

入間市新庁舎等整備事業
モニタリング実施要領

令和 4 年 7 月

入間市

【目次】

1. モニタリングの概要	1
(1) 基本的考え方	1
(2) モニタリングの種類	1
(3) モニタリング実施体制	1
(4) モニタリングの対象となる業務	1
① 調査等業務	1
② 設計業務	1
③ 工事監理業務	1
④ 建設業務	1
⑤ 開庁準備業務	1
⑥ 維持管理・運営業務	1
(5) モニタリングの実施時期	2
① 業務計画書等提出時	2
② 設計時および施工時	2
③ 工事完成時	2
④ 施設等供用開始後（維持管理・運営期間中）	2
⑤ 本事業期間終了時	2
(6) モニタリング実施計画書の作成	2
(7) モニタリングの費用負担	2
2. モニタリングの方法	2
(1) 書類確認	2
(2) 実地確認	2
① 施設整備、解体撤去段階におけるモニタリング	2
② 維持管理・運営段階におけるモニタリング	3
3. 維持管理・運営業務における業務水準等の不適合に対する措置	3
(1) モニタリング方法	3
① 定期モニタリング	3
② 随時モニタリング	3
(2) ペナルティポイント	3
① ペナルティポイントの加算条件の確認	3
② ペナルティポイントの加算（1 回目）	3
③ 是正の確認（1 回目の随時モニタリング）	4
④ ペナルティポイントの加算（2 回目）	4
⑤ 是正の確認（2 回目以降の随時モニタリング）	4
⑥ モニタリングペナルティによる支払額の減額	5
⑦ 支払い額の減額の実施	5
4. 業務担当企業の変更	5
5. 本契約の解除	5

1. 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、事業者が行った業務の内容が本市との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、業務の内容の水準および実施状況を本市が監視する行為のことです。

本市はモニタリングにより、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認します。具体的には、事業者は要求水準書に自らの提案内容を付加し、本事業で提供すべきサービス水準（以下、「業務水準」という。）を規定する業務水準書を作成します。本市は、事業者の業務履行結果が本契約、業務水準書を充足しているか否かを確認するため、モニタリングを実施します。業務水準を充足していないと本市が判断した場合、以下に示す手続きに従い、是正勧告、ペナルティポイントの付与による支払額の減額措置を取るものとします。

(2) モニタリングの種類

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および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し、効率的なモニタリングの実施を図るものとします。

(3) モニタリング実施体制

モニタリングは、本市が事業者に対して実施します。本市が実施するモニタリングは、事業者が実施するセルフモニタリングの結果を受けて実施することを基本とします。事業者においては、事業者によるセルフモニタリング等を活用して実施することを想定します。

(4) モニタリングの対象となる業務

モニタリング対象業務は、要求水準書に記載されるすべての業務とします。減額（ペナルティポイント）の設定の有無の違いにより、業務類型を次の通り分けて設定します。

業務類型	モニタリングの対象となる業務	業務水準未達時の措置
類型 A	① 調査等業務 ② 設計業務 ③ 工事監理業務 ④ 建設業務 ⑤ 開庁準備業務	・ 是正勧告 ・ この契約の終了 ・ 業務担当者、又は業務担当企業の変更 ※減額は行わない
類型 B	⑥ 維持管理・運営業務	・ 是正勧告 ・ 減額ポイントの付与 ・ 業務担当者又は業務担当企業の変更 ・ この契約の終了

（５）モニタリングの実施時期

本市は、次の時期においてモニタリングを実施します。

- ① 業務計画書等提出時
- ② 設計時および施工時
- ③ 工事完成時
- ④ 施設等供用開始後（維持管理・運営期間中）
- ⑤ 本事業期間終了時

（６）モニタリング実施計画書の作成

事業者は、契約締結後、企画提案書等に基づき、「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します。「モニタリング実施計画書」は、事業者が本書および別途事業者により作成するセルフモニタリング実施計画書を踏まえて作成するものとします。

