金沢市立小中学校屋内運動場等空調設備整備事業

モニタリング基本計画書

令和８年 10 月 23 日

金沢市

目　次

I. 総　則 1
１．　モニタリング基本計画書の位置づけ 1
２．　モニタリングの概要 1
（１）　基本的考え方 1
（２）　モニタリング実施計画書 1

II 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 3
１．　モニタリングの種類 3
２．　モニタリングの基準 3
（１）　設計業務、施工業務、工事監理業務 3
（２）　整備対象設備に係る性能基準 3
（３）　維持管理業務に係る業務水準 3
３．　モニタリングに係る選定事業者の義務 4
（１）　選定事業者の証明義務 4
（２）　マネジメントシステムを構築する義務 4
（３）　セルフモニタリングを行う義務 4
（４）　本市が行うモニタリングへの協力義務 4
（５）　その他必要な措置を行う義務 5
４．　記録 5
（１）　設計業務、施工業務、工事監理業務に係るモニタリングの記録 5
（２）　整備対象設備の性能に関する記録 5
（３）　維持管理業務に関する記録 5
（４）　その他の業務に関する記録 5
５．　設計業務、施工業務、工事監理業務に係るモニタリングの方法及び是正措置等 5
６．　整備対象設備の性能に係るモニタリングの方法及び是正措置等 6
（１）　整備対象設備の性能に係るモニタリングの方法 6
（２）　書類検査による性能モニタリングの方法 6
（３）　実地検査による性能モニタリングの方法 7
（４）　随時に行う性能モニタリングの方法 7
（５）　整備対象設備の性能が整備対象設備に係る性能基準を満たしていない場合の措置 7
（６）　整備対象設備の性能に係るサービス対価の減額方法 8
７．　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 10
（１）　維持管理業務に係るモニタリングの方法 10
（２）　書類検査による維持管理モニタリングの方法 10

（３） 実地検査による維持管理モニタリングの方法..... 11
（４） 随時に行う維持管理モニタリングの方法..... 11
（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..... 11
（６） 維持管理のサービス対価の減額方法..... 12
（７） 選定事業者による請求..... 14

Ⅰ. 総　則

１．モニタリング基本計画書の位置づけ

本モニタリング基本計画書は、金沢市立小中学校屋内運動場等空調設備整備事業（以下「本事業」という。）の事業期間中にわたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」以下「PFI 法」という。）の規定に基づき本市が選定した民間事業者（以下「選定事業者」という。）が、事業契約に定められた業務の要求水準を安定的に充足することを確認するため、金沢市（以下「本市」という。）が行うモニタリングについての基本的事項を示すものである。

２．モニタリングの概要

（１）基本的考え方

モニタリングとは、本事業の履行に関し、選定事業者が行った業務の内容が事業契約に基づき適正かつ確実に履行されていることを確認するため、業務内容の品質及び実施状況を本市が監視する行為のことである。

セルフモニタリングとは、本市が実施するモニタリングの事前に実施される、選定事業者の自己確認であり、主には、選定事業者が構成員及び協力企業に対して実施する業務履行状況の確認のことを指す。

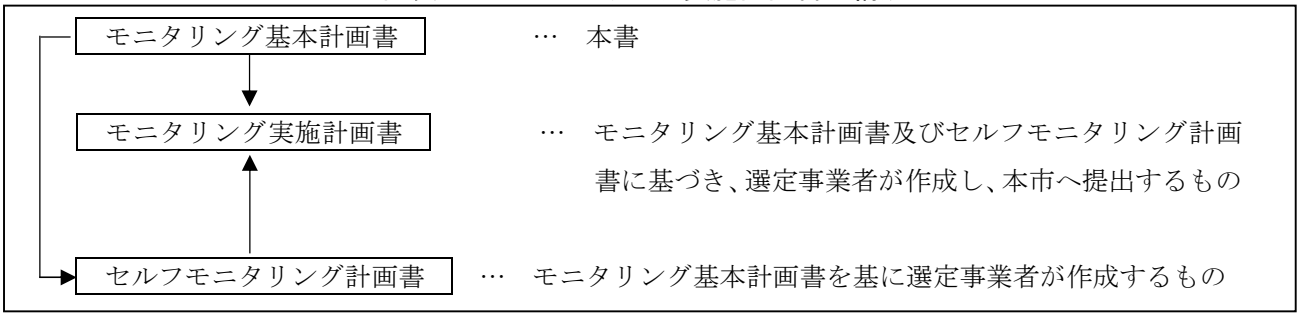
本事業においては、官民の適切な役割分担の考え方に基づき、セルフモニタリングと、本市が公共施設の管理者として実施するモニタリングとを併用することで、効率的なモニタリングの実施を図るものとする。

