

中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業  
事業契約書  
(案)



平成20年7月30日

中央区

## 事業契約書（案）

- 1 事業名 中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業
- 2 事業の場所 中央区日本橋人形町2-14-5  
（現 中央区立人形町保育園敷地、保育園等複合施設棟予定地）  
中央区日本橋人形町2-12-1  
（現 中央区立人形町区民館敷地、駐輪場棟予定地）
- 3 事業期間 平成 20 年 12 月○日～平成 43 年 3 月 31 日  
〔ただし、保育園等複合施設棟の引渡日 平成 22 年 9 月 31 日  
駐輪場棟の引渡し日 平成 22 年 12 月 31 日  
維持管理期間 引渡日から平成 43 年 3 月 31 日〕
- 4 契約代金額 ¥  
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額¥○○○○○○○一）  
〔ただし、その内訳金額は別紙 1 に記載するところによる。〕
- 5 契約保証金 第 76 条に定める履行保証保険の締結を条件として免除する。

上記の事業について、中央区（以下「甲」という。）と○○○○（以下「乙」という。）は、おのおの対等な立場における合意に基づいて、別添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。又、本契約の締結及びその履行に際し、甲は、本事業が民間企業者たる乙の創意工夫に基づき実施されることを、乙にあっては、本事業が中央区立人形町保育園等複合施設としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

本契約の証として本書○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 20 年○○月○○日

発注者 [甲]

受注者 [乙]

## 目 次

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (用語の定義)	1
第3条 (総則)	3
第4条 (事業の概要)	4
第5条 (事業全体の工程管理)	4
第6条 (事業の実施)	4
第7条 (権利義務の譲渡等)	4
第8条 (乙の資金調達等)	4
第9条 (法令に定める許認可の取得等)	5
第10条 (図書の利用及び著作権)	5
第11条 (著作権の侵害の防止)	6
第12条 (特許権等の使用)	6
第13条 (責任の負担)	6
第2章 施設の計画・設計等	7
第1節 施設の計画	7
第14条 (基本計画の策定等)	7
第15条 (関係資料の貸与)	7
第2節 調査等	7
第16条 (地盤調査等の実施)	7
第17条 (調査等の第三者への委託等)	8
第3節 施設の設計	8
第18条 (設計業務工程表等の提出等)	8
第19条 (基本設計業務の実施)	8
第20条 (実施設計業務の実施)	8
第21条 (業務内容の変更等)	9
第22条 (増加費用の負担等)	9
第23条 (施設整備費内訳表の提出)	9
第24条 (設計図書の変更等)	9
第3章 施設の建設・引渡し	11
第1節 総則	11
第25条 (本施設の引渡し等)	11
第26条 (施工方法等)	11
第27条 (実施工程表等)	11
第28条 (施工計画書)	11
第29条 (工事記録)	11
第30条 (工事等における第三者の使用等)	12
第31条 (工事監理者の設置)	12
第32条 (建設場所の管理)	12

第2節 工事の着手及び施工時の管理等	12
第33条 (工事の着手)	12
第34条 (施工時の管理)	12
第35条 (調査等の実施)	12
第36条 (建設工事期間中の保険)	13
第3節 甲による確認	13
第37条 (甲による説明要求及び建設現場立会い等)	13
第38条 (中間確認)	13
第4節 工期の変更	14
第39条 (工期の変更による費用負担)	14
第40条 (工事の一時中止)	14
第5節 第三者損害等	14
第41条 (建設工事期間中に乙が第三者に及ぼした損害)	14
第42条 (本件工事に伴う近隣対策等)	14
第6節 本施設の完工及び引渡し	15
第43条 (乙による完成検査)	15
第44条 (甲による完工確認及び完工確認通知書の交付)	15
第45条 (本施設の引渡し及び所有権の取得)	15
第46条 (部分使用)	15
第47条 (瑕疵担保)	16
第4章 本施設の維持管理	17
第1節 総則	17
第48条 (維持管理業務)	17
第49条 (善管注意義務)	17
第50条 (維持管理期間中の第三者の使用)	17
第51条 (維持管理期間中の保険)	17
第52条 (報告義務)	17
第2節 業務の実施等	18
第53条 (長期業務計画書の提出等)	18
第54条 (業務計画書の提出等)	18
第55条 (業務実施条件の変更)	18
第56条 (条件の変更に伴う費用の負担)	18
第57条 (本施設の更新)	18
第58条 (第三者に及ぼした損害)	18
第59条 (本施設の修繕等)	18
第5章 業績監視及びサービス対価の支払	20
第60条 (業績監視)	20
第61条 (業務不履行に関する手続)	20
第62条 (施設整備費等の支払)	20
第63条 (サービス対価の支払)	20
第6章 契約期間及び契約の終了	22

第 1 節 総則	22
第 6 4 条 (契約の終了)	22
第 6 5 条 (関係図書の利用等)	22
第 6 6 条 (乙の帰責事由による契約の終了)	22
第 2 節 本施設引渡しまでの事由による契約の終了	22
第 6 7 条 (乙の債務不履行等による契約の終了)	22
第 6 8 条 (不可抗力による契約の終了)	23
第 6 9 条 (法令変更による契約の終了)	24
第 3 節 本施設引渡し後の事由による契約の終了	24
第 7 0 条 (乙の債務不履行等による契約の終了)	24
第 7 1 条 (甲の帰責事由による契約の終了)	25
第 7 2 条 (法令変更による契約の終了)	25
第 7 3 条 (不可抗力による契約の終了)	25
第 7 章 表明保証及び誓約	27
第 7 4 条 (乙による事実の表明保証及び誓約)	27
第 7 5 条 (甲による事実の表明保証及び誓約)	27
第 8 章 保証	28
第 7 6 条 (保証)	28
第 9 章 法令変更等	29
第 7 7 条 (協議及び増加費用の負担等)	29
第 1 0 章 不可抗力	30
第 7 8 条 (不可抗力)	30
第 1 1 章 その他	31
第 7 9 条 (公租公課の負担)	31
第 8 0 条 (財務書類の提出)	31
第 1 2 章 雑 則	32
第 8 1 条 (解 釈)	32
第 8 2 条 (乙による協議申入れ)	32
附 則	33
第 1 条 (出資者の誓約)	33
第 2 条 (融資団との協議)	33

## 第1章 総則

### 第1条（目的）

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。

### 第2条（用語の定義）

本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「維持管理期間」とは、本施設引渡日から平成43年3月31日までの期間をいう。
- (2) 「維持管理業務」とは、本事業のうち、本施設の維持管理に係る業務をいう。
- (3) 「維持管理業務開始予定日」とは、保育園等複合施設棟については、平成22年10月1日及び駐輪場棟については平成23年1月1日をいう。
- (4) 「維持管理企業」とは、落札者、落札者グループの構成員又は協力会社のうち維持管理業務を担当する者をいう。
- (5) 「監理企業」とは、落札者、落札者グループの構成員又は協力会社のうち監理業務（本施設の工事監理に係る業務をいう。）を担当する者をいう。
- (6) 「基本計画」とは、事業関係図書に基づき、第14条第1項の規定により乙が策定する、本施設にかかる基本計画をいう。
- (7) 「基本計画図書」とは、基本計画の策定にあたり乙が作成し甲に提出する図書をいう。
- (8) 「基本設計図書」とは、別紙2-1に規定する、基本設計に伴う提出図書をいう。
- (9) 「業務要求水準書」とは、入札説明書に添付された業務要求水準書（落札者が入札手続において提出した提案資料に基づいて本契約締結までに業務要求水準書が変更された場合及び本契約に基づき業務要求水準書が変更された場合は、それらの変更を含む。）をいう。
- (10) 「現施設」とは、現中央区立人形町保育園の建物及び現中央区立人形町区民館の建物をいう。
- (11) 「現施設解体撤去期間」とは、現中央区立人形町保育園の建物については、平成21年2月から平成21年4月までの期間をいい、現中央区立人形町区民館の建物については、平成21年9月から平成21年11月までの期間をいう。
- (12) 「建設企業」とは、落札者、落札者グループの構成員又は協力会社のうち建設業務（本施設の建設に係る業務をいう。）を担当する者をいう。
- (13) 「サービス購入費」とは、サービス対価と施設整備費等の合計をいう。
- (14) 「サービス対価」とは、別紙7-4(2)に基づいて算定される、乙の行う本施設の維持管理業務に対し、甲が乙に支払う対価をいう。
- (15) 「事業関係図書」とは、入札説明書等及び落札者が入札手続において提出した提案資料をいう。
- (16) 「施設整備費」とは、本件工事費を含む本施設の整備に要する費用であって、別紙7-3(1)に示される本施設の買取価格をいう。
- (17) 「施設整備費等」とは、施設整備費及び別紙7-3(3)に基づいて算定される施設整備費にかかる割賦利息の合計額をいう。
- (18) 「実施工程表」とは、本件工事の実施に関する工程表をいう。
- (19) 「実施設計図書」とは、別紙2-2に規定する、実施設計に伴う提出図書をいう。
- (20) 「設計・建設期間」とは、本契約の締結日から、本施設引渡日までの期間をいう。
- (21) 「設計企業」とは、落札者、落札者グループの構成員又は協力会社のうち設計業務（本施

設の設計に係る業務をいう。)を担当する者をいう。

- (22)「施工体制図」とは、施工体制台帳に基づいて作成される下請人の施工区分関係を示す図をいう。
- (23)「施工体制台帳」とは、下請負人の商号又は名称、当該下請負人に係る建設工事の内容及び工期等の事項を記載した台帳であり、本件工事の現場に備え置かれているものをいう。
- (24)「着工予定日」とは、第 27 条第 1 項に規定する実施工程表において本件工事の着工予定日として定められた日をいう。
- (25)「入札説明書」とは、本事業に関し平成 20 年 7 月 15 日に公表された入札説明書並びにその添付書類（業務要求水準書を含む。）をいう。
- (26)「入札説明書等」とは、入札説明書及び甲が本事業の入札手続において配布した一切の資料、当該資料に係る質問回答書及び基本協定書をいう。
- (27)「品質計画」とは、実施設計図書で要求された品質を満たすために、乙が、工事において使用する予定の材料、仕上げの程度、性能、精度等の目標、品質管理及び体制について具体化された計画をいう。
- (28)「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、戦争、武力衝突その他の人為的な現象（ただし、要求水準書又は入札説明書等に基準の定めがあるものについては当該基準を超えたものに限る。）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にも帰すことのできないものをいう。
- (29)「本件工事」とは、現施設の解体撤去工事及び本施設の建設工事をいう。
- (30)「本件工事費」とは、別紙 7（施設整備費、サービス対価の算定及び支払方法）に基づいて算定される、本契約にて定める本件工事（現施設の解体撤去を含む）にかかる工事費、工事監理費及び設計費の合計額をいう。
- (31)「本件土地」とは、本事業の実施場所となる土地をいい、日本橋人形町 2 丁目 14 番 5 号（427.34 m<sup>2</sup>）及び同丁目 12 番 1 号（224.68 m<sup>2</sup>）をいう。
- (32)「本事業」とは、乙の行う本施設に係る次の業務をいう。

