯事業に係る運営

※ 上記に係る費用は、選定事業者の独立採算とする。

※ 付帯事業の実施に伴う光熱水費は選定事業者の負担とする。

④ 本事業の範囲外の業務

・ 図書館（Ⅱ期）内に設置する書架等の什器・備品類の調達及び設置業務

・ 図書館（Ⅰ期）修繕業務

・ 本施設の建築設備運転・監視業務

・ 本施設の日常清掃業務

・ 本施設の運營業務

維持管理業務にかかる光熱水費は大学が負担する。

また、本事業の事業範囲には大規模修繕は含まないが、図書館（Ⅰ期）の設備については、本事業の事業期間中に大学が別途、実施する可能性がある。選定事業者は、大学が大規模修繕を実施する場合には、選定事業者が行う維持管理業務との調整等について協議に応じること。なお、図書館（Ⅱ期）の範囲については、本事業の事業期間中に大規模修繕を実施することは予定していない。

(5) 参考事業費

大学が本事業のサービス購入費の参考額として見込む事業費総額は約 56 億円（税込）である。なお、当該金額は応募者が本事業の業務量を想定するための参考として提示するものであり、予定価格を示すものではない。

サービス購入費に含まれる費用及び支払方法の詳細については、別紙 2 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すること。

7 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。

日 程	内 容
令和5年6月30日（金）	実施方針の公表及び要求水準書（案）の公表
令和5年7月21日（金）	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付締切
令和5年8月25日（金）	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問回答・意見の公表
令和5年9月11日（月）	特定事業の選定・公表
令和5年9月15日（金）	入札公告、入札説明書等の公表
令和5年9月29日（金）	入札説明書等に関する質問の受付（第一回）
令和5年10月4日（水）	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
令和5年10月20日（金）	入札説明書等に関する質問回答の公表（第一回）
令和5年10月20日（金）	競争参加資格確認審査の結果の通知
令和5年10月27日（金）	競争参加資格がないと認めた理由説明請求の受付
令和5年10月27日（金）頃	現地見学会
令和5年10月31日（火）	競争参加資格がないと認めた理由の回答
令和5年11月6日（月）	入札説明書等に関する質問の受付（第二回）
令和5年11月27日（月）	入札説明書等に関する質問回答の公表（第二回）
令和5年12月20日（水）	入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札
令和6年2月2日（金）	落札者の選定・決定・公表
令和6年2月末	落札者との基本協定書の締結
令和6年3月末	選定事業者との事業契約書の締結
令和6年4月～令和9年3月	施設整備業務（設計・建設等）の期間
令和9年3月末	図書館（Ⅱ期）の引渡し
令和9年4月	本施設の維持管理業務開始
令和9年4月～令和21年3月	維持管理業務、付帯事業の期間
令和21年 3月末	事業契約の終了

8 競争参加資格等

(1) 入札参加者が備えるべき要件等

1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、6（4）3）事業の範囲①～②に掲げる業務を実施することを予定する複数の企業によって構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。
- ② 入札参加グループには、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者が必ず含まれていること。
- ③入札参加者の全部または一部は、21 特別目的会社の設立に記載の特別目的会社に出資を行うこと。入札参加者のうち、特別目的会社に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力会社」という。構成員の中から応募手続き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。
- ④ 入札参加グループは応募に当たり、代表企業、構成員及び協力会社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おいて明らかにすること。

2) 入札参加者の参加要件

入札参加者のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- ① 「国立大学法人東京大学契約事務取扱規程」（平成16年4月1日）第2条及び第3条の規定に該当しない者であり、かつ同規則第4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）に基づき破産手続き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又は「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 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日までの期間に、文部科学省又は大学から「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日付け17文科施第345号文教施設企画部長通知）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 大学が本事業について、アドバイザー業務を委託したPwCアドバイザー合同会社並びにPwCアドバイザー合同会社が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社 安井建築設計事務所及び森・濱田松本法律事務所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。「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。以下同じ。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 親会社と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、下記bについては、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイ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

- ⑤ 「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される「東京大学(駒場I)図書館(II期)整備等事業審査委員会」(以下「審査会」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。

なお、審査会は、下表の9名の委員で構成され、審査会は非公開とする。

ア 審査会の委員

委員長	千葉 学	東京大学大学院工学系研究科 教授
委員	石田 淳	東京大学大学院総合文化研究科 教授
	小川 友明	東京大学資産活用推進部 部長
	尾田 史郎	東京大学財務部 部長
	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科 教授
	川添 善行	東京大学生産技術研究所 准教授
五十音順	齋藤 幸司	東京大学施設部 部長
	難波 悠	東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻 教授
	真船 文隆	東京大学大学院総合文化研究科 教授

イ 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、審査会は優秀提案者を選定し、大学は当該優秀提案者を落札者として決定する。

ウ 審査会委員への接触の制限

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の落札者決定公表までの間において、審査員への接触や他の参加者への謀議などにより、審査に影響を及ぼすおそれのある不正若しくは悪質な行為を行ったと審査会が判断した場合には、当該入札参加者

は本事業への入札参加資格を失う。

- ⑥ 最近1年間の国税（法人税、消費税）を滞納していない者。
- ⑦ 入札参加者のいずれかが、他の入札参加者となっていないこと。また、入札参加者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になっていないこと。
- ⑧ 警察当局から、暴力団体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) 入札参加者の資格等要件

入札参加者のうち設計、建設、工事監理、維持管理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とする。

ただし、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。

ア 文部科学省又は大学において令和5・6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。

イ 「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。

ウ 平成20年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記a・bに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した設計の実績を有する管理技術者（※1）及び主任担当技術者（※2、意匠分野・構造分野・電気分野・機械分野）を配置（他事業との兼任も可）できること（※3）。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条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。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点において、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、「国立大学法人東京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。

※3 「管理技術者」及び「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とし、構造分野を担当する者は構造設計一級建築士とする。また、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計一級建築士とする。

