

国際教養大学新学生宿舎整備事業
入札説明書

2019年9月30日

公立大学法人国際教養大学

目次

1. 対象事業の概要等.....	1
(1) 公告日	1
(2) 契約責任者	1
(3) 担当部局	1
(4) 事業概要等	1
(5) スケジュール	4
(6) 入札参加資格等.....	4
(7) 入札説明書等に関する説明会.....	11
(8) 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答の公表.....	12
(9) 入札説明書等に関する個別対話の実施.....	12
(10) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出並びに入札参加資格確認審査結果の通知等.....	13
(11) 入札辞退届の提出.....	14
(12) 入札書等及び提案書の提出.....	15
(13) 入札保証金及び契約保証金.....	16
(14) 入札書の開札（入札金額の適格審査）	17
(15) 入札の無効	17
(16) 事業者の選定等.....	18
(17) 手続きにおける交渉の有無.....	20
(18) 基本協定書の締結.....	20
(19) 特別目的会社の設立.....	21
(20) 事業契約書の締結等.....	21
(21) 支払条件等	21
(22) 保険	21
(23) その他	23
2. 事業実施に関する事項.....	23
(1) 事業者の権利義務等に関する制限.....	23
(2) 事業実施に関する事項.....	23
(3) その他	25
3. 提出書類一覧	26
(1) 入札説明書等に関する説明会の提出書類.....	26
(2) 入札説明書等に関する質問の提出書類.....	26
(3) 入札参加表明及び入札参加資格確認申請の提出書類.....	26
(4) 入札辞退の提出書類.....	26
(5) 入札書等の提出書類.....	26
(6) 提案書の提出書類（説明書）	27
(7) 提案書の提出書類（図面等）	27

公立大学法人国際教養大学（以下「大学」または「本学」という。）は、国際教養大学新学生宿舎整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、「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 以下「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施する。

本事業の基本的な考え方については、2019 年 7 月 11 日に公表した実施方針と同様であるが、本事業の具体的な条件等について、実施方針に関する質問回答及び意見並びに個別対話等を反映しているため、入札参加者は本入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

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 「国際教養大学新学生宿舎整備事業様式集」
（以下「様式集」という。）
- 2 「国際教養大学新学生宿舎整備事業要求水準書」
（以下「要求水準書」という。）
- 3 「国際教養大学新学生宿舎整備事業事業者選定基準」
（以下「事業者選定基準」という。）
- 4 「国際教養大学新学生宿舎整備事業基本協定書（案）」
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「国際教養大学新学生宿舎整備事業事業契約書（案）」
（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答書と実施方針及び実施方針に関する質問回答書に相違がある場合は、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答書を優先するものとする。また、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答書に記載がない事項については、実施方針及び実施方針に関する質問回答書によるものとする。

1. 対象事業の概要等

(1) 公告日

2019年9月30日

(2) 契約責任者

公立大学法人国際教養大学 事務局長 石川 定人

(3) 担当部局

〒010-1292 秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱

公立大学法人国際教養大学 施設管理課

T E L 018-886-5834

F A X 018-886-5910

e-mail generalaffairs@aiu.ac.jp

(4) 事業概要等

1) 事業名及び施設名

①事業名 国際教養大学新学生宿舎整備事業

②施設名 国際教養大学新学生宿舎(以下「本施設」という。)

2) 事業場所等

事業予定地	秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱地内
敷地面積	3,755㎡
前面道路1(南側)	市道幅員 6.6m
全面道路2(東側)	市道幅員 6m
用途地域	市街化調整区域
建ぺい率	70%
容積率	200%
防火・準防火	—
斜線制限	隣地斜線、道路斜線
日影規制	5h - 3h / 4m
その他の地域地区	—

3) 事業期間

①設計・建設期間

事業契約締結の日から 2022 年 3 月 31 日（以内）までとする。（2 年 1 か月程度）

②学生寮としての維持運営期間

2022 年 4 月 1 日から 2023 年 3 月 31 日までとする。（1 年）

③学生宿舎の維持運営期間

2023 年 4 月 1 日から 2047 年 3 月 31 日までとする。（24 年）

4) 事業概要

①事業目的

本学キャンパス内には、1 年次の寮生活の場である「こまち寮」のほか、寮生活を終えた学生や留学生が入居する 3 つの学生宿舎（ユニバーシティヴィレッジ、グローバルヴィレッジ、さくらヴィレッジ）があり、24 時間 365 日オープン図書館等による充実した学習環境のもと、全学生の 8 割以上がキャンパス内で生活し、世界各国からの留学生との共同生活を通じ国際教養教育の実践の場となっている。

しかしながら、学生寮とユニバーシティヴィレッジは、経年劣化による老朽化が進行し、近い将来、大規模改修や建替えが必要になってきているとともに、学生宿舎への入居希望者が恒常的に提供戸数を上回り、入居できない学生も存在している。

このため、大学隣接地に新たな学生宿舎を整備し、学生寮の大規模改修期間の一時的な代替施設として利用するとともに、学生寮の改修後は、老朽化している学生宿舎の更新施設として、入居希望学生や留学生の増加に対応していくこととしている。

本事業の実施に際しては、財政負担の縮減及び民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、P F I 法に基づくこととし、効率的かつ効果的に本施設の建設、維持管理等を行い、単なる生活の場ではない、本学が目指すグローバルリーダーの育成にふさわしい教育機能を合わせ持った学生宿舎を整備することを目的とする。

②事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が大学の新たな学生宿舎（以下「新学生宿舎」という。）を整備した後、大学に所有権を移転した上で事業期間中に係る維持運営業務を行う方式（B T O (Build, Transfer, Operate)）により実施する。

③本施設の概要

延床面積	・提案による
施設構成	・学生居室252室（1ユニット12室×21ユニット） ※ユニット…小ユニット部 2 ヶ所と共用のLDKからなる。 ※小ユニット部…6 室の学生居室と共用の浴室・シャワー室・トイレ・洗面台からなる。 ・バリアフリールーム 3 室（個室） ・学生居室には、ベッド、机、収納等を設置

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理人室 1 室、倉庫 ・ 多目的ルーム 3 室以上、コインランドリー、ラウンジ ・ 外構施設（ゴミ置場、駐輪場等）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地上 3 階建て以下とすること ・ 建物の構造形式は問わないが、県産材の利用に配慮すること ・ 既存キャンパス施設等の周辺環境との調和に配慮すること

④事業範囲

事業者は本施設の施設整備業務、維持管理業務、運営業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務を行う。なお、各業務の具体的内容は要求水準書に示す。

ア 施設整備業務

- ・ 調査・設計業務
- ・ 建設工事及びその関連業務（伐木や建設用地の整地等を含む）
- ・ 工事監理業務
- ・ 近隣対応と対策業務（周辺家屋影響調査含む）
- ・ 電波障害調査と対策業務
- ・ 各種申請等の業務
- ・ 備品の調達・設置業務
- ・ その他必要な関連業務

イ 維持管理業務

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 外構保守管理業務
- ・ 清掃衛生管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 機械警備関係業務
- ・ その他必要な関連業務