① 設計・建設業務

ア 設計業務

イ 地盤調査、電波障害調査、家屋調査等、計画及び着工に際して必要となる調査

ウ 本施設整備に伴う各種申請等の業務（一団地認定制度の申請を含む ※）

エ 建設業務

オ 工事監理業務

カ 什器・備品設置業務（購入業務及び既存備品の人形町保育園仮園舎からの移動設置、現区民館からの移動設置も含む）

キ 設計及び建設業務の実施に際しての近隣対応

ク その他これらを実施する上で必要な関連業務

※ 本事業は一団地認定制度にのっとり整備されるため、その申請から検査済証の受領までの一連の業務は乙が行うものとする。

② 本施設の所有権移転業務

③ 維持管理業務

ア 建築物維持管理業務

イ 設備維持管理業務

ウ 外構等維持管理業務

- エ 機械警備業務
  - オ 環境衛生管理業務（一部清掃業務含む。）
  - カ 施設を良好な状態で維持するのに必要となる修繕業務
  - キ その他これらを実施する上で必要な関連業務
- ④ 現人形町保育園・人形町区民館解体撤去業務
- ア 現施設解体のための設計業務
  - イ 解体撤去業務
  - ウ 工事監理業務
  - エ 設計及び解体撤去業務の実施に際しての近隣対応
  - オ 廃棄物処理業務
  - カ 備品預かり業務

(33)「本施設」とは、本契約に従い建設される人形町保育園等複合施設（本事業の対象敷地内の外構を含む。）をいい、保育園等複合施設棟（保育園、区民館、認知症高齢者グループホーム）、及び駐輪場棟（駐輪場、防災倉庫、町会倉庫）からなる。

(34)「本施設引渡日」とは、第 25 条に基づき、乙が甲に対し、本施設を引渡し、所有権を移転する日をいい、保育園等複合施設棟については平成 22 年 9 月 30 日及び、駐輪場棟については平成 22 年 12 月 31 日をいう。

### 第 3 条（総 則）

- 1 甲及び乙は、本契約（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、事業関係図書に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、本契約記載の事業に係る各業務を、本契約記載の事業期間内に完了するものとし、甲は、その代金を第 62 条及び第 63 条に定めるところにより、それぞれ乙に支払うものとする。
- 3 甲又は乙が、本契約に基づき行うべき支払を遅延した場合には、甲又は乙は、未払額につき遅延日数に応じ、「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 1 項の規定に基づき財務大臣が決定した割合（以下「法定遅延利息」という。）と同率を乗じて計算した額(千円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。)を、相手方に支払わなければならない。
- 4 甲は、本契約に基づいて生じた乙に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。
- 5 本事業を履行するために必要な一切の手段については、本契約及び事業関係図書に特別の定めがある場合を除き、乙がその責任において定めるものとする。
- 6 甲又は乙は、本契約の締結過程及び履行過程で知り得た甲又は乙の秘密に属する事項及び情報を、相手方（相手方の代理人、アドバイザー、融資金融機関を含む。）以外の第三者に漏らしてはならない。ただし、甲又は乙が法令に基づき開示する場合等はこの限りでない。
- 7 本契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、申出、承認、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 8 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる言語は、日本語とする。
- 9 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。
- 10 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる計量単位は、事業関係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。
- 11 本契約及び事業関係図書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ものとする。
- 12 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。



1 3 本契約に関する紛争又は訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 第4条（事業の概要）

- 1 乙は、本事業その他本事業に係る資金調達及びこれらに付随又は関連する一切の事業を行う。
- 2 乙は、本施設以外の施設を建設してはならない。
- 3 乙は、本施設及び附帯する工作物について、抵当権、担保権の設定その他一切の権利の処分を行ってはならない。

#### 第5条（事業全体の工程管理）

- 1 乙は、本事業を、事業概略工程表（様式適宜）に基づき作成される第18条及び第27条に定める各実施工程表並びに第53条及び第54条に定める各計画書に従って実施するものとする。
- 2 乙は、前項に定める工程管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。

#### 第6条（事業の実施）

- 1 乙は、乙が本契約に定める業務の全部又は一部を本事業に関して平成20年12月〇日付で、甲と落札者の代表企業及び各構成員との間で締結された基本協定書第4条に定める設計企業、建設企業、監理企業及び維持管理企業等に委託し又は請負わせるものとする。
- 2 乙は、前項により、当該業務を設計企業等に委託し又は請負わせようとするときは、当該契約締結予定日の〔 〕日前までに、甲に対し、その者の商号、名称等必要な事項を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。又、当該設計企業等を変更しようとする場合にあっては同様とする。
- 3 乙は、前項に定めるところにより甲の承認を受けた設計企業等の使用に関する一切の責任を負うものとし、設計企業等の責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 4 乙は、前項に定める場合のほか、設計企業等をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合の増加費用の一切を負担しなければならない。
- 5 甲は、第2項の承認後、乙に対して、必要と認める場合には随時、設計企業等が実施する業務の状況等について報告を求めることができるものとする。

#### 第7条（権利義務の譲渡等）

- 1 乙は、予め甲の承認を得た場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し又は承継させ、若しくは担保提供その他一切の処分（他の法人との合併を含む。）を行ってはならない。
- 2 乙は、予め甲の承認を得た場合を除き、第三者に対し新株を割り当ててはならない。ただし、乙の株主又は出資者であって、甲に附則第1条に定める出資者誓約書を提出している者については、この限りでない。
- 3 甲は、前各項に定める承認に際し、乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し又は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られる場合等合理的な理由がある場合を除き、当該承認の留保又は遅延をしないものとする。

#### 第8条（乙の資金調達等）

本事業の実施に関する一切の費用は、本契約で別に定める場合を除き、すべて乙が負担するものとし、又、本事業に関する乙の資金調達はすべて乙の責任において行うものとする。

## 第9条（法令に定める許認可の取得等）

- 1 本契約に基づく義務を履行するために必要となる建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定に基づく建築確認申請等一切の許認可（一団地認定制度の申請から検査済証の受領までの一連の業務、及び維持管理業務に関して必要となる許認可を含む。以下同じ。）は、乙がその責任及び費用負担において取得するものとする。又、乙が本契約に基づく義務を履行するため必要となる一切の届出は、乙がその責任において作成し、提出するものとする。ただし、甲が許認可の取得又は届出をする必要がある場合（東京都に対する認知症高齢者グループホームの施設・設備の整備に対する補助金の申請を含む。）には、甲が必要な措置を講ずるものとし、その措置を講ずるため乙に対して協力を求めた場合は、乙はこれに応ずるものとする。
- 2 乙は、前項に定める本事業に必要な許認可の取得・維持（前項但書に定める場合を除く。）に関する責任（許認可取得の遅延から発生する増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとし、その遅延が甲の責に帰すべき事由による場合には、甲がその責任を負担するものとする。なお、増加費用の範囲及び金額については、甲及び乙で協議するものとする。
- 3 乙は、前各項の許認可の申請等（届出の作成及び提出並びに必要な資料の提出その他を含む。以下同じ。）に際して、甲に対して書面による事前の説明及び事後の報告を行うものとし、建築確認申請に係るものにあつては、建築確認申請書の副本及び建築確認済証の写しを併せて添付するものとする。
- 4 甲は、乙が甲に対して書面により要請した場合、乙による許認可の取得について、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。

## 第10条（図書の利用及び著作権）

- 1 甲は、基本計画図書、基本設計図書及び実施設計図書その他本契約に関して甲の要求に基づき作成される一切の書類（以下「基本計画図書等」という。）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 前項の基本計画図書等が著作権法（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場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が当該基本計画図書等を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（甲を除く。以下本条において同じ。）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行使させてはならない。
  - ア 成果物又は本施設の内容を公表すること。
  - イ 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - ウ 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - エ 本施設を増築し、改築し、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、予め甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - ア 第1項に掲げるもの及び本施設の内容を公表すること。
  - イ 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し又は承継させること。
  - ウ 本施設に乙の実名又は変名を表示すること。

#### 第11条（著作権の侵害の防止）

- 1 乙は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを甲に対して保証する。
- 2 乙は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、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。

#### 第12条（特許権等の使用）

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。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。

#### 第13条（責任の負担）

甲は、本契約の各条において甲が確認、通知をすることとされている事項について、当該確認、通知を行なったことを理由とする、本施設の計画、設計、建設及び維持管理に係る責任については、これを負担しないものとする。

## 第2章 施設の計画・設計等

### 第1節 施設の計画

#### 第14条（基本計画の策定等）

- 1 乙は、本契約の締結後速やかに、第5条に定める事業概略工程表に従い、業務要求水準書に基づく本施設の基本計画の策定を行わなければならない。
- 2 乙は、前項の基本計画の策定を完了したと判断するとき（次項に定める場合で、当該是正を行った場合を含む。）は、当該基本計画図書を添えて、甲に業務完了報告書を提出し、当該計画の内容が、本契約及び事業関係図書に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 甲は、前項の業務完了報告書又は本項に定める是正後の基本計画図書を受領したときは、基本計画図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合するか否かを確認し、その結果を、当該業務完了報告書又は基本計画図書の受領後14日以内に乙に書面で通知しなければならない。甲は、前項の基本計画図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。
- 4 乙は、前項に定める本契約及び事業関係図書に適合する旨の確認の通知を受領した後でなければ、第3節に定める設計業務に着手してはならない。

#### 第15条（関係資料の貸与）

- 1 甲は、次条及び次節に定めるところにより乙が実施する業務について、必要な関連資料を貸与（以下「貸与品」という。）するものとする。
- 2 貸与品（地盤調査の実施結果にかかるものを除く。）にかかる一切の責任は、乙が次項及び次条第3項に定める甲への通知、確認の請求を怠った場合を除き、甲が負担するものとする。
- 3 乙は、貸与品を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、当該貸与品の内容等に誤謬、脱漏及び不明瞭等の事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。
- 4 前項の場合において、甲及び乙はその対応について協議するものとする。

### 第2節 調査等

#### 第16条（地盤調査等の実施）

- 1 乙は、次節に定める業務のための測量、地盤調査その他の関係する調査を実施する。この場合において、乙は、予め甲にその旨を通知しなければならない。又、当該調査を完了したときは、当該報告書を甲に提出しなければならない。
- 2 前項に定める調査又は業務に係る一切の責任及び費用は、乙がそれを負担するものとする。
- 3 乙は、第1項に定める調査又は業務を実施した結果、前条第1項に定める貸与品の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。
- 4 前項の場合において、乙に増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）が発生するときは、甲が当該増加費用を負担するものとする。

#### 第17条（調査等の第三者への委託等）

- 1 第6条に定めるところにより甲の承認を受けた建設企業又は設計企業が、乙から委託され、又は請け負った前条及び第35条に定める調査業務を他の第三者（以下本条において「受託者等」という。）に委託し又は下請人を使用するときは、乙は第6条に準じて甲の承認を得なければならない。なお、当該受託者等を変更しようとするときも同様とする。
- 2 乙は、受託者等の使用及び前項に定めるところにより甲の承認を得た者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 3 甲は、第1項に定める承認後、乙に対して、調査業務の実施状況について、適宜、報告を求めることができるものとする。

### 第3節 施設の設計

#### 第18条（設計業務工程表等の提出等）

- 1 乙は、第14条に定める基本計画の策定を完了した後において、基本設計業務にあつては同条第4項に定める通知の受領後7日以内に、基本設計業務実施工程表及び設計業務にかかる要求性能確認計画書を甲に提出し、確認を受けなければならない。また、実施設計業務にあつては次条第4項に定める通知の受領後7日以内に、実施設計業務実施工程表を甲に提出し、確認を受けなければならない。各設計業務実施工程表の提出を受けた場合、甲は7日以内に確認を行うものとする。
- 2 乙は、前項に定める甲からの確認の通知を受領した後でなければ、本節に定める基本設計業務又は実施設計業務に着手してはならない。