- a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）
図書館、博物館、大学校舎、研究施設
- b 建物規模
鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上3階地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡以上（主任担当技術者にあつては、意匠分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務）とし、複合用途の建物の場合は、そのうちaに記載の建物用途の面積とする。
- ② 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。
- ア 文部科学省において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、各担当工事において「一般競争参加者の資格」（平成13年1月6日文部科学大臣決定）第1章第4条で定めるところにより算定した令和5年度の点数（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。
- a 建築一式工事 1,200点（ただし、建築一式工事にあたるものが複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は1,050点とする）
- b 電気工事 1,100点
- c 管工事 1,100点
- イ 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。
- ウ 平成20年度以降に元請として、下記a・bに示す各担当工事を実施し完成・引渡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、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。
- a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）
図書館、博物館、大学校舎、研究施設
- b 建物規模
鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上3階地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡以上（建築一式工事・電気工事・管工事の各担当工事）とし、複合用途の建物の場合は、そのうちaに記載の建物用途の面積とする。
- エ 以下に示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に配置（建築一式工事は専任、電気工事・管工事は他事業との兼任も可）できること。なお、記載を求める監理技術者又は主任技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。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点において、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

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。

a 建築一式工事

i 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。

なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

ii 平成20年度以降に元請として、8(1)3①ウのa・b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。)

iii 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、以下の者をいう。

- ・ 平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者
- ・ 平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であつて、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者

b 電気工事

i 一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士(「技術士法」(昭和58年4月27日法律第25号)による第二次試験のうち、技術部門を電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門(選択科目を「電気電子部門」又は「建設部門」に係るものとする者に限る。)に合格した者)又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

ii 平成20年度以降に元請として、8(1)3①ウのa・bに示す基準を満たす電気工事の新設工事に従事し完成・引渡し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。)

iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

c 管工事

i 一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士(「技術士法」による第二次試験のうち、技術部門を機械部門(選択科目を「流体力学」又は「熱工学」とする者に限る。)、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門(選択科目を「流体力学」、「熱工学」、「上下水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者に限る。)に合格した者)、「技術士法施行規則の一部を改正する省令」(平成15年8月18日文科科学省令第36号)による改正前の技術士(「技術士法」による第二次試験のうち、技術部門を機械部門(選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者ものに限る。)、水道部門又は総合技術監理部門(選択科目を「流体機械」、「暖

冷房及び冷凍機械」、「水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者ものに限る。)に合格した者)又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

ii 平成20年度以降に元請として、8(1)3①ウのa・bに示す基準を満たす管工事の新設工事に従事し完成・引渡し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。)

iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

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。

ア 8(1)3①アに同じ。

イ 8(1)3①イに同じ。

ウ 平成20年度以降に担当者(相当程度の責任をもって業務に従事した者)として、8(1)3①ウのa・bに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した工事監理の実績を有する者(意匠分野・電気分野・機械分野)を配置(他事業との兼任も可)できること。

④ 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省競争参加資格(全省庁統一資格)又は大学において令和5年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。

イ 平成20年度以降に元請として、下記a・bに示す維持管理業務を実施した維持管理の実績を有すること(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。)

a 建物用途(下記のいずれかの用途のもの)

図書館、博物館、大学校舎、研究施設

b 建物規模

延べ面積8,000㎡以上

⑤ 付帯事業に当たる者の資格等要件は問わない。

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。

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、大学と事前協議を行い、大学の承諾を得るとともに、変更後において前記1)から3)に示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合限り、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

社の変更届を大学に提出すること。

② 競争参加資格の確認の特例

ア 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、入札書の開札日までの期間において前記 1)から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。

イ 上記アの取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充したうえで、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

ウ 上記イにかかわらず、上記アの取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充せず、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

エ 上記イ及びウの申請は、構成員及び協力会社の一部が指名停止を受けたこと以外の理由により申請を行った場合には、これを却下する。

オ 上記アからウまでの取り下げ及び確認の申請があることをもって、入札公告に定める入札及び開札の日時を変更することは行わない。

9 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表・通知

入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表を以下の要領で実施する。

(1) 質問受付日時及び場所

1) 受付日時

①第一回 令和5年9月15日（金）から9月29日（金）午後5時まで

②第二回 令和5年10月23日（月）から11月6日（月）午後5時まで

2) 受付場所 国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チーム

today-pfi.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp

(2) 質問提出方法

1) 入札説明書等に関する質問がある者は、様式1-1「入札説明書等に関する質問書（第一回）」及び様式1-2「入札説明書等に関する質問書（第二回）」に必要事項を記載のうえ、電子メール（添付ファイル）により送付するものとし、郵送、電送又は電話での受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「入札説明書等質問」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Excel（拡張子「xlsx」）とすること。

2) 大学が上記1)の電子メール（添付ファイル）を受領した場合は、国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チームから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、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず当該部局まで電話で問い合わせること。（電話（03）5841-2225）

- 3) 様式 1-2「入札説明書等に関する質問書（第二回）」提出にあたっては、入札参加グループごとに質問をとりまとめて代表企業が提出すること。

(3) 質問回答公表・通知日時及び場所

1) 公表・通知日時

- ①第一回 令和5年10月20日（金）

ただし、参加表明及び資格審査に関連する質問については、随時回答を行うものとする。

- ②第二回 令和5年11月27日（月）

2) 公表・通知場所

大学のホームページ

10 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付並びに競争参加資格確認審査

参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付並びに競争参加資格確認審査を以下の要領で実施する。

(1) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 令和5年9月15日（金）から10月4日（水）まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時から5時の間
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局

(2) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書申請方法等

- 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(1)1)から3)の要件）を満たすことを証するため、参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出し、大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。
- 2) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、「様式 2-1 参加表明書」から「様式 2-10 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」に必要事項を記載のうえ、持参、または郵送（書留郵便に限る）により提出するものとする。なお、郵送で提出する場合は、令和5年10月4日（水）午後5時までに必着のこと。
- 3) なお、提出期限の日までに参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しない入札参加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(1)1)から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場合は欠格（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(1)3)①ウの設計実績、②ウの同種の施工実績、②エの施工経験及び③ウの工事監理実績の確認審査を行うに当たっては、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(1)3)①ア、②ア、③ア及び④アに示す一般競争（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、入札書の開札の時に於いて8(1)3)①ア、②ア、③ア及び④アに示す要件を満たしてい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。当該競争参加資格があると認められた入札参加者が入札に参加するためには、入札書の開札の時に於いて8(1)3)①ア、②ア、③ア及び④アに示す要件を満たしていなければならない。
- 4) また、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、入札書の開札の時に於いて8(1)2)及び3)に示す要件を一つでも満たさない場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）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の結果の通知

競争参加資格確認審査の結果の通知は、競争参加資格の確認の申請を行った者に対して、書面により令和5年10月20日（金）までに大学から通知する。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等

1) 競争参加資格確認申請書の取扱い

- ① 大学は、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。
- ② 提出された競争参加資格確認申請書は返却しない。
- ③ 競争参加資格確認申請書の変更等の禁止

