

# 特定事業仮契約書(案)

1. 事業名 (仮称) 泉大津市立戎小学校整備事業
2. 事業場所 大阪府泉大津市河原町3番7号
3. 事業期間 自 泉大津市議会の議決のあった日の翌日  
至 新校舎への移転日から30年を経過した日の前日まで
4. 契約金額 金 円  
(うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額金 円)
5. 契約保証金 金 円

上記の事業について、市と事業者とは、おのこの対等な立場における合意に基づいて、(仮称) 泉大津市立戎小学校整備事業・特定事業契約約款(案)によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、この契約について、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得に関する条例(昭和39年条例第6号)第2条及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第9条の規定による市議会の議決を経たときは、これを本契約とみなすものとする。

本件契約締結の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自一通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙

**(仮称) 泉大津市立戎小学校整備事業**

**特定事業契約約款(案)**

平成16年6月 日

泉 大 津 市

**(事業者)**

## 目次

前文	5
第1章 用語の定義	
(定義)	5
第2章 総則	7
(目的)	7
(事業の概要)	7
(事業者)	8
(業務分担表)	8
(設計及び建設等)	8
(所有権移転・引渡し)	8
(維持管理)	8
第3章 本件施設等の設計	9
(設計)	9
(長期的耐久性等)	9
(市の設計変更要求)	9
(事業者の設計変更要求)	10
(設計完了の確認)	10
(事業予定地)	11
(設計図書の著作権)	11
第4章 本件施設等の建設	
第1節 総則	
(建設等の概要)	11
(建設の請負)	11
(建設に関する許認可および届出等)	12
(建設等の責任)	12
(法規等の遵守)	12
(近隣対応)	12
(施工計画)	12
(工事記録)	12
(建設工事着工前の業務)	13
(市の行う調査)	13
(建設工事)	13
(什器備品の設置)	13
(工事監理業務)	14
(事業予定地の管理)	14

第2節	工期の変更等	
	(工期)	14
	(工期の変更)	14
	(工期の変更による費用等の負担)	14
	(工事の中止)	15
第3節	市による確認	
	(市による本件事業の実施状況の監視・監査)	15
第4節	竣工確認等	
	(竣工検査、竣工確認等)	16
	(事業者による竣工検査)	16
	(市による竣工確認)	17
	(市の竣工確認書の交付)	17
	(著作権等)	17
第5節	損害の発生	
	(第三者に及ぼした損害)	17
	(不可抗力等による損害)	18
	(瑕疵担保)	18
	(履行保証)	19
第6節	維持管理業務の準備等	
	(事業者による維持管理体制整備)	19
	(市による維持管理体制の確認)	19
	(維持管理業務開始の遅延)	19
第7節	解体除去並びに外構等及びプール施設の整備並びに仮校舎の移転	
	(解体撤去)	20
	(外構等及びプール施設の整備並びに仮校舎の移転)	20
第5章	本件施設等の市への所有権移転・引渡し	21
	(所有権移転・引渡し)	21
	(所有権移転・引渡し予定日の延期)	21
	(所有権移転・引渡しの手続)	21
	(遅延損害金)	22
第6章	本件施設等及び外構等の維持管理	22
	(維持管理の原則)	22
	(維持管理業務の基本方針)	22
	(第三者への委託等)	22
	(維持管理業務の種別)	23
	(維持管理業務の範囲)	23

(維持管理業務に関わる仕様書等) .....	23
(維持管理計画及び業務計画) .....	23
(建物保守管理業務) .....	23
(設備等保守管理業務) .....	24
(修繕・更新業務) .....	24
(環境衛生・清掃業務) .....	24
(警備業務) .....	24
(作業従事者) .....	24
(報告等) .....	25
(作業中の事故防止等) .....	25
(第三者に及ぼした損害) .....	25
(異常発生時の対応) .....	25
(市による維持管理業務の実施状況の監視・監査) .....	26
(業務報告書) .....	26
第7章 市からのサービス購入費の支払い .....	26
(サービス購入費の種類) .....	26
(施設整備費用) .....	26
(維持管理費用) .....	26
(所有権移転・引渡しの遅延とサービス購入費の支払) .....	27
(維持管理費用の減額等) .....	27
(維持管理費用の返還) .....	27
(サービス購入費の支払中止) .....	28
第8章 契約期間及び契約の終了 .....	28
(契約期間) .....	28
(市による契約解除) .....	28
(事業者による契約解除) .....	30
(任意解除権の留保) .....	30
(予算の減額又は削除があった場合の解除) .....	31
(不可抗力事由) .....	31
(協議解除等) .....	32
(本件施設等の本契約終了時の状態) .....	32
第9章 法令変更・不可抗力等による契約内容の変更及び追加費用・損害の発生	
(不可抗力による契約内容の変更及び追加費用・損害の負担) .....	33
(法令変更による契約内容の変更及び追加費用・損害の負担) .....	34
第10章 その他	
(協議) .....	34

( 公租公課の負担 )	34
( 契約上の地位等の譲渡 )	34
( 事業計画等の提出 )	35
( 秘密保持 )	35
( 著作権等 )	36
( 出資者の確認書の提出 )	36
( 付保すべき保険 )	37
( 金融機関との協議 )	37
( 損害賠償等 )	37
( 遅延損害金 )	38
第 11 章 雑則	
( 請求、通知等の様式その他 )	38
( 準拠法 )	38
( 管轄裁判所 )	38
( 定めのない事項 )	38
( 本契約の効力発生前段階 )	39
別紙 仮校舎の賃貸借に関する契約書	40

## 前 文

泉大津市（以下「市」という。）は、泉大津市立戎・宇多両小学校について、単学級の解消、児童の安全性の確保及び学習環境の改善のため、（仮称）泉大津市立戎小学校の新校舎等を整備し、これを適切に維持管理することにより、より良好な教育環境の実現を図ることとした。

市は、新校舎等の整備並びに維持管理事業の実施に当たり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）の趣旨にのっとり、民間企業の施設設計、建設及び維持管理に関する能力を最大限に利用するために、校舎等の整備及び維持管理等からなる事業を民間業者に対して一体の事業として発注することとした。

市は、本件事業の入札説明書に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ（、、により構成）を落札者として決定し、当該グループが設立した「」（以下「事業者」という。）は、本件事業を共同して進めるものとし、事業の実施に関して次のとおり合意した。

## 第 1 章 用語の定義

（定義）

第 1 条 本件契約において使用する用語の定義は、別段の定めがある場合を除き、次の各号に規定するところによる。

- (1) 「本件事業」とは、本件契約に基づき実施される（仮称）泉大津市立戎小学校整備事業をいう。
- (2) 「本件施設等」とは、本件契約に基づき事業者が設計・建設・整備して市に引き渡す施設及び設備をいう。
- (3) 「仮校舎」とは、本件施設等のうち、本件施設建設中、学校教育に供するため事業者が提供する仮設の校舎等の施設をいう。
- (4) 「仮便所棟」とは、本件施設等のうち、仮校舎に付随して建設される便所棟をいう。
- (5) 「存置校舎」とは、宇多小学校の既設校舎のうち、（仮称）戎小学校校舎の竣工まで、存置した後、解体撤去する校舎をいう。
- (6) 「取り壊し予定校舎」とは、宇多小学校の既設校舎のうち、（仮称）戎小学校校舎の着工前に、解体撤去する校舎をいう。
- (7) 「プール施設」とは、本件施設等のうち、プール及び更衣室、シャワー設備等の付属施設をいう。
- (8) 「外構等」とは、外回りの塀、校門、植栽、駐車場、駐輪場及びグラウンドをいう。
- (9) 「什器備品」とは、本件契約別紙什器備品リスト（別紙 2）に基づき事業者が調達整備して市に引き渡すものをいう。

- (10) 「設備等」とは、設備および什器備品をいう。
- (11) 「本件入札説明書等」とは、本件事業に関し、平成 年 月 日に公表された「(仮称) 泉大津市立戎小学校整備事業実施方針」(以下「実施方針」という。)及び同書に添付された「要求水準書」等の一切の書類並びに同事業に関し、平成 年 月 日公表された入札説明書及びこれに添付された一切の書類をいう。
- (12) 「事業予定者の提案書」とは、本件事業についての入札手続において市が落札者として決定した企業グループが入札時に提出した提案書をいう。
- (13) 「所有権移転・引渡し予定日」とは、仮校舎及びプール施設を除く本件施設等については平成 年 月 日を、プール施設については平成 年 月 日を、仮校舎については平成 年 月 日をいう。ただし、本件契約の規定により延期された場合には、延期後の日とする。
- (14) 「工期」とは、別紙 1 の日程表に規定する本件施設等の建設工事着工の日から第 条(竣工検査、竣工確認等)に規定する建設業務ごとの市の竣工確認予定日(第 条〔市の竣工確認書の交付〕による竣工確認書の交付が見込まれる日をいう。以下同じ)までの期間をいう。
- (15) 「建設期間」とは、本件施設等の建設工事着工の日から第 条(市の竣工確認書の交付)により市が事業者に既設プール解体工事に係る竣工確認書を交付した日までの期間をいう。
- (16) 「維持管理業務期間」とは、平成 年 月 日(仮校舎の引渡し予定日)の午前 0時から始まり平成 48 年 3 月 31 日の午後 12 時をもって終わる期間をいう。
- (17) 「事業期間」とは、本件契約の効力が生じた日から平成 48 年 3 月 31 日までをいう。
- (18) 「事業年度」とは、本件契約の効力が生じた日から平成 17 年 3 月 31 日までを初年度とし、以降、4 月 1 日に始まる 1 年毎に区切った期間をいう。ただし、最終年度は 4 月 1 日から維持管理業務期間満了日までとする。
- (19) 「施設整備費用」とは、本件施設等の設計、建設及び什器備品の調達整備に係わり発生する費用並びにそれを市が分割払いすることにより生じる利息等を合わせたものとして本件契約に規定する金額をいう。
- (20) 「維持管理費用」とは、本件施設等及び外構等の維持管理に係わる費用として本件契約に規定する金額をいう。
- (21) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、落雷、火災、戦争・敵対行為(宣戦布告の有無を問わない)、侵略、外敵の行為、反乱、革命、一揆、内乱、クーデター、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象(設計図書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る)であつて、市及び事業者双方の責に帰すべからざるものをいう。
- (22) 「支払期間」とは、別紙 17 によるサービス購入費の支払対象となる単位期間をい



