

サービス購入料の基本的な考え方（案）

1. サービス購入料の考え方と仕組み

事業者は、市が支払うサービス購入料、及び利用者から徴収する施設利用料金収入、自主事業実施により参加者から徴収する自主事業収入によって、施設整備に投資する資金及び年々の維持管理運営費を回収してください。

うち、サービス購入料にて回収いただくのは、①施設整備費相当、②光熱水費等相当、③施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費及び運営業務費相当となります。なお、施設利用料金は、自主事業への参加者からも参加料に含むかたちで徴収いただくこととなっています（要求水準書案 「第4 運営業務に係る要求水準 1 総則 (6)料金について イその他各事業における料金について」 参照。）。

事業者は、自らが提案する本事業内容における利用者数予測を基に施設利用料金収入を想定した上で、上記③に該当するサービス購入料を設定してください。

市としては、サービス購入料は、利用者数の増減に係わらず固定的にかかる費用相当に見合う額となることを想定しています。

施設利用料金収入及び自主事業収入を得ることができる対象施設及び料金体系については、要求水準書（案）を参照してください。

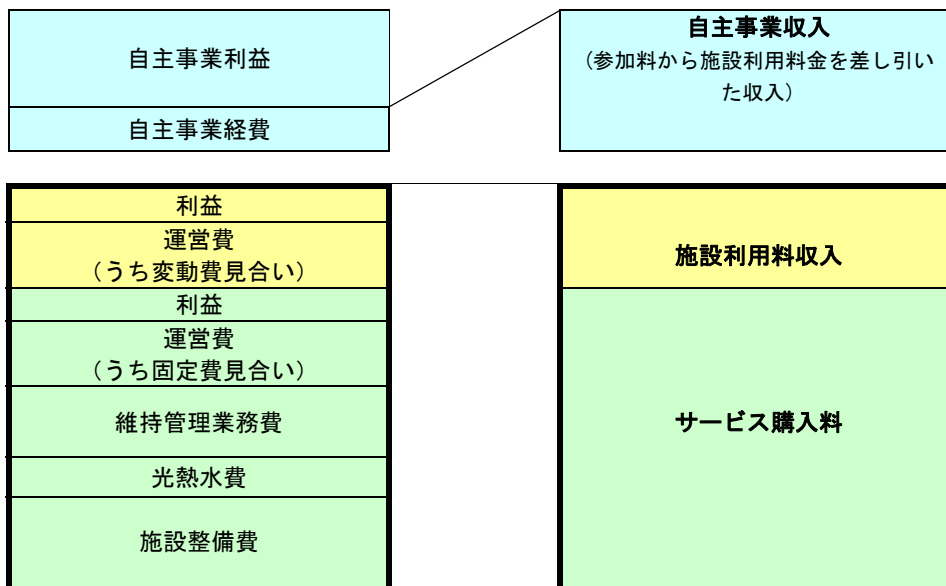
サービス購入料は、物価変動に応じた改定等、予め定めた改定方法以外では見直しはせず、事業者の提案価格にて事業期間に亘り支払います。

なお、実際の施設利用料金収入が、提案された収入を大きく上回った場合の市への還元方法等については、還元いただくか否かの決定も含め、入札公告時に示します。

物品販売業務及び飲食提供業務は独立採算とします。

【費 用】

【収 入】



2. サービス購入料の構成

市が支払うサービス購入料の構成は以下のとおりであり、サービス購入料 3 及びサービス購入料 4 については、前項の考え方に従い、施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費相当及び運営業務費相当となります。

区	分	支払の対象となる業務	内容	備考
サービス購入料 1	施設整備費（初期投資）相当一括支払分	設計・建設業務 設計業務 建設業務	本施設整備にかかる国庫補助対象及び起債対象となる施設整備費	・施設整備費（初期投資）（消費税及び地方消費税抜き）相当の 70%
サービス購入料 2	施設整備費（初期投資）相当割賦支払分	設計・建設業務 設計業務 建設業務 工事監理業務 備品の設置業務 その他業務	左記業務にかかる以下の費用 ①本施設の整備に係る設計・工事費（設計、施設工事費（建築・設備）、外構工事費）のうち一括支払分を除いた額 ②什器備品設置費 ③本件工事にかかる工事監理料 ④事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む） ⑤建中金利 ⑥融資組成手数料、その他建設に関する初期投資と認められる費用等 ⑦上記①～⑥の合計に対する市の割賦支払利息	・不動産取得税は、非課税の取扱いとなる。 ・公有財産の保存登記は市が行なうため、施設引渡しに際し事業者には特段の費用は発生しない。 ・本サービス購入料には、飲食提供業務で使用する厨房器具（冷蔵庫、調理台、フライヤー、ガスレンジ、電子レンジ等）、イス・テーブルの設置費を含む。

