

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（追記事項その2）変更事項を含む

平成25年 3月 1日
国立大学法人 九州大学

< 目次 >

1	「入札説明書」の第1章6(4)4)①イ(P7)に次の事項を追記する。.....	1
2	「入札説明書」の第1章6(4)4)①ウa(P8)に次の事項を追記する。.....	1
3	「様式集」の<様式69>のa①、<様式72>のa①に次の事項を追記する。.....	2
4	「要求水準書」の第I章第2 1(2)(P8)を次のように変更する。.....	2
5	「要求水準書」の第I章第2 1(4)(P10)を次のように変更する。.....	3
6	「要求水準書」の第I章第4(P22~25)を次のように変更する(差し替える)。。	4
7	「VE提案要領」の5、6(P2、3)を次のように変更する。.....	9
8	「入札説明書等に関する質問回答(第1回目)」への追加回答.....	10
9	大学事由による要求水準書等の変更に関する留意事項.....	12
10	民間付帯事業の拡充.....	13
11	「追加構造図」の配布.....	15

1 「入札説明書」の第1章6(4)4)①イ(P7)に次の事項を追記する。

< 追記事項 >

※6 大学は、維持管理期間中、応募者提案に基づき、従事職員の詰所として、施設管理室等を選定事業者は無償で提供する。大学は、総合研究棟（理学系）A棟1階の用務員室を当該施設管理室等として想定しているが、入札説明書等に関する個別対話のうえ、応募者提案（入札提案書類）により提供を求めることができるものとする。

2 「入札説明書」の第1章6(4)4)①ウa(P8)に次の事項を追記する。

< 追記事項 >

※5 大学は、運営期間中、応募者提案に基づき、従事職員の詰所として、施設管理室等を選定事業者は無償で提供する。大学は、総合研究棟（理学系）A棟1階の用務員室を当該施設管理室等として想定しているが、入札説明書等に関する個別対話のうえ、応募者提案（入札提案書類）により提供を求めることができるものとする。

< 留意事項 >

- ・ 「生活支援施設の運營業務」においては、入札説明書の記載に基づき、大学は、「厨房、食品倉庫、従事者控室等及び購買等の用に供する売り場等」を選定事業者を使用貸借（無償）するものとしている。

3 「様式集」の〈様式69〉のa①、〈様式72〉のa①に次の事項を追記する。

＜追記事項＞

※ 事業契約書(案)第60条に基づき、大学は、維持管理・運営期間中、応募者提案に基づき、従事職員の詰所として、施設管理室等を選定事業者は無償で提供することとしているが、当該提供を受けようとする場合には、その旨(提供を希望する箇所も明示すること。)を記載してください。

＜留意事項＞

- ・ 「生活支援施設の運營業務」においては、入札説明書の記載に基づき、大学は、「厨房、食品倉庫、従事者控室等及び購買等の用に供する売り場等」を選定事業者の使用貸借(無償)するものとしている。

4 「要求水準書」の第I章第2 1(2)(P8)を次のように変更する。

＜変更前＞

(3) 引渡し

1) 引渡しに必要な手続き等

- ② 選定事業者は、工事完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すると共に、総合研究棟(理学系)の完成検査を行う。なお、完成検査の日程は事前に大学に通知する。
- ③ 選定事業者は、大学に対して、完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。大学は、選定事業者による完成検査報告を受けた後、自ら完成検査を実施する。大学の行う完成検査の結果、是正を求められた場合は、選定事業者は速やかに是正を行う。ただし、大学は、当該完成検査等の実施を理由として、本施設の建設を含む本施設の整備の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- ④ 選定事業者は、大学による完成検査後、大学から総合研究棟(理学系)の完成確認通知を受領し、引渡し予定日に総合研究棟(理学系)の所有権を大学に移転し、完成図書と共に総合研究棟(理学系)を大学に引き渡す。

＜変更後＞

(3) 引渡し

1) 引渡しに必要な手続き等

- ② 選定事業者は、工事完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すると共に、総合研究棟(理学系)の完成検査を行う。なお、完成検査の日程は事前に大学に通知する。
- ③ 選定事業者は、試運転とは別に、設備、システム、調達備品等の取扱いに関する大学への説明を、下記により実施する。
ア 設備、システム、調達備品等の取扱いに関する次の資料を作成し、大学に提出(2部)する。

