

## 別 紙 4 「サービス購入料」支払メカニズム

### (1) 基本的な考え方

サービス購入料の支払額は、事業者が要求水準書に規定されたサービス要求水準をどれだけ満たしているかその度合いによって判断されるものであり、「要求水準書」、「要求水準に基づいたモニタリング」及び「支払メカニズム」が一体化したシステムを経て決定されるものである。

市は、事業契約書において定められた公共サービスを提供することを条件として、事業者サービス購入料を支払う。市が示す要求水準の達成レベルについて、次に規定する方法でモニタリングを行いサービス購入料の支払額を決定する。

### (2) 事業者によるモニタリング

#### 2-1) 事業者によるモニタリング方法

事業者は、要求水準書「維持管理業務総則」に定める維持管理業務計画書に基づき自らモニタリングを行うものとする。

#### 2-2) 施設利用可能性報告書及び維持管理業務実施報告書の作成

事業者は、モニタリング結果に基づき次の業務報告書を作成し、市へ提出するものとする。業務報告書は、本件施設4校分のモニタリング結果をまとめたものとする。

報告書名	市の確認ポイント
1 施設利用報告書	・市は、本件施設が利用可能であることを確認する。
2 維持管理業務実施報告書	・市は、本件施設の維持管理業務のサービス水準が達成されていることを確認する。

以下、上記2つの報告書を合わせて業務報告書という。

#### 2-3) 事業者の業務報告書及び維持管理業務報告書の作成

##### 2-3-1) 提出期限

業務報告書の提出は毎月1回とし、提出期限は報告書作成対象月の翌月5日(その日が[閉庁日]の場合は翌[開庁日])までとする。

##### 2-3-2) 提出先

報告書の提出先は四日市市教育委員会教育施設課とする。市の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

### (3) 市によるモニタリング

#### 3-1) 市によるモニタリング方法

市は、以下に示す方法によりモニタリングを行うものとする。

モニタリングの方法	内容
業務報告書の確認	市は、事業者から提出された業務報告書により、本件施設の利用可能性及び維持管理業務水準の確認を行う。
立入検査	市は、3ヶ月に1回、立入検査を行い、事業者から提出された業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行う。その他、随時必要に応じて、市は立入検査を行うことができる。
利用者アンケート	市は、必要に応じて市の費用負担において利用者アンケートを行う。

#### 3-2) 市の事業者への確認通知とその期限

市が事業者から業務報告書を受領した場合、市は当該受領日の翌日から起算して10日[開庁日]以内に事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。

市が期限までに業務確認の結果を事業者に対して通知しない場合には、市が業務確認を行ったものと見なす。

### (4) サービス購入料の支払メカニズム

サービス購入料は四半期毎に市から事業者を支払われるものとし、支払額は「別紙3 サービス購入料についての考え方」に示す施設整備料に相当するサービス購入料1と業務委託料に相当するサービス購入料2の合計額とする。各四半期のサービス購入料2は、前項「3 市によるモニタリング」によるモニタリング結果と、以下に示す減額システムにより市が決定するものとする。

添付の「サービス購入料の支払及び減額」についての考え方を参照すること。

#### 4-1) サービス購入料2の減額の考え方

サービス購入料2は「本件施設の利用可能性」達成度と「維持管理業務水準」達成度で構成されるとし、「本件施設の利用可能性」達成により確保されるサービス購入

料をサービス購入料 2A、「維持管理業務水準」達成により確保されるサービス購入料をサービス購入料 2B と定義づける。それぞれの構成比を 70%、30%とする。

サービス購入料	内容	サービス購入料 2 に占める割合
サービス購入料 2A	「本件施設の利用可能性」達成により確保される	70%
サービス購入料 2B	「維持管理業務水準」達成により確保される	30%

四半期に支払われるサービス購入料 2 は、事業契約書に定められた四半期のサービス購入料 2 の満額より、「本件施設の利用可能性が確保されていない場合」及び「維持管理業務水準が要求水準を満たしていない場合」の減額等の措置による減額金額を除いたものである。

4 - 2 ) サービス購入料 2A の減額等 ( 本件施設の利用可能性が確保されていない場合 ) 添付の「サービス購入料 2A ( 本件施設の利用可能性が確保されていない場合 ) の減額等措置フローチャート」を参照すること。

