

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書

平成18年12月20日

京 都 市

<目 次>

第1	入札説明書の定義	1
第2	事業の概要	1
1	事業名称	1
2	事業目的	1
3	事業内容	2
4	施設概要	3
5	事業スケジュール等	3
6	その他	4
第3	入札参加に関する条件・手続等	4
1	入札方法等	4
2	入札参加者が備えるべき参加資格要件等	5
3	入札に関する手続	7
4	入札参加に関する留意事項	12
第4	事業者の選定	13
1	落札者の決定方法	13
2	審査委員会の設置	14
3	審査の方法	14
4	審査の手順及び審査事項	14
5	落札者の決定	15
6	入札結果の通知及び公表	15
7	事務局	15
第5	提案に関する条件	15
1	特別目的会社の設立	15
2	S P Cの収入	16
3	土地の使用	16
4	本市の支払いに関する事項	16
5	本市とS P Cの責任分担	17
6	保険	17
7	財務書類の提出	17
8	その他	17
第6	事業実施に関する事項	18
1	誠実な業務遂行義務	18
2	事業期間中の事業者と本市の関わり	19
3	本市による本事業の実施状況の監視	19
4	事業の継続が困難となった場合の措置	19
5	サービス購入費の支払手続	20
第7	契約等に関する事項	20
1	基本協定書の締結	20

2	事業契約の締結	20
3	契約保証金	21
第8	その他	21
	【別紙1】	22
1	サービス購入費の考え方	22
2	入札価格の算定方法	23
3	入札価格と落札価格の関係について	24
4	落札価格とサービス購入費支払金額の関係について（仮契約書（案） 別紙7参照） ..	24
	【別紙2】	25
	【別紙3】	26
1	交付金について	26
2	まちづくり交付金の交付に伴うサービス購入費の構成の変更について.....	26
3	まちづくり交付金の交付に伴う施設整備費部分の支払額の算定および支払方法.....	26

第1 入札説明書の定義

京都市（以下「本市」という。）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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第6条の規定により、平成18年2月6日、「京都市伏見区総合庁舎整備等事業」（以下「本事業」という。）を特定事業として選定した。

この「京都市伏見区総合庁舎整備等事業入札説明書」（以下「入札説明書」という。）は、本市が、本事業を実施する民間事業者の選定に係る総合評価一般競争入札を公告するに当たり、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）に配布するものである。

本事業の基本的な考え方については、平成17年12月15日に公表した「京都市伏見区総合庁舎整備等事業実施方針」（平成17年12月15日に公表した「リスク分担表」を含む。）及び平成17年12月15日に公表した「京都市伏見区総合庁舎整備等事業要求水準書（案）」（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する意見・質問等に対する回答を反映している。従って、入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提案書類を提出することとする。

また、以下の資料は、入札説明書と一体のもの（「入札説明書等」という。）とする。

別添資料①「京都市伏見区総合庁舎整備等事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）

別添資料②「京都市伏見区総合庁舎整備等事業落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）

別添資料③「京都市伏見区総合庁舎整備等事業仮契約書（案）」（以下「仮契約書（案）」という。）

別添資料④「京都市伏見区総合庁舎整備等事業入札説明書様式集」（以下「様式集」という。）

別添資料⑤「京都市伏見区総合庁舎整備等事業に関する基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）

第2 事業の概要

1 事業名称

京都市伏見区総合庁舎整備等事業

2 事業目的

本市では、市民生活に密着した要望や地域課題の解決に向けて、それぞれの地域ニーズや実状を踏まえ、総合的に市民サービスの向上を図るため、市民に最も身近な総合行政機関として、新たな区役所庁舎の建設による総合庁舎化に取り組んでいるところである。

京都市伏見区総合庁舎(以下「総合庁舎」という。)については、区民部(区役所)、福祉部(福祉事務所)、保健部(保健所)の各庁舎を統合するとともに、伏見青少年活動センターを併設した総合庁舎として整備することとしており、伏見区における総合的区民サービスの拠点、個性を生かした地域づくりの拠点として区役所の機能強化を図るものである。

3 事業内容

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者(入札説明書の定めるところにより、本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者をいう。以下同じ。)が、新たに総合庁舎の設計、建設、維持管理等の業務を遂行するBTO方式により実施する。

選定事業者が行う主な業務は次のとおりであるが、各業務の詳細については、仮契約書(案)及び要求水準書に示すとおりである。

(1) 施設の設計・建設及び工事監理業務

選定事業者は、総合庁舎の設計、建設及び工事監理、その他これらを実施するうえで必要とされる各種手続きなどを行う。

ア 事前調査業務及びその関連業務

(本市が実施した地質調査以外に事業者が必要とする地質調査を含む。)

イ 周辺家屋への電波障害影響調査及び対策業務

ウ 施設整備に係る設計(基本設計及び実施設計)及びその関連業務

エ 利用予定者等からの意見募集業務

オ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務

カ 工事監理業務

キ 周辺家屋影響調査及び対策業務

ク 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

ケ 建物周辺の外構整備、植栽整備業務

コ まちづくり交付金の申請支援業務

(2) 施設等の所有権移転業務

選定事業者は、各施設の竣工後、施設及び設備等の所有権を本市に移転するものとする。

なお、所有権は、一括して移転するものとする。ただし、現伏見区役所等の建物の除却後にしか施工することができない外構の一部などに関してはこの限りではない。

(3) 施設の維持管理業務

選定事業者は、次の項目について維持管理業務を行うものとする。ただし、事業対象用地内の「利用計画検討用地」は事業対象外とする。

- ア 建物保守管理業務(点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含む。)
- イ 設備保守管理業務(設備運転及び監視, 点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含む。)
- ウ 清掃業務(建築物内部及び敷地内の清掃業務)
- エ 安全管理業務
- オ 環境衛生管理業務
- カ 外構施設維持管理業務(点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含む。)
- キ 植栽管理業務

