

別紙1 本事業の対象校一覧及び対象室数

	対象校	所在地	対象室数
1	宮 西	大宮 4 丁目 5 番 33 号	24
2	貴 船	貴船 1 丁目 8 番 46 号	27
3	神 山	平和 2 丁目 12 番 7 号	37
4	大 志	大志 2 丁目 7 番 6 号	15
5	向 山	向山町 3 丁目 1 番地	24
6	葉 栗	大毛字南出 30 番地	21
7	西 成	西大海道字障子目 30 番地	16
8	瀬 部	瀬部字川原 55 番地	22
9	赤 見	大赤見字清水 2467 番地	14
10	浅 野	浅野字野口 95 番地	23
11	丹 陽	三ツ井 5 丁目 22 番 1 号	18
12	丹陽西	多加木 1 丁目 17 番 1 号	33
13	丹陽南	丹陽町九日市場 2666 番地	21
14	浅井南	浅井町東浅井字地藏 386 番地	16
15	浅井北	浅井町大野字南土山 75 番地	17
16	北 方	北方町北方字宮浦 43 番地	23
17	大和東	大和町戸塚字薬師浦 320 番地	28
18	大和西	大和町苅安賀字東北出 3248 番地	22
19	今伊勢	今伊勢町新神戸字乾 26 番地	35
20	奥	奥町字貴船前 24 番地	30
21	萩 原	萩原町萩原字河原崎 1544 番地	24
22	中 島	萩原町西宮重字中光堂 850 番地	17
23	千 秋	千秋町佐野字北浦 136 番地	19
24	千秋南	千秋町小山 1329 番地	15
25	富 士	富士 2 丁目 5 番 14 号	22
26	末 広	末広 2 丁目 20 番 1 号	23
27	西成東	春明字中切 1 番地	17
28	今伊勢西	今伊勢町馬寄字西平 4 番地 1	20
29	葉栗北	光明寺字豊手 55 番地	19
30	大和南	大和町戸塚字連田 1 番地 2	16
31	浅井中	浅井町大日比野字東若栗 61 番地	16
32	千秋東	千秋町加納馬場字松下 54 番地	14
33	起	起字西生出 35 番地	19
34	三 条	三条字苅 16 番地	29
35	小信中島	小信中島字南平口 59 番地	26
36	朝日東	明地字江端 8 番地	16
37	朝日西	上祖父江字高須賀 18 番地	10
38	開 明	開明字城堀 20 番地	18
39	大 徳	西五城字荒子中切 26 番地 1	18
40	黒 田	木曾川町黒田字古城 26 番地 2	23
41	木曾川西	木曾川町玉ノ井字道路寺 7 番地 3	29
42	木曾川東	木曾川町黒田八ノ通り 141 番地 1	25
			計 901

別紙2 日程表

本事業契約締結までに、事業者提案に基づき具体的な日程について定める。

事業契約締結の日	市議会の議決があった日
工事完了日	平成30年10月31日
完成確認完了日	平成30年11月30日
新規設備の引渡し日	平成30年12月1日午前0時
新規設備の維持管理業務の開始の日	上記引渡し日
契約期間の満了の日	平成43年3月31日

別紙3 各種共通仕様書等

本業務を行うにあたっては、以下の基準類を適宜参考にする（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部監修とする）。なお、基準類はすべて最新版が適用され、事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応について市及び事業者で協議を行う。

- ・ 学校環境衛生基準（文部科学省スポーツ・青少年局長通知）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 建築工事編
- ・ 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・ 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
- ・ 公共建築設備工事標準図 機械設備工事編
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 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
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 営繕工事写真撮影要領
- ・ 工事写真の撮り方 建築設備編（一般社団法人 公共建築協会編）
- ・ 内線規程（一般社団法人 日本電気協会 需要設備専門部会編）
- ・ 高圧受電設備規程（一般社団法人 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（一般社団法人 日本電気協会 電気技術基準調査委員会編）
- ・ LP ガス設備設置基準及び取扱要領（高圧ガス保安協会）
- ・ 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）
- ・ 建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）
- ・ 「建築物の解体等の作業及び労働者が石綿等にばく露するおそれがある建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針」に基づく石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル（厚生労働省）
- ・ 各種計算基準（一般社団法人 日本建築学会）
- ・ 建築工事標準図（一宮市まちづくり部公共建築課）

