

# 山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業

## 入札説明書

平成29年4月14日

国立大学法人山形大学



## — 目 次 —

第 1 章 対象事業の概要等 .....	3
1 公告日 .....	3
2 契約責任者 .....	3
3 調達機関番号等 .....	3
4 品目分類番号等 .....	3
5 担当部局 .....	3
6 事業概要等 .....	3
7 スケジュール .....	7
8 競争参加資格等 .....	8
9 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催 .....	14
10 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表（1 回目） .....	15
11 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出並びに競争参加資格確認審査結果 の通知等 .....	16
12 入札説明書等に関する個別対話 .....	17
13 入札説明書等に関する質問書の提出及び質問回答書の公表（2 回目） .....	18
14 入札辞退届の提出 .....	18
15 入札書等及び提案書の提出 .....	19
16 入札保証金及び契約保証金 .....	20
17 入札書の開札（入札金額の適格審査） .....	21
18 入札の無効 .....	22
19 事業者の選定等 .....	22
20 手続における交渉の有無 .....	24
21 基本協定書の締結 .....	24
22 特別目的会社の設立 .....	24
23 事業契約書の締結等 .....	25
24 支払条件等 .....	25
25 保険 .....	25
26 随意契約により締結する予定の有無 .....	26
27 苦情申立て .....	26
28 関連情報を入手するための照会窓口 .....	27
29 その他 .....	27

第2章 事業実施に関する事項 .....	29
1 事業者の権利義務等に関する制限事項 .....	29
2 事業実施に関する事項 .....	29
3 その他 .....	31
第3章 提出書類一覧 .....	33
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 .....	37
1 入札金額等の算出方法 .....	37
2 サービス購入費の支払方法等 .....	38
添付資料 「競争加入者心得」	

## 入札説明書

山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業（以下「本事業」という。）に係る入札公告（建築のためのサービスその他の技術的サービス（建設工事を含む。）に基づく一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、国立大学法人山形大学（以下「本学」という。）の負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術能力の活用を図るため、いわゆる「PFI事業」に準じた方式を導入するものとし、詳細については、本入札説明書によるものとする。

本事業は、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（WTO政府調達協定）の対象であり、入札手続は「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。

本事業の建設工事は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）に基づき、分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の実施が義務付けられた工事である。

本事業の基本的な考え方については平成29年3月14日に公表した整備事業方針（案）と同様であるが、本事業の具体的な条件等について、整備事業方針（案）に関する質問回答及び意見並びに個別対話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、入札その他の取扱いについて、本入札説明書に規定されていない事項については、添付資料「競争加入者心得」に準ずるものとする。

また入札参加者は、

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 「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業様式集」  
（以下「様式集」という。）
- 2 「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業要求水準書」  
（以下、資料を含めて「要求水準書」という。）
- 3 「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業事業者選定基準」  
（以下「事業者選定基準」という。）
- 4 「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業基本協定書（案）」  
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業事業契約書（案）」  
（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答書と整備事業方針（案）及び整備事業方針（案）に関する質問回答書に相違がある場合は、本入札説明書等及び入札説明書等に関する

質問回答書を優先するものとする。また、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答書に記載がない事項については、整備事業方針（案）及び整備事業方針（案）に関する質問回答書によるものとする。

## 第1章 対象事業の概要等

### 1 公告日

平成29年4月14日

### 2 契約責任者

国立大学法人山形大学施設部長 天野 良

### 3 調達機関番号等

◎ 調達機関番号 415 ◎ 所在地番号 06

○ 第2号

### 4 品目分類番号等

41、42、75、78

### 5 担当部局

国立大学法人山形大学法人本部施設部施設企画課総務・工事経理担当

住所：〒990-8560 山形県山形市小白川町1丁目4番12号

電話：（023）628-4083

メール：kikei@jm.kj.yamagata-u.ac.jp

### 6 事業概要等

#### (1) 事業名称及び施設名

- 1) 事業名 山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業
- 2) 施設名 山形大学米沢キャンパス学生寮等（以下「本施設」という。）

#### (2) 事業場所等

- 1) 事業場所 山形県米沢市太田町四丁目1100番2（山形大学米沢福田団地）
- 2) 敷地面積 約6,400㎡
- 3) 用途地域 無指定
- 4) 建ぺい率 70%
- 5) 容積率 200%

#### (3) 事業期間

##### 1) 施設整備業務の期間

事業契約締結の日から平成31年3月31日まで（以内）とする。

ただし、平成31年3月21日以降において、入居者の受け入れ準備が可能なこととする。

##### 2) 維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務の期間

平成31年4月1日から事業者が提案する日までとする。

※事業期間は、供用開始後40年を基本とするが40年以上の提案は可能である。ただし、サービス購入費の支払い方法については、別紙のとおりである。

#### (4) 事業概要

##### 1) 事業目的

本学は、米沢キャンパスに学生寮を設置し、学生に良好な勉学と生活の環境を提供してきた。しかしながら、現在の学生寮は、男子学生を対象に昭和42年3月に建設され、約50年の経過により老朽化が進み、良好な勉学と生活の環境を提供することが難しくなってきたため、平成26年度から入寮募集を停止している。そのため、オープンキャンパス及び入試説明会等では、高校生及びその保護者から学生寮についての問い合わせが多く寄せられ、新たな学生寮の整備が求められているところである。また、近年、米沢キャンパスでは女子学生（全体の15%強）とともに外国人留学生が増えており、女子学生及び外国人留学生も入居できる学生寮が必要となっている。加えて、現在の学生寮は、2人1部屋の居住形態となっているが、昨今の学生気質、生活環境の変化からプライバシーを確保できる1人1部屋の個室型学生寮が求められている。

上記のことから、現在の学生寮に代えて、新たな学生寮を整備し、男子学生、女子学生及び外国人留学生に対し良好な勉学と生活の環境を提供するため、本事業を実施するものである。

本事業を実施するにあたっては、民間の資金や経営能力及び技術的能力等のノウハウを活用しつつ、施設整備から維持管理・運営までの業務を寮費で賄う独立採算型事業として民間事業者が実施することを想定しており、応募者の提案について個別対話等によりメリットを最大限に引き出すことが可能なPFI法に準ずる方式（以下「PPP方式」とする。）にて事業者の選定を行う。

##### 2) 事業方式

- ① 事業者が、本施設の施設整備業務を実施した後、本学に本施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る本施設の維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務を実施する「BTO (Build Transfer Operate) 方式」とする。
- ② 学生寮に関する土地は、当該事業の実施に必要な範囲を事業者が無償で貸与する。
- ③ 学生寮の入居者サービス業務（独立採算事業）のうち、自動洗濯乾燥機設置・運営業務、自動販売機設置・運営業務及びその他事業者提案による入居者サービス業務で施設を専有する場合は、当該事業の実施に必要な範囲を有償で貸与する。

##### 3) 本施設の概要

〈学生寮〉

- |         |                       |     |
|---------|-----------------------|-----|
| ① 定員    | 250人（男子80%程度、女子20%程度） |     |
| ② 居室タイプ | 個室型                   |     |
| ③ 居室面積  | 17㎡程度／個室＋専用バルコニー      |     |
| ④ 共用諸室  | 管理人室                  | 65㎡ |
|         | メールボックス室              | 45㎡ |



面会室 34 m<sup>2</sup> × 2 部屋

交流室 68 m<sup>2</sup> × 2 部屋

洗濯室

(面積・室数は、入居者の利便性を考慮した事業者の提案による。)

自販機室

(面積・室数は、入居者の利便性を考慮した事業者の提案による。)

共用便所

その他(倉庫、設備室等)

⑤ 構造・階数 事業者提案による

⑥ 延べ面積 5,700 m<sup>2</sup>程度

〈外構等〉

① 駐車場(来客用) 10台程度

② 自転車置場 250台以上(屋根付き)

③ バイク置場 25台以上(屋根付き)

④ ゴミ集積場 適宜(屋根付き)

#### 4) 事業の範囲

事業者は、本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務、入居者サービス業務及びこれらを実施する上で必要となる業務を行う。

事業者が行う具体的な業務の範囲については、要求水準書及び事業契約書(案)に示す。

##### ① 施設整備業務

ア 事前調査業務及びこれらを実施する上で必要となる業務

イ 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる業務

ウ 建設工事及びこれらを実施する上で必要となる業務

エ 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる業務

オ 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業務

カ 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業務

キ 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる業務

ク その他必要な関連業務

##### ② 維持管理業務

ア 建物保守管理業務(点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。)

イ 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。)

ウ 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。)

エ 清掃衛生管理業務(建築物内部、外部及びガラスの清掃業務を含む。)

オ 警備業務

カ 除雪及び雪害防止業務

キ 大規模な修繕・更新業務

※本事業でいう大規模な修繕・更新業務とは、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う日常的及び定期的な修繕・更新業務のうち、一定の期間が経過した後にまとめて行う大規模な修繕・更新業務のこととし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新業務の範囲を超えた、いわゆる建築工事や設備工事の全面リニューアルまでを求めるものではない。