#### 第19条（基本設計業務の実施）

- 1 乙は、前条第2項に基づく基本設計業務の着手後、定期又は随時に、当該業務の進捗状況について、甲による確認を受けなければならない。
- 2 乙は、前項の基本設計業務を完了したと判断するときは、別紙2（設計図書一覧）記載の基本設計図書その他の関係資料（以下「基本設計図書等」という。）を添えて、甲に業務完了報告書を提出し、その設計内容が、本契約及び事業関係図書に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 甲は、前項の業務完了報告書又は本項に定める是正後の基本設計図書を受領したときは、基本設計図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合するか否かを確認し、その結果を、当該業務完了報告書又は基本設計図書の受領後14日以内に乙に書面で通知しなければならない。甲は、基本設計図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。
- 4 乙は、前項に定める本契約及び事業関係図書に適合する旨の確認の通知を受領した後でなければ、次条に定める実施設計業務に着手してはならない。

#### 第20条（実施設計業務の実施）

- 1 乙は、第18条第2項に基づく実施設計業務の着手後、定期又は随時に、当該業務の進捗状況について、甲による確認を受けなければならない。
- 2 乙は、前項の実実施設計業務の全部又は一部について終了したと判断するときは、別紙2（設

計図書一覧)記載の実施設計図書その他の関係資料(以下「実施設計図書等」という。)を添えて、甲に業務完了報告書を提出し、その設計内容が、本契約及び事業関係図書に適合することの確認を受けなければならない。

- 3 甲は、前項の業務完了報告書又は本項に定める是正後の実施設計図書を受領したときは、実施設計図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合するか否かを確認し、その結果を、当該業務完了報告書又は実施設計図書の受領後 14 日以内に乙に書面で通知しなければならない。甲は、実施設計図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。

#### 第 2 1 条 (業務内容の変更等)

- 1 乙は、第 19 条に定める基本設計業務又は前条に定める実施設計業務を、本契約及び事業関係図書に定める内容に適合する範囲内において、自らの裁量及び責任により実施するものとする。
- 2 甲は、前項に関わらず、必要があると認めるとき(第 15 条第 4 項に定める協議による場合を除く。)は、当該業務の変更内容(工期の変更を含む。)を記載した書面を乙に通知し、その変更を求めることができる。この場合において、乙は、甲から当該書面を受領した後 10 日以内に、甲に対して、その業務の変更内容の検討結果を甲に書面により通知しなければならない。
- 3 乙は、前項に定める変更の請求、第 15 条第 4 項に定める協議により、当該業務の内容を変更することとしたときにおいて、当該業務及び当該業務を除く本事業の費用の増加が予想される場合にあっては、これらの費用の増加が最小限となるよう当該業務を実施しなければならない。

#### 第 2 2 条 (増加費用の負担等)

- 1 甲は、前条第 3 項によっても、なお乙に増加費用(金融費用を含む。)が発生し、それが当該業務内容の変更起因する等合理的であると認める場合には、その費用を負担するものとする。
- 2 甲は、前項の場合であって、それが当該業務を除く本事業の費用の増加に係るものである場合には、第 19 条第 3 項又は第 20 条第 3 項に定める甲の確認結果を通知した後において、その費用を負担するものとする。

#### 第 2 3 条 (施設整備費内訳書の提出)

- 1 乙は、第 19 条の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、施設整備費内訳表を作成し、甲に提出しなければならない。
- 2 前項の施設整備費内訳表は、実施設計業務の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本施設引渡日以前の甲及び乙が別途協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。

#### 第 2 4 条 (設計図書の変更等)

- 1 甲は、必要があると認めるときは、乙に対して、第 20 条第 3 項により受領した実施設計図書を、工期及び施設整備費等の変更を伴わず、かつ乙の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更することを求めることができる。この場合において、第 21 条第 2 項の規定中「業務」とあるのを「図書」と読み替えて準用する。
- 2 甲は、前項の場合を除くほか、本契約の規定により施設整備費を増額すべき場合又は費

用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、施設整備費の増額又は負担額の全部又は一部に代えて、実施設計図書を変更することができる。この場合において、実施設計図書の変更内容は、甲及び乙で協議して定めるものとする。

## 第3章 施設の建設・引渡し

### 第1節 総則

#### 第25条（本施設の引渡し等）

- 1 乙は、第6条に定めるところにより甲の承認を受けた建設企業との間で、本施設の所有権が乙に原始的に帰属することとして本件工事に係る工事請負契約を締結する。
- 2 乙は、本件工事を完成の上、完成後6か月以内に未使用の状態で本施設を本施設引渡日において甲に引き渡し、甲にその所有権を取得させなければならない。

#### 第26条（施工方法等）

乙は、本施設の施工方法その他施工のために必要な一切の手段を、その責任において定めるものとする。

#### 第27条（実施工程表等）

- 1 乙は、本施設の施工に先立ち、当該工事の実施工程表（以下「実施工程表」という。）及び当該工事にかかる要求性能確認計画書を作成し、甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、実施工程表を変更する必要がある場合には、実施工程表を遅滞なく変更し、実施工程表に定める当該変更部分の施工に先立ち、これを甲に提出しなければならない。
- 3 甲が、必要に応じて、実施工程表の補足として、週間又は月間工程表、工種別工程表等（以下「補足工程表等」という。）の作成及び提出を求めたときは、乙は、遅滞なく当該補足工程表等を甲に提出しなければならない。

#### 第28条（施工計画書）

- 1 乙は、本件工事の施工に関する総合的な計画をまとめた総合施工計画書を作成し、着工予定日までに甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、前項の総合施工計画書のほか、品質計画、一工程の施工の確認を行う段階及び施工の具体的な計画を定めた工種別の施工計画書（以下「施工計画書」という。）を当該工事の施工に先立ち作成し、これを甲に提出しなければならない。ただし、予め甲の承認を受けた場合は、この限りでない。
- 3 乙は、施工計画書の内容を変更する必要がある場合には、遅滞なく、甲にその変更の概要等を報告しなければならない。

#### 第29条（工事記録）

- 1 乙は、本件工事の施工等について工事監理者（第31条に定める工事監理者をいう。）が建設企業と協議、打合せ等を行った場合には、その内容及び結果について記録を作成し、保存するとともに、本件工事の全般的な経過について、書面その他適切な方法により記録を作成し、保存しなければならない。
- 2 乙は、本件工事の施工に際し工事材料等の試験を行った場合には、直ちにその内容及び結果について記録を作成し、保存しなければならない。
- 3 乙は、前各項に掲げるもののほか、次の各号のいずれかに該当する場合には、施工の記録、工事写真、見本等を作成し、保存しなければならない。

ア 工事の施工によって隠ぺいされる等、後日の目視による確認が不可能又は容易でない部



分の施工を行う場合

イ 一工程の施工を完了した場合

ウ 施工が適切であることを証明する必要があるとして、工事監理者の指示を受けた場合

エ 実施設計図書等において、確認を行うこととされている部分等の施工を行った場合

### 第30条（工事等における第三者の使用等）

- 1 乙は、第6条に定めるところにより甲の承認を受けた建設企業が、建設業法（昭和24年法律第100号）の適用対象となる工事を一括して第三者に委託し又は請負わせようとする場合にあっては、建設業法第22条第3項に定める承諾を行ってはならない。
- 2 乙は、工事現場に備え置かれている施工体制台帳の写しを甲に提出しなければならない。
- 3 甲は、必要と認めた場合には、本件工事の施工の技術上の管理をつかさどる者の設置の状況その他の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検を行うことができる。

### 第31条（工事監理者の設置）

乙は、自己の費用負担及び責任で工事監理者を設置し、着工予定日までに甲に対し、その者の氏名、保有する資格等必要な事項を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。

### 第32条（建設場所の管理）

- 1 甲は、乙の本事業実施のため、乙に無償で本件土地を使用させる。
- 2 乙は、本件土地について、善良な管理者の注意をもって本件土地の管理を行う。

## 第2節 工事の着手及び施工時の管理等

### 第33条（工事の着手）

- 1 乙は、第19条第3項に定める甲による本契約及び事業関係図書に適合する旨の通知を受領した後において、建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築物の建築等に関する確認の申請に対する建築主事の確認が行われ、建築確認済証の交付を受けたときは、本件工事に着手することができる。
- 2 乙は、前項により本件工事に着手しようとする場合は、予め甲に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。

### 第34条（施工時の管理）

- 1 乙は、工事現場（工事占用道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理及び警備等を、善良な管理者の注意をもって行うよう努めるものとする。
- 2 埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物（人骨、不発弾を含む。）が発見されたことにより、本件工事の施工に関し乙に合理的な増加費用が発生した場合には、甲は当該増加費用を負担する。

### 第35条（調査等の実施）

- 1 乙は、第16条に定めるもののほか、本件工事施工中、必要に応じて、測量及び地質調査その他の関係する調査を実施することができるものとする。この場合において、乙は、予め甲に調査業務工程表を提出し、確認を受けなければならない。

- 2 前項に定める調査に係る一切の責任及び費用は、乙がそれを負担するものとする。
- 3 乙は、第 1 項に定める調査を実施した結果、第 15 条第 1 項に定める貸与品及び第 16 条に定める調査の結果と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。
- 4 前項の場合において、甲及び乙はその対応について協議するものとする。
- 5 第 3 項の場合において、乙に増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）が発生するときは、甲が当該費用を負担する。

#### 第 36 条（建設工事期間中の保険）

- 1 乙は、建設工事期間中、その責任及び費用において、本件工事に関して、別紙 8（保険等の取扱いについて）記載の要件を満たす建設工事保険、第三者賠償責任保険（請負賠償責任保険）、を付保しなければならない。
- 2 乙が、前項の規定により保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを、直ちに甲に提示しなければならない。

### 第 3 節 甲による確認

#### 第 37 条（甲による説明要求及び建設現場立会い等）

- 1 乙は、第 31 条の工事監理者をして、甲に対し、毎月 1 回、本件工事の進捗状況及び工事監理の状況について報告を行わなければならない。
- 2 甲は、本件工事の施工中、乙に対して質問をし、随時、本件工事の施工状況等について説明を求めることができる。
- 3 乙は、甲から前項の質問を受領した後 7 日以内に、甲に対して回答を行わなければならない。
- 4 甲は、建設期間中、必要があると判断したときは、乙に対する事前の通知を行うことなく、随時、施工状況の実地の確認を行うことができる。
- 5 甲は、前各項に定める確認等を理由として、本施設の設計及び建設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。

#### 第 38 条（中間確認）

- 1 甲は、建設期間中、本施設が実施設計に従い建設されていることを確認するため、乙及び工事監理者の立会いの上、別紙 3（中間確認項目等一覧表）に記載する事項に関する中間確認を実施するものとする。この場合において、その確認の実施時まで、別紙 3（中間確認項目等一覧表）に示す時期に中間確認を実施することとされているにもかかわらず、中間確認を受けることなく施工がされた項目がある場合又は第 29 条第 1 項若しくは第 3 項の規定に違反した場合であって、必要があると認められるときは、甲は、その理由を乙に通知し、当該項目について、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。
- 2 甲は、前項に規定する中間確認の実施を理由とする本施設の建設の全部又は一部についての責任を一切負担しないものとする。
- 3 中間確認の結果、建設状況が実施設計の内容を逸脱していることが判明した場合、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。
- 4 乙は、第 1 項の確認又は復旧に直接要する費用及び前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

