電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業

入札説明書

令和７年８月１日

国立大学法人電気通信大学

＜　目　次　＞

第１章　対象事業の概要等 ２
１　公告日 ２
２　契約担当者 ２
３　調達機関番号等 ２
４　品目分類番号 ２
５　担当部局 ２
６　事業概要等 ２
７　スケジュール ７
８　競争参加資格等 ９
９　入札説明書等に関する質問書（１回目）の提出及び質問回答書（１回目）の公表 １６
10　入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出及び競争参加資格確認審査結果の通知等 １７
11　現地見学会の実施 １８
12　入札説明書等に関する要求水準確認（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案・民間付帯施設（任意）事業提案等 １９
13　入札説明書等に関する質問書（２回目）の提出及び質問回答書（２回目）の公表 ２１
14　入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出及び競争参加資格確認審査結果の通知等 ２１
15　入札辞退届の提出 ２３
16　入札書等及び提案書の提出 ２３
17　入札保証金及び契約保証金 ２４
18　入札書の開札 ２５
19　入札の無効 ２５
20　落札者の決定等 ２６
21　手続における交渉の有無 ２７
22　基本協定書の締結 ２７
23　特別目的会社の設立 ２７
24　事業契約書の締結 ２８
25　支払条件等 ２８
26　保険 ２９
27　随意契約により締結する予定の有無 ３０
28　苦情申立て ３０
29　関連情報を入手するための照会窓口 ３１
30　その他 ３１

第２章　事業実施に関する事項 ３２
１　選定事業者の権利義務等に関する制限 ３２
２　本学と選定事業者の責任分担 ３２
３　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に関する事項 ３３
４　事業実施に関する事項 ３３
５　その他 ３６

第３章　提出書類一覧 ３９

別　紙 ４１

電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）が、「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７月 30 日法律第 117 号、その後の改正を含む。以下「ＰＦＩ法」という。）に基づき、特定事業として選定した「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業及び入札に係る条件を提示するものである。

なお、本事業は、平成 24 年３月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された平成６年４月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、「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 11 月 18 日政令第 300 号）等に基づいて実施する。

本事業の基本的な考え方については、令和７年６月６日に公表した実施方針と同じであるが、本事業の具体的な条件等について、実施方針等に関する質問回答及び意見等を反映しているので、入札参加者は本入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

また、以下の書類は、本入札説明書と一体のもの（以下、入札説明書を含めて「入札説明書等」という。）とする。

１「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業様式集」
（以下「様式集」という。）
２「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業要求水準書」
（以下、別表及び資料等を含めて「要求水準書」という。）
３「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業落札者決定基準」
（以下「落札者決定基準」という。）
４「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業基本協定書（案）」
（以下「基本協定書（案）」という。）
５「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業事業契約書（案）」
（以下「事業契約書（案）」という。）

※　入札説明書で「別表○」、「資料○」、「参考図」とある場合は、要求水準書の「別表○」、「資料○」、「参考図」のことであり、「様式○」とある場合は、様式集の「様式○」のことである。

※　上記１から５の書類は、本学のホームページで公表する。ただし、要求水準書の「別表」、「資料」、「参考図」（以下、これらを総称して「資料等」という。）については、「様式１　資料等申込書」に必要事項を記載の上、押印後のＰＤＦ版を電子メール（件名を「資料等申込書」とする。）により送付（申込）すること。送付（申込）の期間は、令和７年９月５日（金）１５時までとする。本学は、当該申込者に対し「資料等」を電子メール等で送付（提供）する。なお、押印後のＰＤＦ版を送付後速やかに、押印後の原本（正本）を郵送にて必ず送付すること。詳細については、様式集の＜様式１　資料等申込書＞を参照すること。

※　なお、本入札説明書等と入札説明書等に関する質問回答等とに相違がある場合は、入札説明書等に関する質問回答等を優先するものとする。

第１章　対象事業の概要等

１　公告日

令和７年８月１日

２　契約担当者

国立大学法人電気通信大学契約責任者　理事　大月　光康

３　調達機関番号等

◎　調達機関番号　４１５

◎　所在地番号　　１３

４　品目分類番号

41、42、75

５　担当部局

国立大学法人電気通信大学総務部施設課施設企画係

所 在 地　：　〒182－8585　東京都調布市調布ケ丘１-５-１

電　　話　：　042－443－5052（ダイヤルイン）

アドレス　：　uec-shisetsu@office.uec.ac.jp

６　事業概要等

(1) 事業名称

電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業構成

本事業は、本施設（「共創進化棟（仮称)」、以下同じ。）に係る「本施設事業」及び東 11 号館に係る「東 11 号館事業」並びに民間付帯施設（任意）に係る「民間付帯施設（任意）事業」により構成される。

	施設整備業務	維持管理業務	運営業務
本施設事業	○	○	○（一部）
東 11 号館事業	－	○	－
民間付帯施設（任意）事業	○	○	○

(3) 事業場所

東京都調布市富士見町２-11-３（電気通信大学調布団地西地区構内）

東京都調布市調布ケ丘１-５-１（電気通信大学調布団地東地区構内）

本施設事業及び東 11 号館事業並びに民間付帯施設（任意）事業の事業場所は、「資料１」、「資料２」による。

(4) 事業期間

1) 本施設事業

本施設事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和 23 年３月 31 日までの約 15 年間（施設整備業務の期間は、事業契約締結の日から令和 11 年３月 31 日までの約３年間、維持管理業務及び運営業務の期間は、令和 11 年４月１日から令和 23 年３月 31 日までの 12 年間）とする。

2) 東 11 号館事業

東 11 号館事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和 23 年３月 31 日までの約 15 年間（施設整備業務の期間はなく業務準備の期間は、事業契約締結の日から令和 11 年３月 31 日までの約３年間、維持管理業務の期間は、令和 11 年４月１日から令和 23 年３月 31 日までの 12 年間）とする。

3) 民間付帯施設（任意）事業

民間付帯施設（任意）事業の事業期間は、事業契約締結の日から入札参加者が提案する年（ただし、令和 23 年から令和 36 年までとする。）の３月 31 日までの間（施設整備業務の期間は、事業契約締結の日から令和 11 年３月 31 日までの約３年間、維持管理業務及び運営業務の期間は、令和 11 年４月１日から入札参加者が提案する年（ただし、令和 23 年から令和 36 年までとする。）の３月 31 日までの間）とする。

したがって、本事業の事業期間は、民間付帯施設（任意）事業に係る事業契約の終了が令和 23 年３月 31 日の場合にあっては、事業契約締結の日から令和 23 年３月 31 日までとし、民間付帯施設（任意）事業に係る事業契約の終了が令和 23 年３月 31 日を超える場合にあっては、事業契約締結の日から民間付帯施設（任意）事業に係る事業契約の終了の日までとする。

(5) 事業概要

1) 事業方式

① 本施設事業

本施設事業は、ＰＦＩ法に基づき実施するものとし、特定事業を実施する民間選定事業者（以下「選定事業者」という。）は、本施設を整備した後、本学に当該本施設を引渡し、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり維持管理業務及び運営業務を実施するＢＴＯ（Build Transfer Operate）方式とする。

② 東 11 号館事業

東 11 号館事業は、ＰＦＩ法に基づき実施するものとし、選定事業者は、東 11 号館の業務開始の日から東 11 号館事業の事業期間終了の日までにわたり維持管理業務を実施するＯ（Operate）方式とする。

③ 民間付帯施設（任意）事業

民間付帯施設（任意）事業は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、選定事業者は、民間付帯施設（任意）を整備した後も当該民間付帯施設（任意）を自らが所有し、民間付帯施設（任意）の供用開始の日から民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までにわたり維持管理業務及び運営業務を実施する。

なお、本施設と民間付帯施設（任意）が別棟の場合は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までに当該民間付帯施設(任意)を解体撤去するＢＯＯ(Build Own Operate)方式とする。ただし、本学が認めれば、解体撤去をすることなく、本学に無償譲渡できるものとする。

あるいは、本施設と民間付帯施設（任意）が一棟（合築）の場合は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日に当該民間付帯施設（任意）を本学に無償譲渡するＢＯＴ（Build Own Transfer）方式とする。

※　これらの無償譲渡に当たっては、原則として、選定事業者が実施した内装及び専用設備等を解体撤去するものとする。以下同じとする。

※　それぞれの供用開始の日、業務開始の日、事業期間終了の日については、下記７の（参考）を参照すること。

2)　事業に供される公共施設等の種類

①　本施設事業

（教育研究施設）

ア　共創的コモンスペース

イ　大学ー地域・企業連携スペース

ウ　教育研究スペース

エ　Ｄ×２プログラムスペース

（福利厚生施設）

オ　ラーニングカフェ等

（共用部）

カ　設備等スペース

②　東 11 号館事業

ア　東 11 号館

③　民間付帯施設（任意）事業

ア　民間付帯施設（任意）

※　上記①のアからカまでを総称して「本施設（付属する「外構施設」を含む。）」といい、②のアを単に「東 11 号館」、③のアを単に「民間付帯施設（任意）（付属する「外構施設」を含む。）」という。

3)　公共施設等の立地

①　事業場所等

ア　事業場所

東京都調布市富士見町２-11-３（電気通信大学調布団地西地区構内）

東京都調布市調布ケ丘１-５-１（電気通信大学調布団地東地区構内）

本施設事業及び東 11 号館事業並びに民間付帯施設（任意）事業の事業場所は、「資料１」、「資料２」による。

イ　敷地面積　／　調布団地全体　　115,433.06 ㎡

うち西地区全体　　46,570.31 ㎡

（本施設の事業場所面積　　約 3,679 ㎡）※

※ 公開空地、通用門用地面積を含む。（資料２を参照）

（本施設の設定敷地面積　　約 2,596 ㎡）

ウ　接道条件　／　調布団地西地区

南側　18.0m（法 42 条１項１号道路）

東側　 7.3m（法 42 条１項１号道路）

北側　 4.0m（法 42 条２項道路）

西側　18.0m（法 42 条１項１号道路）

② 地域・地区等（調布団地全体）

ア　区域　　／　市街化区域

イ　用途地域　／　第一種中高層住居専用地域 ※１

第一種低層住居専用地域、準住居地域、商業地域

ウ　高度地区　／　第二種高度地区（25m）※２

第一種高度地区、15m第一種高度地区

エ　防火指定　／　準防火地域、防火地域※１

オ　建ぺい率　／　60％

カ　容積率　　／　200％

キ　その他　　／　富士見町３丁目地区地区計画 ※２

建築基準法 86 条の２第１項に基づく認定

※１　調布団地西地区の過半は第一種中高層住居専用地域に該当しており、本施設の事業場所全てが第一種中高層住居専用地域である。なお、本施設の事業場所全てが準防火地域である。

※２　地区計画の変更（高さ制限及び壁面の位置の制限等に関する内容を含む）について調布市と協議中である。なお、提案にあたっては、変更後の高さ制限及び壁面の位置の制限の想定（建築物の高さが 37.5m以下（なお、階段室、昇降機塔、その他これらに類する建築物の屋上部分が本施設の建築面積の 1/8 以内の場合においては、その部分の高さは、５ｍまでは当該建築物の高さに算入しない）、敷地境界線からの壁面の後退距離が５ｍ以上）を前提条件とする。

