

入札価格等の算出方法及び
サービス購入料の支払方法等

1 入札価格等の算出方法

(1) 入札価格の算出方法

入札価格は事業期間中に大学が選定事業者を支払うサービス購入料の合計額とする。

サービス購入料は、(桂) 総合研究棟 V (以下「総合研究棟 V」という。) 及び (桂) 福利・保健棟 (以下「福利・保健棟」という。) の施設整備事業 (以下、「本事業」という。) に係る事前調査費、設計費及び建設工事費等の施設建設業務に要する費用に相当する額 (以下「施設整備費相当」という。)、建物、建築設備及び外構施設の保守管理業務に要する費用に相当する額 (以下「維持管理費相当」という。) から構成される。

なお、本事業は研究棟 V 及び福利・保健棟の施設整備という 2 つの事業からなるが、サービス購入料は事業ごとに区分せずに、1 本の支払とする。

サービス購入料の構成の詳細については「2 サービス購入料の支払方法等 (1) サービス購入料の構成」を参照すること。

(2) 落札価格の算出方法

落札価格は、入札書に記載された入札金額に、入札金額から割賦金利 (「2 サービス購入料の支払方法等(1) サービス購入料の構成」を参照すること。) を控除した金額に 100 分の 5 に相当する額を加算した金額 (当該金額に 1 円未満の端数がある場合には、その端数金額を切り捨てた金額) とする。

応募者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、入札書に記載する入札金額については、その提案による契約金額から割賦金利を控除した金額の 105 分の 100 に相当する金額を記載すること。

2 サービス購入料の支払方法等

(1) サービス購入料の構成

事業期間中、大学が毎年度選定事業者を支払うサービス購入料は以下のように構成される。

対象施設	区分	支払期間
総合研究棟V	施設整備費相当	平成18年10月～平成30年4月
	維持管理費相当	平成18年10月～平成30年4月
福利・保健棟	施設整備費相当	平成17年10月～平成30年4月
	維持管理費相当	平成17年10月～平成30年4月

なお、各々の支払方法については、「(2) サービス購入料の支払方法」を参照すること。

施設整備費相当、維持管理費相当に含まれる費用項目は以下の通りである。

区分	入札説明書に記載の業務	構成される費用の内容
施設整備費相当	施設整備業務	事前調査業務費 設計費 建設工事費 工事監理費 電波障害調査及び対策費 各種申請等に要する費用 選定事業者の開業に要する費用 建中金利 選定事業者の資金調達に要する費用 その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
	施設費相当	
	割賦金利	割賦支払に必要な割賦金利
維持管理費相当	建物保守管理業務	建物の点検、保守、修繕、更新及びその他一切の保守管理業務に要する費用
	建築設備保守管理業務	建築設備の運転、監視、点検、保守、修繕、更新及びその他の一切の保守管理業務に要する費用
	外構施設保守管理業務	外構施設の点検、保守、修繕、更新及びその他一切の保守管理業務に要する費用
	清掃業務	建物内部及び外部並びにガラス清掃業務に要する費用
	植栽処理業務	植栽の処理業務に要する費用
	その他費用	選定事業者の利益及び運営費、公租公課及び保険料

①施設整備費相当

施設整備費相当は、施設建設に必要な一切の費用からなる施設費相当と施設費相当を大学が割

賦で支払うことによって必要な割賦金利からなるものとする。

総合研究棟Vの維持管理開始予定日は平成18年4月1日、福利・保健棟の維持管理開始予定日は平成17年4月1日であるため、総合研究棟Vの施設整備費相当については平成18年10月より、福利・保健棟の施設整備費相当については平成17年10月より支払を開始するものとする。

応募者は総合研究棟Vの施設整備費相当及び福利・保健棟の施設整備費相当を区分して提案し、維持管理開始後この提案に基づいた各々の金額の合計額が施設整備費相当に該当するサービス購入料として支払われる。

総合研究棟V及び福利・保健棟の各々の施設整備費相当は、後述する改定（「(3) サービス購入料の改定方法」を参照）がない限り、完全に平準化され、毎支払時、同額が支払われるものとする。

