

京都市立音楽高等学校移転整備事業
入札説明書

平成 19 年 10 月 19 日
京 都 市

目 次

第 1	入札説明書等の位置付け	5
第 2	本事業の概要等	6
1	事業名称	6
2	事業場所	6
3	事業期間	6
4	事業方式等	6
5	敷地の概要等	6
6	事業の範囲	6
(1)	調査業務	7
(2)	設計業務	7
(3)	建設業務	7
(4)	工事監理業務	7
(5)	維持管理業務	7
第 3	入札手続に関する事項	8
1	入札の方式	8
2	事業者選定の予定	8
3	入札手続	8
(1)	入札説明書等の交付期間及び場所	8
(2)	入札説明会の開催	9
4	入札説明書等に関する質問及び回答	9
(1)	入札説明書等に関する質問の提出	9
(2)	質問及び回答の公表	9
5	入札参加資格確認の手続(第一次審査)	10
(1)	提出書類	10
(2)	提出期間及び提出場所	10
(3)	入札参加資格の確認結果及び入札予定価格の通知	10
(4)	入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明	10
(5)	入札参加資格確認の取消し	11
6	入札書類説明会の実施	11
(1)	開催日等	11
(2)	実施方法	11
7	入札手続等に関する事項	11
(1)	入札執行の日時及び場所	11
(2)	入札価格の記載方法	12
(3)	提出方法	12
(4)	入札方法	12
(5)	代理人による入札	12

(6) 入札の辞退	12
(7) 入札の無効	12
(8) 入札書類の取扱い	12
(9) 入札書類に関するヒアリング等	13
8 入札保証金及び契約保証金	13
(1) 入札保証金	13
(2) 契約保証金	13
第4 入札参加資格に関する事項	14
1 入札参加者の構成等	14
(1) 代表企業及び構成企業	14
(2) 入札手続	14
(3) 構成企業の変更	14
2 入札参加者の参加要件	14
(1) 資格の登録	14
(2) 法令の規定	14
(3) 競争入札参加資格の停止	14
(4) 経営状況	14
(5) アドバイザリーとの関係	15
(6) 審査委員会委員との関係	15
3 入札参加者等の業務遂行能力に係る参加資格要件	15
(1) 設計業務に当たる者	15
(2) 工事監理業務に当たる者	15
(3) 建設業務に当たる者	16
(4) 維持管理業務に当たる者	16
(5) 関係会社の参加制限	16
第5 落札者の決定方法等	18
1 審査委員会の設置	18
(1) 審査委員会の設置	18
(2) 審査委員会の所掌	18
(3) 審査委員会の答申	18
2 審査委員会委員	18
3 審査委員会事務局	18
4 審査手続	18
(1) 第一次審査	18
(2) 第二次審査	19
5 手続における交渉の有無	19
第6 落札者決定後の手続	20
1 基本協定書の締結	20

2	特別目的会社の設立	20
(1)	特別目的会社の設立	20
(2)	特別目的会社の出資資格	20
(3)	株式の譲渡制限等	20
3	事業契約書の締結等	20
(1)	事業契約の締結	20
(2)	契約金額	20
(3)	契約条件の変更	20
(4)	事業契約締結の費用負担	20
(5)	事業契約の不締結及び仮契約の解除等	21
(6)	市への損害賠償等の請求	21
4	事業契約締結後の契約解除	21
5	随意契約の有無	21
第7	サービス購入費の支払	22
1	支払条件等	22
(1)	支払期間及び回数等	22
(2)	維持管理費相当に係るサービス購入費の改定	22
第8	事業実施に関する事項	23
1	業務遂行義務	23
2	事業実施状況の確認	23
3	市と選定事業者の責任区分	23
(1)	基本的考え方	23
(2)	予想されるリスクと責任分担	23
4	法制及び税制等の措置並びに財政及び金融の支援に関する事項	23
(1)	法制及び税制等の措置に関する事項	23
(2)	財政及び金融の支援に関する事項	23
5	金融機関との直接協定	23
6	土地の使用等	23
7	協議及び連絡等の方法	24
(1)	協議	24
(2)	調整・連絡等	24
8	事業契約に違反した場合等の取扱い	24
第9	その他	25
1	情報公開及び情報提供	25
2	本事業において使用する言語等	25
3	入札に伴う費用負担	25
4	特定事業の選定の取消し	25

別紙 入札価格の算定方法について	26
1 サービス対価の基本的な考え方	26
(1) サービス対価の構成	26
(2) 施設整備費相当に係るサービス対価	26
(3) 維持管理費相当に係るサービス対価	26
(4) サービス対価の支払	26
2 サービス対価の内訳	26
(1) サービス対価の内訳表	26
(2) 用語の定義	26
3 施設整備費相当に係るサービス対価	27
(1) 一括支払分について	27
(2) 一括支払分の金額	27
(3) 一括支払分の支出手続について	27
4 入札価格の算定方法	28
(1) 施設整備費相当に係るサービス対価の算定	28
(2) 維持管理費相当に係るサービス対価の算定	28
(3) 入札金額の内訳	28
5 落札価格とサービス対価の関連について	29
(1) サービス対価の総額	29
(2) 施設整備費相当に係るサービス対価	29
(3) 維持管理費相当に係るサービス対価	29
6 契約金額と落札価格	29
7 事業に係る公租公課の取扱い	29
(1) 不動産取得税の取扱い	29
(2) 登録免許税の取扱い	29
8 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて	30
(1) 入札提案の取扱い	30
(2) 融資適用の措置	30

第1 入札説明書等の位置付け

本「入札説明書」は、京都市(以下「市」といいます。)が「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」といいます。)に基づき、平成18年8月17日に特定事業として選定した「京都市立音楽高等学校移転整備事業」(以下「本事業」といいます。)を実施するに当たり、本事業及び入札に係る条件を提示するものです。

