

## 別紙 1 日程表

基本設計期間	契約締結日～平成 18 年 12 月 31 日
実施設計期間	基本設計図書確認の翌日～平成 19 年 3 月 31 日
工事開始日	平成 19 年 3 月 1 日
本件施設完成日	平成 20 年 2 月 29 日
本件施設供用開始日	平成 20 年 4 月 1 日
維持管理・運営期間終了日	平成 35 年 3 月 31 日

## 別紙 2 工事完成図書

工事完成図書については、下記の図書の写しを提出するものとする。

1. 完了届
2. 工事完成引渡書(完成用)
3. 鍵及び工具引渡書
4. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
5. 検査試験成績書
6. 保守点検指導書
7. 保証書
8. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
9. 完成図(工事完成図一式)
10. 工事完成写真
11. 建築主の要求による登記に関する書類
12. 建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認済証
13. 建築基準法第 7 条の 3 第 5 項の規定による中間検査合格証
14. 建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証
15. 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書
16. その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
17. その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

## 別紙 3.1 基本設計図書

1. 表紙、目次
2. 建築（意匠）
  - (1) 建築（意匠）基本設計説明書
  - (2) 計画概要
  - (3) 面積表及び求積表
  - (4) 配置図
  - (5) 建築（意匠）基本設計図
    - ・ 平面図（各階）（調理設備、備品レイアウト含む）
    - ・ 立面図（各面）
    - ・ 断面図（主要部）
    - ・ 矩計図（主要部詳細）
  - (6) 外部・内部仕上表
  - (7) 外構基本設計説明書
  - (8) 外構基本設計図（駐車場・駐輪場・舗装・植栽等）
3. 建築（構造）
  - (1) 建築（構造）基本設計説明書
    - ・ 設計荷重（積載荷重、地震荷重、風荷重、雪荷重）
  - (2) 建築（構造）基本設計図
    - ・ 基準階伏図
    - ・ 概略仮定断面
4. 電気設備
  - (1) 電気設備基本設計説明書
  - (2) 電気設備基本設計図
5. 機械設備
  - (1) 空気調和設備基本設計説明書
  - (2) 空気調和設備基本設計図
  - (3) 給排水衛生設備基本設計説明書
  - (4) 給排水衛生設備基本設計図
6. 調理設備
  - (1) 調理設備基本設計説明書
  - (2) 調理設備基本設計図
7. 備品
  - (1) 主要備品リスト
  - (2) 主要備品仕様
8. その他
  - (1) 工事費概算書
  - (2) 建設工事工程表
  - (3) その他必要図書
9. 資料
  - (1) 2～7に関する設計条件整理資料
  - (2) 2～7に関する各種技術資料

(3) 2~7に関する官公庁等打合せ記録

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

提出図書はCADデータも提出すること。(AutoCAD、JWCAD等によるもの。それ以外についてはdxf変換を行うこと。)

## 別紙 3.2 実施設計図書

### 1. 表紙、目次

### 2. 建築（意匠）

- (1) 特記仕様書（意匠、構造）
- (2) 面積表及び求積表
- (3) 設計概要
- (4) 敷地案内図
- (5) 配置図
- (6) 建築（意匠）実施設計図
  - ・ 平面図（各階）
  - ・ 立面図（各面）
  - ・ 断面図（主要部）
  - ・ 矩計図（主要部詳細）
  - ・ 展開図
  - ・ 天井伏図
  - ・ 平面詳細図
  - ・ 断面詳細図
  - ・ 各部詳細図
  - ・ 建具図
  - ・ サイン計画図
  - ・ 外構図（前面道路、調整地等含む）
- (7) 仕上表
- (8) 完成予想図（外観図 1 枚、内観図 1 枚）

### 3. 建築（構造）

- (1) 建築（構造）実施設計図
  - ・ 鉄筋コンクリート配筋基準図
  - ・ 鉄骨基準図
  - ・ ボーリング柱状図
  - ・ 杭・基礎伏図
  - ・ 各階伏図
  - ・ 軸組図（代表通り）
  - ・ 基礎リスト
  - ・ 柱・梁断面リスト
  - ・ 架構配筋図
  - ・ 床版・壁リスト
  - ・ 各部配筋詳細図
  - ・ 鉄骨詳細図
  - ・ 梁・壁・床版開口図
- (2) 構造計算書

### 4. 電気設備

- (1) 特記仕様書
- (2) 敷地案内図
- (3) 配置図
- (4) 電気設備実施設計図
  - ・ 受変電設備図
  - ・ 非常電源設備図
  - ・ 幹線系統図

- ・ 動力設備系統図
  - ・ 動力設備平面図（各階）
  - ・ 弱電設備系統図
  - ・ 弱電設備平面図（各階）
  - ・ 火報等設備系統図
  - ・ 火報等設備平面図（各階）
  - ・ 照明・コンセント等・幹線・情報通信・防災電気設備配線図
  - ・ （必要に応じて）避雷針図
  - ・ 部分詳細図
  - ・ 屋外設備図
- (5) 電気設備設計計算書

## 5. 機械設備

- (1) 特記仕様書
- (2) 敷地案内図
- (3) 配置図
- (4) 空気調和設備実施設計図
- ・ 機器表
  - ・ 空調設備系統図
  - ・ 空調設備平面図（各階）
  - ・ 換気設備系統図
  - ・ 換気設備配置図（各階）
  - ・ 機械室詳細図
  - ・ 自動制御図
  - ・ 中央監視関係図
  - ・ 制御盤単線結線図
  - ・ 制御回路図
  - ・ 制御機器表
  - ・ 部分詳細図
  - ・ 屋外設備図
- (5) 空気調査設備設計計算書
- (6) 給排水衛生設備実施設計図
- ・ 衛生機器・器具表
  - ・ 給排水衛生設備配管系統図
  - ・ 給排水衛生設備配管平面図（各階）
  - ・ 消火設備系統図
  - ・ 消火設備平面図（各階）
  - ・ 部分詳細図
  - ・ 屋外設備図（除害設備含む）
- (7) 給排水衛生設備設計計算書

## 6. 調理設備

- (1) 特記仕様書
- (2) 配置図（各階）
- (3) 調理設備設備実施設計図
- ・ 機器表
  - ・ 各室平面図
  - ・ 部分詳細図（機器姿図等含む）

## 7. 備品

- (1) 備品リスト

- (2) 配置図
- (3) 備品仕様

#### 8. その他

- (1) 工事費積算内訳書・積算数量調書（営繕積算システムによる電子ファイル共）
- (2) 建設工事工程表
- (3) 確認申請関係必要図書
- (4) 日影図
- (5) 透視図
- (6) 省エネルギー関係計算書
- (7) その他必要図書

#### 9. 資料

- (1) 2～7に関する設計条件整理資料
- (2) 2～7に関する各種技術資料
- (3) 2～7に関する官公庁等打合せ記録

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

提出図書はCADデータも提出すること。（AutoCAD、JWCAD等によるもの。それ以外についてはdxf変換を行うこと。）

別紙 4.1 事業概要書

本件施設整備の概要

1 敷地の概要		
建設地	仙台市泉区野村字筒岫 80 番ほか	
敷地面積	14,495.83 m <sup>2</sup>	
区 域	市街化調整区域	
防火地域等	なし	
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 100%	
2 建築物等の概要		
構造・階数	鉄骨造 2 階建	
延床面積	5,505.13 m <sup>2</sup>	
主要諸室	給食エリア	検収室、食品検査室、下処理室、卵処理室、上処理・切裁室、揚物・焼物・蒸し物調理室、煮炊き調理室、和え物室、アレルギー専用調理室、コンテナ室・消毒室、洗浄室、残渣庫、食材搬入・配送用及び回収用各プラットフォーム
	事務エリア	市職員事務室、事業者用事務室、会議室、調理実習室、調理従事者用更衣室、休憩室、ひろびろトイレ、見学通路
3 設備計画の概要		
主要設備	空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体空調と個別空調の併用</li> <li>・ 第一種換気方式</li> <li>・ 2重フードや水洗洗浄型グリースフィルターの採用</li> <li>・ 集中監視装置による自動制御</li> </ul>
	給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 節水型衛生器具の採用</li> <li>・ 加圧ポンプ式ユニット方式の受水槽</li> <li>・ 中央方式による給湯（蒸気ボイラー6台）</li> <li>・ 一部太陽熱給湯システムとガスコジェネレーション発電</li> <li>・ 厨房除害施設の設置</li> </ul>
	電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋内キュービクル及びトッランナー変圧器</li> <li>・ 自家発電装置及び一部太陽光発電装置</li> <li>・ HACCP 対応照明器具の採用</li> <li>・ 見学者対応のための調理室監視カメラの設置と調理実習室・会議室での放映</li> </ul>
	調理設備	シンク、(プレハブ式/パススルー式)冷蔵庫、(プレハブ式)冷凍庫、皮剥き機、調理釜、(パススルー式)焼物機、(パススルー式)真空冷却機、揚物機、ガステーブル、スープコンロ、食器洗浄機、食缶洗浄機、コンテナ洗浄機、コンテナ消毒装置、消毒保管庫、器具殺菌庫、移動台、作業台、コンテナ
4 事業者提案の特徴		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調理諸室の配置、パススルー機器の活用等で動線交差を防止しワンウェイを徹底した給食エリア</li> <li>・ 150食まで対応可能なアレルギー専用調理室とアレルギー食品検査室の設置</li> <li>・ フレキシブルな利用に配慮した調理実習室と会議室</li> <li>・ 市民に開放する修景池のある芝生広場</li> <li>・ 配送車両と職員車両の通行を明確に区分する構内動線計画と右折レーンの設置</li> </ul>		