- 工事関係書類の手引き(一宮市まちづくり部公共建築課)
- 一宮市工事特記仕様書(建築工事編)(一宮市まちづくり部公共建築課)
- 一宮市工事標準仕様書(電気・機械設備工事編)(一宮市まちづくり部公共建築課)
- 書類作成支援(建築工事施工業者用、電気・機械設備工事業者用)(一宮市まちづくり部公共建築課)
- 書類作成支援(設計業務委託業者用)(一宮市まちづくり部公共建築課)
- その他本事業の実施にあたり必要となる関係法令 等

別紙4 提出書類

1 設計業務

	品 目	部数	様 式	提出媒体	備 考
着手前※ 1	業務水準チェックリスト※ ²	1	A4	紙	
	工事着手届	1	A4	紙	
	業務工程表	1	A3	紙	
	管理技術者等届※ ³	1	A4	紙	経歴書等※ ³ を含む
設計中	業務報告書	1	A4	紙	1か月ごと
設計完了時	業務水準チェックリスト※ ²	1	A4	紙	
	業務完了届	1	A4	紙	
	打合せ議事録	1	A4	紙	
	設計図	1	A4	紙	A3 二つ折り製本
	設計計算書※ ⁴	1	A4	紙	
	月別・年度別想定エネルギー量計算書	1	A3	紙	対象校別と全対象校の集計

※¹ 市の求めに応じて、事業者と設計業務を行う企業との契約書の写しを提出する。

※² 必要な提出図書の不備・不足及び記載の内容が業務水準を満たしていることを確認した上で、確認事項が示された一覧表を、様式を含めて作成し提出する。

※³ 管理技術者の資格を証する書類、経歴書及び雇用を確認できる書類を提出する。

※⁴ 屋上に機器を設置する場合は、構造計算書で確認を行った旨を報告書として提出する。

2 施工業務

	品 目	部数	様 式	提出媒体	備考
着 手 前	業務水準チェックリスト※ ¹	1	A4	紙	
	工事着手届	1	有	紙	
	現場代理人・主任技術者通知書※ ²	1	表紙有	紙	
	工程表	1	表紙有	紙	
	請負代金内訳書	1	表紙有	紙	内訳明細を添付
	工事下請負届・同内訳書	1	表紙有	紙	
	施工体制台帳の写し及び施工体系図	1	A3	紙	
	施工計画書(要領書)	2	表紙有	紙	各種工事
	計画工程表	2	表紙有	紙	施工計画書に綴 じ込む
	使用機材一覧表	2	有	紙	同上
	建設廃棄物処分計画書	1	有	紙	
	再生資源利用計画書・再生資源利用 促進計画書	1	有	紙	施工計画書に綴 じ込む
	建設発生土処分計画書	1	有	紙	同上
	各官公署への届出書類	1	A4	紙	
施 工 中	業務水準チェックリスト※ ¹	1	A4	紙	
	工事日誌	1	有	紙	
	打合せ議事録	1	A4	紙	
	施工写真	1	表紙有	紙	
	工程表	1	A4	紙	月間・週間・進捗 状況報告等
	施工図・承諾(製作図)・機器納入仕 様書	2	表紙有	紙	
	計算書	1	表紙有	紙	
	機材検査試験成績報告書	1	表紙有	紙	
	施工検査試験成績報告書	1	表紙有	紙	
	各官公署検査済証、成績表、合格証	1	表紙有	紙	原本
	施工体制台帳変更部分の写し	1	A3	紙	
	工事変更届	1	表紙有	紙	
	安全管理実施報告書	1	有	紙	

