

別紙1 日程表

基本設計図書の提出	平成●年●月●日
実施設計図書の提出	平成●年●月●日
工事着工予定日	平成●年●月●日
完成予定日	平成19年●月●日
契約終了日(維持管理期間終了日)	平成50年3月31日

※落札者の提案に基づいて記載します。

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. 完成通知書
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条第3項の規定による中間検査合格証
14. 建築基準法第7条第1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）（特殊設備、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
 - ・ 架構 計画
 - ・ 基礎計画
 - ・ 設計荷重（積載荷重、地震荷重、風荷重、雪荷重）
 - ・ 望遠鏡の防振対策
 - (2) 建築（構造）基本設計図
 - ・ 基準階伏図
 - ・ 仮定断面
4. 電気設備
 - (1) 電気設備基本設計説明書（昇降機設備基本設計説明書を含む。）
 - (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. 情報システム
 - (1) 情報システム基本設計説明書
 - (2) 情報システム系統図
 - (3) 情報システム仕様
7. 望遠鏡
 - (1) 望遠鏡基本設計説明書
 - (2) 望遠鏡基本設計図
8. プラネタリウム
 - (1) プラネタリウム基本設計説明書
 - (2) プラネタリウム基本設計図

9. 展示設備

- (1) 展示設備基本設計説明書
- (2) 展示設備基本設計図

10. 備品

- (1) 主要備品リスト
- (2) 主要備品仕様

11. その他

- (1) 工事費概算書
- (2) 建設工事工程表（特殊機材含む）
- (3) その他必要図書

12. 資料

- (1) 2～10に関する設計条件整理資料
- (2) 2～10に関する各種技術資料
- (3) 2～10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
 - (7) 仕上表
 - (8) 完成予想図（外観図 1 枚、内観図（エントランス・大型望遠鏡観測室・プラネタリウム室・展示室）各 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規準図
 - ・ 鉄骨規準図
 - ・ 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
- ・ 避雷針図
- ・ 部分詳細図
- ・ 屋外設備図
- (5) 電気設備設計計算書
- (6) 昇降機設備実施設計図
 - ・ 昇降機等設備図

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
- (7) 給排水衛生設備設計計算書

6. 情報システム

- (1) 情報システム仕様
- (2) 情報システム系統図

7. 望遠鏡

- (1) 望遠鏡仕様
- (2) 望遠鏡実施設計図

8. プラネタリウム

- (1) プラネタリウム仕様
- (2) プラネタリウム実施設計図

9. 展示設備

- (1) 展示設備仕様
- (2) 展示設備実施設計図

10. 備品

- (1) 備品リスト
- (2) 備品仕様

11. 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

12. 資料

- (1) 2～10に関する設計条件整理資料
- (2) 2～10に関する各種技術資料
- (3) 2～10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
(事業者の提案に基づいて作成)

別紙4.2 配置図
(事業者の提案に基づいて作成)

土地 使用 貸借 契約 書

仙台市（以下、「市」という。）と〔 〕（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17年 月 日付で締結された新仙台市天文台整備・運営事業にかかる「施設的设计・建設及び維持管理・運営に関する契約」（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、事業者は無償で貸し付け、事業者は、この土地を借り受ける。

- ・ 所在地 宮城県仙台市青葉区錦が丘9丁目29番32及び29番38
- ・ 面積 約 25,039.75 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50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、P F I 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、本契約の内容について、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、P F I 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、市から事業者へ平成 50 年 3 月 10 日までに特段の指示がない場合、事業者は、平成 50 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 前項で市が事業者へ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 50 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、P F I 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 項但書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。

(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

市 仙台市
仙台市長

事業者

別紙6 保険等の取扱いについて

1. 設計建設期間中の保険(本事業契約第 17 条関係)

事業者は、建設期間中、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、本件施設完成日を終期とする。
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、本件施設完成日を終期とする。
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10億円以上
・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。

2. 維持管理・運営期間中の保険(本事業契約第 31 条・第 47 条関係)

事業者は、維持管理期間中、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 : 維持管理期間開始日から維持管理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10億円以上
・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 : 維持管理期間開始日から維持管理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 10 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・運營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 : 維持管理期間開始日から維持管理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

1. 施工計画書
2. 全体工程表
3. 現場代理人・各種技術者届
4. 建設業務実施体制表
5. 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 7.2 施工時提出の工事書類

