

様式 19 サービス対価の支払い構成（案）

項目	内訳	詳細	対価支払時期	金利・物価変動
プロジェクト マネジメント業務費	SPC の維持および運営費	創立費・開業費、プロジェクトマネージャー、弁護士費用等を含む SPC の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は、下記の支払いとする。 4～6 月分 7 月 7～9 月分 10 月 10～12 月分 1 月 1～3 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、契約締結日から 3 年ごとに見直しを行う。令和 4 年 3 月時点を基準とし、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	施設整備にかかる建設工事業務全般に要する町が受ける補助対象相当額	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) 事前調査業務に要する費用 イ) 企画・実施設計業務に要する費用 ウ) 建設工事業務に要する費用 エ) 工事監理業務に要する費用 オ) 備品調達業務に要する費用 カ) 建中金利 キ) 事業者の資金調達に要する費用	（令和 5 年度に施設引渡が完了した場合）整備施設の完工確認書交付後、令和 6 年 4 月を第 1 回目とし、令和 24 年 4 月まで年 4 回、全 73 回に分けた支払いとする。なお、施設引渡日が令和 6 年度以降となる場合は、適宜支払い回数及び毎回の支払金額を見直す。 令和 6 年 4 月 割賦元本総額の 1/19 令和 6 年 7 月から令和 24 年 4 月まで 7 月 割賦元本総額の 1/76 10 月 割賦元本総額の 1/76 1 月 割賦元本総額の 1/76 4 月 割賦元本総額の 1/76	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）
	割賦金利	基準金利と提案スプレッドの合計とする。 施設引渡日の午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート (T.S.R) としてテレレート 17143 ページに表示される 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する。 ただし、LIBOR の取り扱いについて、現状は、令和 3 年 12 月末をもって公表を停止することが予定されているため、今後の動向を踏まえ、適切な基準を用いて見直すこととする。	上記と同様に年 4 回	基準金利は、3 年ごとに見直しを行う。 3 年毎に施設引渡日の応当日の午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート (T.S.R) としてテレレート 17143 ページに表示される 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。
	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。		

項目	内訳	詳細	対価支払時期	金利・物価変動
維持管理業務費	維持管理費 ※各年、維持管理に要した費用をモニタリングし、適正と判断した費用を支払うものとする（定額を各年に支払うものではない）。	ア) 施設及び設備の維持管理業務に要する費用 イ) 外構施設維持管理業務に要する費用	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	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（宮城県）の保全技術補を指標とし、契約締結日から3年ごとに見直しを行う。令和3年度単価を基準とし、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業務に要する費用 エ) 外構施設の修繕業務に要する費用		修繕費・・・建設資材物価指数を用い、施工時に協議を行う。令和4年3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) 備品維持管理業務に要する費用		備品更新費・・・建設資材物価指数を用い、更新時に協議を行う。令和4年3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・環境衛生管理業務に要する費用		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（宮城県）の清掃員Cを指標とし、契約締結日から3年ごとに見直しを行う。令和3年度単価を基準とし、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) 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、町は基準値を支払う（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しない）。		光熱水費・・・仙台市消費者物価指数の「光熱・水道」（年平均）を指標とし、契約締結日から3年ごとに見直しを行う。令和3年平均を基準とし、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。
運營業務費	体育館施設に関する運営費	独立採算業務を除く運営費 ア) 体育館運営費	上記と同様に年4回	国内企業物価指数及び就業形態別の指数及び増減率を用いて、適宜、協議により見直す。

※サービス対価の支払い金額については、サービス基準合意書を用いて適切な基準によるモニタリングを実施し、その結果により決定する。