

京都市立音楽高等学校移転整備事業

入札説明書

平成 18 年 11 月 24 日

京 都 市

目 次

第 1	入札説明書等の定義	5
1	別添資料 1	5
2	別添資料 2	5
3	別添資料 3	5
4	別添資料 4	5
5	別添資料 5	5
第 2	対象事業の概要等	6
1	事業の概要	6
(1)	事業名称	6
(2)	事業場所	6
(3)	事業期間	6
(4)	事業概要	6
(5)	施設の概要等	6
(6)	事業の範囲	6
2	事業者募集の日程等	7
(1)	入札の方式	7
(2)	事業者選定の手順及びスケジュール	7
(3)	受付等の時間	8
3	入札参加資格に関する事項	8
(1)	入札参加者の構成等	8
(2)	入札参加者の参加要件	8
(3)	入札参加者等の業務遂行能力に係る参加資格要件	9
(4)	関係会社の参加制限	10
4	入札手続き等	10
(1)	入札説明書等の交付期間及び場所	10
(2)	入札説明会の開催	10
5	入札説明書等に関する質問及び回答	11
(1)	入札説明書等に関する質問の提出	11
(2)	質問及び回答の公表	11
6	入札参加資格確認の手続(第一次審査)	11
(1)	提出書類	11
(2)	提出期間及び提出場所	11
(3)	参加資格の審査結果及び入札予定価格の通知	12
(4)	入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明	12
(5)	入札参加資格確認の取消し	12
7	現場見学会の実施	12
(1)	開催日等	12
8	入札手続等に関する事項	12

(1) 入札執行の日時及び場所	12
(2) 入札価格の記載方法	13
(3) 提出方法	13
(4) 入札方法	13
(5) 代理人による入札	13
(6) 入札の辞退	13
(7) 入札の無効	13
(8) 入札書類の取扱い	14
(9) 入札提案書類に関するヒアリング等	14
9 入札保証金及び契約保証金	14
(1) 入札保証金	14
(2) 契約保証金	14
10 落札者の決定方法等	14
(1) 審査委員会の設置	14
(2) 審査委員会委員	14
(3) 第一次審査(入札参加資格等の審査)	15
(4) 第二次審査(入札書類の審査)	15
(5) 審査委員会事務局	16
11 手続きにおける交渉の有無	16
12 基本協定書の締結	16
13 特別目的会社の設立	16
(1) 特別目的会社の設立	16
(2) 特別目的会社の出資資格	16
(3) 株式の譲渡制限等	16
14 事業契約書の締結等	16
(1) 事業契約の締結	16
(2) 契約金額	16
(3) 契約条件の変更	16
(4) 事業契約の解除等	17
(5) 違約金の請求	17
15 支払条件等	17
(1) 支払期間及び回数等	17
(2) 維持管理費相当に係るサービス購入費の改定	17
16 随意契約の有無	18
17 市会の議決に付すべき契約の締結	18
18 その他	18
(1) 情報公開及び情報提供	18
(2) 本事業において使用する言語等	18
(3) 入札に伴う費用負担	18
第3 事業実施に関する事項	19

1	選定事業者の権利義務に関する制限	19
	(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等	19
	(2) 特別目的会社の株式の譲渡及び担保提供等	19
	(3) 債権の譲渡	19
	(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供	19
2	市と選定事業者の責任区分	19
	(1) 基本的考え方	19
	(2) 予想されるリスクと責任分担	19
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に関する事項	19
	(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	19
	(2) 財政上及び金融上の措置に関する事項	19
4	事業実施に関する事項	20
	(1) 誠実な業務遂行義務	20
	(2) 事業期間中の選定事業者と市の関わり	20
	(3) 業務内容	20
	(4) 市による業務のモニタリング	20
	(5) 土地の使用等	21
5	日本政策投資銀行の融資等の取り扱いについて	21
6	その他	21
	(1) 事業の終了	21
	(2) 情報の提供	22
	(3) 事業契約に違反した場合等の取扱い	22
	(4) 特定事業の選定の取消し	22
	(5) 事業に必要なと想定される根拠法令等	22
	入札価格の算定方法について	24
1	サービス対価の基本的な考え方	24
	(1) サービス対価の構成	24
	(2) 施設整備費に係るサービス対価	24
	(3) 維持管理費に係るサービス対価	24
	(4) サービス対価の支払い	24
2	サービス対価の内訳	24
	(1) サービス対価の内訳表	24
	(2) 用語の定義	24
3	施設整備費に係るサービス対価	25
	(1) 一括支払い分について	25
	(2) 一括支払い分の金額	25
	(3) 一括支払い分の支出手続について	25
4	入札価格の算定方法	25
	(1) 施設整備費に係るサービス対価の算定	25
	(2) 維持管理費に係るサービス対価の算定	26