## 本件施設維持管理の概要

1 業務範囲の概要
建物維持管理業務、建築設備維持管理業務、調理設備管理業務、清掃業務、植栽及び外構維持管理業務、警備業務、経常修繕業務、大規模修繕業務
2 事業者提案の特徴
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総括責任者による窓口の一元化</li> <li>・独自の教育カリキュラムによる研修の実施</li> <li>・365日24時間の緊急対応</li> <li>・建築・電気・機械の5年目、10年目、15年目を中心とする大規模修繕の実施</li> <li>・調理設備の3年目、5年目、7年目、9年目、10年目、12～14年目における修繕・更新計画</li> </ul>

## 運営の概要

1 業務範囲の概要
給食調理業務、洗浄衛生管理業務、給食配送業務、残渣及び廃棄物処理業務、配送車維持管理業務
2 事業者提案の特徴
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総括責任者〔1名/管理栄養士、栄養士又は調理師〕、普通献立調理業務責任者〔2名/管理栄養士又は栄養士〕、アレルギー対応食調理責任者〔1名/管理栄養士又は栄養士〕、衛生管理責任者〔1名/管理栄養士又は栄養士〕、普通献立調理業務副責任者〔2名/管理栄養士又は栄養士〕、アレルギー対応食調理副責任者〔1名/管理栄養士又は栄養士〕、調理主任〔7名/調理師〕、調理員〔25名/調理師〕、配送責任者〔1名/運行管理者〕、配送副責任者〔2名〕、配送員〔8名〕、パート〔30名〕（計81名）</li> <li>・総括責任者による窓口の一元化</li> <li>・事業マネジメント業務受託企業による運営業務受託企業のモニタリング</li> <li>・食育推進に向けた各種イベントの積極的展開</li> <li>・ATP測定の実施</li> <li>・運転士・助手の配送員2名体制</li> <li>・150食までのアレルギー調理（代替食の提供）</li> <li>・アレルギー対応食の提供の際の検査キットの使用</li> </ul>

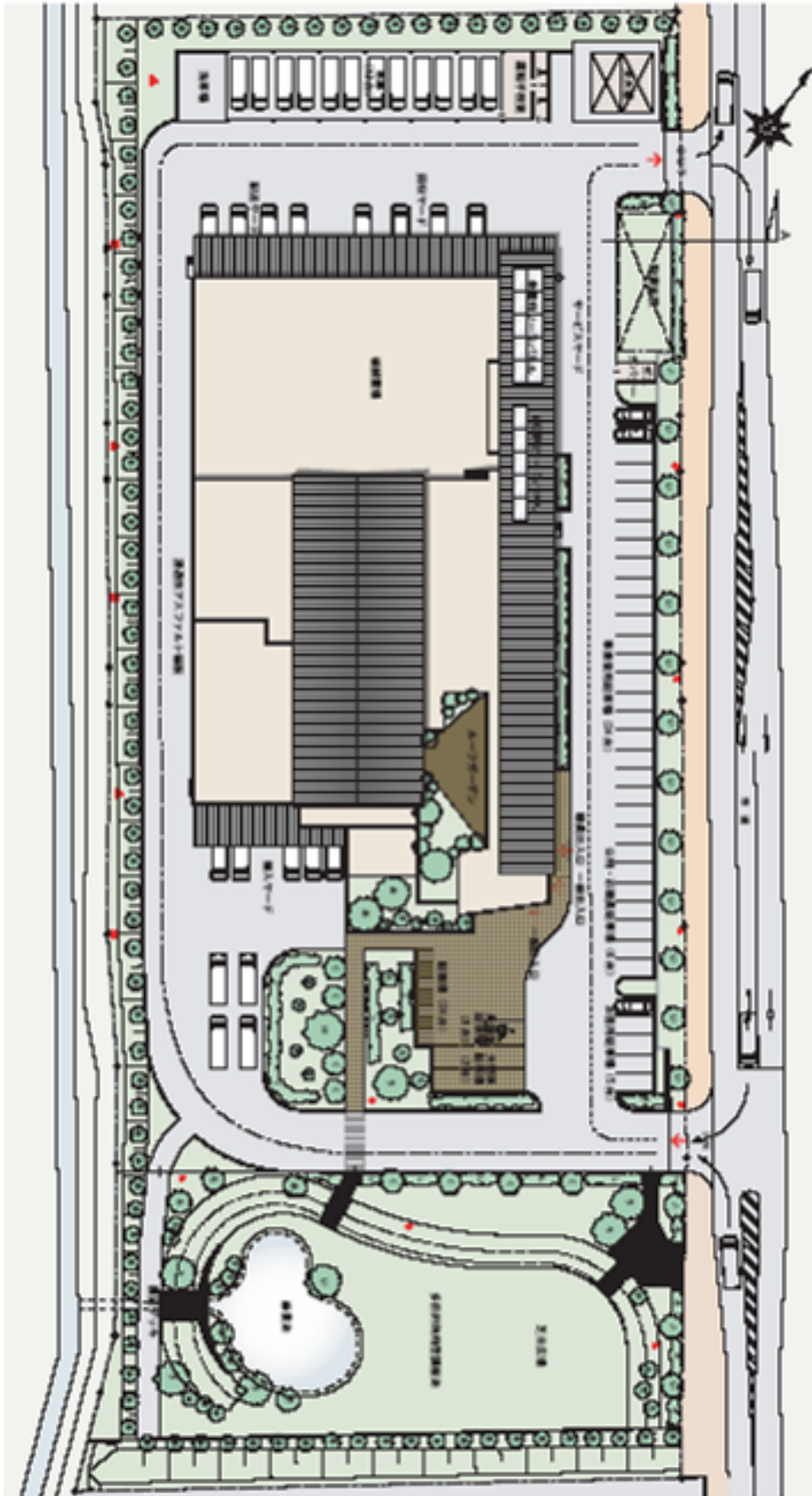
## 所有権移転業務の概要

1 所有権移転の対象
建物本体、建築設備、調理設備、什器備品、調理備品、植栽及び外構
2 業務の概要
<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理、運営業務に関する操作要領、申し送り事項、その他関係資料等と併せた対象物の引渡し</li> <li>・要求水準を満たした状態での引渡し</li> <li>・所有権移転登記</li> </ul>

## 事業マネジメント業務の概要

1 業務の概要
<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業全般におけるリスク管理</li> <li>・運営業務受託企業のモニタリング</li> <li>・全事業期間において不測の事態が生じた場合に備えるための追加融資枠の設定、維持</li> <li>・光熱水費のリスク引き受け</li> </ul>

別紙 4.2 配置図



## 別紙 5 土地使用貸借契約書様式

### 土地 使用 貸借 契約 書

仙台市（以下、「市」という。）と野村給食 P F I 株式会社（以下、「事業者」という。）とは、土地の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、P F I 事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

（本件土地）

第 1 条 市は、その所有する次の土地（以下、「本件土地」という。）を、市と事業者との間で平成 年 月 日付で締結された（仮称）新野村学校給食センター整備事業にかかる「施設の設計、建設、維持管理及び運営等に関する契約」（以下、「P F I 事業契約」という。）に基づき、事業者が本 P F I 事業契約上の義務を履行するために必要な範囲において使用するため、事業者に無償で貸し付け、事業者は、この土地を借り受ける。

- ・ 所在地 宮城県仙台市泉区野村字筒岫 80 番、81 番、82 番、83 番、84 番、85 番、86 番、87 番、88 番、89 番 1
- ・ 面積 14,495.77 平方メートル

