

## 入札価格等の算出方法及びサービス対価の支払い方法

平成 15 年 2 月 28 日

平成 15 年 4 月 1 日改定

## 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金沢大学（以下、「大学」という。）が選定事業者を支払うサービス対価の合計とする。

サービス対価は、金沢大学（角間）附属図書館等棟及びこれに付帯する工作物その他施設（以下、「本施設」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。）及び、本施設の維持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。

サービス対価の構成の詳細については「2.サービス対価の支払方法等 (1)サービス対価の構成」を参照すること。

### (2) 落札価格の算出方法

入札書に記載される入札価格は、設計及び建設に係る対価と維持管理業務に係る対価の総額から消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を控除した金額とする。

落札者決定に当たっては、入札書に記載された入札価格から2(1)に示す割賦金利相当額を控除した金額の100分の5に相当する額（消費税等相当額）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する。

## 2. サービス対価の支払方法等

### (1) サービス対価の構成

事業期間中、大学が毎年度選定事業者を支払うサービス対価は 施設整備費相当と維持管理費相当から構成される。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とおりである。

区分	業務内容等	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 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
	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
	設備保守管理業務	設備の運転、監視、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	建物内部及び外部の清掃業務に要する費用
	植栽・外構維持管理業務	植栽の処理及び管理業務、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
	廃棄物処理業務	廃棄物の処理業務に要する費用
	その他費用	SPC の運営費（人件費、一般管理費、事務費等） 法人税、法人住民税、法人事業税等法人の利益に対してかかる税金 SPC の税引き後利益（配当の原資等）

### 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整備費と施設整備費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。

割賦金利の算出にあたっては、元利均等支払い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鞘（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 Terelate17143 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 10 年ものとする。提案提出時に使用する基準金利の基準日は平成 15 年 4 月 16 日とする。

### 維持管理費相当

維持管理費相当は、建物及び設備の保守管理、清掃、植栽・外構維持管理、廃棄物処理の各業務に要する費用とその他の費用からなる。応募者は提案の作成にあたり、これらの業務等に関する費用を積算すること。

なお、維持管理費相当については、後記「(3) サービス対価の改定方法」に示した改定及び別に定める規定による減額が行われない限り、初回を除き、原則として毎支払時に同額が支払われるものとする。

### 入札価格の算定範囲から除外するもの

以下の費用については、大学が負担するものとし、入札価格の算定範囲等から除外するものとする。

- ・ 本施設の大規模修繕に係る費用（ただし、建物の瑕疵に起因する修繕を除く）
- ・ 本施設の実施状況の確認に要する費用（選定事業者側に発生する費用を除く）
- ・ 本施設の維持管理業務に係る費用に関する物価変動の影響の一定割合以上の分

また、特別食堂を運営する場合、運営に係る費用については大学は負担しないため、入札価格の対象外とする。

## (2) サービス対価の支払い方法

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設備費相当、維持管理費相当からなるサービス対価を、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の規定に従い支払うものとする。

### 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、本施設の引渡しから事業期間中に、年2回の割賦方式により全28回に分けて均等に支払う。

大学は、選定事業者からの請求手続きを経て、平成17年4月を第1回とし、以降、平成30年4月まで毎年4月、10月に均等にて支払うこととする。

施設整備費相当の支払いは以下の手順により行う。

- ・ 本施設の完成後、選定事業者は完工検査の報告を行う。
- ・ 大学は、上記の報告を受けてから14日以内に検査を行う。
- ・ 検査に合格した後、選定事業者は大学に対して本施設を引き渡す。
- ・ 選定事業者は、平成17年4月1日から10日以内に大学に対して第1回、第2回の施設整備費相当のサービス対価の合計額の請求書を提出する。
- ・ 選定事業者は、平成17年10月を第3回とし、毎年4月1日及び10月1日から10日以内に大学に対して施設整備費相当のサービス対価の請求書を提出する。
- ・ 大学は、選定事業者からの請求書を受領してから30日以内に選定事業者に対して施設整備費相当のサービス対価を支払う。

### 維持管理費相当の支払方法

大学は、2(1)で算出された維持管理費相当について、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うえで、平成17年4月を第1回として、平成30年4月までの間に年2回、全27回に分けて、選定事業者から請求を受けて支払うものとする。