4)　施設概要等

① 本施設

ア　構造階数　／　構造は選定事業者の提案によるものとし、階数は地下１階、地上７階建とする。

イ　延べ面積　／　7,590 ㎡（ただし、選定事業者の提案は、7,590 ㎡以上からプラス 132 ㎡までの範囲内とする。なお、「ラーニングカフェ等」のうち選定事業者が占用する部分(学生及び教職員等に開放されている食堂･喫茶等の客席等以外の部分をいう。以下同じとする。）は、30 ㎡から 70 ㎡までの範囲を想定しているが、詳細は選定事業者の提案によるものとする。）

② 東 11 号館（既存施設）

ア 構造階数 ／ 鉄骨造、地上３階

イ 延べ面積 ／ 1,534.68 ㎡

③ 民間付帯施設（任意）

ア 構造階数 ／ 構造及び階数は選定事業者の提案によるものとする。

イ 延べ面積 ／ 延べ面積は選定事業者の提案によるものとする。（ただし、事業者の提案は、50 ㎡以内とする。）

5) 事業範囲

本事業は、ＰＦＩ法に基づき、選定事業者が、本施設事業及び東 11 号館事業並びに民間付帯施設（任意）事業と、これらを実施する上で必要となる関連業務を実施することを業務の範囲とする。なお、選定事業者が実施する業務の範囲を越える本施設及び東 11 号館の運営業務及び教育研究業務については、本学が実施する。

選定事業者が実施する本事業の業務の範囲は、以下のとおりとする。詳細については、要求水準書を参照すること。

① 本施設事業

ア 本施設の施設整備業務

a 事前調査業務（土壌汚染調査とともに本学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

b 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

c 建設工事（既存施設等の「解体工事」を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

d 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

e 周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

f 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

g 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

イ 本施設の維持管理業務

a 建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）

b 外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・報告その他一切の保守管理業務を含む。）

c 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）

d 警備業務

※ 本施設の大規模改修（本学が自らの事由により別途発注する大規模な改修をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。なお、入札説明書等（主に「要求水準書」）に示す本施設の機能を維持するために行う補修・修繕・更新は、その規模の大小に係わらず、すべて本事業において選定事業者が行う維持管理業務の範囲とする。

ウ　本施設の運営業務

a　大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務

b　ラーニングカフェ等の運営業務

c　事業者提案による運営業務（任意）

② 東 11 号館事業

ア　東 11 号館の維持管理業務

a　清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）

③ 民間付帯施設（任意）事業

主としてキャンパス構内における学生及び教職員並びに来学者及び地域住民等の諸活動を支援するための各種サービスを提供する。

ア　民間付帯施設（任意）の施設整備業務

イ　民間付帯施設（任意）の維持管理業務

ウ　民間付帯施設（任意）の運営業務

エ　民間付帯施設（任意）の解体撤去業務又は無償譲渡業務

7　スケジュール

本事業のスケジュールは下表のとおりとする。（予定）

日　程	内　　容
＜入札公告及び入札説明書等の公表関係＞	
（令和７年） 8月 1日(金)	入札公告及び入札説明書等の公表
＜入札説明書等に関する質問回答関係＞	
8月18日(月)～ 8月19日(火)	入札説明書等に関する質問書（１回目）の提出
9月 3日(水)	入札説明書等に関する質問回答書（１回目）の公表
＜競争参加資格確認申請関係＞（ただし、事業者提案による運営業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者を除く。）	
9月 4日(木)～ 9月 8日(月)	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
9月12日(金)	競争参加資格確認審査結果の通知
9月16日(火)～ 9月30日(火)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出
10月 7日(火)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付
＜現地見学会関係＞	
9月 4日(木)～ 9月 8日(月)	現地見学会の参加申込の提出
9月16日(火)～ 9月18日(金)	現地見学会の開催
＜入札説明書等に関する要求水準確認（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案・民間付帯施設（任意）事業提案関係＞	
9月18日(木)～ 9月19日(金)	入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出

日　程	内　　容
9月25日(木)～ 9月26日(金)	入札説明書等に関する個別対話の実施
10月 2日(木)～10月 3日(金)	改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書・改定民間付帯施設（任意）事業提案書の提出
10月10日(金)	改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）採否・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書採否・改定民間付帯施設（任意）事業提案書採否の通知
＜入札説明書等に関する質問回答関係＞	
9月18日(木)～ 9月19日(金)	入札説明書等に関する質問書（２回目）の提出
10月10日(金)	入札説明書等に関する質問回答書（２回目）の公表
＜競争参加資格確認申請関係＞（ただし、事業者提案による運営業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者に限る。）	
10月16日(木)～10月20日(月)	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
10月24日(金)	競争参加資格確認審査結果の通知
10月27日(月)～11月10日(月)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出
11月17日(月)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付
＜入札及び提案審査関係＞	
11月27日(木)～11月28日(金)	入札書等及び提案書の提出、入札書の開札（11月28日(金)）
12月中旬	提案書の審査及び優秀提案者の選定（必要に応じて、プレゼンテーション及びヒアリングを実施）
12月下旬	落札者の決定及び公表
＜基本協定及び事業契約締結関係＞	
(令和８年) １月中旬	落札者との基本協定書の締結
３月中旬	選定事業者との事業契約の締結

(参考)

日　　程	内　　容
令和８年４月１日～令和11年３月31日	本施設の施設整備業務の施設整備業務の期間 民間付帯施設（任意）の施設整備業務の期間
令和11年３月31日	本施設の完成・引渡し 民間付帯施設（任意）の完成
令和11年４月１日～令和23年３月31日	本施設の維持管理業務、運営業務の期間 東11号館の維持管理業務の期間
令和11年４月１日～令和※年３月31日 ※ 入札参加者が提案する年(ただし、令和23年から令和36年までとする。)	民間付帯施設（任意）の維持管理業務、運営業務の期間
令和23年３月31日	本施設事業の事業契約の終了 東11号館事業の事業契約の終了

日　　程	内　　容
令和※年３月31日 ※ 入札参加者が提案する年(ただし、令和23年から令和36年までとする。)	民間付帯施設（任意）の事業契約の終了 本施設と民間付帯施設が別棟（ＢＯＯ方式）の場合は、解体撤去を含む。 本施設と民間付帯施設が一棟（ＢＯＴ方式）の場合は、無償譲渡を含む。

(参考)

本施設の供用開始の日	令和11年４月１日
本施設事業の事業期間終了の日	令和23年３月31日
東11号館の業務開始の日	令和11年４月１日
東11号館事業の事業期間終了の日	令和23年３月31日
民間付帯施設（任意）の供用開始の日	令和11年４月１日
民間付帯施設（任意）の事業期間終了の日	入札参加者が提案する年(ただし､令和23年から令和36年までとする。）の３月31日)

８　競争参加資格等

(1) 入札参加者が備えるべき要件等

1)　入札参加者の構成等要件

①　入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下当該グループを「入札参加グループ」といい、入札参加グループを構成する企業を「入札参加グループの構成員」という。）とし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、特別目的会社に必ず出資する者であることとする。なお、入札参加グループの場合にあっては、入札参加グループの構成員の中から応募手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。

②　入札参加者は、応募に当たり、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の実施において果たす役割を入札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。

③　入札参加者は、入札参加企業又は入札参加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､それぞれが本事業の実施において果たす役割を入札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。

④　入札参加企業又は入札参加グループの構成員には、建設に当たる者が、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社には、設計に当たる者、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、民間付帯施設（任意）事業に当たる者が必ず含まれていること。

2)　入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の参加等要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれもが、以下の要件を満たすこと。

①　「国立大学法人電気通信大学契約事務取扱規程」(平成16年４月１日）第４条及び第５条

の規定に該当しない者であり、かつ同細則第６条に規定する資格を有する者であること。

② 「会社更生法」（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者、「民事再生法」（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者、又は「破産法」（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされていない者であること。なお、「会社更生法」に基づき更生手続開始の申立てをした者、「民事再生法」に基づき再生手続開始の申立てをした者にあっては、手続開始の決定がなされた後に文部科学省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

③ 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から入札書の開札が終了するまでの期間に、文部科学省から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成 18 年１月 20 日付 17 文科施第 345 号文教施設企画部長通知）に基づく指名停止措置、又は「国立大学法人電気通信大学における物品購入等契約に係る取引停止等の取扱要項」（平成 23 年３月 29 日）に基づく取引停止措置を受けていない者であること。

④ 本学が本事業について、導入可能性調査業務及びアドバイザリー業務を委託した株式会社佐藤総合計画（東京都墨田区）及び株式会社佐藤総合計画が本アドバイザリー業務において提携関係にある石井法律事務所（東京都千代田区）又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。なお、「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう。以下同じとする。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合

a 子会社等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第２条第３号の２に規定する子会社等をいう。b において同じとする。）と親会社等（同条第４号の２に規定する親会社等をいう。 b において同じとする。）の関係にある場合

b 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、 a については、会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第２条第３項第２号に規定する会社等をいう。以下同じとする。）の一方が民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第２条第４号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第２条第７項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

a 一方の会社等の役員（会社法施行規則第２条第３項第３号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じとする。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

ⅰ 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

・ 会社法第２条第 11 号の２に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

・ 会社法第２条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

・ 会社法第２条第 15 号に規定する社外取締役

・ 会社法第 348 条第１項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執

行しないこととされている取締役

ii　会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

iii　会社法第 575 条第１項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第１項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

iv　組合の理事

v　その他業務を執行する者であって、ｉからivまでに掲げる者に準ずる者

b　一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第２項又は会社更生法第 67 条第１項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合

c　一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ　その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合

⑤　最近１年間の国税（法人税、消費税）を滞納していない者であること。

⑥　入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社となっていないこと。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社になっていないこと。ただし、運営に当たる者及び民間付帯施設（任意）事業に当たる者が協力会社であって、他の入札参加者においても協力会社である場合は、この限りでない。

⑦　警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

3)　入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、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ものとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合には、当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこととする。ただし、設計業務を複数の者で実施する場合は、設計業務に当たる者の要件のうち①オについては、当該複数のいずれかの者が満たせばよいものとし、建設業務を複数の者で実施する場合は、建設業務に当たる者の要件のうち②エについては、当該複数のいずれかの者が満たせばよいものとし、工事監理を複数の者で実施する場合は、工事監理に当たる者の要件のうち③オについては、当該複数のいずれかの者が満たせばよいものとする。

なお、建設に当たる者と工事監理に当たる者については、これを兼務することはできないものとする。また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同じとする。

①　設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア　文部科学省又は本学において令和７・８年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。

イ　経営状況が健全であること。なお、「健全であること」とは、手形交換所による取引

停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていない者並びに経営状態が著しく不健全でない者を指す。

ウ　不正又は不誠実な行為がないこと。

エ　「建築士法」（昭和 25 年５月 24 日法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく１級建築士事務所の登録を行っていること。