	品 目	部数	様 式	提出媒体	備考	
施工後	業務水準チェックリスト※1	1	A4	紙		
	完成届	1	有	紙		
	建設業退職金共済証紙貼付実績書	1	有	紙		
	工事 写真	施工写真	1	有	紙	
		完成写真	1	表紙有	紙	
	工事日誌	1	有	紙		
	実施工程表	1	表紙有	紙	出来高曲線(赤) 記入	
	完成図書※3	2	有	紙		
	機器 完成 図		(1)目次	A4	紙	
			(2)設備概要書			
			(3)機器別完成図			
			(4)機材材質証明書			
			(5)機材検査証明書			
			(6)工場試験報告書			
			(7)工場立会検査報告書			
			(8)現場据付試験報告書			
			(9)総合試運転報告書			
			(10)出荷証明等報告書			
	取扱 説明 書		(11)機器別取扱説明書			
			(12)保守に関する案内書			
(13)緊急連絡先一覧						
(14)各種保証書						
(15)その他						
社内検査報告書	1	A4	紙			
再生資源利用実施書・再生資源利用 促進実施書	1	有	紙			
産業廃棄物管理票(A票、D票、E票)	1	有	紙			
フロン類回収に係る書面(回収依頼 書または委託確認書、引取証明書、 再生証明書または破壊証明書)	1	A4	紙	更新対象校のみ		
備品・鍵引渡書・同リストの写し	1	有	紙			
備品・鍵引受領書の写し	1	有	紙			
完成図	2	A4	紙	A3 二つ折り製本		
電子化完成図	1	—	CD-ROM	JWW 及び DXF 形式		

- ※¹ 必要な提出図書の不備・不足及び記載の内容が業務水準を満たしていることを確認した上で、確認事項が示された一覧表を、様式を含めて作成し提出する。
- ※² 資格を証する書類、経歴書及び雇用を確認できる書類を提出する。
- ※³ 完成図書の(4)～(10)は、市との協議により、工事関係書類と合本また又は省略することができる。市には(1)～(15)を、対象校には(1)～(3)及び(11)～(14)を提出する。なお、(14)は原本を対象校、コピーを市に提出する。

3 工事監理業務

	品 目	部数	様式	提出媒体	備 考
着手前 ※ ₁	業務水準チェックリスト※ ₂	1	A4	紙	
	工事監理者届※ ₃	1	A4	紙	経歴書等※ ₃ を含む
	工事監理着手届	1	A4	紙	
	工程表	1	A4	紙	
業務中	工程表	1	A4	紙	
	業務報告書	1	A4	紙	1 か月ごと
完了時	業務水準チェックリスト※ ₂	1	A4	紙	
	業務完了届	1	A4	紙	
	完成検査記録	1	A4	紙	
	打合せ議事録	1	A4	紙	

※₁ 市の求めに応じて、事業者と工事監理業務を行う企業との契約書の写しを提出する。

※₂ 必要な提出図書の不備・不足及び記載の内容が業務水準を満たしていることを確認した上で、確認事項が示された一覧表を、様式を含めて作成し提出する。

※₃ 資格を証する書類、経歴書及び雇用を確認できる書類の提出を行う。

別紙5 維持管理業務の内容

構成企業は、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。

構成企業は、維持管理業務の一環である法定点検に際しては、新規設備に係るフロン排出抑制法に基づく冷媒フロン類取扱技術者等の法令で定める定期点検に必要な資格を有する者による定期点検（3年に1回）を実施し、その結果を記録し、市及び対象校に報告する。この際、冷媒の漏洩等が認められる場合は、市及び対象校に報告し、速やかに対策を講じる。

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、構成企業の提案に基づき、市と構成企業で協議した上で、市が決定する。

別紙7 月報及び半期報告書

本件契約の締結後、構成企業の提案に基づき、市と構成企業で協議した上で、市が決定する。

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、構成企業の提案に基づき、市と構成企業で協議した上で、市が決定する。

ただし、年度収支報告書では、本事業に個別の当該事業年度の収支報告書を作成し、提出することとする。

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、市と維持管理企業で手続の詳細について協議した上で、市が決定する。

1 モニタリングの種類

本別紙で規定する市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か月前までに、市と維持管理企業で協議の上、市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

市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

維持管理企業は、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、市の承諾を得て、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水準

維持管理企業は、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水準(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維持管理企業の義務

(1) 維持管理企業の証明義務

維持管理企業は、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水準を満たしていること、その他本件契約に定める維持管理企業の義務の履行が適切に行われていることを、市に対して説明し、証明する義務を負う。また、市は維持管理企業に対して、本件契約に定める維持管理企業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

