

東京工業大学すずかけ台J3棟整備等事業 入札説明書等の訂正箇所及び訂正内容(第2回)

平成21年7月31日に公表した「東京工業大学すずかけ台J3棟整備等事業 入札説明書等」に関し、次のとおり訂正する。

【資料1 建物等の設計、建設及び維持管理に関する事業契約書(案)】

ページ	節・項	訂正箇所	訂正内容
12	第31条第2項	事業者は、本件施設の表示登記及び <u>所有権保存登記</u> を、自己の費用で行うとともに、大学が行う登記について協力する。	事業者は、本件施設の表示登記及び <u>BOTスペースの所有権保存登記</u> を、自己の費用で行うとともに、大学が行う登記について協力する。
14	第37条第2項	遅延にかかる本件施設に関する本件工事費等につき <u>国立大学法人東京工業大学工事請負契約基準</u> に定める遅延利率の割合で計算した遅延利息損害金を大学に対して支払う。	遅延にかかる本件施設に関する本件工事費等につき <u>国立大学法人東京工業大学工事請負等契約細則 別記1号の工事請負契約基準第41</u> に定める遅延利率の割合で計算した遅延利息損害金を大学に対して支払う。
15	第40条第4項	事業者は自らの責任と負担においてこれを修復する(但し、第68条第1項第2号の制限に従う)。	事業者は自らの責任と負担においてこれを修復する。(但し、第68条第1項第2号の制限に従う)
16	第41条	事業者は大学と別紙14の様式に基づき <u>賃貸借家約</u> を締結し、	事業者は大学と別紙14の様式に基づき <u>賃貸借契約</u> を締結し、
18	第51条第1項第2号	事業者にかかる破産申立、会社更生手続開始、民事再生手続開始、 <u>会社整理手続開始</u> 、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、	事業者にかかる破産申立、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、
18	第51条第1項第4号	事業者が <u>第63条第1項</u> の表明・保証に違反したとき。	事業者が <u>第62条第1項</u> の表明・保証に違反したとき。
19	第52条第3項	①サービス対価のうち <u>出来高部分相当分の残額</u> ... ②サービス対価のうち <u>出来高部分相当分の残額</u> (相殺により決済した場合には、決済後の残額)...	①サービス対価のうち <u>出来形部分相当分の残額</u> ... ②サービス対価のうち <u>出来形部分相当分の残額</u> (相殺により決済した場合には、決済後の残額)...

ページ	節・項	訂正箇所	訂正内容
22	第55条第1項第2,3文	この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、大学は、BT0 スペースの所有権を保持するとともに、 <u>BT0 スペースについては、検査の上、サービス対価のうち BOT 施設費の残額にこれにかかる支払利息を加算した金額及び履行済みの本件施設に係る維持管理業務のサービス対価の未払額を加えた金額を、解約前の支払スケジュールに従って支払うことにより、これを買取り、その所有権を取得する。本件施設の引渡しがないときは、大学は、本件施設の出来形部分を買取るものとし、①本件施設に関する本件工事費等（本件施設の出来高部分に相応する額に限る。）の残額を一括して支払うか、②当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか（ただし、かかる取扱いはサービス対価のうち BOT 施設費に限る。）、又は③事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。</u>	この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、大学は、BT0 スペースの所有権を保持するとともに、 <u>BT0 スペースを検査の上、これを BOT 施設費の残額で買取り、その所有権を取得するものとし、本件施設の引渡しがないときは、大学は、本件施設の出来形部分を買取る。これらの場合、大学は、①サービス対価のうち本件施設に関する本件工事費等（本件施設が引き渡されているときは、BOT 施設費の残額）の残額を一括して支払うか、②当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか（ただし、かかる取扱いはサービス対価のうち BOT 施設費に限る。）、又は③事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。但し、本件施設が未完成であるときは、本件施設の出来形部分に相応する工事費相当額に限る。大学は、本件施設の引渡しがないときは、本契約の終了日までに履行済の本件施設に係る維持管理業務のサービス対価の未払額を支払う。</u>
23	第57条第5項	前4項の規定にかかわらず、本件施設の建設進捗程度を見て設 J2 棟の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、	前4項の規定にかかわらず、本件施設の建設進捗程度を見て J2 棟の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、
25	第63条	<u>本件工事費等の100分の10以上を保険金額として、</u>	<u>本件工事費等（消費税等を含む）の100分の10以上を保険金額として、</u>
26	第68条第1項第2号	当該事業年度に支払われる <u>維持管理業務に対するサービス対価相当額の100分の1</u>	当該事業年度に支払われる <u>維持管理費相当額の100分の1</u>
38	別紙4 事業者等が付す保険等_2.(2)③	<u>・被保険者は、東京工業大学、事業者、維持管理受託者を含むものとする。</u>	削除

ページ	節・項	訂正箇所	訂正内容
59	別紙 14 定期建物賃貸借 契約書（案）_第 12 条	<p>九 乙は、レンタルラボ入居者が...</p> <p>十 東京工業大学すずかけ台レンタルラボラトリー運用方針（案）に従うこと。</p>	<p>九 乙は、甲から事前に書面による承諾を得た場合でなければ、<u>転貸借契約を解除することができない。</u></p> <p>十 乙は、レンタルラボ入居者が...</p> <p>十一 東京工業大学すずかけ台レンタルラボラトリー運用方針（案）に従うこと。</p>

