

九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業  
入札説明書等に関する質問回答（第1回目）

平成25年 2月13日

国立大学法人 九州大学

< 総 括 >

書 類	質問件数	書 類	質問件数
① 入 札 説 明 書	56	⑥ 基本協定書(案)	0
② 様 式 集	25	⑦ 事業契約書(案)	0
③ 要求水準書本文	128	⑧ V E 提 案 要 領	5
④ 要求水準書別表・資料	17	⑨ 実 施 設 計 図 書	0
⑤ 落札者決定基準	11	⑩ そ の 他	9
合 計			251

- 1 本質問回答は、平成25年1月24日（木）から1月25日（金）に受け付けた九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業の入札説明書等に関する質問を入札説明書等の項目順に整理し、その回答を記載したものです。
- 2 質問の内容は、質問者の記載どおりとしています。ただし、質問項目及び記載位置については、大学で整理していますので注意してください。
- 3 番号で欠番となっているのは、質問者が非公表を希望しているものです。当該質問には、回答をしていません。

## ① 入札説明書に関する質問回答

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
1	床貸付契約書(案)	1								1/30に公表される基本協定書(案)、事業契約書(案)のほか、床貸付契約書案も公表していないでしょうか。	基本協定書(案)、事業契約書(案)とは別途に、いわゆる「(仮称)床貸付契約書(案)」も公表します。大学のHPに留意してください。
2	事業方式	3	1	6	4	1	②			「…選定事業者は、民間付帯施設を設計・建設した後も当該民間付帯施設を自ら所有するとともに、…」とありますが、事業期間中、SPCの契約上の地位及び所有権を構成員又は協力会社に譲渡することは可能でしょうか。	選定事業者が賃借(有償)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)することを認めている(要求水準書P8)ことから、選定事業者が土地を賃借(有償)していることを条件とし、構成員又は協力会社が、民間付帯施設を所有することも可能とします。
3	事業方式	3	1	6	4	1	②			前項の内容が不可の場合、事業期間終了後は建物所有権を構成員又は協力会社に移転し、SPCを解散できるとの理解でよろしいでしょうか。	本施設事業の事業期間の終了時から民間付帯事業(民間付帯施設の施設整備を伴う場合)の事業期間の終了時までの取扱い、民間付帯事業(民間付帯施設の施設整備を伴う場合)の事業期間の終了時の取扱い、民間付帯事業(民間付帯施設の施設整備を伴う場合)の事業期間の終了後の取扱いについては、入札参加者の提案に基づいて、大学と選定事業者が協議をし、事業契約において規定するとしている(要求水準書P30)ことから、当該協議が整えば、本施設事業の事業期間の終了後は、民間付帯施設の所有権を構成員又は協力会社に移転し、特別目的会社(SPC)を解散することも可能とします。
4	事業方式	3	1	6	4	1	②			前項の質問において、事業期間中、民間付帯施設を所有するのは構成員又は協力会社とすることも可能との理解でよろしいでしょうか。	選定事業者が賃借(有償)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)することを認めている(要求水準書P8)ことから、選定事業者が土地を賃借(有償)していることを条件とし、構成員又は協力会社が、民間付帯施設を所有することも可能とします。
5	民間付帯施設の事業終了時における扱い	3	1	6	4	1	②			「事業期間終了時における民間付帯施設の大学への無償譲渡、選定事業者から構成員又は協力会社への地位の譲渡及び事業継続等を認めることもある」とあ	大学は、特段の理由がないかぎり、「民間付帯事業(民間付帯施設の施設整備を伴う場合)の事業期間終了時における民間付帯施設の大学への無償譲渡、選定

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										りますが、選定事業者から構成員又は協力会社への地位の譲渡及び事業継続等を事業者側から大学に申し入れた場合、特段の理由がなければ当該事項は認められるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者から構成員又は協力会社への地位の譲渡及び事業継続等」を認めるものとします。なお、当該規定は「本施設事業の事業期間終了時」ではなく「民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）の事業期間終了時」であることに留意してください。
6	民間付帯事業に必要とする土地について	3	1	6	4	1	④			民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）に必要とする土地については、「大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。」とありますが、事業者から大学への賃料は、年毎にお支払いすることとなるのでしょうか。そうではない場合、支払方法はどのような形態となるのかご教示ください。	ご理解のとおり、毎年、支払うものとします。
7	総合研究棟の延べ面積	4	1	6	4	3	③	ア		「入札参加者の提案（VE提案）による延べ面積は…提案面積の±0.5%の範囲内」とありますが、これは入札参加者の提案面積とそれを受けた設計変更後の面積についてであり、提案面積は要求水準を満たしていれば51,190㎡よりいくら少なくても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	講義棟・生活支援施設の延べ面積	5	1	6	4	3	③	イ		「入札参加者の提案による延べ面積は…提案面積の±0.5%の範囲内」とありますが、これは入札参加者の提案面積とそれを受けた実施設計後の面積についてであり、提案面積は要求水準を満たしていれば1,910㎡よりいくら少なくても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	移転業務	6	1	6	4	4	①	ア		平成27年9月30日の施設引渡し前に、貴学による特殊設備の移転、学生及び教職員等による移転作業が入るとのことですが、当該作業期間である平成27年8月1日から平成27年9月30日までに起こった帰責者が特定できない建物損傷リスクは、貴学が負担いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	建物損傷等の原因が、大学（学生及び教職員等）の責めに帰すべき事由にある場合は、大学の負担とします。なお、当該建物損傷等の原因が不明な場合は、大学と選定事業者で協議するものとします。
10	移転業務、備品等	6	1	6	4	4	①	ア		「本事業とは別途に大学が行う	ご理解のとおりですが、大学は、

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
	調達業務									移転業務、備品等調達業務」とありますが、当該業務の遅延に伴い、維持管理・運営期間開始日が遅延することとなった場合、発生した損害は大学にてご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	そのような事態を想定していません。
11	民間付帯事業	6	1	6	4	4	①	ア	d	民間付帯施設の整備は、入札参加グループ以外の建築業者でもよろしいですか。例えば、民間付帯事業を担当する構成員／協力企業が、独自にリース会社や建築業者等に工事を発注して事業を行うことは可能ですか。	入札参加グループ以外の者による設計・建設についても可能としますが、設計・建設に関する事業契約書（案）及び要求水準書を準用するものとします。当該準用の範囲及び程度については、大学と選定事業者で協議するものとします。
12	移転業務、備品等調達業務	7	1	6	4	4	①	ア		「選定事業者は、大学との打合せや協議に対応し、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）」とありますが、選定事業者の業務範囲外とされている移転業務、備品等調達業務は大学が主体的に責任を持って実施されとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の移転業務、備品等調達業務は、大学が主体的に実施します。
13	特殊な研究実験設備等の移転業務、備品調達業務	7	1	6	4	4	①	ア		「※6 選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の移転業務、備品等調達業務に伴う（略）。ただし、当該取り合い・接続等において問題が生じないよう、設計・建設における調整業務（設計図・総合図（レイアウト図を含む。）・施工図・現場施工段階等）は、選定事業者の業務範囲内とする。」とあります。これは、選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等をプロットしたレイアウト図を民間が作成するとのことでしょうか。大学と民間事業者の業務範囲をご提示ください。	ご理解のとおりです。「設計・建設における調整業務（設計図・総合図（レイアウト図を含む。）・施工図・現場施工段階等）」は、選定事業者の業務範囲内」とします。なお、レイアウト図は、大学が提示するプロット図を反映させるものとします。
14	特殊な研究実験設備等の移転業務、備品調達業務	7	1	6	4	4	①	ア		「※6 選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の移転業務、備品等調達業務に伴う（略）。ただし、当該取り合い・接続等において問題が生じないよう、設計・建設における調整業務（設計図・総合図（レイアウト図を含む。）・施工図・現場施工段階等）は、選定事業者の	ご理解のとおりです。選定事業者は、大学の担当窓口と協議をして実施してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										業務範囲内とする。」とありますが、選定事業者は、大学の協議窓口から受領した情報を元に、プロット図を作成すれば良く、プロット図作成にあたっての各研究室の研究者や職員との協議は大学が実施頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	
15	特殊な研究実験設備等の移転業務、備品調達業務	7	1	6	4	4	①	ア		「※6 選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の移転業務、備品等調達業務に伴う(略)。ただし、当該取り合い・接続等において問題が生じないよう、設計・建設における調整業務(設計図・総合図(レイアウト図を含む)・施工図・現場施工段階等)は、選定事業者の業務範囲内とする。」とありますが、選定事業者の業務範囲外である特殊な実験設備等の情報(移転及び新規調達)をご提示ください。	選定事業者の業務範囲外である特殊な実験設備等の情報については、実施設計図書(3月15日公表)と同時に公表します。
16	外構保守管理業務	7	1	6	4	4	①	イ	c	外構保守管理業務には、植栽の剪定や刈り込み等の管理業務、および水やり業務は含まないと理解で宜しいでしょうか。	植栽の保守管理については、本事業の選定事業者の業務範囲外とします。ただし、選定事業者の提案による植栽(屋上緑化、壁面緑化等を含む)の保守管理については、選定事業者の業務範囲内とします。
17	生活支援施設の維持管理業務	7	1	6	4	4	①	イ	d	サービス購入費(入札金額)に含めることなく、選定事業者単独の支出・収入区分として扱うこととされている「生活支援施設において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等を充当する維持管理業務の一部」とは、厨房、食品倉庫、従事者控室等及び購買等の用に供する売場等の使用貸借(無償)部分の清掃業務のみであるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。サービス購入費(入札金額)に含めないのは、原則として「厨房、食品倉庫、従事者控室等及び購買等の用に供する売り場等の使用貸借(無償)部分」に係る維持管理業務(ゴミ等の学外処分場への運搬及び処分を含む)とします。ただし、食堂・軽食喫茶の客席部分について、提供した飲食物等の片付けや清掃(拭き取り)など、生活支援施設の運営業務と密接に関連する維持管理業務(ゴミ等の学外処分場への運搬及び処分を含む)についても、サービス購入費(入札金額)に含めないものとします。
18	プロジェクトスペース部分への入居者	7	1	6	4	4	①	ウ	a	プロジェクトスペース部分の入居者の表現が、実施方針での「学内の研究者又は学外の研究者等」から、「学内教員又は学内教	研究に特化せず、教育も含めた運用を行うという趣旨から「研究者」を「教員」と置き換えました。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										員と連携して教育・研究等を行う学外者」へと変更されていますが、その意図を御教示願います。	
20	プロジェクトスペース部分の運営業務	7	1	6	4	4	①	ウ	a	プロジェクトスペースの入居率が一定率を下回った場合に、ペナルティを課すことはないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。プロジェクトスペース部分の運営業務においては、選定事業者が、いわゆる空室リスクの一部を負担していることから、入居率が一定率を下回った場合にペナルティを課すことはありません。
22	プロジェクトスペース部分の運営業務	8	1	6	4	4	①	ウ	a	未入居期間に掛かる水光熱費は選定事業者の負担と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、未入居期間には、光熱水費が発生しないものと推察します。
23	本施設の運営業務	8	1	6	4	4	①	ウ	a	入居者が選定事業者から賃借する部分の光熱水費について、空き床となっている場合についても、電気の基本料金等の選定事業者の負担はないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。電気料金（基本料金を含む。）は、使用量に応じて負担するものとし、基本料金を切り離す予定はありません。
24	民間付帯事業	8	1	6	4	4	②			大学よりの賃借料をお示し下さい。	基本協定書（案）、事業契約書（案）とは別途に、いわゆる「(仮称)床貸付契約書（案）」も公表します。大学のHPに留意してください。
25	民間付帯事業	8	1	6	4	4	②	ウ		S P Cが大学より賃借した土地を、構成員又は協力会社に一括賃貸（一括転貸）したうえで、構成員又は協力会社が更に別の事業者へ転貸することは可能でしょうか。	不可とします。「選定事業者が賃借（有償）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）することを認めるものとする。」としていることに留意してください。なお、入札参加者が検討している事業スキームにおいて、質問と同様趣旨を満たすため、維持管理・運営に当たる者（構成員または協力企業）を複数にすることについても検討してください。
26	スケジュール入札参加申請前に質問回答	9	1	7						本事業はV E提案やプロジェクトスペースや生活支援施設、民間付帯事業など事業者によるリスク検証が多く求められる事業と思慮します。そのため、事業の理解を深めるために、入札参加申請前に再度質問の機会を設定いただきませんか。	入札参加申請前に再度の質問回答の機会を設定すべく、日程を検討します。大学のHPに留意してください。
27	質問回答関係スケジュール	9	1	7						基本協定書（案）及び事業契約書（案）が平成25年1月30日に公表されることとなっております。	基本協定書（案）、事業契約書（案）に関する質問回答の機会を設定すべく、日程を検討しま