- a 建物等の利用に関する説明書
 - b 設備、システム、調達備品等の取扱いに関する説明書
 - c 設備性能試験の成績書
 - d 官公署への届出書類
 - e 主要な設備、システム、調達備品等の一覧表
- イ 本事業で整備する設備、システム、調達備品等においては、運営及び使用する者に対し、その機能の説明、操作、保守点検の要領及び障害時の対策等を説明するものとする。
- ウ 資料の作成に当たっては、大学と記載事項に関する協議を行う。また、作成後は大学に説明し、内容の確認を行う。

- ④ 選定事業者は、大学に対して、完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。大学は、選定事業者による完成検査報告を受けた後、自ら完成確認を実施する。大学の行う完成確認の結果、是正を求められた場合は、選定事業者は速やかに是正を行う。ただし、大学は、当該完成確認等の実施を理由として、本施設の建設を含む本施設の整備の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- ⑤ 選定事業者は、大学による完成確認後、大学から総合研究棟（理学系）の完成確認通知を受領し、引渡し予定日に総合研究棟（理学系）の所有権を大学に移転し、完成図書と共に総合研究棟（理学系）を大学に引き渡す。

< 留意事項 >

- ・ 「要求水準書」の第Ⅱ章第2 5(3) (P 5 3) についても、本趣旨に準じて変更するものとする。

5 「要求水準書」の第Ⅰ章第2 1(4) (P 1 0) を次のように変更する。

< 変更前 >

(4) 備品等調達業務

1) 備品等調達に関する事項

- ① 調達する備品等の参考情報（メーカー名、型式、サイズ等）及び数量については、「調達備品等リスト」【資料10】で示すので、同等以上の備品等を調達、指定する場所に設置し、電気等との接続が必要な備品等については接続を行い、業務に使用できる状態とすること。当該備品等の梱包材は開梱後、廃棄すること。
- ② 入札時及び調達時において、大学が提示する備品等の品質と同等以上のものを提案し、設置すること。

< 変更後 >

(4) 備品等調達業務

1) 備品等調達に関する事項

- ① 調達する備品等の参考情報（メーカー名、型式、サイズ等）及び数量については、「調達備品等リスト」【資料10】で示すので、同等以上の備品等を調達、指定する場所に設置し、

電気等との接続が必要な備品等については接続を行い、業務に使用できる状態とすること。
当該備品等の梱包材は開梱後、廃棄すること。

- ② 建物の搬入経路について、損傷防止措置を講じること。
- ③ 調達備品等のうち、地震の際に転倒・落下の恐れがあるものは、適切な防止措置を講じること。
- ④ 備品等の調達において、搬入前には、調達備品等リストを大学に提出し確認を受けるとともに、搬入時には、大学の立ち会い確認（検収）のうえ設置すること。

2) 留意事項

- ① 大学担当部署との打合せは、事業契約締結後適宜開始し、綿密に行い、漏れ等がないようにすること。打合せの際は備品等調達行程表・運搬経路計画表・配置図を作成し、大学の了承を得ること。
- ② 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月に行うので、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。また、上記1)の②の措置は、当該作業についても使用できるようにすることとし、条件については、当事者間の協議によるものとする。
- ③ 大学担当部署との打合せ内容に基づき、事前に関係教職員向けの説明会を実施すること。その際、障害発生時の連絡体制を明らかにすること。
- ④ 調達（設置）中の大学及び第三者に対する損害については、選定事業者が責任を負うこと。但し、大学が責任を負うべき合理的な理由がある場合は、この限りではない。

6 「要求水準書」の第I章第4（P22～25）を次のように変更する（差し替える）。

< 変更後（差し替え後） >

第4 プロジェクトスペース部分の運営業務に関する要求水準

1 設置の目的

総合研究棟（理学系）のプロジェクトスペース部分は、世界最高水準の教育・研究拠点形成の場として、あるいは、組織再編に伴う対応の場として整備する。

このことを受けて、総合研究棟（理学系）のプロジェクトスペース部分において、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ため、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、学内教員又は学内教員と連携して教育・研究等を行う学外者（以下「当該学外者」という。）に教育・研究等スペースを提供（賃貸等）する運営業務を行う。

