

浜松市立小中学校特別教室空調整備事業

モニタリング基本計画書（案）

2024（令和6）年3月

浜松市

目 次

1. 総則	1
1-1 モニタリング基本計画の位置づけ.....	1
1-2 モニタリングの概要	1
(1) 基本的考え方.....	1
(2) 実施体制	1
(3) モニタリング実施計画書.....	1
1-3 モニタリングの方法	2
(1) 書類確認	2
(2) 実地確認	2
(3) 会議を通じての確認.....	2
1-4 モニタリングの対象	3
1-5 モニタリングの費用負担	3
1-6 モニタリング実施計画書の変更	3
1-7 モニタリング結果の公表	3
2. 設計業務、施工発注業務及び工事監理業務に関するモニタリング	4
2-1 基本的な考え方.....	4
2-2 モニタリングの時期・手順	4
2-3 要求水準未達の場合の措置	5
(1) 是正勧告	5
(2) 契約の解除	5
3. 空調設備等の性能に関するモニタリング	6
3-1 基本的な考え方.....	6
3-2 モニタリングの基準	6
3-3 記録.....	6
3-4 モニタリングの方法及び是正措置等.....	6
(1) モニタリングの方法.....	6
(2) 書類確認によるモニタリングの方法	7
(3) 実地確認によるモニタリングの方法	8

(4) 随時に行うモニタリングの方法.....	8
(5) 要求水準を満たしていない場合の措置.....	8
(6) サービス対価の減額方法.....	9
4. 維持管理業務に関するモニタリング	11
4-1 基本的な考え方.....	11
4-2 モニタリングの基準	11
4-3 記録.....	11
4-4 モニタリングの方法及び是正措置等.....	11
(1) モニタリングの方法.....	11
(2) 書類確認によるモニタリングの方法	11
(3) 実地確認によるモニタリングの方法	12
(4) 随時に行うモニタリングの方法.....	12
(5) 空調設備等に係る性能基準を満たしていない場合の措置.....	12
(6) サービス対価の減額方法.....	13
(7) 選定事業者による請求	14
5. 財務モニタリング.....	16
(1) 財務モニタリングの方法.....	16
(2) 財務モニタリングの基準.....	16
(3) 財務モニタリングに係る提出書類及び提出時期	16
(4) 財務モニタリングの方法.....	16
(5) 是正措置	16
6. セルフモニタリング	17
6-1 セルフモニタリングの基本的な考え方	17
6-2 セルフモニタリング実施計画書	17
6-3 セルフモニタリング報告書	17

1. 総則

1-1 モニタリング基本計画の位置づけ

本モニタリング基本計画書（案）（以下、「本書」という。）は、選定事業者が実施する浜松市立小中学校特別教室空調整備事業（以下、「本事業」という。）にかかる設計、施工、工事監理及び維持管理の各業務の実施状況及びサービス水準に対し浜松市（以下「市」という。）が行うモニタリング（以下、「モニタリング」という。）の考え方、具体的な内容及びその方法等に係る基本的事項を示すものである。

1-2 モニタリングの概要

(1) 基本的考え方

選定事業者は、自らモニタリング（以下、「セルフモニタリング」という。）を行い、設計、施工、工事監理及び維持管理業務の水準の確保に努めなければならない。

市は、選定事業者が行うセルフモニタリングを前提に、設計、施工、工事監理及び維持管理の各段階において、各業務が適正に行われていることを確認するため、合理的な範囲でモニタリングを行う。

モニタリングは、事業契約に定める範囲内で、市が策定する方法によって市が実施する。モニタリングの結果は、市から選定事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