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										りますが、質問回答関係のスケジュールにおいて、当該資料に関する質問を出来るタイミングが「入札説明書等に関する質問（第2回目）」のタイミングしかありません。別途、当該資料に関する質問をさせて頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	す。大学のHPに留意してください。
28	特別目的会社への出資のみでの参画	11	1	8	1	1	①			本事業に、特別目的会社への出資のみでの参加も可能との認識でよろしいでしょうか。	「入札参加グループは応募に当たり、入札参加グループの構成員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。」としていることから、何らかの役割を提示してください。ただし、「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、運営に当たる者」に該当しなくてもよく、例えば「特別目的会社のマネジメント支援、財務管理支援等」でも問題ありません。
29	実施設計図書	21	1	12						実施設計図書の図面・データ配布について、実施設計図書の総頁数を御教示ください。	おおむね建築360枚、電気465枚、機械453枚となりますが、変更する場合があります。
30	VE提案の件数	24	1	14	5					「VE提案の件数は、6件以内とする。」とありますが、これは、VE提案書提出時の規定であり、それまでのVE提案に関する質疑のやりとり・個別対話等においては、件数の縛りはなく、広範に議論可能との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、VE提案に関する質問、個別対話（VE提案を含む。）においては件数の制限を設けないものとし、VE提案書の受付においては12件以内とします。ただし、入札等及び提案書において採用できるVE提案は6件以内としますので留意してください。また、件数のカウントにあたっては、一定の分類に含まれる提案（複数の個所等）を1件としてよいものとします。
31	VE提案書	24	1	14	5	1				「VE提案の件数は6件以内とする」とありますが、採否通知によって否決された場合は、否決件数分を新たに追加提案できるという理解でよろしいでしょうか。	不可とします。なお、VE提案に関する質問、個別対話（VE提案を含む。）においては件数の制限を設けないものとし、VE提案書の受付においては12件以内とします。ただし、入札等及び提案書において採用できるVE提案は6件以内としますので留意してください。また、件数のカウントにあたっては、一定の分類に含まれる提案（複数の個所等）を1

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
											件としてよいものとします。
32	VE提案書	24	1	14	5	1				最初に提案するVE提案件数の制限を緩和していただき、採否が判明したVE件数の中から6件名を選択するという検討が可能でしょうか。	VE提案に関する質問、個別対話（VE提案を含む。）においては件数の制限を設けないものとし、VE提案書の受付においては12件以内とします。ただし、入札等及び提案書において採用できるVE提案は6件以内としますので留意してください。また、件数のカウントにあたっては、一定の分類に含まれる提案（複数の個所等）を1件としてよいものとします。
33	民間付帯事業の採否	24	1	14	6	1				民間付帯事業の最終提案は、ここでいう採否のうち貴学が採用したもののみ行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、大学の採用通知を受けた民間付帯事業提案を採用しない場合は、民間付帯事業提案辞退書を提出してください。
34	入札保証金	26	1	17	1					「ただし、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」とありますが、事業契約が締結できない理由が選定事業者にない場合には違約金の負担は生じないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約が締結できない事由が選定事業者にない場合は、当該違約金の負担は生じません。
35	契約保証金	26	1	17	2					契約保証金の額が100分の30となっておりますが、実施方針（改訂版）に記載の割合（100分の10）より変更があったとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	契約保証金	26	1	17	2					「これに代わる担保」とありますが、工事保証会社の保証がこの担保に当るという理解でよろしいでしょうか。	「これに代わる担保」とは、①政府の保証のある債権、②銀行、農林中央金庫、商工組合中央金庫又は全国を地区とする信用金庫連合会の発行する債権、③銀行が振り出し又は支払い保証をした小切手、④その他確実に認められる担保で財務大臣の定めるものとします。
37	その他の保険	32	1	26	2					維持管理、運営等業務を受託する受託者については、特に指定の保険要件はないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。維持管理・運営段階の保険については、入札参加者の提案によるものとします。
38	財務の状況に関するモニタリング	35	2	4	4	2	⑤			モニタリングの対象となる「財務の状況」とは特別目的会社のものであり、「5）財務書類の提	ご理解のとおりです。特別目的会社の財務の状況が対象となります。



番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										出」で求められる書類は、個々の構成企業又は協力企業のものを指しているわけではないとの理解でよろしいでしょうか。	
39	事業期間終了時の措置	37	2	5	1	2				「本施設の維持管理・運営業務を～良好な状態で大学に引き継ぐこと」との記載がございますが、引継ぎ時には、竣工時と同等の良好な状態の判断ではなく、12.5年経過した建物として常識的な範囲で良好な状態を判断されるとの理解で宜しいでしょうか。	まず、引き継ぐのは、本施設の維持管理・運営業務であることに留意してください。次に、入札説明書等において提示する良好な状態とは、本施設が要求水準書に示された水準（継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等を除く。）を満たしており、かつ同施設を継続して使用することに支障がない状態とします。
40	特定事業の選定の取り消し	37	2	5	4					「入札者全員の入札金額が、大学が設定する予定金額を超える場合、大学は特定事業の選定を取り消す。」とありますが、一方で「落札者決定基準」には、「全ての入札参加者の入札金額が予定金額を超えている場合は、再度入札を行う。」とあります。これらは、「落札決定基準」の記載が正、との認識でよろしいでしょうか。	「全ての入札参加者の入札金額が予定金額を超えている場合は、再度の入札を行い」、当該再度の入札を行っても「全ての入札参加者の入札金額が予定金額を超える場合は、特定事業の選定を取り消す」という意味です。
41	施設費相当 [A] の支払算定	46	別	2	1	1				「施設費相当のうち、【前払・部分払及び完成払に準じた方式で支払う施設費相当 [A]】×1.05が、契約金額（消費税及び地方消費税を含む。）の全体に占める割合を54%となるように設定すること」とありますが、「契約金額（消費税及び地方消費税を含む。）の全体」とは、入札説明書別紙43頁のサービス購入費の対象となる区分①～④の合計であるとの理解でよろしいでしょうか。	契約金額（消費税及び地方消費税を含む。）の全体とは、入札説明書P43のサービス購入費の対象となる区分①～④の合計に消費税及び地方消費税（ただし、④には消費税等は係らない。）を加算したものです。
42	サービス購入費	46	別	2	1	1				施設費相当（前払・部分払及び完成払に準じた方式）の金額と施設費相当（割賦支払方式）の金額とは、入札時に事業者が提案した金額で確定するのでしょうか。	「施設費相当のうち、【前払・部分払及び完成払に準じた方式で支払う施設費相当 [A]】×1.05が、契約金額（消費税及び地方消費税を含む。）の全体に占める割合を54%となるように設定すること。」を条件に、ご理解のとおりです。
43	サービス購入費の支払方法	47	別	2	2	1	①	ア		施設整備費相当（前払・部分払及び完成払に準じた方式部分）の各年度の支払額は、当該別紙	17.2%、68.4%、14.4%は、大学が想定している出来高であり、これを支払額の上

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										に記載のとおり工事出来高とは関係なく定時定額払との理解でよろしいでしょうか。	限とします。ただし、入札参加者の施工計画による出来高が、大学が想定している出来高に満たない場合にあっては、入札参加者の施工計画による出来高に応じて（基づいて）提案してください。
44	施設整備費相当の支払い手続	47	別	2	2	2	①	ア		施設整備費相当の支払い手続について、「平成26年3月分を平成26年3月31日の翌日、平成26年4月分を平成26年4月1日」に速やかに大学に対して請求書を送付することとなっておりますが、平成26年3月分及び平成26年4月分は、平成26年4月1日に同時に大学に対して請求書を送付するとの理解でよろしいでしょうか。また、それは平成27年3月分及び平成27年4月分の支払い手続きにおいても同様との理解でよろしいでしょうか。	「…平成27年4月分を平成27年4月1日、完成・引渡し時分を本施設の完成・引渡しの日から、それぞれ速やかに大学に対して請求書を送付し、大学は、請求を受けた翌月の末日…」としていることに留意してください。したがって、例えば、平成26年3月分を平成26年3月31日の翌日である平成26年4月1日に、平成26年4月分を平成26年4月1日に、それぞれ請求した場合は、双方の請求とも平成26年4月1日となります。
45	サービス購入費の改定	48	別	2	3	1				施設費相当の変更分は、一括払部分と、割賦払部分のどちらに反映されるでしょうか。	一括払部分（前払・部分払及び完成払に準じた方式部分）と割賦払部分（割賦支払（元金均等）方式部分）は、それぞれ対象となる場所の指定があるため、改定の内容により振り分ける（反映させる）こととなります。
46	サービス購入費の改定	48	別	2	3	1				施設費相当の額を変更した場合にかかる合理的な金融費用（ブレイクファンディングコスト、コミットメントフィー、金融機関手数料、弁護士費用等が考えられます。）はご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、大学と事業者は、施設費相当の変更にとまなう金融費用の増加を回避するか最小限となるよう、十分に協議するものとします。
47	賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更	49	別	2	3	1	①			賃金水準又は物価水準の変動による施設費相当の変更請求は、本施設の完成・引渡しの日まで事業契約の日から12か月を経過した後、とされていますが、12か月経過後に限らず、着手時分・平成26年3月分・平成26年4月分についても変更請求の対象とすることも可能との認識でよろしいでしょうか。	原案のとおり、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のは、事業契約締結の日から12か月を経過した後とします。
48	賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更	49	別	2	3	1	①			「日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により」とありますが、参照すべき指標を具体的にご教示願います。	政府の各種統計、日本銀行等の公表する価格指数、その他社会的に相当程度信頼されている資料等で、大学と事業者が合意し

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
											た資料とします。
49	賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更	49	別	2	3	1	③			「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、大学が定め、選定事業者に通知する。」とありますが、この通知内容に関しては双方で協議するものとの認識でよろしいでしょうか。	ご質問の協議は行いません。
50	賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更	49	別	2	3	1	⑤			「⑤特別な要因により～」と「⑥予期することのできない特別の事情により～」とありますが、両者を分けて記載された意図をご教示願います。	「⑤特別な要因により～」は、いわゆる「単品スライド条項」であり、短期・長期を問わず、価格水準一般ではなく、特定の資材価格の急激な変動を対象とするものです。一方、「⑥予期することのできない特別の事情により～」は、いわゆる「インフレ条項」であり、短期的で急激な価格水準一般の変動を対象とするものです。
51	施設費相当の変更	49	別	2	3	1	⑦			「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、大学が定め、選定事業者に通知する。」とありますが、この通知内容に関しては双方で協議するものとの認識でよろしいでしょうか。	ご質問の協議は行いません。
52	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	49	別	2	3	3				指数の比較について、±3%を超える場合を対象としておりますが、当該変動率の計算は、改定対象期間が属する事業年度の指数を基準年度で除算した数値(例)【対象年度1月指数/H25年5月指数】との認識でよろしいでしょうか。	「平成27年度(初事業年度)の1回当たりの支払額の改定は、提案書類の提出期限日の属する月(平成25年5月)の指数と、 <b>平成27年1月</b> の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、 <b>平成27年度(初事業年度)の1回当たりの支払額</b> (平成28年3月分の支払額)を以下の算式に基づき改定する。」としていることに留意してください。つまり、ご質問の「対象年度1月指数」ではなく、「対象年(支払対象がn年度の場合はn年となる。)1月指数」となります。
53	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	49	別	2	3	3	①			対価改定の算出式の内、CSP Iの設定において、サービス価格指数を「指定調査月の消費税及び地方消費税の税率」で除算することとしておりますが、当該趣旨について御教示下さい。尚、税率変更の反映は、サービスの市場価値に影響を及ぼすも	CSP Iは、消費税等を含む価格の統計指数であり、本来ならば、CSP Iを採用することで消費税等の改正も反映されることとなります。ただし、その場合は、統計の処理や改定率の算出において、大幅なタイムラグが生じてしまいます。したがって、CSP

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										のと思われないため、算出式から除く形での再考をお願い致します。	I から便宜的に消費税等の要素を除外してから改定率の算出を行い、消費税等を含まない改定後のサービス購入費を確定した後に、支払時の消費税等を加算しようという趣旨です。
54	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	50	別	2	3	3	①			2011年7月に特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会が「PFI事業契約における「サービス対価」に係る物価変動指数に係る提言」を提出しておりますが、本事業における維持管理業務対価の物価変動による改定に「企業向けサービス価格指数・建物サービス」を用いることは、人件費が主な費用となる本事業の維持管理業務において、実態と乖離した物価改定となると懸念します。物価変動指数は、人件費と相関関係が高い物価変動指数を選定することのご検討を切に希望いたします。例えば、厚生労働省の毎月勤労者統計調査賃金指数の使用を希望いたします。	本事業の維持管理業務は、日本銀行調査統計局が公表する「企業向けサービス価格指数」の「建物サービス（清掃、設備管理、衛生管理）」に相当することから、原案のとおり、「企業向けサービス価格指数・建物サービス」を用いることとします。
55	物価変動に伴う維持管理費相当の改定	50	別	2	3	3	①			使用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス（確報）」とありますが、維持管理業務においては、直接大学で働く人員の人件費の割合が高い状況があり、一旦雇用した人員の給与を指数が下がったからといって減額できない以上、減額された場合は維持管理企業の負担となります。従って、労働者の賃金と直接的に相関関係のある指標（例えば、毎月勤労者統計調査、福岡県における最低賃金等）に変更することができないでしょうか。	本事業の維持管理業務は、日本銀行調査統計局が公表する「企業向けサービス価格指数」の「建物サービス（清掃、設備管理、衛生管理）」に相当することから、原案のとおり、「企業向けサービス価格指数・建物サービス」を用いることとします。
56	物価変動に伴う維持管理祖費相当の改定	50	別	2	3	3	①			改定の際に使用する指標は、公的機関である日本PFI・PPP協会推奨の「厚生労働省の毎月勤労者統計調査賃金指数就業形態別きまって支給する給与一般労働者30人以上」を採用頂けませんでしょうか。	本事業の維持管理業務は、日本銀行調査統計局が公表する「企業向けサービス価格指数」の「建物サービス（清掃、設備管理、衛生管理）」に相当することから、原案のとおり、「企業向けサービス価格指数・建物サービス」を用いることとします。