う。

(23) 「大規模修繕」とは、竣工後 20 年以上経過後で、外壁二面以上、屋上防水全面、便所（全箇所）の設備更新、全教室内部の改装（床、壁、天井面の一括改装）の何れかで、かつ 2、000 万円以上の費用を要する修繕をいい、「設備に関する大規模修繕」とは、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。

「本件事業地」とは、別紙 記載の土地のことをいう。

## 第 2 章 総 則

（目的）

第 2 条 本件契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

（事業の概要）

第 3 条 本件事業は、別紙 の日程表に従い実施されるものとする。

2 事業者は、本件契約に基づき、本件施設等の設計、仮校舎及び仮便所棟の建設、賃貸、引渡し 宇多小学校の存置校舎の一部改修、取り壊し予定校舎の解体撤去、（仮称）戎小学校校舎の建設、所有権移転、引渡し、仮便所棟の解体撤去、宇多小学校の存置校舎の解体撤去、プール施設の建設及び外構の整備、宇多小学校既設プールの解体撤去、仮校舎の移転、所有権移転を行うと共に、別紙 の什器備品リストに記載された什器備品を整備するものとする。

3 事業者は、本件施設等を市へ所有権移転・引渡しをした日から維持管理業務期間満了日まで本件施設等の維持管理業務を行うものとする。但し、仮校舎については、引渡した日から 5 年間、仮便所棟については引渡し後、解体撤去するまでの間、維持管理業務を行うこととする。

4 事業者は、資金調達、設計、施工方法その他本件施設等を完成させるために必要な一切の手段については自己の責任において実施するものとする。

5 市は、本件施設等及び什器備品の所有、それらを使用した教育、什器備品の更新並びに地域に開放する施設の運営を実施するものとする。

6 市は、事業者が提供する第 2 項から第 4 項までに規定する業務を一体のものとして認識し、事業者が提供する一体となったサービスとして購入し、事業者が提供するサービスに対する対価を本件契約の規定により事業者に支払うものとする。

7 本件事業は、第 3 章から第 6 章までに規定する業務段階により構成される。

(事業者)

第4条 事業者は、商法(明治32年法律第48号)に基づく株式会社とする。

- 2 事業者は、本件事業及びその実施のために必要な関連事業のみを行うものとする。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合には、この限りでない。

(業務分担表)

第5条 事業者は本件契約締結後、速やかに本件事業推進のための業務分担表を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

- 2 前項の業務分担表には、事業者が業務を委託し又は請け負わせようとする企業について、その概要並びに平時及び緊急時の連絡先を表示するものとする。
- 3 市は、長期間にわたる本件事業の性格から客観的に見て安定性などに問題があると判断される企業については、第1項の承諾をしないことができる。
- 4 前項に規定するほか、市は、設計業務及び建設業務を担当する予定企業について、次の各号の要件を満たさない場合又は安定性につき問題がある等本件事業を実施することが不適当と判断した場合には、第1項の承諾をしないことができる。

(1) 建設業者は建設業法(昭和24年法律第101号)第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

(2) 本件事業と同規模以上の建築工事の施工実績(設計業務の場合は設計実績)を有する企業が少なくとも一社含まれること。

- 5 事業者は、業務分担企業の変更をしようとする場合には、事前に市の承諾を得なければならない。

(設計及び建設等)

第6条 事業者は、本件施設等及び什器備品を本件契約、入札説明書等及び事業予定者の提案書に従い、事業者の責任と費用負担において設計するものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する・設計に基づき事業者の責任と費用負担において本件施設等及び什器備品を建設・整備するものとする。これらに付随する関連業務についても同様とする。

(所有権移転・引渡し)

第7条 事業者は、本件施設等及び什器備品について、それぞれ定められた所有権移転・引渡し予定日に市に所有権移転・引渡しするものとする。

(維持管理)

第8条 事業者は、本件契約、入札説明書等及び事業予定者の提案書に従い、維持管理業務期間中、別紙10「維持管理業務仕様書の概要」の「業務範囲」欄に記載の施設を同仕様書

記載の仕様により維持管理を行うものとする。

### 第3章 本件施設等の設計

(設計)

第9条 事業者は、本件契約締結後速やかに、法令を遵守の上、本件契約および本件契約締結に至るまでの説明・提案書類に基づき、かつ、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書を参考にして、市と協議の上、[ ]をして本件施設等の基本設計を行わせた上、実施設計を行わせる。なお、本件契約締結以前において、市と事業予定者との間で既に協議が開始されている場合、市および事業者はその協議の結果を引き継ぐものとする。

- 2 事業者は、本件施設等の設計に関する一切の責任（設計上の誤りおよび事業者の都合による設計変更から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。事業者が第三者に対して設計を委託した場合、当該第三者の責めに帰すべき事由についても、事業者の責任とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 3 事業者は、市に対し、本件施設等の設計の進捗状況に関して、定期的に報告しなければならない。
- 4 前項の規定にかかわらず、市は、本件施設等の設計の進捗状況に関して、適宜事業者に対して報告を求めることができる。

(長期的耐久性等)

第10条 事業者は、仮校舎を除く本件施設等が維持管理業務期間後においても引き続き長期に亘り使用されることに鑑み、躯体及び基礎等の主要構造部分の品質・耐久性が十分確保されるよう、設計するものとする。

(市の設計変更要求)

- 第11条 市は、必要があると認める場合、本件施設等の設計変更を事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、設計変更が不可能と認めるときは、市に対して市からの設計変更請求を受けてから14日以内にその理由及び結果を通知しなければならない。
- 2 前項に従い市の請求により事業者が設計変更を行う場合、事業者は、当該設計変更に伴う影響について市に説明した上でこれを実施する。この場合、当該変更により事業者に追加的な費用あるいは損害が発生したときは、事業者はその内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとし、市は当該費用あるいは損害を負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。
  - 3 市が工期の変更を伴う設計変更又は事業者の提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合には、事業者はその当否及び費用負担について市との協議に応じるものとし、

協議が調った場合には、設計変更を合意して実施するものとする。当該変更が市の責めに帰すべき事由に基づく場合で、これにより事業者に追加的な費用あるいは損害が発生したときは、事業者はその内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとし、市は当該費用あるいは損害を負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。

- 4 不可抗力事由により、事業者が市の承諾を得て本件施設等の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用あるいは損害が発生したときは、本件施設等の施設整備費用の 100 分の 1 に相当する額までは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。ただし、事業者は、追加的な費用あるいは損害の内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとする。
- 5 法令変更により、事業者が市の承諾を得て本件施設等の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用あるいは損害が発生したときは、第 88 条の定めのとおりとする。

(事業者の設計変更要求)

第 12 条 事業者は市の事前の承諾を得た場合を除き、事業予定者の提案書の設計内容からの変更はできない。

- 2 前項に従い事業者が市の事前の承諾を得て設計変更を行う場合、当該変更に伴い必要となる追加費用は事業者が負担しなければならない。但し、変更が必要となった原因が市の責めに帰すべき事由に基づくものである場合には、追加費用は市が負担する。
- 3 不可抗力事由により、事業者が市の承諾を得て設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用又は損害が発生したときは、設計変更を要する当該施設の施設整備費用の 100 分の 1 に相当する額までは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。
- 4 前 2 項の場合、事業者は、追加的な費用又は損害の内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとする。

(設計完了の確認)

第 13 条 事業者は、本件施設等について、基本設計完了時には別紙 3 の 1 項記載の書類、実施設計完了時には別紙 3 の 2 項記載の書類を市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 市は、前項による事業者の提出書類と入札説明書等又は事業予定者の提案書との間に不一致があると認めた場合、速やかに当該不一致の箇所及びその内容を事業者に対して通知するものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、またこれによる工期の変更は、第 32 条(設計変更及び工期の変更に伴う費用負担等)によるものとする。
- 3 前項の通知を受けた場合、事業者は自己の負担において速やかに当該不一致を是正し、その図書を市に提出して確認を得なければならない。

- 4 第1項又は第3項の書類提出後、14日以内に市から第2項の書面による通知又は確認が行われなかった場合、事業者は市による確認が行われたものとみなし、次の工程に進むことができる。

(事業予定地)

第14条 (仮称)泉大津市立戎小学校整備事業に係る事業予定地は、宇多小学校の敷地とする。

- 2 事業予定地について市が示した資料と実際の状況に齟齬があった場合及び地中に合理的に予見できない障害が発見された場合であって、事業計画の変更が避けられないこととなったときは、市がその責任を負担することを原則として市と事業者が対応方法について協議するものとする。

(設計図書の著作権)

第15条 事業者は、別紙 記載の書類(什器備品カタログを除く)について、著作権を市に無償で譲渡しなければならない。ただし、市は、事業者自らが別紙 記載の書類(什器備品カタログを除く)を自己の実績評価や宣伝広告等の目的で使用することについてはこれを許諾するものとする。

## **第4章 本件施設等の建設**

### 第1節 総則

(建設等の概要)

第16条 事業者は、前章の規定に基づき実施した設計に基づき、宇多小学校存置校舎の改修、本件施設等の建設及び必要な什器備品の整備を行うと共に、宇多小学校校舎等の解体撤去並びに外構等の整備を行うものとする。

(建設の請負)

第17条 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合には、第5条第1項に規定する業務分担表において建設を担当する企業(以下「建設企業」という)をして、当該建設業務の一部を第三者に委託又は下請させることができる。

