

京都市立学校空調設備整備事業
事業契約書（案）

令和8年5月

京都市

第 101 条	(融資機関との協議)	55
第 102 条	(遅延損害金)	55
第 103 条	(請求、通知等の様式等)	55
第 104 条	(準拠法)	55
第 105 条	(管轄裁判所)	55
第 106 条	(定めのない事項等)	56
別紙 1	本事業の対象校一覧	57
別紙 2	日程	62
別紙 3	遵守すべき法制度等	63
別紙 4	提出書類	66
1.	設計業務に係る提出書類	66
(1)	着手前に提出する書類	66
(2)	設計中に提出する書類	66
(3)	設計完了時(対象校ごと)に提出する書類	66
2.	施工業務に係る提出書類	67
(1)	着手前に提出する書類	67
(2)	各対象校の施工中に提出する書類	67
(3)	各対象校の引渡し時・施工完了時に提出する書類	68
3.	工事監理業務に係る提出書類	69
(1)	着手前に提出する書類	69
(2)	工事監理中に提出する書類	69
(3)	完了時に提出する書類	69
4.	性能保証業務に係る提出書類	70
(1)	着手前に提出する書類	70
(2)	性能保証期間中に提出する書類	70
5.	維持管理業務に係る提出書類	70
(1)	着手前に提出する書類	70
(2)	維持管理期間中に提出する書類	70
別紙 5	性能保証業務・維持管理業務の内容	71
別紙 6	性能保証業務計画書・維持管理計画書、年度業務計画書及び年度収支計画書	72
別紙 7	月報及び半期業務報告書	73
別紙 8	年度業務報告書及び年度収支報告書	74
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	75

(報告書等の作成)

第 53 条 ~~事業者は、毎月終了後 10 営業日以内に、本章に規定する性能保証業務の状況を正確に反映した別紙 7 (月報及び半期報告書) に定める様式の月報を作成し、本市に提出する。~~

2 事業者は、毎年度、上期及び下期の各満了日後 10 営業日以内に、本章に規定する性能保証業務の状況を正確に反映した別紙 7 (月報及び半期業務報告書) に定める様式の半期業務報告書を作成し、本市に提出する。

2 事業者は、別紙 8 (年度業務報告書及び年度収支報告書) に定める様式の年度業務報告書を作成し、公認会計士の監査済財務書類とともに毎事業年度の最終日より 3 か月以内に、本市に提出する。なお、本市は、当該監査報告及び年度業務報告書につき、合理的に必要な範囲で公開することができるものとする。

3 事業者は、提案時の事業収支計画と各期の事業収支実績を比較した内容を財務書類に記載するものとし、本市は、当該内容につき事業者から説明を受けることができる。

(性能保証業務に関する第三者の使用)

第 54 条 事業者は、構成員等をして、空調設備等の性能保証業務の全部又は一部を第三者に再委託又は請け負わせることができる。

2 事業者は、空調設備等の性能保証業務を行うに当たって構成員等が第三者を使用する場合、事前に本市に届け出てその承諾を得なければならない。なお、構成員等が使用する第三者がさらに第三者を使用する場合も同様とする。

(性能保証に関する第三者の使用責任)

第 55 条 事業者は、空調設備等の性能保証業務に関する一切の責任を負担する。

2 前条(性能保証業務に関する第三者の使用)の性能保証業務に関する第三者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、空調設備等の性能保証業務に関して事業者又は構成員等が直接又は間接に使用する第三者の行為は全て事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負うものとする。

第 8 章 空調設備等の維持管理

第 1 節 総則

(空調設備等の維持管理に関する基本方針)

- 5 前項の本市及び事業者の協議の結果、事業者が報告した内容が合理的であると本市が認めた場合には、本市は、維持管理業務に係る業務水準の変更を認めるものとする。この場合、第3項後段の規定を準用する。

(年度業務計画書等の提出)

