

(仮称) 仙台市南吉成学校給食センター整備事業

事業契約書 (案)

平成26年4月17日

仙台市教育委員会

事業契約書

1. 事業名 (仮称) 仙台市南吉成学校給食センター整備事業
2. 事業場所 仙台市青葉区南吉成六丁目4番1号及び4番8号
3. 契約期間 仙台市議会において本事業契約締結に係る議案について承認がなされた日から平成43年3月31日
4. 契約金額 金●●●●●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 別添の条項に記載のとおり

仙台市(以下「市」という。)と株式会社●●●●●(以下「事業者」という。)は、上記の(仮称)仙台市南吉成学校給食センター整備事業(以下「本件事業」という。)に関して、事業契約(以下「本事業契約」という。)をここに締結する。

本事業契約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。以下、「PFI法」という。)第12条に基づく市議会の議決を得るまでは仮契約とし、当該議決を得た後に本契約となる。仮契約締結後に市議会の議決が得られなかった場合、本事業契約は無効となり、市及び事業者が本件事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とする。

本事業契約の締結を証するため、本事業契約書2通を作成し、市及び事業者が記名押印の上、各自その1通を保有する。なお、市及び事業者は、本事業契約の締結日は、平成26年第4回仙台市議会定例会における本事業契約に係る議案の議決日であり、下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

平成 年 月 日

仙台市 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
仙台市
代表者 市長 奥山 恵美子 印

事業者 仙台市●●区●●●丁目●番●号
株式会社 ●●●●●
代表取締役 ●●●●● 印

目 次

第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総則	3
第2条 (目的)	3
第3条 (教育機関及び民間事業の趣旨の尊重)	4
第4条 (本件事業の概要)	4
第5条 (本件施設の目的)	4
第6条 (事業日程)	4
第7条 (事業者の資金調達)	4
第8条 (事業者の専念義務等)	4
第9条 (関係者協議会)	5
第10条 (安全規定)	5
第11条 (敷地利用権)	5
第12条 (許認可、届出等)	6
第3章 本件施設の設計	6
第13条 (本件施設の設計)	6
第14条 (設計図書の変更)	8
第15条 (設計図書等の著作権)	8
第16条 (著作権の侵害の防止)	9
第17条 (特許権等の使用)	9
第4章 本件施設の建設	9
第1節 総則	9
第18条 (本件施設の建設)	9
第19条 (施工計画書等)	10
第20条 (本件工事の第三者による施工)	10
第21条 (事業者による工事監理者の設置)	10
第22条 (工事現場の管理)	11
第23条 (建設に伴う各種調査)	11
第24条 (調査等の第三者への委託)	11
第25条 (本件施設の建設に伴う近隣対応)	12
第2節 市による確認等	12
第26条 (本件工事に関する市による説明要求及び建設現場立会い)	12
第3節 工事の中止等	13
第27条 (工事の中止等)	13
第28条 (工期の変更)	13
第29条 (本件施設の完成遅延等による費用負担)	14
第4節 損害等の発生	14

第 30 条（本件工事中に第三者に生じた損害）	14
第 5 節 本件工事の完了	14
第 31 条（事業者による完了検査）	14
第 32 条（市による本件施設の工事完成確認等）	15
第 33 条（開業準備）	15
第 34 条（市による本件施設の維持管理・運營業務体制確認）	16
第 35 条（事業者による本件施設の原始取得）	16
第 5 章 本件施設の維持管理及び運営	16
第 1 節 総則	16
第 36 条（維持管理・運營業務）	16
第 37 条（維持管理・運營業務計画書等）	16
第 38 条（維持管理・運營業務に伴う近隣対応）	17
第 39 条（維持管理・運營業務の第三者による実施）	17
第 2 節 個別の維持管理・運營業務	18
第 40 条（維持管理業務）	18
第 41 条（運營業務）	18
第 42 条（調理業務）	18
第 43 条（異物混入・食中毒等）	19
第 44 条（本件施設の修繕）	20
第 45 条（従事職員名簿の提出等）	20
第 3 節 損害・損傷等の発生	20
第 46 条（第三者に及ぼした損害）	20
第 6 章 サービス購入費の支払	21
第 47 条（市のサービス購入費の支払）	21
第 48 条（サービス購入費の支払方法）	21
第 49 条（虚偽報告によるサービス購入費の減額）	21
第 50 条（サービス購入費の見直し）	22
第 7 章 契約の終了及び所有権の移転	22
第 1 節 契約期間	22
第 51 条（契約期間）	22
第 52 条（本件施設の瑕疵担保）	22
第 2 節 事業者の債務不履行による契約解除	22
第 53 条（事業者の債務不履行による契約解除）	22
第 54 条（本件施設の完成前の解除）	23
第 55 条（本件施設の完成以後の解除）	23
第 3 節 市の債務不履行による契約解除	24
第 56 条（市の債務不履行による契約解除）	24
第 4 節 法令変更による契約解除	24
第 57 条（法令変更による契約の解除）	24

第5節 不可抗力による契約解除	25
第58条（不可抗力による契約解除）	25
第6節 事業関係終了に際しての処置	25
第59条（譲渡の実行）	25
第60条（仮登記）	26
第61条（譲渡前検査）	26
第62条（契約終了時の事務等）	27
第63条（終了手続の負担）	27
第7節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	27
第64条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）	27
第8章 表明・保証及び誓約	28
第65条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）	28
第9章 保証	28
第66条（契約保証金）	29
第10章 法令変更	29
第67条（通知及び協議）	29
第68条（法令変更による増加費用等の扱い）	29
第11章 不可抗力	30
第69条（通知及び協議）	30
第70条（不可抗力による増加費用等の扱い）	30
第71条（不可抗力による第三者に対する損害の扱い）	30
第12章 その他	30
第72条（公租公課の負担）	30
第73条（協議）	31
第74条（融資金融機関との協議）	31
第75条（第三者割当て）	31
第76条（計算書類の提出）	31
第77条（秘密保持）	31
第78条（本件事業の入札に係る不正行為に対する違約金）	31
第13章 雑則	32
第79条（請求、通知等の様式その他）	32
第80条（延滞利息）	32
第81条（解釈）	32
第82条（準拠法）	33
第83条（管轄裁判所）	33

別紙

別紙 1	日程表
別紙 2	工事完成図書
別紙 3. 1	基本設計図書
別紙 3. 2	実施設計図書
別紙 4. 1	事業概要書
別紙 4. 2	配置図
別紙 5	土地使用貸借契約書様式
別紙 6	保険等の取扱いについて
別紙 7. 1	工事開始前の提出図書
別紙 7. 2	施工時提出の工事書類
別紙 8	維持管理・運營業務における追加費用負担
別紙 9	サービス購入費の算出方法及びサービス購入費の支払方法
別紙10	モニタリング及びサービス購入費の減額
別紙11	目的物引渡書様式
別紙12	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙13	不可抗力による増加費用及び損害の負担割合
別紙14	出資者誓約書様式
別紙15	譲渡前検査事項
別紙16	保証書の様式

別表	サービス購入費各回支払内訳
----	---------------

第1章 用語の定義

第1条（定義）

本事業契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、平成28年8月●日から平成43年3月31日までの期間をいう。
- (2) 「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。
- (3) 「維持管理・運営業務計画書」とは、第37条の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。
- (4) 「維持管理・運営費等相当額」とは、別紙9第Iにおいて定義された意味を有する。
- (5) 「維持管理企業」とは、「事業者」から第39条により本件施設の維持管理業務の全部又は大部分の委託を受けた者をいい、<企業名>をいう。
- (6) 「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 建物維持管理業務
 - イ 建築設備維持管理業務
 - ウ 調理設備維持管理業務
 - エ 清掃業務
 - オ 植栽及び外構維持管理業務
 - カ 警備業務
 - キ 長期修繕計画策定業務
- (7) 「運営企業」とは、事業者から第39条により本件施設の運営業務の全部又は大部分の委託を受けた者をいい、<企業名>をいう。
- (8) 「運営業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 給食調理業務
 - イ 洗浄衛生管理業務
 - ウ 給食配送業務
 - エ 残渣及び廃棄物処理業務
 - オ 運営備品等更新業務
 - カ 配送車両維持管理業務
- (9) 「開業準備業務」とは、維持管理・運営期間の開始までに維持管理・運営業務を実施するための必要となる準備業務をいう。
- (10) 「基本協定書」とは、本件事業に関し平成●年●月●日に市と落札者が締結した基本協定書をいう。
- (11) 「建設企業」とは、事業者から第20条により本件施設の整備工事の全部又は大部分の委託を受け又は請け負った者をいい、<企業名>をいう。
- (12) 「工期」とは、本件施設の建設期間をいい、工事開始日から本件施設完工日までの期間をいう。
- (13) 「工事開始日」とは、平成●年●月●日をいう。

- (14) 「工事完成図書」とは、本件工事完了時に事業者が作成する別紙2に記載する図書をいう。
- (15) 「工事監理企業」とは、事業者から第21条第1項により本件施設の整備工事の工事監理者として定められた者をいい、〈企業名〉をいう。
- (16) 「サービス購入費」とは、第47条及び別紙9に基づき市が事業者に対して支払う金銭をいい、施設整備費相当額及び維持管理・運営費等相当額から構成される。
- (17) 「施設整備業務」とは、以下に規定する業務をいう。
- ア 事前調査（現況測量、地盤調査、土壌調査及び地質調査等）業務及びその関連業務
 - イ 設計（外構設計並びに建物の基本・実施設計）業務及びその関連業務
 - ウ 建設工事及びその関連業務並びにこれらに伴う各種申請等の業務
 - エ 工事監理業務
 - オ 調理設備設置業務
 - カ 運営備品等（食器等市の調達するものを除く）調達業務
 - キ 配送車両調達業務
 - ク 近隣対応・対策業務
- (18) 「施設整備費相当額」とは、別紙9第Iにおいて定義された意味を有する。
- (19) 「実施方針」とは、本件事業に関し市が平成26年1月8日に公表した（仮称）南吉成学校給食センター整備事業実施方針（その後入札までに公表された修正を含む。）をいう。
- (20) 「市の延滞利率」とは、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条に基づいて財務大臣が定める率をいう。
- (21) 「修繕・更新」とは、修繕（施設の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。以下同じ。）及び更新（機能が劣化した設備や機器等（備品を含む）を新たに設備・調達することをいう。以下同じ。）をいう。
- (22) 「所有権移転業務」とは、事業者が自己の責任及び費用において、市に本件施設の所有権を譲渡する業務をいう。
- (23) 「設計企業」とは、事業者から第13条第9項により本件施設の設計の委託を受け又は請け負った者をいい、〈企業名〉をいう。
- (24) 「設計・建設工事期間」とは、本事業契約締結日から本件施設完工日までの期間をいう。
- (25) 「設計図書」とは、入札説明書等に基づき、事業者が作成した別紙3.1記載の「基本設計図書」及び別紙3.2記載の「実施設計図書」その他の本件施設についての設計に関する図書（第14条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (26) 「提案書類」とは、落札者が入札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落札者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (27) 「入札説明書」とは、本件事業に関し市が平成26年4月17日に公表した入札説明書の本