- 2 前項の規定により第三者に対し委託又は下請させた場合においても、当該建設業務に関する責任は事業者が負うものとする。

(建設に関する許認可および届出等)

第 18 条 事業者は、本件施設等の建設に関する本件契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可を、自己の責任において取得する。

2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項に定める許認可の取得および届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする

(建設等の責任)

第 19 条 本件契約に規定する第 16 条規定の業務遂行のために必要となる業務は、本件契約において市が実施することと規定している業務を除き、事業者の責任において実施するものとする。

(法規等の遵守)

第 20 条 事業者は、建設企業に対し、関連法規を遵守させるとともに、建設工事安全工事指針、建設工事公衆災害防止対策要綱、建設副産物適正処理推進要綱等の建築の施工に関する関連要綱、及び建築の施工に関する各種基準等(学校環境衛生の基準・文部省体育局長裁定平成 4 年 6 月 23 日)を参照して工事を施工させなければならない。

(近隣対応)

第 21 条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施しなければならない。

2 前項に規定する近隣対応について、事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告しなければならず、市は、その対策に通常可能な範囲で協力する。

3 本件施設等の建設自体に対する近隣住民の反対運動によって計画の変更が必要となり、それに伴う費用増加又は工期延長が見込まれる場合には、市は事業者と協議して支払額の変更又は工期の延長の措置を講じるものとする。

(施工計画)

第 22 条 事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、別紙 に規定する書類とともに市に提出して承諾を得なければならない。

(工事記録)

第 23 条 事業者は工事現場に工事記録を常に整備しておかなければならない。

(建設工事着工前の業務)

第 24 条 事業者は建設工事着工前に次の各号に規定する業務を行うものとする。

(1) 各種申請業務

建築確認申請等建築工事に必要な各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。

(2) 調査・準備等

着工の前に近隣地区住民との調整及び周辺影響調査を十分に行い、工事の円滑な進行と安全を確保する。

(市の行う調査)

第 25 条 市は、事業者の建設工事着工予定日までに、本件施設等の建設等を行うにあたって必要な事業予定地の地質調査の結果を事業者に通知しなければならない。

2 前項の地質調査の結果に誤りがあることが判明した場合、それによって生じた増加費用は市が負担する。

(建設工事)

第 26 条 事業者は、事業者が作成した設計図書及び施工計画に従って工事を実施するものとする。

2 事業者は、工事施工状況を毎月市に報告すると共に、市から要請があった場合には施工の事前説明及び事後報告を行わなければならない。

3 市は、事業者又は建設企業が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場において施工状況を確認できるものとする。

4 事業者は、工事中の児童、学校関係者及び近隣住民への安全対策について万全を期さなければならない。

5 事業者は、工事を円滑に推進できるように、学校関係者に対しては工事状況の説明及び調整を、近隣住民に対しては工事状況の説明を十分行わなければならない。

6 事業者は、別紙 に規定する書類を該当事項に応じて遅滞なく市に提出しなければならない。

7 市は、本条に規定する事業者からの説明、報告等の受領、市の立会、確認等が実施されたことを理由として、本件施設等の建設及び整備の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(什器備品の設置)

第 27 条 事業者は、市による本件施設等の竣工確認までに、別紙 の什器備品リストに規定する什器備品を所定の位置に搬入・設置するものとする。

2 事業者は、前項に規定する什器備品の搬入・設置にあたっては、あらかじめ市と設置場

所等について協議を行わなければならない。

(工事監理業務)

第 28 条 事業者は、工事監理業務を、事業者の責任において実施するものとする。

- 2 事業者は、適切な工事監理者を設置し、工事着工前に市に通知しなければならない。
- 3 事業者は、工事監理者をして、工事監理の状況を市に毎月報告させるとともに、市の要請があれば、随時報告を行わせるものとする。

(事業予定地の管理)

第 29 条 事業者は、建設期間中、事業予定地を善良な管理者としての注意をもって管理しなければならない。

第 2 節 工期の変更等

(工期)

第 30 条 事業者は別紙 1 による工期に基づき工事を実施しなければならない。ただし、建築確認申請以外の関係官署協議又は近隣説明に起因し遅延が見込まれる場合には、速やかに市と協議し、工期の変更等適切な対応を図るものとする。

(工期の変更)

第 31 条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 事業者が不可抗力事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 3 前 2 項において、市と事業者の間において協議が整わない場合、市が前 2 項の協議の結果を踏まえて合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

(工期の変更による費用等の負担)

第 32 条 市の責めに帰すべき事由により工期を延長変更した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用及び工期の変更に伴って事業者が被った損害に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により工期を延長変更した場合、事業者は、当該遅延に伴い市が負担した合理的な増加費用及び工期の変更に伴って、市が被った損害に相当する金額を市に対して支払うものとする。
- 3 不可抗力事由により工期が延長変更された場合、当該遅延に伴い事業者、市が負担した



追加的費用ないしは被った損害に相当する金額の負担については、各自が負担するものとする。ただし、当該遅延に伴い事業者が負担した追加的費用ないしは被った損害に相当する金額のうち、施設整備費用の100分の1を超える金額については、事業者がその内訳及びその証憑類を添えて市に請求した場合には、市がこれを負担する。

- 4 法令変更により工期が延長変更された場合、当該遅延に伴い事業者に追加的費用又は損害が発生したときは、第88条の定めのとおりとする。
- 5 前4項の工期変更事由が複合して工期が変更された場合には、工期変更事由ごとに工期変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分して追加的費用あるいは損害を負担する。

#### (工事の中止)

第33条 市は、必要があると認める場合、その理由を添えて事業者に通知することにより、本件施設等の工事の全て又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は前項の規定により工事の施工を一時中止させた場合、必要があれば工期を変更するものとする。ただし、当該工事の中止が事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。
- 3 市は、第1項の規定により工事の施工を一時中止させた場合には、当該工事の中止が事業者の責に帰すべき事由による場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、又は作業員、建設用機械・器具等を保持するために必要となる費用、工事の一時中止に伴い発生する増加費用、工事の再開のために必要となる準備費用及び工事の一時中止により事業者が被る損害額について、事業者と協議の上それらに必要な合理的金額を負担しなければならない。
- 4 工事の一時中止が不可抗力事由による場合において、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持するため、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とし、若しくは損害を被った場合は、施設整備費用の100分の1に相当する額までは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。この場合、事業者は、追加的費用又は損害の内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとする。

### 第3節 市による確認

#### (市による本件事業の実施状況の監視・監査)

第34条 市は事業者が本件契約に基づき建設業務等を履行していることを確認するため、定期的及び必要の都度、随時に監視及び監査を実施できる。

- 2 事業者の整備する本件施設等及び什器備品の水準が、本件契約、入札説明書等及び事業予定者の提案書に客観的に合致しないことが判明した場合、市はその旨を事業者に対して通知したうえ、事業者に対し弁明の機会を与えるものとする。

- 3 前項の弁明を受けてなお提案書に合致しないと考える場合、市は事業者に対して是正勧告を行い、是正策の速やかな提出及び実施を要求できるものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 事業者は建設期間中、事業者が実施する本件施設等の検査又は試験について、市に対し、事前に通知しなければならない。市は当該検査又は試験に立会うことができる。
- 5 事業者は、第1項又は第3項による市の監視・監査又は立会いの実施を理由として、本件施設等の整備の全て又は一部につき、何ら責任を減免されないものとする。

#### 第4節 竣工確認等

(竣工検査、竣工確認等)

第35条 竣工検査及び竣工確認は、本件事業における建設業務を以下の各号に掲げるところにより9区分し、それぞれについて第36条から第39条までの規定に即して実施するものとする。ただし、それらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。

- (1) 仮校舎の建設
- (2) 存置校舎の改修
- (3) 取り壊し予定校舎の解体撤去
- (4) (仮称)泉大津市立戎小学校校舎の建設並びに什器備品の整備
- (5) 存置校舎の解体撤去
- (6) (仮称)泉大津市立戎小学校外構等の整備
- (7) プール施設の建設
- (8) 既設プール及び付帯施設の解体撤去(撤去跡の整地も含む。)
- (9) 仮校舎の移転

(事業者による竣工検査)

第36条 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び設備等の試運転等を実施するものとする。

- 2 事業者は、前項の竣工検査及び設備等の試運転等を実施しようとする場合には、それらの実施日の7日前までに、市に通知しなければならない。
- 3 市は事業者が実施する竣工検査及び設備等の試運転等に立会うものとする。
- 4 事業者は、市に対して竣工検査及び設備等の試運転等の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。
- 5 事業者は、設備等の取扱いに関する市への説明を、第1項の試運転とは別に実施しなければならない。

(市による竣工確認)

- 第 37 条 市は、前条に規定する事業者による竣工検査及び設備等の試運転等の終了後、事業者、建設企業及び工事監理者の立会いを求め、市が確認した別紙 の設計図書と本件施設等及び什器備品の状況とを照合することにより、竣工確認を実施するものとする。
- 2 市は、前項の照合により本件施設等及び什器備品の状況が、本件契約、入札説明書および事業予定者の提案書の内容を逸脱していることが判明した場合には、速やかに事業者に対当該箇所について是正を求めるものとする。事業者は自己の負担において速やかに当該箇所を是正し、再度前項の手続きを市に求めなければならない。
- 3 前項の逸脱が生じた原因が、不可抗力に基づく場合、当該是正により事業者に追加的費用又は損害が発生したときは、施設整備費用の 100 分の 1 に相当するまでは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。この場合、事業者は、追加的費用又は損害の内訳及び証憑類を添えて市に請求するものとする。
- 4 第 2 項の逸脱が生じた原因が、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、是正費用は、市の負担とする。
- 5 市は、第 2 項の是正を求める前提として、事業者の意見を聴取するものとする。

(市の竣工確認書の交付)