(4) 現伏見区役所等の除却業務

選定事業者は, 事業対象用地内に存する現伏見区役所等の建物等の解体撤去を行うものとする。

なお, 解体・撤去時の飛散性アスベストの除去工事は本事業の対象外とする。また, 地下構築物は原則としてすべて撤去することとする。

解体撤去工事は, 新庁舎が完成し移転を終えてから着手することとし, 具体的な時期は協議による。

4 施設概要

(1) 計画地

ア 位置

京都市伏見区鷹匠町 35 番地 他

イ 敷地面積

約 9,610m²(元宝酒造敷地約 7,150m²及び現伏見区役所敷地約 2,460m²)

(2) 施設想定規模等

延べ床面積 約 14,500m²(約 4,000m²/階×4 階)

5 事業スケジュール等

本事業の事業期間は, 平成 19 年 10 月から平成 36 年 3 月までの 16 年 6 箇月(設計・建設 2 年 1 箇月, 維持管理 14 年 5 箇月)とする。

- ・事業契約の締結 平成 19 年 10 月
- ・施設の設計, 建設 平成 19 年 10 月～平成 21 年 10 月
- ・施設の所有権の移転 平成 21 年 11 月
- ・施設の供用開始 平成 22 年 1 月
- ・現伏見区役所等の除却 平成 22 年 1 月～9 月
- ・施設の維持管理等 平成 21 年 11 月～平成 36 年 3 月

6 その他

本市は、本事業の実施に当たって地方自治法(昭和22年法律第67号)第214条に規定する債務負担行為の設定を予定しており、本事業の実施に必要なサービスの対価(以下「サービス購入費」という。)を選定事業者を支払う。

第3 入札参加に関する条件・手続等

1 入札方法等

本事業の選定事業者の選定は、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札方式によるものとする。なお、本件事業はWTO政府調達協定(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)の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成7年政令第372号)が適用される。

選定事業者の選定は、次の日程で行う。

日程(予定)	内容
平成18年12月20日	入札公告
平成18年12月20日 ～12月27日	入札説明書等の書類交付期間
平成18年12月27日	入札説明会, 現地見学会
平成18年12月25日 ～平成19年1月16日	第1回入札説明書等に関する質問の受付
平成19年2月8日	第1回入札説明書等に関する質問の回答・公表 (資格審査関係)
平成19年2月20日	第1回入札説明書等に関する質問の回答・公表 (上記以外)
平成19年2月23日 ～2月28日	入札参加者からの参加表明, 1次審査書類の受付
平成19年3月5日 ～3月7日	第2回入札説明書等に関する質問の受付
平成19年3月7日	1次審査結果の通知
平成19年3月16日まで	入札参加資格がないと認められた者の説明請求の受付
平成19年3月22日まで	入札参加資格がないと認められた者の説明請求への回答
平成19年3月22日	入札辞退書提出期限
平成19年3月23日	入札通知, 入札参加資格の審査結果の公表 (2者以上の場合, 予定価格の通知)
平成19年3月28日	第2回入札説明書等に関する質問の回答・公表
平成19年4月24日	入札書及び提案書の受付
平成19年6月中旬	落札者決定・公表
平成19年7月中旬	基本協定締結

日程(予定)	内容
平成 19 年 8 月中旬	特別目的会社と仮契約締結
平成 19 年 10 月上旬	特別目的会社と本契約締結

2 入札参加者が備えるべき参加資格要件等

入札参加者は、設計・工事監理、建設、維持管理を行う者を含む複数の企業により構成される企業グループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループの場合は代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業が入札参加手続きを行うものとする。なお、参加表明書により、参加の意思を表明した入札参加グループの構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行うこととする。

なお、同一入札参加者が複数の提案を行うこと及び複数の入札参加グループを構成することは禁止する。また、落札しなかった入札参加者が落札者の下請けとなることは禁止する。

入札参加グループの構成員は以下の資格要件を全て満たすことが必要である。

(1) 入札参加グループの構成員に共通の参加資格要件等

ア 参加資格要件

(ア) 京都市契約事務規則第 4 条第 1 項に規定する一般競争入札有資格者名簿若しくは京都市契約事務規則第 22 条第 1 項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登録されている者（以下「登録業者」という。）若しくは登録業者以外の者で平成 17 年 12 月 7 日付け京都市告示第 426 号及び平成 18 年 12 月 5 日付け京都市告示第 290 号に定める資格の申請を行い、開札のときまでに告示に定める資格を有すると認められた者であること。

(イ) 本件入札に係る入札参加資格確認申請書の提出日、入札執行日及び落札決定日において、京都市競争入札等取扱要綱第 29 条第 1 項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。

イ 関係会社の参加制限

当該入札に参加しようとする者で、次の (ア) (イ) (ウ) のいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの一者しか参加できない。

(ア) 資本関係

以下のいずれかに該当する 2 者の場合。ただし、子会社（会社法（平成 17 年法律第 87 号）第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社的一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

a 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条にいう親会社をいう。以下同じ。）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

(イ) 人的関係

以下のいずれかに該当する2者の場合。ただし、aについては、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4項に規定する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会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(ウ) その他入札の適正さが損なわれると認められる場合

前(ア)及び(イ)と同視し得る関係があると認められる場合

ウ その他の参加不適格者

- (ア) 本事業の業務に携わっている者（アドバイザー業務受託者：本事業では株式会社日本総合研究所，株式会社石本建築事務所，西村ときわ法律事務所が該当）及び当該受託者と前各号と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者
- (イ) 第5第1号に規定する審査委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社

(2) 入札参加グループの構成員の業務別の参加資格要件

入札参加グループの構成員のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たさなければならない。

ア 設計・工事監理に当たる者

なお、設計・工事監理に当たる者が複数の場合については、そのうちの一者が(ウ)の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法第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。

なお、平成8年度以降に建築士法により処分を受けたことがないこと。

(イ) 常勤の自社社員で、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある一級建築士の資格を有する者を有していること。