## 第4節 工期の変更

### 第39条（工期の変更による費用負担）

- 1 甲の責に帰すべき事由により、本施設引渡日までに乙から甲に対する本施設の引渡し（当該引渡日において予定されていた部分の引渡しをいう。以下本条において同じ。）がなされない場合、甲は、当該引渡日から実際に本施設の引渡しが行なされた日までの期間（両日を含む。）において、乙が負担した合理的な増加費用（金融費用を含む。）を、乙に対して支払う。この場合、甲は遅延損害金を負担しない。
- 2 乙の責に帰すべき事由により、本施設引渡日までに乙から甲に対する本施設の引渡しが行なされない場合、乙は、当該引渡日から実際に本施設の引渡しが行なされた日までの期間（両日を含む。）において、施設整備費相当額のうち当該引渡日において引渡しが行なされた部分に相応する額から既に本施設に係る部分引渡しが行なされた部分がある場合は、それに相応する額を控除した額につき法定遅延利息と同率を乗じて計算した遅延損害金を支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

### 第40条（工事の一時中止）

- 1 甲は、必要と認めた場合には、乙に対して本件工事の一時中止の理由及び内容を記載した書面を交付して、本件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、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めた場合には、建設期間若しくは施設整備費を変更し又は本件工事の施工の一時中止が乙の責に帰すべき事由に基づく場合を除き、乙が本件工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因して合理的な増加費用（金融費用を含む。）が必要となり、若しくは乙が損害を被ったときは、乙に必要となった合理的な増加費用又は乙が被った合理的な損害を乙に対して支払う。

## 第5節 第三者損害等

### 第41条（建設工事期間中に乙が第三者に及ぼした損害）

乙は、本施設の最終引渡し前に、本件工事の施工により第三者に損害を及ぼしたとき（本件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、臭気の発生等により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたもの（甲の提示条件に起因するものを含む。）については、第36条第1項に基づき付された保険によりてん補された部分を除き、甲が負担しなければならない。

### 第42条（本件工事に伴う近隣対策等）

- 1 乙は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害その他本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲内で近隣対策を実施するものとする。この場合において、乙は、甲に対して、当該近隣対策の実施前及び実施後の調査内容及び結果を報告しなければならない。
- 2 甲は、甲が入札説明書等において乙に提示した条件に起因して発生した近隣住民等の要望活動・訴訟等による、現施設の解体撤去及び本施設的设计・建設に係る増加費用（ただし合理的

な範囲のものに限る。)を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。

- 3 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する現施設の解体撤去及び本施設の設計・建設に係る増加費用については、乙が負担するものとする。

## 第6節 本施設の完工及び引渡し

### 第43条 (乙による完成検査)

- 1 乙は、乙の費用負担において本施設の完成検査を行わなければならない。
- 2 乙は、甲に対して、乙が前項の完成検査を行う14日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を交付するものとする。
- 3 乙は、第1項の完成検査において、本件工事が実施設計図書のとおり完成しているか否かについて検査し、完成届を甲に提出する。

### 第44条 (甲による完工確認及び完工確認通知書の交付)

- 1 甲は、前条第3項の規定による提出を受けた日から14日以内に、乙及び工事監理者の立会いの上検査を実施し、実施設計図書のとおり本件工事が完成していることを確認したときは、完工確認通知書を乙に交付しなければならない。この場合において、その時点までに別紙3(中間確認項目等一覧表)に示す時期に中間確認を実施することとされているにもかかわらず、中間確認を受けることなく施工がされた項目がある場合又は第29条第1項若しくは第3項の規定に違反した場合であって、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、本施設を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 甲は、前項に規定する検査の実施を理由とする本施設の建設の全部又は一部についての責任を一切負担しないものとする。
- 3 検査の結果、建設状況が実施設計の内容を逸脱していることが判明した場合、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。
- 4 乙は、第1項の確認又は復旧に直接要する費用及び前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

### 第45条 (本施設の引渡し及び所有権の取得)

- 1 甲は、前条第1項の完工確認通知書の交付をし、乙が業務要求水準書に記載された内容の維持管理業務を実施できる体制にあることを確認した後、本施設引渡日において、未使用の状態にて乙から本施設の引渡しを受け、本施設の所有権を取得する。甲は、本施設の引渡しを受けたときは、目的物引渡受領書を乙に交付するものとする。
- 2 本施設について、実施設計図書において本件工事の完成に先だって引渡しを受けるべきことが明記された部分(以下「指定部分」という。)がある場合において、当該指定部分の工事完了したときについては、第44条中「本件工事」とあるのは「指定部分に係る本件工事」と、第43条、第44条及び本条第1項中「本施設」とあるのは「指定部分に係る本施設」と読み替えて、これらの規定を準用する。

### 第46条 (部分使用)

- 1 甲は、前条の規定による引渡し前においても、本施設の全部又は一部を乙の承諾を得て使用することができる。

- 2 前項の場合においては、甲は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 甲は、第1項の規定により本施設の全部又は一部を使用したことによって乙において損害又は費用（光熱水費等の維持管理費を含む。）が生じたときは、それらを負担するものとする。

#### 第47条（瑕疵担保）

- 1 本施設に瑕疵があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、当該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、当該瑕疵が重要なものではなく、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 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第45条に基づき本施設の最終の引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する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、本施設の引渡しを受ける際に、当該引渡しに係る本施設に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、直ちに、乙に書面によりその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

## 第4章 本施設の維持管理

### 第1節 総則

#### 第48条（維持管理業務）

- 1 乙は、本契約頭書記載の維持管理期間中、業務要求水準書に従って、次の各号の本施設の維持管理業務（以下本章において「維持管理業務」という。）を行わなければならない。
  - ア 建築物維持管理業務
  - イ 設備維持管理業務
  - ウ 外構等維持管理業務
  - エ 機械警備業務
  - オ 環境衛生管理業務（一部清掃業務含む。）
  - カ 施設を良好な状態で維持するのに必要となる修繕業務
  - キ その他これらを実施する上で必要な関連業務
- 2 維持管理期間中の光熱水費及び燃料費は、本施設を利用して保育園、区民館等の各サービスを実施する者が負担する。

#### 第49条（善管注意義務）

乙は、維持管理業務を実施する場合には、善良なる管理者の注意をもって実施しなければならない。

#### 第50条（維持管理期間中の第三者の使用）

- 1 第6条に定めるところにより甲の承認を受けた維持管理企業が乙から委託され、又は請け負った維持管理業務を他の第三者（以下本条において「受託者等」という。）に委託し又は下請人を使用するときは、乙は同条に準じて甲の承認を得なければならない。なお、当該受託者等を変更しようとするときも同様とする。
- 2 乙は、受託者等の使用及び前項に定めるところにより甲の承認を得た者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 3 甲は、第1項に定める承認後、乙に対して、維持管理業務の実施状況について、適宜、報告を求めることができるものとする。

#### 第51条（維持管理期間中の保険）

乙は、維持管理期間中、乙の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任及び費用において、別紙8（保険等の取扱いについて）記載の要件を満たす火災保険、第三者責任賠償保険（施設賠償責任保険）を必ず付保しなければならない。

#### 第52条（報告義務）

乙は、維持管理期間中において行う機器点検、定期点検、修理、補修その他の維持管理のための作業の内容及び甲が必要と認めて報告を求めた事項について、遅滞なく甲に対して報告しなければならない。

## 第2節 業務の実施等

### 第53条（長期業務計画書の提出等）

- 1 乙は、本施設の引渡しに先立って、事業関係図書に基づいて、本施設の維持管理期間中、業務要求水準書に定める各水準を満たすために必要な維持管理業務の方法、内容等を定めた長期業務計画書を甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、本契約に基づく本施設の維持管理業務を実施するにあたり、事業関係図書に定められた水準に基づき、甲と協議して、維持管理業務開始予定日の60日前までに維持管理修繕仕様書を作成するものとする。

### 第54条（業務計画書の提出等）

- 1 乙は、毎年度開始前又は前月末等に前条の長期業務計画書に基づく当該年度又は月次等の業務計画書を作成し甲の承認を得なければならない。
- 2 乙は、前項に定める業務計画書に従い、適正に当該業務を実施しなければならない。又、業務計画書の内容を変更しようとする場合にあっては、遅滞なく甲と協議し、予め甲の承認を得なければならない。

### 第55条（業務実施条件の変更）

甲は、業務要求水準書に定める条件を変更しようとするときは、予め乙に対して通知し、乙と協議しなければならない。

### 第56条（条件の変更に伴う費用の負担）

甲は、前条に定める業務要求水準書の変更により、乙の維持管理業務に要する費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）が増加する場合には当該増加費用を負担し、当該業務に要する費用が減少する場合には当該減少費用相当額をサービス対価から減額するものとする。

### 第57条（本施設の更新）

技術革新等により、本施設に設置される設備等に著しい変化が生じた場合においては、甲及び乙は協議を行い、新技術導入の可否を決定する。新技術導入にかかる費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）は、甲が負担する。

### 第58条（第三者に及ぼした損害）

乙は、本施設の引渡し以後、維持管理業務の実施により第三者に損害を及ぼしたとき（当該業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたもの（甲の提示条件に起因するものを含む。）については、甲が負担しなければならない。

### 第59条（本施設の修繕等）

- 1 乙は、業務要求水準書に適合させるために本施設の修繕が必要となった場合には、当該修繕費用を負担しなければならない。この場合において、甲と乙は、修繕の実施方法、実施時期等について協議を行うものとする。なお、本項の修繕には大規模修繕を含まない。本項において大規模修繕とは、経年劣化が全体的に著しく、耐用年数に達しており、部分的かつ経常的な修

繕では対応できない時若しくは全面的に更新した方がライフサイクルコストが縮減される時に、これらの施設を計画的に全面更新することで、以下等をいう。

- ・ 建築：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
- ・ 電気：機器、配線の全面的な更新を行う修繕
- ・ 機械：機器、配管の全面的な更新を行う修繕

2 甲は、甲の責めに帰すべき事由により本施設の改修又は模様替えが必要となった場合には、当該改修又は模様替えの費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）を負担しなければならない。



## 第5章 業績監視及びサービス対価の支払

### 第60条（業績監視）

甲及び乙は、乙による業務要求水準書に適合した本件業務の実施を確保するため、別紙6（業績監視及び改善要求措置要領）に基づき、それぞれの費用と責任で維持管理業務の業績監視を行うものとする。

### 第61条（業務不履行に関する手続）

前条の業績監視の結果により、乙による本件業務が業務要求水準書を満たさないと甲が判断した場合には、別紙6（業績監視及び改善要求措置要領）に基づき、維持管理業務の改善要求措置を行うものとする。

