

「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」実施方針に関する質問回答表

| 質問 番号 | タイトル | 頁 | 項 目 | | | | 質問事項 | 回答案 |
|----------|-------------------------|----|-----|-----|----|----------|---|--|
| | | | | | | | | |
| 1 | 事業目的 | 1 | 1 | (1) | 4) | | 農学部総合館の耐震補強改修と有りますが、現況調査結果報告書 総合所見 1)建築調査 ⑤耐震調査に記載されている耐震診断の調査結果報告書をご開示頂けますようお願い致します。 | 別途公表予定の要求水準書案と同時に公表します。 なお、要求水準書案の公表時期は6月下旬を予定しています。 |
| 2 | 8)事業方式 | 2 | 1 | 1 | | | RTO方式ということですが、SPC側に所有権は発生するのでしょうか。その場合の税金(不動産取得税等)はどうなるのでしょうか。また所有権移転がある場合はその時期についてもご教示ください。 | 事業者が改修工事を行った部分については、大学法人の確認等を経て、大学が引渡を受けることを想定しており、業者に所有権が発生することは想定しておりません。不動産取得税については発生しない方向で検討しておりますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 3 | 9)事業スケジュール | 3 | 1 | 1 | | | 改修工事は6工期に区分して実施する予定とのことですが、改修工事にかかわる債権は、各工期毎に分離されているとの認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。 | 各工期ごとの改修工事に関する施設整備費については、各改修部分が完工し、大学に引き渡されたごとに支払を開始することを想定していますが、詳細については入札公告時に示します。 |
| 4 | 3)応募者の 構成員等の 資格要件 | 8 | 2 | 4 | ウ | | 維持管理業務については、特に実施等の要件がないようですが①②を満たしていれば資格があるとの認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。 | その方向で検討しておりますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 5 | リスク責任 分担について | 11 | 3 | (1) | 2) | | 未改修部分の設備要因等により、改修後の建物等に影響が発生した場合の負担者は大学側と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。 | 設備等に限定されず、改修工事の対象となっている部分以外の要因によって改修後の本施設に影響が発生した場合のリスク負担については原則大学と考えております。詳細については入札公告時に示す予定です。 |
| 6 | 改修の基本 方針について | 1 | 1 | (1) | 4) | | 改修工事においては程度、手法の選択肢が多岐にわたると考えますが、要求水準書において各学科について具体的な要望・改修方針が示されると理解して宜しいでしょうか？ | その方向で検討しておりますが、詳細については別途公表予定の要求水準書案をご参照下さい。 |
| 7 | 添付資料 リスク分担 表 | 1 | | | | No. 6 | 「維持管理期間中の割賦元本の支払いに関する消費税制度の変更(税率を含む)は、事業者が負担」とのことですが、割賦元本に係わる消費税額は、施設引き渡し時に確定するということでしょうか？この場合、各工期毎に消費税額の確定時期は異なるとの認識で宜しいでしょうか？ | 割賦元本に係わる消費税額は、各回の割賦支払時の消費税額率によりものとしますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 8 | 6)選定事業者の 収入 | 2 | 1 | 1 | | | 「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」とのことですが、その基本的な考え方は、各工期部分の維持管理が始まると同時に、施設整備業務(各期対応分)費及び維持管理費(各期対応分)の支払いが始まるとの認識で宜しいでしょうか？ | 施設整備費についてはNo.3を参照、維持管理費については、各改修部分の引渡後維持管理業務が開始された以降支払を開始することを想定していますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |

| 質問番号 | タイトル | 頁 | 項目 | | | | 質問事項 | 回答案 |
