

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業「入札説明書」変更一覧表

変更箇所(変更後)							変更前	変更後
頁	1	(1)	1)	①	ア	a		
9	8	(1)	3)	②	ア		<p>② 本施設の建設に当たる者は、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、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平成27・28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、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。</p>	<p>② 本施設の建設に当たる者は、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、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)が以下の点数以上であること。 <u>ただし、競争参加資格確認基準日においては、文部科学省における平成27・28年度の建築一式工事一般競争参加者の認定を受けている者であること。</u>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。</p>
16	13	(2)					<p>(2) 民間付帯事業の実施可否の通知等 大学は、PFI法の趣旨に則って民間付帯事業の実施の可否を判断し、提示を行った民間事業者に対して、書面により可否を個別に通知する。実施を不可とした場合は、その理由も付記するものとする。また、事業者が想定している民間付帯事業の内容については公表しないものとする。なお、入札前に実施する民間付帯事業概要確認書における民間付帯事業の可否は、優先交渉権者の決定には影響を与えないものとする。民間付帯事業の実施の可否については、必要に応じて資料を追加で公表する可能性がある。</p>	<p>(2) 民間付帯事業の実施可否の通知等 大学は、PFI法の趣旨に則って民間付帯事業の実施の可否を判断し、提示を行った民間事業者に対して、書面により可否を個別に通知する。実施を不可とした場合は、その理由も付記するものとする。また、事業者が想定している民間付帯事業の内容については公表しないものとする。なお、入札前に実施する民間付帯事業概要確認書は、優先交渉権者の選定における提案内容の審査には影響を与えないものとする。民間付帯事業の実施の可否については、必要に応じて資料を追加で公表する可能性がある。</p>
20	20	(3)	1)				<p>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。</p>	<p>1) 入札金額の適格審査 <u>18</u>入札書の開札(入札金額の適格審査)による。</p>
29	6						<p>6 入札書等の提出書類 <様式6-1>提案書提出届……………A4版1枚 <様式6-2>入札書等及び提案書の提出確認表……………A4版2枚 <様式6-3>委任状(代理人)……………A4版1枚 <様式6-4>委任状(復代理人)……………A4版1枚 <様式6-5>入札書……………A4版1枚 <様式6-6>要求水準に関する確認書……………A4版1枚</p>	<p>6 入札書等の提出書類 <様式6-1>提案書提出届……………A4版1枚 <様式6-2>入札書等及び提案書の提出確認表……………A4版1枚 <様式6-3>委任状(代理人)……………A4版1枚 <様式6-4>委任状(復代理人)……………A4版1枚 <様式6-5>入札書……………A4版1枚 <様式6-6>要求水準に関する確認書……………A4版1枚 <様式6-7>本施設の設計に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)……………A4版※ 枚 <様式6-8>本施設の建設に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)……………A4版※ 枚 <様式6-9>本施設の工事監理に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)……………A4版※ 枚</p>

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業「入札説明書」変更一覧表

変更箇所(変更後)							変更前	変更後
頁	1	(1)	1)	①	ア	a		
33	2	(1)	2)				<p>2) 施設整備費相当 施設整備費相当は、既存の津雲台宿舍の解体業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる解体費相当と、本施設の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、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なる。 大学は、提案に基づく施設整備費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を、割賦支払（元金均等）方式により各四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、元本額の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、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T e l e r a t e 1 7 1 4 3 ページに掲載されている6か月LIBORベース10年もの（円/円）金利スワップレートとする。なお、提案書類の提出時に使用する基準金利は、平成29年3月31日（金）のスワップレートを採用する。また、実際の支払に使用する基準金利は、本施設の引渡日の2銀行営業日前のスワップレートを採用する。 民間付帯事業に伴う施設整備業務に係る費用については、選定事業者は自らの費用と責任によって実施するものとし、大学の支払は行わない。ただし、民間付帯事業用地の造成工事費用は本施設の施設整備業務に含むものとし、サービス購入料の対象とする。</p>	<p>2) 施設整備費相当 施設整備費相当は、既存の津雲台宿舍の解体業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる解体費相当と、本施設の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、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なる。 大学は、提案に基づく施設整備費相当について、本施設の供用開始から本事業の事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を、割賦支払（元金均等）方式により各四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、元本額の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、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T e l e r a t e 1 7 1 4 3 ページに掲載されている6か月LIBORベース10年もの（円/円）金利スワップレートとする。なお、提案書類の提出時に使用する基準金利は、平成29年3月31日（金）のスワップレートを採用する。また、実際の支払に使用する基準金利は、本施設の引渡日の2銀行営業日前のスワップレートを採用する。<u>当該時点での基準金利がマイナスの場合</u>にあつては、「基準金利0%」と読み替えるものとする。 民間付帯事業に伴う施設整備業務に係る費用については、選定事業者は自らの費用と責任によって実施するものとし、大学の支払は行わない。ただし、民間付帯事業用地の造成工事費用は本施設の施設整備業務に含むものとし、サービス購入料の対象とする。</p>
36	2	(3)	2)	④			<p>④ なお、利回り格差（スプレッド）については、提案書類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。</p>	<p>④ <u>上記規定に基づいて基準金利を改定しようとするとき、仮に当該時点での基準金利がマイナスの場合</u>にあつては、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。なお、利回り格差（スプレッド）については、提案書類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。</p>