（２）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、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、業務計画書とともに本市に提出する。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計画書を踏まえて作成するものとする。

モニタリングの詳細な内容は提案書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モニタリング実施計画書を策定し、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本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ものとする。モニタリング基本計画書並びに選定事業者が作成するセルフモニタリング計画書及びモニタリング実施計画の関係性は以下の表のとおりとする。

図表 1-1　モニタリング実施計画書の構成



II. 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

整備対象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、この契約の締結後、本市と選定事業者で手続きの詳細について協議したうえで、本市が決定する。

１．モニタリングの種類

本計画書で規定する本市が行うモニタリングは、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。

また、事業期間終了時におけるモニタリング（整備対象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、本計画書等を参考に、事業期間終了の３か月前までに、本市と選定事業者で協議のうえ、本市が定めるものとする。

① 設計業務、施工業務、工事監理業務に係るモニタリング
② 整備対象設備の性能に係るモニタリング
③ 維持管理業務に係るモニタリング

２．モニタリングの基準

本市が行うモニタリングの基準は、以下のとおりとする。

（１）設計業務、施工業務、工事監理業務

選定事業者は、事業契約の締結後、提案書等に基づき、モニタリング実施計画書を作成し、本市の確認を得ること。モニタリング実施計画書には、設計業務の着手前、設計業務の完了時、施工業務の着手前、施工業務期間中、施工業務の中間確認、施工業務の完了確認の各段階におけるモニタリングの手順、及び本市と選定事業者の役割分担を記載する。

（２）整備対象設備に係る性能基準

選定事業者は、要求水準書及び提案書類に基づいて、整備対象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、本市の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

（３）維持管理業務に係る業務水準

選定事業者は、要求水準書及び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、本市の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。また、モニタリング実施計画書を作成し、本市の確認を得ること。モニタリング実施計画書には、維持管理業務着手前、定期、随時におけるモニタリングの手順、及び本市と選定事業者の役割分担を記載する。

３．モニタリングに係る選定事業者の義務

（１）選定事業者の証明義務

選定事業者は、整備対象設備の性能が整備対象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、その他事業契約に定める選定事業者の義務の履行が適切に行われていることを、本市に対して説明し、証明する義務を負う。また、本市は選定事業者に対して、本契約に定める選定事業者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

選定事業者は、本契約や事業指針に基づいて、整備対象設備の性能が整備対象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、選定事業者が文書化（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、本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、本市と協議のうえ、業務内容・方法等の見直し等の改善を行い、本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

選定事業者は、自らの費用負担において、設計業務、施工業務、工事監理業務、整備対象設備の性能及び維持管理業務に関して、整備対象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セルフモニタリングを行い、その結果を、セルフモニタリング報告書としてとりまとめ、本市に報告しなければならない。

なお、本市は、選定事業者が行ったセルフモニタリングの結果を、本市が行うモニタリングに活用することができる。

（４）本市が行うモニタリングへの協力義務

本市は、維持管理業務について、選定事業者に事前に通知したうえで、選定事業者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。選定事業者は、当該説明及び確認の実施につき本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、選定事業者による維持管理状況が、選定事業者の提案水準を達成していないことが判明した場合、本市は選定事業者に対してその是正を指導するものとし、選定事業者は随時、対応状況を本市に対して報告しなければならない。

本市は、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

選定事業者は、上記に定める義務だけでなく、必要に応じて事業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）設計業務、施工業務、工事監理業務に係るモニタリングの記録

選定事業者がモニタリング実施計画書において記録し、本市の確認を得る。

（２）整備対象設備の性能に関する記録

選定事業者は、少なくとも要求水準書の「第６　維持管理業務要求水準」における「２　維持管理業務の要求水準」の「(5)　データ計測・記録業務」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、当該項目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。