割賦金利の算出にあたっては、元利均等支払を前提とする支払金利によって算出し、支払金利は基準金利と応募者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として、Telerate17143 ページに掲載されている6ヶ月 LIBOR ベースの（円/円）金利スワップレートとする。なお、使用する基準金利の期間は総合研究棟V及び福利・保健棟の施設整備費相当に関する割賦金利ともに10年ものとする。なお、提案提出時に使用する基準金利の基準日は平成15年7月4日とする。

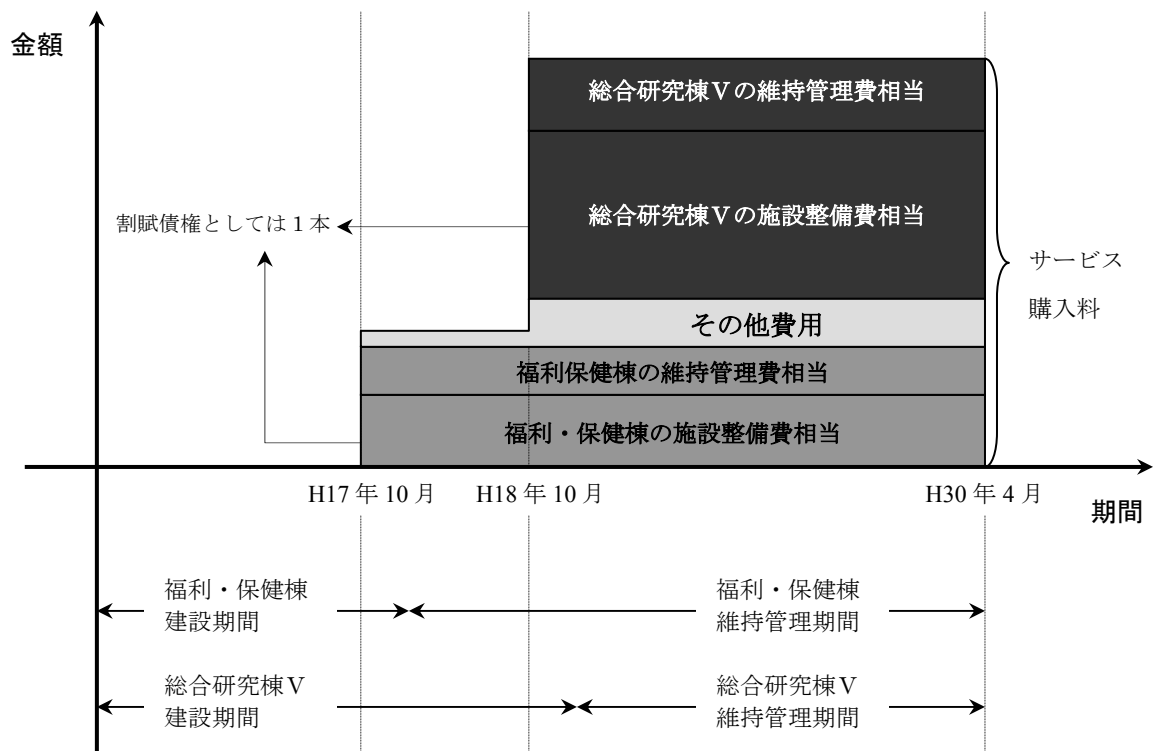
施設整備費相当は上記のように区分して支払われるが、割賦債権としては1つの債権として取り扱われる。詳細については事業契約書（案）を参照すること。

②維持管理費相当

維持管理費相当については、総合研究棟V及び福利・保健棟の維持管理期間開始後、各々の施設の維持管理費相当及びその他費用（両施設共通）が支払われる。応募者は提案にあたって、各々の施設ごとの維持管理費相当及びその他費用（両施設共通）を算出し、この提案に基づいた各々の金額の合計額が維持管理費相当に該当するサービス購入料として支払われる。

総合研究棟V及び福利・保健棟の各々の維持管理費相当は後述する改定（「(3) サービス購入料の改定方法」を参照）がない限り、毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。

