

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
1	入札説明書	第2 競争参加資格等	2	2	(2)		イ	【別添(サービス対価の算定及び支払方法)(資料2)]を参照し作成すること、とありますが、同資料のどの部分を参照すればよいのかご教示願います。	入札価格に含む施設購入費及び維持管理費について参照してください。
2	入札説明書	第2 競争参加資格等	4	6	(4)		ア	ネオ 施工時の電波障害調査・対策資料等があれば開示願えませんでしょうか。	付属資料1テレビ受信障害予測地域図を参照してください。
3	入札説明書	第1 対象事業の概要等	5	6	(4)		イ	「清掃業務(建物内部及び外部(ガラス等)の清掃、ごみの収集等の業務)に関して、対象とされる「ごみ」は廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定める産業廃棄物と理解してよいですか	ご理解の通りです。
4	入札説明書	第1 対象事業の概要等	5	6	(4)		イ	「清掃業務(建物内部及び外部(ガラス等)の清掃、ごみの収集等の業務)に関して、「収集等」は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定める産業廃棄物の収集、運搬及び処分を意味しているものと理解してよいですか	法令に則り判断してください。
5	入札説明書	第1 対象事業の概要等	5	6	(4)		イ	「清掃業務(建物内部及び外部(ガラス等)の清掃、ごみの収集等の業務)に関して、選定事業者は、「ごみの収集等」の実施のために廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定める産業廃棄物の収集・運搬業又は処分業の許可を取得する必要がありますでしょうか。	法令及び許可権者の判断に則り判断してください。
6	入札説明書	第1 対象事業の概要等	5	6	(4)		イ	「清掃業務(建物内部及び外部(ガラス等)の清掃、ごみの収集等の業務)に関して、選定事業者は、「ごみの収集等」の実施のために廃棄物の処理及び清掃に関する法律に従って産業廃棄物の収集・運搬及び処分を許可業者に委託することは可能でしょうか。	可能です。
7	入札説明書	第1 対象事業の概要等	5	6	(5)			「総合研究等施設に係る敷地については、選定事業者は、建設期間中無償で使用することができる。」とされていますが、資料5 京都大学(南部)総合研究棟の施設整備事業 事業契約書(案)第9条では「事業者は、原則として、建設及び維持管理に必要な範囲において、本件土地を無償にて使用することができる。」とされています。資料5の記述を正と理解してよろしいですか。	資料5の記述に従ってください。
8	入札説明書	第2 競争参加資格等	7	1	(1)			「...事業開始後、選定事業者から直接業務を委託し、又は請け負うことを予定している者(以下「協力会社」という。)についても、競争参加資格確認申請書等提出時において協力会社として明記すること。」とありますが、総合建設工事が設備工事を請け負い、下請企業を使用する場合も設備の下請企業は協力会社として申請書等提出時に明記すると理解してよろしいですか。	この場合、下請企業を特に明記する必要はありません。
9	入札説明書	第2 競争参加資格等	9	1	(3)			「専任で配置」とは、各工事における兼務は認めないということであり、常駐工事監理を意味するものではないと解釈してよろしいでしょうか。	常駐工事監理を意味します。
10	入札説明書	第2 競争参加資格等	10	1	(3)		ア	A社(建築工事一式1250点以上)、B社(電気工事950点以上)、C社(管工事950点以上)等の複数の企業が、建築工事一式、電気工事、管工事の全ての工事を共同して実施するという形態は本要件を満たすことになるでしょうか。	満たすことになります。
11	入札説明書	第2 競争参加資格等	10	1	(3)		イ	「提案内容に対応する建設業法(昭和24年法律第100号)の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上ある者であること」とされていますが、資料3 京都大学(南部)総合研究棟の施設整備事業 落札者選定基準 4.資格審査 (3)入札参加者及び協力業者の参加要件 イでは「提案内容に対応する建設業法(昭和24年法律第100号)の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上である者であること」とされています。いずれが正でしょうか。	営業年数は5年以上として下さい。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
12	入札説明書	第2 競争参加資格等	11	1	(3)		ウ	平成5年度以降に、本事業と同種同規模以上の維持管理業務実績を有すること、とある一方で、落札者選定基準のp.64.6(3) ウでは、「平成4年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること」とあり、記述内容に不整合が生じております。どちらの要件を参照すればよろしいでしょうか？	平成5年度以降としてください。
13	入札説明書	第2 競争参加資格等	11	1	(3)		ウ	維持管理業務の競争参加資格として「同種同規模以上」の要件がありますが、設計・建設における要件の中の「建物用途」「延べ面積」を目安にすればよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
14	入札説明書	第2 競争参加資格等	11	2	(3)			入札公告には、維持管理業務の競争参加資格として、同種同規模の要件がありませんが、入札説明書には、この要件が記載されています。どちらを正とすればよろしいでしょうか。	入札説明書に従ってください。
15	入札説明書	第2 競争参加資格等	12	1	(4)			「入札参加者の構成員及び協力会社の変更は認めない」とありますが、追加することは可能と理解してよろしいでしょうか。	原則として、追加も含めて構成員及び協力会社の変更は認めません。
16	入札説明書	第2 競争参加資格等	12	2	(3)			「入札執行回数は、原則として2回とする。」とあるが、資格審査と提案審査の2回と考えるとよいのか？	入札書の提出回数を2回と想定しています。
17	入札説明書	第3 入札・事業者選定の手続き	15	6				「光熱水費については、大学が負担するものとし、」とあるが、建設工事期間中は含まれないという理解で良いか？	建設工事に必要となる光熱水費の負担は、事業者が行ってください。
18	入札説明書	第2 競争参加資格等	19	1	(9)		(イ)	大学が設定する予定価格の範囲とは、上限価格と下限価格が設定されていると考えてよろしいでしょうか。	上限価格が設定されています。
19	入札説明書	第3 入札・事業者選定の手続き	20	2	(5)	1)		「審査会において落札者を選定するまでの間に、入札参加企業又は入札参加グループの構成員が予決令第70条及び第71条の規定に基づく入札参加者の制限又は国の指名停止措置を受けた場合には、選定しない。」とありますが、7pの入札参加者及び協力会社の参加要件では、構成員及び協力会社となっています。どちらが優先すると考えればよろしいでしょうか。	資格確認以降落札者選定までの間、協力会社についても同様の措置が合った場合には選定しません。
20	入札説明書	第3 入札・事業者選定の手続き	20	2	(5)	2)	(ア)	「... 予定価格の範囲内の入札価格を提案した入札参加者を発表する。予定価格の範囲内の入札価格を提案した入札参加者のみ、その後の事業提案審査の対象となる。...」とありますが、範囲内の入札価格を提案したすべての提案内容を審査し、評価値をつけると理解してよろしいですか。	ご理解の通りです。
21	入札説明書	第4 提案にあたって考慮すべき事項	21	2				特別目的会社(SPC)の設立について、落札者「グループのすべての構成員は当該会社に対して出資するものとし、かつ、その出資比率の合計は全体の50%を超えるものとする」とありますが、構成員が50%以上出資していれば入札時に残りの出資者が未決定であっても構わないものと理解してよろしいでしょうか。	入札時には、資金の調達方法が明確になっていることが必要と考えております。従って、少なくとも初期投資として必要な金額の調達方法については明確にして提案してください。
22	入札説明書	費用負担にかかる留意事項	23	6				「光熱水費については、大学が負担する」とありますが、事業契約書(案)第51条3項には、「維持管理業務に係る光熱水費は事業者が実費を負担する」とあります。完成後の施設の所有権は大学にあることから、光熱水費の負担は入札説明書の通り大学側とすべきと考えますがどちらが正しいのでしょうか。	第51条第3項の記載を削除し、「設計・建設期間中の光熱水費は事業者が実費を負担とする。」という旨の規定を第37条に追加いたします。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
23	入札説明書	第4 提案にあたって考慮すべき事項	23	6				選定事業者の費用負担に関して、本事業においては選定事業者に不動産取得税を負担する義務が生じますか。	不動産取得税は非課税扱いです。ただし、PFI事業者と建設業者とで締結す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、追加条文が示されている必要があります。なお、本件に関しては必要に応じて京都府東府税事務所或いは総務省自治税務局都道府県税課にご確認下さい。
24	入札説明書	第5 契約の考え方	24	1	(3)			落札者が基本協定を締結しない場合あるいは特別目的会社(SPC)が事業契約を締結しない場合に会計法の規定に従った場合の具体的な処理をご教示いただけますか。	予算決算及び会計令第99条の三の手続きを想定しています。
25	入札説明書	第5 契約の考え方	25	2	(2)		工	念のため確認ですが、「事業契約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」とありますが、サービス対価の算定及び支払方法:2ページのア及び事業契約書(案):別紙8.2.アには、これらの契約にかかる諸費用は施設購入費に含まれるとあります。このような契約関連費用は施設整備費に含めると考えて宜しいでしょうか。	前段の意味は、大学はこれらの費用を個別には支払わないという趣旨です。サービス対価に含まれるものです。
26	入札説明書	第5 契約の考え方	25	3	(4)			プロジェクトファイナンスによる資金調達を前提とした場合、事業者が大学に対して有する割賦債権に対する担保設定は可能との理解でよろしいですか。	事業契約上の債権に対する担保は、合理的なものであれば設定承諾します。
27	入札説明書	第5 契約の考え方	25	3	(1)-(4)			選定事業者の担保提供には、大学の承諾が条件となっているが、事業契約上の地位及び権利の担保提供や特別目的会社の株式の担保設定は、プロジェクト・ファイナンス組成のために、最低限必要な担保と考えられる。提案書提出においては、これら担保設定を条件としたものとなるが、大学は承諾することを前提に落札者を選定すると理解してよいか？	合理的な内容の担保であれば承諾いたします。
28	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	26	4	(2)			「選定事業者は(1)に示した業務(設計・建設業務及び維持管理業務)を、あらかじめ大学の承諾を得た上で、第3者に委託することができる。」とありますが、応募グループの構成員あるいは協力会社も、ここでいう「第3者」に含まれるのでしょうか。	提案時点で委託することが明らかになっている構成員や協力企業は「第3者」に含まれますが、事前の承諾は不要です。入札説明書の記載および契約書の条項を修正いたします。
29	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	28	7				本学の独立行政法人化は本事業における大学からの選定事業者への支払いについては何ら影響を及ぼすものではない」との記述がございますが、独立行政法人化移行に伴って、国庫債務負担行為は消滅するものと思われれます。独立行政法人移行後に、PFI事業者への支払いを確実に担保するため、国庫債務負担行為に代わる何らかの方策を講じる予定はございますか。	付属資料8のとおりです。
30	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	28	7				「本学の独立行政法人化は本事業における大学からの選定事業者への支払いについて何ら影響を及ぼすものではない。」とありますが、これは、独立行政法人移行後においても、大学から事業者へのサービス対価の支払は、国の債務負担行為に基づいてなされる、という意味でしょうか。	付属資料8のとおりです。
31	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	28	7				独立行政法人化後も事業者への支払いに影響はないとありますが、独立行政法人化後、国庫債務負担行為に代わる支払の担保策について具体的に説明して下さい。	付属資料8のとおりです。
32	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	28	7				本学の独立行政法人化は本事業における大学からの選定事業者への支払いについては何ら影響を及ぼすものではない」とありますが、大学が法人化した後も、サービス対価の支払いについて国が保証するという理解でよろしいでしょうか。	付属資料8のとおりです。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
33	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	28	7			「本学の独立行政法人化は本事業における大学からの選定事業者への支払いについては何ら影響を及ぼすものではない。」につきまして、独立行政法人化された場合でも、第4 提案にあたって考慮すべき事項 3. サービス対価の支払い (1)に定める国庫債務負担行為は消滅することなく大学と選定事業者との間で締結される事業契約書に従ってサービス対価が支払われるものと理解してよろしいですか。	付属資料8のとおりです。
34	入札説明書	第6 事業実施に関する事項	28	7			国立大学は独立行政法人となることが検討されているが、文部科学省の債務保証等の手続きはなされるか？	付属資料8のとおりです。
35	入札説明書	第8 提出書類	30	3	6)	イ	質問対象:『イ. 景観や地球環境への配慮に関する提案』 質問: 環境負荷算定に用いる、『電気』『ガス』の1次エネルギー換算値について、 使用すべき係数値をご教示下さい。	建設大臣官房官庁営繕部監修「グリーン庁舎計画指針及び同解説」に掲載された数値を採用して下さい。なお、換算はCO ₂ として下さい。
36	要求水準書		4	3			3. 適用基準等において「建築設備耐震設計・施工指針」を標準仕様として適用するとありますが、本件の該当する耐震クラスはAとしてよろしいですか。	ご理解の通りです。
37	要求水準書		4	4			インフラ整備状況で上水をキャンパス中央南北軸より引き込む旨がありますが、井水につきましても同様に、キャンパス中央北軸より引き込むものと考えてよろしいでしょうか。また、同資料1、要求水準書P45、 屋外給水・ガス配置図(現況・計画)図中におきましても、既設給水配管が、1系統のみ記載されており、井水配管の既設取り出し個所の判別が出来ません。井水引き込み個所が別にある場合は、位置を御指示下さい。	上水の水源はすべて井水です。
