

別紙1 事業実施場所

【小学校】

No	学校名	住所	電話番号
1	番町小	二番町 4-6-1	941-1446
2	味酒小	宮西 2-2-21	925-1447
3	八坂小	湯渡町 4-20	941-1448
4	東雲小	文京町 2-1	924-6987
5	新玉小	千舟町 8-89	941-1449
6	清水小	清水町 3-15	925-0205
7	雄郡小	土橋町 1	931-3197
8	素鷲小	小坂 1-4-48	931-8796
9	堀江小	福角町甲 1409-2	978-0015
10	潮見小	吉藤 4-7-13	978-0543
11	久枝小	安城寺町 586-1	925-4437
12	和気小	太山寺町 671-3	978-0057
13	三津浜小	梅田町 2-42	951-0804
14	宮前小	祓川 1-3-39	951-0253
15	高浜小	梅津寺 1352-2	951-0321
16	味生小	別府町 166-4	951-0529
17	桑原小	桑原 3-7-27	945-5051
18	生石小	高岡町 630-3	972-1219
19	垣生小	西垣生町 730-1	972-1239
20	道後小	石手 4-10-5	941-0228
21	湯築小	道後北代 10-41	925-5588
22	余土小	余戸東 1-14-17	972-0322
23	湯山小	食場町甲 128	977-0001
24	日浦小	河中町甲 79-2	977-2798
25	伊台小	下伊台 1438-1	977-0201
26	五明小	菅沢町乙 45-4	977-2353
27	久米小	鷹子町 15-1	975-0601
28	浮穴小	森松町 832	976-0143
29	小野小	平井町 3673	975-0989
30	石井小	東石井 6-8-52	956-1658

No	学校名	住所	電話番号
31	荇原小	東方町甲 1245	963-1003
32	坂本小	久谷町 30	963-1054
33	たちばな小	針田町 209-1	971-8410
34	椿小	和泉南 6-1-47	957-1430
35	石井東小	越智 1-3-35	957-7545
36	北久米小	福音寺町 9	976-8431
37	味生第二小	別府町 3-1	952-4561
38	石井北小	和泉南 1-3-32	957-6300
39	さくら小	余戸中 4-11-1	973-6686
40	みどり小	西長戸町 493-2	926-0456
41	福音小	福音寺町 355-1	970-1151
42	双葉小	土居田町 123-3	921-1171
43	窪田小	久米窪田町 307	970-1533
44	姫山小	山越 3-800	927-0211
45	浅海小	浅海本谷甲 728	995-0343
46	難波小	中通甲 807-1	993-0049
47	立岩小	猿川原甲 49	996-0221
48	正岡小	八反地甲 160	993-0043
49	北条小	北条辻 64	993-0066
50	河野小	宮内甲 9-1	993-0160
51	栗井小	常竹甲 100	994-1006

【中学校】

No	学校名	住所	電話番号
1	拓南中	枝松 5-4-39	931-8518
2	雄新中	土居田町 1	931-8261
3	勝山中	清水町 3-148-2	925-4005
4	東中	文京町 2-2	924-8588
5	道後中	上市 1-3-57	921-4207
6	鴨川中	鴨川 2-7-19	924-9041
7	内宮中	内宮町 569-1	978-0046
8	三津浜中	若葉町 8-48	951-0531
9	高浜中	梅津寺町乙 52	951-0475

No	学校名	住所	電話番号
10	津田中	北斎院町 1106	972-0019
11	垣生中	西垣生町 418	972-1226
12	余土中	保免西 4-5-23	972-0010
13	湯山中	溝辺町甲 508-1	977-0402
14	日浦中	河中町 188-1	977-5822
15	旭中	下伊台町 1105-1	977-4362
16	久米中	来住町 689	975-0501
17	小野中	平井町 3690	975-0988
18	久谷中	浄瑠璃町 940	963-1025
19	南中	東石井 7-2-52	956-1373
20	西中	高岡町 409	971-6226
21	南第二中	森松町 943	957-5633
22	桑原中	畑寺町丙 238-28	943-5152
23	椿中	市坪南 1-1-20	957-8650
24	城西中	竹原 3-19-35	932-5008
25	北中	太山寺町 491-1	978-3321
26	北条北中	北条辻 365	993-0038
27	北条南中	河野別府 12	994-0230