なお、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。

2 プロジェクトスペース部分の概要

(1) 設置場所は、総合研究棟（理学系）のプロジェクトスペース部分

(2) 対象面積は、専有（ネット）面積2,300㎡

※ 専有（ネット）面積は、「実施設計図書」【資料7】の配布段階において変更となる場合がある。

(3) 大学の体制等

大学は、「キャンパス計画及び施設管理委員会」をプロジェクトスペース部分に関する学内の審議機関とし、「キャンパス環境整備担当理事」を管理責任者とする。なお、「キャンパス計画及び施設管理委員会」及び「管理責任者」間の調整は、「施設部施設企画課」が行う。

また、プロジェクトスペース部分の使用に関し必要な詳細事項は、「キャンパス計画及び施設管理委員会」の審議を経て、「管理責任者」が別に定めるものとする。

3 運營業務の範囲

(1) 入居者の募集及び選定業務

(2) 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、入居者への利用方法等の説明・物件の引渡、契約条件の変更、契約の更新、契約の解除、入居者からの苦情の受付・相談・トラブル対応、契約に違反する入居者への対応、その他一切の契約管理業務）

(3) 各種料金等徴収管理業務（施設使用料・共益費の計算及び徴収、敷金・保証金・預り金等の計算及び徴収（ただし、当該学外者に限るものとする）、光熱水費の計算及び徴収、物件に係わる必要経費の支払等の収支管理）

(4) 入居者退去時の原状回復の確認業務

(5) 上記を実施する上で必要となる業務

(6) その他

1) 実施体制

① 選定事業者は、常時連絡可能なプロジェクトスペース部分の運營業務の窓口を設置し、大学に通知する。

② 選定事業者は、上記窓口を通じて大学の意見を極力反映し業務改善に努めること。

③ 業務に必要な有資格者については、選定事業者が用意する。

2) 業務計画書の作成・提出

① 業務の実施にあたっては、事業実施前及び以後に、以下の内容を記載した運營業務計画書を作成し、大学に提出する。又、その後対応の必要が生じた業務には、その内容を大学に確認の上、業務計画書に追加する。苦情等により業務計画書の内容を修正する場合は、事前に大学に確認する。

・ 業務実施体制表、各業務の責任者及び必要な経歴・資格等、業務日程及び業務提供時間帯、業務内容及び実施方法等、業務報告内容及びその時期、苦情等への対応、非常時・災害時の対応及び体制、想定外の事態が発生した場合の対応、その他業務上必要な事項

3) 業務実施上の対応事項

① 苦情等への対応

選定事業者は、入居者等から寄せられた運営業務に関する苦情等に対し、再発の防止措置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに大学に報告する。尚、緊急を要さない場合は、大学と協議の上対応する。

② 入居者ニーズの調査

入居者のニーズを把握し適切に反映させる。

4) 業務報告

① 業務報告書の作成・提出

選定事業者は、月ごとに業務報告書（業務日誌、打合せ議事録、苦情等及びその対応結果、その他業務監視上必要な資料）を作成し、大学に提出する。

② その他の業務報告書

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく大学に報告する。

③ 事業期間終了時における運営業務に関する説明

※ 本業務においては、大学との連携を図りながら運営業務を行う。

4 入居者の募集方法等

(1) 入居資格

1) プロジェクトスペース部分への入居者は、原則として、学内教員又は学内教員と連携して教育・研究等を行う学外者とする。

2) 次のいずれにも該当することなく、施設の目的に沿った適正な使用としなければならない。なお、入居後に該当することが明らかになった場合は、退去を命ずることができる。

