

## 事業契約の要旨説明書

### 1. 本資料の取扱について

本資料は、統合校の事業契約の要旨について、現時点での方向性を説明するものであり、今後の検討の深度化及び事業者の意向の反映等によって、入札までに変更があり得る。

### 2. サービス購入料の支払いについて

#### (1) サービス購入料の構成

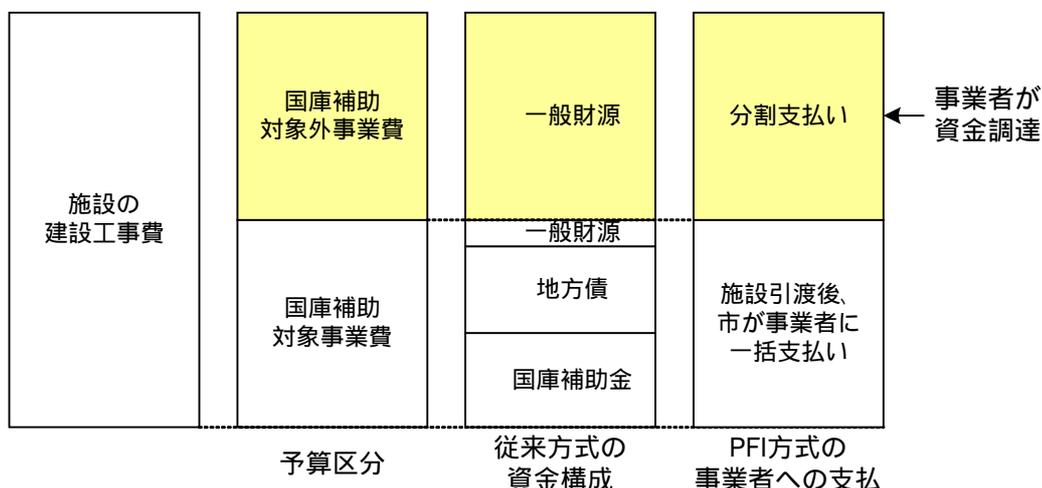
市が事業者に支払うサービスの対価は、施設整備費用に相当する支払（サービス購入料1）と維持管理費用及びその他費用に相当する支払（サービス購入料2）の2つで構成する。

図表 1 サービス購入料の構成

	項目	内訳	内訳
サービス購入料1	施設整備費	ア 施設費	調査設計費、建設工事費、工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用、事業者の開業に伴う諸費用、建中金利、融資組成手数料、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利+事業者の提案スプレッド
		ウ 消費税等	施設費にかかる消費税等
サービス購入料2	維持管理業務費	ア 維持管理費	建物保守点検費、建物設備保守点検費、清掃費、外構・植栽保守点検費、警備費
		イ 修繕費	修繕費（大規模修繕は除く）
		ウ 消費税等	ア維持管理費及びイ修繕費にかかる消費税等
	その他の費用	ア その他費用	事業者の運営費、法人税、法人住民税等法人の利益に対してかかる税金 事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）
		イ 消費税等	その他費用にかかる消費税等

#### (2) サービス購入料1の支払方法

対象施設は、義務教育諸学校施設費国庫負担法等に基づく義務教育施設整備に係る補助金の交付を予定しており、本補助金の交付条件に従って、建設工事費の一部を施設引渡後に一時金として事業者に対して支払い、施設費の残高を分割して支払う。



## 1) サービス購入料 1 - (一時支払金)

## 一時支払金の支払額

一時金の支払予定額は、入札時に提示し契約時に確定する予定である。

ただし、施設引渡年度(平成 19 年度)の国庫補助金及び起債の条件によって、実際の国庫補助対象事業費(一時支払金相当額)の増減が想定されるが、その場合の取扱いは次の通り予定している。