### 第62条（施設整備費等の支払）

- 1 甲は、施設整備費等を、別紙7（施設整備費、サービス対価の算定及び支払方法）に従い、乙に対して支払わなければならない。なお、当日が行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に定める行政機関の休日（以下「閉庁日」という。）の場合はその直前の閉庁日でない日までに支払うものとする。
- 2 前項に定める施設整備費等の各支払予定日までに、乙による引渡しが行われていない場合、甲は、引渡しを受けるまでは前項の支払をすることを要しない。
- 3 甲の責に帰すべき事由により、施設整備費（合理的な範囲の金融費用を含む。）が増加した場合、甲は、乙に対して、その増加費用を負担する。甲の指示、変更起因して施設整備費（合理的な範囲の金融費用を含む。）が減少した場合、その減少費用を施設整備費から減額するものとする。
- 4 甲は、前各項の定めにかかわらず、必要があると認めるときは、乙と協議の上、施設整備費等の繰り上げ弁済をすることができる。この場合、かかる繰り上げ弁済により乙に生じた合理的な範囲の金融費用は甲が負担する。

### 第63条（サービス対価の支払）

- 1 乙は、乙の遂行する維持管理業務に関し、別紙7 4（2）の規定によりサービス対価の支払いを受けようとする場合は、別紙6 1（2）アに規定する業務完了届を、支払期限の前月の終了後10日以内（当日が閉庁日の場合はその直前の閉庁日でない日）に、請求書を添えて提出しなければならない。
- 2 甲は、乙の遂行する維持管理業務に関し、第60条に定める業績監視の結果をもとに、履行の確認を行い、別紙6（業績監視及び改善要求措置要領）及び別紙7施設整備費、サービス対価の算定及び支払方法）に従い、サービス対価を、別紙7 4（2）に定める支払期限内（平成23年1月31日までを第1回とし、その後毎年4月30日、7月31日及び10月31日〔当日が閉庁日の場合はその直前の閉庁日でない日〕までに年4回ずつ83回払い）に、乙に対して支払わなければならない。但し、乙の責に帰すべき事由により、業務完了届と請求書が支払期限の前月の終了後11日以降に甲に提出された場合、甲は乙の甲に対する請求書が甲により適法に受理された日から30日以内に支払いを行うこととする。
- 3 乙の責に帰すべき事由により、維持管理業務開始予定日までに本施設の維持管理業務が開始されなかった場合、甲は、維持管理業務開始予定日から実際に本施設の維持管理業務が開始された日までの期間（両日を含む。）に相当するサービス提供の対価相当額を支払額から差し引

くものとする。

- 4 甲の責に帰すべき事由により、維持管理業務開始予定日までに乙から甲に対する本施設の維持管理業務が開始されなかった場合、本施設の維持管理業務が開始されないことに起因して乙に生じた合理的な増加費用（金融費用を含む。）は、甲が負担するものとする。

## 第6章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 総則

#### 第64条（契約の終了）

- 1 本契約は、本契約上の別段の規定に該当する場合を除き、平成43年3月31日をもって終了する。なお、甲は契約終了日の1年前に、本施設が業務要求水準書に定める水準を満たしていることの確認のための協議を開始するものとする。
- 2 乙は、理由のいかんを問わず本契約の全部又は一部が終了した場合において、本施設及び本件土地内に乙、建設企業、設計企業、監理企業又は維持管理企業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があるときは、当該物件（本契約の一部終了の場合は当該終了部分に関する物件に限る。）を直ちに除去し、修復を行い、甲の確認を受けなければならない。
- 3 本契約終了時の手続に関する諸費用及び乙の清算に必要な費用等は、すべて乙が負担する。

#### 第65条（関係図書の利用等）

- 1 乙は、理由のいかんを問わず本契約を終了したときは、乙が作成した設計図書その他甲が合理的に要求した本事業に関し乙が作成した一切の書類を、甲に対して引渡すものとする。
- 2 甲は、前項により乙から引渡しを受けた設計図書その他の書類を、本契約の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有するものとする。

#### 第66条（乙の帰責事由による契約の終了）

次の各号に掲げる場合は、甲及び乙は、本施設の引渡し以前は第67条第2項に、本施設の引渡し以後は第70条第2項に定めるところに従うものとする。

- ア 乙が本事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき
- イ 乙にかかる破産申立、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき又は乙若しくはその他の第三者によりその申立てがなされたとき
- ウ 乙又は乙にかかる入札者（乙の株主を含む）が本事業又はその応募に関し重大な法令の違反をしたとき

### 第2節 本施設引渡しまでの事由による契約の終了

#### 第67条（乙の債務不履行等による契約の終了）

- 1 本契約締結から本施設引渡しまでの間において（以下、第2節及び第3節において、「本施設引渡し」とは人形町保育園等複合施設棟と駐輪場棟を個別にいう。）、次に掲げる場合は、甲及び乙は次項に定めるところに従うものとする。
  - ア 乙が、着工予定日を過ぎても本件工事に着手せず、甲が相当の期間を定めて乙に対して催告したにもかかわらず、乙から甲に対して甲が満足すべき合理的説明がなされないとき
  - イ 乙の責に帰すべき事由により、設計・建設期間内に本施設が完成しないとき又は設計・建設期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかに存在しないと甲が認めたとき

- ウ 前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約に違反し、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認めたとき
- 2 乙に関し前条又は前項各号のいずれかの事由が生じることとなった場合、甲は、乙と協議の上、以下のいずれかの措置をとることができるものとする。
- ア 甲において本事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして、本事業に係る乙の本契約上の地位を、甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させる。譲渡の対価は本項第イ号に準じて算定する。この場合において、乙は、甲が被った損害を賠償しなければならない。
- イ 甲において本事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合、甲は、建設中の本施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息(割賦利息算定の基礎となった本件工事着工時点で改訂された金利に基づき支払日までに生じた利息をいう。以下同じ。)の100分の100に相当する金額を支払う。この場合において、乙は、施設整備費の100分の10に相当する違約金を甲に対して支払わなければならない。甲の被った損害額がその違約金の額を超過する場合には、かかる超過額についても賠償しなければならない。
- ウ 甲は、上記支払金銭については、最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。
- 3 前項の場合において、第76条の規定により履行保証保険契約が締結され、甲が当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合は、これをもって違約金の支払に充当する。

#### 第68条(不可抗力による契約の終了)

- 1 本契約締結から本施設引渡しまでの間に、第78条第2項の協議にもかかわらず、不可抗力により本項各号の事項のうちいずれかに該当することとなった場合には、甲は、乙と協議の上、次項各号の手続のいずれかをとることができるものとする。
- ア 本事業の継続が不能となった場合
- イ 本事業の継続に過分の費用を要する場合
- 2 前項の場合、甲は、本項各号のいずれかの手続をとることができるものとする。
- ア 甲において本事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして、本事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させる。譲渡の対価は本項第イ号に準じて算定する。
- イ 甲において本事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合、甲は、建設中の本施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息の100分の100に相当する金額を乙に対して支払う。ただし、乙が前項の不可抗力に起因して保険金を受領し又は受領する場合には、甲は当該保険金額を控除した金額を乙に対して支払うことができる。
- ウ 甲は、上記支払金銭については、最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。
- 3 甲は、前項各号の手続により乙に増加費用(金融費用を含む。)が発生し、それが合理的であると認められる場合には、その費用を負担するものとする。

### 第69条（法令変更による契約の終了）

- 1 本契約締結から本施設引渡しまでの間に、法令の変更により本項各号の事項のうちのいずれかに該当することとなった場合には、甲は、乙と協議の上、次項各号の手続のいずれかをとることができるものとする。
  - ア 本事業の継続が不能となった場合
  - イ 本事業の継続に過分の費用を要する場合
- 2 前項の場合、甲は、本項各号のいずれかの手続をとることができるものとする。
  - ア 甲において本事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして本事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させることができる。譲渡の対価は本項第イ号に準じて算定する。
  - イ 甲において本事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合、甲は、建設中の本施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息の100分の100に相当する金額を乙に対して支払う。
  - ウ 甲は、上記支払金銭については、最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。
- 3 甲は、前項各号の手続により乙に増加費用（金融費用を含む。）が発生し、それが合理的であると認められる場合には、その費用を負担するものとする。

### 第3節 本施設引渡し後の事由による契約の終了

#### 第70条（乙の債務不履行等による契約の終了）

- 1 本施設引渡し以降において、次に掲げる場合は、甲は乙に対して書面により相当の期間を定めて乙において当該違反行為を治癒すべき旨を通知した上で、当該相当期間中にその違反行為が治癒されない場合には、甲及び乙は次の各号に定めるところに従うものとする。
  - ア 乙の責に帰すべき事由により、乙が本施設について、業務要求水準書に適合した維持管理業務を行わないとき。なお、サービス対価の減額及び施設整備費等の支払留保に関する手続は、第62条及び第63条に定めるところに従う。
  - イ 乙の責に帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
  - ウ 前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約の重大な条項に違反したとき。
- 2 乙に関し第66条又は前項各号のいずれかの事由が生じることとなった場合、甲は、乙と協議の上、以下のいずれかの措置をとることができるものとする。
  - ア 甲において本事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして本事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させることができる。譲渡の対価は本項第イ号に準じて算定する。この場合において、乙は、甲が被った損害を賠償しなければならない。
  - イ 甲において本事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合、甲は本施設の所有権を保持した上で、その終了時点における施設整備費の残額及びこれにかかる経過利息並びに履行済みのサービス対価の未払額についてその100分の100に相当する金額を支払う。この場合において、乙は、サービス対価の残額の100分の10又は20,000,000円のいずれ

か高い方の額の違約金を甲に対して支払わなければならない、甲の被った損害額がその違約金の額を超過する場合には、かかる超過額についても賠償しなければならない。

ウ 甲は、上記支払金銭については、最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。

#### 第71条（甲の帰責事由による契約の終了）

- 1 本施設引渡し以降において、甲が、正当な理由なく第62条第1項又は第63条第1項に規定する支払期限到来後120日を経てもその支払を行わない場合、乙は甲に書面により本契約を終了する旨の通知を行い、本件契約を終了させることができる。
- 2 前項に基づき本契約が終了した場合、施設整備費等又はサービス対価の支払については、甲は本施設の所有権を保持・取得した上で、その終了時点における施設整備費の残額及びこれにかかる経過利息並びに履行済みのサービス対価の未払額について、その100分の100に相当する金額を支払う。なお、甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。
  - ア 甲と乙が協議して定める期日までに、一括して支払う。
  - イ 最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い分割して支払う。
- 3 第1項に基づき本契約が終了した場合、乙は甲に対して損害賠償を請求することができる。

#### 第72条（法令変更による契約の終了）

- 1 本施設引渡し以降において、法令の変更により本項各号の事項のうちのいずれかに該当することとなった場合には、甲は、乙と協議の上、次項各号の手続のいずれかをとることができるものとする。
  - ア 本事業の継続が不能となった場合
  - イ 本事業の継続に過分の費用を要する場合
- 2 前項の場合、甲は、本項各号のいずれかの手続をとることができるものとする。
  - ア 甲において本事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして本事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させることができる。譲渡の対価は本項第イ号に準じて算定する。
  - イ 甲において本事業を継続させることができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させることができる。この場合、甲は、本施設の所有権をすべて保持した上で、本契約終了時点における施設整備費の残額及びこれにかかる経過利息並びに履行済みのサービス対価の未払額について、その100分の100を支払う。
  - ウ 甲は、上記支払金銭については、最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。
- 3 甲は、前項各号の手続により乙に増加費用（金融費用を含む。）が発生し、それが合理的であると認められる場合には、その費用を負担するものとする。

#### 第73条（不可抗力による契約の終了）

- 1 本施設引渡し以降において、第78条第2項の協議にもかかわらず、不可抗力により本項各号の事項のうちのいずれかに該当することとなった場合には、甲は、乙と協議の上、次項各号の手続のいずれかをとることができるものとする。
  - ア 本事業の継続が不能となった場合