## ② 様式集に関する質問回答

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
57	提出書類の作成方法について	4		2	4					提出書類には提案内容を補うものとして参考資料を添付することは可能でしょうか。	不可とします。ただし、入札説明書及び様式集等で、個別に提出を求めている（認めている）ものについては、この限りではありません。
58	提出書類の作成方法について	4		2	4	4				提案書の図表内に使用する文字については、10ポイント未満となってもよろしいでしょうか。	図表・イラスト内に使用する文字については、10ポイント未満となってもよいものとします。
59	提案書類の作成方法	4		2	4	4				「提出書類で使用する本文の大きさは、原則10ポイント以上」とありますが、図表・イラスト内の文字の大きさは10ポイント以下でも使用可能でしょうか。	図表・イラスト内に使用する文字については、10ポイント未満となってもよいものとします。
60	提出書類の作成方法について	4		2	4	6				当該様式に記載されている「◆脚注部分」は、提案書作成の際には割愛してよろしいでしょうか。	「◆脚注部分」は、提案書作成の際に、適宜、割愛してよいものとします。
61	製本の形態	5		2	5	5	2	①		VE提案書・民間付帯事業提案書を正本（製本1部）提出とありますが、この製本はどのような形状を指すのか御教示願います。	「正本（製本1部）」は、押印が必要な場合は押印をし、書類一式がバラバラにならない（分散しない）ように綴じ（簡易なクロス製本等とし）てください。
62	製本の形態	5		2	5	8	1	①		説明書を正本（製本1部）提出とありますが、この製本はどのような形状を指すのか御教示願います。	「正本（製本1部）」は、押印が必要な場合は押印をし、書類一式がバラバラにならない（分散しない）ように綴じ（簡易なクロス製本等とし）てください。
63	製本の形態	6		2	5	8	2	①		図面集を正本（製本1部）提出とありますが、この製本はどのような形状を指すのか御教示願います。	「正本（製本1部）」は、押印が必要な場合は押印をし、書類一式がバラバラにならない（分散しない）ように綴じ（簡易なクロス製本等とし）てください。
64	設計に当たる者の資格要件に関する書類	30	8							設計業務を2社の共同事業体で実施する場合に管理技術者及び主任担当技術者を2社それぞれにて選定し提出する必要がありますか。あるいはどちらか1社から選定すれば宜しいでしょうか。	設計共同企業体の場合には、管理技術者は、幹事会社（代表会社）から専任で配置し、主任担当技術者（建築分野・設備分野）は、設計共同企業体の構成員のいずれかから専任で配置してもよいものとします。
65	設計に当たる者の資格要件に関する書類	31	8							「◆脚注部7」に記載の「本文3を証する書類として、選任で配置する者の各種資格証並びに業務の契約書及び仕様書又は図面等の写しを添付」とありますが、添付する契約書や仕様書、図面等では個人が特定できない	添付する業務の契約書及び仕様書又は図面等の写しでは個人が特定できない場合（個人名まで記載されていない場合等）は、担当者が所属する企業の代表者による当該業務への従事証明書を提出することでよいものとし

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										場合（個人名まで記載されていない場合等）には、担当者が所属する企業の代表者による当該業務への従事証明書を提出することによろしいでしょうか。 なお、「様式9建設に当たる者の資格要件に関する書類」の「◆脚注部8」及び「様式10工事監理に当たる者の資格要件に関する書類」の「◆脚注部7」についても同様の理解でよろしいでしょうか。	ます。ただし、その場合であっても、当該業務の契約書及び仕様書又は図面等の写しを添付してください。「様式9」、「様式10」についても同様とします。
66	維持管理業務	36	11							「維持管理に当たる者の資格要件に関する書類」に添付する本文2を証する書類として業務の契約書及び仕様書等の写しを添付する事が記載されておりますが、契約書、仕様書においては機密事項であることから提出できない場合は、他の契約を証する事ができる書面があればよいのでしょうか。 また、上記の機密事項を非公開（黒塗り）としてもよろしいでしょうか。	他の契約を証する事ができる書面、機密事項を非公開（黒塗り）とする書面としてもよいが、資格要件の各事項（維持管理の場合は、平成9年度以降であること、元請であること、維持管理業務であること、延べ面積5,000㎡以上であること）が確認できるものとしてください。
67	業務の契約書及び仕様書等の写し	36	11							業務の契約書及び仕様書等の写しを添付とありますが、契約金額を塗りつぶすことは可能であると考えてよろしいでしょうか。	契約金額を塗りつぶすことは可としますが、資格要件の各事項が確認できるものとしてください。
68	VE提案の加点項目審査上の取り扱い	45	17							VE提案の件数は、6件以内とされていますが、加点項目の審査上は、1項目2点満点の12点満点で評価されるのでしょうか、それとも項目数に関係なく12点、満点で評価するのでしょうか。御教示願います。	項目数に関係なく12点満点で評価するものとします。
69	入札書	61	29							「◆脚注部2」及び「3」につき、「代理人使用印」又は「復代理人使用印」を押印した場合は「入札参加者欄」の企業の代表者印は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。「代理人使用印」又は「復代理人使用印」を押印した場合は「入札参加者欄」の企業の代表者印は不要となります。
70	消費税率が変更となった場合	62	29							入札金額には消費税を記入しないことから、税率変更があった場合は、変更された税率が適用されると考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりですが、本事業の事業契約締結までには、消費税率の改正はないものと理解しています。また、事業契約締結後の消費税率の改正は、事業契約及び入札説明書の規定に基づくものとします。

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
71	統括責任者とは	67	33							ここに記載の統括責任者とは、要求水準書12ページに記載の総括責任者とは別途異なる概念なのでしょうか。御教示願います。	ここでの「統括責任者」は、施設整備、維持管理、運營業務並びに民間付帯事業を統括する責任者をイメージしています。要求水準書P12の「総括責任者」は、維持管理業務を統括する責任者のことです。
72	講義棟・生活支援施設の入札金額内訳書の作りこみ	79	44							講義棟・生活支援施設の入札金額内訳書にも、総合研究棟（理学系）と同様に、「オ周辺家屋影響調査・対策業務費用」や「カ電波障害調査・対策業務費用」の欄がありますが、これらについては、実施するとしても特段、総合研究棟（理学系）対象、あるいは講義棟・生活支援施設対象といった区別はなされないと考えられます。ついては、それぞれの総額を様式43の該当欄に記載し、様式44の該当欄には、「様式43に含む」と記載する形でよろしいでしょうか。	「オ周辺家屋影響調査・対策業務費用」や「カ電波障害調査・対策業務費用」を一体的に行う場合であっても、総合研究棟（理学系）と講義棟・生活支援施設に区分して記載してください。なお、当該区分の方法は、例えば、延べ面積按分や建設工事費用按分など、入札参加者の提案によるものとします。また、当該按分の方法について、積算根拠に記載してください。
73	維持管理業務	83	48							入札金額内訳書においてア～オの各項目において、人件費・諸経費・その他の金額を記載する事となっておりますが、例えば、設備保守管理業務の内、エレベータ保守点検の費用を計上する場合は、再委託した金額を委託費としてその他に計上すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりとします。なお、当該事項について、積算根拠に記載してください。
74	維持管理業務	83	48							入札金額内訳書においてア～オの各項目において、人件費・諸経費・その他の金額を記載する事となっておりますが、例えば、清掃業務を再委託する場合は、その他に委託費として計上すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりとします。なお、当該事項について、積算根拠に記載してください。
75	積算根拠	83	48							積算根拠の記載欄がありますが、当該様式はA4で1枚の指定様式になります。ご提示頂いた様式の欄の大きさでは詳細な記載は困難であると思料しますので、記載可能な程度の根拠を記載すれば良いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりとします。
76	積算根拠	83	48							複数の業務を兼務する人員の人件費は、その旨を明示すれば何れかの業務のみに計上することも可能であると理解してよろし	人件費は、複数の業務を兼務する場合であっても、兼務する複数の業務に区分して記載してください。なお、当該区分の方法

番号	質問項目	頁	様式	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										いでしょうか。	は、例えば、当該人員の業務比率按分など、入札参加者の提案によるものとします。また、当該按分の方法について、積算根拠に記載してください。
77	積算根拠	83	48							維持管理を担当する企業から再委託する業務の費用については、人件費と諸経費等の切り分けが困難であるため、諸経費の欄に計上すればよろしいでしょうか。	維持管理業務を担当する企業から再委託する業務の費用は、その他に計上してください。なお、当該事項について、積算根拠に記載してください。
78	注意事項	87	40		10					本様式は、Microsoft EXCELを使用して作成し、そのデータ（計算式を含む）が保存されているCD-Rも提出することになっていますが、EXCELのバージョンは97-2003を使用するという理解でよろしいでしょうか。また、他の様式についても同様の理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。電子データを提出するとき、EXCEL及びWORDが指定されている場合には、バージョン97-2003を使用してください。なお、PDFが指定されている場合には、コピー・アンド・ペーストが可能なものとしてください。
79	入札金額内訳書	87	42 ～ 50							『「施設整備業務のインフィル部分」には…該当（按分）分が含まれることに留意してください』とありますが、費用の按分方法についてご教示下さい。	按分の方法は、例えば、延べ面積按分や建設工事費用按分など、入札参加者の提案によるものとします。また、当該按分の方法について、積算根拠に記載してください。
80	VE提案総括表	94	57							4月9日に提案できるVE項目数は様式17によると6件以内であり、16日に採用を通知いただけるVE項目数は6件以下となりますが、本提案書において採用いただいたVE提案に新たなVE提案を追加して、新たに6件を構成することは可能でしょうか。 提案が認められなかった場合のリスクを事業者がとる必要があることは承知しております。	不可とします。なお、VE提案に関する質問、個別対話（VE提案を含む。）においては件数の制限を設けないものとし、VE提案書の受付においては12件以内とします。ただし、入札等及び提案書において採用できるVE提案は6件以内としますので留意してください。また、件数のカウントにあたっては、一定の分類に含まれる提案（複数の個所等）を1件としてよいものとします。

### ③ 要求水準書本文に関する質問回答

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
82	業務区分									実施方針質問にもございましたが、夜間の対応など、エネルギーセンター業務との業務分担に	エネルギーセンターは、平日8:00～19:00（土曜・日曜・祝日・12月29日～1



番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										ついて御教示下さい。	月3日を除く。)において、総合研究棟(理学系)及び講義棟・生活支援施設に設備等のトラブルが発生した場合には、確認及び応急処置を行うとともに、選定事業者に速やかに連絡を行うこととします。また、火災等の緊急を要する場合には、確認及び緊急処置を行うとともに、関係各所(選定事業者を含む。)に速やかに連絡を行うものとします。選定事業者は、エネルギーセンターからの当該連絡を受け、必要となる対応を行うものとします。
83	基本要件	2	I	1	3	1	17			省エネルギー法に基づく官公庁への定期報告は、大学様にて一括報告と理解しますので、維持管理事業者は、大学様への定期報告と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。選定事業者は、大学への定期報告と行うものとします。
84	適用基準等	3	I	1	3	2				「下記基準類の最新版を標準仕様として適用する」とありますが、最新版とは入札時点(平成25年5月17日時点)であり、入札後に変更された場合の対応は事業契約書等に従い対応を別途協議いただけたとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。基準類の最新版とは、入札時点(平成25年5月17日時点)のものとし、その後の変更については、事業契約書に基づき、大学と選定事業者で協議するものとします。
85	周辺住民への説明	6	I	2	1	1	2			工事に先立ち説明を要する「周辺住民」とは、どの範囲までの住民でしょうか。また当該範囲内で、居住のない土地建物の権利者への説明も含むのでしょうか。	元岡町内会、桑原町内会、九州大学移転対策協議会(役員、委員及び水利組合長)を想定しています。なお、居住のない土地建物の権利者への説明については、選定事業者の判断によるものとします。
86	施設整備に関する要求水準書	6	I	2	1	1	4			環境対策として配慮すべき近接する建物や敷地内での業務や研究内容があれば、状況を開示していただけますでしょうか	近接する建物や敷地内で、環境対策として配慮すべき業務や研究はないが、距離をおく建物(電子顕微鏡棟等)や敷地内で、環境対策として配慮すべき業務や研究があるので、選定事業者は、建設工事にあたって、事前に大学と協議するものとする。
87	工事監理業務	7	I	2	1	1	7			工事期間中に設計者の意図確認や実施設計の調整が必要となった場合は、工事監理者が大学担当部署に御連絡の上、山下設計・西日本技術開発・ペリクラークペリアーキテツジャパン共同事業体にて対応いただける	選定事業者の判断(自己の責任及び費用)によるものとします。ただし、大学は、必要に応じて、設計意図の確認や実施設計の調整に関する協力を行うものとします。なお、VE提案要領の「選定事

