

基本協定書及び事業契約書の訂正について

平成 18 年 10 月 19 日付公表の基本協定書（案）及び事業契約書（案）について、以下のよう
に訂正します。

条	項	行	訂正前	訂正後
基本協定書				
11		5	第 8 条第 3 項の規定に従い、	削除
事業契約書				
29	1	2	速やかに	<u>14 日以内に</u>
30	1	2	維持管理・運營業務に必要な	<u>本事業関連書類に基づき維持管理・運營業務に必要な</u>
33	2	1	引渡し	<u>引渡</u>
33	2	6	期間は、10 年間とする。	<u>期間は、本施設引渡の日から 10 年間とする。</u>
36	1	1	速やかに	<u>14 日以内に</u>
36	1	4	必要な検査	<u>必要な確認</u>
37	2	1	引渡し	<u>引渡</u>
37	2	3	期間は、10 年間とする。	<u>期間は、既存土地の引渡の日から 10 年間とする。</u>
56	3	1	大規模修繕は、	<u>大規模修繕を行う必要が生じた場合には、</u>
58	2	1	事業者は、その責任と費用負担において食品衛生法に基づく必要な営業許可を取得し、維持管理期間開始時までに営業許可書の写しを市に提出する。また、かかる営業許可を更新した時は、更新後 1 ヶ月以内に営業許可書の写しを市に提出しなければならない。	<u>事業者は、給食業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる者をして、食品衛生法に基づく必要な営業許可を取得させ、維持管理期間開始時までに営業許可書の写しを市に提出させなければならない。また、当該第三者がかかる営業許可を更新したときには、更新後 1 ヶ月以内に営業許可書の写しを市に提出させなければならない。</u>

条	項	行	訂正前	訂正後
71	3	2	出来形部分が存在する場合、	出来形部分（事業者が調達した、 <u>本施設に付随する什器・備品類を含む。</u> 以下、本章において同じ。）が存在する場合、
73	2	2	市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受ける。	市は、これを検査の上、 <u>当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来形に相応する代金を事業者に対して支払う。</u>
80		1	本事業契約の終了に際し、終了手続きに伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、	本事業契約の終了に際し、 <u>本事業契約で別段の定めがない限り、終了手続きに伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、</u>
90			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、市及び事業者は、	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及び <u>本事業関連書類の内容について疑義が発生した場合には、市及び事業者は、</u>

箇所	訂正前	訂正後
事業契約書別紙 1		
運営協議会		削除
経過利息(A)	(ただし、本工事着工時を基準とする。)	(ただし、 <u>当初の本引渡し予定日の2営業日前の日</u> を基準とする。)
経過利息(B)	(ただし、本工事着工時を基準とする。)	(ただし、 <u>当初の本引渡し予定日の2営業日前の日</u> を基準とする。)
事業契約書別紙 3		
本引渡し予定日	平成 21 年 3 月 31 日	平成 21 年 3 月 <u>20 日</u>
事業契約書別紙 9		
1 1 行目	設計・建設期間及び解体撤去期間中	設計・建設期間中
1(1) 2 行目	本建設工事及び本解体撤去工事	本建設工事
1(1) 3 行目	本解体撤去工事の完了日	<u>維持管理期間の初日</u>
1(2) 2 行目	本解体撤去工事の完了日	<u>維持管理期間の初日</u>

定 義 集

「維持管理期間」とは、本施設が事業者から市に引渡された日から平成 41 年 3 月末日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

「維持管理業務」とは、本施設それぞれの維持管理に関する以下の業務を総称していう。ただし、大規模修繕は、これに含まれない。なお、維持管理業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 2 として添付される事業計画書において明示される。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備・厨房機器等保守管理業務
- (3) 外構等維持管理業務
- (4) 環境衛生・清掃業務
- (5) 保安警備業務
- (6) 修繕計画作成業務

「維持管理業務年間計画書」とは、第 46 条第 1 項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る維持管理業務の年間計画を記載したものをいう。