なお、建築士法により処分を受けた建築士を平成8年度以降に雇用したことがないこと。

(ウ) 平成8年度以降に完成済みで、延べ床面積8,500㎡以上の庁舎又は事務所・商業施設の設計及び工事監理の元請としての実績を有していること。

(エ) 建設に当たる者と異なる事業者であること

イ 建設に当たる者

なお、建設に当たる者が複数の場合については、そのうちの一者が(ウ)の要件を満たしていること。

(ア) 建設業法に基づく建築工事業の建設業許可を受けている者であること。

(イ) 建設業法に基づく建築工事業に係る監理技術者を専任で配置し得る者であること

と。なお、当該技術者は、常勤の自社工員であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。また、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は認めない。

(ウ) 平成8年度以降に完成済みで、延べ床面積8,500㎡以上の庁舎又は事務所・商業施設の工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

(エ) 直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（入札予定日において有効なものに限る。）における「建築一式」の総合評定値が950点以上であること
ウ 維持管理に当たる者

なお、維持管理に当たる者が複数の場合については、そのうちの一者が（イ）の要件を満たしていること。

(ア) 維持管理を行うに当たって、必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること

(イ) 平成8年度以降に延べ床面積8,500㎡以上の庁舎又は事務所・商業施設の維持管理業務の実績を有していること

3 入札に関する手続

入札に関する手続等は次のとおりである。

(1) 入札説明書等の交付期間、場所

ア 入札公告及び入札説明書等（要求水準書の添付資料－9 解体建物設計図（参考）を除く）

(ア) 交付期間

公告の日から平成18年12月27日（水）まで。ただし、土曜日及び日曜日を除き、正午から午後1時までを除く午前9時から午後5時までとする。

(イ) 交付場所

次の場所において無償で交付する。

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市理財局財務部調度課

電話 075-222-3311 FAX 075-222-3317

(ウ) 区政推進課ホームページへの掲載

入札説明書等については、京都市文化市民局市民生活部区政推進課のホームページ（以下「区政推進課ホームページ」という。）に掲載するのでダウンロードして活用されたい。

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市文化市民局市民生活部区政推進課

電話 075-222-3048 FAX 075-222-3042

区政推進課ホームページアドレス <http://www.city.kyoto.jp/bunshi/kusei/>

電子メールアドレス kusei@city.kyoto.jp

イ 要求水準書の添付資料－ 9 解体建物設計図（参考）

申し出があれば、図面データ（CADデータ）のCD-R（以下、「図面データ」という。）を第3 3(2)の入札説明会において無償で貸与する。図面データの貸与を希望する者は、以下の要領に則り手続きを行うものとする。

(ア) 貸与資料仮受領証

様式集 様式 1-1 に必要事項を記入し、入札説明会参加時に提出すること。

(イ) 資料貸与申込書・貸与資料返還確認書、守秘義務の遵守に関する誓約書

図面データ貸与後は様式集 様式 1-2 並びに 2 に必要事項を記入し、速やかに下記あて先に持参又は郵送すること。

なお、「守秘義務の遵守に関する誓約書」で規定している返還期日までに、図面データの本市への返還が確認でき次第、様式集 様式 1-2 の下部「貸与資料返還確認書」の引渡しをもって図面データの返還手続きの完了とする。

あて先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市文化市民局市民生活部区政推進課

(2) 入札説明会の開催

次のとおり、入札に関する説明会を開催する。なお、入札説明会に関する情報は、区政推進課ホームページに掲載する。

ア 説明会の日時及び開催場所

開催日時 平成 18 年 12 月 27 日（水）午前 10 時（受付 午前 9 時 30 分から）

開催場所 京都市中京区御池通御幸町（北西角）亀屋町 370-2

京都府旅館会館 7 階会議室（電話：075-221-4887）

イ 参加申込方法

説明会への参加を希望する事業者は、入札説明会参加申込書（様式集 様式 3）を区政推進課ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成 18 年 12 月 26 日（火）午後 5 時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込まなければならない。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とする。参加申込書のファイル形式は Microsoft Excel とする。

ウ 申込先

京都市文化市民局市民生活部区政推進課

電子メールアドレス kusei@city.kyoto.jp

FAX 075-222-3042

(3) 現地見学会

入札に参加しようとする事業者を対象に、次のとおり現地見学会を開催する。なお、現地見学会に関する情報は区政推進課ホームページに掲載する。

ア 日時

平成 18 年 12 月 27 日(水) 午後 2 時から 3 時まで (受付 午後 1 時 30 分から)

イ 場所

元宝酒造敷地建設計画地(京都市伏見区鷹匠町 35 番地 他)

集合場所は計画地東側 竹中町通からの入口内 (駐車スペースなし)

ウ 参加申込方法

第 3 3 (2)イと同じ。

エ 申込先

第 3 3 (2)ウと同じ。

(4) 入札説明書等に関する質問の提出

入札説明書等の内容に関して、次の要領により質問受付を行う。ただし、第 2 回目の質問は、一般競争入札参加資格確認通知書を受け取った入札参加者の代表企業に限る。

ア 質問の受付期間

(ア) 第 1 回目 平成 18 年 12 月 25 日(月) から平成 19 年 1 月 16 日(火) まで

(イ) 第 2 回目 平成 19 年 3 月 5 日(月) から平成 19 年 3 月 7 日(水) まで

持参する場合の受付は、休日を除き正午から午後 1 時までを除く午前 9 時から午後 5 時までとする。また、郵送による場合は各受付期間の最終日必着とする。

イ 質問の方法

入札説明書等に関する質問書(様式集 様式 4)を区政推進課ホームページからダウンロードし、質問の内容を簡潔にまとめて記入の上、次のいずれかの方法により提出すること。

a E-mail

b 郵送又は持参(フロッピーディスクに保存した電子ファイルにより提出することとし、併せて当該電子ファイルの内容を出力した用紙を提出すること。)

なお、文書形式は、Microsoft Excel 形式(バージョンは 97 以上で windows 版で処理可能なもの)とする。

ウ 提出先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

京都市文化市民局市民生活部区政推進課

電子メールアドレス kusei@city.kyoto.jp

(5) 質問及び回答の公表

(4)により提出のあった質問及びそれらに対する回答は、区政推進課ホームページにおいて公表する。

ア 回答公表日

- (ア) 第1回目 平成19年2月8日(木)に資格審査関連の質問について回答を公表し、それ以外の質問については平成19年2月20日(火)に回答を公表する。
- (イ) 第2回目 平成19年3月28日(水)

