

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 号改正平成 13 年法律第 151 号）第 5 条第 3 号の規定により、京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）施設整備等事業に関する実施方針について公表する。

平成 16 年 4 月 9 日

国立大学法人京都大学学長 尾池 和夫

京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）

施設整備等事業の実施に関する方針

平成 16 年 4 月

京 都 大 学

■ 目次

| | |
|---------------------------------------------------|-----------|
| 1 特定事業の選定に関する事項 | 1 |
| (1) 事業内容に関する事項..... | 1 |
| (2) 特定事業の選定方法等に関する事項..... | 3 |
| 2 事業者の募集及び選定に関する事項 | 4 |
| (1) 事業者選定の方法..... | 4 |
| (2) 選定の手順及びスケジュール..... | 4 |
| (3) 応募手続き等..... | 4 |
| (4) 応募者の備えるべき参加資格要件..... | 6 |
| (5) 審査及び選定に関する事項..... | 8 |
| (6) 審査結果及び評価の公表方法..... | 9 |
| (7) 提出書類の取扱い..... | 9 |
| (8) 特別目的会社の設立等..... | 10 |
| 3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 | 11 |
| (1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担..... | 11 |
| (2) 提供されるサービス水準..... | 11 |
| (3) 選定事業者の責任の履行に関する事項..... | 11 |
| (4) 大学法人による事業の実施状況の監視..... | 11 |
| 4 立地並びに規模及び配置に関する事項 | 13 |
| (1) 施設の立地条件..... | 13 |
| (2) 施設の規模等..... | 13 |
| (3) 土地の取得等に関する事項..... | 15 |
| 5 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の措置に関する事項 | 15 |
| 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 | 15 |
| (1) 選定事業者に債務不履行の懸念が生じた場合..... | 15 |
| (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合..... | 15 |
| (3) 金融機関（融資団）と国立大学法人京都大学との協議..... | 15 |
| 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項 | 16 |
| (1) 法制上及び税制上の措置に関する事項..... | 16 |
| (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項..... | 16 |
| (3) その他の支援に関する事項..... | 16 |
| 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 | 17 |
| (1) 情報公開及び情報提供..... | 17 |
| (2) 入札に伴う費用負担..... | 17 |

国立大学法人京都大学は、京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）施設整備等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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 号改正平成 13 年法律第 151 号、以下「PFI 法」という。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

1 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

1) 事業名称

京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）施設整備等事業

2) 事業に供される公共施設の種類の種類

教育研究施設（京都大学（北部）総合研究棟（以下「本施設」という。））

3) 公共施設の管理者の名称

国立大学法人京都大学学長 尾池 和夫

4) 事業目的

農学部総合館の耐震補強改修を行い、建物の耐震性能の向上を図り、今後長期間に渡り建物の寿命を延ばす共に、大規模地震に対する学生・教職員の安全性確保、及び教育研究環境の基盤整備を図ることにより、大学院農学研究科 7 専攻分野の目指す 21 世紀のグローバルな研究課題である食糧、環境、水、エネルギーに対する名実ともに安定した対応体制を固めることを目的とする。

以上のことから、本事業を実施するに際して PFI 手法により、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り、効率的かつ効果的に本施設の設計・建設・維持管理を行い、研究・教育活動の一層の向上に資することを目的とする。

5) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、選定事業者が本施設を設計・改修し、維持管理業務を遂行することを、事業の範囲とする。本施設の運営及び本施設内で行われる研究業務については、国立大学法人京都大学が行う。

選定事業者が行う主な事業内容は以下の通りとするが、詳細については別途公表する要求水準書（案）を参照すること。

ア 施設改修工事業務

- ① 事前調査業務（応募者の提案する工法により埋蔵文化財調査を含む）及びその関連業務
- ② 施設改修に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ③ 改修工事及びその関連業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

イ 維持管理業務

- ① 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ② 建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む）
- ③ 外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ④ 清掃業務（建築物内部及び外部・ガラス清掃業務）