※ 選定事業者が独立採算にて実施する業務に関するものについては、原則として、選定事業者自らの負担により選定事業者が実施する。

ウ 運営業務

- ・ 施設管理業務
- ・ ヘルプデスク業務
- ・ 空室補修・クリーニング業務
- ・ 防犯・防災管理業務
- ・ 自家用電気工作物を設置する場合は当該施設の保安管理業務
- ・ 必須付帯事業（コインランドリー設置・運営業務）
- ・ 提案付帯事業

・ その他必要な関連業務

※ 提案付帯事業について、選定事業者は、本事業用地に係る利用可能な床（計画地において許容される建築基準法上の容積対象面積の床から、本事業で整備する学生宿舎等の容積対象となる床面積の部分を除いた容積対象となる面積の床）を自己の費用負担によって本施設と合築（提案付帯事業のための単独の建物は認めない）し、これを活用して自らの収益に資する事業を実施することができる。ただし、事業の内容は、原則として学生向けのサービスに限定し、大学の目的に合致すること及び大学の同意を得ることを条件とするほか、必要な行政手続は選定事業者自らが行うこととする。

なお、提案付帯事業に要する土地、建物部分については、国際教養大学施設管理規程に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるも（学生の福利厚生に資すると認められるものは使用料を免除する場合がある。）のとし、建物部分は、事業終了後に会議室等として活用できるようにすること。

また、床の利用を必要としない利便性の向上に寄与するサービスの提供についても、大学の同意を条件として独立採算にて実施することができる。

（5）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。（予定）

スケジュール（予定）	内 容
[2019年 9月]	① 入札公告、入札説明書等の公表
[2019年10月]	② 入札説明書等に関する質問受付
[2019年10月]	③ 入札説明書等に関する説明会
[2019年10月]	④ 入札説明書等に関する個別対話
[2019年10月]	⑤ 入札説明書等に関する質問回答公表
[2019年11月]	⑥ 参加表明書の受付
[2019年11月]	⑦ 参加資格審査結果の通知
[2019年12月]	⑧ 入札提出書類の受付
[2020年 1月]	⑨ 落札者の選定及び公表
[2020年 3月]	⑩ 選定事業者との事業契約締結及び公表

（6）入札参加資格等

1) 入札参加者が備えるべき要件等

入札参加者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とし、入札参加グループの構成員のいずれも、下記の要件を満たすこと。

また、入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請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、参加表明書において協力会社と明記し、下記の要件を満たすこと。

入札参加者及び協力会社には、設計業務に当たる者、工事監理業務に当たる者、建設工事に当たる者、維持管理業務に当たる者及び運営業務に当たる者が必ず含まれていること。

なお、入札参加グループの構成員から代表企業1社を定め、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札参加手続きを行うこと。

- ①国際教養大学契約事務規程第9条の規定に該当しない者であること。
- ②地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ③参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、「秋田県建設工事入札参加資格者指名停止基準」に基づく指名停止又は「指名の基準に関する運用基準について」に基づく指名差し控えの措置を受けていないこと。
- ④会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- ⑤秋田県に納付（納入）すべき県税に滞納がない者であること、及び社会保険に加入し、かつ社会保険料に滞納がない者（適用除外事業所を除く。）であること
- ⑥大学が本事業について、導入可能性調査業務を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社、アドバイザー業務を委託した株式会社長大並びに株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある内藤滋法律事務所（法務アドバイザー）又はこれらの者と資本面若しくは人事面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正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

※子会社の定義は、会社法（平成17年7月26日法律第86号）の定義を適用する。

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。

- ⑦入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。また、入札参加者及び協力会社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及び協力会社になっていないこと。
- ⑧PFI法第9条の規定に該当しない者であること。

2) 入札参加者の構成員等の資格等要件

入札参加グループの構成員及び協力会社のうち設計業務、工事監理業務、建設工事、維持管理業務及び運営業務に当たる者は、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が、工事監理業務と建設工事とを兼ねることはできない。

- ①設計業務に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

本設計業務は、入札参加グループの構成員及び協力会社が1者単独又は2者以上による共同企業体を自主結成し、設計業務を実施すること。ただし、共同企業体により業務を実施する場合は、参加する全ての者が次の要件を満たすこと。

ア 秋田県建設コンサルタント業務等入札制度実施要綱（平成5年3月30日監第1973号。以下「入札制度要綱」という。）第4条第1項に規定する資格者名簿（「設計業務参加者資格」に示す業務部門に限る。）に登載されていること。

イ 入札制度要綱第1条の2第4項第2号に掲げる法令等の規定による登録（「設計業務参加者資格」に示す法令等の規定による登録に限る。）を有すること。

ウ 配置予定技術者（「工事監理業務参加者資格」に示す配置予定技術者をいう。）は、入札参加表明書の提出期限の日以前に3月以上の直接かつ恒常的な雇用関係にある者とする。また、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ない。なお、入札参加表明書の提出時点において、配置予定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、参加者資格を有していなければならない。

エ 不正又は不誠実な行為がないこと。

オ その他の入札参加資格要件は、「設計業務参加者資格」に記載のとおり。

【設計業務参加者資格】

○共同企業体への出資比率が最大の者（1者）

秋田県入札制度実施要項・有 資格者名簿	登載業種	建築関係建設コンサルタント業務
	登載部門	建築一般部門
法令等の規定によ る登録	登録規程等	建築士法（昭和25年法律第202号）
	登録部門	一級建築士事務所
	建築士事務所の所在地	問わない
管理技術者	資格要件	一級建築士

配置 予定 技術 者の 資格 要件	管理技術者		実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上 別記「設計業務実績」の設計実績を有する
	主 任 技 術 者	建築・ 構造分野	資格要件	一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上
		電気分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上
		機械分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上
	担 当 技 術 者	建築分野	資格要件	一級建築士
		構造分野	資格要件	一級建築士
		電気分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
		機械分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士

○上記以外の者（1 者以上）

秋田県入札制度実施要項・有 資格者名簿		登載業種	建築関係建設コンサルタント業務	
		登載部門	建築一般部門	
法令等の規定によ る登録		登録規程等	建築士法（昭和25年法律第202号）	
		登録部門	一級建築士事務所	
		建築士事務所の所在地	秋田県内に有する	
配置 予定 技術 者の 資格 要件	管理技術者		資格要件	一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上 別記「設計業務実績」の設計実績（b 建物 構造・規模を問わない）を有する
	主 任 技 術 者	建築・ 構造分野	資格要件	一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上
		電気分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上
		機械分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験 5 年以上
	担 当 技 術 者	建築分野	資格要件	一級建築士
		構造分野	資格要件	一級建築士
		電気分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
		機械分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士

【設計業務実績】

a 建物用途
・ 宿舍(集合住宅を含む)又は宿泊施設
・ 病院、福祉施設又は研修施設(全て宿泊施設を有するものに限る)
b 建物構造・規模
S R C造、R C造、S造、W造の構造を問わず、地上3階以上かつ延べ面積3,000㎡以上