（期 間）

第 2 条 使用貸借の期間は、P F I 事業契約締結日から平成 35 年 3 月 31 日までとする。  
2 市及び事業者は、本件事業が事業者により継続されている間、本契約を解約できない。  
3 本件事業の終了後においても市の P F I 事業契約上の支払義務が存続し、かつ本件施設に市がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、市は本契約についてこれを一方的に解約しない。

（譲渡及び転貸の禁止）

第 3 条 事業者は、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は本件土地を転貸してはならない。

（使用上の制限）

第 4 条 事業者は、本件土地が市所有の行政財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。  
2 事業者は、本件土地について市の承諾を得ないで現状を変更し、又は本件土地上に本件施設以外の建物その他の施設を新築し、若しくは増改築してはならない。

（変更等承諾手続）

第 5 条 事業者は、本契約の定めるところにより市の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、市に申請し、市の承諾を得なければならない。  
2 前項の規定による事業者の申請に対する市の承諾は、書面によるものとする。

（第三者に損害を及ぼした場合の措置）

第 6 条 事業者は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、事業者の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、事業者の負担において賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、P F I 事業契約に定めるところによる。

（補修義務等）

第 7 条 事業者は、本件土地の補修義務を負う。

- 2 事業者は本件土地についての補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由又は不可抗力により上記費用が発生した場合は、PFI事業契約に定めるところによる。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 事業者は、本件土地の全部又は一部が毀損した場合は、直ちに市にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 事業者は、その責に帰する理由により、本件土地を毀損した場合においては、事業者の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 事業者は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により市に届け出なければならない。

(実地調査等)

第11条 市は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約上の義務履行状況について、その職員をして随時に事業者に対し質問させ、関係書類その他本件土地について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 事業者は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本契約の終了)

第12条 本契約の解約・終了については、PFI事業契約に定めるところによる。

(原状回復義務)

第13条 市は本件土地の検査を行い、市から事業者に平成35年3月10日までに特段の指示がない場合、事業者は、平成35年4月1日に、同日における現状のまま本件土地を市に引き渡す。

- 2 前項で市が事業者对本件土地の原状回復について特段の指示をした場合、事業者は、平成35年4月1日に、市の指図に従って本件土地を原状に復し、市に返還しなければならない。なお、本項の市による特段の指示は、本件施設の完成日現在における本件土地の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を事業者に指示するものではない。
- 3 前項の特段の指示が、事業者の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、事業者が本件土地の原状回復の費用を負担し、市の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、市が本件土地の原状回復の費用を負担する。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、PFI事業契約に定めるところによる。
- 4 市は、事業者が第2項の義務を履行しないときは本件土地を市自ら原状に復し、事業者が前項の規定に基づき負担すべき費用を事業者から徴収することができる。

(違約金)

第14条 事業者は、前条第4項に規定する費用について、市が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該費用の額に対し、市の遅滞利率を乗じて計算した額の違約金を市に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしない。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 事業者は、本件土地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用の支出があっても、第7条第2項但し書きが適用される場合を除き、これを市に請求しない。

(損害賠償)

第 16 条 事業者は、本契約上の義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(信義則)

第 17 条 市及び事業者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第 18 条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、市と事業者とが、協議して定める。

(契約の特約)

第 19 条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定める。本契約と P F I 事業契約が齟齬する場合には P F I 事業契約が優先する。

(管轄裁判所)

第 20 条 本契約について訴訟等が生じたときは、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、市事業者両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

**仙台市：**

仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号

仙台市

代表者 市長 梅原 克彦

**事業者：**

宮城県仙台市青葉区一番町二丁目 2 番 13 号

野村給食 P F I 株式会社

代表取締役 佐々木 弘

## 別紙6 保険等の取扱いについて

### 設計・建設工事期間中の保険(本事業契約第 18 条関係)

事業者は、設計・建設工事期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

#### 1 建設工事保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険の対象	: 本件施設の建設工事
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件施設完工日を終期とする。
保険金額(補償額)	: 請負代金額
補償する損害	: 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

#### 2 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件施設完工日を終期とする。
てん補限度額(補償額)	: ・対人 : 1名あたり1億円以上、1事故あたり20億円以上 ・対物 : 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 本件工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。

事業者又は工事請負人等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

上記2の第三者賠償責任保険のてん補限度額(補償額)・対人については、1事故あたり10億円以上として20億円未満も可とするが、その場合は、20億円との差額部分に対して、安定した経営基盤を持つ企業からの追加出資確約書を取得する等、市が承諾する保険に代わる手段を提案すること。

## 維持管理・運営期間中の保険(本事業契約第 32 条・第 46 条関係)

事業者は、維持管理・運営期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は 1 年ごとの更新でも認めることとする。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない

### 1 施設賠償責任保険

保険契約者	: 事業者
保険期間	: 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	・対人 : 1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 20 億円以上 ・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上
補償する損害	: 本件施設の所有、使用もしくは管理及び本件施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000 円以下
その他	: 市を追加被保険者として、交叉責任担保追加特約を付帯すること

### 2 維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は受託者等
保険期間	: 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額):	・対人 : 1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 20 億円以上 ・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上
補償する損害	: 維持管理・運営業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000 円以下

### 3 火災保険

保険契約者	: 事業者
保険の対象	: 本件施設
保険期間	: 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
保険金額(補償額)	: 本件施設の再調達価格
補償する損害	: 火災を含む不測かつ突発的な事故による損害

## 別紙 7.1 工事開始前の提出図書

施工計画書	2部
全体工程表	2部
現場代理人及び各種技術者届（経歴書を添付）	2部
建設業務実施体制表	2部
その他必要図書	2部

提出時の体裁等については、別途市の指示するところによる。



## 別紙 7.2 施工時提出の工事書類

月間工事工程表  
月間工事報告書  
月間工事監理報告書  
その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 8 維持管理・運営業務における追加費用負担

	増加費用又は損害の事由	増加費用又は損害の負担者
建築物維持管理業務	1 本件施設の老朽化により運営業務に影響を与えることに関するもの	事業者
	2 本件施設の火災に関するもの	
	3 市場の変化又は技術革新により入札時に想定していた機能が時代にそぐわない物となったことに関するもの	市、事業者 (原則として更新等の提案者が増加費用の100%を負担するものとし、それ以外の場合は市と事業者の協議により定める)
	4 機材・器具・備品の故障・破損、又は、更新に伴って維持管理業務が実施できなかったことに伴って生じた損害(市との間に事前に合意が成立している場合を除く。)に関するもの	事業者
調理設備機器維持管理業務	1 市場の変化又は技術革新により入札時に想定していた機能が時代にそぐわない物となったことに関するもの	市、事業者 (原則として更新等の提案者が増加費用の100%を負担するものとし、それ以外の場合は市と事業者の協議により定める)
	2 機材・器具・備品の故障・破損、又は、更新に伴って維持管理業務が実施できなかったことに伴って生じた損害(市との間に事前に合意が成立している場合を除く。)に関するもの	事業者

## 別紙 9 サービス購入費の算出方法及びサービス購入費の支払方法

### サービス購入費の算出方法

入札書に記載された価格を、事業期間中に市が事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。サービス購入費は、施設整備業務に要する費用に相当する額(以下「施設整備費相当額」という。)、維持管理業務及び運営業務に要する費用に相当する額(以下「維持管理・運営費相当額」という。)、並びに所有権移転業務に要する費用に相当する額(以下「所有権移転費相当額」という。)及びその他の費用(以下「その他の費用」といい、「維持管理・運営費相当額」及び「所有権移転費相当額」とあわせて「維持管理・運営費等相当額」という。)から構成され、一体の対価として市から事業者へ支払われるものとする。

#### 1 施設整備費相当額

市が維持管理・運営期間中に支払う施設整備費相当額の総額は、落札者が提案する施設、設備の整備費相当を元本とし、落札者が提案する施設整備業務に関する支払金利及び期間 15 年の元利均等返済方式によって算出される事業年度ごとの元金償還額並びに金利(以下「支払金利」という。)の合計額とする。

施設整備業務に係る支払金利の基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物(円-円)金利スワップレートとする。なお、提案書類の提出時に使用する基準金利の基準日は、平成 18 年 6 月 23 日(金融機関の営業日でない場合は前営業日)とする。支払金利は本件施設完成日の翌日である平成 20 年 3 月 1 日又は本事業契約に従い変更された日以降に発生するものとする。

区 分	構成される費用の内容
施設整備費相当額	事前調査業務(現況測量、地盤調査、土壌調査、地質調査等)及びその関連業務 設計業務 (外構設計も含む基本設計・実施設計及びその関連業務) 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務 工事監理業務 調理設備設置業務 運営備品調達業務 近隣対応・対策業務 配送車調達業務 選定事業者の開業に要する費用 (事業者設立に係る公租公課を含む) 建中金利 選定事業者の資金調達に要する費用 設計建設期間中の保険料 その他施設整備に関して初期投資と認められる費用