38	要求水準書		4	4			高圧引込(本線、予備線 2回線)はネオ 棟からとなっておりますが、ネオ 棟側の高圧分岐開閉器等は別途工事と考えてよろしいですか。	送り出し用の高圧遮断器(開閉器)等は本工事に含まれます。工事内容については、別添のネオ の図面(受変電設備 単線結線図等)を参考にして下さい。
39	要求水準書		4	4			質問対象: インフラ整備状況 『電気:高圧電力引き込み～』 質問: 本総合研究棟における、受電容量について、制限はありますか？	制限はありません。
40	要求水準書		4	3			「建築保全業務共通仕様書(建設大臣官房官庁営繕部建築指導課監修)」、「文部科学省保全業務仕様書」がありますが、どちらを優先するのですか。	内容が異なる場合は、文部科学省保全業務仕様書を優先してください。
41	要求水準書		8	1-2	(4)		「大規模な」はアトリウム、ライトコート両方にかかると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
42	要求水準書		11	1-4			<設備計画における基本的要件>「各種設備や防災関係の自動監視は集中化を図り、一元管理により省人化を図るシステムとする。」と記載されていますが、これは常駐(清掃業務員以外)の係員による管理と解釈してよろしいでしょうか。	事業者の常駐の係員による対応を意味するものではありません。各種設備や防災関係の自動監視は門衛所、及びネオ 経由で大学の管理施設へ送られることで大学が管理することを想定しています。
43	要求水準書		11	1-4	(1)	(ウ)	UPSは大学負担の備品となっておりますが、事業者負担設備(中央監視盤電源等)以外の無停電電源装置は全て別途工事と考えてよろしいですか。	ご理解の通りです。インフラ設備(建築設備)に付随するUPS以外は別途工事です。
44	要求水準書		11	1-4	(1)	(ウ)	P11(ウ)における大学側負担のUPSは各室分散方式と解釈してよろしいか。	各端末設備毎とお考え下さい。
45	要求水準書		12	1-4	(1)	(オ)	分電盤は電力量が計量でき、既存計量システムに接続して電力量を伝送できることとなっておりますが、既存計量システム側の改造は別途工事と考えて	既存設備の改修・増設は本工事(本事業範囲内)です。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
46	要求水準書		12	1-4	(1)		(ウ)	非常用発電機の非常用負荷として、防災負荷を除き、機械設備(空調・換気・衛生)に必要な室があれば、御指示ください。	要求水準書の通りです。
47	要求水準書		13	1-4	(1)		(キ)	P13において非常用照明はバッテリー別置型とするとありますが、器具内蔵型でなく別置型とするのですか、又、学校施設であるにもかかわらず非常照明は基本的には全ての部屋に設けるものと解釈してよろしいか。	非常用照明はバッテリー器具内蔵型としてください。非常照明の設置は無窓居室のみ対象として下さい。
48	要求水準書		11,1 2	1-4	(1)		(ア)(オ)	P11、P12にある既設中央監視設備、計量システムの見直しをしなければなりません、どこに設置されているのでしょうか。	ネオ の1階事務室に設置されています。
49	要求水準書		13,2 2	1-4,2- 3	別表1		(キ)	P13居室の室内照度500ルクス以上とP22共通事項室内照度(500~750ルクス)は、開きが大きいと思われそうですが、いかがでしょうか。	室内照度は500ルクス以上で可とします。
50	要求水準書		14	1-4	(1)		(ケ)	構内電話設備は、配管配線・端子盤(情報ラック)取付けのみで、電話交換機・電話機・PHSアンテナ等、機器類は別途工事と考えてよろしいですか。	電話交換機及びPHSアンテナは別途工事として下さい。電話機は本工事(本事業範囲)に含みます。
51	要求水準書		14	1-4	(1)		(ク)	P14 器具等で「弱電との統合設置は行わない」とはどういう意味ですか。	「設置」は「接地」の誤りです。
52	要求水準書		14	1-4	(1)		(ケ)	P14 において構内電話設備と構内LAN設備について各階、各分野にELA情報ラック設置とありますが、各分野に設置すると非常にスペースをとるため、各階単位と考えてよろしいか。	各階単位とします。
53	要求水準書		14	1-4	(1)		(キ)	P14 において各室の警備用カードリーダーと照明点滅の連動とありますので、照明の電源供給を各室盤からとる方向で考えてよろしいか。	結構です。
54	要求水準書		15	1-4	(1)		(ク)	P15 において構内PHSは建物内及び周辺での呼び出し用と記載されていますが、周辺の範囲(広がり)をお教え下さい。	PHSアンテナは建物内はすべて、建物外壁部分は3箇所とする。(いずれも配線のみ)
55	要求水準書		16	1-4	(1)		(シ)	<電気設備における基本的要件 - 放送(拡声)設備>「防災アンプは、管理事務室に設ける。」と記載されていますが、これは非常放送等については常駐(清掃業務員以外)の係員をもつての対応を意味するもののでしょうか。	常駐の係員による対応を意味するものではありません。本建物の設備運転制御及び防災関連情報等は門衛所、及びネオ 経由で大学の管理施設へ送られることで管理できるよう考えています。
56	要求水準書		16	1-4	(1)		(テ)	P16 電気、ガス、水道等の検針は研究室又は実験室単位でよろしいか。	要求水準書通りとして下さい。
57	要求水準書		16	1-4	(1)		(リ)	P16 において管理事務所の警報を門衛所の警報盤に表示するようになっていますが配線管路は新設する必要があるのでしょうか。また、門衛所の警報盤は改修でしょうか。新設でしょうか。	南北の道路部分(キャンパス中央南北軸)の配管は既設管を使用できます。門衛所の警報盤は新設です。
58	要求水準書		17	1-4	(2)		(ア)	<機械設備における基本的要件 - 一般事項>「給水、ガス等の計量は各PS内にメーターを設け、計量ができることとし、1階管理事務室に集中検針装置を設けること。」と記載されていますが、これらを検針後に発生する料金請求は業務に含まれるのでしょうか。含まれるとされる場合には、請求業務のみでしょうか。若しくは徴収業務も行うのでしょうか。	料金は大学の負担であり、料金の請求、徴収業務は本事業に含まれません。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
59	要求水準書		17	1-4	(2)		(イ)	要求水準書(イ)給水設備の項目中に、“既設構内給水管(井水・加圧送水)より分岐取り出し、本建物に引き込み、直圧方式で給水すること。但し、5階以上については、下層階に受水槽を設け、タンクレス加圧方式で供給すること。”とありますが、この要項は、上水設備についても同様に考えてよろしいでしょうか。また、既設配管よりの取り出しは、不断水工法による取り出しが必要でしょうか。(取り出し時、既設給水配管の水を止めることができますか)御指示下さい。	上水の水源はすべて井水となっています。既設配管よりの取り出し・分岐方法は、不断水工法として下さい。
60	要求水準書		17	1-4	(2)		(I)	要求水準書(工)排水設備の項目中に、実験系排水は、PHモニター槽を設け、処理は構内一括処理する旨がありますが、今回事業範囲は、実験排水を一端貯留し、PH濃度の計測のみを行い、給水によるPH処理を一切行わないと考えてよろしいでしょうか。御指示下さい。	ご理解の通りです。
61	要求水準書		17	1-4	(2)		(ウ)	各所に設置される給湯器は電気、ガスのどちらをお考えでしょうか。	ご提案下さい。
62	要求水準書		17	1-4	(2)		(I)	雨水、生活排水および実験系排水の性質ごとに系統を区分し、必要に応じて適切な処理及び排出を行うこと。とありますが、実験室内の洗面化粧台排水等は実験排水系統に接続してよいですか。	ご理解の通りです。実験室内の排水はすべて実験排水系統に接続して下さい。
63	要求水準書		18	1-4	(2)		(カ)	要求水準書(カ)ガス設備の項目中に、実験用ガスはボンベにて適宜供給することを想定することとありますが、今回の事業範囲から省かれると考えてよろしいでしょうか。今回事業範囲となる場合、ボンベの必要種類、使用量、使用個所を御指示下さい。	今回の事業範囲には含みません。
64	要求水準書		18	1-4	(2)		(ク)	廊下部の空調に関しては特に記載がありませんが、ラウンジ及びエントランスロビーのみ空調すると考えてよろしいでしょうか。	エントランスホールの待合スペースと談話コーナーとして下さい。
65	要求水準書		18	1-4	(2)		(ケ)	特に室圧に対して考慮する必要がある室があれば教えてください。	飼育ラックを設置する部屋は負圧として下さい。
66	要求水準書		18	1-4	(2)		(ク)	ドラフトチャンパー稼動時は温湿度が成り行きとなってもよいと考えてよろしいでしょうか。	別表1において、空調がA1又はA2となっている部屋は成り行きで結構ですが、A3又はA4となっている部屋は要求水準書通りの温湿度環境が保持できるようにして下さい。
67	要求水準書		18	1-4	(2)		(ケ)	ドラフトチャンパー以外に局所排気が必要な機器、場所があれば教えてください。またその場合の機器接続の有無や機器の仕様もわかれば教えてください	別表2の備品から判断してください。
68	要求水準書		18	1-4	(2)		(ク)	・ガスビルマルチ空冷ヒートポンプによる個別空調を原則とし、室外機は屋上に設置することを基本としますが、すべての空調熱源をガスヒートポンプとしなければなりません。また、この場合の屋上とは最上階以外の屋上も含みますか。	別表の1において空調がA3又はA4となっている部屋は最適なシステムを提案してください。屋上とは、最上階以外の屋上も含むと考えてください。
69	要求水準書		18	1-4	(2)		(ク)	質問対象:(ク)空調設備 『・ガスビルマルチ空冷ヒートポンプによる個別空調を原則とし。質問:「原則」とありますが、「落札者選定基準」における「必須項目」に該当するのでしょうか? 他の空調設備による提案の場合、『不通過』となるのでしょうか?また、『不通過』で無い場合、『減点対象』となるのでしょうか?	別表1において、空調がA1又はA2となっている部屋はガスビルマルチ個別空調として下さい。A3又はA4となっている部屋は提案によります。
70	要求水準書		18	1-4	(2)		(ク)	質問対象:(ク)空調設備 『・ガスビルマルチ空冷ヒートポンプによる個別空調を原則とし。質問:「原則」の定義を教えてください。空調システム全体に占める割合等。	原則とは、採用が困難である合理的な理由がない限りは採用するという意味です。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
71	要求水準書		18	1-4	(2)	(ク)	質問対象:(ク)空調設備 『ガスビルマルチ空冷ヒートポンプによる個別空調を原則とし』 質問 :ガスビルマルチを原則とする事由をご教示下さい。	ランニングコストの低減を期待しているためです。
72	要求水準書		18	1-4	(2)	(ク)	質問対象:(ク)空調設備 『ガスビルマルチ空冷ヒートポンプによる個別空調を原則とし』 質問 :研究室等24時間系統の場合、ガスビルマルチは事業期間内で主要部品(ガスエンジン等)の交換を要しますが、緊急対応に備え、部品を保有しておく必要はありますか？	必要ありません。
73	要求水準書		18	1-4	(2)	(ケ)	自然換気、ナイトパーージという表記がありますが、具体的にはどういった方式のものをお考えでしょうか。	ご提案下さい。
74	要求水準書		19	1-5	(4)		外構計画で緑化率は計画地の20%以上とありますが、屋上緑化をした場合、この部分を面積算入することは可能でしょうか。	可能とします。
75	要求水準書		19	1-5	(2)		大型車両の車種など大きさのわかる資料をご教示ください。	8トン・ロングボディ程度を想定しています。
76	要求水準書		19	1-5	(3)		駐輪場の設置は不要と考えてよろしいでしょうか。必要である場合、台数をご教示ください。	駐輪場は平置きで50台程度のスペースを確保して下さい。
77	要求水準書		19	1-5	(4)		支障樹木を計画予定地北側の道路境界線までの緑地帯に移植してよろしいでしょうか。	移植先は計画予定地内として下さい。
78	要求水準書		19	1-5	(9)		ごみ置き場の必要面積をご教示ください。	保管スペースとして45㎡以上確保して下さい。
79	要求水準書		19	1-5	(4)		「支障樹木は伐採せず、保存または計画地内に移植すること。」とあり、43pの[資料2]に、アメリカハナミズキ、モッコク、マキノキが図示されていますが、この3種の樹木が移植対象と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
80	要求水準書		20	2-2-1.	(5)		最近の「多目的便所」には、ベビーチェア・折り畳みシート・オストメイト対応器具・便座用背もたれ等が設置されています。今回の施設に「多目的便所」を設けるとありますが、不特定多数が利用するものか大学の施設であり、一般の利用はごく少数と思われる。どこまでの対応を考えておけばよろしいですか？	多目的便所は身体の不自由な方の利用を想定したものです。ベビーチェアや折り畳みシート等は必要条件にはしません。
81	要求水準書		22	2-3	別表1		湿度条件に40%という表記がありますが、GHP + 空調換気扇方式では条件を満足させるのは困難です。空調換気扇加湿器組込とし、湿度条件は成り行きと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
82	要求水準書		22	2-3	別表1		自然採光が不要と指定した部屋も、外気に面する窓を設置することと解釈してよろしいでしょうか。また、それは「必須項目」でしょうか。	将来の用途変更を考慮し、自然採光が必要ないとした部屋でも外気に面する場合は窓を設けることとして下さい。従って、窓の設置は必須項目とします。
83	要求水準書		22	2-3	別表1		基本的な実験室仕様の床とは、OAフロアの上に実験室としてふさわしい床材を敷くものと解釈してよろしいでしょうか。	OAフロアを指定した部屋では実験室仕様の床の上にOAフロアを設けます。ただし、当初から実験室仕様の床で使用する部屋については、OAフロアは設置しません。実験室仕様の床で使用する部屋は、名称に実験室が付されている部屋、中央実験台又はサイド実験台を設置する部屋、低温室、培養室、暗室、機器室です。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容		回答
84	要求水準書		22	2-3	別表1		別表1 各室の要求水準の下限 <表記内容の説明> (b)室内環境 A4において温度23又は24 ±0.5、湿度40又は50% ±10%とは、温度と湿度の組み合わせの4通りの温湿度設定が可能であると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
85	要求水準書		22	2-3	別表1		別表(1)においてコンセントの高さの記述がありますが、機器位置が不明な場合コンセントを床・壁に限定しているため設置できない箇所が生じると考えられます。この打開方法の一つとして天井面にファクトラインを設け、吊り下げコンセントを取り付ける方法もよろしいでしょうか。	提案によります。