②工事監理業務に当たる者（「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 秋田県建設コンサルタント業務等入札制度実施要綱（平成5年3月30日監第1973号。以下「入札制度要綱」という。）第4条第1項に規定する資格者名簿（「工事監理業務参加者資格」に示す業務部門に限る。）に登載されていること。

イ 入札制度要綱第1条の2第4項第2号に掲げる法令等の規定による登録（「工事監理業務参加者資格」に示す法令等の規定による登録に限る。）を有すること。

ウ 配置予定技術者（「工事監理業務参加者資格」に示す配置予定技術者をいう。）は、入札参加表明書の提出期限の日以前に3月以上の直接かつ恒常的な雇用関係にある者とする。また、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ない。なお、入札参加表明書の提出時点において、配置予定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、参加者資格を有していなければならない。

エ 不正又は不誠実な行為がないこと。

オ その他の入札参加資格要件は、「工事監理業務参加者資格」に記載のとおり。

【工事監理業務参加者資格】

秋田県入札制度実施要項・有資格者名簿		登録業種	建築関係建設コンサルタント業務	
		登録部門	建築一般部門	
法令等の規定による登録		登録規程等	建築士法（昭和25年法律第202号）	
		登録部門	一級建築士事務所	
		建築士事務所の所在地	問わない	
配置予定技術者の	管理技術者		資格要件	一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験5年以上 別記「設計業務実績」の監理実績を有する
	主任技術者	建築・構造分野	資格要件	一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験5年以上
		電気分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験5年以上
		機械分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
			実績要件	資格取得後の実務経験5年以上

資格要件	担当技術者	建築分野	資格要件	一級建築士
		構造分野	資格要件	一級建築士
		電気分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士
		機械分野	資格要件	建築設備士又は一級建築士

③建設工事に当たる者は、次の要件を満たすこと

本工事は、入札参加グループの構成員及び協力会社が2者以上による特定建設工事共同企業体を自主結成し、共同で工事を実施すること。出資比率については、「秋田県建設工事に係る共同企業体取扱要綱 第8条」に準ずること。

なお、特定建設工事共同企業体に参加する全ての者が次の要件を満たすこと。

ア 秋田県建設業者等級格付名簿（当該「建設工事参加者資格」以下「参加者資格」という。）に示す格付工種及び等級）に登載されていること。

イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定による建設業の許可（参加者資格に示す許可業種及び許可区分）を受けていること。

ウ 参加者資格に示す許可業種について、請負契約を締結する日の1年7月前の日の直後の事業年度終了の日以降に建設業法第27条の23の規定による経営事項審査を受けていること。

エ 営業所の所在地について、建設業法第3条に規定する営業所のうち、参加者資格に示す営業所を有すること。

オ 参加者資格に示す配置予定技術者の資格を有する者（当該入札参加者と直接的な雇用関係にあり、入札参加表明書の提出期限の3月以上の恒常的な雇用関係にある者に限る。）を専任で配置できること。ただし、入札参加表明書の提出時点において、配置予定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提出することは差し支えないが、いずれの候補者も、参加者資格を有していなければならない。

カ 不正又は不誠実な行為がないこと。

キ その他の入札参加資格要件は、「建設工事参加者資格」に記載のとおり。

【建設工事参加者資格】

○特定建設工事共同企業体への出資比率が最大の者（1者）

令和元年度秋田県建設業者等級格付名簿	格付工種	建築一式工事
	等級	A級
建設業法第3条規定	許可業種	建築工事業
	許可区分	特定建設業許可
	営業所の所在地	問わない
同種工事の施工実績	有効期間	問わない
	工事の内容	別記「同種工事の内容」のとおり
	共同企業体出資比率	20%以上

総合評定値（建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第21条の3の規定により算出された直近値）		建築一式工事960点以上	
配置予定 技術者	施工管理技士等	一級建築士又は1級建築施工管理技士	
	監理技術者 資格証	有無	有（監理技術者講習修了証を含む。）
		工種名	建築工事業
	同種工事の 工事経歴	経歴の内容	別記「同種工事の内容」の工事に監理技術者又は主任技術者として従事した経歴
当該工事での役割		専任の監理技術者	

○上記以外の者（1者以上）

令和元年度秋田県建設 業者等級格付名簿	格付工種	建築一式工事	
	等級	A級	
建設業法第3条規程	許可業種	建築工事業	
	許可区分	特定建設業許可	
	営業所の所在地	主たる営業所が秋田県内	
同種工事の施工実績	有効期間	問わない	
	工事の内容	別記「同種工事の内容（b.建物構造・規模は問わない）」のとおり	
	共同企業体出資比率	20%以上	
総合評定値（建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第21条の3の規定により算出された直近値）		建築一式工事960点以上	
配置予定 技術者	施工管理技士等	一級建築士又は1級建築施工管理技士	
	監理技術者 資格証	有無	有（監理技術者講習修了証を含む。）
		工種名	建築工事業
	同種工事の 工事経歴	経歴の内容	別記「同種工事の内容（建物構造・規模は問わない）」の工事に監理技術者又は主任技術者として従事した経歴
	当該工事での役割		専任の主任技術者

【同種工事の内容】

a 建物用途
・ 宿舎(集合住宅を含む)又は宿泊施設
・ 病院、福祉施設又は研修施設(全て宿泊施設を有するものに限る)
b 建物構造・規模
SRC造、RC造、S造、W造の構造を問わず、地上3階以上かつ延べ面積3,000㎡以上

④維持管理業務に当たる者は、次の要件を満たすこと

ア 秋田県の「庁舎維持管理業者登録名簿」に登載され、本事業の業務を実施するため

に必要な「希望する業務分野」に登録されていること。

イ 本事業の業務を実施するために必要とされる資格等を有していること。

ウ 平成 21 年度以降に、元請として、宿舍（集合住宅を含む。）、宿泊施設、病院、福祉施設、研修施設（全て宿泊施設を有するものに限る。）のいずれかの維持管理業務を実施した実績を有すること（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。）。

3) 入札参加資格確認基準日

入札参加資格確認の基準日は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出期限の日とする。

4) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

参加表明書により参加の意思を表明した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、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うこととする。

5) 特別目的会社の設立等

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、秋田県内に、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し、その出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。

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。

(7) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を以下の要領で実施する。なお、入札説明書等の書類は、本学のホームページ[<https://web.aiu.ac.jp/>]よりダウンロードして持参すること。

1) 説明会の開催日時及び場所

- ①開催日時 2019 年 10 月 7 日（月）15 時から 16 時まで
- ②開催場所 秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱
国際教養大学 D棟 2階 コベルコホール

2) 説明会の参加申込書の提出日時及び場所

- ①提出日時 2019 年 10 月 1 日（火）9時から 10 月 4 日（金）13 時まで
- ②提出場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