ク その他必要な関連業務

③ 管理運営業務

ア 施設管理業務

イ ヘルプデスク業務

ウ フロントサービス業務

エ インターネット接続業務

オ 空室補修・クリーニング業務

カ その他必要な関連業務

④ 入居者サービス業務（独立採算事業）

（◎は、必須の入居者サービス業務である。その他は、事業者の任意による入居者サービス業務である。）

ア 生活品レンタル業務（希望者が対象）

イ 朝・夕食提供業務（希望者が対象）

ウ クリーニング取扱業務（希望者が対象）

エ ◎自動洗濯乾燥機設置・運営業務（希望者が対象）

オ ◎自動販売機設置・運営業務（希望者が対象）

カ その他事業者提案による運営業務（希望者が対象）

キ その他必要な関連業務

## 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>	
4月14日(金)	入札公告及び入札説明書等の公表
4月24日(月)	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催
<入札説明書等に関する質問回答関係>	
4月17日(月)～4月27日(木)	入札説明書等に関する質問書(1回目)の提出
5月17日(水)	入札説明書等に関する質問回答書(1回目)の公表
5月30日(火)～5月31日(水)	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
<競争参加資格確認申請関係>	
6月9日(金)	競争参加資格確認審査結果の通知
6月12日(月)～6月21日(水)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求書の提出
6月30日(金)	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
<入札説明書等に関する要求水準確認(個別提案)・事業者入居者サービス業務提案関係>	
6月15日(木)～6月16日(金)	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質問回答関係>	
6月15日(木)～6月19日(月)	入札説明書等に関する質問書(2回目)の提出
6月30日(金)	入札説明書等に関する質問回答書(2回目)の公表
<入札及び提案審査関係>	
7月27日(木)～7月28日(金)	入札書等及び提案書の提出
7月28日(金)	入札書の開札
8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・ヒアリングを実施)
8月中旬	事業者の決定
<基本協定及び事業契約締結関係>	
8月下旬	基本協定の締結
9月上旬～9月下旬	事業契約の締結

## 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

- 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「入札参加グループ」という。）とし、入札参加者は、特別目的の会社に必ず出資する者であること。ただし、入札参加企業の場合にあっては、新たに特別目的会社を設立することなく入札参加企業自らが事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとし、入札参加グループの場合にあっては、新たに特別目的の会社を設立することなく入札参加グループを構成する企業（以下「入札参加グループの構成員」という。）が連名で事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとする。なお、入札参加グループで参加する場合は、入札参加グループの構成員の中から入札参加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 入札参加グループは、入札への参加に当たり、入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割を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、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、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において協力会社として明らかにすること。
- ④ 入札参加者及び協力会社には、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、管理運営・入居者サービスに当たる者が必ず含まれていること。

#### 2) 入札参加者及び協力会社の参加要件

入札参加者及び協力会社のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- ① 「国立大学法人山形大学契約事務取扱規程」（平成16年4月1日規程第170号）第5条及び第6条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同第5条中、特別の理由がある場合に該当する。
- 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た者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加資格者の資格を有する者であること。
- ③ 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、文部科学省又は本学から「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を受けていないこと。
- ④ 本学が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社長大、並びに株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある東京丸の内法律事務所又はこれら

の者と資本関係若しくは人的関係において関連がない者であること。「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。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更正会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 親会社と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

※子会社の定義は、会社法（平成17年7月26日法律第86号）の定義を適用する。

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、下記bについては、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社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 「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業審査委員会」の委員が属する企業又はその企業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。
- ⑥ 最近1年間の国税（法人税、消費税及び地方消費税）を滞納していない者であること。
- ⑦ 入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。また、入札参加者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者及び協力会社になっていないこと。なお、上記の関係がある場合に、辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡をとることは、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。
- ⑧ 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。

※1 「暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者」とは、「有資格業者である個人若しくは有資格業者である法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している有資格業者」とし、その判断は警察当局にて行うものとする。

なお、「暴力団員」とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員を、「役員等」とは、有資格業者である法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時、請負契約を締結する事務所をいう。）を代表するもので役員以外の者をいう。

※2 「これに準ずるもの」とは、次の者をいうものとし、その判断は警察当局にて行うものとする。

- (イ) 有資格業者である個人又は有資格業者の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団員を利用するなどしているときにおける当該有資格業者。

- (ロ) 有資格業者である個人又は有資格業者の役員等が、暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているときにおける当該有資格業者。
- (ハ) 有資格業者である個人又は有資格業者の役員等が、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているときにおける当該有資格業者。
- (ニ) 有資格業者である個人又は有資格業者の役員等が、暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているときにおける当該有資格業者。

※3「当該状態が継続している者」については、該当事実の確認回数で判断するのではなく、実質的に当該状態が継続しているか否かで判断するものとし、その判断は警察当局で行うものとする。

### 3) 入札参加者及び協力会社の資格等要件

入札参加者及び協力会社のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び管理運営・入居者サービス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。ただし、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（特許工法等自社施工管理が必要な工法等はその部分について自社工事監理を可。）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様とする。

#### ① 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省における平成29・30年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争参加資格の認定を受けている者（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に一般競争入札参加資格の再認定を受けていること。）であること。

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行っていること。

オ 平成19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、担当分野を問わない。）及び主任担当技術者（※2、建築分野・構造分野・電気設備分野・機械設備分野）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、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、「設計業務委託契約要項」第14条の定義による。

※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」は1級建築士とし、「主任担当技術者」について、建築分野・構造分野を担当する者は1級建築士、電気設備分野・機械設備分野を担当する者は1級建築士又は建築設備士とする。

a 建物用途

宿舍（集合住宅を含む。）、宿泊施設、病院、研修施設（宿泊施設を有するものに限る。）又は福祉施設等（宿泊施設を有するものに限る。）

b 建物規模

鉄筋コンクリート造等（SRC造、RC造、S造）延べ面積2,000㎡以上（管理技術者は、担当分野を問わない。主任担当技術者は、建築分野・構造分野・電気設備分野・機械設備分野の各担当業務）

※a・bに示す要件を同時に満たす設計業務における、設計実績（技術者）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 文部科学省において建築一式工事の一般競争参加者の資格を有し、「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平成29・30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）が建築一式工事1,050点以上であること。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800点以上とする。ただし、競争参加資格確認申請書を提出する際に同認定通知書を受領していない者は、平成27・28年度に係る同認定通知書の写しを提出し、上記の点数を満たしていることを示す平成29・30年度に係る同認定通知書を受領したときは、速やかに同認定通知書の写しを提出すること。なお、上記の点数を満たしていることを示す平成29・30年度に係る同認定通知書の写しは、入札書提出期限までに提出するものとし、期限までに同認定通知書の写しを提出しなかった入札参加企業又は入札参加グループの入札は無効とする。

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14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・引渡し完了した新営工事の施工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。）。なお、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

宿舎（集合住宅を含む。）、宿泊施設、病院、研修施設（宿泊施設を有するものに限る。）又は福祉施設等（宿泊施設を有するものに限る。）

b 建物規模

鉄筋コンクリート造等（SRC造、RC造、S造）延べ面積1,700㎡以上（建築一式工事・電気工事・管工事の各担当工事（電気工事・管工事については、建築一式工事における実績を含む。））

※ a・bに示す要件を同時に満たす建設工事における、施工実績（企業）が必要となる。

建築一式工事において、以下に示す要件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。当該専任で配置する者は、建設業許可の際に設置した本社、支店及び各営業所等に配置した専任の技術者ではないこと。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、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 1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、1級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が1級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

b 平成14年度以降に元請として、8(1)3)②ウのa・bに示す基準を満たす新営工事に従事し、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。）

※ 8(1)3)②ウのa・bに示す要件を同時に満たす建設工事における、施工実績（技術者）が必要となる。

c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

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項の規定に基づき置くものとする。）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14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工事の工事監理の実績を有する管理技術者及び主任担当技術者（建築分野・構造分野・電気設備分野・機械設備分野）を配置できること。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、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。

※管理技術者、主任担当技術者の定義等及び資格については2(8)3)①オと同じ。

a 建物用途

宿舍（集合住宅を含む。）、宿泊施設、病院、研修施設（宿泊施設を有するものに限る。）又は福祉施設等（宿泊施設を有するものに限る。）

b 建物規模

鉄筋コンクリート造等（SRC造、RC造、S造）延べ面積1,700㎡以上（管理技術者は、担当分野を問わない。主任担当技術者は、建築分野・構造分野・電気設備分野・機械設備分野の各担当分野）

※ a・bに示す要件を同時に満たす工事監理業務における、工事監理実績（技術者）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 国の競争参加資格（全省庁統一資格）又は国立大学法人山形大学の競争参加資格のいずれかにおいて、東北地域の「役務の提供等」のA、B又はC等級に格付けされている者であること。

イ 平成14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 建物用途

宿舍（集合住宅を含む。）、宿泊施設、病院、研修施設（宿泊施設を有するものに限る。）又は福祉施設等（宿泊施設を有するものに限る。）

※ aに示す要件を同時に満たす維持管理業務における、維持管理実績（企業）が必要となる。

⑤ 管理運営・入居者サービスに当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 国の競争参加資格（全省庁統一資格）又は国立大学法人山形大学競争参加資格のいずれかにおいて、東北地域の「役務の提供等」のA、B又はC等級に格付けされている者であること。