86	要求水準書		22	2-3	別表1		別表(1)において機械警備は電気錠によるもののみと考え、時間内管理は今回建物内管理室にて、時間外管理は監視設備同様医学部構内門衛所にてと考えるべきでしょうか。	ご理解の通りです。
87	要求水準書		22	2-3	別表1		別表(1)において認知行動解析室(2)は床を洗うとなっておりますが、防水が必要と考えるべきでしょうか。	ご理解の通りです。
88	要求水準書		22	2-3	別表1		別表(1)において環境制御実験室内の人工気象室に大学側調達備品としてベッドとトレーニングマシンなどが挙げられていますが、これらでよろしいのでしょうか。	結構です。
89	要求水準書		22	2-3	別表1		別表(1)においてゲノム疫学の中で隣接する室に(27)と(39)、(29)と(26)となっておりますが(26)と(39)には隣接する室とはなっていません。(26)と(29)が隣接する室と考えてよろしいですか。	ご覧になっている資料が古いと思われる。最新の要求水準書をご確認ください。
90	要求水準書		23	2-3	別表1		医療経済学の室名が6頁では研究室となっておりますが、23頁では部屋となっております。どちらを正とすれば宜しいでしょうか。	「部屋」を正として下さい。
91	要求水準書		23	2-3	別表1		別表1 各室の要求水準 健康増進・行動学の(12)実験室は空調条件にクリーンルームとありますが、温湿度の条件をご提示してください。	A4(恒温恒湿)です。
92	要求水準書		27	2-3	別表1		別表1 各室の要求水準において 全館共用の(99)～(102)セミナー室の使用時間帯はネオ1と同等の9時から20時 程度と考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
93	要求水準書		30	2-3	別表2		動物実験を行う室(生命科学共通 実験室)において、バイオハザード対策は必要でしょうか。必要な場合、どの程度のレベルと考えたらよろしいでしょうか。	必要ありません。
94	要求水準書		30	2-3	別表2		動物実験を行う室(生命科学共通 実験室)に設置する飼育ラック、安全キャビネットはどのような仕様のお考えでしょうか。排気を接続するタイプの場合、活性炭等による排気処理の必要性及びバックアップ対策は考慮する必要があるでしょうか。また、動物の種類と数量もわかれば教えてください。	飼育ラック、安全キャビネットは、排気処理を考慮する必要があります。バックアップ対策は考慮する必要はありません。動物の種類と数量は未定です。
95	要求水準書		30	2-3	別表2		別表2 各分野・各室に設置する予定の設備・備品等(参考)の 生命科学共通の認知行動解析室1に動物飼育用ラック(10)とありますが、SPFマウス等の飼育室と解釈し、クリーンルームとして、空調は臭気等を考慮し、全外気、全排気方式と解釈してよろしいでしょうか。 その場合の室内の清浄度、及び臭気対策等のスクラバーの必要性の有無を御指示 ください。	クリーンルームとする必要はありません。空調についてはご理解の通りです。スクラバーは必要です。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
96	要求水準書		22 ~ 30		別表 1・2			要求水準書【別表1】、【別表2】におきまして、【別表1】各室要求設備中、給湯設備の要求項目があります。また、【別表2】におきましては、各室における大学様側でご用意される湯沸かし器があります。両資料を見比べて、事業範囲でご用意する湯沸かし器は、大学様側で湯沸かし器をご用意されない室で、給湯設備を要求されている室に限らせて戴いてよろしいでしょうか。それとも、給湯設備要求室は、全て事業者側にて湯沸かし器の用意が必要でしょうか。御指示下さい。	大学が湯沸かし器を用意しない室で、給湯設備を要求している室とお考え下さい。
97	要求水準書		25 ~ 27	2-3				培養室(41)、(47)、(53)、(70)、(82)の空調条件はA1・V1とありますが、(59)及び(93)の培養室と同様にA4・V2にする必要はありませんか。御指示ください。	必要ありません。
98	要求水準書		25 ~ 27	2-3				培養室(41)、(53)、(70)、(93)の用途は種々の細胞の培養と記載され、(47)、(59)、及び(82)は、細胞を無菌条件下で培養と記載されています。(59)以外は、クリーンベンチを業者が調達となっていますので、培養作業は、クリーンベンチにて行うと解釈できますが、(59)の培養室はクリーンベンチの記載がありません。クリーンルームとするのでしょうか。その場合の清浄度レベルを御指示ください。	(59)の培養室にもクリーンベンチを2台設置するものとして下さい。
99	要求水準書		25 ~ 27	2-3				別表1 各室の要求水準において 各部門の機器室1、及び機器室2の大型実験機器の設備電源容量を御指示ください。	各室の実験機器のための必要電気容量は25KVAとして下さい。
100	要求水準書		28 ~ 30					要求水準書【別表2】におきまして、大学様側でご用意される湯沸かし器が、ガス式の場合、排気ダクト、また、ガス配管が必要となります。その排気ダクト、ガス配管は、大学様側の工事となりますか。事業範囲の場合、ガス式湯沸かし器設置室、排気ダクト口径、ガス使用量を御指示下さい。	大学の設置する湯沸し器はガス式を予定しています。排気ダクト、ガス配管は事業者側の工事として下さい。ガス湯沸し器は5号元止め式として計画して下さい。ガス使用量は室用途から想定して下さい。
101	要求水準書		31	3 3-2.	(1)			埋蔵文化財調査の範囲は計画予定地全域と考えるのでしょうか、それとも、建物計画範囲以外(外構部分:緑地や駐車場など)は考えなくてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
102	要求水準書	(添付資料)	31 (53)	3 3-2. (資料4)	(1)			埋蔵文化財調査費及び期間は、ネオ の参考資料と同程度と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	要求水準書		32	3 3-2.	(3)			工用大型車輛の出入りは、南側近衛通りと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
104	要求水準書		34					GHPの維持管理を計画するにあたり、各室毎の稼働時間がわかるようでしたら教えてください。	現時点では想定できません。
105	要求水準書		37	4	4			設備点検で、室内(実験室)の湯沸機器の点検は対象外でしょうか。	事業の対象内です。
106	要求水準書		37	4	2			設備業務で、蛍光灯球替は共用部のみでしょうか	ご理解の通りです。
107	要求水準書		37	4	2			実験用排水ピットの清掃は、大学側でされるのでしょうか。又、危険物対象でしょうか。	大学側で行います。
108	要求水準書		39	6	4~5			清掃業務のガラス、害虫駆除等は要求水準通り、共用区域の範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
109	要求水準書		39	6	4~5			清掃業務の室内(居室)の清掃、ゴミ処理は対象外でしょうか	ご理解の通りです。
110	要求水準書		39	6	4~5			清掃業務のゴミ分別は共用だけでしょうか。	ご理解の通りです。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目	項目	項目	項目	内容	回答
111	要求水準書	添付資料	42	資料1				建物の配置により建設用の仮設足場等が、計画予定地外になる場合、借地できるのでしょうか	施工上一時的に必要なスペースも含め、一切借地は不可です。
112	要求水準書	添付資料	43	資料2				植栽樹木について 移植対象樹木は[資料2]設備系(インフラ)現況図・計画図に示されているアメリカハ ナミズキ・モッコク・マキノキのみと考えてよろしいですか？	ご理解の通りです。
113	要求水準書	添付資料	43	資料2				P43 において排水(雨水、汚水、実験)はそれぞれ矢印手前の既設会所に接続可能(流量等)であると考えてよろしいか。	お見込みの通りです。
114	要求水準書	添付資料	42,4 3	資料1				計画予定地北側の道路内にある電気、通信配管はポンプ室等へ供給しているものと考えてよろしいですか。	質問の電気、通信配管が資料の何を差しているのが不明で、回答ができません。
115	要求水準書	添付資料	44	資料2				要求水準書[資料2] 屋外排水配管図におきまして、既存排水楯の流入許容管底レベルを御指示下さい。御回答の高さにより、今回事業の排水が自然勾配で接続出来ない場合は、ポンプアップにて計画すると考えてよろしいでしょうか。	流入許容管底レベルは付属資料2を参照して下さい。ポンプアップについてはお見込みの通りです。なお、平成15年2月28日に公表した要求水準書の資料2の 及び は破棄し、本質問回答書の付属資料2を参考資料として下さい。
116	要求水準書	添付資料	45	資料2				P45 において屋外ガス引込管(300)新設、既設引込管及びメーター撤去とあるのはいずれも大学側にて行われるものと考えてよろしいですか。	事業者が行うものです。「事業範囲内」と示したものは、事業者が行うという意味です。
117	要求水準書	添付資料	54	資料5				施設の構成イメージについて「BF1の機能を2Fより上階に設けることは不可とする。」とありますが、1Fの機能を他階にまたは2Fの機能を他階に設けることは可能でしょうか？	施設の構成イメージは原則として変更できないとお考え下さい。但し、計画の自由度を確保するため、一部条件を緩和しますので、付属資料3をご覧ください。
118	要求水準書	添付資料	54	資料5				P54 資料5「施設の構成イメージ」の意図するところは地階と1階、2階と3階、4階と5階の大きなグルーピングは維持するべき程度と解釈してよろしいか。	階と諸室の関係は変えないようにして下さい。
119	サービス対価の算定及び支払い方法	1 サービス対価の構成	1	1				「サービス対価の支払区分を以下に示す」の内容で、「本施設に係る設計、建設工事、工事監理費、事業者の開業に伴う諸費用、建中金利、埋蔵文化財探掘調査、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等」とありますが、調達する資材のメーカーについて特にご指定はありますか。	指定はありません。
120	サービス対価の算定及び支払方法	2 各費用の算定方法	2	2				施設購入費の算定方法は、年2回毎に、平成30年4月末まで平準化した支払を受けることとなるよう算定する、とありますが、「平準化」とは「均等支払」と同義ではないとの解釈でよろしいでしょうか。	均等支払いと同義です。
121	サービス対価の算定及び支払方法	2 各費用の算定方法	2	2				維持管理費の算定方法のうち、第1回目の支払は、本件施設の引渡しの日から当該日の属する算定対象契約期間の最終日までの日数に応じて日割計算を行う、とありますが、「算定対象契約期間の最終日」とはいつのことか、具体的にご教示願えませんでしょうか。これは、施設の引渡し日が平成17年3月31日以前になされた場合、引渡し日から平成17年3月31日までの維持管理費が別途支払われるということを示しているのでしょうか。	大学が希望する引渡予定日より遅れた場合も想定した記述です。遅れた場合は、平成17年9月30日までの維持管理費となります。引渡予定日より以前に引渡を受けることは想定していません。
122	サービス対価の算定及び支払方法	2 各費用の算定方法	2				ア	基準金利の最終確定は事業契約締結時となっておりますが、この場合、先スタートのスワップコストがかかる可能性があります。このコストは現時点では算定できず、事業者にとっては資金調達上のリスクとして残り、大学としましても負担額が増加することになりますので、基準金利の確定時期につきまして、再考願えないでしょうか。	基準金利の確定時期は落札者決定時といたします。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
123	サービス対価の算定及び支払方法	5 中途解約	4	5	(1)		「大学の帰責事由により事業契約が解除となった場合」には、施設購入費の残額は一括で民間事業者にお支払いいただきたいと考えますので、ご検討いただけますか。	施設購入費の残額を一括で支払うことは想定しておりません。
124	落札者選定基準	4. 資格審査	1	1			資格審査で有資格と判断された場合、資格審査に関して提出した内容は事業提案評価に影響しないと考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
125	落札者選定基準	4. 資格審査	3	(3)		イ	「提案内容に対応する建設業法(昭和24年法律第100号)の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上である者であること」とされていますが、入札説明書 第2 競争参加資格等 (3)入札参加者及び協力会社の資格等要件 イでは「提案内容に対応する建設業法(昭和24年法律第100号)の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上ある者であること」とされています。いずれが正でしょうか。	5年以上です。
126	落札者選定基準	6. 事業提案審査	6	6	2	(1) 1)	審査項目及び審査基準表における最終項(事業計画に関する事項 事業費 算出根拠)において、「(事業費の)算出根拠が明示されているか」との審査基準がありますが、どの程度の算出根拠が必要となりますでしょうか	各業務につき、人件費、諸経費、その他費用が明確になっており、かつそれぞれの構成内容が明示されている必要があります。
127	落札者選定基準	6. 事業提案審査	7	6	(1)	1)	審査基準の「事業費算出根拠」について、算出根拠が明示されているかとありますが、算出根拠としてどのようなものを具体的に提示させて頂いたらよいのでしょうか。	各業務につき、人件費、諸経費、その他費用が明確になっており、かつそれぞれの構成内容が明示されている必要があります。
128	落札者選定基準	6. 事業提案審査	13	6.2 3)	(3)	1)	(3)事業計画1)資金調達、資金計画上の施策、予備費を含めた資金確保融資枠は予備費等を考慮したものとするようになっていますが、最低いくら予備費をみていれば失格にならないでしょうか。	予備費の額は失格要件ではありません。
129	落札者選定基準	6. 事業提案審査	13	6.2 3)	(3)	1)	(3)事業計画1)資金調達、資金計画上の施策、留保金の積立て留保金の積み立てに関してどのような支出項目に対して、最低どの程度まで積立てないといけない等の具体的な基準はあるでしょうか。	各入札参加者の提案する事業計画に応じた設定であり、大学として一定の範囲を定めることは考えておりません。
130	落札者選定基準	7. 総合評価	14				評価値の算定要素である入札価格につきましては、現在価値換算を考慮しない価格という理解でよろしいでしょうか。	現在価値換算はしません。