モニタリングの詳細な内容は企画提案書の内容に応じて異なる場合もあるため、「モニタリング実施計画書」は契約の締結後に定めるものとします。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および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こととします。

（７）モニタリングの費用負担

モニタリングに要する費用については、本市および事業者各々に発生した費用は各々が負担することとします。事業者が実施するセルフモニタリングに要する費用については、事業者が負担することとします。

２．モニタリングの方法

（１）書類確認

事業者は、自らの業務遂行状況を要求水準確認計画書および要求水準確認報告書（要求水準書の達成に関する計画と報告をそれぞれ記載、様式は事業者が任意に作成）並びにその他募集要項等において定める各業務に関する提出書類としてとりまとめ、自ら確認の上、本市に提出して確認又は承諾を受けることとします。

事業者は、事業終了時における業務（以下、「事業終了時業務」という。）において、引継ぎに必要な図面や計算書、官公庁手続き書類、維持管理・運営業務に必要な各種資料を含む取扱説明書のほか、本市が必要とする書類等を事業終了時に本市に提出し、確認等を受けることとします。

（２）実地確認

①施設整備、解体撤去段階におけるモニタリング

本市は、事業者が提出した要求水準確認計画書において、施設との整合確認等、実地における立会いによる確認が必要とされている場合、並びに施工の各段階で本市が必要と認めた場合には、施設整備業務の実施内容が、設計図書、要求水準確認計画書、要求水準を充足しているかについて、実地における確認を行います。本市が実地における確認を行う場合には、事業者は立会うものとします。

なお、本市は工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる場合は、必要に応じて、当該理由を事業者へ通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができることとします。この場合、検査および復旧に直接要する費用は事業者の負担とします。

②維持管理・運営段階におけるモニタリング

本市は、維持管理・運営業務、および事業終了時業務の実施に当たり、事業者が実地確認を要請した場合、並びに本市が必要と認める場合は、実地における確認を行います。事業者は、本市の実地における確認に必要な協力を行うこととします。

3. 維持管理・運営業務における業務水準等の不適合に対する措置

(1) モニタリング方法

①定期モニタリング

本市は、要求水準の未達や業務スケジュールの遅延等のリスクが発生することを防止することを目的として、事業者による業務の履行状況および要求水準の充足状況について、事業者の提案に基づき本市との協議によりあらかじめ決定される時期および頻度において定期的な確認を行います。

②随時モニタリング

本市は、業務水準の未達や業務スケジュールに遅延等の恐れがあると認められる場合において事前に必要な対応等を実施することを目的として、上記に示す定期モニタリングとは別に、本市又は事業者が必要とする場合に随時実施します。

(2) ペナルティポイント

ペナルティポイントとは、本市がモニタリングにより事業者が業務における業務水準を充足していないと判断した場合に、事業者に対し付与するものです。市はペナルティポイントに応じて支払額を減額します。

①ペナルティポイントの加算条件の確認

本市が実施するペナルティポイントの加算は、事業者の業務における業務水準等への不適合が、明らかに事業者の責めに帰すべき事由による場合に限るものとします。

また、ペナルティポイントを計上する条件に合致し難い事象（第三者の責めに多分に帰すべき事由や、業務水準未達等とは判断し難い事象等）であっても、本市として事業者に対応等を求めざるを得ない事象が生じることも考えられます。この場合、本市は必要な対応等について、その理由を明確にした上で、事業者に実施を求めることができるものとしますが、当該要請を行ったこと自体は、支払額の減額等に影響しないものとします。

②ペナルティポイントの加算（1回目）

事業者の業務における業務水準等への不適合が、ペナルティポイントの加算条件に合致する場合、本市はペナルティポイントを加算します。ペナルティポイント加算の基準は次の表のとおりです。

また、本市は事業者に対し、是正内容、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書を求め、直ちに適切な是正措置を行うよう事業者に対して要求することができることとします。この場合、事業者は定められた期限までに本市に是正計画書を提出し、本市の承諾を得るものとします。

