

岡崎市立小中学校空調設備整備事業

支払方法説明書

平成30年9月26日

岡崎市

－ 目次 －

第 1	総則	2
第 2	サービス対価の構成	2
1	支払の構成	2
第 3	支払の算定方法	3
1	サービス対価 A	3
2	サービス対価 B	4
3	消費税相当額	4
第 4	支払方法	5
1	サービス対価 A-1、A-2、A-3	5
2	サービス対価 B	5
2	支払い手続き	5
第 5	サービス対価の改定	6
1	設計・施工等に係る対価	6
2	維持管理業務に係る対価	7

【用語の定義】

次のように用語を定義する。

市	:	岡崎市のことをいう。
本事業	:	岡崎市立小中学校空調設備整備事業のことをいう。
P F I 法	:	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 改正平成 28 年法律第 51 号)をいう。
P F I 事業	:	PFI 法に基づき実施する事業のことをいう。

第1 総則

市は、定期的にモニタリングを行い、事業契約に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、本事業に係るサービスの対価を、選定事業者に対して、事業契約締結後、事業契約に基づく事業期間終了時まで支払う。

なお、市は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして支払うものとする。

第2 サービス対価の構成

1 支払の構成

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、設計・施工、維持管理業務等に係る費用について、事業期間中に予め定める額を事業契約書に基づき選定事業者を支払う。

サービス対価は、それぞれ以下に示すサービス対価から構成される。

(1) 設計・施工等にかかる対価

対価内訳	名称	概要
交付金等対象分 市が起債により調達する分 (一時払い分)	サービス対価 A-1	設計・施工等に要する費用（税抜き）の75%
		A-1及びA-3にかかる消費税及び地方消費税
諸費用	サービス対価 A-2	所有権移転までに必要な諸費用 ※消費税及び地方消費税含む
割賦料分	サービス対価 A-3	設計・施工等に要する費用（税込み）からサービス対価A-1を差し引いた費用を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額

(2) 維持管理業務にかかる対価

支払い対象	名称	概要
維持管理業務の対価	サービス対価 B	維持管理業務に要する費用 ※消費税及び地方消費税含む ※SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む

第3 支払の算定方法

1 サービス対価A

(1) 対象となる業務

市が選定事業者に支払うサービス対価Aの対象となる業務は、要求水準書に示す設計・施工等業務のうち、次のとおりとする。

ア 空調設備等の設計業務

- (ア)空調設備等の設計のための事前調査業務
- (イ)空調設備等の施工に係る設計業務
- (ウ)その他、付随する業務

イ 空調設備等の施工業務

- (ア)施工業務（空調設備等の導入に伴う一切の工事）
- (イ)その他、付随する業務

ウ 空調設備等の工事監理業務

- (ア)空調設備等の施工に係る工事監理業務
- (イ)その他、付随する業務

(2) 算定方法

サービス対価は、次のとおり算定する。なお、サービス対価を改定、増額又は減額した場合にあっては、改定、増額又は減額した金額とする。

ア サービス対価A-1

上記(1)に示す業務において引渡しまでに完了する業務に要する費用うち、75%の金額（消費税及び地方消費税を含む）とする。

イ サービス対価A-2

本設備の所有権移転時までに要する諸費用。

（S P C設立費用、弁護士費用、マネジメント費用等）

ウ サービス対価A-3

上記(1)に示す業務において引渡しまでに完了する業務に要する費用のうち、A-1を差し引いた金額を割賦元金とし、「基準金利+スプレッド（選定事業者の提案による金利）」により定めた金利により返済期間10年間の元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。

設計・施工等業務に係る保険料等の諸経費を含むものとする。

2 サービス対価B

(1) 対象となる業務

市が選定事業者を支払うサービス対価Bの対象となる業務は、要求水準書に示す次の維持管理業務とする。

- (ア)事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる一切の業務
- (イ)緊急時対応業務
- (ロ)空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
- (ハ)空調設備等の運用に係るアドバイス業務
- (ニ)新規設備及び点検対象設備の3年毎の法定点検業務
- (ホ)その他、付随する業務

(2) 算定方法

施設の全面供用開始後、全施設に対する上記(1)に示す業務を実施する費用

3 消費税相当額

市は、サービス対価A-1及びA-3に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）をA-1の支払時に支払うものとする。

サービス対価A-2に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）をサービス対価Bの初回支払い時に支払うものとする。

サービス対価Bについては、各サービス対価の支払の都度、当該サービス対価に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）を支払うものとする。