別紙2 日程表

事業契約締結の日 市議会の議決があった日

新規設備の引渡し

■第1期

別紙1のうちNo●、●、●に定める小中学校の新規設備につき、平成29年●月●日の午前0時

■第2期

別紙1のうちNo●、●、●に定める小中学校の新規設備につき、平成●年●月●日の午前0時

■第3期

別紙1のうちNo●、●、●に定める小中学校の新規設備につき、平成●年●月●日の午前0時

(※但し、甲及び乙は、各小中学校単位の引渡し日について、第21条に基づき作成される施工計画書等を踏まえて、平成31年8月31日午前0時までの範囲で、協議のうえ変更することができる)

新規設備の維持管理業務の開始の日 上記引渡し時より順次

契約期間の満了の日 平成42年3月31日

別紙3 各種共通仕様書等

本事業の実施に当たっては、要求水準書等で判断できないものについては、以下の基準等の各業務着手時における最新版によるものとする。

- ・ 公共建築工事標準仕様書 建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図 電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図 機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築保全業務共通仕様書 最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 工事写真の撮り方 建築設備編（公共建築協会編）
- ・ 内線規程（社団法人 日本電気協会 需要設備専門部会編）
- ・ 高圧受電設備規程（社団法人 日本電気協会 使用設備専門部会編）
- ・ 高調波抑制対策技術指針（社団法人 日本電気協会 電気技術基準調査委員会編）
- ・ 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）

別紙 4 提出書類

1 設計業務

(1) 設計開始時の提出書類

- 乙は、設計業務を開始するに当たり、下記に掲げる書類を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
業務工程表	1	A3 版	
管理技術者等届	1	A4 版	経歴書等を含みます
設計企業の再委託先がある場合は、その企業概要と担当技術者名簿及び市が必要に応じて指示するもの	1	A4 版	

(2) 設計完了時の提出書類

- 乙は、設計業務完了に際して、下記に掲げる図書を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
業務完了届	1	A4 版	対象校ごと
成果物納入届	1	A4 版	
チェックリスト	1	A4 版	
打合せ議事録	1	A4 版	
設計図	2	A3 二つ折製本 (1 部は対象校に納品)	
設計計算書	1	A4 版	
月別・年度別想定エネルギー量計算書	1	A3 版	対象校ごとのものと全対象校の集計

2 施工業務

(1) 着工に際しての提出書類

- 乙は、工事着工関係書類として、下記に掲げる書類を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
着工届	1	A4 版	対象校ごと
現場代理人等(監理技術者、主任技術者、専門技術者)届	1	A4 版	
経歴書(監理技術者、主任技術者、専門技術者)	1	A4 版	
電気保安技術者届	1	A4 版	
労災保険加入法に基づく労働災害保険の成立を証明する書類	1	A4 版	
使用材料製造者通知書	1	A4 版	対象校ごと
施工計画書	1	A4 版	対象校ごと (仮設計画を含みます)
予定工程表	1	A3 版	対象校ごと
施工体制図	1	A4 版	
CORINS 受領書	1	A4 版	
工事請負契約に係る産業廃棄物処理票	1	A4 版	対象校ごと
建設業退職金共済組合掛金収納書等	1	A4 版	
工事保険証書の写し	1	A4 版	対象校ごと
防災マニュアル	1	A4 版	

(2) 施工中の提出書類

- ・ 乙は、施工中に、下記に掲げる書類を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
納入仕様書	1	A4 版	対象校ごと(機械設備、 電気設備ごと)
実施工程表	1	A4 版	
施工図	1	A3 版	
施工体制台帳	1	A4 版	
関係官庁届出書	2	A4 版	
機器搬入計画書	1	A4 版	
協議記録	1	A4 版	

