

「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 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。)第 5 条第 3 項の規定により、新潟大学新学生寮整備事業(以下「本事業」という。)に関する実施方針について公表する。

令和 7 年 5 月 30 日

国立大学法人新潟大学長 牛木 辰男

国立大学法人新潟大学(以下「本学」という。)は、本事業の実施に当たり、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、「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 年法律第 117 号以下「P F I 法」という。)に基づく事業(以下「P F I 事業」という。)として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、P F I 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たって、「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 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。)、 「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」(平成 13 年 1 月 22 日)等に基づき、本事業の実施に関する方針(以下「実施方針」という。)として定め、ここに公表するものである。

新潟大学新学生寮整備事業

実施方針

2025年5月30日

新 潟 大 学

— 目 次 —

第 1 章	特定事業の選定に関する事項	1
1. 1.	基本事項	1
1. 2.	事業概要	3
1. 3.	事業方式	7
第 2 章	事業者の募集及び選定に関する事項	9
2. 1.	事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	9
2. 2.	事業者の募集及び選定の手順並びにスケジュール（予定）	9
2. 3.	入札参加者に求める要件	12
2. 4.	提案書の審査及び落札者の選定に関する事項	19
2. 5.	契約保証金	20
第 3 章	本学による事業の実施状況の監視（モニタリング）	21
3. 1.	モニタリングの目的	21
第 4 章	事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	23
4. 1.	紛争が生じた場合の基本的な考え方	23
4. 2.	管轄裁判所の指定	23
第 5 章	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	24
5. 1.	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	24
5. 2.	本学の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	24
5. 3.	いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合	24
5. 4.	融資機関（融資団）と本学の協議	24
第 6 章	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等に関する事項	25
6. 1.	法制上及び税制上の措置に関する事項	25
6. 2.	財政上及び金融上の支援に関する事項	25
6. 3.	その他の支援に関する事項	25
第 7 章	その他事業の実施に関し必要な事項	26
7. 1.	情報公開及び情報提供	26
7. 2.	入札に関する費用負担	26
7. 3.	本事業の担当窓口	26

【別添資料】

（資料 1）事業敷地想定範囲図

（資料 2）事業方式の概要

（資料 3）リスク分担表（案）

（資料 4）新潟大学のキャンパス基本構想とイノベーションコモンズ

（様式 1）実施方針等に関する質問書

（様式 2）個別対話参加申込書

（様式 3）個別対話 提案・意見書

第 1 章 特定事業の選定に関する事項

1.1. 基本事項

1.1.1. 事業名称

新潟大学新学生寮整備事業

1.1.2. 事業に供される施設

学生宿舎・ラーニングハブ

1.1.3. 施設等の管理者

国立大学法人新潟大学長 牛木辰男

1.1.4. 本学五十嵐キャンパスの所在

新潟県新潟市西区五十嵐 2 の町 8050 番地

1.1.5. 敷地面積

大学敷地面積		587,734 m ²
計画地面積	学生寮	約 28,000 m ²
	民間付帯施設（任意提案）	
	ラーニングハブ （本学が別途施設整備予定）	約 2,000 m ²

1.1.6. 事業目的

本学は、「新潟大学将来ビジョン 2030」において、未来社会に向けて新潟大学が果たすべきミッションを「未来のライフ・イノベーションのフロントランナーとなる」と定め、未来における新潟大学のあるべき姿をビジョンとして描き、「教育・学生支援ビジョン：日本の若者と社会人、外国人留学生が時間と空間を超えて集い、安心して学び、各々が自己の学びをデザインしながら多様性を受け入れ活かしあう、未来志向の総合大学となる。」、「研究ビジョン：個性ある最先端研究と多様な基礎研究を育む環境を整備する中で、ライフ・イノベーションに関わる全学の知を結集した研究フラッグシップを作り、未来社会に向けて価値ある国際水準の研究を生み出していく研究志向型の大学となる。」、「産学・地域連携ビジョン：地域での対話や産学協働を活用した教育・研究活動を推進し、新潟という地方中核都市を起点とした地域創生と個性化に寄与することで、新たなライフ・イノベーションを生み出すための、社会と地域の共創の拠点となる。」、「国際連携ビジョン：日本海側に位置する新潟から世界に開かれた「知のグレートウエイ」として、世界と協働した知の創造を推進し、国際感覚に満ちたグローバルキャンパスの中で、高度で多様な頭脳循環の場となる。」を掲げている。

本事業は、本学のビジョンや「新潟大学イノベーション・コモンズ」を実現するため、国際感覚を醸成するグローバル共創拠点として、留学生混住型の学生寮及び交流施設を整備する一環として計画しているものである。