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										との理解で宜しいでしょうか。	業者は、VE提案の採用が認められ、かつ入札書及び提案書に反映したVE提案に基づき、事業契約締結後、実施設計図書を変更設計し、また実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続を行う。実施設計図書の変更設計及び実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続の支援は、実施設計を担当した設計者（以下「設計者」という。）に行わせることとし、変更設計した実施設計図書を大学に提出し、内容の確認を受けること。」のうち、下線部分（ <u>実施設計図書の変更設計及び実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続の支援は、実施設計を担当した設計者</u> （以下「設計者」という。）に行わせることとし、）を削除（当該削除にともなって、当然に変更となる他の部分の変更を含む。）するので留意してください。なお、当該事項については、別途に公表します。大学のHPに留意してください。
88	施設整備の要求水準	8	I	2	1	1	12			「維持管理に必要な訓練・研修の際は、共用開始以降に使用する電力デマンド」の「共用開始以降」とはH27年9月の完成引き渡し直前と考えてよいのですか。	ご理解のとおりです。なお、要求水準書P8の「…共用開始以降に使用する電力デマンドを上回らないものとし…」を「…共用開始以前に使用する電力デマンドを上回らないものとし…」と変更します。
89	引渡に必要な手続等	8	I	2	1	2	1			本施設所有権の原始取得者は大学であり、不動産取得税は大学にてご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約及び工事請負契約に下記条項を追加することで、不動産取得税は非課税になるものと認識していますが、入札参加者においても確認をお願いします。  記 1 事業契約追加条項 (所有権の帰属) 第〇条 工事目的物の所有権は、原始的に発注者（事業者）に帰属する。 2 工事請負契約追加条項 (所有権)

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											<p>第〇条 発注者は〇整備（PFI）事業遂行のために設立された特別目的会社であり、工事目的物の所有権は、請負代金の支払の有無にかかわらず、発注者が原始的に取得する。また、請負者は、発注者が工事目的物の所有権を、竣工後直ちに公共（公共施設等の管理者等）に移転することを承諾するものとする。</p> <p>2 前項は請負者の請負代金請求権に何ら影響を及ぼすものではない。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
90	引渡に必要な手続等	8	I	2	1	2	1	①		<p>「引渡に必要な手続き業務等を事業スケジュールに支障がないよう実施する。」とありますが、所有権の移転に伴う諸費用は全て入札価格に含まず大学による負担との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>事業者は、工事完了後、法的に必要な完了検査、検査済証取得、不動産表題登記（ただし、大学が必要とする場合に限る。）等の引渡しに必要な手続き業務等を事業スケジュールに支障がないよう実施するものとし、当該費用は、大学が支払うべき不動産表題登記に係る登録免許税（ただし、非課税と認識しています。）を除き、すべて事業者の負担となります。</p>
91	移転業務に関して	9	I	2	1	3				<p>移転元が多岐にわたっているようですが、移転業務にあたっての大学との調整窓口をご教授ください。</p>	<p>九州大学理学部移転準備室を、大学の担当窓口として設定します。選定事業者は、大学の担当窓口と協議をして実施してください。</p>
92	移転業務	9	I	2	1	3	1	①		<p>「電気・ガス・水道…との接続を行い、動作に差異の無いこと」とありますが、その際には、使用者等（担当職員）の立会・指導を行っていただけるものと、考えてよろしいですか。</p>	<p>ご理解のとおりです。選定事業者は、大学の担当窓口と協議をして実施してください。</p>
93	移転に関する事項	9	I	2	1	3	1	①		<p>「但し、段ボール箱に封入した書類等の備品等を除く」とあります。移転元での書類等の備品等の段ボールへの封入は、大学（または移転元の各研究者や大学職員等）が実施し、選定事業者の業務範囲には含まれないとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。移転元での書類等の段ボール箱への封入、移転先での書類等の段ボールからの開封及び当該段ボール箱の廃棄は、大学が実施するものとし、選定事業者の業務範囲には含まれないものとします。</p>
94	移転業務、備品調達業務	10	I	2	1	3	2	②		<p>「選定事業者は、大学との打合せや協議に対応し、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）するものとする」とありますが、</p>	<p>ご理解のとおりです。九州大学理学部移転準備室を、大学の担当窓口として設定します。選定事業者は、大学の担当窓口と協</p>

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										る。」とありますが、選定事業者は、大学の協議窓口と協議（スケジュール調整を含む）すれば良く、各研究室の研究者や職員との協議は大学が実施して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	議をして実施してください。
95	維持管理業務	10	I	3	1					「施設及び建物設備等の初期の機能及び性能等を常に維持…」とありますが、経年劣化により完全なる初期の機能を常に維持することは困難なため、「本来の機能及び性能…」とみなしてよろしいでしょうか。（P-18下1行目参照）	「…施設及び建築設備等の初期の機能および性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持する」とは、本施設が要求水準書に示された水準（継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等を除く。）を満たしており、かつ同施設を継続して使用することに支障がない状態とします。
96	維持管理業務	11	I	3	2	2		11		「故意の破損、落書き等」には不注意（正常な使用方法を取らなかった事による破損）も含むと考えてよろしいですか。（例：ブラインドの真下に椅子を置いたり、ドアの開けっ放しによる強風による破損等）	「故意の破損、落書き等」には、重大な過失（不注意）を含むものとしますが、通常よくありがちな軽易な過失（不注意）については、大学と選定事業者で、責任と負担を協議するものとします。
97	学生等による故意の破損、落書き等の取り扱い	11	I	3	2	2		11		「～大学側とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施する。」とありますが、基本的に本件の修繕にかかる費用は大学側に負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	学生等による故意の破損、落書き等については、大学側とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施するものとします。ただし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲としていることに留意してください。
98	業務の実施にあたっての考え方	11	I	3	2	2		11		学生等による破損・汚損等については、不可抗力規程の枠に含めず、都度協議に基づき対応方針を定めるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	維持管理業務	11	I	3	2	6				防災センター常駐者に、有資格者の選任配置は求められていないものと考えてよろしいですか。又、保健所への維持管理権限者の届け出は大学と考えてよろしいですか。	大学としては、防災センター従事者に、特段の有資格者の選任配置を求めています。選定事業者の業務（運営業務及び提案業務を含む。）を実施するにあたって必要（法令等により業務を行う者の資格が定められている場合を含む。）となる有資格者がいる場合には、選任配置する

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											ものとします。
100	法令等の遵守	11	I	3	2	6				「文教施設保全業務標準仕様書参考資料」の内容・概要について御教示下さい。当該資料の入手方法についてもご教示下さい。	文部科学省のHPで閲覧できます。
101	維持管理業務	12	I	3	2	7				19:00～8:00の夜間帯と土・日・祭日における監視と故障時の一次処置は、エネルギーセンターにて実施して、PFI事業者へ一報いただき、故障対応はPFI事業者にて実施と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。エネルギーセンターは、平日8:00～19:00（土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除く。）において、総合研究棟（理学系）及び講義棟・生活支援施設に設備等のトラブルが発生した場合には、確認及び応急処置を行うとともに、選定事業者に速やかに連絡を行うこととします。また、火災等の緊急を要する場合には、確認及び緊急処置を行うとともに、関係各所（選定事業者を含む。）に速やかに連絡を行うものとします。選定事業者は、エネルギーセンターからの当該連絡を受け、必要となる対応を行うものとします。
102	維持管理業務（清掃）	12	I	3	2	8	2			維持管理に必要な消耗部品とは、どのようなものを指しますか。	維持管理業務の実施に必要な「消耗部品」とは、施設の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を、原状（初期の水準。ただし、継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等を除く。）まで回復させるための部品のことをいいます。なお、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲としていることに留意してください。
103	衛生消耗品について	12	I	3	2	8	2			現在の伊都地区の校舎で使用している衛生消耗品の種類（トイレットペーパー、手洗い石鹸水、ペーパータオル等）を開示して下さい。	ウェスト2号館（PFI事業）では、以下のとおりとなっています。 平成23年度（1年間の合計）の実績 延べ面積：約54,000㎡ 利用人数：約2,500人 ①蛍光灯／1440本 ②トイレットペーパー／8500個 ③水石鹸／360本 等

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											なお、本事業（理学系）において、大学は、ペーパータオルの設置を想定していません。これらについては、選定事業者の提案によるものとします。
104	衛生消耗品について	12	I	3	2	8	2			衛生消耗品の使用量の算出をしたいので、現在の伊都地区の校舎でレンタルラボやプロジェクトスペースのように運営をしている施設の利用者数及び建物規模、衛生消耗品の年間使用量を開示して下さい。	ウェスト2号館（PFI事業）では、以下のとおりとなっています。 平成23年度（1年間の合計）の実績 延べ面積：約54,000㎡ 利用人数：約2,500人 ①蛍光灯／1440本 ②トイレトーパー／8500個 ③水石鹸／360本 等 なお、本事業（理学系）において、大学は、ペーパータオルの設置を想定していません。これらについては、選定事業者の提案によるものとします。
105	経年劣化の取り扱い	12	I	3	2	8	3			「経年劣化に伴う更新等は総合研究棟（理学系）に関する業務の範囲に含む。」とありますが、「経年劣化」とは具体的にどのような状況のことを想定されているのでしょうか。	当該「経年劣化」とは、継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等を除くものとします。
106	維持管理業務	12	I	3	2	8	6			「業務実施のための前提条件を踏まえ」とありますが、「前提条件」とは具体的に何を指していますでしょうか。	当該「前提条件」は、入札説明書等（主に要求水準書）、選定事業者の提案により規定される条件のことをいいます。
107	維持管理業務	12	I	3	2	8	7			年間業務計画書の作成提出の時期が、当該事業年度が開始する30日前までとなっておりますが、平成27年度分の提出は平成27年10月に維持管理・運営を着手するため、平成27年9月までに提出するという認識でよいでしょうか。	供用開始日が平成27年10月1日であるため、平成27年度分の提出は、平成27年9月1日までとなります。
108	維持管理業務	12	I	3	2	8	8			業務報告書の提出について、各種点検・保守等報告書、月報及び半期報告書の提出は、いつまでに大学に提出すればよろしいでしょうか。	選定事業者は、日報（業務日誌）を、大学が必要とするものにあつては、原則として作成日の翌日に、月報を、作成月の翌月の7日までに、半期報告書を毎年10月7日及び4月7日までに、年間報告書を毎年4月7日までに、それぞれ、大学に対し提出するものとします。なお、各種点検・保守等報告書は、緊急を要しないものにあつては、月

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											報と一体のものとして提出してください。
110	総括責任者と業務責任者	12	I	3	2	8	9	①		総括責任者と業務責任者は兼務が可能、との認識でよろしいでしょうか。	「総括責任者」と「A業務責任者」、「A業務責任者」と「B業務責任者」の兼務は可能としますが、「総括責任者」とともに、すべての維持管理業務（建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構保守管理業務、清掃業務）について「業務責任者」を明らかにしてください。
111	総括責任者及び業務責任者	12	I	3	2	8	9	①		総括責任者と業務責任者は兼務することは可能ですか。また、現地に常駐する必要はありますか。	「総括責任者」と「A業務責任者」、「A業務責任者」と「B業務責任者」の兼務は可能としますが、「総括責任者」とともに、すべての維持管理業務（建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構保守管理業務、清掃業務）について「業務責任者」を明らかにしてください。なお、「総括責任者」、「業務責任者」の常駐については、選定事業者の提案によるものとします。
112	維持管理業務	13	I	3	2	8	9	②		事業者が資格を選任する必要が無いと読み取れますが、事業者にて選任が必要な資格があればお示し下さい。(例:防火管理者、建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者等)	大学としては、特段の有資格者の選任配置を求めていますませんが、選定事業者の業務（運営業務及び提案業務を含む。）を実施するにあたって必要（法令等により業務を行う者の資格が定められている場合を含む。）となる有資格者がいる場合には、選任配置するものとします。
113	建物保守管理業務	14	I	3	3	3	1	⑤		「不可抗力による～速やかに修繕を行う」との記載がございしますが、費用につきましては、不可抗力での大学と事業者の費用分担に従うとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、不可抗力であるかどうかについては、大学と選定事業者で協議するものとします。
114	維持管理業務	15	I	3	3	3	4			鳥害対策とは、具体的対策はどのようなことを想定されているのでしょうか。	維持管理業務における「鳥害対策」とは、例えば「清掃頻度の追加、簡易な嫌悪装置の設置」を想定しており、「長針の設置、ピアノ線の設置、嫌悪装置の設置」は、業維持管理業務の範囲外とします。
115	鳥害対策	15	I	3	3	3	4			現在の施設で対策を講じている鳥の種類を教えてください。	維持管理業務における「鳥害対策」とは、例えば「清掃頻度の追加、簡易な嫌悪装置の設置」を想定しており、「長針の設置、ピアノ線の設置、嫌悪装置の設

