

**横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業  
特定事業仮契約書(案)**

**平成 17 年 4 月**

**横 浜 市**

# 横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業

## 特定事業仮契約書

1. 横浜市(以下「甲」という。)は、将来の『科学技術創造立国日本』、そして『科学技術先端都市横浜』を担うことができる人材を輩出する高校として、横浜市立科学技術高等学校(仮称)を設置することとした。
2. 甲は横浜市立科学技術高等学校(仮称)の校舎等の整備等の実施にあたり、「民間資金等の活用による公共施設の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)(以下「PFI 法」という。)」の趣旨にのっとり、校舎等の整備及び管理、食堂運営からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
3. 甲は、上記事業の入札説明書等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〔グループ名称〕を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書等に従い本事業を実施するために甲と平成 17 年[ ]月[ ]日付の基本協定書(以下「基本協定書」という。)を締結し、これに基づき「[ ](以下「乙」という。)」を設立した。
4. 甲と乙は、基本協定書の規定に基づき、この特定事業仮契約を締結する。

1. 事業名 横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業
2. 事業の場所 [ ]
3. 契約期間 自 平成 年 月 日  
至 平成 年 3 月末日
4. 契約金額 金 円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)  
(設計・建設費の対価に対する金利分(割賦金利) 円(非課税))
5. 契約保証金 免除
6. 支払条件 以下の条項に記載のとおり

上記事業(以下「本事業」という。)について、甲と乙とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、この仮契約について PFI 法第 9 条及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例(昭和 39 年 3 月横浜市条例第 5 号)第 2 条に規定する議決を経たときは、これを本契約とみなすものとする。議会の議決が得られなかったときは、この契約は無効となり、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支払った費用は各自の負担となる。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲：住所 [     ]  
      氏名 [     ]

乙：住所 [     ]  
      氏名 [     ]

【契約書正本には、目次を添付しない予定です。】

## 目 次

<b>第 1 章 総則</b> .....	1
第1条 (目的及び解釈) .....	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	1
第3条 (定義) .....	1
第4条 (事業日程) .....	3
第5条 (事業の場所) .....	3
第6条 (本事業の概要) .....	4
第7条 (乙の資金調達) .....	4
第8条 (許認可及び届出等) .....	4
第9条 (契約履行の保証) .....	4
<b>第 2 章 設計</b> .....	5
第10条 (本施設の設計) .....	5
第11条 (事前調査) .....	5
第12条 (日影への配慮) .....	5
第13条 (第三者による実施) .....	5
第14条 (基本設計の完了) .....	6
第15条 (実施設計の完了) .....	6
第16条 (設計の変更) .....	7
<b>第 3 章 本件土地の使用貸借</b> .....	7
第17条 (使用目的) .....	7
第18条 (使用期間) .....	8
第19条 (本件土地の提供) .....	8
第20条 (使用料) .....	8
第21条 (権利の譲渡等の禁止) .....	8
第22条 (使用上の制限) .....	8
<b>第 4 章 建設</b> .....	8
<b>第 1 節 総則</b> .....	8

第23条 (本施設の建設)	8
第24条 (第三者による実施)	9
第25条 (乙の責任)	9
第26条 (建設期間中の保険)	9
第27条 (施工計画書等)	9
第28条 (工事監理者)	9
第29条 (事前調査)	10
第30条 (施工条件の変更等)	10
第31条 (本施設の建設に伴う近隣対策)	10
第32条 (什器備品の整備)	11
第33条 (備品の搬入)	11
<b>第 2 節 検査・確認</b>	<b>12</b>
第34条 (工事の実施状況に関する報告)	12
第35条 (工事内容の確認及び建設現場立会い等)	12
第36条 (乙による完工検査)	12
第37条 (シックハウスへの対応)	13
第38条 (甲による完工確認)	13
第39条 (管理体制の整備)	14
第40条 (管理業務の実施体制の確認)	14
第41条 (完成確認通知)	14
<b>第 3 節 工期の変更</b>	<b>14</b>
第42条 (工期の変更)	14
第43条 (工事の中止)	15
第44条 (工期変更の場合の費用負担)	15
<b>第 4 節 損害の発生</b>	<b>15</b>
第45条 (第三者に対する損害)	15
第46条 (本施設への損害)	15
<b>第 5 節 引渡し</b>	<b>16</b>
第47条 (本施設の引渡し)	16
第48条 (引渡しの遅延)	16
第49条 (瑕疵担保責任)	16
<b>第 5 章 管理業務、食堂運営業務及び付帯事業</b>	<b>17</b>

第 1 節	管理業務	17
	第50条 (本施設の管理業務)	17
	第51条 (管理業務仕様書)	17
	第52条 (年間管理業務計画書の提出)	18
	第53条 (消耗品)	18
	第54条 (第三者による実施)	18
	第55条 (従事職員名簿の提出等)	19
	第56条 (近隣対策)	19
	第57条 (管理員室)	19
	第58条 (保険加入)	19
	第59条 (管理業務開始の遅延)	19
	第60条 (本施設の修繕)	20
第 2 節	食堂運営業務	20
	第61条 (本施設の食堂運営業務)	20
	第62条 (食堂運営業務仕様書)	20
	第63条 (年間食堂運営業務計画書の提出)	20
	第64条 (独立採算業務)	21
	第65条 (従事職員名簿の提出等)	21
	第66条 (近隣対策)	21
	第67条 (保険加入)	21
	第68条 (第三者による実施)	22
	第69条 (食堂運営業務の実施場所)	22
	第70条 (食堂運営業務実施体制の整備)	22
	第71条 (食堂運営業務の開始の遅延)	22
	第72条 (業務の停止)	23
第 3 節	付帯事業	23
	第73条 (本施設の付帯事業)	23
	第74条 (独立採算業務)	23
	第75条 (年間付帯事業計画書の提出)	23
	第76条 (従事職員名簿の提出等)	24
	第77条 (保険加入)	24
	第78条 (第三者による実施)	24
	第79条 (付帯事業の実施場所)	24
	第80条 (付帯事業実施体制の整備)	24

第 4 節	業務報告及びモニタリング	25
	第81条 (業務報告書)	25
	第82条 (モニタリングの実施)	25
	第83条 (損害の発生)	25
第 6 章	サービスの対価の支払	26
	第84条 (サービスの対価の支払)	26
	第85条 (サービスの対価の改定)	27
	第86条 (サービスの対価の減額等)	27
	第87条 (サービスの対価の返還)	27
第 7 章	契約の終了	27
	第88条 (契約期間)	27
	第89条 (契約満了時の検査)	28
	第90条 (甲の事由による解除)	28
	第91条 (乙の債務不履行等による解除)	28
	第92条 (甲の債務不履行による解除等)	29
	第93条 (法令の変更及び不可抗力)	29
	第94条 (引渡前の解除の効力)	29
	第95条 (引渡後の解除の効力)	30
	第96条 (違約金等)	31
	第97条 (保全義務)	31
	第98条 (関係書類の引渡し等)	31
第 8 章	雑則	32
	第99条 (公租公課の負担)	32
	第100条 (協議義務)	32
	第101条 (融資団との協議)	32
	第102条 (財務書類の提出)	32
	第103条 (秘密保持)	32
	第104条 (著作権の帰属等)	33
	第105条 (著作権等の利用等)	33
	第106条 (著作権等の譲渡禁止)	34
	第107条 (著作権の侵害防止)	34
	第108条 (工業所有権)	34
	第109条 (株式等の発行制限)	34
	第110条 (権利等の譲渡制限)	34

第111条 (乙の兼業禁止) .....	34
第112条 (遅延利息) .....	35
第113条 (管轄裁判所) .....	35
第114条 (疑義に関する協議) .....	35
第115条 (その他) .....	35
別紙 1 日程表 .....	37
別紙 2 不可抗力による追加費用等の負担割合 .....	38
別紙 3 乙等が加入する保険 .....	39
別紙 4 保証書の様式 .....	40
別紙 5 業務報告書の構成及び内容 .....	42
別紙 6 サービスの対価の減額及び支払い停止の基準と方法 .....	44
別紙 7 サービスの対価の金額と支払いスケジュール .....	51
別紙 8 サービスの対価の支払額の改定等について .....	53
別紙 9 法令変更による追加費用分担割合 .....	56
別添 函面 .....	57



## 第1章 総則

(目的及び解釈)

第1条 本契約は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

2 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本契約の解釈に影響を与えるものでない。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 乙は、本事業が横浜市の高等学校教育施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本契約の履行にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(定義)

第3条 本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次の通りとする。

1. 「応募者提案」とは、落札者が本事業の入札手続において甲に提出した提案書類、甲からの質問に対する回答及び本契約締結までに提出したその他一切の書類をいう。
2. 「完工図書」とは、要求水準書第5 3.(4)イに記載された図書等をいう。
3. 「管理企業」とは、乙から直接管理業務を受託し又は請け負う者をいう。
4. 「管理業務期間」とは、乙が本施設を甲に引き渡したときから平成33年3月末日までの期間をいう。
5. 「管理業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。なお、各業務の詳細は要求水準書に規定されるとおりとする。
  - ア 建築物保守管理業務
  - イ 建築設備保守管理業務
  - ウ 植栽・外構等管理業務
  - エ 環境衛生・清掃業務
  - オ 安全管理業務
  - カ 什器備品保守管理業務
  - キ 図書室管理業務
  - ク 地域開放施設管理業務
6. 「管理業務仕様書」とは、乙が第51条第1項に従い作成し、甲に提出した管理業務

- 仕様書(第 51 条第 3 項による変更を含む。)をいう。
7. 「基本設計図書」とは、要求水準書第 4 3.(3)アに記載された図書をいう。
  8. 「業務仕様書」とは、管理業務仕様書及び食堂運営業務仕様書をいう。
  9. 「建設企業」とは、本施設の建設工事を乙から直接に請け負う者をいう。
  10. 「サービスの対価」とは、甲が、乙の本契約に基づく業務実施の対価として、乙に対して本契約の規定に基づき支払う金銭をいう。
  11. 「工事監理企業」とは、乙から直接本施設の建設工事の工事監理の委託を受ける者をいう。
  12. 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日(管理業務期間の満了日である平成 33 年 3 月末日又は中途解除の日)までをいう。
  13. 「事業計画」とは、第 4 条ないし第 6 条に定める事項及び内容をいう。
  14. 「事業年度」とは、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。
  15. 「実施設計図書」とは、要求水準書第 4 3.(3)イに記載された図書をいう。
  16. 「什器備品財産管理台帳」とは、乙が要求水準書に従い本施設の什器備品の管理のために作成する台帳をいう。
  17. 「食堂運営業務」とは、要求水準書に規定される食堂運営業務をいう。
  18. 「食堂運営企業」とは、運営業務の全部ないし一部について乙から実施の委託を受ける者をいう。
  19. 「食堂運営業務開始予定日」とは、平成 21 年 4 月 1 日をいう。
  20. 「食堂運営業務仕様書」とは、乙が第 62 条第 1 項に従い作成し、甲に提出した食堂運営業務仕様書(第 62 条第 3 項による変更を含む。)をいう。
  21. 「食堂運営業務に対する費用の一部相当額」とは、応募者提案により、食堂運営業務の費用に充当するものとして提案された管理の対価の一部相当額をいう。
  22. 「食堂売上計画金額」とは、平成 21 事業年度は、応募者提案による、その他の事業年度については、第 63 条の年間食堂業務運営計画書による、食堂運営事業の実施による売上予定金額をいう。
  23. 「成果物」とは、基本設計図書、実施設計図書及び完工図書その他本契約に関して要求水準書及び甲の要求に基づき作成されて乙が甲に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
  24. 「設計企業」とは、乙から直接本施設の設計の委託を受ける者をいう。
  25. 「設計・建設期間」とは、本施設について、本契約の締結日から本施設が第 41 条に従い甲に引き渡されるまでの期間をいう。
  26. 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
  27. 「入札書類」とは、本事業に係る入札説明書及びその附属資料、第 1 回及び第 2 回質問回答をいう。