4 - 2 - 1 ) 本件施設の利用可能性の確認

市は、事業者が各学校作成の月間行事予定に基づく開校予定日 ( 以下「開校予定日」という。 ) に本件施設の利用可能性を確保しているかを以下の報告書等で確認するものとする。

ここで言う「本件施設の利用可能性を確保している場合」とは、開校予定日における開校時間中に、次のような本件施設の利用に関する基本的条件が満たされている状態をいう。

施設利用可能性報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件施設の施設及び諸室の物理的利用可能性の確保</li> <li>・本件施設の一般公開諸室の受付・利用時間の遵守</li> </ul>
------------	---

かかる開校予定日において、本件施設の利用に関する基本的条件が満たされていない日を「施設利用可能性未達成日」という。

4 - 2 - 2 ) 業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合の措置

立入検査或いは利用者アンケートの結果、業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合、市は協議会を開催し当該記載内容について協議するものとする。協議の結果、施設利用報告書において虚偽の報告が行われていることが判明した場合、以下

の措置をとることができる。

虚偽の報告が当四半期のものである場合、市は当四半期のサービス購入料 2A の支払を停止する。

虚偽の報告が当四半期以前のものである場合、事業者は、虚偽の報告の行われた四半期に支払われたサービス購入料 2A を市に返還する。

当四半期時及び当四半期以前に虚偽の報告が行われ、その結果 2 四半期連続で虚偽の報告が行われたことになる場合、市は本契約を終了する権利を有し本契約の終了について協議会を開催する。市はまた、金融機関との直接契約に基づき、本契約の終了について当金融機関と協議を行う。

両協議の結果、本契約を終了しないと判断される場合、市は当四半期のサービス購入料 2A の支払停止、是正勧告及び維持管理業者の変更を行う。

両協議の結果、本契約を終了すると判断される場合、市は本契約の終了または PFI 事業者の変更を行う。

条件	措置
・ 虚偽の報告が当四半期のものである場合	・ 市による当四半期のサービス購入料 2A の支払停止
・ 虚偽の報告が当四半期以前のものである場合	・ 事業者による虚偽の報告の行われた四半期に支払われたサービス購入料 2A の返還
・ 当四半期時及び当四半期以前に虚偽の報告が行われ、その結果 2 四半期連続で虚偽の報告が行われたことになる場合	・ 市による協議会の開催 ・ 市による金融機関との協議
・ 両協議の結果、市が本契約を終了しないと判断する場合	・ 市による当該四半期のサービス購入料 2A の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 ・ 市による維持管理業者の変更
・ 両協議の結果、市が本契約を終了すると判断する場合	・ 市による本契約の終了または事業者の変更

4 - 2 - 3 ) 業務報告書の記載内容の責の所在に対して疑義が生じた場合の措置

立入検査或いは利用者アンケートの結果、記載内容の責の所在に対して疑義が生じた場合、市は協議会を開催し責の所在を協議するものとする。

協議の結果、市の責によるまたは不可抗力によると記載されている内容が事業者の責によるものと判断される場合、当記載内容の責の変更を行い、新たに事業者の責による利用可能性未達成日を追加するものとする。記載内容の責の所在に対して問題がないと判断される場合、当記載内容の責の変更は行わないものとする。

条件	措置
・ 市の責によるまたは不可抗力によると記載されている内容が事業者の責によるものと判断される場合	・ 当記載内容の責の変更を行い、新たに事業者の責による利用可能性未達成日を追加
・ 記載内容の責の所在に対して問題がないと判断される場合	・ 当記載内容の責の変更なし

4 - 2 - 4 ) サービス購入料 2A の減額措置

開校予定日に本件施設の利用可能性が確保されていない場合には、事業者はその旨及び責の所在を直ちに市へ報告しなければならない。この場合、市は事業者に対して是正勧告を行うとともに、以下の計算式に基づきサービス購入料 2A を減額することができる。

【減額計算式】

減額するサービス購入料

$$\begin{aligned}
 &= (\text{四半期のサービス購入料 2A}) \\
 &\times \text{四半期分} \left[ \text{全施設及び諸室} \left[ (\text{各施設及び諸室の配分\%}^1) \right. \right. \\
 &\times (\text{各月の各施設及び諸室利用可能性未達成日数}^2) \\
 &\left. \left. \times (\text{再発に対する重み係数}^3) \right] \right] / (\text{当四半期の開校予定日数})
 \end{aligned}$$