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、大学が、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の日以降の変更、差し替え及び再提出は認めない。

2) 大学からの提示資料の取扱い

大学からの提示資料は、本事業の入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

3) 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。

11 現地見学会

事業計画地及び図書館（I期）に関する見学会を以下の要領で実施する。競争参加資格が認められた入札参加グループごとに開催する。なお、入札説明書等の書類は、大学のホームページよりダウンロードして持参すること。

(1) 開催日時及び場所

- 1) **開催日時** 令和5年10月27日(金)頃を予定
- 2) **開催場所** 東京都目黒区駒場3丁目8番1号(東京大学駒場Iキャンパス構内)

(2) 参加受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 令和5年10月4日(水)午後5時まで
- 2) **受付場所** 国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チーム
todai-pfi.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp

(3) 参加申込方法

- 1) 入札参加グループの代表企業は「様式1-3 現地見学会参加申込書」に必要な事項を記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、郵送、電送又は電話での受付は行わない。なお、電子メールでの件名は「現地見学会参加申込」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Excel(拡張子「xlsx」)とすること。

(4) 当日連絡先 国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チーム

電話 (03)5841-2225

12 競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答

競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答を以下の要領で実施する。

(1) 請求受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 令和5年10月27日(金) ただし、午前9時から12時及び午後1時から午後5時の間
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局

(2) 請求提出方法

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入札参加者は、大学に対して競争参加資格がないと認めた理由について、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、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

(3) 競争参加資格がないと認められた理由の回答

大学は、競争参加資格がないと認めた理由の説明を請求されたときは、令和5年10月31日(火)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。

13 入札辞退の受付

入札辞退の受付を以下の要領で実施する。

(1) 入札辞退受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 令和5年12月20日(水)まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時

から5時（提出期限の日である月日は午前9時から12時）の間

2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 入札辞退提出方法

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 2-12 入札辞退届」に必要事項を記載のうえ、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

14 入札書等及び提案書の受付

入札書等及び提案書の受付を以下の要領で実施する。

(1) 入札書等及び提案書受付日時及び場所

1) 受付日時 令和5年12月18日（月）から12月20日（水）まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時から5時（提出期限の日である月日は午前9時から午後4時）の間

2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 入札書等及び提案書提出方法

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 3-1 提案書提出届」から「様式 3-7 企業名対応表」に必要事項を記載のうえ、提案書とあわせて持参、または郵送（書留郵便に限る）により提出するものとする。なお、郵送で提出する場合は、12月20日正午までに必着のこと。
- ② 入札金額は、事業期間中に大学が選定事業者を支払う本事業のサービス購入費の合計額（消費税及び地方消費税（以下、「消費税等」という）を含む。）とする。なお、消費税等は、本事業のサービス購入費のうち、施設費、維持管理費として見積もった金額の10分の100に相当する額とし、その算定にあたり、金利支払額は消費税等の算定の対象外とする。
- ③ 「様式 3-5 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「国立大学法人東京大学」、「入札者名」及び「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業に係る入札書在中（朱書き）」の旨を記載すること。
- ④ 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 3-3 委任状（代理人）」又は「様式 3-4 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、「提案書に関する提出書類（様式 A-1～様式 D）」及び「提案書に関する提出書類（図面集）（様式 5-1～様式 5-12）」を作成のうえ、入札書等とあわせて持参、または郵送（書留郵便に限る）により提出するものとする。なお、郵送で提出する場合は、令和5年12月20日正午までに必着のこと。
- 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、本事業において公表及びその他大学が必要と認める場合には、大学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

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11条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には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

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、原則として提案を行った入札参加者が負う。

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。

(4) 提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング（予定）

大学が必要と判断した場合は、希望する入札参加者に対して提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングを以下の要領で実施する。

1) 開催日時 令和6年1月中旬頃

2) 開催場所 東京都文京区本郷7丁目3番1号（東京大学本郷キャンパス構内）（会場は未定）

3) その他 ヒアリングを行う場合の開催日時、開催場所及び準備書面（原則として、提案書以外の書面の提出を認めない予定）等の詳細について、事前に、大学から入札参加者へ通知する。

15 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金は、免除する。

(2) 契約保証金は、免除する。ただし、選定事業者は施設整備業務の履行を確保するため、大学若しくは事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設企業に締結させなければならない。また、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合は、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払責務を被担保債務とする質権を大学のために設定するものとする。

1) 保険金額

施設整備費相当（ただし、金利支払額を含まず、消費税等を含むものとする。）の100分の10以上

2) 保険期間

施設整備業務の期間

3) 保険証券の大学の契約担当者への提出期限

16 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) 入札書開札日時及び場所

- 1) **開札日時** 令和5年12月20日（水）午後4時
- 2) **開札場所** 東京都文京区本郷7丁目3番1号（東京大学本郷キャンパス構内本部棟9階施設部会議室）

(2) 入札書開札方法

- 1) 入札書の開札は、入札参加者又はその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が立ち会わない場合には、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。
- 2) なお、入札書に記載された入札金額が予定金額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、その後の落札者の選定の対象となる。このとき、予定金額及び入札金額の公表は行わない。
- 3) 入札執行回数は、原則として2回とする。なお、2回目以降の入札の執行は、大学の契約担当者が指定する日時に行う。

17 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者とした場合は、当該決定を取り消すものとする。

なお、大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、入札書の開札の時に指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置を受けている入札参加者等、入札書の開札の時に8(1)1)から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) 本入札説明書に示した競争参加資格のない者のした入札
- (2) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (3) 競争参加資格確認申請書に記載された入札参加グループの代表企業以外の者がした入札
- (4) 競争参加資格確認申請書、その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者の入札
- (5) 記名押印の欠いた入札
- (6) 金額を訂正した入札
- (7) 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- (8) 明らかに連合によると認められる入札
- (9) 同一事項の入札について他の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札

18 落札者の決定等

本事業の入札は、金額と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（以下「優秀提案者」という。）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落札方式により行う。

入札結果は、落札者の決定後、速やかに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大学のホームページにおいて公表する。なお、PFI法第11条に規定する客観的評価は、落札者との基本協定書の締結後に公表する。

(1) 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、審査会は優秀提案者を選定し、大学は当該優秀提案者を落札者として決定する。

(2) 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、具体的な審査の内容等については、落札者決定基準において提示する。