イ 平成14年度以降に元請として、下記aに示す管理運営・入居者サービス業務（本事業における管理運営・入居者サービス業務と同種又は類似の業務とする。）を実施した管理運営・入居者サービス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 建物用途

宿舍（集合住宅を含む。）、宿泊施設、病院、研修施設（宿泊施設を有するものに限る。）又は福祉施設等（宿泊施設を有するものに限る。）

※ a に示す要件を同時に満たす管理運営・入居者サービス業務（本事業における管理運営・入居者サービス業務と同種又は類似の業務とする。）における、管理運営・入居者サービス実績（企業）が必要となる。

#### 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、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、④ア及び⑤アに示す一般競争参加資格等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、入札書の開札の時ににおいて8 (1) 3) ①ア、②ア、③ア、④ア及び⑤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、入札書の開札の時ににおいて8 (1) 3) ①ア、②ア、③ア、④ア及び⑤アに示す要件を満たしていなければならない。

#### 5) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

競争参加資格の確認後は、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、倒産等）が生じ、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（構成員及び協力会社の削除及び追加又は予定業務の変更を含む。）しようとする者にあつては、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8 (1) 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。

#### 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、落札者として選定・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。

ただし、入札参加企業の場合にあつては、新たに特別目的会社を設立することなく入札参加企業自らが事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとし、入札参加グループの場合にあつても、新たに特別目的会社を設立することなく入札参加グループの構成員が連名で事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとする。

### 9 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催

入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を以下の要領で実施する。なお、入札説明書等の書類は、本学のホームページ [<http://www.yamagata-u.ac.jp/html/YUEMS/ppp/ppp.html>] よりダウンロードして持参すること。

#### (1) 説明会及び現地見学会の開催日時及び場所

- 1) 開催日時 平成29年4月24日（月）14時から16時まで

2) **開催場所** 山形県山形市米沢市城南四丁目3-16

山形大学工学部100周年記念会館セミナールーム

※ なお、当日、会場での質問は受け付けない。

(2) **説明会及び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** 平成29年4月17日(月)から4月20日(木) 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) **説明会及び現地見学会の参加申込方法**

1) 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会への参加を希望する者は、「様式1 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の参加申込書」に必要事項を記載のうえ、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、「説明会・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[kikei@jm.kj.yamagata-u.ac.jp]である。

3) やむを得ず事前に参加申込ができなかった場合に限り、説明会及び現地見学会の開催の当日、開催場所において受付を行う。

(4) **説明会及び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) 会場の都合で、1社当たりの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。当日の来学は、原則として、公共交通機関等を利用すること。なお、やむを得ず、本学の駐車場を使用する場合は、遅くとも当日の10時までに担当部局に電話連絡をし、自動車の入構方法等の指示を受けること。

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

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

(1) **質問書の提出日時及び場所**

1) **提出日時** 平成29年4月17日(月)から4月27日(木) 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2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載のうえ、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(〇〇株式会社)」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Excel とすること。

2) 送付先の電子メールアドレスは、[kikei@jm.kj.yamagata-u.ac.jp]である。

3) 電子メールで提出した後に、宛先に対して、受信確認の電話をすること。

(3) **質問回答書の公表日時及び場所**

1) **公表日時** 平成29年5月17日(水)

2) **公表場所** 本学のホームページ

[<http://www.yamagata-u.ac.jp/html/YUEMS/ppp/ppp.html>]

## 1.1 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出並びに競争参加資格確認審査結果の通知等

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出並びに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 平成29年5月30日（火）9時から12時まで、13時から17時まで、及び、から5月31日（水）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競争参加資格に関する要件（8(1)1)から3)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3 入札参加表明書」から「様式13 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」に必要事項を記載のうえ、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、平成29年5月31日（水）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競争参加資格に関する要件（8(1)1)から3)の要件）を満たしているかどうかの確認審査を行う。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、④ イの同種の維持管理の実績及び⑤ イの同種の運営の実績の確認審査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にあつては、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) 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、④ ア及び⑤ 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、④ ア及び⑤ 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、④ ア及び⑤ アに示す要件を満たしていなければならない。
- 4) 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（以下「指名停止等に該当する場合」という。）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、書面により平成29年6月9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 平成29年6月12日（月）から6月21日（水）まで  
ただし、土曜・日曜・祝日・休日・大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、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、平成29年6月21日（金）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、平成29年6月30日（金）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。

## 12 入札説明書等に関する個別対話

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を対象に、入札説明書に関する共通理解を図ること等を目的として、本学と民間事業者の個別対話を実施する。

#### (1) 個別対話の実施日及び場所

- 1) 実施日 平成29年6月15日（木）から6月16日（金）  
※ 月日・時間等は、本学より入札参加者に連絡する。
- 2) 実施場所 山形県山形市小白川町1-4-12

国立大学法人山形大学人文学部3号館1階会議室

参加人数は、入札参加者（入札参加企業若しくは入札参加グループ）及び協力会社に所属する者とし6名以内とする。

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。

## **(2) 個別対話の申込方法**

- 1) 個別対話の申込は、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（入札参加企業若しくは入札参加グループ）に限るものとする。「様式15 入札説明書等に関する個別対話参加申込書」に必要事項を記載のうえ、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、「個別対話参加（〇〇株式会社）」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。
- 2) 提出日時 平成29年6月9日（金）から6月13日（火）15時まで
- 3) 送付先の電子メールアドレスは、[kikei@jm.kj.yamagata-u.ac.jp] である。
- 4) 電子メールで提出した後に、宛先に対して、受信確認の電話をすること。

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

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

### **(1) 質問書の提出日時及び場所**

- 1) 提出日時 平成29年6月15日（木）から6月19日（月）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（入札参加企業若しくは入札参加グループ）に限る。）は、「様式2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載のうえ、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 Excel とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[kikei@jm.kj.yamagata-u.ac.jp] である。
- 3) 電子メールで提出した後に、宛先に対して、受信確認の電話をすること。

### **(3) 質問回答書の公表日時及び場所**

- 1) 公表日時 平成29年6月30日（金）
- 2) 公表場所 本学のホームページ

[<http://www.yamagata-u.ac.jp/html/YUEMS/ppp/ppp.html>]

## **14 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 平成29年6月5日（月）から7月28日（金）まで

土曜・日曜・祝日・休日・大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、7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16 入札辞退届」に必要事項を記載のうえ、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、7月28日（金）12時までに必着のこと。

## 15 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 平成29年7月27日（木）9時から12時まで、13時から17時まで、及び、から7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17 提案書提出届」から「様式22 要求水準に関する確認書」に必要事項を記載のうえ、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、7月28日（金）12時までに必着のこと。
- ② 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8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108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21 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「国立大学法人山形大学」、「入札者名」及び「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等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19 委任状（代理人）」又は「様式20 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23 提案書（説明書）表紙」から「様式68 事業者入居者サービス業務提案に関する図面等」に基づい

て作成のうえ、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、7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

本事業に関する提案書の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された提案書は、民間事業者の選定に係わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。なお、提案書は入札参加者に返却しない。

#### 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。

## 16 入札保証金及び契約保証金

### (1) 入札保証金

納付。ただし、利付国債の提供又は銀行等の保証をもって入札保証金の納付に代えることができる。また、入札保証保険契約の締結を行い、又は契約保証の予約を受けた場合は、入札保証金を免除する。入札保証金の金額等（利付国債の総額、銀行等の保証に係る保証金額及び入札保証保険に係る保険金額を含む。以下同じ。）は、競争加入者の見積る入札金額（税込み）の100分の5以上とする。なお、期限までに入札保証金の納付等（入札保証金の納付に代わる担保としての利付国債の提供又は銀行等の保証及び入札保証金の全部が免除される入札保証保険契約の締結又は銀行等若しくは保証事業会社（以下「金融機関等」という。）の契約保証の予約を含む。以下同じ。）を行わない者及び入札保証金の納付等に係る書類（以下「書類」という。）を提出しない者並びに入札保証金の金額等が入札金額（税込み）の100分の5に満たない者又は金融機関等の契約保証の予約に係る契約希望金額が入札金額（税込み）に満たない者若しくは保証金額が入札金額（税込み）の100分の30に満たない者は、入札に関する条件に違反したものとして、その入札を無効とする。

- ① 提出期間：平成29年7月27日（木）9時00分から12時00分まで、同日13時00分から17時00分まで及び平成29年7月28日（金）9時00分から12時00分まで。
- ② 提出場所：上記5に同じ。
- ③ 提出方法：書類の提出は、持参、郵送（書留郵便に限る。提出期限内必着。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。提出期間内必着。）することにより行うものとする。
- ④ 保証期間：平成29年9月末日まで。



- ⑤ 入札保証金の納付等又は書類が、次の表各号に掲げる場合に該当するものについては、入札に関する条件に違反したものとして、原則として当該入札保証金を納付した競争加入者の入札を無効とする。