131	業績監視とサービス対価の減額等について	1 業績監視とサービス対価の減額等の基本的考え方	1	1	(2)	2)	<減額の対象となるサービス対価>「ただし、算定上、減額値が当期の維持管理費を超える場合、施設購入費の支払いを留保する場合がある。」と記載されていますが、減額値が維持管理費を超える場合はどのような事例でしょうか。また、別紙10 - 12頁 - 1) - に「当期の減額の合計値が、当期の維持管理費全体を超えた場合、当期の減額は当期維持管理費と同額となる(すなわち、当期の維持管理費は支払われない。)」と記載されていますが、双方の内容には相違がありますかどのように解釈すればよいのでしょうか。	減額とは支払い額そのものを差し引くものであり、施設購入費の支払いを留保するとは、支払時期を遅らせるものであり金額には影響しないものであり、趣旨の異なるものです。従って減額ポイントが100点を超える場合に限り、施設購入費の支払いを留保する場合があります。なお、留保期間中の金利は支払われません。
132	業績監視とサービス対価の減額等について	2. 業績監視方法及び体制	5	2	(5)	1)	表中「業務監視の対象」のうち「工事監理業務」の「監視方法」について、「選定事業者が実施する工事管理業務」は「選定事業者が実施する工事監理業務」を正と理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
133	業績監視とサービス対価の減額等について	4 施設引渡し以降の要求水準未達成の改善要求措置	11	4	(2)	1)	質問対象:『改善・復旧までの時間は、要求水準未達成の重要度に～』 質問:『復旧』とは、設備自体の完全復旧を指すのでしょうか? ・当面研究に支障無い状態に改善し、その後機器等設備の完全復旧を行った場合、罰則点の算定はどのように行うのでしょうか?	復旧とは要求水準を達成している状態に戻すことです。従って、例えば応急措置等で一時的に要求水準まで回復していれば問題はありません。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
134	業績監視とサービス対価の減額等について	4 施設引渡し以降の要求水準未達成の改善要求措置	12	4	(2)	2)		「当該要求水準未達成が、当期内の3回目以上の再発である場合」の「当期」は6ヶ月と理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
135	事業契約書(案)	用語の定義	1	第1条	(3)		ア、イ ウ	「ア.建物保守管理業務、イ.設備保守管理業務、ウ.外構維持管理業務」の各項目に「...管理業務(…点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。)」と記載されていますが、ここでいう「更新」について具体的にお教え下さい。・更新の定義(大学から別途発注される「大規模修繕」との区別。）・更新の対象となる物(設備機器等)とならない物の区別の基準。	大学が行う「施設の利用を制限して行う大規模修繕」を除く全ての修繕業務を民間事業者に行って頂きます。
136	事業契約書(案)	定義	2	第1条	第13号			法令変更により要求水準書に示す機能が維持できなくなった場合に行う修繕については、第9章に定める法令変更の手続によらず大規模修繕として扱われるべきと考えますので、第13号のただし書きにつき以下の変更(削除・下線部の追加)をご検討いただけますか。「ただし、不可抗力による機能低下に起因する場合又は及び大学が機能向上のために行う場合若しくは法令変更により要求水準書に示す機能を維持できなくなったことに起因する場合は、大規模修繕として、大学が行うものとする。」	原文のとおりとします。契約書に定める法令変更の手続きに従います。
137	事業契約書(案)	本件土地の使用	4	第9条				・ネオ1北面の外構部分は、有効的に借地できると考えてよろしいでしょうか。	借地は不可です。
138	事業契約書(案)	本件土地の使用	4	第9条				・ネオ1北面の外構部分は、有効的に借地できると考えてよろしいでしょうか。	借地は不可です。
139	事業契約書(案)	本件土地の使用	4	第9条				・施工計画書 計画地内の既存樹木(H2mを超える)を本件土地内に仮移植できると考えてよろしいでしょうか。	結構です。
140	事業契約書(案)	許認可、届出等	4	第10条	第5項			大学にて負担いただける当該増加費用につきまして、支払スケジュールはどのようになるのでしょうか。	予定されている支払スケジュールに従って支払います。
141	事業契約書(案)	関係者協議会	4	第8条				大学及び事業者により構成する関係者協議会を設置するとありますが、本事業のために設立される特別目的会社(SPC)に融資する融資金融機関が同会議に参加することは可能でしょうか。	構成員ではありませんが、全構成員が承諾すれば意見聴取は可能との理解です。
142	事業契約書(案)	本件土地の使用	4	第9条				建設及び維持管理に必要な範囲には、建設に必要な資材置場も含まれると考えてよろしいでしょうか。また、本件土地の示す範囲は大学南部団地医学部構内であり、PFI事業範囲を超える範囲である、という認識でよろしいでしょうか。	前段:資材置場も含まれます。 後段:計画予定地に限定し契約書を修正します。9条第1文を「本件土地は、京都市左京区吉田橋町(京都大学南部団地医学部構内)のうち、要求水準書の添付資料1において「PFI事業範囲」と示された部分とする。」とし、1条の「本件土地」の定義を「第9章に定める土地をいう。」と修正いたします。
143	事業契約書(案)	許認可、届出等	5	第10条	第5項			第10条第5項ただし書きの「当該増加費用」について以下の修正をご検討いただけますか。ただし、当該遅延が大学の責めに帰すべき場合は、大学が当該増加費用(本件事業に関して事業者が融資する銀行団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費用を含む。)を負担する。	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。契約条項の修正について検討しており、修正する場合は、後日公表します。
144	事業契約書(案)	入札説明書、要求水準書の不備・誤謬又は内容変更	5	第11条				第11条の「当該増加費用並びに損害」について以下の追加をご検討いただけますか。当該増加費用並びに損害(本件事業に関して事業者が融資する銀行団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費用を含む。)	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。契約条項の修正について検討しており、修正する場合は、後日公表します。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
145	事業契約書(案)	本件施設の設計	5	第12条	第4項			当該設計の全部または一部を第三者(以下「設計受託者」という。)に委託することができる、とありますが、応募グループの構成員あるいは協力会社も、ここでいう第三者に含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
146	事業契約書(案)	本件施設の設計	5	第12条	第1項			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。」	原文のとおりとします。
147	事業契約書(案)	本件施設の設計	5	第12条	第4項			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。」	提案時点で委託することが明らかになっている構成員や協力企業は「第三者」に含まれますが、事前の承諾は不要です。左記の旨の文言を追加いたします。
148	事業契約書(案)	本件施設の設計	6	第12条	第7項			事業者の負担とされる大学に生じることとなる増加費用及び損害の範囲はどのように理解すればよろしいですか。	設計受託者の行為についてはすべて事業者がその責めを負う必要がありますので、大学に生じた増加費用及び損害は、不可抗力、法令変更等で大学が負担することとなる場合の大学の負担部分を除いてすべて事業者が負担する必要があります。
149	事業契約書(案)	本件施設の設計	6	第12条	第9項			第12条第9項の「当該増加費」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銀行団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費用を含む。)	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。契約条項の修正について検討しており、修正する場合は、後日公表します。
150	事業契約書(案)	設計図書の変更	6	第13条	第2項			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項の適用があるものと理解してよいですか。この理解でよい場合、第13条第2項の「大学は、自らの要求に基づき」を「前項に従い大学が自らの要求に基づき」に変更していただけますか。	適用関係についてはご理解のとおりです。ただ、第1項の「必要があると認める場合」と第2項の「自らの要求に基づき」とは、必ずしも一致しませんので、条項は修正いたしません。
151	事業契約書(案)	設計図書の変更	6	第13条	第7項			第13条第7項として以下の追加をご検討いただけますか。7 大学が工期の変更を伴う本件施設の設計図書の変更又は事業者の提案の範囲を逸脱する本件施設の設計変更を事業者に提案した場合、事業者が発生する合理的な増加費用(本件事業に関して事業者に融資する銀行団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費用を含む。)を負担するものとする。	同条第2項で増加費用については規定しています。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容		回答
152	事業契約書(案)	設計図書及び竣工図書の著作権	7	第15条	第2項		著作権は物権的権利であり関係する当事者によって帰属が異なるように扱われてもよいものではないと考えられます。従って、第15条第2項につき以下の修正をご検討いただけますか。前項の設計図書等が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利は、著作権法の定めるところによる。従い、事業者又は大学及び事業者の共有に帰属するものとする。	第15条については '2(途中まで略)著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。 3事業者は、大学が当該設計図書等を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならない。自ら又は著作権者(大学を除く。以下本条において同じ。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又はさせてはならない。 第一号ないし第四号(変更なし) 4事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りでない。 一 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。 二 第1項に掲げるもの及び本件施設の内容を公表すること。 三 本件施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。」と修正します。
153	事業契約書(案)	法令変更等による設計変更等	7	第14条	第3項		「事業者の費用の増減については大学に帰属する」とありますが、このままですと、全ての費用負担が、事業者に課せられる可能性があります。法令変更及び合理的に予測不可能な事由に起因する費用の負担については、大学側が負担するか、関係者協議会等で協議のうえその負担について決定する、とすべきではないでしょうか。	原文のとおりです。
154	事業契約書(案)	法令変更等による設計変更等	7	第14条	第1項		当該変更に要する費用は、当該設計の変更に要する費用との解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
155	事業契約書(案)	法令変更等による設計変更等	7	第14条	第1項		以下のとおり変更願います。建築基準法、消防法等の法令制度の改正により、本件施設の設計変更が必要となった場合、大学は、当該変更に要する費用(本件事業に関して事業者が融資する銀行団から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)を負担しなければならない。	これらの法令制度に係る責任は民間負担とします。従って、原文のとおりとします。
156	事業契約書(案)	法令変更等による設計変更等	7	第14条	第1項		第14条第3項の「事業者の費用」に以下の追加をご検討いただけますか。事業者の費用(本件事業に関して事業者が融資する銀行団から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)	修正する場合、後ほど案を提示します。
157	事業契約書(案)	設計モニタリング	8	第18条	第1項		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。	原文のとおりとします。合理的な説明要求と書類提出を想定しています。
158	事業契約書(案)	本件施設の建設	9	第21条	第4項		保険料の負担は事業者となっておりますが、大学の要求する保険を付保する不可抗力の発生時点に受け取る保険金相当額は事業者の負担額から控除できない、という2点から勘案して、建設期間中の保険料は施設購入費に相当するサービス対価に含めるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
159	事業契約書(案)	本件施設の建設	9	第21条	第4項			第21条第4項の「請負人等」は「第23条第3項に定める請負人等」が適切ではないでしょうか。	第21条第3項をご確認下さい。
160	事業契約書(案)	設計・建設期間中の第三者の使用	10	第23条	第1項			基本協定書第4条第1項において本件施設の建設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23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建設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。」	提案時点で委託することが明らかになっている構成員や協力企業は「第三者」に含まれますが、事前の承諾は不要です。
161	事業契約書(案)	設計・建設期間中の第三者の使用	10	第23条	第2項			第23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。」	原文のとおりとします。
162	事業契約書(案)	設計・建設期間中の第三者の使用	10	第23条	第4項			事業者の負担とされる大学に生じることとなる増加費用及び損害の範囲はどのように理解すればよろしいですか。	請負人等の行為についてはすべて事業者がその責めを負う必要がありますので、大学に生じた増加費用及び損害は、不可抗力、法令変更等で大学が負担することとなる場合の大学の負担部分を除いてすべて事業者が負担する必要があります。