「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称していう。

「維持管理・運営費」とは、サービス購入費の一部であって、支払方法説明書において定義される意味を有する。

「維持管理・運営業務計画書」とは、長期業務計画書、維持管理業務年間計画書、運営業務年間計画書及び業務変更計画書を総称していう。

「インフラ等」とは、本施設の建設に必要な周辺道路その他のインフラをいう。

「インフラ等整備完了予定日」とは、【平成 19 年●月●日】をいう。

「運営業務」とは、本施設の運営に関する以下の業務を総称していう。なお、運営業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 2 として添付される事業計画書において明示される。

(小山小学校)

- (1) 給食業務
- (2) 学校運営の庶務業務（学校用務員業務）

定 義 集

「維持管理期間」とは、本施設が事業者から市に引渡された日から平成 41 年 3 月末日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

「維持管理業務」とは、本施設それぞれの維持管理に関する以下の業務を総称していう。ただし、大規模修繕は、これに含まれない。なお、維持管理業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 2 として添付される事業計画書において明示される。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備・厨房機器等保守管理業務
- (3) 外構等維持管理業務
- (4) 環境衛生・清掃業務
- (5) 保安警備業務
- (6) 修繕計画作成業務

「維持管理業務年間計画書」とは、第 46 条第 1 項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る維持管理業務の年間計画を記載したものをいう。

「維持管理・運營業務」とは、維持管理業務及び運營業務を総称していう。

「維持管理・運営費」とは、サービス購入費の一部であって、支払方法説明書において定義される意味を有する。

「維持管理・運營業務計画書」とは、長期業務計画書、維持管理業務年間計画書、運營業務年間計画書及び業務変更計画書を総称していう。

「インフラ等」とは、本施設の建設に必要な周辺道路その他のインフラをいう。

「インフラ等整備完了予定日」とは、【平成 19 年●月●日】をいう。

「運營業務」とは、本施設の運営に関する以下の業務を総称していう。なお、運營業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 2 として添付される事業計画書において明示される。

(小山小学校)

- (1) 給食業務
- (2) 学校運営の庶務業務（学校用務員業務）

(3) 学校開放事業の運営業務

(地域ふれあいセンター)

- (1) 予約受付業務
- (2) 利用者受付業務
- (3) 施設貸出業務
- (4) 管理業務（広報、苦情受付、市への連絡、職員管理、緊急時対応等）

(児童センター)

- (1) 受付業務
- (2) 登録者カードの登録・管理業務
- (3) 利用者監視業務
- (4) 児童教育・保育業務
- (5) 催事企画・実施業務
- (6) 管理業務（広報、苦情受付、市への連絡、職員管理、緊急時対応等）

(共通)

- (1) モニタリング業務

「運営業務年間計画書」とは、第 46 条第 1 項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る運営業務の年間計画を記載したものをいう。

「運営協議会」とは、本事業に関する協議を行うことを目的として、市、事業者、及び市が指定する第三者により構成される合議体をいう。

「開業準備」とは、第 30 条第 1 項に定義される意味を有する。

「解体撤去期間」とは、設計・建設期間の終了日から本解体撤去完了予定日までをいう。

「解体撤去工事完成確認」とは、第 36 条第 1 項において定義される意味を有する。

「解体撤去工事完成確認通知書」とは、第 36 条第 2 項において定義される意味を有する。

「完成届」とは、事業者が市に対して本工事の完成の事実を届け出るために、別紙 7.1 として添付される様式に従い作成する書面をいう。

「既存施設」とは、本事業の遂行として、事業者が行う本解体撤去工事の対象となる、別紙 12.2 に記載する既存の小山小学校及び十太夫福祉会館（これらに付随する施設及び設備を含む。）を総称する。

「既存土地」とは、本事業の遂行として、事業者が行う本解体撤去工事の対象となる既存施設にかかる別紙 12.3 に記載する敷地を総称する。

「基本協定書」とは、本事業に関し、市と構成企業との間で平成19年2月●日に締結された基本協定書をいう。

「業務従事者」とは、第48条第1項に定義される意味を有する。

「業務受託者等」とは、第52条第2項に定義される意味を有する。

「業務責任者」とは、維持管理・運營業務の業務区分毎に、その内容を総合的に把握し調整を行う責任者として、事業者が指定した者をいう。

「業務変更計画書」とは、本事業関連書類に定められた要求水準が変更された場合、事業者が必要に応じて作成する計画書をいう。

「業務要求水準書」とは、本事業に関し平成18年10月6日に入札説明書とともに公表された「(仮称) 小山小学校校舎建設等PFI事業業務要求水準書」をいう。

「協力企業」とは、事業者から本事業の一部を受託又は請け負う者であって、落札者の構成企業ではない者(ただし、落札者の決定手続において、協力企業として明記された者に限る。)をいう。