3) 説明会の参加申込方法

- ①入札説明書等に関する説明会への参加を希望する者は、「様式1 入札説明書等に関する説明会の参加申込書」に必要事項を記載のうえ、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は「説明会参加申込書」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Word とすること。
- ②送付先の電子メールアドレスは[generalaffairs@aiu.ac.jp]である。
- ③やむを得ず事前に参加申込ができなかった場合に限り、説明会開催の当日、開催場所において受付を行う。

4) 説明会の当日連絡先

- ①当日連絡先 本事業に関する担当部局
- ②会場の都合で、1社当たりの参加人数を制限する場合がある。参加人数を制限する場合は、事前に本学から申込者へ連絡をする。

(8) 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答の公表

入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表を以下の要領で実施する。

1) 質問書の提出日時及び場所

- ①提出日時 2019年10月8日(火) 9時から10月15日(火) 17時まで
- ②提出場所 本事業に関する担当部局(電子メールで提出)

2) 質問書の提出方法

- ①入札説明書等に関する質問がある者は、「様式2-1 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載のうえ、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は「入札説明書等質問書」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Word とすること。
- ②送付先の電子メールアドレスは[generalaffairs@aiu.ac.jp]である。

3) 質問回答書の公表日時及び場所

- ①公表日時 2019年10月31日(木)
- ②公表場所 本学のホームページ[<https://web.aiu.ac.jp/>]

(9) 入札説明書等に関する個別対話の実施

入札説明書等に関する個別対話は、入札説明書等の関する解釈を明確化するとともに、提案付帯事業提案書の採否を行うことを目的として、大学と民間事業者の個別対話を実施する。

1) 個別対話の開催日時及び場所

- ①開催日時 2019年10月24日(木) ※時間は個別に連絡する。
- ②実施場所 時間とあわせて個別に連絡する。

2) 参加申込書の提出方法

- ①個別対話は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出を予定しているグループを対象とし、参加申込は「様式2-2 個別対話参加申込書」に記入の上、2019年10月18日(金)13時までに、電子メールで提出すること。
- ②送付先の電子メールアドレスは[generalaffairs@aiu.ac.jp]である。
- ③件名は「個別対話参加(〇〇株式会社)」、ファイル形式はMicrosoft Wordとし、記入方法の詳細は「様式2-2 個別対話参加申込書」に記載している。

(10) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出並びに入札参加資格確認審査結果の通知等

入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出並びに入札参加資格確認審査結果の通知を以下の要領で実施する。

1) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出日時及び場所

- ①提出日時 2019年11月12日(火) 9時から17時まで
- ②提出場所 本事業に関する担当部局

2) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出等

- ①入札参加者は、入札参加者が備えるべき入札参加資格に関する要件((6)1)から2)の要件)を満たすことを証するため、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出し、本学から入札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入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書は、「様式3 入札参加表明書」から「様式1-2 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、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、2019年11月12日(金)17時まで必着のこと。
- ③提出期限の日時までに入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出しない者並びに入札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) 入札参加資格確認審査

- ①入札参加者は、入札参加者が備えるべき入札参加資格に関する要件((6)1)から2)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者は欠格(入札参加資格がない。)とする。
- ②入札参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札参加企業及び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、入札書の開札の日時において(6)1)から2)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、入札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) 入札参加資格確認審査結果の通知

入札参加資格確認審査結果は、入札参加資格の確認の申請を行った者に対して、書面により 2019 年 11 月 22 日(金)までに本学から通知する。なお、欠格(入札参加資格がない。)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) 入札参加資格確認申請書の取扱い

- ①本学は、提出された入札参加資格確認申請書を入札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提出された入札参加資格確認申請書は返却しない。
- ③提出された入札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、本学が、例外的に提出された入札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、入札参加資格確認申請書の提出期限の日時以降の変更、差し替え及び再提出は認めない。

6) 入札参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び入札参加資格がないと認めた理由請求回答書の送付

入札参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び入札参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付を以下の要領で実施する。

①説明請求書の提出日時及び場所

ア 提出日時 2019 年 11 月 27 日(水) 9時から 17時まで

イ 提出場所 本事業に関する担当部局

②説明請求書の提出方法

入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格がないと認められた者は、本学に対してその理由について、書面(A4判、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、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、2019 年 11 月 27 日(水)17 時までに必着のこと。

③入札参加資格がないと認めた理由の回答

本学は、入札参加資格がないと認めた理由への説明を請求されたときは、2019 年 12 月 6 日(金)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。

(1 1) 入札辞退届の提出

入札辞退届の提出を以下の要領で実施する。

1) 入札辞退届の提出日時及び場所

①提出日時 2019 年 12 月 18 日(水) 9時から 17時まで

②提出場所 本事業に関する担当部局

2) 入札辞退届の提出方法

入札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14 入札辞退届」に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、2019年12月18日(水)17時まで必着のこと。

(12) 入札書等及び提案書の提出

入札書等及び提案書の提出を以下の要領で実施する。

1) 入札書等及び提案書の提出日時及び場所

- ①提出日時 2019年12月23日(月)から12月24日(火)まで(両日とも9時~17時に限る)
- ②提出場所 本事業に関する担当部局

2) 入札書等及び提案書の提出方法

①入札書等

ア 入札参加資格があると認められた入札参加者は、「様式15 提案書提出届」から「様式27 要求水準に関する確認書」に必要事項を記載のうえ、提案書とあわせて持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、2019年12月24日(火)17時まで必着のこと。

イ 事業者の決定に当たっては、入札金額(入札書に記載された金額)に、入札金額から金利支払額(「別紙 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)1)サービス購入費の構成等」を参照すること。)を控除した金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から金利支払額を控除した金額の110分の100に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。

ウ 「様式19 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「公立大学法人国際教養大学」、「入札者名」及び「国際教養大学新学生宿舎整備事業に係る入札書在中(「入札書在中」は朱書)の旨を記載すること。

エ 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17 委任状(代理人)」又は「様式18 委任状(復代理人)」を添付すること。

②提案書

ア 入札参加資格があると認められた入札参加者は、提案書を「様式28 提案書(説明書)表紙」から「様式68 付帯事業に関する図面等」に基づいて作成のうえ、入札書等とあわせて持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの

提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、2019年12月24日(火)17時まで必着のこと。

イ 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

本事業に関する提案書の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された提案書は、民間事業者の選定に係わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。なお、提案書は入札参加者に返却しない。

②特許権等

提案書の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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。

(13) 入札保証金及び契約保証金

1) 入札保証金

免除する。

ただし、落札者が基本協定を締結しないとき、又は、選定事業者が事業契約を締結しないときは、違約金として、落札した金額の100分の5に相当する額を大学に支払わなければならない。

2) 契約保証金

①事業者は、本契約の締結日から本施設の引渡しまでの期間について、施設整備費相当（消費税を含み、金利支払額を含まないものとする。）の100分の10以上の契約保証金、又はこれに代わる以下の保証を付すとともにその証券を大学に提出しなければならない。

ア 事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、大学が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項の保証事業会社をいう。）の保証

イ 事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

ウ 事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する、大学又は選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約の締結

②事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設企業によって締結される場合は、その保険金請求権に、違約金支払債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。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。

