

金沢大学(宝町)総合研究棟改修施設整備等事業 第1回入札説明書等に関する質問回答書(その2)

【入札説明書】

N o	文書	ページ	項	番号 ()	番号 ○	項目	項目 ()	その他	質問	回答
001	本編	005	7	7					表にて、総合研究棟（8棟）はRO方式、コリドーⅠはBTO方式、校舎（解剖実験棟）はBOT方式と見受けられますが、コリドーⅡはROと理解してよろしいでしょうか。別紙1 入札金額の算定条件において、関連諸税の考え方が記載されていますが、コリドーⅡについての諸税のお考えをご教授ください。	コリドーⅡはRO方式で整備される施設ですので、諸税に関しては、RO方式で整備される他の施設と同様です。
002	本編	009	9	1	7				参加要件に関係しますので、審査委員氏名について、公表していただけないでしょうか。	本質問回答書別紙のとおりです。

【入札説明書 別紙】

N o	文書	質問等	回答
001	別紙1	(下から4行目)コリドーⅠのみ非課税ですか?コリドーⅡは課税されるのですか?	コリドーⅡはRO方式で整備される施設ですので、諸税に関しては、RO方式で整備される他の施設と同様です。
002	別紙1	入札金額算定に用いる基準金利について、平成17年1月14日(金)のTSRをベースに事業者の提案となっていますが、10年もの13年ものなどの採用する年限について事業者の提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	採用する年限のみならず、平成17年1月14日(金)のTSRを根拠値として明確な算出方法により算出した理論値を適用する等、広く事業者の提案を期待します。

【要求水準書】

N.º	文書	ページ	章	項	番号 ()	項目	項目 ()	項目 (英小 文字)	その他	質問	回答
001	0:本編	011	第2	2	1	オ				「基本的に耐震・耐力上必要としない間仕切壁は全て撤去する」と記載がありますが、施設計画上新設壁や新設内装仕上に隠れてしまう考え方はよろしいですか。	間仕切壁としての性能及び耐久性を撤去+新設した場合と比べて同等以上としていただければ構いません。
002	0:本編	011	第2	2	1	オ				「内部仕上げ材については下地（モルタル除く）全て撤去する」と記載がありますが、施設計画上新設壁や新設内装仕上に隠れてしまう部分は産業廃棄物排出量を抑える観点から、内部仕上材は残すと考えてよいでしょうか。	それにより壁の厚さが増して使用可能な部分の面積・容積が減少したり、下地として再利用する場合において下地としての性能及び耐久性が撤去+新設の場合と比べて同等以上としていただければ構いません。
003	0:本編	018	第2	3	1	イ	イ			法医解剖について、「連続して実施される事も多い」とありますが、連続する頻度はどのくらいありますか。	1年間に5~6回です。
004	0:本編	025	第2	3	2	オ	ウ			非常用電源設備の供給機器をお示してください。また、その機器の電源供給時間はどのくらいですか。	主に各低温室の機能維持に必要な機器を対象に考えています。非常用電源の供給は既設自家用発電機配電盤より各建物に高圧に供給することを想定しています。供給可能時間は自家用発電機設備の供給可能時間を想定しています。また、将来は計画位置に自家用発電機設備の整備を計画しています。あわせて、【資料9】設備計画資料〈屋外電力配線計画図（高圧・制御）〉を変更します。
005	0:本編	038	第2	2	1	オ				「隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し…」と記載されていますが、既存機器で特別に振動に注意しなければならぬものがありましたら、お示してください。	現在のところ特に振動に配慮すべき機器の存在については把握していませんが、工事に着手する前に周辺施設に対して調査を行い、誠実に対応してください。
006	0:本編	038	第2	2	1	サ				再利用すべき設備、備品等の移設先（土地）について現地から移設先までの大まかな距離を御指示ください。	要求水準書に従い、特に記載してあるもの及び移動困難な設備等を除き、再利用すべき設備、備品等の移設、撤去ならびに移設先（土地）の確保は大学が行います。移設先（土地）は構内を予定しています。
007	0:本編	038	第2	2	1	サ				残存設備以外の設備、備品等について、事業者が廃棄すると記載がありますが、種別や量をお示してください。	別添資料及び閲覧資料にもとづき、判断してください。
008	0:本編	038	第2	2	1	サ				PCBを含んだ器具は指定場所に集積すると記載がありますが、種別や量をお示してください。	照明器具は基本的に取替済みであり、PCBを含んだ器具はないと想定しています。但し、工事に際して確認を行い、PCBを含んだ器具があった場合は、構内の大学の指定する場所に集積してください。

