

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業
事業契約書(案)

愛知県



愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業仮契約書

- 1 事業名称 愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業
- 2 事業場所 名古屋市中村区名駅四丁目 401、402、403、421、423 番
- 3 契約期間 (自) 議会の議決を得たる日
(至) 平成 51 年 9 月 30 日

4 契約金額	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 _____ 円

- 5 契約保証金 添付約款に定めるとおり
- 6 その他

上記の事業について、発注者と事業者とは、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 条の規定に基づき、議会の議決を得、事業者が整備すべき施設につき発注者が設置条例を制定または現行の条例を改正し、その規定及び地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき事業者を当該施設の指定管理者として指定するまではこの契約を仮契約とし、議会の議決を得、事業者が指定管理者として指定された日から本契約としての効力を有する。なお、この仮契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかったときは無効とし、発注者は一切の責任を負わない。また、本契約成立までの間は、発注者の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、発注者は一切の責任を負わない。

上記の事業について、発注者と事業者とは、対等な立場における合意に基づいて、愛知県財務規則(昭和 39 年愛知県規則第 10 号)及び添付の約款の定めるところによりこの契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

住 所

発 注 者 (甲)

愛知県

氏 名

愛知県知事 神田真秋

事 業 者 (乙)

住 所

氏 名

目 次

第 1 章 総則	1
第 1 条 (総則)	1
第 2 条 (目的)	1
第 3 条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第 4 条 (用語の定義)	1
第 5 条 (「本事業」の概要)	6
第 6 条 (「本件施設」の仮称)	6
第 7 条 (事業日程)	6
第 8 条 (事業の留意点)	6
第 9 条 (事業者の資金調達)	6
第 10 条 (履行の保証)	7
第 11 条 (行政手続)	7
第 12 条 (要求水準の変更)	7
第 13 条 (その他)	8
第 2 章 「本事業」の場所	8
第 14 条 (事業場所)	8
第 15 条 (事業場所の利用)	8
第 3 章 「本件施設」の設計等	9
第 16 条 (「本件施設」の設計)	9
第 17 条 (事前調査)	9
第 18 条 (第三者による実施)	9
第 19 条 (設計業務に係る留意事項)	10
第 20 条 (設計の変更)	10
第 21 条 (法令変更による「設計変更」等)	11
第 22 条 (配置計画の変更)	12
第 23 条 (設計の完了)	12
第 24 条 (住民への説明)	12
第 4 章 「本件施設」の建設等	13
第 1 節 総則	13
第 25 条 (「本件施設」の建設)	13
第 26 条 (施工計画書等)	13
第 27 条 (第三者による実施(建設工事))	13

第28条	(建設場所等の管理)	14
第29条	(解体撤去工事の実施)	14
第30条	(建設に伴う各種調査)	14
第31条	(他の工事との調整)	14
第32条	(建設に伴う近隣調整)	15
第33条	(第三者による実施(工事監理))	15
第34条	(工事監理者)	16
第35条	(「備品」の設置)	16
第2節 甲による確認		
第36条	(甲の説明要求等)	16
第37条	(中間検査)	17
第38条	(乙のモニタリング)	17
第3節 工事の完了等		
第39条	(乙の完工検査)	18
第40条	(甲の完成検査)	18
第41条	(甲による完成確認の通知)	18
第4節 工期の変更等		
第42条	(工期の変更等)	19
第5節 損害の発生等		
第43条	(第三者に対する損害賠償)	19
第44条	(「不可抗力」による損害)	19
第5章 「本件施設」の引渡し		
第45条	(所有権の移転)	20
第46条	(引渡しの遅延)	20
第47条	(かし担保)	21
第48条	(完了検査)	21
第6章 本件施設の維持管理・運営		
第1節 総則		
第49条	(管理委託)	22
第50条	(指定管理者による管理等)	22
第51条	(指定管理者の指定の取消し等)	22
第52条	(緊急時の甲の使用等)	23

第53条	(施設使用規則)	23
第54条	(総括責任者)	24
第55条	(「維持管理・運営業務仕様書」)	24
第56条	(年間業務計画書)	24
第57条	(仕様書及び計画書の見直し等)	24
第58条	(従事職員)	25
第59条	(近隣対策)	25
第60条	(第三者による実施)	25
第61条	(第三者に及ぼした損害等)	25
第62条	(自己モニタリング)	26
第63条	(甲による説明要求及び立会い)	26
第64条	(業務報告書の提出)	26
第65条	(情報公開)	27
第66条	(個人情報の取扱い)	27
第2節 「本件施設」の維持管理		27
第67条	(維持管理の実施)	27
第68条	(「備品」の管理及び更新)	27
第69条	(「本件施設」の修繕・更新)	28
第70条	(「入居機関・団体等スペース」の使用許可)	28
第71条	(修繕計画書)	29
第72条	(「大規模修繕」の実施)	29
第73条	(甲の説明要求等)	29
第74条	(乙のモニタリング)	30
第75条	(乙の完了検査)	30
第76条	(甲の完了確認)	31
第77条	(「大規模修繕」のかし担保)	31
第3節 「運営業務」		32
第78条	(「運営業務」の実施)	32
第79条	(施設貸出業務等)	32
第80条	(「利用料金等」の徴収)	32
第81条	(「利用料金等」の設定)	33
第82条	(「利用料金等」の改定)	33
第83条	(「附属設備」の貸出)	33
第84条	(「その他の運営業務」の実施)	33
第85条	(「その他の運営業務」の場所)	33

第7章 「サービス購入料」の支払	34
第86条 (「サービス購入料」の支払)	34
第87条 (「サービス購入料」の支払手続)	34
第88条 (「サービス購入料」の改訂)	34
第89条 (是正及び違約金)	34
第90条 (違約金の納付方法)	34
第91条 (「サービス購入料」の返還)	35
第8章 契約期間及び契約の終了	35
第92条 (契約期間)	35
第93条 (期間満了時の「本件施設」の状態)	35
第94条 (その他の契約終了時の事務)	35
第95条 (甲の事由による解除権)	36
第96条 (乙の事由による解除権)	36
第97条 (「不可抗力」等の場合の解除権)	37
第98条 (甲の債務不履行による解除等)	37
第99条 (引渡前の解除の効力)	37
第100条 (引渡後の解除の効力)	38
第101条 (違約金等)	39
第102条 (保全義務)	40
第103条 (関係書類の引渡し等)	40
第9章 法令変更等	40
第104条 (通知等)	40
第105条 (協議及び追加的な費用の負担等)	40
第10章 「不可抗力」	41
第106条 (通知の付与)	41
第107条 (協議及び追加的な費用の負担等)	41
第108条 (「不可抗力」への対応)	42
第11章 保 険	42
第109条 (保険加入義務)	42
第12章 その他	42
第110条 (乙の権利義務の譲渡)	42
第111条 (乙の兼業禁止)	43
第112条 (経営状況の報告)	43

第113条 (遅延利息)	43
第114条 (守秘義務)	43
第115条 (著作権の帰属等)	44
第116条 (著作権等の利用等)	44
第117条 (著作権等の譲渡禁止)	45
第118条 (著作権の侵害防止)	45
第119条 (工業所有権)	45
第13章 協議会	45
第120条 (協議会の設置)	45
第14章 雑則	46
第121条 (甲の支払)	46
第122条 (疑義に関する協議)	46
第123条 (金融機関等との協議)	46
第124条 (裁判管轄)	46
別紙1 事業場所 (第14条関係)	47
別紙2 事業日程 (第7条及び第23条関係)	48
別紙3 事業概要 (第5条関係)	49
別紙4 「入居機関・団体等スペース」 (第4条関係)	50
別紙5 「設計図書」及び「完成図書」 (第4条、第16条及び第45条関係)	51
別紙6 保証書の様式 (第47条関係)	57
別紙7 モニタリング及び違約金等 (第51条及び第63条関係)	61
別紙8 サービス購入料の支払について (第86条及び第87条関係)	64
別紙9 サービス購入料の改定方法 (第88条関係)	71
別紙10 県有財産有償貸付契約の様式 (第85条関係)	74
別紙11 法令変更による追加的な費用の負担 (第105条関係)	80
別紙12 「不可抗力」による損害及び追加的な費用の負担割合 (第44条関係、第107条関係)	81

別紙 13 乙等が加入すべき保険（第 109 条関係）…………… - 82 -

別紙 14 保証書の様式（第 77 条関係）…………… - 86 -

(添付)

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業 契約約款

第1章 総則

(総則)

第1条 甲及び乙は、本契約(この約款に基づき、甲と乙が「本事業」の実施に関して締結する契約をいう。以下同じ。)に基づき、日本国の「法令等」を遵守し、信義に従って誠実に本契約を履行しなければならない。

(目的)

第2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事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、「本事業」が甲の産業労働支援のワンストップサービス拠点の整備を目的とする公共性を有することを十分理解し、本契約の履行に当たって、その趣旨を尊重する。

2 甲は、「本事業」に係る業務が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)に基づき民間の事業者によって実施されることを十分理解し、本契約の履行に当たってその趣旨を尊重する。

(用語の定義)

第4条 本約款において用いられる次の各号に掲げる引用符付きの語句は、本契約中に特に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定められた意味を有するものとする。

(1) 「維持管理・運営期間」とは、第45条に基づく「本件施設」の引渡しのとときから、本契約の終了までの期間をいう。

(2) 「維持管理業務」とは、「本件施設」の維持管理に関する、「要求水準書」に規定される次の業務をいう。

- ア. 建築物保守管理・修繕業務
- イ. 舞台機構、舞台設備保守管理・修繕業務
- ウ. 「備品」の設置・管理等
- エ. 清掃管理業務
- オ. 設備機器保守管理・修繕業務
- カ. 保安警備業務

キ. その他これらを実施するうえで必要な関連業務

- (3) 「維持管理・運営業務」とは、「維持管理業務」及び「運営業務」をいう。
- (4) 「維持管理・運営業務仕様書」とは、第 55 条第 1 項に従い乙が作成し、甲に提出した、「維持管理・運営業務」に係る業務仕様書(同条第 2 項による変更を含む。)をいう。
- (5) 「維持管理・運営業務要求水準」とは、「維持管理業務要求水準」及び「運営業務要求水準」をいう。
- (6) 「維持管理業務要求水準」とは、「要求水準書」(「民間事業者提案」に規定された業務の水準が上回る部分については、「民間事業者提案」による。)に規定された乙が「維持管理業務」を実施するに当たり満たすべき業務の仕様及び水準をいう。
- (7) 「運営業務」とは、「本件施設」の運営に関する「要求水準書」に規定される次の業務をいう。

ア. 施設貸出業務等

イ. その他運営業務

- (8) 「運営業務要求水準」とは、「要求水準書」(「民間事業者提案」に規定された業務の水準が上回る部分については、「民間事業者提案」による。)に規定された乙が「運営業務」を実施するに当たり満たすべき業務の仕様及び水準をいう。
- (9) 「開館前業務」とは、乙が「運営業務」の一部として「本件施設」の引渡しまでに実施すべきものとして「要求水準書」に規定されているものをいう。
- (10) 「解体・撤去」とは、「既存施設」の解体及び撤去業務をいう。
- (11) 「貸館施設」とは、「本件施設」のうち、ホール、小ホール、展示場及び会議室をいう。
- (12) 「完成図書」とは、別紙 5 第 3 項に定める図書をいう。
- (13) 「完成予定日」とは、別紙 2 に規定される完成予定日をいう。
- (14) 「既存施設」とは、「本件土地」に有する甲の現中小企業センターをいう。
- (15) 「基本協定」とは、甲と「民間事業者」が平成 年 月 日付で締結した、「本事業」に関する基本協定をいう。
- (16) 「基本設計図書」とは、別紙 5 第 1 項に定める図書をいう。
- (17) 「業務報告書」とは、乙が「要求水準書」に従って甲に提出すべき施設維持管理業務報告書をいう。
- (18) 「供用開始日」とは、「貸館施設」の利用者による利用を開始する日として、「本件施設」の引渡し以後の日で、甲が乙と協議のうえ定める日をいう。
- (19) 「計画修繕」とは、第 71 条に基づきあらかじめ乙が提出し、甲が承認した長期修繕計画に定める修繕で、「本件施設」の計画的な建築物、設備等の修繕をいう。
- (20) 「建設工事」とは、「既存施設」の解体撤去工事及び「本件施設」の新築工事をいう。

- (21)「建設を担当する構成員等」とは、「基本協定」において「解体・撤去」及び「本件施設」の「建設工事」を請け負う者として規定されている をいう。
- (22)「建設工事期間」とは、本契約の締結日から、第 45 条に基づく「本件施設」の引渡日までの期間をいう。
- (23)「建設企業」とは、第 27 条に従い、乙から直接「建設工事」を請け負う者をいう。
- (24)「建築協定」とは、平成 9 年 2 月 10 日付で甲、株式会社中部経済新聞社、名古屋鉄道株式会社及び中部電力株式会社が「本件土地」及び隣接の地権者の敷地について一団地認定を受けるために締結した建築協定をいう。
- (25)「工事監理企業」とは、第 33 条に基づき乙から直接「本件施設」の新築工事の工事監理の業務委託を受ける者をいう。
- (26)「工事監理を担当する構成員等」とは、「基本協定」において「本件施設」の新築工事の工事監理業務を担当する者として規定されている をいう。
- (27)「サービス購入料」とは、乙が本契約を履行し、甲に「本件施設」の所有権を移転し、その他役務の提供等を行った対価として甲が乙に対し第 86 条に基づき支払う金額をいう。
- (28)「サービス購入料 A」とは、別紙 8 に規定される「サービス購入料」のうちサービス購入料 A をいう。
- (29)「サービス購入料 B」とは、別紙 8 に規定される「サービス購入料」のうちサービス購入料 B をいう。
- (30)「サービス購入料 C」とは、別紙 8 に規定される「サービス購入料」のうちサービス購入料 C をいう。(*)
- (31)「サービス購入料 D」とは、別紙 8 に規定される「サービス購入料」のうちサービス購入料 D をいう。(*)
- (*) サービス購入料 C 及び D については、提案により適用ある場合と適用ない場合があります。適用ない場合は、この仮契約の締結時に、適用ない部分を削除し、または適切な変更を加えることとします。
- (32)「笹島変電所」とは、「要求水準書」に従い「本件土地」に移設すべき、中部電力株式会社が運営する笹島変電所をいう。
- (33)「産業労働支援機関又は団体」とは、「民間ビルテナント」を一時的に「入居機関・団体等スペース」に受け入れた後に「入居機関・団体等スペース」に入居させる機関又は団体をいう。
- (34)「事業年度」とは、本契約の契約期間中の各暦年の 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(但し、初年度は、本契約の締結日から平成 19 年 3 月 31 日までの期間をいう。)。
- (35)「事前調査業務」とは、「本件施設」の設計に必要な事前調査の実施をいう。
- (36)「実施設計図書」とは、別紙 5 第 2 項に定める図書をいう。

- (37)「成果物」とは、「設計図書」、「完成図書」及びその他本契約、「要求水準書」等に基づき、又はその他本契約の履行に関し作成され、乙が甲に提供した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (38)「設計企業」とは、第 18 条に基づき乙から直接「本件施設」の設計及び「事前調査業務」の業務委託を受ける者をいう。
- (39)「設計図書」とは「基本設計図書」(乙が本契約の規定により変更したものを含む。)及び「実施設計図書」(乙が本契約の規定により変更したものを含む。)又はそのいずれかをいう。
- (40)「設計変更」とは、「設計図書」の変更並びに「入札説明書等」に示された設計条件の追加及び変更をいう。
- (41)「設計を担当する構成員等」とは、「基本協定」において「本件施設」の設計を担当する者としてと規定されている をいう。
- (42)「その他運営業務」とは、「運営業務」のうち、レストラン、県内産品展示即売所、利用者利便施設の運営業務をいう。
- (43)「大規模修繕」とは、建築物の躯体については、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕を、設備については、機器、配線、配管等の全面的な更新を行う機器系統の更新を行う修繕をいう。
- (44)「大規模修繕実施企業」とは、第 60 条に従い乙から直接「大規模修繕」の実施の委託を受け又はこれを請け負った者をいう。
- (45)「駐車場」とは、「本件施設」のうち駐車場部分をいう。
- (46)「入居機関・団体等スペース」とは、「民間ビルテナント」及び「産業労働支援機関又は団体」を受け入れるためのスペースで概ね別紙 4 に示す範囲のスペースをいう。
- (47)「入札説明書等」とは、甲が「本事業」の入札手続において配布した資料のうち事業契約書案及び質問回答のうち事業契約書に関するものを除いた一切の資料をいう。
- (48)「年間業務計画書」とは、乙が第 56 条により作成し、甲に提出した年間業務計画書で、乙が「維持管理・運営業務」を実施している当該「事業年度」に係るものをいう。
- (49)「引渡予定日」とは、平成 21 年 10 月 1 日又は本契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
- (50)「備品」とは、「本件施設」に設置する物(乙が「本件施設」の引渡し後に新たに調達し、又は更新するものを含む。)で、その性質、形状を変えることなく、概ね 1 年以上にわたって反復使用に耐える物品で、購入価格が単価 3 万円以上の物品をいう。
- (51)「備品台帳」とは、「備品」の管理のために、乙が本契約及び「要求水準書」に従い作成すべき「備品」の台帳をいう。
- (52)「不可抗力」とは、天災その他自然的又は人為的な現象(但し、「本件施設」の利用者、来訪者、「その他運営業務」により運営される施設の利用者、来訪者等の故意、