(上表中の項目の内、リース処理する提案のものについては、売買取引に準じた処理の場合には「施設整備費相当額」に含めて、賃借料処理の場合には「維持管理・運営費相当額」に含めるものとする。なお、リース処理する場合、金利及び物価変動に伴う、当該項目についてのサービス購入費の改定は行わないものとする。)

## 2 維持管理・運営費等相当額

市が維持管理・運営期間中に支払う維持管理・運営費等相当額は、落札者が提案する本件施設の維持管理・運営業務（平成20年3月1日から平成20年3月31日までの運営業務準備期間における業務を含まない。）及び所有権移転業務の対価として支払われる。

維持管理・運営費等相当額は以下の業務に関する人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費及び維持管理期間中の修繕・更新費並びに事業者の利益・運営費、公租公課及び保険料等からなるものとする。

区 分		構成される費用の内容
維持管理 ・運営費 相当額	維持管理費 相当額	建物維持管理業務 建築設備維持管理業務 調理設備維持管理業務 清掃業務 植栽及び外構維持管理業務 警備業務 経常修繕業務 大規模修繕業務 施設賠償責任保険等の保険料
	運営費 相当額	給食調理業務 洗浄衛生管理業務 給食配送業務 残渣及び廃棄物処理業務 配送車両維持管理業務 (光熱水費、什器・備品等、上記業務に必要な一切の費用を含む)
所有権移転費相当額		事業終了時引渡し業務
その他の費用		税金（固定資産税、都市計画税、法人税等）、事業者の税引き後利益（株主への配当への原資等）等

## 3 各四半期の維持管理・運営費等相当額の金額

各四半期に市が支払う維持管理・運営費等相当額の総額は次の計算式により得られる金額とする。

（維持管理・運営費等相当額のうち固定料金）+（給食一食当たりの単価：88.8円）×  
は給食実施日毎に確定する支払対象給食数（維持管理・運営費等相当額の計算の対象となる給食数をいう。以下同じ。）の各四半期の合計とする。

市は、各月の給食提供初日の5日前までに、当該月の給食実施日における各日の給食数（以下「予定給食数」という。）を事業者へ通知する。事業者はこれに従い給食を調理し、提供した給食数（以下「提供給食数」という。）が支払対象給食数となる。

予定給食数と提供給食数が異なった場合又は予定給食数に変更があった場合の支払対象給食数の取扱いは、原則として、  
．予定給食数から200を超える数を減じる場合には予定給食数から200を引いた数、  
．予定給食数を増す場合又は200に満たない数だけ減じる場合には提供給食数、  
．  
、  
にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由により、提供給食数が予定給食数を下回った場合には提供給食数とする。ただし、予定給食数、食数変更の通知時期、帰責者等によっては、これによらない場合がある。

以下、支払対象給食数の設定方法を表中に整理する。

表：各給食実施日の支払対象給食数の設定方法

予定給食数	提供給食数	変更通知時期	変更の帰責	支払対象食数
4,000 以上	=予定給食数			提供給食数 (予定給食数)
4,000 以上	予定給食数 +	任意	市	提供給食数
4,000 以上	予定給食数 - ( 200 )	任意	市	提供給食数と 4,000 の いずれか大きい数
4,000 以上	予定給食数 - ( > 200 )	5 日以上前	市	提供給食数と 4,000 の いずれか大きい数
4,000 以上	予定給食数 - ( > 200 )	4 日以内前	市	予定給食数-200 と 4,000 のいずれか大きい数
4,000 未満	=予定給食数			4,000
4,000 未満	予定給食数 +	任意	市	提供給食数と 4,000 の いずれか大きい数
4,000 未満	予定給食数 -	任意	市	4,000
4,000 以上	予定給食数 +	任意	事業者	予定給食数
4,000 以上	予定給食数 -	任意	事業者	提供食数
4,000 未満	予定給食数 +	任意	事業者	4,000
4,000 未満	予定給食数 -	任意	事業者	$4,000 \times \frac{\text{提供給食数}}{\text{予定給食数}}$

- ・ は、予定給食数からの増減数である。
- ・ において支払対象給食数に 1 未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てる。

(例 1)

予定給食数が 5,000 食であった日の前日に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程が誤っていたことが判明し、変更後の給食数が 5,600 食となった。

表 に該当し、この日の支払対象給食数は 5,600 食となる。

(例 2)

予定給食数が 5,000 食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が 4,800 食となった。

表 の場合に該当し、この日の支払対象給食数は 4,800 食となる。

(例 3)

予定給食数が 4,050 食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が 3,950 食となった。

表 の場合に該当し、この日の支払対象給食数は 4,000 食となる。

(例 4)

予定給食数が 4,500 食であった日の 1 週間前に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程を変更する旨の連絡が入り、変更後の給食数が 3,800 食となった。

表 に該当し、この日の支払対象給食数は 4,000 食となる。

(例 5)

予定給食数が 4,500 食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が 3,800 食となった。

表 に該当し、この日の支払対象給食数は 4,300 食となる。

(例 6)

予定給食数が 3,900 食であった日の前日に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事

の日程が誤っていたことが判明し、変更後の給食数が 4,500 食となった。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 4,500 食となる。

(例 7)

予定給食数が 3,600 食であった日の前日に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程が誤っていたことが判明し、変更後の給食数が 3,900 食となった。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 4,000 食となる。

(例 8)

予定給食数が 3,600 食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が 3,000 食となった。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 4,000 食となる。

(例 9)

予定給食数が 5,000 食であった日に、事業者が給食を実施しない学校を誤って把握し、結果として 5,200 食の給食調理を行った。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 5,000 食となる。

(例 10)

予定給食数が 5,000 食であった日に事業者の帰責により調理機器が故障し、結果として 3,500 食の給食提供しかできなかった。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 3,500 食となる。

(例 11)

予定給食数が 3,900 食であった日に、事業者が給食を実施しない学校誤って把握し、結果として 5,000 食の給食調理を行った。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 4,000 食となる。

(例 12)

予定給食数が 3,900 食であった日に、事業者の帰責により調理機器が故障し、結果として 3,500 食の給食提供しかできなかった。  
表 に該当し、この日の支払対象給食数は 3,589 食となる。

#### 4 対象校の増減等による調整があった場合の固定料金の見直し

- (1) 学校の統合若しくは廃止による対象校の減又は学校の分離、新設若しくは配送範囲の変更等による対象校の増の場合には、事業者は、サービス購入費の変更等に関し、対象校の変更等のメリットを市に最大限還元するよう協力することを原則とする。この場合、市及び事業者は、サービス購入費の変更方法等について、この原則を踏まえ、本契約第 81 条第 1 項の規定に基づき協議し、これを定める。
- (2) 前項の規定によるサービス購入費の変更等の協議においては、市が、対象校の増減について事業者に提示し、事業者が、これに係る維持管理・運営費等相当額の改定案を作成し、市に提示する。
- (3) 市が前項の規定に基づく維持管理・運営費等相当額の改定案の提示を事業者から受けた場合、当該改定案の妥当性を判断するため、事業者第三者による査定を実施させることができる。

## サービス購入費の支払方法

市は、事業者に対し施設整備費相当額、維持管理・運営費等相当額からなるサービス購入費を、市と事業者との間で締結する事業契約書の規定に基づき支払うものとする。

### 1 支払方法

#### (1) サービス購入費の支払方法

市は、施設等の状態、維持管理・運営業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていない場合には、別紙 10 に定める減額措置を行った上で、又、「3 金利及び物価変動に伴うサービス購入費の改定方法」に定める改定等を行った上で、平成 20 年 8 月をサービス購入費の支払開始予定日とし平成 35 年 5 月を最終回とする、年 4 回（8 月、11 月、2 月及び 5 月）、全 60 回に分けて支払うものとする。

#### (2) サービス購入費に係る消費税等の支払方法

市は、サービス購入費の支払いの都度、当該サービス購入費支払額に応じた消費税等相当額（消費税法に定める消費税及び地方税法に定める地方消費税）を支払うものとする。

ただしモニタリングの結果を受けてサービス購入費が減額された場合や、金利や物価の変動及び業績に連動した調整に伴いサービス購入費が増減した場合には、増減後のサービス購入費に応じた消費税等相当額を支払うものとする。

### 2 支払手続

市は、事業者の作成するモニタリング月間報告書や市のモニタリングの結果により、事業者の業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断し、サービス購入費を減額する場合または減額ポイントを加算する場合には、モニタリング月間報告書提出後、17 日以内に事業者に対して通知する。