6) 選定事業者の収入

国立大学法人京都大学は選定事業者が実施する本事業に要する費用の内、本施設の施設改修及び維持管理に係る費用については事業期間中に予め定める額を、事業契約に基づき選定事業者を支払う。

支払方法については、入札説明書及び事業契約書（案）にて提示する。

7) 事業方式

選定事業者は、PFI法に基づき、選定事業者が自らの提案をもとに本施設の設計・改修を行った後、国立大学法人京都大学に引渡し、要求水準書・事業契約書に示される内容の業務を行う方式（いわゆるRTO（Rehabilitate Transfer Operate方式））により実施する。

8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成31年3月末までの期間とする。

9) 事業スケジュール

ア 事業期間

- | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ① 設計期間 | 改修工事全体の基本設計・第1期工事の実実施設計 平成17年4月～ 第2期工事以降の実実施設計については各工期の着工の一定期間前から開始するものとする。 |
| ② 改修工事期間 | 平成17年10月～平成21年3月 全体工期を6期に分けて行うことを予定している。各工期の工事期間については別途公表する要求水準書（案）を参照すること。 |
| ③ 供用開始 | 第1期工事分については平成18年5月 第2期工事分以降については順次改修工事完了後供用開始する。 |
| ④ 維持管理期間 | 第1期工事分については平成18年5月～平成31年3月末 |

第2期工事分以降について供用開始後、平成31年3月末まで選定事業者が維持管理業務を行うものとする。

10) 事業に必要とされる根拠法令等

- ア 建築基準法
- イ 都市計画法
- ウ 消防法
- エ その他関連法令等

※上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例及び関連法令等についても遵守のこと。

11) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を文部科学省大臣官房文教施設企画部契約情報室ホームページ及び京都大学施設・環境部ホームページ・掲示板への掲載その他適宜の方法により公表する。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 選定方法

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ公共サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて PFI (Private Finance Initiative) の手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ 事業者に移転されるリスクの検討
- ウ PFI 事業として実施することの定性的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだ VFM (Value for Money) の検討による総合的評価

3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFM 評価を明らかにした上で、文部科学省大臣官房文教施設企画部契約情報室ホームページ及び京都大学施設・環境部ホームページ・掲示板により公表する。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

選定事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札を採用する予定である。なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象であり、「国立大学法人京都大学会計規程」、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）等に基づいて実施する。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは下記の通りである。

| 日程（予定） | | 内容 |
|--------|------------|------------------------|
| 平成16年 | 4月9日 | 実施方針の公表 |
| | 4月9日～5月28日 | 追加資料の配布申し込み・配布 |
| | 4月19日 | 実施方針に関する説明会等開催 |
| | 4月23日～5月7日 | 実施方針に関する質問受付 |
| | 4月23日～5月7日 | 実施方針に関する意見受付 |
| | 5月28日 | 実施方針に関する質問に対する回答公表 |
| | 6月 | 要求水準書（案）の公表 |
| | 6月 | 要求水準書（案）に関する意見受付 |
| | 7月 | 特定事業の選定結果の公表 |
| | 8月 | 入札説明書等の公表 |
| | 8月 | 入札説明書等に関する説明会等開催 |
| | 8月 | 入札説明書等に関する質問受付 |
| | 8月 | 入札説明書等に関する質問に対する回答公表 |
| | 9月 | 参加表明・資格確認申請の受付 |
| 9月 | 参加確認通知の発送 | |
| 12月 | 提案書の受付 | |
| 平成17年 | 1月 | 落札者の選定・公表 |
| | 2月 | 基本協定の締結 |
| | 3月 | 選定事業者の公示・選定事業者との事業契約締結 |

実施方針公表後、希望者に対し、国立大学法人京都大学より追加資料（現況調査資料）を配布するので、希望者は上記期間に京都大学施設・環境部企画課整備計画室に申し込むこと。