5	入札金額の内訳	26
6	落札価格とサービス対価の関連について	26
	(1) サービス対価の総額	26
	(2) 施設整備費に係るサービス対価	26
	(3) 維持管理費に係るサービス対価	27
7	契約金額と落札価格	27
8	事業に係る公租公課の取り扱い	27
	(1) 不動産取得税の取り扱い	27
	(2) 登録免許税の取り扱い	27

第1 入札説明書等の定義

京都市（以下「市」といいます。）は、「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。）について、「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。）に基づき実施するため、平成18年7月3日に公表した「京都市立音楽高等学校移転整備事業に関する実施方針」（以下「実施方針」といいます。）及び実施方針に関する意見を踏まえ、本事業をPFI法第6条の規定により実施することが適切であると認め、本事業を「特定事業」として選定し、平成18年8月17日に公表しました。

この入札説明書は、市が本事業を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」といいます。）に交付するものです。

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。

なお、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資料とし、これらの資料を含めて「入札説明書等」と定義します。

- 1 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。）
- 2 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。）
- 3 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。）
- 4 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。）
- 5 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 対象事業の概要等

1 事業の概要

(1) 事業名称

京都市立音楽高等学校移転整備事業

(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

(3) 事業期間

事業契約締結日から平成 36 年 3 月 31 日までとします。

なお、維持管理等の期間は、平成 21 年 2 月から平成 36 年 3 月末までの 15 年 2 箇月とします。

(4) 事業概要

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、市が所有権を有する土地に、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 B T O 方式により実施します。

なお、市は、本事業の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) 施設の概要等

敷地及び施設規模の概要は、次のとおりです。詳細については要求水準書に示します。

所在地	中京区油小路通押小路下る押油小路町 238 番地の 1 他
敷地面積	約 8,300 m ²
地域、地区及び防火地域	商業地域、御池通道路境界より 11m 以内防火地域、その他準防火地域、45m 高度地区、美観地区第 2 種地域
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 12,000 m ²

(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）に示します。

ア 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

イ 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，手続き等の事前協議，地域住民及び施設関係者等との設計内容の協議を含みます。）

ウ 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，手続き，検査及び所有権移転業務等）
- (イ) 建物周辺の外構整備及び植栽整備業務
- (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

エ 工事監理業務

本事業に関する工事の監理

オ 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く。）
- (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管理業務
- (コ) 新校舎等の楽器保管庫，ギャラリーの収蔵庫等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

2 事業者募集の日程等

(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。

なお，本事業は，政府調達に関する協定の適用を受けるものであり，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）が適用されます。

(2) 事業者選定の手順及びスケジュール

日 程（予定）		内 容
平成 18 年	11 月 24 日	入札公告
	11 月 27 日～12 月 1 日	入札説明書等の交付
	11 月 30 日	入札説明会の開催
	11 月 27 日～12 月 1 日	入札説明書等に関する質問受付
	12 月 12 日	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
	12 月 18 日～12 月 21 日	第一次審査書類（参加表明，資格審査申請）の受付
	12 月 28 日	入札参加資格確認結果の通知
平成 19 年	1 月 15 日まで	資格確認通知結果に対する不服申し立て受付
	1 月 中旬	現場見学会の申込み
	1 月 中旬	現場見学会の実施