(3) 施工後の提出書類

- ・ 乙は、施工後、下記に掲げる書類を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
工事日報	1		対象校ごと 機械設備、電気設備ご と
打合せ議事録	1		
工事写真	1		
建設物副産物処理報告書	1		

(4) 新規設備の完成時の提出書類

品目	部数	体裁	備考
工事完了届	1		対象校ごと
完成図	1	原図 (A1 版)	対象校ごと 現場代理人、主任技術 者又は監理技術者、工 事監理者の記名及び押 印要
	2	A3 二つ折製本 (1部は対象校に納品)	
機器完成図	1	A4 版	対象校ごと
機器性能試験報告書	1	A4 版	
機器取扱説明書	2	A4 版 (1部は対象校に納品)	

機器納入者連絡先表	2	A4版 (1部は対象校に納品)
試運転調整記録	1	A4版
完成確認報告書	1	A4版
チェックリスト	1	A4版
保証書	1	A4版(クリアファイル で納品)
付属工具リスト	2	A4版 (1部は対象校に納品)
関係官庁届出書類	1	A4版(副本)
国庫補助関係届出書類※	1	
電子納品	1	CD-ROM

3 工事監理業務

(1) 工事監理開始時の提出書類

- 乙は、工事監理業務を開始するに当たり、下記に掲げる書類を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
工事監理着手届	1	A4版	対象校ごと
工事監理者届	1	A4版(経歴書を含む)	

(2) 工事監理完了時の提出書類

- 乙は、工事監理業務の完了後、下記に掲げる図書を甲に提出するものとする。

品目	部数	体裁	備考
業務完了届	1	A4版	対象校ごと
工事検査記録	1	A4版	
チェックリスト	1	A4版(写し)	
打合せ議事録	1	A4版	

別紙5 維持管理業務の内容

乙は、維持管理業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等、維持管理における業務に係る業務水準を遵守し、本件契約に基づいて業務の円滑な遂行を図るものとする。

維持管理業務の内容は、本件契約の締結後、要求水準書をもとに、事業者提案書類で提案された内容を含めて、維持管理業務計画書に規定する。

別紙 6 年度業務計画書及び年度収支計画書

本件契約の締結後、乙の提案に基づき、甲と乙で協議したうえで、甲が決定する。

別紙 7 月報及び半期報告書

本件契約の締結後、乙の提案に基づき、甲と乙で協議したうえで、甲が決定する。

別紙 8 年度業務報告書及び年度収支報告書

本件契約の締結後、乙の提案に基づき、甲と乙で協議したうえで、甲が決定する。

別紙9 モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法

新規設備の性能及び維持管理業務に関するモニタリング及びその不履行に対する改善要求措置等手続は、原則として次のとおりとし、本件契約の締結後、甲と乙で手続きの詳細について協議したうえで、甲が決定する。

1 モニタリングの種類

本別紙で規定する甲が行うモニタリングは、維持管理期間中に定期的又は随時実施する、以下の（１）から（３）に定める３種類のモニタリングとする。

なお、設計、施工及び引渡し時のモニタリングは、本件契約に定める設計、施工時に行う検査等として行うものとする。また、事業期間終了時におけるモニタリング（新規設備の性能の確認及びその他事業指針に定める水準の確認）の方法等は、本別紙等を参考に、事業期間終了の３箇月前までに、甲と乙で協議の上、甲が定めるものとする。

- （１）新規設備の性能に係るモニタリング
- （２）維持管理業務に係るモニタリング
- （３）財務モニタリング

2 モニタリングの基準

甲が行うモニタリングの基準は、以下のとおりとする。なお、財務モニタリングの基準、方法については「7 財務モニタリング」を参照のこと。

（１）新規設備に係る性能基準

乙は、要求水準書及び事業者提案書類に基づいて、新規設備に係る性能基準（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、甲の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

（２）維持管理業務に係る業務実施基準

乙は、要求水準書及び事業者提案書類に基づいて、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、甲の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