本事業は、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、入札手続は、「地方公共団体の物品又は特定調達手続の特例を定める政令(平成7年政令第372号)」が適用されます。

入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類(以下「入札書類」といいます。)を提出するものとします。また、本入札説明書に併せて交付する次の別添資料も入札説明書と一体のものとし、これらの資料を含めて「入札説明書等」とします。

別添資料1

京都市立音楽高等学校移転整備事業入札説明書様式集(以下「様式集」といいます。)

別添資料2

京都市立音楽高等学校移転整備事業要求水準書(以下「要求水準書」といいます。)

別添資料3

京都市立音楽高等学校移転整備事業落札者決定基準(以下「落札者決定基準」といいます。)

別添資料4

京都市立音楽高等学校移転整備事業基本協定書(案)(以下「基本協定書(案)」といいます。)

別添資料5

京都市立音楽高等学校移転整備事業契約書(案)(以下「事業契約書(案)」といいます。)

第2 本事業の概要等

1 事業名称

京都市立音楽高等学校移転整備事業(以下「本事業」といいます。)

2 事業場所

京都市中京区油小路通押小路下る押油小路町 238 番地の 1 他(以下「事業用地」といいます。)
(元京都市立城巽中学校敷地)

3 事業期間

事業契約締結日から平成 37 年 3 月 31 日までとします。

なお、維持管理業務の期間は、平成 22 年 3 月 1 日から平成 37 年 3 月 31 日までの 15 年 1 箇月とします。

4 事業方式等

本事業は、選定事業者(入札説明書の定めるところにより、本事業を実施するものとして選定された P F I 法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者をいいます。以下同じです。)が本事業を遂行することを目的とする特別目的会社を設立し、市が所有権及び権利を有する事業用地に、新たに京都市立音楽高等学校(以下「音楽高校」といいます。)の新校舎等の設計、建設を行った後、直ちに、市にその所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務等を行ういわゆる BTO 方式により実施するものとします。

なお、市は、音楽高校の新校舎等の設計、建設及び維持管理等に係る対価を、事業契約書に基づき、選定事業者に支払うものとします。

5 敷地の概要等

敷地及び施設規模の概要は、次のとおりです。

敷地面積	約 8,400 m ²
用途地域、地区及び防火地域	商業地域、沿道特別商業地区(御池通道路境界から 30m) 31m 高度地区、15m 第 4 種高度地区、歴史遺産型美観地区、御池通道路境界より 11m 以内防火地域
指定容積率	700%
指定建ぺい率	80%
都市施設等	都心部駐車場整備地区
施設規模	延床面積約 11,000 m ² 程度

6 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な業務は、次のとおりとします。

なお、各業務における具体的な内容等については、要求水準書及び事業契約書(案)に記載しています。

(1) 調査業務

- ア 施設整備に関する事前調査業務及びその関連業務(地質調査を含みます。)
- イ 工事による周辺家屋への影響調査及びその対策
- ウ 電波障害調査(テレビ, 携帯電話等の電波障害)及びその障害復旧対策

(2) 設計業務

- 施設整備に関する設計(基本設計, 音響関係等の性能検証及び実施設計)及びその関連業務(申請, 手続等の事前協議, 地域住民及び施設関係者等との設計内容の説明及び協議を含みます。)

(3) 建設業務

- ア 施設整備に関する建設工事及びその関連業務(本事業に関する工事及び必要な調査, 対策, 申請, 手続, 検査及び所有権移転業務等を含みます。)
- イ 建物周辺の外構整備(門, 柵及び塀等を含みます。)及び植栽整備業務
- ウ 屋外運動場及び付帯施設の整備業務
- エ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(4) 工事監理業務

- 本事業に関する建設工事の監理

(5) 維持管理業務

- 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みます。)
- 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みます。)
- ウ 外構施設保守管理業務(点検, 保守, 修繕, 更新その他一切の保守管理業務を含みます。)
- エ 清掃業務(建物内, 外部及び敷地内の清掃業務, ただし一般廃棄物の運搬及び処分を除きます。)
- オ 保安警備業務(機械警備と有人警備の併用を想定)
- カ 環境衛生管理業務
- キ 植栽及び緑地管理業務
- ク 各施設の光熱水費の計量及び使用料の徴収業務
- ケ 舞台機構及び舞台保守点検管理業務
- コ 新校舎等の楽器収蔵庫及び芸術大学サテライト施設の一時保管庫の温度及び湿度管理
- サ その他施設の維持管理業務を行ううえで必要とされる業務

第3 入札手続に関する事項

1 入札の方式

事業者の募集及び選定は、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札によるものとします。

2 事業者選定の予定

	日 程(予定)	内 容
平成 19 年	10月19日	入札公告
	10月22日～10月26日	入札説明書等の交付
	10月25日	入札説明会の開催
	10月25日～11月1日	入札説明書等に関する質問の受付
	11月19日	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
	11月26日～11月30日	参加表明、入札参加資格審査申請書類の受付
	12月10日	入札参加資格確認結果の通知
	12月19日まで	資格確認通知結果に対する不服申し立て受付
	12月26日まで	不服申し立てに対する回答
平成 20 年	2月7日	入札を辞退する場合の入札辞退書提出期限
	2月8日	入札書、事業提案書の提出(入札執行日)
	2月下旬	事業提案書等の審査
	3月中旬	選定事業者の選定、落札者の決定の公表
	4月中旬	仮契約の締結
	4月中旬	契約議案の上程
	4月下旬	審査講評の公表
	5月下旬	事業契約の締結