新学生寮は、寮生の生活支援として良好な生活環境の構築を基本に、①安心して学べる環境づくり、②学生の多様でグローバルな交流、③地域・社会との共生・学びが生まれる教育寮の3つをコンセプトとして計画する。

新学生寮内では共創人材を育成する教育プログラム等を実施するとともに、外国人留学生と日本人学生の生活を通じた様々な交流が促進され、単なる寝食の場に止まらない教育寮としての機能を有する施設を整備する。また、本学が別事業として本学五十嵐キャンパス中心部に施設整備を予定している「ラーニングハブ」では、国際共生・国際教育を強化するため、外国人留学生をはじめとする学生・教職員、学内の起業家や外国人研究者などが集い、更には地域住民等多様なステークホルダーとの知の交流、異文化交流が行われ、地域社会と連携した新たな共創拠点の形成を実現する。

1.1.7. 事業の構成

本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が実施する業務の主な範囲は以下のとおり。具体的な業務は、入札説明書等において提示する。

本事業は、事業計画地 A に学生寮及び外構等を整備・維持管理・運営を行う「学生寮整備事業」と、本学が別途事業として事業計画地 B に施設整備するラーニングハブの維持管理を行う「ラーニングハブ維持管理事業」と、事業計画地 A の余剰地を利活用し、提案に基づき独立採算にて事業を行う「民間活用地収益事業」からなる。

本事業で整備する施設のうち、事業計画地 A で整備する施設を「学生寮」、事業計画地 A の余剰地で整備する民間施設の一群を「民間付帯施設」とする。



図 1-1 事業敷地図

1.1.8. 事業対象施設

本事業で対象とする施設は下表のとおり。

施設構成	規模・主たる機能
学生寮	【プライベートエリア：居住部分合計 490 室、500 人入居】 ・ファミリールーム（2LDK 程度）：10 室（2 人以上利用） ・1 ベッドルーム（1K 程度）：476 室 ・バリアフリールーム（1K 程度）：4 室 【多目的スペース】 ・入居者以外も利用できるフレキシブルなスペース （規模等は提案による） 【共用部】 ・エントランス、コミュニティエリア、管理エリア等 【外構】 ・管理用及びバリアフリー駐車場、駐輪場等、その他外構 ※全体の構造、階数、面積は事業者提案による。
ラーニングハブ （本学が別途施設整備予定）	【ラーニングハブ 1,000 m²】 ・交流ラウンジ、プレゼンテーションスペース、 交流ロビー、グローバルコモンズ、インフォメーション室 ・その他共用部、設備室 【外構】 ・屋外デッキ等
民間付帯施設	・余剰地を用いた任意提案施設

1.2. 事業概要

事業者は、学生寮（以下「本施設」という。）の施設整備業務、維持管理業務、運営業務、入居者サービス業務及びラーニングハブの維持管理業務を実施する上で必要となる業務を実施するとともに、民間活用地収益事業（独立採算事業）を行う。

事業者が行う具体的な業務の範囲については、入札説明書等において提示することになるが、現段階で本学が想定している事業者が行う主な業務の範囲は、以下のとおりとする。

1.2.1. 業務内容

(1) 学生寮の施設整備業務

- ・事前調査業務
- ・樹木伐採業務
- ・設計業務
- ・建設工事業務
- ・工事監理業務
- ・周辺施設影響調査・対策業務
- ・室内空气中化学物質濃度調査
- ・電波障害調査・対策業務

- ・各種申請等業務（※申請に必要なとなる諸費用を含む。）
- ・その他必要な関連業務

(2) 学生寮の維持管理業務

- ・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
- ・什器備品等保守管理業務
- ・清掃衛生管理業務（プライベートエリアを除く。）
- ・警備業務（機械警備との併用）
- ・その他必要な関連業務

※なお、大規模な修繕・更新業務は業務範囲外とする。

(3) 学生寮の運営業務

- ・施設管理業務（日中常駐受付・案内等も含む。）
- ・ヘルプデスク業務
- ・フロントサービス業務
- ・オープニングセレモニー開催等の支援業務
- ・空室補修・クリーニング業務
- ・留学生入寮支援業務
- ・除雪及び雪害防止業務
- ・その他必要な関連業務

(4) 学生寮の入居者サービス業務（必須の独立採算事業）

- ・生活品レンタル業務（希望者が対象）
- ・インターネット接続業務
- ・ランドリー運営業務
- ・自動販売機設置・運営業務
- ・その他必要な関連業務

(5) 学生寮の入居者サービス業務（任意の独立採算事業）

- ・事業者提案による運営業務

(6) ラーニングハブの維持管理業務

- ・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
- ・什器備品等保守管理業務
- ・清掃衛生管理業務
- ・警備業務（機械警備との併用）