市は毎月の減額ポイントを 3 ヶ月間合計し、当該 3 ヶ月間終了後 24 日以内にサービス購入費減額金額及び減額後のサービス購入費の支払額を事業者に通知する。事業者は、支払額の通知を受領後速やかに市に請求書を送付し、市は適法な請求書を受理した日から 30 日以内にサービス購入費を支払う。

### 3 金利及び物価変動に伴うサービス購入費の改定方法

#### (1) 金利変動に伴う施設整備費相当額の改定

入札書類の提出時に使用する基準日の基準金利と、本件施設完成日の翌日である平成 20 年 3 月 1 日の 2 営業日前の基準金利に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当額を改定する。改定後の基準金利は、同日の午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物（円-円）金利スワップレートとする。なお、事業者の提案による上乗せ金利（スプレッド）については、入札書類の提出時の利率によるものとし、改定の対象としないものとする。

また、基準金利の確定後、平成 29 年 10 月 1 日に当該基準金利の見直しを行う。改定後の基準金利は、見直し日の 2 営業日前の午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 5 年物（円-円）金利スワップレートとする。

#### (2) 物価変動に伴う維持管理・運営費等相当額の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理・運営費等相当額を改定する。ただし、維持管理・運営費等相当額のうち所有権移転費相当額及びその他の費用について物価変動による改定は行わない。

ア 第1回から第4回の支払額の改定

維持管理・運営費等相当額について平成18年10月に公表される指標(確定値)と、平成19年10月に公表される指標(確定値)を比較し、3%を超える変動がある場合、第1回(平成20年8月)、第2回(平成20年11月)、第3回(平成21年2月)、第4回(平成21年5月)の支払額をそれぞれ以下「4改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

イ 第5回目以降の支払額の改定

第1回から第4回までの支払額が改定されていない場合の改定

維持管理・運営費相当額について第1回から第4回の支払額が改定されていない場合、第5回(平成21年8月)以降の支払額に関しては、事業契約締結日の属する月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の前年度10月に公表される指標(確定値)を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の8月、11月、2月及び次事業年度の5月の支払額をそれぞれ「4改定率及び支払額の算定方法」に記載された算式に基づき改定する。

第1回から第4回の支払額が改定された場合の改定

維持管理・運営費相当額について第1回から第4回の支払額が改定された場合、第5回(平成21年8月)以降の支払額に関しては、前回改訂時の改定の基礎となった事業年度の前年度の10月に公表される指標(確定値)と、改定対象となる支払額が属する事業年度の前年度の10月に公表される指標(確定値)を比較する。3%を超える変動があるときに、当該事業年度の8月、11月、2月及び次事業年度の5月の支払額をそれぞれ「4改定率及び支払額の算定方法」に記載された算式に基づき改定する。

ウ 維持管理・運営費等相当額の改定とサービス購入費の減額との関係

モニタリングの結果、要求水準の未達によりサービス購入費が減額される場合には、減額後のサービス購入費の算定は、上記の金利又は物価変動に伴うサービス購入費の改定を行った後の額に減額率等を乗じて算出されるものとする。

4 改定率及び支払額の算出方法

(1) 維持管理費相当額

ア 第1~4回の支払額の改定

・  $MP_i = MP_{oi} \times (MCSP_{i19}/MCSP_{i18})$  ただし、 $|((MCSP_{i19}/MCSP_{i18}) - 1)| > 3\%$

イ 第5回以降の支払額の改定

第1~4回の支払額が改定されていない場合の改定

・  $MP_n = MP_{oi} \times (MCSP_{in}/MCSP_{i18})$  ただし、 $|((MCSP_{in}/MCSP_{i18}) - 1)| > 3\%$

第1~4回の支払額が改定された場合の改定

・  $MP_n = MP_r \times (MCSP_{in}/MCSP_{ir})$  ただし、 $|((MCSP_{in}/MCSP_{ir}) - 1)| > 3\%$

・  $MP_i$  : 改訂後の第*i*回の維持管理費相当額 ( $0 < i < 4$ )

・  $MP_{oi}$  : 事業契約書に記載された第*i*回の維持管理費相当額の支払額 ( $0 < i < 4$ )

・  $MP_n$  : 改訂後の第*n*年度8月、11月、2月及び第(*n*+1)年度5月の維持管理費相当額の支払額 ( $n > 1$ )

・  $MP_r$  : 前回改訂時(第*r*年度)における改訂後の第*r*年度8月、11月、2月及び第(*r*+1)年度5月の維持管理費相当額の支払額(*r*-1)

・  $MCSP_{i19}$  : 平成19年10月の企業向けサービス価格指数「建物サービス(設備管理)」(物価指標統計月報・日銀調査統計局)(以下「建物価格指標」という。)

・  $MCSP_{i18}$  : 平成18年10月の建物価格指標



- ・ MCSPIn : 改定対象の維持管理費相当額が属する事業年度（第 n 年度）前年度の 3 月の建物価格指標(n > 1)
- ・ MCSPIr : 前回改訂時の改定の基礎となった事業年度（第 r 年度）の前年度の 3 月の建物価格指標(r - 1)

なお、上記改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

## （ 2 ） 運営費相当額（光熱水費を除く）

### ア 第 1～4 回の支払額の改定

- ・  $OP_i = OP_{oi} \times (OCSP_{i19}/OCSP_{i18})$  ただし、 $|((OCSP_{i19}/OCSP_{i18}) - 1)| > 3\%$

### イ 第 5 回以降の支払額の改定

第 1～4 回の支払額が改定されていない場合の改定

- ・  $OP_n = OP_{oi} \times (OCSP_{In}/OCSP_{I18})$  ただし、 $|((OCSP_{In}/OCSP_{I18}) - 1)| > 3\%$

第 1～4 回の支払額が改定された場合の改定

- ・  $OP_n = OP_{pr} \times (OCSP_{In}/OCSP_{I_r})$  ただし、 $|((OCSP_{In}/OCSP_{I_r}) - 1)| > 3\%$
- ・  $OP_i$  : 改訂後の第 i 回の運営費相当額 ( $0 < i < 4$ )
- ・  $OP_{oi}$  : 事業契約書に記載された第 i 回の運営費相当額の支払額 ( $0 < i < 4$ )
- ・  $OP_n$  : 改訂後の第 n 年度 8 月、11 月、2 月及び第 (n+1) 年度 5 月の運営費相当額の支払額 ( $n > 1$ )
- ・  $OP_{pr}$  : 前回改訂時（第 r 年度）における改訂後の第 r 年度 8 月、11 月、2 月及び第 (r+1) 年度 5 月の運営費相当額の支払額 (r - 1)
- ・ OCSP<sub>I19</sub> : 平成 19 年 10 月の企業向けサービス価格指数「労働者派遣サービス（労働者サービス）」（物価指標統計月報・日銀調査統計局）（以下「運営価格指標」という。
- ・ OCSP<sub>I18</sub> : 平成 18 年 10 月の運営価格指標
- ・ OCSP<sub>In</sub> : 改定対象の運営費相当額が属する事業年度（第 n 年度）前年度の 3 月の運営価格指標(n > 1)
- ・ OCSP<sub>I\_r</sub> : 前回改訂時の改定の基礎となった事業年度（第 r 年度）の前年度の 3 月の運営価格指標(r - 1)

なお、上記改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

### ウ 運営費相当額（光熱水費）

光熱水費の改定率及び支払額の算出方法は、「（ 2 ） 運営費相当額（光熱水費を除く）」記載内容のうち、「企業向けサービス価格指数「労働者派遣サービス（労働者サービス）」（物価指標統計月報・日銀調査統計局）」を「消費者物価指数（総務省統計局）」に読み替えて行う。

## 別紙 10 モニタリング及びサービス購入費の減額

### サ - ビス購入費の減額の基準と方法

維持管理・運営業務に関するモニタリング並びに維持管理・運営業務の不履行に対するサービス購入費の減額等手続は以下のとおりとする。

なお、維持管理・運営業務の不履行に対しては、サービス購入費の減額措置等の他、業務に関する指導等を随時行う。

#### 1 維持管理・運営業務に関するモニタリングの方法

市はその費用負担において、事業期間中、維持管理・運営業務に関するモニタリングを行う。

##### (1) 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、本契約第 64 条に定められた本件施設の維持管理状況及び運営状況を正確に反映した業務報告書を作成し、市に提出する。市は提出された業務報告書の内容を確認する。