- 第59条 事業者は、別紙6（性能保証業務計画書・維持管理業務計画書、年度業務計画書及び年度収支計画書）に定める様式の年度業務計画書及び年度収支計画書を作成し、本市に提出し、毎事業年度開始1か月前までに、本市の確認を得なければならない。ただし、初年度は、事業契約締結後、可能な限り速やかに行うものとする。
- 2 本市は、前項の確認を行った結果、学校教育活動等に影響があると判断する場合には、事業者に対し、年度業務計画書の変更を求めることができるものとし、事業者はこれに従うものとする。
 - 3 本市は、第1項の確認及び前項の規定による変更の請求を理由として、空調設備等の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任も負担するものではない。ただし、本市の請求により、事業者が維持管理業務に係る業務水準を超えて年度業務計画書の変更を行った場合で、かつ事業者が増加費用が生じた場合には、本市は当該増加費用を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該増加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて本市に請求するものとする。

(報告書等の作成)

- 第60条 ~~事業者は、毎月終了後10営業日以内に、本章に規定する維持管理業務の状況を正確に反映した別紙7（月報及び半期報告書）に定める様式の月報を作成し、本市に提出する。~~
- ~~1~~ 事業者は、毎年度、上期及び下期の各満了日後10営業日以内に、本章に規定する維持管理業務の状況を正確に反映した別紙7（月報及び半期業務報告書）に定める様式の半期業務報告書を作成し、本市に提出する。
 - 2 事業者は、別紙8（年度業務報告書及び年度収支報告書）に定める様式の年度業務報告書を作成し、公認会計士の監査済財務書類とともに毎事業年度の最終日より3か月以内に、本市に提出する。なお、本市は、当該監査報告及び年度業務報告書につき、合理的に必要な範囲で公開することができるものとする。
 - 3 事業者は、提案時の事業収支計画と各期の事業収支実績を比較した内容を財務書類に記載するものとし、本市は、当該内容につき事業者から説明を受けることができる。

(維持管理業務に関する第三者の使用)

- 第61条 事業者は、維持管理企業をして、空調設備等の維持管理業務の全部又は一部を第三者に再委託又は請け負わせることができる。

(移設等に伴う対価の見直し)

第 72 条 第 70 条 (移設等業務) に基づく新設設備の移設等に伴い、空調設備等の性能保証業務及び維持管理業務の内容が変更された場合、これに伴う対価の見直し方法については、変更内容に応じて本市と事業者が協議して定める。ただし、移設等によって保証業務及び維持管理業務の対象となる対象校若しくは対象室又は新設設備等が変更になったことに伴う対価の改定は、別紙 12 (設計・施工等のサービス対価の改定方法) 及び 別紙 13 (維持管理等のサービス対価の改定方法) に定める算定方法に従って行われるものとする。

第 11 章 モニタリング

(維持管理業務等についてのモニタリング)

第 73 条 本市は、事業者に対して事前に通知した上で、自らの費用負担において、空調設備等の性能保証業務及び維持管理業務 (以下本章において「維持管理業務等」という。) について、維持管理業務等に係る業務水準を確保するために、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) のとおり、モニタリングを行うものとする。

- 2 事業者は、本市が前項のモニタリング実施に当たって必要な協力を求めた場合には、これに協力しなければならない。当該協力を要した費用は、合理的な範囲で事業者が負担するものとする。
- 3 第 1 項のモニタリングの結果、事業者の実施した維持管理業務等につき維持管理業務等に係る業務水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た場合、本市は、事業者に対し、合理的な是正期間を定めて是正 (交換のほか、既存設備の新規取り替えを含む。以下、本条において同じ。) を指示することができる。
- 4 事業者は、本市から前項に基づく是正指示を受けた場合、直ちに該当事項につき是正し、当該是正後速やかに、本市に対して当該指示に対する対応状況を報告する。なお、当該対応状況については、第 53 条 (報告書等の作成) 第 2 項に規定する半期業務報告書においても記載するものとする。
- 5 前二項の規定にかかわらず、本市が、是正に代えて維持管理業務等に係る業務水準を満たす状態にするために要する費用相当額を支払うことを認めた場合、事業者は、これを本市に対して支払うことにより、当該是正義務を免れることができる。
- 6 第 3 項に規定する場合において、これに起因又は関連して本市が費用を負担したときは、本市は、事業者に対し、合理的な範囲でその支払いを求めることができる。
- 7 前二項の規定に基づき、事業者が本市に対して費用に係る支払義務を負うにもかかわらず、事業者がこれを履行しない場合、本市は、当該支払義務に相当する額につき、第