維持管理企業は、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水準を満たし、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、維持管理企業が文書化(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、市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、市と協議の上、業務内容・方法等の見直し等の改善を行い、市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

維持管理企業は、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水準を充たすことを確認するために半期毎にセルフモニタリングを行い、その結果を、モニタリング終了後 10 日以内に定期的に書面にて市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市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、市は、維持管理企業が行ったセルフモニタリングの結果を、市が行うモニタリングに活用することができる。

(4) 市が行うモニタリングへの協力義務

市は、維持管理業務について、維持管理企業に事前に通知した上で、維持管理企業に対して説明を求め、又はその維持管理状況につき、維持管理企業の立会いの上、確認することができる。維持管理企業は、当該説明及び確認の実施につき市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、維持管理企業による維持管理状況が、維持管理企業の維持管理業務に係る業務水準を達成していないことが判明した場合、市は維持管理企業に対してその是正を指導するものとし、維持管理企業は随時、対応状況を市に対して報告しなければならない。

市は、説明の要求、立会い及び維持管理企業による説明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

維持管理企業は、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

維持管理企業は、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、夏季及び冬季ごとに対象校のうち4校又は5校の対象室の一部（1校あたり概ね5室程度）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、対象となる対象校及び対象室は市が指定する。

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

維持管理企業は、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
- ・ 適正化に関する助言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

維持管理企業は、(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

市は、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

市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。維持管理企業は、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、維持管理企業は、市が行うモニタリング以外に、対象校の機器運用上のチェック（適正利用の助言）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維持管理企業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維持管理企業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維持管理企業は、維持管理企業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、月報とともに市に提出すること。</p> <p>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、維持管理企業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市は④に定める場合以外でも、対象校からの苦情等により、新規</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、維持管理企業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	①維持管理企業は、各月の対象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対象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。 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。
室内温度	① 維持管理企業は、事業期間にわたって、夏季及び冬季ごとに対象校のうち4校又は5校の対象室の一部(1校あたり概ね5室程度)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。
その他の性能項目	①維持管理企業は、必要に応じて、その他の性能項目（室内機の声、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。 ②市は、対象校からの苦情等により、その他の性能項目について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、維持管理企業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。

(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、市は維持管理企業に対して、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、維持管理企業が提案し、市の承諾を得るものとする。維持管理企業は実地検査を実施し、市は実施検査の方法、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、維持管理企業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

維持管理企業は、維持管理企業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、市に報告するものとする。

また、維持管理企業は、新規設備の故障等が維持管理企業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。

市は、対象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、速やかに維持管理企業に対応を指示するものとする。また、その原因が維持管理企

業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、維持管理企業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

市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

市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、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、維持管理企業に対して支払う対価を7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、維持管理企業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維持管理企業に当該費用の負担を求めることができるものとし、維持管理企業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、維持管理企業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、維持管理企業に損害賠償を請求することができる。

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

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 書類検査による維持管理モニタリング

② 実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

市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

維持管理企業は市に対し、毎事業年度開始1か月前までに年度業務計画書を提出し、市の承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業務水準を満たしていることを確認する。

②月報の提出と確認

維持管理企業は毎月の維持管理業務を実施した後、月報を提出する。市は、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水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

維持管理企業は毎事業年度、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。市は、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水準を満たしていることを確認する。

(3) 実地検査による維持管理モニタリングの方法

市は、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、市は維持管理企業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、維持管理企業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

市は、苦情等により必要と認めるときは、随時、維持管理企業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、市は維持管理企業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、維持管理企業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、維持管理業務が維持管理業務に係る業務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業務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維持管理企業が改善を行わない場合には、市は、維持管理企業に対して支払う対価を7の規定に従って減額することができる。

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、市は第70条第2項第5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。

7 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又は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業務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。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、当該期に支払う維持管理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とは、以下に示すア)の事態をいい、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業務水準を満たしていない場合とは、以下に示すイ)の事態をいう。

ア) 新規設備の性能が業務水準を客観的に満たしていない事項

①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)

- ・ 故障等により稼働しない。
- ・ 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。

②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)

- ・ 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。）。
- ・ 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。

イ) 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業務水準を満たしていない場合

①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)