1) 入札金額の適格審査

16 入札書の開札（入札金額の適格審査）による。ただし、入札参加者が6者以上の場合、適格審査を通過する者は5者までとする。その場合、入札金額の低い者から順位をつけることとする。

2) 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、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、要求水準を全て充足しているかの審査を行う。

3) 加点項目の審査

加点項目の審査は、下記①から④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 施設計画に関する提案
- ③ 施工管理に関する提案
- ④ 維持管理業務・付帯事業に関する提案

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配点の合計を入札金額で除して得た数値（以下「総合評価値」という。）を比較し、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

(3) 審査会事務局

本事業に関する担当部局と同じ。

19 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

20 基本協定書の締結

落札者は、落札者の決定後30日以内を目途に、大学を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定書を締結しなければならない。

21 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、落札者として選定・決定された場合には、本事業を実施する株式会社として特別目的会社を設立する。なお、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、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものし、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないこととする。

すべての出資者は、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、大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の一切の処分を行ってはならない。

22 事業契約書の締結

- (1) 選定事業者は、令和6年3月内を目途に、大学を相手方として、事業契約書(案)に基づき、事業契約書を締結しなければならない。事業契約書において、選定事業者が遂行すべき設計、建設及び維持管理業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。
- (2) 契約金額は、入札金額(入札書に記載された金額)〔別紙2 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〕 2(1)サービス購入費の構成〕を参照すること。〕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、落札者の入札金額及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- (4) 選定事業者が事業契約書を締結しない場合は、大学は違約金として落札金額の100分の5に相当する金額を請求することがある。
- (5) 事業契約書の締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

23 支払条件等

大学の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する施設整備に係る対価及び維持管理業務に係る対価からなる。なお、大学の選定事業者に対する支払は、一定の条件に基づいて改定を行うものとする。

(1) 施設整備に係る対価(施設整備費相当)

施設整備に係る対価(施設整備費相当)について、大学は図書館(Ⅱ期)の引渡し後、本施設の維持管理業務開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を割賦金として支払う予定である。

(2) 維持管理業務に係る対価(維持管理費相当)

維持管理業務に係る対価(維持管理費相当)について、「別紙2 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(3)2)③で区分した期間に応じて本施設の維持管理業務開始から事業期間中に、事業契約に定める額を支払う。

なお、付帯事業については、選定事業者は、大学と付帯事業の実施に必要なスペースについての利用許諾契約を締結し、付帯事業をするものとする。選定事業者が大学に対して利用許諾契約に基づく負担金を支払い、選定事業者は付帯事業の利用者から料金等(収入)を収受して事業を実施する。

これらの詳細については、「別紙2 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」を参照すること。

24 保険

(1) 建設工事期間中に係る保険

選定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。

当該保険に係る詳細な条件は、事業契約書 別紙4 事業者等が付保する保険等を参照すること。

また、付保する保険に関しては、以下の点に留意すること。

- ① 選定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大学に提示するものとする。
- ② 選定事業者又は受託者は大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 選定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、選定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。

25 随意契約により締結する予定の有無

本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定は無とする。

26 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認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本部決定)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。

27 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と同じ。

28 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、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

- (4) 選定事業者は、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事業の現場に配置すること。

第2章 事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務等に関する制限

(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

大学の事前の承諾がある場合を除き、選定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入札参加者は、本事業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、大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。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、建設、維持管理業務、及び付帯事業の提供に係る債権は、大学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

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、建設、維持管理業務、及び付帯事業の提供に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、大学の承諾がなければ行うことができない。

なお、選定事業者による提案を踏まえ、選定事業者に融資を行う金融機関（融資団）と大学との間で直接協定を締結する必要がある場合、上記に係る制限について大学の承諾条件や手続き等を協議することができる。

2 大学と選定事業者の責任分担

大学と選定事業者の責任分担の基本的考え方及び予想されるリスクと責任分担は、下記のとおりとする。ただし、付帯事業については、選定事業者の費用と責任によって実施するものとする。

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、建設、維持管理業務及び付帯事業の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。ただし、今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、大学は可能な範囲で必要な協力を行う。

(2) 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上の措置は想定していない。ただし、今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、大学は可能な範囲で必要な協力を行う。

4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

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

(2) 事業期間中の選定事業者と大学の関わり

- 1) 本事業は、選定事業者の責任において実施される。また、大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) 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、大学と選定事業者は誠意をもって協議する。

(3) 業務内容

1) 業務内容

設計、建設、維持管理業務、及び付帯事業については、事業契約書（案）及び要求水準書による。

2) 業務の委託

選定事業者は、上記 1) に示した業務を、あらかじめ大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) 大学による監視（モニタリング）

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、以下の監視を行う。なお、維持管理業務について、事業契約書に規定した要求水準を達成していないと認められる場合、大学は、当該業務に係る維持管理業務費相当の減額等を行う。詳細は、事業契約書（案）を参照すること。

1) 本事業の実施状況の確認

大学は、本事業の各段階において、事業契約書の定めるところにより、定期的実施状況の確認を行う。また、定期的に行う実施状況の確認のほか、大学が必要と認める場合は、随時の確認を行う。

なお、確認に要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き大学の負担とする。

① 基本設計・実施設計時

選定事業者は、定期的大学に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に事業契約書に規定した要求水準に適合していることが確認できる設計図書を大学に提出し、内容の確認を受ける。

② 建築確認申請時

選定事業者は、建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認の申請を行うとともに、大学に事前説明及び事後報告を行う。

③ 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い、選定事業者を通じて、工事監理者に工事監理の状況を大学に毎月報告させる。また、選定事業者は、大学が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行わなければならない。ただし、大学が工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を受けたことによって、施工に起因する瑕疵の責任は大学に移転されないものとする。

④ 工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で大学の確認を受ける。ただし、大学が施工記録の確認を行ったことによって、施工に起因する瑕疵の責任は大学に移転されないものとする。

⑤ 施設供用開始後

大学は、維持管理期間中、定期的に維持管理業務の監視を行う。

2) 支払の減額等

監視を行った結果、維持管理業務について事業契約書に規定した要求水準が満たされていないことが判明した場合は、維持管理業務費相当の減額等を行うことがある。

3) 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類を作成し、毎事業年度経過後3か月以内に大学に報告しなければならない。なお、公認会計士による監査を義務づけるものではない。また、大学は、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。