オ　平成 22 年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記ａ・ｂに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営建物の設計の実績を有する管理技術者（※１）及び主任担当技術者（※２、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野）を配置できること（※３）。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ１名であること。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す設計の実績を有していなければならない。

※１「管理技術者」とは、設計業務の実施に関し、業務の管理及び統轄等を行う者をいう。

※２「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各担当業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※３「管理技術者」及び「主任担当技術者」について、建築分野を担当する者は１級建築士、構造分野を担当する者は構造設計１級建築士、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計１級建築士又は建築設備士とする。

ａ　建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

校舎、研究施設、病院、庁舎（ここでの庁舎とは、国及び地方公共団体（これらに係る公共法人を含む。）がその事務を処理するために使用する建築物をいう。以下同じとする。）

ｂ　建物規模

鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上３階・地下１階建以上かつ延べ面積 3,500 ㎡以上（主任担当技術者にあっては、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務））

※　ａ・ｂに示す要件を同時に満たす設計の実績が必要となる。

②　建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア　文部科学省又は本学において建築一式工事及び建築一式工事以外の一般競争参加者の資格を有し、各担当工事において「一般競争参加者の資格」（平成 13 年１月６日文部科学大臣決定）第１章第４条で定めるところにより算定した令和７・８年度の点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記２の点数）が以下の点数以上であること。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の工事を実施することができるものとし、また、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のす

べてを満たすこと。

ａ　建築一式工事　　1,200 点

（ただし、建築一式工事に当たる者が複数ある場合は、うち１社が満たせばよいこととし、その他の者は 1,000 点とする）

ｂ　電気工事　　1,100 点

（ただし､電気工事に当たる者が複数ある場合は､うち１社が満たせばよいこととし、その他の者は 900 点とする）

ｃ　管工事　　1,100 点

（ただし、管工事に当たる者が複数ある場合は、うち１社が満たせばよいこととし、その他の者は 900 点とする）

イ　提案内容に対応する「建設業法」（昭和 24 年５月 24 日法律第 100 号）の許可業種につき許可を有しての営業年数が５年以上ある者であること。ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が５年未満であっても同等として取扱うことができるものとする。

ウ　平成 22 年度以降に元請として、下記ａ・ｂに示す各担当工事を実施し完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有すること（建築一式工事における実績を含む。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。）。なお、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

ａ　建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

校舎、研究施設、病院、庁舎

ｂ　建物規模

鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上３階・地下１階建以上かつ延べ面積 3,500 ㎡以上（建築一式工事・電気工事・管工事の各担当工事）

※　ａ・ｂに示す要件を同時に満たす施工の実績が必要となる。

エ　以下に示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。なお、記載を求める監理技術者又は主任技術者は、原則としてそれぞれ１名であること。ただし､入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す施工の経験を有していなければならない。

ａ　建築一式工事

ⅰ　建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。

ⅱ　平成 22 年度以降に元請として、８(1)3)②ウのａ・ｂに示す各担当工事に従事し完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。（建築一式工事における実績を含む。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。）

b　電気工事

i　建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。

ii　平成 22 年度以降に元請として、８(1)3)②ウのａ・ｂに示す電気工事に従事し完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。)

c　管工事

i　建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。

ii　平成 22 年度以降に元請として、８(1)3)②ウのａ・ｂに示す管工事に従事し完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。)

③　工事監理に当たる者（「建築基準法」（昭和 25 年５月 24 日法律第 201 号）第５条の４第２項の規定に基づき設置するものとする。）は、以下の要件を満たすこと。

ア　８(1)3)①アに同じ。

イ　８(1)3)①イに同じ。

ウ　８(1)3)①ウに同じ。

エ　８(1)3)①エに同じ。

オ　平成 22 年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記ａ・ｂに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営建物の工事監理の実績を有する管理技術者（※１）及び主任担当技術者（※２、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野）を配置できること（※３）。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ１名であること。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す工事監理の実績を有していなければならない。

※１、※２、※３に関する規定等は、８(1)3)①オに同じとする。

ａ　建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

校舎、研究施設、病院、庁舎

ｂ　建物規模

鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上３階・地下１階建以上かつ延べ面積 3,500 ㎡以上（主任担当技術者にあっては、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務））

※　ａ・ｂに示す要件を同時に満たす工事監理の実績が必要となる。

④　維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア　文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）又は本学において令和７年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のＡ、Ｂ又はＣの等級に格付けされている者であるこ

と。

イ　平成 22 年度以降に元請として、下記 a に示す維持管理業務を実施した維持管理の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る。）。

a　建物規模

延べ面積 3,500 ㎡以上

⑤　運営に当たる者及び民間付帯施設（任意）事業に当たる者の資格等要件は問わない。

※　上記 1)から 3)の各要件を総称して「競争参加資格」という。以下同じとする。

4)　競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認の基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日とする。なお、競争参加資格の確認審査に当たっては、８(1) 3) ① ア、② ア、③ ア及び④ アに示す一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者及び有資格業者の登録を行っていない者も、入札書の開札の日時において８(1) 3) ① ア、② ア、③ ア及び④ アに示す要件を満たしていることを条件として競争参加資格があると認めるものとする。当該競争参加資格があると認められた入札参加者が入札に参加するためには、入札書の開札の日時において８(1) 3) ① ア、② ア、③ ア及び④ アに示す要件を満たしていなければならない。

5)　入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

①　競争参加資格の確認後は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情（合併、分社、倒産等）が生じ、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社を、提案書の提出期限の日までに変更(入札参加グループの構成員及び協力会社の削除又は追加並びに予定業務の変更等)しようとする者にあっては、本学と事前協議を行い、本学の承諾を得るとともに、変更後において前記 1)から 3)に示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合に限り、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の変更をすることができる。なお、この場合においては、速やかに、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届を本学に提出すること。

②　競争参加資格の確認の特例

ア　競争参加資格があると確認された入札参加者のうち、入札書の開札が終了するまでの期間において前記 2)③に示す競争参加資格（指名停止等、取引停止等に関する規定）を満たさない入札参加グループの構成員及び協力会社(以下「欠格構成員等」という。)を含む入札参加者は、提案書の提出期限の日までであれば、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を取り下げることができる。

イ　上記アの取り下げを行った入札参加者（欠格構成員等を除く入札参加企業又は入札参加グループ）は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限に係わらず、当該欠格構成員等に代わる入札参加グループの構成員及び協力会社を補充した上で、入札参加者としての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

ウ　上記イに係わらず、上記アの取り下げを行った入札参加者（欠格構成員等を除く入

札参加企業又は入札参加グループ）は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限に係わらず、当該欠格構成員等に代わる入札参加グループの構成員及び協力会社を補充せず、入札参加者としての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

エ　上記アからウまでの取り下げ及び確認の申請があることをもって、入札公告に定める入札及び開札の日時を変更することは行わない。

6)　特別目的会社の設立等

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定された場合には、本事業を実施する株式会社として特別目的会社を設立する。なお、入札参加企業又は入札参加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。また、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、本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。

９　入札説明書等に関する質問書（１回目）の提出及び質問回答書（１回目）の公表

入札説明書等に関する質問書（１回目）の提出及び質問回答書（１回目）の公表を以下の要領で実施する。

(1) 質問書（１回目）の提出日時及び場所

1)　提出日時　令和７年８月 18 日（月）から８月 19 日（火）15 時まで

2)　提出場所　本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

(2) 質問書（１回目）の提出方法

1)　入札説明書等に関する質問がある者は、「様式３　入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「入札説明書等質問書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。

2)　送付先の電子メールアドレスは、[uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。

3)　本学が上記 1)の電子メールを受領した場合は、翌日（翌日が土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日に当たる場合は次の平日）の 12 時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(3) 質問回答書（１回目）の公表日時及び場所

1)　公表日時　令和７年９月３日（水）

2)　公表場所　本学のホームページ

[http://shisetsu.office.uec.ac.jp/pfi/kyousoushinkatou.htm]

10　入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出及び競争参加資格確認審査結果の通知等（ただし、事業者提案による運営業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者を除く。）

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出及び競争参加資格確認審査結果の通知を以下の要領で実施する。

(1) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出日時及び場所

1) **提出日時**　令和７年９月４日（木）及び同月５日（金）９時から 12 時まで、13 時から 17 時まで及び９月８日（月）９時から 12 時まで

2) **提出場所**　本事業に関する担当部局

(2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法等

1) 入札参加者は、入札参加者が備えるべき要件等（８(1) 1)から 3)までの要件）を満たすことを証するため、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出し、本学から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、「様式４　入札参加表明書」から「様式１４　入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の納税に関する書類」（ただし、「様式６」は不要）に必要事項を記載の上、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和７年９月８日（月）12 時までに必着のこと。

3) 提出期限の日時までに入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。

(3) 競争参加資格確認審査

1) 競争参加資格の確認審査は、入札参加者が備えるべき要件等（８(1) 1)から 3)までの要件）を満たしているかどうかの確認を行う。１項目でも当該要件を満たしていない者は欠格（競争参加資格がない。）とする。

2) 競争参加資格の確認審査において、８(1) 3) ① オの同種の設計の実績、② ウの同種の施工の実績、② エの同種の施工の経験、③ オの同種の工事監理の実績及び④ イの同種の維持管理の実績の確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者等にあっては、我が国における同種の実績及び経験をもって行うものとする。

3) 競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札参加企業及び入札参加グループの構成員並びに協力会社のいずれかが、入札書の開札の日時において８(1) 2)及び 3)に示す要件を一つでも満たさない場合には、競争参加資格がない者に該当するので、当該入札参加者の入札への参加は認められない。

(4) 競争参加資格確認審査結果の通知

競争参加資格確認審査結果は、競争参加資格の確認の申請を行った者に対して、書面により令和７年９月 12 日（金）までに本学から通知する。なお、欠格（競争参加資格がない。）とした場合は、その理由についても付記するものとする。

(5) 競争参加資格確認申請書の取扱い

1) 本学は、提出された競争参加資格確認申請書を競争参加資格確認審査以外に入札参加者に無断で使用しない。

2) 提出された競争参加資格確認申請書は返却しない。

3) 提出された競争参加資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出は、原則として認めない。なお、本学が、例外的に提出された競争参加資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出を指示した場合であっても、競争参加資格確認申請書の提出期限の日時以降の変更、差し替え及び再提出は認めない。

(6) 競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付

競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付を以下の要領で実施する。

1) 説明請求書の提出日時及び場所

① 提出日時　令和７年９月 16 日（火）から９月 30 日（火）まで
ただし、土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日を除く毎日９時から 12 時まで、13 時から 17 時まで

② 提出場所　本事業に関する担当部局

2) 説明請求書の提出方法

競争参加資格確認審査の結果、競争参加資格がないと認められた者は、本学に対して競争参加資格がないと認めた理由について、書面（Ａ４版縦使い横書き、様式は自由）により説明を請求することができる。当該書面は、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和７年９月 30 日（火）17 時までに必着のこと。