3 モニタリングに係る乙の義務

(1) 乙の証明義務

乙は、新規設備の性能が新規設備に係る性能基準を満たしていること、維持管理業務の実施内容が維持管理業務に係る業務実施基準を満たしていること、その他本件契約に定める乙の義務の履行が適切に行われていることを、甲に対して説明し、証明する義務を負う。また、甲は乙に対して、本件契約に定める乙の義務の履行が適切に行われていることの証明を求めることができる。

(2) マネジメントシステムを構築する義務

乙は、本件契約や事業指針に基づいて、新規設備の性能が新規設備に係る性能基準を満たし、維持管理業務の実施内容が維持管理業務に係る業務実施基準を満たし、その他本件契約に定める業務を適切に遂行するための仕組みを構築し、事業期間にわたって維持、改善するものとする。これらの仕組みは、乙が文書化（原則として、維持管理業務計画書及びその付属書類に定めるものとする。）することとする。また、業務の実施結果は適切に記録し、事業期間終了まで保管するものとする。

さらに、甲によるモニタリング、セルフモニタリング、故障への対応及び苦情・要望等への対応等の結果、維持管理業務計画書で定める業務内容の見直しが必要となった場合には、甲と協議の上、業務内容・方法等の見直し等の改善を行い、甲の承諾を得るものとする。

(3) セルフモニタリングを行う義務

乙は、自らの費用負担において、新規設備の性能及び維持管理業務に関して、新規設備に係る性能基準及び維持管理業務に係る業務実施基準を充たすことを確認するためにセルフモニタリングを行い、その結果を、定期的に書面にて甲に報告しなければならない。また、セルフモニタリングには、本別紙を含む本件契約に定める甲のモニタリングの内容を包含していなければならない。

なお、甲は、乙が行ったセルフモニタリングの結果を、甲が行うモニタリングに活用することができる。

(4) 甲が行うモニタリングへの協力義務

甲は、維持管理業務について、乙に事前に通知したうえで、乙に対して説明を求め、又はその維持管理状況を立会いのうえ、確認することができる。乙は、当

該説明及び確認の実施につき甲に対して最大限の協力を行うものとする。なお、当該説明又は確認の結果、乙による維持管理状況が、乙の提案水準を達成していないことが判明した場合、甲は乙に対してその是正を指導するものとし、乙は随時、対応状況を甲に対して報告しなければならない。

甲は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

(5) その他必要な措置を行う義務

乙は、上記に定める義務だけでなく、必要に応じて本件契約の履行を円滑に行うために必要となる措置を行うものとする。

4 記録

(1) 新規設備の性能に関する記録

乙は、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、事業者提案において、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、毎年、夏季及び冬季に、本事業の対象となる市立小中学校のうち6校の対象室の一部（対象室のうちの概ね3割を想定。）について、新規設備を運転させた状態で、機材を用いた室内温度及び外気温度等の測定を行い、記録すること。なお、対象となる学校及び対象室は甲が指定する。

②稼動時間

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^{あん}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。

(2) 維持管理業務に関する記録

乙は、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
- ・ 新規設備の稼働状況、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

(3) その他の業務に関する記録

乙は、(1)、(2) で示す以外でも、本件契約に関する業務若しくは本件契約に付随して業務を行った場合には、その都度記録すること。

5 新規設備の性能に係るモニタリングの方法及び是正措置等

(1) 新規設備の性能に係るモニタリングの方法

甲は、新規設備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書類検査による性能モニタリング
- ②実地検査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) 書類検査による性能モニタリングの方法