(5) 土地の使用等

- 1) 本事業の本施設に係る敷地は、国立大学法人東京大学の所有地である。
- 2) 本施設に係る敷地については、建設業務に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。土地の使用形態は、建設期間にわたる使用貸借権を認めるものとしており、借地権（賃借権、地上権）の設定は予定していない。

5 その他

(1) 事業の終了

大学は、本施設が選定事業者の責めに帰すことができない災害等により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を維持・継続できないと判断した場合は、本施設の維持管理業務、付帯事業の提供を終了させることができる。

(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、大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

事業契約締結後、契約に違反し、又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等大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時から最長 2 年間、文部科学省等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ことに留意すること。

(4) 特定事業の選定の取消し

入札者が不在の場合又は入札者全員の入札金額が、大学が設定する予定金額を越える場合、大学は特定事業の選定を取り消すこともあり、その旨を速やかに公表する。

(5) 事業に必要と想定される根拠法令等

選定事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる P F I 法、国立大学法人法、建築基準法をはじめとする関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。

(別紙 1) 付帯事業の実施条件

1 付帯事業の実施目的

国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）では、本事業で増築整備を行う図書館（Ⅱ期）において、学生、院生、教職員のイベント、プレゼンテーション等のための場として、多目的スペースを整備することとしている。

選定事業者は、当該多目的スペースにおいて、本施設を利用する学生、院生、教職員や、多目的スペースで開催されるイベントや講演会等の参加者の利便性向上やコミュニケーションの活性化を目的とした福利厚生サービスの提供にかかる付帯事業を実施するものとする。

大学では、当該付帯事業において、民間事業者の創意工夫が活用されることで、多目的スペースの魅力や快適性・利便性が高まり、もって、当該スペースの利活用の増進およびコミュニケーションの活性化が図られることを期待している。

2 付帯事業の概要

(1) 実施場所： 図書館（Ⅱ期）の多目的スペースの一部（選定事業者の提案による）

(2) 対象面積： 選定事業者の提案による（ただし、多目的スペースの使用を大きく妨げない規模とする）

(3) 営業時間： 選定事業者の提案による（ただし、本施設の開館時間内に限る）

3 実施方法等

(1) 事業方式等

付帯事業の事業方式は、選定事業者の独立採算事業とし、選定事業者の自らの責任により、付帯事業の実施に必要な特殊内装・設備等の設置、その維持管理・運営、付帯事業終了時の原状復旧（当該設備等の撤去等）を行い、これらに係るすべての費用（支出）並びに利用者から受け取る料金等（収入）は、選定事業者の単独の支出・収入区分とする。

選定事業者は、大学と付帯事業の実施に必要なスペース（以下、「福利厚生部分」という。）についての利用許諾契約を締結し、付帯事業を実施するものとする。

※費用には、付帯事業の実施に伴う光熱水費も含まれる。

(2) 事業内容等

付帯事業の事業内容は、大学の業務や多目的スペースの本来の用途や目的、その運用に支障がない範囲で事業者の提案によるものとし、「4. 多目的スペースの利用イメージ」を踏まえ、大学の学生、院生、教職員及びイベント時の参加者を主な対象とした福利厚生（軽飲食等）のサービス提供であることが期待される。

学外利用者も対象とした多目的スペースとは関連の小さい事業や、多目的スペースを大々的に占有する使い方は認めない。

また、付帯事業は大学図書館内で実施する事業となるため、火気の使用を伴うものは不可とし（最低限の電気加熱等は可）、ねずみや虫、カビを防ぐ観点から本格的な厨房設備の設置や不快な臭気や煙が発生する飲食提供も不可とし、飲食物は個別包装での販売を原則とする。

(3) 事業期間等

付帯事業の事業期間は、原則として、「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業」の事業契約の終了時までとし、その間、事業内容は変更できないものとするが、図書館（Ⅱ期）の引渡の翌日から5年を経過した時点で、大学との協議及び大学の承諾を条件に、事業内容の変更（社会経済情勢の変化等、真にやむを得ない場合の付帯事業の中途解除を含む。）を行うことができるものとする。ただし、事業内容を変更する場合であっても、上記(2)の条件を満たしている必要がある。

(4) 負担金

選定事業者は、大学に対し、福利厚生部分の利用にかかる負担金として、以下の金額を支払うものとする。

（建物の利用に該当する場合）負担金＝28,608（円／年）×貸付面積（㎡）

貸付面積は、付帯事業の実施のために選定事業者が占有する範囲（例：自動販売機やコーヒーマシン等の設置スペース等）とし、福利厚生部分の範囲であっても、選定事業者が行う軽飲食等のサービスを利用しない本施設利用者等に常時開放される範囲（例：本施設利用者でも常時利用可能な客席スペース等）については、負担金算定上の貸付面積には含まないものとする。

4 多目的スペースの利用イメージ

現時点で、大学が想定している多目的スペースの利用の想定を以下に示す。

■多目的スペースの設置目的

駒場キャンパス内に、「大学と社会との接点」となる場を創出するために設置。

国内のみならず国際社会が直面するアクチュアルな課題に、大学における学術活動が向き合う場として、大学が運用を行うことを想定。

駒場キャンパスが日々生み出す多様な学習・研究の成果を、学部生・大学院生・教員が学内外、国内外に向けてオンライン送信を含むさまざまな形で発信。

大学が目指す理念と基本方針となる「UTokyo Compass」に沿った図書館機能の強化の方策の一環となるよう、図書館機能の一部として設置・運用。

■多目的スペースの運用イメージ

<イベント時の運用イメージ>

イベントや講演会・説明会等で利用。

具体的には、大学の研究成果を社会に還元できるような、学内外向けのサイエンスカフェ、ブックトーク、ミニコンサート等のイベントや、プレゼンテーション等での利用を想定。対面とオンラインのハイブリッドのイベントの開催を想定。

半日～終日、多目的スペースを貸し切った大規模なイベントから、多目的スペースの一角を使った数時間程度の小規模なプレゼンテーションまで、大小様々なイベントを想定。イベント等も通常時と同様、駒場コミュニケーションプラザの中庭側からの出入りとし、図書館側からの出入りは原則不可とする（図書館側にも出入口は設けておくが、緊急時の通行や将来的な運用形態の変更を考慮したもので、平時及びイベント時とも施錠しておく想定。）。