163	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条				・埋蔵文化財調査の採掘作業にかかる費用と調査面積は、要求水準書資料4のネオ1の実績を基準に算出すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
164	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条				・埋蔵文化財調査の採掘作業にかかる費用と調査面積は、要求水準書資料4のネオ1の実績を基準に算出すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
165	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条	第2項			「埋蔵文化財調査の採掘作業にかかる費用」と「埋蔵文化財自体の調査にかかる調査費用」の違いをもう少し詳しくご説明願えませんでしょうか。	「埋蔵文化財自体の調査にかかる調査費用」とは埋蔵文化財に触れる調査作業にかかる費用であり、それ以外の調査位置に至るまでの土の採掘・運搬や埋め戻しの費用等が「埋蔵文化財調査の採掘作業にかかる費用」に含まれるものです。
166	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条	第2項			埋蔵文化財自体の調査にかかる調査費用について「大学は、埋蔵文化財自体の調査にかかる調査費用及び要求水準書の添付資料から合理的に予想可能な埋蔵文化財調査にかかる採掘費用を負担するものとする。」とありますが「合理的に予想不可能」の判断は事業者と大学の協議と考えるとよろしいでしょうか？	資料として提示したネオ1の埋蔵文化財調査実績に基づき事業者と大学で協議します。
167	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条	第2項			事業者が実施する「本件事業に関連して必要となる埋蔵文化財の存否についての調査」は、資料1 要求水準書 3.施設整備業務に関する要求水準 3.施設整備業務の実施に関する要求水準 3-1.設計業務の実施に関する要求事項(1)業務全般に定める「埋蔵文化財調査は大学が事業者から受託して実施するものとし、事業者は大学が提示する条件に基づき必要な調査費用及び調査人員の調達等を見込むこと。」に該当するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
168	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条	第4項			第26条第4項一行目の「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銀行団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費用を含む。)	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合には、後ほど示します。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容		回答
169	事業契約書(案)	建設に伴う各種調査	11	第26条	第5項		第26条第5項ただし書きのとおり事業者は自ら実施した本件土地における埋蔵文化財に関する調査に係る責任を負うべきものと理解しますが、本件土地の埋蔵文化財に起因して発生する増加費用又は損害については大学が当該増加費用及び損害を負担すべきと考えます。 従って、第26条第5項の第1文につき以下の修正をご検討いただけますか。「本件土地の埋蔵文化財に起因して事業者に合理的な増加費用(本件事業に関して事業者が融資する銀行団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費用を含む。)又は損害が発生する場合、大学がその合理的な費用及び損害を負担する。」	費用分担については原文のとおりとします。融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合には、後ほど示します。
170	事業契約書(案)	調査等の第三者への委託	11	第27条	第1項		建設に伴う各種調査を委託する先は、建設に当たる者の資格等要件は必要ないと考えてよろしいでしょうか。また、当該委託先は応募グループの構成員あるいは協力会社として申請していない者でも可と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
171	事業契約書(案)	調査等の第三者への委託	11	第27条	第1項		第27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、大学は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。」	原文のとおりとします。
172	事業契約書(案)	近隣対策	12	第28条	第5項		「近隣対策の結果、事業者が生じた費用」とは、設計変更費用、設計変更に伴う施設整備費用及び維持管理費用の増減額と考えてよろしいでしょうか。また、「大学が設定した条件に直接起因するもの」には要求水準書の条件を遵守した結果も当てはまると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
173	事業契約書(案)	近隣対策	12	第28条	第1項		第28条第1項の「事業計画(第4条ないし第6条に定める事項及び内容をいう。以下同じ。)」は「事業計画(第4条及び第5条に定める事項及び内容をいう。以下同じ。)」とされるべきと考えますので、変更をご検討いただけますか。	左記のとおり修正いたします。
174	事業契約書(案)	大学による説明要求及び建設現場立会い	12	第29条	第1項		「本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、大学の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない」とありますが、万が一、大学側から通常の報告の限度を超えた要請があると、工期の延長等、事業の円滑な遂行に弊害が生じてしまうと考えます。進捗状況の要請については合理的な理由がある時に限定する旨を規定すべきではないでしょうか。	原文のとおりとします。ご懸念のような事態は想定していません。
175	事業契約書(案)	大学による説明要求及び建設現場立会い	12	第29条	第3項		第29条第3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、本件工事の工程に影響を生じさせない範囲において本件工事に立ち会うことができるものとする。	原文のとおりとします。
176	事業契約書(案)	工事の中止	12	第30条	第2項		第30条第2項の「増加費用」(2箇所)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銀行団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費用を含む。)	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合には、後ほど示します。
177	事業契約書(案)	本件工事中に第三者に生じた損害	13	第31条	第1項		「本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合は、その損害を負担しなければならない」とありますが、通常避けることのできない損害を事業者には負わせるのは事業者にとって過度なリスク負担であると考えます。当該負担については、発注者である大学側が負担すべきではないでしょうか。	請負契約の発注者としてSPCが通常負担しうべき範囲のものであると考えています。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容		回答
178	事業契約書(案)	本件工事中に第三者に生じた損害	13	第31条	第2項		不可抗力により第三者に損害が発生した場合の当該損害の負担の算出において、第21条4項に基づく保険等により填補された部分は除くとあります。保険料がサービスの対価に含まれるのであれば、指定された保険による填補相当分について、当該損害から控除されることは合理的な措置であると考えますが、地震保険特約のような、事業者がその負担において任意で付保するものについては、本条項の対象外とすべきではないでしょうか。	そもそも填補されているので、事業者に損害は生じていません。また、長期収支計画の中には地震保険特約などの費用も含まれ、実質的に当該費用は大学が負担していると想定しておりますので、保険で填補される部分を控除しています。但し、保険を付保するか否かは事業者の判断により行ってください。
179	事業契約書(案)	本件工事中に第三者に生じた損害	13	第31条	第1項		工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合は、その損害を事業者が負担しなければならないとされていますが、同じ文部科学省の政策研究大学院大学のPFI事業では、同様の損害を大学が負担するとされています。通常の公共工事として発注される場合に適用される公共工事標準請負契約約款でも、これらの損害は発注者である公共の負担とされています。この損害負担者を大学としていただけないでしょうか。	請負契約の発注者としてSPCが通常負担しうべき範囲のものであると考えています。
180	事業契約書(案)	本件工事中に第三者に生じた損害	13	第31条	第2項		事業者が加入した保険等により填補された部分を除く損害について、100分の1を事業者負担、それを超えるものを大学負担となっておりますが、事業者が保険料を負担していますので、損害金の100分の1を事業者負担それを超えるものを大学負担ではありませんか。	そもそも填補されているので、事業者に損害は生じていません。また、長期収支計画の中には事業者が付保する保険の費用も含まれ、実質的に当該費用は大学が負担していると想定しておりますので、保険で填補される部分を控除しています。
181	事業契約書(案)	本件工事中に第三者に生じた損害	13	第31条	第1項		第31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、その損害のうち大学の責に帰すべき事由により生じたもの(大学の提示条件に起因するものを含む。)については、大学が負担しなければならない。	条項を修正します。
182	事業契約書(案)	本件工事中に第三者に生じた損害	13	第31条	第2項		本件工事の施工中に発生した第三者の損害については第31条第1項(質問による追加を含む:前頁参照)において負担方法が定められており、また、本件工事の施工中に不可抗力により発生した増加費用又は合理的な損害については第10章に負担方法が定められています。本件工事の施工に関して不可抗力により発生した第三者の損害については、損害の原因から通常は保険の適用も困難であると考えられるため、第10章(質問による追加を含む:90枚/99枚 参照)の適用が合理的であると考えます。従って、第31条第2項の削除又は以下の変更をご検討いただけますか。2 前項後段の場合を除き、本件工事の施工に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合には第10章に従う。また、必要があると認められる場合には、大学及び事業者は、関係者協議会において協議することができるものとする。	原文のままとします。
183	事業契約書(案)	大学による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付	14	第33条	第4項		大学から事業者への完工確認通知書の交付についてですが、通知書の交付に関する期限が設定されておりません。完工確認通知書の交付が遅延したことにより引渡しが遅延しまう事態を回避するために、「事業者が当該通知書を受けるのに必要な書類を提出後 日以内に交付する」という形で期限を設ける必要があるのではないのでしょうか。	原文のとおりとします。但し、遅滞なく交付することを想定しています。
184	事業契約書(案)	(大学による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付)	14	第33条	第1項		第33条第1項につきの追加をご検討いただけますか。前条の検査及び維持管理業務の準備が完了したことを受けて事業者から提出された完成届を大学が受領した場合、大学は、当該完成届の受領の日から7日以内に本件施設が要求水準書等に規定された性能及び使用を充足し、維持管理業務を実際に実施しうる体制にあることを確認する。	原文のとおりとします。但し、遅滞なく確認することを想定しています。
185	事業契約書(案)	本件施設の瑕疵担保	15	第38条	第1項		第38条第1項の末尾に以下を追加願います。ただし、当該瑕疵が重要なものではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、大学は修補を請求することができない。	原文のとおりとします。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
186	事業契約書(案)	本件施設の瑕疵担保	16	第38条	第4項		「1年以内」を「6ヶ月以内」に変更願います。	原文のとおりとします。
187	事業契約書(案)	工期の変更	16	第39条	第1項		第39条第1項に以下の追加をお願いします。関係者協議会における協議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に融資する銀行団から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)を負担するものとする。	原文のとおりとします。費用負担も含めて協議とします。
188	事業契約書(案)	工期の変更	16	第39条	第2項		第39条第2項に以下の追加をお願いします。関係者協議会における協議又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に融資する銀行団から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)を負担するものとする。	原文のとおりとします。費用負担も含めて協議とします。
189	事業契約書(案)	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	第40条	第1項		「大学は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う」とありますが、この合理的な増加費用の具体的な範囲(例えば、支払が遅延することによって発生する追加金融費用も含む等)を明確にして頂けませんか。	現時点で全ての増加費用を想定することはできませんが、追加金融費用については含まれる可能性は十分にあると考えられます。契約条項の修正について検討しており、修正する場合は、後日公表します。
190	事業契約書(案)	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	第40条	第2項		大学の責めによる引渡しの遅延は事業者が負担した合理的な費用に限定されるにも関わらず、事業者の責めによる引渡しの遅延は遅延損害金8.25%に加え、それを超える部分の損害賠償請求もできるというのは、片務的であると考えます。2項の事業者帰責の場合も、1項と平仄を合わせ、大学が負担した合理的な費用に限定すべき(或いは大学も遅延損害金8.25%を負担すべき)ではないでしょうか。	検討のうえ、後日回答いたします。