【要求水準書】

No	文書	ページ	章	項	番号 ()	項目	項目 ()	項目 (英小 文字)	その他	質問	回答
009	0：本編	078	第6	3	3					【資料16】にある消耗品は全て事業者で新規に調達しなければならないのでしょうか。又、【資料15】についても新規に調達しなければならないのか、教えてください。	「資料16」に記載の消耗品は、法医解剖が円滑に行えるよう、全て事業者で調達してください。 また、「資料15」に記載の解剖台・撮影台・流し台・ストレッチャー（但し、別表2において事業者の設置としているものを除く。）以外の器具について、事業者において法医解剖が円滑に行えるよう、調達してください。
010	1：別添資料1								資料6	設計・建設に際し、既存施設について配慮する必要がありますが、インフラ整備状況概要図（電気・通信設備現況図）中、医学図書館及び福利施設棟について現況をお示ください。	「資料6：インフラ整備状況概要図」を変更し、お示しします。

【様式集】

N o	ページ	様式番号	項目	その他	質問	回答
001	001		3	(6)	図面については、提案書同様に、電子データ化し、CD-Rにて提出する必要があるのでしょうか。また、必要がある場合、そのフォーマットについては事業者の任意と考えてよろしいでしょうか。	図面は電子データ化する必要はありません。様式集1頁の3. 入札提案書作成要領(6)を参照してください。
002	001		3	(6)	提案書は図面を除き、全てWord又はExcelにより電子データ化と記載がありますが、提案書内記述と説明用図面、略図などが入る予定です。その場合、電子化ファイルはPDFファイルとしてもよろしいでしょうか	記載のとおり、全てWord又はExcelにより電子データ化してください。
003	078~082	8-6-1から 8-6-5			本様式に記入する費用は、毎年平準化しなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。維持管理業務において毎年度必要となる経費を計上してください。
004	078~082 090	8-6-1から 8-6-5及び 9-6			通常、SPCの諸経費、公租公課、利益などの費用を回収するため、たとえば維持管理の費用項目に新たにSPC費用を追加してもよろしいのでしょうか。それとも、事業の判断にて、各費用項目にSPCが回収する費用を上乗せするのでしょうか。様式10-6には各項目に(その他)費用の項目があり、この項目にてSPCの費用を回収するとの理解でよろしいでしょうか。	様式8-6-1から8-6-5及び9-6には記入せず、様式10-6に従い、ご質問の費用を記載してください。
005	078~082	8-6-1から 8-6-5			本様式中にSPCの回収する費用はどの項目に計上すればよろしいのでしょうか。その他として欄を追加してもよろしいのでしょうか。様式10-6にはその他の項目があり、かつ、適宜、項目の追加が可能となっています。ご教授ください。	様式8-6-1から8-6-5には記入せず、様式10-6に従い、ご質問の費用を記載してください。
006	093	10-1-2			提出する枚数について、特に制限はないと考えてよろしいでしょうか。	枚数に関して特に制限はありませんが、具体的かつ簡潔に記述してください。
007	095	10-2-2			提出する枚数について、特に制限はないと考えてよろしいでしょうか。	枚数に関して特に制限はありませんが、具体的かつ簡潔に記述してください。
008	096	10-2-3			この様式は他のフォーマットと違っています。【事業計画に関する提案事項】を上につけて、“資金調達計画③”を枠の中に入れて、フォーマットを修正してよろしいでしょうか。また、同様に、様式10-8も修正してよろしいでしょうか。	様式集に従って作成してください。
009	098	10-4			提出する枚数について、特に制限はないと考えてよろしいでしょうか。	枚数に関して特に制限はありませんが、具体的かつ簡潔に記述してください。

【様式集】

No	ページ	様式番号	項目	その他	質問	回答
010	105	10-7-3			様式下部の中期に、データの保全されたCD-ROMを提出とありますが、施設整備、維持管理費など他の費用を記載した様式も含めて事業者側で作成したキャッシュフロープログラムにリンクをはった形で保存したものを提出することでもよろしいでしょうか。	ご質問の形で提出していただいて構いません。
011	110	11-3-8 11-3-9 11-3-10			様式11-3-8, 9, 10は、補足として「棟別に図面を提案してください。」とあります（解剖実習棟・旧薬学科実験研究棟・十全講堂・旧製薬化学科実験研究棟・旧薬学講堂・医学部北研究棟・医学部中央施設棟・医学部南研究棟・標本教育研究棟（現医学部解剖棟）が旧製薬化学科実験研究棟・旧薬学科実験研究棟／医学部北研究棟・医学部南研究棟・教育棟など、ひと棟として表現すべき建物と考えますので、旧製薬化学科実験研究棟・旧薬学科実験研究棟や医学部北研究棟・医学部南研究棟・教育棟などは、棟を合わせた図面として表現してよろしいか？	様式11-3-8, 11-3-9, 11-3-10の図面については、縮尺及び記載場所の要件を満たしていれば、必要に応じて適宜棟をあわせた図面としていただいても構いません。
012	110	11-3-4 11-3-5 11-3-6			P110の「様式11-3-4～6」は様式の目次「様式11-3-4～6」と齟齬があります。どちらを優先すればよいですか。	110頁の様式番号に従い、作成してください。目次を修正します。