1. 未納付であると認められる場合（未納付であると同視できる場合を含む。）	(1) 入札保証金の全部又は一部が納付されていない場合
	(2) 他の工事の入札保証金である場合
	(3) 入札保証金が特定できない場合
2. 書類に記載すべき事項が欠けている場合	(1) 入札保証金の記載が全くない場合
	(2) 押印が欠けている場合
	(3) 様式を満たしていない場合
	(4) 白紙である場合
3. 書類に記載すべき事項に誤りがある場合	(1) 発注者名に誤りがある場合
	(2) 入札案件名に誤りがある場合
	(3) 納付業者名に誤りがある場合
4. その他未納付又は書類に不備がある場合	

- ⑥ その他：入札保証金の納付等及び書類の提出に係る費用は、競争加入者の負担とする。

## (2) 契約保証金

事業者は、事業契約書の締結に当たり、事業契約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を含み、金利支払額を除く。）の100分の30以上の契約保証金又はこれに代わる担保を納付又は提供すること。ただし、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を含み、金利支払額を除く。）の100分の30以上について、本学又は事業者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場合は契約保証金の納付を免除する。

なお、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。

## 17 入札書の開札（入札金額の適格審査）

入札書の開札（入札金額の適格審査）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 平成29年7月28日（金）14時
- 2) 開札場所 山形県山形市小白川町1-4-12  
国立大学法人山形大学法人本部第2会議室（4階）

### (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）を立ち合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人（復代理人）が立ち合わない場合には、入札事務に関係のない本学の職員を立ち合わせて行う。
- 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、原則として2回とする。なお、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。

## 18 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優秀提案者として選定（決定）した場合は、当該選定（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指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置を受けている入札参加者（入札参加企業又は入札参加グループの構成員）及び協力会社が、入札書の開札の時において8(1)1)から3)に示す競争参加資格に関する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

## 19 事業者の選定等

本事業の入札は、事業費とともに事業費以外の要素を総合的に評価し、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、当該優秀提案者を事業者（「特別目的会社」の場合を含む。）として決定する総合評価方式により行う。入札結果は、事業者（「特別目的会社」の場合を含む。）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  
[\[http://www.yamagata-u.ac.jp/html/YUEMS/ppp/ppp.html\]](http://www.yamagata-u.ac.jp/html/YUEMS/ppp/ppp.html) において公表する。

### (1) 審査委員会の設置

本学が設置した「山形大学米沢キャンパス学生寮整備等事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）は、事業者選定基準を審議・決定するとともに、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査委員会で審議された内容については、客観的な評価（審査講評）として、優秀提案者として選定（決定）された者との基本協定書の締結後に公表する。また、審査委員会は下表の 7 名の委員で構成され、審議内容は原則として非公開とする。

審査委員会の審査委員

役 割	氏 名	所属・職名等
委員長	小 島 浩 孝	財務・施設担当理事
委 員	佐 藤 慎 也	学術研究院（工学部）教授
	是 川 晴 彦	学術研究院（人文社会科学部）教授
	伊 藤 雅 彦	教育・学生支援部長
	大 宮 一 弘	財務部長
	天 野 良	施設部長
	齋 藤 賀 久	米沢キャンパス事務部長

### (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、審査委員会が事業者選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、審査委員会是最優秀提案者を選定し、本学は当該最優秀提案者を事業者（「特別目的会社」の場合を含む。）として決定する。なお、提案内容審査に当たっては、必要に応じてプレゼンテーション・ヒアリングを実施する場合がある。

### (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、詳細については、事業者選定基準を参照のこと。

#### 1) 入札金額の適格審査

17 入札書の開札（入札金額の適格審査）による。

#### 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 管理運営業務に関する事項

⑤ 入居者サービス業務（独立採算事業）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 管理運営業務に関する事項

⑤ 入居者サービス業務（独立採算事業）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得点の合計点数を、入札金額で除して得た数値を比較し、総合評価値の最も高い入札参加者を優秀提案者として選定する。

### 5) 事業者の決定

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事業者（「特別目的会社」の場合を含む。）として決定する。

### (4) 審査委員会の事務局

本事業に関する担当部局

## 2 0 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

## 2 1 基本協定書の締結

優秀提案者として選定（決定）された者は、当該選定（決定）後おおむね10日以内を目途に、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。

## 2 2 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、優秀提案者として選定（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（事業者）を事業契約書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し、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、入札参加企業の場合にあっては、新たに特別目的会社を設立することなく入札参加企業自らが事業者（本学との契約当事者）となることを選択できるものとする。

## 2 3 事業契約書の締結等

(1) 事業者（「特別目的会社」を含む。）は、平成29年9月下旬を目途に、本学を相手方として、事業契約書（案）に基づき、事業契約書を締結しなければならない。事業契約書において、事業者が遂行すべき本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。ただし、事業契約書の締結の遅延による本施設の引渡日の遅延は認めない。

(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 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8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) 事業契約書の締結に当たっては、軽微な事項を除き、事業者の入札書等及び提案書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) 事業契約書の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。

## 2 4 支払条件等

本学が事業者を支払うサービス購入費は、事業者が実施する本施設の施設整備業務に係る対価と維持管理業務及び管理運営業務に係る対価からなる。なお、当該支払は、本施設の入居者サービス業務（独立採算事業）は対象としない。また、本学が事業者を支払うサービス購入費は、一定の条件に基づいて改定を行うものとする。詳細については、「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」を参照のこと。

## 2 5 保険

### (1) 建設工事期間中に係る保険

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

事業者又は受託者（建設に当たる者）

##### ② 建設場所

山形県米沢市太田町四丁目1100番2（山形大学米沢福田団地）

#### 2) 建設工事保険

##### ① 被保険者

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

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 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 事業者又は受託者は本学の承認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 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、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。

26 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。

27 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。

## **２８ 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

## **２９ 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) 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業務の現場に配置すること。





## 第2章 事業実施に関する事項

### 1 事業者の権利義務等に関する制限事項

#### (1) 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、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。

#### (2) 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。

#### (3) 債権の譲渡

事業者が、本学に対して有する本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）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。

#### (4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が、本学に対して有する本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）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 事業実施に関する事項

#### (1) 誠実な業務遂行義務

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

#### (2) 事業期間中の事業者と本学の係わり

- 1) 本事業は、事業者の責任において実施される。また、本学は事業契約書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事業者に報告する。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は、本学と事業者は誠意をもって協議する。

#### (3) 業務内容

##### 1) 業務の内容

本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）については、要求水準書、事業契約書（案）及び提案書に基づくものとする。

##### 2) 業務の委託

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うえで、第三者に委託することができる。

#### (4) 本学による事業実施状況の監視（モニタリング）

##### 1) モニタリングの実施

本学は、事業者が本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）を確実に遂行し、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準を達成しているか否かなどを確認すべく、事業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

### ① 設計時

事業契約締結から設計完了までの間、本学は、事業者によって行われた設計が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

### ② 建設（工事施工）時

建設着手から建設完了までの間、事業者は、「建築基準法」に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に本学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。

また、事業者は、本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を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

この際、本学は、事業者によって行われた工事施工、工事監理の状況が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に提案書に適合するものであるか否かについて確認を行う。

### ③ 建設（工事施工）完成時

建設完了時、事業者は、施工記録を用意して、現場で本学の確認を受ける。

この際、本学は、施設の状態が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

### ④ 維持管理・管理運営・入居者サービス時

維持管理・管理運営・入居者サービスの着手から事業期間終了までの間、本学は、事業者によって行われた維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）が、本学が提示した要求水準書及び事業者の提案書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

### ⑤ 財務の状況に関するモニタリング

事業契約締結から事業期間終了までの間、事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、監査報告書とともに財務書類を毎事業年度の経過後3か月以内に本学に提出しなければならない。また、本学は、請求があった場合は、当該財務書類を公開できるものとする。

### ⑥ 事業契約終了時

事業期間終了時、本学は、本施設の維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）の引継ぎの状況等について確認（検査）を行う。

## 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) 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、事業契約書で定められた要求水準等が達成されていないことが判明した場合には、事業者に対して支払額の減額措置等を行う場合がある。なお、減額措置等の考え方等は、事業契約書(案)において提示する。

### **3 その他**

#### **(1) 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、本施設が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を維持・継続できないと判断した場合は、本施設の維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）を終了させることができる。

##### **2) 事業期間終了時の措置**

事業者は、本事業の事業期間終了時に、本施設の維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）を入札説明書等において提示する良好な状態で本学に引継ぐこと。

#### **(2) 情報の提供**

本入札説明書に定めることその他、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 [<http://www.yamagata-u.ac.jp/html/YUEMS/ppp/ppp.html>] に掲載する。

#### **(3) 事業契約に違反した場合等の取扱い**

優秀提案者として選定され、事業者（「特別目的会社」を含む。）として決定されながら正当な理由なくして契約を拒め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、当該事実が判明した際、指名停止措置要領に基づく指名停止を行う。



## 第3章 提出書類一覧

### 1 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の提出書類

＜様式 1＞入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の参加申込書

### 2 入札説明書等に関する質問の提出書類

＜様式 2＞入札説明書等に関する質問書（1回目・2回目）

### 3 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 3＞入札参加表明書

＜様式 4＞競争参加資格確認申請書

＜様式 5＞競争参加資格確認申請書添付書類の提出確認表

＜様式 6＞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 7＞委任状

＜様式 8＞設計に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式 9＞建設に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式 10＞工事監理に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式 11＞維持管理に当たる者の資格要件に関する書類