(2) 実施体制

モニタリングは、市、選定事業者にて実施する。市が実施するモニタリングは、基本的に選定事業者が実施するセルフモニタリングの結果を受けて実施する。

選定事業者においては、選定事業者から業務を受託又は請負うその他の業務従事者等（以下、「業務従事者」という。）によるセルフモニタリング等を活用して実施する。

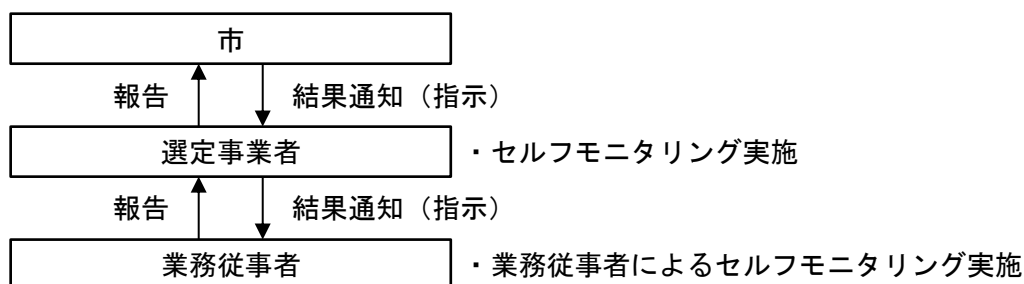


図 1-1 本事業のモニタリング体制図

(3) モニタリング実施計画書

モニタリング実施計画書は、本書及び別途選定事業者により作成するセルフモニタリング実施計画書を踏まえて作成するものとする。選定事業者は、事業契約の締結後、本書、

セルフモニタリング実施計画書及び事業提案書等に基づき、モニタリング実施計画書の案を作成し、市に提示・協議した上で、市の承諾をもってその内容を決定する。

モニタリングの詳細な内容は事業提案書等の内容に応じて異なる場合もあるため、事業契約の締結後に、次の項目を含むものとして、モニタリング実施計画書を策定し、そこに定めるものとする。なお、モニタリング実施計画書は事業期間中にわたり市及び選定事業者との協議に基づき適宜見直しを図り、業務品質の向上を図る。

【モニタリング実施計画書で定める事項】

- ① モニタリングの目的
- ② モニタリングを行う体制
- ③ モニタリングの方法
- ④ モニタリングを行う時期
- ⑤ モニタリングの内容
- ⑥ モニタリングの評価基準等
- ⑦ モニタリングの様式

1-3 モニタリングの方法

(1) 書類確認

選定事業者は、各業務の実施状況について、要求水準書に示す提出書類を市に提出し、確認を受ける。

(2) 実地確認

1) 施工発注業務・工事監理業務

市は、選定事業者が要求水準書及び事業提案書に従い空調設備等の施工発注業務・工事監理業務を実施していることを確認するために、選定事業者に対し説明を求めることができ、かつ、施工の現場において、その進捗状況を立合いの上確認することができる。この説明および確認の実施について、市に対して最大限協力するものとする。

2) 維持管理業務

市は、巡回の際に、選定事業者に事前に通知することにより、空調設備等の維持管理業務の状況について、説明および立会いを要求でき、選定事業者は市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

(3) 会議を通じての確認

選定事業者は、事業期間を通じて設計及び施工期間中は月 1 回以上、維持管理期間中はシーズンイン点検後を基本として定例会議を行い、本事業の実施状況や個別業務の状況に係る報告及び意見交換を行う。なお、異常等が発生した場合は、必要に応じて速やかに臨時の会議を開催すること。

1-4 モニタリングの対象

モニタリングの対象は、入札説明書等に記載される全ての業務及び選定事業者の財務状況とする。構成は以下のとおり。

- ① 設計業務に関するモニタリング
- ② 施工発注業務・工事監理業務に関するモニタリング
- ③ 空調設備等の性能に関するモニタリング
- ④ 維持管理業務に関するモニタリング
- ⑤ 財務状況に関するモニタリング

1-5 モニタリングの費用負担

モニタリングに要する費用については、市及び選定事業者各々に発生した費用は各々が負担する。

選定事業者が実施するセルフモニタリングに要する費用については、選定事業者が負担する。

1-6 モニタリング実施計画書の変更

モニタリング実施計画書は、次の事由により変更する。

- ① 事業契約が変更された場合
- ② 要求水準書が変更された場合
- ③ その他、業務内容の変更が特に必要と認められた場合

1-7 モニタリング結果の公表

市は、市が実施したモニタリングの結果について、市ホームページにおいて公表する。選定事業者は市の公表に協力するものとする。

2. 設計業務、施工発注業務及び工事監理業務に関するモニタリング

2-1 基本的な考え方

設計業務、施工発注業務及び工事監理業務に関するモニタリングは、空調設備等の設計業務、及び施工発注業務及び工事監理業務が要求水準書及び事業提案書に対して適切に遂行されているか確認することを目的として行う。