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業「様式集」変更一覧表

変更箇所(変更後)		変更前	変更後																																		
頁	様式番号																																				
1		6 入札書等の提出書類 <様式6-1> 提案書提出届…………… A 4版1枚 <様式6-2> 入札書等及び提案書の提出確認表…………… A 4版2枚 <様式6-3> 委任状(代理人)…………… A 4版1枚 <様式6-4> 委任状(復代理人)…………… A 4版1枚 <様式6-5> 入札書…………… A 4版1枚 <様式6-6> 要求水準に関する確認書…………… A 4版1枚	6 入札書等の提出書類 <様式6-1> 提案書提出届…………… A 4版1枚 <様式6-2> 入札書等及び提案書の提出確認表…………… A 4版1枚 <様式6-3> 委任状(代理人)…………… A 4版1枚 <様式6-4> 委任状(復代理人)…………… A 4版1枚 <様式6-5> 入札書…………… A 4版1枚 <様式6-6> 要求水準に関する確認書…………… A 4版1枚 <様式6-7> 本施設の設計に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)…………… A 4版※ 枚 <様式6-8> 本施設の建設に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)…………… A 4版※ 枚 <様式6-9> 本施設の工事監理に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)…………… A 4版※ 枚																																		
36	6-2	<table border="1"> <tr><td colspan="2">入札書等の提出書類(正本1部)</td></tr> <tr><td><様式6-1></td><td>提案書提出届</td></tr> <tr><td><様式6-2></td><td>入札書等及び提案書の提出確認表</td></tr> <tr><td><様式6-3></td><td>委任状(代理人)</td></tr> <tr><td><様式6-4></td><td>委任状(復代理人)</td></tr> <tr><td><様式6-5></td><td>入札書</td></tr> <tr><td><様式6-6></td><td>要求水準に関する確認書</td></tr> </table>	入札書等の提出書類(正本1部)		<様式6-1>	提案書提出届	<様式6-2>	入札書等及び提案書の提出確認表	<様式6-3>	委任状(代理人)	<様式6-4>	委任状(復代理人)	<様式6-5>	入札書	<様式6-6>	要求水準に関する確認書	<table border="1"> <tr><td colspan="2">入札書等の提出書類(正本1部)</td></tr> <tr><td><様式6-1></td><td>提案書提出届</td></tr> <tr><td><様式6-2></td><td>入札書等及び提案書の提出確認表</td></tr> <tr><td><様式6-3></td><td>委任状(代理人)</td></tr> <tr><td><様式6-4></td><td>委任状(復代理人)</td></tr> <tr><td><様式6-5></td><td>入札書</td></tr> <tr><td><様式6-6></td><td>要求水準に関する確認書</td></tr> <tr><td><様式6-7></td><td>本施設の設計に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)</td></tr> <tr><td><様式6-8></td><td>本施設の建設に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)</td></tr> <tr><td><様式6-9></td><td>本施設の工事監理に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)</td></tr> </table>	入札書等の提出書類(正本1部)		<様式6-1>	提案書提出届	<様式6-2>	入札書等及び提案書の提出確認表	<様式6-3>	委任状(代理人)	<様式6-4>	委任状(復代理人)	<様式6-5>	入札書	<様式6-6>	要求水準に関する確認書	<様式6-7>	本施設の設計に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)	<様式6-8>	本施設の建設に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)	<様式6-9>	本施設の工事監理に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)
入札書等の提出書類(正本1部)																																					
<様式6-1>	提案書提出届																																				
<様式6-2>	入札書等及び提案書の提出確認表																																				
<様式6-3>	委任状(代理人)																																				
<様式6-4>	委任状(復代理人)																																				
<様式6-5>	入札書																																				
<様式6-6>	要求水準に関する確認書																																				
入札書等の提出書類(正本1部)																																					
<様式6-1>	提案書提出届																																				
<様式6-2>	入札書等及び提案書の提出確認表																																				
<様式6-3>	委任状(代理人)																																				
<様式6-4>	委任状(復代理人)																																				
<様式6-5>	入札書																																				
<様式6-6>	要求水準に関する確認書																																				
<様式6-7>	本施設の設計に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)																																				
<様式6-8>	本施設の建設に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)																																				
<様式6-9>	本施設の工事監理に当たる者の資格要件に関する書類(入札時)																																				
41	6-7	(記載なし)	(追加)																																		
43	6-8	(記載なし)	(追加)																																		
45	6-9	(記載なし)	(追加)																																		