「経過利息(A)」とは、支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利(ただし、当初の本引渡し予定日の2営業日前の日本工事着工時を基準とする。)に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。

「経過利息(B)」とは、(i)国債の利率、又は(ii)支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利(ただし、当初の本引渡し予定日の2営業日前の日本工事着工時を基準とする。)のうち、いずれか低い利率に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。

「契約保証金」とは、第83条第1項において定義される意味を有する。

「工事請負人等」とは、第21条第3項において定義される意味を有する。

「工事開始日」とは、本工事を開始する日として本日程表において指定された日をいう。

「工事完成確認」とは、第29条第1項において定義される意味を有する。

「工事完成確認通知書」とは、第29条第4項において定義される意味を有する。

「工事完成図書」とは、本工事完了時に事業者が作成し、本事業契約の末尾に別紙8として添付する図書をいう。

「工事監理者」とは、本工事に関し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号、その後の改正を含む。）第 2 条第 6 項に規定する工事監理をする者をいう。

「構成企業」とは、落札者を構成する各企業をいう。

「光熱水費」とは、電気、ガス、水道、下水、及び通信費を総称していう。

「サービス購入費」とは、本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいう。なお、サービス購入費の詳細は、本事業契約の末尾に別紙 15 として添付される書面に記載のとおりである。

「事業計画」とは、本日程表及び事業計画書において予定される、本事業に係る各種業務の実施計画をいう。

「事業計画書」とは、事業者の作成に係る、本施設の施設整備業務、維持管理・運営業務の概要を記載した書面であって、本事業契約の末尾に別紙 2 として添付される書面をいう。

「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、当初の事業年度は、本事業契約締結の日から平成 20 年 3 月 31 日までをいう。

「事業報告書」とは、第 50 条第 1 項において定義される意味を有する。

「施設整備業務」とは、本事業に関する以下の業務を総称していう。なお、施設整備業務の詳細は、本事業契約第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 2 として添付される事業計画書において明示される。

- (1) 調査業務
- (2) 設計業務
- (3) 建設業務
- (4) 解体・撤去業務
- (5) 工事監理業務
- (6) 開発に伴う許認可等業務
- (7) 国庫補助の申請業務
- (8) 周辺影響調査・対策業務
- (9) 電波障害調査・対策業務
- (10) 備品等の調達、設置及び移転業務
- (11) 施工検査等の検査業務
- (12) 所有権移転等の関連業務

「施設等整備費」とは、支払方法説明書に定義される施設等整備費をいう。

「指定管理者」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号、その後の改正を含む。）第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、本条例の規定に基づき、福祉施設の管理にあたる者をいう。

「小学校施設」とは、本事業の遂行として、事業者がその設計、建設、維持管理及び運営を行う、小山小学校及びこれに付随する施設及び設備をいう。

「施工体制台帳」とは、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号、その後の改正を含む。）第 24 条の 7 に規定する施工台帳をいう。

「設計・建設期間」とは、本事業契約締結日から本引渡予定日までの期間をいう。ただし、事業者が本引渡予定日までに本施設を完工できなかった場合には、市が本施設の完工後その引渡しを受けた日までの期間をいう。

「設計図書」とは、業務要求水準書に基づき事業者が作成した別紙 5.1 添付の基本設計図書、別紙 5.2 添付の実施設設計図書、及び本施設についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）をいう。

「設計図書等」とは、設計図書、工事完成図書、及びその他本事業契約に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

「選定基準」とは、本事業に関し平成 18 年 10 月 6 日に入札説明書とともに公表された「（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業 審査基準書」をいう。