過失によるものを除く。)であって、甲及び乙のいずれにもその責を帰すことの出来ない事由(経験ある管理者及び「事業者」側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見出来てもその損失、損害、又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由)を「不可抗力」という。

なお、「不可抗力」の具体例としては以下のとおり。

(イ) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。但し、設計基準等が事前に定められたものについては、当該基準を超える場合とする。

(ロ) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

(ハ) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、車両その他の物体の衝突、類焼、類壊、放火、第三者の故意及び過失等。

- (53) 「附属設備」とは、「備品」のうち乙が「本件施設」の利用者に有償にて貸し出す物をいう。
- (54) 「法令等」とは、行政手続法(平成5年法律第88号)第2条第1号の法令及び第6号の行政指導をいう。
- (55) 「本件施設」とは、本契約に従い設置される建物及びその附帯施設(外構部分を含む。)をいう。
- (56) 「本件土地」とは、第14条に規定する「本事業」の実施場所となる土地をいう。
- (57) 「本事業」とは、甲の愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業をいう。
- (58) 「民間事業者」とは、「本事業」の入札手続において応募し落札者として選定された、
を代表企業とし、
、
及び
を構成員とする
グループをいう。
- (59) 「民間事業者提案」とは、「民間事業者」が「本事業」の入札手続において甲に提出した入札提出書類、及び本契約の締結までに提出したその他一切の資料をいう。
- (60) 「民間ビルテナント」とは、「本件土地」に隣接する現中経ビル及び現第二中経ビルに入居しているテナントのうち、「要求水準書」に従い、甲が一時的に「入居機関・団体等スペース」に受け入れるテナントをいう。
- (61) 「要求水準書」とは、甲が「本事業」の入札において平成17年 月 日付で公表した「要求水準書」及び「入札説明書等」に関する質問回答のうち「要求水準書」に関するものをいう。
- (62) 「利用料金等」とは、「貸館施設」及び「駐車場」の利用のために利用者が支払う料金をいう。

(「本事業」の概要)

第5条 「本事業」は、「本件施設」の設計、建設、「既存施設」の解体・撤去、「本件施設」の所有権移転、維持管理・運営及びこれらに付随し、関連する一切の事業により構成される。乙が実施すべき事業の概要は別紙3のとおりとする。

2 乙は、本契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に従って本契約上の業務を遂行しなければならない。

3 本契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」の規定に矛盾、齟齬がある場合には、本契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」の順にその適用及び解釈が優先する。なお、本契約の解釈については、甲が「本事業」の入札手続において公表した、平成17年 月 日付の入札説明書等に関する質問への回答のうち、事業契約書(案)に関する質問への回答として示したところによる。

4 「入札説明書等」の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存する場合には、甲及び乙は、協議の上、係る記載内容に関する事項を決定する。

5 乙は、「本件施設」について、第45条に基づく甲への譲渡を除き、譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

(「本件施設」の仮称)

第6条 「本件施設」の仮称は、愛知県産業労働センターとし、正式名称は後日甲が定める。

(事業日程)

第7条 「本事業」は、別紙2として添付する事業日程表に従って実施される。

(事業の留意点)

第8条 乙は、建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)等の関係する「法令等」の規定に適合するよう本契約の業務を実施しなければならない。

2 乙は、本契約を履行するにあたり、「要求水準書」に記載の「本件施設」の設置目的を理解し、「要求水準書」記載の施設整備の目標を可能な限り具体化するよう努力しなければならない。

3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本契約を履行し、その業務を実施しなければならない。

(事業者の資金調達)

第9条 乙による本契約に基づく業務の実施に関連する一切の費用は、別途本契約に定めるものを除き、すべて乙が負担し、また乙の業務の実施に必要な乙の資金調達は乙

が自己の責任において行う。但し、甲の協力が必要な場合は、甲は可能な限りその協力をを行う。

(履行の保証)

第10条 事業者は、「解体・撤去」及び「建設工事」において、「施設整備費相当分」(消費税(消費税法(昭和 63 年法律第 108 号))に定める税及び地方消費税(地方税法(昭和 25 年法律第 226 号))第 2 章第 3 節に定める税をいう。)を含む。)の合計額の 10 分の 1 以上に相当する額の契約保証金を、「解体・撤去」の工事着手までに甲に納付するものとする。

2 甲は、乙が愛知県財務規則(昭和 39 年愛知県規則第 10 号。以下、「財務規則」という。)第 129 条の 3 第 1 号又は第 2 号に該当するときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。

3 契約保証金の納付は、国債及び地方債のほか、財務規則第 129 条の 4 第 1 項の各号に掲げる担保の提供をもって代えることができるものとする。

(行政手続)

第11条 乙は、自己の責任と費用により、建築基準法による確認申請など乙が本契約に基づく義務を履行するために必要な許認可を取得し、その他「法令等」に定める手続を行わなければならない。

2 乙は、前項に定める手続については、甲に事前説明及び事後報告を行わなければならない。

3 乙は、甲の求めに応じ、甲の国庫補助金交付の申請手続及び会計検査等に必要な書類その他の資料の作成を補助するものとする。

(要求水準の変更)

第12条 甲は、次の各号に規定される場合、「要求水準書」に規定された要求水準を必要な範囲で変更することができるものとする。

(1) 「法令等」の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

(2) 災害、事故及びその他の「不可抗力」により特別な業務内容が必要なとき、または業務内容を著しく変更したとき。

(3) 甲側の事由により乙の業務内容の変更が必要なとき。

(4) 前各号のほか、甲が、乙の業務内容の変更を特に必要と認めたとき。

2 甲は、前項に従い「要求水準書」に規定された要求水準を変更しようとするときは、予め変更の内容及び変更の理由を書面で示して、乙と協議しなければならない。但し、緊急を要する場合は、この限りでない。

- 3 甲は、前項の協議が調ったときは、当該協議の結果に従い、「要求水準書」に規定された要求水準を変更するものとする。また、必要に応じ、本契約の変更等を行うものとする。
- 4 甲は、第 2 項の協議が調わないときは、本契約の全部又は一部を解除できるものとする。本契約の一部を解除するときは、甲及び乙は、解除に係る部分に相当する契約金額を本契約の契約金額から減額するための契約変更を行うものとし、本契約の全部を解除する場合は、第 97 条第 1 項による解除があったものとして、第 8 章の規定を適用して本契約を終了するものとする。

(その他)

第13条 本契約に定める請求、通知、報告、承諾、確認、勧告、催告及び解除は、書面により行わなければならない。また、本契約に関して甲と乙が協議を行った結果合意に至ったときでも、当該合意の内容を書面にした場合でなければ、当該合意は効力を生じないものとする。

- 2 本契約は、日本国の「法令等」に準拠する。
- 3 本契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 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。
- 5 本契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、「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)に定めるところによる。
- 6 本契約における期間の定めについては、民法(明治 29 年法律第 89 号)及び商法(明治 32 年法律第 48 号)の定めるところによる。

第 2 章 「本事業」の場所

(事業場所)

第14条 「本事業」の事業場所である「本件土地」は名古屋市中村区名駅四丁目 401、402、403、421、423 番の土地とし、別紙 1 に示すとおりとする。

(事業場所の利用)

- 第15条 甲は、乙が「本件施設」の「建設工事」の実施のために必要となるときまでに、本事業の実施に支障がないよう「本件土地」を確保しなければならない。
- 2 乙は、「本件土地」において「解体・撤去」及び「本件施設」の整備に関する業務を実施しなければならない。但し、業務の性質上、「本件土地」以外の場所で行う必要があるものについてはこの限りではない。
 - 3 乙は、第三者に「本件土地」を使用又は収益させてはならない。

第3章 「本件施設」の設計等

(「本件施設」の設計)

第16条 乙は、本契約締結後速やかに、甲と協議の上、本契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に基づき「本件施設」の基本設計の作成業務を開始し、完成した「基本設計図書」を第23条第1項に従い甲に提出するものとする。乙は、基本設計につき甲の確認を受けたときは、実施設計の作成業務を開始し、完成した「実施設計図書」につき同条同項に従い甲に提出して確認を受けるものとする。

2 乙は、設計の着手に際し、設計業務計画書を作成し、甲の承諾を得なければならない。乙は、甲の承諾を受けた設計業務計画書に基づき設計を行わなければならない。

3 甲は、乙に対して「本件施設」の設計の内容及び進捗状況に関して適宜説明又は報告を求めることができる。

4 乙は、前項により甲から説明又は報告の求めを受けたときには、速やかに対応しなければならない。また、必要に応じ、「設計企業」をして、甲に説明又は報告をさせなければならない。

5 甲は、前項により説明又は報告を受けたことを理由として、「本件施設」の設計の全部又は一部について何ら責任を負担しない。

(事前調査)

第17条 乙は、本契約締結後すみやかに事前調査業務計画書を作成して甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

2 乙は、本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた事前調査計画書及び「民間事業者提案」に従い「事前調査業務」を実施しなければならない。

3 乙は、前項に従い実施した「事前調査業務」の結果を、速やかに、甲に報告しなければならない。

4 乙は、「事前調査業務」により実施した調査の結果については全て責任を負うものとし、調査結果の誤り、調査計画の不適正等により生じる「本件施設」の整備及び「維持管理・運營業務」に関する費用の増加は全て乙が負担する。

(第三者による実施)

第18条 乙は、「本件施設」の設計及び「事前調査業務」を「設計を担当する構成員等」に実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「設計を担当する構成員等」以外の者に、「本件施設」の設計業務を委託してはならない。

- 2 乙は、「設計企業」が「本件施設」の設計及び「事前調査業務」の一部を「設計を担当する構成員等」以外の者に実施させる場合には、係る設計又は「事前調査業務」の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。「設計企業」から委託を受けた当該実施者がさらに別の者に委託をする場合も同様とする。
- 3 乙が「本件施設」の設計及び「事前調査業務」の全部又は一部を「設計を担当する構成員等」及びその他の第三者(当該第三者から委託を受けて実施する者等を含む。本項において以下同様とする。)に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「本件施設」の設計及び「事前調査業務」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、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

(設計業務に係る留意事項)

第19条 乙は、設計業務の詳細及び範囲について甲と連絡を取り、十分に打ち合わせを行わなければならない。

- 2 乙は、「要求水準書」に従い、名古屋市総合設計制度の適用に係る申請及び手続きを行うとともに、「本件施設」の設計に必要な一切の申請及び手続き等をスケジュールに支障がないよう行わなければならない。また、乙は、名古屋市総合設計制度の適用にあたり、「建築協定」の内容を遵守しなければならない。
- 3 乙は、設計の進捗状況に応じて、作業の区分ごとに甲に設計図書を提供するなどの中間報告を行い、甲と十分な打ち合わせをしなければならない。
- 4 乙は、優良再開発型優良建築物等整備事業の国庫補助申請に伴う図面、概要書等の作成について、甲の要請に基づき自らの費用でこれに応じるなどの協力をしなければならない。

(設計の変更)

第20条 甲は、必要があると認める場合には、乙に対して、工期の変更を伴わずかつ「民間事業者提案」の範囲を逸脱しない限度で、「本件施設」の「設計変更」を求めることができる。この場合、乙は、当該変更の要否及び乙の本契約の履行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。甲は係る乙の検討結果を踏まえて「設計変更」の要否を最終的に決定し、乙に通知する。乙は係る甲の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」を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用(設計費用及び建設工事費用にかかる追加的な費用に限るものとし、将来の「維持管理・運営業務」に係る追加的な費用を含まない。第 3 項において同じ。)が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとし、「サービス購入料」A 及び B に算入する。将来の「維持管理・運営業務」に係る追加的な費用が発生するときは、

「利用料金等」の変更について乙は甲と協議できるものとする。また、費用の減少が生じたときには、減少した費用の内容に応じ「サービス購入料」の支払額を減額する。

- 3 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、「本件施設」の「設計変更」を行うことはできないものとする。
- 4 乙が甲の事前の承諾を得て「本件施設」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は、乙が当該費用を負担する。
- 5 甲が工期の変更を伴う「設計変更」又は「民間事業者提案」の範囲を逸脱する「設計変更」の提案を行った場合には、甲及び乙はその当否及び費用について協議するものとし、協議が調ったときは、乙は当該協議の結果に従って業務を実施するものとする。

(法令変更による「設計変更」等)

第21条 建築基準法、消防法等の「法令等」の新設又は改正等により、「本件施設」の「設計変更」が必要となった場合には、乙は自らの判断又は甲の請求により、甲に対し、設計又は「建設工事」の変更の承諾を求めるものとし、甲は、必要かつ相当と判断したときは、これを承諾する。

- 2 「本件施設」の完成までに、「本件土地」のかし(「本件土地」の地中に存する建物等の基礎及び杭等により、本契約、「入札説明書等」又は「民間事業者提案」に従い「本件施設」の建設を行うことが困難となった場合を含む。)、埋蔵文化財の発見等に起因して、「本件施設」の「設計変更」をする必要が生じた場合には、乙は甲に対し、「設計変更」の承諾を求めることができる。この場合、甲は、当該「設計変更」によっても要求水準を満たすことが確認され、かつ当該「設計変更」が必要かつやむを得ないものと判断したときは、これを承諾する。甲が承諾しない場合、乙は設計変更をすることなく、従前どおり本契約に従って履行しなければならない。
- 3 前 2 項に基づく変更起因する「本件施設」の施設整備に関して生じた追加的な費用については、甲が当該費用を負担するものとし、「サービス購入料」A及びBに算入する。将来の「維持管理・運營業務」に係る追加的な費用が発生するときは、「利用料金等」の変更について乙は甲と協議できるものとする。また、乙の費用の減少が生じたときは、減少した費用の内容に応じ「サービス購入料」を減額する。なお、第 2 項の「本件土地」のかし、埋蔵文化財の発見等に起因して、乙に「建設工事」に関する追加的な費用が生ずるときには、「設計変更」に該当しないときでも、甲が当該追加的な費用を負担するものとする。
- 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因して「本件施設」の完成の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、「完成予定日」及び「引渡予定日」を変更することができる。
- 5 前項により「完成予定日」及び「引渡予定日」が変更された場合、甲は、係る変更により乙に「維持管理・運營業務」に係る損害及び追加的な費用が生じた場合でも、当該損

害及び追加的な費用は負担しない。但し、この場合、乙は、「利用料金等」の変更について甲と協議できるものとする。

(配置計画の変更)

第22条 乙は、名古屋市総合設計制度の適用において、「建築協定」の当事者全員及び名古屋市との協議により「民間事業者提案」による「本件施設」の配置計画を修正することが必要になった場合には、甲と協議を行い、名古屋市総合設計制度が適用されるように調整しなければならない。

2 前項による配置計画の変更により「設計変更」が必要となったときは、甲による「設計変更」の求めがあったものとみなして第20条第1項及び第2項を準用する。但し、同条第1項の『工期の変更を伴わずかつ「民間事業者提案」の範囲を逸脱しない限度で』の部分は準用しないものとする。

(設計の完了)

第23条 乙は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、「設計図書」をそれぞれ甲に提出し、その説明を行ったうえで、甲の確認を受けなければならない。提出後に設計の変更を行う場合も同様とする。この場合において、「設計図書」の提出は別紙2の日程表に従うものとする。

2 甲は、提出された「設計図書」が本契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された「設計図書」では本契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正することを求めることができる。この場合、乙は自らの費用で「設計図書」を修正した後、甲の承諾を得なければならない。

3 乙は、甲からの指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに「設計図書」の修正を行い、修正点について甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

4 第2項及び第3項に規定する修正の結果、「本件施設」の引渡しが遅延した場合には、第46条第6項の規定を適用する。

(住民への説明)

第24条 乙は、甲が住民に向けて説明会を行うときは、自らの費用でこれに立会い、資料等を用いた説明に協力しなければならない。

第4章 「本件施設」の建設等

第1節 総則

(「本件施設」の建設)

第25条 乙は、本契約(本契約により提出した、「設計図書」以外の図書を含む。以下同じ。)、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」に従い、「建設工事」を実施するものとする。

2 乙は、「建設工事」の開始に当たって、甲に事前に通知するものとする。

3 仮設、施工方法その他「本件施設」を完成するために必要な一切の手段については、本契約、「入札説明書等」、「設計図書」又は「民間事業者提案」において特に規定されているもののほかは、乙が自己の責任において定めるものとする。

4 乙は、「建設工事」に必要な電力、ガス、水道等は自己の費用及び責任において調達しなければならない。

(施工計画書等)

第26条 乙は、「解体・撤去」工事及び「本件施設」の新築工事のそれぞれについて、各工事の着工前に施工計画書を作成し、甲に対して提出してその承諾を受けなければならない。