(14) 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) 入札書の開札日時及び場所

- ①開札日時 2020年1月8日(水)14時
- ②開札場所 秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱
国際教養大学 A棟4階 第2会議室

2) 入札書の開札方法

- ①入札書の開札は、入札参加者又はその代理人（復代理人）を立ち合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人（復代理人）が立ち会わない場合には、入札事務に関係のない本学の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事業費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、その後の優秀提案者の選定の対象となる。このとき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、本学の契約担当者が指定する日時に行う。

(15) 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優秀提案者として選定（決定）した場合は、当該選定（決定）を取消すものとする。

なお、本学により入札参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札書の開札の日時において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（入札参加企業又は入札参加グループの構成員）及び協力会社が、入札書の開札の時において(6)1)から2)に示す入札参加資格に関する要件を満たさない入札参加者は、入札参加資格のない者に該当する。

- ①入札公告に示した競争に参加する者に必要な資格のない者の提出した入札書
- ②入札参加資格確認申請書等に虚偽の記載を行った者のした入札書
- ③入札に付される事業の表示、入札金額の記載又は記録のない入札書
- ④入札参加者の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書
- ⑤代理人（復代理人）が入札する場合における入札参加者の氏名、代理人（復代理人）であることの表示並びに当該代理人（復代理人）の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書（記載のない又は判然としない事項が入札参加者の氏名又は代理人（復代理人）であることの表示である場合には、正当な代理であることが委任状その他で確認されたものを除く。）
- ⑥入札に付される事業の表示に重大な誤りのある入札書
- ⑦入札金額の記載又は記録が不 明確な入札書
- ⑧入札金額を訂正したものでその訂正について印の押していない入札書

- ⑨入札公告において示した入札書の受領最終日時までに到達しなかった入札書
- ⑩公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書
- ⑪その他入札に関する条件に違反した入札書

(16) 事業者の選定等

本事業の入札は、事業費とともに事業費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、当該優秀提案者を事業者として決定する総合評価方式により行う。

入札結果は、事業者の決定後、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、審査結果をあわせて本学のホームページ「<https://web.aiu.ac.jp/>」において公表する。

1) 審査委員会の設置

大学が設置した「国際教養大学新学生宿舍整備事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）は、事業者選定基準を審議するとともに、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。

なお、審査委員会で審議された内容については、客観的な評価（審査講評）として、優秀提案者として選定（決定）された者との基本協定の締結後に公表する。

また、審査委員会は以下の11名の委員で構成され、審議内容は原則として非公開とする。

審査委員会の審査委員

役 割	氏 名	所属・職名等
委員長	鈴木 典比古	公立大学法人 国際教養大学 理事長（学長）
委 員	磯貝 健	公立大学法人 国際教養大学 常務理事（副学長）
	熊谷 嘉隆	公立大学法人 国際教養大学 理事（副学長、教授）
	シヨーン ・オライリー	公立大学法人 国際教養大学 准教授
	嶋 ちはる	公立大学法人 国際教養大学 准教授
	長沼 奈絵子	公立大学法人 国際教養大学 助教
	石川 定人	公立大学法人 国際教養大学 事務局長
	伊藤 美香	公立大学法人 国際教養大学 参事兼学生課長
	伊藤 政仁	秋田県高等教育支援室 室長
	金沢 克己	秋田県営繕課 主幹兼班長
	高橋 行文	一般財団法人秋田県建築住宅センター 理事長

2) 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、審査委員会が事業者選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、審査委員会は最優秀提案者を選定し、本学は当優秀提案者を事業者として決定する。なお、提案内容審査に当たっては、プレゼンテーション・ヒアリングを実施する。プレゼンテーション・ヒアリングは、2020年1月下旬以降に実施する。日時、場所等の詳細は、提案書の受付締切日以降に、入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表（様式6）に記載の代表企業のメールアドレス宛に通知する。

3) 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、詳細については、事業者選定基準を参照のこと。

①入札金額の適格審査

(14) 入札書の開札（入札金額の適格審査）による。

②基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、下記アからエについて、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容が、要求水準の基礎項目をすべて充足しているかの審査を行う。

- ア 事業計画に関する事項
- イ 施設整備業務に関する事項
- ウ 維持管理業務に関する事項
- エ 運營業務に関する事項

③加点項目の審査

加点項目の審査は、下記アからオについて、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。

- ア 事業計画に関する事項
- イ 国際教養大学らしさを感じる施設づくりに関する事項
- ウ 施設整備業務に関する事項
- エ 維持管理・運營業務に関する事項
- オ 地域経済への配慮や地域資源の活用に関する事項

④優秀提案者の選定

審査委員会は、性能審査点及び価格評価点を加算して得られた値を総合評価点とし、総合評価点の最も高い入札参加者を優秀提案者として選定する。

⑤事業者の決定

本学は、入札参加資格確認審査及び提案内容審査の結果により選定された優秀提案者を事業者として決定する。

4) 審査委員会の事務局

本事業に関する担当部局

(17) 手続きにおける交渉の有無

手続きにおける交渉は無とする。

(18) 基本協定書の締結

優秀提案者として選定（決定）された者は、当該選定（決定）後おおむね10日以内を目途に、本学を相手方として、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。

(19) 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、優秀提案者として選定（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（事業者）を事業契約書の締結までに設立する。なお、入札参加企業又は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し、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

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、本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。

(20) 事業契約書の締結等

1) 事業者は、2020年3月を目途に、本学を相手方として、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、事業者が遂行すべき本施設の施設整備業務、維持管理業務、運営業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。ただし、事業契約書の締結の遅延による本施設の引渡日の遅延は認めない。

2) 契約金額は、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「別紙 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)1) サービス購入費の構成等」を参照すること。）を控除した金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）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、事業者の入札書等及び提案書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) 事業契約書の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。

(21) 支払条件等

本学が事業者を支払うサービス購入費は、事業者が実施する本施設の施設整備業務に係る対価と維持管理業務及び運営業務に係る対価からなる。また、本学が事業者を支払うサービス購入費は、一定の条件に基づいて改定を行うものとする。詳細については、「別紙 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」を参照のこと。

(22) 保険

1) 建設工事期間中に係る保険

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。

①共通

ア 契約者

事業者又は受託者（建設に当たる者）

イ 建設場所

秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱地内

②建設工事保険

ア 被保険者

事業者又は受託者

イ 保険の対象

本施設の建設工事費

ウ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

エ 保険金額（補償額）

請負代金額

オ 補償する損害

水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

③第三者賠償責任保険

ア 被保険者

事業者又は受託者

イ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

ウ てん補限度額（補償額）

対人：1億円／1名・10億円／1事故、対物：1億円／1事故以上

エ 補償する損害

工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

オ 免責金額

200,000円以下

④その他

ア 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本学に提示するものとする。

イ 事業者又は受託者は本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。

ウ 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、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。

(23) 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) 入札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) 事業者は、入札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業務の現場に配置すること。

2. 事業実施に関する事項

(1) 事業者の権利義務等に関する制限

1) 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

本学の事前の承諾がある場合を除き、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、本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