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											置」は、業維持管理業務の範囲外とします。
116	建物保守管理業務	15	I	3	3	3	4	①		必要に応じて鳥対策を行うことが業務水準となっておりますが、過去にどのような鳥対策を行ったのでしょうか。	維持管理業務における「鳥害対策」とは、例えば「清掃頻度の追加、簡易な嫌悪装置の設置」を想定しており、「長針の設置、ピアノ線の設置、嫌悪装置の設置」は、業維持管理業務の範囲外とします。
117	維持管理業務	17	I	3	4	3	4			運転監視について平日8:00～19:00までとし、土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除くと業務水準に記載されておりますが、運転監視時間外の対応について、エネルギーセンターの要員及び大学側で発注している伊都キャンパス全体の警備員等で対応する業務と本施設の事業者にて対応する業務及び業務区分を明示頂けないでしょうか。	エネルギーセンターは、平日8:00～19:00（土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除く。）において、総合研究棟（理学系）及び講義棟・生活支援施設に設備等のトラブルが発生した場合には、確認及び応急処置を行うとともに、選定事業者に速やかに連絡を行うこととします。また、火災等の緊急を要する場合には、確認及び緊急処置を行うとともに、関係各所（選定事業者を含む。）に速やかに連絡を行うものとします。選定事業者は、エネルギーセンターからの当該連絡を受け、必要となる対応を行うものとします。
118	維持管理業務	17	I	3	4	3	4			運転監視について平日8:00～19:00までとし、土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除くと業務水準に記載されておりますが、運転監視時間外に火災が発生した場合の連絡及び初動対応について現時点でどのような体制で実施される事を想定しているか教えて頂けないでしょうか。	エネルギーセンターは、平日8:00～19:00（土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除く。）において、総合研究棟（理学系）及び講義棟・生活支援施設に設備等のトラブルが発生した場合には、確認及び応急処置を行うとともに、選定事業者に速やかに連絡を行うこととします。また、火災等の緊急を要する場合には、確認及び緊急処置を行うとともに、関係各所（選定事業者を含む。）に速やかに連絡を行うものとします。選定事業者は、エネルギーセンターからの当該連絡を受け、必要となる対応を行うものとします。
119	維持管理業務	17	I	3	4	3	4			運転監視について平日8:00～19:00までとし、土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除くと業務水準に記載されておりますが、運転監視時	エネルギーセンターは、平日8:00～19:00（土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除く。）において、総合研究棟（理学系）及び講義棟・



番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										間外に設備機器の異常が発生した場合の連絡及び復旧までの対応については、エネルギーセンターの要員にて対応するとの理解で宜しいでしょうか。選定事業者が対応する内容があればお示し下さい。	生活支援施設に設備等のトラブルが発生した場合には、確認及び応急処置を行うとともに、選定事業者に速やかに連絡を行うこととします。また、火災等の緊急を要する場合には、確認及び緊急処置を行うとともに、関係各所（選定事業者を含む。）に速やかに連絡を行うものとします。選定事業者は、エネルギーセンターからの当該連絡を受け、必要となる対応を行うものとします。
121	維持管理業務（清掃）	17	I	3	4	3	4			業務範囲内の・電灯設備で電球の補充はすべて選定事業者の負担とありますが、LED電球切れの場合は本体毎の交換が必要ですが、それも事業者範囲と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。本体ごとの交換が必要なLED照明の交換についても、選定事業者の業務範囲とします。
122	業務水準	17	I	3	4	3	4			「運転監視は平日8：00～19：00までとし～」とありますが、当該時間外は運転監視の必要は全くないということでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、エネルギーセンターからの連絡を受け、必要となる対応を行うものとします。また、遠隔等での運転監視の提案を妨げるものではありません。
123	プロジェクトスペース部分の清掃	19	I	3	6	1				プロジェクトスペース部分の清掃は選定事業者が独自に実施するとありますが、入居者が定まっている場合には、入居者が自らの責任において実施（賃借部分について、公衆衛生上、支障がない程度の状態に保つ責任を入居者が負う）し、選定事業者は実施しないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入居者が定まっている場合には、選定事業者は清掃業務は生じません。
124	清掃業務の対象範囲	19	I	3	6	1	1			総合研究棟（理学系）の専用部分の清掃は、PFI事業での業務対象外との認識でよろしいでしょうか。また、選定事業者の業務の対象範囲を図示頂けますでしょうか。	清掃業務の対象範囲は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分とし、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用（入居）する部分の内部は除くものとします。
125	維持管理業務	19	I	3	6	1	3			共用部のごみ箱や、講義室等の黒板消し及び黒板消しクリーナーの設置は大学様にて配備されると考えてよろしいですか。	原則として、ご理解のとおりです。ただし、要求水準書、実施設計図書、【資料09】移転備品等リスト、【資料10】調達備品等リスト（総合研究棟（理学

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											系) )、【資料10】調達備品等リスト(講義棟)に記載がある場合は、この限りではありません。
126	維持管理業務(清掃)	19	I	3	6	1	3			清掃費用を算出するために、清掃対象となる具体的部屋名、面積、及び床仕上げをご提示いただけませんか。	清掃業務の対象範囲は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分とし、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用(入居)する部分の内部は除くものとします。
127	清掃業務業務の対象範囲	19	I	3	6	1	3			大学の業務に支障のない時間帯に行うこととございますが、想定される諸室・区画の使用時間等を御教示いただけませんか。	原則として、8:00~19:00とします。
128	清掃業務の実施時間帯	19	I	3	6	1	3			「清掃作業は大学の業務に支障のない時間帯に行うこと。」とありますが、事務室で勤務する大学職員の執務時間及び学生の授業時間帯を教えてください。	原則として、8:00~19:00とします。
129	清掃業務	19	I	3	6	2	1	①		日常清掃は365日実施することが要求水準なのでしょうか。	日常清掃とは、日又は週を単位として定期的に行う業務のことをいいます。
130	廃棄物処理	19	I	3	6	3	3			「廃薬品、実験廃棄物等は除く。」とありますが、他に事業者の業務対象外となるのは専用部から出る産業廃棄物という理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。原則として、学生及び教職員は、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用(入居)する部分のゴミ(いわゆる産業廃棄物を含む。)を1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。選定事業者は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分のゴミ(各階のゴミ置場のゴミを含む。)を収集し、1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。
131	維持管理業務	20	I	3	6	4				壁の清掃は、廊下等のほこり払い程度と考えてよろしいでしょうか。	原則として、ご理解のとおりですが、シミ、汚れなどが目立つ場合には、これに限るものではありません。
132	清掃用具・衛生消耗品等の負担	21	I	3	6	6				清掃用器具や洗剤等の資機材、トイレトペーパー等の衛生消耗品等の補充は、すべて選定事	トイレトペーパー等の衛生消耗品等の補充は、すべて選定事

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										<p>耗品等の補充は、すべて選定事業者の負担とする。となっておりませんが、トイレトペーパーや水石鹸等は、大学側で用意して頂けるのでしょうか。それとも、維持管理業務のサービス購入費に含めるのでしょうか。</p>	<p>業者の負担とします。したがって、選定事業者が調達（用意）し、当該費用をサービス購入費に含めるものとします。</p>
133	廃棄物の収集・集積	21	I	3	6	8	1			<p>廃棄物の処理等については、大学の許可を受けた専門の業者により実施するとなっていることから、貴大学構内における指定場所への収集・運搬等のみをサービス購入費に含め、貴大学構外への運搬等は、大学側にて実施して頂けると理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。原則として、学生及び教職員は、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用（入居）する部分のゴミ（いわゆる産業廃棄物を含む。）を1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。選定事業者は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分のゴミ（各階のゴミ置場のゴミを含む。）を収集し、1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。</p>
134	廃棄物の収集・集積	21	I	3	6	8	2			<p>廃棄物の処理等について、過去の廃棄物の処分実績をお示ください。</p>	<p>ウェスト2号館（PFI事業）では、以下のとおりとなっています。 平成23年度（1年間の合計）の実績 PFI事業における清掃業務より排出したものに限る 延べ面積：約54,000㎡ 利用人数：約2,500人 ①可燃物／6850kg ②飲料缶／877kg ③瓶類／460kg ④ペットボトル／1030kg ⑤（古紙）段ボール／106kg ⑥管球／234kg</p>
135	廃棄物の収集・集積	21	I	3	6	8	2			<p>一次的に大量に発生するもの、運搬が困難であったり特別な処理が必要な廃棄物は、大学側でご対応頂けると理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
136	維持管理業務	21	I	3	6	8	2	①		<p>廃棄物の収集・集積について維持管理業務で実施する範囲は、建物及び外構で収集した廃棄物を建物外ゴミ置き場に運搬・分別・集積するまでで、ゴミ置き場から学外処分場への運搬及び</p>	<p>ご理解のとおりです。原則として、学生及び教職員は、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用（入居）する部分のゴミ（いわゆる産業廃棄物を含む。）</p>

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										処分は業務の範囲外という認識でよいでしょうか。	を1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。選定事業者は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分のゴミ（各階のゴミ置場のゴミを含む。）を収集し、1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。
137	廃棄物の収集・集積	21	I	3	6	8	2	①		廃棄物の処理等については「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に定めるところにより、大学の許可を受けた専門の業者により実施するとありますが、建物外ゴミ置場以降の廃棄物の敷地外への搬出や処分は、事業範囲外と認識すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。原則として、学生及び教職員は、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用（入居）する部分のゴミ（いわゆる産業廃棄物を含む。）を1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。選定事業者は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分のゴミ（各階のゴミ置場のゴミを含む。）を収集し、1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。
138	廃棄物処理	21	I	3	6	8	2	①		「廃棄物の処理等については、大学の許可を受けた専門の業者により実施するものとする。」とありますが、専門の業者への業務発注・契約については大学側で行うという理解でよろしいですか。事業者で契約する場合、現在廃棄物処理を行っている業者名・連絡先を教えてください	ご理解のとおりです。原則として、学生及び教職員は、研究室・実験室・事務室・プロジェクトスペース及び特定の者が継続的に利用（入居）する部分のゴミ（いわゆる産業廃棄物を含む。）を1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。選定事業者は、廊下・階段及び各階共通部分ならびにリフレッシュスペース・情報学習プラザ・セミナー室・講義室・会議室及び不特定の者が入れ替わり利用する部分のゴミ（各階のゴミ置場のゴミを含む。）を収集し、1階のゴミ置場まで運搬・集積するものとします。
139	プロジェクトスペースについて	22	I	4	1					プロジェクトスペース部分の運営部分がありますが、今現在において九州大学の学内・学外研究者への貸貸総面積及び現在貸し出しを行っている面積の割合を教えてください。	施設名／貸面積／使用率（面積ベース） <伊都> 伊都キャンパス全学共用スペース／2448㎡／100% 最先端有機光エレクトロニクス

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											研究棟／1559㎡／100% <馬出> コラボ・ステーションⅠ／1378㎡／100% コラボ・ステーションⅡ／4373㎡／97% 総合研究棟（病院地区）／1225㎡／88% <筑紫> 産学連携センター／1241㎡／87% 総合研究棟（筑紫地区）／1139㎡／78% <箱崎> 産学連携棟Ⅰ／601㎡／49% 産学連携棟Ⅱ／45㎡／100% 学際教育・研究交流棟／533㎡／72% <大橋> 総合研究棟（大橋地区）／162㎡／100% 大橋サテライト／70㎡／41%
140	プロジェクトスペース部分の使用貸借（無償）について	22	I	4	1					「選定事業者は、大学から当該プロジェクトスペース部分を使用貸借（無償）し」とありますが、無償となるのは、施設使用料（賃料）および共益費との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。原則として、選定事業者は、大学に一切の費用を支払う必要はありません。
141	運営業務	22	I	4	3					施設利用料設定のため、大学関係者に事前ヒアリングを実施させていただきませんか。	無用の誤解や混乱を避けるため、事前に大学の了解を得るようにしてください。
142	運営業務	22	I	4	3					入居者へのニーズヒアリングの結果、例えば交通や学内環境など、本事業対象外への要望事項が出た場合、貴学の積極的なご支援をいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	プロジェクトスペース部分の運営業務	22	I	4	3	2				運営業務の範囲として、「選定事業者と入居者との契約管理業務（賃貸借契約の締結）」とあります。当該部分の運営業務をSPCから運営業者に委託した場合、賃貸借契約は運営業者と入居者との間で契約条件を定め締結し、入居者からの施設使用料・共益費も運営業者が入居者	ご理解のとおりです。ただし、「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、学内教員又は当該学外者に賃貸（再転貸）することを認めるものとする。」としていることに留意してください。