191	事業契約書(案)	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	第40条	第1項		第40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に融資する銀行団から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)また、「この場合、大学は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と根拠をご教示いただけますか。	前段、融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合は、後ほど示します。後段については、原文のとおりとします。
192	事業契約書(案)	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	第40条	第2項		第40条第2項の「遅延損害金」(2箇所)を「違約金」に変更し、また「当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害を支払わなければならない。」を「大学は、当該遅延について違約金以外の損害賠償請求を行うことはできない。」に変更していただけますか。	原文のとおりとします。
193	事業契約書(案)	本件施設の引渡し遅延による費用負担	16	第40条	第3項		第40条第3項につき以下の変更をご検討いただけますか。3 本件土地の埋蔵文化財に起因して不可避な工期延長が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って事業者が生じた合理的な追加費用(本件事業に関して事業者に融資する銀行団から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)及び損害は大学が負担するものとする。 ただし、第26条第2項に規定する事業者の調査又は埋蔵文化財報告書に不備、誤謬がある場合で、当該不備、誤謬に起因して工期延長が生じた場合には前項に従うものとする。	費用分担については原文のとおりとします。融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合には、後ほど示します。
194	事業契約書(案)	本件施設の維持管理に伴う近隣対策	17	第43条	第2項		第43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に融資する金融機関から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用を含む。)	同項は維持管理業務に係る増加費用に関する規定であるため、金融費用については含みません。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容	回答
195	事業契約書(案)	維持管理期間中の第三者の使用	18	第44条	第1項	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44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。」	提案時点で委託することが明らかになっている構成員や協力企業は「第三者」に含まれますが、事前の承諾は不要です。
196	事業契約書(案)	維持管理期間中の第三者の使用	18	第44条	第2項	第44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、かかる承諾を留保又は遅延しない。」	原文のとおりとします。
197	事業契約書(案)	本件施設の維持管理	18	第45条	第2項	大学側の都合による要求水準書の変更によって、維持管理業務に係る費用が減少するときは、当該減少費用相当額をサービス対価から減少するとありますが、仮に、清掃面積が減少しても減少面積が少なく、清掃に要する人員の減少に結びつかない場合は、当該人員の人件費等固定的経費は減少されず、実作業に要する洗剤等消耗品の費用のみ減額対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	実際に減少した額につき減額対象となります。清掃人員につき、人員が減少しなくても労働時間が短くなったため人件費が減少した場合には、本項にいう減額の対象となります。
198	事業契約書(案)	本件施設の維持管理	18	第45条	第3項	法令変更による要求水準書の変更に伴う維持管理業務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45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、当該維持管理業務が減少しても、サービス対価の減少は行わない。	法令変更の場合は法令変更の規定に従います。
199	事業契約書(案)	維持管理期間中の第三者の使用	19	第44条	第1項	「維持管理業務に従事する者の名簿を大学に維持管理業務開始前に提出し、異動があった場合、速やかに大学に報告せねばならない」とありますが、異動がある都度報告を行うのは、非常に煩雑であると考えます。名簿の提出義務は削除することは可能でしょうか。	原文のとおりとします。
200	事業契約書(案)	本件施設の修繕	19	第46条	第4項	不可抗力又は法令変更による本件施設の修繕又は模様替えに係る責任は本件施設の所有者である大学が負担すべきであると考えます。従って、第46条第4項につき以下の変更をご検討いただけますか。4 事業者が、不可抗力又は法令変更により本件施設の修繕又は模様替えを行った場合には、大学はこれに要した一切の費用を負担する。	不可抗力または法令変更の場合は、それぞれ不可抗力または法令変更の規定に従います。
201	事業契約書(案)	従事職員名簿の提出等	19	第47条	第2項	第47条第2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、かかる承諾を留保又は遅延しない。」	原文のとおりとします。
202	事業契約書(案)	モニタリングの実施	20	第50条	第5項	サービスの質又は内容を達成できない状況が生じ、事業者が認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針を書面で提出すると同時に口頭で報告することとされていますが、緊急時の場合は、まずその状況を口頭で報告し、その後書面で対応方針等を提出することとすべきではないでしょうか。その方が、利用者を危険にさらすことが防げると存じます。	修正する場合、後ほど案を提示します。
203	事業契約書(案)	モニタリングの実施	20	第50条	第2項	第50条第2項につき以下の変更をご検討いただけますか。2 大学は、本件モニタリングの結果を基に、月に1度業務状況の良否を判断し、翌月10日までに書面にて事業者へ通知するものとする。	修正する場合、後ほど案を提示します。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
204	事業契約書(案)	サービス対価の支払	20	第51条	第31項		維持管理業務に係る光熱水費は事業者が実費を負担するとありますが、入札説明書23ページの「6. 光熱水費は大学が負担する。」とあります。例えば、トイレの便器の清掃時に流す水を計量することや、廊下の掃除機用の電気を計量することは不可能と思われるが、どのように理解すればよろしいでしょうか。実務を踏まえてご回答願います。	入札説明書に従ってください。
205	事業契約書(案)	サービス対価の支払	21	第51条	第31項		事業者が実費を負担する光熱水費とは、管理事務室で使用する光熱水費と考えればよろしいでしょうか。また、この費用を事業者が負担するのであれば、PFI事業者が見積るサービス対価の中に含まれるものと考えますが、そういう考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
206	事業契約書(案)	第三者に及ぼした損害	21	第55条	第21項		「維持管理業務の履行に伴い通常避けることができない騒音、振動、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合は、その損害を負担しなければならない」とありますが、通常避けることのできない損害を事業者には負わせるのは事業者にとって過度なリスク負担ではないかと考えます。当該損害については、発注者である大学側が負担すべきではないでしょうか。	受託管理業者への発注者としてSPCが通常負担しうべき範囲のものであると考えています。
207	事業契約書(案)	第三者に及ぼした損害	21	第55条	第41項		保険料の負担は事業者となっておりますが、大学の要求する保険を付保する不可抗力の発生時点で受け取る保険金相当額は事業者の負担額から控除できない、という点から勘案して、維持管理業務期間中の保険料は維持管理費に相当するサービス対価に含めるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
208	事業契約書(案)	第三者に及ぼした損害	21	第55条	第21項		第55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、その損害のうち大学の責に帰すべき事由による生じたもの(大学の提示条件に起因するものを含む。)については、大学が負担しなければならない。	条項を修正します。「ただし、大学の責めに帰すべき事由により生じた損害については、大学が負担する。」
209	事業契約書(案)	第三者に及ぼした損害	21	第55条	第51項		維持管理業務に関し不可抗力により発生した第三者の損害については、損害の原因から通常は保険の適用も困難であると考えられるため、事業者には損害の一部負担を求められても負担できないものと考えます。従って、第55条第5項の削除又は以下の変更をご検討いただけますか。5 前各項の場合を除き、維持管理業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、大学がその損害を負担するものとする。	原文のとおりとします。
210	事業契約書(案)	施設の損傷	21	第56条	第11項、第21項		入居者による損傷並びに事業者の責めによらない事故・火災による損傷は、大学の責任と負担により修復、事業者が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する損傷は、事業者負担とされています。事業者の警備業務は機械警備とされていますので、入居者以外の第三者による施設の損傷については、機械が正常に稼働し、機械からの情報を通常どおり監視している限り、事業者が適切に維持管理を行っていても防ぐことができないので、大学の負担になるとの理解でよろしいでしょうか。	第21項に記載のとおり、第三者損傷については基本的には大学の責任と負担において行いますが、例えば防犯のための機械が正常に稼働しない場合には、事業者が適切な維持管理をしなかったとして、事業者負担になります。
211	事業契約書(案)	施設の損傷	21	第56条			「施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する損傷」について、事業者の責任が明確にされるべきと考えますので「事業者の責めに帰すべき事由による維持管理業務に係る要求水準の未達成に起因することが明らか本件施設の損傷」への変更をご検討いただけますか。	原文のとおりとします。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
212	事業契約書(案)	契約期間	22	第57条	第2項		事業者の責任を明確にするため以下の追加をご検討いただけますか。2 事業者は、前項の契約期間中、本契約に従って本件施設を維持開業業務計画書等に定められたサービス水準を満たす状態に保持する義務を負う。	前文に記載しているように、大学と事業者とは、本契約以外にも要求水準書その他の書面に拘束されず。よって、「本契約に従って」ではなく、「維持管理業務計画書等に従って」と修正することは可能です。
213	事業契約書(案)	契約期間	22	第57条	第3項		本件施設は大学の所有物であり事業者の瑕疵担保責任期間も満了しているため、「契約期間終了時に本件施設が前項に規定する水準を満たさない場合、事業者は、その責任と負担により、本件施設を当該水準を満たす状態に修繕、補修するものとする。」は事業者にとって過分なリスク負担と考えられます。第57条第3項の削除をご検討いただけますか。	契約期間を通じて要求されたサービス水準を満たすことが必要ですので、原文のとおりとします。
214	事業契約書(案)	契約期間	22	第57条	第3項		<契約期間>「...契約期間終了時に本件施設が前項に規定する水準を満たさない場合、事業者は、その責任と負担により、本件施設を当該水準を満たす状態に修繕、補修するものとする。」と記載されていますが、要求水準書に明記されていないレベルの設備機器(空調機器等)の能力については契約期間終了時において(経年劣化が原因である)使用に支障をきたさない範囲での能力低下ならば修繕、補修の必要はないのでしょうか。若しくは、あくまでも新設時の能力に回復しなければならぬのでしょうか。	検討のうえ、後日回答いたします。
215	事業契約書(案)	事業者の債務不履行による契約終了	22	第58条	第3号		以下のような猶予期間の設定をご検討いただけませんか。(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	原文のとおりとします。
216	事業契約書(案)	本件施設の引渡し前の解除	23	第59条	第1項	(2)	大学による契約解除事由に「設計・建設期間内に本件施設が完成しないとき」とありますが、設計・建設期間である平成17年3月31日までに施設が完成しただけで、契約解除事由となるのは、厳しすぎるのではないかと考えます。合理的な理由等があれば契約解除としない治癒期間を規定すべきではないでしょうか。	条項を修正します。
217	事業契約書(案)	本件施設の引渡し前の解除	23	第59条	第2項		「大学は、本件施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる」とありますが、これでは建設期間中の資金調達が困難となってしまいます。(大学側に買い取らないオプションもある)同条4項で規定する本件土地の原状回復を大学より指定された時以外は、「その全部又は一部を買い受けるものとする」とすべきではないでしょうか。	修正する場合、後ほど案を提示します。
218	事業契約書(案)	本件施設の引渡し前の解除	23	第59条	第4項		「原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合」とありますが、この社会通念上合理的であると認められる場合についての定義が曖昧です。具体的な事例をお示し頂けないでしょうか。	建設工事の初期段階で、資材を持ち込んだだけの場合や、基礎工事に着手して間もない場合などを想定しています。
219	事業契約書(案)	本件施設の引渡し前の解除	23	第59条	第2項		大学が本件施設の出来形部分を買受ける場合に、買受代金と違約金との相殺による決済が可能とされる条件は、本件事業に関する資金調達においてプロジェクトファイナンスの組成を妨げる要因となるため、大学は相殺権を有するが相殺の実行は事業者との協議のうえ決定する趣旨の条件としていただけないでしょうか。	「国の債権の管理等に関する法律」第22条の規定に従い、大学は相殺する義務が生じます。従って、原文のとおりとします。協議は必要に応じて行うことを想定しています。