事業者が、本学に対して有する本施設の施設整備業務、維持管理業務、運營業務、必須付帯事業及び提案付帯事業（独立採算事業）に係る債権は、本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

事業者が、本学に対して有する本施設の施設整備業務、維持管理業務、運營業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、本学の承諾がなければ行うことができない。

(2) 事業実施に関する事項

1) 誠実な業務遂行義務

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) 事業期間中の事業者と本学の係わり

- ① 本事業は、事業者の責任において実施される。また、本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 本学は、原則として事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて本学と建設に当

たる者等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、本学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行った事項について事業者に報告する。

- ③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、本学と事業者は誠意をもって協議する。

3) 業務内容

①業務の内容

本施設の施設整備業務、維持管理業務、運営業務については、要求水準書、事業契約書（案）及び提案書に基づくものとする。

②業務の委託

事業者は、上記1)に示した業務を、あらかじめ本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) 本学による事業実施状況の監視（モニタリング）

①モニタリングの実施

本学は、事業者が本施設の施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）を確実に遂行し、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準を達成しているか否かなどを確認すべく、事業実施状況についてモニタリングを実施する。

②モニタリングの時期

ア 設計時

事業契約締結から設計完了までの間、本学は、事業者によって行われた設計が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 建設（工事施工）時

建設着手から建設完了までの間、事業者は、「建築基準法」に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に本学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、事業者は、本学が要請した場合には、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

この際、本学は、事業者によって行われた工事施工、工事監理の状況が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に提案書に適合するものであるか否かについて確認を行う。

ウ 建設（工事施工）完成時

建設完了時、事業者は、施工記録を用意して、現場で本学の確認を受ける。

この際、本学は、施設の状態が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

エ 維持運営時

維持管理・運営・入居者サービスの着手から事業期間終了までの間、本学は、事業者に行われた維持管理業務、運営業務が、本学が提示した要求水準書及び事

業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

オ 財務の状況に関するモニタリング

事業契約締結から事業期間終了までの間、事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、監査報告書とともに財務書類を毎事業年度の経過後3か月以内に本学に提出しなければならない。また、本学は、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。

カ 事業契約終了時

事業期間終了時、本学は、本施設の維持管理業務、運営業務の引継ぎの状況等について確認（検査）を行う。

③モニタリングの費用の負担

本学が行うモニタリングに係る費用は、本学の負担とする。

④事業者に対する支払額の減額等

本学は、モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準等が達成されていないことが判明した場合には、事業者に対して支払額の減額措置等を行う場合がある。なお、減額措置等の考え方等は、事業契約書(案)において提示する。

(3) その他

1) 事業の終了及び事業期間終了時の措置

①事業の終了

本学は、本施設が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、運営業務を終了させることができる。

②事業期間終了時の措置

事業者は、本事業の事業期間終了時に、本施設の維持管理業務、運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）を入札説明書等において提示する良好な状態で本学に引継ぐこと。

2) 情報の提供

本入札説明書に定めることその他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、本学のホームページ [<https://web.aiu.ac.jp/>] に掲載する。

3) 事業契約に違反した場合等の取扱い

優秀提案者として選定され、事業者として決定されながら正当な理由なくして契約を拒まないしは入札等本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当であると認められる者については、当該事実が判明した際、指名停止措置要領に基づく指名停止を行う。

3. 提出書類一覧

(1) 入札説明書等に関する説明会の提出書類

<様式1> 入札説明書等に関する説明会の参加申込書

(2) 入札説明書等に関する質問の提出書類

<様式2-1> 入札説明書等に関する質問書

<様式2-2> 個別対話参加申込書

<様式2-3> 提案付帯事業提案書

<様式2-4> 提案付帯事業提案書(個票)

(3) 入札参加表明及び入札参加資格確認申請の提出書類

<様式3> 入札参加表明書

<様式4> 入札参加資格確認申請書

<様式5> 入札参加資格確認申請書添付書類の提出確認表

<様式6> 入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表

<様式7> 委任状

<様式8> 設計業務に当たる者の資格要件に関する書類

<様式9> 工事監理業務に当たる者の資格要件に関する書類

<様式10> 建設工事に当たる者の資格要件に関する書類

<様式11> 維持管理業務に当たる者の資格要件に関する書類

<様式12> 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

<様式13> 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届

(4) 入札辞退の提出書類

<様式14> 入札辞退届

(5) 入札書等の提出書類

<様式15> 提案書提出届

<様式16> 入札書等及び提案書の提出確認表

<様式17> 委任状(代理人)

<様式18> 委任状(復代理人)

<様式19> 入札書

<様式20> 入札金額内訳書(施設整備費相当の内訳書)

<様式21> 入札金額内訳書(施設整備費相当のうち建設工事費用の内訳書)

<様式22> 入札金額内訳書(維持管理費相当の内訳書)

<様式23> 入札金額内訳書(運営費相当の内訳書)

- <様式24>基礎項目に関する確認
- <様式25>事業スケジュール
- <様式26>施設計画の概要等
- <様式27>要求水準に関する確認書

(6) 提案書の提出書類(説明書)

- <様式28>提案書(説明書)表紙
- <様式29>事業計画等に関する提案書 中表紙
- <様式30>事業実施に対する取組姿勢、総合的な体制、事業継続等の安定性
- <様式31>資金調達等の確実性、事業収支等の安定性(1)
- <様式32>資金調達等の確実性、事業収支等の安定性(2)
- <様式33>資金調達等の確実性、事業収支等の安定性(3)
- <様式34>資金調達等の確実性、事業収支等の安定性(4)
- <様式35>国際教養大学らしさを感じる施設づくりに関する提案書 中表紙
- <様式36>国際教養教育の実践に資する施設づくり
- <様式37>景観や周辺環境に配慮した施設づくり
- <様式38>施設整備業務に関する提案書 中表紙
- <様式39>配置計画の適切性
- <様式40>平面・断面計画の適切性
- <様式41>什器・備品計画の適切性
- <様式42>ユニバーサルデザインの適切性
- <様式43>管理人室及び倉庫の適切性
- <様式44>住宅性能評価
- <様式45>災害対策やセキュリティ対策の適切性
- <様式46>遮音対策やシックハウス対策の適切性
- <様式47>維持管理費の軽減に関する適切性
- <様式48>工程管理、品質管理、周辺環境への配慮等に関する適切性
- <様式49>維持運營業務に関する提案書 中表紙
- <様式50><維持管理業務>実施内容等の適切性
- <様式51><運營業務>実施内容等の適切性
- <様式52>必須付帯業務(コインランドリー設置・運営)、提案付帯業務の適切性
- <様式53>地域経済への配慮や地域資源の活用に関する提案書 中表紙
- <様式54>県内企業の活用等への配慮
- <様式55>県産木材の利用推進への配慮

(7) 提案書の提出書類(図面等)