(3) 応募手続き等

1) 実施方針の公表及び説明会等

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について国立大学法人京都大学の考え方を提示する。

なお、実施方針は閲覧に供するものとする。

以下のとおり、実施方針に係る説明会及び現地見学会を開催する。説明会への参加希望者は平成16年4月15日午後5時までに実施方針説明会参加申込書(様式1)を使用して、電子メールでファイル添付提出のこと。

ア 日時及び場所

- ① 開催日時：平成16年4月19日(月)午後1時から2時間程度(見学会含む)
- ② 開催場所：[京都大学附属図書館3階AVホール]

イ 当日連絡先

京都大学施設・環境部企画課整備計画室 電話番号 075-753-2249(直通)

2) 実施方針に関する質問受付、質問に対する質問回答公表

実施方針に記載の内容に関して質疑応答を以下の要領にて行う。

ア 受付期間

平成16年4月23日(金)～5月7日(金)午後5時

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式2)に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

- ・あて先：京都大学施設・環境部企画課整備計画室
- ・電子メールアドレス：seibi51@mail.adm.kyoto-u.ac.jp

ウ 回答

平成16年5月28日(金)までに以下のホームページにて回答を公表する。

- ・ホームページアドレス(京都大学施設・環境部)：<http://www.adm.kyoto-u.ac.jp/sisetubu/top.html>
- ・ホームページアドレス(文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室)
：[<http://sistuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=M>]
- ・掲示板(京都大学本部構内本部事務棟3階)

3) 実施方針に対する意見受付、意見等に対するヒアリング

実施方針に対する意見及び具体的な提案を以下の要領にて受付ける。

ア 受付期間

平成16年4月23日(金)～5月7日(金)午後5時

イ 提出方法

意見や具体的提案の内容を簡潔にまとめ、意見書(様式3)に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

- ・あて先：京都大学施設・環境部企画課整備計画室
- ・電子メールアドレス：seibi51@mail.adm.kyoto-u.ac.jp

ウ 公表

提出のあった意見・提案は原則として公開・公表する。

エ ヒアリング

提出のあった意見・提案等の内、必要と判断したものについてはヒアリング等を実施することも予定している。

4) 特定事業の選定

国立大学法人京都大学は、実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施すべきか否かを評価し、PFI 事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。

5) 要求水準書（案）の公表・意見受付

国立大学法人京都大学は要求水準書（案）を公表し、これに対する意見を受付ける。

6) 入札公告及び入札説明書等の公表

国立大学法人京都大学は本事業を特定事業として選定した場合、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、実施方針に対する事業者からの意見等を踏まえた入札説明書等（入札公告、要求水準書、事業契約書（案）、事業者選定基準）を公表する。

7) 入札説明書等に関する質問受付、質問に対する回答公表

入札説明書等に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は入札説明書にて提示する。

8) 参加表明、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

応募者に参加表明書及び資格確認に必要な書類の提出を求めるものとする。資格審査の結果は応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については入札説明書により提示する。

9) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求めるものとする。提案書の審査にあたって、国立大学法人京都大学が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行うことも予定している。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については入札説明書等により提示する。

10) 落札者の選定

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。

11) 基本協定の締結

国立大学法人京都大学は、選定事業者との事業契約締結に先立って、事業に係る基本協定を選定事業者と締結する。

12) 選定事業者の公示、選定事業者との契約の締結

正式に落札者を選定事業者として決定し、官報等により公示し、選定事業者と事業契約を締結する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の参加要件等

応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、応募者又は応募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、又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）についても、参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。

なお、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

- ア 国立大学法人京都大学契約事務取扱規則第 4 条の定めに該当しない者であり、かつ同規則第 3 条に定める資格を有する者であること。
- イ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更正手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。
- ウ 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、当該財務担当理事から国立大学法人京都大学契約事務取扱規則第 6 条の定めに基づく指名停止を受けていないこと。
- エ 本事業の業務に関わっている者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。
- ※ 本事業に関わっている者は、みずほ総合研究所株式会社（東京都千代田区）、株式会社佐藤総合計画（東京都墨田区）、三井安田法律事務所（東京都港区）である。
- オ 最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者。
- カ 一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力会社として参加していないこと。
- キ 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