1 ) 各施設及び諸室の配分%

各施設及び諸室の配分%は各施設及び諸室の重要度に対する重み付けであり、その割合は以下の通りとする。

【施設及び諸室】	【配分％】
学習関係諸室及び生活交流空間	30%
運動施設	20%
共通空間	20%
共通・共用施設	15%
管理関係室	10%
その他	5%
	(合計 100%)

## 2) 各施設及び諸室利用可能性未達成日数

本件施設の利用可能性未達成日数の計算は以下の通りとする。

開校時間内に本件施設の施設及び諸室の利用可能性未達成が生じた場合、または一般公開諸室の受付・利用時間においてその規定時間に対し 30 分以上の変化が生じた場合、それを 1 日と計算する。

開校時間内に同施設及び同諸室の利用可能性未達成が複数回発生した場合、それを 1 日と計算する。

開校時間内に複数の施設及び諸室において利用可能性未達成が発生した場合、それぞれを 1 日と計算する。

利用可能性未達成が市の責或いは不可抗力による場合は、当利用可能性未達成に対して上記の減額は適用されないものとする。

## 3) 再発に対する重み係数

諸室利用可能性未達成が同じ施設及び諸室に 1 ヶ月以内に 3 日以上発生した場合（同日発生は含まない）再発に対する重み係数を 2 とする。それ以外の場合は 1 とする。

## 4 - 2 - 5) サービス購入料 2A の支払停止

同施設及び同諸室に利用可能性未達成が当四半期内に 3 日以上発生する事態が、2 四半期連続で発生した場合、市は当四半期のサービス購入料 2A の支払停止及び是正勧告を行うことができる。

## 4 - 2 - 6) 是正勧告と業務改善計画書の提出

事業者は是正勧告を受けた場合、業務改善計画書を、是正勧告日の翌日から起算し

て5日[開庁日]が経過する日までに、市へ提出しなければならない。ただし、市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

事業者が期日内に業務改善計画書を提出しない場合、当未達成に対するサービス購入料2Aの減額の2倍の額を追加減額とする。

#### 4 - 2 - 7 ) 維持管理業者の変更、事業者の変更及び契約の終了

同施設及び同諸室に利用可能性未達成が当四半期内に3日以上発生する事態が、3四半期連続で発生した場合、市は本契約を終了する権利を有し、本契約の終了について協議会を開催することができる。市は、また金融機関との直接契約に基づき、本契約の終了について当金融機関と協議を行うことができる。

両協議の結果、本契約を終了しないと判断される場合、市は四半期のサービス購入料2Aの支払停止、是正勧告及び維持管理業者の変更を行うものとする。

両協議の結果、本契約を終了すると判断される場合、市は本契約の終了または事業者の変更を行うものとする。

条件	措置
<ul style="list-style-type: none"> <li>当四半期内に施設利用可能性未達成日が発生していない場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による当四半期のサービス購入料 2A の満額支払</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>同施設及び同諸室に利用可能性未達成日が当四半期内に 3 日以上発生していない場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による当四半期のサービス購入料 2A の減額</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>同施設及び同諸室に利用可能性未達成日が当四半期内に 3 日以上発生した場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による、再発に対する重み付けを行った当四半期のサービス購入料 2A の減額</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>同施設及び同諸室に利用可能性未達成日が当四半期内に 3 日以上発生する事態が、2 四半期連続で発生した場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による当四半期のサービス購入料 2A の支払停止</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>同施設及び同諸室に利用可能性未達成が当四半期内に 3 日以上発生する事態が、3 四半期連続で発生した場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による協議会の開催</li> <li>市による金融機関との協議</li> <li><b>【両協議の結果、市が本契約を終了しないと判断する場合】</b></li> <li>市による当該四半期のサービス購入料 2A の支払停止</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>市による維持管理業者の変更</li> <li><b>【両協議の結果、市が本契約を終了すると判断する場合】</b></li> <li>市による本契約の終了または事業者の変更</li> </ul>

4 - 3 ) サービス購入料 2B の減額等 ( 維持管理業務水準が要求水準を満たしていない場合 )