甲が行う書類検査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。乙は、甲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、乙は、甲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	<p>①乙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。</p> <p>②乙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。</p> <p>③乙は、乙が事業者提案書類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、月報とともに甲に提出すること。</p> <p>④甲は原則として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、乙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。</p> <p>⑤甲は④に定める場合以外でも、学校からの苦情等により、新規設備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、乙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>
エネルギー消費量	<p>①乙は、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、事業者提案における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の確認を行うものとする。また、その結果を月報とともに甲に提出するものとする。</p> <p>②甲は原則として①の資料をもとに性能達成を判断する。</p>
室内温度	<p>①乙は、事業期間にわたって、毎年、夏季及び冬季に、本事業の対象となる市立小中学校のうち6校の対象教室の一部（対象教室のうちの概ね3割を想定。）について、新規設備を運転させた状態で、機材を用いた室内温度及び外気温度等の測定を行い、記録し、その結果を月報とともに甲に提出するものとする。</p> <p>②甲は原則として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乙は、必要に応じて、その他の性能項目（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甲は、学校からの苦情等により、その他の性能項目について新規</p>

	<p>設備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、乙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) 実地検査による性能モニタリングの方法

書類検査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して認められる場合には、甲は乙に対して、実地検査による性能モニタリングを求めることができる。実地検査の方法は、乙が定め、甲の承諾を得るものとする。乙は実地検査を実施し、甲は実施検査の方法、検査結果等に基づいて、新規設備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、乙に是正勧告を行うことができる。

(4) 随時に行う性能モニタリングの方法

乙は、乙の責めに帰すべき事由により、新規設備の故障等、新規設備の利用に支障が生じた場合には、速やかに是正を行って、甲に報告するものとする。

また、乙は、新規設備の故障等が乙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本件契約の定めるところによるものとする。

甲は、学校等から新規設備の利用に支障が生じた旨の報告を受けた場合には、速やかに乙に対応を指示するものとする。また、その原因が乙の責めに帰すべき事由による場合には、新規設備に係る性能基準の未達成を確認して、乙に是正勧告を行うものとする。

(5) 新規設備の性能が新規設備に係る性能基準を満たしていない場合の措置

甲によるモニタリングの結果、新規設備の性能が新規設備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

甲によるモニタリングの結果、新規設備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、甲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、甲は、乙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、新規設備の性能が、乙の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る業務水準を下回ったことに起因して甲が負担したエネルギーコス

トについては、甲は合理的な範囲内で乙に当該費用の負担を求めることができるものとし、乙はこれを負担しなければならない。

③損害賠償の請求

新規設備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、乙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甲に発生する場合、甲は損害のうちの超過部分に相当する部分について、乙に損害賠償を請求することができる。

(5) 新規設備の性能に係るサービス対価の減額方法

①減額の対象となる事態

新規設備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、甲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、新規設備の性能が提案水準を客観的に満たしていない事項が存在する場合とは、以下に示すア) 又はイ) の事態をいう。

ア) 新規設備の利用に当たり、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)

- ・ 新規設備が故障等により稼働しない。
- ・ 新規設備の安全上の問題（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（当該新規設備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) 新規設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 新規設備が稼働しているにも関わらず、要求水準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。）。
- ・ 新規設備の単位時間当たりの使用エネルギー量（燃費）が、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

減額ポイントは新規設備の室単位、1日単位で以下のとおりとする。甲は、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、乙の責めに帰すことのできない事由や、事前に乙の申し出に基づいて、甲が減額対象としないことを承諾していた事由によって、新規設備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
新規設備の利用に当たり、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
新規設備の利用に当たり、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、乙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、当該期に支払う設計・施工等のサービス対価に、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（維持管理のサービス対価、設計・施工等のサービス対価の順に控除）し、支払額を乙に通知する。

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。)
100,001～	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

6 維持管理業務に係るモニタリングの方法及び是正措置等

(1) 維持管理業務に係るモニタリングの方法

甲は、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書類検査による維持管理モニタリング
- ②实地検査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) 書類検査による維持管理モニタリングの方法

甲が行う書類検査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

乙は甲に対し、毎事業年度開始1箇月前までに年度業務計画書を提出し、甲の承認を得るものとする。甲は、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業務実施基準を満たしていることを確認する。

②月報の提出と確認

乙は毎月の維持管理業務を実施した後、月報を提出する。甲は、維持管理業務計画書をもとに、月報に記載の内容が維持管理業務に係る業務実施基準を満たしていることを確認する。