|------|------------------|----|----|-----|----|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| 9 | 7)事業方式 | 2 | | 1 | 1 | | 本PFI事業はRTO方式で実施されるとのことですが、改修工事にかかわる費用が確定債権として確立される時期は、どの時点をお考えでしょうか？ | No.3に同じ。 |
| 10 | 2)応募者の構成員等の資格要件 | 7 | | 2 | 4 | ア | 「ア 設計に当たる者の要件」を満たしていれば工事を施工するものと設計とを同一業者が請け負うことは可能でしょうか？ | 可能とする予定ですが、応募者の資格等に関する詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 11 | 改修工事に当たる者の要件 | 8 | | 2 | 4 | イ | A社(建築工事一式1250点以上)、B社(電気工事950点以上)、C社(管工事950点以上)等の複数の企業が、共同企業体を形成し全ての工事を実施するという形は、本要件を満たすことになるでしょうか？ | 想定されている場合については、A社、B社及びC社の全てが参加資格要件を満たしていることを前提に、これらの企業が共同企業体を形成し、参加することは可能とすることを想定します。なお、共同企業体については代表企業又は構成員となることは不可とすることを想定しています。応募者の参加資格等に関する詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 12 | 応募者の資格等要件(設計) | 7 | | 2 | 4 | ア | 設計に当たる者について、複数の企業が共同で当てることは可能でしょうか。可能であれば、全ての者が記述の設計実績等の要件を満たすことが必要でしょうか。 | 複数の企業が共同で当てることは可能としますが、全ての者が設計実績等の要件を満たすことが必要とする予定です。応募者の資格等に関する詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 13 | 応募者の資格等要件(工事監理) | 7 | | 2 | 4 | | 工事監理業務の資格等要件の記述がありませんが、設計に当たる者の資格等要件と同様と考えて宜しいでしょうか。その場合、同一の企業が工事監理業務と設計業務を兼ねることが出来ると考えて宜しいでしょうか。 | 結構です。但し、工事監理業務と建設業務を行う企業の兼任は認めない方向で検討しております。応募者の資格等に関する詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 14 | 応募者の資格等要件(配置予定者) | 7 | | 2 | 4 | イ | 設計、改修工事(建築・電気・管)の各予定担当者の資格等要件の記述がありませんが、今回は、資格確認申請時に担当者の実績の提出(氏名・実績内容等)は必要ないと考えて宜しいでしょうか。 | 主任技術者については提出して頂く方向で検討しておりますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 15 | 応募者の資格等要件(維持管理) | 8 | | 2 | 4 | ウ | 「請負を実施するに必要とする資格を有している者」とありますが、具体的にどのような資格について、どのように証明すれば宜しいでしょうか。 | 大学が提示した維持管理業務を行う場合に必要な法的な資格を想定しています。 |
| 16 | 特別目的会社の設立等 | 10 | | 2 | 8 | | 特別目的会社の設立について、 ①入札参加グループ構成員以外が特別目的会社に出資する場合の出資者の参加要件はありますか。 ②入札参加グループ構成員以外の出資者がある場合は、どの段階(参加表明の提出時、入札段階時)までに出資者、出資額を確定する必要がありますか。 | ①特に想定しておりません。 ②提案提出時点で全ての出資者及び各々の出資者の出資額については提案して頂くことを想定しています。 ①・②ともに詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 17 | 事業スケジュール | 2 | 1 | (1) | 9) | ア | 第1期工事分と第2期工事分という表現がありますが、工事範囲の定義をお教えてください。 | 要求水準書等で各期の工事範囲について示す予定です。 |

| 質問番号 | タイトル | 頁 | 項目 | | | | 質問事項 | 回答案 |
|------|---------------|-------|-------|-------|----|---|--|---|
| 18 | 維持管理業務 | 2 | 1 | (1) | 5) | イ | 維持管理業務のなかに大規模修繕の記載がありませんが業務に含まれますか。含まれるとすれば費用の支払い方法はどのようになりますか。 | 事業期間中、要求水準書に示す水準を満たすための全ての修繕は、事業者の業務範囲に含まれます。なお、事業期間中にいわゆる大規模修繕を行うことは想定していません。 |