3 入札手続

(1) 入札説明書等の交付期間及び場所

ア 交付期間

公告の日の翌日から平成19年10月26日(金)まで。ただし、京都市の休日を定める条例第1条に規定する本市の休日を除く午前9時から午後5時(正午から午後1時までを除きます。)までとします。

イ 交付場所

次の場所にて無償で交付します。

〒604-8091 京都市中京区寺町通御池下る下本能寺前町500番地の1
中信御池ビル 7階 京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室

なお、次の京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室のホームページ(以下「事業のホームページ(<http://www.edu.city.kyoto.jp/onkai/>)」)といたします。)にも入札説明書等を掲載します。

(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します。

なお，入札説明会に関する情報等は，事業のホームページ等に掲載しますので，適宜，確認してください。

ア 開催日時

平成 19 年 10 月 25 日(木)午後 1 時 00 分から午後 3 時 00 分まで

イ 開催場所

(ア) 場所 キャンパスプラザ京都(JR 京都駅ビル駐車場西側)

(イ) 住所 〒600-8216 京都市下京区西洞院通塩小路下る

ウ 参加申込み等

入札に参加しようとする者は，必ず入札説明会に出席するものとし，入札説明会参加申込書(様式集 様式 1)を事業の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 19 年 10 月 24 日(水)午後 5 時までに，電子メール(ファイル形式は Microsoft Word)により申込みを行ってください。

なお，入札説明書等については，出席者が持参するものとしてください。

エ 申込み先

京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室

メールアドレス onkai@edu.city.kyoto.jp

4 入札説明書等に関する質問及び回答

(1) 入札説明書等に関する質問の提出

入札説明書等の記載内容に関して，次の要領により質問の受付を行います。

ア 質問受付期間

平成 19 年 10 月 25 日(木)から 11 月 1 日(木)当日必着

イ 質問方法

入札説明書等に関する質問書(様式集 様式 2)を事業の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，質問される企業名等の住所，氏名及び連絡先を記載し，企業の代表者印を押印した書面及び電子データを収めたフロッピーディスク(ファイルは Microsoft Excel としてください。)及び返信用の封筒(A4 サイズ，470 円の切手貼付)を持参又は郵送により提出してください。ただし，郵送による場合は，書留郵便とすること。

なお，電子メール(ファイル添付)，FAX 等での受付は行いません。

ウ 提出場所

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

京都市理財局財務部調度課

電話 075-222-3313

(2) 質問及び回答の公表

平成 19 年 11 月 19 日(月)を目途に，質問及び回答に関する書面を送付します。また，事業のホームページなどを通じて質問及び回答を公表します。

5 入札参加資格確認の手続(第一次審査)

(1) 提出書類

入札参加者は、参加企業又は入札参加グループの代表企業によって、次に掲げる書類を提出し、入札参加資格確認の審査を受けなければなりません。

ア 参加表明書(様式集 様式3)

イ 委任状(入札参加者が入札参加グループであるときは、様式集 様式4により、構成企業は代表企業への委任状を提出するものとします。)

ウ 一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書(様式集 様式6)

エ 添付書類(様式集 様式7から様式14までの書類)

なお、様式6から様式14までの書類には、表紙(様式集 様式5)を付すものとします。

(2) 提出期間及び提出場所

提出期間及び場所は、次のとおりとします。

ア 提出期間

平成19年11月26日(月)から平成19年11月30日(金)まで。ただし、京都市の休日をも定める条例第1条に規定する本市の休日を除き、午前9時から午後5時(正午から午後1時までを除きます。)までとします。

イ 提出場所

第3 4 (1) ウに記載する場所

ウ 提出方法

持参により提出するものとします。

(3) 入札参加資格の確認結果及び入札予定価格の通知

ア 参加資格の審査結果

書類の受領後、入札参加資格の確認を行い、その結果は、平成19年12月10日(月)までに、参加企業又は入札参加グループの代表企業宛に一般競争入札参加資格確認通知書により通知します。また、入札参加資格があると認められた者については、事業のホームページを通じて公表します。

なお、当該資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知します。

イ 入札予定価格の通知

当該資格があると認められた者が2者以上ある場合には、当該資格があると認める者に対して、平成20年1月11日(金)を目途に、入札予定価格を書面で通知することを予定しています。

(4) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

入札参加資格がないと認められた者は、参加企業又は代表企業が書面(様式集 様式15)により、市長に対して、不服申し立て及び説明を求めることができます。

ア 書面の提出期限

平成19年12月19日(水)午後5時まで

イ 書面の提出場所

第3 4 (1) ウに記載する場所

ウ 回答期限及び方法

平成19年12月26日(水)までに、書面により回答します。

(5) 入札参加資格確認の取消し

市長は、入札参加資格があると認められた者が、次の各号の一に該当するときは、前(3)による通知を取消し、改めてその旨を通知するものとします。

ア 入札参加資格があると認められた者が、入札日時までに、京都市契約事務規則第2条に規定する一般競争入札参加者の資格を喪失したとき。

イ アに掲げるもののほか、本件入札に参加する者に必要な資格を欠くこととなったとき。

ウ その他、市長が、特に入札に参加させることを不相当であると認められたとき。

6 入札書類説明会の実施

入札参加資格があると認められた者を対象に、入札書類の様式や記載方法の理解を図るための説明会を開催することがあります。

(1) 開催日等

説明会の開催日時、申込み方法等の詳細については、別途、入札参加資格があると認められた者を対象に通知するものとします。

(2) 実施方法

入札参加者からの質問及び意見を踏まえて、入札参加者別に実施するものとします。

7 入札手続等に関する事項

(1) 入札執行の日時及び場所

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、一般競争入札参加資格確認通知書(又はその写し)を提示し、次により、参加企業又は代表企業によって入札書類を提出するものとします。