(6) 入札参加資格確認の手続(第一次審査)

ア 提出書類

入札に参加しようとする者は、代表企業によって、次に掲げる資格審査書類を提出し、審査を受けなければならない。

- (ア) 参加表明書(様式集 様式5)
- (イ) 一般競争入札参加資格確認申請書(様式集 様式6)
- (ウ) 添付書類(様式集 様式10から様式16に基づく書類)
- (エ) 直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し
入札日時において有効(審査基準日から1年7箇月以内)のものに限る。A4判の写しを提出すること。
- (オ) 返信用封筒
表に返信先を記載し、簡易書留郵便相当額の切手をちょう付すること。

イ 提出期間及び提出場所

提出期間及び提出場所は、次のとおりとする。

- (ア) 提出受付期間
平成19年2月23日(金)～2月28日(水)。ただし、土曜日及び日曜日を除き、正午から午後1時までを除く午前9時から午後5時まで。
- (イ) 提出場所
第3 3 (1)イに示す場所
- (ウ) 提出方法
持参により提出すること。

(7) 参加資格の審査結果及び入札予定価格の通知

資格審査書類の受領後、入札参加資格確認を行い、その結果は、平成19年3月7日(水)までに代表企業に一般競争入札参加資格確認通知書により通知する。また、その結果を区政推進課ホームページなどを通じて公表する。

なお、入札参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

また、入札参加資格があると認めた者が複数の場合には、当該資格があると認めた者に対して、平成19年3月23日(金)をまでに入札予定価格を書面で通知する。

(8) 入札参加資格がないと認められた者の説明請求

入札参加資格がないと認められた者は、代表企業によって、市長に対し、書面により、入札参加資格がないと認めた理由の説明を求めることができる。

ア 書面の提出期限

平成 19 年 3 月 16 日（金）午後 5 時まで

イ 書面の提出場所

第 3 3 (1)イに示す場所（持参すること）

ウ 回答期限及び方法

市長は、アによる説明を求められたときは、平成 19 年 3 月 22 日（木）までに、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

(9) 入札

ア 入札の日時、場所及び提出書類

入札参加資格があると認められた者は、代表企業によって入札書類を提出すること。

(ア) 入札日時

平成 19 年 4 月 24 日（火）午前 10 時

(イ) 入札場所

京都市理財局財務部調度課第一入札室

(ウ) 提出書類

入札書及び提案書（正本）各 1 部及び提案書（副本）の各指定部数及び入札書類のデータを保存した電子媒体（CD-R）3 部（以下これらを総称して「入札書類」という。）とする。提出書類（電子媒体を含む）の詳細は、様式集に記載のとおりとする。

なお、入札書類を郵送する場合は、書留郵便とし、平成 19 年 4 月 23 日午後 5 時までに第 3 3 (1)イの場所に必着させること。

イ 入札及び開札方法

(ア) 入札者は、原則として入札執行日時に入札執行場所に出席して入札を行わなければならない。

入札書は、様式集の様式 20 を使用し、持参する場合は、封筒に入れ、表面に「4 月 24 日開札 京都市伏見区総合庁舎整備等事業の入札書」と記載し、裏面に入札参加グループ名及び代表企業の住所、商号及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表社名）を記載したうえ、封印すること。

様式集を郵送する場合は二重封筒とし、入札書を入れて封印した内封筒には、前述の入札書を持参する場合と同様に、封筒の表面及び裏面に必要事項を記載し、外封筒には「4 月 24 日開札 京都市伏見区総合庁舎整備等事業の入札書在中」と

記載したうえ、封印すること。

- (イ) 入札書の各欄には、漏れなく必要事項を記入し、入札価格の記載方法は「別紙 サービス購入費の構成等について」を参照すること。
- (ウ) 入札者は、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。
- (エ) 代表者以外の者（以下「代理人」という。）が入札する場合には、本件入札に関し代理人を選任した旨を記載した委任状を提出すること。ただし、代表者の記名押印がある入札書で入札する場合は、本状の提出は必要としない。
- (オ) 開札は、入札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、入札者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員をたち合わせるものとする。
- (カ) 入札者又はその代理人は、1グループにつき1名まで入札室へ入室することができる。
- (キ) 入札者又はその代理人は、入札室に入室しようとするときは、入札執行職員の求めに応じ、入札参加資格を証明する書類（一般競争入札参加資格確認通知書の写し）及び身分証明書又は上記(エ)に掲げる委任状を提示しなければならない。
- (ク) 入札者又はその代理人は、開札時刻後においては、入札室に立ち入ることができない。
- (ケ) 入札者又はその代理人は、入札執行職員が特にやむを得ないと認めた場合のほか、入札室を退出することができない。
- (コ) 再度の入札は、予定価格の事前公表を行わない場合に限り1回を限度として行う。なお、入札者又はその代理人が立ち会うことができない場合は、再度の入札を辞退したものとみなす。

4 入札参加に関する留意事項

(1) 入札の辞退

入札参加資格があると認められた者が入札を辞退する場合は、入札辞退書（様式集様式18）を提出すること。郵送する場合は、書留郵便とし、提出期限までに必着させること。

なお、入札書類郵送した場合、本市が同書類を受理した後の辞退は認めない。

ア 提出期限

平成19年3月22日（木）午後5時まで

イ 提出場所

第3 3 (1)イに示す場所

(2) 入札の取消し

第3 3(7)により予定価格の通知を行った場合において、入札参加者が一者になったときは、本件入札を取り消すものとする。

(3) 入札の無効

ア 京都市契約事務規則第 6 条の 2 各号（第 3 号を除く。）に定めるもののほか、一般競争入札参加資格確認申請書その他の提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札は、無効とする。