◆サービス購入料の構成図



(注)上図は構成のイメージ図であり、大きさ等は実際の金額や期間等とは異なる。

(2) サービス購入料の支払方法

大学は、財政法（昭和 22 年 3 月 31 日法律第 34 号）第 15 条第 1 項に規定する国庫債務負担行為により、選定事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当及びその他の費用相当からなるサービス購入料を、PFI 法第 10 条第 1 項に規定する大学と選定事業者との間で締結する事業契約書の規定に従い支払うものとする。

①支払方法

ア 施設整備費相当の支払方法

大学は 2(1)で算出された施設整備費相当について、福利・保健棟の維持管理期間開始後、平成 17 年 10 月を第 1 回として、平成 30 年 4 月までの事業期間中、年 2 回・全 26 回に分けて支払うものとする。

なお、平成 17 年 10 月から平成 18 年 4 月までの各回の支払額は均等とし、平成 18 年 10 月から平成 30 年 4 月までの各回の支払額は均等とする。

イ 維持管理費相当の支払方法

大学は選定事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、2(1)で算出された維持管理費相当について、福利・保健棟の維持管理開始後、平成 17 年 10 月を第 1 回として、平成 30 年 4 月までの事業期間中、年 2 回・全 26 回に分けて支払うものとする。

なお、平成 17 年 10 月から平成 18 年 4 月までの各回の支払額は均等とし、平成 18 年 10 月から平成 30 年 4 月までの各回の支払額は均等とする。

ウ サービス購入料に係る消費税等の支払方法

(7) 施設費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、福利・保健管理棟及び総合研究棟 V の施設費相当の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）につき、平成 17 年 10 月を第 1 回として、平成 30 年 4 月までの事業期間中、年 2 回・全 26 回に分けて支払うものとする。

但し、福利・保健管理棟の施設費相当の消費税等相当額については平成 17 年 10 月から平成 30 年 4 月まで各回均等の支払額とし、総合研究棟 V の施設費相当の消費税等相当額については平成 18 年 10 月から平成 30 年 4 月までの各回均等に支払額とし、各回の消費税等相当額は、各回の福利・保健棟に関する消費税等相当額と総合研究棟 V に関する消費税等相当額の合計額とする。

(4) 維持管理費相当に係る消費税等の支払方法

大学は維持管理費相当の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）につき、平成 17 年 10 月を第 1 回として、平成 30 年 4 月までの事業期間中、年 2 回・全 26 回に分けて支払うものとする。

但し、②イの規定に従い減額措置が取られた場合には、減額後の維持管理費相当に 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）を支払うものとする。

また、福利・保健管理棟の維持管理費相当の消費税等相当額については平成 17 年 10 月から平成 30 年 4 月まで各回均等の支払額とし、総合研究棟Vの維持管理費相当の消費税等相当額については平成 18 年 10 月から平成 30 年 4 月までの各回均等の支払額とし、各回の消費税等相当額は、各回の福利・保健棟に関する消費税相当額と総合研究棟Vに関する消費税等相当額の合計額とする。

②支払手続

ア 施設整備費相当の支払手続

選定事業者は毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日以降、30 日以内に大学に対して請求書を送付し、大学は請求を受けた日から 30 日以内に施設整備費相当のサービス購入料を支払う。

イ 維持管理費相当の支払手続

大学は選定事業者から毎月業務終了後に提出される業務報告書に基づく定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者ヒアリング等に基づく一連のモニタリングを実施する。

モニタリングの結果、選定事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当のサービス購入料が減額される場合、業務報告書提出後 14 日以内に選定事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

大学は毎月の減額ポイントを 6 ヶ月間合計し、当該 6 ヶ月間終了後 15 日以内に減額ポイントに基づく維持管理費相当のサービス購入料の減額率及び減額後のサービス購入料の支払額を選定事業者に通知する。なお、減額ポイントが合計される 6 ヶ月と減額対象となる維持管理費相当のサービス購入料の関係は以下の通り。