- イ 本事業の継続に過分の費用を要する場合
- 2 前項の場合、甲は、本項各号のいずれかの手段をとることができるものとする。
- ア 甲において本事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして本事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させることができる。譲渡の対価は本項第イ号に準じて算定する。
- イ 甲において本事業を継続させることができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合、甲は、本施設の所有権をすべて保持した上で、本契約終了時点における施設整備費の残額及びこれにかかる経過利息並びに履行済みのサービス対価の未払額について、その100分の100を支払う。
- ウ 甲は、上記支払金銭については、最長、当初定められた施設整備費等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。
- 3 甲は、前項各号の手段により乙に増加費用（金融費用を含む。）が発生し、それが合理的であると認められる場合には、その費用を負担するものとする。

## 第7章 表明保証及び誓約

### 第74条（乙による事実の表明保証及び誓約）

- 1 乙は、甲に対して、本契約締結日現在において次の各号の事実を表明し、保証する。
  - ア 乙が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づく義務を履行する権限及び権利を有していること
  - イ 乙による本契約の締結及び履行は、乙の目的の範囲内の行為であり、乙が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び乙の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと
  - ウ 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が乙に適用のある法令に違反せず、乙が当事者であり、若しくは乙が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は乙に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと
  - エ 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある乙の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な乙の債務が生じること
  - オ 乙の資本金は〇〇万円であること
- 2 乙は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、甲の事前の承認なしに本契約上の地位及び本事業につい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、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないことを甲に対して誓約する。ただし、甲は合理的な理由なく、その承認を留保又は遅延しない。
- 3 乙は、特別目的会社であることに鑑み、本契約及び入札説明書等により乙が行うべきものとされている事業の他は、本事業と直接関係のない事業を一切行わない（自ら行う場合と第三者への委託等により間接的に行う場合とを問わない）ことを、甲に対して誓約する。
- 4 乙は、取締役会による株式譲渡の承諾を乙の株主から請求されたときは、当該譲渡につき甲の承諾が得られていることを自ら甲に確認するものとし、かかる確認を行った後でなければ当該譲渡を承諾しないことを、甲に対して誓約する。

### 第75条（甲による事実の表明保証及び誓約）

- 1 甲は、乙に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し、保証する。
  - ア 本契約の締結について、本契約の履行に必要な債務負担行為が議会において議決されていること
  - イ 本契約は、その締結及び前号の議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある甲の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な甲の債務が生じること
- 2 甲は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を乙に対して誓約する。
  - ア 本施設の維持管理に必要となる甲の取得すべき許認可を維持すること。
  - イ 本契約に基づき甲が負担すべき増加費用が発生した場合には、甲は補正予算を組む等必要な措置を講じて当該増加費用を乙に支払うものとする。
  - ウ 本契約に基づき甲が負担すべき増加費用の発生により、甲から乙への支払が債務負担行為の目的、債務負担年限及び限度額を超過する場合で、補正予算により債務負担行為を変更することができない場合は、新たに必要な債務負担行為の設定を速やかに行い、当該増加額を乙に支払うものとする。
- 3 前項第イ号の規定に従い甲が乙に増加費用を支払わない場合又は前項第ウ号に規定する新たな債務負担行為の設定について、議会の承認が得られず、甲が乙に増加費用の支払を行わない場合は、第71条の規定を準用する。



## 第8章 保証

### 第76条（保証）

- 1 乙は、本件工事費に相当する金額の100分の10以上に相当する額を保険金額とし、甲を被保険者とする履行保証保険を付保し、本契約締結後速やかにその履行保証保険に係る保険証券を甲に提出しなければならない。
- 2 乙を被保険者とする履行保証保険が建設企業によって締結される場合は、その保険金請求権に、第67条第2項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設定するものとする。その質権の設定費用は乙の負担とする。これをもって甲は前項の履行保証保険に替えることを認めることができる。

## 第9章 法令変更等

### 第77条（協議及び増加費用の負担等）

- 1 本契約の締結日後において、法令が変更又は新設されたことにより、本件工事及び維持管理業務に関して合理的な増加費用（金融費用を含む。）が発生した場合（第2項の場合を除く。）には、甲及び乙は、別紙4（法令変更に係る負担）に規定する負担割合に応じて費用を負担する。
- 2 本契約の締結日後において、既存の税（消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）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。）を除く。）について税率が変更されたことにより、又は新たに税が設置されたことにより、本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税の追加的な負担が発生した場合には、甲及び乙は、別紙4（法令変更に係る負担）に規定する負担割合に応じて費用を負担する。
- 3 甲又は乙が、前各項の場合又は技術革新等により、施設整備費及びサービス対価の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法が可能であると認めたときは、甲又は乙は相手方に対して当該対価の減額について協議を行うことを求めることができる。
- 4 本契約の締結日後において、法令が変更又は新設されたことにより、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用を要する場合は、甲は、乙と協議の上、第69条又は第72条に規定する措置をとることができるものとする。

## 第 10 章 不可抗力

### 第 78 条 (不可抗力)

- 1 甲及び乙は、不可抗力により本契約に基づく義務の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、各当事者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項に定める通知を発した日以後、直ちに本事業の継続の可否について協議するものとし、本事業の継続に関して増加費用が発生する場合又は引渡日の遅延が見込まれる場合にあっては、乙が当該増加費用の額又は遅延期間を最小限とするよう対策を検討し、その対策の合理性について甲と協議しなければならない。
- 3 甲及び乙は、前項の協議の結果をふまえ、本契約の締結後における不可抗力により生じる合理的な増加費用（金融費用を含む。）及び損害を別紙 5（不可抗力に係る負担）に記載する不可抗力による費用分担に定める方法により負担する。また、引渡日の遅延が見込まれる場合は、甲及び乙は協議の上、引渡日を変更できるものとする。ただし、本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用を要する場合は、甲は、乙と協議の上、第 68 条又は第 73 条に規定する措置をとることができるものとする。

## 第 11 章 その他

### 第 79 条（公租公課の負担）

本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税は、すべて乙の負担とする。甲は、乙に対して施設整備費及びサービス対価及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税相当額をいう。以下同じ。）を支払うほか、本契約に関連するすべての租税について本契約に別段の定めがある場合を除き負担しないものとする。

### 第 80 条（財務書類の提出）

- 1 乙は、契約期間の終了に至るまで、事業期間中の各年度の最終日より 3 ヶ月以内に、公認会計士又は監査法人の監査済財務書類等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 435 条第 2 項による貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告及びそれらの附属明細書をいう。）の監査済財務書類及び年間業務報告書を甲に提出しなければならない。なお、甲は当該監査報告及び年間業務報告書を公開することができるものとする。
- 2 乙は、半期に係る財務書類を作成し、作成後速やかに甲に提出するものとする。又、甲が要求したときは、乙は遅滞なく、その財務状況を甲に対して報告しなければならない。

## 第 12 章 雑 則

### 第 81 条（解 釈）

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。

### 第 82 条（乙による協議申入れ）

乙は、本事業を継続することが困難な事情が生じたときは、本契約の全部又は一部の終了その他の事項に関し、甲に対して協議を申し入れることができ、甲は、その申し入れに合理的な理由があると認めるときは、協議に応じるものとする。

## 附 則

### 第 1 条（出資者の誓約）

- 1 乙の株主又は出資者による、乙の株式又は出資の全部又は一部の第三者に対する譲渡は、本施設引渡日より前はこれを認めない。出資者は、本施設引渡日以降は、事前に書面により甲の同意を得た場合に限り、乙の株式又は出資の全部又は一部を第三者に対して譲渡することができる。
- 2 出資者は、事前に書面により甲の同意を得た場合に限り、乙の株式又は出資の全部又は一部に対して担保を設定することができる。
- 3 第 1 項の取扱いは、出資者間において乙の株式又は出資の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。
- 4 出資者は、本契約の締結にあたり、別紙 9（出資者誓約書の様式）に定める様式による出資者誓約書を甲に対して提出する。

### 第 2 条（融資団との協議）

甲は、甲において必要と認めた場合には、本事業に関し、乙に融資を行う融資団との間で協議を行う。甲がこの協議を行う場合、大要以下の事項を定める。

- (1) 甲が本契約に関し乙に損害賠償を請求し又は本契約を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- (2) 乙の株式又は出資の全部又は一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (3) 融資団が乙への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての甲との間で行う事前協議及び甲に対する通知に関する事項
- (4) 甲による本契約の解除に伴う措置に関する事項

別紙 1 契約金額の内訳

種 類	金 額
施設整備費（本施設購入代金の額）	
維持管理業務に係るサービス対価	
計	

※ 消費税及び地方消費税を含まない。

## 別紙 2 設計図書一覧

### 1 基本設計に伴う提出図書

基本設計の完了に伴う提出図書は、次のものとする。

#### (1) 基本設計図 (A 1 版 1 部、縮小版は A 3 判で 5 部)

##### ① 建築

配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、面積表、各室面積表、仕上表、仮設計画図

##### ② 電気設備

配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表

##### ③ 機械設備

配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表

##### ④ 外構

配置図、平面図、各部詳細図、植栽計画図

#### (2) その他の提出図書

##### ① 基本設計概要書

##### ② 構造形式、設備方式等各種検討書

##### ③ 工事費概算内訳書

##### ④ 法規チェックリスト

##### ⑤ 日影図

##### ⑥ 電波障害検討図

##### ⑦ 外観透視図 1 カット以上

##### ⑧ 内観透視図 2 カット以上

##### ⑨ 打合せ記録、関係諸官庁協議記録

##### ⑩ 基本設計説明書 (上記の基本設計成果品を A 3 版にまとめたもの。5 部)

##### ⑪ その他、区が必要と認めるもの

### 2 実施設計に伴う提出図書

実施設計の完了に伴う提出図書は次のものとする。

#### (1) 実施設計図 (A 1 版 1 部、縮小版は A 3 判で 5 部)

##### ① 建築

特記仕様書、仕上表、配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、平面詳細図、展開図、部分詳細図、各種詳細図、建具表、各階天井伏図、面積表、仮設計画図、平均地盤算定図、測量図、各階梁伏図、軸組表、断面リスト、基礎配筋図、構造詳細図

##### ② 電気設備

特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、避雷設備図

##### ③ 機械設備

特記仕様書、図面リスト、空気調和設備図、換気設備図、排煙設備図、自動制御設備図、給排水衛生設備図、消火設備図、昇降機設備図



#### 地下機械式駐輪場設備図

- ④ 外構  
外構平面図、縦横図、各部詳細図、植栽計画図
- ⑤ 解体工事  
特記仕様書、撤去範囲図(残存杭の位置及び形状について明記)

#### (2) その他の提出図書

- ① 構造計算書
- ② 設備各種計算書
- ③ 省エネルギー計算書 (PAL/CEC)
- ④ ランニングコスト計算書
- ⑤ 工事費内訳書 (項目、仕様、単価、金額がわかるものとする。また、補助金を申請する場合に必要なため、各施設を明確に区分すること)
- ⑥ 数量調書
- ⑦ 工程表
- ⑧ 法規チェック図
- ⑨ 日影図
- ⑩ 実施設計概要書
- ⑪ 外観透視図 1 カット以上
- ⑫ 内観透視図 1 カット以上
- ⑬ 確認申請関係図書 (1 部)
- ⑭ 一団地認定申請関係図書 (1 部)
- ⑮ 各種申請・協議・届出図書一式
- ⑯ 電波障害対策計画書
- ⑰ 長期修繕計画書 (事業期間の 20 年分)
- ⑱ 参考資料: 長期修繕計画書 (30 年分)
- ⑲ その他、区が必要と認めるもの