28. 「入札説明書」とは、本事業の入札手続において甲が平成 17 年 月 日付で公表した入札説明書(ただし、附属資料を含まず、第 1 回及び第 2 回質問回答による修正、追加等を含む。)をいう。
29. 「年間管理業務計画書」とは、乙が第 52 条第 1 項により作成し、甲の承諾を得た年間管理業務計画書(第 52 条第 3 項による変更を含む。)をいう。
30. 「年間業務計画書」とは、年間管理業務計画書、年間食堂運營業務計画書及び年間付帯事業計画書をいう。
31. 「年間食堂運營業務計画書」とは、乙が第 63 条第 1 項により作成し、甲の承諾を得た年間食堂運營業務計画書(第 63 条第 3 項による変更を含む。)をいう。
32. 「年間付帯事業計画書」とは、乙が第 75 条第 1 項により作成し、甲の承諾を得た年間付帯事業計画書(第 75 条第 3 項による変更を含む。)をいう。
33. 「半期」とは、各事業年度において、4 月 1 日から 9 月 30 日及び 10 月 1 日から 3 月 31 日までの各 6 ヶ月の期間をいう。
34. 「引渡予定日」とは、平成 20 年 12 月 24 日(本契約に基づいて変更された場合には、その変更された日)をいう。
35. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象(ただし、要求水準書又は設計図書に基準が規定されているときは、当該基準を超えるものに限る。)のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
36. 「付帯事業」とは、要求水準書に規定される売店業務及び自動販売機設置業務で、応募者提案に基づき甲が認める事業をいう。
37. 「本施設」とは、本契約に従い建設される学校施設(外構及び附帯設備を含む。)及び乙が整備すべき什器、備品をいう。
38. 「融資団」とは、本施設の整備に関し乙に融資を行う銀行その他の金融機関をいう。
39. 「要求水準書」とは、入札説明書の附属資料のうち要求水準書(ただし、第 1 回及び第 2 回質問回答による修正、追加等を含む。)をいう。
40. 「落札者」とは、本事業の入札において落札者として選定された グループ(代表企業を とし、構成員を 、 とし、協力企業を 、 とするもの)をいう。

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙 1 の日程表に従って実施されるものとする。

(事業の場所)

第5条 本事業を実施する場所は、〔要求水準書別紙 1 に示された〕土地(以下「本件土

地」という。)とする。

(本事業の概要)

第6条 本事業は、本施設の設計、建設、工事監理、完成時における本施設の甲への引渡し、管理業務、食堂運営業務及び付帯事業の実施並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 乙は、本事業を、本契約、入札書類及び応募者提案に従って遂行しなければならない。

3 本契約、入札書類、及び応募者提案の間に齟齬がある場合、本契約、入札書類、応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。

4 本施設の名称は、甲が定めるものとする。

(乙の資金調達)

第7条 本契約上の乙の義務の履行に関連する一切の費用は、全て乙が負担するものとし、また本事業に関する乙の資金調達は、全て乙が自己の責任において行うものとする。

2 乙は、本事業に関する資金調達に対して、PFI 法第 16 条に規定された国による財政上及び金融上の支援を求めることができる。また甲は、乙が税制上並びに金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、甲は乙がこれらの支援を受けることができるよう努める。

(許認可及び届出等)

第8条 乙は、第 4 項の場合を除き、本契約上の乙の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、自己の責任及び費用において行うものとする。

2 乙は、甲が請求した場合には、各種許認可等の書類の写しを甲に提出するものとする。

3 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は乙による前項に定める許認可の取得及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。

4 甲が本事業に関し許認可を取得し又は届出を行う必要があり、乙に対して協力を求めた場合、乙は、甲による許認可の取得及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。

(契約履行の保証)

第9条 乙は、本施設の設計、建設請負工事及び工事監理の履行を確保するため、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして設計費、建設請負工事費、工事監理費に相当する費用の各 10 パーセントに相当する金額について、該当する各業務の開始までに、

甲又は乙を被保険者とする履行保証保険の契約を締結し、又は設計企業、建設企業及び工事監理企業をして締結させなければならない。なお、乙を被保険者とする履行保証保険を締結する場合は、乙の費用において、第96条第1項第1号の違約金債権を被担保債権とする質権を甲のために設定しなければならない。

- 2 乙は、前項に従い締結された履行保証保険の保険証券を、該当する各業務の開始までに甲に提出しなければならない。

## 第2章 設計

### (本施設の設計)

第10条 乙は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類及び応募者提案に基づき、甲と協議の上、本施設の設計を実施するものとする。

- 2 乙は、本契約締結後速やかに、要求水準書に従って全体スケジュール表を作成し甲に提出の上、これに従って設計を遂行するものとする。
- 3 乙は、設計責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に甲に通知しなければならない。
- 4 乙は、定期的に本施設の設計の進捗状況に関して甲に報告するとともに必要に応じて設計内容の協議を行う。

### (事前調査)

第11条 乙は、本契約、要求水準書及び応募者提案に基づき、事前調査を実施しなければならない。

- 2 乙は前項に従い事前調査を行ったときには、調査実施後速やかに調査報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

### (日影への配慮)

第12条 乙は、本施設を設計するにつき、本施設の日影が建築基準法(昭和25年法律第201号)48条許可(平成12年2月15日横浜市建企指令第1440号)を得た内容の日影図「別紙8 48条許可申請時実日影図」の範囲を超えないものとしなければならない。

- 2 前項のほか、乙は、前項の48条許可時点以降に建設された住宅があることを考慮し、周辺の住宅への日影の配慮を十分に行わなければならない。

### (第三者による実施)

第13条 乙は、本施設の設計及び事前調査(以下、本条で「設計等」という。)を(以下、本条で「 」という。)に委託し又は請け負わせて実施しなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、以外の者に本施設の設計等の全部又は大部分を実

施させてはならない。

- 2 乙は、事前に甲の承諾を得たうえで、本施設の設計等の一部を設計企業から第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者がさらに第三者に委託し又は請け負わせる場合は、乙は事前に甲に通知しなければならない。
- 3 設計企業への設計等の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、設計企業その他本施設の設計等に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(基本設計の完了)

第14条 乙は、本施設の基本設計図書の作成完了後、第10条2項の全体スケジュール表に従い基本設計図書を甲に対し提出し、甲より確認を得なければならない。甲は、合理的期間内に基本設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する。甲はかかる確認を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものでない。

- 2 甲は、前項に従い提出された基本設計図書が、本契約、入札書類若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された基本設計図書では本契約、入札書類及び応募者提案において示されている仕様又は水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用負担において求めることができ、乙はこれに従わなければならない。
- 3 乙は、基本設計図書について甲から確認を得た後、実施設計図書の作成の業務を開始する。

(実施設計の完了)

第15条 乙は、本施設の実実施設計図書の作成完了後、第10条2項の全体スケジュール表に従い実施設計図書を甲に対し提出し、甲より確認を得なければならない。甲は、合理的期間内に実施設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する。甲はかかる確認を理由として本事業の実施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。

- 2 甲は、前項に従い提出された実施設計図書が、本契約、入札書類、甲の確認を受けた基本設計図書若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された実施設計図書では本契約、入札書類、甲の確認を受けた基本設計図書及び応募者提案において示されている仕様又は水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用負担において求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

(設計の変更)

第16条 甲が乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計変更を求めた場合、乙は、当該変更の当否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して 15 日以内にその結果を通知しなければならない。甲はかかる乙の検討結果を踏まえて設計変更の当否を最終的に決定し、乙に通知する。乙はかかる通知に従うものとする。

2 前項の規定に従い甲の請求により乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとしてサービスの対価に算入し、費用の減少が生じたときにはサービスの対価の支払額を減額する。

3 甲が乙に対して、工期の変更を伴う設計変更又は応募者提案の範囲を逸脱する本施設の設計の変更を求めた場合、甲及び乙は当該変更の当否を協議し、その結果協議が調ったときは、乙は設計変更を行う。設計変更を行う場合において、当該変更により費用の増減が発生したときには、第 2 項の規定を準用するものとする。

4 乙は、甲の承諾を得た場合を除き、本施設の設計変更を行うことはできない。

5 前項の規定に従い乙が甲の承諾を得て本施設の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときでもサービスの対価を変更しないものとし、費用の減少が生じたときにはサービスの対価を減額する。

6 本契約の締結日以降、法令変更により本施設の設計変更が必要になったと甲が認める場合、第 1 項及び第 2 項の規定を準用するものとする。ただし、第 1 項の「甲が乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計変更を求めた場合」とあるのは、「法令変更により本施設の設計変更が必要となったと甲が認める場合」とする。この場合、第 93 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しないものとする。

7 本契約の締結日以降、不可抗力により本施設の設計変更が必要になったと甲が認める場合、第 1 項の規定を準用するものとする。ただし、第 1 項の「甲が乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計変更を求めた場合」とあるのは、「不可抗力により本施設の設計変更が必要となったと甲が認める場合」とするものとし、また、かかる追加費用の負担については、別紙 2 に規定する負担割合に従い甲及び乙が負担するものとする。この場合、第 93 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しないものとする。

### 第 3 章 本件土地の使用貸借

(使用目的)

第17条 甲は、PFI 法第 12 条第 2 項に基づく選定事業として本事業の用に供するため、

本件土地を乙に使用させるものとする。

- 2 乙は、前項に規定された使用目的以外の目的のために本件土地を使用してはならない。

(使用期間)

第18条 本件土地の使用期間は、本契約に定める契約期間のうち、別紙1に掲げる建設工事着手の日から本施設の所有権を甲に移転するときまでとする。なお、本契約が本施設の完成前に解除される場合は、乙が本契約の規定に従い甲に本施設の出来形を引き渡し、本件土地を甲に返還するときまでとする。

(本件土地の提供)

第19条 甲は、別添図面に示すとおり乙に対して本件土地を、要求水準書に記載された条件にて(記載のないものは使用期間開始時の現状のまま)提供するものとする。

(使用料)

第20条 本件土地の使用料は、無償とする。

(権利の譲渡等の禁止)

第21条 乙は、甲の事前の承認を得ないで本件土地の使用権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定してはならず、また本件土地を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第22条 乙は、本件土地を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 2 本件土地について、補修、管理に要する経費は、特に本契約で定める場合を除き、すべて乙の負担とする。

## 第4章 建設

### 第1節 総則

(本施設の建設)

第23条 乙は、第15条第1項の規定に従い提出した実施設計図書につき甲の確認を受け、各種申請手続き等が完了した後速やかに、本施設の建設を開始するものとする。

- 2 乙は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類、応募者提案及び甲の確認を受けた設計図書に従い、本施設の建設工事を実施するものとする。



(第三者による実施)

第24条 乙は、本施設の建設工事を（以下、本条で「 」という。）に委託又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、 以外の者に、本施設の建設の全部又は大部分を委託又は請け負わせてはならない。