1月 19日まで	不服申し立てに対する回答
2月 19日	入札を辞退する場合の入札辞退書提出期限
2月 20日	入札書，事業提案書の提出
3月 初旬	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 初旬	仮契約の締結
4月 中旬	契約議案の上程
4月 中旬	審査講評の公表
5月 下旬	事業契約の締結

(3) 受付等の時間

書類等の交付や受付等については、京都市の休日を含め定める条例第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。

3 入札参加資格に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

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、構成する企業のうちから代表企業を定めるものとし、代表企業以外の企業は構成企業とします。

なお、参加企業並びに参加グループの代表企業及び構成企業は、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。

イ 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員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。

なお、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、必ず代表企業が応募手続を行ってください。

(2) 入札参加者の参加要件

参加企業又は参加グループの代表企業及び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。

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17年12月7日付け京都市告示第426号に定める資格を有するものであると認められた者であること。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 市と本事業に係るアドバイザ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

カ 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代表企業又は構成企業のうち、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。

ア 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年度以降に雇用していたことがないこと。

(ウ) 平成3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。

(エ) 平成8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の実績を元請として有していること。

イ 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8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。

ウ 建設業務に当たる者

(ア) 建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 建設業法の建築一式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8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、建設業務当たる者が複数の場合は、そのうちの一者が満たしていればよいものとします

エ 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、登録等)を有してい

ること。

(イ) 平成8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。

(4) 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

以下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項に規定する更生会社（以下「更生会社」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き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き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

4 入札手続き等

(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18年12月1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。

〒604-8571 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 075-222-3311 FAX 075-222-3317

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/>)」)と申します。)にも掲載します。

(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18年11月30日(木) 午後1時00分から午後3時30分まで

イ 開催場所(予定)

(ア) 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 参加申し込み等

入札に参加しようとする方は、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18年11月29日(水)午後5時までに、電子メール(ファイル添付)により申し込みを行ってください。

なお、参加申込書のファイル形式はMicrosoft Wordとします。

エ 申込先

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

5 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

入札説明書等に記載の内容に関して、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18年11月27日(月)から12月1日(金)当日必着

イ 質問方法

質問の内容を簡潔にまとめ、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、参加企業名又は代表企業名の住所、氏名及び連絡先を記載し、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、420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

第2 4 (1)に示す場所

(2) 質問及び回答の公表

平成18年12月12日(火)を目途に、質問の提出者に、質問及び回答に関する書面を送付します。

なお、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。

6 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ごとの代表企業によって、次に掲げる書類を提出し、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、)

ウ 一般競争入札参加資格確認申請書(様式集 様式6)

エ 添付書類(様式集 様式7から様式14に基づく書類)

なお、様式6から様式14の提出については、表紙(様式集 様式5)を付すものとし、

(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 18 年 12 月 18 日(月)から平成 18 年 12 月 21 日(木)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 2 4 (1)に示す場所

ウ 提出方法

持参により提出するものとします。

(3) 参加資格の審査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 18 年 12 月 28 日(木)ま
でに、参加企業又は入札参加グループの代表企業に一般競争入札参加資格確認通知書によ
り、通知します。また、その結果を事業のホームページなど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 19 年 1 月 22 日(月)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 1 月 15 日(月)午後 5 時まで

イ 書面の提出場所

第 2 4 (1)に示す場所

ウ 回答期限及び方法

平成 19 年 1 月 19 日(金)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
よる通知を取り消し、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適當であると認めるとき。

7 現場見学会の実施

入札参加資格があると認められた者を対象に、提案の様式や内容の理解を図るための現場見学会
を開催します。

(1) 開催日等

開催日時、申込方法等の内容及び詳細については、別途通知します。

8 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 19 年 2 月 20 日(火)午後 1 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 19 年 2 月 19 日(月)午後 5 時までに、第 2 4 (1)に示す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) 2 部については、平成 19 年 2 月 20 日(火)午後 3 時 00 分から午後 5 時 00 分までに、第 2 4 (1)に示す場所に提出してください。