3) 競争参加資格がないと認めた理由の回答

本学は、競争参加資格がないと認めた理由への説明を請求されたときは、令和７年 10 月７日（火）までに、当該説明を請求した者に対して書面により回答する。

11　現地見学会の実施

現地見学会を以下の要領で実施する。なお、本見学会への参加は必須とし、個別（入札参加者ごと）での実施とする。

(1) 現地見学会の実施日時及び場所

1) 開催日時　令和７年９月 16 日（火）から９月 19 日（金）まで

2) 開催場所　東京都調布市調布ケ丘１－５－１（電気通信大学調布団地東地区構内）

※　実施の月日・時間等は、参加申込書の提出状況に応じて決定するものとし、本学より入札参加者に連絡する。

(2) 現地見学会の参加申込書の提出日時及び場所

1) 提出日時　令和７年９月４日（木）から９月８日（月）12 時まで

2) 提出場所　本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

(3) 現地見学会の参加申込方法

1) 現地見学会への参加を希望する者は、「様式２ 現地見学会の参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「現地見学会参加申込書」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Wordとすること。

2) 送付先の電子メールアドレスは［uec-shisetsu@office.uec.ac.jp］である。

(4) 現地見学会の当日連絡先等

1) **当日連絡先** 本事業に関する担当部局

2) 参加人数を制限する場合がある。参加人数を制限する場合は、事前に本学から申込者へ連絡をする。

12 入札説明書等に関する要求水準確認（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案・民間付帯施設（任意）事業提案等

(1) 入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出

入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出を以下の要領で実施する。

1) 確認書・提案書の提出日時及び場所

① 提出日時 令和７年９月18日（木）から９月19日（金）15時まで

② 提出場所 本事業に関する担当部局（電子メールで受付）

2) 確認書・提案書の内容

① 入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）の提出は任意とする。ただし、要求水準書の規定よらないで、要求水準の規定と同等以上の機能、性能、品質等を満たすとして、要求水準書の規定に替わる提案をしようとする場合の「入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案)」の提出は必須とする。

② 事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出は任意とする。ただし、事前に本学の採否を得ようとする場合の「事業者提案による運営業務（任意）提案書」、「民間付帯施設（任意）事業提案書」の提出は必要となる。

③ 入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書は、入札参加者の固有の確認及び提案に直接係わる内容であることとし、一般的な（入札参加者に共通の）確認及び提案については、入札説明書等に関する質問書（１回目・２回目）で行うこと。入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書に一般的な（入札参加者に共通の）確認及び提案が含まれていると本学が判断した場合は、当該質問回答について、入札説明書等に関する質問回答書（２回目）とあわせて公表する。

3) 確認書・提案書の提出方法

① 入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）

提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出は、本事業において競争参加資格があると認められた入札参加者に限るものとし、「様式１６（改定）入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）」から「様式１８（改定）民間付帯施設（任意）事業提案書」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールの件名は、「確認書・提案書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。

② 送付先の電子メールアドレスは、[uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。

③ 本学が上記①の電子メールを受領した場合は、翌日（翌日が土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日に当たる場合は次の平日）12 時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(2) 入札説明書等に関する個別対話の実施

入札説明書等に関する個別対話は、原則として、入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書に基づくものとし、以下の要領で実施する。なお、本学が必要と判断した場合は、入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書を提出しなかった入札参加者についても、入札説明書等に関する個別対話を実施する場合がある。

1) 個別対話の実施日時及び場所

① 実施日時　令和７年９月 25 日（木）から９月 26 日（金）まで

月日・時間等は、入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出状況に応じて調整するものとし、本学より入札参加者に連絡する。

② 実施場所　東京都調布市調布ケ丘１−５−１（電気通信大学調布団地東地区構内）

③ 参加人数は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社に所属する者とし 10 名以内とする。

④ 個別対話は、本学と入札参加者の意思疎通を図る場でもあり、入札参加者の固有の確認及び提案に直接係わる内容について話されることから、入札参加者ごとに個別に実施するものとする。

(3) 改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書・改定民間付帯施設（任意）事業提案書の提出

改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書・改定民間付帯施設（任意）事業提案書の提出を以下の要領で実施する。

1) 改定確認書・改定提案書の提出日時及び場所

① 提出日時　令和７年 10 月２日（木）から 10 月３日（金）15 時まで

② 提出場所　本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

2) 改定確認書・改定提案書の内容

12（1）2)に同じ。

3) 改定確認書・改定提案書の提出方法

12（1）3)に同じ。

(4) 改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）採否・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書採否・改定民間付帯施設（任意）事業提案書採否の通知

改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）採否・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書採否・改定民間付帯施設（任意）事業提案書採否は、当該確認及び提案を行った入札参加者に対して、書面により令和７年 10 月 10 日（金）までに本学から通知する。なお、不採用とした提案には、その理由についても付記するものとする。

13 入札説明書等に関する質問書（２回目）の提出及び質問回答書（２回目）の公表

入札説明書等に関する質問書（２回目）の提出及び質問回答書（２回目）の公表を以下の要領で実施する。

(1) 質問書（２回目）の提出日時及び場所

1) 提出日時 令和７年９月 18 日（木）から９月 19 日（金）15 時まで

2) 提出場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

(2) 質問書（２回目）の提出方法

1) 入札説明書等に関する質問がある者（ただし、本事業において競争参加資格があると認められた入札参加者は、「様式３ 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「入札説明書等質問書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。

2) 送付先の電子メールアドレスは、[uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。

3) 本学が上記 1)の電子メールを受領した場合は、翌日（翌日が土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日に当たる場合は次の平日）12 時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(3) 質問回答書（２回目）の公表日時及び場所

1) 公表日時 令和７年 10 月 10 日（金）

2) 公表場所 本学のホームページ

[http://shisetsu.office.uec.ac.jp/pfi/kyousoushinkatou.htm]

14 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出及び競争参加資格確認審査結果の通知等（ただし、事業者提案による運営業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者に限る。）

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出及び競争参加資格確認審査結果の通知を以下の要領で実施する。

(1) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出日時及び場所

1) 提出日時 令和７年 10 月 16 日（木）及び同月 17 日（金）９時から 12 時まで、13 時から

17 時まで及び 10 月 20 日（月） 9時から 12 時まで

2) 提出場所 10（1）2)に同じ。

(2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法等

1) 10（2）1)に同じ。

2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、「様式６ 競争参加資格確認申請書」から「様式１４ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の納税に関する書類」（ただし、「様式１０、１１、１２、１３」は不要）に必要事項を記載の上、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和７年 10 月 20 日（月）12 時までに必着のこと。

3) 10（2）3)に同じ。

(3) 競争参加資格確認審査

1) 10（3）1)に同じ。

2) 10（3）2)に同じ。

3) 10（3）3)に同じ。

4) 10（3）4)に同じ。

(4) 競争参加資格確認審査結果の通知

競争参加資格確認審査結果は、競争参加資格の確認の申請を行った者に対して、書面により令和７年 10 月 24 日（金）までに本学から通知する。なお、欠格（競争参加資格がない。）とした場合は、その理由についても付記するものとする。

(5) 競争参加資格確認申請書の取扱い

1) 10（5）1)に同じ。

2) 10（5）2)に同じ。

3) 10（5）3)に同じ。

(6) 競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付

競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出及び競争参加資格がないと認めた理由説明請求回答書の送付を以下の要領で実施する。

1) 説明請求書の提出日時及び場所

① 提出日時 令和７年 10 月 27 日（月）から 11 月 10 日（月）まで
ただし、土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日を除く毎日９時から 12 時まで、13 時から 17 時まで

② 提出場所 10（6）1）②に同じ。

2) 説明請求書の提出方法

競争参加資格確認審査の結果、競争参加資格がないと認められた者は、本学に対して競争参加資格がないと認めた理由について、書面（Ａ４版縦使い横書き、様式は自由）により説明を請求することができる。当該書面は、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残

る方法」に限るものとし、令和７年 11 月 10 日（月）17 時までに必着のこと。

3) 競争参加資格がないと認めた理由の回答

本学は、競争参加資格がないと認めた理由への説明を請求されたときは、令和７年 11 月 17 日（月）までに、当該説明を請求した者に対して書面により回答する。

15 入札辞退届の提出

入札辞退届の提出を以下の要領で実施する。

(1) 入札辞退届の提出日時及び場所

1) 提出日時 令和７年９月 16 日（火）から 11 月 28 日（金）まで
土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日を除く毎日９時から 12 時まで、13 時から 17 時まで、ただし、11 月 28 日（金）は９時から 12 時まで

2) 提出場所 本事業に関する担当部局

(2) 入札辞退届の提出方法

競争参加資格があると認められた入札参加者が入札を辞退する場合は、「様式１９ 入札辞退届」に必要事項を記載の上、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和７年 11 月 28 日（金）12 時までに必着のこと。

16 入札書等及び提案書の提出

入札書等及び提案書の提出を以下の要領で実施する。

(1) 入札書等及び提案書の提出日時及び場所

1) 提出日時 令和７年 11 月 27 日（木）９時から 12 時まで、13 時から 17 時まで、及び、11 月 28 日（金）９時から 12 時まで

2) 提出場所 本事業に関する担当部局

(2) 入札書等及び提案書の提出方法

1) 入札書等

① 競争参加資格があると認められた入札参加者は、「様式２０ 入札書等及び提案書提出届」から「様式２５ 要求水準に関する確認書」に必要事項を記載の上、提案書とあわせて持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和７年 11 月 28 日（金）12 時までに必着のこと。

② 選定事業者の決定に当たっては、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「別紙 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」の「２(1) サービス購入費の構成」を参照すること。）を控除した金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から金利支払額を控除した金額の 110 分の 100 に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載するこ

と。

③　「様式２４　入札書」は、任意の封筒に入れ封印し提出すること。封筒の表には、必ず、宛名「国立大学法人電気通信大学」、「入札者名」及び「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業に係る入札書在中（「入札書在中」は朱書）」の旨を記載すること。

④　代理人又は復代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「様式２２　委任状（代理人）」又は「様式２３　委任状（復代理人）」を添付すること。

2)　提案書

①　競争参加資格があると認められた入札参加者は、提案書を「様式２６　提案書（説明書）表紙」から「様式７８　民間付帯施設（任意）事業に関する図面等」に基づいて作成の上、入札書等とあわせて持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和７年 11 月 28 日（金）12 時まで必着のこと。

②　入札参加者は、一つの提案しか行うことはできない。

(3) 提案書の取扱い

1)　著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、契約に至った入札参加者の提案書については、本事業において公表及びその他本学が必要と認める場合には、本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入札参加者の提案書については、ＰＦＩ法第 11 条第１項に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には入札参加者に無断で使用しない。

なお、提出を受けた書類等は返却しない。

2)　特許権等

提案書の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いて保護される第三者の権利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、原則として入札参加者が負う。

3)　提案書の変更等の禁止

提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

17　入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

免除する。

ただし、落札者として決定された者が基本協定を締結しないとき、又は、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に相当する額を本学に支払わなければならない。