| 19 | リスク分担 | 添付資料1 | 社会リスク | 環境の保全 | 15 | | 事業者が行なう業務に起因する環境問題(騒音、振動、有害物質の排出等)に関する対応ですが、具体的にどの段階でどのような状況を想定しているのでしょうか。 | 別途公表予定の要求水準書案で示す予定です。 |
| 20 | リスク分担 | 添付資料1 | 不可抗力 | | 27 | | 大学側が○、事業者側が△となっていますが、具体的な負担配分をお教えてください。 | 不可抗力に伴い発生する費用の一定額又は一定比率について、事業者負担とすることを想定していますが、詳細については入札公告時に示す予定です。 |
| 21 | リスク分担 | 添付資料1 | 改修工事 | 工事費増減 | 40 | | 工事期間が長期に亘るため、物価変動による工事費の増減が予想されます。その際、大学側でのリスク負担はどの程度お考えでしょうか。 | 建設期間中の物価変動による工事費の増減については、一定額を超えた場合は大学の負担とすることを想定していますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 22 | 維持管理業務 | 2 | 1 | (1) | 5) | イ | 光熱水費の負担の記載がありませんが、どのようにお考えでしょうか。 | 光熱水費については大学が負担する予定です。 |
| 23 | 維持管理業務 | 2 | 1 | (1) | 5) | イ | (北部)総合研究棟の利用時間・休日等をお教えてください。 | 365日・24時間使用することを想定しています。 |
| 24 | 事業期間 | 2 | 1 | (1) | 8) | | 平成31年3月末日以降の施設の存続期間はどのように認識すればよろしいでしょうか。 | 本施設の平成31年3月末日以降の取扱いについては未定ですが、できる限り存続させる方針です。事業者が実施する設計・改修工事・維持管理業務に関する考え方については別途公表する要求水準書案で示す予定です。 |
| 25 | 事業方式 | 2 | | 1 | 1 | | RTO方式で実施されるとのことですが、所有権はどの時点で大学側からSPCに移転されるのでしょうか。 | No.2に同じ。 |
| 26 | 融資制度 | 16 | 7 | (2) | | | 当該融資制度の趣旨には、民間事業者の提案喚起～民間金融機関と同様の金利を前提とする事～この点に留意して入札提案を行なうこと。とありますが、提案のベースとなる金利は、民間金融機関の金利を用いるということでしょうか。 | その通りです。 |
| 27 | 応募者の構成員等の資格要件 | 7 | | 2 | 4 | | 工事監理に当たる者の要件が明記されていないようですが、本件については不要との認識でよろしいでしょうか。 | 設計業務と同等の要件を想定していますが、応募者の資格等に関する詳細は入札公告時に示す予定です。 |

| 質問 番号 | タイトル | 頁 | 項 目 | | | | 質問事項 | 回答案 |
|----------|--------------------------------|------------------|-----------|-----|----|--|---|---|
| | | | | | | | | |
| 28 | リスク責任 分担について | 11 | 3 | (1) | 2) | | 事前調査では発見し得なかった瑕疵が工事段階で発見された場合の負担者は大学側と考えてよろしいでしょうか。 | 原則としてその方向で検討しておりますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 29 | 特定事業の 選定に関する 事項について | 1 | (1) | 4 | | | 事業目的で今後長時間に渡り建物の寿命を延ばすとありますが、今後何年間使用されるとお考えでしょうか。 | No.24に同じ。 |
| 30 | 応募者の構 成員等の資 格等要件に ついて | 8 | イ | ① | | | 複数の工事を同一の企業が実施する場合、規定の点数を応募時の協力業者にてクリアしていたが、何らかの事情により、協力業者を変更する場合、変更する協力業者が規定の点数をクリアしていれば、変更が認められるのでしょうか。 | 協力会社については原則として変更は不可とし、やむを得ない場合には、変更後の協力会社が規定の点数を満たしていることを前提に大学と協議するものとします。 |
| 31 | 改修工事に 当たる者の 要件につい て | 8 | イ | ① | | | 文部科学省大臣官房文教施設部長名の一般競争参加資格認定通知書をいただいておりますが、国立大学法人京都大学名の通知はいただいております。本件については、文部科学省の資格及び点数を準用していただいただけと考えてよろしいでしょうか。 | 文部科学省の資格を有し、通知書を受領している者は、京都大学においても通知書を受領し、資格を有しているものとみなす予定です。 |