編をいう。

- (28) 「入札説明書等」とは、入札説明書、本事業契約、基本協定書、要求水準書及び提案書類を総称していう。
- (29) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、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み可能な範囲外のもの（入札説明書で水準が定められている場合及び設計図書で水準が示されている場合には、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、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (30) 「法令」とは、法律・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、その他公的機関の定める一切の規程・判断・措置等を指す。
- (31) 「本件工事」とは、本件事業に関する設計図書に従った本件施設の建設工事、調理機器の調達、調整及び設置その他施設整備業務に基づく業務をいう。なお、本事業契約において使用される「建設」には、調理機器の調達、調整及び設置の意味を含む。
- (32) 「本件施設」とは、本事業契約及び設計図書に基づき事業者が設計・建設する（仮称）南吉成学校給食センター及びその他関連する一切の施設をいう。
- (33) 「本件施設完工日」とは、本件施設完成日をいう。ただし、事業者が本件施設完成日までに本件施設を完工できなかった場合には、本件施設が実際に完工して、事業者が市から第32条に定める工事完成確認通知書を受領した日をいう。
- (34) 「本件施設完成日」とは、平成28年7月●日又は本事業契約に従い変更された日をいう。
- (35) 「本件施設供用開始日」とは、平成28年8月●日（ただし、市が決定する当該年度の夏季休業期間に応じて変更となる場合がある）をいう。
- (36) 「要求水準書」とは、本件事業に関し市が平成26年4月17日に公表した施設整備・維持管理・運営・所有権移転業務に係わる要求水準書をいう。
- (37) 「落札者」とは、本件事業に関し市が実施した総合評価一般競争入札により落札者として選定された代表企業である「<企業名>」、その他の構成員である「<企業名>」、「<企業名>」及び協力企業である「<企業名>」、「<企業名>」からなる共同企業体をいう。

第2章 総則

第2条（目的）

本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件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3条（教育機関及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、学校給食センターが教育機関であることを十分に理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

第4条（本件事業の概要）

- 1 本件事業は、本件施設の設計及び建設、開業準備、維持管理及び運営、本事業契約の契約期間の終了時における本件施設所有権の市による取得、並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成される。
- 2 事業者は、本件事業を、入札説明書等に従って善良なる管理者の注意をもって遂行しなければならない。なお、本件施設の施設整備業務、開業準備業務、維持管理・運営業務及び所有権移転業務の概要は、別紙4.1の「事業概要書」のとおりとする。

第5条（本件施設の目的）

- 1 市は、地方教育行政の組織及び運営に関する法律（昭和31年法律第162号）第30条の規定に基づき、市立学校における学校給食の業務を効率的かつ能率的に処理するため、本件施設を設置するものとする。
- 2 市は、事業者から市に対する本件施設の譲渡の実行前においても、前項の目的の達成に必要な範囲において、本件施設を利用する権利を有する。

第6条（事業日程）

事業者は、本件事業を別紙1に記載された日程表に従って遂行する。

第7条（事業者の資金調達）

- 1 本件事業の実施に関する一切の費用（本件施設の施設整備業務、開業準備業務、維持管理・運営業務、所有権移転業務及びこれらに関連する一切の費用を含むがこれに限られない。）は、本事業契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、本件事業に関連する資金調達に対して、P F I 法第75条に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるよう必要に応じて関係者と協議をもつ等の努力をしなければならない。
- 3 市は、事業者がP F I 法第75条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めなければならない。

第8条（事業者の専念義務等）

- 1 事業者は、市の事前の承認なく、本件事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。
- 2 落札者の構成員及び協力企業の事情に起因する事業悪化については、その原因のいかんを

問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第9条（関係者協議会）

- 1 市及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、市及び事業者により構成される関係者協議会を設置する。関係者協議会の協議事項、構成員、開催手続その他の事項に関する詳細は、市と事業者が協議して定める。また、本項により設置される関係者協議会は、必要に応じて本件事業に関して事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）の参加を求め、意見聴取することができるものとする。
- 2 市及び事業者は、本件事業に携わる実務担当者から構成される関係者協議会の下部組織を設置し、市民、児童生徒、保護者及び学校職員等（以下「市民等」という。）の要望を踏まえ、本件工事による近隣的生活環境への影響低減、良質な給食の提供に向けた業務改善、食育への貢献等、本件事業に係る問題の調整に努めるものとする。
- 3 事業者は、より良い事業運営を目指して日頃から市民等の要望又は評価を把握するよう努める。事業者は、それらの結果及び市からの要望等を考慮して運営業務の詳細内容及び手順を見直す場合、翌年度以降の変更箇所を毎年10月末日までに市に対して文書で報告し、市及び事業者は、当該見直しの可否、見直しに伴う費用の内容及び支払方法等の協議を行う。ただし、当該市民等又は市からの要望等が、事業者の業務実施状況が入札説明書等に定められた要求水準を下回っていたことに対するものである場合には、その回復のために要する費用については、事業者がこれを負担する。

第10条（安全規定）

- 1 事業者は、本件施設の安全性を確保するよう努めなければならない。
- 2 事業者は、本件施設における事故又は災害時になすべき被害防止措置及び報告等を定めた市が合理的に満足する行動指針を作成し、本件施設供用開始日の3か月前までに市に提出し、承認を受けなければならない。
- 3 事業者は、本件施設における事故や災害を予防するための注意事項及び点検事項等を定めた規程を設け、本件事業の終了まで随時改善のための見直しを行うものとする。
- 4 事業者は、前項において定めた規程に基づく本件施設の安全点検及び避難誘導訓練等を定期的に実施するものとし、その結果を、毎年3月末日までに市に対して文書で報告する。
- 5 事業者は、前項の規定にかかわらず、前項の安全点検等により不備・不具合等を発見したときは、速やかに市に報告する。

第11条（敷地利用権）

- 1 本件施設の建設用地は、宮城県仙台市青葉区南吉成六丁目4-1、4-8（敷地面積：約21,452平方メートル）（以下「本件土地」という。）とする。本件土地は市所有の行政財産であり、事業者は、本事業契約上の義務を履行するために必要な範囲（仮設資材置場等として利用する場合を含む。ただし、造作を伴う仮設資材置場等としての利用はできない。）において、本件土地を無償にて使用することができる。ただし、本件土地以外の本件施設

の建設に要する仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 市と事業者は、前項に基づき、別紙5の様式による土地使用貸借契約を別途締結するものとする。当該土地使用貸借契約は、本件事業が事業者により継続されている間これを双方ともに解約できないものとする。本件事業契約の終了により、当該土地使用貸借契約は当然に終了する。
- 3 前項にかかわらず、本件事業の終了後においても、市の本事業契約上の支払義務が存続し、かつ本件施設に市がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、市は本件施設に関する前項の土地使用貸借契約についてこれを一方的に解約しない。
- 4 使用貸借を受けた本件土地に係る補修費等の追加的な支出が発生した場合、事業者がこれを負担するものとし、市に請求しないものとする。ただし、当該支出が市の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で市がこれを負担する（事業者に生じた合理的な範囲の金融費用を含む。以下市が負担する増加費用につき同じ。）。当該支出が法令変更又は不可抗力による場合は、第10章又は第11章の規定に従うものとする。

第12条（許認可、届出等）

- 1 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任及び費用負担において提出しなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可の申請及び届出の提出に関し、市に事前説明及び事後報告を行うものとする。事業者は、市に事前説明を行ったうえで、第13条第3項に定める市の基本設計内容の確認の以前に、事業者の責任において、確認申請等の許認可申請及び届出の提出手続きに着手することができるものとする。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出の提出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出の提出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可の取得及び届出の提出の遅延により生じた増加費用又は損害を負担する。ただし、市が取得すべき許認可の取得及び市が提出すべき届出の提出の遅延により生じた増加費用又は損害は、合理的な範囲で市が負担する。また、法令変更に起因する場合の増加費用又は損害については第10章、不可抗力に起因する場合は第11章に従うものとする。

第3章 本件施設の設計

第13条（本件施設の設計）

- 1 事業者は、市と協議の上、自らの責任及び費用負担において本件施設の設計を行う。
- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、入札説明書等をもとに本件施設の基本設計を開始

し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受ける。当該確認の時期については、協議により定める。なお、本事業契約締結以前において市と落札者との間で既に協議が開始されている場合、市及び事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

- 3 事業者は、別紙1の日程表に従い、別紙3.1の様式による「基本設計図書」を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を基本設計図書を受領した日から速やかに事業者に通知する。
- 4 事業者は、前項に基づき提出した基本設計図書の設計内容について市から確認を得た後速やかに、本件施設の実施設計を開始し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受ける。当該確認の時期については、協議により定める。事業者は、別紙1の日程表に従い、別紙3.2の様式による「実施設計図書」を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を実施設計図書を受領した日から速やかに事業者に通知する。
- 5 市は、本件施設が入札説明書等に基づき設計されていることを確認するために、本件施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めることができ、またその他の書類の提出を求めることができる。
- 6 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき市に対して最大限の協力を行い、また設計企業をして、市に対して必要かつ合理的と市が認める説明及び報告を行わせなければならない。
- 7 市は、前二項に基づく説明の内容に関して、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるができる。
- 8 市は、事業者より提出された設計図書が入札説明書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていないと認めた場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、市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、自らの責任及び費用負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。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。
- 9 事業者は、本件施設の設計を設計企業に委託又は請け負わせるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に、本件施設の設計を委託又は請け負わせてはならない。設計企業その他の者への設計の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他本件施設の設計に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 10 市が第3項及び第4項の設計図書を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、事業者は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部に係る本事業契約上の責任を免れるものではない。
- 11 事業者は、本件施設の設計の進捗状況に関して、定期的に市と打合わせを行うものとする。打合せの時期については、市と事業者が別途協議して定める。
- 12 本件施設の設計業務に関する市と事業者との間の増加費用又は損害の負担は、以下のとお

りとする。

- (1) 設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由（(i)市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、又は(ii)本事業契約、入札説明書、要求水準書若しくは設計図書の市による変更（当該変更が本件事業の入札日前までに公表された場合又は事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市が合理的な範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (2) 法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第10章又は第11章の規定に従う。

第14条（設計図書の変更）

- 1 市は、前条第3項、第4項又は第8項の規定に従い市が確認した設計図書について、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を通知して、本件施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した後15日以内に、市に対して当該設計図書の変更に伴い発生する費用の有無、工期又は工程の変更の有無の検討結果を報告しなければならない。
- 2 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 3 設計図書の変更により、本件施設の設計、建設、開業準備又は維持管理・運営に係る費用が減少する場合、市及び事業者は、協議により、合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービス購入費から減額する。設計図書の変更により、本件施設の設計、建設、開業準備又は維持管理・運営に係る費用が増加する場合、前条第12項、第18条第4項又は第36条第3項の規定に従う。

第15条（設計図書等の著作権）

- 1 市は、設計図書及び工事完成図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類（以下「設計図書等」という。）について、市の裁量により無償利用する権利を有し、その利用の権利は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 前項の設計図書等及び本件施設が著作権法（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 事業者は、市が当該設計図書等及び本件施設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ないが、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を自ら行使し、又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして行使させてはならない。
 - (1) 成果物又は本件施設の内容を公表すること。
 - (2) 本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

- 4 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に掲げる行為を自らなし、又は著作者にさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 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。
 - (2) 設計図書等及び本件施設の内容を公表すること。
 - (3) 本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

第16条（著作権の侵害の防止）

- 1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本件施設を含む。以下同じ。）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市に対して保証する。
- 2 事業者は、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等を侵害し、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、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。当該著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、直ちに当該損害及び費用の全額を補償する。

