

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業

入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等

平成17年7月11日

国立大学法人 神戸大学

入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等

1 入札金額等の算出方法

入札金額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費の合計額とする。

サービス購入費は、神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業(以下、「本事業」という。)に係る事前調査費、設計費及び整備工事費等の本件施設整備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、建築設備の保守管理業務及び学舎清掃業務等の本件施設等維持管理業務(以下「維持管理業務」という。)に要する費用に相当する額(以下「維持管理費相当」という。)、並びに大学の指定する運營業務(以下「運營業務」という。)に要する費用に相当する額(以下「運営費相当」という。)から構成される。

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

落札者決定に当たっては、入札書に記載された金額(以下「入札金額」という。)に、入札金額の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ときは、その端数金額を切り捨てた金額。)をもって落札金額とする。入札参加者は、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、見積もった契約希望金額を入札書に記載すること。

入札金額(=提案金額) = 契約希望金額

落札金額(=契約金額) = 入札金額 + 入札金額 × (5/100)

2 サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成

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費は以下のように構成される。

区 分	業 務	対象範囲	業務期間	支払期間 及び 支払時期
施設整備費相当	施設整備業務	本件施設	平成18年4月～平成19年12月	平成19年4月および平成20年4月
維持管理費相当	建物保守管理業務	本件施設	平成19年4月～平成32年3月	平成19年7月～平成32年4月 (毎年4月、7月、10月、1月)
	設備保守管理業務	本件施設		
	学舎清掃業務	本件施設 既存農学部F棟		
運営費相当	情報処理教育用端末管理支援業務等	本件施設	平成20年4月～平成32年3月	平成20年7月～平成32年4月 (毎年4月、7月、10月、1月)
	緑地等の屋外環境管理業務	六甲台2団地	平成19年4月～平成32年3月	平成19年7月～平成32年4月 (毎年4月、7月、10月、1月)
	学舎・車両警備業務	六甲台2団地他		
	昇降機設備保全業務	六甲台2団地他		
	特定建築物環境衛生管理業務	六甲台2団地他		
	特高受変電設備その他運転・監視等業務	六甲台2団地他 本件施設		

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

施設整備費相当、維持管理費相当、運営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
入 札 価 格	施設整備費相当	<本件施設> 事前調査業務費 設計費 整備工事費 工事監理費 周辺家屋影響調査及び対策費 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 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
	維持管理費相当	<本件施設> 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	<本件施設> 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
	学舎清掃業務	<本件施設> 建物内部共用部分及び講義室等の清掃 <既存農学部F棟> 建物内部共用部分及び講義室等の清掃
	その他の費用	事業者の一般管理費、法人の利益に係る法人税等の税金、事業者の税引後利益（株主への配当への原資等）
	情報処理教育用端末管理支援業務等	<本件施設> 農学部学舎内における研究教育の補助業務として「情報処理教育用端末管理支援業務」および「就職情報管理支援業務等」に要する費用
	緑地等の屋外環境管理業務	<六甲台2団地> 六甲台2団地内の農学部および文学部の2学部のエリアを対象とした緑地等の屋外環境管理業務に要する費用
	学舎・車両警備業務	<六甲台2団地他> 六甲台2団地他計8団地を対象とした学舎・車両警備として敷地内の建築物を含むすべての財産の保全及び出入者・出入車両への対応等を行う学舎・車両警備業務に要する費用
	昇降機設備保全業務	<六甲台2団地他> 六甲台2団地他計3団地の校舎に設置されている昇降機の設備保守点検業務に要する費用
	特定建築物環境衛生管理業務	<六甲台2団地他> 六甲台2団地他計6団地の校舎10棟を対象とした特定建築物環境衛生管理業務に要する費用
	特高受変電設備その他運転・監視等業務	<六甲台2団地他> 六甲台2団地他計3団地および源水取入口・第一給水所を対象とした特高受変電設備その他運転・監視等業務に要する費用 <本件施設> 農学部校舎を対象とした特高受変電設備その他運転・監視等業務に要する費用

1) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備に必要な一切の費用からなる。施設整備費相当は、本件施設各棟の引渡日以降、年1回、全2回の均等払いにて、平成19年4月及び平成20年4月に支払われるものとする。

2) 維持管理費相当

維持管理費相当は、本件施設等各棟の維持管理業務の対価として支払われる。後述する改定（「(3) サービス購入費の改定方法」を参照）がない限り、第1回、第2回及び第3回を除く毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。なお、第4回までの支払額については、本件施設各棟の引渡以後、維持管理業務の開始棟数に応じて順次増加するものとする。

3) 運営費相当

運営費相当は、運営業務の対価として支払われる。後述する改定（「(3) サービス購入費の改定方法」を参照）がない限り、第1回、第2回及び第3回を除く毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。なお、第4回までの支払額については、各運営業務の開始業務数に応じて順次増加するものとする。

(2) サービス購入費の支払方法

大学は、事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当、運営費相当からなるサービス購入費を、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（以下「事業契約書」といい、「事業契約書」にかかる契約を「事業契約」という。）の規定に基づき支払うものとする。

1) 支払方法

ア 施設整備費相当の支払方法

大学は2(1)に示す施設整備費相当について、本件施設各棟の引渡日以降から、事業契約別紙3に定める第Ⅰ期工事（以下「第Ⅰ期工事」という。）については平成19年4月（第1回）に、また、事業契約別紙3に定める第Ⅱ期工事（以下「第Ⅱ期工事」という。）については平成20年4月（第2回）の、全2回により支払うものとする。なお、第1回および第2回の支払は、原則として同額が支払われるものとする。

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、要求要件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、維持管理業務開始後から事業期間終了までの間に、平成19年7月を第1回とし平成32年4月を最終回とする年4回、全52回に分けて支払うものとする。なお、維持管理費相当の支払額は、第1回支払いから第4回支払いまでは、本件施設各棟の引渡以後、維持管理業務の開始棟数に応じて順次増加するものとする。（第4回以後は、毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。）

ウ 運営費相当の支払方法

大学は、選定事業者の運営業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求要件が満たされていることを確認した上で、2(1)で算出された運営費相当について、運営業務

開始後から事業期間終了までの間に、平成 19 年 7 月を第 1 回とし平成 32 年 4 月を最終回とする年 4 回、全 52 回に分けて支払うものとする。なお、運営費相当の支払額は、第 1 回支払いから第 4 回支払いまでは、各運営業務の開始業務数に応じて順次増加するものとする。(第 4 回以後は、毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。)

エ サービス購入費に係る消費税等の支払方法

① 施設整備費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、施設整備費相当の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）につき、第Ⅰ期工事については平成 19 年 4 月（第 1 回）に、また、第Ⅱ期工事については平成 20 年 4 月（第 2 回）の、全 2 回により支払うものとする。なお、第 1 回および第 2 回の支払は、原則として同額が支払われるものとする。

② 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 19 年 7 月を第 1 回とし平成 32 年 4 月を最終回とする年 4 回、全 52 回に分けて支払うものとする。ただし、2) イの規定に従い減額措置が取られた場合には、減額措置の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）を減額する。

③ 運営費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、運営費相当の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）につき、平成 19 年 7 月を第 1 回とし平成 32 年 4 月を最終回とする年 4 回、全 52 回に分けて支払うものとする。ただし、2) イの規定に従い減額措置が取られた場合には、減額措置の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）を減額する。

2) 支払手続

ア 施設整備費相当の支払手続

選定事業者は、平成 19 年度及び平成 20 年度の毎年 4 月 1 日以降、30 日以内に大学に対して請求書を送付し、大学は適法な請求書を受理した日の翌月末までに施設整備費相当のサービス購入費を支払う。

イ 維持管理費相当及び運営費相当の支払手続

大学は、選定事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング、随時モニタリング等に基づく一連のモニタリングを実施する。大学は、モニタリングの結果、選定事業者の維持管理業務及び運営業務の実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費が減額される場合、業務報告提出後 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 3 ヶ月間合計し、当該 3 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及び運営費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費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 3 ヶ月と減額対象となる維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費の関係は以下の通り。