2 乙は、建設期間中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。

3 乙は、別途甲との協議により定める期限までに月間工程表を作成し、甲に対して提出するものとする。

(第三者による実施(建設工事))

第27条 乙は、「建設工事」を「建設を担当する構成員等」に実施させなければならない。

乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「建設を担当する構成員等」以外の者に、「建設工事」の請負を発注してはならない。

2 乙は、「建設企業」が「建設工事」の一部を「建設を担当する構成員等」以外の者に実施させる場合には、係る「建設工事」の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。「建設企業」から請け負った当該実施者がさらに別の者に請け負わせる場合も同様とする。

3 乙が「建設工事」の全部又は一部を「建設を担当する構成員等」及びその他の第三者(当該第三者から請け負いを受けて実施する者等を含む。本項において以下同様とする。)に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「建設工事」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、すべ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。

(建設場所等の管理)

第28条 乙は、「建設工事」のために「本件土地」での作業を開始したときから、甲に「本件施設」を引き渡すまでの間、善良なる管理者の注意義務をもって「本件土地」の管理を適切に行わなければならない。

- 2 乙は、「建設工事期間」において、解体目的物及び建設中の「本件施設」を善良な管理者として適切に管理し、第三者による無断立入り等を防止するための措置を取らなければならない。

(解体撤去工事の実施)

第29条 乙は、「本件施設」の新築工事に着手する前に、「入札説明書等」、「民間事業者提案」、施工計画書及び建設工事工程表に従い、「解体・撤去」を行うものとする。

- 2 乙は、「解体・撤去」を終了したときは、速やかに甲の確認を受けるものとし、甲の確認後、甲に解体撤去工事完了届を提出しなければならない。
- 3 「既存施設」の現況が「入札説明書等」で示されたものと著しく異なるときは、甲と乙は協議のうえ、その取り扱いについて定めるものとする。協議により定められたところに従い乙が「解体・撤去」を実施する場合に、乙に追加的な費用が発生するときは当該追加的な費用は甲が負担するものとして、「サービス購入料」A及びBを増額するものとし、乙に費用の減少が生じたときは「サービス購入料」A及びBの支払額を減額する。

(建設に伴う各種調査)

第30条 乙は必要に応じて「本件土地」の調査を実施し、その結果を調査終了後速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 乙が「本件土地」に関して現地調査を行う場合は、自らの責任においてこれを行うものとする。

(他の工事との調整)

第31条 乙は、「笹島変電所」に関する機器等の搬入設置作業が乙の「建設工事」に密接に関連する場合、自己の責任及び費用において、必要な調整を行い、機器等の搬入及び設置に協力しなければならない。

- 2 乙は、「本件土地」の隣接地の建設工事の扱いにおいて調整等が必要となった場合には、自己の責任及び費用において、関係者と、適宜、調整等を行わなければならない。
- 3 乙は、「本事業」とは別の周辺工事がある場合には、自己の責任及び費用において、これに係る調整を行わなければならない。

(建設に伴う近隣調整)

第32条 本契約の契約締結日から「建設工事」の着工の日までの間に、乙は、自己の責任及び費用で近隣住民に対し事業計画(「本件土地」上に「本件施設」が設置されること及びその他第5条第1項に定める事項の内容をいう。以下この条において同じ。)及び工事実施計画(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。)の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。但し、「本事業」の実施自体については、必要に応じ甲が住民説明を行うものとする。

- 2 乙は、前項の説明を行なうに際して、乙が実施する説明の方法、日時、内容及び結果について、甲に対して事前説明及び事後報告を行わなければならない。
- 3 乙は、自己の責任及び費用において、合理的に要求される範囲の近隣調整を行わなければならない。また、乙は、近隣調整の不調を理由として本契約上の義務の履行を免れることはできない。
- 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。この場合、甲は、事業計画を変更しない限り、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乙が明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。
- 5 前項の事業計画の変更により生じる費用は乙の負担とし、かつ甲に損害が生じるときは、これを支払わなければならない。但し、前項の事業計画の変更が「本件施設」の設置そのものに対する近隣等の反対による時又は甲が「要求水準書」で定めた本件施設の設計条件に直接起因するものであるときは、事業計画の変更により生じる費用及び乙に生じた損害は合理的な範囲で甲が負担するものとする。
- 6 近隣調整の結果、「本件施設」の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、速やかに、完成予定日及び「引渡予定日」を変更することができる。
- 7 近隣調整の結果乙に生じた費用(その結果「引渡予定日」が変更されたことによる追加的な費用も含む。)については、第5項但書の適用があるものを除き、全て乙が負担するものとする。

(第三者による実施(工事監理))

第33条 乙は、「工事監理を担当する構成員等」に「本件施設」の新築工事の工事監理を実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「工事監理を担当する構成員等」以外の者に、「本件施設」の新築工事の工事監理業務を委託してはならない。

- 2 乙は、「工事監理企業」が「本件施設」の新築工事の工事監理の一部を「工事監理を担当する構成員等」以外の者に実施させる場合には、係る工事監理の一部を実施させる者の

商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に通知しなければならない。「工事監理企業」から委託を受けた当該実施者がさらに別の者に委託する場合も同様とする。なお、「本件施設」の新築工事を実施する者が工事監理の全部又は一部を実施することはできない。

- 3 乙が「本件施設」の新築工事の工事監理の全部又は一部を「工事監理を担当する構成員等」及びその他の第三者に実施させる場合には、全て乙の責任において行うものとし、「本件施設」の新築工事の工事監理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、すべ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。

(工事監理者)

第34条 乙は、「本件施設」の新築工事に着工する前に、自らの費用負担により建築基準法第5条の4第2項に定める工事監理者を置き、設置後速やかに甲に対して当該設置の事実を通知するものとする。

- 2 乙は、前項の工事監理者に、乙を通じ工事監理の状況を甲に毎月1回以上報告させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施行状況の説明を、随時行わせるものとする。
- 3 乙は、第1項の工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる措置を講じなければならない。

(「備品」の設置)

第35条 乙は、本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」に従い、「本件施設」の「備品」を設置し、「備品台帳」に記載しなければならない。

- 2 乙は、リースによる方法で「備品」を調達することができるものとする。但し、リースの方法による場合は、本契約終了時(中途解約による終了を含む。)において、乙は、リースの方法により調達した当該「備品」又はその同等品を用意し、無償で甲に引き渡さなければならない。

第2節 甲による確認

(甲の説明要求等)

第36条 乙は、甲が要請したときは、「建設工事」の事前説明及び事後報告を行うものとする。

- 2 甲は、「建設工事」が本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」(甲と乙との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。)及び「民間事業者提案」に従い実施されていることを確認するために、乙に事前に通知した上で、乙あるいは「建設企業」に対して

説明を求めることができるものとし、また、「本件土地」において「建設工事」の状況を乙又は「建設企業」の立会いの上確認することができるものとする。

- 3 乙は、前 2 項の規定する説明、報告及び確認の実施について、甲に対して協力を行うとともに、自ら説明若しくは報告を行い、又は必要に応じ「建設企業」若しくは「工事監理企業」をして必要かつ合理的な説明を行わせるものとする。
- 4 前 3 項に規定する説明又は確認の実施の結果、「建設工事」の状況が本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない又は本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」に規定する仕様又は水準を満たさないと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 5 甲は乙から施工体制台帳(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をいう。)及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(中間検査)

第37条 乙は、「建設工事」が甲の確認を受けた「設計図書」等に従い実施されていることを確認するために、工期中、必要な事項に関する中間検査を実施しなければならない。乙は、中間検査の結果を検査終了後速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 中間検査の結果、「建設工事」の状況が本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「要求水準書」の要求水準を満たさないと甲が判断した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができる。
- 3 乙は、中間検査の結果、「建設工事」の状況が本契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「要求水準書」の要求水準を満たさないと自ら判断した場合、又は前項に従い是正の求めを受けた時には、自己の費用と責任において必要な補修、改造工事などを実施しなければならない。
- 4 乙は、前項の補修、改造工事等を実施するときは、あらかじめ甲に是正計画を提出し、その内容について甲の確認を受けなければならない。

(乙のモニタリング)

第38条 乙は、前条の中間検査によるほか、常に「建設工事」の状況を把握していなければならない。本契約、「要求水準書」、甲の確認を得た「設計図書」又は「民間事業者提案」に従った「建設工事」の実施ができないとき、又はできないことが見込まれるときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、前項により甲に通知を行う場合、通知と同時に又は通知後速やかに、自ら適当と認める対処方法を甲に提示し、甲と協議しなければならない。

第3節 工事の完了等

(乙の完工検査)

第39条 乙は、「本件施設」が完成した後速やかに、自己の責任において、「本件施設」の完工検査を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。但し、甲は、係る立会いの実施を理由とし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いの実施の有無を問わず、甲に対して完工検査の結果を仮使用の承認その他の検査結果に関する書面の写しを添えて、「完成予定日」までに報告しなければならない。
- 4 乙は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

(甲の完成検査)

第40条 甲は、前条第3項の報告を受けてから14日以内に、「本件施設」の完成検査を行う。検査に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。

- 2 甲は、前項に定める完成検査により「本件施設」が本契約、「要求水準書」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」どおりに建設されかつ「備品」が設置されており、「要求水準書」の要求水準を満たすものと認めるときは、次条第1項に従い、乙に対して完成確認を通知する。
- 3 甲は、「本件施設」が本契約、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」どおりに建設されていない、又は「備品」が整備されていないと認めるとき、又は「要求水準書」の要求水準を満たさないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその是正・修補を求めることができる。
- 4 乙は、前項の規定により甲から修補等を求められた場合には、速やかに修補等を行い、その完了後、あらためて甲の検査を受けなければならない。この場合には、第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに手続を行わなければならない。
- 5 前項に規定する修補等の結果、「本件施設」の引渡しが遅延した場合は、第46条第6項の規定を適用する。

(甲による完成確認の通知)

第41条 甲は、「本件施設」の完成検査を実施した後又は前条第4項に定める再完成検査を実施した後、「引渡予定日」までに、乙に対して完成確認の通知を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する完成確認の通知を行ったことを理由として、「建設工事」及び「維持管理・運營業務」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く、また、乙は、その提供する「維持管理・運營業務」が「要求水準書」の要求水準に満たなかった場合において、甲が前項に規定する完成確認の通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

第4節 工期の変更等

(工期の変更等)

- 第42条 甲の責めに帰すべき事由又は「不可抗力」により「本件施設」の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、「完成予定日」及び「引渡予定日」を変更することができる。

第5節 損害の発生等

(第三者に対する損害賠償)

- 第43条 「建設工事」の実施に際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故・紛争等が発生した場合、乙は、速やかに甲に内容を報告するとともに、自己の責任において解決にあたるものとする。この場合、乙は甲と密接に協議して対応しなければならない。

- 2 「建設工事」の実施により第三者に損害を生じさせた場合には、乙がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害(第109条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。
- 3 甲は、第2項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、その状況を乙に対して通知の上、甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除き、賠償した金額を求償するものとする。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

(「不可抗力」による損害)

- 第44条 乙が「本件施設」の引渡しを行う前に、「不可抗力」により、「本件施設」及び「備品」あるいは現場に搬入済みの資材等に損害が生じた場合、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(乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)については、別紙 12 第 1 項の定めるところに従い、甲及び乙が負担する。

第 5 章 「本件施設」の引渡し

(所有権の移転)

第45条 乙は、甲から「本件施設」の完成確認の通知を受領し、「引渡予定日」に(但し、甲の「本件施設」の完成確認の通知が当初の「引渡予定日」より遅延した場合は完成確認後速やかに)「本件施設」の所有権及び第 35 条により設置した「備品」の所有権を甲に移転し、「完成図書」及び「備品台帳」とともに「本件施設」及び前記の「備品」(第 35 条第 2 項によりリースの方法で調達するものを除く。)を甲に引き渡す。乙は、「本件施設」及び「備品」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、「備品」のうちリースの方法により調達するものについては、甲に占有のみ引き渡すものとする。

(引渡しの遅延)

第46条 乙は、「本件施設」の引渡しの遅延が見込まれる場合には、「引渡予定日」の 30 日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。第 40 条第 4 項による修補を行う必要から遅延が見込まれる場合は、遅延の原因及びその対応計画を速やかに甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、前項に規定する対応計画において、「本件施設」の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される「維持管理期間」の開始までの予定を明らかにしなければならない。

- 3 乙は、「引渡予定日」の 30 日前の日以降に「本件施設」の引渡しの遅延が見込まれることになったときは、速やかに甲にその旨を通知し、その対応について甲と協議しなければならない。

- 4 甲の責めに帰すべき事由又は「不可抗力」に起因して「本件施設」の引渡しが遅延する場合は、甲は、当該遅延への対応に要する合理的な追加的な費用(第 109 条に規定する保険の保険金により填補されるものを除く。)を負担しなければならない。

- 5 前項で「不可抗力」により引渡の遅延が発生した場合の甲が負担すべき範囲は、「サービス購入料」A 及び B の総額(但し消費税を含み「サービス購入料 B」のうち割賦金利を除く金 円とする。次項において同じ。)の 1%を超える場合の当該超過額とする。

- 6 乙の責めに帰すべき事由によって「本件施設」の引渡しが遅延する場合、乙は、当該遅延への対応に要する費用を負担する他、「引渡予定日」から実際に乙が甲に「本件施設

設」を引き渡した日までの日数に応じ、「サービス購入料」A及びBの総額に年3.6%の割合で計算した額を違約金として甲に支払わなければならない。この場合において、甲は、当該遅延について違約金を超える損害賠償請求を妨げられない。なお、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に規定する率の改定に従い改定するものとする。

(かし担保)

第47条 甲は、「本件施設」(「備品」(リースの方法により調達されるものを含む。)を含む。以下本条において同じ。)にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、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。但し、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補の請求に代え損害賠償を請求するものとする。

2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第45条の規定による「本件施設」の引渡しを受けた日から10年以内に、これを行わなければならない。

3 甲は、「本件施設」の引渡しの際にかしがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を遅滞なく乙に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。但し、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りではない。

4 甲は、「本件施設」が第1項のかしにより滅失又はき損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から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、本条の乙の債務を保証する保証書を「建設企業」から徴求し「本件施設」の甲への引渡しのときまでに甲に差し入れなければならない。保証書の様式は、別紙6に定める様式による。

6 乙は、前項の保証については、「備品」にかかるかし担保の保証を「建設企業」の保証対象から除き、「備品」の調達業務を担当する企業から、保証対象を「備品」のかし担保責任とし、その他は別紙6の内容と同一の保証書を徴求して、「本件施設」の甲への引渡しのときまでに甲に差し入れることができるものとする。

(完了検査)

第48条 乙は、「本件施設」について適用した総合設計制度が完了する平成24年度に、「本件施設」の完了検査の手続きを行い、検査済証の交付を受け、これを甲に提出しなければならない。

第6章 本件施設の維持管理・運営

第1節 総則

(管理委託)

第49条 甲は、「法令等」(甲の条例並びに「本件施設」の設置条例及び設置条例に基づく甲の規則その他の規定を含む。以下本章において同じ。)並びに本契約に基づき、乙に「本件施設」(「備品」を含む。以下同じ。)の管理を委託し、乙はこれを受託する。

2 乙は、「法令等」及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

3 乙は、前項の指定管理者としての業務を自らの費用及び責任により実施する。また、「本件施設」の管理に必要な電力、ガス、水道等の費用は乙が負担するものとする。

(指定管理者による管理等)

第50条 甲は、「本件施設」の設置条例の定めるところにより、「本件施設」の管理に関する業務のうち次に掲げるものを乙に行わせる。

- (1) 「本件施設」の利用を許可すること
- (2) 第(1)号の許可に条件をつけること
- (3) 「本件施設」利用の中止を承認すること
- (4) 「本件施設」の利用に係る指示をすること
- (5) 「本件施設」利用の許可を取り消し、又は利用の中止を命ずること
- (6) その他、「本件施設」を維持管理し、及び運営すること

2 前項の規定にかかわらず、地方自治法(昭和22年法律第67条)第244条の2第11項により、乙を「本件施設」の指定管理者とする指定が取り消されたときは、乙は、前項の各号の全ての業務を行ってはならない。また、乙が同法同条同項により期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、当該期間中、乙は、停止を命じられた業務に対応する範囲で前項各号の業務を行ってはならない。

(指定管理者の指定の取消し等)

第51条 乙を「本件施設」の指定管理者とする指定が地方自治法第244条の2第11項により取り消されたときは、本契約は第96条の規定により解除されたものとみなし、第8章の規定を適用する。

2 乙が、地方自治法第244条の2第11項により期間を定めて、「本件施設」の管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲

で、本契約の履行を行ってはならない。乙は、業務を停止するにあたり、業務の引継ぎ等について甲の指示に従うものとする。

- 3 前項により乙が履行できない本契約上の乙の業務については、停止を命じられている期間中、甲が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 4 乙は、前項に従い甲が本契約上の乙の業務を実施した場合、甲が当該業務の実施に要した費用を甲に支払わなければならない。但し、乙が「利用料金等」を自らの収入として収受していない場合は、この限りでない。
- 5 乙が、第 2 項により本契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、甲は、「サービス購入料」C 及び D のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。
- 6 第 2 項から第 5 項の規定は、別紙 7 のモニタリングにより違約金を徴収し、又は甲に第 4 項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときにこれを乙に請求することを妨げるものではない。
- 7 甲は、本契約が第 8 章の規定により解除されたときは、所定の手続きにより乙を「本件施設」の指定管理者とする指定を取り消すものとする。