添付の「サービス購入料 2B ( 維持管理業務水準が要求水準を満たしていない場合 ) の減額等措置フローチャート」を参照すること。

4 - 3 - 1 ) 維持管理業務水準の確認

市は、以下の業務に関する維持管理業務実施報告書で維持管理業務水準を確認するものとする。

建築物保守管理業務

建築設保守管理業務

植栽・外構維持管理業務

環境衛生・清掃業務

安全管理業務

備品等保守管理業務

維持管理業務水準は、開校予定日における開校時間中が対象であり、機械警備 ( 24 時間 ) 及び関連する非常時・緊急時への対応は 24 時間とする。

4 - 3 - 2 ) 業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合の措置

立入検査或いは利用者アンケートの結果、業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合、市は協議会を開催し当該記載内容について協議する。協議の結果、維持管理業務実施報告書において虚偽の報告が行われていることが判明した場合、以下の措置をとる。

虚偽の報告が当四半期のものである場合、市は当四半期のサービス購入料 2B の支払を停止する。

虚偽の報告が当四半期以前のものである場合、事業者は、虚偽報告の行われた四半期に支払われたサービス購入料 2B を市に返還する。

当四半期時及び当四半期以前に虚偽の報告が行われ、その結果 2 四半期連続で虚偽の報告が行われたことになる場合、市は本契約を終了する権利を有し本契約の終了について協議会を開催することができる。市は、また金融機関との直接契約に基づき、本契約の終了について当金融機関と協議を行うことができる。

両協議の結果、本契約を終了すると判断される場合、市は本契約の終了または PFI

事業者の変更を行う。

両協議の結果、本契約を終了しないと判断される場合、市は当四半期のサービス購入料 2 B の支払停止、是正勧告及び維持管理業者の変更を行う。

条件	措置
・ 虚偽の報告が当四半期のものである場合	・ 市による当該四半期のサービス購入料 2B の支払停止
・ 虚偽の報告が当四半期以前のものである場合	・ 事業者による虚偽報告の行われた四半期に支払われたサービス購入料 2B の返還
・ 当四半期時及び当四半期以前に虚偽の報告が行われ、その結果 2 四半期連続で虚偽の報告が行われたことになる場合	・ 市による協議会の開催 ・ 市による金融機関との協議
・ 両協議の結果、市が本契約を終了しないと判断する場合	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 ・ 市による維持管理業者の変更
・ 両協議の結果、市が本契約を終了すると判断する場合	・ 市による本契約の終了または事業者の変更

#### 4 - 3 - 3 ) サービス購入料 2B の減額措置及び支払の復活

要求水準の抵触が発生した場合、市は事業者に対して是正勧告を行うとともに、サービス購入料 2B の減額措置をとることができる。

##### 【減額計算式】

減額するサービス購入料

$$\begin{aligned}
 &= (\text{四半期のサービス購入料 2 B}) \\
 &\times \text{四半期} [ \text{全維持管理項目} [ (\text{各月の各維持管理項目の要求水準抵触によるペナルティポイント}^4) \\
 &\times (\text{虚偽の報告に対する重み係数}^5) ] ] \\
 &/ (\text{四半期の要求水準を全て満たした場合の総点数}^6)
 \end{aligned}$$

#### 4) ペナルティポイント

ペナルティポイントとは、維持管理業務が要求水準に抵触した場合に課されるポイントで、各業務のモニタリング項目（要求水準書案 資料 18 20、22 24 参照）の優先度及びその達成度に応じて算定される。事業者は当内容に応じてペナルティポイントを算定し、当月の維持管理業務報告書に記載する。

モニタリング項目に対する抵触時の減少点数を以下のように定義する。

【モニタリング項目の優先度】	【ペナルティポイント】
A	6 点
B	3 点
C	1 点

ペナルティポイントは四半期でカウントするが、四半期のペナルティポイントは、次の四半期には引き継がれない。

ペナルティポイントを付与しない場合は以下の通りである。

要求水準抵触が、市の責による場合。

予め市の承諾を得た作業等により、一時的に要求水準に抵触した場合。

「本件施設の利用可能性が確保されていない」と既に判断されている場合の要求水準抵触。

その他市が認める場合。

#### 5) 虚偽の報告に対する重み係数

当四半期において、業務要求水準を満たしていないにもかかわらず、事業者が維持管理業務実施報告書において虚偽の報告を行った場合、「虚偽の報告による重み係数」を 2 とする。