(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」を参照のこと。

(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並びに名称及び代表者名を記載したうえ、封印してください。

(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(委任状が提出されている場合は不要。)

(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)を提出すること。

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 19 年 2 月 19 日(月)午後 5 時まで

イ 提出場所

第 2 4 (1)に示す場所

(7) 入札の無効

京都市契約事務規則第 6 条各号(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提案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、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) 入札提案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すべてに対し、入札提案書類に関するヒアリングを実施します。

ア 開催日時

平成 18 年 3 月上旬

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。

9 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

入札保証金は免除します。

(2) 契約保証金

ア 契約保証金は、納付するものとします。

イ 保証金額は、契約金額のうち施設整備費相当の 100 分の 30 以上とします。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ます。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します。

10 落札者の決定方法等

(1) 審査委員会の設置

ア 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 18 年 7 月 20 日に学識経験者等で構成する審査委員会を設置しました。

イ 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提案書類を入札参加者別に審査、評価を行い、その結果を市に答申します。

ウ 市は、入札提案書類に関する審査委員会の答申を受けて、総合評価方式により、もっと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 名の委員で構成されています。

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 助教授
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) 第一次審査(入札参加資格等の審査)

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を取り扱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を審査します。

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。

(4) 第二次審査(入札書類の審査)

ア 第二次審査の方法

審査委員会においては、落札者決定基準に従って、入札提案書の提案内容の審査を行います。入札価格及びその他の条件を総合的に評価し、市にとって最も優秀な提案を行ったものを選定します。

イ 第二次審査における評価項目等

評価項目は以下のとおりですが、具体的な評価内容は落札者決定基準によります。

(ア) 基礎審査

事業者の提案内容が、市の要求する基礎項目をすべての要件を全て満たしていることを確認します。確認の結果、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のない場合は失格とします。

(イ) 審査項目に基づく審査

落札者決定基準により、審査委員会において審査、評価し、得点化します。次の審査項目の評価に基づく各項目の得点の合計(審査点)と入札価格の評価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。

- a 事業計画に関する項目
- b 施設整備に関する項目
- c 維持管理に関する項目
- d その他に関する項目

(5) 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。

11 手続きにおける交渉の有無

開札後の契約手続きにおいて、入札条件の変更を伴う交渉は行いません。

12 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。

13 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、本事業を実施するため、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基本協定書に記載する期日までに設立するものとします。

(2) 特別目的会社の出資資格

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代表企業及び構成企業により全額出資するものとします。ただし、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こととしますが、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

全体的出資者は、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の一切の処分を行ってはなりません。

14 事業契約書の締結等

(1) 事業契約の締結

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。

なお、事業契約書において、選定事業者が遂行すべき設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理等に関する業務内容、金額、支払方法等を定めます。

(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」を参照のこと。

(3) 契約条件の変更

契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、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) 事業契約の解除等

- 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、仮契約を解除するものとします。
- ウ 市が契約又は仮契約の解除を行った場合には、市及び選定事業者は相互に損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとします。

(5) 違約金の請求

- 市は、選定事業者が本事業に関する事業契約を締結しない場合、違約金として落札金額の 100 分の 5 に相当する金額を請求することがあります。
- なお、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。

15 支払条件等

市の選定事業者に対する支払いは、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地及び導入の業務の対価(以下「施設整備相当額」といいます。)と音楽高校の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(案)により、平成 21 年 5 月 31 日までに支払うものとします。
- (イ) 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金利分については、市は供用開始から事業期間中に、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、市は定期的にモニタリングを実施し、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、事業期間中に、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 21 年 2 月 1 日から 3 月 31 日までの維持管理相当に係るサービス購入費については、平成 21 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%を超えた部分について勘案し、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。

16 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。

17 市会の議決に付すべき契約の締結

本事業は、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条の規定による京都市会の議決があったときは、地方自治法第234条第5項の規定により確定するものとします。