(緊急時の甲の使用等)

第52条 甲が法令又はその判断により「不可抗力」の発生又は発生のおそれが生じ、「本件施設」を県民の避難施設等として使用することが必要と認めるときは、その理由及び使用に必要な範囲、期限等を乙に通知するものとする。なお、本項の通知は、緊急のときは書面によることを要せず、事後速やかに書面により通知するものとする。

- 2 乙は、前項の通知を受けたときは、通知の内容に従い、「本件施設」を甲に提供しなければならない。
- 3 甲は、前項に従い乙が「本件施設」を甲に提供した場合、提供に係る部分の「本件施設」の「維持管理業務」の実施のための費用は、当該甲の使用による追加的な費用及び水光熱費を含め、甲が負担する。乙が前項に従い甲に「本件施設」を提供した間の乙の「利用料金等」その他の営業利益は、甲は補償しない。
- 4 乙は、第 2 項に従い甲に「本件施設」を提供することを担保するため、「本件施設」の利用者による利用に関し、第 1 項により甲が「本件施設」の使用を乙に通知したときは、必要な範囲で利用の予約が取り消され、又は速やかに「本件施設」の利用を終了することを条件として附さなければならない。

(施設使用規則)

第53条 乙は、「要求水準書」に従い、「本件施設」の事務取扱基準(以下本条で「事務取扱基準」という。)を定め、甲の承認を受けた上で、これを「本件施設」に適用するものとする。

る。乙は「本件施設」において、事務取扱基準を常時配布、閲覧できるよう準備しなければならない。

- 2 前項により甲の承認を受けた事務取扱基準を変更する場合、事前に甲の承認を受けなければならない。

(総括責任者)

第54条 乙は、「維持管理・運営業務」に関し、業務を総合的に把握し調整する総括責任者を定め、「維持管理・運営業務」の開始前に甲にその氏名、所属等を報告しなければならない。総括責任者を変更したときも、速やかに、同様の事項を甲に報告しなければならない。

(「維持管理・運営業務仕様書」)

第55条 乙は、第 45 条による「本件施設」の引渡しまでに、「維持管理・運営期間」全般にわたる「維持管理・運営業務」に係る業務の実施方法、仕様等を定めた仕様書を作成し、甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項に従い甲に提出した「維持管理・運営業務仕様書」の内容を変更する場合は、事前に変更内容を甲に説明し、且つ変更後の「維持管理・運営業務仕様書」を甲に提出しなければならない。

(年間業務計画書)

第56条 乙は、「維持管理・運営業務」に関し、各「事業年度」の年間業務計画書を作成し、当該「事業年度」の開始前に甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、甲に提出済の「年間業務計画書」の内容を変更するときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の「年間業務計画書」を甲に提出しなければならない。

(仕様書及び計画書の見直し等)

第57条 乙は、第 62 条の自己モニタリングにより、「本件施設」の維持管理・運営状況を把握した上で、「要求水準書」に規定されている業務水準及び施設の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討したうえで、適用されている「維持管理・運営業務仕様書」及び「年間計画書」の変更が必要又は望ましいと認めるときは、第 55 条第 2 項又は前条第 2 項の規定により、それらの内容を速やかに変更しなければならない。

- 2 乙は、「維持管理・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「維持管理・運営業務仕様書」又は「年間業務計画書」に従ったことのみを持ってその責任を免れることはできない。

(従事職員)

第58条 乙は、「維持管理・運営業務」の開始までに、「運営業務」及び「維持管理業務」に従事する者(以下本条で「従事職員」という。)の名簿を甲に対して提出しなければならない。また、乙は、従事職員に異動があった場合、その都度、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、業務の遂行に当たり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、甲に提出し承諾を得るものとする。

(近隣対策)

第59条 乙は、自己の責任及び費用において、「維持管理・運営業務」を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、係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し、甲は乙に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。但し、「本事業」の実施自体に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

(第三者による実施)

第60条 乙は、「維持管理・運営業務」のうち「維持管理業務」(「計画修繕」を除く。)を、「計画修繕」を に、「運営業務」を に、それぞれ実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、上記以外の者にその業務を実施させてはならない。

2 乙は、「維持管理・運営業務」の一部を前項の者以外の第三者に実施させる場合には、係る「維持管理・運営業務」の一部を実施させる第三者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、承諾を得なければならない。前項に記載の者から委託等を受けた当該実施者がさらに別の者に委託等をする場合も同様とする。

3 乙が「本件施設」の「維持管理・運営業務」の全部又は一部を第1項記載の者及びその他の第三者(当該第三者から委託等を受けて実施する者等を含む。本項において以下同様とする。)に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、「維持管理・運営業務」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、すべ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。

(第三者に及ぼした損害等)

第61条 乙が「維持管理・運営業務」を実施するに際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故・紛争等が発生した場合、乙は、速やかに甲に内容を報告するとともに、自己の責任において解決にあたるものとする。この場合、乙は甲と密接に協議して対応しなければならない。

- 2 乙が「本件施設」を管理し、または「維持管理・運営業務」の実施により第三者に損害を及ぼした場合、乙は当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。但し、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。
- 3 「維持管理・運営業務」の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。
- 4 甲は第 2 項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して当該賠償した金額(但し、甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。)を求償するものとする。乙は、甲からの請求を受けた場合には速やかに支払わなければならない。

(自己モニタリング)

第62条 乙は常に「本件施設」の維持管理・運営状況を把握し、何らかの理由で本契約、「要求水準書」、「年間業務計画書」若しくは「民間事業者提案」に従った「維持管理・運営業務」の実施ができないとき、又は「要求水準書」、「年間業務計画書」若しくは「民間事業者提案」に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに甲に報告しなければならない。

(甲による説明要求及び立会い)

第63条 甲は、「維持管理・運営期間」中、「本件施設」の維持管理・運営状況について、別紙 7 に規定されるモニタリングを実施する。

- 2 乙は、前項に規定するモニタリングの実施につき、甲に対して可能な限り協力を行わなければならない。
- 3 第 1 項に規定するモニタリングの結果、「本件施設」の維持管理・運営状況が、本契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」又は「年間業務計画書」の内容を満たしていないことが判明した場合、又は「維持管理・運営業務要求水準」が達成されていない場合、甲は別紙 7 に規定された措置(是正の勧告、違約金の徴収等を含む。)をとるものとする。
- 4 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、「本件施設」の「維持管理・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。

(業務報告書の提出)

第64条 乙は「維持管理・運営業務」に関し、業務の履行状況等について、「要求水準書」に従い、甲に報告し、その他各種の書類を甲に提出しなければならない。

(情報公開)

第65条 乙は、「本件施設」の管理に関する情報について、十分な公開を確保し、本契約に従って実施する業務のうち指定管理者として行う業務について、県民等からの文書等の開示の申し出に適切に対応しなければならない。

2 乙は、情報公開に関し、基本的事項を定めた要項等及び事務処理の詳細について定めた実施要綱等を甲の承認を得て作成し、これらに従って情報公開に係る事務を取り扱わなければならない。

(個人情報の取扱い)

第66条 乙は、本契約の履行に伴い個人情報を取り扱う場合は、関係法令及び愛知県個人情報保護条例(平成 16 年愛知県条例第 66 号)を適用し、これらの規定に従うほか、甲の指示を受けて適切に取り扱わなければならない。

第 2 節 「本件施設」の維持管理

(維持管理の実施)

第67条 乙は、「本件施設」について指定管理者として、「維持管理業務」を実施する。

2 乙は、「本件施設」を甲に引渡したときから、指定管理者として、「本件施設」を自己の責任及び費用において、本契約、「入札説明書等」、「維持管理・運營業務仕様書」、「年間業務計画書」及び「民間事業者提案」に従って、「本件施設」の「維持管理業務」を遂行するものとする。

(「備品」の管理及び更新)

第68条 乙は本契約及び「要求水準書」、「維持管理・運營業務仕様書」及び「年間業務計画書」に従い、「備品台帳」により、「備品」の管理及び更新を行うものとする。

2 乙は、「備品」を更新するときは、甲の検査を受けて合格したものを「本件施設」に設置して更新しなければならない。

3 乙は、リースによる方法で、更新にかかる「備品」の調達を行うことができる。但し、リースの方法による場合は、乙は、本契約終了時(中途解約による終了を含む。)において、リースの方法により調達した当該「備品」又はその同等品を用意し、無償で甲に引き渡さなければならない。

4 更新した「備品」は、前項による「本件施設」への設置をもって甲に引き渡したものとみなし、設置のときに甲にその所有権が移転するものとする。但し、リースの方法により調達した「備品」については、甲に占有のみが移転するものとする。

5 甲は、第 1 項により更新した「備品」(リースの方法により調達したものを含む。)にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、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。但し、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補の請求に代え損害賠償を請求するものとする。

- 6 前項によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第 4 項の規定により「本件施設」に設置した日から 10 年以内に、これを行わなければならない。
- 7 甲は、「本件施設」への設置の際にかしがあることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を遅滞なく乙に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。但し、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りではない。
- 8 甲は、更新にかかる「備品」が第 5 項のかしにより滅失又はき損したときは、第 6 項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 9 乙は、「備品」更新の都度、第 5 項の乙の債務を保証する保証書を乙から委託を受けて「備品」の調達業務を担当する者から徴求し甲に差し入れなければならない。保証書の様式は別紙 6 の 2 に定める様式による。

(「本件施設」の修繕・更新)

- 第69条 乙は、本契約、「要求水準書」、「維持管理・運営業務仕様書」及び「年間業務計画書」に基づき、「本件施設」の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。但し、甲の責めに帰すべき事由により「本件施設」の修繕・更新を行った場合、甲はこれに要した費用を負担する。
- 2 乙が「年間業務計画書」にない修繕・更新又は「本件施設」に重大な影響を及ぼす修繕・更新を行う場合、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るものとする。
 - 3 乙は、「本件施設」の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を「完成図書」に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出しなければならない。

(「入居機関・団体等スペース」の使用許可)

- 第70条 甲は、「入居機関・団体等スペース」を、「本件施設」の完成時に「民間ビルテナント」に、「民間ビルテナント」退去後は、「産業労働支援機関又は団体」に、それぞれ使用させることができる。
- 2 前項の「入居機関・団体等スペース」の使用許可は甲が行い、使用料は甲の収入とする。
 - 3 乙は、「入居機関・団体等スペース」から「民間ビルテナント」が退去した後、「産業労働支援機関又は団体」の入居に伴う間仕切り壁等の設営業務を自らの費用で実施しなけ

ればならない。但し、乙は、「産業労働支援機関又は団体」の要請により個別の事務室間仕切り又は事務室内におけるパーティション等を設置する場合は、これに要する経費を「産業労働支援機関又は団体」から徴収することができる。

- 4 「民間ビルテナント」又は「産業労働支援機関又は団体」が「入居機関・団体等スペース」を使用するにあたり、「本件施設」の一部を破損し、又はその他乙に損害を与えたときは、乙は、当該損害を生じさせた「民間ビルテナント」又は「産業労働支援機関又は団体」に対し、損害の賠償を請求できるものとする。甲は、乙が求めたときは、「民間ビルテナント」又は「産業労働支援機関又は団体」への損害賠償請求について協力、調整等を行うが、当該損害については、何らの責任を負わない。

(修繕計画書)

第71条 乙は、本契約、「要求水準書」及び「民間事業者提案」に基づき、本契約の契約期間にわたる「計画修繕」に関する長期修繕計画書を作成し、第45条の「完成図書」と共に甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項により甲に提出した長期修繕計画書に従って「計画修繕」を実施しなければならない。乙は、長期修繕計画に予定した「大規模修繕」を、長期修繕計画に規定された「事業年度」以外の「事業年度」に実施するときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。
- 3 乙は、長期修繕計画に従ったことのみをもって、「維持管理・運営業務要求水準」の未達の責任を免れることはできない。乙は、常に「本件施設」の維持管理・運営状況を把握し、長期修繕計画の変更が必要な場合、速やかに変更し、変更後の長期修繕計画を甲に提出しなければならない。

(「大規模修繕」の実施)

第72条 乙は、「大規模修繕」を実施するときは、実施する年度の前年度の[8]月までに計画修繕実施計画書を甲に提出して、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、「大規模修繕」を実施するときは、当該修繕業務の着手のときまでに、甲に当該「大規模修繕」に係る実施設計図書を提出し、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、第1項により甲の承諾を得た計画修繕実施計画書及び前項により甲の承諾を受けた実施設計図書に従い、「大規模修繕」を実施しなければならない。

(甲の説明要求等)

第73条 乙は、甲が要請したときは、「大規模修繕」に係る工事の事前説明及び事後報告を行うものとする。

- 2 甲は、「大規模修繕」に係る工事が本契約、第71条第1項に従い甲に提出した長期修繕計画書、前条第2項により甲の承諾を受けた実施設計図書及び「民間事業者提案」に

従い実施されていることを確認するために、乙に事前に通知したうえで、乙又は「大規模修繕実施企業」に対して説明を求めることができるものとし、また、「本件土地」において乙又は「大規模修繕実施企業」の立会いの上、確認することができるものとする。

- 3 乙は、前 2 項の規定する説明、報告及び確認の実施について、甲に対して協力を行うとともに、自ら説明若しくは報告を行い、又は必要に応じ「大規模修繕実施企業」をして必要且つ合理的な説明を行わせるものとする。
- 4 前 3 項に規定する説明又は確認の実施の結果、「大規模修繕」に係る工事の状況が本契約、「入札説明書等」、第 71 条第 1 項に従い甲に提出した長期修繕計画書、前条第 2 項により甲の承諾を受けた実施設計図書、若しくは「民間事業者提案」に従っていない又は本契約、「入札説明書等」、第 71 条第 1 項に従い甲に提出した長期修繕計画書、前条第 2 項により甲の承諾を受けた実施設計図書及び「民間事業者提案」に規定する仕様又は水準を満たさないと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 5 乙は、甲の是正に従い補修、改造工事等を実施するときは、あらかじめ甲に是正計画を提出し、その内容について甲の確認を受けなければならない。
- 6 甲は乙から、「大規模修繕」に係る工事の施行体制台帳(建設業法第 24 条の 7 に規定する施行体制台帳をいう。)及び施行体制に係る事項について報告を求めることができる。

(乙のモニタリング)

- 第74条 乙は、常に「大規模修繕」に係る作業の状況を把握していなければならない、本契約、「要求水準書」、第 71 条第 1 項に従い甲に提出した長期修繕計画書、第 72 条第 2 項により甲の承諾を受けた実施設計図書又は「民間事業者提案」に従った「大規模修繕」に係る作業の実施ができないとき、又はできないことが見込まれるときは直ちにその旨を甲に通知しなければならない。
- 2 乙は、前項により甲に通知を行う場合、通知と同時に又は通知後速やかに、自ら適当と認める対処方法を甲に提示し、甲と協議しなければならない。

(乙の完了検査)

- 第75条 乙は、「大規模修繕」に係る作業が完了した後速やかに、自己の責任において、当該「大規模修繕」の完了検査を行うものとする。
- 2 甲は、前項に規定する完了検査への立会いを求めることができる。但し、甲は、係る立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
 - 3 乙は、完了検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、完了検査の結果を検査結果に関する書面の写しを添えて、速やかに甲に報告しなければならない。

- 4 乙は、作業完了時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

(甲の完了確認)

第76条 甲は、前条第3項の報告を受けてから10日以内に、「大規模修繕」の完了確認を行う。確認に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。

- 2 甲は、前項に定める完了確認により「大規模修繕」が本契約、「要求水準書」、第71条第1項に従い甲に提出した長期修繕計画書、第72条第2項により甲の承諾を受けた実施設計図書及び「民間事業者提案」どおりに実施され、「要求水準書」の要求水準を満たすものと認めるときは、乙に対して完了確認を通知する。

- 3 甲は、「大規模修繕」が本契約、「要求水準書」、第71条第1項に従い甲に提出した長期修繕計画書、第72条第2項により甲の承諾を受けた実施設計図書に従って実施されていない、又は「要求水準書」の要求水準を満たさないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその是正・修補を求めることができる。

- 4 乙は、前項の規定により甲から修補等を求められた場合には、速やかに修補等を行い、その完了後、あらためて甲の確認を受けなければならない。この場合には、第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに完了確認の手続を行わなければならない。

- 5 乙は、「大規模修繕」を実施したときは、必要に応じ、当該大規模修繕を「完成図書」に反映し、かつ使用した設計図、施工図等の書面を甲に提出しなければならない。

- 6 甲は、第2項及び第4項に規定する完了確認の通知を行ったことを理由として、当該「大規模修繕」及びその他「維持管理・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く、また、乙は、その提供する「維持管理・運営業務」が「要求水準書」の要求水準に満たなかった場合において、甲が第2項又は第4項に規定する完了確認の通知を行ったことを持つてその責任を免れることはできない。