虚偽の報告により事業者が既にサービス購入料 2B を受領している場合は、事業者は、直ちに虚偽の報告の行われた四半期に受領したサービス購入料 2B を全額、市に返還するものとする。

虚偽の報告がない場合は「虚偽の報告による重み係数」を 1 とする。

#### 6) 四半期の要求水準を満たした場合の総点数

毎月の要求水準を満たした場合の総点数を 287 点とし、四半期の要求水準を満たした場合の総点数を 861 点とする。

#### 4 - 3 - 4 ) サービス購入料 2B の支払停止

当四半期のペナルティポイントが 29 点以上 115 点未満で、前四半期のペナルティポイントも 29 点以上 115 点未満の場合 ( 2 四半期連続で減額対象 )、市はサービス購入料 2B の支払停止及び是正勧告を行うことができる。

四半期のペナルティポイントが 115 点以上で、前四半期のペナルティポイントが 0 点以上 29 点未満の場合、市はサービス購入料 2B の支払停止及び是正勧告を行うことができる。

#### 4 - 3 - 5 ) 是正勧告と業務改善計画書の提出

事業者が是正勧告を受けた場合、業務改善計画書を是正勧告日の翌日から起算して 5 日 [開庁日]以内に市に提出しなければならない。ただし、市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

事業者が期日以内に業務改善計画書を提出しない場合、当維持管理業務水準抵触に対するサービス購入料 2B の減額の 2 倍の額を追加減額とする。

#### 4 - 3 - 6 ) 維持管理業者の変更、事業者の変更及び契約の終了

当四半期のペナルティポイントが 29 点以上 115 点未満で前四半期のペナルティポイントが 115 点以上の場合 ( 前四半期が支払停止 ) または、当四半期のペナルティポイントが 115 点以上で、前四半期のペナルティポイントが 29 点以上 115 点未満の場合 ( 前四半期が減額 )、市は維持管理業者の変更について協議会を開催することができる。

協議の結果、維持管理業者の変更を行わないと判断される場合、市は当四半期のサービス購入料 2B の支払停止及び是正勧告を行うものとする。

協議の結果、維持管理業者の変更を行うと判断される場合、市は当四半期のサービス購入料 2B の支払停止、是正勧告及び維持管理業者の変更を行うものとする。

当四半期のペナルティポイントが 115 点以上で前四半期のペナルティポイントが 115 点以上の場合 ( 2 四半期連続で支払停止対象 )、市は本契約を終了する権利を有し本契約の終了について協議会を開催することができる。市は、また金融機関との