減額ポイントが合計される期間	減額されるサービス購入料
10 月～翌年 3 月末	翌年 4 月支払分
翌年 4～翌年 9 月末	翌年 10 月支払分

選定事業者は支払額の通知受領後速やかに大学に請求書を送付し、大学は請求書を受けた日から 30 日以内に維持管理費相当のサービス購入料を支払う。

ウ サービス購入料に係る消費税等の支払手続

(ア) 施設費相当に係る消費税等の支払方法

①ウ(ア)で算出された施設費相当に係る消費税等については、施設整備費相当の支払方法に準じ、施設整備費相当と合わせて支払う。

(イ) 維持管理費相当に係る消費税等の支払方法

①ウ(イ)で算出された維持管理費相当に係る消費税等については、維持管理費相当の支払方法に準じ、維持管理費相当と合わせて支払う。

(3) サービス購入料の改定方法

① 金利変動に伴う設整備費相当の改定

提案提出時に使用する基準日の基準金利と落札者決定日の基準金利に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を改定する。なお、利ざや（スプレッド）については提案時の利率によるものとし、改定の対象としないものとする。

②維持管理費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。

ア 第 1 回及び第 2 回支払額の改定

事業契約締結日の属する月の指標と、平成 17 年 8 月の指標を比較し、3%を超える変動がある場合、第 1 回（平成 17 年 10 月）及び第 2 回（平成 18 年 4 月）の支払額を以下「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

イ 第 3 回以降の支払額の改定

(7) 第 1 回及び第 2 回の支払額が改定されていない場合の改定

第 1 回及び第 2 回の支払額が改定されていない場合、第 3 回（平成 18 年 10 月）以降の支払額に関しては、事業契約締結日の属する月の以下の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 8 月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の 10 月及び次事業年度の 4 月の支払額を「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

(イ) 第 1 回及び第 2 回の支払額が改定された場合の改定

第 1 回及び第 2 回の支払額が改定された場合、第 3 回（平成 18 年 10 月）以降の支払額に関しては、前回改定時の改定の基礎となった事業年度の 8 月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 8 月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の 10 月及び次事業年度の 4 月の支払額を「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

◆改定率及び支払額の算出方法

1.第1回及び第2回の支払額の改定

・ $P_i = P_{oi} \times (CSPI_{17} / CSPI_{15})$ 但し、 $|((CSPI_{17} / CSPI_{15}) - 1)| > 3\%$

2.第3回以降の支払額の改定

(1)第1回及び第2回の支払額が改定されていない場合の改定

・ $P_n = P_{oi} \times (CSPI_n / CSPI_{15})$ 但し、 $|((CSPI_n / CSPI_{15}) - 1)| > 3\%$

(2)第1回及び第2回の支払額が改定された場合の改定

・ $P_n = P_{r} \times (CSPI_n / CSPI_r)$ 但し、 $|((CSPI_n / CSPI_r) - 1)| > 3\%$

・ P_i : 改定後の第 i 回の維持管理費相当 ($0 \leq i \leq 2$)

・ P_{oi} : 事業契約書に記載された第 i 回の維持管理費相当の支払額 ($0 \leq i \leq 2$)

・ P_n : 改定後の第 n 年度 10 月及び第 $(n+1)$ 年度 4 月の維持管理費相当の支払額 ($n > 2$)

・ P_r : 前回改定時 (第 r 年度) における改定後の第 r 年度 10 月及び第 $(r+1)$ 年度 4 月の維持管理費相当の支払額 ($r > 2$)

・ $CSPI_{17}$: 平成 17 年 8 月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」(物価指数統計月報・日銀調査統計局) (以下「価格指数」という。)

・ $CSPI_{15}$: 事業契約締結日の属する月の価格指数

・ $CSPI_n$: 改定対象の維持管理費相当が属する事業年度 (第 n 年度) の 8 月の価格指数 ($n > 2$)

・ $CSPI_r$: 前回改定時の改定の基礎となった事業年度 (第 r 年度) の 8 月の価格指数 ($r > 2$)

なお、上記改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

③維持管理費相当の減額

大学が選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理費相当のサービス購入料は減額されることとなる。なお、具体的な減額方法は事業契約書案の別紙 14 を参照すること。なお、減額後の維持管理費相当のサービス購入料は、②の規定に従い物価変動による改定を行った後の額に減額率等を乗じて算出されるものとする。