(「大規模修繕」のかし担保)

第77条 甲は、乙が本契約に従い「大規模修繕実施企業」に実施させた「大規模修繕」にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、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。但し、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補の請求に代え損害賠償を請求するものとする。

- 2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第71条の規定による「大規模修繕」完了の確認を受けた日から10年以内に、これを行わなければならない。

- 3 甲は、「大規模修繕」の完了の確認の際にかしがあることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を遅滞なく乙に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。但し、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 甲は、「本件施設」が第 1 項のかしにより滅失又はき損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から 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、乙が実施する各「大規模修繕」について、本条の乙の債務を保証する保証書を「大規模修繕実施企業」から徴求し、第 72 条第 2 項の実施設設計図書の提出と同時に甲に差し入れなければならない。保証書の様式は、別紙 14 に定めるところによる。

第 3 節 「運營業務」

(「運營業務」の実施)

第78条 乙は、「本件施設」の指定管理者として、「供用開始日」から、自己の責任及び費用において、本契約、「入札説明書等」、「維持管理・運營業務仕様書」、「年間業務計画書」及び「民間事業者提案」に従って、「運營業務」を遂行するものとする。

- 2 前項の規定に拘わらず、「運營業務」のうち「開館前業務」については、「本件施設」の引渡し前に実施し、「供用開始日」の前日までに完了しなければならない。

(施設貸出業務等)

第79条 乙は、本契約、「要求水準書」、「維持管理・運營業務仕様書」、「年間業務計画書」及び「民間事業者提案」に従って利用者に「貸館施設」及び「駐車場」を利用させるものとする。

(「利用料金等」の徴収)

第80条 乙は、「貸館施設」及び「駐車場」の利用者から「利用料金等」を徴収する。乙が、徴収した「利用料金等」は、乙の収入とする。

- 2 乙は、「本件施設」の引渡しまでに「利用料金等」の徴収方法を「要求水準書」に従い設定して、甲にその内容を報告しなければならない。
- 3 乙は、前項の「利用料金等」の徴収方法のほか、予約金、延滞金等の仕組みを設定することができる。乙は、予約金、延滞金等の仕組みを設定したときは、その内容を速やかに甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、前 2 項により甲に報告した内容を変更する場合は、速やかに変更の内容及び理由を甲に報告しなければならない。

(「利用料金等」の設定)

第81条 乙は、「運営業務」(「開館前業務」を除く。)の開始時に適用する「利用料金等」については、甲の条例に規定された基準額を基準とし、「貸館施設」の事前予約の受付開始までに、「要求水準書」に規定された範囲内で設定するものとする。なお、乙は、「利用料金等」の設定については、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(「利用料金等」の改定)

第82条 甲と乙は、「本件施設」の公の施設としての適正な施設運営を確保するため、毎年度、「利用料金等」の見直し等について協議を行うものとする。

2 乙は、あらかじめ甲の承諾を得たうえで、「要求水準書」に規定された範囲内で「利用料金等」を改定することができる。

3 乙は、「要求水準書」に規定された範囲を超えて「利用料金等」を改定する必要があると認める場合、又は「利用料金等」の項目を廃止又は新たに追加する必要があると認める場合、当該改定、廃止又は追加について甲と協議を行うものとする。

(「附属設備」の貸出)

第83条 乙は、「貸館施設」の利用者に対して、料金を徴収して、「附属設備」を貸し出すことができる。

2 乙は、「附属設備」の料金については、「要求水準書」に従い、設定しなければならない。

3 乙は、前項に従い、「附属設備」の料金を設定したときは、甲にその内容を報告しなければならない。

4 乙は、前項により報告した「附属設備」の料金を改定するときは、あらかじめ甲に改定内容及び理由を報告しなければならない。本項により改定された料金を改定する場合も同様とする。

(「その他の運営業務」の実施)

第84条 乙は、「法令等」、本契約、「要求水準書」、年間事業計画書及び「民間事業者提案」に従い、「その他の運営業務」を実施しなければならない。

(「その他の運営業務」の場所)

第85条 乙の「その他の運営業務」の実施に必要な場所は、甲が有償で提供する。

2 前項による「その他運営業務」の実施に必要な場所の提供のため、甲と乙は、別紙 10 の様式により県有財産有償貸付契約を第 45 条による「本件施設」の引渡し後速やかに締結するものとする。

第7章 「サービス購入料」の支払

(「サービス購入料」の支払)

第86条 甲は、本契約の規定に従い、乙に対して、本契約の履行の対価として、別紙 8 に定める金額及びスケジュールに従い、「サービス購入料」A、B、C及びDを支払うものとする。

(「サービス購入料」の支払手続)

第87条 「サービス購入料A」については、別紙 8 に定めるところに従い、乙は、甲に「本件施設」を引き渡した後、甲に支払を請求することができるものとし、甲は請求書の受領後 40 日以内に支払う。「サービス購入料B」については、別紙 8 に定めるところに従い、平成 22 年 4 月を初回とし、各「事業年度」の 4 月に請求書を甲に送付するものとし、甲は請求書受領後 30 日以内に支払うものとする。

2 「サービス購入料」C及びDについては、別紙 8 に定めるところに従い、乙が実際に実施した業務につき甲の確認又はモニタリングの後、甲から通知を受けた確認又はモニタリングの結果に基づき請求書を作成して甲に提出するものとする。甲は、請求書の受領後 30 日以内に支払うものとする。

(「サービス購入料」の改訂)

第88条 第 86 条にかかわらず、業務に対する「サービス購入料」の支払額は、別紙 9 の定めるところに従い、改定する。

(是正及び違約金)

第89条 別紙 7 のモニタリングにより、「維持管理・運營業務」について、「要求水準書」、業務仕様書、「年間業務計画書」又は「民間事業者提案」に示される仕様又は水準を満たしていない事項が存在することが甲に判明した場合、甲は別紙 7 に従い、乙に対して当該事項の是正勧告等を行うことができるものとし、また、乙から違約金を徴収することができるものとする。

2 前項による違約金の徴収等は、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げるものと解してはならず、当該違約金を損害賠償の予定と解してはならない。

(違約金の納付方法)

第90条 乙は、前条の違約金について、甲の納付書の受領後 30 日以内に、納付書に指示された方法により、甲に支払わなければならない。

- 2 甲は、乙が前項の期間内に前項の違約金を支払わないときは、乙に対して支払うべき「サービス購入料」があるときは、「サービス購入料」から控除する方法で、これを徴収することができるものとする。

(「サービス購入料」の返還)

第91条 「業務報告書」に不実の記載があることが判明した場合、乙は、当該不実の部分
を訂正し、改めて甲に「業務報告書」を提出しなければならない。

- 2 甲は、前項により提出を受けた「業務報告書」に基づき、別紙 7 のモニタリングを実施する。モニタリングの結果、乙が違約金を支払う場合においては、不実の記載がなければ乙に違約金の支払いを請求できたときから甲に違約金を支払うまでの期間に応じ年 3.6%の割合により算出した違約金を付して、甲に違約金を支払わなければならない。但し、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項に規定する率の改定に従い改定するものとする。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第92条 本契約の契約期間は、契約締結日から平成 51 年 9 月 30 日までとする。

(期間満了時の「本件施設」の状態)

第93条 乙は、前条の契約期間の満了時において、「本件施設」が「要求水準書」に規定された状態を満足するようにしたうえ、「維持管理・運営業務」(但し「その他運営業務」を除く。)を甲又は甲の指示する者に引き継がなければならない。

- 2 乙は、前条の契約期間満了時にあたり、「本件施設」が「要求水準書」に規定された契約期間終了時の状態を満足していることについて、あらかじめ甲と協議のうえ日程を定め、甲の確認を受けなければならない。

(その他の契約終了時の事務)

第94条 乙は、本契約が終了した場合において、「本件施設」内の乙のための提供施設等に乙が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(乙の業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。)があるときは乙は当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。

- 2 乙は、本契約が終了する場合には、甲又は甲の指示する者に、必要な引継ぎを行わなければならない。また、乙がリースの方法により調達した「備品」については、甲が継続して当該「備品」を使用できるよう、必要な事務手続を実施しなければならない。

- 3 乙は、事由の如何を問わず、本契約が終了した場合には、本契約及び「要求水準書」の規定に拘わらず、前条及び本条第 2 項の業務をすべて終了した上で、業務終了から 10 日以内に、「業務報告書」等を甲に提出しなければならない。

(甲の事由による解除権)

第95条 甲は、「本事業」の必要がなくなった場合、「本件施設」の転用が必要となった場合又はその他甲が必要と認める場合には、180 日以上前に乙に通知することにより、本契約を解除することができる。但し、「本件施設」の引渡後は、「維持管理・運営業務」に関する部分のみを解除することができる。

- 2 甲が前項に従い本契約を解除しようとする場合において、乙又は「民間事業者」の責めに帰すべき事由に起因して本契約を解除するときは、180 日以上前に通知することを要しない。

(乙の事由による解除権)

第96条 乙が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。但し、「本件施設」の引渡後は、「維持管理・運営業務」に関する部分のみを解除することができるものとし、以下、本条において同様とする。

- (1) 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」に着手しないとき。
 - (2) 乙の責めに帰すべき事由により、「完成予定日」から 90 日が経過しても、「本件施設」が完成しないとき、又はその見込みが明らかでないとき。
 - (3) 乙の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不可能又は困難となったとき。
 - (4) 乙の責めに帰すべき事由により、第 85 条第 2 項により甲と乙が締結する県有財産有償貸付契約が解除されたとき
 - (5) 乙が、本契約及び「要求水準書」に基づき甲に提出した報告書又は計算書若しくは乙の甲への報告内容に著しい脱漏等があった場合。
 - (6) 前各号に規定する場合のほか、本契約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判断したとき。
- 2 第 1 項及び第 4 項に規定されるもの以外で、乙が正当な理由なく本契約上の義務を履行せず、かつ、甲が相当の期間を定めて催告してもなお乙が履行しないときは、甲は本契約を解除することができる。
 - 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續の開始その他これらに類似する手續の開始の申立があったときは、甲は、本契約を解除することができる。

- 4 甲は、乙が実施する「維持管理・運営業務」の水準が「維持管理・運営業務要求水準」を満たさない場合には、別紙 7 に規定される所に従って本契約を解除することができる。

(「不可抗力」等の場合の解除権)

第97条 第 105 条第 1 項又は第 107 条第 1 項の協議が調わず、「不可抗力」により、「本件施設」の損傷又は長期間にわたる事業停止等が生じ、その修復が困難なため、「本事業」の継続の可能性がないと認められる場合又は「法令等」の新設又は改正等により「本事業」の継続の可能性が失われたと認められる場合には、甲又は乙は、協議の上、本契約を解除することができる。但し、「本件施設」の引渡後は、「維持管理・運営業務」に関する部分のみを解除することができるものとする。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合、甲は、乙に対して、乙が本契約に基づく業務(但し「その他の運営業務」を除く。)の履行を終了するために必要な費用(実費に限る。また、利用者に返還すべき「利用料金等」の金額は含まない。)を負担する。

(甲の債務不履行による解除等)

第98条 甲が本契約に基づいて支払うべき「本事業」の対価及びその他の金銭の支払を遅延した場合若しくは甲がその他の本契約上の重要な義務に違反した場合で、乙による通知の後 60 日以内に支払わず又は当該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。但し、「本件施設」の引渡後は、「維持管理・運営業務」に関する部分のみを解除することができる。

- 2 第 95 条又は前項により本契約が解除された場合(前項但書きにより「本件施設」の引渡し後に「維持管理・運営業務」に関する部分のみを解除する場合を含む。以下本条で同じ。)、甲は、解除により乙に生じた損害を賠償しなければならない。但し、第 95 条に従い本契約が解除された場合で、乙又は「民間事業者」の責めに帰すべき事由に起因して同条に定める解除がなされた場合には、甲は乙の損害を賠償することを要せず、甲及び乙双方の責めに帰すべき事由に起因して同条に定める解除がなされた場合には、帰責の割合に応じて協議により損害賠償の負担を定めるものとする。

(引渡前の解除の効力)

第99条 第 95 条、第 97 条又は第 98 条の規定により本契約が解除された場合で、「本件施設」が第 45 条の引渡し前の場合、甲は、自己の責任及び費用により「解体・撤去」業務の既履行部分及び「本件施設」の出来高部分(設計の出来高部分を含む。以下同じ。)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「サービス購入料」A 及び B の範囲内の金額で乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場

合において、甲は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ乙に通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 第 96 条各項の規定により本契約が解除された場合で、「本件施設」が第 45 条の引渡し前の場合、甲が「解体・撤去」の既履行部分及び「本件施設」の出来高部分を利用する場合には、甲は「解体・撤去」業務の既履行部分及び当該出来高部分を検査し、合格部分を「サービス購入料」A 及び B の範囲内の金額で乙より買い受け、その引渡しを受けることができる。
- 3 第 96 条各項の規定に基づき本契約が解除された場合において、甲が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価を一括又は本契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。
- 4 第 95 条又は第 98 条の規定に基づき本契約が解除された場合において、甲が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価及び第 98 条第 2 項に規定する賠償額の総額を、乙に対して支払う。
- 5 第 97 条の規定により本契約が解除された場合において、甲が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、甲は、合格部分の対価を、乙に対して支払う。また、甲は、第 97 条第 2 項に従い、乙が本契約に基づく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。

(引渡後の解除の効力)

- 第100条 「本件施設」の引渡し後に第 95 条、第 96 条各項、第 97 条、又は第 98 条の規定により本契約が解除された場合(第 95 条から第 98 条までの各規定により「維持管理・運營業務」に関する部分のみを解除する場合を含む。以下本条において同じ。)、本契約は将来に向かって終了するものとし、甲は、「本件施設」の所有権を引き続き保有するものとする。
- 2 乙は、「その他運營業務」については、解除により業務を終了し、甲乙が第 85 条第 2 項により締結する県有財産有償貸付契約の規定に従い乙の所有する備品等を撤去し、使用開始の状態に復旧した上で、次項の甲の検査を受けるものとする。その他、業務終了時の取り扱いについては第 93 条及び第 94 条を準用する。
 - 3 甲は、第 1 項に掲げる規定により本契約が解除された日から 15 日以内に「本件施設」の現況を検査するものとし、当該検査により、「本件施設」に乙の責めに帰すべき事由による損傷等を認め、若しくは前項による使用開始の状態への復旧が不十分と認めるときは、甲は、乙に対してその修繕、補修等を求めることができる。この場合において、乙は、必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を甲に通知し、甲は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない。

- 4 乙は、前項の手續終了後速やかに「本件施設」に係る「維持管理・運營業務」を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。但し、「その他運營業務」については、引継ぎを要しない。
- 5 第 96 条の規定により本契約が解除され、前項の規定に従い甲又は甲の指定する者が「維持管理・運營業務」の引継ぎを受けた場合、甲は、「サービス購入料 A」のうち未払の部分及び「サービス購入料 B」の部分の元本の残額及び利息を解除前のスケジュールに従って乙に支払う。
- 6 第 95 条、第 97 条又は第 98 条の規定により本契約が解除され、第 4 項の規定に従い甲又は甲の指定する者が「維持管理・運營業務」の引継ぎを受けた場合、甲は、「サービス購入料 A」の未払いの部分及び「サービス購入料 B」の元本の残額及び利息を解除前のスケジュールに従って乙に支払うとともに、第 95 条又は第 98 条による解除の場合は、第 98 条 2 項に規定する損害額の総額を乙に対し支払うものとする。
- 7 「サービス購入料 C」については、「計画修繕」業務のうち履行済の部分を甲が検査し、検査に合格した出来高に対応する金額を支払うものとする。「サービス購入料」D について未払いの履行期間があるときには、当該未払期間が 3 ヶ月に満たないときは、日割り計算により支払う。

(違約金等)

第101条 第 96 条各項の規定により契約が解除された場合(同条により「維持管理・運營業務」の部分のみが解除された場合も含む。)においては、乙は、次の各号に従い、各号に定める額を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 「本件施設」の引渡し前に解除された場合
「サービス購入料」A 及び B (但し消費税を含み割賦金利を除く金 円とする。)の総額の 10% に相当する額
 - (2) 「本件施設」の引渡後に解除された場合
次の(イ)及び(ロ)のうち高額となる金額
(イ)「サービス購入料 B」のうち契約解除の時点で支払いを終わっていない元本金額の総額の 10% に相当する金額
(ロ) 解除の日が属する「事業年度」の前「事業年度」の「運營業務」による乙の総収入金額の 10% に相当する額
- 2 乙は、第 96 条各項に基づく解除に起因して甲が被った損害額が第 1 項の違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。
 - 3 第 1 項の場合において、甲は、履行保証保険契約の保険金を受領したときは、これをもって前項の違約金に充当することができるものとする。

(保全義務)