### 3 引渡図書

#### (1) 完工引渡書類 (各 1 部)

- ① 工事完工届
- ② 建物引渡書 (及び受領書)
- ③ 工事完了引渡証明書 (印鑑証明書、資格証明書添付)
- ④ 鍵引渡書 (及び受領書)
- ⑤ 鍵明細書
- ⑥ 備品引渡書 (及び受領書)
- ⑦ 備品明細書
- ⑧ 諸官庁届出書・許認可証
- ⑨ 協力施工業者一覧表
- ⑩ 主要機器メーカーリスト
- ⑪ 仕上材一覧表

- ⑫ 仕上塗装色一覧表
- ⑬ 保証書
- ⑭ 試験成績書
- ⑮ 化学物質濃度測定結果報告書
- ⑯ 取扱説明書

(2) 工事関係書類・図面 (各1部)

- ① 確認申請関係図書 (申請書・通知書・許可書・図面・構造計算書)
- ② 官庁検査記録 (建築・消防)
- ③ 完工検査記録 (監理者・建築主)
- ④ 社内検査記録 (施工会社)
- ⑤ 工場製品検査記録
- ⑥ 設計打合議事録
- ⑦ 工事打合議事録
- ⑧ 設計変更指示書
- ⑨ 設計監理報告書
- ⑩ 工事記録写真
- ⑪ 使用材料カタログ
- ⑫ 施工計画書・施工要領書・施工結果報告書
- ⑬ 完工図面 (製本図1部、原図1部及び電子メディア)
- ⑭ 施工図面・製作図
- ⑮ 設備機器確認図
- ⑯ 完工写真

(3) その他

- ① 長期修繕計画書
- ② その他区が指定するもの

### 別紙3 中間確認項目等一覧表

#### 工事期間中における区の確認

本施設の工事期間中において、甲は下記の表に定める確認を行う。乙は必要となる資料等を準備し対応するものとする。

乙は、実施にあたっては、業務要求水準書及び関係法令を列記し、その内容が反映されているか比較・確認できるように報告書を作成し、提出しなければならない。

#### 1 保育園等複合施設棟

中間確認項目名	確認時期	注 記
杭打状況確認	(協議による)	
配筋検査立会	(協議による)	各層の立ち上がりに応じて実施
上棟時躯体検査	(協議による)	

#### 2 駐輪場棟

中間確認項目名	確認時期	注 記
杭打状況確認	(協議による)	
配筋検査立会	(協議による)	各層の立ち上がりに応じて実施
上棟時躯体検査	(協議による)	

#### 別紙 4 法令変更に係る負担

##### 法令変更（税制変更を含む）の場合の追加費用の負担割合

法令変更（税制変更を含む）	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%
上記記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、本別紙において「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し、乙に対して一般に適用される法律の変更は含まれない。

消費税及び地方消費税について税率が変更された場合には、甲は当該変更された税率に従って消費税及び地方消費税を支払うものとする。

法人に関する事業税について外形標準課税に関する法令の変更により生じる増加費用及び損害は、乙が負担する。

## 別紙 5 不可抗力に係る負担

- 1 甲と乙は、不可抗力により本事業に関して乙に発生した追加の合理的な費用（金融費用を含む合理的な関連性のある追加費用又は増加費用であって、かつ、合理的金額の範囲内のもを意味し、本契約において同様とする。ただし、第 36 条第 1 項の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）を、以下のとおり負担する。
  - (1) 乙は、本施設の引渡し前にあっては、本件工事の施工に関し乙に合理的な増加費用が発生した場合で、当該増加費用のうち施設整備費の 100 分の 1 以下の額（不可抗力が数次にわたるときは「増加費用」は「増加費用の累計」とし、増加費用の累計が施設整備費の 100 分の 1 までは、乙が負担する。
  - (2) 乙は、維持管理期間にあっては、事業期間を通じたサービス対価の総額を 20 で除した金額の 100 分の 1 以下の額（不可抗力が数次にわたるときは甲の一会計年度に限り累積する。）を負担する。
  - (3) 本施設の引渡し前において(1)を超える額は、甲の負担とする。
  - (4) 維持管理期間中において(2)を超える額は、甲の負担とする。
- 2 甲は、前項に基づくものを除き、乙に生じた費用及び損害を一切負担しない。
- 3 甲は、不可抗力により本事業に関して甲に生じた費用及び損害を負担とする。

以 上

## 別紙 6 業績監視及び改善要求措置要領

### 1 モニタリング

#### (1) モニタリングの目的

甲は、施設供用開始後、乙により提供されるサービスの質を確認するため、定期的に乙の業務の実施状況を確認する（甲が行う実施状況の確認を「モニタリング」という。以下同じ）。

モニタリングは、業務要求水準書どおりの水準での業務履行確認を行うとともに、サービスの質の低下の有無を確認することを目的とする。

#### (2) モニタリングの実施方法

ア 乙は、毎月終了後 10 日以内に、当該月に行った維持管理業務の内容、実施状況及び結果を、業務完了届として取りまとめ、甲に提出し、甲のモニタリングを受ける。

イ 甲は、業務完了届に記された維持管理業務の内容、実施状況及び結果について、必要に応じて本施設に立ち入り、確認を行う。

### 2 改善要求措置

(1) モニタリングの結果、乙の責に帰すべき要求水準の未達が判明した場合は、甲は、乙に対して、書面にて改善要求措置を要求することができる。

(2) 乙は、甲より改善要求措置を受けた場合、10 日以内に、当該要求水準の未達の解消方法について、書面にて甲に回答し、甲の承認を求める。

(3) 甲は、乙からの回答を受けて 10 日以内に、乙が示した当該要求水準の未達の解消方法について、承認するか承認しないかについて解答する。甲の承認が得られない場合は、乙は、再度当該要求水準の未達の解消方法について検討し、甲に報告する。

(4) 甲の承認が得られた場合、甲は乙に対し、20 日の要求水準未達解消の猶予期間を認める。

### 3 サービス対価の減額

(1) 上記 2 (4) の猶予期間中に、乙が要求水準の未達を解消できない場合は、甲は、猶予期間の経過した時点から要求水準の未達が解消された日までのサービス対価を 10%減額することができる。

(2) 減額は、当該年度に甲が乙に対して支払うサービス対価に基づく日割り計算による額とし、サービス対価の支払額より差し引く。

(3) 複数の事由による減額が同時期に発生した場合のサービス対価の減額は、最大 50%とする。

(4) 要求水準の未達が、乙の責に帰すべきものであり、かつ本施設の使用ができなくなるなど、重要な影響を及ぼす場合は、甲と乙の協議を経て、上記 2 (4) の猶予期間を認めず、要求水準の未達が判明した日に遡って、サービス対価の減額を行う。

## 別紙 7 施設整備費、サービス対価の算定及び支払方法

### 1 施設整備費の取扱い

- ア 甲又は乙は、本契約締結後本施設の引渡しまでの間で、本契約締結の日から12ヶ月を経過した後に、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して施設整備費の金額の変更を請求することができる。
- イ 甲又は乙は、上記アの規定による請求があったときは、本契約締結時における施設整備費と変動後の施設整備費（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち、施設整備費の1000分の15を超える額につき、施設整備費の金額の変更に応じなければならない。
- ウ 変動後の施設整備費は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。
- エ 上記アの規定による請求は、本条の規定により施設整備費の金額の変更を行った後再度行うことができ、この場合においては、上記アの中で「本契約締結の日」とあるのは、「直前の施設整備費金額変更の基準とした日」とするものとする。
- オ 特別な要因により、本契約締結後本施設の引渡しまでの間に、主要な工事材料の日本国内における価格が著しい変動を生じ、施設整備費の金額が不相当となったときは、甲又は乙は、前各号の規定によるほか、施設整備費の金額の変更を請求することができる。
- カ 予期することのできない特別な事情により、設計・建設期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費の金額が著しく不相当となったときは、甲又は乙は、前各項の定めにかかわらず、施設整備費の金額の変更を請求することができる。
- キ 上記オ及びカの場合において、施設整備費の金額の変更額については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。
- ク 上記ウ及びキの協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が上記ア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

### 2 アスベスト調査結果に基づく施設整備費の調整

「要求水準書 第6 4 業務の実施 (3) 各種調査・準備」に規定する、解体撤去業務の着手に際してのアスベスト調査の結果、アスベストの存在が確認されなかった場合には、乙はその旨を甲に報告し、甲と乙は、乙が予め施設整備費の一部として見込んでいるアスベスト除去に係る費用を、施設整備費から減額することについて確認する。なお、乙の責によらずアスベスト除去に係る費用が、乙が予め施設整備費の一部として見込んでいるアスベスト除去に係る費用を10%以上上回る場合には、その超過部分は甲が負担する。

### 3 本施設の買取価格及び買取代金支払方法

#### (1) 本施設の買取価格

乙は、次の区分に従い、本施設を\_\_\_\_\_円（消費税含む。）で甲に売却し、甲は当該価格でこれを買取るものとする。ただし、上記1に基づき、甲の負担による追加的費用が生じた場合には、当該追加的費用を加えた額によるものとする。また、上記2に基づく施設整備費の調整が行われた場合は、当該アスベスト除去に係る費用に相当する額を差し引いた額を買取価格とする。

また、予期することのできない法令の制定又は改廃等により、購入費用の金額が明らかに適当でなくなったと認められる場合は、甲は、乙と協議の上、新たな額を定めるものとする。

【表：本施設の買取価格の区分】

本施設に設置された部分の名称	甲が購入する面積			甲が購入する部分の購入価格
	占有部分の面積	共用部分の按分面積	計	
認知症高齢者グループホーム	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
中央区立人形町区民館				
区民館(保育園等複合施設棟)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
駐輪場棟 町会倉庫	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
小計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
中央区立人形町保育園				
保育園(保育園等複合施設棟)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
駐輪場棟 園庭	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
駐輪場棟 遊戯室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
小計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
駐輪場	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
駐輪場棟 防災倉庫	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円
合計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	円

#### (2) 本施設の購入費用の支払方法

甲は、甲が乙より購入する本施設の購入費用を次のとおり支払う。

- ① 認知症高齢者グループホーム部分について、甲は、対価支払期限である、平成22年10月31日までに、上記(1)に規定する金額を、乙の指定する口座へ振り込むものとする。ただし、本契約に基づき設計・建設期間の延長が行われた場合等については、甲と乙とは協議の上、新たな日程を定めるものとする。
- ② その他の部分について、甲は乙に対し、次ページの支払予定表に従い、20年間の分割支払を行うものとする。甲は、各事業年度の支払期限までに、乙の指定する口座に当該金額を振り込むものとする。ただし、本契約に基づき設計・建設期間の延長が行われた場合等については、甲と乙とは協議の上、新たな日程を定めるものとする。