① 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼす場合

② 大学の静かな環境の下での教育研究活動の実施に支障が生じるような用途に使用する場合

③ 上記のほか、その用途により公共性、公益性を損なうおそれがある用途に使用する場合

3) 次のいずれの実験にも該当しないこと。なお、入居後に該当することが明らかになった場合は、退去を命ずることができる。

① 放射性同位元素等による放射線障害の防止に関する法律（昭和32年法律第167号）第2条第2項又は第4項に定める放射性同位元素又は放射線発生装置を使用する実験

② 研究開発等に係る遺伝子組換え生物等の第二種使用等に当たって執るべき拡散防止措置等を定める省令（平成16年文部科学省・環境省令第1号）第4条に定めるP3レベル以上の拡散防止措置を講じる必要がある遺伝子組換え実験

③ 化学兵器の禁止及び特定物質の規制等に関する法律（平成7年法律第65号）第2条第1項から第5項に定める物質を使用する実験

④ その他管理責任者が、施設の管理上支障があると認めた実験等

4) 入居者は、毎年度末に、大学（「キャンパス計画及び施設管理委員会」）に、プロジェクトスペースでの教育・研究等の実績を報告しなければならない。

(2) 入居期間

入居資格を満たす期間内とし、入居期間は任意とする。

(3) 施設使用料等

施設使用料等は、入札参加者の提案によるものとする。ただし、施設使用料・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）㎡（税込み）以下とし、当該学外者にあつては特段の制約を設けない。なお、入居者の類型や貸室の条件等によって施設使用料・共益費の合計額を変えることも可能とするが、この場合であっても、学内教員の施設使用料・共益費の合計額は18,000円/年・専有（ネット）㎡（税込み）以下とする。また、施設使用料・共益費の合計額は、1円単位でも良いものとする。

(4) その他経費及び損害賠償

入居者は、光熱水費、電話代、通信費等の実費を負担するとともに、退去の際に発生する居室の原状回復（施設、設備、備品等（以下「設備等」という。）の原状回復を含むが、これに限らない。）費用を負担する。

また、入居者は、設備等の滅失、破損又は汚損に関する損害を賠償しなければならない。

(5) 入居者募集手続

プロジェクトスペース部分への入居者募集は、選定事業者が実施する。

(6) 入居者選定

入居者の選定は、上記4(1)から(4)の基準に基づき選定事業者が実施し、大学がこれを承認する。なお、大学は、係る承認について、当該基準に基づいている限り、これを拒まない。

(7) 募集時期

入居状況に応じて随時募集する。

5 費用等の考え方等

費用等については、入札説明書の該当項目による。

また、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。

さらに、選定事業者が最良・最善の方策を講じていると認められるにも係わらず収益を確保できない場合には、当該プロジェクトスペース部分の供用開始2年経過後を条件として、選定事業者は大学に、施設使用料・共益費の改定の協議を申し入れられるものとする。ただし、この場合、施設使用料・共益費を上げることは認めない。

なお、急激な社会状況の変化により、施設使用料等（施設使用料・共益費）の見直しが合理的と判断される場合においては、大学と選定事業者の協議により、施設使用料等（施設使用料・共益費）を上げることを認めるものとする。

6 入居補償等

大学は、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（以下「実行入居率」という。）が、下記の算定式で求められる入居率（以下「補償入居率」と

いう。)を下まわる場合は、補償入居率から実行入居率を差し引いた入居率（(以下「差分入居率」という。)）に相当する施設使用料・共益費を補償する。

なお、入札参加者の提案する施設使用料・共益費が、入居者の類型（例えば、学内教員と当該学外者）や貸室の条件等によって異なっている場合は、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は、当該提案に基づいて、大学と選定事業者で協議して定めるものとする。