ペナルティポイント加算の基準

項目	加算ポイント	事象の例
施設を利用する上で重大な支障となる事象	10 ポイント	・業務履行の放棄、未実施 ・安全措置の不備による重大な人身事故の発生 ・業務の不備による施設使用不能や、それらに起因する重大な事故の発生 ・安全性の確保に関わる設備（自動火災報知機や消防設備等）の未稼働 ・業務水準未達状態の長期にわたる放置（施設の損傷、停電、断線、不衛生状態の放置等） ・法令違反の発覚 ・個人情報情報の漏洩、改ざん、滅失、き損 ・各種計画書、業務報告書への虚偽記載 ※上記は例であり、これら以外にも本市が重大な支障であると判断する事象を含むものとする。
悪質な業務不履行	5 ポイント	・故意による業務履行の放棄や不備 ・本市との連絡調整や合理的な指導に従わない
施設を利用する上で軽微な支障となる事象	2 ポイント	・業務報告書等の提出すべき書類の不備、提出遅滞 ・本市の職員等、関係者への連絡不備 ・施設利用者等への対応不備 ・提供サービスに対する利用者からのクレーム等の頻発 ・上記以外の業務水準等の未達又は契約違反

③是正の確認（1 回目の随時モニタリング）

本市は、事業者からの是正完了の通知、又は是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認します。

④ペナルティポイントの加算（2 回目）

上記③におけるモニタリングの結果、是正が認められないと本市が判断した場合、本市は 2 回目のペナルティポイントの加算を行います。また、本市は事業者に対し、是正内容、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書の再提出を求め、直ちに適切な是正措置を行うよう要求することができることとします。この場合、事業者は定められた期限までに本市に是正計画書を再提出し、本市の承諾を得るものとします。

⑤是正の確認（2 回目以降の随時モニタリング）

本市は、上記④の後、事業者からの是正完了の通知、又は是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認します。

是正が確認されない場合、ペナルティポイントの加算を行います。3 回目以降についても同様とします。

なお、ペナルティポイントの基準は上記②のとおりです。

⑥モニタリングペナルティによる支払額の減額

上記③又は⑤における各随時モニタリング後、定期モニタリングの対象となる四半期が経過した時点で、本市は維持管理・運営業務にかかるペナルティポイントの累計を行い、それに応じた各支払額の減額割合を下表に従って定めます。支払いに際しては、減額割合に当該四半期の支払額を乗じた額を差し引きます。ただし、期ごとの累計ペナルティポイントが9点以下の場合には減額はいりません。

ペナルティポイントのレベルの具体的判断は本市が適宜行うこととします。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌四半期に繰り越さないものとします。

ペナルティポイントに応じた支払額の減額割合

累計ペナルティポイント	当該四半期における支払額からの減額割合
1～9 点	0%（減額なし）
10～24 点	1 ポイントにつき 0.5%減額 (5～12%の減額)
25～39 点	1 ポイントにつき 0.8%減額 (20～32%の減額)
40 点以上	1 ポイントにつき 1.0%減額 (40～50%※の減額)