「総括責任者」とは、維持管理・運營業務の全体を総合的に把握し調整する責任者として事業者が指定した者をいう。

「大規模修繕」とは、次のいずれかに該当する修繕工事をいう。ただし、本施設の瑕疵に関する修繕は、大規模修繕としては取り扱わない。

- (1) 建物の一側面、連続する一面全体、又は全面に対して行う修繕
- (2) 設備機器の全面的な更新を行う修繕
- (3) 配管又は配線の全面的な更新を行う修繕

「大規模修繕計画案」とは、市による大規模修繕の参考に供することを目的として、事業者が市のために作成する計画書案をいう。

「長期業務計画書」とは、第 46 条第 1 項の規定に基づき事業者により作成される書面であって、維持管理期間全体に係る維持管理・運營業務の計画を記載したものをいう。

「提案書類」とは、落札者とされた応募者が落札者決定手続において市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他当該応募者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

「都市再生機構」とは、独立行政法人都市再生機構をいう。

「土地区画整理事業」とは、都市再生機構により実施される、本土地を含む土地区画の整理をいう。

「入札説明書」とは、平成 18 年 10 月 6 日付（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業入札説明書をいう。

「入札説明書等」とは、入札説明書、業務要求水準書、支払方法説明書、モニタリング・減額方法説明書、選定基準、及び様式集を総称する。

「入札説明書等 Q&A」とは、入札説明書等に関する質問に対する市の回答書を総称する。

「年度別協定書」とは、市と事業者との間で、事業年度ごとの福祉施設の維持管理・運営業務の遂行の条件について、概要別紙 11 の様式に従って作成・締結されるものをいう。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込まれる範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。

「福祉施設」とは、本事業の遂行として、事業者がその設計、建設、維持管理及び運営を行う、地域ふれあいセンター、児童センター並びに事業者がその設計及び建設を行う、学童クラブ（これらに付随する施設及び設備を含む。）を総称する。

「法令等」とは、法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

「本解体撤去工事」とは、本事業に関し本事業関連書類に従った既存施設の解体・撤去工事をいう。

「本解体撤去完了予定日」とは、設計・建設期間の終了日から 4 か月後の日をいう。

「本建設工事」とは、本事業に関し設計図書に従った本施設の建設工事その他の施設整備業

務に基づく業務（ただし、本解体撤去工事を除く。）をいう。

「本工事」とは、本建設工事と本解体撤去工事を総称していう。

「本事業」とは、PFI法に基づき、市が特定事業として選定した（仮称）小山小学校校舎建設等PFI事業をいう。

「本事業関連書類」とは、入札説明書等、入札説明書等Q&A、基本協定書、提案書類及び設計図書を総称する。

「本施設」とは、本事業の遂行として、事業者がその設計、建設、維持管理及び運営を行う、小学校施設及び福祉施設（これらに付随する施設及び設備を含む。）を総称する。

「本施設運営関係者」とは、維持管理・運營業務を遂行する上で、本施設の利用等について調整を行う必要のある利害関係人（市民活動団体など）をいう。

「本指定」とは、第44条に定義される意味を有する。

「本条例」とは、指定管理者に関する基本的な事項を定める流山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年12月17日条例第27号）、【福祉施設の設置、利用、管理を定める●●●●条例（平成●年●月●日条例第●号）】並びに同各条例に付随・関連する規則その他の細則（同各条例に基づきなされる市の議決（本事業に関係するものに限る。）を含む。）を総称していう。

「本土地」とは、別紙12.1に示す土地（千葉県流山市十太夫地先）をいう。

「本土地引渡予定日」とは、平成19年●月●日をいう。

「本日程表」とは、別紙3に添付された日程表をいう。

「本引渡予定日」とは、平成21年3月31日又は本事業契約に従い変更された日をいう。

「モニタリング」とは、要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、モニタリング・減額方法説明書の規定に基づき、本事業に係る各業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

「モニタリング実施計画書」とは、維持管理・運營業務に関し、市が実施するモニタリングの対象、項目、方法等について定めた文書をいう。

「要求水準」とは、本事業において事業者が実施する業務に関して市が要求するサービスの

水準であって、業務要求水準書及びこれに付随する文書において示された業務の基準をいう。

「落札者」とは、本事業の実施に係る入札の方法により選定された企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。