2) 応募者の構成員等の資格等要件

応募企業、応募グループ及び協力会社のうち設計、改修及び維持管理の各業務に当たる者（落札者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む）は、それぞれア、イ及びウの要件を満たすこと。なお、ア、イ及びウのうち、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。

ア 設計に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- ① 国立大学法人京都大学の契約に係る競争参加者資格審査等事務取扱要領第四章で定める平成 16 年度に設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。
- ② 経営状況が健全であること。
- ③ 不正又は不誠実な行為がないこと。
- ④ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録

をしていること。

- ⑤ 平成6年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計実績があること。同種業務の具体的要件は入札説明書において示す。

イ 改修工事に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- ① 建設に携わる応募企業、応募グループの構成員又は協力会社は、国立大学法人京都大学において一般競争参加資格者の資格を有し、各工事において国立大学法人京都大学の契約に係る競争参加者資格審査等事務取扱要領第二章で定めるところにより算定した点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記2の点数）が次の点以上であること。

建築一式工事 1,250点

電気工事 950点

管工事 950点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは、差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施するすべての応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

- ② 提案内容に対応する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上である者であること。
- ③ 平成6年度以降に、本事業と同種業務の建物の実績があること。なお、同種業務の具体的要件は入札説明書において示す。

ウ 維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと。

- ① 国立大学法人京都大学の契約に係る競争参加者資格審査等事務取扱要領第三章で定める平成16年度に近畿地域の「役務等の提供」のA、B、又はCの等級に格付けされている者であること。
- ② 請負を実施するに必要とする資格を有している者であること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、国立大学法人京都大学と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに上記1)及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

(5) 審査及び選定に関する事項

1) 審査に関する基本的な考え方

ア 審査は、学識経験者及び国立大学法人京都大学で構成する「京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）施設整備等事業提案審査委員会（以下「審査会」という。）」にて

行うものとし、審査会のメンバー及び審査会で定める事業者選定基準は入札説明書と併せて公表する。

イ 審査会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、落札者を選定する。

ウ 審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募者又はその構成員が国立大学法人京都大学契約事務取扱規則第4条及び第6条の定めに基づく応募者の制限又は国立大学法人京都大学の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

2) 審査手順に関する事項

審査は以下の手順により行うこととする。

ア 資格審査

- ・ 応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無
- ・ 本業と同種業務の設計、施工及び維持管理に関する経験等

イ 提案審査

- ・ 入札価格
- ・ 入札説明書と併せて公表する事業者選定基準に基づく、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の総合的な提案内容

3) 事業者の選定

選定事業者と国立大学法人京都大学は事業契約書に基づき、契約手続きを行う。

(6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は文部科学省大臣官房文教施設企画部契約情報室ホームページ及び京都大学施設・環境部ホームページ等を通じて公表する。

(7) 提出書類の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他国立大学法人京都大学が必要と認める時には、国立大学法人京都大学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募者に無断で使用しない。

2) 特許権等

応募者の提案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き保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）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、原則として提案を行った応募者が負う。

(8) 特別目的会社の設立等

応募者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合は、本事業を実施する商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立する。なお、応募企業又は応募グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。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、国立大学法人京都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。

3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、国立大学法人京都大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、国立大学法人京都大学が責任を負うものとする。

2) 予想されるリスクと責任分担

国立大学法人京都大学と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料1「リスク分担表」によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時において明らかにする。

ただし、選定事業者が責任を負うべきとしたリスクで国立大学法人京都大学が責任を負うべき合理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがあり、入札説明書の公表時において明らかにする。

(2) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として、入札説明書と合せて提示する。

(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約締結にあたっては、契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