維持管理費相当の支払いは以下の手順により行う。

- ・ 選定事業者は大学に対して、毎月業務終了後、原則として10日以内に業務報告書（月報）を提出する。1月、5月については別途協議する。
- ・ 大学は業務報告書の提出を受けた後、モニタリングを行う。
- ・ モニタリングの結果、減額ポイントが発生する場合には、大学は、業務報告書提出後7日以内に、選定事業者に減額ポイントを通知する。
- ・ 選定事業者は、モニタリングの結果を確認のうえ、平成17年4月から毎年4、10月に大学に対して請求書を送付する。
- ・ 大学は、請求を受けた日から30日以内に維持管理業務に係る対価の支払いを行う。

【維持管理費相当の支払対象期間】

支払回	支払の対象となる期間	請求(支払い)予定
第1回	平成17年3月	平成17年4月
第2回以降	毎年4月～9月	毎年10月
	毎年9月～翌年3月	翌年4月

(3) サービス対価に係る消費税等の支払方法

大学は、サービス対価に係る消費税等について、以下のとおり支払う。

施設整備費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、施設整備費相当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（消費税等相当額）を、平成17年4月を第1回として平成30年4月までの間に年2回、全28回に分けて均等に支払う。このうち、初回は、第1回と第2回の合計額を支払うこととする。支払いの手順は2.(2) に準ずることとする。

維持管理費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、平成17年4月を第1回として、平成30年4月までの間に年2回、上記2.(2) に示された維持管理費相当とあわせて、当該維持管理費相当額の100分の5に相当する金額（消費税等相当額）を支払う。支払いの手順は2.(2) に準ずることとする。

(4) サービス対価の改定方法

施設整備費相当の改定

提案提出時に使用する基準日（平成 15 年 4 月 16 日）の基準金利と、後記の時点の基準金利に差が生じた場合、この金利差につき、施設整備費相当に含まれる割賦金利を改定する。改定の方法は以下のとおり。

- ・落札者決定日の基準金利に、選定事業者から提案された利鞘を加えて改定後の割賦金利を算出する。
- ・大学は、改定後の割賦金利に基づき施設整備費相当を算出し、選定事業者への支払い額を確定する。

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。

物価変動の判定については特定の指標を用いることとし、年 1 回（毎年 10 月）に見直しを行うこととする。見直し時の指標と前回改定時の指標とを比較し、3.0%以上の変動がある場合、翌年度の維持管理費相当の支払い額を改定することとする。

平成 16・17 年度の維持管理費相当

平成 15 年 8 月（平成 15 年 9 月 25 日頃公表の見込み）の以下に示す指標と平成 16 年 8 月の以下の指標とを比較し、3.0%以上の変動がある場合、平成 16 年度及び平成 17 年度分（供用開始～平成 18 年 3 月まで）の維持管理費相当につき、以下のとおり改定する。

使用する指標	価格改定の算式
「企業向けサービス価格指数（CSPI）」 建物サービス （日本銀行調査統計局 物価指数統計月報）	$P_1 = P_0 \times (CSPI_{16} / CSPI_{15})$ <p>ただし、<math> CSPI_{16} / CSPI_{15} - 1  \geq 3.0\%</math></p> <p><math>P_1</math>：改定後の維持管理費相当  <math>P_0</math>：提案における維持管理費相当  <math>CSPI_{15}</math>：平成 15 年 8 月の指標  <math>CSPI_{16}</math>：平成 16 年 8 月の指標</p>

平成 N 年度の維持管理費相当

平成 N 年 8 月の以下に示す指標と前回改定時の指標（平成 X 年 8 月の指標）とを比較し、3.0%以上の変動がある場合、平成 N 年度分（平成 N 年 10 月、平成(N+1)年 4 月請求分）の維持管理費相当につき、以下のとおり改定する。

使用する指標	価格改定の算式
「企業向けサービス価格指数（CSPI）」 建物サービス （日本銀行調査統計局 物価指数統計月報）	$P_n = P_{n-1} \times (CSPI_n / CSPI_x)$ <p>ただし、<math> CSPI_n / CSPI_x - 1  \geq 3.0\%</math></p> <p><math>P_n</math>：改定後の維持管理費相当  <math>P_{n-1}</math>：改定前（前年度）の維持管理費相当  <math>CSPI_x</math>：前回改定時の指標（平成 X 年 8 月）  <math>CSPI_n</math>：平成 N 年 8 月の指標</p>

#### 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対価は減額されるものとする。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対価は、あらかじめ本項の規定に従い物価変動を行った後の額に減額率等に乗じて算出されることとなる。