2 乙は、事前に甲の承諾を得たうえで、本施設の建設工事の一部を建設企業から第三者に委託又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合は、甲に事前に通知しなければならない。

3 建設企業への建設の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、建設企業及び本施設の建設に関して建設企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(乙の責任)

第25条 仮設、施工方法その他本施設を完成するために必要な一切の手段については、本契約、要求水準書、甲の確認を受けた設計図書及び応募者提案に従うものとし、これらに定めのないものについては、乙が自己の責任において定めるものとする。

2 乙は、本施設の建設工事期間中に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(建設期間中の保険)

第26条 乙は、本施設の建設工事期間中、自己又は建設企業をして別紙 3 第 1 項に掲げる保険に加入しなければならない。

2 前項の保険加入は本施設の建設工事の着工までに行うものとし、着工までに保険証券を甲に提示して内容の確認を受けなければならない。

(施工計画書等)

第27条 乙は、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、要求水準書に従い、本施設の着工前に甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前項により甲の承諾を得た施工計画書に従って本施設の建設工事を遂行するものとする。

3 乙は、本施設の工期中、工事現場に常に施工記録を整備しなければならない。

4 甲は、乙から建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳、及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

(工事監理者)

第28条 乙は、本施設の建設に着工する前に自らの責任及び費用において、建築基準法

(昭和 25 年法律第 201 号)第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を設置せしめ、速やかに当該工事監理者の名称を甲に対して通知するものとする。なお、建設企業が工事監理企業を兼ねることはできない。

- 2 乙は、工事監理状況を毎月甲に報告するものとする。また、乙は甲の要請があるときには、工事監理状況について随時甲に報告しなければならない。

#### (事前調査)

第29条 乙は、本施設の設計及び建設のために甲が行った地質調査の結果並びにその他乙が本施設の設計、建設に必要と認めて行う調査の結果に基づき、本施設を設計、建設するものとする。また、乙は、着工に先立ち自己の責任と費用により建築準備調査等を十分に行い、その結果に基づき、本施設を建設するものとする。

- 2 乙が本施設の設計及び建設に伴い調査等を行う場合、甲に事前に連絡しその承諾を得たうえで、乙がその責任と費用により実施するものとする。
- 3 甲が第 1 項に従い実施した地質調査の誤りから発生する損害は、合理的な範囲で甲がこれを負担するものとする。
- 4 乙が第 2 項に従い実施した各種調査の不備、誤り等から発生する責任は、乙がこれを負担するものとする。

#### (施工条件の変更等)

第30条 乙は、本施設の完成までに入札書類において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見、その他入札書類に明示された施工条件と実際の本件土地の状況が著しく相違することを知ったときは、直ちにその内容を甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、乙から前項の報告を受けたときは、現場で乙の立会いのうえ、報告にかかる状況を確認しなければならない。
- 3 乙は、前項の甲の確認を受けた後、契約の履行の継続のために取るべき措置について甲と協議を行うものとする。
- 4 前項の協議の結果、必要と認めるときは、甲は要求水準書を、乙は設計図書を、それぞれ変更しなければならない。
- 5 第 3 項の協議の結果、本契約を継続して履行するために乙に追加費用が生じるときは、甲は合理的な範囲でこれを負担する。また乙の費用が減少するときは、当該減少分をサービスの対価から減額する。

#### (本施設の建設に伴う近隣対策)

第31条 乙は、近隣対策として、本契約締結日から着工日までの間に、近隣住民に対し事業計画の説明を行い了解を得よう努めるとともに、近隣調整を行わなければならない

ない。

- 2 乙は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設及び整備工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、その他合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。近隣対策の結果、乙に生じた費用については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものについては甲が負担するものとする。
- 3 前2項に定める近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
- 4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。
- 5 甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力するとともに、自己の責任及び費用において、近隣対策を行うものとする。

#### (什器備品の整備)

第32条 乙は、本契約、入札書類、甲の確認を受けた設計図書及び応募者提案に基づき、本施設の什器備品を整備するものとする。

- 2 前項にかかわらず、甲は、要求水準書に示した備品の性能と同等以上の性能を有する什器備品への変更及び要求水準書の什器備品のリストを変更することによる什器備品の変更を乙に求めることができる。
- 3 乙は、前項による甲の求めがあったときは、甲が示す什器備品の見積り金額を甲に示すものとし、甲及び乙は、乙の見積りに基づき乙が調達すべき什器備品についての協議を行う。
- 4 前項の協議が調ったときは、乙は当該協議の結果に従い什器備品を調達し整備しなければならない。なお、什器備品の応募者提案からの変更により生ずる費用の増減は甲に帰属させるものとし、什器備品の調達にかかる費用が増加するときは増加分をサービスの対価に加算するものとし、当該変更により什器備品の調達費用が減少するときは減少分をサービスの対価から控除するものとする。
- 5 前項の協議が調わない時は、甲は、協議にかかる什器備品を乙以外の第三者から調達することができる。この場合、乙が調達しないこととなった什器備品の金額をサービスの対価から控除する。
- 6 甲は、本条による什器備品の変更もしくは乙以外の者からの調達は、遅くとも平成20年6月30日までに決定しなければならない。

#### (備品の搬入)

第33条 前条第5項により甲が別途発注する什器備品及びその他甲が調達した什器備品の

搬入作業が、乙の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合には管理スケジュールの調整を行い、甲の什器備品の搬入に協力する。

- 2 前項の乙の協力を要する費用は乙の負担とする。

## 第2節 検査・確認

(工事の実施状況に関する報告)

第34条 甲が求めたときは、乙は、工事の実施状況の事前説明及び事後報告を行う。また、甲は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

- 2 甲は、本施設の建設工事の開始前及び工事中、随時、それらの工事について乙に対して質問をし、説明を求めることができる。

- 3 甲は、本施設の建設工事期間中、乙に対する事前の通知を行うことなく、随時、本施設の建設工事の現場に立ち会うことができる。

(工事内容の確認及び建設現場立会い等)

第35条 甲は、本施設が本契約、入札書類、甲の確認を受けた設計図書又は応募者提案に従い建設されていることを確認するために、本施設の建設について乙に事前に通知したうえで、乙に対して工事内容の確認を求めることができるものとする。また、甲は、建設現場において建設状況を乙の立会いの上確認することができるものとする。

- 2 乙は、前項に規定する工事内容の確認及び建設状況の確認の実施について、甲に対して協力を行うものとし、また建設企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

- 3 甲は、前2項に規定する説明又は確認の結果、工事内容又は建設状況が本契約、入札書類、甲の確認を受けた設計図書又は応募者提案に従っていないと判断した場合、乙に対してその是正を要求することができ、乙はこれに従わなければならない。

- 4 乙は、工期中において乙が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に甲に対して通知するものとする。甲は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

- 5 甲は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本事業の実施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。

(乙による完工検査)

第36条 乙は、自己の責任及び費用において、本施設の完工検査(機器、器具、整備備品等の試運転検査等を含む。以下同じ。)を行うものとする。なお、乙は、本施設の完工検査の日程を遅くとも検査の14日前までに甲に対して通知するものとする。

- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う完工検査への立会いを求めることができる。ただ

し、甲はかかる立会の実施を理由として本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

- 3 乙は、完工検査に対する甲の立会の有無を問わず甲に対して、完工検査の結果を、検査済証及び必要に応じて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。

(シックハウスへの対応)

第37条 乙は、前条第1項に定めるところの完工検査に先立って、要求水準書に従い、本施設における室内空気化学物質の室内濃度について、「横浜市公共建築物シックハウス対策ガイドライン」に基づいて測定し、その結果を甲に報告しなければならない。

- 2 前条に基づく測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について」(厚生省生活衛生局通知)に定められる値を上回った場合、乙は、自己の責任及び費用負担において、次条による甲の完工確認までに是正措置を講ずるものとする。
- 3 引渡予定日以降において、要求水準書に基づく教室等の空気測定等の結果、測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について」(厚生省生活衛生局通知)に定められる値を上回った場合、乙は直ちにその結果を甲に連絡すると共に、対応策につき甲と協議する。

(甲による完工確認)

第38条 甲は、乙による第36条の完工検査の終了後、本施設の引渡しに先立ち、以下の方法により完工確認を実施するものとする。

- (1) 甲は、建設企業及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。乙は施工記録を準備して、現場で甲の検査を受ける。
  - (2) 完工確認は、本施設と甲の確認を受けた設計図書との照合により実施する。
  - (3) 機器、器具、什器備品の試運転等は、甲による完工確認前に乙が実施し、その報告書を甲に提出する。なお、甲は、試運転等に立ち会うことができる。機器、器具、什器備品の試運転等は、乙の責任及び費用により行うものとする。
  - (4) 乙は、試運転とは別に、機器、器具、什器備品の取扱いに関する甲への説明を実施する。
- 2 甲は、前項に基づく完工確認の結果、本施設が入札書類、応募者提案及び甲の確認を受けた設計図書に従っていないと甲が認める場合には、是正を要求することができ、乙は甲から是正を求められた場合は乙の負担により当該箇所を是正するものとする。

(管理体制の整備)

第39条 乙は、本施設の引渡予定日までに、本施設の管理業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、管理業務の実施に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 乙は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書及び管理業務仕様書に従って管理業務を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。

(管理業務の実施体制の確認)

第40条 甲は、前条第2項の通知を受領後本施設の引渡しに先立ち、要求水準書及び管理業務仕様書との整合性の確認のため、本施設の管理業務の実施体制の確認を行うものとする。

(完成確認通知)

第41条 甲が、第38条に基づき本施設が甲の確認を受けた設計図書に従い建設されていること及び機器、器具、什器備品が甲の確認を受けた設計図書に従い設置されていることを確認し、また、前条に基づき管理業務の実施が可能であることを確認し、かつ、乙が別紙3第2項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の写しを完工図書及び什器備品財産管理台帳と共に甲に対して提出した場合、甲は乙に対して速やかに完成確認書を交付するものとする。

2 甲は、前項に基づき完成確認書を交付したことを理由として、本事業の実施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。

### 第3節 工期の変更

(工期の変更)

第42条 甲が乙に対して工期の変更を請求した場合、又は乙が乙の責めに帰すことのできない事由により工期の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の可否を定めるものとする。ただし、甲と乙の間において協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

2 前項により工期が変更された場合、本施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更される場合でも第88条第1項に規定する本契約の期間満了日は変更されないものとする。

3 不可抗力が原因で工期の変更が請求される場合には、第93条第1項ないし第3項の規定は適用しない。

(工事の中止)

第43条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知したうえで、本施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要に応じ工期を変更し、本施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日に変更される場合でも第 88 条第 1 項に規定する本契約の期間満了日は変更されないものとする。

3 不可抗力が原因で中止が命じられる場合には、第 93 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しない。

(工期変更の場合の費用負担)

第44条 第 42 条により工期が変更された場合又は前条により工事が中止された場合で乙に本契約の履行のための費用の増加若しくは追加が生じる場合、当該増加又は追加の費用の負担については、次のとおりとする。

(1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。この場合、乙に生じる増加又は追加費用は乙が負担するものとし、サービスの対価に算入する。

(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は乙が負担するものとし、サービスの対価の変更は行なわない。

(3) 不可抗力による場合は、別紙 2 に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担する。

#### 第4節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第45条 乙が本施設の建設工事により第三者に損害を及ぼした場合、適用ある法令に従い、乙が当該損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、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損害を及ぼした場合においても、乙が当該損害を賠償しなければならない。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものは甲が負担する。