| 32 | 各種調査リ スクについ て | リスク 分担表 -2 | No. 30 | | | | 事業者が実施した各種調査等に不備があった場合のリスク負担を事業者が負うことになっていますが、調査の不備とはどんな基準で判断されるのでしょうか。 | 本事業を実施するにあたって必要な各種調査業務の内、入札公告時に大学が提示した現況調査資料等に含まれるものを除く各種調査業務及び現況調査資料等より合理的に判断して事業者が行うものと考えられる調査業務の不備を想定していますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 33 | 設計リスク について | リスク 分担表 -2 | No. 32 | | | | 事業者が実施した設計に不備があった場合のリスク負担を事業者が負うことになっているが、設計の不備とはどんな基準で判断されるのでしょうか。 | 入札公告時に大学が提示した現況調査資料等及び要求水準書等に従い事業者が調査した設計に係わる不備以外の不備を想定していますが、詳細は入札公告時に示す予定です。 |
| 34 | 維持管理費 増大リスク について | リスク 分担表 -2 | No. 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)のリスク負担を事業者が負うことになっていますが、不可抗力(例えば天災等)により維持管理費が増大した場合も事業者が負うのでしょうか。 | 不可抗力に伴い発生する費用の一定額又は一定比率について、事業者負担とすることを想定していますが、詳細については入札公告時に示す予定です。 |

| 質問番号 | タイトル | 頁 | 項目 | | | | 質問事項 | 回答案 |
|------|-------------------|---|----|-----|-----|-------|--|--|
| 35 | 応募者の構成員等の資格等要件 | 7 | 2 | (4) | 2) | | 工事監理業務に関する要件等はございますでしょうか。例えば建設を行うものと工事監理を行うものは同一であってはいけない等の要件はございますでしょうか。 | 前段についてはNo.27、後段についてはNo.13に同じ。 |
| 36 | 選定事業者の収入 | 2 | 1 | (1) | 6) | | 工期が6期に分かれています。代金の支払い方法としては、維持管理業務が発生した時点で支払いが始まるとの理解でよろしいでしょうか。 | No.31に同じ。 |
| 37 | 選定事業者への支払い | 2 | 1 | (1) | 6) | | 事業期間にわたる選定事業者への支払い担保する手段として、どのような予算措置がとられる予定かお教えます。 | 設計業務及び改修工事にかかる費用については、大学の中期計画の定めるところに従い文部科学省により毎年度の予算編成の中で措置され、維持管理に係る費用については、大学の中期計画に基づき文部科学省から措置される運営費交付金から大学が措置することを想定しています。 |
| 38 | 6期に分けられた工期の工事対象範囲 | 2 | 1 | (1) | 9) | ア ② | 「全体工期を6期に分けて行うことを予定している」とされていますが、各工期の改修工事対象範囲は大学から提示されると考えてよろしいでしょうか。 | No.17に同じ。 |
| 39 | 事前調査の可否について | 3 | 1 | (2) | 2) | ア | 改修工事におけるコストを算出する場合、既設建物の詳細な事前調査が必要と考えられますが、提案書提出以前に必要な事前調査は可能でしょうか。或は別途配布された資料のみから判断するものでしょうか。 | 応募を予定している者による実地の事前調査については行うことを想定しておりますが、調査の範囲や方法等の詳細は別途お知らせ致します。 |
| 40 | 正式な落札者の決定 | 6 | 2 | (3) | 12) | | 「正式に落札者を選定事業者として決定し、」とありますが、何をもちって正式な決定とするのか、お教えてください。 | 大学と事業者との事業契約の締結をもって正式な決定とします。 |
| 41 | 応募者の構成員等の資格等要件 | 7 | 2 | (4) | 2) | | 工事監理に当たる者の要件はどのようなものになるのでしょうか。 | No.27に同じ。 |
| 42 | 応募者の構成員等の資格等要件 | 7 | 2 | (4) | 2) | ア | 要件を満たしていれば、改修工事に当たる者が設計者を兼ねることも可能との理解でよろしいでしょうか。 | No.13に同じ。 |
| 43 | 応募者の構成員等の資格等要件 | 7 | 2 | (4) | 2) | ア、イ、ウ | 応募企業、応募グループ及び協力会社から業務を受託し、又は請負うことを予定している者がア～ウの資格を有する場合でも参加資格を満たすと判断してよろしいでしょうか。 | 参加資格については、応募者の構成員及び協力会社が満たすことが必要であり、構成員又は協力会社から業務を受託又は請負う者が参加資格を満たすことは応募者の参加資格とはしないことを想定しております。よって、応募者が参加資格を満たさない場合には、参加資格を満たさないものとするを想定しております。なお、応募者の参加資格に関する詳細は入札公告時に示す予定です。 |