事業者が提出する業務報告書及び提出時期は以下のとおりとする。

業務日誌：作成日ごとに提出

月報：翌月の 7 日までに提出

年間報告書：毎年 4 月 7 日までに提出

##### (2) 定期モニタリング

市は、月 1 回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した業務報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、市は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。

##### (3) 随時モニタリング

市は、維持管理期間中及び運営期間中、必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいては、事業者に事前に通知した上で、本件施設の維持管理・運営について事業者の説明を求め、又は本件施設内において、その維持管理及び運営状況を事業者及び維持管理企業及び運営企業の立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとする。

#### 2 維持管理・運営業務が業務要求水準を満たしていない場合の措置

(1) 市は、モニタリングの結果、事業者が維持管理・運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、当該業務について要求水準を満たすよう指導等を行うとともに、一定期間内に改善策の提案を求める。さらに、3 ヶ月間の累積減額ポイントが所定の水準を超過した場合、サービス購入費の減額を行う。

(2) 維持管理・運営期間を通じ、2 回の減額措置を経た後、更に業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合、市は、事業者と協議の上、維持管理・運営業務を行う者を変更させることがある。なお、サービス購入費の支払対象期間の途中で維持管理・運営業務を行う者を変更した場合においても、当該期間中の減額ポイントが、減額の実行さ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・運営業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められずサービス購入費の支払いの減額措置が行われる場合、又は事業者が 3 ヶ月以内に市の要求する維持管理業務を行う者の変更及び運営業務を行う者の変更に応じない場合は、市は本契約を解約することができる。

(4) 運営業務に関して、重大な食中毒の発生（死者又は重症者の発生）や重大なアレルギー対応の誤り（死者又は重症者の発生）等があった場合（本事業の運営業務を行う者が、本市内の他の学校給食施設において調理業務を行う場合であって、当該他の学校給食施設において同様の事象を生じた場合を含む。）で、その帰責事由が事業者にあることを市が確認した場合、

市は、運營業務を行う者を変更させることができる。また、事業者が3ヶ月以内に市の要求する運營業務を行う者の変更に応じない場合は、市は本契約を解約することができる。

### 3 維持管理・運營業務において優れたサービスが提供された場合の措置

- (1) モニタリングの結果、維持管理・運營業務において、業務要求水準及び事業者からの提案内容の水準を上回る水準の個別サービスが提供された場合には、当該期間中の減額ポイントの減算による救済措置を受けることができる。
- (2) 直前1年間について継続して良好なサービスが提供された実績がある場合には、当該期間中の減額ポイントが、減額の実行される基準に達した時点で、減額ポイントの減算による救済措置を受けることができる。本救済措置は、1回適用するごとにゼロクリアされるものとする。
- (3) 上記の減額ポイントの減算による救済措置は、給食提供を行う上で特に重大な問題が生じた場合(下記4(1)のアに該当する場合)には適用できない。

### 4 減額の方法

#### (1) 減額の対象となる事態

維持管理・運營業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、減額ポイントを加算する。その減額ポイントの加算の後、3ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入費の減額を行う。

維持管理・運營業務が入札説明書等に定めた業務要求水準を満たしていない場合とは、以下に例を示すアからクの状態と同等の事態をいう。

- ア 給食提供を行う上で特に重大な問題が生じた場合
- イ 給食提供を行う上で重大な問題が生じた場合
- ウ 給食提供に関して大きな問題が生じた場合
- エ 給食提供に関して問題が生じた場合
- オ 給食提供に関して軽微な問題が生じた場合
- カ 是正しなければ、給食提供に重大な影響を及ぼす可能性が想定される場合
- キ 是正しなければ、給食提供に大きな影響を及ぼす可能性が想定される場合
- ク 是正しなければ、給食提供に影響を及ぼす可能性が想定される場合

各業務について、アからクの状態となる基準は以下のとおりとする。

なお、以下の事象の発生に応じた具体的な判断の基準、評価の尺度、モニタリングの方法、あるいは、事業者の提案内容に基づき新たに付加すべき事項等については、事業者の提案内容及び本事業契約書案第37条に定める「維持管理・運營業務計画書」等を踏まえ、「維持管理・運営期間」が開始する日までに事業者と協議を行ったうえで設定することとする。

#### ア 給食提供を行う上で特に重大な問題が生じた場合の例

	業績監視の区分	事象
維持管理業務	建物維持管理業務、建築設備維持管理業務、植栽及び外構維持管理業務	・本市学校給食センター及び事業者社員(以下「センター職員等」という。)以外の見学者等に対する、定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による重大な危害の発生(死者又は重症者の発生)等
運營業務	給食調理業務、洗浄衛生管理業務、給食配送業務	・重大な食中毒の発生(死者又は重症者の発生) ・重大なアレルギー対応の誤り(死者又は重症者の発生)等

イ 給食提供に関して重大な問題が生じた場合の例（アに該当する場合を除く）

	業績監視の区分	事象
維持管理業務	建物維持管理業務、建築設備維持管理業務、調理設備維持管理業務、植栽及び外構維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター職員等に対する、定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による重大な危害の発生（死者又は重症者の発生）</li> <li>・センター職員等以外の見学者等に対する、定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による危害の発生等</li> </ul>
運営業務	給食調理業務、洗浄衛生管理業務、給食配送業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食中毒の発生</li> <li>・アレルギー対応の誤り（軽症者の発生）</li> <li>・異物混入等による児童生徒等の負傷 等</li> </ul>

ウ 給食提供に関して大きな問題が生じた場合の例（ア及びイに該当する場合を除く）

	業績監視の区分	事象
維持管理業務	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令等（要求水準書に掲げる遵守すべき法規制等及び適用基準等をいう。以下同じ。）の違反又は重大な要求水準の未達による大きな事故の発生 等</li> </ul>
	建物維持管理業務、建築設備維持管理業務、調理設備維持管理業務、植栽及び外構維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター職員等に対する、定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による危害の発生 等</li> </ul>
	清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生状況の悪化等による給食の停止 等</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣住民等に影響を及ぼす騒音、悪臭その他の危害の発生 等</li> </ul>
運営業務	給食調理業務、洗浄衛生管理業務、給食配送業務、配送車両維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・半数以上の学校での給食停止 等</li> </ul>

エ 給食提供に関して問題が生じた場合の例（アからウに該当する場合を除く）

	業績監視の区分	事象
共通	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の維持管理業務及び運営業務の不履行等を起因として重大な影響を及ぼす事態の発生</li> <li>・法令等（要求水準書に掲げる遵守すべき法規制等及び適用基準等をいう。以下同じ。）の違反又は要求水準の未達による事故の発生 等</li> </ul>

運営業務	給食調理業務、洗浄衛生管理業務、給食配送業務、配送車両維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アレルギー調理の誤りによる禁忌食材の混入</li> <li>・喫食に影響を及ぼす異物混入</li> <li>・半数以上の学校での給食提供の遅延（学校が通常の給食時間を変更して対応せざるを得ない程度の遅延）</li> <li>・一部の学校での給食停止</li> <li>・半数以上の学校での献立不完全（品数の欠如，食材の未使用）等</li> <li>・500食以上の給食の不足</li> </ul>
------	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

オ 給食提供に関して軽微な問題が生じた場合の例（アからエに該当する場合を除く）

	業績監視の区分	事象
共通	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令等（要求水準書に掲げる遵守すべき法規制等及び適用基準等をいう。以下同じ。）の違反又は要求水準の未達による事故の発生</li> <li>・事業者の維持管理業務及び運営業務の不履行等を起因として活動に影響を及ぼす事態の発生 等</li> </ul>
運営業務	給食調理業務、洗浄衛生管理業務、給食配送業務、配送車両維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部の学校での給食提供の遅延</li> <li>・一部の学校での献立不完全</li> <li>・喫食に影響がなかった異物混入</li> <li>・500食未満の給食の不足</li> <li>・給食時間の変更を伴わない献立変更 等</li> </ul>

カ 是正しなければ、給食提供に重大な影響を及ぼす可能性が想定される場合の例

	業績監視の区分	事象
共通	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務及び運営業務の放棄</li> <li>・長期に及ぶ連絡不通</li> <li>・騒音，悪臭その他環境配慮上遵守すべき法令等又は市民の安全を守る上で遵守すべき法令等の違反</li> <li>・業務上必要となる記録，帳簿，書類等の投棄又は改竄等</li> </ul>
維持管理業務	建物維持管理業務、建築設備維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物維持管理業務の重大な不備</li> <li>・建築設備の重大な欠陥、不具合 等</li> </ul>
維持管理業務	調理設備維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5日以上継続した、給食調理に影響を及ぼす複数の厨房設備・機器の故障、不具合の同時発生 等</li> </ul>
運営業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営業務従事者に関する重大な要求水準の未達</li> <li>・調理時における、重大な安全衛生配慮の不行届</li> <li>・5日以上継続する、複数台数以上の配送車両の故障、不具合、事故の同時発生 等</li> <li>・本市の事務運営に著しい遅滞又は不都合を生じさせる作為又は不作為</li> <li>・提案内容を満たさない人員配置の頻繁な発生（当該期間の運営日数の25%以上） 等</li> </ul>