220	事業契約書(案)	本件施設の引渡し後の解除	24	第60条	第2項		契約解除時の施設購入費相当分の残額にかかる「支払利息」は割賦金利と同じなのでしょうか？異なるのでしょうか？割賦金利と異なるとすれば、どのように算出するのでしょうか？また、61、62、63、64条においても同様でしょうか。	支払いスケジュールが解除前と全く同じ場合は「支払利息」と「割賦金利」は同じになります。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容		回答
221	事業契約書(案)	本件施設の引渡し以後の解除	24	第60条	第2項		「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額の100分の90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。「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額から当該解除の日が属する事業年度のサービス対価のうち維持管理費相当分の10分の1を控除した金額に、当該解除の日までに実施した維持管理業務の対価の未払額を加算した額」	原文のとおりとします。
222	事業契約書(案)	本件施設の引渡し以後の解除	24	第60条	第4項		本件施設の引渡し後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合に大学が被った損害の賠償については第60条第3項に規定されていることから、第60条第4項ただし書きについては削除をご検討いただけますか。	修正する場合、後ほど案を提示します。
223	事業契約書(案)	大学の債務不履行による契約終了	24	第61条	第3項		「サービスの対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額」とありますが、この「支払利息」と「割賦金利」とは異なるのでしょうか、同じでしょうか。同じだとすれば「支払利息を加算して得られる金額を解除前のスケジュールに従って支払う」とは、「大学が契約違反しても、何らペナルティを支払う義務はない」との意味と同様であるとの理解でよろしいでしょうか。 事業者は損害賠償を請求できるので大学はペナルティを支払わないで良いとお考えなら、損害賠償は実損填補だけで、違約金は含まれないと推察されますが、義務履行の確保についてどのようにお考えでしょうか。 民間事業者は営利追求だから違約金の定めは必要だが、大学は違約することはないから、違約金の定めは不要であるとお考えでしょうか。	支払いスケジュールが解除前と全く同じ場合は「支払利息」と「割賦金利」は同じになります。 大学は損害賠償の義務を負います。 事業者の場合にも、違約金を超えた部分の損害賠償責任を負うので、これは違約罰ではなく違約金になります。原文のとおりとします。
224	事業契約書(案)	大学の債務不履行による契約終了	24	第61条	第3項		「事業者が被った損害」について以下の追加をご検討いただけますか。事業者が被った損害(本件事業に関して事業者に融資する金融機関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費用を含む。)	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合、後ほど提示します。
225	事業契約書(案)	大学の債務不履行による契約終了	24	第61条	第3項		「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額」につき、以下の変更をご検討いただけますか。「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額に、当該終了の日までに実施した維持管理業務の対価の未払額を加算した額を加えた額及び当該終了により事業者が生じた一切の追加費用(本件事業に関して事業者に融資する金融機関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費用を含む。)」	次のように修正いたします。「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額、及び当該終了の日までに実施した維持管理費(日割り計算するものとする。)の未払い額」
226	事業契約書(案)	大学による任意解除	25	第62条			大学の任意解除の場合に、施設購入費相当分の残額以外に事業者が被った損害を賠償するとされていますが、この損害には逸失利益も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。相当因果関係の範囲の損害とされる場合には、信頼利益だけでなく履行利益も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	相当因果関係の範囲については民法第416条の解釈と同様です。
227	事業契約書(案)	大学による任意解除	25	第62条			本件施設の引渡し前に大学による本契約の任意解除の可能性はないものと理解してよいのでしょうか？	ないものと理解しています。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
228	事業契約書(案)	大学による任意解除	25	第62条				「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額」につき、以下の変更をご検討いただけますか。 「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額に、当該解除の日までに実施した維持管理業務の対価の未払額を加算した額を加えた額及び当該解除により事業者が生じた一切の追加費用(本件事業に関して事業者に融資する金融機関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費用を含む。)」	次のように修正いたします。「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額、及び当該終了の日までに実施した維持管理費(日割り計算するものとする。)の未払い額」
229	事業契約書(案)	大学による任意解除	25	第62条				「事業者が被った損害」について以下の追加をご検討いただけますか。事業者が被った損害(本件事業に関して事業者に融資する金融機関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費用を含む。)	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。修正する場合、後ほど提示します。
230	事業契約書(案)	法令変更による契約の終了	25	第63条	第1項			第63条1項及び第64条1項にある「出来高部分に相応する工事費相当額」とは、それまでに事業者が要した費用(ファイナンスコスト等)は含まれますでしょうか。「工事費相当額」の範囲をお示し下さい。	「出来高部分に相当する工事費相当額」には合理的なファイナンスコストは一般的に含まれると考えますが、現時点で工事費相当額の範囲を具体的に明示することは困難かと考えています。
231	事業契約書(案)	法令変更による契約の終了	25	第63条	第1項			事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、維持管理業務を終了させるために要する費用を支払うとされていますが、維持管理業務を実施するために維持管理業務の受託企業が行った初期投資(清掃用具の購入等)はこの費用に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、本件施設が未完成の場合でも、完成間近の場合に、維持管理業務受託企業が上記初期投資を行っているときには、その費用も支払われるべきと存じますが、その旨規定していただけないでしょうか。	同項の最終文は「また、事業者がすでに維持管理業務または当該業務に着手するための初期投資を開始している場合、大学は、維持管理業務のための合理的な範囲に係る初期投資費用及び維持管理業務を終了させるために要する費用、並びに当該終了の日までに実施した維持管理費(日割り計算するものとする。)の未払い額を事業者に支払うものとする。上記初期投資費用を大学が支払った場合、当該初期投資に係る物(清掃用具等を含むがこれに限らない。)の所有権は大学に移転するものとし、事業者は、大学による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。」と修正します。
232	事業契約書(案)	法令変更による契約の終了	25	第63条	第1項			「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額」につき、以下の変更をご検討いただけますか。 「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額及び当該解除により事業者が生じた一切の追加費用(本件事業に関して事業者に融資する金融機関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費用を含む。)」	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。この点につき修正する場合、後ほど示します。
233	事業契約書(案)	法令変更による契約の終了	25	第63条	第1項			「ただし、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限るものとする。」は削除願います。	原文のとおりとします。
234	事業契約書(案)	法令変更による契約の終了	25	第63条	第1項			「また、事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、大学は、維持管理業務を終了させるために要する費用を事業者を支払うものとする。」につき、以下の変更をご検討いただけますか。「また、事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、大学は、上記に定める金額及び費用に加えて当該解除の日までに実施した維持管理業務の対価の未払額を加算した額及び維持管理業務を終了させるために要する一切の費用を事業者を支払うものとする。」	条項を修正いたします(231をご参照下さい)。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答
235	事業契約書(案)	不可抗力による契約終了	26	第64条			事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、維持管理業務を終了させるために要する費用を支払うとされていますが、維持管理業務を実施するために維持管理業務の受託企業が行った初期投資(清掃用具の購入等)はこの費用に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、本件施設が未完成の場合でも、完成間近の場合に、維持管理業務受託企業が上記初期投資を行っているときには、その費用も支払われるべきと存じますが、その旨規定していただけないでしょうか。	同項の最終文は「また、事業者がすでに維持管理業務または当該業務に着手するための初期投資を開始している場合、大学は、維持管理業務のための合理的な範囲に係る初期投資費用及び維持管理業務を終了させるために要する費用、並びに当該終了の日までに実施した維持管理費(日割り計算するものとする。)の未払い額を事業者を支払うものとする。」と修正します。
236	事業契約書(案)	不可抗力による契約終了	26	第64条	第1項		「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額」につき、以下の変更をご検討いただけますか。「サービス対価のうち施設購入費相当分(割賦金利を除く。)の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額及び当該解除により事業者が生じた一切の追加費用(本件事業に関して事業者に融資する金融機関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費用を含む。)」	融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲で増加費用を負担する考えです。この点につき修正する場合、後ほど示します。
237	事業契約書(案)	不可抗力による契約終了	26	第64条	第1項		「ただし、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限るものとする。」は削除願います。	原文のとおりとします。
238	事業契約書(案)	不可抗力による契約終了	26	第64条	第1項		「また、事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、大学は、維持管理業務を終了させるために要する費用を事業者を支払うものとする。」につき、以下の変更をご検討いただけますか。「また、事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、大学は、上記に定める金額及び費用に加えて当該解除の日までに実施した維持管理業務の対価の未払額を加算した額及び維持管理業務を終了させるために要する一切の費用を事業者を支払うものとする。」	質問225を参照してください。
239	事業契約書(案)	事業者による事実の表明・保証及び誓約	28	第68条	第2項	第3号	金融機関による担保関連契約の大学への事前通知及び文書による大学の同意取得は、事業者による金融機関からの資金調達に関して実務上の制約が生ずると考えられます。担保権設定の内容について大学へ書面による事前通知を行い、担保関連契約は事後のご提出ではいけないでしょうか。	担保関連契約の内容を見て同意するか合理的に判断しますので、規定のとおりとします。
240	事業契約書(案)	大学による事実の表明・保証及び誓約	28	第69条	第1項		第69条第1項第3号として以下の追加をご検討いただけますか。(3)大学が独立行政法人となった場合においても、本件事業における大学から事業者へのサービス対価の支払いについては何ら影響はなく、第1号及び第2号に基づき大学から事業者への支払いがなされること。	原文のとおりとします。
241	事業契約書(案)	保証	28	第70条			事業者を被保険者とする履行保証保険契約が複数の請負人等によって締結される場合は、各々の保険契約の保険金額の合算が「サービス対価の施設購入費の元金に相当する金額の100分の10以上」になればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
242	事業契約書(案)	増加費用等の負担	29	第72条			以下のとおり変更(下線部追加)をお願いします。法令変更により、施設整備業務及び維持管理業務につき合理的な増加費用又は損害が発生した場合、本契約において特に定める場合を除き、当該増加費用又は損害は別紙12のとりの負担とする。なお、大学及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用の負担方法等について協議して決定することができるものとする。	条項を修正いたします。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目		内容		回答	