〔 事業契約書（案） 〕

N o	文書	ページ	章	条	項	番号 ()	その他	質問	回答
001	本編	012	第4	第19	2			使用賃借が終了した場合、事業者は大学に対して、当該終了事由に応じて別途本契約に規定される状態とありますが、どのような状態なのか、具体的な引用条項を明記していただけないでしょうか。	事業契約書（案）別紙4 土地使用賃借契約の様式第10条を参照してください。
002	本編	015	第5	第31	1			再利用すべきで移動困難な設備はどのようにするのですか	ご質問の設備は同条第2項に規定される「残存設備」であり、同設備が改修工事の実施前後においてその機能が保持され、かつ損傷等が生じないように留意し、改修工事を実施してください。
003	本編	015	第5	第31	2			「残存設備以外」とは何を言うのですか？残存設備の定義をお示しく下さい、前項の「再利用すべきもの」との関係にも言及してください	残存設備とは、「再利用すべきで移動困難な設備」です。残存設備以外の設備、備品等とは、前述の残存設備及び第31条第1項に従い再利用すべきものとして大学が移設、撤去を行う設備、備品等以外の設備、備品等となります。
004	本編	020	第5	第46	1			大学へ引渡す備品については備品の所有権が大学に移りますが、この備品の修繕維持ならびに更新を大学側で行うとの理解でよろしいでしょうか。	大学が所有する備品については、実験設備（実験台、ドラフトチャンパー、実験流し台）を除き、要求水準書に規定する大規模修繕業務以外の修繕維持ならびに必要な更新は事業者の業務範囲となります。
005	本編	020	第5	第46	3			解剖実習棟の所有権留保特約付売買契約を締結するとありますが、この契約を締結すれば、通常のファイナンスリース方式として、事業期間終了後に大学に無償譲渡すべき償却方法を採用できるものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりと想定していますが、SPCの会計上の扱いに関しては、事業者の責任において判断してください。
006	本編	020	第5	第48	1			改修工事を行う前の総合研究棟に瑕疵が内在していた場合、その瑕疵補修に伴う追加費用は大学が負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。また、その瑕疵補修に伴い工期延長が必要となる場合、工期延長に伴う追加費用も併せて大学にて負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。ご教授ください。	追加費用に関してはご質問のとおりです。また、工期延長に関しては、明らかにその原因が瑕疵補修に伴うものであると認められる場合においてはご質問のとおりです。
007	本編	021	第5	第48	2			解剖実習棟（BOT）に関する瑕疵担保期間について、第75条7項の大学が解剖実習棟（BOT）を買い取る場合を除き、「全体供用開始日」から2年間として頂けませんかでしょうか。	事業契約書（案）に示すとおりとします。
008	本編	021	第5	第48	5			本文で規定されている別紙11の第3条において「保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に保証債務の履行を完了しなければならない。」とされていますが、瑕疵の内容によっては、30日以内に補修を完了できない場合もあると存じます。「30日以内に履行に着手しなければならない。」と修正して頂けませんか。	事業契約書（案）に示すとおりとします。本条項では、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行について規定しています。