ア 契約保証金の納付

イ 履行保証保険付保等による保証措置

(4) 京都大学による事業の実施状況の監視

1) モニタリングの実施

国立大学法人京都大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の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 基本設計・実施設計時

国立大学法人京都大学は、選定事業者によって行われた設計が国立大学法人京都大学の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に国立大学法人京都大学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、国立大学法人京都大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、工事現場での施工状況の確認を行う。

ウ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で国立大学法人京都大学の確認を受ける。この際、国立大学法人京都大学は、施設の状態が事業契約において定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約において定められた水準を満たしていない場合には、国立大学法人京都大学は補修又は改造を求めることができる。

エ 施設供用開始後（維持管理段階）

国立大学法人京都大学は、維持管理段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

オ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、国立大学法人京都大学に報告しなければならない。

カ 事業契約終了時

国立大学法人京都大学は、事業期間終了にあたり、本施設の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約で定めた条件に適合しない場合は、修補を求める。

3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において公表する。

4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は、国立大学法人京都大学の負担とする。

5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約に定められた要求水準が満たされていない場合、国立大学法人京都大学は選定事業者に対して支払額を減額する。減額の考え方については、入札説明書にて提示する。

4 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の立地条件

1) 地区地番

京都市左京区北白川追分町（京都大学北部団地構内）

2) 敷地面積

208,860 m²（北部団地全体）

3) 地域・地区等

- ・ 第1種中高層住居専用地域
- ・ 建ぺい率：60%以下
- ・ 容積率：200%以下
- ・ 20m 第1種高度地区
- ・ 準防火地域
- ・ 美観地区第3種地域（高さ20m以下、京都市との協議により31mまで可）

(2) 施設の規模等

1) 施設機能

教育研究施設（農学研究科他）

2) 施設規模

延床面積：39,260 m²

3) 諸室概要

| 専攻名 | 講座等 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ア 農学専攻 | 専攻共通 計1室 80 m ² 程度 |
| イ 森林科学専攻 | ① 森林管理学講座 ② 森林生産学講座 ③ 緑地環境保全学講座 ④ 生物材料工学講座 ⑤ 生物材料機能学講座 ⑥ 専攻共通 計111室 4,180 m ² 程度 恒温恒湿室・NMR室・水理実験室・クレーン設備 その他諸室等 |
| ウ 応用生命科学専攻 | ① 応用生化学講座 ② 分子細胞科学講座 ③ 応用微生物学講座 ④ 生物機能化学講座 ⑤ 専攻共通 計64室 2,850 m ² 程度 |

| 専攻名 | 講座等 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 恒温恒湿室・低温室・その他諸室等 |
| エ 応用生物科学専攻 | ① 資源植物科学講座 ② 植物保護科学講座 ③ 動物遺伝増殖学講座 ④ 動物機能開発学講座 ⑤ 海洋生物資源学講座 ⑥ 海洋微生物学講座 ⑦ 海洋生物生産学講座 ⑧ 専攻共通 計 121 室 4,900 m ² 程度 恒温恒湿室・低温室・NMR 室・動物飼育室・その他諸室等 |
| オ 地域環境科学専攻 | ① 生物環境科学講座 ② 生産生態科学講座 ③ 地域環境開発工学講座 ④ 地域環境管理工学講座 ⑤ 生物生産工学講座 ⑥ 比較農業論講座 ⑦ 専攻共通 計 142 室 4,970 m ² 程度 恒温恒湿室・クレーン設備・低温室・その他諸室等 |
| カ 生物資源経済学専攻 | ① 農企業経営情報学講座 ② 国際農林経済学講座 ③ 比較農史農学論講座 ④ 専攻共通 計 52 室 1,470 m ² 程度 |
| キ 食品生物科学専攻 | ① 食品生命科学講座 ② 食品健康科学講座 ③ 食品生産工学講座 ④ 専攻共通 計 53 室 2,230 m ² 程度 低温室・NMR 室・動物飼育室・その他諸室等 |
| ク RI 施設 | 計 11 室 380 m ² 程度 |
| ケ 附属農場 | 計 17 室 540 m ² 程度 恒温恒湿室・その他諸室等 |
| コ フィールド科学教育研究センター | 計 19 室 910 m ² 程度 |
| サ 生命科学研究所 | 計 13 室 480 m ² 程度 恒温恒湿室・その他諸室等 |
| シ 地球環境学堂 | 計 8 室 190 m ² 程度 |
| ・ 共用 | 計 56 室 5,900 m ² 程度 図書室・大講義室・中講義室・小講義室・事務室 その他諸室等 |
| ・ 廊下・手洗い等 | |