キ 是正しなければ、給食提供に大きな影響を及ぼす可能性が想定される場合の例(カに該当する場合を除く)

	業績監視の区分	事象
共通	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務及び運営業務の怠慢</li> <li>・センター職員等以外の見学者等への対応不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・関係者への連絡不備</li> <li>・衛生管理の不徹底</li> <li>・安全管理の不徹底 等</li> </ul>
維持管理業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務に関する要求水準の未達</li> <li>・業務上必要となる記録，帳簿，書類等の重大な不備</li> <li>・建物保守管理業務の不備</li> <li>・建物設備の欠陥、不具合、要求水準の未達</li> <li>・調理設備・機器に関する要求水準の未達 等</li> </ul>
運営業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の事務運営に遅滞を生じ又は不都合を生じさせる作為又は不作為</li> <li>・調理時における安全衛生配慮の不行届</li> <li>・調理作業の誤り</li> <li>・提案内容を満たさない人員配置の発生(当該期間の運営日数の5%以上25%未満) 等</li> </ul>

ク 是正しなければ、給食提供に影響を及ぼす可能性が想定される場合の例(カからキに該当する場合を除く)

	業績監視の区分	事象
共通	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務上必要となる記録，帳簿，書類等の重大なもしくは多数の誤記又は未記入</li> <li>・本市の業務上必要となる協力要請の拒否 等</li> </ul>
維持管理業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物保守管理業務の不備</li> <li>・維持管理における不適正な作業</li> <li>・設備・機器の故障，不具合 等</li> </ul>
運営業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・献立への理解不足</li> <li>・配送車両の故障，不具合，事故</li> <li>・提案内容を満たさない人員配置の発生(当該期間の運営日数の5%未満) 等</li> </ul>

## (2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

市は、定期モニタリング及び日常モニタリング、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
給食提供を行う上で特に重大な問題が生じた場合	各項目につき 150 ポイント
給食提供に関して重大な問題が生じた場合	各項目につき 120 ポイント
給食提供に関して大きな問題が生じた場合	各項目につき 50 ポイント
給食提供に関して問題が生じた場合	各項目につき 20 ポイント
給食提供に関して軽微な問題が生じた場合	各項目につき 5 ポイント
是正しなければ、給食提供に重大な影響を及ぼす可能性が想定される場合	各項目につき 10 ポイント
是正しなければ、給食提供に大きな影響を及ぼす可能性が想定される場合	各項目につき 5 ポイント
是正しなければ、給食提供に影響を及ぼす可能性が想定される場合	各項目につき 2 ポイント

なお、nヶ月連続して同一内容の減額ポイントがあった場合には、当該項目の減額ポイントを $(1+0.2 \times n)$ 倍して加算する。

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる状態と認められたとしても、以下のア又はイに該当する場合には減額ポイントを加算しない。

- ア やむを得ない事由により減額対象となる状態が生じた場合で、かつ、事前に市に連絡があった場合。
- イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって減額対象となる状態が生じた場合。

(4) 優れたサービス提供に対して減額ポイントを減算する対象となる事態と減算方法

事業者が優れたサービスを提供した以下のア又はイに該当する場合には、事業者の求めに応じて減額ポイントを減算することがある。なお、減算による救済措置は、最大 30 ポイントとし、給食提供を行う上で特に重大な問題が生じた場合には適用できないものとする。

- ア モニタリングの結果、維持管理・運営業務において、業務要求水準及び事業者からの提案内容の水準を上回る水準の個別サービスが提供された次に例示するような場合には、当該期間中の減額ポイントを 10 から 20 ポイント減算する救済措置を受けることができる。この場合に減算するポイント数は、業務日誌提出後 7 日以内に事業者に通知する。  
給食提供日直前（前日もしくは当日）に市からの求めに応じて、予定給食数（当該時点までに既に変更の連絡があった場合には、直近の変更後の数）を 200 食以上上回る給食を提供した場合  
食材の納入が遅れ、給食提供に影響が及ぶ可能性がある状況において、事業者が市に協力し、影響を最小限に食い止めた場合  
不可抗力による災害に際して、事業者の創意工夫と努力によって、給食提供サービスを維持、あるいは速やかに復旧した場合 等
- イ 直前 1 年間について 3 ヶ月毎の減額ポイントの集計結果が 20 点以下であった場合には、減額ポイントが 50 点を超過した時に救済措置として 20 点を減算できるものとする。本救済措置は、1 回適用するごとにゼロクリアされるものとする。

(5) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者に減額ポイントを通知する。

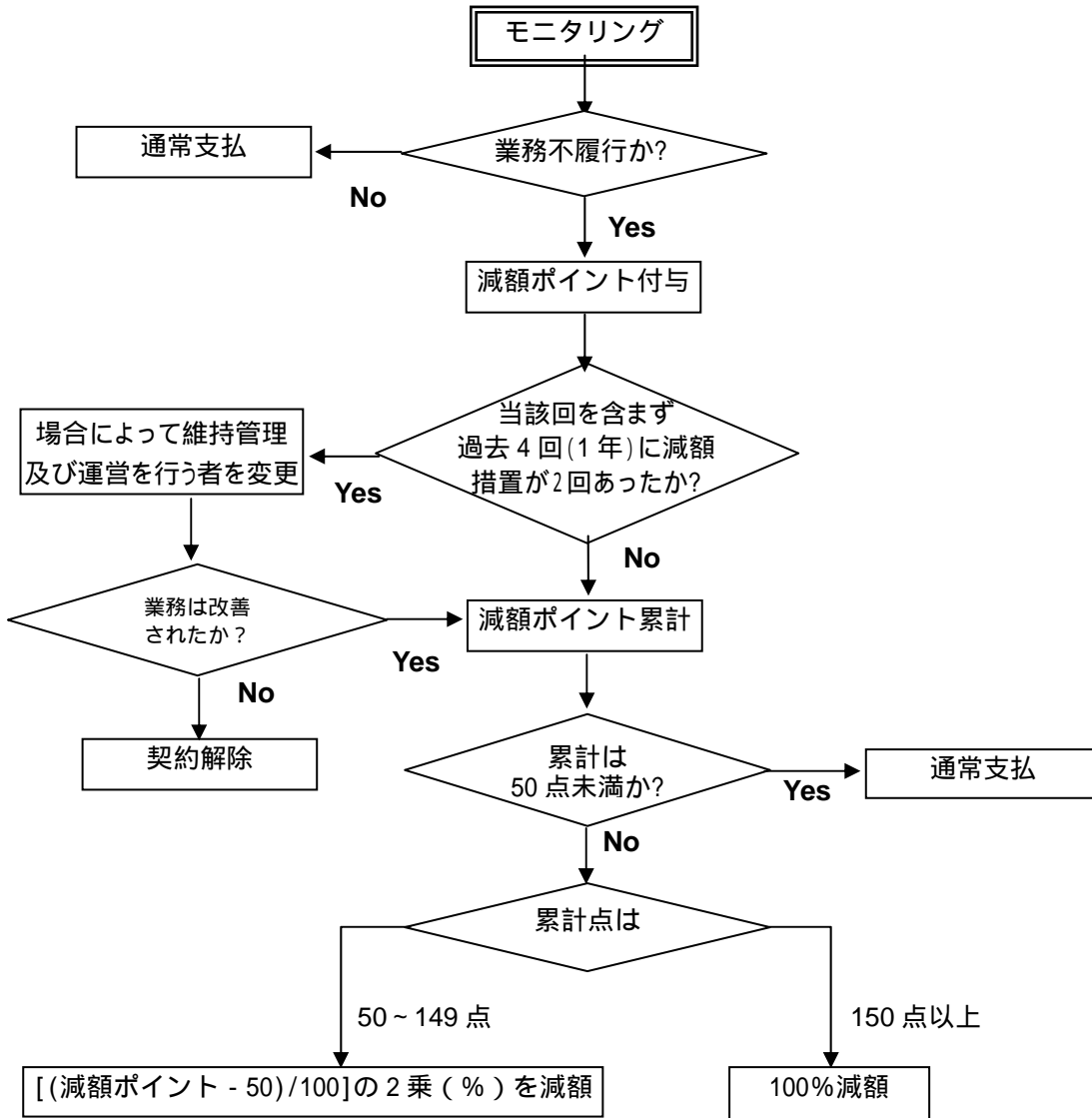
サービス購入費の支払に際しては、3ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがってサービス購入費の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当該3ヶ月間の支払額を事業者へ通知する（減額は当該期間のサービス購入費の総額に対して行う。）。なお、当該3ヶ月間に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、当該期間の減額措置の有無に関わらず、次の期に持ち越して減額ポイントの積算を行わないものとする。