- <様式56>提案書(図面等)表紙

- <様式57>仕上表（設備及び備品等を含む）
- <様式58>透視図
- <様式59>配置図
- <様式60>平面図
- <様式61>立面図
- <様式62>断面図
- <様式63>詳細平面図
- <様式64>建築計画概要（外構計画を含む）
- <様式65>構造計画概要
- <様式66>電気設備計画概要
- <様式67>機械設備計画概要
- <様式68>付帯事業に関する図面等

別紙 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払い方法等

(1) 入札金額等の算出方法

入札金額は、本事業の事業期間中に本学が事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。

本事業のサービス購入費は、本事業に係る調査・設計業務、建設工事及びその関連業務、工事監理業務、近隣対応と対策業務、各種申請等の業務、備品の調達・設置業務、その他必要な関連業務等の本施設の施設整備業務に係る費用に相当する額（以下「施設費相当」という。）と施設費相当を割賦支払（元利均等）方式により支払う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、設備保守管理業務、外構保守管理業務、清掃衛生管理業務、修繕・更新業務、機械警備関係業務、その他必要な関連業務等の本施設の維持管理業務に係る費用に相当する額（以下「維持管理費相当」という。）、施設管理業務、ヘルプデスク業務、空室補修・クリーニング業務、防犯・防災管理業務、自家用電気工作物を設置する場合における当該施設の保安管理業務、その他必要な関連業務等の本施設の運営業務に係る費用に相当する額（以下「運営費相当」という。）で構成される。

なお、必須付帯事業、提案付帯事業に係る維持管理及び運営に係る費用に相当する額は、サービス購入費の対象外とする。

また本事業に係る学生宿舍の光熱水費（※1）、インターネット接続料（※2）についてはサービスに係る対価に含めず、実費を大学が負担する。

※1 光熱水費は、本施設の供用開始から事業開始から事業期間中にわたり、事業者に対して、独立採算部分を除いた実費を、事業者からの請求に基づき毎月支払うものとする。請求書には、各ユニット、各バリアフリールーム、供用部分等の内訳書（使用料、料金等）とともに、電気及び水道事業者から事業者へ提出された請求書の写しを添付すること。なお、事業者と電気及び水道事業者等と契約方法は問わない。

※2 インターネット接続料は、大学が通信事業者等と直接契約し、費用も通信事業者へ直接支払う。

事業者の決定に当たっては、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「(2) 1) サービス購入費の構成等」を参照すること。）を控除した金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から金利支払額を控除した金額の110分の100に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。

$$\text{入札金額(=提案金額)} = \frac{(\text{契約希望金額} - \text{金利支払額}) \times 100}{110} + \text{金利支払額}$$

$$\text{落札金額(=契約金額)} = \text{入札金額} + \frac{(\text{入札金額} - \text{金利支払額}) \times 10}{100}$$

(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等

①基本的な考え方

本事業の事業期間中、本学が毎年度事業者に支払うサービス購入費の対象は以下のとおり。

＜サービス購入費の構成＞

区分	入札説明書に記載の業務等	構成される費用の内容	
入札金額	施設整備費相当	ア 調査・設計業務	事前調査・設計業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		イ 建設工事及びその他関連業務	建設工事及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		ウ 工事監理業務	工事監理業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		エ 近隣対応と対策業務	近隣対応（周辺家屋影響調査含む）・対策業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		オ 電波障害調査と対策業務	電波障害調査・対策業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		カ 各種申請等の業務	各種申請等業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		キ 備品の調達・設置業務	備品の調達・設置業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		ク その他必要な関連業務	その他上記アからキ以外に必要となる業務
	金利支払額	施設費相当の割賦支払に要する金利	
	維持管理費相当	ア 建物保守管理業務	建物保守管理業務（定期点検・法定点検・保守・修繕・その他の一切の保守管理業務を含む。）
		イ 設備保守管理業務	設備保守管理業務（定期点検・法定点検・保守・修繕・その他の一切の保守管理業務を含む。）
		ウ 外構保守管理業務	外構保守管理業務（定期点検・法定点検・保守・修繕・その他の一切の保守管理業務を含む。）
		エ 清掃衛生管理業務	清掃衛生管理業務（共同利用部分、外構部分を含む。）
		オ 修繕・更新業務	修繕・更新業務
		カ 機械警備関係業務	機械警備関係業務
		キ その他必要な関連業務	その他上記アからカ以外に必要となる業務
	運営費相当	ア 施設管理業務	施設管理業務
		イ ヘルプデスク業務	ヘルプデスク業務
		ウ 空室補修・クリーニング業務	空室補修・クリーニング業務
		エ 防犯・防災管理業務	防犯・防災管理業務
オ 自家用電気工作物の保守管理業務		自家用電気工作物の保守管理業務（設置する場合に限る）	
カ その他必要な関連業務	その他上記アからオ以外に必要となる業務		

②施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備業務に要する一切の費用からなる施設費相当と施設費相当を割賦支払（元利均等）方式により支払うことによって要する金利支払額からなる。

本学は、提案に基づく施設整備費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を、割賦支払（元利均等）方式により各半期末に分割して支払う。なお、施設整備費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。金利支払額の算定に当たっては、元利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回り格差（スプレッド）の合計とし、基準金利は、午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）としてTe l e r a t e 1 7 1 4 3 ページに掲示されている6か月LIBORベース（円/円）金利スワップレートとする。

なお、入札書等及び提案書の提出時に使用する基準金利は、2019年12月2日（月）の10年ものスワップレートを採用する。また、実際の支払に使用する基準金利は、2(3)2)支払金利変動に伴う施設整備費相当の改定によるものとする。

③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からなる。入札参加者は、維持管理費相当の提案を行うものとする。

本学は、この提案に基づく維持管理費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を各月末又は各四半期末（事業者の選択による。）に平準化して支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定（「(3)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。

④運営費相当

運営費相当は、運営業務に要する一切の費用からなる。入札参加者は、運営費相当の提案を行うものとする。

本学は、この提案に基づく運営費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を各月末又は各四半期末（事業者の選択による。）に平準化して支払う。なお、運営費相当は、後述する改定（「(3)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。

2) サービス購入費の支払方法

本学は、事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当及び運営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

ア 施設整備費相当の支払方法

本学は、(2) 1)で算出された施設整備費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対して、各半期末に分割して支払う。なお、施設整備費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。（消費税及び地方消費税を除く。）

イ 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法

本学は、施設整備費相当のうち施設費相当の100分の10に相当する金額（消費税及び地方消費税相当額）につき、上記アの施設整備費相当とともに、各四半期末に支払う。各四半期末の支払額は、当該各四半期末に支払う施設整備費相当に消費税及び地方消費税の率を乗じて得た額とする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額に

については、原則として、消費税及び地方消費税の改正があっても変更しないものとする。

ウ 維持管理費相当の支払方法

本学は、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うえで、2(1)で算出された維持管理費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対して、各四半期末に平準化して支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。(消費税及び地方消費税を除く。)

エ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法

本学は、維持管理費相当の100分の10に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額)につき、上記ウの維持管理費相当とともに、各月末又は各四半期末に支払う。各月末又は各四半期末の支払額は、当該各月末又は各四半期末に支払う維持管理費相当に消費税及び地方消費税の率を乗じて得た額とする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税の改正があった場合は改定するものとする。