- 第 38 条 市は、前条による竣工確認の後、事業者から別紙 7 に規定する竣工図書(竣工図を除く。)の提出を受けた日から 3 開庁日以内に、事業者に対し竣工確認書を交付しなければならない。
- 2 事業者は、前項の竣工確認書を受け取った日から 30 日以内に別紙 に規定する竣工図書を市に提出しなければならない。
- 3 本件施設等及び什器備品の市への所有権移転・引渡しは、それぞれ第 1 項に規定する竣工確認書が事業者に交付されない限り実施されないものとする。
- 4 前条による竣工確認及び本条による竣工確認書の交付は、本件契約に基づき事業者が負担すべき瑕疵担保等の責任を免除又は軽減するものではない。

(著作権等)

- 第 39 条 事業者は、別紙 記載の書類(什器備品カタログを除く)について、市に対して著作権及び著作者人格権が行使されないよう措置しなければならない。

## 第 5 節 損害の発生

(第三者に及ぼした損害)

- 第 40 条 工事の施工に際して事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその損害を賠償しなければならない。

- 2 工事の施工に際して市の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、市はその損害を賠償しなければならない。
- 3 本件事業の工事の施工に伴い、通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に賠償すべき損害を及ぼした場合には、市はその損害を賠償しなければならない。ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害は、事業者がその損害を賠償しなければならない。
- 4 事業者は、自ら又は建設企業をして、建設期間中第三者に及ぼした損害の賠償を賄うため、別紙 に規定する保険に加入しなければならない。

( 不可抗力等による損害 )

- 第 41 条 建設期間中に、不可抗力又は事業者の責めに帰すべからざる事由により、本件施設等、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設用機械・器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後、直ちにその状況を市に報告しなければならない。
- 2 前項の報告を受けた場合、市は直ちに調査を実施し、損害の状況に関する市の調査結果を事業者に通知するものとする。
  - 3 第 1 項のうち不可抗力による損害及びその復旧に係わる費用は、建設中である仮校舎又は本件施設等（但し仮校舎を除く。）の各施設整備費用の 100 分の 1 に相当するまでは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。この場合、事業者は、追加的費用又は損害の内訳及び証憑類を添えて市に請求するものとする。

( 瑕疵担保 )

- 第 42 条 市は、本件施設等並びに什器備品に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、且つ、その修補に多大の費用を要するときは、市は修補を要求することができない。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、市への所有権移転・引渡しの日から 本件施設等については 10 年以内に、什器備品については 1 年以内に行わなければならない。
  - 3 市は、本件施設等及び什器備品が第 1 項に規定する瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から 1 年以内に、第 1 項に規定する権利を行使しなければならない。
  - 4 事業者は、本条に基づく瑕疵担保の修補及び損害の賠償を市に対し確実に実行できるように建設企業から保証を取り付ける等、瑕疵担保責任を履行できる態勢を整備しておかななければならない。

( 履行保証 )

第 43 条 事業者は建設企業をして、建設請負金額に相当する金額の 10% の履行保証保険の付保、又は同等の保証契約を締結せしめ、その写しを建設工事着工 までに市に提出しなければならない。

2 履行保証保険等を付保すべき期間は、建設期間及びこれに引き続く 30 日の期間とする。

## 第 6 節 維持管理業務の準備等

( 事業者による維持管理体制整備 )

第 44 条 事業者は、仮校舎については引渡し予定日までに、仮校舎を除く本件施設等については所有権移転・引渡し予定日までに、事業者の責任と費用負担において、各施設の維持管理に必要な能力を有する要員及び資機材を確保しなければならない。

2 事業者は前項に規定する要員及び資機材を確保し、かつ、第 58 条 ( 維持管理業務に関わる仕様書等 ) に規定する維持管理業務仕様書に従い本件施設等を維持管理することが可能となった時点で、市に対し通知する。

( 市による維持管理体制の確認 )

第 45 条 市は、仮校舎の引渡前及び仮校舎を除いた本件施設等の所有権移転・引渡し前に、それぞれ事業者が提出した維持管理体制に関する資料を検討して、第 44 条 ( 事業者による維持管理体制整備 ) に規定する事業者の維持管理体制の確認を行うものとする。

2 市は、本件契約及び事業予定者の提案書に照らし事業者の維持管理体制が不十分であると認める場合には、当該内容を速やかに事業者に通知するものとする。事業者は当該内容について速やかに適切な処置を行った上で、市に対し再度前項の確認を求めるものとする。

3 市は、第 1 項の確認を行い、また、事業者又は第 55 条 ( 第三者への委託等 ) に規定する第三者が別紙 に規定する保険に加入し、その保険証券の写しが市に提出された後、事業者に速やかに維持管理体制確認書を交付しなければならない。

4 前項に規定する維持管理体制確認書が事業者に交付されない限り仮校舎の引渡しや仮校舎を除く本件施設等の所有権移転・引渡しは行われず、各施設の維持管理業務も開始されないものとする。

( 維持管理業務開始の遅延 )

第 46 条 本件施設等の維持管理業務の開始が供用開始予定日より遅れた場合で、その責任が事業者にあるときは、事業者は市に対し、それぞれ第 74 条に定める四半期の維持管理委託費相当額に、年 8.25% の割合を乗じて得た金額を年 365 日の日割計算により、遅延日数相当額を支払うものとする。

2 前項の場合で、その責任が市にあるときは、市は事業者が負担した追加的費用ないしは

被った損害に相当する金額を負担するものとする。

- 3 法令変更あるいは不可抗力事由により、本件施設等の維持管理業務の開始が供用開始予定日より遅れた場合に、事業者において、追加的費用を必要とし、あるいは損害を被った場合は、維持管理費用の 100 分の 1 に相当する額までは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。ただし、事業者は、追加的費用あるいは損害の内訳及びその証拠類を添えて市に請求するものとする。

## 第 7 節 解体撤去、外構等及びプール施設の整備並びに仮校舎の移転

### (解体撤去)

第 47 条 事業者は、前章の規定により実施した設計に基づき、宇多小学校既設校舎、仮校舎の仮便所棟及び既設プール施設の解体撤去を、事業者の責任及び費用負担において実施するものとする。但し、仮便所棟の解体撤去は、第 48 条 6 項に規定する仮校舎の移転後に行うものとする。

- 2 事業者は、宇多小学校既設校舎については第 37 条第 1 項（市による竣工確認）のそれぞれの建設業務に係る市の竣工確認後、速やかに前項に規定する解体撤去を行うものとする。ただし、本件施設等の建設のため先行して解体撤去する必要があるものについてはこの限りでない。
- 3 解体撤去については、本件契約に特段の定めのない限り、第 17 条から第 26 条まで、第 28 条から第 39 条までの規定を準用する。ただし、別紙 の提出書類については、工事完了届、工事記録写真、竣工調書及び竣工写真に限るものとする。
- 4 市は、市の費用負担において、第 1 項により解体撤去される部分内の什器備品を、その部分に係る解体撤去工事の着工までに当該施設外に搬出するものとする。

### (外構等及びプール施設の整備並びに仮校舎の移転)

第 48 条 外構等の整備とは、外構を含む本件事業地の土地の整備のほか、グラウンドに設置されている遊具の整備（移設を含む。）をいう。

- 2 事業者は、前章の規定により実施した設計に基づき、（仮称）戎小学校の外構等及びプール施設の整備を、事業者の責任及び費用負担において実施するものとする。
- 3 事業者は、市の戎小学校既設校舎についての解体撤去の竣工確認後、速やかに前項に規定する外構等及びプール施設の整備を行うものとする。ただし、工程上合理的な理由により、本件施設等の解体撤去の竣工確認前に行うことを妨げない。
- 4 外構等及びプール施設の整備については、本件契約に特段の定めのない限り、第 17 条から第 26 条まで、第 28 条から第 39 条まで、及び第 47 条の規定を準用する。ただし、別紙 の提出書類については、工事完了届、工事記録写真、竣工調書、竣工写真並びに外構等及びプール施設の状況を表示する竣工図に限るものとする。

- 5 事業者の責に帰すべき事由により、市による外構等及びプール施設の整備に係る竣工確認書の交付が、別紙 の日程表に規定する市の外構等及びプール施設の整備に係る竣工確認予定日より遅延した場合には、事業者は、遅延している方の外構等の整備工事を含む小学校施設整備工事の整備費用相当額に対し、遅延日数（第 52 条に規定する所有権移転・引渡しに係る遅延日数を控除したもの）に応じ年 8.25%の割合で計算した遅延損害金を市に支払わなければならない。
- 6 事業者は、既設プールの解体撤去の後、速やかに既設プールの跡地に仮校舎を移転するものとする。

## 第 5 章 本件施設等の市への所有権移転・引渡し

（所有権移転・引渡し）

第 49 条 事業者は、第 38 条（市の竣工確認書の交付）に規定する本件施設等の建設に係る竣工確認書及び第 45 条（市による維持管理体制の確認）に規定する維持管理体制確認書を得た上で、所有権移転・引渡し予定日に、本件施設等及び什器備品をそれぞれ市に所有権移転・引渡しするものとする。

2 前項にもかかわらず、仮校舎については、第 38 条（市の竣工確認書の交付）に規定する本件施設等の建設に係る竣工確認書及び第 45 条（市による維持管理体制の確認）に規定する維持管理体制確認書を得た上で、事業者は、市に対し、別紙 に基づき仮校舎を貸し渡し、その後、仮校舎を既設プール跡地に移転させた上で、所有権移転・引渡し予定日に、市に所有権移転するものとする。

（所有権移転・引渡し予定日の延期）

第 50 条 所有権移転・引渡し予定日は、第 31 条（工期の変更）の規定により第 35 条（竣工検査、竣工確認等）第 1 号に規定する工期の延長が認められた場合、当該工期の延長日数と同日数延期されるものとする。

（所有権移転・引渡しの手続）

第 51 条 事業者は別紙 に規定するところにより、本件施設等及び什器備品の市への所有権移転・引渡し手続を行うものとする。

2 別紙 の第 5 項の手続きが行われた時点において、各施設の所有権移転・引渡しがあったものとする。

( 遅延損害金 )

