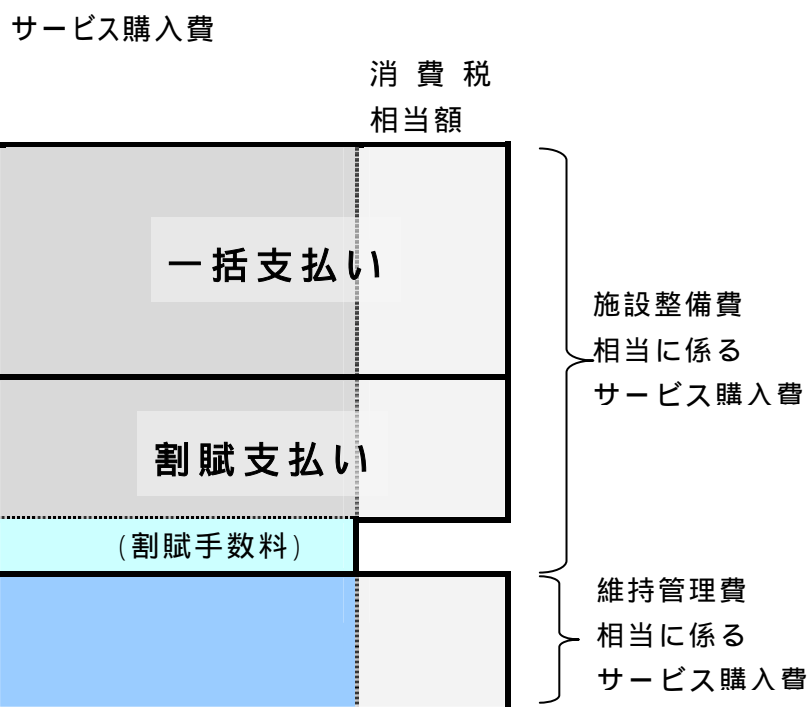


入札価格等の算定方法等について

1 サービス購入費の基本的な考え方

- (1) 本件事業のサービス購入費は、「施設整備費相当に係るサービス購入費」と、「維持管理費相当に係るサービス購入費」から構成されます。
- (2) 施設整備費相当に係るサービス購入費には、市が国庫補助金もしくは起債等に基づき、施設整備費相当に係るサービス購入費の一部を一括で支払う一括支払い分と、施設整備費相当に係るサービス購入費から一括支払い分を除いた額を事業期間にわたり割賦で支払う割賦支払い分があります。
- (3) 事業者は、設計及び建設並びに維持管理等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、市はサービス購入費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。
- (4) 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購入費と維持管理費相当に係るサービス購入費を、施設の引渡日以後、市と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、事業者に対し、支払うものとします。

< 図 1 サービス購入費の考え方 >



< 用語の定義について >

サービス購入費

- ・サービス購入費総額 = + + + + + +
- ・施設整備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 = +

施設整備費相当に係るサービス購入費			
・一括支払い分	=	+	
・割賦支払い分	=	+	+
入札金額			
・入札金額	=	+	+
・施設整備費相当額	=	+	+
・維持管理費相当額	=		
契約金額(落札金額)			
・契約金額	=	(	+
		+	) × 105 / 100 +
ただし、については、7 (1) ウ)によるものとします。			
消費税相当額			
・消費税及び地方消費税相当額			

2 施設整備費相当に係るサービス購入費の一括支払い分について

- (1)市は、施設整備費相当に係るサービス購入費の一部を「一括支払い分」として予定しています。
- (2)一括支払い分については、施設整備費のうち、表 - 1 に記載する施設を対象とし、国庫補助金等の交付及び地方債(以下「補助金等」という。)の許可が認められる場合に、市が補助金等の交付要件を満たすべき支出に対応する金額とし、事業契約書に基づき事業者に支払います。
- (3)一括支払い分については、市会での当該年度の予算議決を、国等の諸申請及び交付の決定、市会での支出の議決のうえで、確定するものであるが、市は、合理的な範囲で、一括支払い分の増減を行わないこととします。
- (4)一括支払い分の対象となる施設名称及び算定の考え方  
一括支払い分の対象となる施設については、表 - 1 に記載している施設を対象とします。

表 - 1

施設名称	内訳	一括支払い分対象	備考
中学校	校舎		対象施設の対象面積に係る建設工事費
	体育館		対象施設の対象面積に係る建設工事費
	サブアリーナ		対象施設の建設工事費
	プール		対象施設の建設工事費
乳幼児保育所(園庭を含む。)			対象施設の建設工事費(園庭工事費を含む。)
老人デイサービスセンター			対象施設の建設工事費
在宅介護支援センター			対象施設の建設工事費

- 1 : 複合施設のうち、その施設に係る建設工事費の全額(消費税を含む。)を一括支払いの対象とします。

2 : 複合施設のうち、その施設に係る対象となる面積の建設工事費に係る額の全額(消費税を含む。)を一括支払いの対象とします。

3 表 - 1に記載のない施設については、割賦支払い分の対象とします。

注 「建設工事費」とは、施設に係る建築工事費、衛生設備工事費、電気設備工事費等の施設の建設工事費とします。

### 3 一括支払い分の算出

(1)一括支払い分の相当額については、表 - 2 に基づき算出した建設工事費とします。

表 - 2

施設名称	内訳	(ア)対象面積等	(イ)単価(税抜き)	(ウ)建設工事費
中学校	校舎	6,280㎡		(ア)×(イ)
	体育館	1,138㎡		(ア)×(イ)
	サブアリーナ	1		
	プール	2		
乳幼児保育所(園庭含む)		3		
老人デイサービスセンター		3		
在宅介護支援センター		3		
建設工事費 小計				
消費税相当額				
建設工事費 合計額( + )				