＜様式 12＞管理運営・入居者サービスに当たる者の資格要件に関する書類

＜様式 13＞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 14＞入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届

### 4 入札説明書等に関する個別対話に関する提出書類

＜様式 15＞個別対話申込書

＜様式 15 添付資料＞提案・確認事項

### 5 入札辞退の提出書類

＜様式 16＞入札辞退届

### 6 入札書等の提出書類

＜様式 17＞提案書提出届

＜様式 18＞入札書等及び提案書の提出確認表

＜様式 19＞委任状（代理人）

＜様式 20＞委任状（復代理人）

＜様式 21＞入札書

＜様式 22＞要求水準に関する確認書

### 7 提案書の提出書類（説明書）

＜様式 23＞提案書（説明書）表紙

＜様式 24＞事業全体に関する提案書 中表紙

＜様式 25＞事業実施に対する取組姿勢

＜様式 2 6＞事業スケジュール  
＜様式 2 7＞◆ 基礎項目に関する確認  
＜様式 2 8＞事業計画に関する提案書 中表紙  
＜様式 2 9＞◆ 資金調達等の確実性、事業収支等の安定性  
＜様式 3 0＞◆ 事業継続等の安定性  
＜様式 3 1＞資金調達計画等  
＜様式 3 2＞長期事業収支計画表（損益計算書）  
＜様式 3 3＞長期事業収支計画表（資金収支計算書等）  
＜様式 3 4＞入札金額内訳書（施設整備費相当の内訳書）  
＜様式 3 5＞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 3 6＞入札金額内訳書（維持管理費相当の内訳書）  
＜様式 3 7＞入札金額内訳書（管理運営費相当の内訳書）  
＜様式 3 8＞入居者サービス業務（独立採算事業）において徴収する費用の内訳  
＜様式 3 9＞施設整備業務に関する提案書 中表紙  
＜様式 4 0＞施設計画の概要等  
＜様式 4 1＞◆ ＜施設整備業務＞実施体制の適切性  
＜様式 4 2＞◆ ＜施設整備業務＞全体計画の適切性  
＜様式 4 3＞◆ ＜施設整備業務＞施設計画の適切性等  
＜様式 4 4＞◆ ＜施設整備業務＞施工計画の適切性  
＜様式 4 5＞維持管理業務に関する提案書 中表紙  
＜様式 4 6＞◆ ＜維持管理業務＞実施体制の適切性  
＜様式 4 7＞◆ ＜維持管理業務＞実施内容等の適切性  
＜様式 4 8＞◆ ＜維持管理業務＞大規模な修繕・更新計画  
＜様式 4 9＞管理運営業務に関する提案書 中表紙  
＜様式 5 0＞◆ ＜管理運営業務＞実施体制の適切性  
＜様式 5 1＞◆ ＜管理運営業務＞実施内容等の適切性  
＜様式 5 2＞入居者サービス業務に関する提案書 中表紙  
＜様式 5 3＞◆ ＜入居者サービス業務＞実施体制の適切性  
＜様式 5 4＞◆ ＜入居者サービス業務＞実施内容等の適切性（必須業務）  
＜様式 5 5＞◆ ＜入居者サービス業務＞実施内容等の適切性（任意提案業務）

## 8 提案書の提出書類（図面等）

＜様式 5 6＞提案書（図面等）表紙  
＜様式 5 7＞仕上表（設備及び備品等を含む）  
＜様式 5 8＞透視図  
＜様式 5 9＞配置図  
＜様式 6 0＞平面図  
＜様式 6 1＞立面図  
＜様式 6 2＞断面図

＜様式 6 3＞詳細平面図

＜様式 6 4＞建築計画概要（外構計画を含む）

＜様式 6 5＞構造計画概要

＜様式 6 6＞電気設備計画概要

＜様式 6 7＞機械設備計画概要

＜様式 6 8＞事業者入居者サービス業務提案に関する図面等





## 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、本事業の事業期間中に本学が事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。本事業のサービス購入費は、本事業に係る事前調査業務、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本施設の施設整備業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下「施設費相当」という。）と施設費相当を割賦支払（元利均等）方式により支払うことによって要する金利支払額とを合計した額（以下「施設整備費相当」という。）、建物保守管理業務、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、除雪及び雪害防止業務、大規模な修繕・更新業務等の本施設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「維持管理費相当」という。）、施設管理業務、ヘルプデスク業務、フロントサービス業務、インターネット接続業務、空室補修・クリーニング業務等の本施設の管理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「管理運営費相当」という。）で構成される。なお、本事業に係る生活品レンタル業務、朝・夕食提供業務、クリーニング取扱業務、自動洗濯乾燥機設置・運営業務、自動販売機設置・運営業務、その他事業者提案による入居者サービス業務（事業者入居者サービス業務）等の本施設の入居者サービス業務（独立採算事業）に係る費用に相当する額は、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」を参照のこと。

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（「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8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108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。

$$\text{入札金額（＝提案金額）} = \frac{(\text{契約希望金額} - \text{金利支払額}) \times 100}{108} + \text{金利支払額}$$

$$\text{落札金額（＝契約金額）} = \text{入札金額} + \frac{(\text{入札金額} - \text{金利支払額}) \times 8}{100}$$

## 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

本事業の事業期間中、本学が毎年度事業者に支払うサービス購入費の対象は以下のとおり。

#### < 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 (施設整備業務)	ア 事前調査業務 事前調査業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		イ 設計業務 設計業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		ウ 建設工事 建設工事及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		エ 工事監理業務 工事監理業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
		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うえで必要となる業務
		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うえで必要となる業務
		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うえで必要となる業務
		ク その他必要な関連業務 その他上記アからキ以外に必要な関連費用※
		金利支払額 施設費相当の割賦支払に要する金利
	維持管理費相当	ア 建物保守管理業務 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
		イ 建築設備保守管理業務 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。）
		ウ 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・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
		エ 清掃衛生管理業務 清掃衛生管理業務（建築物内部、外部及びガラスの清掃業務を含む。）
		オ 警備業務 警備業務
		カ 除雪及び雪害防止業務 除雪及び雪害防止業務
		キ 大規模な修繕・更新業務 大規模な修繕・更新業務
		ク その他必要な関連業務 その他上記アからキ以外に必要な維持管理費用※
	管理運営費相当	ア 施設管理業務 施設管理業務
		イ ヘルプデスク業務 ヘルプデスク業務
		ウ フロントサービス業務 フロントサービス業務
		エ インターネット接続業務 インターネット接続業務
		オ 空室補修・クリーニング業務 空室補修・クリーニング業務
		カ その他必要な関連業務 その他上記アからオ以外に必要な管理運営費用※

注 ※印が付されている項目は、上表に示す費用の他に、事業者が事業契約書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) 年度毎の支払上限額

本学の年度毎の支払上限額（税込金額）は以下のとおりである。

平成30年度（施設整備引渡時）

393,000,000 円

平成31年度（供用開始1年目）

32,400,000 円

(250 室×40%×寮費 27,000 円×12 ヶ月分)

平成32年度（供用開始2年目）

56,700,000 円

(250 室×70%×寮費 27,000 円×12 ヶ月分)

平成33年度～（供用開始3年目以降）

68,850,000 円

(250 室×85%×寮費 27,000 円×12 ヶ月分)

## 3) 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（その他の費用を含む。）からなる施設費相当と施設費相当を割賦支払（元利均等）方式により支払うことによって要する金利支払額からなる。本学は、提案に基づく施設整備費相当について、本施設の引渡時から供用開始後2年目までに本学が支払う2(2)1)①ア及びイの一時金を除いた金額を本施設の供用開始3年目から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を、割賦支払（元利均等）方式により各半期末に分割して支払う。なお、施設整備費相当は、供用開始3年目以降、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、元利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、午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）としてTeletel 7143 ページに掲載されている6か月LIBORベース（円／円）金利スワップレートとする。なお、入札書等及び提案書の提出時に使用する基準利は、平成29年6月28日（水）のスワップレート（事業者が設定する本施設の供用開始から本事業の終了までの期間に関わらず10年もの）を採用する。また、実際の支払に使用する基準金利は、2(3)2)支払金利変動に伴う施設整備費相当の改定によるものとする。ただし、入居者サービス業務（独立採算業務）に伴う施設整備業務に係る費用については、事業者は自らの費用と責任によって実施するものとし、本学の支払は行わない。

## 4) 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。）からなる。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、この提案に基づく維持管理費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を各四半期末に支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定

（「(3) サービス購入費の改定方法」を参照すること。）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が、供用開始 1 年目及び 2 年目についてはその限りではない。

なお、事業者入居者サービス業務に伴う維持管理業務に係る費用については、事業者は自らの費用と責任によって実施するものとし、本学の支払は行わない。

## 5) 管理運営費相当

管理運営費相当は、管理運営業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる。入札参加者は、管理運営費相当の提案を行うものとする。本学は、この提案に基づく管理運営費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対し、事業契約書に定める額を各四半期末に支払う。なお、管理運営費相当は、後述する改定

（「(3) サービス購入費の改定方法」を参照すること。）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が、供用開始 1 年目及び 2 年目についてはその限りではない。