3 前項の規定にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により生じた損害については第 26 条に基づき乙又は建設企業が加入した保険により補填された部分を除き、甲が賠償しなければならない。

(本施設への損害)

第46条 乙が本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場

に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、又は工事の続行のために追加費用が必要な場合、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、甲は直ちに調査を行い、損害(乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害及び追加費用は別紙2に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担するものとする。

## 第5節 引渡し

(本施設の引渡し)

第47条 乙は、甲が完成確認書を乙に交付した場合、引渡予定日に本施設を甲に引き渡し、本施設の所有権を甲に移転するものとする。乙は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。

- 2 乙は、甲が本施設の所有権の保存登記を行うにあたり、これに協力するものとする。

(引渡しの遅延)

第48条 乙の責めに帰すことのできない事由により本施設の引渡しが遅延した場合、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、乙に対して支払うものとする。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、乙は、引渡予定日から実際に本施設が乙から甲に対して引き渡された日までの期間(実際に引き渡された日は含まない。)について、設計・建設費の対価相当額(割賦金利を除く。)につき、年3.6パーセントの割合により計算した額を、遅延損害金として遅延日数に応じて日割り計算(1年を365日とする。)により甲に対して支払うものとする。当該遅延損害金を超える損害があるときは、乙はその損害額を支払わなければならない。本契約に従い甲が乙に対して設計・建設につき是正を要求した結果引渡しが遅延した場合も、乙の責めに帰すべき事由に含まれるものとする。
- 3 本契約の規定又は甲と乙の合意により引渡予定日が変更された場合には、前項の遅延損害金は、変更された本施設の引渡予定日より遅れた場合に発生するものとする。

(瑕疵担保責任)

第49条 甲は、本施設に瑕疵があるときは、乙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、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を請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、本施設の引渡しの日から 2 年(ただし、什器・備品については 1 年)以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙又は建設企業の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年間とする。
- 3 甲は、本施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第 1 項にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙がその瑕疵のあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 甲は、本施設が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を甲が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、建設企業に、甲に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させ、かかる保証書を建設企業から提出を受け、本施設の建設工事の着工までに甲に提出するものとする。当該保証書の様式は、別紙 4 に定める様式による。

## 第 5 章 管理業務、食堂運營業務及び付帯事業

### 第 1 節 管理業務

(本施設の管理業務)

第 50 条 乙は、第 47 条に従い本施設を甲に引き渡したときから、本施設の管理業務を開始するものとする。

- 2 乙は、管理期間中、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類及び応募者提案に従って、本施設の管理業務を実施する。
- 3 要求水準書のうち管理業務にかかる部分については、本契約で特に定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき甲又は乙が請求した場合において甲と乙が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

(管理業務仕様書)

第 51 条 乙は、要求水準書及び応募者提案に基づき管理業務仕様書を作成し、本施設の引

渡予定日の 60 日前までに甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、本契約、入札書類、応募者提案のほか、管理業務仕様書に従って管理業務を実施しなければならない。
- 3 乙は、要求水準書に規定された業務の水準を満たすために必要な又は望ましいと認める管理業務仕様書の変更を行うものとする。乙が管理業務仕様書を変更する場合、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、管理業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定された業務の水準に達しない場合において、単に管理業務仕様書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(年間管理業務計画書の提出)

第52条 乙は、各事業年度の年間管理業務計画書を要求水準書に従い作成し、当該事業年度が開始する 14 日前(ただし、平成 20 年度分については引渡予定日の 14 日前)までに甲に提出し、その承諾を得なければならない。

- 2 乙は、本契約、入札書類、管理業務仕様書及び応募者提案のほか、第 1 項の年間管理業務契約書に従って管理業務を実施しなければならない。
- 3 乙は、要求水準書に規定された水準を満たすために必要な又は望ましい年間管理業務計画書の変更を行うものとする。乙が年間管理業務計画書を変更する場合、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、管理業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定された業務の水準に達しない場合において、単に年間管理業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(消耗品)

第53条 管理業務の実施のために乙が用意する消耗品の費用については乙の負担とする。

(第三者による実施)

第54条 乙は、本施設の管理業務を (以下、本条で「 」という。)に委託し又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、 以外の者に、本施設の管理業務の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、事前に甲へ届け出ることにより、本施設の管理業務の一部を管理企業から第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 3 管理企業等への管理業務の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、管理企業及び管理業務の実施に関して管理企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(従事職員名簿の提出等)

第55条 乙は、管理業務に従事する者(以下、本条で「従事職員」という。)の名簿を甲に提出し、従事職員に異動があった場合、その都度報告しなければならない。

(近隣対策)

第56条 乙は、自己の責任及び費用において、管理業務の実施に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、甲は乙に対して必要な協力を行うものとする。

(管理員室)

第57条 甲は、管理員室を、第 55 条の従事職員の控え室及び管理業務に必要な器具等の保管場所として乙に提供する。

2 管理員室の水光熱費及び通信費は甲が負担する。

3 管理業務の開始後、本契約が期間満了又は解除により終了した場合、乙は、自ら又は管理企業(下請人等を含む)が所有又は管理する器具等を撤去し、室内を取り片付け、破損部分を修補したうえで、速やかに甲に明け渡さなければならない。

(保険加入)

第58条 乙は、管理業務の期間中、別紙 3 第 2 項に規定する保険に加入し、又は管理企業をして当該保険に加入させなければならない。

2 前項により保険に加入し、又は保険契約を更新した場合は、または管理企業をして当該保険に加入させ又は更新させたときは、速やかに加入又は更新にかかる保険契約の保険証券の写しを甲に提示し、内容の確認を受けなければならない。

(管理業務開始の遅延)

第59条 乙の責めに帰すことのできない事由により管理業務の実施の開始が引渡しの日よりも遅れた場合、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、乙に対して支払うものとする。

2 本施設の管理業務の開始が引渡しの日よりも遅れた場合において乙に帰責事由がある場合には、引渡し日から管理業務を実際に開始した日までの日数に応じて、年間の管理の対価相当分の金額につき、年 3.6 パーセントの割合により計算した額(1 年を 365 日とする日割計算とする。)を、遅延損害金として甲に支払わなければならない。当該遅延損害金を超える損害があるときは、乙はその損害額を支払わなければならない。

(本施設の修繕)

第60条 甲の責めに帰すべき事由により乙が本施設の修繕又は模様替えを行った場合、甲はこれに要した費用を負担する。

2 甲は、本事業の管理業務期間中に本施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、甲の責任と費用において、かかる大規模修繕を行うものとする。

3 乙が、自己の責任と費用において、本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得なければならぬ。

4 要求水準書に従い、本施設の利用者、不審者の故意又は過失により生じた破損について、必要に応じて緊急修繕業務を実施しなければならない。かかる緊急修繕業務に要した追加費用については、不可抗力により生じたものとみなし、別紙 2 に定めるところに従い甲及び乙が負担する。

## 第2節 食堂運営業務

(本施設の食堂運営業務)

第61条 乙は、食堂運営業務開始予定日から食堂運営業務を開始するものとする。

2 乙は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類及び応募者提案に従って、食堂運営業務を実施する。

3 要求水準書のうち食堂運営業務にかかる部分については、本契約で特に定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき甲又は乙が請求した場合において甲と乙が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

(食堂運営業務仕様書)

第62条 乙は、要求水準書及び応募者提案に基づき食堂運営業務仕様書を作成し、食堂運営業務開始予定日の60日前までに甲に提出しなければならない。

2 乙は、本契約、入札書類、応募者提案のほか、食堂運営業務仕様書に従って食堂運営業務を実施しなければならない。

3 乙は、要求水準書に規定された水準を満たすために必要な又は望ましい食堂運営業務仕様書の変更を行うものとする。但し、乙が食堂運営業務仕様書を変更する場合、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

4 乙は、食堂運営業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定された業務の水準に達しない場合において、単に食堂運営業務仕様書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(年間食堂運営業務計画書の提出)

第63条 乙は、各事業年度の本施設の年間食堂運営業務計画書を要求水準書に従い作成

し、当該事業年度が開始する 14 日前までに甲に提出し、その承諾を得なければならない。

- 2 乙は、本契約、入札書類、食堂運営業務仕様書及び応募者提案のほか、第 1 項の年間食堂運営業務計画書に従って食堂運営業務を実施しなければならない。
- 3 乙は、要求水準書に規定された水準を満たすために必要な又は望ましい年間食堂運営計画書の変更を行うものとする。但し、乙が年間食堂運営計画書を変更する場合、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、食堂運営業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定された業務の水準に達しない場合において、単に年間食堂運営業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

#### (独立採算業務)

第64条 食堂運営業務は独立採算事業に準ずるものとし、乙は、甲から支払われるサービスの対価のうち食堂運営業務に対する費用の一部相当額を除く部分を食堂運営業務の実施の費用に充ててはならない。

- 2 食堂運営業務にかかる会計は、本契約に基づき乙が実施するその他の業務の会計とは独立したものとしなければならない。
- 3 乙は、食堂運営業務の実施に必要な消耗品を自己の負担で用意しなければならない。
- 4 食堂運営業務にかかる光熱水費は乙が実費を負担する。

#### (従事職員名簿の提出等)

第65条 乙は、食堂運営業務に従事する者(以下、本条で「従事職員」という。)の名簿を甲に提出し、従事職員に異動があった場合、その都度報告しなければならない。

#### (近隣対策)

第66条 乙は、自己の責任及び費用において、食堂運営業務の実施に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、甲は乙に対して必要な協力を行うものとする。

#### (保険加入)

第67条 乙は、食堂運営業務の実施期間中、別紙 3 第 2 項に規定する保険に加入し、又は乙から食堂運営業務の実施の委託を受け又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させなければならない。

- 2 前項により保険に加入し、又は保険契約を更新した場合、又は食堂運営業務の実施の委託を受け又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させ又は更新させたとき

は、速やかに加入又は更新にかかる保険契約の保険証券の写しを甲に提示し、内容の確認を受けなければならない。

(第三者による実施)

第68条 乙は、食堂運営業務を（以下、本条で「 」という。）に委託し又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、 以外の者に、食堂運営業務の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。

2 乙は、事前に甲の承諾を得ることにより、食堂運営業務の一部を食堂運営企業から第三者に委託し又は請け負わせることができる。乙は、かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合は、事前に甲に通知しなければならない。

3 食堂運営企業への食堂運営業務の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、 その他運営業務の実施に関して食堂運営企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(食堂運営業務の実施場所)

第69条 甲は、要求水準書に記載された方法及び手続により、食堂運営業務の実施に必要な場所を乙に提供する。

(食堂運営業務実施体制の整備)

第70条 乙は、食堂運営業務開始予定日までに、食堂運営業務の実施に必要な器具等を整備し、食堂運営業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、食堂運営業務の実施に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 乙は、前項に規定する備品等を整備し、研修等を完了し、かつ、要求水準書に従って業務を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。

3 甲は、前条第 2 項の通知を受領後食堂運営業務開始予定日までに、要求水準書及び食堂運営業務仕様書との整合性の確認のため、食堂運営業務の実施体制の確認を行うものとする。

(食堂運営業務の開始の遅延)

第71条 乙の責めに帰すべき事由により食堂運営業務の開始が食堂運営業務開始予定日より遅れた場合において、食堂運営業務開始予定日から運営を実際に開始した日までの日数に応じて、1日あたりの食堂売上計画金額の10パーセントに相当する金額を、遅延損害金として甲に支払わなければならない。