（３）維持管理業務に関する記録

選定事業者がモニタリング実施計画書において記録し、本市の確認を得ること。また、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
・整備対象設備の稼動状況、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

（４）その他の業務に関する記録

選定事業者は、(1)、(2)及び(3)で示す以外でも、事業契約に関する業務又は事業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．設計業務、施工業務、工事監理業務に係るモニタリングの方法及び是正措置等

モニタリングの方法及び是正指導については、モニタリング実施計画書に定め、是正措置等については、設計、施工及び工事監理の確認又は検査業務おける是正措置により行う。

６．整備対象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）整備対象設備の性能に係るモニタリングの方法

本市は、整備対象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

本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。選定事業者は、本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、本市が行うモニタリング以外に、対象施設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	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㎥/ｈ。以下「ａ」という。）を算出し、記録すること。 ③選定事業者は、選定事業者が維持管理業務提出書類（機器一覧表）に記載した定格燃費に安全率を考慮した燃費（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本市に提出すること。 ④本市は原則として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又は是正勧告を行うものとする。 ⑤本市は④に定める場合以外でも、対象施設からの苦情等により、整備対象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、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。

室内温度	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うち10校の対象室について、整備対象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、その結果を月次報告書とともに本市に提出するものとする。 ②本市は原則として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選定事業者は、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。 ②本市は、対象施設からの苦情等により、その他の性能項目について整備対象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、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。

（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認められる場合には、本市は選定事業者に対して、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、選定事業者が定め、本市の承諾を得るものとする。選定事業者は実地検査を実施し、本市は実施検査の方法、検査結果等に基づいて、整備対象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、選定事業者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

選定事業者は、選定事業者の責に帰すべき事由により、整備対象設備の故障等、整備対象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、本市に報告するものとする。

また、選定事業者は、整備対象設備の故障等が選定事業者の責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この契約の定めるところによるものとする。

本市は、対象施設から整備対象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に帰すべき事由による場合には、整備対象設備に係る性能基準の未達成を確認して、選定事業者に是正勧告を行うものとする。

（５）整備対象設備の性能が整備対象設備に係る性能基準を満たしていない場合の措置

本市によるモニタリングの結果、整備対象設備の性能が整備対象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　減額ポイントの付与

本市によるモニタリングの結果、整備対象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、本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、本市は、選定事業者に対し、「(6)　整備対象設備の性能に係るサービス対価の減額方法」の規定に基づき減額ポイントを付与することができる。

この場合において本市は、選定事業者に付与した減額ポイントを基に、「(6)　整備対象設備の性能に係るサービス対価の減額方法」で定める計算方法に従い算出した額について、選定事業者に対して支払うサービス対価から減額する。

② エネルギーコストの負担

事業期間中に、整備対象設備の性能が、選定事業者の責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本市が負担したエネルギーコストについては、本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

整備対象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、かつその事由が契約不適合、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本市に発生する場合、本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）整備対象設備の性能に係るサービス対価の減額方法

① 減額ポイントの付与対象となる事態

「(5)　整備対象設備の性能が整備対象設備に係る性能基準を満たしていない場合の措置」の「①　減額ポイントの付与」に基づき付与した減額ポイントは、半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該年度に支払う設計・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年度に支払うサービス対価から減額する。

整備対象設備の性能が整備対象設備に係る性能水準を満たしていない場合として減額ポイントの付与対象となる事態の例は、以下ア）又はイ）のとおりである。

ア）整備対象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）

- 整備対象設備が故障等により稼働せず、教育活動に重大な影響が生じている。
- 整備対象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（当該整備対象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）整備対象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）

- 整備対象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。）。
- 整備対象設備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

減額ポイントの付与基準は以下のとおりとし、整備対象設備の室単位、１日単位とする。本市は、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年度の減額ポイントを確定する。

ただし、選定事業者の責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、本市が減額ポイントの付与対象としないことを承諾していた事由によって、整備対象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、減額ポイントを付与しない。

減額ポイントの付与対象となる事態	付与する減額ポイント
ア）整備対象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整備箇所あたり５ポイント
イ）整備対象設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合	１日、１整備箇所あたり１ポイント