第17条（特許権等の使用）

事業者は、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（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含むが、これらに限られない。）を負わなければならない。

第4章 本件施設の建設

第1節 総則

第18条（本件施設の建設）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件施設を別紙1に記載された日程に従い本件施設完成日までに完成する。
- 2 本件施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、本件施設の工期中、別紙6第Iに定める保険に加入し、又は第20条第1項の規定により本件施設の整備工事を受託若しくは請け負う者（以下「工事請負人等」という。）をして別紙6第Iに定める保険に加入させなければならない。当該保険の保険料は事業者の負担とする。事業者は、当該保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを本件施設の建設工事開始に先立ち市に提示しなければならない。
- 4 本件施設の建設業務に関する市と事業者との間の増加費用又は損害の負担は、以下のとおりとする。
 - (1) 建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害

を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由（(i)市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、又は(ii)本事業契約、入札説明書、要求水準書若しくは設計図書由市による変更（当該変更が本件事業の入札日前までに公表された場合又は事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市が合理的な範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。

- (2) 法令の変更又は不可抗力により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第10章又は第11章の規定に従う。

第19条（施工計画書等）

- 1 事業者は、工事監理者をして、別紙7.1に記載の書類を本件工事開始前に市に提出させる。
- 2 事業者は、別紙1に記載の日程並びに前項及び第4項に規定する書類に従って本件工事を遂行する。事業者は、市に提出した書類に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、工事監理者をして、別紙7.2に規定する書類を本件工事の施工時に市に提出させる。
- 5 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳の提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

第20条（本件工事の第三者による施工）

- 1 事業者は、本件工事を建設企業に委託又は請け負わせるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、建設企業以外の者に、本件工事の全部又は大部分を委託又は請け負わせてはならない。建設企業以外の第三者又は下請人が、本件事業の入札参加者に適用される要件（入札説明書Ⅲ第2項に規定する要件をいう。）を充たし、本件事業の入札参加者に適用される制限（入札説明書Ⅲ第3項に規定する要件をいう。）に該当しない場合に限り、工事開始日前に市へ届け出ることにより、本件工事の一部につき建設企業以外の第三者に委託するほか、下請人を使用することができる。当該第三者又は下請人が第三者への再委託をする場合又は孫請人を使用する場合も同様とする。
- 2 建設企業その他の者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本件工事に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第21条（事業者による工事監理者の設置）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で工事監理者を設置し、工事開始日までに市に対して工事監理者の氏名又は名称（経歴及び資格を含む。）を通知する。なお、事業者は、工事監理企業を工事監理者として定めるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、工事監

理企業以外の者を工事監理者として定めてはならない。また本件施設の建設企業が工事監理者になることはできない。

- 2 事業者は、工事監理者をして、市に対して、本件工事につき定期的報告を行わせる。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、直接工事監理者に対して本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者を通じて工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 4 工事監理者の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。

第 22 条（工事現場の管理）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。ただし、不可抗力により追加の費用が発生した場合は、第11章の規定に従う。

第 23 条（建設に伴う各種調査）

- 1 事業者は、本件工事に必要な測量調査、土壌調査、地質調査その他の調査を、本件事業の入札日前までに市が行ったものを除き、自己の責任及び費用負担により行う。また、事業者は当該調査等を行う場合、調査の日時及び概要を市に事前に連絡し、かつ、当該調査を終了したときは当該調査に係る報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める調査等を実施した結果、市が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する参考資料（要求水準書の参考資料3をいう。）の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議するとともに、当該事実の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、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。なお、市は、当該市が提供した本件土地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して事業者が発生した損害又は増加費用について合理的な範囲でこれを負担する。
- 3 市は、本件土地の地質障害、地中障害物等及び埋蔵文化財、不発弾等の発掘に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。
- 4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

第 24 条（調査等の第三者への委託）

- 1 事業者は、前条の調査に着手する日より合理的期間前までに、市に対してその旨を申し出た上で、当該調査の全部又は一部を第三者に委託することができる。

- 2 前項に基づく受託者の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行い、受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第 25 条（本件施設の建設に伴う近隣対応）

- 1 事業者は、本件工事開始に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して本件事業の全体的な計画及び工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいい、本件事業の全体的な計画とあわせて「事業計画」という。）につき説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本件工事により近隣住民の生活環境に影響を与える事態が発生する可能性があることを勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応（当該近隣対応の要否及び内容の検討のための調査を含む。以下、本条において同じ。）を実施する。当該近隣対応の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、市の事前の承諾を得ない限り、近隣対応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。ただし、市は、事業者がさら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具体的かつ合理的に明らかにした場合であって、市が事業計画の変更が必要と判断した場合には、事業計画の変更を承諾するものとする。
- 4 近隣対応の結果、本件施設の工事完成の遅延が見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、工事完成日を変更することができる。
- 5 近隣対応の結果、事業者が生じた費用又は損害については、事業者が負担する。
- 6 前項にかかわらず、本件事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行うものとする。
- 7 事業者は、本件工事の着工後の本件施設の建設の近隣住民の生活環境に与える影響に関する住民反対運動・訴訟等に対する対応を、事業者の費用及び責任において行う。

第 2 節 市による確認等

第 26 条（本件工事に関する市による説明要求及び建設現場立会い）

- 1 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には当該報告を行わなければならない。また、市は、本件施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、本件施設の建設について、時期及び内容について事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、本件工事開始前及び工期中、随時、本件工事について事業者に対して質問をし、説明を求めることができる。事業者は、市から当該質問を受領した後速やかに、市に対して

回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、本件工事に関する協議を行うことができる。

- 3 市は、工期中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 4 前三項に規定する報告、中間確認、説明、又は立ち会いの結果、建設状況が入札説明書等及び設計図書の内容を逸脱していると市が認めた場合、市は、事業者に対してその是正・修補を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工期中において事業者が行う又は工事請負人等をして行わしめる、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市の事業者に対する報告及び説明の要求、中間確認又は市の本件工事への立会いを理由として、事業者は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部に係る本事業契約上の責任を免れるものではない。

第3節 工事の中止等

第27条（工事の中止等）

- 1 市は、自然的若しくは人為的な事象に起因し本件工事の続行ができない場合、又は市の判断により設計図書の変更が必要となった場合など、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を通知して、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 市は、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、必要と認めるときには、工期又は施設整備費相当額を変更することができる。
- 3 第1項に基づく本件工事の施工の一時中止によって費用又は損害が生じた場合、事業者が当該費用又は損害を負担する。ただし、本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すことのできない事由に基づく場合は、事業者が生じた①本件工事の続行に備え工事現場を維持するための合理的な費用、②労働者、建設機械器具等を保持するための合理的な費用、並びに③その他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因する合理的な増加費用及び損害については市がこれを負担する。
- 4 本件工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合には、第10章又は第11章の規定に従う。

第28条（工期の変更）

- 1 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否を定める。
- 2 事業者は、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できない場合に限り、工期の変更を請求できる。事業者が工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否を定める。

- 3 前二項の協議にもかかわらず、市又は事業者が工期の変更を請求した日から30日以内に工期の変更の当否について合意が成立しない場合は、市が当該変更の当否を事業者に対して通知し、事業者はこれに従うものとする。

第29条（本件施設の完成遅延等による費用負担）

- 1 本件施設の完成が遅延した場合（備品又は調理機器の設置の遅延による場合を含む。）、事業者は、本件施設完成日から本件施設完工日までの期間（両端日を含む。）において、施設整備費相当額に市の延滞利率と同率の割合で計算した遅延損害金を市に対して支払う。ただし、市の責めに帰すべき事由により本件施設の完成が遅延した場合（市の責めに帰すべき事由による備品又は調理設備の設置の遅延による場合を含む。）は、市は、当該遅延に伴い事業者が生じた合理的な増加費用及び損害額に相当する金額を事業者に対して支払う。
- 2 法令の変更又は不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設の完成が遅延した場合（備品又は調理機器の設置の遅延による場合を含む。）、当該遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第10章又は第11章の規定に従う。
- 3 事業者は、使用前の工事目的物、材料他関連工事の不具合等、又はシックハウス病等の建築資材等に起因する病気の発生に起因して発生する増加費用及び損害を負担する。

第4節 損害等の発生

第30条（本件工事中に第三者に生じた損害）

- 1 事業者が本件工事を実施する過程で、又は実施した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者が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、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が合理的な範囲で負担する。
- 2 本件工事の施工に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第11章の規定に従う。

第5節 本件工事の完了

第31条（事業者による完了検査）

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において本件工事の完了検査を行う。
- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完了検査を行う7日前までに、当該完了検査を行う旨を通知する。
- 3 市は、事業者が前二項の規定に従い行う完了検査への市の立会いを求めることができる。ただし、市による当該立会いの実施を理由として、事業者は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部に係る本事業契約上の責任を免れるものではない。
- 4 事業者は、第1項の完了検査において、本件施設が入札説明書等に規定された性能及び仕様を充足しているか否かについて、市が適当と認める方法により検査し、その結果を速や

かに検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて本件工事の完了届とともに市に提出する。

第 32 条（市による本件施設の工事完成確認等）

- 1 前条第 4 項の完了届を市が受領した場合、市は、事業者から本件施設における工事完成図書の交付を受け、本件施設において説明を受けること等により、本件施設が入札説明書等に規定された性能及び仕様を充足していることを確認する。
- 2 市は、前項の確認（以下「工事完成確認」という。）の結果、本件施設が入札説明書等に定められた性能及び仕様を満たしていない場合、事業者に対して本件施設の補修、改造又は改善を求めることができる。当該補修、改造又は改善にかかる費用は、事業者が負担する。
- 3 工事完成確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は工事請負人等並びに工事監理者立会いのもとで、本件施設において工事完成確認を実施する。
 - (2) 工事完成確認は、本件施設と設計図書との照合及び工事完成図書の確認により実施する。
 - (3) 調理設備・備品等の試運転・性能検査等は、市による工事完成確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転・性能検査等に立ち会うことができる。調理設備・備品等の試運転・性能検査等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
 - (4) 事業者は、調理設備・備品等の試運転・性能検査とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、第 1 項の事項につき確認し、かつ、事業者が、別紙 6 第 II に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、又は受託者等（第 39 条第 1 項で規定する事業者が維持管理業務又は運営業務を委託する者をいう。）をして別紙 6 第 II に掲げる種類及び内容を有する保険に加入させ、その保険証券の写しを別紙 2 に掲げる工事完成図書とともに市に対して提出した場合、事業者に対して工事完成確認通知書を交付する。
- 5 事業者は、市から工事完成確認通知書を受領しなければ、本件施設の維持管理・運営業務を開始することはできない。
- 6 市による工事完成確認通知書の交付を理由として、事業者は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部に係る本事業契約上の責任を免れるものではない。

第 33 条（開業準備）

- 1 事業者は、要求水準書に基づき本件施設完成日までに、本件施設の維持管理・運営業務に必要な人員を確保し、かつ、本件施設供用開始日までに、維持管理・運営業務の遂行に必要な開業準備業務を行う。
- 2 事業者は、維持管理・運営業務に関し、前項に規定する開業準備業務を完了し、かつ、要求水準書に従って本件施設を維持管理及び運営することが可能となった段階で、本件施設供用開始日までに、市による確認を受けるものとする。