(2) 契約保証金

免除する。

ただし、選定事業者は、事業契約の締結に当たり、施設整備業務の履行を確保するために、事業契約締結の日から本施設の引渡し日までを期間として、施設整備費相当（ただし、消費税

及び地方消費税相当額を含み、金利支払額を除く。）の 100 分の 30 以上について、本学を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保証証券を本学に提出すること。なお、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設に当たる者によって締結される場合は、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払責務を被担保債務とする質権を本学のために設定するものとする。

18　入札書の開札

入札書の開札を以下の要領で実施する。

(1) 入札書の開札日時及び場所

1)　**開札日時**　令和７年 11 月 28 日（金）14 時

2)　**開札場所**　東京都調布市調布ケ丘１－５－１（電気通信大学調布団地東地区構内）

(2) 入札書の開札方法

1)　入札書の開札は、入札参加者又はその代理人（復代理人）を立ち会わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人（復代理人）が立ち会わない場合には、入札事務に関係のない本学の職員を立ち会わせて行う。

2)　なお、入札書に記載された入札金額が予定事業費の範囲内となる提案をした入札参加者を発表することとし、発表された入札参加者は、その後の優秀提案者の選定の対象となる。このとき入札金額の公表は行わない。

3)　入札執行回数は、複数回とし、２回目以降の入札の執行は、本学の契約担当者が指定する日時に行う。

19　入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者として決定した場合は、当該決定を取消すものとする。

なお、本学により競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札書の開札の日時において入札参加者が備えるべき要件等（８(1) 1)から 3)までの要件）を満たさない入札参加者は、競争参加資格のない者に該当する。

(1) 入札公告に示した競争に参加する者に必要な資格のない者の提出した入札書

(2) 競争参加資格確認申請書等に虚偽の記載を行った者のした入札書

(3) 入札に付される事業の表示、入札金額の記載又は記録のない入札書

(4) 入札参加者の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書

(5) 代理人（復代理人）が入札する場合における入札参加者の氏名、代理人（復代理人）であることの表示並びに当該代理人（復代理人）の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書（記載のない又は判然としない事項が入札参加者の氏名又は代理人（復代理人）であることの表示である場合には、正当な代理であることが委任状その他で確認されたものを除く。）

(6) 入札に付される事業の表示に重大な誤りのある入札書

(7) 入札金額の記載又は記録が不明確な入札書

(8) 入札金額を訂正したものでその訂正について印の押していない入札書

(9) 入札公告において示した入札書の受領最終日時までに到達しなかった入札書

(10) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書　※

(11) その他入札に関する条件に違反した入札書

※　上記(10)には、以下の場合を含むが、これに限るものではない。

1)　本事業の入札手続に関し、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかに違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。その後の改正を含む。）第 49 条に規定する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第 62 条第１項に規定する納付命令）が確定したとき。

2)　本事業の入札手続に関し、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかの企業又はその役員若しくは使用人が刑法（明治 40 年法律第 45 号。その後の改正を含む。）第 96 条の６の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。

3)　以上 1)、2)に規定するもののほか、本事業の入札手続に関し、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかの企業又はその役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第 96 条の６の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。

20　落札者の決定等

本事業の入札は、サービス購入費の支払額並びに各業務の提案等を総合的に評価し、最も優れた提案を行った入札参加者（以下「優秀提案者」という。）を選定し、当該優秀提案者を落札者として決定する総合評価方式一般競争入札をもって行う。

入札結果は、落札者の決定後、速やかに入札参加者に書面にて通知するものとし、電話等による問い合わせには応じない。また、入札結果は、審査結果とあわせて本学のホームページ［http://shisetsu.office.uec.ac.jp/pfi/kyousoushinkatou.htm］において公表する。なお、ＰＦＩ法第 11 条第１項に規定する客観的評価（審査講評）は、落札者との基本協定書の締結後に公表する。

(1) 審査委員会の設置

審査に当たっては、外部の学識経験者及び本学の職員等で構成される「共創進化棟（仮称）整備運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、当該審査委員会で、落札者決定基準等に関する審議等及び優秀提案者の選定を行う。なお、審査委員会の委員は、落札者決定基準で公表するものとし、審査委員会は非公開とする。

(2) 提案内容審査の方法

提案内容審査は、入札参加者より提出された入札書等及び提案書について、審査委員会が落札者決定基準に基づいて行うものとする。これら審査の結果を受けて、審査委員会は優秀提案者を選定し、本学は当該優秀提案者を落札者として決定する。

(3) 提案内容審査の評価項目等

提案内容審査の評価項目等は以下のとおりである。なお、具体的な審査の内容等については、落札者決定基準において提示する。

1)　入札金額の適格審査

入札書に記載された入札金額が、本学が定める予定価格の範囲内であることを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

2)　基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、下記①から⑤について、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容が、要求水準の基礎項目をすべて充足しているかの審査を行う。

①　事業計画に関する事項
②　施設整備業務に関する事項
③　維持管理業務に関する事項
④　運営業務に関する事項
⑤　民間付帯施設（任意）事業に関する事項

3)　加点項目の審査

加点項目の審査は、下記①から⑥について、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容の審査を行う。

①　事業計画に関する事項
②　施設整備業務に関する事項
③　維持管理業務に関する事項
④　運営業務に関する事項
⑤　民間付帯施設（任意）事業に関する事項
⑥　提案全体に関する事項

4)　優秀提案者の選定

基礎項目の適格審査の配点と加点項目の審査の配点の合計を入札金額で除して得た数値（総合評価値）を比較し、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

5)　落札者の決定

本学は、競争参加資格確認審査及び提案内容審査の結果により選定された優秀提案者を落札者として決定する。

(4)　審査委員会事務局

本事業に関する担当部局と同じ。

21　手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

22　基本協定書の締結

落札者は、令和８年１月中旬を目途に、本学を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定書を締結しなければならない。

23　特別目的会社の設立

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定された場合には、本事業を実施す

る株式会社として特別目的会社（選定事業者）を事業契約の締結までに設立する。なお、入札参加企業又は入札参加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。また、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、本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。ただし、本施設事業及び東 11 号館事業に係る部分の事業契約が終了し、民間付帯施設（任意）事業の事業契約に係る部分が継続する場合にあっては、継続される事業契約について、出資者による特別目的会社の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分について、合理的な理由がない限り、本学は柔軟に対応するものとする。

24　事業契約書の締結

(1) 選定事業者は、令和８年３月中旬を目途に、本学を相手方として、事業契約書（案）に基づき、事業契約を締結しなければならない。事業契約書においては、選定事業者が履行すべき本施設事業及び東 11 号館事業並びに民間付帯施設（任意）事業に関する業務内容、支払金額、支払方法等を定める。

(2) 契約金額は、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（別紙 「２(1)サービス購入費の構成等」を参照すること。）を控除した金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。

(3) 事業契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札金額及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。

(4) 事業契約の締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

25　支払条件等

本学から選定事業者に対するサービス購入費の支払は、選定事業者が実施する本施設の施設整備業務に係る対価（一時金及び割賦金から成り、「施設費相当」という。）、施設費相当のうち割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計の割賦支払に要する金利支払額（「施設費相当」に「金利支払額」を加えて「施設整備費相当」という。）、本施設の維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）、東 11 号館の維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）、本施設の運営業務に係る対価（運営費相当）から成るものとし、一定の条件に基づいて改定するものとする。

なお、当該支払は、本施設のラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び本施設の事業者提案による運営業務（任意）の運営業務（光熱水費を含む。）並びに民間付帯施設（任意）のすべての施設整備業務、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び解体撤去業務又は無償譲渡業務を対象としない。これらについては、本学から選定事業者に対するサービス購入費の支払（入札金額）に含めることなく、選定事業者の負担とする。

(1) 本施設の施設整備業務に係る対価

本施設の施設整備業務に係る対価のうち一時金について、本学は、本施設の引渡し後速やかに、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、一括方式により支払う。

また、本施設の施設整備業務に係る対価のうち割賦金及び割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計の割賦支払に要する金利支払額について、本学は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、割賦支払（元金均等）方式により支払う。

(2) 本施設の維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）

本施設の維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）について、本学は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化方式により支払う。

(3) 東 11 号館の維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）

東 11 号館の維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）について、本学は、本施設の業務開始の日から東 11 号館事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化方式により支払う。

(4) 本施設の運営業務に係る対価（運営費相当）

本施設の運営業務に係る対価（運営費相当）について、本学は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化方式により支払う。

(5) 利用料金等の取扱い

本施設のうちラーニングカフェ等の運営業務、事業者提案による運営業務（任意）並びに民間付帯施設（任意）の運営業務のそれぞれにおいて利用者が選定事業者等に支払う利用料金等は、選定事業者等の収入とする。

※　それぞれの供用開始の日、業務開始の日、事業期間終了の日については、前記７の（参考）を参照すること。

26　保険

(1) 建設工事期間中に係る保険

選定事業者は、以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者損害賠償保険に加入し、その保険料を負担するものとする。

1)　共通

①　契約者

選定事業者又は受託者（建設に当たる者）

②　建設場所

東京都調布市富士見町２-11-３（電気通信大学調布団地西地区構内）

2)　建設工事保険

①　被保険者

選定事業者又は受託者

② 保険の対象

本施設の建設工事費

③ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

④ 保険金額（補償額）

請負代金額

⑤ 補償する損害

水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

3) 第三者賠償責任保険

① 被保険者

選定事業者又は受託者

② 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

③ てん補限度額（補償額）

対人：１億円／１名・10 億円／１事故、対物：１億円／１事故　以上

④ 補償する損害

工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

⑤ 免責金額

200,000 円以下

4) その他

① 選定事業者又は受託者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく本学に提示するものとする。

② 選定事業者又は受託者は本学の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができないものとする。

③ 選定事業者又は受託者は業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

(2) その他の保険

上記(1)以外の保険を付保することを条件とはしないが、選定事業者が事業の安全に資するために自らが提案した保険は必ず付保すること。

27 随意契約により締結する予定の有無

本事業以外の業務で、本事業に直接関連する業務に関する契約を、本事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定は無とする。

28 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」（平成７年 12 月 14 日付け政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連

絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室、電話 03-3581-0262（直通））に対して苦情を申立てることができる。

29　関連情報を入手するための照会窓口

本事業に関する担当部局と同じ。

30　その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(2) 入札参加者は、本入札説明書等を熟読し、遵守すること。

(3) 競争参加資格確認申請書に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(4) 選定事業者は、競争参加資格確認申請書に記載した配置予定の技術者を当該事業の現場に配置すること。

第２章　事業実施に関する事項

１　選定事業者の権利義務等に関する制限

⑴ 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

本学の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

⑵ 特別目的会社の株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するため設立された特別目的会社に出資を行った入札参加者は、本事業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、本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一切の処分を行ってはならない。

⑶ 債権の譲渡

選定事業者が、本学に対して有する本施設事業（施設整備業務、維持管理業務、運営業務）及び東 11 号館事業（維持管理業務）並びに民間付帯施設（任意）事業（施設整備業務、維持管理業務、運営業務、解体撤去又は無償譲渡業務）に係る債権は、本学の承諾がなければ譲渡することができない。