第 52 条 事業者の責に帰すべき事由により、所有権移転・引渡し予定日に第 49 条 ( 所有権移転・引渡し ) に規定する所有権移転・引渡しが行われない場合、事業者は、所有権移転・引渡しを遅滞しているそれぞれの施設整備工事 ( 但し、仮校舎を除く本施設等については、外構等の整備工事を含む。 ) の整備費用相当額に対し、遅延日数に年 8.25% の割合で計算した遅延損害金を市に支払わなければならない。

## 第 6 章 本件施設等及び外構等の維持管理

( 維持管理の原則 )

第 53 条 事業者は、本件施設等及び外構等が小学校としての機能を十分発揮できるようにすると共に、合理的な耐用年数の期間中本件施設等が良好な状態に保たれるように配慮して、維持管理業務期間中、事業者の責任及び費用負担において本件施設等の点検、保守、修理、交換、清掃、警備等を行うものとする。

2 仮校舎の維持管理業務は、本体の引渡後 5 年間のみとする。

( 維持管理業務の基本方針 )

第 54 条 事業者は、次の各号に掲げる事項を基本方針として維持管理業務を実施しなければならない。

- (1) 小学校における良好な教育環境を損なわないよう、作業時間、作業時期、作業方法等につき、市と十分に協議・調整すること。
- (2) 省資源・省エネルギーに努めること。
- (3) 廃棄物の抑制に努めること。
- (4) ライフサイクルコストの削減に努めること。
- (5) 児童、保護者及び学校側関係者が常に快適に過ごせる環境を保つこと。
- (6) 維持管理業務に事業者の創意工夫を生かし、質の高い効率的な管理を行うこと。

( 第三者への委託等 )

第 55 条 事業者は、第 5 条 ( 業務分担表 ) に規定する業務分担表に基づき、又は市の事前の承諾により、維持管理業務の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。

2 前項により業務を受託し又は請け負った第三者が、受託業務又は請負業務の履行として行った行為は、事業者が行ったものとみなす。



(維持管理業務の種別)

第 56 条 維持管理業務の種別は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 建物保守管理業務
- (2) 設備等保守管理業務
- (3) 修繕・更新業務
- (4) 環境衛生・清掃業務
- (5) 警備業務
- (6) 植栽・外構維持管理業務

(維持管理業務の範囲)

第 57 条 事業者が行う維持管理業務の範囲については、別紙 9 に定める範囲とする。

(維持管理業務に関わる仕様書等)

第 58 条 事業者は、本件施設等及び外構等の各維持管理業務の開始に先立ち、市と協議の上、業務範囲、実施方法、市による履行確認手続等を明確にした維持管理業務仕様書を作成するものとする。

- 2 維持管理業務仕様書の内容については、別紙 10 に定めるところによる。
- 3 維持管理業務仕様書は、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求し双方が書面により合意したときに限り、その内容を変更することができる。

(維持管理計画及び業務計画)

第 59 条 事業者は、本件施設等について、維持管理業務仕様書に基づき維持管理計画及び第 56 条(維持管理業務の種別)に掲げる業務種別毎の業務計画を学校側の責任者と十分協議した上で作成し、それぞれの所有権移転・引渡し日までに、第 3 事業年度以後は毎事業年度の開始日までに市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の維持管理計画又は業務計画を変更しようとする場合には、あらかじめ市の承諾を得なければならない。
- 3 市が事業年度の途中で維持管理計画又は業務計画の変更を請求した場合には、事業者は、当該変更が維持管理体制又は維持管理費用から見て実施困難と認められるときは、その理由を市に通知して協議するものとし、それ以外の場合には所要の変更を行うものとする。
- 4 市の責めに帰すべき事由に基づき本件施設等が滅失又は毀損した場合には、市は本件施設等を元の状態に復元する義務を負うものとし、復元までの間の維持管理業務計画については、市と事業者が別途協議して決定する。

(建物保守管理業務)

第 60 条 建物保守管理業務は、別紙 11 に規定するところをその内容とする。

(設備等保守管理業務)

第 61 条 設備等保守管理業務は、別紙 に規定するところをその内容とする。

(修繕・更新業務)

第 62 条 点検等により異状が発見され、緊急に修繕・更新が必要と認められる場合には、市は、事業者に対し速やかな修繕・更新を要求することができる。この場合において、事業者の責に帰すべき事由によるものでない場合には、市が費用を負担しなければならない。

2 事業者は、事業期間終了に際しては、本件施設等を継続使用する上で良好な状態にして市に維持管理業務を引き継がなければならない。

3 修繕・更新により竣工図書を修正する必要がある場合には、事業者は遅滞なく必要な修正を行わなければならない。

4 1 項ないし 4 項における修繕には、本件施設等及び設備に関する大規模修繕は、含まないものとする。

(環境衛生・清掃業務)

第 63 条 環境衛生業務及び清掃業務は、別紙 に規定するところをその内容とする。

2 事業者は、又は本件施設等の利用に支障を与えないように、効率的に環境衛生・清掃業務を実施しなければならない。

3 事業者は、清掃作業にあたり設備・什器備品等を損傷しないよう細心の注意を払わなければならない。万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で復旧しなければならない。

4 事業者は、廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の場所に収集・集積しなければならない。

5 事業者は、清掃業務に必要な洗剤、ワックス及び清掃器具の費用を負担する。

(警備業務)

第 64 条 警備業務は、別紙 に規定するところをその内容とする。

2 事業者は、異常の発生に際して速やかに現場に急行して、状況の確認、関係者への通報連絡等を行えるように措置しなければならない。

(作業従事者)

第 65 条 事業者は、維持管理業務にあたっては、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務遂行に最適と思われる作業従事者を選定しなければならない。

2 事業者は、資格が必要な作業には、有資格者を選定し事前に市にその氏名及び資格を通知しなければならない。

3 事業者は、作業従事者が学校及び幼稚園の施設利用者及び来訪者に対して不快感を与え

ないような服装・態度で接するよう十分指導監督しなければならない。

- 4 事業者は、作業にあたっては、利用者等の注意喚起のため、作業の内容を明示した看板を要所に表示するとともに、作業従事者をして作業服の胸に名札を付けさせなければならない。

#### (報告等)

第 66 条 事業者は、業務を行うつど、業務内容を記録し保管しなければならない。学校側責任者の確認を経た上で、市に事前及び事後に業務内容および結果を報告しなければならない。

- 2 市が求める場合には、業務内容及び結果の報告並びに前項の保管してある記録を提出しなければならない。また、事業者は、本件施設等の運用につき重大な影響を及ぼす可能性のある事態が生じた場合、市に自発的に報告しなければならない。
- 3 協議が必要と判断される事項については、事業者は事前に市に協議しなければならない。但し、緊急やむを得ない場合には、事後速やかに実施した措置などを市に報告し、協議を行うものとする。
- 4 事業者は、各業務の記録を保管し、市の求めに応じて速やかに提出しなければならない。
- 5 事業者は、必要に応じて関係官庁等への報告・届出を実施するとともに、緊急時には関連機関への連絡等を行わなければならない。

#### (作業中の事故防止等)

第 67 条 事業者は、業務に必要な諸法規を守り事故防止に万全を期し、万一事故により施設利用者若しくは作業従事者への被害又は器物の損傷が生じた場合には、迅速な救助、復旧等のために必要な措置を講じなければならない。

#### (第三者に及ぼした損害)

第 68 条 維持管理業務期間中、事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその損害を賠償しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務期間中、別紙 に定める保険に加入するものとする。

#### (異常発生時の対応)

第 69 条 事業者は、設備の異常等の理由で学校又は市の担当者から要請を受けた場合には、関連業務の責任者又は作業従事者をして、速やかに現場に急行させ、異常個所の修理復旧等の対策を講じさせなければならない。

- 2 前項の対応が業務計画の範囲外である場合には、その増加費用は市の負担とする。ただし、施設等の瑕疵、保守点検の不良、修繕更新の不足等事業者の責に帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担しなければならない。

(市による維持管理業務の実施状況の監視・監査)

第70条 市は、事業者の維持管理業務の実施状況について、以下の各号に掲げるところにより、監視・監査を行うものとする。

- (1) 第66条(報告等)第1項に規定する報告及び同条第3項に規定する記録の検査
  - (2) 市職員による定期及び随時の現地立入検査
- 2 前項による市の監視・監査の結果、事業者の提供する維持管理の水準が入札説明書等及び本件契約に定める市の要求水準を充足していないことが判明した場合、市は事業者に対して是正勧告を行い、事業者は是正策を速やかに提出しそれを実施しなければならない。
- 3 市は、前項の是正勧告を行なう前提として、事前に事業者から意見を聴取するものとする。

(業務報告書)

第71条 事業者は、支払期間(別紙 によるサービス購入費の支払対象となる単位期間をいう。以下同じ)ごとに少なくとも1回、当該支払期間末日から14日以内に、当該支払期間における業務実施状況、問題の発生状況、市から勧告、指示、要求等のあった事項、それらへの対応状況等について、別紙 に定めるところにより具体的に業務報告書に記載して、市に提出しなければならない。

## 第7章 市からのサービス購入費の支払い

(サービス購入費の種類)

第72条 市から事業者へのサービス購入費の支払いは、「施設整備費用」及び「維持管理費用」の2種類とする。

(施設整備費用)

第73条 市は、第49条(所有権移転・引渡し)に規定する所有権移転・引渡し後、施設整備費用として、別紙 の「施設整備費用」欄に記載した金額を、別紙 に規定する支払時期に、事業者を支払うものとする。

(維持管理費用)