「PFI 法」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、その後の改正を含む。）をいう。

事業計画書

<落札者の提案に基づいて作成する。>

本 日 程 表

基本設計図書の提出	平成 19 年●月●日
実施設計図書の提出	平成●年●月●日
本土地引渡予定日	平成 19 年●月●日
インフラ等整備完了予定日	平成●年●月●日
本施設着工予定日	平成●年●月●日
本引渡予定日	平成 21 年 3 月 31 20 日
本施設供用開始日	平成 21 年 4 月 1 日
本解体撤去完了予定日	平成 21 年 7 月 31 日
契約終了日(維持管理期間終了日)	平成 41 年 3 月 31 日

【設計図書の提出、着工予定、完成予定の日程については、「<落札者の提案に基づき記載する。>」とすることも考えられます。】

土地使用貸借契約の様式

流山市（以下「使用貸人」という。）と〇〇〇〇（以下「使用借人」という。）は、(仮称)小山小学校校舎建設等PFI事業における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第9条の規定に基づき、使用貸人が行政財産として所有する本書末尾記載の土地（以下、「本土地」という。）に関し、以下のとおり土地使用貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において用いられる用語は、本契約において特に定義されたものを除き、本事業契約において定義された意味を有する。

（使用目的）

第1条 使用貸人は、使用借人に対し、本契約及び本事業契約に定める条件に従い、使用借人の責任及び費用において、本土地上に本施設を建築し、これを使用貸人に取得させることを目的として、本土地を無償にて貸与し、使用借人は、かかる目的のためにこれを借り受ける。

（指定用途）

第2条 使用借人は、本土地を、善良な管理者の注意をもって、前条記載の使用目的のとおりの用途に自ら使用する。使用借人は、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、その用途を変更してはならない。

2 使用借人は、本土地を、本事業契約に定める条件に従い、施設整備業務の遂行に必要な範囲内で、工事請負人等に使用させることができる。

（貸借期間）

第3条 本契約は、本契約締結の日からその効力を生じ、第1条の使用目的の達成により終了する。第1条の目的を達成することができない客観的且つ明白な事情が生じたことについて使用貸人及び使用借人が合意した場合も同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、本契約は、本契約第8条に規定する事由が生じたときに終了する。

（本土地の引渡し）

第4条 使用貸人は、第3条第1項に規定する貸借期間の初日に、本土地を使用借人に引渡す。

（瑕疵担保）

第5条 使用借人は、本事業契約第24条第3項の規定による場合のほか、本土地の瑕疵（有害物質の存在等を含み、隠れたる瑕疵であると否とを問わない。）を原因として使用借人に生じた損害、損失及び費用（第三者からの請求によるものを含むものとし、以下、「損害等」という。）につき、使用貸人に対し、損害賠償その他補償等の請求をすることはできない。

（権利譲渡等の禁止）

第6条 使用借人は、第2条第2項に定める場合を除き、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、本土地を第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(保全管理義務等)

第7条 使用借人は、善良な管理者としての注意をもって、本土地の維持、保全及び管理に務めなければならない。

2 使用借人は、本土地が天災その他の事由によって損壊した場合には、直ちに、当該損壊が生じた本土地の維持、保全及び保安のために必要かつ適切な措置を講じる。この場合の費用・損害等の負担については、本事業契約の定めに従う。

(本契約の終了)

第8条 使用貸人は、使用借人が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 前項に定めるほか、本契約は、本事業契約が終了した場合には、当然に終了する。使用借人が、本事業契約に基づく事業者としての地位を喪失した場合も、同様とする。ただし、市が、本事業契約に基づき、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡させた場合、使用借人は、使用貸人が認める条件で、使用借人の本契約上の地位を、当該第三者に譲渡する。

(原状回復)

第9条 使用借人は、本事業契約で別途定める場合を除き、本土地の明け渡しに際し、原状回復の義務を負わない。

(損害賠償)

第10条 使用借人は、本契約に定める義務を履行しないことにより、使用貸人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。

(費用)