2-2 モニタリングの時期・手順

設計業務、及び施工発注業務及び工事監理業務のモニタリングの手順及び選定事業者と市の役割は表 2-1、表 2-2 に示すとおりである。

表 2-1 設計業務に関するモニタリングの手順と役割

時期	選定事業者	市
設計業務の着手前	・ 設計業務の管理技術者及び設計担当者を配置し、セルフモニタリング実施計画書、業務水準チェックリスト、設計業務計画書、業務工程表を市に提出する。	・ 市は、内容を確認する。
設計業務中	・ 1ヶ月ごとに設計業務進捗状況報告書を市に提出する。	・ 市は、内容を確認する。
設計業務の終了時	・ 設計終了時にセルフモニタリング報告書を市に提出する。 ・ 設計業務が完了したときは、業務水準チェックリスト、設計図等の要求水準書に示す書類を市に提出する。	・ 市は、内容を確認し、その結果、是正箇所がある場合には是正を要求する。

表 2-2 施工発注業務・工事監理業務に関するモニタリングの手順と役割

時期	選定事業者	市
施工業務の着手前	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工業務の管理技術者を配置し、建設工事着工前に、セルフモニタリング実施計画書、業務水準チェックリスト、施工計画書等の要求水準書に示す書類を市に提出する。 ・ 工事監理業務の管理技術者を配置し、着手前に、業務水準チェックリスト、工事監理計画書を市に提出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市は、内容を確認する。
施工業務の完成時	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工完了時にセルフモニタリング報告書を市に提出する。 ・ 施工業務が完了したときは、業務水準チェックリスト、完成図書（一部提出不要）、完成確認報告書等の要求水準書に示す書類を市に提出する。 ・ 施工完了時に完工検査及び試運転を実施する。 ・ 市に対して完工検査記録やその他の検査結果に関する書面の写しを添え、完工検査及び試運転の結果を報告する。 ・ 市が実施する完成確認に立ち会う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市は、選定事業者が実施する完工検査に、適宜、立ち会う。 ・ 市は、選定事業者の立会いの下で、完成確認を実施する。 ・ 市は、提出書類の確認及び完成確認の結果、是正箇所がある場合には是正を要求する。

2-3 要求水準未達の場合の措置

(1) 是正勧告

選定事業者による設計業務、施工発注業務及び工事監理業務が、要求水準書及び事業提案書を満たしていないものと認められる場合、市は、選定事業者に対してその是正を求めるものとする。選定事業者は、自己の費用によりこれに従うものとする。

(2) 契約の解除

市は、上記の是正勧告をもつてもなお要求水準未達が続いていると市が判断した場合、本事業の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令違反がある場合、選定事業者の責めに帰すべき事由により選定事業者の義務の履行が不能となった場合、その他事業契約における契約解除事由に該当する事象が発生する場合、市は、事業契約を解除することができるものとする。

3. 空調設備等の性能に関するモニタリング

3-1 基本的な考え方

空調設備等に関するモニタリングは、空調設備等の性能が要求水準書及び事業提案書に対して適切に確保されているか確認することを目的として行う。

3-2 モニタリングの基準

選定事業者は、要求水準書及び提案書に基づいて、空調設備等に係る性能基準（エネルギー消費性能（燃費）、室内機の音、風量、気流、室外機の騒音、振動、臭気等）を定め、市の確認を経て、維持管理業務計画書に記載する。

3-3 記録

選定事業者は、少なくとも以下に示す項目について、計測し、記録を残すものとする。なお、提案書において、下記に示す以外のデータの計測の提案がなされた場合には、その提案に基づくデータについても、適切に計測し、記録するものとする。