12章（対価の支払い）の規定に基づき事業者に対して支払うサービス対価から控除できるものとする。

- 8 事業者は、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）に記載の方法に準じて、維持管理業務等に対するセルフモニタリングを適宜実施し、その結果を文書により本市に報告するものとする。

第12章 対価の支払い

（設計・施工等のサービス対価の支払い）

第74条 本市は、事業者に対し、設計・施工等のサービス対価につき、第78条（対価の支払方法）に規定する手続に従って別紙10（支払金額等）のとおり支払うものとする。

（維持管理等のサービス対価の支払い）

第75条 本市は、事業者に対し、維持管理等のサービス対価につき、第78条（対価の支払方法）に規定する手続に従って別紙10（支払金額等）のとおり支払うものとする。ただし、第48条（空調設備等の供用開始）に規定する新設設備の供用開始時期が遅延した場合は、各事業年度の支払額について見直しを行う。

（対象校等の変動及びこれに伴うサービス対価の改定）

第76条 本市が、第4条（本事業の概要）第2項に従って本事業の対象とする対象校若しくは対象室又は空調設備等を変更した場合、設計・施工等のサービス対価及び維持管理等のサービス対価は、別紙12（設計・施工等のサービス対価の改定方法）及び別紙13（維持管理等のサービス対価の改定方法）に定める算定方法に従って改定されるものとする。

（物価変動による設計・施工等及び維持管理等のサービス対価の改定）

第77条 設計・施工等のサービス対価及び維持管理等のサービス対価は、事業期間中における物価変動に応じ、別紙12（設計・施工等のサービス対価の改定方法）及び別紙13（維持管理等のサービス対価の改定方法）に定める算定方法に従って改定されるものとする。

（対価の支払方法）

第78条 事業者は、設計・施工等のサービス対価の支払いを受けるに当たり、別紙11（サービス対価の支払方法）に記載のとおり、上期又は下期の満了の後、本市の指定する様式の請求書を本市に対して提出するものとし、本市は、当該請求書の受領日から30日以内に、別紙10（支払金額等）に記載のとおり支払うものとする。

- 2 事業者は、維持管理等のサービス対価の支払いを受けるに当たり、別紙11（サービス対価の支払方法）に記載のとおり、上期又は下期の満了の後、別紙7（月報及び半期

業務報告書)の半期**業務**報告書を本市に対して提出するものとし、本市は、当該報告書の受領日から 10 日以内に事業者の業務内容のモニタリングを実施し、事業者に対してモニタリングの結果を通知する。

- 3 事業者は、前項の半期**業務**報告書に関するモニタリングの結果について本市の合格通知を受領した場合、当該合格通知に従って当該通知の受領日から 7 日以内に維持管理等のサービス対価に係る請求書を本市に対して提出するものとし、本市は、当該請求書の受領日から 30 日以内に、**別紙 10 (支払金額等)**に記載のとおり支払う。
- 4 事業者は、第 2 項の半期**業務**報告書を本市が受領した後、当該受領日を含む 10 日以内に本市が事業者に対してモニタリングの結果の通知を行わなかった場合には、前項の請求書を本市に対して提出できるものとする。

(モニタリングによる対価の減額)

第 79 条 本市が第 73 条 (維持管理業務等についてのモニタリング) に基づき行ったモニタリングにより、空調設備等の性能保証業務又は維持管理業務につき性能保証又は維持管理に係る業務水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た場合、本市は、事業者に対し、第 73 条 (維持管理業務等についてのモニタリング) に基づき是正を指示するとともに、**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)** に定める方法に従い、本章に規定する半期ごとに支払われる対価の全部又は一部について減額を行うことができる。事業期間中において、空調設備等の性能が、事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務等に係る業務水準を下回った場合も同様とする。

- 2 前項の場合において、本市は、モニタリングによるサービス対価の減額については前条 (対価の支払方法) 第 2 項のモニタリングの結果の通知に際し、減額の根拠となる事項及び減額する金額を事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定により本市から通知を受けた後、前条の規定に従って請求書を提出するに際し、本章に規定する対価のうち、前項により減額の通知を受けた金額を除くその余の対価の支払いに係る請求書を本市に対して提出するものとし、本市は、当該請求書に記載の金額を対価として支払うものとする。