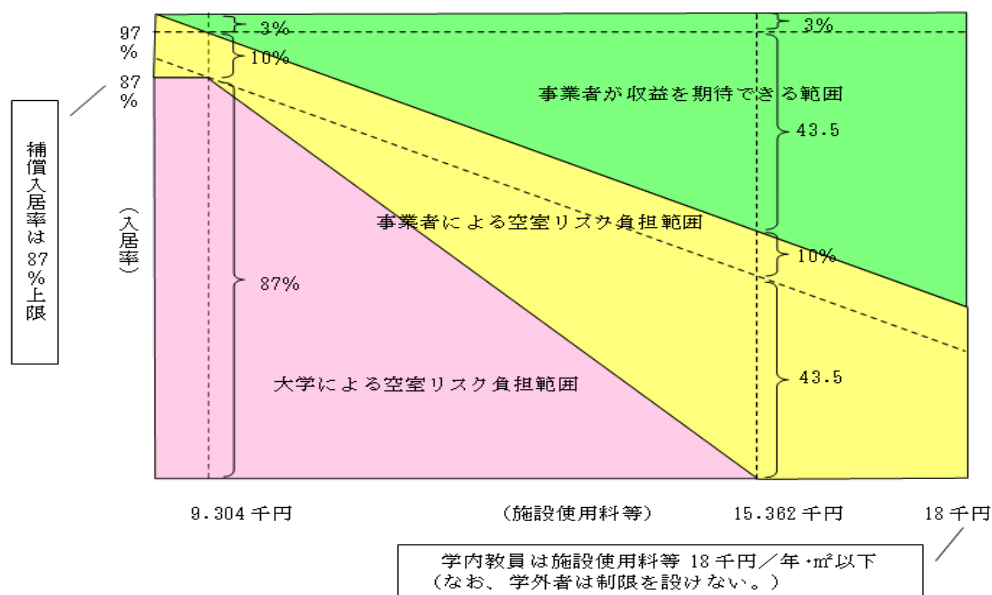
また、上記5の規定により、施設使用料・共益費を改定する場合であっても、補償入居率を算定する場合には、提案時の施設使用料・共益費を使用する、

$$\text{補償入居率\%} = 14.362\% \times (15.362 \text{千円/年}\cdot\text{m}^2 - \text{提案施設使用料}\cdot\text{共益費 千円/年}\cdot\text{m}^2)$$

※ 補償入居率は、少数点以下を切り捨てるとともに、最小で（下限値を）0%とし、最大で（上限値を）87%とする。

※ 提案施設使用料・共益費は、学内教員を対象とする提案施設使用料・共益費によるものとする。したがって、<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、それぞれ提案することとする。

プロジェクトスペースの入居補償等のイメージ（大学による試算）



< 留意事項 >

- ・ 上記の変更（差し替え）にともなって、当然に変更となる他の部分（入札説明書等、入札説明書等に関する質問回答を含む。）がある場合は、当該変更となる他の部分についても、本趣旨に準じて変更するものとする。
- ・ 「入札説明書等に関する質問回答（第1回目）」の番号165、166の回答にある「当該基準（案）」とは、「第4 プロジェクトスペース部分の運営業務に関する要求水準」、「4 入居者の募集方法等」の(1)から(4)が、これに該当する。

7 「VE提案要領」の5、6（P2、3）を次のように変更する。

< 変更前 >

5 実施設計図書の変更設計

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と。

当該設計者は、大学が本事業に先だって、総合研究棟（理学系）の設計業務を委託した山下設計・西日本技術開発・ペリクラークペリアーキテクツジャパン設計共同体（株式会社山下設計、西日本技術開発株式会社及びペリクラークペリアーキテクツジャパン株式会社）、株式会社総合設備設計となる。

6 費用の負担

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に要する費用は、入札金額に含めるものとする。なお、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に要する費用（ただし、申請料に係る費用を除く。）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。

また、VE提案に要する費用は、入札参加者の負担とする。

< 変更後 >

5 実施設計図書の変更設計

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。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。

6 費用の負担

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に要する費用は、入札金額に含めるものとする。また、VE提案に要する費用は、入札参加者の負担とする。

< 留意事項 >

- ・ 上記の変更にもなつて、当然に変更となる他の部分（入札説明書等、入札説明書等に関する質問回答を含む。）がある場合は、当該変更となる他の部分についても、本趣旨に準じて変更するものとする。

8 「入札説明書等に関する質問回答（第1回目）」への追加回答

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
19	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運営が想定した事業計画の収益を確保できず事業収支が赤字となった場合、結果としてSPCの利益により損失を補てんすることになって、もやむをえないと考えますが如何でしょうか。	特別目的会社の利益により損失を補てんすることも可能としますが、特別目的会社の利益で損失を補てんできない場合にあっては、構成員等での対処を行う必要があります。
21	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	選定事業者が構成員又は協力会社が一括賃貸した後、他の法人へ転貸し、他の法人から学内教員又は当該学外者に賃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。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。