なお、入居者サービス業務（独立採算事業）に伴う運営業務に係る費用については、事業者は自らの費用と責任によって実施するものとし、本学の支払は行わない。

## 6) 本学が事業者を支払うサービス購入費に消費税及び地方消費税を加えた総額

本学が事業者を支払うサービス購入費に消費税及び地方消費税を加えた総額は、次の式が成り立つことを必要とする。

（施設整備費相当・維持管理費相当・管理運営費相当＋それぞれの消費税及び地方消費税） $\leq$  { 393, 000, 000 円＋（250 室 $\times$ 40% $\times$ 27, 000 円 $\times$ 12 ヶ月 $\times$ 1 年間）＋（250 室 $\times$ 70% $\times$ 27, 000 円 $\times$ 12 ヶ月 $\times$ 1 年間）＋（250 室 $\times$ 85% $\times$ 27, 000 円 $\times$ 12 ヶ月 $\times$ 38 年間） }

## (2) サービス購入費の支払方法

本学は、事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当及び管理運営費相当からなるサービス購入費を、事業契約書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

ア 本学は、2 (1) で算出された施設整備費相当のうち、本施設の引渡し時に、一時金として、393, 000, 000 円支払うものとする。

イ 本学は、2 (1) で算出された施設整備費相当のうち、供用開始 1 年目及び 2 年目に事業者の提案する額を一時金として、支払うものとする。

ウ 本学は、2 (1) で算出された施設整備費相当から、393, 000, 000 円及び上記イの事業者の提案額を差し引いて得た額を本施設の供用開始 3 年目から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対して、各半期末に分割して支払う。なお、施設整備費相当は、毎支払時、同額（ただし、供用開始 1 年目及び 2 年目についてはこの限りではない。）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の支払方法

本学は、施設整備費相当のうち施設費相当の 100 分の 8 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の施設整備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、原則として、消費税及び地方消費税率の改正があっても変更しないものとする。

③ 維持管理費相当の支払方法

本学は、事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認したうえで、2(1)で算出された維持管理費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対して、各四半期末に支払う。供用開始1年目及び2年目に事業者の提案する額を支払い、3年目以降は、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（ただし、供用開始1年目及び2年目についてはこの限りではない。）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の支払方法

本学は、維持管理費相当の100分の8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改定するものとする。

⑤ 管理運営費相当の支払方法

本学は、事業者の管理運営業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認したうえで、2(1)で算出された管理運営費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、事業者に対して、各四半期末に支払う。供用開始1年目及び2年目に事業者の提案する額を支払い、3年目以降は、平準化して支払う。なお、管理運営費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額（ただし、供用開始1年目及び2年目についてはこの限りではない。）を支払うものとする。

⑥ 管理運営費相当に係る消費税及び地方消費税の支払方法

本学は、管理運営費相当の100分の8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の管理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改定するものとする。

## 2) 支払手続

① 施設整備費相当の支払手続

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については、施設整備費相当の支払手続に準ずる。

③ 維持管理費相当の支払手続

本学は、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モニタリング並びに随時モニタリング等を実施する。

本学は、モニタリング等の結果、一定の是正期間を経過した後も、事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当のサービス購入費に対して減額ポイントを計上する場合は、当該一定の是正期間を経過した後、速やかに事業者に対して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を3か月間合計し、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
1 0 月 から 1 2 月末	1 2 月分支払
翌年 1 月 から 3 月末	翌年 3 月分支払

事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に請求書を送付し、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については、維持管理費相当の支払手続に準じる。

⑤ 管理運営費相当の支払手続

本学は、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モニタリング並びに随時モニタリング等を実施する。

本学は、モニタリング等の結果、一定の是正期間を経過した後も、事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、管理運営費相当のサービス購入費に対して減額ポイントを計上する場合は、当該一定の是正期間を経過した後、速やかに事業者に対して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を3か月間合計し、当該減額ポイントに基づく管理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管理運営費相当のサービス購入費の支払時期の関係は上記③の表のとおりとする。

⑥ 上記③（維持管理費相当の支払手続）に同じ。

事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に請求書を送付し、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、管理運営費相当のサービス購入費を支払うものとする。

⑦ 管理運営費相当に係る消費税及び地方消費税の支払手続

算出された管理運営費相当に係る消費税及び地方消費税については、管理運営費相当の支払手続に準ずる。

### (3) サービス購入費の改定方法

#### 1) 賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更

- ① 本学又は事業者は、本施設の完成・引渡しの日までで事業契約締結の日から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100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、事業者に通知する。
- ④ ①の規定による請求は、本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、「直前の本設費相当の変更に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、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、本学が事業者の意見を聴いて定め、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、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

- ① 入札書等及び提案書の提出時に使用する基準金利（平成29年6月28日（水）のスワップレート（事業者が設定する本施設の供用開始から本事業の終了までの期間に関わらず10年もの））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（事業者が設定する本施設の供用開始から本事業の終了までの期間に関わらず10年もの））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。

- ② 上記の実際の支払に使用する基準金利と、10年後の基準金利（本施設の引渡日から10年後の2銀行営業日前のスワップレート（事業者が設定する本施設の供用開始から本事業の終了までの期間に関わらず10年もの））に差が生じた場合、この差に応じて、それ以降の施設整備費相当を改定する。
- ③ 上記の10年後（、20年後、30年後）の基準金利と、20年後（、30年後、40年後）の基準金利（本施設の引渡日から20年後（、30年後、40年後）の2銀行営業日前のスワップレート（事業者が設定する本施設の供用開始から本事業の終了までの期間に関わらず10年もの／ただし、改定しようとする時点における本事業の終了までの期間が10年間以上の場合に限る。））に差が生じた場合、この差に応じて、それ以降の施設整備費相当を改定する。なお、この改定は、事業者が設定する本施設の供用開始から本事業の終了までの期間に応じて必要な回数を実施する。
- ④ 上記③において、改定しようとする時点における本事業の終了までの期間が10年間未満の場合は、前回改定（n年後）の基準金利と、前回改定（n年後）から10年後（最終回の改定となる。）の基準金利（本施設の引渡日のn年後から10年後の2銀行営業日前のスワップレート（改定しようとする時点における本事業の終了までの期間に対応したスワップレートとし、当該スワップレートがない場合には、本事業の終了までの期間が含まれる直前のスワップレートと直後のスワップレートから直線的に算定する。））に差が生じた場合、この差に応じて、それ以降の施設整備費相当を改定する。
- ⑤ なお、利回り格差（スプレッド）については、入札書等及び提案書の提出時の利率によるものとし、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

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 前事業年度までに支払額が一度も改定されなかった場合の改定

入札書等及び提案書の提出期限日の属する月（平成29年7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（平成n年度）の前年（平成n-1年）の12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（平成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。

$$P_n = P_{29} \times (CSPI_{n-1 \cdot 12} / CSPI_{29 \cdot 07}) \quad \text{ただし、} |(CSPI_{n-1 \cdot 12} / CSPI_{29 \cdot 07}) - 1| > 3\%$$

- ・  $P_n$  : 平成n年度（初事業年度）の1回当たりの支払額
- ・  $P_{29}$  : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・  $CSPI_{n-1 \cdot 12}$  : 平成n-1年12月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・  $CSPI_{29 \cdot 07}$  : 平成29年7月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ 適用指数 : 適用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス(確報)」(日本銀行調査統計局)とする。なお、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 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（直近）の改定時の事業年度（平成 r 年度）の前年（平成 r - 1 年）の 12 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（平成 s 年度）の前年（平成 s - 1 年）の 12 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（平成 s 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。

$$P_s = P_r \times (CSPIs-1 \cdot 12 / CSPIr-1 \cdot 12) \text{ ただし、} |(CSPIs-1 \cdot 12 / CSPIr-1 \cdot 12) - 1| > 3\%$$

- ・  $P_s$  : 平成 s 年度の 1 回当たりの支払額
- ・  $P_r$  : 平成 r 年度の 1 回当たりの支払額
- ・  $CSPIs-1 \cdot 12$  : 平成 s-1 年 12 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)
- ・  $CSPIr-1 \cdot 12$  : 平成 r-1 年 12 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ 適用指数 : ①に同じ。

4) 物価変動に伴う管理運営費相当の改定（光熱水費を除く。）

事業期間中の物価変動に対応して管理運営費相当（光熱水費を除く。）を改定する。なお、管理運営費相当（光熱水費を除く。）に係る消費税及び地方消費税は、管理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 前事業年度までに支払額が一度も改定されなかった場合の改定

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。

※ 適用指数 : 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(確報)」(日本銀行調査統計局)とする。なお、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 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

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。

※ 適用指数 : 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(確報)」(日本銀行調査統計局)とする。なお、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。)

5) 物価変動に伴う管理運営費相当の改定（光熱水費分）

事業期間中の物価変動に対応して管理運営費相当（光熱水費分）を改定する。なお、管理運営費相当（光熱水費分）に係る消費税及び地方消費税は、管理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 「入札書等及び提案書の提出時の想定使用量（電気・水道・下水道）×入札書等及び提案書の提出時（あるいは前回（直近）の改定時）の単価（電気・水道・下水道）」と、「入札書等及び提案書の提出時の想定使用量（電気・水道・下水道）×支払年度の 4 月の単価（電気・水道・下水道）」を比較し、± 3 % を超える変動がある場合、1 回当たりの支払額を改定する。