(対価の返還)

第 80 条 第 53 条 (報告書等の作成) 第 ~~2~~-1 項に規定する半期**業務**報告書又は同条第 ~~3~~-2 項に規定する年度業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、本市がこれを事業者に対して通知した場合、事業者は、本市に対し、当該虚偽記載がなければ本市が前条 (モニタリングによる対価の減額) の規定に従い減額し得た対価の金額を速やかに返還しなければならない。

第 13 章 契約の終了等

(本市による契約解除)

第 81 条 本市は、事業者が次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、何らの催告なく本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 支払停止、破産、民事再生手続開始、会社更生、特定調停若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続きが着手されたとき若しくはそのおそれが合理的に認められるとき。
- (2) 事業者が振出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
- (3) 事業者が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて 1 か月以上滞納金の支払いがなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日間（事業者が書面をもって説明し、本市が認めた場合にあつては、相当の期間）以上本事業を行わなかったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が不能となったとき。
- (6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると本市が認めるべき相当の理由があるとき。

2 本市は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、事業者に対し、相当の期間を定めて催告した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者が、設計又は施工に着手すべき期日を過ぎても設計又は施工に着手せず、相当の期間を定めて本市が理由の説明を求めても当該遅延について事業者から本市が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、工期内に新設設備及び移設に係る更新対象外設備が完成せず、かつ、工期経過後 60 日以内に工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
- (3) 事業者が、第 73 条（維持管理業務等についてのモニタリング）第 5 項及び第 79 条（モニタリングによる対価の減額）第 1 項の規定により是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から 3 か月以上経過してもなお是正の指示の対象となった事項が是正されないとき。
- (4) 事業者が、第 53 条（報告書等の作成）第 ~~2~~ 1 項に規定する半期業務報告書又は同条第 ~~3~~ 2 項に規定する年度業務報告書の重要な事項について虚偽記載を行い、かつ第 80 条（対価の返還）に定める対価の返還を行わなかったとき。
- (5) 前各号のほか、事業者が本事業契約又は本事業契約に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

3 新設設備の全部が本市に引き渡された後に前二項の規定に基づき本事業契約が全部解除された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

4. 性能保証業務に係る提出書類

(1) 着手前に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	性能保証業務計画書	1	A4	
2	年度業務計画書	1	A4	

(2) 性能保証期間中に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	年度業務報告書	1	A4	
2	半期業務報告書	1	A4	
3	その他報告書	1	A4	詳細は事業者提案による

5. 維持管理業務に係る提出書類

(1) 着手前に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	維持管理業務計画書	1	A4	

(2) 維持管理期間中に提出する書類

No.	書類名称	部数	様式	備考
1	年度業務報告書	1	A4	(フロン排出抑制法に基づく定期点検記録、維持管理業務実施記録他)
2	半期業務報告書	1	A4	
3	その他報告書	1	A4	詳細は事業者提案による

別紙7 月報及び半期業務報告書

【※本事業契約締結後、事業提案書類に基づき本市と事業者との間で協議した上で、本市が定める。】

(5) その他必要な措置を行う義務

事業者は、上記に定める義務だけでなく、必要に応じて本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) 性能保証業務に関する記録

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、事業提案書類において、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。

ア 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6校(年12校)の1割程度の対象室について、~~空調設備等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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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

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

事業者は、(1) 及び (2) で示す以外でも、本事業契約に関する業務若しくは本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 性能保証業務に係るモニタリングの方法及び是正措置等

(1) 性能保証業務に係るモニタリングの方法

本市は、性能保証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。

- ア 書類検査による性能モニタリング
- イ 実地検査による性能モニタリング
- ウ 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及び検証方法によって行うものとする。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、事業者は、本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
温度	<p>① 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6校（年12校）の1割程度について、空調設備等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の測定を行い、記録し、その結果を月報とともに本市に提出するものとする。</p> <p>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。</p>
室外機のエネルギー消費性能	<p>① 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。</p> <p>② 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（kWh/h 又はm³/</p>