- ・ 維持管理の不履行等に起因する人身事故が発生する。
- ・ 故意に業務を放棄する。
- ・ 市に対し、業務に係る虚偽の報告を行う。
- ・ 市と故意に連絡を行わない、又は長期にわたる連絡不通。
- ・ 本件契約に基づき行う市からの指導・指示に従わない。

- ・ 新規設備が使用不能又は維持管理業務に係る業務水準と比べ著しく機能が低下する状況又は維持管理企業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。
- ・ 業務実施状況を確認するための重要書類（帳簿、クレーム対応記録等）を紛失・改ざんする。

②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）

- ・ 業務の怠慢が認められる。
- ・ 連絡業務を遅滞する。
- ・ 諸届、報告書の処理を遅滞する。
- ・ クレーム処理に不備がある。
- ・ 業務実施状況を確認するための重要書類（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

①新規設備の減額ポイント

（1）ア）の場合の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。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、維持管理企業の責めに帰すことのできない事由や、事前に維持管理企業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、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た場合、その事態が確認された日から、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た日から、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。

②維持管理の減額ポイント

(1) イ) の場合の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、維持管理企業の責めに帰すことのできない事由や、事前に維持管理企業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業務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
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360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72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、維持管理企業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

モニタリング終了時に、減額ポイントがある場合には、維持管理企業に減額ポイントを通知する。対価の支払いに際しては、半期分の各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、当該期の維持管理のサービス対価から控除し、支払額を維持管理企業に通知する。

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。)
60,001～	100%減額
1,201～60,000	$(X/60,000) \times 100\%$ 減額
0～1,200	0% [減額なし]

※1%未満は四捨五入

(3) 維持管理企業による請求

維持管理企業は、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、維持

管理企業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、維持管理企業の示した合理的な根拠を考慮した結果、維持管理企業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。

8 財務モニタリング

(1) 財務モニタリングの方法

維持管理企業は、第 48 条、第 49 条に従って、市に年度業務計画書、年度収支計画書、年度業務報告書を提出し、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、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年度収支計画書の提出

維持管理企業は、本事業に関する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 か月前までに、市の承認を得るものとする。市は、維持管理企業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。

②年度収支報告書の提出

維持管理企業は、当該事業年度終了後 3 か月以内に、本事業に関する当該年度の収支報告を提出し、市の承認を得るものとする。市は、維持管理企業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

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、維持管理企業に説明を求めることができるものとし、維持管理企業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、市は維持管理企業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、市と構成企業の協議の上、変更することがある。

(内訳)

設計・施工等のサービス対価

設計・施工等のサービス対価 (消費税及び地方消費税込み)	円
うち消費税及び地方消費税	円

維持管理のサービス対価

維持管理のサービス対価 (消費税及び地方消費税込み)	円
うち消費税及び地方消費税	円

2 維持管理のサービス対価の内訳

支払対象期	維持管理のサービス対価 (消費税及び地方消費税込み)	
	うち消費税及び 地方消費税	
平成 30 年度 下期	円	円
平成 31 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 32 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 33 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 34 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 35 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 36 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 37 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 38 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 39 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 40 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 41 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 42 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
合計	円	円

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、市と構成企業で手続きの詳細について協議した上で、市が決定する。

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 30 年度の維持管理のサービス対価の改定

平成 30 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 31 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 10 月～平成 29 年 9 月）の下表に示す指標と、平成 29 年（平成 29 年 10 月～平成 30 年 9 月）のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、企画提案時の平成 31 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。

なお、使用する指標は、当該年の 10 月から翌年 9 月までの各月の確報値を単純平均することにより算出することとし、改定を行う場合、改定する年度のサービス対価のうち消費税及び地方消費税を含まない金額を用いて算出された金額（円未満は切り捨て）に、消費税及び地方消費税を加えて算出することとする。

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）	$\{(I29/I28) - 1\} \geq 3.0\% \text{ 又は}$ $\{(I29/I28) - 1\} \leq -3.0\% \text{ のとき}$ $P31' = P31 + P31 \times \{(I29/I28) - 1\}$ <p>P31：企画提案時の平成 31 年度のサービス対価から消費税及び地方消費税を除いた金額</p> <p>P31'：改定後の平成 31 年度のサービス対価から消費税及び地方消費税を除いた金額</p> <p>I28：平成 28 年 10 月～平成 29 年 9 月の指標の年平均値</p> <p>I29：平成 29 年 10 月～平成 30 年 9 月の指標の年平均値</p>