イ 予定価格を上回る価格で入札を行ったときは、無効とする。

(4) 入札書類の取扱い

ア 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、提出された入札書類（電子媒体に保存されたデータを含む。以下、同じ。）は、民間事業者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

なお、提出された入札書類は、返却しない。

イ 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こととする。

(5) 提案書類に関するヒアリング

第 4 2 に記載の京都市伏見区総合庁舎整備等事業審査委員会において必要と認められた場合には、平成 19 年 5 月中旬を目途に、入札参加資格があると認められた者に対し、提案書類に関するヒアリングを実施する。

なお、開催日時及び開催場所等の詳細については、入札参加資格があると認められた者の代表企業に通知する。

(6) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(7) 使用言語、計量単位、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

第 4 事業者の選定

1 落札者の決定方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階までの各業務を通じて、選定事業者

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、落札者の決定に当たっては、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ことが必要であることから、落札者決定基準に基づき、入札価格、事業計画、施設計画、維持管理計画等その他の条件を総合的に評価して、最も優れた者を落札者として決定する。

2 審査委員会の設置

本事業における落札者の決定に当たって、提案内容を審査し優秀提案を選定するために学識経験者及び職員で構成する京都市伏見区総合庁舎整備等事業審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設置している。なお、委員は次の9名で構成し、審査委員会は非公開とする。

委員長	橋爪 紳也	大阪市立大学大学院都市研究プラザ教授
副委員長	鹿島 郁弘	京都市文化市民局市民生活部長
委員	大島 祥子	スーク創生事務所代表
委員	大谷 孝彦	武庫川女子大学生生活環境学部教授
委員	佐々木 茂子	京都市伏見区副区長
委員	清水 芳和	京都市文化市民局共同参画社会推進部長
委員	谷口 知弘	立命館大学経営学部助教授
委員	寺田 敏紀	京都市都市計画局公共建築部長
委員	中野 和子	公認会計士, 税理士

また、入札公告後、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、審査委員会委員に面談を求めたり、入札参加者のPR書類等を提出することなど、自社を有利に、又は他社を不利にするように働きかけることを禁ずる。

3 審査の方法

資格審査は本市が行い、提案審査は、審査委員会において行う。審査は、入札価格のほか、設計・建設及び維持管理等の提案内容、本市の要求水準との適合性、並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性及び確実性等の各面から総合的にを行い、優秀提案を選定する。

なお、審査の過程において、必要に応じて事務局によるヒアリングを実施することがある。

4 審査の手順及び審査事項

落札者決定基準のとおり。

5 落札者の決定

本市は、審査委員会の優秀提案選定の結果を踏まえ、落札者を決定する。

なお、落札者が入札書の開札日から落札者の決定の日までに入札参加資格を失った場合及び無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札者決定を取り消す。

6 入札結果の通知及び公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに代表企業に文書で通知するとともに、区政推進課ホームページへの掲載等の方法により公表する。なお、電話等による問合せには応じない。

7 事務局

事業者の募集及び選定に係る事務局は次のとおりである。

京都市文化市民局市民生活部区政推進課

〒604-8571 京都府京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

電 話：075-222-3048(直通)

F A X：075-222-3042

電子メールアドレス：kusei@city.kyoto.jp

第5 提案に関する条件

1 特別目的会社の設立

落札者は、仮契約の締結時までには、会社法（平成17年法律第87号）に定める株式会社として本事業の実施を目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を京都市内に設立するものとする。

この場合において、SPCへの出資者は落札した入札参加グループの構成員でなければならない。（ただし、すべての構成員の出資は要しない。なお、当該入札参加グループの構成員以外の者がSPCに出資することは原則として認めないが、あらかじめ市の書面による承諾を得たときはこの限りでない。）

かつその出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、代表企業が必ずSPCへの出資を行うこととし、その出資比率が全出資者中最大となることとする。

なお、SPCの役員構成については、原則として制限を設けない。

SPCは、本事業以外の事業を兼業することはできない。このことは、落札した入札参加グループの構成員が本事業に関連する追加事業を本市の費用にて実施することを妨げるものではない。

2 S P Cの収入

本市は、本事業に係る業務の実施の対価として、S P Cに対してサービス購入費をS P Cの収入として支払う。

3 土地の使用

本事業の敷地は、現在、京都市土地開発公社の所有地であり、平成18年度末までに本市所有の行政財産となる予定である。S P Cは、本事業の実施に必要な範囲を無償で使用するものとする。

4 本市の支払いに関する事項

(1) サービス購入費の支払いの考え方

ア 本市は「第2 3」の各業務を一体のサービスとみなし、提供されるサービスを一体のものとして購入、その対価としてサービス購入費をS P Cに支払う。

イ サービス購入費の支払期間は、平成21年11月(予定)から平成36年3月までの14年5箇月(予定)とし、本市は、平成21年度中を除き原則としてサービス購入費を支払期間にわたり均等に支払う。

ウ 本市は、定期的にモニタリングを実施し、入札説明書等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、サービス購入費を支払う。

(2) サービス購入費の構成

【別紙1】サービス購入費の構成等についてのとおりである。

(3) サービス購入費の算定方法等

ア 施設整備費部分

施設整備業務に係るサービス購入費については、施設の整備に関する業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用及び、現伏見区役所等の除却業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用をそれぞれ元金とし「基準金利+スプレッド」により定めた金利に基づき算定した支払利息の金額の合計額を各期別に分割した金額を支払額とする。

イ 維持管理費部分

維持管理業務に係るサービス購入費については、維持管理業務について落札者の提案金額とこれに係る消費税の合計額について、物価変動を勘案して支払額を定める。

(4) サービス購入費の支払い方法

【別紙1】サービス購入費の構成等についてのとおりである。

(5) その他

詳細については、仮契約書(案) 別紙 7 及び【別紙 1】「サービス購入費の構成等について」を参照すること。

5 本市とSPCの責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、SPCが担当する業務については、SPCが責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則としてSPCが負うものとする。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途事業者と協議の上、本市が責任を負うものとする。

(2) リスク分担

本市とSPCのリスク分担は、仮契約書(案) によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、仮契約書(案) に示されていない場合は、双方が協議により定めるものとする。