- ・その他必要な関連業務

※なお、施設の整備業務、修繕・更新業務、運営業務は業務範囲外とする。

(7) 民間付帯施設に関する業務（任意の独立採算事業・事業者提案による）

- ・民間付帯施設の施設整備、維持管理、運営、事業期間終了後の解体・撤去・返還に伴う一切の業務

1.2.2. 事業者の収入

(1) 本事業の支払（サービス購入費）の構成

- (ア) 本学の事業者に対する支払（サービス購入費）は、事業者が実施する学生寮の施設整備業務に係る対価（施設整備費相当分）と維持管理業務及び運営業務のサービスに係る対価（維持管理費相当分及び運営費相当分）、ラーニングハブの維持管理業務のサービスに係る対価（維持管理費相当分）からなる。
- (イ) 当該対価は、入居者サービス業務（独立採算事業）は対象外とする。入居者サービス業務（独立採算事業）に係る対価は、事業者が入居者及び利用者より徴収する。
- (ウ) サービス購入費に係る消費税及び地方消費税は、学生寮の施設整備費相当分、維持管理費相当分及び運営費相当分、ラーニングハブの維持管理費相当分について、それぞれ支払う。
- (エ) 民間活用地収益事業に関する業務は、すべて事業者の独立採算による。

(2) 学生寮の施設整備業務に係る対価（施設整備費相当分）

- (ア) 学生寮の施設整備業務に係る対価（施設整備費相当分）について、本学は、供用開始から事業期間中に、事業者に対し、事業契約に定める額を割賦方式（元利均等）により支払う。なお、施設整備費相当分の一部については、割賦方式とは別に一部備品費（多目的のスペース及び共用リビングの備品）を支払うことを想定している。
- (イ) 施設整備費相当分については、事業契約締結以降の賃金又は物価の変動を考慮し、設計・建設期間中に改定（増額又は減額）を行うことができる。ただし、変動率が一定水準以下の場合には、改定は行わない。
- (ウ) 割賦方式（元利均等）に関する金利の変動については、10年間を固定とし、10年ごとに基準金利の変動に基づき改定する。

(3) 学生寮の維持管理業務及び運営業務のサービスに係る対価（維持管理費相当分及び運営費相当分）

- (ア) 維持管理業務及び運営業務のサービスに係る対価（維持管理費相当分及び運営費相当分）について、本学は、供用開始から事業期間中に、事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。
- (イ) 維持管理費相当分及び運営費相当分については、事業契約締結以降の物価の変動を考慮し、維持管理・運営・入居者サービス期間中に毎年改定(増額又は減額)を行うことができる。ただし、変動率が一定水準以下の場合には、改定は行わない。

- (ウ) 維持管理費相当分のうち、大規模な修繕・更新業務に係る費用は本事業に含まない。事業者が本学負担の大規模修繕のコストを含んだ維持修繕計画表を作成し、大規模修繕・更新は本学が認めた範囲において別途行うものとする。
- (エ) 多目的スペース及び共用リビングの備品は、事業者の提案による。なお、事業者が作成する維持管理業務計画書、長期修繕計画書等を踏まえ、本学と備品更新の費用や時期等を協議のうえ、対価を支払うものとする。
- (オ) 光熱水費については、学生寮のうち独立採算事業に係る部分以外は入居者負担とする。

(4) ラーニングハブの維持管理業務のサービスに係る対価（維持管理費相当分）

- (ア) 維持管理業務のサービスに係る対価（維持管理費相当分）について、本学は、供用開始から事業期間中に、事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。
- (イ) 維持管理費相当分については、事業契約締結以降の物価の変動を考慮し、維持管理期間中に毎年改定(増額又は減額)を行うことができる。ただし、変動率が一定水準以下の場合には、改定は行わない。
- (ウ) 維持管理費相当分のうち、修繕・更新業務に係る費用は本事業に含まない。
- (エ) 光熱水費については、本学が支払う。

(5) 本事業の収支構成

- (ア) 学生寮整備事業に係る事業者に対し、本事業に係る対価として『施設整備費相当分における一部備品費+490 室×85%（想定入居率）×寮費（賃料及び共益費）×12 か月×施設供用期間』を上限とし、事業者提案による費用を支払う予定である。なお、想定入居率や【要求水準書_別添資料_資料 B2 寮費水準】に示す寮費水準については現時点の想定であり、一部備品費も含めた詳細は入札説明書等において提示する。
- (イ) ラーニングハブ維持管理事業に係る事業者に対し、維持管理業務内容に応じた対価を支払う予定である。ラーニングハブは現在基本計画中のため、詳細は入札説明書等において提示する。
- (ウ) 民間活用地収益事業において貸付料を本学に支払う。なお契約方法や支払い期間等の詳細は入札説明書等において提示する。