243	事業契約書(案)	通知の付与及び協議	29	第73条	第1項			「大学及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる」とありますが、当該不可抗力により事業契約が解除されるまでは、既に引渡しの済んでいる施設購入費についての支払義務は履行すべきであると考えます。施設購入費に係るサービスの対価の支払義務については、当該通知以降も履行する旨を規定してください。	本項第2文を「この場合において、大学及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく履行期日における履行義務(ただし、本件施設の引渡しに既に完了している場合における、施設購入費の支払義務を除く。)を免れるものとする。」と修正します。
244	事業契約書(案)	増加費用等の負担	29	第74条				以下のとおり変更(下線部追加)をお願いします。不可抗力により、施設整備業務及び維持管理業務につき合理的な増加費用又は損害が発生した場合、本契約において特に定める場合を除き、当該増加費用又は損害は別紙11のとりの負担とする。なお、大学及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用の負担方法等について協議して決定することができるものとする。	当事者間に生じる損害については別紙11によりますので、原文のとおりとします。
245	事業契約書(案)	公租公課	30	第75条				BTO事業では必ず問題となることですが、本件の施設引渡し時点で不動産取得税が発生した場合は事業者が負担することとなっております。(消費税以外は負担しないとあります)もし、不動産取得税が課税されることとなると、事業者にとって過大な負担となりますので、不動産取得税が課税された場合は大学側が負担する旨の規定を盛り込むべきと考えます。	不動産取得税は非課税扱いです。ただし、PFI事業者と建設業者とで締結す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、追加条文が示されていることが必要です。なお、本件に関しては必要に応じて京都府東府税事務所或いは総務省自治税務局都道府県税課にご確認下さい。
246	事業契約書(案)	公租公課	30	第75条				施設所有権は大学が直接保存登記をおこなうのか、事業者が保存登記を行い大学に移転登記を行うのかどちらでしょうか。また登記にかかわる登録免許税は事業者の負担となるのですか。	大学の保存登記は大学が行います。事業者の保存登記及び登録免許税の取扱について、事業者の責任で確認を行ってください。
247	事業契約書(案)	公租公課	30	第75条				公租公課は事業者負担と記載されていますが、本事業において不動産取得税、事業所税は課税されるのですか。	事業所税は課税されます。詳細は事業者の責任で税務署にご確認下さい。
248	事業契約書(案)	公租公課	30	第75条				事業者の公租公課の負担に関して、本事業においては事業者が不動産取得税を負担する義務が生じますか。	不動産取得税は非課税扱いです。ただし、PFI事業者と建設業者とで締結す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、追加条文が示されていることが必要です。なお、本件に関しては必要に応じて京都府東府税事務所或いは総務省自治税務局都道府県税課にご確認下さい。
249	事業契約書(案)	秘密保持	31	第80条				「相手方の秘密」を「相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報」としていただけますか。	条項を修正します。
250	事業契約書(案)	解釈	32	第83条	第3項			甲及び乙とは、大学と事業者のことを指すのでしょうか。	ご理解の通りです。修正いたします。
251	事業契約書(案)	本件施設の引渡し以後の解除	23, 24	第60条	1項, 2項			本件施設引渡後(維持管理期間中)の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除時に、大学は施設購入費の残額に支払利息を加算した額の100分の90に相当する額を支払うこととされています。本件事業は維持管理に要する費用に比べて施設購入費は極端に大きく、維持管理受託企業は年間維持管理収入の何倍もの違約金を支払わねばならないこととなります。 一般の商行為においてはありえない契約条件であり、また、解除に際して本件施設の所有権も大学側に留保されることとされています。また、別紙10の11ページ4(2)-3)では、契約の一部解除の場合は解除された契約部分の10%の違約金とされていますので、維持管理期間中の違約金は年間維持管理費の10分の1相当額に修正していただけないでしょうか。	原文のとおりとします。別紙を修正します。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目			内容	回答	
252	事業契約書(案)	サービスの対価	別紙8				割賦金利は本契約締結時点の基準金利を採用するとなっておりますが、建設期間が約2年あるため、2年間の金利変動を回避するために先渡し金利等を利用し調達を行うか、事業者が建設期間中の金利上昇リスクを負担することになります。これは事業者にとって調達コストの上昇につながり、結局事業全体のコストを上昇させることになってしまいます。金利の決定時期は、施設引渡しに近い時点(例えば、引渡し予定日の2営業日前等)とすべきではないでしょうか。	会計法の規定により、基準金利は落札者決定時をもって決定するものとします。	
253	事業契約書(案)	サービスの対価	別紙8				施設購入費の支払期間は13年間と規定されているにもかかわらず、基準金利が10年のスワップレートとなっております。資金提供者にとっては、10年から13年までのイールドカーブの変化もリスク要因となるため、スプレッド等に転嫁し、結局は全体のコスト上昇あるいは過度なリスク負担を強いられることになってしまいます。当初の基準金利を10年スワップレートとし、10年後に3年スワップレートを採用するという方法に変更するか、13年より長い15年スワップレートを基準金利として採用する方法に変更すべきではないでしょうか。	基準金利の年限についてはTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース(円/円)スワップ金利のうち、応募者の希望する年限のものを提案してください。応募者が提案した年限については特に審査対象とはしません。	
254	ネオ棟図面	その7	E72				発電機容量の算定条件として、研究・実験用の発電機負荷の想定容量はネオ棟の計画(下記)と同等と考えてよろしいですか。ネオ棟 発電機負荷容量(研究・実験用) 1 3W 15 KVA/1フロア × 6フロア= 90 KVA 3 3W 11 KW /1フロア × 6フロア= 66 KW 分電盤(BG-1~5G-2)の容量より	研究・実験用の発電機負荷の想定容量はネオ棟の計画と同等と考えて結構です。ネオの発電機負荷容量については、発電機設備の図面を公表しますので、それを参考にして下さい。(付属資料4を参照してください)	
255	基本協定書(案)			第8条			事業契約の締結に至らなかった場合に支出した費用は甲乙各自が負担するとありますが、甲の指示によって乙に発生した作業等にかかる費用については、甲の負担とするのが合理的と考えますが、いかがでしょうか。	規定のとおりです。	
256	基本協定書(案)			第8条	第41項		第6条第4項の末尾の[協議に応じることができる。/承諾するものとする。]はどのように理解すればよろしいですか。	同条項にある二つのスクエアブラケットは、それぞれ「各構成員」「協議に応じることができる。」とします。	
257	基本協定書(案)			第8条			「事業契約の締結に至らなかった場合」の原因について甲又は乙に帰責事由がある場合には、帰責事由のある当事者は相手方が本事業の準備に関して支出した費用を負担すべきと考えます。従って「事由の如何を問わず」「甲乙いずれの責にも帰すべからざる事由により」に変更していただけないでしょうか。	原文のとおりとします。	
258	様式集	提出書類	1	1	(4)	8)	ウ	維持管理業務実施体制に関する提案の様式が抜けておりますので、ご提示をお願いいたします。	維持管理業務の実施体制は、様式43に含めて記述してください。
259	様式集	事業提案審査書類	2	(2)				提出者を特定できるような表示は付さないとする条件の例外として、様式11、様式12、様式13、様式17があげられていますが、様式50、様式55も当てはまるのではないのでしょうか。	ご理解のとおりです。様式50及び様式55については提出者が特定できる表示としてください。
260	様式集	資格審査書類						提出書類の副本は正本のコピーでよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
261	様式集	資格審査書類						提出書類の副本は、ファイルにとじて提出してもよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
262	様式集	様式8						備考欄の4.において、「各実績について、契約書及び仕様書または図面の写し…」とありますが、仕様書とは、各工事の特記仕様書と解釈し、建物用途、構造・階数、延べ面積が記載されていればよろしいでしょうか。また、図面を添付する場合は、竣工図のどの程度(たとえば、系統図、平面図)を添付すればよのでしょうか。御指示ください。	前段: ご理解のとおりです。 後段: ご理解のとおりです。

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目	内容	回答
263	様式集	様式27			ネオ 棟と同一仕様とした場合を基準としたエネルギーコスト縮減分の考え方をもう少し詳しくご説明願います。(ネオ 棟と同一仕様 というのが、今回の建物にネオ 棟と同一設備を設置した場合を基準とする ということなのか、同一の使用時間や負荷傾向の場合を基準とする ということなのか、またその他のことなのか。)また、ネオ 棟のエネルギー使用量が参照資料として記載されていますが、この内訳(空調用はいくらか 等)を教えてください。	基準とするのは、ご提案の建物にネオ 棟と同一の設備を設置し、かつ、同一の使用時間や負荷傾向とした場合のエネルギーコストです。提案していただくエネルギーコストは、事業者が提案する建物及び設備で、ネオ と同一の使用時間や負荷傾向とした場合です。エネルギー使用量の内訳は、付属資料5の毎月データと既に公表している図面から判断してください。
264	様式集	様式27			ネオ1の仕様を基準としたエネルギーコストの縮減の算出を求められていますが、別添のネオ1資料では壁断熱仕様や、ガラス仕様等が不明です。ご教示ください。	ネオ の矩計図(付属資料6)と建具表(付属資料7)を公表します。
265	様式集	様式27			「維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設づくりに関する提案」においてエネルギーコスト等を算出するとありますが、事業開始後エネルギー縮減コストが算出値を下まわっていた場合、事業者側にペナルティはありませんか。	ペナルティはありませんが、審査が可能なように必要な根拠資料をご提示ください。提案の数値に疑義が生じた場合、質疑を行うか、又は根拠資料の提示をお願いする場合があります。
266	様式集	様式33			平面図の記入事項において主要な備品、家具のレイアウトがありますが、主要な備品、家具とは事業者側が用意するもののみと考えて宜しいでしょうか。	部屋の形状や寸法、建具の位置等が問題ないか判断するためであり、そのような目的をご理解の上、表現してください。
267	様式集	様式31			構造、設備の計画概要について図面枚数の制限はないものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りですが、この様式は飽くまで構造、設備の計画概要について確認するためのものとお考え下さい。
268	様式集	様式41, 49			様式41(4)維持管理計画に係る提案書(表紙)の次の提案書が様式49(8)資金調達に係る提案書となっております。(4) (8)へと連番になっておりませんが、このままでよろしいのでしょうか	修正いたします。
269	様式集	様式43-48			維持管理業務に係る提案書において、「現時点で想定している業務計画に…」の業務計画書とは、事業期間通じての「維持管理計画書」のことでしょうか、それとも毎事業年度語と提出する「業務年間計画書」のことでしょうか	毎事業年毎に提出する「業務年間計画書」のことで、事業期間を通じての「維持管理計画書」に係わる内容は様式42で記述して下さい。
270	様式集	様式43-48			維持管理業務に係る提案書において、「業務報告書に記載する内容について…」の報告書とは、業務日誌、業務月報、上半期報告書及び業務年報の全てを指しているのですか。	ご理解の通りです。なお、これに加え、業務や点検等の結果を記録したものも含まれます。
271	様式集	様式44			「設備保守業務内容を具体的に記述」とありますが、(作業内容、実施体制、機器類の運転・監視の内容・周期等、設備の点検内容・周期等)とかなり詳細ですが、A4-2枚以内の記述でしょうか。	規定の枚数の範囲で、概要を記載してください。
272	様式集	様式51			A D S C R の定義をご説明下さい。	以下の式により算出します。 当該年度に生み出されるキャッシュフロー総額(元利金返済前) ÷ 当該年度に返済すべき借入金の元利金合計

入札説明書等に関する質問回答書(その1)

No.	資料名	項目	頁	項目				内容	回答
273	様式集	様式51						資金収支計画欄に減価償却費の記載がありますが、本事業はBTO方式であるため、施設購入費(割賦債権額)を事業期間で按分した金額を減価償却費相当額として計上するとの理解でよろしいですか。	事業運営上、SPC自らが所有する備品等の減価償却を想定しています。
274	様式集	様式16-20						様式16～20について、欄外にA4版1枚(もしくは2枚)とあり、様式22以降ではA4版1枚(もしくは2枚)以内とあります。様式16～20についても「～以内」がつくものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
275	様式集	様式31-40						様式31～40について、サイズ・枚数の指定がありませんが、提案者サイドで決めてよろしいでしょうか	サイズはA3横使いとして下さい。枚数は様式31、32、35、36、37、38は1枚、様式33は各階毎に1枚、様式34は2枚以下として下さい。
276	様式集	様式58,59,60						様式58、59、60について、枚数の指定がありませんが、提案者サイドで決めてよろしいでしょうか	各様式とも5枚以内として下さい。
277	落札者決定基準	必須項目	7	6.2.	(1)	1)		必須項目に係わる業務要求水準には、維持管理業務に関する記述が記載されておりませんが、維持管理業務の内容は、必須項目には影響を与えないとの認識でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。