

契約金に係る基本的な考え方

事業契約に基づき県が事業者に支払う契約金についての基本的な考え方は、次のとおりである。

1 契約金に係る基本的な考え方

(1) 契約金の支払いと改定

県は、事業者が実施する業務に対する完了検査等の結果を踏まえて、事業者に対して、事業契約に基づく契約金を支払う。

各年度における契約金の支払額は、事業者が提出した技術提案書を踏まえ、事業契約に定めた額とする。なお、一定の物価変動を反映して、支払額を改定する。

(2) 契約金の構成

契約金の構成は次のとおりとする。

分類	構成要素（費目）
契約金 1 対象施設の施設整備 業務のうち右欄の業務 に係る対価	1-1 調査業務（調査費）
	1-2 設計業務（設計費）
	1-3 工事監理業務（工事監理費）
	1-4 解体工事業務及び建設工事業務（施工費）
契約金 2 対象建物の維持管理 業務のうち次の業務に 係る対価	2-1 点検・保守業務（点検保守費）
	2-2 経常修繕に係る修繕業務（経常修繕費）
	2-3 計画修繕に係る修繕業務（計画修繕費）

(3) 契約金の改定

ア 契約金 1

施設整備業務の実施期間中における物価変動のリスクは、県と事業者の双方が負うものとし、県及び事業者は、「2 契約金 1 の改定」に示す方法に基づき、相互に契約金の改定を相手方に請求することができるものとする。

イ 契約金 2

維持管理業務の実施期間中における物価変動のリスクは、県と事業者の双方が負うものとし、県及び事業者は、「3 契約金 2 の改定」に示す方法に基づき、相互に契約金の改定を相手方に請求することができるものとする。

(4) 支払方法

ア 契約金 1

別に定める各年度の支払限度額の範囲内で、出来高に応じて支払うものとする。

契約金 1-1 は、業務完了後に、事業者から県への請求を受けて支払う。

契約金 1-2、1-3 及び 1-4 は、各年度次の式により算定される部分払金の額について、出来高検査後の事業者から県への請求ごとに支払う。ただし、部分払いの請求は、各年度 3 回を限度とする。

$$\text{部分払金} \leq \text{当該契約金全額} \times (9/10)$$

※出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品に相応する額を対象とする（製品検査合格済みのものに限る）。

また、業務完了後に事業者から県への請求を受けて支払う契約金は、次に示すとおりとする。

分類	業務完了予定時期	契約金の支払額
契約金 1 - 2	2020年10月（技術提案書に基づき変動）	契約金 1 - 2 の全額から、部分払金を控除した額
契約金 1 - 3	2021年12月（技術提案書に基づき変動）	契約金 1 - 3 の全額から、部分払金を控除した額
契約金 1 - 4	2021年12月（技術提案書に基づき変動）	契約金 1 - 4 の全額から、部分払金を控除した額

さらに、契約金 1 - 2、1 - 3 及び 1 - 4 は、保証事業会社の保証を受けた場合には、請求により各年度の出来高予定額の 30% 以内の前金払を行うものとする。

イ 契約金 2

技術提案書、維持管理業務長期業務計画書、維持管理業務半期業務完了報告書及び資料 4 「モニタリングに係る基本的な考え方」に基づき実施するモニタリング結果を踏まえ、業務完了後に事業者から請求を受けて、半年ごとに分けて支払うものとする。

ただし、初回の契約金 2 の支払いについては、別に定める。

また、契約金 2 の各回の支払額は、次のとおりとする。

分類	支払回数	各回の支払額
契約金 2 - 1	31 回	契約金 2 - 1 に係る契約金額を 31 で均等に分割した額（端数調整を行う。）
契約金 2 - 2	31 回	契約金 2 - 2 に係る契約金額を 31 で均等に分割した額（端数調整を行う。）
契約金 2 - 3	業務実施回数に応じて決定	技術提案書及び維持管理業務長期業務計画書に定める当該計画修繕業務に係る費用

2 契約金 1 の改定

(1) 基本的な考え方

本事業が技術提案書の提出から施設整備業務の完了まで長期間を要し、建築資材の変動が生じる可能性があることなどから、物価変動のリスクを勘案し、解体工事業務及び建設工事業務に係る契約金 1 - 4 のうち工事費について、県及び事業者は相互に契約金の改定を相手方に請求することができるものとする。

(2) 具体的な改定方法

物価変動に伴う改定は、設計完了時と設計完了後 12 か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により、契約金 1 - 4 の金額が不相当となったと認めるとき（ただし、工事完了までの残工事期間が 2 か月以上あるとき）に請求することができるものとする。

ア 対象となる契約金

契約金 1 - 4 を対象とする。なお、調査費、設計費、工事監理費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接的に工事施工に必要となる経費（以下「工事費」という。）とする（建築工事、電気設備工事、衛生設備工事、空調設備工事、昇降機設備工事のほか各種工事を含む。）。また、工事期間中に行う改定については、改定日現在の残工事分について適用するものとする。

イ 基準となる指標

物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（建設物価調査会）の「建築費指数」における「事務所」の工事原価を指標とする。

なお、採用する構造は、事業者が技術提案書で提案した対象施設の構造によるものとする。

ウ その他

その他、特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、工事費が不相当となったときは、県又は事業者は、上記の規定による

ほか、工事費の変更を請求することができる。工事費の変更額については、県と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、県が定め、事業者に通知する。

予期することができない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、工事費が著しく不相当となったときは、県又は事業者は、上記の規定にかかわらず、工事費の変更を請求することができる。工事費の変更額については、県と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、県が定め、事業者に通知する。

3 契約金 2 の改定

(1) 基本的な考え方

契約金 2 については、維持管理業務の実施期間が長期に及び、賃金水準の変動が生じる可能性があること等から、物価変動のリスクを勘案し、県及び事業者は相互に契約金の改定を相手方に請求することができるものとする。

(2) 具体的な改定方法

契約金 2 の改定に当たっては、次表に定める指標を用いることとする。

県及び事業者は、指標の評価を毎年度 1 回行い、基準とする年度に係る指標と比較して 3 % 以上の変動が認められる場合に、相手方に改定の請求を行うことができる。

なお、各指標が廃止、改廃された場合には、県及び事業者による相互の協議を経て、県が新たに適切な指標を指定するものとする。

表 契約金改定の指標

分類、費目	改定の指標
契約金 2 - 1 点検保守費	「企業向けサービス価格指数（建物サービス）」 （日本銀行調査統計局）
契約金 2 - 2 経常修繕費	
契約金 2 - 3 計画修繕費	