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										から直接受け取ることになるとの理解でよろしいでしょうか。	
144	プロジェクトスペース部分の運営業務(入居者との契約について)	22	I	4	3	2				入居者との契約更新時に、契約更新料を課すことは可能との認識でよろしいでしょうか。	契約更新料を課すことは、不可とします。
145	プロジェクトスペース部分の賃貸借契約の当事者	22	I	4	3	2				賃貸借契約の締結とありますが、賃貸借契約の契約当事者は、選定事業者、あるいは選定事業者が一括転貸した構成員又は協力会社、いずれでもよいとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、「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貸貸(一括転貸)し、学内教員又は当該学外者に賃貸(再転貸)することを認めるものとする。」としていることに留意してください。
146	運営業務の範囲	22	I	4	3	3				「ただし、当該学外者に限るものとする」とは、敷金・保証金・預り金等の計算及び徴収にかかる言葉であると理解すれば良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
147	原状回復工事	22	I	4	3	4				入居者退去時の原状回復工事は入居者の負担によるものと思われませんが、工事業者は大学の指定業者があるのでしょうか。事業者が入居者から工事を受注することは可能でしょうか。	大学が指定する業者はありません。したがって、入居者の判断に基づいて行うものとしますが、選定事業者が当該工事を受注することを妨げるものではありません。
148	プロジェクトスペース部分の運営業務	22	I	4	3	6	1	①		実施体制において、常時連絡可能なプロジェクトスペース部分の運営業務の窓口を設置する事が記載されておりますが、平日8:00~19:00までとし、土曜・日曜・祝日・12月29日~1月3日を除く時間帯を指すのでしょうか。若しくは、24時間365日連絡を取る事が可能な体制を構築するという事でしょうか。	運営業務の窓口は、平日8:00~19:00(土曜・日曜・祝日・12月29日~1月3日を除く。)に連絡可能であればよいものとします。
149	プロジェクトスペース部分の運営業務に必要な有資格者	22	I	4	3	6	1	③		「業務に必要な有資格者」とありますが、具体的にはどのような有資格者が必要なのか御教示願います。	大学としては、特段の有資格者の選任配置を求めていますませんが、選定事業者の業務(運営業務及び提案業務を含む。)を実施するにあたって必要(法令等により業務を行う者の資格が定められている場合を含む。)となる有資格者がある場合には、選任配置するものとします。
150	運営業務	22	I	4	3	6	1	①		運営業務の窓口は、事業者が運営業務を行うにあたり必要と考える、主に日昼帯に開設すると	ご理解のとおりです。ただし、平日8:00~19:00(土曜・日曜・祝日・12月29日

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										の理解でよろしいでしょうか。	～1月3日を除く。)に連絡可能とさせていただきます。
151	運営業務の範囲	22	I	4	3	6	1	①		常時連絡可能なプロジェクトスペース部分の運営業務の窓口を設置とありますが、学内に設ける必要はなく電話等で連絡可能であればよいと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、平日8:00～19:00(土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除く。)に連絡可能とさせていただきます。
152	運営業務の範囲	22	I	4	3	6	1	①		常時連絡可能なプロジェクトスペース部分の運営業務の窓口を設置とありますが、常時とは平日の日中と考えればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、平日8:00～19:00(土曜・日曜・祝日・12月29日～1月3日を除く。)に連絡可能とさせていただきます。
153	プロジェクトスペースの運営業務に関して	22	I	4	3	6	1	③		業務に必要な有資格者とは具体的に、どのような資格を指すのでしょうか。	大学としては、特段の有資格者の選任配置を求めていますませんが、選定事業者の業務(運営業務及び提案業務を含む。)を実施するにあたって必要(法令等により業務を行う者の資格が定められている場合を含む。)となる有資格者がある場合には、選任配置するものとします。
154	運営業務	22	I	4	3	6	1	③		運営業務実施にあたり、必要となる資格は想定できないため、「有資格者」とは業務品質の維持に必要なスキルを持つ人材との理解でよろしいでしょうか。	大学としては、特段の有資格者の選任配置を求めていますませんが、選定事業者の業務(運営業務及び提案業務を含む。)を実施するにあたって必要(法令等により業務を行う者の資格が定められている場合を含む。)となる有資格者がある場合には、選任配置するものとします。
155	プロジェクトスペース部分の運営業務の内容	22	I	4	3	6	2	①		「各業務の責任者」とありますが、各業務とは具体的に何を指すのか、御教示願います。	ここでの各業務とは、入居者の募集及び選定業務、選定事業者と入居者との契約管理業務、各種料金等徴収管理業務、入居者退去時の原状回復の確認業務を指しますが、これら各業務の責任者を兼務することも可能とします。
156	プロジェクトスペース部分の運営業務の責任者に求められる経歴・資格等	22	I	4	3	6	2	③		「必要な経歴・資格等」とありますが、具体的にはどのような経歴・資格等を指すのか、御教示願います。	大学としては、特段の有資格者の選任配置を求めていますませんが、選定事業者の業務(運営業務及び提案業務を含む。)を実施するにあたって必要(法令等により業務を行う者の資格が定められている場合を含む。)となる有資格者がある場合には、選任配置するものとします。
157	プロジェクトス	23	I	4	3	6	4	①		業務報告書はいつまでに大学に	選定事業者は、業務報告書(月

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
	ペース部分の運営業務									提出すればよろしいでしょうか。	報)を、作成月の翌月の7日までに、大学に対し提出するものとします。
158	入居資格	23	I	4	4	1	1			学内教員と連携しとありますが、連携していると認められるのはどのような事象でしょうか。	学内教員が行っている教育・研究の活動や成果等を、具体的に活用しようとするプロジェクトを指します。
159	入居期間	23	I	4	4	2				入居期間は任意とありますが、大学に継承することを前提とした事業期間を超えるような賃貸契約の締結も可能でしょうか。	大学による事前の承認を条件として、本施設事業の事業期間を超えるような賃貸借契約の締結も可能とします。
160	プロジェクトスペース部分の運営業務	23	I	4	4	3				施設使用料等について、18,000円/年・専有(ネット)㎡(税込み)以下」と記載されておりますが、消費税増税となった場合は、増税分の施設使用料は上げられるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。施設使用料等の上限額は、消費税率の改正にともなって、上げられるものとします。
161	プロジェクトスペース部分の運営業務	23	I	4	4	3				施設使用料等について、18,000円/年・専有(ネット)㎡(税込み)以下」と記載されておりますが、選定事業者は入居者より、対象月の施設使用料等を前月(入居初回の際は契約締結時)に徴収する契約を締結できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。施設使用料等は、前月(入居初回の際は契約締結時)に徴収できるものとします。
162	プロジェクトスペース部分の運営業務	23	I	4	4	3				プロジェクトスペースの施設利用料・共益費の合計額は学内教員にあつては、18,000円/年・専有(ネット)㎡(税込)以下とする事が記載されておりますが、現在の消費税率が変更となった場合、17,142円/年・専有(ネット)㎡(税抜)に1+消費税率を乗じた額を施設利用料・共益費の最大額とするという認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。施設使用料等の上限額は、消費税率の改正にともなって、上げられるものとします。
163	施設使用料	23	I	4	4	3				施設使用料18,000円/年は近隣相場で設定されたと思われませんが、設定に至った経緯を教えてください。	より多くの応募者が得られるように、近隣相場の下限値(18,000円/年・㎡)以下に設定しました。
164	その他経費	24	I	4	4	4				退去の際に発生する居室の原状回復費用を入居者が負担とありますが、学内教員については、敷金・保証金・預り金等の徴収ができないと理解しております。学内教員である入居者が正	選定事業者の業務範囲は、「入居者退去時の原状回復の確認」であり、当該原状回復は、入居者の責任と費用で行うものとします。なお、選定事業者が、「入居者退去時の原状回復の確認」が



番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										当な原状回復費用の負担を拒んだ場合や負担することができない場合、大学側に負担をお願いできるのでしょうか。	できない場合にあっては、対応策等について、大学と選定事業者で協議するものとします。
165	プロジェクトスペース部分の運営業務	24	I	4	4	6				大学が提示する基準に基づきと記載されておりますが、その基準をお示しください。	当該基準（案）を公表します。大学のHPに留意してください。
166	プロジェクトスペース部分の入居者選定基準	24	I	4	4	6				「～大学が提示する基準に基づいている限り、これを拒まない。」とありますが、この基準を提示願います。	当該基準（案）を公表します。大学のHPに留意してください。
167	プロジェクトスペースの運営業務について	24	I	4	5					「最良・最善の方策を講じていると認めるにも関わらず」とは提案内容を遂行しているとの理解でよろしいでしょうか。	「最良・最善の方策を講じている」とは、選定事業者が、要求水準書及び選定事業者の提案内容を十分に遂行していると大学が認められる場合とします。
168	プロジェクトスペース部分の運営業務	24	I	4	5					現在、伊都キャンパス内で本事業のプロジェクトスペース部分と同様の学内及び学外者に施設の一部を賃貸する施設における、①現在の入居状況②施設整備後の入退去の件数③賃借期間（契約年数）④入居者のニーズ（契約内容、部屋の設備スペック）⑤入居に関する問合せ及び問合せに使用した媒体（大学ホームページ、学内広告、学内教員からの紹介等）等の基礎データを開示頂けないでしょうか。	①現在の入居状況は、番号139への回答を参照してください。 ②施設整備後の入退去の件数及び③賃借期間（契約年数）は、おおむね3年間です。 ④入居者のニーズ（契約内容、部屋の設備スペック）は、個々の研究・実験内容により異なっています。 ⑤入居に関する問合せ及び問合せに使用した媒体は、通常の学内の事務連絡（学内者向けHPを含む。）によります。
169	プロジェクトスペース部分の運営業務	24	I	4	6					施設使用料・共益費について補償が発生した場合、補償される金額はいつ認定され、いつ入金されるのでしょうか。	毎年度末に計算を行い、翌年度初めに支払うものとします。
170	プロジェクトスペース部分の賃貸借契約の内容	24	I	4	6					「1か月の間に1日でも入居者がいた場合には空室とみなさない」とありますが、この条件を考慮して、入居者の施設使用料・共益費の支払いは日割り精算、月単位で精算することのいずれも可能との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。施設使用料等は、日割り精算、月割り精算の、いずれでも可能とします。
171	入居補償等	24	I	4	6					毎月ベースかつ1ヵ月の間に1日でも入居者がいた場合には空室とみなさない入居率を実行入居率とされていますが、月の途中における退去にも柔軟に対応できるように、日ベースに変更頂けないでしょうか。変更頂	実行入居率の算定は、毎月ベースとします、ただし、施設使用料等は、日割り精算、月割り精算の、いずれでも可能とします。

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										けない場合は、入居者との賃貸条件として、月単位での入居をお願いすることも考えられますが、可能であると理解してよろしいでしょうか。	
172	入居補償等	24	I	4	6					類型別の入居者の割合等を想定しながら大学と選定事業者で協議して定めた差分入居率に相当する施設使用料・共益費の取扱いについて、運用後の入居の状況が大きく異なる場合に、再度協議を行うことは可能でしょうか。	大学及び選定事業者の双方が、再度の協議を行うことが合理的かつ適切であると認める場合には、当該協議を行うことができるものとします。なお、補償入居率の算定には、学内教員を対象とする提案施設使用料・共益費を使用することとしているため、＜様式74＞の「施設使用料等」の提案にあたっては、プロジェクトスペース部分のすべての部分を学内教員に賃貸する場合の個々の施設使用料等と、すべての部分を学外者に賃貸する場合の個々の施設使用料等について、それぞれ提案してください。
173	入居補償等	24	I	4	6					消費税の税率改定によって施設使用料・共益費を改定した場合でも、補償入居率に変動はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
174	入居補償等	24	I	4	6					「毎月ベース（1か月の間に1日でも入居者がいた場合には空室とみなさない）の入居率」とありますが、今後の協議の中で、毎月ベースではなく、365日ベースで入居補償をして頂ける算定方法に変更して頂けないでしょうか。	実行入居率の算定は、毎月ベースとします。ただし、施設使用料等は、日割り精算、月割り精算の、いずれでも可能とします。
175	プロジェクトスペース部分の運営業務	25	I	4	6					補償入居率の算定において算定式中の「提案施設使用料・共益費千円/年・㎡」は税込み金額という認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
176	プロジェクトスペース部分の運営業務	25	I	4	6					補償入居率の算定式は、現段階で想定している内容と記載されておりますが、本整備事業の選定中での変更があるのでしょうか。また、入札書及び提案書の提出後に変更された場合は、収支に大きく影響するため、協議事項とする事は可能でしょうか。	補償入居率の算定式を変更する場合は、現入札手続きの、可能な限り早い段階で公表します。大学のHPに留意してください。
177	プロジェクトスペース部分の運営業務	25	I	4	6					補償入居率の算定式は、現段階で想定している内容と記載されておりますが、本整備事業者の	補償入居率の算定式を変更する場合は、現入札手続きの、可能な限り早い段階で公表しま