1サブアリーナの全面積を対象とした建設工事費

2プールに係る建設工事費の総額

3対象施設に係る建設工事費(乳幼児保育所は園庭工事費を含む。)の総額

注1 (ア)の対象面積等で、対象面積の記載のない 1～ 3については、事業者の提案による各施設面積とします。ただし、事業者の提案面積については、要求水準書を満たした提案であること。

注2 (イ)の単価は、建物の種類別及び構造別に工事費を実施工事量で除した額とします。

注3 中学校の校舎は、要求水準書P29,30に記載する「教室等」、「管理諸室」及び付随する昇降口、階段等の通路部分をいいます。

注4 中学校の体育館は、要求水準書P29に記載する体育館及びこれに付随する昇降口、階段等の通路部分をいいます。

注5 建設工事費は、躯体工事、仕上げ関係工事に要する経費等をいい、中学校の建物部分として工事される黒板、掲示板、流し、換気扇等を含みます。

## (2)一括支払い分

一括支払い分 = 表 - 2で計算した建設工事費 合計額 ( + )

- ・建設工事費 合計額 ( + )について施設整備費相当額に係るサービス購入費の一括支払い分として予定しています。
- ・入札金額及びその他提案書における金額の算定については、この金額を一括支払い分としてください。
- ・市は、一括支払い分の上限については、複合施設の建物の建設工事費総額の42%を想定しています。ただし、乳幼児保育所園庭工事費を含みます。

## 4 一括支払い分の支払い手続きについて

- (1)事業者への支払いに伴い、補助金等についての、国の認証等を得る等の手続きが必要であり、そのうえで、遅くとも平成18年5月31日(平成17年度出納閉鎖日)までには、市に補助金等の交付は行われるものとしています。
- (2)事業者は、平成17年度末(平成18年3月31日まで)までに、事業契約書で定める施設整備費相当に係るサービス購入費のうち一括支払い分の請求を行うことができます。
- (3)平成17年度末日までに、市に施設の所有権が移転されていることを前提に、市の予算における歳出として処理するので、債務が確定していることを条件に、請求書類に不備がなければ、所定の期間内に支払います。(平成17年度に係る歳出として取扱い、支払日の期限は、平成18年5月31日までとします。)

## 5 落札価格とサービス購入費の関連について

- (1)本件事業のサービス購入費の総額は、落札価格(すなわち契約金額)とします。
- (2)サービス購入費のうち施設整備費相当に係るサービス購入費は、入札参加者が提案する本件施設の施設整備費相当額( + + )として定まる金額に、施設整備費相当額から割賦手数料( )を控除した金額の100分の5に相当する金額(消費税相当額 図1の + に該当)を加算した金額とします。
- (3)維持管理費相当のサービスの購入費は、入札参加者が提案する本件施設の維持管理費相当額として定まる金額に、維持管理費相当額( )の100分の5に相当する金額(消費税相当額に該当)を加算した金額とします。

## 6 入札価格と落札価格の関連について

- (1)入札価格は、入札金額内訳書(「様式56-1」に示す額)に示す施設整備費相当額及び維持管理費相当額を合計した金額とします。
- (2)落札価格の決定に当たっては、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(「様式56-2 落札予定金額内訳書」に示す額)とします。ただし、割賦手数料相当額については、7(1)ウ)とします。

なお、落札価格は、契約金額となります。

## 7 入札価格の算定方法

本件事業の入札価格の算定方法は、下記のとおりとします。

### (1)施設整備費相当額の算定

施設整備費相当額は、下記の方法により算定することとします。

#### ア) 施設整備費相当額の算定( + + )

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、消費税相当額控除後の施設整備費相当に係るサービス購入費の一括支払い分( )を除いた額に、入札参加者が提案する固定金利(基準金利 + スプレッド)に基づき、平成 18 年度から平成 32 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( + )

本件工事費等として支払う費用には、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・申請費、各種調査・対策費、市への所有権移転に伴う費用、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( )

割賦手数料は本件施設の引渡し日以降に発生するものとします。また、割賦手数料は、基準金利と入札参加者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、落札者決定日における午前 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)金利スワップレートとします。

なお、入札金額における基準金利は、平成 16 年 2 月 3 日の基準金利とすること。また、基準金利の決定日と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上、入札金額を決定すること。

### (2)維持管理費相当額の算定

維持管理費相当額には、各維持管理業務に係る人件費、物件費、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。

### (3)入札金額の内訳

上記(1)及び(2)に示す入札金額の内訳は、事業者が入札提案書において提出する内訳書のとおりとします。

## 8 事業に係る公租公課の取り扱い

### (1)不動産取得税の取り扱い

市は、不動産取得税について、施設の原始取得者たる PFI 事業者が、施設の完成時点から 6 ヶ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。(なお、その際、PFI 事業者が施設の原始取得者となることを、PFI 事業者と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に、明示することが必要と認識しております。)ただし、実際の課税及び非課税の判断は、課税当局の判断となりますので、入札金額の算定に際して不動産取得税を考慮するか否かは、入札参加者の判断となります。

### (2)登録免許税の取り扱い

施設の保存登記は、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計算してください。

以上