(3) 平成 32 年度以降の維持管理のサービス対価の改定

平成 32 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 10 月～平成 29 年 9 月とする) の指標の平均値と、前々年度の 10 月～前年度 9 月の指標を比較し、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。

なお、使用する指標は、改定前々年度の 10 月から前年度の 9 月までの各月の確報値を単純平均することにより算出することとし、改定を行う場合、改定する年度のサービス対価のうち消費税及び地方消費税を含まない金額を用いて算出された金額(円未満は切り捨て)に、消費税及び地方消費税を加えて算出することとします。

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)	$\{(I_z/I_s) - 1\} \geq 3.0\% \text{ 又は}$ $\{(I_z/I_s) - 1\} \leq -3.0\% \text{ のとき}$ $P_t' = P_t + P_t \times \{(I_z/I_s) - 1\}$ <p> P_t : 改定前の当該年度 (t 年度) のサービス対価から消費税及び地方消費税を除いた金額 P_t' : 改定後の当該年度のサービス対価から消費税及び地方消費税を除いた金額 I_z : 改定前々年度の 10 月～改定前年度の 9 月の指標の年平均値 I_s : 前回のサービス対価の改定前々年度の 10 月～前年度の 9 月の指標の年平均値 </p>

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

すべての新規設備の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより構成企業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、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事業契約締結時の税率とする。以下同じ。）の100分の1に至るまでは構成企業が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。また、すべ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、各事由について、構成企業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上で、新規設備に係る設計・施工等のサービス対価の100分の1に至るまでは構成企業が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、市又は構成企業が別紙13の1（構成企業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、当該保険金は、まず、市が負担すべき追加費用又は損害の額に充当し、その充当後も残余があるときは、当該残余額につき、構成企業が負担すべき追加費用又は損害の額に充当する。

2 新規設備の引渡し後

すべ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、一事業年度内に構成企業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に至るまでは構成企業が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。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、各事由について、構成企業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上で、当該年度の維持管理のサービス対価の100分の1に至るまでは構成企業が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、別紙13の1（構成企業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市又は構成企業が保険金を受領した場合、当該保険金は、まず、市が負担すべき追加費用又は損害の額に充当し、その充当後も残余があるときは、当該残余額につき、構成企業が負担すべき追加費用又は損害の額に充当する。

別紙 13 の 1 構成企業に付保が義務付けられている保険契約

構成企業又は構成企業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。構成企業又は構成企業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、事業者提案書類に記載された構成企業の提案内容に基づいて記入する。ただし、構成企業の提案において、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 施工期間中の保険

(1) 設備工事保険

保険契約者	構成企業又は構成企業から施工業務を請け負った者
被保険者	構成企業及び構成企業から施工業務を請け負った者
保険の対象	施工工事
保険期間	工事着手予定日を始期とし、新規設備の引渡し予定日を終期とする。 ただし、実際の引渡日が延期された場合は、延期後の実際の引渡日を終期とする。
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 100,000 円以下
その他	市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	構成企業又は施工業務にあたる者
被保険者	構成企業及び施工業務にあたる者
保険期間	工事着手予定日を始期とし、新規設備の引渡し予定日を終期とする。 ただし、実際の引渡日が延期された場合は、延期後の実際の引渡日を終期とする。
てん補限度額	身体賠償－1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上 財物賠償－1 事故あたり 1 億円以上
免責金額	1 事故あたり 100,000 円以下
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	市を追加被保険者とする。

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	構成企業又は維持管理業務にあたる者
被保険者	構成企業及び維持管理業務にあたる者
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、1事故あたり10億円以上 財物賠償－1事故あたり1億円以上
免責金額	1事故あたり100,000円以下
その他	市を追加被保険者とする。こと。

別紙 13 の 2 構成企業の提案により任意に付保される保険契約

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

1 新規設備の施工期間中の保険

※提案内容に応じて記載

2 維持管理期間中の保険

※提案内容に応じて記載