

別紙

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業

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15年3月24日

東 京 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、東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）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、設備及び外構等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、入札金額から割賦金利（「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。）を控除した金額の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ので、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に相当する金額に、割賦金利を加算した金額を入札書に記載すること。

### 【参考】

$$\text{入札金額（＝提案金額）} = \frac{(\text{契約希望金額} - \text{割賦金利}) \times 100}{105} + \text{割賦金利}$$

$$\text{落札金額（＝契約金額）} = \text{入札金額} + \frac{(\text{入札金額} - \text{割賦金利}) \times 5}{100}$$

## 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。

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。

施設整備費相当は、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。

## (2) サービス購入費の支払方法

大学は、選定事業者に対し施設整備費相当、維持管理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)で算出された施設整備費相当について、維持管理開始後から事業期間終了までの間に、平成18年10月を第1回とし平成30年4月を最終回とする、年2回・全24回に分けて支払うものとする。なお、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、維持管理業務の開始後から事業期間終了までの間に、平成18年10月を第1回とし平成30年4月を最終回とする、年2回・全24回に分けて支払うものとする。なお、各回の支払額は均等とする。

#### ウ サービス購入費に係る消費税等の支払方法

##### 施設費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、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18年10月を第1回とし平成30年4月を最終回とする、年2回・全24回に分けて支払うものとする。なお、各回の支払額は均等とする。

##### 維持管理費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、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18年10月を第1回とし平成30年4月を最終回とする、年2回・全24回に分けて支払うものとする。なお、各回の支払額は均等とする。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

選定事業者は各年度の4月1日及び10月1日から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の対価を支払わなければならない。

#### 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費が減額される場合、業務報告提出後7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か月間合計し、当該6か月間終了後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6か月と減額対象となる維持管理費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下の通り。

減額ポイントが合計される期間	支払時期
4月 から 9月末	10月支払い分
10月 から 翌年 3月末	翌年 4月支払い分

(3) サービス購入費の改定方法

1) 金利変動に伴う施設整備費相当の改定

提案書類の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、利回り格差（スプレッド）については、提案書類の提出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18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18年10月）及び第2回（平成19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

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19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。

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19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

- ・  $P_i = P_{oi} \times (CSP_{i18} / CSP_{i15})$  但し、 $|((CSP_{i18} / CSP_{i15}) - 1)| > 3\%$

### 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

- ・  $P_n = P_{oi} \times (CSP_{In} / CSP_{i15})$  但し、 $|((CSP_{In} / CSP_{i15}) - 1)| > 3\%$

#### (2) 第1回及び第2回の支払額が改定された場合の改定

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

- ・  $P_i$  : 改定後の第*i*回の維持管理費相当 ( $0 < i < 3$ )
- ・  $P_{oi}$  : 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 ( $0 < i < 3$ )
- ・  $P_n$  : 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 ( $n > 1$ )
- ・  $P_r$  : 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 ( $r \geq 1$ )
- ・  $CSP_{i18}$  : 平成18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P118) 牌審約書務文記刑来1価志<sub>1</sub>貌<sub>1</sub> 駐卷疊 疊 鵝浸訃崇井 業