第34条（市による本件施設の維持管理・運営業務体制確認）

市は、本件施設完成日までに、入札説明書等との整合性の確認のため、事業者から本件施設における人員配置、業務フロー等に関する書面の交付を受け、説明を受けること等により、本件施設の維持管理・運営業務体制の確認を行う。市は、当該体制が維持管理・運営業務の遂行に支障のないことを確認した場合は、事業者に対し確認通知書を交付する。

第35条（事業者による本件施設の原始取得）

市と事業者は、事業者による工事完成確認通知書の受領により本件施設が完成したものとし、事業者が本件施設の所有権を原始的に取得することを確認する。

第5章 本件施設の維持管理及び運営

第1節 総則

第36条（維持管理・運営業務）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、入札説明書等に定める条件に従い、本件施設供用開始日において維持管理・運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、本件施設の維持管理・運営業務を行う。
- 2 市は、維持管理・運営業務に関して要求水準書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。
- 3 維持管理・運営業務に関して生じた増加費用又は損害の負担については、別紙8に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。
 - (1) 維持管理・運営費用（本件施設の点検・保守・修繕・更新の遅延によるものを含む。）が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由（(i)市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）又は(ii)本事業契約、入札説明書、要求水準書若しくは設計図書の市による変更（当該変更が本件事業の入札日前までに公表された場合又は事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により維持管理・運営費用（本件施設の点検・保守・修繕・更新の遅延によるものを含む。）が増加する場合又は損害が発生した場合、市が合理的な範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (2) 法令の変更又は不可抗力により維持管理・運営費用が増加する場合又は損害（本件施設の損傷も含む。）が発生した場合、第10章又は第11章の規定に従う。
- 4 事業者は、別紙10の規定に従って、業務日誌、月報、及び年間報告書（以下、総称して「業務報告書」という。）を作成し、市に対して提出する。

第37条（維持管理・運営業務計画書等）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務の中・長期的な事業運営計画（以下「維持管理・運営業務

中・長期計画書」という。)を作成の上、維持管理・運営期間が開始する日の60日前までに市に対して提出し、市と協議、協力して維持管理・運営業務中・長期計画書の改善に努力し、維持管理・運営期間が開始する日までに市の確認を受けるものとする。また、事業者は、各事業年度(4月1日から翌年3月31日までをいう。以下同じ。)に関する維持管理・運営業務の計画(以下「維持管理・運営業務年間計画書」といい、維持管理・運営業務中・長期計画書とあわせて「維持管理・運営業務計画書」という。)を作成の上、対応する事業年度が開始する日の60日前までに市に対して提出し、市と協議、協力して維持管理・運営業務年間計画書の改善に努力し、当該事業年度の維持管理・運営業務が開始する日までに市の確認を受けるものとする。

- 2 事業者は、本件施設の本件施設供用開始日以降30年間の長期修繕計画(以下「長期修繕計画書」といい、維持管理・運営業務計画書とあわせて「維持管理・運営業務計画書等」という。)を作成の上、維持管理・運営期間が開始する日の60日前までに市に対して提出し、市と協議、協力して長期修繕計画書の改善に努力し、維持管理・運営期間が開始する日までに市の確認を受けるものとする。また、事業者は、これ以降5年ごとに、本件施設の修繕・更新等の実施状況に基づき長期修繕計画書の見直しを行い、本件施設の本件施設供用開始日の5年ごとの応当日が属する事業年度が開始する日の60日前までに市に対して提出し、市と協議、協力して長期修繕計画書の改善に努力し、当該事業年が開始する日までに市の確認を受けるものとする。

第38条(維持管理・運営業務に伴う近隣対応)

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実施するにあたって合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する。当該近隣対応の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、市は、当該近隣対応の実施について、事業者に対し協力する。
- 2 前項の近隣対応の結果、事業者に生じた費用又は損害については、事業者が負担する。
- 3 本件施設を運営すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行うものとする。
- 4 事業者は、本件施設の維持管理・運営が近隣住民の生活環境に与える影響に関する住民反対運動・訴訟等に対する対応を、事業者の費用及び責任において行う。

第39条(維持管理・運営業務の第三者による実施)

- 1 事業者は、維持管理業務の全部又は大部分を維持管理企業に委託するものとし、並びに運営業務の全部又は大部分を運営企業に委託するものとする。事業者は、維持管理業務の一部又は運営業務の一部に関しては、事前に市に届け出ることにより維持管理企業または運営企業以外の者に委託できるものとする。この場合、事業者は、当該委託が終了したときには、その旨市に通知するものとする。
- 2 前項に基づき、維持管理企業又は運営企業が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理・運営業務の一部について、さらにその他の第三者にその一部を委託し又は下請人を使

用するときは、事業者は市に対して速やかにその旨を通知し、市の承認を得なければならない。

- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理・運営業務の遂行体制について報告を求めることができる。
- 4 維持管理企業、運営企業その他の者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、維持管理企業、運営企業、その他本件施設の維持管理及び運営に関して事業者が使用する一切の第三者（以下「受託者等」という。）の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第2節 個別の維持管理・運営業務

第40条（維持管理業務）

- 1 事業者は、本事業契約期間中、本件施設を入札説明書等に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負い、自己の責任及び費用において、入札説明書等、維持管理・運営業務計画書等に従って、入札説明書等に定められた要求水準を満たすように維持管理業務を行う。
- 2 市及び事業者は、事業者の提案に基づいて本件施設を維持管理・運営業務計画書等に無い内容で更新する場合、その内容が市との間で合意に至らないときには、速やかに更新業務の遅延及び費用の増加について協議する。更新業務の遅延が発生した日から120日以内に当該協議について合意が成立しない場合は、市が対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

第41条（運営業務）

- 1 事業者は、維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用において、入札説明書等、維持管理・運営業務計画書等に従って、入札説明書等に定める要求水準を満たすように運営業務を行う。
- 2 事業者は、運営業務を行うにあたって、必要な有資格者を配置するものとする。
- 3 市は、自らの責任と費用負担において、維持管理・運営期間中、献立作成業務、食材調達業務、検収業務、広報業務、給食費の徴収管理業務、配膳等業務、食数調整業務を行う。

第42条（調理業務）

- 1 事業者は、市が調達し検収した食材により、市が作成した献立に基づいて給食調理を行う。
- 2 市が、事業者に対し、献立、給食提供日、給食数及び給食配送校等を通知する方法は入札説明書等に規定された方法とする。入札説明書等に規定されていない詳細事項、具体的な運用上の取り扱い等は、市と事業者が別途協議して定めるものとする。
- 3 前項により市と事業者が協議して定めた事項は、書面により確認し、双方これを遵守するものとする。

第43条（異物混入・食中毒等）

- 1 事業者は、入札説明書等に規定された事項、法令及び所轄官庁の指導、基準等を遵守し、かつ善良なる管理者の注意義務をもって運營業務を実施し、安全な給食を提供しなければならない。
- 2 給食配送校等（給食を提供した学校その他給食を提供した全ての提供先をいう。以下同じ。）において異物混入、食中毒その他給食の喫食に起因し又は喫食に影響を及ぼす重大な事故等（以下「食中毒等」という。）が発生した場合、事業者は自らの費用により、原因究明の調査を行い、その結果について市に報告するものとする。
- 3 給食配送学校等において食中毒等が発生した場合であって、保健所等これを所管する官公庁等によって原因究明等の調査等が行われる場合には、事業者は、自己の費用により、当該調査等に協力するものとする。
- 4 事業者の調理した給食の喫食が原因で第三者に損害を与えた場合、事業者はこれを賠償するものとし、市が当該第三者に対し損害金を支払い又は損害賠償義務等を負担したときは、市の請求により当該損害金又は損害賠償債務の金額に相当する金額を支払わなければならない。ただし、事業者がその責めに帰すべき事由によらないことを明らかにした場合又は原因究明に最善の努力を尽くしてもなお責任の所在が明らかにならない場合でその結果に関し市の承諾を得た場合には、市に対して当該損害金又は損害賠償債務の金額に相当する金額を支払う義務を負わないものとする。
- 5 事業者の調理した給食の喫食が原因で第三者に損害が生じた場合における、本件施設の運営ができない期間のサービス購入費のうちの維持管理・運営費等相当額の支払及び損害賠償（前項により市が事業者に対して求償できるものを除く。）は、以下のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由による場合、市は、維持管理・運営費等相当額については、本件施設の運営ができない期間において事業者が出費を免れた費用を控除した金額を支払うものとし、かつ、事業者の市に対する損害賠償請求を妨げない。
 - (2) 市及び事業者の責めに帰すことのできない事由による場合、及び事業者が原因究明に最善の努力を尽くしてもなお責任の所在が明らかにならない場合で、原因究明につき第4項の市の承諾を得た場合、市は、維持管理・運営費等相当額については、本件施設の運営ができない期間において事業者が出費を免れた費用を控除した金額を支払うものとし、その他、市又は事業者による損害賠償はないものとする。
 - (3) 上記第(1)号及び第(2)号以外の場合、市は、本件施設の運営ができなかった期間の維持管理・運営費等相当額の固定費のうち本件施設の維持管理業務に係る部分のみを支払うものとし、かつ、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げない。
- 6 前項の場合で、第47条第1項に定めるサービス購入費の請求書を市が受領するときまでに、市又は事業者のいずれの責めに帰すべき事由によるものが判明しないとき又は原因不明の結果に関して市の承諾が得られないときは、市は、事業者に対し、事業者の請求に基づき維持管理・運営費等相当額について、本件施設の運営ができない期間において事業者が出費を免れた費用を控除した金額を支払うものとする。かかる支払いの後、食中毒等が前項第(3)号の事由によるものであることが判明した場合には、事業者は支払いを受けた維持

管理・運営費等相当額のうち本件施設の運営業務に係る部分及び別紙10の定めに従い減額又は支払留保されるべきであった金額を、市に返還するものとする。

第44条（本件施設の修繕）

- 1 事業者が、自己の責任と費用負担において、維持管理・運営業務計画書等に定めのない模様替え若しくは本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。
- 2 市の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、市はこれに要した合理的な範囲の費用を負担する。
- 3 市は、市の責めに帰すべき事由により本件事業の事業期間中に維持管理・運営業務計画書等に定めのない本件施設の修繕・更新を行う必要が生じた場合には、市の責任と費用負担において、当該修繕・更新を行うものとする。
- 4 法令変更又は不可抗力により本件施設の修繕（維持管理・運営業務計画書等に定めのない修繕・更新も含む。）又は模様替えを行った場合、それぞれ第10章又は第11章の規定に従うものとする。

第45条（従事職員名簿の提出等）

- 1 事業者は、各維持管理・運営業務に従事する者（以下「従事職員」という。）の名簿をそれぞれ維持管理・運営業務開始前に市に提出し、異動があった場合、速やかに市に報告しなければならない。
- 2 事業者は、維持管理・運営業務の遂行にあたり、維持管理・運営業務開始前に、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予め市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 市は、従事職員がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。この場合、事業者は、市と協議の上、速やかに状況を調査し対応する。これにより生じた増加費用又は損害は事業者の負担とする。

第3節 損害・損傷等の発生

第46条（第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が維持管理・運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者が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、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が合理的な範囲で負担する。
- 2 維持管理業務又は運営業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第11章の規定に従う。
- 3 事業者は、前二項に定める損害賠償に係る事業者の負担及びその他の損害に備えるために、本件施設の維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、別紙6第Ⅱ記載の保険に加入し、又は受託者等をして別紙6第Ⅱ記載の保険に加入せしめ、第32条第4項の