第102条 乙は、契約解除(「維持管理・運營業務」の部分のみが解除された場合を含む。)の通知の日から第99条第1項又は第2項の引渡し若しくは第100条第4項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了のときまで、「本件施設」について自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第103条 乙は、甲に対し、第99条第1項又は第2項の引渡し若しくは第100条第4項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了と同時に、「設計図書」、「完成図書」等「本件施設」の建設及び修補に係る書類その他「本件施設」の建設、維持管理及び運営に必要な書類等の一切を引渡さなければならない。但し、乙が既に甲に対して引き渡している書類についてはこの限りではない。

2 甲は、第1項に従い引渡しを受けた図書等について、「本件施設」の維持管理及び運営のために無償で使用(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、甲による係る図書等の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9章 法令変更等

(通知等)

第104条 本契約の締結後に「法令等」が変更され、又は新設されたことにより、「本件施設」を「設計図書」に従い整備できなくなった場合、本契約若しくは「入札説明書等」で提示された条件に従って「維持管理業務」または「運營業務」を実施できなくなった場合又は本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断した場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを甲に対して通知するものとする。但し、既に第12条の協議の対象となっているものについては、この限りではなく、本章の規定は適用しない。

2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第105条 甲が乙から前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、甲及び乙は、当該「法令等」の変更又は新設(以下「法令変更」という。)に対応

するために速やかに「本件施設」の設計・工事、本契約、「要求水準書」の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、法令変更に係る「法令等」の公布日から 120 日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法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。この場合において追加的な費用の負担は、別紙 11 に定める負担割合によるものとする。
- 3 法令変更により乙が「維持管理業務」の一部を履行できなかった場合、甲は、乙が当該業務をしなかったことにより免れた費用に相当する金額を「サービス購入料」から減額することができるものとする。

第 10 章 「不可抗力」

(通知の付与)

第106条 本契約の締結後に「不可抗力」により、「本件施設」を「設計図書」に従い整備できなくなった場合、本契約若しくは「入札説明書等」で提示された条件に従って「維持管理・運營業務」を実施できなくなった場合又はその他本契約に基づく履行ができなくなった場合若しくは本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断した場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを甲に対して通知しなければならない。

- 2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が「不可抗力」により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第107条 甲が乙から、前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、甲及び乙は、当該「不可抗力」に対応するために速やかに「本件施設」の設計・工事、本契約、「要求水準書」の変更及び追加的な費用の負担等について協議しなければならない。但し、既に第 12 条の協議の対象となっているものについては、この限りではなく、本章の規定は適用しない。

- 2 前項の協議にかかわらず、当該「不可抗力」が生じた日から 60 日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は、当該「不可抗力」に対する合理的な範囲の対応方法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。この場合において、「不可抗力」による損害及び追加的な費用の負担等は、別紙 12 に定める負担割合によるものとする。

- 3 「不可抗力」により乙が「維持管理業務」の一部を履行できなかった場合、甲は、乙が当該業務を実施しなかったことにより免れた費用に相当する金額を「サービス購入料」C又はDから減額することができるものとする。

(「不可抗力」への対応)

第108条 「不可抗力」により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は「本件施設」に重大な損害が発生した場合、乙は、当該「不可抗力」の影響を早期に除去すべく、「要求水準書」で求める範囲内で対応を行うものとする。

- 2 前項の対応に要する費用は乙の負担とし、前条第 2 項の損害又は追加的な費用には該当しないものとする。

第 11 章 保 険

(保険加入義務)

第109条 乙は、「建設工事」に関しては、「建設企業」に対し、建設中の物件の保全に関する保険及び工事に起因する第三者賠償責任保険に加入するよう義務づけなければならない。但し、乙がかかる保険に加入する場合は、この限りではない。

- 2 乙は、「本件施設」の引渡後本契約終了時まで、第三者賠償責任保険に加入しなければならない。但し、乙から「維持管理・運営業務」を一括して委託された第三者が同様の保険に加入した場合は、この限りでない。

- 3 乙は、前項に定める保険のほか、「民間事業者提案」に従い保険に加入し、又は第三者をして加入させなければならない。

- 4 乙又は第三者が、前 3 項の規定により保険契約を締結(更新を含む。)したときは、乙はその証券を直ちに甲に提示し、その写しを提出しなければならない。

- 5 第 1 項から第 3 項の規定に従い乙が加入し、又は第三者に加入させるべき保険の詳細は別紙 13 のとおりとする。

第 12 章 その他

(乙の権利義務の譲渡)

第110条 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、本契約上の地位及び本契約に係る権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分(譲渡予約権の設定を含む。)をしてはならない。

- 2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡
その他会社の基礎の変更をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債
の発行並びに資本増加についても、同様とする。
- 3 甲は、前 2 項に定める行為が、乙の経営若しくは「本事業」の安定性を阻害し、又は
甲の「本事業」に関与することが適当でない者が参加することとなると認める場合に
は、承諾を与えないことができる。

(乙の兼業禁止)

第111条 乙は、本契約の履行以外の業務を行ってはならない。但し、事前に甲の承諾を
得た場合は、この限りでない。

(経営状況の報告)

第112条 乙は、本契約の終了にいたるまで、各「事業年度」の最終日までに、翌年度の予
算の概要を甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、本契約の終了にいたるまで、各「事業年度」ごとに、当該年度の財務書類(商法
第 281 条第 1 項に定める計算書類)を作成し、公認会計士又は監査法人の監査を受けた
うえで、当該「事業年度」の最終日から 3 ヶ月以内に、甲に提出しなければならない。

(遅延利息)

第113条 甲又は乙が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、甲又は乙は、未
払額につき遅延日数に応じ、年 3.6%の割合でそれぞれ計算した額の遅延利息を、相手
方に支払わなければならない。但し、この年率は、遅延利息支払時における政府契約
の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項に規定する率の改定に従い改定するもの
とする。

(守秘義務)

第114条 甲及び乙は、本契約の交渉、作成、締結、実施を通じて開示を受けた相手方(本
条において以下「情報開示者」という。)の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数
値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理して
いることを相手方に明示した情報(以下「秘密情報」という。)を、本契約上の義務の履
行以外の目的に使用してはならず、また次の各号に定める場合を除き、第三者に開示
してはならないものとする。

- (1) 本事業に関して、乙の株主及び乙に融資を行う金融機関に対し開示する場合
- (2) 前号のこれらの者に、本事業に関して助言を言う弁護士、公認会計士、税理士及
びコンサルタントに対し開示する場合

- (3) 本事業に関して、甲に対して、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (4) 愛知県が定める情報公開条例その他の法令等の適用を受ける場合
- 2 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。
- (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
 - (2) 第三者から正当に入手した情報
 - (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
 - (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報
- 3 本条に定める秘密保持義務は、本契約の終了後も 5 年間その効力を有するものとする。

(著作権の帰属等)

第115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。)の著作権等は、甲に帰属する。

(著作権等の利用等)

第116条 甲は、「成果物」及び「本件施設」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「本件施設」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「本件施設」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「本件施設」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、複製させ、又は譲渡すること。
 - (3) 「本件施設」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) 「本件施設」を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 「本件施設」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「本件施設」の内容を公表すること。
- (2) 「本件施設」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117条 乙は、自ら又は著作権者をして、「成果物」及び「本件施設」に係る著作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118条 乙は、「成果物」及び「本件施設」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「本件施設」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119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なければならない。但し、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。

第13章 協議会

(協議会の設置)

第120条 甲及び乙は、必要と認めるときは、「本事業」の実施に関する協議を行うことを目的として、協議会を設置することができる。

第14章 雑 則

(甲の支払)

第121条 甲は、本契約に基づいて乙に金銭を支払う場合において、乙が甲に対して期限の到来している債務を負担しているときは、当該債務の金額を控除したうえで乙に対する支払を行うことができる。

(疑義に関する協議)

第122条 甲及び乙は、本契約の実施に当たって疑義が生じた場合には、誠意を持って協議しなければならない。

(金融機関等との協議)

第123条 甲は、「本事業」の継続性を確保するため、乙に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

(裁判管轄)

第124条 この契約に関する訴の管轄は、愛知県庁所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

別紙 1 事業場所（第 14 条関係）

要求水準書別紙 1 の 2 枚目の図面「本件敷地及び隣接地の敷地図」に同じ。

別紙 2 事業日程 (第 7 条及び第 23 条関係)

日程	内容
平成 年 月 ~ 平成 年 月 日	「本件施設」の設計・建設期間
平成 年 月末まで	基本設計の終了
平成 年 月末まで	実施設計の終了
平成 年 月 日	「本件施設」の完成予定日
平成 年 月 日	「本件施設」の引渡予定日
平成 年 月 日	「本件施設」供用開始予定日
平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	「本件施設」の維持管理・運営期間

別紙 3 事業概要 (第 5 条関係)

1. 施設概要

(「民間事業者提案」に従い、「本施設」の概要を記載する。)

2. 運営概要

(「民間事業者提案」に従い、「本施設」の運営の概要を記載する。)

別紙 4 「入居機関・団体等スペース」 (第 4 条関係)

「民間事業者提案」に基づき「入居機関・団体等スペース」の位置を記載します。

別紙 5 「設計図書」及び「完成図書」 (第 4 条、第 16 条及び第 45 条関係)

1 基本設計終了時に提出する図書(工法については、「民間事業者提案」に基づいて記載します。)

配置図、基本計画平面図、立面図(2 面以上)、断面図(2 面以上)、鳥瞰図(透視図)、設計説明書(意匠計画図、構造計画書、適用法令検討書、ユニバーサルデザイン検討書、環境対策検討書)、建築設備計画(ランニングコスト計算書、設備計画比較検討書)、面積表、仕上概要、電波障害対策検討書、その他実施設計に必要な資料

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

2 実施設計終了時に提出する図書(工法については、「民間事業者提案」に基づいて記載します。)

建築設計図	意匠図	1 目次 2 特記仕様書 3 配置図 4 建物面積算定図 5 仕上表 6 平面図 7 立面図 8 断面図 9 矩計図 10 展開図 11 詳細図 12 天井伏図 13 建具図 14 舞台機構 15 ホール椅子詳細図 16 便所詳細図 17 サイン詳細図 18 外構図 19 完成予想図 A2 版 20 模型 精密スタディ 模型製作(スケール 1/200) 施設全体 + 周辺状況 (アクリル板カバー入り)
	構造図	1 基礎伏図 2 各階伏図 3 柱及び梁断面表 4 基礎及び地中梁断面表 5 床版断面表 6 壁配筋図 7 架構配筋詳細図 8 雑配筋詳細図 9 鉄骨架構図 10 鉄骨詳細図
	構造計算	
	その他必要書類	諸官庁申請書 一覧表

設備設計図	電気設備設計	<ol style="list-style-type: none"> 1 目次 2 特記仕様書 3 付近見取図 4 屋外配線図 5 送電関係一覧図 6 電灯・動力の系統図及び幹線図 7 盤関係図 8 電灯及びコンセント配線図 9 動力配線図 10 弱電配線図 11 火災報知配線図 12 機器、盤類及び照明器具姿図 13 変電機器配置図 14 発電機結線図及び機器配置図 15 接地系統図 16 避雷針設備図 17 舞台設備関係詳細図 18 その他必要書類 <ul style="list-style-type: none"> ・ 遮断器の遮断容量計算書 ・ 負荷一覧表 ・ 使用機器一覧表 ・ 照度計算書 ・ 電気設備設計計算書 ・ 諸官庁申請一覧表
-------	--------	---

	管及び空調設備設計	1 目次 2 特記仕様書 3 付近見取図 4 屋外配管図 5 給排水、消火、空調配管、ダクト系統図 6 給排水、消火、空調屋内配管図 7 ダクト図 8 詳細図 9 雨水利用設備図 10 エレベーター設備図 11 使用機器及び衛生器具一覧表 12 その他必要書類 <ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水量(雨水及び湧水を含む)計算書 ・ 給湯量、ガス量、冷暖房負荷、風量、ホール消音及び機器選定計算書 ・ 主管及び枝管の管径計算書 ・ 消火機器選定計算書 ・ 排煙機器選定計算書 ・ 機械設備設計計算書 ・ 負荷計算書 ・ 省エネルギー計算書 ・ 諸官庁申請一覧表
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・ 解体工事計画書 ・ 工事内訳明細書(数量計算書共) ・ ホール残響・消音計算書

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

3 「本件施設」の引渡時に提出する「完成図書」

- ・ 完成通知書
- ・ 工事完成引渡書
- ・ 諸官庁許可等手続書類(建築基準法、消防法他)
- ・ 工事監理書類一式
- ・ 検査試験成績書

- ・ 保証書
- ・ 竣工写真
- ・ 完成図

建築：

配置図、建物面積算定図、仕上表、平面図、舞台機構

電気：

屋外配線図、送電関係一覧図、

各階の電灯、コンセント、動力、電熱、避雷、構内情報通信網、構内交換、情報表示、映像・音響、拡声、呼出、監視カメラ、駐車場管制、テレビ共同受信、火災報知等の配線図及び文字・図示記号、分電盤、動力制御盤、実験盤、配電盤等の接続図

各種系統図、電気室の平面図、機器配置図、接地系統図、

各種構内線路図、機器一覧表、照明器具姿図、

管及び空調：

屋外配管図、各階平面図及び図示記号、機械室平面図及び断面図、基準階便所詳細図、ホール便所詳細図、各種系統図、屋内配管図、詳細図、使用機器及び衛生器具一覧表

昇降機等の主要機器図

舞台設備：

各種詳細図、機器図、配管配線図

提出図書は CAD データも提出すること。（AutoCAD、JWCAD(dxf)等によるもの。

それ以外については dxf 変換を行なうこと。）

提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については乙との協議による。

「基本設計図書」、「実施設計図書」、「完成図書」とも、提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによる。

別紙 6 保証書の様式 (第 47 条関係)

保 証 書(案)

愛知県

愛知県知事 様

〔「建設企業」〕(以下「保証人」という。)は、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関連して、[SPC](以下「事業者」という)が愛知県(以下「県」という。)との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が県に対して負担するこの保証書第 1 条の債務(以下「主債務」という。)を事業者と連帯して保証するため、この保証書を県に差し入れます。(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約書第 47 条に規定する事業者の債務を事業者と連帯して保証します。

(通知義務)

第 2 条 県が、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、県による通知の内容に従って、当然に変更されるものとします。

(保証債務の履行の請求)

第 3 条 保証人は、県より送付された県が定めた様式による保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始します。なお、県及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとします。

2 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ます。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、県の承諾がある場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、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しません。但し、求償権を行使しても事業者の事業契約の履行に影響がないと県が認めた場合は、この限りではありません。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約しません。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとします。

(裁判管轄)

第6条 本保証に関する訴の管轄は、愛知県庁所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とします。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

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部を県に差し入れ1部を自ら保有します。

平成 年 月 日

保証人：

代表者

別紙 6 の 2 保証書の様式 (第 68 条関係)

保証書(案)

愛知県

愛知県知事 様

〔 [SPC] から「備品」の調達業務の委託を受けた者 〕 (以下「保証人」という。) は、愛知県産業労働センター (仮称) 整備・運営事業 (以下「本事業」という。) に関連して、 [SPC] (以下「事業者」という) が愛知県 (以下「県」という。) との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約 (以下「事業契約」という。) に基づいて、事業者が県に対して負担するこの保証書第 1 条の債務 (以下「主債務」という。) を事業者と連帯して保証するため、この保証書を県に差し入れます。 (以下「本保証」という。) 。 なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約第 68 条第 1 項に従い事業者が更新した下記備品にかかる事業契約書第 68 条第 5 項に規定する事業者の債務を事業者と連帯して保証します。

記

[備品を記入]

(保証債務の履行の請求)

第 2 条 保証人は、県より送付された県が定めた様式による保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始します。なお、県及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとします。

2 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ます。

(求償権の行使)

第 3 条 保証人は、県の承諾がある場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、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しません。但し、求償権を行使しても事業者の事業契約の履行に影響がないと県が認めた場合は、この限りではありません。

(終了及び解約)

第4条 保証人は、本保証を解約しません。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとします。

(裁判管轄)

第5条 本保証に関する訴の管轄は、愛知県庁所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とします。

(準拠法)

第6条 本保証は、日本国の法令に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

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部を県に差し入れ1部を自ら保有します。

平成 年 月 日

保証人：

代表者

別紙7 モニタリング及び違約金等 (第51条及び第63条関係)

(1) モニタリングの考え方

甲は、甲が示している「維持管理・運営業務要求水準」の達成レベルについて、次に規定する方法でモニタリングを行う。

甲は、乙から提出された業務報告書により、確認を行う。

甲は、適宜、立ち入り検査を行い、乙から提出された業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする。

甲は、必要に応じて甲の費用負担において、施設利用者等に対してアンケート、ヒアリングを行う。その結果、業務報告書の記載内容に疑義が生じた場合、乙と協議するものとする。

甲は、乙が「維持管理・運営業務要求水準」に抵触していると判断した場合には、乙に対して速やかに係る業務の補正を指示することができる。また、乙は、「維持管理・運営業務要求水準」に抵触していることを認識した場合は、甲の注意、改善勧告等を待つことなく、自ら「維持管理・運営業務」の要求水準抵触の原因を検討し、改善のための計画を立案し、その後の「維持管理・運営業務」の要求水準抵触を回避し、サービスの質の維持向上を図らなければならない。