- 第74条 市は、維持管理費用として、別紙 の「維持管理費用」欄に記載した金額を、別紙 に規定する支払時期に、事業者を支払うものとする。
- 2 維持管理費用の支払額は、物価変動の状況を反映させるため、別紙 に定める方法により、維持管理業務期間中将来に向かって変更するものとする。
  - 3 市の責めに帰すべき事由に基づき維持管理業務の変更がなされた結果として、事業者

追加費用又は損害が生じた場合には、その追加費用相当分については維持管理費用を増額改定することにより市が負担する。

(所有権移転・引渡しの遅延とサービス購入費の支払)

第 75 条 第 49 条(所有権移転・引渡し)に規定する所有権移転・引渡しがある場合、所有権移転・引渡し予定日より後になった場合には、市及び事業者は協議の上、別紙 の規定にかかわらず、維持管理費用の初回及び最終回の支払額を別途定めるものとする。但し、施設整備費用については、所有権移転・引渡しがある場合、初回支払期間の末日よりも後になる場合には、別紙 に規定する初回支払期間について支払は行われず、一括払い部分については、変更後、初回支払時に支払うものとし、また、別紙 に規定する最終支払期間の後に変更日数に対応する支払期間を設け、本条次項第 1 号の原則に準じて支払額を算定する。

2 前項の協議においては、以下の各号に掲げるところを原則とする。

- (1) 初回支払額については、所有権移転・引渡しの時期の変更日数と初回支払期間の日数との比率により調整する。最終回支払額もこれに対応して調整する。
- (2) 市の責に帰すべき事由又は不可抗力ないしは事業者の責めに帰すべからざる事由により所有権移転・引渡しの日が予定日から変更された場合においては、次号の場合を除き施設整備費用の支払条件は変更しない。
- (3) 所有権移転・引渡しがある場合、初回支払期間の末日よりも後になる場合には、別紙 に規定する初回支払期間について支払は行われず、また、別紙 に規定する最終支払期間の後に変更日数に対応する支払期間を設け、第 1 号の原則に準じて支払額を算定する。

(維持管理費用の減額等)

第 76 条 市は、第 70 条(市による維持管理業務の実施状況の監視・監査)による事業者の維持管理業務の実施状況の監視・監査及び第 71 条(業務報告書)による業務報告書によって、事業者の維持管理業務の水準が本件契約に規定する内容・水準を満たしていない場合には、事業者にあらかじめ通知した上で、別紙 に定めるところにより、維持管理費用に関する前条の支払額を減額し、又は、停止することができる。

2 市は、前項の是正勧告を行なう前提として、事前に事業者から意見を聴取するものとする。

(維持管理費用の返還)

第 77 条 第 66 条(報告等)第 1 項に規定する報告、同条第 4 項に規定する記録又は第 71 条(業務報告書)に規定する業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合で、当該虚偽記載がなければ市が別紙 により維持管理費用を減額し得たときは、事業者は当該減額金額の 2 倍の金額を市に返還しなければならない。

2 第 66 条(報告等)第 1 項に規定する報告、同条第 4 項に規定する記録又は第 71 条(業

務報告書)に規定する業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合で、当該虚偽記載がなければ市が別紙 により維持管理費用の支払停止を行うことができたときは、事業者は当該維持管理費用全額を市に返還しなければならない。この場合にあっては、別紙の規定による翌期の加算は行わないものとする。

- 3 第1項及び第2項の場合においては、事業者は、当該維持管理費用に係る市の支払日から事業者の返還日までの日数に応じ、当該返還金額について年8.25%の率で計算した利息を市に支払わなければならない。

(サービス購入費の支払中止)

第78条 市は、事業者が本件契約に規定する業務の一部を履行しなかった場合には、事業者にあらかじめ通知して、第76条(維持管理費用の減額等)による減額等とは独立して、当該履行されなかった部分に対応するサービス購入費の支払を行わないものとする。

## 第8章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第79条 本件契約は契約締結日から効力を生じ、別紙 のとおり(仮校舎を除く本施設等の/仮校舎の)維持管理業務開始予定日から30年間の維持管理業務期間の満了日をもって終了するものとする。

(市による契約解除)

第80条 市は、事業者が次の各号の一に該当するときは、何らの催告なく、本件契約の全部ないし一部を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産、民事再生手続開始、会社更生、会社整理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が着手され若しくはそのおそれがあるとき。
  - (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) 仮差押、仮処分、強制執行、競売の申立てを受けたとき、公租公課を滞納し督促を受けて1箇月以上滞納金の支払がなされないとき、又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(事業者が書面をもって説明し、市が認めた場合にあっては、相当の期間)以上、本件事業を行わなかったとき。
  - (5) 事業者の責めに帰すべき理由により、本件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市が認めるべき相当の理由があるとき。
- 2 市は、事業者が以下に掲げる事由に該当したときは、事業者に対し、相当の期間を定めて催告した上で、本件契約の全部ないし一部を解除することができる。

- (1) 事業者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて市が催告しても当該遅延について事業者から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、工期内に本件施設等が完成せず、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、本件契約第 70 条第 2 項の是正勧告を受けたにもかかわらず勧告に従わず、勧告から 3 ヶ月以上経過しても勧告の対象となった事由が是正されないとき。
  - (4) 事業者が、第 66 条及び第 71 条に規定する業務報告書に著しい虚偽記載を行い、第 77 条に定めるサービス購入費の返還を行わなかったとき。
  - (5) その他、事業者が本件契約又は本件契約に基づく合意の各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 前 2 項の規定にかかわらず、本件施設等が既に市に引渡済みである場合には、市は、本件契約のうち既に市と事業者の双方が履行済みの部分については解除することができず、市は、事業者に対し、第 73 条の規定に基づく施設整備費用、別紙 19 に定める金利及び履行済みの維持管理費用に相当するサービス購入費を支払う。
  - 4 本件契約が、本件施設等が市に引渡される前に、第 1 項又は第 2 項の規定により全部解除された場合には、事業者は、市に対し、速やかに本件土地を引渡し時の原状に復したうえ、市に返還する（市が解除時における現状での引渡しを求めた場合には、事業者は、本件施設等を現状のまま、市に返還する。出来高部分に利用価値がある場合で、かつ市がこれを利用した場合には、その評価額相当額を市は事業者に対して支払うものとする。）とともに、市の請求に基づき、本件契約解除の違約金として、施設整備費用の 10%に相当する額を支払うものとする。
  - 5 本件契約が、本件施設等が市に引渡された後に第 1 項又は第 2 項の規定により全部解除された場合、市は、未履行部分にかかるサービス購入費の支払を免れる。事業者は、維持管理及び業務について市に対し引き継ぎをするとともに、市の請求に基づき、本件契約解除の違約金として、解除時における維持管理費用年額の 10%に相当する額に残存年数を乗じた金額を支払うものとする。
  - 6 本件契約が、本件施設等が市に引渡された後に 1 項又は 2 項の規定により一部解除された場合、市は、第 74 条のサービス購入費のうち解除された割合に相当する未履行のサービス購入費の支払を免れるものとする。

(事業者による契約解除)

- 第 81 条 事業者は、市の責めに帰すべき事由により、本件契約の履行が不能となったときは、催告なく、本件契約の全部ないし一部を解除することができる。
- 2 事業者は、市が市の責めに帰すべき事由により本件契約に基づく市の義務を履行しない場合には、30 日以上の期間を設けて催告を行った上で、本件契約の全部ないし一部を解除することができる。
- 3 前 2 項の規定にかかわらず、本件施設等が既に市に引渡済みである場合には、事業者は、本件契約のうち既に市と事業者の双方が履行済みの部分については解除することができず、市は、事業者に対し、第 73 条の規定に基づく施設整備費用、別紙 に定める金利並びに履行済みの維持管理費用を支払う。
- 4 1 項又は 2 項の規定により本件契約が全部解除された場合、市は、事業者に対し、事業者の請求に基づき、本件契約終了に伴うサービス購入費の補償金として、別紙 「補償金算定表」記載の当該解除がなされた「契約解除時期」欄に対応する「補償金額」欄記載の金額に相当する金額を、事業者が適法に請求した場合において、当該請求書を市が受理した日から 30 日以内に事業者を支払う。
- 5 前項の場合、本件土地上に存する建設中の本件施設等の所有権は、市に帰属するものとする。
- 6 本件契約が、本件施設等が市に引渡された後に 1 項又は 2 項の規定により一部解除された場合、市は、第 74 条に規定する維持管理費用のうち未解除の割合に相当するサービス購入費を同条の定めに従って支払うほか、一部解除に伴うサービス購入費の補償金として、別紙 「補償金算定表」記載の当該解除がなされた「契約解除時期」欄に対応する「補償金額」欄記載の金額に相当する金額に解除された部分がサービス購入費の全体に占める割合を乗じた金額を、事業者が適法に請求した場合において、当該請求書を市が受理した日から 30 日以内に事業者を支払う。
- 7 第 1 項又は第 2 項に基づき、事業者が本件契約の一部又は全部を解除した場合でも、事業者が市に対して差入れた契約保証金は契約解除後、事業者が所定の窓口で預かり証を提出した場合には、速やかに事業者に対して返還されるものとする。

(任意解除権の留保)

- 第 82 条 市は、理由の如何を問わず、3 箇月以上前に事業者に対して通知した上で、本件契約の全部ないし一部を解除することができる。ただし、本件施設等が既に市に引渡済みである場合には、既に市と事業者の双方が履行済みの部分については解除することができず、市は、事業者に対し、第 73 条の規定に基づく施設整備費用、別紙 に定める金利並びに履行済みの維持管理費用を支払う。
- 2 前項により本件契約が全部解除された場合、市は、事業者に対し、事業者の請求に基づき、本件契約終了に伴うサービス購入費の補償金として、別紙 「補償金算定表」記載の



当該解除がなされた「契約解除時期」欄に対応する「補償金額」欄記載の金額に相当する金額を、事業者が適法に請求した場合において、当該請求書を市が受理した日から 30 日以内に事業者を支払う。