ア 執行日時

平成20年2月8日(金) 午後2時00分

イ 執行場所

京都市理財局財務部調度課 第一入札室

ウ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

なお、郵送する場合は、書留郵便とし、平成20年2月7日(木)午後5時までに、第3 4 (1) ウに記載する場所に入札書類を必着させること。

エ 提出書類

入札書及び提案書(正)各1部とします。

なお、提案書(副)25部及び入札書類のデータを保存した電子媒体(CD-R)1部については、平成20年2月8日(金)午後3時00分から午後5時00分までに、別に指定する場所に提出してください。

なお、提出場所については、提出日までに書面で参加企業又は代表企業宛に通知するものとします。

(2) 入札価格の記載方法

入札価格の記載方法は、別紙「入札価格の算定方法について」を参照してください。

(3) 提出方法

入札書は、任意の封筒に入れ、表面には、「入札価格書」と記載し、裏面には、参加企業又は代表企業の主たる事務所の所在地、名称及び代表者名を記載したうえ、封印をしてください。

(4) 入札方法

入札は、入札参加資格があると認められた者又はその代理人が行うものとします。
なお、当該入札では、入札価格が入札予定価格を超えていないことを確認します。

(5) 代理人による入札

代理人が入札書を提出する場合には、入札書に委任状を添付すること。ただし、委任状が提出されている場合は、不要とします。

(6) 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20)を提出するものとします。

なお、郵送する場合は、必ず書留郵便とすること。

ア 提出期限

平成 20 年 2 月 7 日(木)午後 5 時まで

イ 提出場所

第 3 4 (1) ウに記載する場所

(7) 入札の無効

京都市契約事務規則第 6 条の 2 各号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、無効とします。

(8) 入札書類の取扱い

ア 著作権

本事業に関する入札書類の著作権は入札参加者に帰属します。また、入札参加者から提出された資料は、選定事業者に関する公表以外に、入札参加者に無断で使用しません。

なお、入札書類は、入札参加者に返却しません。

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します。

ウ 入札書類の変更等の禁止

入札書類の変更、差し替え若しくは再提出は、認めません。

(9) 入札書類に関するヒアリング等

必要のある場合には、次の要領で、入札参加資格があると認められた者に対し、入札書類に関するヒアリングを実施します。

ア 開催日時

平成 20 年 2 月下旬

イ 開催場所等

開催日時及び場所等の詳細及び実施要領等については、入札資格があると認められた者の参加企業又は代表企業宛に、別途、通知します。

8 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

ア 入札保証金は、納付するものとします。ただし、京都市契約事務規則第 7 条の 2 第 1 項第 1 号から同項第 6 号までに掲げる国債その他有価証券の提供又は金融機関の保証をもって入札保証金の納付に代えることができます。また、入札保証保険契約の締結を行った場合又は金融機関若しくは保証事業会社と契約保証契約の予約を締結した場合は、入札保証金の納付を免除します。

イ 付保の割合

入札保証金等の付保割合については、入札参加確認の審査書類提出時等に、市理財局財務部調度課から通知するものとします。

ウ 納付方法

入札保証金の納付は、資格確認通知日以降で入札執行日までに持参又は郵送(配達証明付き郵便)に限ります。

エ 入札保証金の還付

入札保証金は、本事業の契約が締結された後、契約保証金等の納付を確認したうえで、還付するものとします。

オ 額が入札保証金に満たない場合

入札保証に付された額がイで示す付保の割合を満たさない場合は、入札参加条件に違反した入札として無効とします。

(2) 契約保証金

ア 契約保証金は、納付するものとします。

イ 付保の割合

契約保証金の付保割合は、契約書に定める施設整備費相当額の 100 分の 30 以上とします。ただし、有価証券等の提供又は金融機関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ます。また、公共工事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します。

第4 入札参加資格に関する事項

1 入札参加者の構成等

(1) 代表企業及び構成企業

ア 入札参加者は、設計、建設及び維持管理の業務を実施することなどを予定する単独企業（以下「参加企業」といいます。）又は設計、建設及び維持管理に当たる者を含む複数の企業により構成されるグループ（以下「参加グループ」といいます。）とし、参加グループは、構成する企業（以下「構成企業」といいます。）のうちから代表企業を定めるものとします。

イ 参加企業並びに参加グループの構成企業は、他の参加企業又は他の参加グループを構成する企業になることを禁止します。

(2) 入札手続

参加グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行ってください。

(3) 構成企業の変更

参加表明書により、参加の意思を表明した参加グループの構成企業の変更は原則として認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととします。

2 入札参加者の参加要件

参加企業又は参加グループの構成企業のいずれも、次の参加要件をすべて満たしているものとします。

(1) 資格の登録

入札参加資格確認の申請の提出の日の前日において、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同規則第22条第1項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登載されている者（以下「登録業者」といいます。）又は登録業者以外の者で平成18年12月5日付け京都市告示第290号に定める資格の審査を行い、入札執行日までに資格を有するものであると認められた者であること。

(2) 法令の規定

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。

(3) 競争入札参加資格の停止

参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出日、入札日及び落札決定日において、京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）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。

(4) 経営状況

経営状態が著しく不健全な者（会社更生法第30条第1項に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされてい

る者等。ただし、市長が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除きます。)でないこと。

(5) アドバイザリーとの関係

市と本事業に係るアドバイザリー業務契約を締結している企業及び当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業(以下「アドバイザリー業務に関与する者」といいます。)と資本関係又は人的関係がないこと。