1.2.3. 入居者等

(1) 入居者

学生寮の入居者は 500 人を想定しており、本学の学生・留学生（100 人程度を想定）及びその家族とする。ただし、入居者数は第一期（2029 年 3 月 15 日、9 月 15 日入居）、第二期（2030 年 3 月 15 日入居）で分けるものとし、第一期（2029 年 3 月 15 日）の入居者数は上限 200 人、第一期（2029 年 9 月 15 日）は 250 人、第二期（2030 年 3 月 15 日）は 500 人と段階的に増加させるものとする。

(2) 入居者の負担

入居者は、寮費及び独立採算事業に係る部分以外の光熱水費、一時預かり金、入居者サービス利用料を支払う。

(3) 一時預かり金（デポジット）

事業者は、入居者退去時の空室補修・クリーニングに要した費用に係る入居者負担に対する料金を、入居者より徴収し自らの収入とすることができる。金額は、事前の預り金として妥当な金額であり、管理や返金方法についても本学が適正と判断した場合に限り、寮費の1か月分を上限としてデポジット（預り金）の提案を求めることとする。

1.3. 事業方式

1.3.1. 事業方式

本事業は、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（以下、「PFI法」という。）に基づき実施するものとし、選定された事業者が、学生寮の施設整備業務を実施した後、本学に所有権を移転し、事業期間中に係る学生寮の維持管理業務、運営業務及び入居者サービス業務を実施し、ラーニングハブの維持管理業務を行う「BTO（Build Transfer Operate）方式」とする。

任意提案の民間付帯施設は、事業計画地Aの余剰地に本学から借地借家法による事業用定期借地権設定契約又は定期建物賃貸借契約を締結し、自己の責任及び費用において民間付帯施設の整備、維持管理及び運営を行うこととする。

(1) 土地

学生寮に関する土地は、事業期間中において事業の実施に必要な範囲を事業者が無償で貸与する。また、民間活用地収益事業に関する土地は、提案に応じて当該事業の実施に必要な範囲を事業用定期借地権設定契約に定める額で貸与する。

自動販売機設置やランドリー等の必須の独立採算事業に係る床の賃借料は無償とする。

1.3.2. 事業期間

(1) 学生寮整備事業の事業期間

学生寮整備事業の事業期間は、第一期の供用開始後40年で2069年3月31日までとする。

(2) ラーニングハブ維持管理事業の事業期間

ラーニングハブ維持管理事業の事業期間は、最長2028年4月1日（予定）から2069年3月31日までとする。

なお、業務の継続実施について3年毎に見直し協議を行うこととする。

(3) 民間活用地収益事業の事業期間

任意提案の民間付帯施設の運営は供用開始後40年以内で事業者の提案する日までとする（但し、期間の終了月日は3月31日）。

1.3.3. 事業のスケジュール（予定）

事業スケジュールは以下のとおり。

事業契約締結	2026 年 4 月
施設整備期間	(第一期：学生寮) ・ 事業契約締結から 2029 年 2 月 28 日まで (第二期：学生寮) ・ 事業契約締結から 2030 年 2 月 28 日まで ※合理的な計画となる場合は工期を分けなくてもよいが、第一期の施設整備スケジュールとすること。
本施設供用開始	(第一期：学生寮) ・ 2029 年 3 月 15 日 (第二期：学生寮) ・ 2030 年 3 月 15 日
ラーニングハブの 維持管理開始	・ 2028 年 4 月 1 日（予定）
民間付帯施設の供用開始	2029 年 4 月 1 日までに供用開始させるよう努めること。
事業終了	2069 年 3 月 31 日 (民間付帯施設は提案期間によるが、最長 2069 年 3 月 31 日とする。)

1.3.4. 学生寮整備事業の事業期間終了時の措置

事業者は、学生寮整備事業の事業期間の終了時に、当該施設の維持管理業務、運営業務及び入居者サービス業務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き継ぐこと。

1.3.5. ラーニングハブ維持管理事業の事業期間終了時の措置

事業者は、ラーニングハブ維持管理事業の事業期間の終了時に、当該施設の維持管理業務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き継ぐこと。

1.3.6. 民間活用地収益事業の事業期間終了時の措置

事業用定期借地権設定契約により、民間活用地収益事業を行う場合、事業者は契約の期限までに土地を更地にして返還すること。

1.3.7. 提供される業務要求水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準等は、要求水準書において提示する。

1.3.8. 根拠法令等

本事業の実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を自らの責任で調査検証、遵守すること。適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