第11条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて使用借人の負担とする。

2 使用借人は、本事業契約の規定による場合のほか、本土地の明け渡しに際し、理由のいかんを問わず、使用貸人に対し、本施設その他の造作（工事請負人等その他の第三者の費用負担で設置したものを含む。）の買取り又は費用（撤去費用、明け渡し費用、保険料、営業権、その他の必要費又は有益費（名目の如何を問わない。）を含む。）の支払を請求することができない。

(補則)

第12条 本契約と本事業契約との間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約の解釈が本契約の解釈に優先する。

2 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、使用貸人と使用借人が協議のうえこれを定める。

本契約の締結を証するため、この証書 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

使用貸人
流山市

使用借人

本土地の表示

土地の所在				地目	地積 m ²
市	町	字	地番		
流山					
合 計				筆	

基本設計図書

<業務要求水準書に定めるとおりとする。>

実施設計図書

<業務要求水準書に定めるとおりとする。>

工事開始前の提出書類

<業務要求水準書に定めるとおりとする。>

施工時提出の工事書類

<業務要求水準書に定めるとおりとする。>

完成届の様式

<別途市が指示する。>

目的物引渡書の様式

平成 年 月 日

流山市長 様

事業者 住 所
名 称
代表者

(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業における事業契約書 (以下「本事業契約」といいます。) 第 32 条の規定に基づき、下記のとおり、本施設 (本事業契約の定義に従います。) を引渡します。

記

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

[事業者名称] 殿

上記のとおり、平成 年 月 日付で本施設の引渡しを受けました。

流山市長

工事完成図書

<別途市が指示する。>

保険等の取扱い

1 設計・建設期間及び解体撤去期間中の保険(本事業契約第 43 条関係)

事業者は、設計・建設期間及び解体撤去期間中、次の要件を満たす保険に加入し、保険料を負担しなければならない。

なお、下記は、市が要求する最低限の条件であり、事業者の判断に基づき、さらに補償範囲の広い内容とすることを妨げるものではない。

(1) 建設工事保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険の対象	: 本建設工事及び本解体撤去工事
保険期間	: 工事開始日を始期とし、 <u>維持管理期間の初日本解体撤去工事の完了日</u> を終期とする。
保険金額(補償額)	: 請負代金額
補償する損害	: 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害
その他	: 市を追加被保険者とする

(2) 請負業者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険期間	: 工事開始日を始期とし、 <u>維持管理期間の初日本解体撤去工事の完了日</u> を終期とする。
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上 ・対物: 1 事故あたり 1 億円以上
補償する損害	: 本工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000 円以下
その他	: 市を追加被保険者とする

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく市に提示する。事業者又は工事請負人等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

2 維持管理期間中の保険(本事業契約第 29 条、第 64 条関係)

事業者は、維持管理期間中、次の要件を満たす保険に加入し、保険料を負担しなければならない。保険契約は、1 年ごとの更新でも認めることとする(この場合には、更新の都度保

險証書の原本証明付き写しを市に提出する。)

なお、下記は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに補償範囲の広い内容とすることを妨げるものではない。また、維持管理期間中の他の保険と一体の保険契約に含める扱いとしても差し支えない。

(1) 施設賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は業務受託者等
保険の対象	: 本事業契約の対象となるすべての施設
保険期間	: 維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 本施設の使用もしくは管理及び本施設内での事業遂行に起因して発生した法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者とする。交叉責任担保追加特約を付帯すること。

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は業務受託者等
保険期間	: 維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 維持管理・運營業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者とする。交叉責任担保追加特約を付帯すること。

(3) 生産物賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は業務受託者等
保険の対象	: 本事業契約の対象となるすべての施設
保険期間	: 維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	: 1年あたり1億円以上
補償する損害	: 運營業務における生産物に起因し第三者の身体障害(食中毒を含む。)及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 : 50,000 円以下

その他 : 市を追加被保険者とすること。交叉責任担保追加特約を付帯すること。

なお、市は、本施設について（社）全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済事業を活用する予定である。

事業者又は業務受託者等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく市に提示する。事業者又は業務受託者等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