<平時の運用イメージ>

可動式の机・イスが置かれており、本施設の拡張スペースとして、読書や自習など図書館のラウンジにふさわしい利用を想定。

イベントに関連した展示を一定期間、行うことも想定。

飲食は可とする想定（施設外から利用者が持ち込む、又は付帯事業による軽飲食サービスを受けることを想定）。

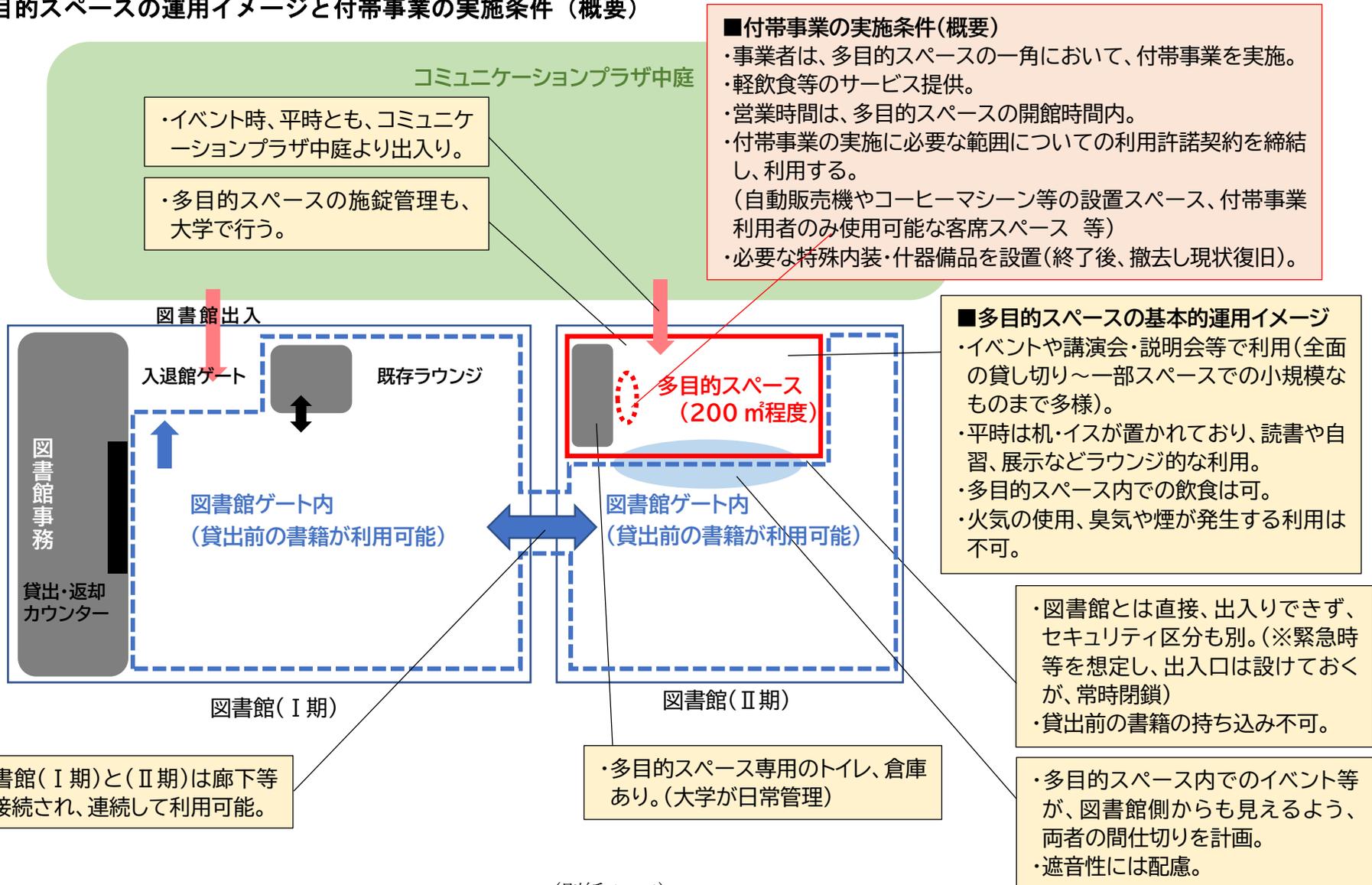
■多目的スペースの管理・運営方法

多目的スペースは、駒場コミュニケーションプラザの中庭側に主要なエントランスを設置し、イベント時、平時とも、駒場コミュニケーションプラザの中庭側から出入りを行う。

（図書館側から直接、多目的スペースに出入りすることや、貸出前の書籍を図書館から持ち込むことは、不可とする運用を想定。）

多目的スペースの施錠管理は、大学が行う。

■多目的スペースの運用イメージと付帯事業の実施条件（概要）



(別紙2) 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 入札金額及びサービス購入費の概要

(1) 入札金額及びサービス購入費の概要

入札金額は、事業期間中に国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が選定事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。

サービス購入費は、「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業」（以下「本事業」という。）に係る事前調査及び各種申請業務、設計業務、建設工事、工事監理業務等の施設整備業務に要する費用に相当する額（その他の資金調達等に要する費用を含む。以下「施設費」という。）と施設費を分割払する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。）、建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、定期清掃業務、修繕業務等の維持管理業務に要する費用に相当する額（その他の費用を含む。以下「維持管理費相当」という。）で構成される。

なお、選定事業者が独立採算事業として行う付帯事業に係るすべての費用（支出）並びに利用者から受け取る料金等（収入）は、選定事業者単独の支出・収入区分とし、入札価格の対象外とする。

サービス購入費の構成の詳細については、「2 サービス購入費の構成」を参照すること。

(2) 入札金額の計算方法

入札金額には、事業期間中に大学が選定事業者を支払う本事業のサービス購入費の合計額（消費税及び地方消費税（以下、「消費税等」という）を含む。）とする。なお、消費税等は、本事業のサービス購入費のうち、施設費、維持管理費として見積もった金額の10分の100に相当する額とし、その算定にあたり、金利支払額は消費税等の算定の対象外とする。

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

事業期間中、大学が毎年度選定事業者を支払うサービス購入費は以下のように構成される。施設整備費相当及び維持管理費相当に含まれる費用項目は以下の通りである。

区分	入札説明書に記載の業務等	構成される費用の内容
施設整備費相当	① 施設費 ア 事前調査及び各種申請業務	・ 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る事前調査及び各種申請（地盤調査、埋蔵文化財調査、電波障害調査、周辺環境調査、土壌汚染調査及びこれらの対策業務を含む）業務及びその関連業務に要する費用
	イ 設計業務	・ 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る設計業務及びその関連業務に要する費用
	ウ 建設工事	・ 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る建設工事（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む）及びその関連業務に要する費用
	エ 工事監理業務	・ 図書館（Ⅱ期）の建設に係る工事監理業務に要する費用

