

九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業  
実施方針に関する個別対話記録

平成24年12月19日

国立大学法人 九州大学

- 1 本個別対話の記録は、平成24年12月6日(木)、7日(金)に実施した九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業の実施方針に関する個別対話の主要項目を整理するとともに、対応策を付したものです。
- 2 なお、本対応策は、現時点での大学の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。最終的には、入札説明書等に基づいてください。

(順不同)

番号	質問・意見	対応策
1	プロジェクトスペース部分の入居者を募集するにあたり、大学は、情報の収集・開示、入居候補者へのPR、入居者の斡旋等を行って欲しい。	大学は、プロジェクトスペース部分の運營業務における収益の向上を図るため、選定事業者に対して、空室補充への積極的な協力（情報の収集・開示、入居候補者へのPR、入居者の斡旋等を含む）を行います。
2	プロジェクトスペース部分の入居者として、大企業や海外の研究者でも問題ないか。	問題ありません。競争的研究スペース部分と比較して、プロジェクトスペース部分の入居条件については柔軟に対応できるよう、目的、資格、期間等について配慮します。ただし、学外の研究者等は、学内の研究者との連携を行い、大学の研究資源・人的資源の活用を目的にしたものに限りします。
3	選定事業者が使用貸借（無償）したプロジェクトスペース部分について、企業等に一括賃貸（一括転貸）し、学内の研究者又は学外の研究者等に賃貸（再転貸）することは可能か。	選定事業者が使用貸借（無償）したプロジェクトスペース部分について、構成員又は協力会社に一括賃貸（一括転貸）し、学内の研究者又は学外の研究者等に賃貸（再転貸）することを認めます。
4	プロジェクトスペース部分において、敷金・保証金・預り金等の徴収を再考願いたい。	学外の研究者等については、敷金・保証金・預り金等の徴収を認めます。なお、学内の研究者からの施設使用料等の徴収、退去時の原状回復にかかる費用の徴収等については、大学が主体的に協力するものとします。
5	生活支援施設において、食堂・軽食喫茶・購買等のすべてを行うのか、いずれかのみでもよいのか。	入札説明書等の公表において提示します。
6	協力会社の複数グループへの参加は可能か。	認めません。
7	警備業務は含まれないのか。	九州大学（伊都）キャンパス全体で警備業務を実施しているため、本事業には警備業務が含まれません。

番号	質問・意見	対応策
8	不可抗力リスクの分担については、選定事業者のリスクが過大とならないよう配慮して欲しい。	配慮します。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
9	配置予定技術者の資格に関しても、「元請として」に限定せず、建築一式工事における電気工事、管工事の実績を、電気工事、管工事の実績として認めてほしい。	認めます。
10	資本関係における子会社の定義を教えてください。	入札参加者及び協力会社の参加要件での子会社の定義は、会社法（平成17年7月26日法律第86号）の定義を適用します。
11	参加表明書の提出前に、可能なかぎりの各種情報を開示して欲しい。また、実施設計図書の開示が、参加表明書の提出後となることについて、何らかの配慮が欲しい。	前段について、変更の可能性があることを条件に、可能なかぎりの各種情報を開示します。 後段について、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付を、平成25年2月20日（水）から4月5日（金）までとします。
12	プロジェクトスペース部分について、大学から選定事業者が賃借（有償）するものとし、当該費用をプロジェクトスペース部分のインフィルに充当できないか。	認めません。
13	入札説明書等の公表において提示される一般設計図書について、その内容を可能な限り充実して欲しい。	変更の可能性があることを条件に、可能なかぎりの各種情報を開示します。
14	民間付帯施設の延べ面積は300㎡以下とあるが、300㎡以上でもよいものとして欲しい。	民間付帯施設の延べ面積について、事業計画地に適切に配置できる範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします。
15	選定事業者が賃借（有償）した民間付帯施設の土地について、企業等に一括賃貸（一括転貸）しすることは可能か。	選定事業者が賃借した土地について、構成員又は協力会社に一括賃貸（一括転貸）することを認めます。
16	今後の九州大学（伊都）キャンパスへの移転事業もPFI方式となるのか。	現段階では決まっていません。
17	プロジェクトスペース部分について、選定事業者のリスクが大きいので、軽減するための措置をお願いしたい。	大学は、プロジェクトスペース部分の運營業務における収益の向上を図るため、選定事業者に対して、空室補充への積極的な協力（情報の収集・開示、入居候補者へのPR、入居者の斡旋等を含む）を行います。
18	前払い及び完成払いに準じた方式の部分と、割賦方式による部分を明確にして欲しい。	入札説明書等の公表において提示します。
19	生活支援施設と民間付帯施設の内容が類似しているが、違いは何か。	生活支援施設は、キャンパスライフのインフラとして必要なサービス提供等を、大学の責任で行うものです。一方、民間付帯施設は、民間事業者の経営的視点、創意工夫等の活用を最大限に図ることにより、更なるキャンパスライフのインフラとしてのサービス提供等の向上を目指そうというものです。
20	プロジェクトスペース部分の需要イメージ	プロジェクトスペース部分の需要イメージ