直接契約に基づき、本契約の終了について当金融機関と協議を行うことができる。

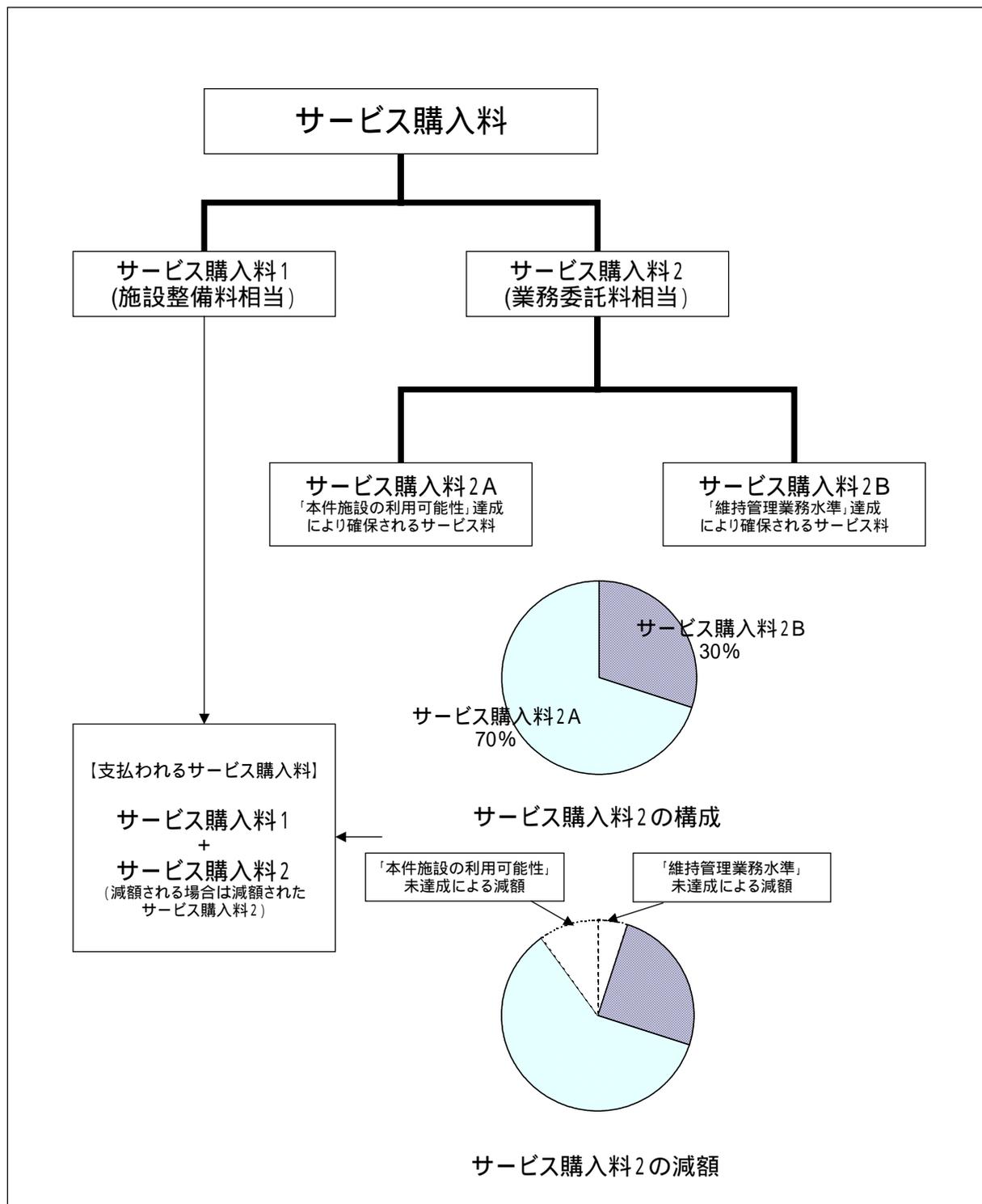
両協議の結果、本契約を終了しないと判断される場合、市は当該四半期のサービス購入料 2B の支払停止、是正勧告及び維持管理業者の変更を行うものとする。

両協議の結果、本契約を終了すると判断される場合、市は本契約の終了または事業者の変更を行うものとする。

条件 / ペナルティポイント		措置
当四半期	前四半期	
・ 0～28 点	・ 0～28 点 (減額なし)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の満額支払
	・ 29～114 点 (減額)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の満額支払 ・ 市による前四半期のサービス購入料 2B の減額分の支払(復活)
	・ 115 点以上 (支払停止)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の満額支払 ・ 市による前四半期のサービス購入料 2B の 50%支払(復活)
・ 29～114 点	・ 0～28 点 (減額なし)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の減額 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善報告書の提出
	・ 29～114 点 (減額)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者の業務改善計画書の提出
	・ 115 点以上 (支払停止)	・ 市による協議会の開催 【協議会の結果、維持管理業者の変更を行わないと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 【協議会の結果、維持管理業者の変更を行うと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 ・ 市による維持管理業者の変更

<ul style="list-style-type: none"> <li>115 点以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0~28 点 (減額なし)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>29~114 点 (減額)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による協議会の開催</li> <li>【協議会の結果、維持管理業者の変更を行わないと判断される場合】</li> <li>市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>【協議会の結果、維持管理業者の変更を行うと判断される場合】</li> <li>市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>市による維持管理業者の変更</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>115 点以上 (支払停止)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市による協議会の開催</li> <li>市による金融機関との協議</li> <li>【両協議の結果、本契約を終了しないと判断される場合】</li> <li>市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止</li> <li>市による是正勧告</li> <li>事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>市による維持管理業者の変更</li> <li>【両協議の結果、本契約を終了すると判断される場合】</li> <li>市による本契約の終了または事業者の変更</li> </ul>

# 「サービス購入料の支払及び減額」についての考え方





サービス購入料2B(維持管理業務水準が要求水準を満たしていない場合)の減額等措置フローチャート

サービス購入料2Bについては添付「サービス購入料の支払及び減額についての考え方」参照  
要求水準が満たされている場合、本線のフローに従う