## ア. 国庫対象事業費(一時支払金相当額)が減額された場合

契約時に確定した支払予定額を事業者に支払う。

## イ. 国庫対象事業費(一時支払金相当額)が増額された場合

国庫対象事業費を一括して事業者に支払うことが国庫補助の交付要件となる場合は、一時支払金の支払予定額に増額分を上乗せして一括して支払う。

なお、一時支払金の増額に際して事業者が発生する経費等の分担方法は、事業者の意見等を踏まえ、今後決定する。

## 支払手続き

施設引渡し後、事業者は速やかに市に一時支払金の請求書を提出し、市は請求書を適法に受理した日から【30日】以内に一時支払金を支払う。

## 2) サービス購入料 1 - (割賦払金)

## 割賦原価の支払額

割賦原価の支払額は、施設費の対価から一時支払金を控除した額とする。

## 割賦手数料

割賦原価の支払いは、下記のとおり元利均等で 60 回に分割することを想定しており、当該条件を前提とした場合における支払金利によって、割賦手数料を算定する。

支払金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 ヶ月 LIBOR ベースの(円 - 円)スワップレートとする。

## 支払時期

第 1 回目の支払対象期間を平成 20 年 4 月 1 日から 6 月 30 日までとする年 4 回、全 60 回の元利均等返済とし、施設引渡日から平成 20 年 3 月 31 日までの支払金利は、割賦原価に算入する。

事業者は、各支払対象期間の終了後、速やかに市へ請求書を提出し、市は請求書を適法に受理した日から【30日】以内に支払う。

## 基準金利を決定する日

基準金利を決定する日は、契約締結から施設引渡日の 2 金融機関営業日前の日の期間の任意の日とし、具体的な日付は、入札時に提示する。

## 基準金利の改定

事業期間中に 1 回の基準金利の改定を予定しており、10 年固定 + 5 年固定又は 5 年固定 + 10 年固定の何れかを想定している。

具体的な取扱いは、入札時に提示する。

### ( 3 ) サービス購入料 2 の支払方法

#### 1 ) 支払額と支払時期

施設引渡日から契約終了までに事業者が要する維持管理業務費及び事業者の運営費や税金、事業者の税引き利益等のその他費用に相当する額について、第 1 回目の支払対象期間を施設引渡日から平成 20 年 3 月 31 日までとし、平成 20 年 4 月 1 日以降は年 4 回、全 61 回で支払う。

なお、各支払対象期間の支払額は、次の通りとする。

第 1 回（施設引渡日～平成20年3月31日、全1回）

施設の本格的な利用が開始される平成 20 年 4 月 1 日までの間に発生する維持管理費用に対する対価を支払う。

第 2 回～第 61 回（平成20年4月1日～平成35年3月31日、全60回）

第 2 回から第 61 回までの四半期ごとの支払額は、標準要求水準書（案）第 4 章第 4 節の「 3 . 芝生管理業務」並びに「 4 . 芝管理アドバイザー業務」に係るサービスの対価を除く部分を每期定額で支払う。

ア．芝生管理業務に対する対価の支払い（平成20年4月1日～平成23年3月31日）

芝生管理業務に対する対価を、当該業務の履行期間において每期定額で支払う。

イ．芝管理アドバイザー業務に対する対価の支払い（平成23年4月1日～平成35年3月31日）

芝管理アドバイザー業務に対する対価を、当該業務の履行期間において每期定額で支払う。

#### 2 ) 支払手順

事業者は、【毎月】、翌月の【 5 日】以内に市に業務報告書を提出する。

市は、業務報告書の内容を立入検査及びヒアリング等によって確認し、業務報告書を受けてから【 7 日】以内に【モニタリング結果】を通知する。

市は、各支払対象期間の最終月の翌月に【モニタリング結果】とあわせて、当該支払対象期間の支払額を通知する。

事業者は、当該支払額の通知を受けた後速やかに、市に対して請求書を提出する。

市は請求書を受領した日から【 30 日】以内に対価を支払う。

### ( 4 ) サービス購入料の改定

#### 1 ) サービス購入料 1 -

割賦原価： 改定なし。

割賦手数料： 前述した基準金利の改定を予定している。

#### 2 ) サービス購入料 2

企業向けサービス価格指標を用いて定期的に価格の改定を行う。具体的内容は、入札までに提示する。

### 3. 業績監視及び改善要求措置

市は、事業者の事業の実施に関する各業務等の監視を行い、要求水準書で定められた要求水準が達成されていない場合には、事業者に対し、改善勧告、支払の減額等の改善要求措置や契約解除等の措置を行う。