なお、京都市会の議決が得られなかったときにおいても、事業者は、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。

18 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

事業者の入札にかかる費用については、すべて事業者の負担とします。

第3 事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務に関する制限

(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の承諾がある場合を除き、選定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ものとします。

(2) 特別目的会社の株式の譲渡及び担保提供等

本事業を遂行するため設立された特別目的会社に出資を行った選定事業者は、本事業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らないものとします。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、市に対して有する音楽高校の設計、建設及び維持管理業務の提供に係る債権は、市の承諾がなければ譲渡することができないものとします。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、市に対して有する音楽高校の設計、建設及び維持管理等の提供に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の承諾がなければ行うことができないものとします。

2 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

市と選定事業者の責任分担は、事業契約書（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します。

なお、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により事業契約書等で定めるものとします。

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に関する事項

(1) 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、可能な範囲で市は必要な協力を行います。

(2) 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、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、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、市はこれらの支援を選定事業者が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。

4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

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) 事業期間中の選定事業者と市の関わり

ア 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、事業実施状況の確認を行います。

イ 市は原則として選定事業者に対して連絡等を行うものとしますが、必要に応じて市と建設企業等（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直接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。

ウ 事業の継続性を確保する目的で、市は、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。

エ 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、市と選定事業者は誠意をもって協議することとします。

(3) 業務内容

ア 業務内容

設計、建設、工事監理及び維持管理業務等については、事業契約書及び要求水準書によるものとします。

イ 業務の委託

選定事業者は、本事業の業務を、あらかじめ市の承諾を得た上で、第三者に委託することができます。

(4) 市による業務のモニタリング

市は、選定事業者が、定められた業務を確実に実施し、事業契約書及び要求水準書に規定した要件を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、次のモニタリングを行います。

なお、市は、維持管理業務等について、要求水準を達成していないと認められる場合は、当該業務に係る維持管理費相当の減額等を行います。ただし、減額の条件、手続き等については事業契約書によります。

ア 本事業の実施状況の確認

市は、本事業の各段階において、事業契約書の定めるところにより、定期的に確認を行います。また、定期的に行う確認のほか、市が必要と認める場合には、随時確認を行います。

なお、確認に要する費用は、事業者側に発生する費用を除き市の負担とします。

(ア) 基本設計及び実施設計時

事業者は、定期的に市に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を市に提出し、内容の確認を受けることとします。

(イ) 建築確認申請時

事業者は、建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認の申請を行うとともに、市に事前説明及び事後報告を行うこととします。

(ウ) 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、事業者を通じ、工事監理者に工事監理の状況を市に毎月報告させることとします。また、事

業者は、市の要請があるときには、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行わなければなりません。ただし、市が工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を受けたことによって、施工に起因する瑕疵の責任は市に移転されないものとします。

(エ) 工事完成時

事業者は、施工記録等を用意して、現場で市の確認を受けることとします。ただし、市が施工記録等の確認を行ったことによって、施工に起因する瑕疵の責任は市に移転されないものとします。

(オ) 施設供用開始後

市は、施設供用開始後、定期的に維持管理業務等のモニタリングを行います。

なお、平成 21 年 2 月 1 日から 3 月 31 日までの維持管理業務等のモニタリングについては、平成 21 年 3 月末日までにその業務内容について確認し、必要な指示をおこなうものとします。

イ 支払の減額等

維持管理業務等のモニタリングを行った結果、事業契約書に規定した要求水準が満たされていないことが判明した場合には、維持管理費相当に係るサービス購入費の減額等を行うことがあります。

なお、平成 21 年 2 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は、減額等の対象とはしません。

ウ 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類（会社法第 435 条 2 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 ヶ月以内に市に提出するものとします。また、市は、事業契約書に基づき、当該財務書類を公開することがあります。

(5) 土地の使用等

本事業の事業用地は、市の所有地であり、財産上の分類は行政財産です。

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。

5 日本政策投資銀行の融資等の取り扱いについて

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すが、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、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。