第 2 章 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

本学は、本事業を P F I 事業第 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、本事業への参加を希望する民間事業者を公募する。

本事業は、本事業の各業務（施設整備業務、維持管理業務、運營業務や入居者サービス業務）及び民間活用地収益事業を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。

したがって、事業者の募集及び選定に当たっては、学生寮の施設整備業務、維持管理業務及び運營業務、ラーニングハブの維持管理に係るサービス購入費とともに、学生寮の施設整備業務、維持管理業務、運營業務及び入居者サービス業務（独立採算事業）、ラーニングハブの維持管理に係る能力、民間活用地収益事業の提案内容及び事業遂行能力、その他の条件により選定（いわゆる「総合評価落札方式」）を行う予定である。

落札者の選定は、二段階により実施し、第一次審査として競争参加資格確認審査、第二次審査として提案内容審査を行う。

なお、本事業は、WTO 政府調達協定（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）、経済上の連携に関する日本国と欧州連合との間の協定その他の国際約束の適用を受けるものである。

2.2. 事業者の募集及び選定の手順並びにスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定の手順並びにスケジュールは、以下のとおりである。

日程	内容
2025 年 5 月 30 日（金）	実施方針等の公表
6 月 2 日（月）～6 月 20 日（金）	現地確認（随時）
6 月 2 日（月）～6 月 20 日（金）	実施方針等に関する質問の受付
6 月 9 日（月）～6 月 13 日（金）	実施方針等に関する個別対話参加申込書、個別対話提案・意見書の受付
6 月 26 日（木）～6 月 27 日（金）	実施方針等に関する個別対話
7 月 16 日（水）	実施方針等に関する質問回答の公表
8 月中旬	特定事業の選定・公表
8 月下旬	入札公告及び入札説明書等の公表
10 月／11 月中旬	入札説明書等に関する質問回答（1 回目・2 回目）
10 月上旬	参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付
10 月中旬	競争参加資格確認審査結果の通知
10 月	入札説明書等に関する個別対話
12 月下旬	入札書等及び提案書の受付
2026 年 1 月下旬	提案書の審査及び落札者の選定
2 月中旬	落札者の決定・公表

2 月下旬	基本協定の締結
4 月	事業契約の締結

2.2.1. 現地確認

本学は、実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表後、現地見学可能期間を設ける。見学を希望する者は事前に担当窓口に連絡し、見学時間や実施方法については指示に従うこと。

(1) 現地見学可能期間

2025 年 6 月 2 日（月）～6 月 20 日（金）9 時～17 時

2.2.2. 実施方針等に関する質問の受付及び回答

本学は、実施方針等に記載の内容に関して、質問の受付並びに質問回答の公表を以下の要領で行う。

(1) 受付期間

2025 年 6 月 2 日（月）～6 月 20 日（金）17 時まで

(2) 提出方法

実施方針等に関して質問がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「様式 1 実施方針等に関する質問書（以下「質問書」という。）」に記入のうえ、電子メールでの件名は、「新学生寮実施方針等の質問書提出（〇〇株式会社）」とし、ファイル添付にて提出すること。

「質問書」は、実施方針等に関する質問を記入するものとする。質問及び質問への回答は原則公表するものとし、本学ホームページにより公表する。

ファイル形式は、Microsoft Excel とし、承諾の確認や記入方法の詳細は「質問書」による。電話及び FAX による直接の質問は受け付けない。

なお、質問に関して本学が必要と判断したものについては、民間事業者に直接ヒアリングを行うことがある。

(3) 提出先

国立大学法人新潟大学 施設管理部施設管理課事業企画係

メールアドレス：kikakuka@adm.niigata-u.ac.jp

(4) 質問回答方法

質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものとして、公表を望まない質問については、本学が正当な理由があると認めた場合に非公表とする。

提出された質問と回答については、2025 年 7 月 16 日（水）までに、本学ホームページにおいて公表する。

2.2.3. 実施方針等に関する個別対話

本学は、実施方針等の公表後、本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針等に関する個別対話を開催する。実施方針等に関する個別対話は、以下の要領で行う。

なお、参加時点でグループ組成できている場合は、入札参加グループで参加すること。

(1) 受付期間

2025 年 6 月 9 日（月）～6 月 13 日（金）17 時まで

(2) 日時及び場所（予定）

開催日時：2025 年 6 月 26 日（木）～6 月 27 日（金）9 時～17 時

開催場所：新潟大学五十嵐キャンパス

(3) その他

参加申込の方法及びその他の事項は「様式 2 個別対話参加申込書」に基づく。

2.2.4. 実施方針等の変更

本学は、実施方針等に関する民間事業者等からの質問、対話の結果等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、実施方針等の変更を行うことがある。