⑷ 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、本学に対して有する本施設事業（施設整備業務、維持管理業務、運営業務）及び東 11 号館事業（維持管理業務）並びに民間付帯施設（任意）事業（施設整備業務、維持管理業務、運営業務、解体撤去又は無償譲渡業務）に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、本学の承諾がなければ行うことができない。

２　本学と選定事業者の責任分担

本学と選定事業者の責任分担の基本的な考え方及び予想されるリスクと責任分担は、下記のとおりとする。ただし、本施設のラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び本施設の事業者提案による運営業務（任意）の運営業務（光熱水費を含む。）並びに民間付帯施設（任意）のすべての施設整備業務、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び解体撤去業務又は無償譲渡業務については、選定事業者の費用と責任によって実施するものとする。

⑴ 基本的な考え方

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る。選定事業者が分担する業務については、選定事業者が責任をもって実施し、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責任を負うものとする。ただし、本学が責任を負うべき合理的な理由があるリスクについては、本学が責任を負うこととする。

⑵ 予想されるリスクと責任分担

本学と選定事業者の責任分担は、事業契約書（案）によるものとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的な内容については、

事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

3　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は想定していない。ただし、選定事業者が本事業を実施するに当たり、法制上及び税制上の措置の適用を受けようとする場合は、本学は可能な範囲で必要な協力を行う。

(2) 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の措置は想定していない。ただし、選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けようとする場合は、本学は可能な範囲で必要な協力を行う。なお、本学は、選定事業者に対する出資、保証等の支援は行わない。

(3) 融資機関（融資団）と本学の協議

事業の継続性を確保する目的で、本学は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結することがある。

4　事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、提案書及び事業契約書等に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の選定事業者と本学の係わり

1) 本事業は、選定事業者の責任において実施されるものとし、本学は事業契約書等に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。

2) 本学は原則として選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて本学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、本学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行った事項について選定事業者に報告する。

3) 事業内容又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本学と選定事業者は誠意をもって協議する。

(3) 業務内容

1) 業務内容

本施設事業（施設整備業務、維持管理業務、運営業務）及び東 11 号館事業（維持管理業務）並びに民間付帯施設（任意）事業（施設整備業務、維持管理業務、運営業務、解体撤去又は無償譲渡業務）の詳細については、事業契約書（案）及び要求水準書による。

2) 業務の委託

選定事業者は、上記 1)に示した業務を、あらかじめ本学の承諾を得た上で、第三者に委託することができる。

(4) 本学による事業の実施状況の監視（モニタリング）

1) モニタリングの実施

本学は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書及び要求水準書において規定された要求水準並びに提案内容等（以下、本項において「要求水準等」という。）を達成していることを確認するために、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

2) モニタリングの実施時期及び内容

① 設計時

本学は、選定事業者によって実施された設計業務が、要求水準等を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準等を満たしていない場合には、本学は修正を求めることができる。

② 建設工事（施工時）

選定事業者は、「建築基準法」に規定されている工事監理者を配置し、工事監理業務を実施するとともに、定期的に本学から建設工事、工事監理業務の状況の確認を受ける。

また、選定事業者は、本学が要請した場合には、建設工事の事前説明及び事後報告を実施するとともに、工事現場において建設工事の確認を受ける。

③ 建設工事（完成時）

選定事業者は、施工記録等を用意して、工事現場において本学の確認を受ける。

本学は、選定事業者によって実施された建設工事が、要求水準等を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準等を満たしていない場合には、本学は是正を求めることができる。

④ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

本学は、下記ア、イ、ウの期間、選定事業者によって実施された本施設事業並びに民間付帯施設（任意）事業が、事業契約書において規定されている要求水準等を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準等を満たしていない場合には、本学は是正を求めることができる。

ア　本施設事業（維持管理業務、運営業務が対象）においては、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までの間

イ　東 11 号館事業（維持管理業務が対象）においては、業務開始の日から東 11 号館事業の事業期間終了の日までの間

ウ　民間付帯施設（任意）事業（維持管理業務、運営業務が対象）においては、民間付帯施設（任意）の供用開始の日から民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までの間

※　それぞれの供用開始の日、業務開始の日、事業期間終了の日については、前記７の（参考）を参照すること。

⑤ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類を作成し、自己の費用をもって公認会計士による監査を受けた上で、監査報告書とともに毎事業年度経過後３か月以内に本学に報告（提出）しなければならない。なお、本学は、当該財務書類等により、下記ア、

イの期間、選定事業者の財務状況の堅実性等を確認する。

ア　本施設事業は、事業契約締結の日から本施設事業の事業期間終了の日までの間

イ　東 11 号館事業は、事業契約締結の日から東 11 号館事業の事業期間終了の日までの間

ウ　民間付帯施設（任意）事業は、事業契約締結の日から民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までの間

※　それぞれの事業期間終了の日については、前記７の（参考）を参照すること。

⑥　事業契約終了時

本学は、本施設事業の事業期間終了に当たり、本施設の維持管理業務、本施設の運営業務の状態について検査する。なお、その状態が事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合しない場合は、修補等を求めることがある。

本学は、東 11 号館事業の事業期間終了に当たり、東 11 号館の維持管理業務の状態について検査する。なお、その状態が事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合しない場合は、修補等を求めることがある。

なお、選定事業者は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了に当たり、本施設と民間付帯施設が別棟の場合は、当該民間付帯施設（任意）を解体撤去することとし、本学は、当該解体撤去の状況を確認する。

あるいは、本施設と民間付帯施設が一棟（合築）の場合は、当該民間付帯施設（任意）を本学に無償譲渡することとし、本学は、当該無償譲渡の状況を確認する。

3)　モニタリングの費用の負担

本学が行うモニタリングに係る費用は、本学の負担とする。

4)　選定事業者に対する支払額の減額等

本学は、モニタリングの結果、要求水準等が満たされていないことが判明した場合には、選定事業者に対して修正、是正、修補等の勧告や支払額の減額措置を行う。なお、減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。

(5)　土地等の使用等に関する事項

1)　本施設事業及び東 11 号館事業に係る各業務を実施するために必要となる土地及び建物については、本学が選定事業者に無償で使用を許可する。

ただし、本施設のラーニングカフェ等で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分、本施設の事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分（例えば、自動販売機等の設置部分が考えられるが、これに限るものではない。以下同じとする。）については、借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約により、本学が選定事業者に有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付期間は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までとし、貸付料は、原則として、事業期間にわたって固定 1,760 円／月・㎡（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

2)　民間付帯施設（任意）事業に係る各業務を実施するために必要となる土地については、借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 23 条に規定する事業用定期借地契約により、本学が選定事業者に有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付期間は、民間付帯施設（任意）

の施設整備開始の日から民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までとし、貸付料は、原則として、土地に賦課される固定資産税相当額（現段階では、800 円／年･㎡を想定している。）とする。また、本学が土地を貸し付ける相手方は選定事業者に限るものとするが、本学の承諾を得た上で、選定事業者による土地の転貸を認めるものとする。

５　その他

⑴ 事業の終了及び事業期間終了時の措置

1)　事業の終了

本学は、本施設及び東 11 号館並びに民間付帯施設（任意）が選定事業者の責めに帰すことができない災害等により使用が困難と判断した場合、あるいはその他の事由により本施設及び東 11 号館並びに民間付帯施設（任意）を維持・継続できないと判断した場合は、本施設及び東 11 号館並びに民間付帯施設（任意）の維持管理業務及び運営業務の提供を終了させることができる。

2)　事業期間終了時の措置

選定事業者は、本施設事業の事業期間終了の日に、本施設の維持管理業務、本施設の運営業務の状態が、事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合する状態で本学に引継ぐこと。

選定事業者は、東 11 号館事業の事業期間終了の日に、東 11 号館の維持管理業務の状態が、事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合する状態で本学に引継ぐこと。

また、選定事業者は、民間付帯施設（任意）事業において、本施設と民間付帯施設（任意）が別棟の場合は、事業期間終了の日までに、当該民間付帯施設（任意）を解体撤去すること。ただし、本学が認めれば、解体撤去をすることなく、本学に無償譲渡できるものとする。

あるいは、本施設と民間付帯施設（任意）が一棟（合築）の場合は、事業期間終了の日に、当該民間付帯施設（任意）を本学に無償譲渡すること。

⑵ 情報の提供

本入札説明書に定めることの他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、本学のホームページに掲載する。

⑶ 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反し又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等本学の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、文部科学省等が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

⑷ 特定事業の選定の取消し

入札参加者がない、あるいは、いずれの入札参加者の入札金額が本学が設定する予定価格を越える場合、本学は特定事業の選定を取消すこととし、その旨を速やかに公表する。

⑸ 事業に必要と想定される根拠法令等

1)　遵守すべき関連法令等

本事業を行うに当たっては、ＰＦＩ法及び「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 30 年 10 月 23 日閣議決定、その後の改正を含

む。以下「基本方針」という。）のほか、以下の関連する法令等を遵守すること。

① 建築基準法
② 消防法
③ 都市計画法
④ 景観法
⑤ 国立大学法人法
⑥ 駐車場法
⑦ 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
⑧ 電波法
⑨ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令・内線規程
⑩ ガス事業法
⑪ 下水道法
⑫ 水道法
⑬ 土壌汚染対策法
⑭ 騒音規制法
⑮ 振動規制法
⑯ 水質汚濁防止法
⑰ 大気汚染防止法
⑱ 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）
⑲ 高圧ガス保安法
⑳ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
㉑ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
㉒ 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）
㉓ 労働安全衛生法
㉔ 文化財保護法
㉕ 学校保健安全法
㉖ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
㉗ ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（ＰＣＢ特措法）
㉘ 食品衛生法
㉙ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
㉚ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
㉛ 東京都火災予防条例
㉜ 東京都福祉のまちづくり条例
㉝ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
㉞ 東京都駐車場条例
㉟ 東京における自然の保護と回復に関する条例
㊱ 調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例
㊲ 調布市福祉のまちづくり条例

㊳　調布市自転車等の駐車対策の総合的推進に関する条例

㊴　調布市富士見町３丁目地区 地区計画

注　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、本事業の実施に当たり必要とされるその他の関連法令等についても遵守すること。