なお、本事業のアドバイザリー業務に関与する者は、次のとおりです。

ア 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

大阪市中央区今橋2丁目5番8号

イ 弁護士法人 御堂筋法律事務所

大阪市中央区南船場4丁目3番11号

ウ 株式会社 東畑建築事務所

大阪市中央区伏見町4丁目4番10号

(6) 審査委員会委員との関係

本事業を実施することとなる事業者を選定するため、平成19年6月1日に設置した京都市立音楽高等学校移転事業審査委員会(以下「審査委員会」といいます。)の委員が属する企業でないこと及びその企業と資本関係又は人的関係がないこと。

3 入札参加者等の業務遂行能力に係る参加資格要件

参加企業又は参加グループの構成企業のうち、設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、次の要件を満たしているものとします。

(1) 設計業務に当たる者

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9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9年度以降に雇用していたことがないこと。

ウ 平成4年度以降に完成済みで固定席300席以上の音楽ホール等の実施設計の実績を元請として有していること。

なお、音楽ホール等とは、劇場、文化ホール等の音響機能に配慮する建物をいいます。

エ 平成9年度以降に完成済みで延べ床面積6,000㎡以上の学校施設の実施設計実績を元請として有していること。

オ 設計業務に当たる者が複数の場合は、ウ及びエの要件については、そのうちの一者が満たしていればよいものとします。

(2) 工事監理業務に当たる者

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、建築士法により処分を受けた建築士を平成9年度以降に雇用していたことがない

こと。

イ 建設業務に当たる者は、工事監理業務に当たることはできません。

(3) 建設業務に当たる者

ア 建設業法に基づく建築工事業許可を受けていること。

イ 建設業法の建築工事業に係る監理技術者を専任で配置し得ること。

なお、当該技術者は、常勤の自社員であり、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、原則として、実際に配置する技術者の変更は認められません。

ウ 建設業法第27条の23第1項の規定に基づく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ります。)における建築一式の総合評定値が950点以上で、平成9年度以降に完成済みで延べ床面積6,000㎡以上の鉄筋コンクリート造の建築物を単独又は共同企業体の構成員(いずれも元請)として施工した実績を有していること。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ります。ただし、建設業務に当たる者が複数の場合は、そのうちの二者が満たしていればよいものとします

(4) 維持管理業務に当たる者

ア 施設の維持管理業務を行うに当たって、必要な資格(許認可、登録、認定等)を有していること。

イ 平成9年度以降に延べ床面積6,000㎡以上の建築物の維持管理業務の実績を有していること。

(5) 関係会社の参加制限

本事業の入札に参加しようとする者で、次のアからウまでのいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの二者しか参加できません。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社(会社法第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います。以下同じ。)又は子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する会社更生(以下「会社更生」といいます。)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きます。

(ア) 親会社(会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいいます。以下同じ。)と子会社の関係にある場合

(イ) 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

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(ア)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号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除きます。

(ア) 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

(イ) 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阻害さ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

第5 落札者の決定方法等

落札者の決定方法についての概要は、次のとおりです。

なお、詳細については、落札者決定基準を参照するものとします。

1 審査委員会の設置

(1) 審査委員会の設置

市は、本事業を実施することとなる事業者を選定するため、平成19年6月1日に有識者等で構成する審査委員会を設置しました。

(2) 審査委員会の所掌

審査委員会は、本事業を実施することとなる事業者を選定するため、入札参加者から提出された入札書類を落札者決定基準に基づき、審査、評価を行い、その結果を市に答申します。

(3) 審査委員会の答申

市は、審査委員会の入札書類に関する審査結果の答申を受けて、総合評価方式により、最も高い評価点の者を落札者として決定します。

2 審査委員会委員

審査委員会は、次の11名の委員で構成しています。

氏名		役職等
委員長	上村 淳之	京都市立芸術大学 名誉教授(日本芸術院会員)
副委員長	高桑 三男	京都市教育委員会 教育次長
委員	安登 利幸	亜細亜大学大学院 アジア・国際経営戦略研究科 教授
委員	安藤 四一	神戸大学 名誉教授
委員	田中 美鈴	京都市立音楽高等学校 元校長
委員	前川 聡子	関西大学 経済学部 准教授
委員	町田 玲子	京都府立大学 名誉教授
委員	宮崎 健次	城巽自治連合会 会長
委員	門内 輝行	京都大学大学院 工学研究科 教授
委員	寺田 敏紀	京都市都市計画局 公共建築部 部長
委員	永田 和弘	京都市教育委員会 指導部 担当部長

3 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、京都市教育委員会事務局指導部音楽高校改革推進・建設室が担当します。

4 審査手続

審査については、第一次及び第二次審査を実施するものとします。

(1) 第一次審査

第一次審査では、入札参加者として備えるべき参加資格要件及び本事業の業務を行うに際

して必要な能力があると認められるに値する実績を有しているかどうかについて、次の審査を行います。

ア 資格審査

入札参加希望者が入札説明書に示す参加資格要件を満たし、かつ、構成企業等の制限に係る事項に該当しないかについて、提出書類に基づき審査を行います。

イ 実績審査

入札参加希望者が入札説明書に示す実績要件を満たしているかどうかについて、提出書類に基づき審査を行います。

(2) 第二次審査

第二次審査は、審査委員会において、入札書の提案内容について、落札者決定基準により、次の審査を行います。

ア 基礎審査

(ア) 事業者の提案内容が、市の要求する基礎項目の要件をすべて満たしていることを確認し、要件を満たしている場合は、基礎審査点を付与します。

(イ) 事業提案がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、明らかに水準を満たしていないと確認される場合や提案記載が確認されない場合は失格とします。

イ 審査項目に基づく審査

審査委員会において、次の審査項目の評価に基づく各項目の提案内容を得点化した審査点と、入札価格を得点化した入札価格点及び基礎審査により適格となった場合に付与される基礎点の総計の得点により最も優秀な提案を選定します。