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										選定後及び事業開始以降も発生するのでしょうか。 発生する場合は、大学側で新たに決定した算定式について事業者と協議の上、最終的に算定式を決定するのでしょうか。	す。大学のHPに留意してください。
178	プロジェクトスペース部分の補償入居率	25	I	4	6					補償入居率の算定式内の提案施設使用料・共益費は、税込みの金額との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
179	入居補償等	25	I	4	6					補償入居率の算定式を変更する場合についての記載がありますが、事業の安定性に大きく関連する事項となります。応募前かつ相当の猶予をもって最終決定となる算定式をお示し頂け、応募後に変更することはないと理解してよろしいでしょうか。	補償入居率の算定式を変更する場合は、現入札手続きの、可能な限り早い段階で公表します。大学のHPに留意してください。
180	入居補償率	25	I	4	6					入札書類提出後に補償入居率の算定式が大学側の都合により変更となった場合の変更リスクは大学側が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、補償入居率の算定式を変更する場合は、現入札手続きの、可能な限り早い段階で公表します。大学のHPに留意してください。
181	補償入居率の算定式の変更	25	I	4	6					「～上記の補償入居率の算定式は、大学が現段階で想定している内容であり、今後の学内の協議等を経てこれを変更する場合には～」とありますが、提案書提出以降に補償算定式が変更されたことにより選定事業者に損害が発生した場合、大学に負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、補償入居率の算定式を変更する場合は、現入札手続きの、可能な限り早い段階で公表します。大学のHPに留意してください。
182	自販機コーナーについての考え方	31	II	2	2	2	3	①		「自販機コーナー」とありますが、入札説明書9ページ4行にある、民間付帯施設の事業と考えてよろしいでしょうか？	ここでの「自動販売機の設置」は、生活支援施設の運営業務に含まれるものであり、民間付帯事業における自動販売機の設置とは異なるものです。なお、生活支援施設の運営業務で「自動販売機を設置」する場合には、当該設置部分について、選定事業者は、大学から使用貸借（無償）できるものとします。
184	防災安全計画について	34	II	2	3	7				防災対策について、特に、大学として、BCP対策などは検討されているのでしょうか。	BCP対策は検討していません。
185	防災安全計画	34	II	2	3	7	2			「夜間、休日等における不法侵入を防止する等、施設の保安管	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										理については選定事業者の自己責任で行う。」とありますが、警備業務は選定事業者の範囲外ですので、ここでの対象となる「施設」とは生活支援施設の運営業務の対象となっている部分であるとの理解でよろしいでしょうか。	
186	厨房排水	37	II	2	3	9	3	⑥	イ	租集器は、出食予定数に危険率を加味した計算方法による容量を満たす3槽又は4槽のグリストラップと考えてよろしいでしょうか。	適正な計算方法に基づいていればよいものとします。
187	講義棟・生活支援施設の施設整備業務に含まれる外構設計の範囲	38	II	2	3	10				「～外構の設計を行うものとし、外構の整備は、本事業とは別途に大学が行うものとする。」とありますが、この範囲は、資料12・建築可能範囲図で「PFI事業者による講義棟・生活支援施設および民間付帯施設設計範囲」として示されている範囲内であり、選定事業者は、この範囲内に整備する講義棟・生活支援施設については設計・工事とも行い、一方、この範囲内の外構については、設計のみを行い工事は別途大学が行うとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
188	講義棟（講義室A）の要求水準	38	II	2	4	1	1	②		収容数として106席とあり、括弧書きで「試験時66席」とありますが、建築計画上、考慮すべき事項があればご教示願います。	実施方針と併せて大学のHPで公表（平成24年10月25日）した、「九州大学（伊都）理学系講義棟・生活支援施設 基本計画書」の「2.4」を参照してください。
189	鍵管理	42・48	II	2	4	表				表記内容の説明の内、鍵管理において電気錠による管理を行うとありますが、当該管理における制御は、機械警備設備ではなく施設設備と捉え整備するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
190	鍵管理	42・48	II	2	4	表				電気錠の整備対象となる講義室・食堂ホール等の運用方法は、使用時のon・offのみ（常開・常閉）とし、磁気カード等での入室管理を行うものではないとの理解でよろしいでしょうか。	磁気カードで、使用時のon・off（常開・常閉）を行うものとします。ただし、ICカードへの設定は、別途、大学が行うものとします（大学共通ICカードを使用するため。）。
191	生活支援施設の要求水準	45	II	2	4	3	1	②	カ	「サービス低下」とは具体的などのような内容でしょうか。	ここでの「サービス低下」とは、例えば、春季、夏季、冬季休業期間中であっても相当数のニー

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1	①	ア	質問	回答
											ズがあるのに、当該ニーズに応えられない場合などが想定されますが、これに限らないものとします。具体的には、大学と選定事業者で協議するものとします。
192	屋外テラスおよび屋外テラス席	45	II	2	4	3	1	③		屋外テラスは、建物の屋上を利用することはかのでしょうか。 必要席数250席以上に屋外テラス席を加えることはかのでしょうか？ また、この屋外テラス席のイス・テーブルの費用は、貴学の支払うサービス購入費に含まれると考えてよろしいでしょうか。	前段のご質問について、建物の屋上（ただし、バルコニー状部分（屋内の客席と同じレベルつながっている場合等）を除く。）を、屋外テラスとして使用することは不可とします。 中段のご質問について、250席は、必ず屋内で確保してください。 後段のご質問について、屋外テラスのイス・テーブルの費用についても、大学の支払うサービス購入費に含まれるものとします。
193	学内への仕出し等を行うために必要な施設・設備等について	45	II	2	4	3	1	③		要求水準書の運營業務の範囲（57ページ6行目）にケータリングがあることから、通常の食事提供のための施設・設備を使用する場合は、この項目に該当しないと考えてよろしいでしょうか。また、必要な施設が有る場合は、別に建設するというのでしょうか？	学内への仕出し（ケータリングを含む。）等を行うためであっても、通常の食事提供のための施設・設備を使用（兼用）する場合は、選定事業者の自己負担とする（サービスの購入費には含まない）項目には該当しないものとします。ただし、学内への仕出し（ケータリングを含む。）等を行うための専用設備の場合は、選定事業者の自己負担とする（サービスの購入費には含まない）項目に該当するものとします。
194	生活支援施設の要求水準	46	II	2	4	3	2	②	カ	「サービス低下」とは具体的にどのような内容でしょうか。	ここでの「サービス低下」とは、例えば、春季、夏季、冬季休業期間中であっても相当数のニーズがあるのに、当該ニーズに応えられない場合などが想定されますが、これに限らないものとします。具体的には、大学と選定事業者で協議するものとします。
195	電話コーナーについて	46	II	2	4	4	1	③		電話コーナーは、個室または、隔離されたスペースということでしょうか。	選定事業者の提案によるものとします。
196	ゴミ置き場	47	II	2	4	4	3	①		ここでいうゴミ置き場は、②と同様のゴミの集積場所ということでしょうか。	サービス購入費の対象となる維持管理業務に係るゴミ置場と、サービス購入費の対象外となる維持管理業務に係るゴミ置場と

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											は、明確に区分してください。
197	室外機の設置場所	47	II	2	4	4	6	③		「屋上には屋外設備機器、架台等は極力設けないこと」とありますが、室外機等の設置面積は1910㎡に含まれるでしょうか。	
198	運転監視業務	54	II	3	4	3				「要求水準は第I章総合研究棟(理学系)に準ずる。」とありますが、運転監視業務については総合研究棟の人員が兼務して対応することは可能でしょうか。	運転監視業務において、総合研究棟(理学系)の人員と、講義棟・生活支援施設の人員とが、兼務して対応することは可能です。
199	清掃業務の実施時間帯	55	II	3	6	1	3			「清掃作業は大学の業務に支障のない時間帯に行くこと。」とありますが、事務室で勤務する大学職員の執務時間及び講義室の利用時間帯を教えてください。	原則として、8:00~19:00とします。
200	生活支援施設の選定事業者が専用から発生する廃棄物の処理	56	II	3	6	8	1			「選定事業者が専用を使用する部分から発生する廃棄物の処理については、選定事業者が独自に行うこととし、サービスの対価には含まない。」とありますが、食堂利用者の食べ残しのゴミ等は、選定事業者が専用を使用する部分から発生しているわけではないので、サービスの対価に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	食堂利用者の食べ残し等の処理は、選定事業者が独自に行うこととし、サービスの対価に含めないものとします。番号17への回答を参照してください。
201	廃棄物処理	56	II	3	6	8	2	①		「廃棄物の処理等については、大学の許可を受けた専門の業者により実施するものとする。」とありますが、専門の業者への業務発注・契約については大学側で行うという理解でよろしいですか。事業者で契約する場合、現在廃棄物処理を行っている業者名・連絡先を教えてください	専門の業者への業務発注・契約については、大学で行うものとします。ただし、選定事業者が独自に行う廃棄物の処理等については、選定事業者の責任と費用で行うものとします。
202	生活支援施設の概要	56	II	4	2	1				「設置場所は、生活支援施設」と記載されていますが、文章に続きがあるのでしょうか。	原文のままです。続きはありません。
203	生活支援施設の運営業務に関する要求水準	58	II	4	4					食堂・軽食喫茶・購買等に関し、利用者ニーズや物価変動などに伴い、料金設定を柔軟に変更することは可能でしょうか。	可能とします。ただし、事前に、大学と選定事業者で協議するものとします。
204	生活支援施設の運営業務に関する要求水準	58	II	4	4	1	5			「サービス低下」とは具体的にどのような内容でしょうか。	ここでの「サービス低下」とは、例えば、春季、夏季、冬季休業期間中であっても相当数のニーズがあるのに、当該ニーズに応えられない場合などが想定されますが、これに限らないものと

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											します。具体的には、大学と選定事業者で協議するものとします。
205	オープンテラス等の考え方	60	III		1					資料12のしてされているピロティ部分やエントランス部分の近隣もこのオープンテラスと考えてよろしいでしょうか。	オープンテラスは、【資料12】において指定されている範囲内に設置するものとします。
206	独立した民間付帯施設の建設位置について	60	III		2	1				建設場所の指定がありますが、合理的な配置と面積確保を実現するため、講義棟・生活支援施設との位置を変更すること、又は、講義棟・生活支援施設の間への建設などは可能でしょうか？また、生活支援施設のピロティや屋上の一部等に重なる建築はかのようにでしょうか。	講義棟、生活支援施設、民間付帯施設の位置を変更することは可能としますが、民間付帯施設は別棟としてください。
207	民間付帯施設の建築上の構造や耐火について	60	III		2	2				民間付帯施設の面積に関する記述は有りますが、構造や耐火に関しては一般的な基準を満たすということによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設とのバランスにも配慮してください。
209	民間付帯事業について	61	III		7					民間付帯事業の提案については、貴大学が想定している（1）～（4）に制約されるものではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、民間付帯事業提案において、大学の採否を受けることに留意してください。

#### ④ 要求水準書別表・資料に関する質問回答

番号	質問項目	別表資料	〇〇枚目	上中下段	-	-	-	-	-	質問	回答
210	3階平面図	6								総合研究棟（理学系）と生活支援施設をつなぐブリッジは、実線で描かれているものの本事業には含まれず、大学が別途工事を発注するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
211	4階平面図	6								プロジェクトスペースのうちD-411-1、D-411-2、D-412a、D-413、ホワイエは、特定の入居者が専用使用するスペースではないと思われませんが、この範囲については、インフィル部分（工事費に、入居者が選定事業者を支払う施設使用料を充当）はないとの認識でよろしいでしょうか。	ご質問の箇所についても、入居者が選定事業者を支払う施設使用料を充当するインフィル部分の対象です。なお、ご質問の箇所については、その他のプロジェクトスペース部分と同じ内容の仕様とします。詳細は、実施設計図書（3月15日に公表する。）に基づくものとします。
212	仮設計画図	6								仮設計画図1（造成時）、仮設計	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	別表資料	〇〇枚目	上中下段	-	-	-	-	-	質問	回答
										画図（建設時）はいずれも、仕様の指定（指定仮設）との認識でよろしいでしょうか。	
213	各構造部材のメンバー表	6								公表された一般設計図書の中に、各階の梁伏図や軸組図は含まれているものの、各構造部材の仕様・寸法が分かる資料は含まれておりません。早期に工事費を把握するためにも、3月15日に予定されている実施設計図書公表以前に各構造部材のメンバー表を公表いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	2月下旬に公表します。
214	舗装平面図、施設平面図、雨水排水平面図に記載の講義棟・生活支援施設、ポケットパークの形状	6								舗装平面図、施設平面図、雨水排水平面図に記載の講義棟・生活支援施設、ポケットパークの形状は仮のものであり、今回のPFI事業の中で設計することにより確定する配置・形状に合わせて、これらの図面は、大学側の責任と負担により変更されるとの認識でよろしいでしょうか。	「本施設（総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設）及び民間付帯施設の提案（VE提案を含む。）に伴い、総合研究棟（理学系）の外構工事等に係わる「実施設計図書」【資料7】等の変更設計が必要となった場合には、選定事業者において当該「実施設計図書」【資料7】等の修正（変更設計）を行う。（要求水準書P5）」こととしていることに留意してください。
215	調達備品	10	1							本リストに記載がない備品で建物の運営上で必要な備品がある場合は、別途に大学側で調達されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、プロジェクトスペースの運営業務、生活支援施設の運営業務、民間付帯事業の運営業務を実施するにあたって必要となる調達備品等についてはこの限りではありません。
216	調達備品等リスト	10	1							「調達備品等リスト（講義棟）」と書かれていますが、講義棟ではなく、総合研究棟（理学系）であるとの認識でよろしいでしょうか。	【資料10】調達備品等リスト（総合研究棟（理学系））、と【資料10】調達備品等リスト（講義棟）に分かれているので、留意してください。
217	プロジェクトスペースの機器装置家具	11	1							平面図内に点線で示されているドラフトチャンバー、中央実験台等の機器装置家具は、本PFI事業にも、また、プロジェクトスペースのインフィル部分にも含まれず、大学が別途独自に調達するとの認識でよろしいでしょうか。	実施設計図書（3月15日に公表）に備品リストとして添付されるものについては、選定事業者の業務範囲に含まれるものとします。なお、プロジェクトスペース部分においては、入居者負担とします。
218	建築工事のインフィル部分対象範囲	11	1	図1						区画壁等については、軽鉄下地、壁ボード（下貼・上貼2枚とも）いずれもインフィル対象範囲外との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。