なお、当該実施方針等の変更内容が重要事項にまで及ぶ場合には、速やかに、変更した実施方針等を本学ホームページにおいて公表する。

2.2.5. 特定事業の選定・公表

本学は、実施方針等に関する民間事業者等からの質問、対話の結果等を踏まえ、本事業が PFI 事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI 事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を本学ホームページにおいて公表する。

2.2.6. 入札説明書等の公表

本学は、本事業を特定事業として選定した場合には、実施方針等に関する民間事業者等からの質問、対話の結果等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を本学ホームページ等において公表する。

2.2.7. 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

本学は、入札説明書等の内容に関して、質問を受付、質問回答の公表を行う。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

2.2.8. 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付、審査結果の通知

本学は、本事業の入札への参加を予定する民間事業者に対して、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出を求めるものとする。競争参加資格確認審査の結果は、当該書類に関する申請者に通知するとともに、その他必要な手続を行う。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

2.2.9. 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等の内容に関して、本学と事業者の意思の疎通を図るため、対面式の個別対話を行うことを想定している。具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

2.2.10. 入札書等及び提案書の受付

本学は、競争参加資格確認審査の通過者（以下「入札参加者」という。）に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する提案内容を記載した入札書等及び提案書の提出を求める。なお、参加表明書、提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

2.2.11. 落札者の選定・決定及び公表

本学は、本学が事業者を支払うサービス購入費と提案書を内容とする価格以外の要素を総合的に審査し、総合評価落札方式により落札者を選定し、決定する。決定の結果は、入札参加者に通知するとともに、本学ホームページにおいて公表する。

2.2.12. 基本協定の締結

本学は、事業者との事業契約の締結に先立って、本事業に係る基本協定を落札者と締結する。

2.2.13. 事業契約の締結

本学は、落札者が設立した SPC（特別目的会社）（特別目的会社を設立しない場合は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の連名）と事業契約を締結する。

2.2.14. 事業用定期借地権設定契約又は定期建物賃貸借契約（民間付帯施設）の締結

民間付帯施設を設置する場合は、本学は、事業者提案に従い借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条に定める事業用定期借地権設定契約又は第 38 条に定める定期建物賃貸借契約を締結する。

2.3. 入札参加者に求める要件

2.3.1. 入札参加者の構成

入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とし、入札参加企業又は入札参加グループを構成する企業（事業者への出資を予定する企業をいい、以下「構成員」という。）のいずれも、下記 2.3.2、2.3.3 に示す要件を満たすこととする。入札参加グループで申し込む場合には代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、競争参加資格確認申請書類の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札参加手続きを行うこととする。

2.3.2. 入札参加企業もしくは入札参加グループの参加要件

全ての入札参加企業もしくは入札参加グループは次の要件を満たすこと。

- 1) 「国立大学法人新潟大学契約事務取扱規程」第4条の規定に該当しない者であり、かつ同第5条に規定する資格を有する者であること。
- 2) 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、本学又は文部科学省から指名停止措置を受けていないこと。
- 3) 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ー業務を委託した株式会社長大及び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はげのき法律事務所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。
- 4) 「新潟大学 PPP/PFI 事業検討委員会」（以下「委員会」という。）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。
- 5) 入札参加者及び協力企業のいずれかが、他の入札参加者又は協力企業となっていないこと。また、入札参加者及び協力企業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企業になっていないこと。
- 6) 「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。

- ① 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。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合
- ② 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

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、以下①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。）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。

- ① 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。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- ② 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - i 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
 - ii 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
 - iii 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - iv 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
 - v 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
 - vi 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。）
 - vii 組合の理事

viii その他業務を執行する者であって、①から④までに掲げる者に準ずる者

③ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

④ 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

① 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。

7) 国税(法人税、消費税)を滞納していない者であること。

8) 入札参加グループに属する企業のいずれかが、他の入札参加者となっていないこと。また、入札参加グループに属する企業のいずれかと資本関係若しくは人間関係において関連がある者が他の入札参加グループの構成員になっていないこと。

9) 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。

2.3.3. 入札参加企業、入札参加グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件

入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力企業(事業者への出資は予定していないが、入札参加企業又は入札参加グループと下記業務に係る契約を締結した企業。)のうち、設計・工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務を担当する者は、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とする。特許工法(認定工法)等で兼務せざるを得ないと本学が認める場合は同一でよいものとし、異なる担当技術者を配置すること。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。