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
81	維持管理業務の様式	106	69							維持管理業務の様式に、別添資料として例えば体制を補完していることを証明する関心表明書等を添付してよろしいでしょうか。	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。

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
109	維持管理業務	12	I	3	2	8	9	①		統括責任者と業務責任者の兼務は可能でしょうか。	「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

番号	質問項目	頁	章	第	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
											務責任者」を明らかにしてください。
183	建物配置計画	32	II	2	3	1	5			「建物はサービス道路から5m程度セットバックさせる」とありますが、当該記載の意図をご教示願います。	環境の保全及び道路の維持管理を行うために必要なスペースとしています。
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。	室外機等の設置面積は1910㎡に含まれません。当該面積は、建築基準法の延べ面積です。

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	00枚目	上中下段	-	-	-	-	-	質問	回答
221	講義棟・生活支援施設の配置	12								この図に限らず大学が公表している各資料では、講義棟は指定範囲の東側に、生活支援施設が西側に配置されておりますが、この位置関係は逆にすることも可能であるとの認識でよろしいでしょうか。不可の場合はその理由をご教示願います。	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。
223	ポケットパーク	12	1	下						ポケットパークに考慮とありますが、基準等はあるでしょうか。	九州大学HPの「九州大学理学系地区基本設計」でポケットパークの考え方の確認をお願いします。

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
227	予定金額の考え方	3	3	2						講義棟・生活支援施設の生活支援施設は、席数や想定する出食数に応じた厨房設計、建築上の制限項目により、必要となる備品の員数や性能に差が出ると思われれます。この施設の予定金額をどのように想定すべきでしょうか。	入札参加者の提案に応じて、予定金額を変更することはありません。
231	基礎項目の審査基準	5	5	2	1	⑥				民間付帯事業は任意提案項目ですが、提案しないと基礎審査項目未達で失格になるとの理解で宜しいでしょうか。	民間付帯事業を提案しないと失格になるということはありません。
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、お教えください。	大学が期待する内容（要求水準書）や落札者決定基準に基づいて総合的に審査するも

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	-	質問	回答
										さい。	のであり、施設の規模も審査の対象となりますが、規模のみを切り離して評価することはありません。

9 大学事由による要求水準書等の変更に関する留意事項

大学は、原則として、要求水準等の変更を行わないものとするが、やむを得ず、大学事由による要求水準等の変更を行う場合は、大学と選定事業者が協議のうえ、当該リスク（費用を含むがこれに限らない。）を大学が負担するものとし、その詳細は、下記の(1)から(4)によるものとする。なお、現段階で要求水準等の変更が生じる可能性があるものとして、次の事項が想定される。

- a 本事業の開始後約2.5年後に本施設の供用開始となり、このことによる研究内容・実験内容等の変更ともなう各室間の「間仕切りの位置」の一部、各室の「仕上、設備」の一部の変更等（設計・建設段階）
- b 本事業の開始後約2.5年後に本施設の供用開始となり、このことによる研究内容・実験内容等の変更ともなう移転業務の「移転備品等リスト」の一部の変更等（設計・建設段階）
- c 本事業の開始後約2.5年後に本施設の供用開始となり、このことによる研究内容・実験内容等の変更ともなう備品等調達業務の「調達備品等リスト」の一部の変更等（設計・建設段階）
- d 今後、大学が本事業とは別途に発注するボンベ庫・渡り廊下の追加、外構等の変更ともなう維持管理業務の「業務の対象範囲」の一部、「業務の内容」の一部の変更等（維持管理段階）
- e 本施設の供用開始から本事業の終了時までの間の利用者による利用状況の変化ともなうプロジェクトスペース部分の運営業務及び生活支援施設の運営業務の「業務の対象範囲」の一部、「業務の内容」の一部の変更等（運営段階）等