(ア) 事業計画に関する項目

(イ) 施設整備に関する項目

(ウ) 維持管理に関する項目

(エ) 総合的観点に関する項目

5 手続における交渉の有無

開札後の契約手続において、入札条件の変更を伴う交渉は行いません。

第6 落札者決定後の手続

1 基本協定書の締結

選定事業者は、落札決定後、速やかに市を相手方として、基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならないものとします。

2 特別目的会社の設立

(1) 特別目的会社の設立

選定事業者は、市との契約締結及び本事業を実施するため、基本協定書に記載する期日までに、会社法(平成17年法律第86号)に定める資本金1000万円以上の閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社である特別目的会社を設立するものとします。

(2) 特別目的会社の出資資格

ア 特別目的会社の出資金は、参加企業又は入札参加グループの構成企業により全額出資するものとします。

イ 入札参加グループの代表企業は、必ず当該会社へ出資するものとしますが、代表企業以外のすべての構成企業が当該会社に出資することを条件とするものではありません。

(3) 株式の譲渡制限等

すべての出資者は、事業契約が終了するまで、特別目的会社の株式を保有するものとし、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行ってはなりません。

3 事業契約書の締結等

(1) 事業契約の締結

ア 選定事業者は、落札決定後、市を相手方として、事業契約書(案)に基づき、事業契約を締結しなければなりません。

イ 事業契約書においては、選定事業者が遂行すべき設計、建設、工事監理及び維持管理等に関する業務内容、金額、サービス購入費の支払方法を定めます。

(2) 契約金額

契約金額については、「別紙 入札価格の算定方法について」を参照してください。

(3) 契約条件の変更

契約の締結に当たっては、選定事業者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容(軽微な事項を除く。)について変更できないことに留意するものとします。

(4) 事業契約締結の費用負担

事業契約書の締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とします。

(5) 事業契約の不締結及び仮契約の解除等

事業契約は、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第9条及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定により、京都市会の議決を経た後に、地方自治法第234条第5項の規定により確定しますが、選定事業者が落札者として決定された後、事業契約を締結するまでの間に、次に該当するときは、契約を締結しないものとします。

ア 市は、選定事業者が落札者として決定された後、事業契約を締結するまでの間に、選定事業者の構成企業が京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条第1項各号に該当するときは、契約(仮契約を含みます。)を締結しないものとします。

イ 市は、選定事業者と仮契約を締結した場合において、本契約を締結するまでの間に、選定事業者の構成企業が京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条第1項各号に該当するときは、仮契約を解除します。

ウ 京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条第1項各号に該当し、仮契約を解除する場合には、選定事業者は、市に対して、契約金額(仮契約の金額に同じ)の100分の5に相当する額の違約金を支払うものとします。

(6) 市への損害賠償等の請求

事業者は、事業契約が京都市会の議決が得られなかったときにおいても、市に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行えないものとします。

4 事業契約締結後の契約解除

事業契約締結後の契約解除等については、契約書によるものとします。

5 随意契約の有無

市は、本事業の契約の相手方と、本事業以外の業務で、本事業に直接関連する業務に関する契約を随意契約により締結する予定はありません。

第7 サービス購入費の支払

サービス購入費の支払の具体的内容は、事業契約書によるものとします。

1 支払条件等

市の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する音楽高校の新校舎等の設計、建設、設備の設置並びに備品の調達及び導入の業務の対価(以下「施設整備費相当額」といいます。)と新校舎等の維持管理業務の対価(以下「維持管理費相当額」といいます。)からなります。

市は、音楽高校の施設整備費相当額と維持管理費相当額について、施設引渡しのあった日から事業期間中に、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項に規定する市と選定事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、それぞれに係るサービス購入費として支払います。

(1) 支払期間及び回数等

ア 施設整備費相当に係るサービス購入費

(ア) 施設整備費相当に係るサービス購入費のうち施設整備費相当額の一括支払分並びにこれに係る消費税及び地方消費税相当額は、事業契約書により、平成22年5月31日までに支払うものとします。

(イ) 市は、施設整備費相当に係るサービス購入費のうち施設整備費相当額から一括支払分を除いた残額である割賦支払分並びにこれに係る消費税及び地方消費税相当額及び割賦手数料について、事業期間中、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を、各年度の上半期(4月～9月)及び下半期(10月～3月)の終了後に、年2回の割賦方式により30回に分けて均等に支払うものとします。

イ 維持管理費相当に係るサービス購入費

維持管理費相当に係るサービス購入費については、市の定期モニタリングにより、事業契約書に定められた要求水準が満たされていることを確認したうえで、事業期間中、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を、年2回支払います。

なお、平成22年3月1日から3月31日までの維持管理費相当に係るサービス購入費については、平成22年5月31日までに支払うものとします。

(2) 維持管理費相当に係るサービス購入費の改定

維持管理費相当に係るサービス購入費の改定については、物価変動のうち改定率(価格指数比から1を控除した率とする)の絶対値が3.0%を超えた部分を勘案し、事業契約書の定めるところにより対価の改定を行います。

なお、施設整備費相当に係るサービス購入費の改定は行いません。

第8 事業実施に関する事項

1 業務遂行義務

選定事業者は、入札提出書類及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとします。

2 事業実施状況の確認

本事業は、選定事業者の責任において実施するものとします。また、市は事業契約書に定められた方法により、選定事業者の事業実施状況の確認を行います。

3 市と選定事業者の責任区分

(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、音楽高校の設計、建設及び維持管理等の責任は、原則として、選定事業者が負うものとします。ただし、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、市が責任を負うこととします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