区分	入札説明書に記載の業務等	構成される費用の内容
	オ その他の資金調達等に要する費用	<ul style="list-style-type: none"> ・選定事業者の開業に要する費用（施設整備期間中の選定事業者の運営費・管理費を含む） ・建中金利 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・その他必要となる初期投資費用※
	② 消費税等	・「①施設費」に係る消費税等
	③ 金利支払額	・「①施設費」の割賦払いに要する金利（割賦払いに伴う選定事業者の利益相当を含む）
維持管理費相当	ア 建物保守管理業務	・本施設の建物の点検・保守管理業務に要する費用
	イ 建築設備保守管理業務	・本施設の建築設備の点検・保守管理業務に要する費用
	ウ 定期清掃業務	・本施設の定期清掃業務（ガラスの清掃を含む）に要する費用
	エ 修繕業務	・図書館（Ⅱ期）の修繕業務（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遊及改修工事の対象部分を含む）に要する費用
	オ その他の費用	<ul style="list-style-type: none"> ・選定事業者の税引前利益（「③金利支払額」に計上される部分を除く） ・維持管理期間中の選定事業者の運営費・管理費、保険料等（「施設整備費相当」における「オ その他の資金調達等に要する費用」に計上される部分を除く） ・その他本事業の実施に関して必要となる費用（「施設整備費相当」における「オ その他の資金調達等に要する費用」に計上される部分を除く）※
	⑤消費税等	・「④維持管理費」に係る消費税等

注 ※印が付されている項目は、上表に示す費用の他に、選定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) サービス購入費の内容

1) 施設整備費相当

図書館（Ⅱ期）の施設整備業務に要する一切の費用からなる施設費と、当該施設費を分割払することによって要する金利支払額からなる。入札参加者は、2（1）に示す費用区分ごとの施設整備費相当の提案を行うものとする。

① 施設費

施設費は、事業契約の締結日の翌日から図書館（Ⅱ期）引渡日（同日を含む。以下同じ。）までに、事業者が施設整備業務の実施のために要する費用とする。

なお、事業者の開業に伴う諸費用や事業契約の締結日の翌日から図書館（Ⅱ期）引渡日までの期間に要する事業者の運営費（人件費、事務費、保険料等）等、施設整備に関する初期投資として認められる費用については、施設費に含むものとする。

② 金利支払額

金利支払額は、以下に定める回数により施設費を分割払いとした場合の、割賦支払に必要

な割賦金利とする。なお、金利支払額は、選定事業者が資金調達に要する融資等にかかる金利に加え、割賦に伴う事業者の利益相当を含むことができるものとする。

金利支払額の算定に当たっては、元金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ざや（スプレッド）の合計とする。

基準金利は、図書館（Ⅱ期）の引渡日の2営業日前（当該日が、スワップレートが公表されない日に当たる場合は、翌公表日）の東京時間午前10時30分における東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）として表示される TONA ベース 12 年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。また、以降は原則として金利支払額の見直しを行わない。

なお、提案書類の提出時に使用する基準金利は、0.925%とする。

2) 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。

大学は、選定事業者の提案に基づく維持管理費相当について、2（3）2）③で区分した期間に応じて、選定事業者に対し、各半期末に支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定（「(4)サービス購入費の改定方法」を参照すること。）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。

(3) サービス購入費等の支払方法

大学は、選定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) 支払方法の基本的な考え方

施設整備費相当、維持管理費相当は、以下の考え方により支払うものとする。

費用区分	支払時期
施設整備費相当	<ul style="list-style-type: none">・ 図書館（Ⅱ期）の引渡日から令和21年3月にわたり、施設整備費相当を各半期末に分割して支払う。・ ただし、施設費にかかる消費税等については、令和8年度の図書館（Ⅱ期）の引渡し完了し、大学の完了確認後に、大学が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に一括して支払う。
維持管理費相当	<ul style="list-style-type: none">・ 2（3）2）③で区分した期間に応じて、業務実施期間にわたり、事業契約に定める額を、当該期間の維持管理費にかかる消費税等とあわせ、各半期末に支払う。

2) 支払方法

① 施設整備費相当の支払方法

大学は、2（1）で算出された施設整備費相当について、図書館（Ⅱ期）の引渡日から事業期間中にわたり、年2回、全24回に分割して支払う。

具体的には、図書館（Ⅱ期）の引渡の翌日から令和9年9月30日までの分を第1回と

して令和9年10月に、令和9年10月1日から令和10年3月31日までの分を第2回目として令和10年4月に支払い、第3回目以降の支払いについては、毎年、4月1日から9月30日までの半期分を翌月の10月に、10月1日から3月31日までの半期分を翌月の4月にと、年2回ずつ支払う。

選定事業者は、各年度の4月及び10月に、速やかに大学に対して半期分の請求書を送付し、大学は請求を受けた日の属する月の25日まで（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 施設費に係る消費税等の支払方法

大学は、施設費の100分の10に相当する金額（消費税等相当額）を、令和8年度の図書館（Ⅱ期）の引渡しが完了し、大学の完了確認後に、大学が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に一括して支払う。

③ 維持管理費相当の支払方法

大学は、選定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、要求水準が満たされていることを確認した上で、2(1)で算出された維持管理費相当について、2(2)に基づき、年2回（各年の4月及び10月）に分けて支払うものとする。

具体的には、図書館（Ⅱ期）の引渡日の翌日から事業終了時まで、令和9年10月を第1回目、令和10年4月を第2回目、令和10年10月を第3回目とし、令和21年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

選定事業者は、各年度の4月及び10月に、大学の確認を得たうえで速やかに大学に請求書を送付し、大学は請求を受けた日の属する月の25日まで（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 維持管理費に係る消費税等の支払方法

大学は、維持管理費の100分の10に相当する金額（消費税等相当額）を、2(3)2)③の維持管理費相当に含めて支払うものとする。

(4) サービス購入費の改定方法

1) 物価変動に伴う施設整備費相当の改定

① 大学は又は選定事業者は、事業契約の締結日から図書館（Ⅱ期）の引渡し予定日の前日までの間において、本施設に係る工事費（工事費とは、上記2(1)施設整備費相当に係るウの建設工事に関する費用とする。以下本項において同じ。）に関して、次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、本施設に係る工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。