(3) 土地の取得等に関する事項

土地は国立大学法人京都大学所有の財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を、原則として選定事業者は無償で使用することができる。

5 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の措置に関する事項

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、国立大学法人京都大学と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置を取るものとする。

(1) 選定事業者に債務不履行の懸念が生じた場合

国立大学法人京都大学は事業契約の定めに従い、選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約にて規定する。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約中に定めるその事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

(3) 金融機関（融資団）と国立大学法人京都大学との協議

事業の継続性をできる限り確保する目的で、国立大学法人京都大学は、選定事業者に対し融資を行う金融機関（融資団）と直接協定を締結し、当該金融機関（融資団）と協議を行うことがある。

7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

本選定事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、応募者は自らのリスクでその活用を行うこととし、国立大学法人京都大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

(3) その他の支援に関する事項

その他の支援については以下の通りとする。

- 1) 事業実施に必要な許認可等に関し、国立大学法人京都大学は必要に応じて協力を行う。
- 2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、国立大学法人京都大学と選定事業者で協議を行う。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報公開及び情報提供

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。

情報提供は、適宜、文部科学省大臣官房文教施設企画部契約情報室ホームページ及び国立大学法人京都大学施設部・環境ホームページ等を通じて行う。

(2) 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

実施方針等に関する問い合わせ先：

京都大学施設・環境部企画課整備計画室

住 所 京都市左京区吉田本町

電 話 075-753-2249

E-mail seibi51@mail.adm.kyoto-u.ac.jp

◆ 添付資料

添付資料 1 リスク分担表

◆ 様式

様式 1 実施方針説明会兼現地見学会参加申込書

様式 2 実施方針に関する質問書

様式 3 実施方針に関する意見書

添付資料

◆ リスク分担表

○:リスクが顕在化した場合に、原則として負担を負う。

△:リスクが顕在化した場合の負担が、原則として主負担者に比べて小さい又は限定的に負担を負う。

空欄:リスクが顕在化した場合に、原則として負担を負わない。

| 段階 | リスクの種類 | No. | リスクの内容 | 負担者 | | 備考 | |
|----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| | | | | 大学 | 事業者 | | |
| 共通 | 入札手続リスク | 1 | 入札説明書の誤り | ○ | | | |
| | | 2 | 国立大学法人京都大学の帰責事由により落札者と契約が締結できない場合 | ○ | | | |
| | | 3 | 落札者の帰責事由により国立大学法人京都大学と契約が締結できない場合 | | ○ | | |
| | 制度関連リスク | 法令変更リスク (税制は除く) | 4 | 本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制の立法等 | ○ | | |