- 3 前項の場合、本件土地上に存する建設中の本件施設等の所有権は、市に帰属するものとする。
- 4 本件契約が、本件施設等が市に引渡された後に 1 項の規定により一部解除された場合、市は、第 73 条及び第 74 条に規定するサービス購入費のうち未解除の割合に相当するサービス購入費を各同条項の定めに従って支払うほか、一部解除に伴うサービス購入費の補償金として、別紙「補償金算定表」記載の当該解除がなされた「契約解除時期」欄に対応する「補償金額」欄記載の金額に相当する金額に、解除された部分がサービス購入費の全体に占める割合を乗じた金額を、事業者が適法に請求した場合において、当該請求書を市が受理した日から 30 日以内に事業者を支払う。

( 予算の減額又は削除があった場合の解除 )

第 83 条 市は、本件契約にかかる市の予算に減額又は削除があった場合、若しくは第 74 条 2 項の規定に基づくサービス購入費の見直しに伴い債務負担額の変更が必要となった場合において、変更後の債務負担行為として地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 214 条に基づき予算で定めるにつき、議会の議決が得られなかった場合には、本件契約の一部又は全部を解除することができる。ただし、本件施設等が既に市に引渡済みである場合には、既に市と事業者の双方が履行済みの部分については解除することができず、市は、事業者に対し、第 73 条の規定に基づく施設整備費用、別紙 に定める金利並びに履行済みの維持管理業務の対価に相当するサービス購入費を支払う。

- 2 前項により本件契約が一部又は全部解除された場合、市は、事業者に対し、事業者の請求に基づき、本件契約終了に伴うサービス購入費の補償金として、別紙「補償金算定表」記載の当該解除がなされた「契約解除時期」欄に対応する「補償金額」欄記載の金額に相当する金額を、事業者が適法に請求した場合において、当該請求書を市が受理した日から 30 日以内に事業者を支払う。
- 3 前項の場合、本件土地上に存する建設中の本件施設等の所有権は、市に帰属するものとする。

( 不可抗力事由 )

第 84 条 市及び事業者は、不可抗力事由により相手方の本件契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合においては、相互に本件契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。

- 2 市は、不可抗力事由により本件契約の履行ができなくなったと認める場合には、事業者と協議の上、本件契約を変更し、又は本件契約の一部又は全部を解除することができる。

ただし、本件施設等が既に市に引渡済みである場合には、既に市と事業者の双方が履行済みの部分については解除することができず、市は、本件施設等の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又は毀損した場合であっても、事業者に対し、第 73 条の規定に基づき施設整備費用、別紙 に定める金利並びに履行済みの維持管理費用に相当するサービス購入費を支払う。

- 3 本件契約が、本件施設等が市に引渡された後に第 2 項の規定により全部解除された場合、市は、未履行部分にかかるサービス購入費の支払を免れる。
- 4 本件契約が、本件施設等が市に引渡された後に第 2 項の規定により一部解除された場合、市は、第 74 条に規定する維持管理費用のうち解除された割合に相当する未履行のサービス購入費の支払を免れる。

( 協議解除等 )

第 85 条 本件契約の締結日以後に法令の変更等が行われた場合、又は事業者の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合において、事業の継続が不能となったときは、前条に定めるほか、市及び事業者は協議の上、本件契約を解除することができる。ただし、本件施設等が既に市に引渡済みである場合には、本件施設等の設計・建設及び譲渡に関する部分については解除することができない。

- 2 本件契約の締結日以後において法令（税制に関するものを含む）の変更により、本件施設等が設計図書に従い建設できなくなり、業務要求水準書で提示された条件に従った維持管理・業務ができなくなった場合又は事業者の事業による収益に重大な影響が及ぶ場合は、市および事業者は、その内容を詳細に記載した書面をもって、ただちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。
- 3 前項の場合、市および事業者はすみやかにこれに対応するため、設計上の変更、工期日程の変更を含む契約の変更等及び追加費用の負担については、市および事業者が双方協議して定める。ただし、市が認めた場合には、本件事業に関して事業者に融資する金融機関は、当該市と事業者の協議に参加できるものとする。
- 4 前項の市と事業者の協議にかかわらず、変更された法令の施行の日から 180 日以内に契約の変更等および追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、市および事業者は、別紙 に規定する負担割合に応じて費用を負担するものとする。
- 5 第 1 項の場合のうち、第 2 項の場合以外の場合の清算関係については、市と事業者が双方協議により定める。

( 本件施設等の本件契約終了時の状態 )

第 86 条 第 79 条（契約期間）の契約期間満了により、本件契約が終了した場合、事業者は、本件施設等（什器備品を除く）を本件契約終了後少なくとも 3 年間は大規模修繕を要しない程度の性能及び機能を有する水準を保った状態で市に引き渡さなければならない。

- 2 本件施設等の市への完成引渡が完了し、事業者が維持管理に着手した後、第 79 条（契約期間）の契約期間満了前に本件契約が終了した場合には、事業者は、当該終了時点の状態が、事業者提案書類に記載された当該年度における水準を保った状態で市に引き渡さなければならない。ただし、本件契約終了の原因が、不可抗力事由に基づくもので、かつ本件施設等の滅失又は毀損を伴うものである場合には、事業者は、本項に定める水準を限度として市が定める水準にまで滅失、毀損部分を修復した状態で市に引き渡せば足りるものとする。
- 3 前項ただし書きの場合において、当該滅失又は毀損を修復するために要する追加費用については、施設整備費用の 100 分の 1 に相当する額までは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。ただし、事業者は、当該追加的費用の内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとする。
- 4 第 1 項又は第 2 項の場合において、市が引き渡しを受けた時点で本件施設等を検査した結果、前各項に定める水準を満たしていないことが判明した場合には、事業者は、その費用と責任において、同水準に達するまで本件施設等の修繕をしなければならない。ただし、第 2 項ただし書きの場合の費用負担は、前項記載のとおりとする。

## **第 9 章 法令変更・不可抗力等による契約内容の変更及び追加費用・損害の発生**

（不可抗力による契約内容の変更及び追加費用・損害の負担）

- 第 87 条 市及び事業者は、本件契約の締結日の後の不可抗力により、本件契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。
- 2 市及び事業者は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、相手方当事者に発生する損害が最小限となるように義務内容の変更を行うものとする。
  - 3 前 2 項の変更に伴い追加費用又は損害が生ずる場合、施設整備費用に相当する額までは事業者の負担とし、これを超える額は市の負担とする。この場合、事業者は、追加的費用の内訳及びその証憑類を添えて市に請求するものとする。
  - 4 第 12 条 3 項（事業者の設計変更要求）、第 32 条 1 項（工期の変更に伴う費用負担等）、第 33 条 4 項（工事の中止）、第 46 条 3 項（維持管理業務開始の遅延）、第 41 条 3 項（不可抗力による損害）、第 86 条 2 項但書及び 3 項（本件施設等の本件契約終了時の状態）又は前項に該当する複数の事由が発生し、それぞれ事業者に追加的費用又は損害が生じた場合には、それらの追加的費用及び損害の額をすべて合計した上で、施設整備費用の 100 分の 1 に相当する額を超える部分は市が負担するものとする。

( 法令変更による契約内容の変更及び追加費用・損害の負担 )

第 88 条 本件契約の締結日以後において法令(税制に関するものを含む。)の変更により、本件施設等の設計変更を余儀なくされ、本件施設等が設計図書に従い建設できなくなり、要求水準書で提示された条件に従った維持管理業務ができなくなった場合、若しくは、事業者の事業による収益に重大な影響が及ぶ場合は、市及び事業者は、その内容を詳細に記載した書面をもって、ただちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。

2 前項の場合、市及び事業者はすみやかにこれに対応するため、設計上の変更、工程日程の変更を含む契約の変更等については、相手方当事者に発生する損害が最小限となるように協力するものとし、その結果追加費用又は損害が生じる場合には、本件事業に関して事業者に融資する金融機関は、市と事業者の当該協議に参加できるものとする。

3 前項の市と事業者の協議にもかかわらず、変更された法令の施行の日から 180 日以内に契約の変更等及び追加費用又は損害の負担についての合意が成立しない場合は、市及び事業者は、別紙 に規定する負担割合に応じて費用を負担するものとする。

## 第 10 章 その他

( 協議 )

第 89 条 市及び事業者は、必要と認める場合は適宜、本件契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

2 本件契約に関して生ずる一切の紛争について行われる協議に際しては、市及び事業者は、学識経験者から市及び事業者各自の指名により選任される 2 名の委員と、かかる委員の合意による指名に基づき選任される委員 1 名から構成される計 3 名の委員からなる委員会の斡旋を求めることができる。

( 公租公課の負担 )

第 90 条 本件契約及び本件契約に基づく一切の業務の実施に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。市は、サービス購入費、及びこれに対する消費税(各支払い時点において有効な消費税率による。)を支払うほかは、本件契約に別途定めがある場合を除き、関連するすべての公租公課について一切負担しないものとする

( 契約上の地位等の譲渡 )

第 91 条 市及び事業者は、相手方の事前の承諾のある場合を除き、本件契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

2 市は、事業者について、第 80 条第 1 項(市による契約解除)の事由が生じた場合に、事業者又は第 97 条の金融機関から本件契約上の地位の移転の譲渡についての協議の申出を受けたときは、これに応じて協議をする。

- 3 事業者は、事業者の組織、代表者、役員、株主若しくは社員等の変更又は合併等により事業者の法人としての実体に変更を及ぼす場合には、市の事前の承諾を受けなければならない。
- 4 市及び事業者は、市が合併した場合に、合併後の法人に本件契約上の地位及び権利義務が当然に承継されることを確認する。
- 5 本件契約が契約期間中に終了し、市が引き続きサービス購入費等の支払をする場合において、事業者を存続させておくことができない事情が発生した場合には、市は、それを拒む合理的理由がない限り、事業者が市に対して有するサービス購入費等の支払請求権を事業者の構成員又は第 97 条（金融機関との協議）に定める金融機関に譲渡することを承諾するものとする。