3ヶ月の減額ポイント合計	サービス購入費の減額割合
150 以上	100%減額
50 ~ 149	{(減額ポイント - 50) / 100}の2乗%を減額
0 ~ 49	0% (減額なし)

(%表示で小数点以下となる場合は切り上げとする)



< モニタリング及びサービス購入費の減額の流れ >



別紙 11 目的物引渡書様式

目 的 物 引 渡 書

平成 年 月 日

(あて先)

仙台市長 梅原 克彦 殿

事業者 住 所 宮城県仙台市青葉区一番町二丁目2番13号  
名 称 野村給食PFI株式会社  
代表者 代表取締役 佐々木 弘

(仮称)新野村学校給食センター整備事業にかかる施設の設計、建設、維持管理及び運営等に関する事業契約書第62条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

	工事名	
	工事場所	
	施設名称	
	引渡年月日	
立 会 人	市	
	事業者	

野村給食PFI株式会社 様

上記引渡年月日付で上記の施設の引渡しを受けました。

仙台市

## 別紙 12 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は以下の ないし のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更

事業者に類型的又は特別に影響を及ぼす税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）

消費税その他類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）

本件施設所有にかかる税制度の変更（税率の変更を含む。新設の場合は協議を行う。）

## 別紙13 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

### 設計・建設工事期間

設計・建設工事期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、追加費用額が設計・建設工事期間中に累計で施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者（建設企業又は維持管理企業又は運営企業を含む。）が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、増加費用額及び損害額から控除する。

### 維持管理期・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、追加費用額が一事業年度につき累計で一年間の維持管理・運営費等相当額（但し、第47条（サービス購入費の支払い方法）による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。）の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者（建設企業又は維持管理企業又は運営企業を含む。）が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、増加費用額及び損害額から控除する。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの（入札説明書で水準が定められている場合及び設計図書で水準が示されている場合にはその水準を超えるものに限る。）などであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。事象を不可抗力とみなすかどうかの具体的な判断例を以下に示す。

地震	計測震度6.5以上、気象庁震度階、地表水平加速度約500gal程度のごく稀に起こる阪神淡路大震災クラスよりも巨大な地震であり、かつ同時期に建設された周辺の類似条件の建物の過半が当該施設と同程度以上の被害を受けた場合を不可抗力とする。
暴風	各部に架かる風圧力が、建築基準法の定める「基準風速：30m/sec」（地上10m、10分間平均風速）を越え、かつ同時期に建設された周辺の類似条件の建物の過半が当該施設と同程度以上の被害を受けた場合を不可抗力とする。局地的なサイミック特異性やダウンバーストなどの現象は、不可抗力とするが、事業が立証責任を負うものとする。
積雪	大雪の場合は、放置すれば設計荷重を超えることが予測可能であり、雪降ろし等で災害を未然に防ぐこともできる。したがって、設計荷重を超えても、不可抗力とはみなさない。
テロリズム	組織化、計画されたテロ行為であり、一般的に合理的であると考えられる程度の防犯努力では防ぐことのできないものを不可抗力とする。

「追加費用」とは、不可抗力により、施設整備業務、維持管理・運営、所有権移転業務につき事業者が合理的な増加費用又は損害が発生した場合の、当該増加費用又は損害をいう。具体的には、以下の例を含むものとする。

不可抗力による増加費用(別紙13の適用範囲)	不可抗力による追加費用に含まず、事業者が負担する費用(別紙13の適用範囲外)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の修繕、撤去、復旧費用</li> <li>・調理機器、什器備品の修繕、更新費用</li> <li>・代替施設の利用による増加費用</li> <li>・追加の資金調達に係る合理的な費用</li> <li>・保険金の増額部分</li> <li>・市が実施する事故原因調査費用</li> <li>・被害調査のために市が負担する委員会費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の逸失利益</li> <li>・事業者が自らに帰責事由が無いことを立証するための費用</li> </ul>

(あて先)

仙台市長 梅原 克彦 殿

## 出 資 者 誓 約 書

仙台市(以下、「市」という。)及び野村給食PFI株式会社(以下、「事業者」という。)間において、平成 年 月 日付で締結された(仮称)新野村学校給食センター整備事業に関する施設の設計、建設、維持管理及び運営等に関する契約(以下、「本契約」という。)に関して、出資者である「 (出資企業名) 」(以下、「当社」という。)は、本日付をもって、市に対して下記の事項を誓約し、かつ、表明及び保証する。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとする。

### 記

1. 事業者が、平成 18 年 11 月 22 日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. 事業者の本日現在における発行済株式総数は 200 株であり、うち、 株を当社が保有していること。
3. 事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社が保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を市に対して同株式に対する質権設定契約又は担保権設定契約の内容を示す書類を添付の上書面により通知し、その承諾を得た上で行うこと。また、同株式に対する質権設定契約書又は担保権設定契約書の写しを当該質権設定契約又は担保権設定契約の締結後速やかに市に対して提出すること。
4. 前項に規定する場合を除き、当社は、本契約で別に定める場合を除き、本契約第 52 条の瑕疵担保期間が満了し、かつ、事業者の市に対する本契約上の債務が消滅するまで事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、事業者に対する出資者のうち当社以外の者に対して当社が保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、市の事前の書面による承諾を得て行うこと。ただし、市が合理的理由がないにもかかわらず拒否した場合はこの限りでない。
5. 出資者は、事業者を、本契約で別に定める場合を除き、本契約第 52 条の瑕疵担保期間が満了し、かつ、事業者の市に対する本契約上の債務が消滅するまで解散しないこと。ただし、市が事前に承諾した場合、又は市が承諾した第三者が、事業者が本契約第 52 条に基づき負う瑕疵担保責任及び事業者の市に対する本契約上の債務を引き受けた場合については、この限りではない。

住 所  
会社名  
代表者

印

## 別紙 15 譲渡前検査事項

市が、本契約第 61 条に基づいて行う譲渡前検査事項は次のとおりである。市は本別紙に定める事項を必要に応じ削除又は追加できるものとする。なお、譲渡前検査は市の費用により行われるものとする。

### 物的状況の調査

- 1 建物構造（耐震調査）、建物設備の調査
- 2 備品の調査
- 3 建物の調査状況（外装、内装、屋上、外構等）
- 4 維持管理、修繕実績と将来の維持管理、修繕の必要性
- 5 増改築等調査
- 6 建築基準法等の適合状況についての調査
- 7 消防ほか諸官庁の指導・指摘に対する遵守状況
- 8 有害物質、危険物等についての調査
- 9 民間収益施設の内容調査（建物構造（耐震調査）、建物設備等）

### 法的調査

- 1 権利関係の調査（担保権等）
- 2 その他

### 経済的状況に関する調査（施設の収支に関する調査）

- 1 支出（運営費、維持管理費、公租公課、保険料、資本的支出その他費用）に関する調査
- 2 収入に関する調査

## 別紙 16 保証書の様式（第 52 条関係）

仙台市長 梅原 克彦 殿

### 保証書

「（保証人たる企業名）」（以下「保証人」という。）は、（仮称）新野村学校給食センター整備事業（以下「本件事業」という。）に関連して、野村給食 P F I 株式会社（以下「事業者」という。）が仙台市（以下「市」という。）との間で締結した平成 年 月 日付け（仮称）新野村学校給食センター整備事業に関する施設の設計、建設、維持管理及び運営等に関する契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が市に対して負担するこの保証書の第 1 条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証書」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

#### （保証）

第 1 条 各保証人は、事業契約書第 52 条に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

#### （通知）

第 2 条 市が、整備期間の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを全保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

#### （履行の請求）

第 3 条 市が、各保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付することにより保証債務の履行を請求した場合、当該保証人は、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。本項に定めた保証債務の履行期限は、市及び当該保証人による別途協議の上、決定されるものとする。

2 各保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### （求償権の行使）

第 4 条 各保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、当該保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

#### （終了及び解約）

第 5 条 各保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、事業契約に基づく事業者の主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。ただし、事業者の各保証人に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

#### （管轄裁判所）

第 6 条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### （準拠法）

第 7 条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が 部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人 [住所]  
[企業名]  
[代表者名]