① 温度

事業期間にわたって、1シーズンごとに対象校のうち12校の2割程度の対象室において、計測機材を持ち込み、室内温度及び外気温度等を専用機材により測定し、提供条件の確認を行い、市及び対象校に報告する。なお、対象となる学校及び教室等は、市が指定する。

② 稼働時間

各室外機別の月別運転時間を計測し、記録すること。また、各対象室別（室内機別）の日別、月別運転時間を計測し、記録すること。

③ エネルギー消費量

本事業に係る各対象校別の月別エネルギー消費量（デマンドを含む。）を計測し、記録すること。ただし、室外機別に合理的に按分できる方法を考慮すること。

④ 燃費実績

各室外機別の全負荷相当運転時間当たりの消費エネルギー量の実績値を算出し、報告すること。

3-4 モニタリングの方法及び是正措置等

(1) モニタリングの方法

市は、空調設備等の性能に係るモニタリングとして、必要に応じて以下の方法によるモニタリングを行うものとする。

- ① 書類確認による性能モニタリング
- ② 実地確認による性能モニタリング
- ③ 随時に行う性能モニタリング

(2) 書類確認によるモニタリングの方法

市が行う書類確認による性能モニタリングは、原則として、以下の性能検証項目、検証方法によって行うものとする。選定事業者は、市が行うモニタリングに必要な計測、記録を行うとともに、その結果を報告すること。

なお、選定事業者は、市が行うモニタリング以外に、学校の機器運用上のチェック（適正利用の指導）を行うため、対象室別の各日稼働時間（各室内機の日ごとの稼働時間）についても、計測し、記録するものとする。

性能検証項目	検証方法
室外機のエネルギー消費性能	<ol style="list-style-type: none"> ①選定事業者は各月の室外機別運転時間を計測し、記録すること。また、月別負荷率を勘案した全負荷相当運転時間を算出し、記録すること。 ②選定事業者は当該月のエネルギー消費量を全負荷相当運転時間で割り、燃費実績（KW/h 又は m³/h。以下「a」という。）を算出し、記録すること。 ③選定事業者は、選定事業者が提案書に記載した定格燃費に安全率（15%とする。）を考慮した燃費（以下「b」という。）と a を比較した資料を月ごとに作成し、月次報告書とともに市に提出すること。 ④市は原則として③の資料をもとに性能達成を判断する。a が b を上回っていた場合には性能未達の可能性ありと判断し、選定事業者に期間を示して原因究明の指示若しくは是正勧告を行うものとする。 ⑤市は④に定める場合以外でも、学校からの苦情等により、空調設備等に係る性能基準を満たしていないと考えられる合理的な理由がある場合には、必要に応じて、選定事業者に期間を定めて原因究明の指示若しくは是正勧告を行うことができる。
エネルギー消費量	<ol style="list-style-type: none"> ①選定事業者は、各月の学校別の本事業に係るエネルギー消費量を計測し、提案書記載の各月の学校別の本事業に係るエネルギー消費量との乖離がないかどうか確認を行うものとする。また、その結果を月次報告書とともに市に提出するものとする。 ②市は原則として①の資料をもとに性能達成を判断する。 ③乖離がある場合は、選定事業者に期間を定めてその原因の調査を指示することができる。
室内温度	<ol style="list-style-type: none"> ①選定事業者は、事業期間にわたって、1シーズンごとに対象校の

	<p>うち 12 校の 2 割程度の対象室において、計測機材を持ち込み、室内温度及び外気温度等を専用機材により測定し、提供条件の確認を行い、市及び対象校に報告するものとする。</p> <p>②市は原則として①の資料をもとに性能達成を判断する。</p>
その他の性能項目	<p>①選定事業者は、必要に応じて、その他性能項目（室内機の音、風量、気流、室外機の騒音、振動、臭気等）についても検証するものとする。</p> <p>②市は、学校からの苦情等により、その他の性能項目について空調設備等に係る性能基準を満たしていないと考えられる合理的な理由がある場合には、必要に応じて、選定事業者に期間を定めて原因究明の指示若しくは是正勧告を行うことができる。</p>