規定に従いその保険証券の写しを工事完成図書とともに市に対して提出する。

第6章 サービス購入費の支払

第47条（市のサービス購入費の支払）

- 1 市は、本事業契約に基づく事業者の業務遂行の対価として、サービス購入費を別紙9第Ⅱに記載されている方法で支払う。当該サービス購入費は金●円に別紙9第Ⅱ第3項に基づく改定を反映させた額とし、当該サービス購入費に応じた消費税相当額（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。）相当額をいう。以下同じ。）を別途支払うものとする。
- 2 前項のサービス購入費は、本件施設が利用可能な状態で提供されることに対して支払われる施設整備費相当額、開業準備業務が適切に行われることに対して支払われる開業準備費相当額、維持管理・運営業務が適切に行われることに対して支払われる維持管理・運営費相当額、所有権移転業務が適切に行われることに対して支払われる所有権移転費相当額及びその他の費用から構成され、その詳細は別紙9及び別表に記載のとおりとする。なお、建中金利については、第1回サービス購入費支払日までの金利とする。
- 3 第64条に基づくモニタリングの結果、入札説明書等に定める要求水準を満たしていない事項が存在することを市が確認したときは、市は別紙10に記載する手続に基づいてサービス購入費を減額する。
- 4 別紙9に定めるサービス購入費の支払開始予定日までに第32条第4項に基づく工事完成確認通知書が交付されていない場合、又は第34条に基づく確認通知書が交付されていない場合、市は、当該交付までは第1項の支払をすることを要しない。

第48条（サービス購入費の支払方法）

- 1 別紙9に従い、市は、事業者に対し、第64条に基づくモニタリングの結果を通知し、当該通知の後、事業者は、市に対してサービス購入費の請求書を提出する。
- 2 市は、サービス購入費を別紙9に記載の支払方法（四半期に1回、事業者の請求書が市に受理された日から30日以内とする。）で、本件施設の維持管理・運営期間中、事業者に対して支払う。
- 3 サービス購入費は、物価変動に伴い、別紙9に従って、改定される。ただし、維持管理・運営費等相当額のうち開業準備費相当額、所有権移転費相当額及びその他の費用の支払額について物価変動による改定は行わない。

第49条（虚偽報告によるサービス購入費の減額）

事業者が市に提出した業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽記載がなければ市が別紙10にしたがって減額し得た金額を返還しなければな

らない。

第50条（サービス購入費の見直し）

金利の変動等に伴うサービス購入費の見直しは、別紙9に定めるところに従うものとし、10年後（平成37年10月1日）の基準金利の見直しによって改定される金利については、見直した翌年の4月1日より適用されるものとする。

第7章 契約の終了及び所有権の移転

第1節 契約期間

第51条（契約期間）

本事業契約は、本事業契約締結日から効力を生じ、事業者が市に対する本件施設の譲渡に係わる一切の手続が完了したときに終了するものとする。

第52条（本件施設の瑕疵担保）

- 1 市は、本件施設に瑕疵があるときは、事業者に対して、市が本事業契約に基づき本件施設の所有権を取得した日から1年以内に限り、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補（調理設備については交換を含む。以下同じ。）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。
- 2 市は、本件施設が前項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から60日以内に前項の権利を行使しなければならない。
- 3 事業者は、建設企業をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙16に定めた様式に従った保証書を建設企業から徴求し、市に差し入れるものとする。

第2節 事業者の債務不履行による契約解除

第53条（事業者の債務不履行による契約解除）

次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して通知した上で、本事業契約を解除することができる。ただし、第(5)号の場合、維持管理・運営期間中に入札説明書等に定められた要求水準を満たしていないときの本事業契約の終了手続は第55条及び別紙10の規定に従う。

- (1) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者に係る破産手続開始、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、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。

- (3) 事業者が、重大又は背信的な虚偽の報告を行ったとき。
- (4) 本事業契約締結後、事業者又は落札者の構成員若しくは協力企業のいずれかによる本件事業の入札に係る不正な行為が判明したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、又は表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業の目的を達することができないと市が認めたとき。

第54条（本件施設の完成前の解除）

- 1 本事業契約締結日以後、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者が、工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
 - (2) 本件施設完成日経過後、相当の期間内に本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
 - (3) その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- 2 本件施設の完成前に前条又は前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、別段の合意がない限り、市に対して、施設整備費相当額の10%に相当する額を違約金として支払う。また、市は、本件施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上当該検査に合格した部分を買受けるものとし、当該出来形部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することができる。この場合において、市に相殺後の残額があるときは、当該残額を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、②一括払いにより、又は③解除前の支払スケジュールの残存期間を超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、当該①又は③の場合に付される金利について協議を行う。なお、上記②及び③に関して金融費用が発生した場合には、市及び事業者は、合理的な範囲で市が負担することを含め、事業者の清算手続きについて協議するものとする。
- 3 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、市は、当該超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

第55条（本件施設の完成以後の解除）

- 1 本件施設の完成時以降において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、市は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知する。この場合、当該相当期間中に当該違反行為が治癒されないときには、事業者に対して通知をした上で本事業契約を解除することができる。また、市は、別紙10に規定する場合、事業者に対して通知をした上で本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者が本件施設について、連続して30日以上又は1年間において60日以上にわたり、維持管理業務又は運営業務を行わないとき。
 - (2) その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。

- 2 本件施設の完成後に第53条又は前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、維持管理・運営費相当額の残額合計の5%（第53条第4号に該当する場合は、施設整備費相当額の10%）に相当する違約金を市に対して支払わなければならない。また、市は、本件施設を検査の上、その全部を買い受けるものとし、施設整備費相当額の残額と上記違約金を対当額で相殺することができる。この場合において、市に相殺後の残額があるときは、当該残額を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、②一括払いにより、又は③解除前の支払スケジュールの残存期間を超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、当該③の場合に付される金利について協議を行う。なお、上記②及び③に関して金融費用が発生した場合には、市及び事業者は、合理的な範囲で市が負担することを含め、事業契約の解除時における市と事業者の清算手続きについて協議するものとする。
- 3 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、市は、当該超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 第2項に基づく本件施設の買受時においては、第59条、第60条及び第61条の規定を準用する。

第3節 市の債務不履行による契約解除

第56条（市の債務不履行による契約解除）

- 1 市が、本事業契約上の金銭支払い等の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業契約を解除することができる。
- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った合理的な範囲の増加費用又は損害（逸失利益を含むが、事業者が出費を免れた金額を控除するものとする。）を賠償する。また、市は、事業者から本件施設（ただし、本件施設が未完成である場合には市が出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分に限る。）の引渡しを受け、その所有権を取得し、サービス購入費のうちの施設整備費相当額（ただし、本件施設が未完成であるときは、市による検査に合格した出来形部分に相応する施設整備費相当額に限る。）の残額を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。なお、上記①及び②に関して金融費用が発生した場合には、市及び事業者は、合理的な範囲で市が負担することを含め、事業契約の解除時における市と事業者の清算手続きについて、市が支払方法を選択するに先立ち協議するものとする。市と事業者は、当該①の場合に付される金利について協議を行う。
- 3 前項に基づく本件施設の取得時においては、第59条、第60条及び第61条の規定を準用する。

第4節 法令変更による契約解除

第57条（法令変更による契約の解除）

- 1 第67条第3項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更により、

本事業契約の履行のために多大な費用を要する場合その他市が本件事業の継続が困難と判断した場合、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、市は、事業者から本件施設（ただし、本件施設が未完成である場合には市が出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分に限る。）の引渡を受け、その所有権を取得し、サービス購入費のうち施設整備費相当額（ただし、本件施設が未完成であるときは、市による検査に合格した出来形部分に相応する施設整備費相当額に限る。）の残額を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。なお、上記①及び②に関して金融費用が発生した場合には、市及び事業者は、合理的な範囲で市が負担することを含め、事業契約の解除時における市と事業者の清算手続きについて、市が支払方法を選択するに先立ち協議するものとする。市と事業者は、当該①の場合に付される金利について協議を行う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議により決する。

- 2 前項に基づく本件施設の取得時においては、第59条、第60条及び第61条の規定を準用する。

第5節 不可抗力による契約解除

第58条（不可抗力による契約解除）

- 1 第69条第3項の協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約等の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条同項にかかわらず、事業者へ通知の上で、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、市は、事業者から本件施設（ただし、本件施設が未完成である場合には市が出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分に限る。）の引渡しを受け、その所有権を取得し、サービス購入費のうち施設整備費相当額（ただし、本件施設が未完成であるときは、市による検査に合格した出来形部分に相応する施設整備費相当額に限る。）の残額を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。なお、上記①及び②に関して金融費用が発生した場合には、合理的な範囲で市が負担することを含め、事業契約の解除時における市と事業者の清算手続きについて、市が支払方法を選択するに先立ち協議するものとする。市と事業者は、当該①の場合に付される金利について協議を行う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議により決する。
- 2 前項に基づく本件施設の取得時においては、第59条、第60条及び第61条の規定を準用する。

第6節 事業関係終了に際しての処置

第59条（譲渡の実行）

- 1 事業者は、市に対して、平成43年3月31日に本件施設の所有権を譲渡する。ただし、市が

平成43年3月31日に本件施設を譲渡することが困難と判断した場合、市は、事業者と協議の上、本件施設の所有権を譲渡する日を、維持管理・運営期間の満了後30日以内のいずれかの日に変更することができる。

- 2 前項に規定する本件施設の譲渡において、事業者は自己の責任及び費用（登記の移転に要する費用を含む。）において、入札説明書等記載の業務のために継続して使用するに支障の無い状態にて、市に対して本件施設を引き渡さなければならない。なお、事業者は、本件施設の譲渡に先立ち第61条に規定する譲渡前検査を経なければならない。
- 3 事業者は、本条の規定に従い本件施設を市に対して譲渡する場合、本件施設内の備品及び維持管理・運営期間の終了時に本件施設内に存在し、本件施設の機能を維持するために市が必要と判断した物についても、市に対し無償で譲渡するものとする。それ以外の物については、事業者が自己の責任と費用において本件施設の譲渡の実行時まで全て撤去するものとする。
- 4 本件施設の譲渡に際しては、本事業契約に定めるほかは、市は事業者に対して対価を別途支払わないものとする。
- 5 市は、第1項ただし書に規定する場合、維持管理・運営期間の満了後本件施設の譲渡の実行前においても、本件施設並びに本件施設内の備品及び維持管理・運営期間の終了時に本件施設内に存在する物を、無償で使用するすることができる。
- 6 事業者は、前項の場合において、本件施設並びに本件施設内の備品及び維持管理・運営期間の終了時に本件施設内に存在する物の瑕疵により市につき生じた増加費用及び損害について、その責任を負わないものとする。但し、事業者がその瑕疵を知らずながら市に告げなかったとき又は平成43年3月31日に本件施設の譲渡を実行できなかったことが事業者の責めに帰すべき事由に基づくときには、事業者がその責任を負うものとする。

第60条（仮登記）

市は、前条第1項に規定する本件施設の譲渡の実行を確保するために、本件施設に事業者の費用をもって市に対する所有権移転の仮登記手続を行うことができ、事業者は市の請求がある場合これに協力しなければならない。