③半期報告書及び年度業務報告書の提出と確認

乙は毎事業年度、上期及び下期の満了後に半期報告書を、また下期の満了後に年度業務報告書をそれぞれ提出する。甲は、維持管理業務計画書をもとに、半期報告書及び年度業務報告書に記載の内容が維持管理業務に係る業務実施基準を満たしていることを確認する。

(3) 实地検査による維持管理モニタリングの方法

甲は、書類検査の結果、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、月報、半期報告書及び年度業務報告書に記載された内容が維持管理業務に係る業務実施基準を満たしていることを確認することができる。この際、甲は乙に対して維持管理業務の実施状況について、実地検査による説明を求めることができるものとし、乙は説明する義務を負うものとする。

(4) 随時に行う維持管理モニタリングの方法

甲は、苦情等により必要と認めるときは、随時、乙に対して書類検査によるモニタリング又は実地検査によるモニタリングを行うことができる。この際、甲は乙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検査による説明を求めることができるものとし、乙は説明する義務を負うものとする。

(5) 維持管理業務が維持管理業務に係る業務実施基準を満たしていない場合の措置

甲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業務実施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業務実施基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、甲の定める期限内に乙が改善を行わない場合には、甲は、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、甲は第70条第2項第3号の規定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) 維持管理のサービス対価の減額方法

①減額の対象となる事態

甲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業務実施基準を満たしていない場合には、甲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業務実施基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) 新規設備の利用に当たり、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)

- ・ 乙の維持管理の不履行等に起因する人身事故が発生する。
- ・ 乙が故意に業務を放棄する。
- ・ 乙が甲に対し、業務に係る虚偽の報告を行う。
- ・ 乙が甲と故意に連絡を行わない、又は長期にわたる連絡不通。
- ・ 乙が本件契約に基づき行う甲からの指導・指示に従わない。
- ・ 乙が、新規設備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乙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甲への報告を行わない、又は故意に遅滞する。
- ・ 乙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) 新規設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 乙による業務の怠慢が認められる。
- ・ 乙が連絡業務を遅滞する。
- ・ 乙が諸届、報告書の処理を遅滞する。
- ・ 乙のクレーム処理に不備がある。
- ・ 乙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。甲は、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認する。

ただし、乙の責めに帰すことのできない事由や、事前に乙の申し出に基づいて、甲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業務実施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
新規設備の利用に当たり、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
新規設備の利用に当たり、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、甲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、その状況に応じて甲が定め、乙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、乙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、支払額を乙に通知する。

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) 乙による請求

乙は、甲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、乙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甲に請求することができる。甲は、乙の示した合理的な根拠を考慮した結果、

乙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。

7 財務モニタリング

(1) 財務モニタリングの方法

乙は、第 47 条、第 48 条に従って、甲に年度業務計画書、年度収支計画書、年度業務報告書及び財務書類を提出し、甲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、事業者提案書類、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

乙は、第 44 条に規定する新規設備の供用開始時までには、維持管理期間にわたる収支計画書を提出し、甲の承認を得るものとする。甲は、乙が提出した事業収支計画書と事業者提案書類を比較検討の上、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

乙は、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 箇月前までに、甲の承認を得るものとする。甲は、乙が提出した年度収支計画書と事業者提案書類、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

乙は、当該事業年度終了後 3 箇月以内に、当該年度の収支報告（財務書類）を提出し、甲の承認を得るものとする。甲は、乙が提出した年度収支報告書と事業者提案書類、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

甲は、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、乙に説明を求めることができるものとし、乙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

甲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、甲は乙に対して財務状況の是正を勧告するものとする。

別紙 10 支払金額等

1 契約期間全体の支払金額及びその内訳

契約金額（対価の総額） 金●円

ただし、設計変更、金利変動、物価変動及び法令の変更による設計・施工等のサービス対価及び維持管理のサービス対価の増減額等により、契約金額、内訳及び各期の支払金額は、甲乙協議のうえ、変更することがある。

(内訳)