2 運営業務の開始後、乙の責めに帰すべき事由により食堂運営業務を実施することができない場合、1日あたりの食堂売上計画金額の10パーセントに相当する金額を甲に

支払わなければならない。

(業務の停止)

第72条 甲は、食中毒等の事故が発生した場合、又は乙の衛生管理に不備があり食事の提供により食中毒等の事故発生のおそれがあると認める場合、相当期間、乙の食堂運営業務の停止を命ずることができる。

第3節 付帯事業

(本施設の付帯事業)

第73条 乙は、食堂運営業務開始予定日から付帯事業を開始するものとする。

- 2 乙は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類及び応募者提案に従って、付帯事業を実施する。
- 3 要求水準書のうち付帯事業にかかる部分については、本契約で特に定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき甲又は乙が請求した場合において甲と乙が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

(独立採算業務)

第74条 付帯事業は独立採算事業とし、乙は、甲から支払われるサービスの対価を付帯事業の実施の費用に充ててはならない。

- 2 付帯事業にかかる会計は、本契約に基づき乙が実施するその他の業務の会計とは独立したものとしなければならない。
- 3 乙は、付帯事業の実施に必要な消耗品、備品等を自己の負担で用意しなければならない。
- 4 付帯事業の実施にかかる光熱水費は乙が実費を負担する。

(年間付帯事業計画書の提出)

第75条 乙は、各事業年度の年間付帯事業計画書を要求水準書及び応募者提案に従い作成し、当該事業年度が開始する 14 日前までに甲に提出し、その承諾を得なければならない。

- 2 乙は、本契約、入札書類及び応募者提案のほか、年間付帯事業計画書に従って付帯事業を実施しなければならない。
- 3 乙は、年間付帯事業計画書を変更する場合、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、付帯事業の実施状況又はその結果が要求水準書の規定に反する場合において、単に年間付帯事業計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(従事職員名簿の提出等)

第76条 乙は、付帯事業に従事する者(以下、本条で「従事職員」という。)の名簿を甲に提出し、従事職員に異動があった場合、その都度報告しなければならない。

(保険加入)

第77条 乙は、付帯事業の実施期間中、別紙3第2項に規定する保険に加入し、または乙から付帯事業の実施の委託を受け、又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させなければならない。

2 前項により保険に加入し、又は保険契約を更新した場合、又は付帯事業の実施の委託を受け又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させ又は更新させたときは、速やかに加入又は更新にかかる保険契約の保険証券の写しを甲に提示し、内容の確認を受けなければならない。

(第三者による実施)

第78条 乙は、付帯事業の全部又は一部の実施を 又は事前に甲の承諾を得た第三者に委託し又は請け負わせる。

2 第1項による付帯事業の実施の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、付帯事業の実施に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(付帯事業の実施場所)

第79条 甲は、要求水準書に記載された方法及び手続により、付帯事業の実施に必要な場所を乙に提供する。

(付帯事業実施体制の整備)

第80条 乙は、食堂運營業務開始予定日までに、付帯事業の実施に必要な備品等を整備し、付帯事業の実施に必要な人員を確保し、かつ、付帯事業の実施に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 乙は、前項に規定する備品等を整備し、研修等を完了し、かつ、要求水準書、年間付帯事業計画書及び応募者提案に従って付帯事業を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。

3 甲は、前条第2項の通知を受領後食堂運營業務開始予定日までに、要求水準書、年間付帯事業計画書及び応募者提案との整合性の確認のため、付帯事業の実施体制の確認を行うものとする。



#### 第4節 業務報告及びモニタリング

##### (業務報告書)

第81条 乙は、要求水準書に基づき、乙の管理業務、食堂運営業務及び付帯事業の実施状況を正確に反映した業務日誌、月報及び半期報告書(以下、「業務報告書」と総称する。)を別紙5の記載に従って作成するものとする。

- 2 乙は、前項に基づき、作成した業務日誌を、常時閲覧できるように管理・保管しなければならない。
- 3 乙は、第1項に基づき作成した月報を、作成対象月の翌月の7日までに、甲に対して提出するものとする。
- 4 乙は、第1項に基づき作成した半期報告書を、作成対象半期末の翌月の7日までに、甲に対して提出するものとする。

##### (モニタリングの実施)

第82条 甲は、自らの責任及び費用において、管理業務、食堂運営業務及び付帯事業に関して、本契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び応募者提案に従った業務の実施がなされていることを確認するために、要求水準書に従い、業務別に次のモニタリングを実施する。

- (1) 管理業務に関して定期モニタリング、日常モニタリング及び随時モニタリング。
  - (2) 食堂運営業務及び付帯事業に関して定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者ヒアリング。
- 2 前項のモニタリングは甲の費用において実施する。ただし、乙はこれに自らの費用で協力しなければならない。
  - 3 甲は、第1項のモニタリングの結果、乙の業務実施状況又は実施の結果が本契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び応募者提案に定められた水準に達せず、又はそれらの定められた仕様に反していると判断した場合、別紙6に従い乙に対してその是正を勧告するものとし、乙は前条に記載する業務報告書においてかかる是正勧告に対する対応状況を甲に報告しなければならない。
  - 4 甲は、モニタリングの実施、是正の勧告を理由として、本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

##### (損害の発生)

第83条 乙は、管理業務、食堂運営業務又は付帯事業の実施により、第三者に損害を与えた場合、適用される法令に従い、第三者が被った損害を賠償しなければならない。

- 2 乙の管理業務、食堂運営業務又は付帯事業の実施状況又は実施の結果が本契約、要求水準書、業務仕様書年間業務計画書、又は応募者提案に定められた水準に達せず又はそれらの仕様に反し、甲に損害が生じたときは、乙は当該損害を賠償しなければならない。なお、第 86 条に規定されるサービスの対価の減額は、乙に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、損害賠償額の控除と解してはならない。
- 3 乙の管理業務、食堂運営業務又は付帯事業の実施により第三者に損害が生じ、甲が当該損害を支払い又は損害賠償義務を負担したときは、乙は、甲の請求に基づき、甲が支払い又は負担した損害賠償相当額を甲の支払のときから年 3.6 パーセントの割合による利息を付して甲に支払わなければならない。

## 第 6 章 サービスの対価の支払

(サービスの対価の支払)

- 第84条 甲は、乙に対して、別紙 7 に定める金額及びスケジュールに従い、サービスの対価を支払うものとする。
- 2 サービスの対価は、設計・建設の対価及び管理の対価に区分して計算するものとする。
  - 3 甲は、乙に対し、設計・建設の対価を別紙 7 に従い支払うものとする。
  - 4 甲は、乙に対し、履行が確認できた業務について、管理の対価を別紙 7 に従い支払うものとする。ただし、その支払額は第 85 条に従い改定又は第 86 条に従い減額されることがあり、また、履行が確認できない業務については対価は支払わない。
  - 5 前項に規定する業務の確認は、第 82 条のモニタリングを通じて行うものとする。甲は、業務報告書をすべて受領した後 10 日以内に乙に対して当該確認の結果を通知するものとし、乙は、当該確認結果に基づき甲に対してサービスの対価の支払請求書を提出する。
  - 6 乙は設計・建設の対価及び管理の対価につき、平成 21 年 4 月 1 日以降、毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日以降、速やかに甲に対して請求書を送付する。
  - 7 甲は乙から請求書を受領した日から 30 日以内に設計・建設の対価及び管理の対価をそれぞれ支払う。
  - 8 乙が管理業務及び食堂運営業務を提供した期間で支払対象となっているものが、別紙 7 に定める各支払対象期間に満たない場合には、当該期間の管理の対価は日割計算とする。
  - 9 食堂運営業務及び付帯事業は独立採算業務又はこれに準ずるものであり、食堂運営業務及び付帯事業に対しては食堂運営業務に対する費用の一部相当額以外にサービスの対価は支払われない。

(サービスの対価の改定)

第85条 前条第1項にかかわらず、サービスの対価の支払額については、別紙8に従い改定を行う。

(サービスの対価の減額等)

第86条 第82条に従い行われたモニタリングの結果、管理業務及び食堂運営業務について本契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び応募者提案に規定する水準を満たしていない事項又はそれらが定める仕様に反している事項が存在することが甲に判明した場合、甲は、別紙6に規定されるところに従い乙に対して当該事項の改善、復旧を行うよう勧告することができるとともに、別紙6に従いサービスの対価の減額又は管理業務若しくは食堂運営業務を行う者の変更の要求を行うことができる。

(サービスの対価の返還)

第87条 第81条の規定に従い乙が作成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、乙は甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービスの対価の相当額に乙が受領したときから年3.6パーセントの割合により算出した違約金を付して返還しなければならない。

## 第7章 契約の終了

(契約期間)

第88条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から平成33年3月末日までとする。

2 契約期間の満了にあたり、乙は、管理業務、食堂運営業務及び付帯事業を終了し、自己又は乙から管理業務、食堂運営業務及び付帯事業の委託を受けてこれを実施する者(下請人等を含む。)の所有又は管理する物品等を、自己の責任及び費用において、速やかに取片付け、又は撤去するものとする。

3 乙は、契約終了にあたっては、甲に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を甲が継続使用できるよう管理業務及び食堂運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

4 第69条により甲から提供を受けた食堂運営業務実施の場所及び第79条により甲から提供を受けた付帯事業の実施場所については、第2項に従い物品を撤去し、使用開始時の原状に復した(但し食堂運営業務及び付帯事業の実施による通常の損耗等は除く。)うえで、第1項の期間満了時に甲に返還しなければならない。

(契約満了時の検査)

第89条 甲は、本契約の期間満了に先立ち、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ本施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施するものとし、乙は、当該検査に協力するものとする。

2 前項に規定する検査において乙が修繕又は補修等(以下、本項において「修繕等」という。)をすべき箇所が発見された場合、乙は、甲からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、甲の確認を受けなければならない。

(甲の事由による解除)

第90条 甲は第 47 条による本施設の引渡し後、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設の転用が必要となったと認める場合には、180 日以上前に乙に通知の上、本契約を解除することができる。

(乙の債務不履行等による解除)

第91条 次の各号の一に該当するときは、甲は、特段の催告をすることなく、本契約を解除することができる。

(1) 乙が、正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき乙から甲が満足する説明が得られないとき。

(2) 乙の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても本施設の引渡しができないとき、又はその見込みがないことが明らかであるとき。

(3) 乙の破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てを乙の取締役会で決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によって、かかる申立てがなされたとき。

(4) 乙が、第 81 条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき。

(5) 乙の責めに帰すべき事由により、食堂運營業務にかかる場所の使用許可が取り消され、又は許可されないとき。

(6) 乙が本契約上の義務(但し、義務の履行が第 82 条のモニタリングの対象となるものを除く。)に違反し、甲が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。

(7) 前各号に規定する場合のほか、乙が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと甲が認めるとき。

2 甲は、乙が実施する管理業務、食堂運營業務又は付帯事業について、第 82 条のモニタリングの結果に基づき、別紙 6 の規定に従い本契約を解除することができる。

(甲の債務不履行による解除等)

第92条 甲が期限までにサービスの対価を支払わず、又は甲がその他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後 60 日以内に当該不払又は違反を是正しない場合、乙は本契約を解除することができる。