- ② なお、入札書等及び提案書の提出時に使用する単価は、米沢市から供給を受ける水道・下水道について平成29年6月の単価（当該単価には、基本料金を本事業の全体で供給を受ける想定使用量で按分のうえ含める。）とする。
- ③ なお、各単価は消費税及び地方消費税を除くものとし、端数は小数点以下第3位を四捨五入するものとする。

**6) モニタリングに伴う維持管理費相当及び運営費相当の減額**

本学が事業者の維持管理業務及び管理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、維持管理費相当及び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、減額後の維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費は、2(3)3から5の規定に従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。

## 競 争 加 入 者 心 得

（趣旨）

第1 国立大学法人山形大学（以下「本学」という。）で発注する工事の請負契約に係る一般競争及び指名競争を行う場合における入札その他の取扱いについては、国立大学法人山形大学会計規程その他の規程及び国立大学法人山形大学契約事務取扱規則に定めるもののほか、この心得の定めるところによるものとする。

（競争加入者の資格）

第2 一般競争又は指名競争に参加しようとする者（以下「競争加入者」という。）は、次の各号に該当しない者であって、契約担当役 国立大学法人山形大学施設部長（以下「契約担当役」という。）が競争に付するつど別に定める資格を有するものであること。

一 未成年者（婚姻若しくは営業許可を受けているものを除く。）、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、第2項中、特別の理由がある場合に該当する。

二 次の（一）から（六）に該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者。（これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、同じとする。）

（一） 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造その他を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

（二） 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

（三） 落札者したが契約を結ばなかった者、若しくは落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

（四） 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

（五） 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

（六） （一）から（五）に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

（入札保証金）

第3 競争加入者は、入札公告において入札保証金を納付すべきこととされた場合にあつては、入札書の提出期限までに、その者の見積る入札金額の100の5以上の入札保証金又は入札保証金に代わる担保を納付し、又は提供しなければならない。

ただし入札保証金の全部又は一部の納付を免除された場合は、この限りではない。

（入札保証金に代わる担保）

第4 第3に規定する入札保証金に代わる担保の種類及び担保の価値は次に掲げるとおり

とする。

区分	種 類	価 値
ア	国債	債権金額
イ	政府の保証のある債券	額面金額又は登録金額（発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは発行価額）の 8 割に該当する金額
ウ	銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫又は全国を地区とする信用金庫連合会の発行する債券	同上
エ	日本国有鉄道改革法（昭和 6 1 年法律第 8 7 号）附則第 2 項の規定による廃止前の日本国有鉄道法第 1 条の規程により設立された日本国有鉄道及び日本電信電話株式会社等に関する法律（昭和 5 9 年法律第 8 5 号）附則第 4 条第 1 項の規定による解散前の日本電信電話公社が発行した債券でイ以外のもの	同上
オ	地方債	債券金額
カ	契約担当役が確実と認める社債	額面金額又は登録金額（発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは発行価額）の 8 割に該当する金額
キ	銀行又は契約担当役が確実と認める金融機関（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和 2 9 年法律第 1 9 5 号）第 3 条に規定する金融機関をいう。以下同じ。）が振り出し又は支払を保証した小切手	小切手金額
ク	銀行又は契約担当役が確実と認める金融機関が引き受け又は保証もしくは裏書をした手形	手形金額（当該手形の満期の日が当該手形を提供した日の 1 月後であるときは提供した日の翌日から満期の

		日までの期間に応じ当該手形金額を一般の金融市場における手形の割引率によって割り引いた金額)
ケ	銀行又は契約担当役が確実と認める金融機関に対する定期預金債権	債権証書記載の債権金額
コ	銀行又は契約担当役が確実と認める金融機関の保証	保証金額

(入札保証金等の納付)

第5 競争加入者は、入札保証金を別紙第1号様式の入札保証金納付書（以下「入札保証金納付書」という。）に添えて、出納役 国立大学法人山形大学財務部経理課長（以下「出納役」という。）に提出し、又は本学が指定した銀行口座に振り込む場合は、当該振込みを証した書類を入札保証金納付書に添えて出納役に提出しなければならない。

第6 競争加入者は、入札保証金として提供する担保が第4のアからカに規定する有価証券であるときは、あらかじめ当該有価証券を山形銀行東山形支店に払い込み、政府保管有価証券払込済通知書の交付を受け、これを入札保証金納付書に添付して、出納役に提出しなければならない。

第7 競争加入者は、入札保証金として提供する担保が第4のケに規定する定期預金債権であるときは、当該債権に質権を設定し、かつ当該債権に係る証書及び当該債権に係る債務者である銀行又は契約担当役が確実と認める金融機関の承諾を証する確定日付のある書面を入札保証金納付書に添付して、契約担当役に提出しなければならない。

第8 競争加入者は、入札保証金として提供する担保が第4のコに規定する金融機関の保証であるときは、当該保証を証する書面を入札保証金納付書に添付して、契約担当役に提出しなければならない。

第9 競争加入者は、入札保証金として提供する担保が第6、第7及び第8に規定するものの以外のものであるときは、当該担保を入札保証金納付書に添付して、出納役に提出しなければならない。

第10 競争加入者は、第5から第9までの規程により、入札保証金及び入札保証金納付書等を提出するときは、入札担当職員の確認を受けたのち、これを封筒に入れ密封し、かつ、その封皮に、入札保証金が現金であるときはその金額、入札保証金として提供する担保が国債その他の有価証券等であるときは有価証券等の種類、有価証券の額面

金額の種類ごとの枚数及び額面総額その他担保の種類に応じ必要な事項並びに競争加入者の氏名（法人にあっては、その名称又は商号）を明記するものとする。

第11 競争加入者は、保険会社との間に本学を被保険者とする入札保証保険契約を結んだ場合には、当該契約に係る保険証券を契約担当役に提出しなければならない。

第12 競争加入者は、第3ただし書の場合において、入札保証金の納付を免除された理由が、銀行等又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）（以下「金融機関」という。）による契約保証の予約を受けたことによるものであるときには、当該契約保証予約証書を契約担当役に提出しなければならない。

（入札保証金等の還付）

第13 入札保証金又は入札保証金に代わる担保は、競争入札が完結し契約の相手方が決定したときは、契約の相手方となるべき者以外の者に対しては即時これを還付し、契約の相手方となるべき者に対しては契約書を取りかわした後（契約書を作成しないときは、契約事項の履行を開始した後）にこれを還付するものとする。

（入札保証金の山形大学帰属）

第14 入札保証金又は入札保証金に代わる担保は、契約の相手方となるべき者が当該契約を結ばないときは、本学に帰属するものとする。

（入札）

第15 競争加入者は、図面、仕様書、現場説明書等を熟覧し現場確認の上、この心得を熟読し入札しなければならない。この場合において、図面、仕様書、現場説明書等について疑義があるときは、関係職員の説明を求めることができる。

第16 競争加入者は、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）等に抵触する行為を行ってはならない。

2 競争加入者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の競争加入者と入札金額又は入札意志についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

3 競争加入者は、落札者の決定前に、他の競争加入者に対して入札金額を意図的に開示してはならない。

（入札辞退）

第17 競争加入者のうち、入札を辞退しようとする者は、次の各号に掲げるところにより、入札を辞退することができる。

一 入札執行前にあっては、別紙第2号様式の入札辞退届を契約担当役に直接持参又は郵送（入札執行日の前日までに到達するものに限る。）により提出するものとする。

なお、電子入札システムにより入札を辞退しようとする者は、入札辞退届を別添1の

入力画面上において作成のうえ提出することができる。

二 入札執行中にあっては、入札辞退又はその旨を明記した入札書を、契約担当役に直接提出するものとする。

2 入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

(代理人)

第18 競争加入者又はその代理人は、当該入札に参加する他の競争参加者の代理人となることはできない。

第19 競争加入者は、第2 一号及び二号に該当する者を競争加入者の代理人とすることはできない。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同第2 項中、特別の理由がある場合に該当する。

(入札場の自由入退場の禁止)

第20 入札場には、競争加入者又はその代理人並びに入札執行事務に関係のある職員(以下「入札関係職員」という。)及び第34の立会い職員以外の者は入場することができない。

第21 競争加入者又はその代理人は、入札開始時刻以後においては、入札場に入場することができない。

第22 競争加入者またはその代理人は、入札場に入場しようとするときは、入札関係職員に一般競争(指名競争)参加資格認定通知書(一般競争入札の場合に限るものとし、写真機、複写機等を使用した機械的な方法によるほぼ原寸大の鮮明な複写物によることができる。)及び身分証明書並びに代理人をして入札させる場合においては、入札権限に関する委任状を提示又は提出しなければならない。

第23 競争加入者又はその代理人は、契約担当役が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、入札場を退場することができない。

第24 入札場において、公正な執行を妨げようとした者は、入札場から退去させるものとする。

第25 入札場において、公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者は、入札場から退去させるものとする。

(入札書の提出)

第26 競争加入者は、別紙第3号様式による入札書を作成し、当該入札書を封筒に入れ密封し、かつ、その封皮に競争加入者の氏名(法人にあっては、その名称又は商号)