ア 入札参加者は、事業契約書(案)により、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとします。

イ 市と選定事業者とは、事業契約書(案)に明示していない事項容について、相互の協議により事業契約書等で定めるものとします。

4 法制及び税制等の措置並びに財政及び金融の支援に関する事項

(1) 法制及び税制等の措置に関する事項

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していません。ただし、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合には、可能な範囲で市は必要な協力を行います。

(2) 財政及び金融の支援に関する事項

市は、本事業の財政上の措置は想定していません。ただし、選定事業者が事業を実施するに当たり、財政及び金融の支援を受けることができる可能性がある場合は、これらの支援を受けることができるよう可能な範囲で必要な協力を行います。

5 金融機関との直接協定

市は、事業の継続性を確保する目的で、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがあります。

6 土地の使用等

本事業の事業用地は、市が所有権及び権利を有する土地であり、財産上の分類は行政財産であり、選定事業者は、事業用地について、本事業に係る事業期間中、無償で使用することができます。

7 協議及び連絡等の方法

(1) 協議

市と選定事業者は、本事業又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、誠意をもって協議することとします。

(2) 調整・連絡等

市は、原則として、選定事業者に連絡等を行うものとしますが、事業期間中、必要に応じて建設企業等(設計、建設及び維持管理等を実施する企業)との間で直接に連絡調整等を行う場合があります。この場合において、市と建設企業等との間で連絡調整を行った事項については選定事業者に報告するものとします。

8 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反し、又は入札等に関する市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適當であると認められる者については、当該事実が判明した時点から 24 月の範囲内において、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意するものとします。

第9 その他

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、事業のホームページなどを通じて行います。

2 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

3 入札に伴う費用負担

事業者の入札に係る費用については、すべて事業者の負担とします。

4 特定事業の選定の取消し

本事業に関する入札参加者の応募がない場合又は入札参加者全員の入札価格が市の設定する予定価格を超える場合、市は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表します。

別紙 入札価格の算定方法について

1 サービス対価の基本的な考え方

選定事業者は、設計、建設及び維持管理のサービスを一体として市に提供し、そのサービスに対し、市はサービス対価を一体として支払います。

なお、市に対する支払請求権(債権)は、一体不可分とします。

(1) サービス対価の構成

本事業のサービス対価は、施設整備費相当に係るサービス対価と、維持管理費相当に係るサービス対価から構成されます。

(2) 施設整備費相当に係るサービス対価

施設整備費相当に係るサービス対価には、選定事業者から所定の手続を経て市に施設が引き渡された日(引渡日)の属する年度の経費支出として、施設整備費相当に係るサービス対価の一定額を一括で支払う一括支払分と、施設整備費相当に係るサービス対価から一括支払分を除いた残額を事業期中において割賦で支払う割賦支払分(半期毎に支払の予定)があります。

(3) 維持管理費相当に係るサービス対価

施設供用開始日以降の施設等の維持管理業務に係る対価

(4) サービス対価の支払

市は、地方自治法(昭和22年4月17日法律第67号)第214条に規定する債務負担行為に基づき、施設整備費相当に係るサービス対価と維持管理費相当に係るサービス対価を、施設の引渡し日以後、市と選定事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたり、均等(一括支払分を除きます。)に選定事業者に対し、支払うものとします。

2 サービス対価の内訳

サービス対価については、次の表を参考にしてください。

(1) サービス対価の内訳表

サービス対価		
区分	消費税及び地方消費税 相当額抜き額	消費税及び地方消費税 相当額
ア 施設整備費相当に 係るサービス対価	(一括支払分)	
	(割賦支払分)	
	(割賦手数料)	(非課税)
イ 維持管理費相当に 係るサービス対価		

(2) 用語の定義

ア サービス対価

$$\begin{aligned} & \text{サービス対価の総額(契約金額と同額)} = \quad + \quad + \quad + \quad + \quad + \quad + \\ \text{イ} & \text{ サービス対価の内訳} \\ & \quad (ア) \text{ 施設整備費相当に係るサービス対価} = \quad + \quad + \quad + \quad + \\ & \quad (イ) \text{ 維持管理費相当に係るサービス対価} = \quad + \\ \text{ウ} & \text{ 施設整備費相当に係るサービス対価} \\ & \quad (ア) \text{ 一括支払分} = \quad + \\ & \quad (イ) \text{ 割賦支払分} = \quad + \quad + \\ \text{エ} & \text{ 入札金額} \\ & \quad (ア) \text{ 入札金額} = \quad + \quad + \quad + \\ & \quad (イ) \text{ 施設整備費相当額} = \quad + \\ & \quad (ウ) \text{ 維持管理費相当額} = \\ \text{オ} & \text{ 契約金額(落札金額)} \\ & \text{契約金額} = (\quad + \quad + \quad) + (\quad + \quad + \quad) \times 5 / 100 + \end{aligned}$$

3 施設整備費相当に係るサービス対価

(1) 一括支払分について

市は、事業者に支払う一括支払分に施設整備に係る市の起債を充当し、市と事業者との事業契約(事業契約時点では、一括支払分は確定)により、施設の引渡しを受ける日の属する年度の支出として、事業契約書に定める金額を選定事業者に支払います。

(2) 一括支払分の金額

市は、施設整備費相当に係るサービス対価のうち、次の計算による金額を一括支払分としています。

なお、入札金額、その他提案書における各種金額の算定に際しては、この金額を一括支払分として計算してください。

ア 一括支払金額の算出対象額

$$\text{施設整備費相当額(2 (2) 用語の定義 エ (イ) 施設整備費相当額} = \quad + \quad)$$

イ 一括支払分の金額

$$\text{一括支払金額} = \text{施設整備費相当額} \times 2/3 + (\text{施設整備費相当額} \times 2/3) \times 5/100$$