(3) 実地確認によるモニタリングの方法

書類確認による性能モニタリングの結果、性能が水準に達していない可能性があると思われる場合には、市は選定事業者に対して、実地確認による性能モニタリングを求めることができる。実地確認の方法は、選定事業者が定め、市の承諾を得るものとする。選定事業者は実地確認を実施し、市は実施検査の方法、検査結果等に基づいて、空調設備等に係る性能基準の達成を判定し、未達成と判断する場合には、選定事業者には是正勧告を行うことができる。

(4) 随時に行うモニタリングの方法

選定事業者は、選定事業者の責めに帰すべき事由により、空調設備等の故障等、空調設備等の利用に支障が生じた場合には、速やかに是正を行って、市に報告するものとする。

また、選定事業者は、空調設備等の故障等が選定事業者の責めに帰すべき事由によらない場合でも、速やかに対応を行わなければならない。この場合の費用負担については事業契約の定めるところによるものとする。

市は、学校等から空調設備等の利用に支障が生じた旨の報告を受けた場合には、速やかに選定事業者に対応を指示するものとする。また、その原因が選定事業者の責めに帰すべき事由による場合には、空調設備等に係る性能基準の未達成を確認して、選定事業者には是正勧告を行うものとする。

(5) 要求水準を満たしていない場合の措置

市によるモニタリングの結果、空調設備等の性能が空調設備等に係る性能基準を満たしていない場合の措置は、以下のとおりとする。

① サービス対価の減額

市によるモニタリングの結果、空調設備等に係る性能基準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明し、市が是正期間を定めて是正を求めたにもかかわらず、合理的な理由なく、その期間内に改善が認められない場合、市は、選定事業者に対して支払う対価を（６）の規定に従って減額することができる。

② エネルギーコストの負担

事業期間中に、空調設備等の性能が、選定事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る要求水準を下回ったことに起因して市が負担したエネルギーコストについては、市は合理的な範囲内で選定事業者に当該費用の負担を求めることができるものとし、選定事業者はこれを負担しなければならない。

③ 損害賠償の請求

空調設備等に係る性能基準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明し、かつその事由が瑕疵、選定事業者の故意又は重過失によるものであることが判明した場合、かつ①に定める対価の減額分を超える損害が市に発生する場合、市は損害のうちの超過部分に相当する部分について、選定事業者に損害賠償を請求することができる。

（６） サービス対価の減額方法

① 減額の対象となる事態

空調設備等に係る性能基準を客観的に満たしていない事項が存在すると確認された場合には、市は減額ポイントを付与することができる。その減額ポイントは、半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該期に支払う設計・施工等のサービス対価に一定の割合をかけて算出する金額を当該期に支払うサービス対価から減額する。

なお、空調設備等の性能が要求水準を客観的に満たしていない事項が存在する場合は、以下に示すア）又はイ）の事態をいう。

ア）空調設備等の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合

（明らかに重大な支障がある場合の例）

- ・空調設備等が故障等により稼働しない。
- ・空調設備等の安全上の問題（室内機の落下の危険性が明らかに生じている、冷媒等の漏洩等が発生している等）や著しい性能劣化（当該空調設備等の運用によって発生する大きな騒音のため、教育活動に重大な影響が生じている等）のために使用することができない。

イ）空調設備等の利用に当たり、明らかに支障がある場合

（明らかに支障がある場合の例）

- ・空調設備等が稼働しているにもかかわらず、要求水準書に示された運用室内温度に達しない（ただし、外気条件を考慮するものとする。）。)

- ・ 空調設備等の単位時間当たりの使用エネルギー量（燃費）が、選定事業者の提案する水準から乖離した状態が連続的又は断続的に発生する。

② 減額ポイント

減額ポイントは空調設備等の室単位、1日単位で以下のとおりとする。市は、定期モニタリング及び随時モニタリングを経て、対象業務に対応する当該期の減額ポイントを確定する。

ただし、選定事業者の責めに帰すことのできない事由や、事前に選定事業者の申し出に基づいて、市が減額対象としないことを承諾していた事由によって、空調設備等に係る性能基準を満たしていない状況が生じた場合には、減額ポイントを加算しない。