2)　遵守すべき学内規則等

本事業を行うに当たっては、関連法令等のほか、以下の学内規則等を遵守すること。

①　国立大学法人電気通信大学会計規則

②　国立大学法人電気通信大学会計事務取扱規定

③　国立大学法人電気通信大学契約事務取扱規定

④　国立大学法人電気通信大学資産管理規程

⑤　国立大学法人電気通信大学施設等使用細則

⑥　国立大学法人電気通信大学土地等の貸付けに関する取扱細則

⑦　国立大学法人電気通信大学監視カメラ設置・運用要項

⑧　電気通信大学防災業務要項

⑨　電気通信大学防火・防災管理規程

⑩　国立大学法人電気通信大学不動産管理細則

⑪　電気通信大学電気工作物保安規程

⑫　電気通信大学における研究施設の有効活用に関する規程

⑬　電気通信大学オープンラボの有効活用に関する細則

注　電気通信大学の規則等については、電気通信大学の以下のホームページで閲覧できる。

https://www.uec.ac.jp/about/basicinfo/rule/

3)　適用する基準等及び参考資料

本事業を行うに当たって適用する基準等及び参考資料については、要求水準書において提示する。

第３章　提出書類一覧

１　要求水準書の別表、資料及び参考図の貸与請求の提出書類

＜様式 １ ＞資料等申込書

２　現地見学会の提出書類

＜様式 ２ ＞現地見学会の参加申込書

３　入札説明書等に関する質問の提出書類

＜様式 ３ ＞入札説明書等に関する質問書（１回目・２回目）

４　入札参加表明及び競争参加資格確認申請の提出書類

＜様式 ４ ＞入札参加表明書

＜様式 ５ ＞競争参加資格確認申請書

＜様式 ６ ＞競争参加資格確認申請書

＜様式 ７ ＞競争参加資格確認申請書添付書類の提出確認表

＜様式 ８ ＞入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表

＜様式 ９ ＞委任状

＜様式１０＞設計に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式１１＞建設に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式１２＞工事監理に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式１３＞維持管理に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式１４＞入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の納税に関する書類

＜様式１５＞入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届

５　入札説明書等に関する要求水準確認(個別提案)・事業者提案による運営業務(任意)提案・民間付帯施設(任意)事業提案等の提出書類

＜様式１６＞（改定）入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）

＜様式１７＞（改定）事業者提案による運営業務（任意）提案書

＜様式１８＞（改定）民間付帯施設（任意）事業提案書

６　入札辞退の提出書類

＜様式１９＞入札辞退届

７　入札書等の提出書類

＜様式２０＞入札書等及び提案書提出届

＜様式２１＞入札書等及び提案書の提出確認表

＜様式２２＞委任状（代理人）

＜様式２３＞委任状（復代理人）

＜様式２４＞入札書

＜様式２５＞要求水準に関する確認書

８　提案書の提出書類（説明書）

＜様式２６＞（提案書（説明書）表紙）

＜様式２７＞（事業全体に関する提案書 中表紙）

＜様式２８＞事業スケジュール
＜様式２９＞基礎項目に関する確認
＜様式３０＞（事業計画に関する提案書 中表紙）
＜様式３１＞事業実施における取組姿勢、実施体制
＜様式３２＞資金調達、収支計画
＜様式３３＞リスク対応
＜様式３４＞資金調達計画等
＜様式３５＞長期事業収支計画表（損益計算書）
＜様式３６＞長期事業収支計画表（資金収支計算書等）
＜様式３７＞入札金額内訳書（施設整備費相当の内訳書）
＜様式３８＞入札金額内訳書(施設整備費相当のうち建設工事費用の内訳書)
＜様式３９＞入札金額内訳書（維持管理費相当の内訳書）
＜様式４０＞入札金額内訳書（運営費相当の内訳書）
＜様式４１＞（本施設の施設整備業務に関する提案書 中表紙）
＜様式４２＞施設計画の概要等
＜様式４３＞＜施設計画＞個別提案
＜様式４４＞＜施設計画＞大学の新しい顔としてのデザインと周辺景観等への配慮
＜様式４５＞＜施設計画＞地域や街との連携に配慮した配置計画、動線計画、外構計画
＜様式４６＞＜施設計画＞地域・企業連携及び交流の活性化への配慮
＜様式４７＞＜施設計画＞最先端の教育研究機能への配慮
＜様式４８＞＜施設計画＞省エネルギーやカーボンニュートラルへの配慮
＜様式４９＞＜施設計画＞安全・安心なキャンパスへの配慮
＜様式５０＞＜施工計画＞施工計画における品質管理
＜様式５１＞＜施工計画＞設計業務、建設工事の工程管理
＜様式５２＞＜施工計画＞施工計画における周辺環境、環境負荷への配慮
＜様式５３＞（本施設の維持管理業務に関する提案書 中表紙）
＜様式５４＞維持管理業務
＜様式５５＞維持管理コストへの配慮
＜様式５６＞（本施設の運営業務に関する提案書 中表紙）
＜様式５７＞大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務
＜様式５８＞ラーニングカフェ等（福利厚生施設）運営業務
＜様式５９＞事業者提案による運営業務（任意）
＜様式６０＞（東 11 号館の維持管理業務に関する提案書 中表紙）
＜様式６１＞維持管理業務
＜様式６２＞維持管理コストへの配慮
＜様式６３＞（民間付帯施設（任意）事業に関する提案書 中表紙）
＜様式６４＞民間付帯施設（任意）事業

9　提案書の提出書類（図面等）

＜様式６５＞（提案書（図面等）表紙）

＜様式６６＞透視図

＜様式６７＞全体配置図

＜様式６８＞配置図

＜様式６９＞平面図

＜様式７０＞立面図

＜様式７１＞断面図

＜様式７２＞仕上表・面積表

＜様式７３＞建築計画概要（外構計画を含む。）

＜様式７４＞構造計画概要

＜様式７５＞電気設備計画概要

＜様式７６＞機械設備計画概要

＜様式７７＞仮設計画概要

＜様式７８＞民間付帯施設（任意）事業に関する図面等

別　紙

入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等

１　入札金額等の算出方法

入札金額は、本施設事業及び東 11 号館事業の事業期間中に国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）が選定事業者に支払うサービス購入費の合計額とする。

本施設事業及び東 11 号館事業におけるサービス購入費は、本施設の事前調査業務、設計業務、建設工事、工事監理業務、周辺家屋影響調査・対策業務、電波障害調査・対策業務、各種申請等業務等の施設整備業務に係る費用に相当する額（一時金及び割賦金から成り、その他の費用を含む。以下、これらを総称して「施設費相当」という。）、施設費相当のうち割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計を割賦支払（元金均等）方式により支払うことによって要する金利支払額（以下、「施設費相当」に「金利支払額」を加えて「施設整備費相当」という。）、本施設の建物・建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃衛生管理業務、警備業務等及び東 11 号館の清掃衛生管理業務等の維持管理業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下、これらを総称して「維持管理費相当」という。）、本施設の大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務等の運営業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下、これらを総称して「運営費相当」という。）で構成される。

なお、本施設事業及び東 11 号館事業におけるサービス購入費には、本施設のラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び本施設の事業者提案による運営業務（任意）の運営業務（光熱水費を含む。）に係る費用に相当する額を含まないものとし、民間付帯施設（任意）事業に係るすべての費用に相当する額は、本学が選定事業者に支払うサービス購入費の対象外とする。

サービス購入費の構成の詳細については、「２(1)サービス購入費の構成」を参照すること。

落札者決定に当たっては、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「２(1)サービス購入費の構成」を参照すること。）を控除した金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から金利支払額を控除した金額の 110 分の 100 に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。

$$\text{入札金額（＝提案金額）} = \frac{(\text{契約希望金額} - \text{金利支払額}) \times 100}{110} + \text{金利支払額}$$

$$\text{落札金額（＝契約金額）} = \text{入札金額} + \frac{(\text{入札金額} - \text{金利支払額}) \times 10}{100}$$

2　サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成等

1)　基本的な考え方

本施設事業及び東 11 号館事業の事業期間中、本学が毎年度選定事業者に支払うサービス購入費の対象は以下のようになる。

＜サービス購入費の構成＞

区分		入札説明書に記載の業務等		構成される費用の内容
入札金額	施設整備費相当	施設費相当（施設整備業務）※一時金及び割賦金から成る。	ア　事前調査業務	事前調査業務（土壌汚染調査とともに本学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			イ　設計業務	設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			ウ　建設工事	建設工事（既存施設等の「解体工事」を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			エ　工事監理業務	工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			オ　周辺家屋影響調査・対策業務	周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			カ　電波障害調査・対策業務	電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			キ　各種申請等業務	各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
			ク　その他の費用	その他上記アからキ以外に必要となる初期投資費用※
		金利支払額		施設費相当のうち割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計の割賦支払に要する金利
	維持管理費相当		ア　建物・建築設備保守管理業務	建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）
			イ　外構施設保守管理業務	外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・報告その他一切の保守管理業務を含む。）
			ウ　清掃衛生管理業務	清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）
			エ　警備業務	警備業務
			オ　その他の費用	その他上記アからエ以外に必要となる維持管理期間費用※
	運営費相当		ア　大学－地域・企業連携スペース等の運営支援業務	大学－地域・企業連携スペース等の運営支援業務
			イ　その他の費用	その他上記ア以外に必要となる運営期間費用※

注　※印が付されている項目は、上表に示す費用の他に、選定事業者が事業契約に基づき本事業を遂行する上で必要となる費用を指す。入札参加者が当該費用として必要と考えるものがあれば、入札金額にその費用を必ず加えること。

2) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備業務に要する一切の費用（一時金及び割賦金から成り、その他の費用を含む。）である「施設費相当」と施設費相当のうち割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計を割賦支払（元金均等）方式により支払うことによって要する「金利支払額」から成る。入札参加者は、施設整備費相当の提案を行うものとする。

本学は、提案に基づく施設費相当のうち一時金について、本施設の引渡し後速やかに、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、一括方式により支払う。なお、当該一時金は、342,800,000 円（消費税及び地方消費税額を含まない。）とする。

また、本学は、提案に基づく施設費相当のうち割賦金及び割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計の割賦支払に要する金利支払額について、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、割賦支払（元金均等）方式により各半期末に分割して支払う。なお、施設費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。

金利支払額の算定に当たっては、元金均等支払を前提とする支払金利によって算出する。支払金利は、基準金利と入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）の合計とし、基準金利は、引渡し日の２銀行営業日前（銀行営業日でない場合は、その前銀行営業日）のＬＳＧＥ（登録商標）若しくはその関連会社（又はそのレートの管理を承継するその他の者）より提供される午前 10 時 30 分現在の東京スワップスレート（T.S.R）の TONA ベース 12 年もの（円／円）金利スワップレートを適用し、スプレッドの改定は行わない。ただし、基準金利が［－（マイナス）］の場合にあっては、［０（ゼロ）］と読み替える。また、当該金利スワップレートの入手は、選定事業者の責任と費用において行うものとする。

なお、入札時（入札書等及び提案書の提出時）に用いる基準金利は、1.799％を使用するものとする。

3) 維持管理費相当

維持管理費相当は、維持管理業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）から成る。入札参加者は、維持管理費相当の提案を行うものとする。

本学は、提案に基づく維持管理費相当について、本施設の供用開始及び東 11 号館の業務開始の日から本施設事業及び東 11 号館事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を各四半期末に平準化して支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

4) 運営費相当

運営費相当は、運営業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）から成る。入札参加者は、運営費相当の提案を行うものとする。

本学は、提案に基づく運営費相当について、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を各四半期末に平準化して支払う。なお、運営費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

(2) サービス購入費の支払方法

本学は、選定事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当及び運営費相当から成るサービス購入費を、事業契約の規定に基づき支払うものとする。