〔 事業契約書（案） 〕

№	文書	ページ	章	条	項	番号 ()	その他	質問	回答
009	本編	022	第6	第50	2			維持管理業務の実施に必要な光熱用水費は大学の負担となっていますが、解剖実習棟施設全体の維持管理および運営期間中の光熱用水費の負担はどのような分担になるのかご教授ください。	要求水準書第5. 2. (11)に示すとおり、解剖実習棟施設全体の維持管理および運営期間中の光熱水費は大学の負担となります。ただし、事業者提案による大容量光熱用水消費が提案行われた場合には、別途協議もあり得ますのでご注意ください。
010	本編	026	第8	第66	1			契約期間満了時の検査において、検査合格基準は要求水準書に示された水準とありますが、約15年後の施設の状態と要求水準とを客観的に比較するものさし（基準など）を整備しておくことが必要と思われませんが、どのようにお考えでしょうか。	ご質問の基準などは、事業契約書（案）別紙13に従い事業者が作成するモニタリング実施計画書の内容に基づき、整備することを考えています。
011	本編	026	第8	第67	1			解剖実習棟の譲渡時に、事業者が移転登記手続の事務を行うに当り、事業者が負担する費用について、具体的に何を想定されているのかご教示ください	所有権移転に必要な各種書類の準備その他、大学が所有権移転登記を行うに当たって必要とされる協力に係る費用を想定しています。
012	本編	026	第8	第67	1			所有権移転登記にかかる登録免許税・登記申請費用は、譲受人である大学の負担と考えてよろしいでしょうか。	国立大学法人は登録免許税法に則り、非課税法人となります。また、登記申請費用は入札価格に含まれます。
013	本編	027	第8	第67	4			解剖実習棟の譲渡において、1年以内に大規模な修繕を要しない状態とあり、かつ、大規模修繕とは建築物の主要構造部の一種以上の記述がありますが、ここでの主要構造部とは建築基準法上の主要構造部分（柱、はり、基礎、スラブなど）との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
014	本編	028	第9	第72	1			本文にて「第69条による契約解除の場合には、大学による出来高部分の買取は大学の任意とする」となっていますが、事業者は大学に対して違約金の支払いが生じることになります。大学による出来高部分の買取については、任意ではなく行われる旨、規定していただけないでしょうか。	事業契約書（案）に示すとおりとします。
015	本編	031	第9	第75	3			解剖実習棟についても、第74条の改修施設と同様に、解除となっても、別紙12に規定された支払のスケジュール及び手続での支払として頂けないでしょうか。	事業契約書（案）に示すとおりとします。
016	本編	031	第9	第75	5			解剖実習棟の買取代金を一括で支払う場合、スワップブレークコスト等の事業者として避けられない費用については、解除の理由の如何に関わらず、大学より別途、支払われるものと理解してよろしいでしょうか。	事業者の帰責事由により本契約が解除された場合を除き、スワップブレークコスト等に関して、合理的な費用と判断される範囲においては、大学の負担となります。

〔 事業契約書（案） 〕

№	文書	ページ	章	条	項	番号 ()	その他	質問	回答
017	本編	031	第9	第75	5			解剖実習棟の買取代金を分割払いにより支払うとありますが、この分割払いのスケジュールは別紙12に規定された支払のスケジュール及び手続と異なるのでしょうか。異なる場合は、①具体的にどのようなスケジュール及び手続を想定されているのか、②スワップブレイクコスト等の事業者として避けられない費用については、解除の理由の如何に関わらず、大学より別途、支払われると考えてよいのかについて、ご教示ください。	ご質問の分割払いの支払スケジュールは、基本的には事業契約書（案）別紙12に規定された支払スケジュール及び手続と同様と想定しています。 また、事業者の帰責事由により本契約が解除された場合を除き、スワップブレイクコスト等に関して、合理的な費用と判断される範囲においては、大学の負担となります。
018	本編	032	第9	第77	3			大学が被った被害額が違約金を上回るときの差額について、大学が事業者に対して持つ債権との相殺は行わないとの理解でよろしいでしょうか。	相殺もあり得ます。
019	本編	035	第9	第91	1・ 2・3			資金提供のシンジケーションにおきまして、貸付による資金提供者に加え、信託受益券を通じた資金提供者も含めることを考案中です。即ち、当初融資された金融機関からPFI事業者への貸付の一部が、国内の信託銀行に譲渡され信託受益権となります。この時、国内の信託銀行が、PFI事業者が所有する校舎（解剖実習棟）部分及びPFI事業者の金沢大学に対して有する債権への質権設定及び担保提供につきまして、金沢大学の事前承諾の申請を直接行います。この場合、金沢大学及びPFI事業者に特段の不利益が無い限り、原則ご承諾を頂けますか。	具体的な質権設定契約や信託契約、承諾書文案等を大学が確認した上での判断となります。

〔 基本協定書（案） 〕

No	条	項	その他	質問	回答
001	第5	002		業務委託契約及び請負契約の締結時期は各業務毎に大きなずれがあります。本文のように一概に平成〇年〇月〇日までとはいきません。従って、仮契約でも良いということを明記してください。	ご質問の「仮契約」に関しては、具体的な内容を見た上で判断することとなります。基本協定書（案）の修正は行いません。

注1) 質問のうち、明らかな番号違い・誤字・脱字等については修正してあります。

別紙

平成 16 年 11 月 1 日

金沢大学（宝町）総合研究棟改修施設整備等事業（PFI 事業）審査委員会

委員長	中村 信一	金沢大学理事(財務担当)
委員	大原 義朗	金沢医科大学微生物学教授
	奥村 正吉	石川県土木部営繕課担当課長
	河村 和徳	金沢大学法学部助教授
	瀧本 昭	金沢大学大学院自然科学研究科教授
	徳永 光晴	金沢工業大学環境土木工学科助教授
	矢島 一義	日本政策投資銀行北陸支店 企画調査課長
	吉本 谷博	金沢大学大学院医学系研究科教授