6 保険

工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合、SPCが善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため、SPCは第三者賠償責任保険に加入すること。なお、詳細については、仮契約書(案) を参照すること。

本市は、施設の引渡し後、建物共済に加入する予定であるが、SPCの帰責事由による損害については、保険者はSPCに対して求償権を有する。

7 財務書類の提出

SPCは、毎事業年度当該事業年度の財務書類(商法第 281 条第 1 項に規定する計算書類)を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、監査報告書とともに毎事業年度経過後 3 箇月以内に本市に提出する。また、本市は当該財務書類を公開できるものとする。

8 その他

(1) 事業者の権利義務に関する制限

ア 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

本市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。

イ SPCの株式の譲渡等

SPCに出資を行った入札参加グループの構成員は、本事業が終了するまでSP

Cの株式を保有するものとし、本市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してはならない。

ウ 債権の譲渡

S P Cが本市に対して有する支払請求権(債権)は、本市の承諾がなければ譲渡することができない。

エ 債権への質権設定及び債権の担保提供

S P Cが本市に対して有する債権への質権設定及び質権の担保提供は、本市の承諾がなければ行うことができない。

(2) 資金調達上の支援措置の適用

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資(無利子融資、低利子融資)の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、同行からの調達の可否による本市の条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。

(3) 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

ア 法制上及び税制上の措置に関する事項

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。

イ 財政上及び金融上の支援に関する事項

本市は、S P Cに対して補助金及び出資等の支援は行わない。

ウ その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

(ア) 事業実施に必要な許認可等に関し、本市は必要に応じて協力を行う。

(イ) 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、本市とS P Cで協議を行う。

第6 事業実施に関する事項

1 誠実な業務遂行義務

S P Cは、仮契約書(案)、要求水準書及び提出した入札書類に従い、誠実に業務を遂行すること。

2 事業期間中の事業者と本市の関わり

- (1) 本事業は、SPCの責任において遂行される。また、本市は、仮契約書(案)に定められた方法により、事業の実施状況について確認を行う。
- (2) 原則として本市は、SPCに対して連絡等を行うが、災害や事故発生の緊急時等、必要に応じて本市と建設企業等の間で直接連絡調整を行うことができる。
- (3) 資金調達上の必要があれば、本市は、SPCに融資を行う金融機関と一定の重要事項について協議し、協定等を締結する。
- (4) 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、本市とSPCは誠意をもって協議する。

3 本市による本事業の実施状況の監視

本市は、事業契約に基づき、提供される施設の設計・建設業務、維持管理業務のサービスを確認するため、本事業の実施状況の監視を次のとおり行う。詳細については、仮契約書(案)に規定する。

(1) モニタリング

本市は、SPCが提供する施設の設計・建設業務、維持管理業務等及びSPCの財務状況の把握を目的に、定期的又は随時に書面及び現地調査等により監視を行う。

(2) 支払の減額等

仮契約書(案)及び要求水準書で定められた性能が維持されていないことが判明した場合は、本市が支払うサービス購入費のうち、維持管理費部分の減額等を行うことがある。

4 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) SPCの債務不履行の場合

ア SPCの提供するサービスが仮契約書(案)及び要求水準書に定める水準を下回る場合その他SPC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、本市は、SPCに対して、是正の指導を行い、一定期間内に改善策の提出及び実施を求めることができる。SPCが当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解除することができる。

イ SPCが倒産し、又は事業放棄しその状態が継続し、その結果、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、本市は、事業契約を解除することができる。

ウ ア又はイにおいて、本市が事業契約を解除した場合、本市はSPCに対して、これにより本市に生じた損害の賠償を請求することができる。

(2) 本市の債務不履行の場合

ア 本市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，S P Cは事業契約を解除することができる。

イ アにおいて，S P Cが事業契約を解除した場合，S P Cは本市に対し，これによりS P Cに生じた損害の賠償を請求することができる。

(3) 当事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

不可抗力その他本市又はS P C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，本市及びS P C双方は，事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは，それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより，本市及びS P Cは，事業契約を解除することができる。

(4) その他

上記の解除事由，効果等の詳細については，仮契約書(案)に規定する。

5 サービス購入費の支払手続

(1) S P Cは，各支払対象期間終了後，維持管理業務報告書等を速やかに本市に提出する。

(2) 本市は，維持管理業務報告書等の受領後 14 日以内に履行確認結果をS P Cに通知する。

(3) S P Cは，(2)の履行確認通知を受領後，速やかに本市にサービス購入費支払請求書を送付する。

(4) 本市は(3)のサービス購入費支払請求書を受領後，30日以内にサービス購入費を支払う。

(5) その他詳細については，仮契約書(案)を参照すること。

第7 契約等に関する事項

1 基本協定書の締結

(1) 本市は，落札者決定後速やかに落札者と基本協定書(案)により事業に関する基本協定を締結する。

(2) 締結時期

平成 19 年 7 月(予定)

2 事業契約の締結

(1) 本市は，S P Cと仮契約を締結する。この仮契約は，京都市議会(以下「本市議会」

という。)の議決を得た場合に本契約となる。

事業契約は、本市の提示資料及び落札者の提案内容に基づき締結するものであり、SPCが遂行すべき施設の設計・建設業務、維持管理業務等に関する業務内容やサービス購入費の金額、支払方法等を定める。

(2) 落札者決定後、本市議会の議決までの間に、落札者した入札参加グループの構成員が京都市契約事務規則の施行に関する要綱(制定 平成16年3月31日)第2条第1項に該当する場合は、事業契約を締結しない。また、仮契約締結後、本市議会の議決までの間に、落札者した入札参加グループの構成員が同要綱第2条第1項に該当する場合は、仮契約を解除する。

(3) 落札者が事業契約を締結しない場合及び第4 5により落札者決定を取り消した場合は、総合評価一般競争入札の総合審査の得点の高い者から順に契約交渉を行う(随意契約)。

