

別紙 8 モニタリング及びサービス購入料の減額等の方法（第 43 条関係）

1. モニタリング

熊本大学は、本件事業の各段階における業務実施状況をモニタリングし、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ本契約、業務要求水準書、維持管理仕様書及び提案書において定められた業務要求水準（以下、本別紙 8 において「業務要求水準」という。）を満たしているかの確認を行う。

(1) モニタリングの実施段階

- ① 実施設計時（第 11 条）
- ② 工事施工時（第 26 条）
- ③ 工事完成段階（第 30 条）
- ④ 維持管理段階（事業終了時含む。）

(2) モニタリング実施計画書の作成

熊本大学は、事業契約締結後、(1) に定める段階毎に以下の項目を含むモニタリング実施計画書を作成する。

- ① モニタリング時期
- ② モニタリング内容
- ③ モニタリング組織
- ④ モニタリング手続き
- ⑤ モニタリング様式

(3) 維持管理段階におけるモニタリング

1) モニタリングの開始時期

維持管理段階におけるモニタリングは、各維持管理業務の開始日が属する月から開始する。

2) モニタリング方法

① 個別モニタリング

熊本大学は、点検・保守等業務の実施時期に合わせ、業務の結果を確認する。

- ・事業者は、保守管理業務の中で、月単位よりも短い周期で行う点検・保守等業務について、保守・点検等を実施後に、その結果を熊本大学に報告する。

② 定期モニタリング

熊本大学は、月 1 回定期モニタリングを実施する。

- ・事業者は、毎月業務終了後 7 日以内（土日・祝日除く。）に、業務報告書を熊本大学に提出する。
- ・熊本大学は、業務報告書の確認等の定期モニタリングを行う。

③ 随時モニタリング

熊本大学は、必要に応じて、随時モニタリングを実施する。

3) モニタリング結果の通知

熊本大学は、個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に 1 度、業務状況の良否を判断し、業務報告の受領後 10 日以内（土日・祝日除く。）に事業者へ通知する。

4) 業務要求水準が満たされていなかった場合の措置

熊本大学は、モニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないと判断した場合には、サービス購入料の減額を行う。

(4) モニタリング費用の負担

モニタリングに係る費用のうち、熊本大学に生じるものは、熊本大学の負担とする。

2. サービス購入料の減額等

熊本大学が行う維持管理業務に関するモニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないことが判明した場合には、サービス購入料の減額等を行う。

なお、維持管理業務の不履行に対しては、サービス購入料の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

(1) モニタリングに基づく減額等

- ① 熊本大学は、モニタリングの結果、維持管理業務が業務要求水準を満たしていないと判断した場合、対象業務に対応する対価の減額を行う。
- ② 維持管理の業務期間を通じ、同一の対象業務において2回の減額措置を経た後、更に業務要求水準を満たしていない場合、熊本大学は、選定事業者と協議の上、維持管理業務を行う者を変更させることがある。なお、対価の支払い対象期間の途中に維持管理業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、累計で減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。
- ③ 維持管理業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、対価の支払いの減額措置が行われる場合、又は維持管理業務を行う者の変更に応じない場合は、熊本大学は6ヶ月以内に契約を解除することができる。なお、対価の支払対象期間のうち、維持管理業務を行う者が変更した後の期間のみにおいて業務要求水準を満たしていない事態が生じた場合も当然に解除することができる。

(2) 減額の方法

維持管理業務が業務要求水準を満たしていないと確認された場合には、減額ポイントを生じる。減額ポイントを累計し、6ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額を行う。

1) 減額の対象となる事態

維持管理業務が契約書に定める業務要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す①又は②の状態と同等の事態をいう。

- ① 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合
- ② 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合

維持管理業務について、①又は②の状態となる基準は以下のとおりとする。

① 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合の例

対象業務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
建築物保守管理業務	・維持管理業務の放棄 ・熊本大学との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通等) ・熊本大学からの指導・指示に従わない ・定期点検の未実施 ・故障等(機能を果たさない状態)の放置 ・不衛生状態の放置 ・災害時の未稼動(火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生) ・安全措置の不備による人身事故の発生 等
建築設備保守管理業務	
清掃業務	
環境測定業務	

② 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合の例

対象業務	明らかに利便性を欠く事態
建築物保守管理業務	・維持管理業務の怠慢 ・保全上必要な修理等の未実施 ・施設利用者等への対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 等
建築設備保守管理業務	
清掃業務	
環境測定業務	

2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

熊本大学は、個別モニタリング、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月の減額ポイントを確定する。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
① 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合	各対象業務につき20ポイント
② 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各対象業務につき2ポイント

3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる「2. (2) 1) ①又は②」の状態と認められたとしても、以下の①又は②に該当する場合には減額ポイントを計算しない。

- ① やむを得ない事由により「2. (2) 1) ①又は②」の状態が生じた場合で、かつ事前に熊本大学に連絡があった場合。
- ② 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって「2. (2) 1) ①又は②」の状態が生じた場合。

4) 減額ポイントの支払額への反映

対価の支払いに際しては、6ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者へ通知した上で減額を行う。（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。）なお、減額ポイントは、次の6ヶ月に持ち越さない。

◆ 減額割合

6 ヶ月の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
100 以上	100%減額
58～98	1 ポイントにつき 0.6%減額 (34.8%～58.8%の減額)
32～56	1 ポイントにつき 0.3%減額 (9.6%～16.8%の減額)
0～30	0% (減額なし)

5) サービス購入料の減額等に関する手続きの流れ