第61条（譲渡前検査）

- 1 市は、事業者から本件施設を譲り受けるにあたり、本件施設の引渡時において入札説明書等に定められた要求水準が満たされるか判断すること、本件施設が入札説明書等記載の業務その他それに付随する業務のために継続して使用するに支障のない状態にあることを確認すること及び適用法令に基づく管理報告を確認することを目的として、譲渡に先立ち別紙15に記載する内容の検査（以下「譲渡前検査」という。）を実施するものとする。
- 2 市が、前項に従い譲渡前検査を行う場合、市は本件施設に立ち入ることができるものとし、また事業者は市が行う譲渡前検査に協力しなければならない。
- 3 譲渡前検査により本件施設が入札説明書等に定められた要求水準を満たしていないこと又は本件施設に修繕すべき点が存在することを市が確認した場合、市は事業者に対してこれ

を通知するものとし、事業者は自己の責任及び費用において当該通知に従い速やかにこれを補修、改造、改善又は修繕するものとする。

第 62 条（契約終了時の事務等）

- 1 事業者は、本件施設又はその出来形部分の所有権が市に譲渡される場合には、市に対して、本件施設を市が継続して運営できるよう本件施設の運営及び維持管理に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた運営、維持管理に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。
- 2 事業者は、市が本件施設又はその出来形部分の所有権を譲り受ける場合、当該譲渡と同時に、市に対して、設計図書等本件施設の建設及び補修にかかる書類その他本件施設の建設、運営及び維持管理に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。
- 3 事業者が、本件施設又はその出来形部分の所有権を市に譲渡する場合、担保権、用益権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。
- 4 事業者は、本件施設又はその出来形部分の所有権を市に譲渡する場合、所有権を譲渡する日において、別紙11の様式による目的物引渡書を市に交付し、本件施設又はその出来形部分の引渡しを行い、本件施設又はその出来形部分の所有権を市に取得させる。

第 63 条（終了手続の負担）

本事業契約の終了に際し、終了手続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、事業者がこれを負担する。

第 7 節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

第 64 条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

- 1 市は、事業者による入札説明書等に定められた要求水準に適合した本件事業の遂行を確保するため、別紙10に基づき、本件事業の各業務につきモニタリングを行う。
- 2 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、本件施設の維持管理・運營業務について、随時その説明を求め、あわせて市が必要とする書類の提出を請求することができ、また、本件施設において維持管理及び運営状況を自ら立会いの上確認することができる。
- 3 事業者は、前項に規定する維持管理及び運営状況その他についての説明及び市による確認の実施について市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 モニタリングの結果、事業者による本件事業の各業務の遂行が入札説明書等に定められた要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙10にしたがって、当該業務について入札説明書等に定められた要求水準を満たすよう指導等を行う。
- 5 事業者は、何らかの事由で本件事業に関し、入札説明書等に定められた要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 6 市は、必要に応じて、児童生徒、保護者及び学校職員並びに見学者等に対してヒアリング

を行う。

- 7 市の説明要求及びこれに対する説明の実施又は市による立会いの実施を理由として、事業者は、本件施設の維持管理・運營業務の全部又は一部に係る本事業契約上の責任を免れるものではない。

第8章 表明・保証及び誓約

第65条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）

- 1 事業者は、市に対して、本事業契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限を有していること。
 - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者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。
 - (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
 - (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 事業者は、市の事前の承諾なしに、本件施設、本事業契約上の地位及び権利義務、並びにその他本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。ただし、市は合理的な理由なく、当該承諾を留保又は遅延しない。
 - (3) 事業者の所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により市に対して届けること。
- 3 事業者は、本事業契約に基づいて市に本件施設を引渡し、本件施設の所有権を取得させた後1年間が経過し、かつ、本事業契約に基づく債権債務が消滅するまでは、解散しないことを市に対して誓約する。

第9章 保証

第 66 条（契約保証金）

- 1 事業者は、別紙 9 第 I 第 1 項「施設整備費相当額」に規定する費用のうち、設計業務、建設工事業務及び工事監理業務に係る費用の合計額の10%以上に相当する契約保証金を本事業契約締結時に納付する。ただし、事業者は、契約保証金の納付に代えて、契約保証金額に相当する仙台市債証券、国債証券、政府保証のある債券、銀行が振り出し若しくは支払保証した小切手の提供又は金融機関（出資の受け入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）第3条に規定する金融機関をいう。）の保証を差し入れることができる。かかる契約保証金の納付期間又はこれに代わる契約保証措置の有効期間は、設計・建設工事期間とする。
- 2 事業者が前項の契約保証金の納付等の全部又は一部の免除を求める場合、事業者は、契約保証金のうち当該免除を求める金額に相当する額を保証金額とする履行保証保険契約を市を被保険者として締結し、又は設計業務を行う者、建設工事を行う者及び工事監理業務を行う者の全部又は一部の者に、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させるものとする。事業者は、当該保険契約において、市を被保険者とした場合には、当該保険契約締結後速やかにその保険証券を市に提出し、事業者を被保険者とした場合には、事業者の負担により、その保険金請求権に第54条第2項に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定しなければならない。かかる履行保証保険の有効期間は、設計・建設工事期間とする。

第 10 章 法令変更

第 67 条（通知及び協議）

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本件施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は入札説明書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、本事業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ときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。
- 2 市及び事業者は、法令変更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。
- 3 市が事業者から第 1 項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本件施設の設計、本件施設完成日、本事業契約等の変更について協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から120日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

第 68 条（法令変更による増加費用等の扱い）

- 1 本事業契約締結後、法令変更により、本件事業の実施につき事業者に合理的な増加費用又

は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙12に従う。

- 2 法令変更により、費用の減少がある場合には、市及び事業者は、サービス購入費の減額につき協議を行うことができる。

第 11 章 不可抗力

第 69 条（通知及び協議）

- 1 事業者は、不可抗力により、本件施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は入札説明書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。
- 2 市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、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。
- 3 市が事業者から第 1 項の通知を受領した場合、市及び事業者は、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、本件施設完成日、本事業契約等の変更について協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

第 70 条（不可抗力による増加費用等の扱い）

本事業契約締結後、不可抗力により、本件事業の実施につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙13に従う。

第 71 条（不可抗力による第三者に対する損害の扱い）

不可抗力により、本件事業の実施につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害（ただし、第18条第 3 項、第32条第 4 項に基づき事業者、受託者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の負担は別紙13に従う。

第 12 章 その他

第 72 条（公租公課の負担）

本事業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公租公課はすべて事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入費及びこれに対する消費税相当額を支払うほか、本事業契約に関連するすべての公租公課について本事業契約に別段の定めある場合を除き負担しない。

第73条（協議）

本事業契約において、両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

第74条（融資金融機関との協議）

市は、融資金融機関との間において、市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資金融機関への通知、協議に関する事項並びに担保権の設定及び実行につき協議し、本事業契約とは別途定める。

第75条（第三者割当て）

- 1 事業者は、事業者の株主又は出資者（匿名組合出資及び優先出資をした者を含む。）以外の第三者に対し新株を割当てるときは、事前に市の承諾を得、また、この場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙14の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 2 事業者は、契約期間の終了に至るまで、落札者が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株を発行する。

第76条（計算書類の提出）

事業者は、本事業契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、公認会計士又は監査法人の監査済計算書類（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、事業報告及びその附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済計算書類及び年間業務報告書を公開することができる。

第77条（秘密保持）

市及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方、相手方の代理人若しくはコンサルタント又は融資金融機関以外の第三者に漏らし、又は本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市若しくは事業者が法令に基づき開示する場合、又は開示の対象が、①すでに公知であった情報、②当事者の責めに帰すことなく公知となった情報若しくは③正当な権限を有する第三者から開示を要求された情報、のいずれかである場合については、この限りではない。

第78条（本件事業の入札に係る不正行為に対する違約金）

- 1 本事業契約締結後、落札者の構成員又は協力企業のいずれかによる本件事業の入札に係る不正な行為が判明したときには、事業者は、市に対して、施設整備費相当額の20%に相当する額を違約金として支払う。

- 2 前項に規定する事由に基づき第53条により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、前項に規定する違約金に加え、別途第54条第2項又は第55条第2項の規定に従って第54条第2項又は第55条第2項に規定する違約金を支払わなければならない。
- 3 基本協定書の規定に基づき市が落札者から前二項に規定する違約金に対応する違約金を受領している場合、当該受領額は前二項に基づき事業者から市に対して支払われるべき違約金の額から控除されるものとする。

第13章 雑則

第79条（請求、通知等の様式その他）

- 1 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意により定められる請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、当該請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。
- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の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。
- 3 契約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。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

第80条（延滞利息）

市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、市は未払い額につき延滞日数に応じ市の延滞利率で計算した額の延滞利息を、事業者は未払い額につき延滞日数に応じ市の延滞利率と同率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

第81条（解釈）

- 1 本事業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、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。
- 2 入札説明書等及び実施方針の間に齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書に対する質問及び回答書、入札説明書、要求水準書、提案書類、実施方針に対する質問及び回答書、実施方針の順にその解釈が優先する。また、入札説明書等に定めがない場合、質問回答書のうち事業契約書（別紙を含む。）に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書類に優先する。
- 3 入札説明書の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、当該記載内容に関する事項を決定する。

第 82 条（準拠法）

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

第 83 条（管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

別紙1 日程表

基本設計期間	本事業契約締結日～平成●年●月
実施設計期間	基本設計図書確認の翌日～平成●年●月●日
工事開始日	平成●年●月●日
本件施設完成日	平成28年●月●日
開業準備期間	平成28年●月●日～平成28年8月25日
本件施設供用開始日	平成28年8月26日（※）
維持管理・運営期間終了日	平成43年3月31日

※ 本施設供用開始日については、本市が決定する当該年度の夏季休業期間に応じて変更となる場合がある。

別紙2 工事完成図書

工事完成図書については、下記の図書の写しを提出するものとする。

1. 完了届
2. 工事完成引渡書(完成用)
3. 鍵及び工具引渡書
4. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
5. 検査試験成績書
6. 保守点検指導書
7. 保証書
8. 消防法第17条の3の2の規定による検査済証
9. 完成図(工事完成図一式)
10. 工事完成写真
11. 建築主の要求による登記に関する書類
12. 建築基準法第6条第1項の規定による確認済証
13. 建築基準法第7条の3第5項の規定による中間検査合格証
14. 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証
15. 建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書
16. その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
17. その他必要図書

※提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 3.1 基本設計図書

1. 表紙、目次

2. 建築（意匠）

- (1) 建築（意匠）基本設計説明書
- (2) 計画概要
- (3) 面積表及び求積表
- (4) 敷地案内図
- (5) 配置図
- (6) 建築（意匠）基本設計図
 - ・平面図（各階）（調理設備、備品レイアウト含む）
 - ・立面図（各面）
 - ・断面図（主要部）
 - ・矩計図（主要部詳細）
- (7) 外部・内部仕上表
- (8) 防災計画書（設備等も勘案）
- (9) 外構基本設計説明書
- (10) 外構基本設計図（駐車場・駐輪場・舗装・植栽等）

3. 建築（構造）

- (1) 建築（構造）基本設計説明書
 - ・設計荷重（積載荷重、地震荷重、風荷重、雪荷重）
- (2) 建築（構造）基本設計図
 - ・基準階伏図
 - ・概略仮定断面

