

別紙9(案) サービス対価の支払い構成

項目	内訳	詳細	対価支払時期	金利・物価変動
プロジェクトマネジメント費	S P Cの維持および運営費 (プロジェクトマネジメント費)	プロジェクトマネージャー、弁護士等を含む維持および運営費用	契約期間中、モニタリングにより適切と判定した場合に、下記の支払いとする。 4月～6月分 7月 7月～9月分 10月 10月～12月分 1月 1月～3月分 4月	日銀「企業向けサービス価格指数」労働者派遣サービスを指標とし、3年ごとに見直しを行う。平成〇〇年〇月時点を基準とし、以降2年間の実績において3%以上の変動(上下)が見られた場合に適用する。見直しが適用された場合は、改定年度の単価を基準とする。
施設整備費	一括支払い対価	施設整備費のうち、市が適用する補助金等の対象になる建設工事の費用	個々の整備施設の完工確認書交付後、請求を受けた日から40日以内とする。	
	割賦払い対価	ア) 事前調査業務全般に要する費用 イ) 施設整備に関する設計業務全般に要する費用 ウ) 施設整備にかかる建設工事業務全般に要する費用 オ) 工事監理業務全般に要する費用 カ) 建中金利 キ) P F I事業者の資金調達に要する費用	契約期間中、竣工後、年に4回とする。 4月～6月分 7月 7月～9月分 10月 10月～12月分 1月 1月～3月分 4月	原則、見直し無し。 ただし、著しい変動の場合は、協議を行う。(建設資材物価指数を基に判断)
	資金調達に関する金利	当該金利は、3年毎に見直すものとする。 3年毎に契約締結日と同じ月日の午前10時現在のT・S・Rのテレレート17,143ページに表示されている6か月LIBORベース3年もの(円/円)金利スワップレートを基準金利として、割賦金利を見直す。	上記と同様に年4回	3年毎に見直しを行う。 【提案時の金利】 1年度～3年度の基準金利：●% 提案スプレッド：●% 1年度から3年度の割賦金利：●%
	割賦払い手数料相当額	施設整備費の割賦払いにより生じる金利。また、当該金利の見直しは上記と同様に行う。	上記と同様に年4回	
維持管理業務費	維持管理費	ア) 施設及び設備の維持管理に要する費用 イ) 外構施設維持管理に要する費用	上記と同様に年4回	設備管理費・・・国交省「建築保全業務労務単価」保全技師・保全技術員等日割基礎単価(高知県)の保全技術補を指標とし、3年ごとに見直しを行う。平成●●年度単価を基準とし、以降2年間の実績において3%以上の変動(上下)が見られた場合に適用する。見直しが適用された場合は、改定年度の単価を基準とする。
		ウ) 施設及び設備の修繕に要する費用 エ) 外構施設の修繕に要する費用		修繕費・・・建設物価指数(要検討)を用い、施工時に協議を行う。平成●●年●月時点の指数と比較し、概ね3%以上の変動(上下)があった場合に見直す。
		オ) 備品維持管理に要する費用		備品更新費・・・建設物価指数(要検討)を用い、

項目	内訳	詳細	対価支払時期	金利・物価変動
				更新時に協議を行う。平成●●年●月時点の指数と比較し、概ね3%以上の変動（上下）があった場合に見直す。
		カ) 清掃・環境管理に要する費用		清掃等費・・・国交省「建築保全業務労務単価」清掃員日割基礎単価（高知県）の清掃員Cを指標とし、3年ごとに見直しを行う。平成●●年度単価を基準とし、以降2年間の実績において3%以上の変動（上下）が見られた場合に適用する。見直しが適用された場合は、改定年度の単価を基準とする。
		キ) 警備・安全管理に要する費用		警備関連費・・・国交省「建築保全業務労務単価」警備員日割基礎単価（高知県）の警備員Cを指標とし、3年ごとに見直しを行う。平成〇〇年度単価を基準とし、以降2年間の実績において3%以上の変動（上下）が見られた場合に適用する。見直しが適用された場合は、改定年度の単価を基準とする。
		ク) 光熱水費に要する費用※維持管理開始後、3年間は、実績値と提案金額との低い方の金額を支払い、4年目からは、3年間のデータにより基準値を設け、市は基準値を支払う。 (実績値が基準値を下回っても、減額はしない。実績値が基準値を上回っても増額はしない。)		光熱水費・・・消費者物価指数・四国地方の「光熱・水道」「電気」「ガス」(年度平均)を指標とし、3年ごとに見直しを行う。平成●●年度を基準とし、以降2年間の実績において3%以上の変動（上下）が見られた場合に適用する。見直しが適用された場合は、改定年度の単価を基準とする。

サービス対価の支払い金額については、別紙10に定める方法で適切な基準を用いてモニタリングを実施し、その結果により決定する。