運営等について資格が必要な場合は、適切に配置すること。

(1) 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 文部科学省における令和7・8年度設計・コンサルティング業務の競争参加資格において「建築関係設計・施工管理業務」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競争参加資格の再認定を受けていること。)であること。
- 2) 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。
- 3) 不正又は不誠実な行為がないこと。
- 4) 「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。
- 5) 2010年度以降に担当者として、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。)を配置できること(※3)。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。

a 建物用途

寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

b 建物規模

延べ面積 2,000 m²以上

※ 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。

- 6) 主任担当技術者（※2、建築意匠分野・建築構造分野・電気設備分野・機械設備分野）を配置できること（※3）。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。

- 7) 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参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。

※1 「管理技術者」とは、「設計業務委託契約基準」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、建築意匠分野・建築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。

(2) 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 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」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）が建築一式工事1,200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1,000点以上とする。
- 2) 提案内容に対応する「建設業法」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。
- 3) 2010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（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

寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

b 建物規模

延べ面積 2,000 m²以上

※ 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。

- 4) 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。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。

- 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 2010年度以降に元請として、(2)3) 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。)
- 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条の第4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。

- 1) (1)1)に同じ。
 - 2) (1)2)に同じ。
 - 3) (1)3)に同じ。
 - 4) (1)4)に同じ。
 - 5) 2010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を配置できること。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。
 - a 建物用途
寄宿舎、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）
 - b 建物規模
延べ面積2,000㎡以上
- ※ 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。
- 6) 主任技術者（建築意匠分野・建築構造分野・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。
 - 7) 記載を求める管理技術者及び各主任技術者は、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、管理技術者及び各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参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。

(4) 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 国の競争参加資格（全省庁統一資格）又は国立大学法人新潟大学の競争参加資格のいずれかにおいて、令和7・8年度に関東・甲信越地域の「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。

- 2) 2010 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

寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

※ a に示す要件を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。

b 建物規模

延べ面積 2,000 m²以上

(5) 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。

- 1) 国の競争参加資格（全省庁統一資格）又は国立大学法人新潟大学の競争参加資格のいずれかにおいて、令和 7・8 年度に関東・甲信越地域の「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。

- 2) 2010 年度以降に元請として、下記 a に示す運営・入居者サービス業務（本事業における運営・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

寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

※ a に示す要件を満たす運営・入居者サービス業務（本事業における運営・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、運営・入居者サービス実績（企業）が必要となる。

b 建物規模

延べ面積 2,000 m²以上

(6) 民間活用地収益事業に当たるものの要件は問わない

2.3.4. 競争参加資格確認基準日

競争参加資格の確認基準日は、参加表明書及び競争参加資格確認申請書類の提出期限の日とする。

2.3.5. 入札参加グループの構成員及び協力企業の変更等

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企業の変更は、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企業を、提案書の提出期限の日までに変更（構成員及び協力企業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、変更後において参加資格を満たすことを前提として本学と事前協議を行い、本学の承諾を得た場合に限り、入札参加グループの構成員及び協力企業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企業の変更届を本学に提出すること。

2.3.6. 特別目的会社の設立等

本事業を実施することとして選定された落札者は、契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として SPC（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 SPC 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。

なお、SPC は新潟市内に設立するものとし、SPC の設立後速やかに、本学と事業契約の締結に向けて協議を行い、事業契約を締結する。

ただし、入札参加企業の場合にあっては、新たに SPC 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 SPC を設立することなく応募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。

2.4. 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項

2.4.1. 審査委員会の設置

本学が設置した審査委員会は、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提案書の審査を行い、本学が事業者に支払うサービス購入費と提案書を内容とする価格以外の要素を総合的に審査し、総合評価落札方式により落札者を選定する。

2.4.2. 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

(1) 競争参加資格確認審査

- 1) 入札参加者の構成等の適格審査
- 2) 構成員及び協力企業の参加要件の適格審査
- 3) 構成員及び協力企業の資格等要件の適格審査

(2) 提案内容審査

- 1) 入札金額の適格審査
- 2) 基礎項目の適格審査
- 3) 加点項目（事業計画、施設整備業務、維持管理業務、運営業務、入居者サービス業務、民間活用地収益事業の提案内容等）の審査

(3) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、本学ホームページにおいて公表する。

2.4.3. 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、応募者がいない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合は、条件を見直した上で、再度募集することとし、この旨を速やかに本学ホームページにおいて公表する。

2.4.4. 提出書類の取扱い

(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、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、審査結果及び評価の公表（審査講評を含む。）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

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、原則として提案を行った入札参加者が負う。

2.4.5. 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。

2.5. 契約保証金

事業者は、事業契約の締結に当たり、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工事完了の日までを期間として、施設整備費相当（消費税及び地方消費税を含み、金利支払額を含まないものとする。）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工事完了の日までを期間として、施設整備費相当（消費税及び地方消費税を含み、金利支払額を含まないものとする。）の100分の10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の契約担当者に提出する場合は、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。