【本施設購入費用 支払予定表】

支払 名称	支払期限	保育園等複合棟				駐輪場棟						支払金額 ①+③	未払残高 ②+④
		支払金額			②未払残高	支払金額					④未払残高		
		①計	うち区民館	うち保育園		③計	駐輪場	町会倉庫	保育園 園庭	保育園 遊戯室			
	所有権移転日 平成22年9月 日												
	所有権移転日 平成22年12月 日												
第1回	平成23年4月30日												
第2回	平成24年4月30日												
第3回	平成25年4月30日												
第4回	平成26年4月30日												
第5回	平成27年4月30日												
第6回	平成28年4月30日												
第7回	平成29年4月30日												
第8回	平成30年4月30日												
第9回	平成31年4月30日												
第10回	平成32年4月30日												
第11回	平成33年4月30日												
第12回	平成34年4月30日												
第13回	平成35年4月30日												
第14回	平成36年4月30日												
第15回	平成37年4月30日												
第16回	平成38年4月30日												
第17回	平成39年4月30日												
第18回	平成40年4月30日												
第19回	平成41年4月30日												
第20回	平成42年4月30日												0

### (3) 購入費用未払残高に対応した割賦利息の支払

甲は上記(2)②の購入費用の分割支払とともに、購入費用未払残高に対応した利息を乙に支払うものとする。利息の額は、(適用する利息の料率) × (利息計算の対象となる購入費用未払残高) により算定する。甲は、各事業年度の対価支払期限までに、乙の指定する口座に当該金額を振り込むものとする。ただし、本契約に基づき設計・建設期間の延長が行われた場合等については、甲と乙とは協議の上、新たな日程を定めるものとする。

支払 名称	対価支払期限	保育園等複合施設棟		駐輪場棟		利息の 支払金額 ①+②
		適用する 利息の料率	①利息の 支払金額	適用する 利息の料率	②利息の 支払金額	
第 1回	H23年4月30日	所有権移転の日に定める	所有権移転の日に定める	所有権移転の日に定める	所有権移転の日に定める	
第 2回	H24年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 3回	H25年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 4回	H26年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 5回	H27年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 6回	H28年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 7回	H29年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 8回	H30年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第 9回	H31年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第10回	H32年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第11回	H33年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第12回	H34年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第13回	H35年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第14回	H36年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第15回	H37年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第16回	H38年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第17回	H39年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第18回	H40年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第19回	H41年4月30日	同上	同上	同上	同上	
第20回	H42年4月30日	——	0円	——	0円	0円

利息は、本件施設及び付属初度設備の所有権移転の日の、TSR 10年物6ヵ月LIBOR金利スワップレート(円-円)にスプレッド\_\_\_\_\_%を加えた料率とし、1年/365日ベースで計算するものとする。

### (4) 利息料率の見直し

上記(3)の規定にかかわらず、甲と乙は、本施設の供用開始後10年を経過した時点で、購入費用未払残高に対応した利息の料率の見直しを協議することができる。甲と乙が協議の上で新たな料率を定めた場合には、上記(3)に規定する利息の額は当該新たな料率に基づく利息の額とする。

#### 4 維持管理業務に係るサービス対価の取扱い

##### (1) 維持管理業務の実施

乙は、本契約に基づく本施設の維持管理業務を実施するに当たり、甲との協議により維持管理修繕仕様書を作成した上で、本契約及び維持管理修繕仕様書に従い、善良なる管理者の注意義務をもって業務を遂行するものとする。

##### (2) サービス対価の支払

甲は、モニタリングを行い、業務完了届を確認した後、乙に対し上記(1)の業務を委託する対価として、次の予定に従い維持管理期間にわたるサービス対価の総額として、円(消費税含む。)を支払うものとする。甲は、各支払期限までに、乙の指定する口座に当該金額を振り込むものとする。

なお、乙は、甲がサービス対価を支払ったことによって、当該支払より以前に乙が行った業務の実施に起因する不備などの責任を免れたとみなしてはならない。

支払名称	支払期限	サービス対価
第 1 回	平成 23 年 1 月 31 日	円
第 2 回	平成 23 年 4 月 30 日	円
第 3 回	平成 23 年 7 月 31 日	円
第 4 回	平成 23 年 10 月 31 日	円
第 5 回	平成 24 年 1 月 31 日	円
第 6 回	平成 24 年 4 月 30 日	円
第 7 回	平成 24 年 7 月 31 日	円
第 8 回	平成 24 年 10 月 31 日	円
第 9 回	平成 25 年 1 月 31 日	円
第 10 回	平成 25 年 4 月 30 日	円
第 11 回	平成 25 年 7 月 31 日	円
第 12 回	平成 25 年 10 月 31 日	円
第 13 回	平成 26 年 1 月 31 日	円
第 14 回	平成 26 年 4 月 30 日	円
第 15 回	平成 26 年 7 月 31 日	円
第 16 回	平成 26 年 10 月 31 日	円
第 17 回	平成 27 年 1 月 31 日	円
第 18 回	平成 27 年 4 月 30 日	円
第 19 回	平成 27 年 7 月 31 日	円
第 20 回	平成 27 年 10 月 31 日	円
第 21 回	平成 28 年 1 月 31 日	円
第 22 回	平成 28 年 4 月 30 日	円
第 23 回	平成 28 年 7 月 31 日	円
第 24 回	平成 28 年 10 月 31 日	円
第 25 回	平成 29 年 1 月 31 日	円
第 26 回	平成 29 年 4 月 30 日	円

第27回	平成29年 7月31日	円
第28回	平成29年 10月31日	円
第29回	平成30年 1月31日	円
第30回	平成30年 4月30日	円
第31回	平成30年 7月31日	円
第32回	平成30年 10月31日	円
第33回	平成31年 1月31日	円
第34回	平成31年 4月30日	円
第35回	平成31年 7月31日	円
第36回	平成31年 10月31日	円
第37回	平成32年 1月31日	円
第38回	平成32年 4月30日	円
第39回	平成32年 7月31日	円
第40回	平成32年 10月31日	円
第41回	平成33年 1月31日	円
第42回	平成33年 4月30日	円
第43回	平成33年 7月31日	円
第44回	平成33年 10月31日	円
第45回	平成34年 1月31日	円
第46回	平成34年 4月30日	円
第47回	平成34年 7月31日	円
第48回	平成34年 10月31日	円
第49回	平成35年 1月31日	円
第50回	平成35年 4月30日	円
第51回	平成35年 7月31日	円
第52回	平成35年 10月31日	円
第53回	平成36年 1月31日	円
第54回	平成36年 4月30日	円
第55回	平成36年 7月31日	円
第56回	平成36年 10月31日	円
第57回	平成37年 1月31日	円
第58回	平成37年 4月30日	円
第59回	平成37年 7月31日	円
第60回	平成37年 10月31日	円
第61回	平成38年 1月31日	円
第62回	平成38年 4月30日	円
第63回	平成38年 7月31日	円
第64回	平成38年 10月31日	円
第65回	平成39年 1月31日	円
第66回	平成39年 4月30日	円
第67回	平成39年 7月31日	円

第68回	平成39年10月31日	円
第69回	平成40年1月31日	円
第70回	平成40年4月30日	円
第71回	平成40年7月31日	円
第72回	平成40年10月31日	円
第73回	平成41年1月31日	円
第74回	平成41年4月30日	円
第75回	平成41年7月31日	円
第76回	平成41年10月31日	円
第77回	平成42年1月31日	円
第78回	平成42年4月30日	円
第79回	平成42年4月30日	円
第80回	平成42年7月31日	円
第81回	平成42年10月31日	円
第82回	平成43年1月31日	円
第83回	平成43年4月31日	円
合計		円

### (3) サービス対価の見直し

維持管理期間中のサービス対価が、物価水準の変動により、前年度のサービス対価に比較して±3%を超えることが見込まれる場合、甲と乙は、維持管理業務に係るサービス対価の見直しについて協議することができる。

サービス対価の見直しを行わない場合は、翌年度以降のサービス対価の見直しの根拠となる物価水準は、当該の見直しを行わなかった最初の年度の物価水準との比較により、判定するものとする。

サービス対価の見直しを行った場合は、翌年度以降のサービス対価の見直しは、見直しを行った当該年度を基準として行う。

物価水準の変動は、日本銀行 企業向けサービス価格指数 建物サービスを参照するものとする。

以 上

## 別紙 8 保険等の取扱いについて

### 1 乙が加入する保険

#### (1) 建設工事保険

乙は、本施設の建設期間中、建設中の工事目的物に生じた物的損害の復旧費用を補償する目的で、建設工事保険に加入するものとする。付保金額は再調達価格に相当する額とする。

#### (2) 火災保険

乙は、維持管理期間中、乙が所有する備品等に対する損害を補償する目的で、火災保険に加入するものとする。付保金額は再調達価格に相当する額とする。

#### (3) 第三者賠償責任保険（請負賠償責任保険）

乙は、本施設の建設期間中において、本施設の建設工事に伴い第三者の身体・財物に損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償する目的で、第三者賠償責任保険（請負賠償責任保険）に加入するものとする。

#### (4) 第三者賠償責任保険（施設賠償責任保険）

乙は、維持管理期間中において、本施設の管理に伴い第三者の身体・財物に損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償する目的で、第三者賠償責任保険（施設賠償責任保険）に加入するものとする。

【その他 乙が提案する保険】

### 2 甲が加入する保険

甲は、維持管理期間中において、甲の所有する本施設に対する損害を補償する目的で、特別区有物件火災共済に加入するものとする。

## 別紙9 出資者誓約書の様式

平成〇〇年〇〇月〇〇日

中央区長 殿

### 出資者誓約書

中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関して、中央区（以下、「甲」という。）及び【〇〇〇〇〇】（以下「PFI事業者」という。）との間において、本日付けで締結された中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業 事業契約（以下「本契約」という。）に関して、出資者である【〇〇〇〇〇】、【〇〇〇〇〇】及び【〇〇〇〇〇】（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、甲に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本契約に定めるとおりとします。

#### 記

- 1 PFI事業者が、平成【〇〇】年【〇〇】月【〇〇】日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 PFI事業者の本日現在における発行済株式総数は【〇〇〇〇】株であり、うち【〇〇〇〇】株を【〇〇〇〇〇】が、【〇〇〇〇〇】株を【〇〇〇〇〇】が、及び【〇〇〇〇〇】株を【〇〇〇〇〇】が、それぞれ保有していること。
- 3 PFI事業者の本日現在における株主構成は、当社らによって全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ、当社ら株主以外の議決権保有割合が株主中最大とはなっていないこと。
- 4 PFI事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、当社らは、これらの発行を承認する株主総会において、前項記載の議決権保有比率の維持が可能か否かを考慮したうえ、その保有する議決権を行使すること。
- 5 PFI事業者が本契約に基づく事業を遂行するために行う資金調達を実現しようとすることを目的として、当社らが保有するPFI事業者の株式の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し又は同株式に担保権を設定する場合、事前にその旨を甲に対して書面により通知し、甲の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融

資契約書の写しをその締結後速やかに甲に対して提出すること。

6 前項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、P F I 事業者の株式を保有するものとし、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有するP F I 事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合においても、甲の事前の書面による承諾を得て行うこと。

7 本契約第 67 条第 2 項第ア号、第 68 条第 2 項第ア号、第 69 条第 2 項第ア号、第 70 条第 2 項第ア号、第 72 条第 2 項第ア号、第 73 条第 2 項第ア号により、甲が当社らに、当社らが所有するP F I 事業者の株式を甲が承認する第三者へ譲渡することを要求した場合にはこれに従うこと。

住所  
代表者 印

住所  
代表者 印

住所  
代表者 印