| | | | 5 | 本事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法 | | ○ | |
| | | 税制変更リスク | 6 | 維持管理期間中の割賦元本の支払に関する消費税制度の変更(税率を含む)。 | | ○ | |
| | | | 7 | 上記を除く消費税制度の変更(税率を含む)。 | ○ | | |
| | | | 8 | 事業者に課される税金のうち、主にその利益に課されるもの以外の税制度の変更。 | ○ | | |
| | | | 9 | 本事業に関する新税の成立 | ○ | △ | 事業者の費用増加によって事業継続が困難になる場合等、国立大学法人京都大学と事業者が協議するものとする。 |
| | | | 10 | 事業者に課される税金のうち、主にその利益に課されるものの税制度の変更 | | ○ | |
| | | | 11 | 工事や維持管理業務の実施にあたって、国立大学法人京都大学が取得すべき許認可の遅延等による費用の増加 | ○ | | |
| | | 許認可の取得 | 12 | 工事や維持管理業務の実施にあたって、事業者が取得すべき許認可の遅延等による費用の増加 | | ○ | |
| 住民等の要望活動 | | | 13 | 国立大学法人京都大学の提示条件や本施設を整備することそのものに対する地域住民の要望活動・訴訟等に起因する費用の増加等 | ○ | | |
| | 14 | 事業者が行う調査、設計、建設、維持管理業務に関する地域住民等の要望活動・訴訟等に起因する費用の増加等 | | ○ | | | |
| 社会リスク | 環境の保全 | 15 | 事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、有害物質の排出等)に関する対応 | | ○ | | |
| | | 第三者賠償 | 16 | 国立大学法人京都大学の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害(国立大学法人京都大学の帰責事由により、通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等によって第三者に損害を与えた場合を含む) | ○ | | |
| | 17 | | 事業者の帰責事由による事故、維持管理業務の不備による事故等により第三者に与えた損害(事業者の帰責事由により、通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等によって第三者に損害を与えた場合を含む) | | ○ | | |
| 経済リスク | 金利変動リスク | 18 | 設計・改修工事段階の金利変動 | | ○ | | |
| | | 19 | 維持管理段階の金利変動 | | ○ | 維持管理期間の金利変動リスクは事業者の負担とする。 | |
| | 物価変動リスク | 20 | 設計・改修工事段階の物価変動 | | ○ | | |
| | | 21 | 維持管理段階の物価変動 | ○ | △ | 物価水準等の変動に応じて、定期的に維持管理業務に関する対価を改定する。 | |
| 22 | 資金調達 | 22 | 本事業の実施に必要な資金の確保に関するリスク | | ○ | | |
| 債務不履行リスク | 本事業の中止・延期 | 23 | 国立大学法人京都大学の指示、国会の不承認等による本事業の中止・延期 | ○ | | 予算案の不通過や政策変更等によるものを指す。 | |
| | | 24 | 上記以外の事由による本事業の中止・延期(不可抗力リスクを除く) | | ○ | | |
| | 構成員に関するリスク | 25 | 事業者の構成員及び協力会社の業態悪化等に起因し、本事業の実施が困難となった又は遅延した場合 | | ○ | | |
| 下請業者管理責任 | 26 | 事業者が締結する下請契約の管理・内容変更等 | | ○ | | | |
| 不可抗力リスク | 27 | 暴風・豪雨・洪水・高潮・地震・地滑り・落盤・落雷等の自然災害及び戦争・騒擾・騒乱・暴動その他の人為的な現象による施設の損害、維持管理業務の変更、中止。但し、自然災害に関しては、計画段階で想定している範囲のものは除く。 | ○ | △ | 修復を行う場合、修復費用につき事業者が一部を負担する。本事業の変更や中止に伴い事業者が発生した費用については国立大学法人京都大学が負担する。 | | |