施設整備相当額の3分の2に相当する金額(1円未満切捨て)にその消費税及び地方消費税相当額を加えた金額

ウ 割賦支払分の算出

$$\text{割賦支払分} = \text{施設整備費相当額} - \text{施設整備費相当額} \times 2/3$$

施設整備費から施設整備相当額の3分の2に相当する金額を除いた残額

(3) 一括支払分の支出手続について

ア 一括支払分については、平成22年5月末(平成21年度の市の出納閉鎖日)までに支払うものとしします。

イ 選定事業者は、事業契約書に定める所定の期日(平成22年2月28日まで)までに必要な手続等が完了していることを条件に、事業契約書で定める施設整備費相当に係るサービス対

価の一括支払分の請求を行うことができます。

ウ 市は、事業契約書に定める所定の期日までに選定事業者から市に施設の所有権が移転していること、債務が確定していること及び請求書類が適正であることを確認し支払期限内に支払うものとします。

4 入札価格の算定方法

(1) 施設整備費相当に係るサービス対価の算定

ア 施設整備費相当に係るサービス対価の算定(+ +)

入札参加者が提案する初期投資費用である本件工事費等を元本の金額とし、元本金額(+)から、施設整備費相当に係るサービス対価の一括支払分()を除いた額()に、入札参加者が提案する固定金利(基準金利+提案スプレッド)に基づき、平成 22 年度から平成 36 年度までの返済期間 15 年間の元利均等返済の方式により算出された金利の合計額(割賦手数料())を合わせた金額とします。

イ 工事費等の構成(+)

本件工事費等は、設計費、建設工事費(直接工事費及び共通費)、工事監理費、各種手続及び申請費、各種調査及び対策費、京都市への所有権移転に伴う費用、選定事業者の開業に伴う諸費用、建中金利、ファイナンス組成費、保険料及びその他の費用を含むものとします。

ウ 割賦手数料()

(ア) 入札価格で提案する割賦手数料

入札提案時における割賦手数料の金利は、基準金利(平成 20 年 1 月 11 日(金)の午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてテレレート 17143 ページに表示されている 6 ヶ月 L I B O R ベース 15 年物(円 / 円)の金利スワップレート)と入札参加者が提案するスプレッドの合計とします。

(イ) 基準金利の決定日と本件施設の引渡し日以降に発生する割賦手数料の支払開始日とが相違していることに充分留意のうえ、入札金額を決定するものとします。

(2) 維持管理費相当に係るサービス対価の算定

ア 維持管理費相当に係るサービス対価は、各維持管理業務に係る人件費、物件費、選定事業者の負担する消耗品費、契約期間中の建築、設備の修繕、更新費、特別目的会社の利益及び運営費(人件費、一般管理費、事務費、法人税、その他事業を実施するために特別目的会社が必要とする費用を含む。)、公租公課、保険料及びその他の費用を含むものとします。

イ 平成22年3月1日から3月31日までの維持管理業務に係る経費については、要求水準書により、事業期間中の年度毎の維持管理費に係るサービス対価とは異なることに留意するものとします。

ウ 施設引渡し日から引渡し日の属する年度末までの維持管理業務に係る経費については、引渡し日の属する年度の支出として、一括して支払うものとします。

(3) 入札金額の内訳

4の(1)及び(2)に示す入札価格の内訳は、入札参加者が入札提案書において提案する内訳書のとおりとします。

5 落札価格とサービス対価の関連について

(1) サービス対価の総額

本事業のサービス対価の総額は、契約金額(すなわち落札価格)とします。

(2) 施設整備費相当に係るサービス対価

ア サービス対価のうち施設整備費相当に係るサービス対価は、入札参加者が提案する本施設の施設整備費相当額(2の(1)の + +)として定まる金額に、施設整備費相当額から割賦手数料(2の(1)の)を控除した金額の100分の5に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額、2の(1)の + に該当)を加算した金額とします。

イ 割賦手数料()は、落札者決定日の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース15年物(円/円)の金利スワップレート)による基準金利と入札参加者が提案したスプレッドの合計として算出されるものとします。

(3) 維持管理費相当に係るサービス対価

維持管理費相当に係るサービス対価は、入札参加者が提案する本施設の維持管理費相当額として定める金額に、維持管理費相当額()の100分の5に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額、)を加算した金額とします。

6 契約金額と落札価格

落札価格は、入札書に記載された金額に、当該金額から割賦手数料相当額を控除した金額の100分の5に相当する金額(消費税及び地方消費税相当額)を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札価格とします。

なお、落札価格は、契約金額となります。

7 事業に係る公租公課の取扱い

(1) 不動産取得税の取扱い

ア 市は、不動産取得税について、施設の原始取得者である特別目的会社が、施設の完成時点から未使用の状態、6箇月以内に市に引き渡すことにより、非課税になると認識しています。

イ 特別目的会社から建設を請け負った建設業者との間の建設工事請負契約及び約款の締結にあたっては、特別目的会社が施設の原始取得者となることを明示することが必要と認識しています。

なお、実際の課税及び非課税の判断は、当該課税当局の判断となりますので、ご留意下さい。

(2) 登録免許税の取扱い

施設の表示及び保存登記の取扱いについては、不動産登記法及び公共施設の登記手続等の

取扱いに準ずるものとし、その必要性に応じて市が行います。そのため、登録免許税は、非課税となることを前提としてください。

8 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて

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)の対象事業と考えられ、入札参加者は当該融資を利用することは可能です。

(1) 入札提案の取扱い

当該融資を利用することを前提に入札提案を行う場合は、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、市は同行からの調達の可否による条件変更は行いません。

(2) 融資適用の措置

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としているので、この点に留意して、提案を行うこととします。ただし、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とします。