

新潟大学新学生寮整備事業の募集要項等に関する質問回答(追加)

No	資料名	頁	章	該当箇所			質問事項	質問内容	回答
				条	項	①			
1	運営権実施等 契約書(案)	21	4	51	2		寮費、光熱水費 等の徴収及び一 時預かり金(デポ ジット)	<p>為念の確認となりますが貴学にご負担いただけるのは寮費および光熱水費等との認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、基本的に未収となった場合には基本的に一時預かり金(デポジット)の取崩よりも先に貴学の補償を受けられるとの認識で相違ありませんでしょうか。</p> <p>併せて、ご負担いただく際の入金頻度はどの程度をご想定されているでしょうか。SPCの収入構造は金融機関から資金調達を行う際の条件に影響を与えることからご教示ください。</p>	<p>未収となった場合の寮費及び光熱水費について、本学が負担します。 「第51条 事業者は、募集要項等及び事業者提案に従い、入居者から寮費の徴収と光熱水費を求償する。 2 前項の徴収業務を適切に実施したにもかかわらず、入居者からの寮費又は光熱水費の支払が滞った場合の未収分の寮費及び光熱水費については本学が負担する。」を正として修正しました。</p> <p>また、一時預り金(デポジット)は退去時の空室補修・クリーニング費用を保全するものであるため、寮費及び光熱水費の未収金への充当は想定いたしません。 募集要項等に関する質問回答(二回目)募集要項No.6及びその他No.10において、未収リスクについて「徴収の工夫やデポジットの活用を十分行うことを条件とする」と回答しておりましたが訂正いたします。</p> <p>年間の入金頻度は、事業者と協議のうえ決定させていただきます。</p>
2	運営権実施等 契約書(案)	28	8	69	3		施設の引渡し日 前の契約解除	<p>当該規定では事業者の債務不履行等により本契約が解除となった場合の貴学による合格部分の出来形の取得が任意となっておりますが、金融機関は建設期間中につなぎ資金を融資(建中ローン)している際において施設整備期間中に契約解除になり事業が中止となった場合には出来形の取得代金によって融資金を回収することとなります。 当該規定のままでは金融機関から建中ローンを調達できない可能性がありますので、出来高部分の取得については任意ではなく義務に変更いただけませんか。</p>	<p>合格部分の所有権は原則として大学が取得します。 「第69条 3 本契約が解除された際、本施設の出来形部分が存在する場合、本学は、原則として、本施設の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)に相応する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を原則取得する。この場合、本学は、必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。なお、本項における検査や破壊した部分の復旧に要する費用は事業者が負担するものとする。」を正として修正しました。</p>

No	資料名	頁	章	該当箇所					質問事項	質問内容	回答
				条	項	(1)	(7)	①			
3	運営権実施等 契約書(案)	30	8	70	3				施設の引渡し日 後の契約解除	<p>当該規定では引渡し日以降に事業者の債務不履行等により本契約が解除となった場合は貴学が適切だご判断された場合にのみ残余運営権対価(施設整備費見合い)を返還する規定となっておりますが、基本的にご返還いただけるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>金融機関が施設整備費を融資した際に、万が一本契約が解除された場合には残余運営権対価(施設整備費見合い)にて融資金を回収することとなりますので、支払われない可能性があるとなると融資検討のハードルが上がってしまいますので「適切であると判断する場合には」部分をご削除いただけませんか。</p>	<p>残余運営権対価は原則として事業者に返還します。</p> <p>「第70条 3 本施設の引渡し日以降において第1項又は第68条により本契約が解除された場合、本学は、運営権対価に対して、本契約締結時点において予定されていた維持管理・運営期間に対する解除日後の残日数の割合を乗じて得られる金額(以下「残余運営権対価」という。)を、本学が適切であると判断する支払方法により事業者に原則返還する。ただし、債務不履行の内容により、返還が適切ではないと本学が判断した場合は、この限りではない。」を正として修正しました。</p>
4	その他	57							別紙9 寮費の設定	<p>物価変動及び金利変動により寮費を改定する場合に寮費に反映できない分については、貴学にご負担いただくのですが、ご負担いただく際の入金頻度はどの程度をご想定されているでしょうか。SPCの収入構造は金融機関から資金調達を行う際の条件に影響を与えることからご教示ください。</p>	<p>年間の入金頻度は、事業者と協議のうえ決定させていただきます。</p>