減額ポイントが合計される期間	支払期間
4 月 から 6 月末	7 月支払い分

7 月 から 9 月末	10 月支払い分
10 月 から 12 月末	翌年 1 月支払い分
翌年 1 月 から 3 月末	翌年 4 月支払い分

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、大学は適法な請求書を受領した日の翌月末までに維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費を支払う。

ウ サービス購入費に係る消費税等の支払手続

① 施設整備費相当に係る消費税等の支払方法

算出された施設整備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。

② 維持管理費相当に係る消費税等の支払方法

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 運営費相当に係る消費税等の支払方法

算出された運営費相当に係る消費税等については、運営費相当の支払方法に準じ、運営費相当と合わせて支払う。

(3) サービス購入費の改定方法

1) 施設整備費相当の改定

施設整備費相当の支払額の改定は行わない。

2) 維持管理費相当及び運営費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当及び運営費相当を改定する。

ア 第 1 回支払時に 1 回目の改定を行う場合

本契約締結日の属する月の指標と、平成 19 年 4 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 19 年 7 月）、第 2 回（平成 19 年 10 月）、第 3 回（平成 20 年 1 月）及び第 4 回（平成 20 年 4 月）の支払額を、次項に規定された「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 j 回支払時に 1 回目の改定を行う場合（過去に支払額が改定されていない場合）

支払額が過去に改定されていない場合、事業契約締結日の属する月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 4 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 7 月、10 月、1 月及び次事業年度の 4 月の支払額を、次項に規定された「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。

ウ 支払額が過去に改定された場合の改定

支払額が過去に改定された場合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 4 月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 4 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 7 月、10 月、

1 月及び次事業年度の 4 月の支払額を、次項に規定された「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 ◆

- ・ 第 1 回支払時に 1 回目の改定を行う場合

$$P_i = P_{0i} \times (CSPI_1 / CSPI_0) \quad \text{但し、} |((CSPI_1 / CSPI_0) - 1)| > 3\% \text{ の場合}$$

- ・ 第 j 回支払時に 1 回目の改定を行う場合（過去に支払額が改定されていない場合）

$$P_j = P_{0j} \times (CSPIn / CSPI_0) \quad \text{但し、} |((CSPIn / CSPI_0) - 1)| > 3\% \text{ の場合}$$

- ・ 2 回目以降の改定を行う場合（過去に支払額が改定された場合）

$$P_j = P_r \times (CSPIn / CSPIr) \quad \text{但し、} |((CSPIn / CSPIr) - 1)| > 3\% \text{ の場合}$$

- ・ P_{0i} : 本契約書に記載された第 i 回の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($1 \leq i \leq 4$)
- ・ P_i : 改定後の第 i 回の維持管理費相当及び運営費相当 ($1 \leq i \leq 4$)
- ・ P_{0j} : 本契約書に記載された第 n 年度 7 月、10 月、1 月及び第 (n+1) 年度 4 月の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($n \geq 4$) ($j \geq 5$)
- ・ P_j : 第 n 年度 7 月、10 月、1 月及び第 (n+1) 年度 4 月の改定後の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($n \geq 4$) ($j \geq 5$)
- ・ P_r : 前回改定時（第 r 年度）における改定後の第 r 年度 7 月、10 月、1 月及び第 (r+1) 年度 4 月の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($r \geq 3$)
- ・ $CSPI_0$: 事業契約締結日の属する月の価格指数
- ・ $CSPI_1$: 平成 19 年 4 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。）
- ・ $CSPIn$: 改定対象の維持管理費相当及び運営費相当が属する事業年度（第 n 年度）の 4 月の価格指数 ($n \geq 4$)
- ・ $CSPIr$: 前回改定時の改定の基礎となった事業年度（第 r 年度）の 4 月の価格指数 ($r \geq 3$)

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。

(4) 維持管理費相当及び運営費相当の減額

大学が選定事業者の維持管理業務及び運営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、維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費は減額されることとなる（具体的な減額方法は事業契約書(案)を参照すること）。なお、減額後の維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費は、(3)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。