4. 電気設備

- (1) 電気設備基本設計説明書
- (2) 電気設備基本設計図

5. 機械設備

- (1) 空気調和設備基本設計説明書
- (2) 空気調和設備基本設計図
- (3) 給排水衛生設備基本設計説明書
- (4) 給排水衛生設備基本設計図

6. 調理設備

- (1) 調理設備基本設計説明書
- (2) 調理設備基本設計図

7. 備品

- (1) 主要備品リスト
- (2) 主要備品仕様

8. その他

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

9. 資料

- (1) 2～7に関する設計条件整理資料
- (2) 2～7に関する各種技術資料
- (3) 2～7に関する官公庁等打合せ記録

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

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

別紙 3.2 実施設計図書

1. 表紙、目次

2. 建築（意匠）

- (1) 特記仕様書（意匠、構造）
- (2) 面積表及び求積表
- (3) 設計概要
- (4) 敷地案内図
- (5) 配置図
- (6) 建築（意匠）実施設計図
 - ・平面図（各階）
 - ・立面図（各面）
 - ・断面図（主要部）
 - ・矩計図（主要部詳細）
 - ・展開図
 - ・天井伏図
 - ・小屋伏図
 - ・平面詳細図
 - ・断面詳細図
 - ・各部詳細図
 - ・建具図（建具キープラン・建具表）
 - ・サイン計画図
 - ・外構配置図（前面道路、調整地等含む）
 - ・外構詳細図
- (7) 仕上表
- (8) 完成予想図（外観図 1 枚、内観図 1 枚）

3. 建築（構造）

- (1) 建築（構造）実施設計図
 - ・構造設計標準仕様
 - ・鉄筋コンクリート配筋基準図
 - ・鉄骨基準図
 - ・ボーリング柱状図
 - ・杭・基礎伏図
 - ・各階伏図
 - ・軸組図（代表通り）
 - ・基礎リスト

- ・柱・梁断面リスト
- ・基礎配筋図
- ・各部配筋図
- ・床版・壁リスト
- ・各部配筋詳細図
- ・鉄骨詳細図
- ・梁・壁・床版開口図

(2) 構造計算書

4. 電気設備

(1) 特記仕様書

(2) 敷地案内図

(3) 配置図

(4) 電気設備実施設計図

- ・受変電設備図
- ・非常電源設備図
- ・幹線系統図
- ・動力設備系統図
- ・動力設備平面図（各階）
- ・弱電設備系統図
- ・弱電設備平面図（各階）
- ・火報等設備系統図
- ・火報等設備平面図（各階）
- ・照明・コンセント等・幹線・情報通信・防災電気設備配線図
- ・（必要に応じて）避雷針図
- ・部分詳細図
- ・屋外設備図

(5) 電気設備設計計算書

5. 機械設備

(1) 特記仕様書

(2) 敷地案内図

(3) 配置図

(4) 空気調和設備実施設計図

- ・機器表
- ・空調設備系統図
- ・空調設備平面図（各階）
- ・換気設備系統図

- ・換気設備配置図（各階）
 - ・機械室詳細図
 - ・自動制御図
 - ・中央監視関係図
 - ・制御盤単線結線図
 - ・制御回路図
 - ・制御機器表
 - ・部分詳細図
 - ・屋外設備図
- (5) 空気調査設備設計計算書
- (6) 給排水衛生設備実施設計図
- ・衛生機器・器具表
 - ・給排水衛生設備配管系統図
 - ・給排水衛生設備配管平面図（各階）
 - ・消火設備系統図
 - ・消火設備平面図（各階）
 - ・部分詳細図
 - ・屋外設備図（除害設備含む）
- (7) 給排水衛生設備設計計算書

6. 調理設備

- (1) 特記仕様書
- (2) 配置図（各階）
- (3) 調理設備設備実施設計図
- ・機器表
 - ・各室平面図
 - ・部分詳細図（機器姿図等含む）

7. 備品

- (1) 備品リスト
- (2) 配置図
- (3) 備品仕様

8. その他

- (1) 工事費積算内訳書・積算数量調書
- (2) 建設工事工程表
- (3) 確認申請関係必要図書
- (4) 日影図

- (5) 透視図
- (6) 省エネルギー関係計算書
- (7) その他必要図書

9. 資料

- (1) 2～7に関する設計条件整理資料
- (2) 2～7に関する各種技術資料
- (3) 2～7に関する官公庁等打合せ記録

- ※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。
- ※ 提出図書はCADデータも提出すること。（AutoCAD、JWCAD等によるもの。それ以外についてはdxf変換を行うこと。）

別紙 4.1 事業概要書

* 落札者の提案に基づいて記載します。

I 本件施設整備業務の概要

1 敷地の概要

- (1) 建設地
- (2) 敷地面積
- (3) 用途地域
- (4) 防火地域等
- (5) 建ぺい率・容積率

2 事業者提案の特徴

3 建築物等の概要

4 設備計画の概要

II 開業準備業務の概要

III 維持管理業務の概要

1 事業者提案の特徴

2 業務範囲の概要

IV 運営業務の概要

1 事業者提案の特徴

2 業務範囲の概要

V 所有権移転業務の概要

別紙 4.2 配置図

*落札者の提案に基づいて記載します。

別紙5 土地使用貸借契約書様式

土 地 使 用 貸 借 契 約 書

仙台市（以下、「市」という。）と株式会社●●●●●（以下、「事業者」という。）とは、土地の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、P F I 事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

（本件土地）

第1条 市は、その所有する次の土地（以下、「本件土地」という。）を、市と事業者との間で平成●年●月●日付で締結された（仮称）仙台市南吉成学校給食センター整備事業事業契約書（以下、「P F I 事業契約」という。）に基づき、事業者が本P F I 事業契約上の義務を履行するために必要な範囲において使用するため、事業者に無償で貸し付け、事業者は、この土地を借り受ける。

- ・ 所在地 宮城県仙台市青葉区南吉成六丁目4-1、4-8
- ・ 面積 約21,452平方メートル

（期 間）

第2条 使用貸借の期間は、P F I 事業契約締結日から平成43年3月31日までとする。

- 2 市及び事業者は、本件事業が事業者により継続されている間、本契約を解約できない。
- 3 本件事業の終了後においても市のP F I 事業契約上の支払義務が存続し、かつ本件施設に市がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、市は本契約についてこれを一方的に解約しない。

（譲渡及び転貸等の禁止）

第3条 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けたとき又はP F I 事業契約に規定するときを除き、次の各号の行為をすることができない。

- 一. 本契約により生ずる権利の譲渡、担保権の設定その他の処分を行うこと。
- 二. 本件土地を転貸すること。

2 P F I 事業契約上の事業者の地位が、市の承諾に基づき第三者に譲渡される場合には、市は、本契約上の乙の地位がP F I 事業契約の事業者の地位の承継人に譲渡されることを承諾する。

（使用上の制限）

第4条 事業者は、本件土地が市所有の行政財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。

- 2 事業者は、本件土地をP F I 事業契約上の義務を履行するために必要な範囲を超えた用

途に使用してはならない。

- 3 事業者は、本件土地について市の承諾を得ないで現状を変更し、又は本件土地上に本件施設以外の建物その他の施設を新築し、若しくは増改築してはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 事業者は、本契約の定めるところにより市の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、市に申請し、市の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定による事業者の申請に対する市の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 事業者は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、事業者の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、事業者の負担において賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、PFI事業契約に定めるところによる。

(補修義務等)

第7条 事業者は、本件土地の補修義務を負う。

- 2 事業者は本件土地についての補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由又は不可抗力により上記費用が発生した場合は、PFI事業契約に定めるところによる。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 事業者は、本件土地の全部又は一部が毀損した場合は、直ちに市にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 事業者は、その責に帰すべき事由により、本件土地を毀損した場合においては、事業者の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 事業者は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により市に届け出なければならない。

(実地調査等)

第11条 市は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約上の義務履行状況について、その職員をして随時に事業者に対し質問させ、関係書類その他本件土地について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがで

きる。

- 2 事業者は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本契約の終了)

第12条 本契約の解約・終了については、P F I 事業契約に定めるところによる。

- 2 P F I 事業契約が解除その他の理由で第2条に基づく使用貸借期間の満了前に終了した場合、本契約はP F I 事業契約の終了と同時に終了する。

(原状回復義務)

第13条 市は本件土地の検査を行い、市から事業者平成43年3月10日までに特段の指示がない場合、事業者は、平成43年4月1日に、同日における現状のまま本件土地を市に引き渡す。

- 2 前項で市が事業者本件土地の原状回復について特段の指示をした場合、事業者は、平成43年4月1日に、市の指図に従って本件土地を原状に復し、市に返還しなければならない。なお、本項の市による特段の指示は、本件施設の完成日現在における本件土地の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を事業者に指示するものではない。
- 3 前項の特段の指示が、事業者の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、事業者が本件土地の原状回復の費用を負担し、市の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、市が本件土地の原状回復の費用を負担する。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、P F I 事業契約に定めるところによる。
- 4 市は、事業者が第2項の義務を履行しないときは本件土地を市自ら原状に復し、事業者が前項の規定に基づき負担すべき費用を事業者から徴収することができる。
- 5 本契約が第2条に基づく使用貸借期間の満了前に終了した場合、事業者は、市の指図に従って本件土地を現状のまま又は原状に復し、市に返還しなければならない。この場合、前二項の規定を準用するものとする。

(違約金)

第14条 事業者は、前条第4項に規定する費用について、市が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該費用の額に対し、市の遅滞利率を乗じて計算した額の違約金を市に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしない。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 事業者は、本件土地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用の支出があっても、第7条第2項但書が適用される場合を除き、これを市に請求しない。

(損害賠償)

第16条 事業者は、本契約上の義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(信義則)

第17条 市及び事業者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第18条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、市と事業者とが、協議して定める。

(契約の特約)

第19条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定める。本契約とP F I事業契約が齟齬する場合にはP F I事業契約が優先する。

(管轄裁判所)

第20条 本契約について訴訟等が生じたときは、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、市及び事業者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

仙台市：

仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市

代表者 仙台市長 奥山恵美子

事業者：

仙台市●●区●●●丁目●番●号

株式会社 ●●●●●

代表取締役 ●●●●●

別紙6 保険等の取扱いについて

I 設計・建設工事期間中の保険(本事業契約第18条関係)

事業者は、設計・建設工事期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

1 建設工事保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険の対象	: 本件施設の建設工事
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件施設完工日を終期とする。
保険金額(補償額)	: 請負代金額
補償する損害	: 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

2 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件施設完工日を終期とする。
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円以上、1事故あたり20億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 本件工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。

事業者又は工事請負人等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

II 開業準備期間及び維持管理・運営期間中の保険(本事業契約第32条・第46条関係)

事業者は、開業準備期間及び維持管理・運営期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない

1 施設賠償責任保険

保険契約者	: 事業者
保険期間	: 開業準備期間開始日から維持管理・運営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20億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 本件施設の所有、使用もしくは管理及び本件施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者として、交叉責任担保追加特約を付帯すること

2 開業準備業務及び維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は受託者等
保険期間	: 開業準備期間開始日から維持管理・運営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20億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 開業準備業務及び維持管理・運営業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下

3 火災保険

保険契約者	: 事業者
保険の対象	: 本件施設
保険期間	: 開業準備業務開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。 (毎年度更新することでもよい。)
保険金額(補償額)	: 本件施設の再調達価格
補償する損害	: 火災を含む不測かつ突発的な事故による損害