	<p>h。以下「a」という。)を算出し、記録すること。</p> <p>③ 事業者は、事業者が事業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、月報とともに本市に提出すること。</p> <p>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、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。</p> <p>⑤ 本市は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、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>
エネルギー消費量	<p>① 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、事業者の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本市に提出するものとする。</p> <p>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。</p>
その他の性能項目	<p>① 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。</p> <p>② 本市は、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、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、本市は事業者に対して、実地検査による性能モニタリングを求めることが

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。

ウ 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、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。)
450,001～	100%減額
4,501～450,000	$(X/450,000) \times 100\%$ 減額
0～4,500	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

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。

- ア 書類検査による維持管理モニタリング
- イ 実地検査による維持管理モニタリング
- ウ 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。

ア 年度業務計画書の提出と確認

事業者は本市に対し、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、本市の承認を得るものとする。本市は、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。

~~イ~~ 月報の提出と確認

~~事業者は毎月の維持管理業務を実施した後、月報を提出する。本市は、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。~~

イ 半期業務報告書及び年度業務報告書の提出と確認

事業者は毎事業年度、上期及び下期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、~~月報~~、半期業務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、本市は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、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、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、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。

ア 維持管理等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、本市の定める期限内に事業者が改善を行わない場合には、本市は、維持管理等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。

イ 契約の解除

維持管理等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、本市は第 81 条（本市による契約解除）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) 維持管理業務に係るサービス対価の減額方法

各サービス対価については、下記規定により算出の上、支払う。

(1) サービス対価 A 及びサービス対価 B(設計・施工等のサービス対価)

設計・施工等のサービス対価は、整備対象設備（対象校毎）の引渡しを受けてから、維持管理期間にわたり、事業年度の半期毎・年2回の元利均等払いにて分割して支払う。引渡基準日は、施工期間の令和9年度から令和12年度までの各事業年度の上期分として9月末日、下期分として3月末日とし、各引渡基準日において引渡しを受けた整備対象設備（対象校毎）に係る費用について、~~それぞれ維持管理期間終了まで半期毎の元利均等払い~~で初回支払時に一括支払分を支払い、以降、それぞれ半期毎の計27回の元利均等払いで割賦支払分を支払う。割賦支払は各事業年度の9月末日、3月末日に行い、毎回の支払額の計算にあたっては、事業者より提案のあった割賦金利を用いる。割賦金利は、基準金利と提案されたスプレッド金利（事業者が任意に提案した上乗せ金利）の合計とする。このうち基準金利は、各引渡基準日の2銀行営業日前（銀行営業日でない場合は、その前銀行営業日）のRefinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース 15年もの（円/円）金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0%」と読み替えるものとする。なお、入札金額の計算に使用する基準金利は、【2.384%】とする。

~~なお~~、支払いについては、各事業年度の半期の業務終了後、本市は事業者から請求を受けた日から30日以内に支払う。

引渡基準日	初回支払時期※	維持管理期間割賦支払終了	支払時期※回数
令和9年9月末	令和9年11月頃	令和26年3月31日 令和22年9月30日	27回
令和10年3月末	令和10年5月頃	令和26年3月31日 令和23年3月31日	27回
令和10年9月末	令和10年11月頃	令和26年3月31日 令和23年9月30日	27回
令和11年3月末	令和11年5月頃	令和26年3月31日 令和24年3月31日	27回
令和11年9月末	令和11年11月頃	令和26年3月31日 令和24年9月30日	27回
令和12年3月末	令和12年5月頃	令和26年3月31日 令和25年3月31日	27回
令和12年9月末	令和12年11月頃	令和25年9月30日	27回
令和13年3月末	令和13年5月頃	令和26年3月31日	27回

※各事業年度の半期の業務終了後、本市が事業者から請求を受けた日から30日以内

(2) サービス対価 C(維持管理等のサービス対価)

維持管理等のサービス対価は、整備対象設備の引渡基準日以降、性能保証期間及び維持管理期間中に行われた性能保証業務や維持管理業務等に係る費用として、半期毎・年2回支払う。支払については、上期分として当該年度の4月から9月までと、下期分として当該年度の10月から3月までの各6か月分を、各半期業務終了後、本市によるモニタリングの後、本市は事業者から請求を受けた日から30日以内に支払う。