（事業計画等の提出）

- 第 92 条 事業者は、毎事業年度開始 1 か月前までに、別紙 に定める様式の年間事業計画書及び年間収支予算を作成し、市に提出しなければならない。これを変更しようとする場合も同様とする。
- 2 事業者は、事業期間の終了に至るまでに別紙 に定める様式の年間業務報告書を作成の上、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類とともに市に提出するものとする。なお、市は当該監査報告及び年間業務報告書を公開することができる。
  - 3 事業者は、提案時の事業計画と各期の事業実績の比較内容を財務書類に記載するものとし、市は、同内容につき事業者から説明を受けることができるものとする。

（秘密保持）

- 第 93 条 市及び事業者は、本件契約上の秘密を第三者に漏洩したり、本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしてはならず、また、本件契約上の秘密及び本件秘密文書等を本件契約の履行以外の目的に使用してはならない。
- 2 市及び事業者は、本件契約上の義務の履行ないしは本件契約上の権利の行使に係る事務に従事している者及び従事していた者（第 17 条〔建設の請負〕又は第 55 条〔第三者への委託〕により本件契約に基づく事業の一部を第三者に委託する場合における当該第三者を含む）に、本件契約上の秘密を第三者に漏洩させ、本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんさせ、又は本件契約上の秘密ないしは本件秘密文書等を本件契約の履行以外の目的に使用させてはならない。
  - 3 事業者は、第 17 条又は第 55 条により本件契約に基づく事業の一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対し、その受託業務遂行事務に従事させる者及び従事させていた者との関係で、前項において事業者が市に対し約したのと同様の義務を負わせなければならない。
  - 4 事業者は、本件事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、関係法令を適用し、こ

これらの規定に従うほか、市の指示を受けて適切に取り扱うものとする。

- 5 市は、事業者が本件事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、随時に調査することができる。
- 6 市は、事業者が本件事業を行うにつき、個人情報の取扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができる。この場合、事業者は直ちに市の勧告に従わなければならない。

(著作権等)

- 第94条 市は、事業者から本件事業の推進に関して市に提出される書類等のうち、事業者のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は、事業者に属することを認める。
- 2 市は、本件事業の遂行の目的で使用する場合に限り、前項の事業者の著作権の対象となる書類等の内容を無償で使用できるものとするが、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、事業者の承諾を得なければならないものとする。
  - 3 事業者は、市から本件事業の推進に関して事業者に提出される書類等のうち、市のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は市に属することを認める。
  - 4 事業者は、本件事業の遂行の目的で使用する場合に限り、前項の市の著作権となる書類等の内容を無償で使用できるものとするが、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、市の承諾を得なければならないものとする。
  - 5 市及び事業者は、本件事業の推進に関して共同して作成した書類等のうち、著作権の対象となるものについて、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、相互に相手方の承諾を得なければならない。
  - 6 市及び事業者は本協定の効力消滅後においても前各項の規定に従うものとする。

(出資者の確認書の提出)

- 第95条 事業者は、出資者による別紙 に記載する内容の確認書を取得し、その原本を本件契約締結時までに市に対して提出しなければならない。

( 付保すべき保険 )

第 96 条 事業者は、事業者の費用負担の下に、損害保険会社との間で、市の承諾する、市をも被保険者とする別紙 に記載する内容の損害保険契約を、本件施設等の引渡日までに締結し、市に対し、当該保険証券を呈示した上、真正証明文言を付した当該保険証券の写しを交付するものとする。

2 事業者は、前項の損害保険契約を、本件契約が終了するに至るまでの間、維持しなければならない。

3 市は、事業者が第 1 項の保険契約の一部又は全部を締結しないときは、自ら損害保険契約を締結することができる。この場合、市は事業者に対し、当該損害保険の保険料及び同保険契約締結に要した費用の全部を請求することができる。

4 保険金の請求は、第 1 項の場合は事業者、第 3 項の場合は市が行うものとし、市及び事業者は、互いに保険金請求を行う相手方に協力するものとする。

( 金融機関との協議 )

第 97 条 市は、本件事業に関して事業者に融資する金融機関との間において、市が本件契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、又は契約を終了させる際の当該金融機関への事前通知、ないしは協議に関する事項につき協議し定めるものとする。

( 損害賠償等 )

第 98 条 事業者は、本件契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、市が本件契約を解除するか否かを問わず、市が被った損害を賠償しなければならない。工事が完成した後も同様とする。

(1) 公正取引委員会が、事業者（構成員のいずれかの者も含む。本条においては以下同じ。）に違反行為があったとして、独占禁止法第 48 条 4 項、第 53 条の 3 又は第 54 条の規定による審決（同法第 54 条 3 項による該当する字いつがなかったと認める場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第 77 条の規定により、この審決の取消の訴えが提起されたときを除く。）、

(2) 公正取引委員会が、事業者に違反行為があったとして独占禁止法第 48 条の 2 第 1 項の規定による課徴金の納付を命じ、当該課徴金の納付命令が同法第 48 条の 2 第 6 項の規定により、確定した審決とみなされたとき（独占禁止法第 77 条の規定により、この審決の取消の訴えが提起されたときを除く。）、

(3) 公正取引委員会が、事業者に違反行為があったとして行った審決に対し、事業者が独占禁止法第 77 条の規定により提起した審決取消の訴えについて請求却下又は訴え却下の判決が確定したとき。

(4) 事業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 条）第 96 条の 3 又は同法第 198 条の刑が確定したとき。

(5) 事業者について、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当したとき。

2 前項の場合において、事業者が協同事業体であり、既に解散されているときは、市は、事業者の代表者であった者に賠償金の支払いを請求することができる。この場合において、事業者の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して前項の額を市に対し支払わなければならない。

（遅延損害金）

第 99 条 市若しくは事業者が、本件契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を、所定の期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、当該未払金に対し、年利 8.25%（年 365 日の日割計算）の割合による遅延損害金を相手方に対して支払うものとする。

## 第 11 章 雑 則

（請求、通知等の様式その他）

第 100 条 本件契約に定める請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解約は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。

2 本件契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。

3 第 11 条において、官庁非開庁日は、算入しない。

（準拠法）

第 101 条 本件契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

（管轄裁判所）

第 102 条 本件契約に関する紛争は、大阪地方裁判所岸和田支部を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市と事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

（定めのない事項）

第 103 条 本件契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本件契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。



( 本件契約の効力発生前段階 )

第 104 条 本件契約につき議会の議決を受ける前段階において、第 80 条 ( 市による契約解除 )、第 91 条 ( 契約上の地位等の譲渡 )、第 93 条 ( 秘密保持 )、第 94 条 ( 著作権等 )、第 101 条 ( 準拠法 )、第 102 条 ( 管轄裁判所 )、及び第 103 条 ( 定めのない事項 ) の各規定を準用する。

本件契約の締結を証するため、本件契約書 2 通を作成し、市及び事業者両名記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

なお、本件契約の締結日は、平成 年 月 日 泉大津市議会定例会における本件契約議案の議決日であり、下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

平成 年 月 日

市 :

事業者 :

### 仮校舎の賃貸借に関する契約書

[事業者]（以下「甲」という。）と泉大津市（以下「乙」という。）とは、乙が仮校舎を賃借するにつき甲・乙間に於いて、次のとおり賃貸借契約を締結する（以下「本契約」という。）。なお、本書で別段定義するもののほか、本書において使用する用語は、事業契約における定義に基づくものとする。

#### （賃貸借物件）

第1条 甲は、乙に対し、その所有する仮校舎を、甲乙間で平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結された「(仮称)泉大津市立戎小学校整備事業特定事業契約約款」(以下「事業契約」という。)に基づき、第3条に規定する期間中、賃貸し、乙はこれを賃借する。

#### （使用目的）

第2条 乙は、学校教育を目的として仮校舎を使用する。

#### （賃貸借期間）

第3条 賃貸借期間は平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日から平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までとする。但し、当該期間の終了の日までに、事業契約が終了した場合には、その時点で本契約も終了するものとする。

#### （賃料）

第4条 市は、事業者に対し、賃貸借期間中の賃料金 円を、サービス購入費として、事業契約第7章の定めに従い、支払うものとする。

#### （第三者に与えた損害）

第5条 甲及び乙は、仮校舎の使用につき、各自の帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合は、各自の負担において賠償しなければならない。

2 不可抗力により第三者に損害が生じた場合は、仮校舎施設整備費用の100分の1に相当するまでは甲の負担とし、これを越える額は乙の負担とする。

#### （維持管理）

第6条 甲及び乙は、仮校舎の修繕を含む維持管理につき、事業契約の定めに従うものとする。

( 期間内解約及び当然終了 )

第 7 条 甲及び乙は、原則として、賃貸借期間中に本契約を解約することはできない。但し、事業契約第 80 条、第 81 条、第 83 条、第 84 条、第 85 条に従い、事業契約の全部又は一部が解除される場合は、この限りではない。

2 前項にかかわらず、仮校舎の全部又は一部が滅失若しくは破損して仮校舎の使用が不可能となったときは、本契約は当然に終了するものとする。

( 仮校舎の返還時の処理 )

第 8 条 乙は、平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日に、同日における現状のまま仮校舎を甲に返還するものとする。

( 損害賠償 )

第 9 条 乙は、仮校舎を滅失若しくは損傷した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

2 乙は、その責めに帰すべき事由により、仮校舎を毀損した場合又は本契約に違反したため甲に損害を及ぼした場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

( 契約の費用 )

第 10 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

( 定めのない事項 )

第 11 条 本契約、事業契約及び関連契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約、事業契約及び関連契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

( 管轄裁判所 )

第 12 条 本契約に関する紛争は、大阪地方裁判所岸和田支部を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、甲及び乙は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

本契約に違反し本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲（貸付人） [ ]

乙（借受人） 泉大津市 [ ]  
泉大津市長 [ ]