(4) 締結時期

ア 仮契約 平成19年8月

イ 本契約 平成19年10月

(5) その他

事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代等は、落札者の負担とする。

3 契約保証金

SPCは、市に対して契約保証金を納付するものとする。保証金額は、契約金額のうち「別紙1 サービス購入費の構成等について」の「2 入札価格の算定方法」に規定する初期費用相当額の100分の30とする。ただし、有価証券等の提供又は銀行等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事の履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除する。

第8 その他

入札説明書等に定めるほか、入札の実施に必要な事項が生じた場合は、区政推進課ホームページに掲載する。

【別紙 1】

サービス購入費の構成等について

1 サービス購入費の考え方

本件事業のサービス購入費は、次の(1)及び(2)により構成される(下図参照)。

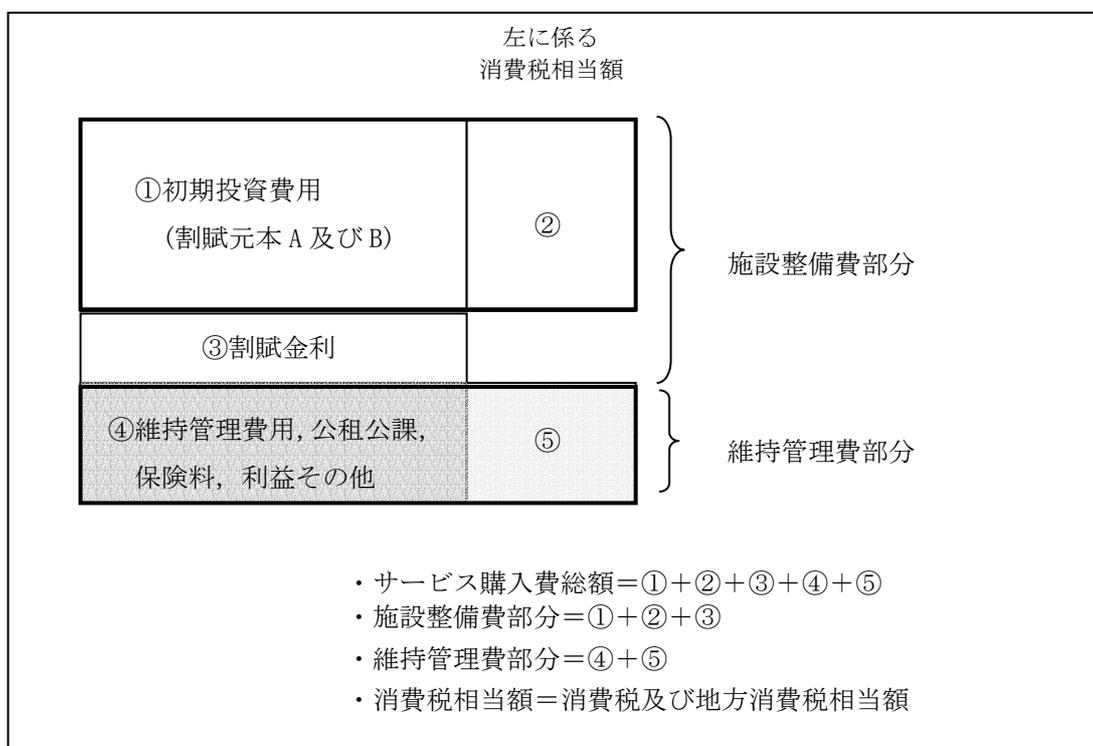
(1) 本件施設の設計、建設業務に係るサービス購入費(以下「施設整備費部分」という。)

施設整備費部分は、施設建設の整備及び引渡しに関する業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用(以下「割賦元本A」という。)及び、現伏見区役所等の除却業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用(以下「割賦元本B」という。)を総称したものの(以下「割賦元本」という。)とそれに係る消費税相当額及び割賦元本に対する割賦金利からなるものとする。

(2) 本件施設の維持管理業務に係るサービス購入費(以下「維持管理費部分」という。)

維持管理費部分は、建物維持管理業務に係る一切の費用からなる維持管理費用とそれに係る消費税相当額及び公租公課、保険料、利益その他からなるものとする。

<サービス購入費の構成イメージ図>



2 入札価格の算定方法

本件事業の入札価格の算定は、次のとおり行う。

(1) 施設整備費部分の算定

施設整備費部分は、次により構成されるものとする。

ア 「割賦元本」

事業期間中、「割賦元本 A」及び「割賦元本 B」の総額は次のとおりである。

「割賦元本 A」並びに「割賦元本 B」を総称して以下「割賦元本」という。

割賦元本 A [] 円

割賦元本 B [] 円

イ 「消費税等」

「割賦元本 A」に係る「消費税等」については、「本件施設」の引渡し日における消費税率を適用するものとし、「割賦元本 B」に係る「消費税等」については「現伏見区役所等」の除却日（除却業務完了届（仮契約書（案）第 42 条）の提出日）における消費税率を適用するものとする。

ウ 「割賦金利」

事業期間中に支払う「施設整備費部分」のうち割賦元本に対する割賦金利は、「割賦元本 A」及び「割賦元本 B」ごとに基準金利を定め、各基準金利にスプレッドを加えた率として定めた金利（以下「割賦金利」という。）とする。

(ア) 基準金利

「割賦元本 A」については、「本事業」の落札者決定の日の午前 10 時現在の TOKYO SWAP REFERENCE RATE6 箇月 LIBOR ベース 15 年物（円—円）金利スワップレートとする。営業日とは、金融機関の営業日をいい、当該基準日が金融機関の営業日でない場合はその前営業日とする。

「割賦元本 B」については、「本事業」の落札者決定の日の午前 10 時現在の TOKYO SWAP REFERENCE RATE6 箇月 LIBOR ベース [15] 年物（円—円）金利スワップレートとする。

なお、入札価格の基準金利については、入札参加資格の確認がされた事業者に対し、参加資格の審査結果及び入札予定価格の通知と合わせ、平成 19 年 3 月 23 日付（予定）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE6 箇月 LIBOR ベース 15 年物（円—円）金利スワップレートとして通知する予定である。