及び工事名称を表記し、入札公告、公示又は指名通知に示した日時までに、その入札執行場所に提出しなければならない。なお、電子入札システムにより入札しようとする競争加入者は、入札書を別添 2 の入力画面上において作成し、入札公告に示した日時までに電子入札システムにより提出するものとする。

2 提出された入札書は開札前も含め返却しないこととする。競争加入者が連合し若しくは不穩の行動をなす等の情報があった場合は又はそれを疑うに足る事実を得た場合には、入札書及び工事費内訳書を必要に応じ公正取引委員会に提出する場合があるものとする。

第 27 入札書は、書留郵便をもって提出することができる。この場合においては、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書し、中封筒に入札件名及び入札日時を記載し、契約担当役あての親展で提出しなければならない。

第 28 前条の入札書は、入札公告、公示又は指名通知に示した日時までに到達しないものは無効とする。

第 29 代理人が入札する場合は、入札書に競争加入者本人の住所及び氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名を記載して押印しておかなければならない。

2 代理人が電子入札システムにより入札する場合は、代理人による電子署名がされ、有効な証明書を付さなければならない。

（入札書の記載事項の訂正）

第 30 競争加入者又はその代理人は、入札書の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分について押印しておかなければならない。

（入札書の引換え等の禁止）

第 31 競争加入者は、その提出した入札書の引換え、変更、取消しをすることができない。

（競争入札の取りやめ等）

第 32 契約担当役は、競争加入者が相連合し又は不穩の挙動をする等の場合で競争入札を公正に執行できない状況にあると認めたときは、当該競争加入者を入札に参加させず、又は当該入札を延期し、若しくはこれを取りやめることができる。

（無効の入札）

第 33 次の各号の一に該当する入札書は、これを無効のものとして処理する。

- 一 一般競争の場合において、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
- 二 指名競争の場合において、指名をしていない者の提出した入札書



- 三 請負に付される工事の表示、入札金額の記載又は記録のない入札書
- 四 競争加入者本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記載及び押印のない又は判然としない入札書（電子入札システムによる場合は、電子証明書を取得していない者の提出した入札書）
- 五 代理人が入札する場合における競争加入者本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）、代理人であることの表示並びに当該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競争加入者本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）又は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代理人委任状その他で確認されたものを除く。）（電子入札システムによる場合は、電子証明書を取得していない者の提出した入札書）
- 六 請負に付される工事の表示に重大な誤りのある入札書
- 七 入札金額の記載又は記録が不明確な入札書
- 八 入札金額を訂正したものでその訂正について印を押してない入札書
- 九 納付した入札保証金の額が入札金額の100の5に達しない場合の当該入札書
- 十 入札公告、公示又は指名通知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
- 十一 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
- 十二 その他入札に関する条件に違反した入札書

（開札）

第34 開札は、競争加入者又はその代理人が出席して行うものとする。この場合において、競争加入者又はその代理人が立ち会わないときは、入札執行事務に関係のない職員を立ち会わせてこれを行う。

（落札者の決定）

第35 有効な入札書を提出した者であって、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とする。ただし、総合評価落札方式の場合については、この限りではない。

第36 予定価格が1千万円を超えるものについては、契約の相手方となるべき者の申込みに係る価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち最低の価格をもって申込みをした者（総合評価落札方式の場合は、評価値が最も高い者）を契約の相手方とすることがある。この場合において、当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められる申込みをした者は、契約担当役の行う調査に協力しなければならない。

第37 予定価格が1千万円を超えるものについて、契約の相手方となるべき者と契約を

締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち最低の価格をもって申込みをした者（総合評価落札方式の場合は、評価値が最も高い者）を契約の相手方とすることがある。

第 38 第 36 及び第 37 の規定により契約の相手方を決定したときは、他の入札者に入札結果を通知する。

（再度入札）

第 39 開札をした場合において、競争加入者の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行うことがある。ただし、郵送による入札を行った者がある場合において、直ちに再度の入札を行うことができないときは、契約担当役が指定する日時において再度の入札を行う。

（同価格の入札者が 2 人以上ある場合の落札者の決定）

第 40 落札となるべき同価格の入札をした者（総合評価落札方式の場合は、評価値が最も高い者）が 2 人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうち出席しない者又はくじを引かない者があるときは、入札執行事務に関係のない職員にこれに代わってくじを引かせ、落札者を決定する。

（契約書の作成）

第 41 契約書を作成する場合においては、落札者は、契約担当役から交付された契約書案に記名押印し、落札決定の日から 7 日以内（落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、契約担当役が合理的と認める期間）に契約書の取りかわしを行うものとする。

第 42 落札者が第 41 に定める期間内に契約書を提出しないときは、落札の決定を取り消すものとする。

（請書等の提出）

第 43 契約書の作成を要しない場合においては、落札者は、第 41 に定める期間内に請書その他これに準ずる書面を契約担当役に提出しなければならない。ただし、契約担当役がその必要がないと認めて指示したときは、この限りではない。

（契約保証金の納付等）

第 44 契約の相手方は、入札公告、公示又は指名通知において契約保証金を納付すべきこととされた場合にあっては、指定の期日までに契約金額の 100 の 30 以上の契約保証金又は契約保証金に代わる担保を納付し、又は提供しなければならない。

第 4 5 契約の相手方は、契約保証金を本学が指定した銀行口座に振込み、当該振込みを証した書類を別紙第 4 号様式の契約保証金納付書（以下「契約保証金納付書」という。）に添えて、出納役に納付しなければならない。

第 4 6 契約保証金に代わる担保の種類、価値及び提供の手続きは、入札保証金に代わる担保に関する定めを準用する。

第 4 7 契約保証金として納付する担保が保証事業会社の保証であるときは、当該担保の価値は保証金額とし、契約の相手方は、当該保証を証する書面を契約保証金納付書に添付して、契約担当役に提出しなければならない。

第 4 8 契約の相手方は、保険会社との間に山形大学を被保険者とする履行保証保険契約を結んだ場合には、当該契約に係る保険証券を契約担当役に提出しなければならない。

第 4 9 契約の相手方は、公共工事履行保証証券による保証を付する場合には、当該保証を証する証券を契約担当役に提出しなければならない。

第 5 0 落札者は、契約上の義務履行前に契約保証金に代わる担保として提供した小切手とその呈示期間を経過することとなり、又は契約保証金に代わる担保として提供した手形がその満期になるときは、当該小切手又は手形に代わる契約保証金を納付しなければならない。ただし、出納命令役が、これらの有価証券の取立て及び当該取立てに係る現金の保管をした場合はこの限りでない。

（契約保証金の山形大学帰属）

第 5 1 落札者が納付した契約保証金又は契約保証金に代わる担保は、これを納付又は提供した者が契約上の義務を履行しないときは、山形大学に帰属するものとする。

（契約保証金の還付）

第 5 2 契約保証金又は契約保証金の担保は、契約に基づく給付が完了したときその他契約保証金又は契約保証金に代わる担保を返還する事由が生じたときは、これを還付する。

（異議の申立）

第 5 3 入札をした者は、入札後、この心得、図面、仕様書、現場説明書等についての不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

第 1 号様式

入札保証金納付書

入札保証金が現金であるときはその金額、入札保証金として納付させる担保が国債その他の有価証券等であるときは有価証券等の種類、有価証券の額面金額の種類ごとの枚数及び額面総額、又は質権設定金額その他担保の種類に応じた金額

〔 請負に付される工事名 〕

上記工事の請負契約のための競争入札の入札保証金として、上記金員を納付します。

この入札保証金は、入札の結果落札した場合において公告（指名通知書）に示された手続きをしなかったときは、山形大学に帰属するものであることを了承しました。

年 月 日

国立大学法人山形大学 御中

競争加入者

〔 住 所 〕

〔 氏 名、 押 印 〕

第 2 号様式

入 札 辞 退 書

〔 請負に付される工事名 〕

このたび、都合により入札を辞退いたします。

年 月 日

国立大学法人山形大学 御中

競争加入者

〔 住 所 〕

〔 氏 名、 押 印 〕

第3号様式

入 札 書

〔 請負に付される工事名 〕

入札金額

金 円也

工事請負契約基準を熟知し、図面及び仕様書に従って上記の工事を実施するものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記の金額によって入札します。

年 月 日

国立大学法人山形大学 御中

競争加入者

〔 住 所 〕

〔 氏 名、 押 印 〕

備考

- (1) 競争加入者の氏名は、法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名を記載すること。
- (2) 代理人が入札をするときは、競争加入者本人の住所及び氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名を記載し、かつ、押印すること。

第4号様式

契約保証金納付書

契約保証金が現金であるときはその金額、契約保証金として納付させる担保が国債その他の有価証券等であるときは有価証券等の種類、有価証券の額面金額の種類ごとの枚数及び額面総額、又は質権設定金額その他担保の種類に応じた金額

〔請負に付される工事名〕

上記工事の契約保証金として、上記金員を納付します。

この契約保証金は、契約上の義務を履行しないときは、山形大学に帰属するものであることを了承しました。

年 月 日

国立大学法人山形大学 御中

受 注 者

〔住 所〕

〔氏 名、 押 印〕