1. 月間工事工程表
2. 月間工事報告書
3. 月間工事監理報告書
4. 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 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
1. 建築物維持管理業務	(1) 本件施設の老朽化により快適性等が損なわれることに対する来館者からの苦情に関するもの (2) 本件施設の火災に関するもの	事業者
2. 特殊機材維持管理業務	(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
	(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
3. 移動天文車の維持管理業務	(1) 移動天文車及び関連機器の故障・破損に関するもの(下記(2)を除く。)	市
	(2) 移動天文車の日常的な保守点検及び維持管理の不備に起因するもの	事業者
4. 天体観望会運営業務	(1) 観望会のサービス内容に対する市民からの要望(要求水準書に記載された内容に含まれないものであって、市が当該要望への事業者による対応が必要と判断した場合)	市
	(2) 観望会中の利用者の事故又は怪我(平成 25 年度以降)	事業者
	(3) 市の責めに帰すべき事由以外の事由による観測機器の破損(平成 25 年度以降)	事業者(事業者が第三者に対して損害賠償請求することを妨げない。ただし、第三者に対して請求を行っても合理的期間内に回収することが困難である場合には、費用の負担については不可抗力の場合における定めに準じるものとする。)
5. 観測業務	(1) 市民観測員が独自に実施する観測に関すること	市
	(2) 平成 24 年度中までに生じた事象	市
	(3) 利用者の事故又は怪我(平成 25 年度以降)	事業者
	(4) 市民観測員の養成に関すること(平成 25 年度以降)	事業者
	(5) 関連機関との連携の不備や問題の発生に関すること(平成 25 年度以降)	事業者

	増加費用又は損害の事由	増加費用又は損害の負担者
	(6) 市民観測員が事業者と共同で実施する観測に関すること（平成 25 年度以降）	事業者
6. プラネタリウム運営業務	(1) 市が実施するプログラムに対する市民からの要望	市
	(2) プラネタリウムの番組のテーマに対する市民からの要望が要求水準書に記載された内容に含まれないものであって、市が当該要望への事業者による対応が必要と判断した場合	市
	(3) 利用者の事故又は怪我	事業者
	(4) 利用者の責めに帰すべき事由によるプラネタリウム機器の破損	事業者（事業者が利用者に対して損害賠償請求することを妨げない。ただし、利用者に対して請求を行っても合理的期間内に回収することが困難である場合には、費用の負担については不可抗力の場合における定めに準じるものとする。）
7. 学校教育支援業務	(1) 事業者の責めに帰すべき事由以外の事由による児童・生徒等の事故	市
	(2) 平成 22 年度中までに生じた事象	市
	(3) 学校との調整の不備や問題の発生に関すること	市
	(4) 事業者が策定する学習内容（平成 23 年度以降）	事業者
	(5) 機材・器具・備品の故障・破損に関すること（平成 23 年度以降）	事業者
8. 大型望遠鏡説明業務	(1) 平成 24 年度中までに生じた事象	市
9. ボランティア活動支援業務	(1) ボランティア活動の推進施策	市
	(2) ボランティアの活動の場の提供に関すること（ボランティア団体との調整に関するものを除く。平成 25 年度以降）	事業者
	(3) 事業者に要求している業務に関するボランティアの活動（平成 25 年度以降）	事業者
	(4) 上記(3)以外の業務に関するボランティアの活動	市
	(5) 平成 24 年度中までに生じた事象	市
	(6) ボランティアの養成講座の内容（平成 25 年度以降）	事業者
10. 天文学普及振興業務	(1) 観測機材の貸し出し又は利用における利用者の責めに帰すべき事由による機材の破損	市

	増加費用又は損害の事由	増加費用又は損害の負担者
	(2) 各種講座又は講演会のサービス内容に対する市民からの要望が要求水準書に記載された内容に含まれないものであって、市が当該要望への事業者による対応が必要と判断した場合	市
	(3) 利用者の事故又は怪我	事業者
11. 展示関連業務	(1) 展示品に関する学説の重大な変更等によって展示品そのものを入れ替える等の措置が必要となり、当該措置にかかる費用負担について、市と事業者間の合意が成立しない場合	市
	(2) 利用者の事故又は怪我	事業者
	(3) 利用者の責めに帰すべき事由による展示品の破損	事業者（事業者が利用者に対して損害賠償請求することを妨げない。ただし、利用者に対して請求を行っても合理的期間内に回収することが困難である場合には、費用の負担については不可抗力の場合における定めに従うものとする。）
	(4) 警備の不備に起因する展示品の盗難	事業者
	(5) 市及びボランティア等の責めに帰すべき事由以外の事由による展示に対する市民からの要望が要求水準書に記載された内容に含まれないものであって、市が当該要望への事業者による対応が必要と判断した場合	市
12. その他	(1) 広報業務につき、市による誤った情報の提供	市
	(2) 情報システム運營業務につき、事業者以外の利用者の操作ミス	市
	(3) 駐車場管理運營業務につき、駐車場で発生した事故(駐車場の管理者としての責任に限る)、駐車場内でのいたづら、又は、駐車場内での迷惑行為	事業者