(イ) 「スプレッド」：[入札したスプレッド] %

(2) 維持管理費部分の算定

維持管理費部分は、維持管理業務に必要な一切の費用（対象となる費用の内訳は【別紙 2】サービス購入費の対象となるサービス構成表参照）から構成されるものとする。

3 入札価格と落札価格の関係について

- (1) 入札価格は、入札金額内訳の施設整備費部分及び維持管理費部分（消費税分を除く）を合計した金額とする。
- (2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額から割賦金利相当額を控除した金額の100分の5に相当する金額（その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を加算した金額をもって落札価格とする。

$$\text{落札金額} = \text{入札価格} + (\text{入札価格} - \text{割賦金利}) \times 0.05$$

4 落札価格とサービス購入費支払金額の関係について（仮契約書（案）別紙7参照）

(1) 施設整備費部分

落札価格のうち初期投資費用（割賦元本）は、そのまま支払金額になるが、その他の部分は、次のとおり支払金額を算定する。

ア 割賦金利

割賦元本に対する割賦金利は、次の時点において、2のウの基準金利に基づきそれぞれ算定する。なお、各時点における基準金利の基準日については、次のとおりとする。

(ア) 割賦元本 A

「本事業」の落札者決定の日

(イ) 割賦元本 B

「本事業」の落札者決定の日

イ 消費税

「割賦元本 A」に係る「消費税等」については、「本件施設」の引渡し日における消費税率を適用するものとし、「割賦元本 B」に係る「消費税等」については「現伏見区役所等」の除却日における消費税率を適用する。

(2) 維持管理費部分

仮契約書（案）第63条の規定により、毎年度、物価変動を考慮して変更される。また、消費税は、各支払時点における消費税率を適用する。

【別紙2】

サービス購入費の対象となるサービス構成表

区 分		構成される費用の内容
施設整備 業 務	初期投資費用 (割賦元本)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務及びその関連業務に要する費用 ・ 施設整備に係る設計(基本設計及び実施設計) 及びその関連業務に要する費用 ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務に要する費用 ・ 工事監理業務に要する費用 ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務に要する費用 ・ S P Cの開業に要する費用 ・ 建中金利 ・ S P Cの資金調達に要する費用 ・ 建設期間中の水光熱費 ・ 現伏見区役所等の除却に係る費用 ・ その他関連業務に係る費用(※)
	割賦金利	<ul style="list-style-type: none"> ・ 割賦支払に必要な割賦金利
施設維持 管理業務	維持管理費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物保守管理業務(点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含む。) ・ 設備保守管理業務(設備運転及び監視, 点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含む。) ・ 清掃業務(建築物内部及び敷地内の清掃業務) ・ 安全管理業務 ・ 環境衛生管理業務 ・ 外構施設維持管理業務(点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含む。) ・ 植栽管理業務
	公租公課, 保険料, 利益 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人税, 法人の利益に対して係る税金 ・ S P Cの税引後利益(株主への配当への原資等) 等 ・ 保険料, その他関連業務に係る費用(※)

※ 「その他関連業務に係る費用」とは、上表に示す費用の他に、S P C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、入札提案において、その費用を必ず加えること。落札者の決定後に、落札者(選定事業者)の提案水準を達成するために必要となる費用のうち、入札価格に未計上のものがあつたことが明らかになった場合、本市はこれに対する追加の費用負担には応じない。

【別紙 3】

都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)第 47 条第 2 項の規定に基づく 交付金の交付について

1 交付金について

本件事業のうち、施設整備費部分の一部（地域交流センター部分に係る整備に必要な一切の費用からなる初期投資費用及び現伏見区役所等の除却の業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用。なお、地域交流センター部分の詳細は下記表を参照すること。）に都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)第 47 条第 2 項の規定に基づく交付金（以下、「まちづくり交付金」という。）が交付される可能性を有しているため、本市は平成 20 年度採択に向けて交付申請を行うことを予定している。

	諸室名称
地域交流センター	区民ロビー
	喫茶コーナー
	市民交流スペース会議室
	多目的ホール
	青少年活動センター
	以上の諸室に係る面積を延べ床面積で案分した共用部分

2 まちづくり交付金の交付に伴うサービス購入費の構成の変更について

本市が受領するまちづくり交付金にあわせ、別紙 1 に示した本件事業のサービス購入費のうち、地域交流センター部分の施設整備費部分に相当する割賦元本 A の一部（以下、「割賦元本 A'」という。）、及び現伏見区役所等の除却業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用に相当する割賦元本 B（以下、「割賦元本 B'」という。）が支払われるように、サービス購入費の構成を変更する。算定方法は「別紙 1 2 入札価格の算定方法」に倣う。また、係る契約変更は、仮契約書（案）に基づく。

3 まちづくり交付金の交付に伴う施設整備費部分の支払額の算定および支払方法

消費税等を除く施設整備費部分の金額は、次のとおり算定する。なお、交付金の交付に伴う契約変更については、「仮契約書（案）別紙 7 1（4）交付金の交付による契約変更」を参照すること。

[割賦元本A] (割賦元本A'を除く)

区分	算定方法	支払方法
引渡し日から平成22年3月31日まで	割賦元本Aに対する割賦金利	一括で支払う
平成22年度から平成35年度まで	割賦元本Aを28回払いで元利均等返済する金額の総額	毎年度半期ごとに総額の28分の1の金額を支払う

[割賦元本A']

区分	算定方法	支払方法
引渡し日から平成22年3月31日まで	割賦元本A'に対する割賦金利	一括で支払う
平成22年度から平成24年度まで	割賦元本A'を6回払いで元利均等返済する金額の総額	毎年度半期ごとに総額の6分の1の金額を支払う

[割賦元本B']

区分	算定方法	支払方法
現伏見区役所等の除却日から平成22年9月30日まで	割賦元本B'に対する割賦金利	一括で支払う
平成22年度から平成24年度まで	割賦元本B'を5回払いで元利均等返済する金額の総額	毎年度半期ごとに(平成22年度は上期を除き1回)総額の5分の1の金額を支払う