(2) 「維持管理・運営業務要求水準」に抵触している場合の定義

『「維持管理・運営業務要求水準」に抵触している場合』とは、以下に示す 又は の場合をいう。

事業運営において明らかに重大な支障がある場合

事業運営において明らかに不具合がある場合

上記 の場合とは、次のような事態が生じていることを指す。

表 事業運営において明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	該当する事態の例
「維持管理・運営業務」共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務及び運営業務の故意による放棄 ・ 故意に甲との連絡を行わない(長期に亘る連絡不通等) ・ 甲からの指導・指示に従わない 等
「維持管理業務」	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期点検の未実施 ・ 故障等(要求水準に示す機能を果たさない)の放置 ・ 不衛生状態の放置 ・ 災害時の未稼働(火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生) ・ 安全措置の不備による人身事故の発生 等

上記 の場合とは、次のような事態が生じていることを指す。

表 事業運営において明らかに不具合がある場合の例

業 務	該当する事態の例
「維持管理・運営業務」共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理・運営業務の怠慢 ・ 施設利用者等への対応不備 ・ 業務報告の不備 ・ 関係者への連絡不備 等
設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保全上必要な修理等の未実施 ・ 業務報告の不備 ・ 関係者への連絡不備 等

(3) 「維持管理・運営業務要求水準」に抵触している場合の措置

1) 勧告・注意と違約金ポイントの発生

「維持管理・運営業務要求水準」に抵触している場合の措置は、以下のとおりとする。

是正勧告及び注意

事業運営において明らかに重大な支障がある場合には、甲は乙に対して是正勧告を行うことができる。また、事業運営において明らかに不具合がある場合には、甲は乙に対して注意を行うことができる。

違約金ポイントの発生

甲は、モニタリングの結果、乙による「維持管理・運営業務」が「維持管理・運営業務要求水準」を満たしていないと判断した場合に、運営・維持管理業務に対応する当月の違約金ポイントを以下の基準により発生させ、毎月末に事業者へに通知する。

表 違約金ポイント

事 態	違約金ポイント
事業運営において明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 20 ポイント
事業運営において明らかに不具合がある場合	各項目につき 2 ポイント

2) 違約金の請求

運営期間中の毎月末に、直近 6 か月分の違約金ポイントの合計を計算し、以下表に従って、運営期間中の違約金を算定し、違約金が発生した場合には支払いを事業者へに請求する。

なお、県からの「サービス購入料」の支払いが残っている場合は、乙へに通知した上で、違約金の発生した月の直後の支払い予定金額から当該違約金を差し引いた

金額を支払う。1回の支払いで当該違約金が相殺しきれない場合は、それ以降の支払い額も減額して違約金を清算する。違約金の発生した時点で、それまでに与えた減額ポイントをすべて抹消する。

表 違約金の金額

6か月間の 違約金ポイントの合計	基準額に乗ずる係数	基準額
120以上	100%	前年度の利用料金収入総額の 1/12
102以上 120未満	1ポイントにつき 0.75% (76.5% ~ 90.0%)	
82以上 102未満	1ポイントにつき 0.50% (41.0% ~ 50.0%)	
42以上 82未満	1ポイントにつき 0.25% (10.5% ~ 20%)	
42未満	0% (違約金なし)	

3) 業務実施者の変更

連続して2月にわたり違約金が発生した後、さらに違約金ポイントの発生があった場合、甲は、乙と協議の上、当該業務の受託者等を変更させることができる。ただし、変更にともなって追加費用が生じても、甲は負担しない。なお、乙がサービス購入料の支払対象期間の途中に業務を行う者を変更しても、当該対象期間の違約金ポイントは消滅しない。

4) 事業契約の解除

同一の対象業務において連続して甲から乙に対して3回の違約金請求措置が行われた場合、甲は6か月以内(休日を含む。)に事業契約を解除することができる。その場合、契約の終了に伴う違約金を別途、請求する。

(4) 免責等

事業運営において明らかに重大な支障がある場合、事業運営において明らかに不具合がある場合の状態と認められたとしても、以下の 又は に該当する場合には、乙に対する措置は講じない。

やむを得ない事由によりそれら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

明らかに乙の責めに帰さない事由によってそれらの状態が生じた場合

別紙 8 サービス購入料の支払について (第 86 条及び第 87 条関係)

契約締結時には、説明にかかる部分その他不必要な部分を削除し、整理して規定します。

(1) サービス購入料の種類と支払方法

乙に対して甲が支払う「サービス購入料」の種類は、以下のとおりとする。

表 サービス購入料の種類

種 類		支払い方法		含まれる費用
施設整備費相当分	サービス購入料A 施設整備費の 1/2 (一括支払分)	施設整備に係る費用の 1/2 を引渡し時点で一括支払い		施設整備に係る費用とは、施設の工事費(調査・設計・建設・工事監理、その他経費)、建中金利、TV 障害対策費、開業費、融資組成手数料、その他施設整備に係る初期投資費用と認められる費用
	サービス購入料B 上記を除いた施設整備費(20 年均等支払分)	上記以外を 20 分割して 20 年間にわたり均等支払い(運営開始後 11 年目に金利の見直しあり)	元金 割賦金利	初期投資費用の割賦金利(施設整備に係る費用に出資金を充当した場合の配当金は含めない)
サービス購入料C 大規模修繕相当分		実施年度毎に一括支払い (物価変動の見直しあり)		大規模修繕に係る経費
サービス購入料D 維持管理・運営費相当分		総額を 30 分割して 30 年間にわたり均等額を支払い (物価変動の見直しあり)		上記以外の費用

(2) サービス購入料の支払い時期

1) 施設整備費相当分

a) 一括払い分

契約に定める施設整備費相当分(割賦金利を含まない金額)の 1/2 を引渡しと同時に以下の手順により支払う。

乙は、第 45 条による引渡し後、甲に対して施設整備費相当分のうち「サービス購入料 A」の請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受理してから 40 日(休日を含む)以内に乙に対して「サービス購入料 A」を支払う。

b) 残額

甲は、「施設整備相当分」の金額から、「サービス購入料A」を除いた金額を「サービス購入料B」として、以下の手順により支払う。なお、「サービス購入料B」には割賦金利を含み、元本との合計額を20分割して、20年間に亘り年1回の割賦方式より支払う。

乙は、「本件施設」の引渡し後、毎年4月に甲に対して「サービス購入料B」の請求書を提出する。

甲は、乙の請求書を受領した日から30日(休日を含む。)以内に乙に対して「サービス購入料B」を支払う。

2) 「大規模修繕」相当分(「サービス購入料C」)

「大規模修繕」相当分は以下の手順により支払う。

乙は、毎年8月末までに翌年度の「大規模修繕」の実施計画を提出し、甲の承諾を得る

「大規模修繕」の実施後、甲に対して完了検査の報告を行う。

甲は、上記の報告を受けてから10日以内(休日を含まない)に完了確認を行う。

乙は、完了確認後、甲に対して実施した「大規模修繕」に相当する契約に定める費用の請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受領してから40日(休日を含む)以内に乙に対して実施した「大規模修繕」に対する金額を支払う。

3) 維持管理・運営費相当分(「サービス購入料D」)

甲は、維持管理・運営費相当分について、乙の「維持管理・運営」の実施状況を定期的にモニタリングし、「維持管理・運営業務水準」が満たされていることを確認したうえで、「本県施設」の引渡し後30年間に亘り、年4回に分けて全120回、均等の金額を乙から請求を受けて、以下の手順で支払うものとする。

乙は甲に対して、毎月業務終了後、当該月の末日から起算して10日(休日を含まない)以内に業務報告書を提出する。

甲は業務報告書の提出を受けた後、モニタリングを行い、当該報告書の提出を受けた日から14日以内に、乙にその結果を通知する。

乙は、モニタリングの結果を確認の上、毎年4月、7月、10月及び1月に甲に対して請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書を受領してから30日(休日を含む)以内に乙に対して「サービス購入料D」を支払う。

(3) 利用料金収入との差し引き

甲からの支払いに加えて、貸館施設及び駐車場を利用するものから徴収する利用料金が乙の収入となる。甲は乙が事業を実施するために必要な費用を支払うが、県からの支払いと利用料金を相殺する順序は、以下のとおりとする。

維持管理・運営費相当分

毎回の支払いから一定額を相殺する

大規模修繕相当分

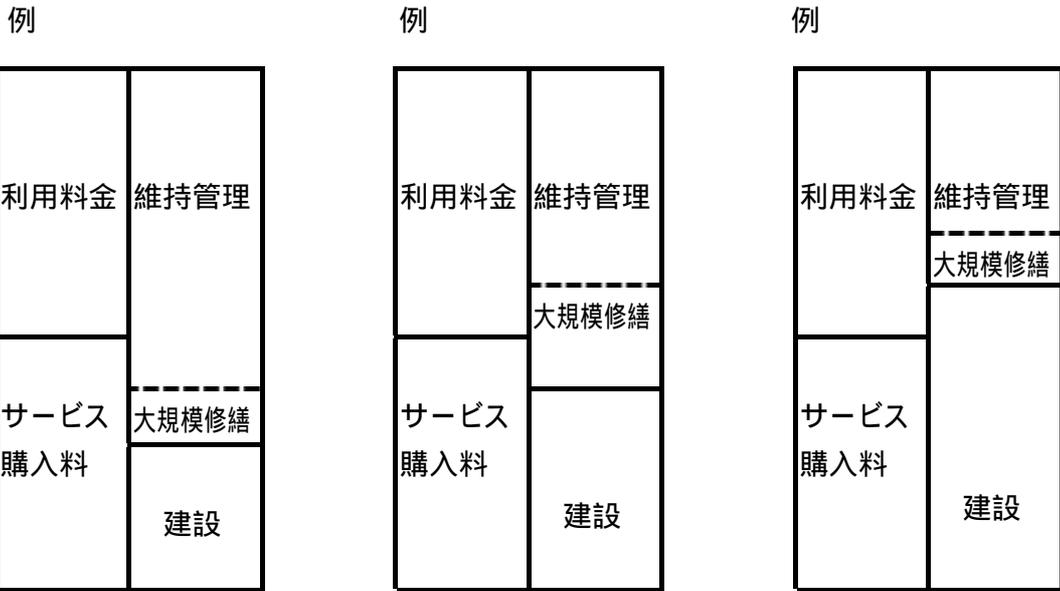
毎実施年度の支払いから一定額を相殺する

施設整備費相当分の20分割払い(一括払いの残額)

毎回の支払いから一定額を相殺する

従って、乙に発生する費用と利用料金収入との関係により、甲からの支払いの内容は、下表のとおりとなる。

利用料金との関係	甲からの支払いの内容
例：利用料金(見込み額)等で維持管理・運営費相当分の一部しかまかなえないという事業計画の場合	<ul style="list-style-type: none">● 施設整備費相当分● 大規模修繕相当分● 維持管理・運営費相当分の一部
例：利用料金(見込み額)等で維持管理・運営費相当分及び大規模修繕相当分の一部しかまかなえないという事業計画の場合	<ul style="list-style-type: none">● 施設整備費相当分● 大規模修繕相当分の一部
例：利用料金(見込み額)等で維持管理・運営費相当分、大規模修繕相当分及び施設整備費相当分の一部をまかなえるという事業計画の場合	<ul style="list-style-type: none">● 施設整備費相当分(一括払いの残額の一部)



(4) サービス購入料の金額及び支払スケジュール

毎回の支払いの合計額は、前述の方法により計算した金額の合計に対して 1000 円単位未満を切り捨てた金額とする。切り捨てた金額は、最終回の支払いにて精算する。

〔(3)の例 の場合〕

サービス購入料A (施設整備費相当分(一括支払い分))

支払い時期	金額(消費税込)
平成 21 年度	円

サービス購入料B (施設整備費 20 年均等支払い分)

支払い時期	金額(消費税込)	支払い時期	金額(消費税込)
平成 22 年度	円	平成 32 年度	円
平成 23 年度	円	平成 33 年度	円
平成 24 年度	円	平成 34 年度	円
平成 25 年度	円	平成 35 年度	円
平成 26 年度	円	平成 36 年度	円
平成 27 年度	円	平成 37 年度	円
平成 28 年度	円	平成 38 年度	円
平成 29 年度	円	平成 39 年度	円

平成 30 年度	円	平成 40 年度	円
平成 31 年度	円	平成 41 年度	円

サービス購入料 C (大規模修繕相当分)

支払い時期	金額(消費税込)
平成 年度	円

サービス購入料 D (維持管理・運営費相当分) * 年 4 回支払

支払い時期	金額(消費税込)	支払い時期	金額(消費税込)
平成 21 年度	円	平成 37 年度	円
平成 22 年度	円	平成 38 年度	円
平成 23 年度	円	平成 39 年度	円
平成 24 年度	円	平成 40 年度	円
平成 25 年度	円	平成 41 年度	円
平成 26 年度	円	平成 42 年度	円
平成 27 年度	円	平成 43 年度	円
平成 28 年度	円	平成 44 年度	円
平成 29 年度	円	平成 45 年度	円
平成 30 年度	円	平成 46 年度	円
平成 31 年度	円	平成 47 年度	円
平成 32 年度	円	平成 48 年度	円
平成 33 年度	円	平成 49 年度	円
平成 34 年度	円	平成 50 年度	円
平成 35 年度	円	平成 51 年度	円
平成 36 年度	円		

〔(3)の例2の場合〕

サービス購入料A(施設整備費相当分(一括支払い分))

支払い時期	金額(消費税込)
平成 21 年度	円

サービス購入料B(施設整備費 20 年均等支払い分)

支払い時期	金額(消費税込)	支払い時期	金額(消費税込)
平成 22 年度	円	平成 32 年度	円
平成 23 年度	円	平成 33 年度	円
平成 24 年度	円	平成 34 年度	円
平成 25 年度	円	平成 35 年度	円
平成 26 年度	円	平成 36 年度	円
平成 27 年度	円	平成 37 年度	円
平成 28 年度	円	平成 38 年度	円
平成 29 年度	円	平成 39 年度	円
平成 30 年度	円	平成 40 年度	円
平成 31 年度	円	平成 41 年度	円

サービス購入料C(大規模修繕相当分)

支払い時期	金額(消費税込)
平成 年度	円

〔(3)の例3の場合〕

サービス購入料A(施設整備費相当分(一括支払い分))

支払い時期	金額(消費税込)
平成 21 年度	円

サービス購入料B(施設整備費 20 年均等支払い分)

支払い時期	金額(消費税込)	支払い時期	金額(消費税込)
平成 22 年度	円	平成 32 年度	円
平成 23 年度	円	平成 33 年度	円
平成 24 年度	円	平成 34 年度	円
平成 25 年度	円	平成 35 年度	円
平成 26 年度	円	平成 36 年度	円
平成 27 年度	円	平成 37 年度	円
平成 28 年度	円	平成 38 年度	円
平成 29 年度	円	平成 39 年度	円
平成 30 年度	円	平成 40 年度	円
平成 31 年度	円	平成 41 年度	円

別紙 9 サービス購入料の改定方法 (第 88 条関係)

(1) 「サービス購入料 B」のうち割賦金利に関する支払額の改定

施設整備費相当分のうち割賦金利に関する支払額の改定について、以下のとおり定める。

基本的な考え方

金利変動については、運用開始年度(「供用開始日」が属する「事業年度」をいう。以下同じ。)の翌年度から 11「事業年度」目まで、供用開始後 12「事業年度」目から 21「事業年度」目までの各 10 年間の支払額について、基準金利の変動を反映した改定を行う。

基準金利

割賦金利を基準金利と「民間事業者」が提案するスプレッドの合計とし、基準金利について変動を反映する。基準金利は、午前 10 時に共同通信社より発表される Tokyo Swap Reference Rate(TSR)として Telerate17143 ページに掲載されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物(円 - 円)金利スワップレートとする。

改定の時期及び計算方法

a 運用開始年度の翌年度から 11「事業年度」目まで

「サービス購入料 B」の甲からの支払い額算定の根拠となった提案時の事業収支計画に対して、運用開始年度の翌年度以降の割賦金利を運用開始年度の 9 月 1 日の基準金利に基づき計算した割賦金利に変更し、その結果をもとに運用開始年度の翌年度から 11「事業年度」目までの 10 年間の支払額を再算定する。

改定後においても、施設整備費相当分として、毎年同一の金額の支払いとする。

b 供用開始後 12「事業年度」目から 21「事業年度」目まで

供用開始後 11「事業年度」目の残高を元金として 12「事業年度」目以降の割賦金利を供用開始後 11 年度目の 9 月 1 日の基準金利に基づき計算した割賦金利に変更し、その結果をもとに、供用開始後 12「事業年度」目から 21「事業年度」目までの 10 年間の支払額を再算定する。

改定後においても、施設整備費相当分として、毎年同一の金額の支払いとする。

(2) 「サービス購入料C」及び、「サービス購入料D」の支払額の改定

「サービス購入料C」及び、「サービス購入料D」の支払額の改定について、以下のとおり定める。

基本的な考え方

物価変動の判定については、特定の指標を用いることとし、年1回(毎年8月)に見直しを行うこととする。見直し時の指標と前回改定時の指標とを比較し、1.0%以上の変動があった場合、翌年度以降の大規模修繕相当分(「サービス購入料C」)及び、維持管理・運営費相当分(「サービス購入料D」)の支払額を改定することとする。