なお、施設整備費相当に係る消費税等の税率の変更にもなう増額は、大学が負担するものとする。

ア 大学又は選定事業者は、施設整備期間内で契約締結の日から12ヶ月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により工事費が不相当となったと認めるときは、相手方に対して金額の変更を請求することができる。なお、物価変動の基準となる指数は、「建設物価」(財団法人建設物価調査会発行)の建築費指数における「学校 College」の工事原価(構造は事業者の提案した構造による)とする。

イ 大学又は選定事業者は、アの規定による請求があったときは、提案時の工事費と当該請求時の工事費との差額のうち、提案時の工事費の1000分の15を超える額につき、工事費の変更に応じなければならない。

なお、工事期間中に行う改定については、協議開始の日から速やかに大学は出来高検査を行い、提案時の工事費から当該出来高検査で確認した実施済み工事分の費用を差し引いた残工事費について改定の適用をするものとする。

また、当該工事費の変更は、提案時の指数と比較して1000分の15を超える指数の変動が3ヶ月以上継続した場合に限るものとし、当該3ヶ月の指数の変動率の単純平均による指数を用いて工事費の変更を行う。ただし、工事費の変更は、残工事期間が2ヶ月以上ある場合に限ることとする。

ウ 当該請求時の工事費は、協議開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあつては、大学が定め、選定事業者に通知する。

エ アの規定による請求は、本条の規定により工事費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、アの「契約締結の日」とあるのは「直前の工事費変更の基準とした日より12ヶ月」とし、イの「提案時の工事費」とあるのは「直前の変更後の工事費」とするものとする。

オ 特別な要因により工期内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、工事費が不相当となったときは、大学又は選定事業者は、アからエの規定によるほか、当該工事費相当の変更を請求することができる。

カ 予期することのできない特別の事情により、工期内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、工事費が著しく不相当となったときは、大学又は選定事業者は、アからオの規定にかかわらず、工事費の変更を請求することができる。

キ オ及カの場合において、工事費の変更額については、大学と選定事業者で協議して定める。ただし、協議開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあつては、大学が定め、選定事業者に通知する。

ク イ、ウ及びキの協議開始の日については、大学が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、大学がア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から30日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、大学に通知することができる。

2) 支払金利変動に伴う金利支払額の改定

(別紙2-5)

提案書類の提出時に使用する基準金利と、実際の支払いに使用する基準金利に差が生じた場合、この差に応じて金利支払額を改定する。なお、利ざや（スプレッド）については、提案書類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

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等は、維持管理費に支払対象期間の消費税等の税率を乗じた額とする。

① 令和9年度（初事業年度）の1回当たりの支払額の改定

提案書類の提出期限日の属する月（令和5年12月）の指数と、令和9年1月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、令和9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。

$$P9 = P5 \times (CSPI9 \cdot 1 / CSPI5 \cdot 12) \quad \text{ただし、} |(CSPI9 \cdot 1 / CSPI5 \cdot 12) - 1| > 3\%$$

- ・ P9 : 令和9年度（初事業年度）の1回当たりの支払額
- ・ P5 : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ CSPI9・1 : 令和9年 1月の指数
- ・ CSPI5・12 : 令和5年12月の指数

※ 共通事項 : 使用する指数は、「消費税を除く企業向けサービス価格指数>その他諸サービス>建物サービス（確報）」（日本銀行調査統計局）とする。（以下「CSPI」という。）とする。

上記指数の基準改定がなされた場合、基準改定後の最新版のCSPI基準を用いて改定率及び支払額の算出を行う。

支払額が一度も改定されなかった場合の提案書類の提出期限が属する月の指数、及び支払額が一度以上改定されたことがある場合の直近の改定時の事業年度と同年の1月の指数について、改定後の基準で指数が公表されていない場合には、日本銀行発表の接続指数を用いるものとする。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。）

また、改定後の基準を使用することにより、過去に遡って±3%以上の変動となった年度が存在していたとしても、それを理由としてサービス購入費の増減は行わない。同様に、既にサービス購入費の改定を行っている場合に、改定後の基準では±3%未満の変動だったとしても、それを理由としてサービス購入費の増減は行わない。

② 次事業年度（令和10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

提案書類の提出期限日の属する月（令和5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）と同年（令和n年）の1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（令和n年10月の支払額及び令和n+1年4月の支払額）を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_5 \times (CSPI_{n \cdot 1} / CSPI_{5 \cdot 12}) \quad \text{ただし、} |(CSPI_{n \cdot 1} / CSPI_{5 \cdot 12}) - 1| > 3\%$$

・ P_n : 令和 n 年度の 1 回当たりの支払額

・ P_5 : 入札に基づく 1 回当たりの支払額

・ $CSPI_{n \cdot 1}$: 令和 n 年 1 月の指数

・ $CSPI_{5 \cdot 12}$: 令和 5 年 12 月の指数

※ 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（最も最近）の改定時の事業年度（令和 r 年度）と同年（令和 r 年）の 1 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）と同年（令和 n 年度）の 1 月の指数を比較し、 $\pm 3\%$ 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（令和 n 年 10 月の支払額及び令和 $n + 1$ 年 4 月の支払額）を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_r \times (CSPI_{n \cdot 1} / CSPI_{r \cdot 1}) \quad \text{ただし、} |(CSPI_{n \cdot 1} / CSPI_{r \cdot 1}) - 1| > 3\%$$

・ 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

・ $CSPI_{n \cdot 1}$: 令和 n 年 1 月の指数

・ $CSPI_{r \cdot 1}$: 令和 r 年 1 月の指数

※ 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) モニタリングに伴う維持管理費相当の減額

① モニタリングに伴う維持管理費相当の減額にかかる基本的な考え方

大学が選定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、要求水準が満たされていない場合には、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。減額後の維持管理費相当のサービス購入費は、2(4)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を乗じて算出されるものとする。

具体的な減額方法は、以下の②を参照すること。

② モニタリングに伴う維持管理費相当の減額方法

大学は、選定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に基づく一連のモニタリングを実施する。

大学は、モニタリングの結果、選定事業者の業務実施状況が要求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、業務報告書の受領後 7 日以内に選定事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

大学は、毎月の減額ポイントを 6 か月間合計し、当該 6 か月間終了後 15 日以内に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選定事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される 6 か月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通りとする。

減額ポイントが合計される期間	支 払 時 期
4月 から 9月末	10月支払い分
10月 から 翌年 3月末	翌年 4月支払い分