ここでは、現時点における市の基本的な考え方を示す。

#### (1) 施設整備業務に関する事項

##### 1) 業務等の監視方法

市は、施設整備に関する業務について、本施設の要求水準の確保を図るために各業務の実施状況について、書類及び実地による確認を行う。

##### 2) 改善要求措置の内容と手順

業務不履行が確認された場合は、市は事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、改善勧告に基づいて、直ちに業務不履行の状態を改善・復旧の対応策及び期日を記載した改善・復旧計画書を市に提出する。

市は、改善・復旧計画書の内容を確認する。内容が不十分な場合は、業務・復旧計画書の是正、再提出を求めることが出来る。

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善・復旧状況を確認する。なお、期日までに改善・復旧がなされない場合は、再度改善勧告の手続きを実施する。

市は、改善勧告の手続きを繰り返し経ても、業務不履行の改善・復旧がなされないと判断される場合は、契約の解除を実施する。

なお、事業者の帰責事由による引渡日の遅延に対しては、事業者は市に遅延損害金を支払うものとする。(標準事業契約約款(案)第45条)

#### (2) 維持管理業務に関する事項

##### 1) 業務等の監視方法

###### サービス水準の評価方法

市は、事業者が提供するサービスを次の2つの側面から監視、評価する。

###### ア. 施設の利用可能性の評価

施設の全体及び一部が要求水準に規定した状態を保ち、利用可能な状態であるかを評価する。

###### イ. 維持管理業務水準の実績評価

各維持管理業務において定められた要求水準の達成度を評価する。

###### 実施体制

事業者のセルフモニタリングを主体とし、市による書類及び定期・不定期の実地調査によって、履行状況を確認する。

なお、事業者は、全ての改善措置に関する活動の窓口及び責任者として、維持管理責任者を定める。(常駐の有無は問わない)

##### 2) 改善措置の内容と手順

履行状況に応じて減額措置を講じる。具体的内容は、入札までに公表する。

#### 4. 契約解除の効力

契約解除の基本的な考え方は次の通り。

##### (1) 事業者の帰責事由による契約解除の効力

###### 1) 施設の引渡前

違約金の金額：【施設費】×【10%】

出来高部分の取り扱い：市による買取又は事業者による撤去

出来高部分の買取方法：一括/当初スケジュール最長とする分割払い

違約金と損害賠償の関係：市が被った損害賠償のうち、違約金を超過する損害のみ請求

市の出来高部分の買取に係る支払債務と違約金請求権及び損害賠償請求権の対等額での相殺

###### 2) 施設の引渡後

違約金の金額：【年間の維持管理業務費+その他費用】×【25%】

施設費未払残高の支払方法：一括/当初スケジュールを最長とする分割払い

違約金と損害賠償の関係：市が被った損害賠償のうち、違約金を超過する損害のみ請求

市の支払債務と違約金請求権及び損害賠償請求権の対等額での相殺

##### (2) 市の帰責事由による契約解除の効力

市は事業者に生じる合理的な増加費用を負担

市の故意又は過失により事業者に違法に与えた損害に関する事業者の市に対する損害賠償請求権の担保

#### 5. 不可抗力に係る費用負担

##### (1) 施設の引渡前

施設引渡前までに発生した不可抗力による追加費用及び損害額については、【施設費】の1%相当額に至るまでは事業者がこれを負担し、1%を超える額は市が負担する。

なお、事業者が付保した保険等により補填を受けた場合は、当該補填金のうち上記に基づき事業者が負担すべき金額を超過する額につき市が負担する金額から控除する。

##### (2) 施設の引渡後

維持管理期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額については、同一年度の損害の累積額が【年間の維持管理業務費】の1%相当額に至るまでは事業者がこれを負担し、1%を超える額は市が負担する。

なお、事業者が付保した保険等により補填を受けた場合は、当該補填金のうち上記に基づき事業者が負担すべき金額を超過する額につき市が負担する金額から控除する。