- 2 甲が本契約に基づいて履行すべきサービスの対価その他の金銭の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、年 3.6 パーセントの割合により計算した額(1 年を 365 日とする日割計算とする。)を乙に対し遅延損害金として支払うものとする。

(法令の変更及び不可抗力)

第93条 法令の変更又は不可抗力により、本施設が甲の確認を受けた設計図書に従い建設できなくなったとき又は本契約及び要求水準書で提示された条件に従った管理業務、食堂運營業務又は付帯事業の実施ができなくなったときなど本事業の実施が不可能となったと認められる場合若しくは本契約及び要求水準書で提示された条件に従って設計・建設又は管理業務、食堂運營業務又は付帯事業を行なうために乙に追加費用が必要な場合、乙は甲に対して速やかにその旨を通知し、甲及び乙は本契約及び要求水準書の変更並びに追加費用の負担等について、協議するものとする。

- 2 第 1 項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に整わない場合、甲は当該法令変更又は不可抗力に対する対応を乙に対して通知し、乙はこれに従い本事業を継続するものとする。この場合追加費用の負担は、別紙 2 及び別紙 9 に記載する負担割合によるものとする。
- 3 甲は、第 1 項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に調わない場合、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。
- 4 甲は、甲の増加又は追加費用の負担が過大になると判断した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(引渡前の解除の効力)

第94条 本施設の引渡前に本契約が解除された場合において、かかる解除が第 47 条による本施設の引渡前である場合、甲は、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分(以下、「合格部分」という。)を乙より買い受け、引渡しを受けるものとする。この場合甲は、必要と認めるときはその理由を事前に通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 第 91 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、甲は、自己の合格部分の買受代金出来形部分の対価支払債務と乙の第 96 条第 1 項第 1 号に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができるものと

し、なお残額がある場合には、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより乙に対して支払う。なお、これにより甲のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

- 3 第 90 条又は第 92 条の規定に基づき本契約が解除され、甲が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、甲は、出来形部分の対価及び第 96 条第 4 項に規定する賠償額の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより乙に対して支払う。
- 4 第 93 条の規定に基づき本契約が解除され、甲が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、甲は、出来形部分の対価を支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより、乙に対して支払う。
- 5 第 1 項の規定にかかわらず、甲は、本施設の建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、乙に対して本件土地の原状回復を請求することができ、乙はこれに従わなければならない。この場合解除が、第 90 条、第 92 条又は第 93 条に基づくときは甲がその費用を負担するものとし、第 91 条に基づくときは、乙がその費用を負担するものとする。
- 6 前項の場合で本契約の解除が第 91 条に基づく場合、乙が正当な理由なく相当の期間内に原状回復を行わないときは、甲は乙に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

#### (引渡後の解除の効力)

- 第95条 本契約が解除された場合において、かかる解除が第 47 条による本施設の引渡後であるときは、本契約は将来に向かって終了するものとし、甲は本施設の所有権を引き続き所有するものとする。
- 2 前項の場合、甲は、本契約が解除された日から 10 日以内に本施設の現況を検査するものとする。また、本施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、甲は乙に対してその修補を求めることができ、乙は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知しなければならない。甲は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
  - 3 乙は、前項の手續終了後速やかに本施設の管理業務及び食堂運営業務を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。付帯事業については引き継ぎを要しない。
  - 4 第 91 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に従い甲が管理業務及び食堂運営業務の引継ぎを受けた後、甲はサービスの対価のうち設計・建設費の対価の残額を、解除前のスケジュールに従って、支払う。この場合、甲は、次条第 1 項第 2 号の違約金を控除することができるものとする。
  - 5 第 90 条又は第 92 条の規定に基づき本契約が解除され、本条第 3 項に従い甲が管理

業務及び食堂運営業務の引継ぎを受けた後、甲は、設計・建設の対価の残額を解除前のスケジュールに従って乙に支払うとともに、次条第 4 項に規定する賠償額の総額を乙に対し支払うものとする。

- 6 第 93 条の規定に基づき本契約が解除され、本条第 3 項に従い甲が管理業務及び食堂運営業務の引継ぎを受けた後、甲は、本件サービスの対価のうち設計・建設の対価の残額を、解除前のスケジュールに従って乙に対し支払うものとする。また、甲は乙が管理業務を終了させるために要する費用を乙に対して支払うものとする。
- 7 管理業務の開始後に本契約が解除された場合には、乙は速やかにその時点までの管理業務に係る業務報告書(及び食堂運営業務の開始後の解除の場合は食堂運営業務に係る業務報告書)を甲に対して提出するものとする。解除時まで甲が請求を受けていない管理の対価は、かかる業務報告書の提出後、第 84 条第 4 項、同条第 5 項及び同条 8 項の規定に従い支払われるものとする。

#### (違約金等)

第96条 第 91 条各項の規定により本契約が解除された場合、乙は、次の各号に定める額を甲の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 本施設の引渡前に解除された場合

設計・建設の対価の総額(割賦金利を除く。)の 100 分の 10 に相当する額

- (2) 本施設の引渡後に解除された場合

解除の日が属する事業年度の管理の対価の総額の 100 分の 10 に相当する額

- 2 前項第 1 号の場合において、第 9 条の規定により甲を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、甲は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当することができるものとする。
- 3 乙は、第 91 条各項に基づく解除に起因して甲が被った損害額が本条第 1 項の違約金額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第 90 条又は第 92 条の規定により本契約が解除された場合、甲は、かかる解除により乙が被った損害額を、乙に対して支払わなければならない。

#### (保全義務)

第97条 乙は、本契約解除の通知の日から第 94 条第 1 項による引渡し又は第 95 条第 3 項による管理業務及び食堂運営業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又は出来形部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置をとらなければならない。

#### (関係書類の引渡し等)

第98条 乙は、第 94 条第 1 項による引渡し又は第 95 条第 3 項による管理業務及び食堂運営業務の引継ぎの完了と同時に、甲に対して、設計図書、完工図書(ただし、本契約

が本施設の引渡前に解除された場合、図面等については乙がすでに作成を完了しているものに限る。)等本施設の建設及び修補にかかる書類その他本施設の建設、管理に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。

- 2 甲は、本契約に基づき提出を受けた図書等を本施設の継続供用のために、無償で自由に使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができるものとし、乙は、甲によるかかる図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。

## 第8章 雑則

### (公租公課の負担)

第99条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て乙の負担とする。甲は、サービスの対価に対する消費税を支払う以外には、本契約に関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。ただし、本契約締結時点で甲及び乙が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が乙に発生した場合には、その負担について、乙は甲と協議することができる。

### (協議義務)

第100条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、甲及び乙は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

### (融資団との協議)

第101条 甲は、本事業の継続性を確保するため、融資団と協議を行い、直接協定を締結することができる。

### (財務書類の提出)

第102条 乙は、本契約の終了に至るまで、乙の会計年度の最終日より3ヶ月以内に、商法第281条第1項の計算書類等に公認会計士又は監査法人の監査報告書(株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第2条による計算書類等の監査に基づく報告書)を添付し、甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項の計算書類の提出と同時に、食堂運営業務及び付帯事業とそれ以外の業務に区分して作成した財務書類を甲に提出しなければならない。

### (秘密保持)

第103条 甲及び乙は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密の内容を自己の役員



及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、融資団以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

(著作権の帰属等)

第104条 甲が、本事業の入札手続において及び本契約に基づき、乙に対して提供した情報、書類、図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権は、甲に帰属する。

(著作権等の利用等)

第105条 甲は、成果物及び本施設について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本施設のうち著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利(次条において「著作者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによる。

3 乙は、甲が成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者(甲を除く。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 乙は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に乙の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第106条 乙は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第107条 乙は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

2 乙は、成果物又は本施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第108条 乙は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わねばならない。ただし、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(株式等の発行制限)

第109条 乙は、契約期間中、甲の事前の承諾を得ない限り、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

2 乙は、他の法人との合併、営業譲渡、会社分割等、乙の会社組織上の重要な変更をしてはならない。

(権利等の譲渡制限)

第110条 乙が甲に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合には、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

2 乙は、本契約上の地位及び本事業に関して甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、第三者に譲渡し、又はこれに対して担保権を設定する場合、若しくは譲渡又は担保設定の予約をする場合には、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

(乙の兼業禁止)

第111条 乙は、本契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

第112条 乙が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、乙は、未払い額につき遅延日数に応じ、年3.6パーセントの割合により計算した額(1年を365日とする日割計算とする。)の遅延利息を甲に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第113条 本契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義に関する協議)

第114条 本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。

(その他)

第115条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、催告及び解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、甲及び乙は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して甲と乙間で用いる言語は、日本語とする。

3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約の履行に関して甲と乙間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、「計量法」(平成4年法律第51号)に定めるものとする。

5 本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。

6 本契約は、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。

## 別紙一覧

- 別紙 1 日程表
  - 別紙 2 不可抗力による追加費用等の負担割合
  - 別紙 3 乙等が付保する保険
  - 別紙 4 保証書の様式
  - 別紙 5 業務報告書の構成及び内容
  - 別紙 6 サービスの対価の減額及び支払い停止の基準と方法
  - 別紙 7 サービスの対価の金額と支払いスケジュール
  - 別紙 8 サービスの対価の支払額の改定について
  - 別紙 9 法令変更による追加費用分担割合
- 別添図面

## 別紙 1 日程表

- |               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| 1 . 本契約締結     | 横浜市議会の議決のあった日                 |
| 2 . 設計・建設期間   | 本契約締結日の翌日 ~ 平成 20 年 12 月 24 日 |
| 3 . 着工予定日     | 平成 年 月                        |
| 4 . 市への引渡し予定日 | 平成 20 年 12 月 24 日             |
| 5 . 管理業務開始    | 市への引渡しするとき                    |
| 6 . 開校        | 平成 21 年 4 月 1 日               |
| 7 . 契約期間満了日   | 平成 33 年 3 月 31 日              |

## 別紙 2 不可抗力による追加費用等の負担割合

### 1. 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、損害又は追加費用が発生した場合、損害(ただし、得べかりし利益を含まない。以下、本別紙 2 の本項及び次項で同じ。)及び追加費用額が設計・建設期間中に累計で設計・建設の対価相当額の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

### 2. 管理業務期間

管理業務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管理の対価相当額(ただし、第 85 条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 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

### 3. 運營業務

前 2 項の規定にかかわらず、食堂運營業務及び付帯事業にかかる不可抗力による損害及び追加費用の一切は乙の負担とする。

### 別紙 3 乙等が加入する保険

#### 1 建設期間内

##### (1) 建設工事保険

乙又は建設企業は、本施設の建設期間中、建設工事保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業
被保険者	建設企業及びすべての下請負人
保険期間	(基礎工事終了後～工事終了時まで(残工事分は延長))
保険金額	(建設請負金額から基礎工事相当額を控除)

##### (2) 第三者賠償責任保険

乙又は建設企業は、本事業の事業期間において、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入するものとする。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業	
被保険者	建設企業及びすべての下請負人	
保険期間	(建設期間にあわせる)	
てん補 限度額	対人	1名：1億円、1事故：3億円
	対物	1事故：5億円
免責事項	0円	

[その他、応募者提案で提案されている保険]

#### 2 管理業務期間内

乙又は乙により食堂運営業務又は管理業務を委託された者は、本事業の事業期間において、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入するものとする。保険内容は、具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は乙より食堂運営業務又は管理業務を委託された者	
被保険者	乙より食堂運営業務又は管理業務を委託された者及びすべての下請負人	
保険期間	(管理業務期間にあわせる)	
てん補 限度額	対人	1名：1億円、1事故：3億円
	対物	1事故：5億円
免責事項	0円	