ただし、モニタリングの結果によりサービス対価が減額された場合や、金利や物価の変動に伴いサービス対価が増減した場合には、増減後のサービス対価に応じた消費税相当額を支払うものとする。

第4 支払方法

1 サービス対価A-1、A-2、A-3

市は、選定事業者に対して、サービス対価A-1、A-2、A-3を以下の方法で支払う。

名称	支払方法
サービス対価A-1	設備の所有権移転後に支払う。(要求水準書に示す2019年6月30日までに引渡し分及び2019年12月末までに引渡し分の2回)
サービス対価A-2	サービス対価Bの初回支払いに合わせて支払う。
サービス対価A-3	所有権移転から2020年3月末分までの分を第1回目とし、6か月ごとに第2回目以降計20回の元利均等で支払う。 ※第1回目は、2019年6月30日までに引渡し分と2019年12月末までに引渡し分それぞれの引渡し日以降の利払い合計のみとし、割賦元本の支払いは第2回目以降とする。

2 サービス対価B

市は、選定事業者に対してサービス対価Bを、供用開始後から維持管理期間にわたり、平準化した額を以下の方法で支払う。

名称	支払方法
サービス対価B	供用開始(2019年7月)から2020年3月までの分を第1回目とし、年2回、計21回支払う。サービス対価の支払いの最終回は、2029年10月から2030年3月分の6ヶ月分とする。

2 支払い手続き

市は、事業契約書に定める方法で事業者に対してサービス対価を支払う。

第5 サービス対価の改定

1 設計・施工等に係る対価

(1) 金利変動による改定

ア 改定の対象となるサービス対価
サービス対価A-3

イ 改定方法

事業契約時に使用する基準金利と下記金利確定日の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス対価A-3を改定する。

なお、スプレッドは選定事業者の提案の値によるものとし、改定の対象としない。

基準金利	契約書で用いた基準金利
金利確定日	サービス対価A-3 要求水準書に示す最初の引渡日（2019年6月30日）の2銀行営業 日前の日

※金利確定日の基準金利がマイナスになった場合は、基準金利は0%とする。

改定後のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。

選定事業者は、基準金利が確定した後、改定後のサービス対価A-3について市に報告し、市の確認を受ける。

ウ 支払方法

市が確認した改定後のサービス対価A-3について、第4「支払方法」に定める支払方法に準じて支払うものとする。

ただし、金利変動による改定が行われ、サービス対価A-3が市の想定金額（本契約に基づき市が当該年度の予算として措置した金額）を超えた場合、市は、サービス対価A-3の初年度分については、改定前の金額を支払うこととする。増額分については、2020年4月に選定事業者は請求を行い、市は、その請求をもって当該増額分の支払を行う。

(2) 物価変動による改定

物価変動に伴う設計・施工等に係るサービス対価の改定は行わない。

2 維持管理業務に係る対価

(1) 物価変動による改定

ア 改定の対象となるサービス対価

- ・維持管理業務のサービス対価

イ 対価改定の改定方法

下記エに示す指標の指数が、前回改定時に比べて以下の変動が認められる場合に、サービス対価を改定する。なお、サービス対価Bは一括して改定するものとし、細分化して改定しない。

- ・維持管理業務のサービス対価：2.0%以上の変動

【対価改定の算定式】

$$AP_n = AP_r \times \frac{CSP I_{n-2}}{CSP I_r} \quad \text{ただし} \quad \left| \frac{CSP I_{n-2}}{CSP I_r} - 1 \right| \geq 2.0\%$$

AP_n ：改定後の支払額

AP_r ：前回改定後の支払額（初回は事業契約書に示された支払額）

$CSP I_{n-2}$ ：改定時前年度（年度平均値）の指数

$CSP I_r$ ：前回改定時の前年度（年度平均値）の指数（初回は事業契約書を締結した年度の指数）

改定後のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。

ウ 対価の改定手続

選定事業者は、毎年度9月末日までに、根拠となる資料を添付して翌年度のサービス対価の合計金額を市へ報告し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

エ 対価改定の参照指標

上記イで用いる対価改定の参照指標として、下表に示すとおりとする。

サービス対価	使用する指標
維持管理業務のサービス対価	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス（物価指数統計月次報告書・日本銀行調査統計局）

(2) 消費税率変更による改定

維持管理のサービス対価に対する消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて算出する。

改定後の維持管理のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。

(3) 維持管理業務の内容又は業務範囲の見直しによる改定

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合などに、市は選定事業者に対して、随時その旨の通知を行い、業務内容又は業務範囲を変更し、サービス対価の見直しを求めることができる。

改定後のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。