減額の対象となる事態	減 額 ポ イ ン ト
空調設備等の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合	1日、1室あたり5ポイント
空調設備等の利用に当たり、明らかに支障がある場合	1日、1室あたり1ポイント

減額の対象となる事態が確認されてから、当該事態の是正が確認されるまで、1日ごとの減額ポイントを加算するものとする。

減額の対象となる事態が複数室にわたり確認される場合は、室ごとに減額の対象となる事態が確認されてから、当該事態の是正が確認されるまで、1日ごとの減額ポイントを加算したものを合算するものとする。

③ 減額ポイントの支払額への反映

モニタリング終了時に、減額ポイントがある場合には、選定事業者へ減額ポイントを通知する。対価の支払いに際しては、半期分の減額ポイントの合計を計算し、当該期に支払う維持管理のサービス対価に、下表にしたがって定める減額割合を掛けて算出する金額を求め、減額の必要がある場合には、当該期のサービス対価から控除し、支払額を選定事業者へ通知する。

半期分の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合 (半期分の減額ポイント合計をXとする。)
100,001～	100%減額
2001～100,000	$(X/100,000) \times 100\%$ 減額
0～2,000	0% [減額なし]

※1%未満は四捨五入

4. 維持管理業務に関するモニタリング

4-1 基本的な考え方

維持管理業務に関するモニタリングは、空調設備等の維持管理業務が要求水準書及び事業提案書に対して適切に遂行されているかを確認することを目的として行う。

4-2 モニタリングの基準

選定事業者は、要求水準書及び提案書に基づいて、維持管理業務に係る基準（業務内容、実施体制、実施方法、実施手順、実施頻度、その他必要な事項）を定め、市の確認を経て、維持管理業務計画書に記載する。

4-3 記録

選定事業者は、維持管理業務を実施した場合には、その都度記録を残さなければならない。以下に維持管理業務に関する記録を例示するが、これに限られるものではない。

（維持管理業務に関する記録の例）

- ・ シーズンイン点検に関する記録
- ・ 故障、苦情への対応等に関する記録
- ・ 修繕等の対策の状況に関する記録
- ・ 空調設備等の稼動状況、エネルギー使用量等に関する記録
- ・ 適正化に関する指導の状況に関する記録
- ・ その他、維持管理業務に関する記録

4-4 モニタリングの方法及び是正措置等

(1) モニタリングの方法

市は、維持管理業務に係るモニタリングとして、必要に応じて以下の方法によるモニタリングを行うものとする。

- ①書類確認による維持管理モニタリング
- ②実地確認による維持管理モニタリング
- ③随時に行う維持管理モニタリング

(2) 書類確認によるモニタリングの方法

市が行う書類確認による維持管理モニタリングは、原則として、以下の方法によって行うものとする。

① 年度業務計画書の提出と確認

選定事業者は市に対し、毎事業年度開始1ヶ月前までに年度業務計画書を提出し、市の確認を得るものとする。市は、年度業務計画書が維持管理業務計画書で定める維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認する。

② 月次報告書の提出と確認

選定事業者は毎月の維持管理業務を実施した後、月次報告書を提出する。市は、維持管理業務計画書をもとに、月次報告書に記載の内容が維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認する。

③ 半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書の提出と確認

選定事業者は毎事業年度、上期及び下期の満了後に半期業務実績報告書を、また下期の満了後に年度業務実績報告書をそれぞれ提出する。市は、維持管理業務計画書をもとに、半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書に記載の内容が維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認する。

(3) 実地確認によるモニタリングの方法

市は、書類確認の結果、必要と認める場合には、維持管理業務を実施した場所において、月次報告書、半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書に記載された内容が維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認することができる。この際、市は選定事業者に対して維持管理業務の実施状況について、実地確認による説明を求めることができるものとし、選定事業者は説明する義務を負うものとする。

(4) 随時に行うモニタリングの方法

市は、苦情等により必要と認めるときは、随時、選定事業者に対して書類確認によるモニタリング又は実地確認によるモニタリングを行うことができる。この際、市は選定事業者に対して維持管理業務の実施状況について、書類の提出若しくは実地確認による説明を求めることができるものとし、選定事業者は説明する義務を負うものとする。