【資料2 要求水準書】

ページ	節・項	訂正箇所	訂正内容
4	I. 7. (1) (5) 2)	2) <u>文部科学省保全業務仕様書</u>	2) <u>文教施設保全業務標準仕様書（文部科学大臣官房文教施設企画部参事官）</u>
7	II. 2. (3) 2)	1) の表でBTOと表示している階の専有部分を大学の所有とし、 <u>BOT方式</u> と表示している階の専有部分を事業者の所有（以下、事業者が所有権を有する部分を「 <u>BTOスペース</u> 」という。）とする。	1) の表でBTOと表示している階の専有部分を大学の所有（以下、大学が所有権を有する部分を「 <u>BTOスペース</u> 」という。）とし、 <u>BOT</u> と表示している階の専有部分を事業者の所有（以下、事業者が所有権を有する部分を「 <u>BOTスペース</u> 」という。）とする。
7	II. 2. (3) 1)	J 3棟2階各階主要諸室の欄 「 <u>レンタルラボスペース、共通機器室、受付スペース</u> 」	同欄の受付スペースを削除し、同表J 2棟2階の各階主要諸室の欄に加え、「 <u>共通教育、事務室、受付スペース</u> 」とする。
8	II. 3. (1) 1) ウ	・ J 2棟女子便所の男子便所への変更（J 2棟建設時に想定済み）。	・ J 2棟3、5、9、11、14、17及び20階の女子便所の男子便所への変更（J 2棟建設時に想定済み）。
14	II. 3. (3) 9) エ	エ <u>J 2棟及び本件施設の外壁面上部に東名高速道路及び国道246号線から見えるよう、大学名を表示する。なお、夜間のサイン照明についても考慮する。</u>	エ <u>J 3棟の外壁面上部に国道246号線から見えるよう、大学名を表示する。なお、夜間のサイン照明についても考慮する。</u>
23	III. 1. (5)	(5) 法令等の遵守 維持管理等の実施にあたっては、I. 8. 適用基準等に記載されている適用基準等の他、以下の基準類に準拠するとともに、その他関係法令等を遵守する。 1) <u>建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）</u> 2) <u>文部科学省保全業務仕様書（平成20年度）</u> 3) <u>製造メーカー及び施工業者による保全指導書</u>	(5) 法令等の遵守 維持管理等の実施にあたっては、I. 7. 適用基準等に記載されている適用基準等の他、以下の基準類に準拠するとともに、その他関係法令等を遵守する。 1) <u>文教施設保全業務標準仕様書参考資料（文部科学大臣官房文教施設企画部参事官）</u> 2) <u>製造メーカー及び施工業者による保全指導書</u>

ページ	節・項	訂正箇所	訂正内容
24	Ⅲ. 1. (9)	大学が事業者を支払うサービス対価のうち、維持管理費に対応する年間の費用は、 <u>40百万円（消費税等を含まない。）</u> 以下とする。	大学が事業者を支払うサービス対価のうち、維持管理費に対応する年間の費用は、 <u>40百万円（消費税等を含まない。）</u> 程度又はそれ以下とする。 なお、維持管理費相当（その他の費用を含む。）の提案価格は、 <u>年間77百万円（消費税を含まない。）</u> 以下とする。
別表2 -1~ 2-5 の1頁	J2 2-20F 男子トイレ	階欄 <u>2-20F</u>	同欄 <u>3, 5, 9, 11, 14, 17, 20F</u>
別表2 -1の 5頁	J3 7F 713室	(i) その他の特殊要件の欄 <u>714室</u> と一緒に利用	同欄 <u>712室</u> と一緒に利用
別表2 -2の 1頁	J3 2-20F エレベーターホール	B. (a) (8) その他の特殊要件（内装関係）の欄 「 <u>二</u> 」	同欄 <u>基準階（4階以上）の床はV Sとする。</u>
別表2 -4の 3頁	J3 2F 209室	G. の(b)の(2) 不活性ガスのN ₂ 、Ar、Heの欄 <u>各1</u>	同欄 <u>設置なし（一）</u>
附属資料4	2階平面図	室名 (208) レンタルラボ (3) (209) レンタルラボ (4)	同箇所 (208) レンタルラボ (1) (209) レンタルラボ (2)

ページ	節・項	訂正箇所	訂正内容
付 属 資 料 4	5 階平面図	室名 (512) 少量危険物保管庫 (513) レンタルラボ (2) (514) レンタルラボ (3) (515) レンタルラボ (4)	同箇所 (512) 少量危険物保管室 (513) レンタルラボ (1) (514) レンタルラボ (2) (515) レンタルラボ (3)
付 属 資 料 4	6、12、15及び18 階平面図	J 2 棟男子WCの改修範囲凡例 <u>改修範囲の凡例 (ハッチング) 有り</u>	同箇所 <u>改修範囲の凡例 (ハッチング) 無し</u> (現状男子便所)
付 属 資 料 4	5、11、14及び17 階平面図	J 2 棟男子WCの改修範囲凡例 <u>改修範囲の凡例 (ハッチング) 無し</u>	同箇所 <u>改修範囲の凡例 (ハッチング) 有り</u> (現状女子便所)
付 属 資 料 9	—	—	<u>「J 2 棟収容人員について (J 2 棟防火対象物使用開始届 けより抜粋)」を要求水準書の付属資料9として追加する。</u>
付 属 資 料 10	—	—	<u>「J 2 棟防火区画図 (計画通知添付図面)」を要求水準書の 付属資料10として追加する。</u>