※減額割合の上限は 50%とします。

⑦ 支払い額の減額の実施

上記⑥に基づき支払額の減額金額が確定した後、本市は当該期の支払額の減額を行います。

4. 業務担当企業の変更

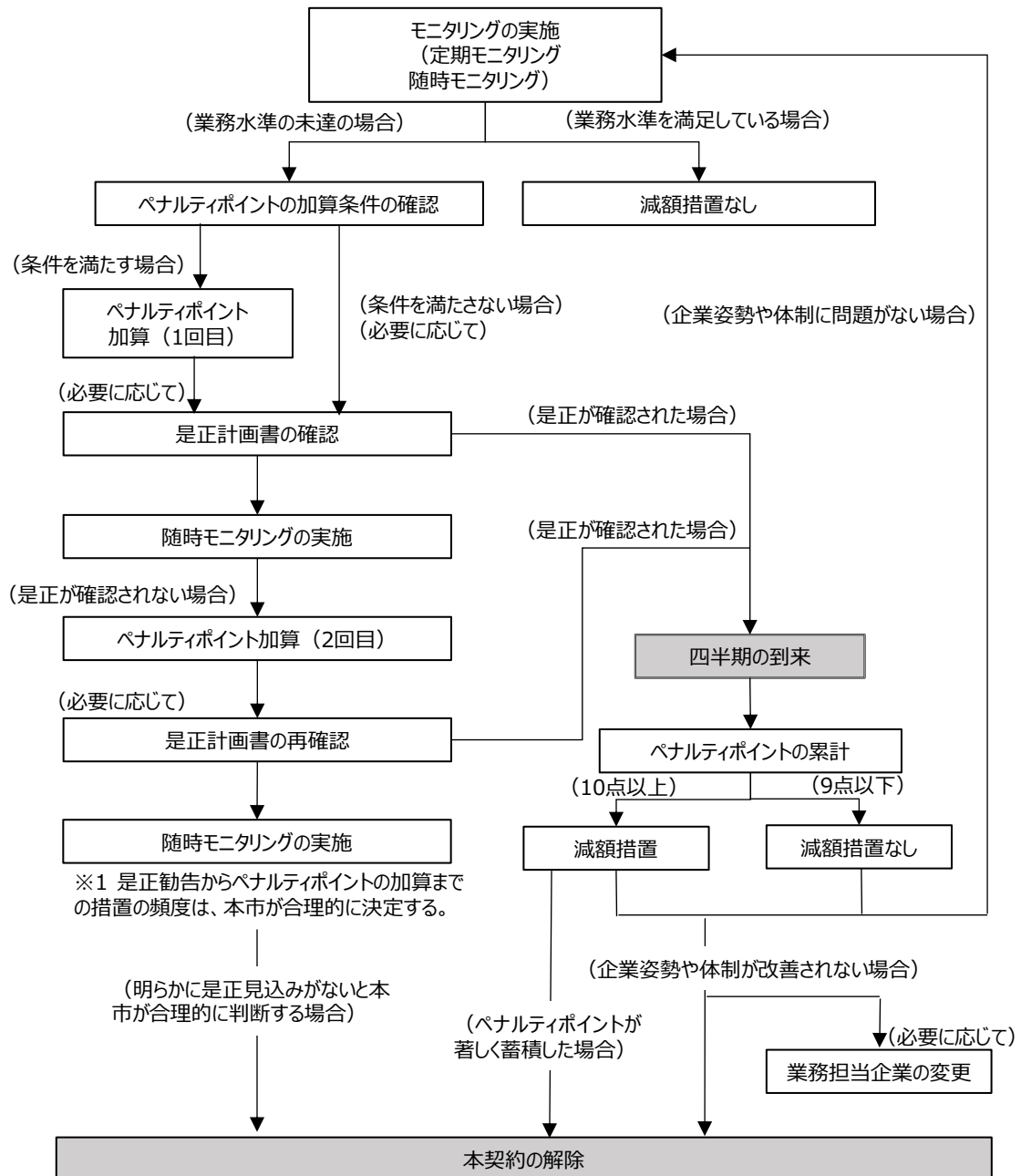
モニタリング対象におけるすべての業務において、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められない場合、あるいは上記 3. ⑦の減額の実施後に当該業務担当企業の変更が必要と本市が判断した場合には、本市は当該業務を担当する企業の変更を事業者に要求することができることとします。

5. 本契約の解除

本市は、次のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができることとします。

- ・ 上記 4. の措置を取った後、一定の期間を経ても是正効果が認められないと判断し、本市が契約の継続を希望しない場合
- ・ 事業者のペナルティポイントが著しく蓄積した場合
- ・ 事業者が、上記 4. の措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務を担当する維持管理企業又は運営業務を担当する運営企業を 30 日以内に選定し、その詳細を本市に提出しない場合
- ・ 事業者への是正勧告にもかかわらず、本市が是正の見込みが全く認められないと判断した場合

維持管理・運營業務におけるモニタリングの流れ



以上