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、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。

6 その他

(1) 事業の終了

事業期間が終了する以前における事業の終了について、次のとおりとします。ただし、事業終了についての詳細な条件、手続き等については事業契約書によるものとします。

ア 選定事業者の債務不履行等に基づく市による契約解除

市は、選定事業者の債務不履行等が認められる場合、選定事業者との契約を解除し、

事業を終了させることができるものとします。

イ 市の責に帰すべき事由に基づく選定事業者による解除

事業者は、市が市の責に帰すべき事由に基づき、履行すべき支払いを遅延した場合、市との契約を解除し、事業を終了させることができるものとします。

ウ 不可抗力事由に基づく解除

市は、音楽高等学校の新校舎等が選定事業者の責めに帰すことができない災害等により使用することが困難であると判断した場合、選定事業者との契約を解除し、事業を終了させることができるものとします。

エ 本事業に直接関係する法令変更が行われた場合等の解除

市は、本事業に直接関係する法令の変更等が行われた場合、又は選定事業者の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合、選定事業者と協議の上、選定事業者との契約を解除し、事業を終了させることができるものとします。

オ その他の事由に基づく解除

市は、自ら本事業を維持及び継続できないと判断した場合は、選定事業者に対して180日以上前に書面で通知した上で、選定事業者との契約を解除し、事業を終了させることができるものとします。

(2) 情報の提供

本件入札説明書に定めることのほか、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、事業のホームページに掲載します。

(3) 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、又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは、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当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。

(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。

(5) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業にあたっては、PFI法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成12年3月13日総理府告示第11号)」のほか、次に掲げる関連の各種法令によることとします。

ア 法令等

- (ア) 建築基準法
- (イ) 都市計画法
- (ウ) 高齢者身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- (エ) 建築士法
- (オ) 消防法
- (カ) 屋外広告物法
- (キ) 水道法
- (ク) 下水道法
- (ケ) 文化財保護法
- (コ) 道路法

- (サ) 公共工事の品質確保に関する法律
- (シ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (ス) 景観法
- (セ) 電波法
- (ソ) 環境基本法
- (タ) 教育基本法
- (チ) 学校教育法
- (ツ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (テ) 騒音規制法
- (ト) 振動規制法
- (ナ) エネルギーの使用の合理化に関する法律
- (ニ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (ヌ) 建設工事に關わる資材の再生資源化等に関する法律
- (ネ) 建設業法
- イ 条例，事前協議制度その他許認可に關係ある制度
 - (ア) 京都市中高層建物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例
 - (イ) 京都市市街地景観整備条例
 - (ウ) 京都市環境基本条例
 - (エ) 京都市環境影響評価等に関する条例
 - (オ) 京都市廃棄物の減量及び適正化に関する条例
 - (カ) 京都市産業廃棄物の不適正な処理の防止等に関する条例
 - (キ) 京都市地球温暖化対策条例
 - (ク) 京都市みやこユニバーサルデザイン推進条例
 - (ケ) 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例
 - (コ) 京都市建築基準条例
 - (サ) 京都市火災予防条例
 - (シ) 京都府地球温暖化対策条例
 - (ス) 京都府環境を守り育てる条例
- ウ その他法令及び關係指針等
 - (ア) 学校保健法
 - (イ) 学校環境衛生の基準
 - (ウ) 高等学校施設整備指針
 - (エ) 京都市公共建築デザイン指針
 - (オ) 京都市雨水流出抑制施設設置技術基準

その他，本事業を行うに当たり必要とされる關係法令，条例，指針等を含むものとします。ただし，原則として，許可申請等の時点に対応する最新の法令等によるものとします。

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、施設整備費に係るサービス対価と、維持管理費に係るサービス対価から構成されます。

(2) 施設整備費に係るサービス対価

施設整備費に係るサービス対価には、選定事業者から所定の手続き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、施設整備費に係るサービス対価の一定額を一括で支払う一括支払い分と、施設整備費に係るサービス対価から一括支払い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い分（半期毎に支払の予定）があります。