1) 支払方法

① 施設整備費相当の支払方法

＜一時金＞

本学は、2(1)で算出された施設整備費相当のうち一時金について、本施設の引渡し後速やかに、一括方式により支払う。

＜割賦金＞

本学は、2(1)で算出された施設整備費相当のうち割賦金及び割賦金と割賦金に係る消費税及び地方消費税額の合計の割賦支払に要する金利支払額について、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、令和 11 年9月分を第1回、令和 12 年3月分を第2回、令和 22 年9月分を第 23 回とし、令和 23 年3月分を第 24 回（最終回）とする、年2回、全 24 回に分けて、割賦支払（元金均等）方式により支払うものとする。なお、施設費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。

② 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税相当額の支払方法

＜一時金＞

本学は、施設整備費相当のうち一時金の 100 分の 10 に相当する金額（消費税及び地方消費税相当額）につき、上記①の一時金の支払方法に準じて同時に支払うものとする。

＜割賦金＞

本学は、施設整備費相当のうち割賦金の 100 分の 10 に相当する金額（消費税及び地方消費税相当額）につき、割賦原本（借り入れ）に組み込むものとし、上記①の割賦金の支払方法に準じて同時に支払う（返済する）ものとする。

③ 維持管理費相当の支払方法

本学は、選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、2(1)で算出された維持管理費相当について、本施設の供用開始及び東 11 号館の業務開始の日から本施設事業及び東 11 号館事業の事業期間終了の日までにわたり、令和 11 年6月分を第1回、令和 11 年9月分を第2回、令和 22 年 12 月分を第 47 回とし、令和 23 年3月分を第 48 回（最終回）とする、年4回、全 48 回に分けて平準化して支払うものとする。なお、維持管理費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

④ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税相当額の支払方法

本学は、維持管理費相当の 100 分の 10 に相当する金額（消費税及び地方消費税相当額）につき、上記③の維持管理費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税率の改正があった場合は変更するものとする。

⑤ 運営費相当の支払方法

本学は、選定事業者の運営業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされてい

ることを確認した上で、２(1)で算出された運営費相当について、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、令和 11 年６月分を第１回、令和 11 年９月分を第２回、令和 22 年 12 月分を第 47 回とし、令和 23 年３月分を第 48 回（最終回）とする、年４回、全 48 回に分けて平準化して支払うものとする。なお、運営費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

⑥　運営費相当に係る消費税及び地方消費税相当額の支払方法

本学は、運営費相当の 100 分の 10 に相当する金額（消費税及び地方消費税相当額）につき、上記⑤の運営費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税相当額については、消費税及び地方消費税率の改正があった場合は変更するものとする。

2)　支払手続

①　施設整備費相当の支払手続

＜一時金＞

選定事業者は、本施設の引渡し後速やかに、本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

＜割賦金＞

選定事業者は、各年度の９月分を９月 30 日の翌日から、３月分を３月 31 日の翌日から、それぞれ速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

②　施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税相当額の支払手続

算出された施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税相当額については、施設整備費相当の支払手続に準じる。

③　維持管理費相当の支払手続

本学は、選定事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づく定期のモニタリング、現場確認等に基づく随時のモニタリング等、一連のモニタリングを実施する。

本学は、一連のモニタリングの結果、選定事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、業務報告書の受領後 10 日以内に是正勧告を行うものとし、一定の是正期間を経過した後も、なお、選定事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、速やかに、維持管理費相当のサービス購入費に対する当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、毎月の減額ポイントの３か月分を合計し、当該減額ポイントに基づく維持管理費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を選定事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される３か月と減額対象となる維持管理費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下のとおりとする。

減額ポイントが合計される期間	支 払 時 期
４月　から　６月末	６月分支払
７月　から　９月末	９月分支払
10月　から　12月末	12月分支払
翌年１月　から　３月末	翌年３月分支払

選定事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、維持管理費相当のサービス購入費を支払うものとする。

④　維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税相当額の支払手続

算出された維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税相当額については、維持管理費相当の支払手続に準じる。

⑤　運営費相当の支払手続

本学は、選定事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づく定期のモニタリング、現場確認等に基づく随時のモニタリング等、一連のモニタリングを実施する。

本学は、一連のモニタリングの結果、選定事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、業務報告書の受領後 10 日以内に是正勧告を行うものとし、一定の是正期間を経過した後も、なお、選定事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、速やかに、運営費相当のサービス購入費に対する当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、毎月の減額ポイントの３か月分を合計し、当該減額ポイントに基づく運営費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を選定事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される３か月と減額対象となる運営費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下のとおりとする。

上記③（維持管理費相当の支払手続）に同じ。

選定事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、運営費相当のサービス購入費を支払うものとする。

⑥　運営費相当に係る消費税及び地方消費税相当額の支払手続

算出された運営費相当に係る消費税及び地方消費税相当額については、運営費相当の支払手続に準じる。

(3) サービス購入費の改定（変更）方法

1)　賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更

①　本学又は選定事業者は、本施設の完成・引渡しの日までで入札書等及び提案書の提出期限の日から 12 か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設費相当が不適当となったと認めたときは、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。

② 本学又は選定事業者は、①の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（施設費相当から当該請求時の出来形部分に相応する施設費相当を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1000 分の 15 を超える額につき、施設費相当の変更に応じなければならない。

③ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき本学と選定事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、本学が定め、選定事業者に通知する。

④ ①の規定による請求は、本施設費相当の変更の規定により施設費相当の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本施設費相当の変更に基づく施設費相当変更の基準とした日」とするものとする。

⑤ 特別な要因により本施設の完成・引渡しの日までに主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設費相当が不適当となったときは、本学又は選定事業者は、前各項の規定による他、施設費相当の変更を請求することができる。

⑥ 予期することのできない特別の事情により、本施設の完成・引渡しの日までに日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設費相当が著しく不適当となったときは、本学又は選定事業者は、前各項の規定に係わらず、施設費相当の変更を請求することができる。

⑦ ⑤、⑥の場合において、施設費相当の変更額については、本学と選定事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、本学が定め、選定事業者に通知する。

⑧ ③及び⑦の協議開始の日については、本学が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、本学が①、⑤又は⑥の請求を行った日又は受けた日から７日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、本学に通知することができる。

2) 支払金利変動に伴う施設整備費相当の改定

入札書等及び提案書の提出時に使用する基準金利と、実際の支払に使用する基準金利（本施設の引渡日の２銀行営業日前のスワップレート）に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を改定する。ただし、基準金利が［－（マイナス)］の場合にあっては、［０（ゼロ)］と読み替えるものとする。なお、入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）については、改定の対象としないものとする。

3) 物価変動に伴う維持管理費相当の改定

本施設事業及び東 11 号館事業の事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。なお、維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税相当額は、維持管理費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税の税率を乗じた額とする。

① 令和 11 年度（初事業年度）の１回当たりの支払額の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（令和７年 11 月）の指数と、令和 11 年１月の指数を比較し、±３％を超える変動がある場合、令和 11 年度（初事業年度）の１回当

たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

P11＝P7×(SPPI11･01／SPPI7･11)　ただし、|(SPPI11･01／SPPI7･11)－1|＞3%

・ P11　　：令和 11 年度（初事業年度）の１回当たりの支払額

・ P7　　：入札に基づく１回当たりの支払額

・ SPPI11･01：令和 11 年１月の指数／(1＋指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

・ SPPI7･11 ：令和７年 11 月の指数／(1＋指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ 共通事項：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」(日本銀行調査統計局)とする。なお、当該指数は、ｘ月速報におけるｘ-1 月の訂正値を採用する。また、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。以下同じ。

② 令和 12 年度（次事業年度）以降の１回当たりの支払額の改定

ア 前事業年度までに支払額が一度も改定されたことがない場合の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（令和７年 11 月）の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和ｎ年度）と同年（令和ｎ年）の１月の指数を比較し、±３％を超える変動がある場合、当該事業年度（令和ｎ年度）の１回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

Pn＝P7×(SPPIn･01／SPPI7･11)　ただし、|(SPPIn･01／SPPI7･11)－1|＞3%

・ Pn　　：令和ｎ年度の１回当たりの支払額

・ P7　　：入札に基づく１回当たりの支払額

・ SPPIｎ･01：令和ｎ年１月の指数／(1＋指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

・ SPPI7･11 ：令和７年 11 月の指数／(1＋指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ ｎ　　：改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

イ 前事業年度までに支払額が一度以上改定されたことがある場合の改定

前回（最も最近）の改定時の事業年度（令和ｒ年度）と同年（令和ｒ年）の１月の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和ｎ年度）と同年（令和ｎ年度）の１月の指数を比較し、±３％を超える変動がある場合、当該事業年度（令和ｎ年度）の１回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

Pn＝Pr×(SPPIn･01／SPPIr･01)　ただし、|(SPPIn･01／SPPIr･01)－1|＞3%

・ Pn　　：令和ｎ年度の１回当たりの支払額

・ Pr　　：令和ｒ年度の１回当たりの支払額

・ SPPIｎ･01：令和ｎ年１月の指数／(1＋指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

・ SPPIｒ･01：令和ｒ年１月の指数／(1＋指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ ｎ　　：改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

※ ｒ　　：前回（最も最近）の改訂時の事業年度の年数

4) 物価変動に伴う運営費相当の改定

本施設事業の事業期間中の物価変動に対応して運営費相当を改定する。なお、運営費相当に係る消費税及び地方消費税相当額は、運営費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税の税率を乗じた額とする。

① 令和 11 年度（初事業年度）の１回当たりの支払額の改定

上記 3)の物価変動に伴う維持管理費相当の改定に同じ。ただし、適用指数は次のとおりとする。

※ 共 通 事 項：適用する指数は、「企業向けサービス価格指数・労働者派遣サービス」（日本銀行調査統計局）とする。なお、当該指数は、ｘ月速報におけるｘ-1 月の訂正値を採用する。また、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。以下同じ。

② 令和 12 年度（次事業年度）以降の１回当たりの支払額の改定

上記 3)の物価変動に伴う維持管理費相当の改定に同じ。

5) モニタリングに伴う維持管理費相当の減額

本学が選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理費相当のサービス購入費を減額する場合がある。具体的な減額方法は、事業契約書（案）を参照すること。なお、減額後の維持管理費相当のサービス購入費は、２(3) 3)の規定にしたがい物価変動による改定を行った後の額に減額率等を乗じて算出されるものとする。

6) モニタリングに伴う運営費相当の減額

本学が選定事業者の運営業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、運営費相当のサービス購入費を減額する場合がある。具体的な減額方法は、事業契約書（案）を参照すること。なお、減額後の運営費相当のサービス購入費は、２(3) 4)の規定にしたがい物価変動による改定を行った後の額に減額率等を乗じて算出されるものとする。

担当部局
国立大学法人電気通信大学総務部施設課施設企画係 所 在 地　：　〒182－8585　東京都調布市調布ケ丘１-５-１ 電　　話　：　042－443－5052（ダイヤルイン） アドレス　：　uec-shisetsu@office.uec.ac.jp ※　入札説明書等の内容に関して、電話及びメールによる直接の質問は受け付けない。