番号	質問項目	別表資料	〇〇枚目	上中下段	-	-	-	-	-	質問	回答
219	電気設備工事のインフィル部分対象範囲	11	1	図3						プロジェクトスペース内に設置する室内分電盤は、「対象範囲外」との標記と、「インフィル」との表記がありますが、「対象範囲外」が正との認識でよろしいでしょうか。	室内分電盤は、「インフィル」に含まれるものとします。
220	ポケットパークへの考慮	12								図中に、「理学系地区基本設計におけるポケットパークを考慮した計画」とありますが、これは、人が溜まることができる空間づくりに配慮されているならば、円周状のスロープが描かれている範囲に建屋を整備することを妨げるものではないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。C棟エントランスホールからの眺望やエントランスホール前の広がり留意してください。
222	総合研究棟（理学系）と講義棟・生活支援施設間のスロープ	12								「PFI事業者による講義棟・生活支援施設および民間付帯施設設計範囲」が、総合研究棟（理学系）と講義棟・生活支援施設間の大きな円弧状のスロープを分断する形で設定されていますが、この円弧上のスロープは、「PFI事業者による講義棟・生活支援施設および民間付帯施設設計範囲」から外れた総合研究棟（理学系）側に整備され、本年3月に公表される実施設計図書で明示される（→このため、講義棟・生活支援施設の外構の設計上は配慮は不要）との認識でよろしいでしょうか。	「本施設（総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設）及び民間付帯施設の提案（VE提案を含む。）に伴い、総合研究棟（理学系）の外構工事等に係わる「実施設計図書」【資料7】等の変更設計が必要となった場合には、選定事業者において当該「実施設計図書」【資料7】等の修正（変更設計）を行う。（要求水準書P5）」こととしていることに留意してください。
224	費用等	16	1	上						「要求水準書中の生活支援施設の運営業務「5. 費用等」において…」とありますが、該当箇所が見当たりません。選定事業者が専用使用する部分である厨房・食品庫・事務室に設置する備品は厨房機器を除き選定事業者の単独の支出となるのでしょうか。	厨房、食品倉庫、従事者控室等及び購買等の用に供する売り場等の使用貸借（無償）部分における什器備品等は、厨房機器を除き選定事業者の単独の支出となります。なお、入札説明書に詳しく記載しましたので、入札説明書を参照してください。
225	費用等	16	1	上						「要求水準書中の生活支援施設の運営業務「5. 費用等」において…」とありますが、該当箇所が見当たりません。入札説明書P. 44<サービス購入費の構成>に記載の通り、厨房機器及び食堂ホール部分の机・椅子については施設整備費に含めて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。厨房機器及び食堂ホール部分の机・椅子については、サービス購入費の対象となります。なお、入札説明書に詳しく記載しましたので、入札説明書を参照してください。
226	厨房等の壁の仕	16	1	中						ボード等は除くと有りますが、	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	別表資料	〇〇枚目	上中下段	-	-	-	-	-	質問	回答
	上げ									ケイカル板等をボードの代わりに使用した場合は、壁仕上げの必要がないということによろしいでしょうか。	

### ⑤ 落札者決定基準に関する質問回答

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	-	質問	回答
228	審査の手順	3	3	2						(2)の表について、入札金額の内訳として施設整備費の予定金額、維持管理の予定金額は設定されますでしょうか。	予定金額は、施設整備費と維持管理費に区分して設定することはありません。
229	基礎項目の適格審査基準	5	5	2	1	⑤				生活支援施設の購買等の要求水準と大学が想定する民間付帯事業の内容に重複する事項があり、主に民間付帯事業として提案した場合は、生活支援施設の運営事業の該当する要求水準を満たしていると考えてよろしいでしょうか。	生活支援施設の要求水準は、必ず、生活支援施設で満たすものとします。
230	基礎項目の適格審査における民間付帯事業の取り扱い	5	5	2	1	⑥				基礎項目として「⑥民間付帯事業に関する事項」も含まれておりますが、仮に民間付帯事業を提案しない場合、他の基礎項目について審査基準が充足されれば、配点100点が付与されるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
232	加点項目の審査	6	5	3	4		イ			生活支援施設の購買等の要求水準と大学が想定する民間付帯事業の内容に重複する事項があり、主に民間付帯事業として提案した場合は、生活支援施設の運営事業の該当する要求水準を満たしていると考えてよろしいでしょうか。	生活支援施設の要求水準は、必ず、生活支援施設で満たすものとします。
233	生活支援施設の運営業務について	12	5	3	4		イ			250席を超えた座席の量については、加点評価となるのかお教えてください。	ご理解のとおりです。
234	民間付帯事業に関する事項	12	5	3	5					民間付帯施設の整備を伴う場合、周辺景観との調和について審査対象となるのか、お教えてください。	民間付帯施設の整備を伴う場合、周辺景観との調和については、5)、ア、b、dで審査することになります。
235	民間付帯事業に関する事項	12	5	3	5					民間付帯施設の整備を伴う場合、その規模について審査対象となるのか、お教えてください。	

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	-	質問	回答
236	民間付帯事業に関して	12	5	3	5					民間付帯施設整備について、貴大学との契約期間は審査対象となるのでしょうか。	民間付帯事業の事業期間は、原則として、審査の対象としません。
237	配点基準について	12	5	3	6					配点基準について、相対評価(1～5までが必ずつく)、もしくは、絶対評価(同水準で複数提案がつく)のかご提示ください。	原則として、絶対評価とします。

### ⑧ VE提案要領に関する質問回答

番号	質問項目	頁	1	(1)	-	-	-	-	-	質問	回答
238	VE提案の範囲	1	3							総合研究棟(理学系)の部局専用スペースのうち各実験室・研究室等において平面・立面・断面及び構造計画については、VE提案の範囲外とし、部局専用スペースのうち共用部分、競争的研究スペース部分、プロジェクトスペース部分においては平面・立面・断面及び構造計画を含むすべてのものがVE提案の範囲との理解でよろしいでしょうか。	原則として、ご理解のとおりです。
239	VE提案に関する採否	2	4							VE提案書についての採否は、入札説明書に記載のスケジュール(個別対話関係)に沿って決定し、その際VE提案の範囲にある(1)～(10)及び※大幅な変更を伴うもの等の判断が為され、採否が行われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
240	実施設計図書の変更設計	2	5							選定事業者は、VE提案の採用が認められ、かつ入札書及び提案書に反映したVE提案内容について、当該設計者の支援を受け、選定事業者が実施設計図書の変更設計を行い、変更設計した実施設計図書を大学へ提出するとの理解でよろしいでしょうか。	VE提案要領の「選定事業者は、VE提案の採用が認められ、かつ入札書及び提案書に反映したVE提案に基づき、事業契約締結後、実施設計図書を変更設計し、また実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続を行う。実施設計図書の変更設計及び実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続の支援は、実施設計を担当した設計者(以下「設計者」という。)に行わせることとし、変更設計した実施設計図書を大学に提出し、内容の確認を受けるこ

番号	質問項目	頁	1	(1)	-	-	-	-	質問	回答
										と。」のうち、下線部分（ <u>実施設計図書の変更設計及び実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続の支援は、実施設計を担当した設計者（以下「設計者」という。）に行わせることとし、</u> ）を削除（当該削除にともなって、当然に変更となる他の部分の変更を含む。）するので留意してください。なお、当該事項については、別途に公表します。大学のHPに留意してください。
241	費用の負担	3	6						「VE提案に基づく実施設計図書の変更設計、実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続きに要する費用（申請料に係る費用は除く。）については、VE提案採否結果に含めて、大学より入札参加者に指示する。」とあるのは入札金額に含むべき具体的な費用金額の指示があるとの理解でよろしいでしょうか。	当該費用の提示は、行わない（中止する）こととします。なお、VE提案要領の「選定事業者は、VE提案の採用が認められ、かつ入札書及び提案書に反映したVE提案に基づき、事業契約締結後、実施設計図書を変更設計し、また実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続を行う。 <u>実施設計図書の変更設計及び実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続の支援は、実施設計を担当した設計者（以下「設計者」という。）に行わせることとし、</u> 変更設計した実施設計図書を大学に提出し、内容の確認を受けること。」のうち、下線部分（ <u>実施設計図書の変更設計及び実施設計図書の変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続の支援は、実施設計を担当した設計者（以下「設計者」という。）に行わせることとし、</u> ）を削除（当該削除にともなって、当然に変更となる他の部分の変更を含む。）するので留意してください。なお、当該事項については、別途に公表します。大学のHPに留意してください。
242	VE提案が実施できない場合	3	8						「選定事業者の責めに帰すことのできない事由により…実施不可能となった場合は、…協議する。この場合、本件工事費の増	ご理解のとおりですが、大学は、そのような事態を想定していません。

番号	質問項目	頁	1	(1)	-	-	-	-	-	質問	回答
										額及び本施設の引渡日を変更することはできないものとする。」とありますが、大学の責めに帰すべき事由の場合は本件工事費の増額及び引渡日の変更を含めて大学にて対応いただけるとの理解で宜しいでしょうか。選定事業者は当然に増額が発生しないよう、また引渡日が遅延しないよう最大限努力いたします。	

### ⑩ その他に関する質問回答

番号	質問項目	-	-	-	-	-	-	-	-	質問	回答
243	維持管理業務									入退館システムの監視及び保守業務は含まれるのでしょうか。	入退館システムの監視及び保守業務は、選定事業者の維持管理業務の範囲に含まれるものとします。
244	維持管理業務									入退館システムに使用するセキュリティーカードの登録・変更・抹消・発行の手続きは業務対象外という認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。入退館システムに使用するセキュリティーカードの登録・変更・抹消・発行の手続きは、選定事業者の業務範囲外とします。
245	維持管理業務									一般図（建築）D-029のA棟1階のA-101用務員室は事業者にて使用する事は可能でしょうか。	当該用務員室は、選定事業者が使用（使用貸借（無償））できるものとします。
246	維持管理業務									一般図（建築）清掃員の控え室として使用できる部屋はどこを想定されているのでしょうか。	A棟1階の用務員室は、選定事業者が使用（使用貸借（無償））できるものとします。また、これら以外にも、選定事業者の提案により、施設管理室等を使用（使用貸借（無償））できるものとします。
247	利用者数									総合研究棟（理学系）及び講義棟・生活支援施設について、想定される利用者数（学生・職員等の別で）を開示して下さい。	要求水準書P58を参照してください。
248	プロジェクトスペースの運営業務について									空室補充への貴大学の協力について具体的にご教授ください	大学は、プロジェクトスペース部分の運営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、入居希望者情報の積極的な開示、あるい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）を行うものとします。

番号	質問項目	-	-	-	-	-	-	-	-	質問	回答
249	プロジェクトスペースの運営業務について									需要イメージについての各種情報を開示ください。	番号139への回答を参照してください。
250	日常清掃									センター地区にある生活支援施設共用部（特にトイレ・階段付近）の清掃の頻度をご開示願います。	共用部（特にトイレ・階段付近）の清掃の頻度は、毎日となっています。
251	ビックサンドの運営補助について									センター地区にある生活支援施設の食堂（ビックサンド）に対して、貴大学より運営補助している項目についてご開示願います。	ご質問の事項について、大学は、特段の運営補助はしていません。