サービス購入料 3	維持管理業務費相当分	維持管理業務 建築物保守管理業務 建築設備保守監理業務 備品等保守管理業務 屋外施設保守管理業務 一般施設環境衛生管理業務 清掃業務 植栽維持管理業務 警備業務 修繕・更新業務	左記業務にかかる以下の費用 ①準備に必要な費用 ②業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 ③SPC 経費（人件費、監査費用等） ④業務にかかる保険料等	・左記業務にかかる光熱水費は、本サービス購入料に含まない。 ・トイレトペーパー等の衛生消耗品費等は本サービス購入料に含む。
-----------	------------	--	---	---

サービス購入料 4	運営業務費相当分	運営業務 総合管理業務 施設管理業務 健康増進アドバイス業務 施設における各種教室等の実施業務 送迎バス運営業務	左記業務にかかる以下の費用 ①準備に必要な費用 ②業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 ③SPC 経費（人件費、監査費用等） ④業務にかかる保険料等	・左記業務にかかる光熱水費は、本サービス購入料に含まない。 ・自主事業等にかかる講師料、広告宣伝費等は参加者から徴収する自主事業収入により回収する。 ・物品販売、飲食提供業務にかかる調理機器及び食器類の調達費、食器洗剤、キッチンペーパー等消耗品費、食材・調味料費、商品原価、人件費は事業者が利用者から徴収する飲食代、物品販売代金等をもって回収する。
サービス購入料 5	光熱水費等相当分		施設の試運転、維持管理業務及び運営業務にかかる光熱水費、通信費	・電気、ガス、上下水道、電話回線の利用手続きは事業者が契約者として行う。 ・温水プール及び温浴施設で利用する熱については、隣接する資源化センターからの温水を無償で供給するため、本サービス購入料には含まない。 ・水は上水利用を前提とする（井水は利用しないものとする。）。 ・物品販売、飲食提供業務で使用する光熱水費、通信費は、事業者が利用者から徴収する飲食代、物品販売代金等をもって回収する。
公租公課			提案に基づき本事業を実施するうえで必要となる公租公課	

3. サービス購入料の支払方法

各サービス購入料については、下記規定による算出の上、割賦金利及び公租公課以外の部分に対して消費税及び地方消費税を加算して支払います。

(1) サービス購入料1（施設整備費相当一括支払分）

- 都市公園防災事業費補助金及び起債額にあたる、施設整備費（初期投資）（消費税及び地方消費税抜き）相当の70%の金額を、工事年度1年度末（平成23年3月末）、2年度目末（平成24年3月末）及び施設引渡しを受けた後（平成24年7月）の3回に分けて支払う。
- 工事年度1年度目及び2年度目においては出来高払いとし、当該時点において完成している部分の確認を市が行い、そのうえで出来高に消費税及び地方消費税を加算のうえ支払う。
- 施設引渡しを受けた後の支払い額は、1回目及び2回目の支払いの残額に消費税及び地方消費税を加算した額となる。
- なお、国庫補助金の受給額が確定（事業権契約の締結を予定している平成22年6月頃に確定見込）した段階で、都市公園防災事業費補助金及び起債額の合計金額が、施設整備費（初期投資）（消費税及び地方消費税抜き）相当の70%を上回った場合には、70%を上回る金額についても、施設引渡しを受けた後の支払い（平成24年7月）金額に反映の上、サービス購入料1として支払う。

(2) サービス購入料2（施設整備費割賦支払分）

- 施設整備費総額からサービス購入料1の一括支払分を除いた残額は、事業者より提案のあった金利を用い、維持管理運営期間に亘り、毎年度四半期ごとに元利均等払いにて支払う。
- 市は、当該サービス購入料にかかる消費税及び地方消費税につき、事業者が当該サービス購入料を売上一括処理することを前提に、施設引渡し時点の消費税率を用いるものとする。
- 初回及び最終回の支払い時期は、入札公告時に示す。
- 割賦金利は入札公告時に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。
- なお、割賦金利は施設引渡し時から計算の上、支払うものとする。

(3) サービス購入料3（維持管理業務費相当分）及びサービス購入料4（運営業務費相当分）

- 施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費相当分および運営業務費相当分として、提案に基づき契約書で規定する金額を、維持管理運営期間に亘り、モニタリングの上、毎年度四半期ごとに支払う。
- 事業期間最終四半期の業務履行に対する対価の支払いは、事業終了後となる。

(4) サービス購入料5（光熱水費等相当分）

- 当該サービス購入料は、事業者が維持管理業務及び運営業務の効率化や省エネ技術の導入等により削減の工夫がなされることを前提に提案されるものとする。
- 提案に基づき契約書で規定する金額を、維持管理運営期間に亘り、モニタリングの上、毎年度四半期ごとに支払う。
- 事業期間最終四半期にかかる支払いは、事業終了後となる。

5. サービス購入料の改定

改定方法については、入札公告時に示す。

以上