新規設備に係る設計・施工等のサービス対価 ●円

設計・施工費（消費税及び地方消費税抜き）	●円
上記設計・施工費に係る消費税及び地方消費税	●円

維持管理のサービス対価 ●円

維持管理費（消費税及び地方消費税抜き）	●円
上記維持管理費に係る消費税及び地方消費税	●円

2 支払金額並びにその内訳

(1) 各期の支払総額

支払対象期	各期の支払総額		
		支払総額(消費税及び地方消費税抜き)	支払総額に係る消費税及び地方消費税額
平成 29 年度 上期			
同 下期			
平成 30 年度 上期			
同 下期			
平成 31 年度 上期			
同 下期			
平成 32 年度 上期			
同 下期			
平成 33 年度 上期			
同 下期			
平成 34 年度 上期			
同 下期			
平成 35 年度 上期			
同 下期			
平成 36 年度 上期			
同 下期			
平成 37 年度 上期			
同 下期			
平成 38 年度 上期			
同 下期			
平成 39 年度 上期			
同 下期			
平成 40 年度 上期			
同 下期			
平成 41 年度 上期			
同 下期			

(2) 設計・施工等のサービス対価の各期支払金額

支払対象期	各期の支払総額		
		設計・施工費（消費税及び地方消費税抜き）	設計・施工費に係る消費税及び地方消費税額
平成29年度 上期			
同 下期			
平成30年度 上期			
同 下期			
平成31年度 上期			
同 下期			

(3) 維持管理のサービス対価の各期支払金額

支払対象期	各期の支払総額		
		維持管理費（消費税及び地方消費税抜き）	維持管理費に係る消費税及び地方消費税
平成29年度 上期	—	—	—
同 下期			
平成30年度 上期			
同 下期			
平成31年度 上期			
同 下期			
平成32年度 上期			
同 下期			
平成33年度 上期			
同 下期			
平成34年度 上期			
同 下期			
平成35年度 上期			
同 下期			
平成36年度 上期			

支払対象期	各期の支払総額		
		維持管理費（消費 税及び地方消費税 抜き）	維持管理費に係る 消費税及び地方消 費税
同 下期			
平成 37 年度 上期			
同 下期			
平成 38 年度 上期			
同 下期			
平成 39 年度 上期			
同 下期			
平成 40 年度 上期			
同 下期			
平成 41 年度 上期			
同 下期			

別紙 11 維持管理のサービス対価の改定方法

維持管理のサービス対価の改定方法は、原則として、以下のとおりとするが、具体的な手続きについては、本件契約の締結後、甲と乙で手続きの詳細について協議したうえで、甲が決定する。

1 対象となる費用

維持管理のサービス対価

2 物価変動に基づく改定

(1) 平成 29 年度の維持管理のサービス対価の改定

平成 29 年度の維持管理のサービス対価の改定は行わない。

(2) 平成 30 年度の維持管理のサービス対価の改定

平成 28 年（平成 28 年 1 月～平成 28 年 12 月）の下表に示す指標と、平成 29 年（平成 29 年 1 月～平成 29 年 12 月）のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、平成 30 年度の維持管理のサービス対価を、以下の算式に基づいて改定する。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス－（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）	$P30^{\wedge} = P30 \times (I29 / I28)$ <p>ただし</p> $ (I29 / I28) - 1 \geq 3.0\%$ <p>P30：入札提案時の平成 30 年度の維持管理費相当額 P30[∧]：改定後の平成 30 年度の維持管理費相当額 I28：平成 28 年 1 月～12 月の指標の年平均値 I29：平成 29 年 1 月～12 月の指標の年平均値</p>

(3) 平成 31 年度以降の維持管理のサービス対価の改定

平成 31 年度以降については、前回改定時（(2)の改定が行われなかった場合は、平成 28 年とする）の指標の平均値と、前年のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、当該年度の維持管理のサービス対価を、以下の算式に基づいて改定する。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）	$Pt' = Pt \times (It-1 / Is)$ ただし $ (It-1 / Is) - 1 \geq 3.0\%$ Pt : 前回改定時の当該年度（t 年度）の維持管理費相当額 Pt' : 改定後の当該年度の維持管理費相当額 It-1 : 前年 1 月～12 月の指標の年平均値 Is : 前回の維持管理費相当額の改定の基礎となった年の 1 月～12 月の指標の年平均値