[その他、応募者提案で提案されている保険]

## 別紙 4 保証書の様式

様

〔建設企業〕(以下「保証人」という。)は横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業(以下「本事業」という。)に関連して、[ ](以下「事業者」という。)が横浜市(以下「市」という。)との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約(以下「本事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する次の第 1 条に記載された債務(以下「主債務」という。)につき事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本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。

### 第 1 条(保証)

保証人は、本事業契約第 49 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務を保証する。

### 第 2 条(通知義務)

市は、工期の変更、延長、工事の中止その他本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。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。

### 第 3 条(保証債務の履行の請求)

1. 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
2. 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から 7 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。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
3. 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。

### 第 4 条(求償権の行使)

保証人は、本事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、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。



第5条(終了及び解約)

1. 保証人は、本保証を解約することができない。
2. 本保証は、本件事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条(管轄裁判所)

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

第7条(準拠法)

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2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：

## 別紙 5 業務報告書の構成及び内容

### 1. 業務報告書の構成について

業務報告書の構成は以下のとおりとする。

業務日誌  
月報  
半期報告書

### 2. 業務報告書の内容について

日報(業務日誌)

「建築物保守管理業務」、「建築設備保守管理業務」、「植栽・外構等管理業務」、「環境衛生・清掃業務」、「安全管理業務」、「什器備品保守管理業務」、「図書室管理業務」、「地域開放施設管理業務」及び「食堂運營業務」の履行内容や担当者名等を含み、業務日誌として作成したもの。

なお、「建築設備保守管理業務」の業務日誌には以下の記録を含むこと。

[ 建築設備保守管理業務の業務日誌に含む記録 ]

#### (ア) 点検記録

電気設備点検表  
空調設備点検表  
給排水・衛生設備点検表  
貯水槽点検記録  
防災設備点検記録  
非常通報装置保守点検報告  
各種水槽清掃実施記録 等

#### (イ) 補修・事故記録

定期点検整備記録  
補修記録  
事故・故障記録 等

月報

業務日誌に基づき、当該月分の履行結果を反映したもの。

食堂運營業務については、食堂運営及び付帯事業別に当該月の収支状況を把握できるような内容（営業日ごとの利用者数、売上高、当該月の人件費、原材料費、光熱費等）を含むこと。

半期報告書

月報に基づき、当該半期分の履行結果を反映したものとし、当該半期分の収支報

告（乙の収支、食堂運営部分の収支、付帯事業部分の収支）を含むものとする。

## 別紙 6 サービスの対価の減額及び支払い停止の基準と方法

### 1 管理業務に関するモニタリング等

管理業務に関するモニタリング及び管理業務の履行結果が要求水準書の要求水準を満たしていない場合における管理の対価の減額等手続は以下のとおりとする。

#### (1) 管理業務に関するモニタリングの方法

甲は、管理期間中、管理業務に関するモニタリングを、以下に示すとおり行うこととする。

##### 定期モニタリング

甲は、月に一回、乙が作成し提出する月報を検討するほか、定期モニタリングの一貫として、施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

##### 日常モニタリング

甲は乙から毎日提出される日報を検討するほか、日常モニタリングの一貫として、施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

管理業務のうち、1ヶ月を超えない周期で行われる、建物保守管理業務及び設備保守管理業務について、その実施後直ちに、業務結果を日報として作成し、甲に報告するものとする。

##### 随時モニタリング

甲は、日常モニタリング、定期モニタリングのほかに、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

甲は乙に説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

##### 利用者ヒアリング

甲は、必要に応じて、本施設について教職員及び生徒等へのヒアリングを行うものとする。

#### (2) 管理業務の履行結果が要求水準を満たしていない場合の措置

##### 管理の対価の減額

モニタリングの結果、管理業務が要求水準を満たしていないと甲が判断した場合には、減額ポイントを加算する。

6か月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、管理業務の対価の減額を行う。

なお、甲は必要に応じて乙に要求水準を満たしていないと判断される事項について改善・復旧を行うよう改善勧告を行うことができ、乙は発生理由や改善措置等を示す書類を提示し、甲の許可を受けたうえで適切に措置を講じることとする。

#### 管理を担う者の変更

甲は乙の管理業務の結果が以下のいずれかに該当する場合は、管理業務を行う者の変更を乙に請求することができる。

- 1) 甲の改善勧告に対応しなかった場合
- 2) 連続する2半期において45%以上の減額措置となった場合
- 3) 施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合を1半期に5回以上起こした場合

なお、対価の支払い対象期間の途中に管理業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

#### 契約解除

管理業務を行う者の変更後も仕様未達成の状況となり、管理の対価の支払いの減額措置が行われる場合、又は管理業務を行う者の変更に応じない場合は、甲は6か月以内に契約を解除することができる。

なお、対価の支払対象期間のうち、管理業務を行う者が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

### (3) 減額の方法

#### 減額の対象となる事態

管理業務が要求水準書に定める水準を満たしていない場合とは、以下に示す1)又は2)の状態と同等の事態をいう。

- 1) 施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合
- 2) 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く場合

各業務について、1)又は2)の状態となる基準は以下のとおりとする。

#### 1) 施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	明らかに重大な支障があるとみなす事態の例
-----	----------------------

全般	故意に甲との連絡を行わない (長期にわたる連絡不通 等) 甲からの指導・指示に従わない 備品(かぎ等)、帳簿類等の紛失 等
建築物保守管理業務	定期点検の未実施 安全措置の不備による人身事故の発生 等
建築設備保守管理業務清掃業務	定期点検の未実施 災害時の未稼動(火災発生時において消防用設備等として機能を果たさない事態の発生) 停電、断線等の放置 昇降機機能の停止(昇降機の故障放置等) 設備使用不可の放置 主要な出入り口の利用不可状態の放置 等 安全措置の不備による人身事故の発生 等
植栽・外構等管理業務	植栽・外構等管理業務の未実施による人身事故の発生 等
環境衛生・清掃業務	日常清掃・定期清掃の未実施 不衛生状態の放置(トイレ、屑入れ等) 等
安全管理業務	安全管理の未実施による事故の発生 等
什器備品保守管理業務	什器備品保守管理業務の未実施による什器備品の故障や破損 等
図書室管理業務	長時間にわたる業務担当者不在 地域開放施設利用不可能状態の放置 等
地域開放施設管理	長時間にわたる業務担当者不在 地域開放施設利用不可能状態の放置 等

2) 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く場合

甲が要求水準書に照らして判断することとする。

判断基準の詳細については、改めて決定する業務監視項目に照らし、管理業務の開始までに設定する。

#### 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

甲は、日常モニタリング、定期モニタリング、及び随時モニタリングを経て、当月の

減額ポイントを確定する。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 10 ポイント
施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各項目につき 1 ポイント

#### 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、乙に減額ポイントを通知する。

対価の支払いに際しては、6 か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって管理業務にかかる対象業務の対価（食堂運営の一部経費を見込んでいる場合は当該経費相当額を控除した後の対価）の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を乙に通知する。

#### 減額割合

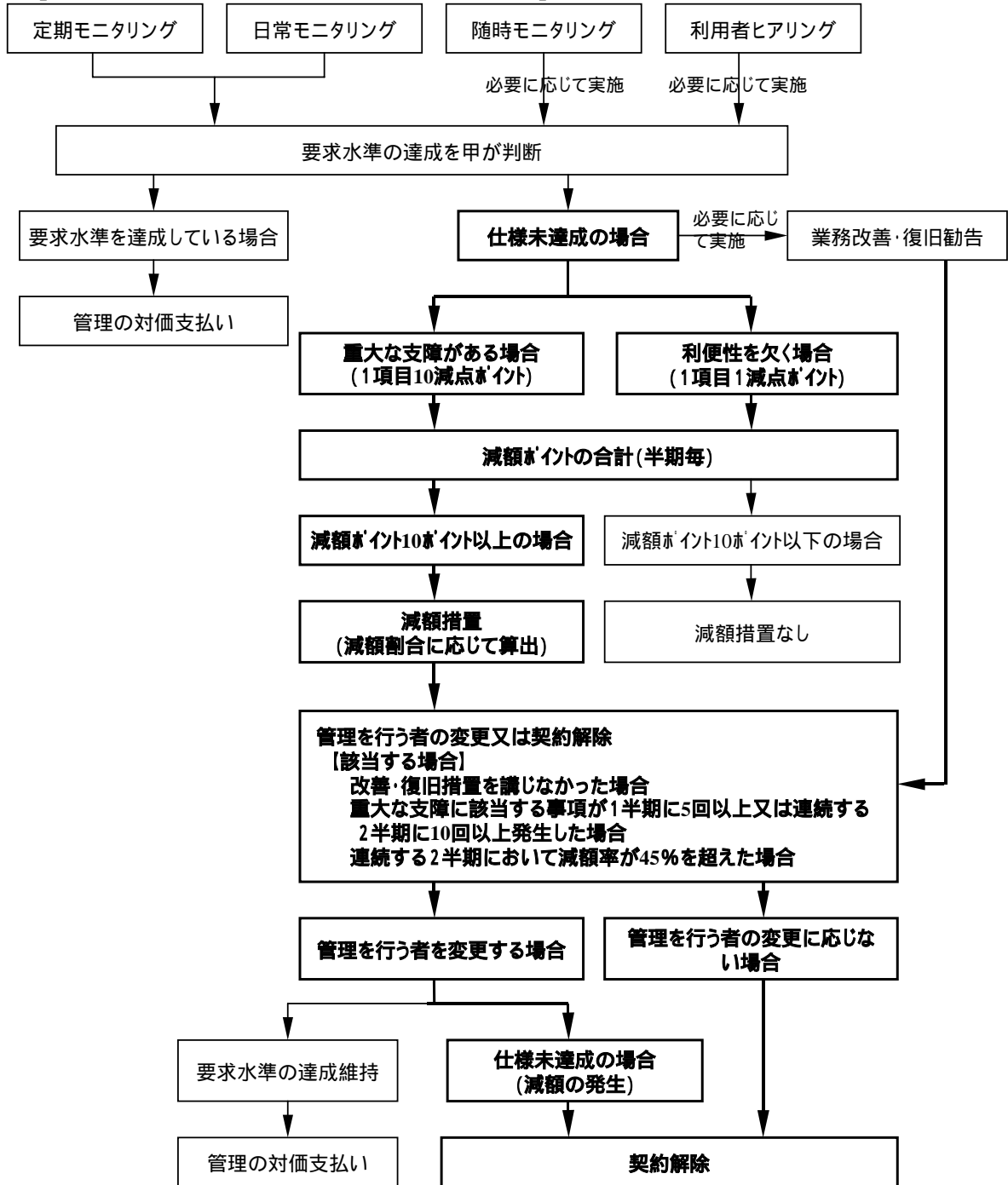
6 か月の減額ポイント合計	管理の対価の減額割合
100 以上	100%減額
50 ~ 99	1 ポイントにつき 0.9%減額 (45% ~ 90%の減額)
30 ~ 49	1 ポイントにつき 0.6%減額 (18% ~ 30%の減額)
10 ~ 29	1 ポイントにつき 0.3%減額 (3% ~ 9%の減額)
0 ~ 10	0% (減額なし)