減額ポイントの付与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付与するものとする。

減額ポイントの付与対象となる事態が複数の整備箇所にわたり確認される場合は、整備箇所ごとに、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付与したものを合算する。

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、当該年度に支払う設計・施工等のサービス対価に、下表に定める減額割合を乗じて算出した金額を、当該年度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、支払額を選定事業者に通知する。

当該年度の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合 （当該年度の減額ポイント合計をＸとする。）
1,801～	100％減額
215～1,800 【明らかに重大な支障がある場合の例】 107か所の約半数が年間７日停止で1750p減額	（Ｘ/1,800）×100％減額
0～214 【明らかに重大な支障がある場合の例】 107か所の約１割が年間４日停止で200p減額	0％ ［減額なし］

※１％未満は四捨五入

７．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

本市は、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

本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 年間業務計画書の提出と確認

選定事業者は本市に対し、毎事業年度開始１か月前までに年間業務計画書を提出し、本市の承認を得るものとする。本市は、年間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。本市は、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業務水準を満たしていることを確認する。

③ 半期業務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（夏季）及び下期（冬季）の満了後に半期業務報告書を、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。本市は、維持管理業務計画書をもとに、半期業務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

本市は、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、月次報告書、半期業務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、本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、実地検査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）随時に行う維持管理モニタリングの方法

本市は、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、本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検査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）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

本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 減額ポイントの付与

本市によるモニタリングの結果、維持管理業務に係る業務水準を満たしていない事項が存在することが判明し、本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、本市は、選定事業者に対し、「(6)　維持管理のサービス対価の減額方法」の規定に基づき減額ポイントを付与することができる。

また、業務に関し虚偽の報告がなされた場合や、維持管理の不履行等に起因する人身事故を発生させた場合など、本市による是正指示を受けた改善状況により減額ポイントを付与するか否かを判断することが相当でない場合には、本市は、事実の発生をもって、選定事業者に対し、「(6)　維持管理のサービス対価の減額方法」の規定に基づき減額ポイントを付与することができる。

これらの場合において本市は、選定事業者に付与した減額ポイントを基に、「(6)　維持管理のサービス対価の減額方法」で定める計算方法に従い算出した額について、選定事業者に対して支払うサービス対価から減額する。

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、本市は事業契約書第 63 条第１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 減額ポイントの付与対象となる事態

「(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」の「①　減額ポイントの付与」に基づき付与した減額ポイントは、半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該年度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年度に支払うサービス対価から減額する。

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として減額ポイントの付与対象となる事態の例は、以下ア）又はイ）のとおりである。

ア）整備対象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）

- 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。
- 選定事業者が本市に対し、業務に係る虚偽の報告を行う。
- 選定事業者が本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本市からの指導・指示に従わない。
- 選定事業者が、整備対象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本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）整備対象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）

- 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

減額ポイントの付与基準は以下のとおりとする。本市は、半期ごとに行ったモニタリングの結果を踏まえて、対象業務に対応する当該年度の減額ポイントを確定する。

ただし、選定事業者の責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、本市が減額ポイントの付与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、減額ポイントを付与しない。

減額ポイントの付与対象となる事態	付与する減額ポイント
ア）整備対象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
イ）整備対象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、本市が示す是正期間の経過後、再度減額ポイントを付与する。期間については、減額ポイントの付与対象となる事態が発生した際に、その状況に応じて本市が定め、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

モニタリングの終了時に、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、当該年度に支払う維持管理のサービス対価に、下表に定める減額割合を乗じて算出した金額を、当該年度の維持管理の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。

当該年度の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合 （当該年度の減額ポイント合計をＸとする。）
101～	100%減額
61～100	（2.0Ｘ-100）%減額 ［22%～100%の減額］
21～60	（0.5Ｘ-10）%減額 ［1%～20%の減額］
0～20	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、本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付与すべきでないという合理的な根拠（減額ポイントの付与対象となる事態の発生原因が、選定事業者の責に帰すべき事由のみではない等）を示すことで、付与すべき減額ポイントの見直しを本市に請求することができる。

本市は、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付与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付与しないことができる。