3 消費税法変更に基づく改定

維持管理のサービス対価に対する消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて算出する。

4 その他

改定後の維持管理のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。

別紙 12 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

1 新規設備の引渡し前

全ての新規設備の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより乙に発生した合理的な範囲内の追加費用又は損害については、第 9 章に規定する対価のうち、引渡未了の新規設備に係る設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本件契約成立時の税率とする。以下同じ。）から割賦手数料を控除した金額の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。また、全ての新規設備の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、第 43 条第 1 項各号に定める引渡しの区分に応じて、それぞれ、乙の上記追加費用又は損害の額を合計したうえで、引渡未了の新規設備に係る設計・施工等のサービス対価から割賦手数料を控除した金額の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、乙の負担の合計金額は、全ての新規設備に係る設計・施工等のサービス対価から割賦手数料を控除した金額の 100 分の 1 を超えないものとする。また、甲又は乙が別紙 13 の 1（乙に付保が義務付けられている保険）に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

2 新規設備の引渡し後

全ての新規設備の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年度内に乙に発生した合理的な範囲内の追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は当該対価の支払時の税率とし、当該年度中に複数回の支払いがあるときは、支払額を合算する。以下同じ。）の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。また、一事業年度内に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、当該年度の維持管理のサービス対価の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、別紙 13 の 1（乙に付保が義務付けられている保険）に記載する保険に基づき甲又は乙が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

別紙 13 の 1 乙に付保が義務付けられている保険契約

乙又は乙と契約して本事業に関する業務を実施する者に付保が義務付けられている保険契約は、下記のものとする。乙又は乙と契約して本事業に関する業務を実施する者は事業期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約内容の詳細は、事業者提案書類で記載された乙の提案内容に基づいて記入する。ただし、乙の提案において、下記の条件を超える提案が行われた場合には、その提案内容を保険契約の内容とする。

1 工事期間中の保険

(1) 設備工事保険

- ・保険契約者 : 乙又は乙から新規設備の施工業務を請け負った者
- ・被保険者 : 乙及び乙から新規設備の施工業務を請け負った者
- ・保険の対象 : 新規設備の施工工事
- ・保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、新規設備の各引渡し予定日を終期とする
- ・保険金額 : 施工工事費
- ・補償する損害 : 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害（水災危険を含む）
- ・免責金額 : 1 事故あたり 20,000 円
- ・その他 : 甲を追加被保険者とする

(2) 第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・保険契約者 : 乙又は乙から新規設備の施工業務を請け負った者
- ・被保険者 : 乙及び乙から新規設備の施工業務を請け負った者
- ・保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、新規設備の各引渡し予定日を終期とする
- ・てん補限度額 : 身体賠償－1 名あたり 1 億円以上、1 事故あたり 10 億円以上
財物賠償－1 事故あたり 1 億円
- ・免責金額 : 1 事故あたり 100,000 円
- ・補償する損害 : 本件工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

- ・その他 : 甲を追加被保険者とすること

2 維持管理期間中の保険

(1) 第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・保険契約者 : 乙又は乙から新規設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・被保険者 : 甲、乙及び乙から新規設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・保険の対象 : 業務中に第三者の身体・生命を害し、又は財物に損傷を与えた結果、法律上の賠償責任による損害を担保
- ・保険期間 : 維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする
- ・てん補限度額 : 身体賠償－1名あたり1億円以上、1事故あたり10億円以上
財物賠償－1事故あたり1億円
- ・免責金額 : 1事故あたり100,000円

別紙 13 の 2 乙の提案により任意に付保される保険契約

乙の提案により、乙により任意に付保される保険契約は、乙の提案に基づいて決定する。

1 設備工事期間中の保険

(なし)

2 維持管理期間中の保険

(なし)