オ 運営費相当の支払方法

本学は、事業者の運営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うえで、2(1)で算出された運営費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対して、各四半期末に平準化して支払う。なお、運営費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

カ 運営費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法

本学は、運営費相当の100分の10に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額)につき、上記オの運営費相当とともに、各月末又は各四半期末に支払う。各月末又は各四半期末の支払額は、当該各月末又は各四半期末に支払う運営費相当に消費税及び地方消費税の率を乗じて得た額とする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税の改正があった場合は改定するものとする。

②サービス購入費の支払上限額

支払対象期間(25年)におけるサービス購入費の支払上限額
2,193,791千円(消費税及び地方消費税を含む。)

※年度毎のサービス購入費の支払額は、消費税及び地方消費税を含まない税抜き額では同額となるが、施設整備費相当のうち、金利支払額については、消費税及び地方消費税の課税対象外となることから、消費税及び地方消費税を含む税込み額については、毎年度の支払額は同額とはならない。

③支払手続

ア 施設整備費相当の支払手続

事業者は、各年度の9月分を9月30日の翌日から、3月分を3月31日の翌日から、それぞれ速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（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。

イ 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続

算出された施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税については、施設整備費相当の支払手続に準じる。

ウ 維持管理費相当の支払手続

本学は、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を実施する。

本学は、モニタリング等の結果、一定の是正期間を経過した後も、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は、当該一定の是正期間を経過した後、速やかに事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、モニタリング等の結果、一定の是正期間を経過した後も、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は、当該一定の是正期間を経過した後、速やかに事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

なお、減額ポイントが合計される3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とおりとする。

減額ポイントが合計される期間	支払時期
4月 から 6月末	6月分支払
7月 から 9月末	9月分支払
10月 から 12月末	12月分支払
翌年1月 から 3月末	翌年3月分支払

事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に請求書を送付し、本学は請求を受けた翌月の末日（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。

エ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続

算出された維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税については、維持管理費相当の支払手続に準じる。

オ 運営費相当の支払手続

本学は、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を実施する。

本学は、モニタリング等の結果、一定の是正期間を経過した後も、事業者の業務実

施状況が要求水準を満たしておらず、運営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は、当該一定の是正期間を経過した後、速やかに事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、毎月の減額ポイントを3か月間合計し、当該減額ポイントに基づく運営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事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される3か月と減額対象となる運営費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下のとおりとする。

上記ウ（維持管理費相当の支払手続）に同じ。

事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に請求書を送付し、本学は請求を受けた翌月の末日（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、運営費相当のサービス購入費を支払うものとする。

カ 運営費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続

算出された運営費相当に係る消費税及び地方消費税については、運営費相当の支払手続に準じる。

3) サービス購入費の改定方法

①賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更

ア 本学又は事業者は、本施設の完成・引渡しの日までで事業契約締結の日から12か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設費相当が不相当となったと認めたときは、相手方に対して施設費相当の変更を請求することができる。

イ 本学又は事業者は、アの規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（施設費相当から当該請求時の出来形部分に相応する施設費相当を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、施設費相当の変更に応じなければならない。

ウ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき本学と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、本学が定め、事業者に通知する。

エ アの規定による請求は、本設費相当の変更の規定により施設費相当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、同項中「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本設費相当の変更に基づく施設費相当変更の基準とした日」とするものとする。

オ 特別な要因により本施設の完成・引渡しの日まで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、施設費相当が不相当となったときは、本学又は事業者は、前各項の規定による他、施設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、本施設の完成・引渡しの日まで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、施設費相当が著しく不相当となったときは、本学又は事業者は、前各項の規定に係わらず、施設費相当の変更を請求することができる。

キ オ及びカの場合において、施設費相当の変更額については、本学と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、本学が定め、事業者に通知する。

ク ウ及びキの協議開始の日については、本学が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、本学がア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本学に通知することができる。

②支払金利変動に伴う施設整備費相当の改定

ア 入札書等及び提案書の提出時に使用する基準金利（2020年12月2日（月）のスワップレート（10年もの）と、実際の支払に使用する基準金利（本施設の引渡日の2銀行営業日前のスワップレート（10年もの）に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を改定する。

イ 上記の実際の支払に使用する基準金利と、10年後の基準金利（本施設の引渡日から10年後の2銀行営業日前のスワップレート）に差が生じた場合、この差に応じて、それ以降の施設整備費相当を改定する。

ウ 本施設の引渡日から20年後は、当該20年後の2銀行営業日前のスワップレート（5年もの）を用いて、それ以降の施設整備費相当を改定する。

なお、利回り格差（スプレッド）については、入札書等及び提案書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及び地方消費税は、維持管理費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税の税率を乗じた額とする。

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

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（2019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（n年度）の前年（n-1年）の7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（n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。

$P_n = P_{2019} \times (CSPIn-1 \cdot 7 / CSPI2019 \cdot 12)$ ただし、 $|(CSPIn-1 \cdot 7 / CSPI2019 \cdot 12) - 1| > 3\%$

- ・ P_n : n 年度（初事業年度）の 1 回当たりの支払額
 - ・ P_{2020} : 入札に基づく 1 回当たりの支払額
 - ・ $CSPIn-1 \cdot 7$: n-1 年 7 月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
 - ・ $CSPI2019 \cdot 12$: 2019 年 12 月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ※適用指数 : 適用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス(確報)」(日本銀行調査統計局)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。)

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（直近）の改定時の事業年度（r 年度）の前年（r - 1 年）の 7 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（s 年度）の前年（s - 1 年）の 7 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（s 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。

$P_s = P_r \times (CSPIs-1 \cdot 7 / CSPIr-1 \cdot 7)$ ただし、 $|(CSPIs-1 \cdot 7 / CSPIr-1 \cdot 7) - 1| > 3\%$

- ・ P_s : s 年度の 1 回当たりの支払額
 - ・ P_r : r 年度の 1 回当たりの支払額
 - ・ $CSPIs-1 \cdot 7$: s-1 年 7 月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
 - ・ $CSPIr-1 \cdot 7$: r-1 年 7 月の指数 / (1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ※適用指数 : ①に同じ。

④物価変動に伴う運営費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して運営費相当を改定する。なお、運営費相当に係る消費税及び地方消費税は、運営費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税の税率を乗じた額とする。

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

上記 ③の物価変動に伴う維持管理費相当の改定に同じ。ただし、適用指数は次のとおりとする。

※適用指数 : 適用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス(確報)」(日本銀行調査統計局)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。)

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

上記 ③の物価変動に伴う維持管理費相当の改定に同じ。ただし、適用指数は次のとおりとする。

※適用指数：適用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス(確報)」(日本銀行調査統計局)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。)

⑤モニタリングに伴う維持管理費用相当及び運営費相当の減額

本学が事業者の維持管理業務及び運営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、維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費を減額する場合がある。具体的な減額方法は、事業契約書(案)を参照すること。なお、減額後の維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費は、上記③から④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に乗じて算出されるものとする。