記

- (1) 設計段階の大学事由による要求水準等（設計）の変更
事業契約書第13条第1項及び第2項、第16条第4項
- (2) 建設段階の大学事由による要求水準等（設計）の変更
上記(1)の「設計段階の大学事由による要求水準等（設計）の変更」を準用
- (3) 建設段階の大学事由による要求水準等（移転業務・備品等調達業務）の変更
事業契約書第27条及び第28条への追記条項（当該追記は、平成25年3月13日に公表予定の「入札説明書等に関する質問回答（追加）」において行う。）
- (4) 維持管理段階の大学事由による要求水準等の変更
事業契約書第50条第1項、第2項

10 民間付帯事業の拡充

1 「入札説明書」の第1章6(4)1)③(P3)を次のように変更する。

< 変更前 >

- ③ 民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部（例えばA T M、自動販売機等を設置する専用部分）を賃借（有償）し、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間中に係る運營業務を行う方式とする。なお、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月までとする。

< 変更後 >

- ③ 民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部（例えばA T M、自動販売機等を設置する専用部分）を賃借（有償）し、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間中に係る運營業務を行う方式とする。

また、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、選定事業者は、大学から施設を賃借（有償）することなく、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間中に、学生及び教職員等による選択が可能な各種のサービスを提供する運營業務（例えば、プロジェクトスペース部分において、学内教員又は学内教員と連携して教育・研究等を行う学外者への支援業務等）を行う方式も認めるものとする。

なお、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月までとする。

2 「入札説明書」の第1章6(4)4)②※2(P9)を次のように変更する。

< 変更前 >

<民間付帯施設の施設整備を伴わない場合>

- ※2 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ため、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部（例えばA T M、自動販売機等を設置する専用部分）を賃借（有償）し、学生及び教職員等に福利厚生サービス（例えばA T M、自動販売機等によるサービス）を提供する運營業務を行う。なお、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月31日までとする。また、選定事業者が賃借（有償）した総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等の一部について、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。

< 変更後 >

<民間付帯施設の施設整備を伴わない場合>

※2 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ため、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部（例えばA T M、自動販売機等を設置する専用部分）を賃借（有償）し、学生及び教職員等に福利厚生サービス（例えばA T M、自動販売機等によるサービス）を提供する運営業務を行う。

また、選定事業者は、大学から施設を賃借（有償）することなく、学生及び教職員等による選択が可能な各種のサービスを提供する運営業務（例えば、プロジェクトスペース部分において、学内教員又は学内教員と連携して教育・研究等を行う学外者への支援業務等）を行う。

なお、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月31日までとする。また、選定事業者が賃借（有償）した総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等の一部について、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。

3 「要求水準書」の第Ⅲ章1（P60）を次のように変更する。

< 変更前 >

<民間付帯施設の施設整備を伴わない場合>

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ため、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部（例えばA T M、自動販売機等を設置する専用部分）を賃借（有償）し、学生及び教職員等に福利厚生サービス（例えばA T M、自動販売機等によるサービス）を提供する運営業務を行う。なお、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月31日までとする。

また、選定事業者が賃借（有償）した総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等の一部について、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。

※ 民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の双方を提案（任意）することも、いずれか一方を提案（任意）することも可能とする。

< 変更後 >

<民間付帯施設の施設整備を伴わない場合>

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ため、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部（例えばA T M、自動販売機等を設置する専用部分）を賃借（有償）し、学生及び教職員等に福利厚生サービス（例えばA T M、自動販売機等によるサービス）を提供する運営業務を行う。

また、選定事業者は、大学から施設を賃借（有償）することなく、学生及び教職員等による選択が可能な各種のサービスを提供する運営業務（例えば、プロジェクトスペース部分において、学内教員又は学内教員と連携して教育・研究等を行う学外者への支援業務等）を行う。

なお、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月31日までとする。

また、選定事業者が賃借（有償）した総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等の一部について、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。

※ 民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の双方を提案（任意）することも、いずれか一方を提案（任意）することも可能とする。

1.1 「追加構造図」の配布

本追記事項その2と併せて、「追加構造図」（柱・梁・床版リスト等）を、九州大学施設部施設企画課工事契約係において、CD-Rで配布又は郵送するので、入札参加希望者は事前に電話で連絡をすること。（3月1日以降）

以上