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業「要求水準書」変更一覧表

変更箇所(変更後)							変更前	変更後
頁	章	1	(1)	1)	①	ア a		
7	1章	3	(6)	4)	②		事業用地範囲への引き込みに関する費用(撤去・新設・負担金等)は、原則として選定事業者の負担とする。 <u>ただし、本施設の下水道整備納入金は過去の納入金を承継可能である。</u>	事業用地範囲への引き込みに関する費用(撤去・新設・負担金等)は、原則として選定事業者の負担とする。
7	1章	2	(7)	1)			施設概要 学寮 各室主な仕様 9室程度/1ユニット(全体の3割程度は、1ユニットの室数を選定事業者提案とする)、ダイニングキッチン、SR、洗面・ランドリー室、WC等	施設概要 学寮 各室主な仕様 9室程度/1ユニット(全体の3割程度は、1ユニットの室数を選定事業者提案とする)、ダイニングキッチン、SR、洗面室、ランドリー室、WC等
8	1章	2	(7)	1)			※SR(シャワールーム)及び洗面・ランドリー室は、学寮内であれば学寮ユニット外への設置も可とする。	※SR(シャワールーム)及びランドリー室は、学寮内の各フロアで利用できる等、利便性に配慮した計画であれば学寮ユニット外への設置も可とする。
10	2章	3	(1)	2)			2) 解体工事の施工は、振動や騒音等の対策を適切に行い、周辺地域へ十分配慮するとともに、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「フロン類の仕様の合理化及び管理の適正化に関する法律」及び資材の再資源化等に関する諸法令に基づき、適切な処置の上、工事を進めること。	2) 解体工事の施工は、振動や騒音等の対策を適切に行い、周辺地域へ十分配慮するとともに、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「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」及び資材の再資源化等に関する諸法令に基づき、適切な処置の上、工事を進めること。
10	2章	3	(1)	3)			3) 大学が行ったアスベスト調査の結果は、入札参加者に提示する。当該アスベストについては「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」及び「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル(平成26年6月環境省水・大気環境局大気環境課)」、「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」に基づき適切に処理を行うこと。	3) 大学が行ったアスベスト調査の結果は、入札参加者に提示する。当該アスベストについては「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」及び「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル(平成26年6月環境省水・大気環境局大気環境課)」に基づき適切に処理を行うこと。
11	2章	3	(1)	12)			12) 土壌汚染対策法に基づき対応を行うこと。	(削除)
11	2章	3	(1)	12)			(既設電柱に関する記載なし)	12) 既設電柱の撤去については、大学及び関係機関と協議のうえ対応すること。
12	2章	3	(3)	3)	②	c	選定事業者は、機器・器具・什器等の取扱に関する大学への説明を、前項の試運転とは別に実施する。	(削除)
12	2章	3	(3)	3)	③		選定事業者は、引渡時に大学による完成確認の報告に必要な完成図書を提出する。完成図書は事前に大学に提出し確認を得るものとする。	選定事業者は、解体完了時に大学による完成確認の報告に必要な完成図書を提出する。完成図書は事前に大学に提出し確認を得るものとする。
21	3章	4	(1)	5)			5) 大学は実施設計の内容に対し、工期及び費用の変更を伴わず、かつ選定事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができる。	5) 大学は設計の内容に対し、工期及び費用の変更を伴わず、かつ選定事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができる。
25	3章	5	(1)	8)			8) 土壌汚染対策法に基づき対応を行うこと。	(削除)
34	4章	4	(2)	1)			(2) 業務の実施 1) 毎事業年度の開始前に、建築設備保守管理業務計画書を作成の上、業務を実施する。建築設備保守管理業務は、以下の業務を含む。 ① 日常点検業務 ア 維持管理業務責任者が、日常的な業務として行う任意業務 イ 日常点検チェックリストを作成し、日又は週を単位として定期的に実施する。 ウ 現場を巡回し、五感などにより、異常の有無を確認する。	(2) 業務の実施 1) 毎事業年度の開始前に、建築設備保守管理業務計画書を作成の上、業務を実施する。建築設備保守管理業務は、以下の業務を含む。 (①は削除)