運用開始年度の維持管理・運営費相当分

契約締結時点で公表されている以下に示す指標と供用開始の前「事業年度」の8月1日に公表されている以下の指標とを比較し、変動がある場合、運用開始年度の「サービス購入料」C及びDにつき、以下の通り改定する。

表 初年度の維持管理・運営費相当分の改定基準

使用する指標	価格改定の算式
a 人件費変動指数 厚生労働省「毎月勤労統計調査結果速報」の賃金指数(事業所規模5人以上、調査産業計、現金給与総額)	<ul style="list-style-type: none"> ○ サービス購入料Cの改定額 = 改定前のサービス購入料C×物件費変動指数の変動幅 ○ サービス購入料Dの改定額 = 改定前のサービス購入料D×サービス購入料Dの改定率
b 物件費変動指数 日本銀行「物価指数月報」の企業物価指数	<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス購入料Dの改定率 = 人件費変動指数の変動幅×(運営期間中の人件費的な費用の合計/運営期間中のサービス購入料Dの合計) + 物件費変動指数の変動幅×(運営期間中の物件費的な費用の合計/運営期間中のサービス購入料Dの合計)

注：上記サービス購入料Dの改定額算出に用いる、主として人件費的な費用、主として物件費的な費用、運営期間中の費用は、「民間事業者」が入札時に提出する計画内容(提案内容)で決定する。

「人件費的な費用」とは、人件費のほか、清掃管理費、設備機器運転管理費、保安警備費、植栽管理費等を指す。「物件費的な費用」は、物品購入、光熱水費、経常修繕費、計画修繕費等とする。上記の両費用には、金利、諸税、除却損等の費用は含まない。

供用開始後 2「事業年度」以降の「サービス購入料C」及び「サービス購入料D」相当分

毎年 8 月時点の以下に示す指標と前回改定時の指標とを比較し、1.0%以上の変動がある場合、翌「事業年度」の「サービス購入料」C 及び D につき、以下の通り改定する。ただし、「サービス購入料D」の改定については、下表の「サービス購入料D」の改定率が 1.0%以上の変動がある場合に改定する。なお、運用開始年度の「サービス購入料C」及び「サービス購入料D」が改定されなかった場合には、その後、「サービス購入料C」及び「サービス購入料D」が改定されるまで、契約締結月の指標を前回改定時の指標と読み替えることとする。

表 2 年目以降の大規模修繕相当分及び維持管理・運営費相当分の改定基準

使用する指標	価格改定の算式
a 人件費変動指数 厚生労働省「毎月勤労統計調査結果速報」の賃金指数(事業所規模 5 人以上、調査産業計、現金給与総額)	サービス購入料Cの改定額 = 改定前のサービス購入料C × 物件費変動指数の変動幅
b 物件費変動指数 日本銀行「物価指数月報」の企業物価指数	サービス購入料Dの改定額 = 改定前のサービス購入料D × サービス購入料Dの改定率 ・ サービス購入料Dの改定率 = 人件費変動指数の直近の改定以降の変動幅 × (運営期間中の人件費的な費用の合計 / 運営期間中のサービス購入料Dの合計) + 物件費変動指数の直近の改定以降の変動幅 × (運営期間中の物件費的な費用の合計 / 運営期間中のサービス購入料Dの合計)

注：上記「サービス購入料D」の改定額算出に用いる、主として人件費的な費用、主として物件費的な費用、運営期間中の費用は、「民間事業者」が入札時に提出する計画内容(提案内容)で決定する。

「人件費的な費用」とは、人件費のほか、清掃管理費、設備機器運転管理費、保安警備費、植栽管理費等を指す。「物件費的な費用」は、物品購入、光熱水費、経常修繕費、計画修繕費等とする。上記の両費用には、金利、諸税、除却損等の費用は含まない。

別紙 10 県有財産有償貸付契約の様式 (第 85 条関係)

県有財産有償貸付契約書

貸付人愛知県(以下「甲」という。)と借受人[SPC](以下「乙」という。)とは、甲と乙が平成 18 年 月 日付で仮契約を締結し、平成 18 年 月 日に本契約となった、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業 事業契約(以下「事業契約」という。)第 85 条第 2 項に基づき、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 11 条の 2 第 1 項により甲の行政財産を乙に貸し付けるため、次の条項によりこの県有財産有償貸付契約を締結する。

なお、括弧により引用されている用語については事業契約第 4 条各号で定義されている意味を有するものとする。

(信義誠実の義務)

第 1 条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第 2 条 貸付物件は、「本件施設」のうち、別添図面で示す部分及び当該部分に備え付けの設備、器具、備品等の一式とする。

(用途の指定)

第 3 条 乙は、貸付物件を「その他運営業務」の実施の用に供しなければならない。

(指定期日)

第 4 条 乙は、貸付物件を「供用開始日」までに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付期間)

第 5 条 貸付期間は、平成 21 年 10 月 1 日から平成 26 年 9 月 30 日までとする。

- 2 前項に定める貸付期間が満了する 1 か月前までに、甲又は乙がこの契約に関し特段の意思表示をしない場合には、この契約はさらに 5 年間更新するものとする。それ以後も同様とする。ただし、平成 51 年 9 月 30 日を貸付期間の限度とする。

(貸付料)

第6条 貸付料は、平成21年10月1日から平成26年9月30日までの期間については、次のとおりとする。

年次	期間	貸付料年額
第1年次	平成21年10月1日から 平成22年3月31日まで	円
第2年次	平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで	円
第3年次	平成23年4月1日から 平成24年3月31日まで	円
第4年次	平成24年4月1日 平成24年9月30日	円

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間の貸付料については、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとして、その金額については、甲から通知する。貸付料改定後、原則として3年以上経過した時も同様とする。

(貸付料の支払)

第7条 乙は、前項第1項に定める貸付料を次に掲げるとおり甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年次	回数	納付金額	納入期限
第1年次	第1回	円	平成21年10月31日
第2年次	第1回	円	平成22年年4月30日
	第2回	円	平成22年10月31日
第3年次	第1回	円	平成23年4月30日
	第2回	円	平成23年10月31日
第4年次	第1回	円	平成24年4月30日

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付物件の価格が著しく上昇する等貸付料が不相当となったとき、その他やむを得ない理由が生じたときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(遅延利息)

第9条 乙は、第7条に定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入した日までの期間に応じて年14.5パーセントの割合で計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料及び遅延利息を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料及び遅延利息の合計額に満たないときは、遅延利息から充当する。

(光熱水費及び共益費)

第11条 乙は、光熱水費の実費及び甲の定める共益費を、甲の定めるところにより甲に支払わなければならない。

(かし担保)

第12条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件について数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第13条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付物件について第3条に規定する用途及び現状を変更してはならない。

(権利譲渡等の禁止)

第16条 乙は、甲の事前の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実地調査等)

第 17 条 甲は、貸付物件について随時使用状況を実地に調査し、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、実地調査を拒み、妨げ又は正当な理由がなく報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 18 条 乙は、第 6 条 1 項に定める期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第 15 条及び第 17 条に定める義務に違反した場合

金 円

(2) 第 3 条及び第 16 条に定める義務に違反した場合

金 円

2 前項に定める違約金は、第 22 条第 1 項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第 19 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(3) 原因の如何を問わず「事業契約」が解除され又はその他効力を失ったとき。

(原状回復)

第 20 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(貸付料の返還)

第 21 条 甲は、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償等)

第 22 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲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。

- 2 甲が、第 19 条第 2 号の規定によりこの契約を解除した場合、又は甲の責めに帰すべき事由により「事業契約」が解除され又はその他効力を失い、この契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲にその補償を請求することができる。

(有益費の請求権の放棄)

第 23 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第 19 条の規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。但し、本条は第 22 条 2 項による損害の補償を請求することを妨げるものではない。

(契約の費用)

第 24 条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 25 条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 26 条 この契約に関する訴の管轄は、愛知県庁所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号
愛知県
代表者 愛知県知事 氏名

印

乙 住所
氏名
〔名称及び
代表者氏名〕

別紙 11 法令変更による追加的な費用の負担 (第 105 条関係)

「法令等」の変更により、乙の本契約の履行に追加的な費用が生ずる場合の当該増加費用の負担は次のとおりとする。

- (1) 「解体撤去」業務又は「本体施設」(「備品」を含む。)の設計・建設に係る費用(実費)に追加的な費用が生ずる場合は、係る追加的な費用は合理的な範囲で甲が負担するものとし、甲乙協議のうえ、「サービス購入料」A 及び B に算入する。
- (2) 「維持管理・運營業務」に係る費用に追加的な費用が生ずる場合は、係る追加的な費用は乙が負担する。但し、甲乙は、当該追加的な費用を乙が負担することに伴う「利用料金等」の変更の協議を行うものとする。

別紙 12 「不可抗力」による損害及び追加的な費用の負担割合 (第 44 条関係、第 107 条関係)

1 「本件施設」の引渡し前に「不可抗力」が生じた場合

乙が本件施設の引渡しを行う前に、「不可抗力」により、「本件施設」及び「備品」あるいは現場に搬入済みの資材等に損害(実損に限る。)が生じた場合、又は、その他「不可抗力」により乙の「解体撤去」業務若しくは「本件施設」の設計・建設の費用(実費)に追加的な費用が生ずる場合、当該損害(乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)及び追加的な費用については、「サービス購入料」A及びB(但し消費税を含み「サービス購入料B」のうち支払利息相当額を除く金 円とする。以下、本項において同じ。)の総額の 1%を超える部分について合理的な範囲で甲が負担するものとする。但し、「不可抗力」の発生により、第 109 条第 1 項の保険の保険金が支払われる場合で、当該保険金のうち「不可抗力」による損害に充当されるべき金額が「サービス購入料」A及びBの総額(但し消費税を含み割賦金利を除く金 円とする。)の 1%を超える場合には、当該超過金額は甲が負担すべき金額から控除する。

2 「本件施設」の引渡し後に「不可抗力」が生じた場合

「不可抗力」により乙の「維持管理・運營業務」の履行のために追加的な費用が生ずる場合、及び「不可抗力」により乙に損害が発生した場合、当該追加的な費用及び損害は乙が負担する。この場合、甲乙は、追加的な費用及び損害を乙が負担することに伴う「利用料金等」の変更の協議を行うものとする。但し、「不可抗力」により「本件施設」に損傷等が生じ、当該損傷等の修補のために工事を伴う修繕が必要な場合、甲が当該修繕を実施し、又は甲がその他必要な措置を取るものとする。

なお、「不可抗力」及びそれにより建物に生じた損傷の修繕等により「本件施設」の全部又は一部の利用ができず、乙が「利用料金等」又は「その運營業務」の実施による収入を得られない場合でも、甲は乙の収入の補填等の措置は一切行わない。

別紙 13 乙等が加入すべき保険（第 109 条関係）

(1) 「既存施設」の解体及び撤去に係る保険

第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

保険内容： 「既存施設」の解体及び撤去に伴って派生した第三者(甲の職員、来客、見学者、通行者、近隣住民を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

担保範囲： 「本事業」の契約対象となる「既存施設」の「解体・撤去」工事を対象とする。

保険期間： 上記工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

保険契約者： 乙又は乙から直接「解体・撤去」工事を請け負う者(以下「解体事業者」という。)とする。

被保険者： 乙、「工事監理企業」、解体事業者及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)を含むものとする。

保険金額： 対人 1 億円/1 名、10 億円/1 事故以上、対物 1 億円/1 事故以上とする。

免責事項： 5 万円/1 事故以下とする。

(2) 「本件施設」等の整備に係る保険

建設工事保険

保険内容： 建設工事保険とは、建物の建築工事に発生した工事目的物の損害を担保する。(一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。)

担保範囲： 本事業の契約対象となるすべての工事を対象とする。

保険期間： 上記工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

保険契約者： 乙又は「建設企業」とする。

被保険者： 乙、「設計企業」、「工事監理企業」、「建設企業」及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)、ならびに甲を含むものとする。

保険金額： 「本件施設」の建設工事費等(消費税を含む。)とする。

免責事項： 10 万円/1 事故以下とする。

第三者賠償責任保険

保険内容： 工事遂行に伴って派生した第三者(甲の職員、来客、見学者、通行者、近隣住民を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、

建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

- 担保範囲： 「本事業」の契約対象となるすべての工事を対象とする。
- 保険期間： 上記工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- 保険契約者： 乙又は「建設企業」とする。
- 被保険者： 乙、「設計企業」、「工事監理企業」、「建設企業」及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)を含むものとする。
- 保険金額： 対人 1 億円/1 名、10 億円/1 事故以上、対物 1 億円/1 事故以上とする。
- 免責事項： 5 万円/1 事故以下とする。

(3) 維持管理・運営に係る保険

施設賠償責任保険

- 保険内容： 「本件施設」等の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者(甲の職員、来客、見学者、通行者、近隣住民を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。
- 担保範囲： 「本事業」の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- 保険期間： 「本件施設」の「供用開始日」から本契約の終了日までの全期間とする。
- 保険契約者： 乙、運営企業(乙から直接「運営業務」の実施の委託を受ける者をいう。以下同じ。)、維持管理企業(乙から直接「維持管理業務」の実施の委託を受ける者をいう。以下同じ。)のいずれかとする。
- 被保険者： 甲、乙、運営企業、維持管理企業及びそのすべての下請負者とする。
- 保険金額： 対人 1 億円/1 名、10 億円/1 事故以上、対物 1 億円/1 事故以上とする。
- 免責事項： 5 万円/1 事故以下とする。

火災保険

- 保険内容： 「本件施設」等が火災、落雷、爆発又は水災等で被害を受けた場合にその損害を担保する。
- 担保範囲： 「本事業」の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- 保険期間： 「本件施設」の「供用開始日」から本契約の終了日までの全期間とする。
- 保険契約者： 乙、運営企業、維持管理企業のいずれかとする。
- 被保険者： 甲とする。
- 保険金額： 「本件施設」等の再調達価額とする。

免責事項： 5万円/1件以下とする。(甲が別途加入する火災保険の補償範囲は免責とする。)

施設入場者傷害保険

保険内容： 「本件施設」等の使用、管理の欠陥に起因して派生した「本件施設」への入場者のケガを補償する。

担保範囲： 「本事業」の契約対象となっているすべての施設を対象とする。

保険期間： 「本件施設」の「供用開始日」から本契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者： 乙、運営企業、維持管理企業のいずれかとする。

被保険者： 不特定多数の入場者とする。

保険金額： 死亡 300万円/人以上、入院 3千円/人以上、通院 2千円/人以上とする。

自動車管理者賠償責任保険

保険内容： 「本件施設」の駐車場の使用、管理の欠陥に起因して派生した駐車車両の損害を補償する。

担保範囲： 「本事業」の契約対象となっている駐車場を対象とする。

保険期間： 「本件施設」の「供用開始日」から本契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者： 乙、運営企業、維持管理企業のいずれかとする。

被保険者： 不特定多数の駐車場利用者とする。

保険金額： 車修理 100万円/台以上、台車代 1万円/台以上とする。

免責事項： 5万円/1件以下とする。

昇降機賠償責任保険

保険内容： 「本件施設」等に設置されている昇降機の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者(甲の職員、来客、見学者、通行者、近隣住民を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

担保範囲： 「本件施設」等に設置されているすべての昇降機(エレベーター及びエスカレーター)を対象とする。

保険期間： 「本件施設」等の「供用開始日」から本契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者： 乙、運営企業、維持管理企業のいずれかとする。

被保険者： 甲、乙、運営企業、維持管理企業及びそのすべての下請負者とする。

保険金額： 対人 1億円/1名、10億円/1事故以上、対物 1億円/1事故以上とする。

免責事項： 5万円/1事故以下とする。

その他乙において必要と判断する保険

(「民間事業者提案」に従い記載します。)

別紙 14 保証書の様式 (第 77 条関係)

保証書(案)

愛知県

愛知県知事 様

〔「大規模修繕実施企業」〕(以下「保証人」という。)は、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関連して、[SPC](以下「事業者」という)が愛知県(以下「県」という。)との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が県に対して負担するこの保証書第 1 条の債務(以下「主債務」という。)を事業者と連帯して保証するため、この保証書を県に差し入れます。(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約書第 77 条に規定する事業者の債務を事業者と連帯して保証します。

(通知義務)

第 2 条 県が、「大規模修繕」に係る工事の工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、県による通知の内容に従って、当然に変更されるものとします。

(保証債務の履行の請求)

第 3 条 保証人は、県より送付された県が定めた様式による保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始します。なお、県及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとします。

2 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ます。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、県の承諾がある場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、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しません。但し、求償権を行使しても事業者の事業契約の履行に影響がないと県が認めた場合は、この限りではありません。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約しません。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとします。

(裁判管轄)

第6条 本保証に関する訴の管轄は、愛知県庁所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とします。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

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部を県に差し入れ1部を自ら保有します。

平成 年 月 日

保証人：

代表者