保証書の様式

平成 年 月 日

流山市長 様

本書末尾の各署名者（以下「保証人」と総称する。）は、流山市（以下「市」という。）に対し、（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 33 条第 4 項及び第 37 条第 3 項の規定に基づき、事業者（本事業契約において定義された意味を有する。）が市に対して負担する債務の保証に関し、下記のとおり合意する（以下「本保証」又は「本保証書」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、本事業契約において定義された意味を有する。

記

（保証）

第 1 条 保証人は、市に対し、本事業契約第 33 条第 4 項及び第 37 条第 3 項に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

（通知義務）

第 2 条 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場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知する。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されたものとみなす。

（履行の請求）

- 第 3 条 市は、本保証に基づく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、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付する。
- 2 保証人は、前項に規定す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を履行しなければならない。ただし、市は、保証人から求めがあった場合には、市の裁量により、本保証債務の履行期限を、保証人と協議の上、別途定めることができる。

(求償権の行使の制限)

第4条 保証人は、事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。

- 2 保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるまでの間、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及び求償権を一切行使してはならない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、その理由のいかんを問わず、本保証を撤回、解除又は取り消すことができない。

- 2 本保証は、本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には、当然に終了する。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争については、千葉地方裁判所松戸支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として、頭書記載の日付で本保証書を2部作成し、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。

(保証人)	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印
	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印
	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印
	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印

年度別協定書の様式

<市が別途指定する。>

本土地

土地の所在				地目	地積 ㎡
市	町	字	地番		
流山					
合 計				筆	

既存施設

建 物 の 所 在				構造	m ²
市	町	字	地 番		
流 山					
合 計					

既存土地

土地の所在				地目	地積 ㎡
市	町	字	地番		
流山					
合計				筆	

法令等の変更又は不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

1. 法令等の変更による増加費用及び損害の負担割合

法令等の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合には市がこれを負担し、それ以外の法令等の変更については事業者がすべてこれを負担する。

- (1) 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の変更
- (2) 消費税又はその他これに類似する税制度の新設又は変更（税率の変更を含む。）

2. 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

(1) 増加費用又は損害が事業者が生じた場合

1) 設計・建設期間及び解体撤去期間

設計・建設期間及び解体撤去期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備又は既存施設の解体撤去につき、事業者が増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害の額（事業者が契約した保険によりてん補された部分を除く。）が、同期間中の累計で、(i)施設等整備費のうち設計業務、建設業務、解体・撤去業務に係る費用の合計金額の100分の1に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。

2) 維持管理期間

本施設の維持管理期間中に不可抗力が生じ、本施設の維持管理・運営につき、事業者が増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害の額（事業者が契約した保険によりてん補された部分を除く。）が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、(i)維持管理・運営費の1年分に相当する額の100分の1（別紙15に規定される金額改定がなされ、かつ別紙16に規定される減額がなされていない金額。以下、本別紙において同じ。）に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。

(2) 損害が第三者に生じた場合

1) 設計・建設期間及び解体撤去期間

設計・建設期間及び解体撤去期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備又は既存施設の解体撤去につき、第三者に損害が発生した場合には、当該損害の額が、同期間中の累計で、(i) 施設等整備費のうち設計業務、建設業務、解体・撤去業務に係る費用の合計金額の100分の1に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii) これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が施設等整備費相当額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき損害の額から控除する。

2) 維持管理期間

本施設の維持管理期間中に不可抗力が生じ、本施設の維持管理・運営につき、第三者に損害が発生した場合には、当該損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、(i) 維持管理・運営費の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii) これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営費の1年分に相当する額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき損害の額から控除する。

株主誓約書

(基本協定書別紙 2 と同様の様式)

サービス購入費の支払方法

<以下に規定するもののほかは、入札説明書添付資料「支払方法説明書」による。>

<施設整備費・割賦手数料>

回数	対応期間	施設整備費		割賦手数料	消費税	合計
			(内解体 撤去費)			
1						
2						
3						
4						
5						
	<中途省略>					
81						
合計						

<維持管理・運営費>

回数	対応期間	維持管理 業務費	運営業務費		消費税	合計
				(内給食業 務費)		
1						
2						
3						
4						
5						
	<中途省略>					
81						
合計						

モニタリング及びサービス購入費の減額
＜入札説明書添付資料「モニタリング・減額方法説明書」による。＞