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業「事業契約書案」変更一覧表

変更箇所(変更後)				変更前	変更後
頁	条	項	号		
4	3	32		「設計変更」とは、大学の承諾を受け設計図書の変更及び施設整備にかかる要求水準書の内容の追加・変更をいう。	「設計変更」とは、大学の承諾を得た設計図書の変更及び施設整備にかかる要求水準書の内容の追加・変更をいう。
21	53	1		事業者は、各事業年度毎の維持管理業務計画書及び運営業務計画書を、当該事業年度が開始する30日前までに大学に提出し、その承諾を受けなければならない。なお、維持管理業務計画書及び運営業務計画書の記載事項については、事業者と協議の上、大学が定めて事業者に対して通知するものとする。	事業者は、各事業年度毎の維持管理業務計画書及び運営業務計画書を、当該事業年度が開始する30日前までに大学に提出し、その承諾を得なければならない。なお、維持管理業務計画書及び運営業務計画書の記載事項については、事業者と協議の上、大学が定めて事業者に対して通知するものとする。
24	61	1	1	損傷した者を特定できるとき	損傷した者を特定できるとき(損傷した者が入居者で帰国、支払拒否その他の理由により補修費相当額の求償が著しく困難と認められる場合を除く。)
25	63	5		大学は、本施設以外における民間付帯事業の実施状況をモニタリングできるものとする。大学の実施するモニタリングの方法及び内容は別紙[8]に定める。	大学は、本施設以外における民間付帯事業の実施状況をモニタリングできるものとする。大学の実施するモニタリングの方法及び内容は別紙[8]に定める。
35				(記載なし)	(事業者の権利義務の処分) 第95条 事業者は、本契約に基づき大学に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定してはならない。ただし、あらかじめ大学の承諾を得たときは、この限りでない。 2 事業者は、本契約上の地位及び本契約の履行に関して大学との間で締結した覚書等に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定してはならない。ただし、あらかじめ大学の承諾を得たときは、この限りでない。 3 事業者は、前2項のただし書きに基づいて大学の承諾を得ようとするときは、権利もしくは契約上の地位の譲渡及び担保権設定にかかる契約書案を大学に提示して、譲渡及び担保権設定の内容を大学に説明しなければならない。
35	95			第95条	第96条
35	96			第96条	第97条
35	97			第97条	第98条
36	98			第98条	第99条
50	別紙8 5	(3)	2)	事業者は、民間付帯事業整備用地及び民間付帯事業整備用地上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の計画を記載した書面を大学に申請し、その承諾を受けるものとする。	事業者は、民間付帯事業整備用地及び民間付帯事業整備用地上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の計画を記載した書面を大学に申請し、その承諾を得るものとする。
55	9	1		乙は、本件借地権存続期間中、第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画を変更しようとするときは事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承諾を受けなければならない。	乙は、本件借地権存続期間中、第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画を変更しようとするときは事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承諾を得なければならない。
55	9	2		民間付帯事業整備用地及び民間付帯事業整備用地上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の計画を記載した書面によって甲に申請し、その承諾を受けなければならない。	民間付帯事業整備用地及び民間付帯事業整備用地上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の計画を記載した書面によって甲に申請し、その承諾を得なければならない。

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業「事業契約書案」変更一覧表

変更箇所(変更後)				変更前	変更後
頁	条	項	号		
55	10	1		乙は、甲の事前の承諾なくして、本件借地権の全部又は一部の譲渡・転貸その他の処分を行ってはならない。ただし、構成員や協力会社に対する本件借地権の転貸はできるものとし、その場合においても、乙は甲の事前の承諾を取ることをとする。	乙は、甲の事前の承諾なくして、本件借地権の全部又は一部の譲渡・転貸その他の処分を行ってはならない。ただし、構成員や協力会社に対する本件借地権の転貸はできるものとし、その場合においても、乙は甲の事前の承諾を得ることをとする。
55	10	2		乙は、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。この場合、甲は、担保権の実行について担保権者と協議を行い、協定を締結することができる。	乙は、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合はこの限りでなく、この場合、甲は、担保権の実行について担保権者と協議を行い、協定を締結することができる。
55	10	3		<u>第1項に基づく甲の承諾は、書面によるものとする。</u>	<u>前2項に規定する甲の承諾は、書面によるものとする。</u>
61	別添1			<u>(添付なし)</u>	民間付帯事業整備用地
62	別添2			<u>(添付なし)</u>	借地料の改定 第6条第1項の調整式は、次のとおりとする。 <u>貸付料＝従前の貸付料×スライド率</u> ただし、 <u>スライド率＝(消費者物価指数(変動率)＋相続税評価額(変動率))</u> <u>／2</u> とし、財務局長等が、普通財産貸付料算定のため消費者物価指数及び地価変動率を基に一定の地域毎又は用途地域毎に設定した率とする。