(5) 空調設備等に係る性能基準を満たしていない場合の措置

市によるモニタリングの結果、維持管理業務が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合の措置は、以下のとおりとする。

① 維持管理のサービス対価の減額

モニタリングの結果、維持管理業務の状況が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合でかつ是正勧告が行われたにもかかわらず、市の定める期限内に選定事業者が改善を行わない場合には、市は、維持管理のサービス対価のうち、対象業務に対応する部分の減額を行う。

② 契約の解除

維持管理のサービス対価の減額後も、対象業務の改善が認められない場合には、市は事業契約に基づいて契約の全部又は一部解除を行うことができる。

(6) サービス対価の減額方法

① 減額の対象となる事態

市によるモニタリングの結果、維持管理業務の状況が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合には、市は減額ポイントを付与することができる。減額ポイントは、半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該期に支払う維持管理のサービス対価に一定の割合を掛けて算出する金額を当該期に支払うサービス対価から減額する。

維持管理業務の状況が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合とは、以下に示すア) 又はイ) の事態をいう。

ア) 空調設備等の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合

(明らかに重大な支障がある場合の例)

- ・ 選定事業者の維持管理の不履行等に起因する人身事故が発生する。
- ・ 選定事業者が故意に業務を放棄する。
- ・ 選定事業者が市に対し、業務に係る虚偽の報告を行う。
- ・ 選定事業者が市と故意に連絡を行わない、又は長期にわたる連絡不通。
- ・ 選定事業者が事業契約に基づき行う市からの指導・指示に従わない。
- ・ 選定事業者が、空調設備等が使用不能又は提案水準と比べ著しく機能が低下する状況又は選定事業者の維持管理の不履行等に起因する人身事故の発生について、予見できたにもかかわらず市への報告を行わない、又は故意に遅滞する。
- ・ 選定事業者が業務実施状況の確認のうえでの重要書類(帳簿、クレーム対応記録等)を紛失・改ざんする。

イ) 空調設備等の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 選定事業者による業務の怠慢が認められる。
- ・ 選定事業者が連絡業務を遅滞する。
- ・ 選定事業者が諸届、報告書の処理を遅滞する。
- ・ 選定事業者のクレーム処理に不備がある。
- ・ 選定事業者の業務実施状況の確認のうえでの重要書類(帳簿、クレーム対応記録等)の管理不行届きが認められる。

② 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。市は、半期ごとに当該期に行ったモニタリングの結果をふまえて、対象業務に対応する当該期の減額ポイントを確定する。

ただし、選定事業者の責めに帰すことのできない事由や、事前に選定事業者の申し出に基づいて、市が減額対象としないことを承諾していた事由によって、維持管理業務に係る要求水準を満たしていない状況が生じた場合には、減額ポイントを加算しない。

減額の対象となる事態	減額ポイント
空調設備等の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合	各項目について5ポイント
空調設備等の利用に当たり、明らかに支障がある場合	各項目について1ポイント

また、継続的に発生する場合は、市が示す是正期間の経過後、再度減額ポイントを加算する。期間については、減額ポイントを加算する事項の発生した際に、その状況に応じて市が定め、選定事業者に通知するものとする。

③ 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、選定事業者に減額ポイントを通知する。対価の支払いに際しては、半期分の減額ポイントの合計を計算し、当該期に支払う維持管理のサービス対価に、下表にしたがって定める減額割合を掛けて算出する金額を求め、減額の必要がある場合には、当該期の維持管理サービス対価から控除し、支払額を選定事業者に通知する。

半期分の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合 (半期分の減額ポイント合計をXとする。)
100～	100%減額
51～100	(1.5X-59.0) %減額 [18%～91%の減額]
16～50	(0.5X-8.0) %減額 [0%～17%の減額]
0～15	0% [減額なし]