(3) 維持管理費に係るサービス対価

施設の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い

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、施設整備費に係るサービス対価と維持管理費に係るサービス対価を、施設の引渡日以後、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
施設整備費に係るサービス対価	一括支払い分	
	割賦支払い分	
	割賦手数料	(非課税)
維持管理費に係るサービス対価		

(2) 用語の定義

ア サービス対価

サービス対価の総額（契約金額と同額）＝ ＋ ＋ ＋ ＋ ＋ ＋

イ サービス対価の内訳

(ア) 施設整備費に係るサービス対価＝ ＋ ＋ ＋ ＋

(イ) 維持管理費に係るサービス対価＝ ＋

ウ 施設整備費に係るサービス対価

(ア) 一括支払い分＝ ＋

(イ) 割賦支払い分＝ ＋ ＋

エ 入札金額

(ア) 入札金額 = + + +

(イ) 施設整備費相当額 = +

(ウ) 維持管理費相当額 =

オ 契約金額（落札金額）

契約金額 = (+ +) + (+ +) × 5 / 100 +

3 施設整備費に係るサービス対価

(1) 一括支払い分について

ア 市は、事業者に支払う一括支払い分に、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、一括支払い分は確定)により、施設の引き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) 一括支払い分の金額

市は、施設整備費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い分としています。

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い分として計算してください。

ア 一括支払い金額の算出対象額

施設整備費相当額((2)用語の定義 (イ)施設整備費相当額 = +)

イ 一括支払い分の金額

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

一括支払い金額 = 施設整備費 × 2/3 + (施設整備費 × 2/3) × 5/100

ウ 割賦支払い分

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

(ア) 割賦支払い分 = 施設整備費 - 施設整備費 × 2/3

(3) 一括支払い分の支出手続について

ア 選定事業者への支払いについては、平成21年5月末(平成20年度の市の出納閉鎖日)までに支払うものとします。

イ 選定事業者は、事業契約書に定める所定の期日(平成21年1月31日まで)までに必要な手続き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に係るサービス対価のうちの一括支払い分の請求を行うことができます。

ウ 選定事業者は、事業契約書に定める一括支払い分を請求するものとし、市は、支払いに関する法令に基づき、所定の期間内に支払うものとします。

なお、平成20年度末日までに、市に施設の所有権が移転されていれば、それに起因し、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、請求のあった日を請求日、所定の期間内に支払いのあった日を支払い日とします。(平成20年度末日以降であっても、市は、平成20年度に係る履行として取り扱います。)

4 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) 施設整備費に係るサービス対価の算定

施設整備費に係るサービス対価は、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、消費税及び地方消費税相当額を控除後の施設整備費に係るサービス対価の一括支払い分（ ）を除いた額（ ）に、入札参加者が提案する固定金利（基準金利 + 提案スプレッド）に基づき、平成 21 年度から平成 35 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（ ）

割賦手数料は本件施設の引渡し日以降(平成 21 年 4 月以降)に発生するものとします。また、契約書における割賦手数料は、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）の金利スワップレートとします。

なお、入札時点における基準金利については、平成 19 年 1 月 22 日の金利スワップレートを基準金利として提案するものとします。また、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こと。

(2) 維持管理費に係るサービス対価の算定

ア 維持管理費に係るサービス対価には、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 20 年 2 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、年度別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。

5 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出する内訳書のとおりとします。

6 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) 施設整備費に係るサービス対価

サービス対価のうち施設整備費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(2)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(2)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。

(3) 維持管理費に係るサービス対価

維持管理費に相当するサービス対価は、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(消費税相当額。 に該当)を加算した金額とします。

7 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。

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。(ただし、その際、特別目的会社が施設の原始取得者となることを、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に明示することが必要と認識しています。)ただし、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) 登録免許税の取り扱い

施設の表示及び保存登記の取り扱いについては、不動産登記法及び市の従前の公共施設の取り扱いに準ずるものとし、必要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。