| 段階 | リスクの種類 | | No. | リスクの内容 | 負担者 | | 備考 |
|------------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------|----|
| | | | | | 大学 | 事業者 | |
| 設計・改修工事段階 | 計画・設計リスク | 各種調査リスク | 28 | 国立大学法人京都大学が実施した各種調査等において、合理的に判断して不備があったと認められる場合 | ○ | | |
| | | | 29 | 国立大学法人京都大学が提示した現況図等が施設の現状と著しく異なっていた場合 | ○ | | |
| | | | 30 | 事業者が実施した各種調査等に不備があった場合 | | ○ | |
| | | 設計リスク | 31 | 国立大学法人京都大学が提示した設計に関する与条件又は要求水準の内容に不備があった場合 | ○ | | |
| | | | 32 | 事業者が実施した設計に不備があった場合 | | ○ | |
| | | 設計変更リスク | 33 | 国立大学法人京都大学の指示により、要求水準及び提案書(要求水準を超えている部分)を超える内容の設計変更を行ったことによる工事の遅延や工事費用等の増加 | ○ | | |
| | 34 | | 事業者の事由によって設計変更したことによる工事の遅延や設計・工事費用等の増加 | | ○ | | |
| | 改修工事リスク | 工事完了の遅延 | 35 | 国立大学法人京都大学の指示、変更等、国立大学法人京都大学の帰責事由により契約期日までに施設整備が完了しない場合 | ○ | | |
| | | | 36 | 事業者の帰責事由により、契約期日までに施設整備が完了しない場合 | | ○ | |
| | | | 37 | 不可抗力により、契約期日までに施設整備が完了しない場合 | ○ | △ | |
| | | 工事費増減 | 38 | 国立大学法人京都大学の指示、変更等、国立大学法人京都大学の帰責事由による工事費の増加 | ○ | | |
| | | | 39 | 事業者の帰責事由による工事費の増加 | | ○ | |
| | | | 40 | 不可抗力による工事費の増加 | ○ | △ | |
| | 騒音・振動の発生 | 41 | 事業者が改修工事を実施する際に生じた騒音・振動によって本施設内で実施する業務等に影響を与えた場合 | ○ | △ | 事業者は騒音・振動によって施設内で実施する業務に影響を及ぼさないよう協力する。 | |
| 要求水準未達 | 42 | 本施設の完工検査等において、要求水準未達の箇所や施工不良部分が発見された場合 | | ○ | | | |
| 工事監理リスク | 43 | 事業者の実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生 | | ○ | | | |
| 維持管理段階 | 施設瑕疵リスク | 44 | 事業期間中に、事業者が実施した改修工事部分に瑕疵が発見された場合(事業者の瑕疵担保期間内の場合) | | ○ | | |
| | | 45 | 事業期間中に、事業者が実施した改修工事部分に瑕疵が発見された場合(事業者の瑕疵担保期間終了後の場合) | ○ | | | |
| | | 46 | 事業期間中に、事業者が実施した改修工事以外の部分に瑕疵が発見された場合 | ○ | | | |
| | 施設損傷リスク | 47 | 国立大学法人京都大学の帰責事由により本施設が損傷した場合 | ○ | | | |
| | | 48 | 事業者が適切な改修工事業務及び維持管理業務を実施しなかったことに起因する損傷 | | ○ | | |
| | 施設改修等リスク | 49 | 国立大学法人京都大学の帰責事由により本施設の改修が必要となった場合 | ○ | | 組織変更に伴う間仕切壁の変更や政策的改修は国立大学法人京都大学の負担とする。 | |
| | | 50 | 要求水準未達等の事業者の帰責事由により必要となった改修工事実施及び費用の負担 | | ○ | | |
| | 維持管理開始遅延リスク | 51 | 国立大学法人京都大学の帰責事由により事業者の実施する維持管理業務の開始が遅延した場合 | ○ | | | |
| | 維持管理費増大リスク | 52 | 国立大学法人京都大学の指示以外の要因により事業者の維持管理費が増大する場合(物価変動・金利変動による場合を除く) | ○ | | | |
| | 要求水準未達リスク | 53 | 事業者の実施する維持管理業務の内容が要求水準に達しない場合 | | ○ | | |
| 業務内容変更リスク | 54 | 国立大学法人京都大学の指示による維持管理業務の変更 | ○ | | | | |
| 支払遅延・不能リスク | 55 | 国立大学法人京都大学の事由による維持管理業務に関する対価の支払の遅延・不能等 | ○ | | | | |
| 終了時 | 施設の性能 | 56 | 事業期間終了時における本施設の性能の保持 | | ○ | | |
| | 終了手続 | 57 | 事業終了時の手続に関する諸費用の発生及び事業者の清算に必要な費用の負担 | | ○ | | |