※ 1%未満は四捨五入

(7) 選定事業者による請求

選定事業者は、市が行うモニタリングの際に、減額ポイントの全部又は一部を加算すべきでないという合理的な根拠（減額の対象となる事態の発生原因が、選定事業者の責めに

帰すべき事由のみではない等)を示すことで、加算すべき減額ポイントの見直しを市に請求することができる。市は、選定事業者の示した合理的な根拠を考慮した結果、選定事業者の示した根拠に理由があり、減額ポイントの全部又は一部を加算することが不合理であると判断する場合には、減額ポイントの全部又は一部を加算しないことができる。

5. 財務モニタリング

(1) 財務モニタリングの方法

選定事業者は、市に年度業務計画書、年度収支計画書、年度業務実績報告書及び財務書類を提出し、市はこれを確認するものとする。

(2) 財務モニタリングの基準

財務モニタリングの基準は、提案書、事業収支計画書及び年度収支計画書によるものとする。

(3) 財務モニタリングに係る提出書類及び提出時期

① 事業収支計画書の提出

選定事業者は、空調設備等の供用開始時まで、維持管理期間にわたる収支計画書を提出し、市の承認を得るものとする。市は、選定事業者が提出した事業収支計画書と提案書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承認するものとする。

② 年度収支計画書の提出

選定事業者は、当該事業年度の収支計画書を前年度に提出し、当該事業年度開始1ヶ月前までに、市の承認を得るものとする。市は、選定事業者が提出した年度収支計画書と提案書、事業収支計画書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承認するものとする。

③ 年度収支報告書（財務書類）の提出

選定事業者は、当該事業年度終了後3ヶ月以内に、当該年度の収支報告（財務書類）を提出し、市の承認を得るものとする。市は、選定事業者が提出した年度収支報告書と提案書、事業収支計画書、年度収支計画書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承認するものとする。

(4) 財務モニタリングの方法

市は、提出された書類と財務モニタリングの基準との間に差異がある場合には、差異の理由について、選定事業者に説明を求められることができるものとし、選定事業者はこれに対して説明を行わなければならない。

(5) 是正措置

市による財務モニタリングの結果、事業の安定性、継続性に疑義が認められる場合には、市は選定事業者に対して財務状況の是正を勧告するものとする。

6. セルフモニタリング

6-1 セルフモニタリングの基本的な考え方

選定事業者は、本事業で実施する全ての業務の水準を維持し、改善するよう、各業務のセルフモニタリングを徹底するとともに、その結果を踏まえ、本事業全体のセルフモニタリングを実施する。

6-2 セルフモニタリング実施計画書

選定事業者は、事業契約の締結後、速やかに、設計、施工・工事監理、維持管理の各段階のセルフモニタリング実施計画書を策定し、市に提出して確認を受ける。

セルフモニタリング実施計画書では、要求水準書に規定する内容、事業提案書の内容及び市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案する。また、実際に提供するサービスが要求水準書及び事業提案書に示された水準を達成しているか否かを確認するための基準を設定する。なお、すべての基準は、合致しているか否かで判断できるように設定する。

セルフモニタリングの内容については、市との協議の上設定するものとする。

6-3 セルフモニタリング報告書

選定事業者は、設計業務においては、設計完了時に、施工業務においては、完成時に、維持管理業務においては、毎年度ごとに1回、市にセルフモニタリング報告書を提出するものとする。セルフモニタリング報告書には、以下の内容を記載すること。

- ① セルフモニタリングの実施状況
- ② セルフモニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等
- ③ 要求水準未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
- ④ 要求水準未達が発生した場合の改善方策

選定事業者は、セルフモニタリング報告書に「要求水準チェックリスト」及び「事業提案チェックリスト」を添付する。なお、チェックリストは以下の点に留意して作成するものとする。

- ① 要求水準書及び事業提案書の全ての内容をリスト化（項目化）する。
- ② 設計変更、要求水準の変更、市からの指示による変更等の内容を反映する。
- ③ 一項目（全ての項目）毎に整合性（合致しているか否か）の判断結果を記載する。
- ④ 一項目（全ての項目）毎に整合性の判断の根拠が確認できる書類名、当該書類内の記載箇所及び具体的な記載内容・実践内容等を記入する。