#### 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる「(3) - 1」又は 2)」の状態と認められたとしても、以下の 1)又は 2)に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

- 1) やむを得ない事由により「(3) - 1」又は 2)」の状態が生じた場合で、かつ、事前に甲に連絡があった場合。
- 2) 明らかに乙の責めに帰さない事由によって「(3) - 1」又は 2)」の状態が生じた場合。

[ サービスの対価の減額及び契約解除等の流れ ]





## 2 食堂運営業務に関するモニタリング等

### (1) 食堂運営業務に関するモニタリングの方法

甲は、管理期間中、食堂運営業務に関するモニタリングを、以下に示すとおり行うこととする。

#### 定期モニタリング

甲は、月に一回、乙が作成し提出する月報を検討するほか、定期モニタリングの一貫として、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

#### 日常モニタリング

甲は乙から毎日提出される日報を検討するほか、日常モニタリングの一貫として、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

#### 随時モニタリング

甲は、日常モニタリング、定期モニタリングのほかに、必要に応じて、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

甲は乙に説明要求及び立会いの実施を理由として、食堂運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

### (2) 食堂運営業務の履行結果が要求水準を満たしていない場合の措置

#### 改善勧告

モニタリングの結果、食堂運営業務が要求水準書に定める水準を満たしていないと甲が判断した場合には、甲は必要に応じて乙に仕様を満たしていないと判断される事項について改善・復旧を行うよう改善勧告を行うことができ、乙は発生理由や改善措置等を示す書類を提示し、甲の許可を受けただうえで適切に措置を講じることとする。

食堂運営業務が要求水準書に定める水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態をいう。

甲が要求水準書を満たしていないと判断した場合で、乙が管理の対価の一部に食堂運営の経費を見込んでいる場合、甲は当該半期部分の管理の対価から半期分の当該食堂運営の経費見込み相当額を控除することとする。

#### 甲が要求水準を満たしていないと判断する場合の例

業 務	要求水準を満たしていないと判断する場合の例
全般	故意に甲との連絡を行わない (長期にわたる連絡不通 等) 甲との協議に応じない

	営業予定時間における営業しない状態の放置 不衛生状態の放置 食べ物に異物の混入が頻繁に認められる 等
--	--

#### 食堂運営業務を担う者の変更

甲は乙の運営業務の結果が以下のいずれかに該当する場合は、食堂運営業務を行う者の変更を請求することができる。

- ア) 甲の改善勧告に対応しなかった場合
- イ) 甲が要求水準を満たしていないと判断する場合を半期に3回以上起こした場合

#### 契約解除

食堂運営業務を行う者の変更後も 食堂運営業務を担う者の変更に該当する状況となった場合、又は乙が食堂運営業務を行う者の変更に応じない場合は、甲は6か月以内に契約を解除することができる。

## 別紙 7 サービスの対価の金額と支払いスケジュール

各年のサービスの対価の支払金額及び支払いスケジュールは以下のとおりとする。

なお、設計・建設費の対価に対する消費税率は本施設の引渡時に適用のある税率に、管理の対価に対する消費税率は実際の支払い時に適用のある税率に、それぞれよるものとし、変更分についても甲が負担するものとする。

### 設計・建設費の対価の金額及び支払スケジュール

支払時期 (請求年月)	設計・建設の対価			消費税及び地方 消費税相当額
	割賦元本	割賦金利 (非課税)	計	
平成 21 年 4 月	円	円	円	円
平成 21 年 10 月	円	円	円	円
平成 22 年 4 月	円	円	円	円
平成 22 年 10 月	円	円	円	円
平成 23 年 4 月	円	円	円	円
平成 23 年 10 月	円	円	円	円
平成 24 年 4 月	円	円	円	円
平成 24 年 10 月	円	円	円	円
平成 25 年 4 月	円	円	円	円
平成 25 年 10 月	円	円	円	円
平成 26 年 4 月	円	円	円	円
平成 26 年 10 月	円	円	円	円
平成 27 年 4 月	円	円	円	円
平成 27 年 10 月	円	円	円	円
平成 28 年 4 月	円	円	円	円
平成 28 年 10 月	円	円	円	円
平成 29 年 4 月	円	円	円	円
平成 29 年 10 月	円	円	円	円
平成 30 年 4 月	円	円	円	円
平成 30 年 10 月	円	円	円	円
平成 31 年 4 月	円	円	円	円
平成 31 年 10 月	円	円	円	円
平成 32 年 4 月	円	円	円	円
平成 32 年 10 月	円	円	円	円
平成 33 年 4 月	円	円	円	円

## 管理の対価の金額及び支払スケジュール

支払時期 (請求年月)	支払対象期間	管理の対価		消費税及び 地方消費税
			うち食堂運営 経費(任意提案)	
平成21年 4月	引渡日 ~ 平成21年 3月			
平成21年 10月	平成21年 4月 ~ 平成21年 9月			
平成22年 4月	平成21年 10月 ~ 平成22年 3月			
平成22年 10月	平成22年 4月 ~ 平成22年 9月			
平成23年 4月	平成22年 10月 ~ 平成23年 3月			
平成23年 10月	平成23年 4月 ~ 平成23年 9月			
平成24年 4月	平成23年 10月 ~ 平成24年 3月			
平成24年 10月	平成24年 4月 ~ 平成24年 9月			
平成25年 4月	平成24年 10月 ~ 平成25年 3月			
平成25年 10月	平成25年 4月 ~ 平成25年 9月			
平成26年 4月	平成25年 10月 ~ 平成26年 3月			
平成26年 10月	平成26年 4月 ~ 平成26年 9月			
平成27年 4月	平成26年 10月 ~ 平成27年 3月			
平成27年 10月	平成27年 4月 ~ 平成27年 9月			
平成28年 4月	平成27年 10月 ~ 平成28年 3月			
平成28年 10月	平成28年 4月 ~ 平成28年 9月			
平成29年 4月	平成28年 10月 ~ 平成29年 3月			
平成29年 10月	平成29年 4月 ~ 平成29年 9月			
平成30年 4月	平成29年 10月 ~ 平成30年 3月			
平成30年 10月	平成30年 4月 ~ 平成30年 9月			
平成31年 4月	平成30年 10月 ~ 平成31年 3月			
平成31年 10月	平成31年 4月 ~ 平成31年 9月			
平成32年 4月	平成31年 10月 ~ 平成32年 3月			
平成32年 10月	平成32年 4月 ~ 平成32年 9月			
平成33年 4月	平成32年 10月 ~ 平成33年 3月			

## 別紙 8 サービスの対価の支払額の改定等について

### 1 設計・建設の対価の改定

#### (1) 金利変動に基づく改定

設計・建設の対価の割賦金利分について、入札提案時に使用する基準日(平成 17 年 7 月 20 日)の基準金利(入札説明書「7.サービスの対価の支払条件 (1)- -d.基準金利の決定日」参照)と金利確定日(本施設引渡し日の3銀行営業日前)の基準金利に差が生じた場合、この金利差に基づき改定を行う。

ア 金利確定日の基準金利に、入札提案時に落札者から提案された利鞘(スプレッド)を加えて、改定後の割賦金利利率を算出する。

イ 改定後の割賦金利利率に基づき、設計・建設の対価の割賦支払分に含まれる割賦金利を改定する。

#### (2) 消費税率変更に基づく改定

設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

#### (3) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

### 2 管理の対価の改定

#### (1) 物価変動にともなう見直し

事業期間中の物価変動に対応して、入札説明書「7.サービスの対価の支払条件(1)- -イ。」に示す管理の対価を改定する。以下で管理の対価(A)、(B)、(C)及び(D)は、入札説明書の用例による。

なお、食堂運営の一部経費を見込んでいる場合は当該経費相当額を控除した後の管理の対価を対象とする。

#### 管理の対価 A の改定

管理の対価(A)については、物価変動にともなう見直しは行わない。

#### 管理の対価 B、C、D の改定

##### 1)平成 21 年度における改定

管理の対価(B)、(C)、(D)については、平成 21 年度に契約締結時以降の物価変動を勘案して見直すこととする。

平成 17 年度(平成 17 年 4 月～平成 18 年 3 月)の下表に示す指標と、平成 20 年度(平成 20 年 4 月～平成 21 年 3 月)のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、管理の対価(B)、(C)、(D)を、以下の算式に基づいて改定する。

2 回目から 7 回目の管理の対価(B)、(C)、(D)については、平成 21 年度の見直し後の対価を支払うこととする。

使用する指標	価格改定の算式
「企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス (物価指数統計月報・日銀調査統計局)	$P_1 = P_{01} \times (CSP1_{20} / CSP1_{17})$ <p style="text-align: center;">ただし <math>  (CSP1_{20} / CSP1_{17}) - 1   &gt; 3.0\%</math></p> $P_{01} : \text{契約締結時の管理の対価(B、C、D)}$ $P_1 : \text{改定後の管理の対価(B、C、D)}$ $CSP1_{17} : \text{平成 17 年度(4 月～3 月)の企業向けサービス価格指数(建物サービス)の年度平均値}$ $CSP1_{20} : \text{平成 20 年度(4 月～3 月)の企業向けサービス価格指数(建物サービス)の年度平均値}$

## 2)平成 24 年度以降における改定

管理の対価(D)について、前回改定時に比べて下表に示す指標について 3%以上の変動が認められる場合に、管理の対価(D)を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動にともなう管理の対価(D)の見直しを 3 年ごとに行うこととする。

使用する指標	価格改定の算式
「企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス (物価指数統計月報・日銀調査統計局)	$P_x = P_r \times (CSP1_{t-1} / CSP1_r)$ <p style="text-align: center;">ただし <math>  (CSP1_{t-1} / CSP1_r) - 1   &gt; 3.0\%</math></p> $P_r : \text{前回改定時の管理の対価(D)}$ $P_x : \text{改定後 X 年度の管理の対価(D) (X = 24、3 年毎)}$ $CSP1_{x-1} : \text{前年度(4 月～3 月)の企業向けサービス価格指数(建物サービス)の年度平均値}$ $CSP1_r : \text{前回改定を行った年度(4 月～3 月)の企業向けサービス価格指数(建物サービス)の年度平均値(初期値 r = 17)}$

## (2) 管理の対価の調整

甲は提案時使用料と実際の支払い時の使用料を毎年確認し、以下のように調整を行う。

提案時の使用料よりも実際の使用料支払額が上回った場合

提案時の使用料よりも実際の使用料支払額が上回った場合には、甲は差額分を支払

う。

提案時の使用料よりも実際の使用料支払額が下回った場合又は使用料の徴収が行われなかった場合

独立採算を前提としていない提案の場合で提案時の使用料よりも実際の使用料支払額が下回った場合又は使用料の徴収が行われなかった場合には、甲は管理の対価から使用料又はその差額分を差し引くこととする。

## 別紙 9 法令変更による追加費用分担割合

	甲負担割合	乙負担割合
本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令」とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

ただし、食堂運営業務及び付帯事業にかかる追加費用については、全てを乙が負担する。

( 応募者提案で食堂運営業務が独立採算事業とされない場合は、食堂運営業務の実施に必要な場所の使用に係る使用料の額にかかる法令変更による追加費用は、合理的な範囲で甲が負担する。 )



## 別添 図面

[本件土地及び乙に貸し付ける土地の貸付開始日及び範囲を要求水準書別紙 6 をもとに記載する。市が未取得の南側敷地の一部については、平成 19 年 6 月以降、使用可能を予定している。]