番号	質問・意見	対応策
	を教えてください。	について、旺盛な需要があると認識しており、各種情報を開示します。
21	選定事業者が賃借（有償）する民間付帯施設の土地について、オープンテラスは除外して欲しい。	認めます。
22	入札参加者の提案による延べ面積は、実施設計の業務後にあっても±0.5%の範囲内で納めるものとするところがあるが、意図するところは何か。	入札参加者の提案（VE提案を含む）による延べ面積を、実施設計（VE提案による変更設計を含む）により限度なく変更することにより、競争の公平性が保たれなくなることを回避するためです。
23	建設工事と移転業務・備品等調達業務の工程の考え方を教えてください。	本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年7月から8月にかけて行い、学生及び教職員等の移転は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年9月に行いますので、選定事業者は、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）してください。
24	プロジェクトスペース部分の入居者の募集イメージを教えてください。	プロジェクトスペース部分の入居者の募集については、一定の条件のもとで、選定事業者によるものとしますが、大学は、空室補充への積極的な協力（情報の収集・開示、入居候補者へのPR、入居者の斡旋等を含む）を行います。
25	VE提案の様式等について、可能なかぎり簡略なものとして欲しい。	可能な範囲で簡略なものとしします。
26	競争的研究スペース部分と、プロジェクトスペース部分の違いは何か。	競争的研究スペース部分と比較して、プロジェクトスペース部分の入居条件については柔軟に対応できるよう、目的、資格、期間等について配慮します。ただし、学外の研究者等は、学内の研究者との連携を行い、大学の研究資源・人的資源の活用を目的にしたものに限ります。
27	維持管理業にあたっては、従事者の常駐が必要か。また、人数の指定はあるのか。	従事者の常駐は必要ですが、配置人数や24時間配置を指定することはありません。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
28	プロジェクトスペース部分の入居は、年単位なのか。また、施設使用料は、年間で千円単位なのか。	プロジェクトスペース部分の入居は、年単位だけでなく、月単位、週単位等、選定事業者の提案によります。また、施設使用料の単位についても、同様に、選定事業者の提案によります。
29	建設工事中の物価変動に対して、いわゆるスライド条項等の適用をお願いしたい。	建設工事中の物価変動に対して、いわゆるスライド条項等の適用を行います。
30	キャンパス全体の維持管理業務（例えばエネ	入札説明書等の公表において提示します。

番号	質問・意見	対応策
	ルギーセンター業務) と本事業での維持管理業務の分担を明確にして欲しい。	
31	プロジェクトスペース部分において、選定事業者と入居者との賃貸借契約書は、選定事業者の提案によるのか。	プロジェクトスペース部分の賃貸借契約書は、一定の条件のもと、選定事業者の提案によります。
32	総合研究棟（理学系）を研究者等が夜間利用する場合において、維持管理業務の対応はどのようなになるのか。	キャンパス全体の維持管理業務（例えばエネルギーセンター業務）との分担を想定していますが、詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
33	備品等調達業務による備品等について、維持管理業務の対象となるのか。	備品等調達業務による備品等（リストで提示）については、維持管理業務の対象となりません。ただし、建設工事による備品（設計図書で提示）については、維持管理業務の対象となりますので、留意してください。
34	建設工事による備品と、備品等調達業務による備品の違いは何か。	建設工事による備品は、設計図書で提示し、備品等調達業務による備品等は、リストで提示します。

以上