第 3 章 本学による事業の実施状況の監視（モニタリング）

3.1. モニタリングの目的

本学は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、本学が要求する水準及び提案書の水準を達成しているか否かなどを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。なお、民間活用地収益事業についても本事業に準拠し実施するが、本学は、事業者の自主性を尊重するものとする。

3.1.1. モニタリングの時期及び概要

(1) 基本設計・実施設計業務期間

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、本学の要求した水準及び提案書の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) 建設工事業務期間

建設工事着手から建設工事完了までの間、事業者は、各種法令に遵守した工事監理者を置き、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、本学の要求した水準及び提案書の水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

(3) 建設工事完了時

建設工事完了時、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、本学の要求した水準及び提案書の水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、本学は補修又は改善を求めることができる。

(4) 維持管理・運営・入居者サービス業務期間

維持管理・運営・入居者サービス業務着手から事業期間終了までの間、本学は、維持管理業務、運営業務及び入居者サービス業務の状況等について、定期的に業務の実施状況の確認を行う。

(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、公認会計士による監査を経た財務の状況について、本学に報告しなければならない。

(6) 事業期間終了時

事業期間終了時、本学は、維持管理業務（引継ぎ）、運営業務（引継ぎ）及び入居者サービス業務（引継ぎ）の状況等について確認（検査）を行う。なお、その状況が事業契約書で定めた条件に適合しない場合は、補修を求めることがある。

(7) その他

上記のモニタリングに加えて、大学は、必要と認めたときに随時モニタリングを実施できるものとする。

3.1.2. モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において提示する。

3.1.3. 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。

3.1.4. 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、事業契約締結において定められた水準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又は修復及び改善の勧告を行う。

なお、減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。

第 4 章 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

4.1. 紛争が生じた場合の基本的な考え方

事業計画、基本協定又は事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、その他事業契約等に関して紛争が生じた場合には、本学と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書等に定める具体的な措置に従う。

4.2. 管轄裁判所の指定

事業契約等に関する紛争については、新潟地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 5 章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となる事由について、事業者の責めに帰す場合、本学の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を事業契約等において規定するものとする。現時点の基本的な考え方は次のとおりである。

5.1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- 1) 事業者の提供するサービスが事業契約等において定める水準を満たさない場合、その他事業契約書等で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、本学は、事業者に対して、修復及び改善の勧告を行い、一定期間内に修復及び改善に係る計画の提出と、当該修復及び改善の実施を求めることができるものとする。事業者が当該期間内に修復及び改善をすることができなかつたときは、本学は事業契約等を解約することができるものとする。
- 2) 事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約等に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本学は事業契約等を解約することができるものとする。
- 3) 前各号の規定により本学が事業契約等を解約した場合、本学は事業契約等に定めるところに従い、本学が負うべき債務の放棄あるいは損害賠償の請求を行うことができるものとする。

5.2. 本学の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- 1) 本学の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約等を解約することができるものとする。
- 2) 前号の規定により事業者が事業契約等を解約した場合、本学は、事業者に生じる損害を賠償するものとする。

5.3. いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合

- 1) 不可抗力その他本学又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本学と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- 2) 前号の協議により事業契約等が解除される場合、本学は、事業者に生じる損害について賠償することを基本とするが、具体的な内容については入札説明書等において提示するものとする。
- 3) また、不可抗力の定義についても、入札説明書等において提示するものとする。

5.4. 融資機関（融資団）と本学の協議

本事業の継続性を確保する目的で、本学は、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。

第 6 章 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等に関する事項

6.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

- 1) 現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。
- 2) 法改正等により、法制上及び税制上の措置等が適用される可能性がある場合には、本学と事業者で協議を行う。

6.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

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ることができる可能性がある場合は、本学はこれらの支援を事業者が受けることができるように努める。

6.3. その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- 1) 事業者による事業実施に必要な許認可等に関し、本学は必要に応じて協力を行う。
- 2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本学と事業者で協議を行う。

第 7 章 その他事業の実施に関し必要な事項

7.1. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本学ホームページを通じて公表する。

7.2. 入札に関する費用負担

入札に関する費用については、全て入札参加者の負担とする。

7.3. 本事業の担当窓口

本事業の担当窓口は以下のとおりである。

【窓口】

国立大学法人新潟大学

担当：施設管理部施設管理課事業企画係

住所：〒950-2181 新潟県新潟市西区五十嵐 2 の町 8050 番地

電話：025-262-6064

メールアドレス：kikakuka@adm.niigata-u.ac.jp