別紙 7.1 工事開始前の提出図書

I	施工計画書	2部
II	全体工程表	2部
III	現場代理人及び各種技術者届（経歴書を添付）	2部
IV	建設業務実施体制表	2部
V	その他必要図書	2部

※ 提出時の体裁等については、別途市の指示するところによる。

別紙 7.2 施工時提出の工事書類

- I 月間工事工程表
- II 月間工事報告書
- III 月間工事監理報告書
- IV その他必要図書

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 8 維持管理・運營業務における追加費用負担

	増加費用又は損害の事由	増加費用又は損害の負担者
I 建物維持管理業務、建築設備維持管理業務	1 本件施設の老朽化により運營業務に影響を与えることに関するもの	事業者 (市の責めによる場合には市が負担する)
	2 本件施設の火災に関するもの	
	3 市場の変化又は技術革新により入札時に想定していた機能が時代にそぐわない物となったことに関するもの	市、事業者 (原則として更新等の提案者が増加費用の100%を負担するものとし、それ以外の場合は市と事業者の協議により定める)
	4 機材・器具・備品の故障・破損、又は、更新に伴って維持管理業務が実施できなかったことに伴って生じた損害（市との間に事前に合意が成立している場合を除く。）に関するもの	事業者 (市の責めによる場合には市が負担する)
II 調理設備維持管理業務	1 市場の変化又は技術革新により入札時に想定していた機能が時代にそぐわない物となったことに関するもの	市、事業者 (原則として更新等の提案者が増加費用の100%を負担するものとし、それ以外の場合は市と事業者の協議により定める)
	2 機材・器具・備品の故障・破損、又は、更新に伴って維持管理業務が実施できなかったことに伴って生じた損害（市との間に事前に合意が成立している場合を除く。）に関するもの	事業者 (市の責めによる場合には市が負担する)

別紙9 サービス購入費の算出方法及びサービス購入費の支払方法

I サービス購入費の算出方法

入札書に記載された価格を、事業期間中に市が事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。サービス購入費は、施設整備業務に要する費用に相当する額（以下「施設整備費相当額」という。）、開業準備業務に要する費用に相当する額（以下「開業準備費相当額」という。）、維持管理業務及び運営業務に要する費用に相当する額（以下「維持管理・運営費相当額」という。）、並びに所有権移転業務に要する費用に相当する額（以下「所有権移転費相当額」という。）及びその他の費用（以下「その他の費用」といい、「開業準備費相当額」、「維持管理・運営費相当額」及び「所有権移転費相当額」とあわせて「維持管理・運営費等相当額」という。）から構成される。

1 施設整備費相当額

市が維持管理・運営期間中に支払う施設整備費相当額の総額は、落札者が提案する施設、設備の整備費相当を元本とし、事業期間中の元利均等返済方式によって算出される元金償還額並びに金利（以下「支払金利」という。）の合計額とする。

支払金利の基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として Telerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレートとする。なお、提案書類の提出時に使用する基準金利の基準日は、平成26年5月30日（金融機関の営業日でない場合は前営業日）とする。支払金利は本件施設完成日の翌日である平成28年●月●日又は本事業契約に従い変更された日以降に発生するものとする。

区 分		構成される費用の内容
施設整備費相当額	施設・設備の整備費相当	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務及びその関連業務 ・ 設計（建物及び外構等の基本・実施設計）業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等 ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務 ・ 工事監理業務 ・ 調理設備設置業務 ・ 運営備品等調達業務（食器及び食器かごの調達を除く） ・ 配送車両調達業務 ・ 近隣対応・対策業務 ・ 選定事業者の開業に要する費用（事業者設立に係る公租公課を含む） ・ 建中金利 ・ 選定事業者の資金調達に要する費用 ・ 設計・建設期間中の保険料 ・ その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
	支払金利	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設・設備の整備費相当を元本とした支払金利

（上表中の項目の内、リース処理する提案のものについては、売買取引に準じた処理の場合には「施設整備費相当額」に含めて、賃借料処理の場合には「維持管理・運営費相当額」に含

めるものとする。なお、リース処理する場合、金利及び物価変動に伴う、当該項目についてのサービス購入費の改定は行わないものとする。)

2 維持管理・運営費等相当額

市が維持管理・運営期間中に支払う維持管理・運営費等相当額は、落札者が提案する本件施設の開業準備業務、維持管理・運営業務及び所有権移転業務の対価として支払われる。

維持管理・運営費等相当額は以下の業務に関する人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費及び維持管理・運営期間中の修繕・更新費並びに事業者の利益・運営費、公租公課及び保険料等からなるものとする。

区 分		構成される費用の内容
開業準備費相当額		開業準備業務
維持管理・運営費相当額	維持管理費相当額	建物維持管理業務 建築設備維持管理業務 調理設備維持管理業務 清掃業務 植栽及び外構維持管理業務 警備業務 長期修繕計画策定業務 施設賠償責任保険等の保険料
	運営費相当額	給食調理業務 洗浄衛生管理業務 給食配送業務 残渣及び廃棄物処理業務 運営備品等更新業務 配送車両維持管理業務 (光熱水費、什器・備品等、上記業務に必要な一切の費用を含む)
所有権移転費相当額		事業終了時引渡し業務
その他の費用		上記業務に関する業務（付帯事業を除く）、税金（固定資産税、都市計画税、法人税、事業所税等）、事業者の税引き後利益（株主への配当への原資等）等

3 各四半期の維持管理・運営費等相当額の金額

各四半期に市が支払う維持管理・運営費等相当額の総額は次の計算式により得られる金額とする。なお、開業準備費相当額は固定料金とする。

(維持管理・運営費等相当額のうち固定料金) +

(事業者が提案する小学校・中学校献立一食当たりの単価) × α 1 +

(事業者が提案するアレルギー対応食一食当たりの単価) × α 2

αは給食実施日毎に確定する支払対象給食数（維持管理・運営費等相当額の計算の対象となる給食数をいう。以下同じ。）の各四半期の合計とする。

市は、各月の給食提供初日の5日前までに、当該月の給食実施日における各日の給食数（以下「予定給食数」という。）を事業者に通知する。事業者はこれに従い給食を調理し、提供した給食数（以下「提供給食数」という。）が支払対象給食数となる。

予定給食数と提供給食数が異なった場合又は予定給食数に変更があった場合の支払対象給食数の取扱いは、原則として、i. 予定給食数から200を超える数を減じる場合には予定給食数から200を引いた数、ii. 予定給食数を増す場合又は200に満たない数だけ減じる場合には提供給食数、iii. i、iiにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由により、提供給食数が予定給食数を下回った場合には提供給食数とする。ただし、予定給食数、食数変更の通知時期、帰責者等によっては、これによらない場合がある。

以下、支払対象給食数の設定方法を表中に整理する。

表：各給食実施日の支払対象給食数の設定方法

	予定給食数	提供給食数	変更通知時期	変更の帰責	支払対象食数
①	4,000以上	=予定給食数	—	—	提供給食数 (予定給食数)
②	4,000以上	予定給食数+β	任意	市	提供給食数と4,000の いずれか大きい数
③	4,000以上	予定給食数-β (β≤200)	任意	市	提供給食数と4,000の いずれか大きい数
④	4,000以上	予定給食数-β (β≤200)	5日以上前	市	提供給食数と4,000の いずれか大きい数
⑤	4,000以上	予定給食数-β (β≤200)	4日以内前	市	予定給食数-200と4,000 のいずれか大きい数
⑥	4,000未満	=予定給食数	—	—	4,000
⑦	4,000未満	予定給食数+β	任意	市	提供給食数と4,000の いずれか大きい数
⑧	4,000未満	予定給食数-β	任意	市	4,000
⑨	4,000以上	予定給食数+β	任意	事業者	予定給食数
⑩	4,000以上	予定給食数-β	任意	事業者	提供給食数
⑪	4,000未満	予定給食数+β	任意	事業者	4,000
⑫	4,000未満	予定給食数-β	任意	事業者	$4,000 \times \frac{\text{提供給食数}}{\text{予定給食数}}$

- ・ βは、予定給食数からの増減数である。
- ・ ⑫において支払対象給食数に1未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てる。

(例1)

予定給食数が5,000食であった日の前日に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程が誤っていたことが判明し、変更後の給食数が600食増の5,600食となった。

⇒ 表②に該当し、この日の支払対象給食数は5,600食となる。

(例2)

予定給食数が5,000食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が200食減の4,800食となった。

⇒ 表③の場合に該当し、この日の支払対象給食数は4,800食となる。

(例3)

予定給食数が4,050食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が100食減の3,950食となった。

⇒ 表③の場合に該当し、この日の支払対象給食数は4,000食となる。

(例4)

予定給食数が4,500食であった日の1週間前に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程を変更する旨の連絡が入り、変更後の給食数が700食減の3,800食となった。

⇒ 表④に該当し、この日の支払対象給食数は4,000食となる。

(例5)

予定給食数が4,500食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が700食減の3,800食となった。

⇒ 表⑤に該当し、この日の支払対象給食数は4,300食となる。

(例6)

予定給食数が3,900食であった日の前日に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程が誤っていたことが判明し、変更後の給食数が600食増の4,500食となった。

⇒ 表⑦に該当し、この日の支払対象給食数は4,500食となる。

(例7)

予定給食数が3,600食であった日の前日に、事前に給食センターが連絡を受けていた学校行事の日程が誤っていたことが判明し、変更後の給食数が300食増の3,900食となった。

⇒ 表⑦に該当し、この日の支払対象給食数は4,000食となる。

(例8)

予定給食数が3,600食であった日の当日の朝に、一部の学校で学級閉鎖を行う旨の連絡が入り、変更後の給食数が600食減の3,000食となった。

⇒ 表⑧に該当し、この日の支払対象給食数は4,000食となる。

(例9)

予定給食数が5,000食であった日に、事業者が給食を実施しない学校を誤って把握し、結果として、予定給食数より200食多い5,200食の給食調理を行った。

⇒ 表⑨に該当し、この日の支払対象給食数は5,000食となる。

(例10)

予定給食数が5,000食であった日に事業者の帰責により調理機器が故障し、結果として、予定給食数より1,500食少ない3,500食の給食提供しかできなかった。

⇒ 表⑩に該当し、この日の支払対象給食数は3,500食となる。

(例11)

予定給食数が3,900食であった日に、事業者が給食を実施しない学校誤って把握し、結果として、予定給食数より1,100食多い5,000食の給食調理を行った。

⇒ 表⑪に該当し、この日の支払対象給食数は4,000食となる。

(例12)

予定給食数が3,900食であった日に、事業者の帰責により調理機器が故障し、結果として、予定給食数より400食少ない3,500食の給食提供しかできなかった。

⇒ 表⑫に該当し、この日の支払対象給食数は3,589食となる。

4 対象校の増減等による調整があった場合の固定料金の見直し

学校の統合若しくは廃止による対象校の減又は学校の分離、新設若しくは配送範囲の変更等による対象校の増の場合には、維持管理・運営費等相当額のうち固定料金の部分を次のとおり見直す。

[*見直し方法については、落札者の提案に基づいて協議のうえ記載します。]

II サービス購入費の支払方法

市は、事業者に対し施設整備費相当額、維持管理・運営費等相当額からなるサービス購入費を、市と事業者との間で締結する事業契約書の規定に基づき支払うものとする。

1 支払方法

(1) サービス購入費の支払方法

市は、施設等の状態、維持管理・運営業務の実施状況をモニタリングし、入札説明書等に定められた要求水準が満たされていない場合には、別紙10に定める減額措置を行った上で、又、「3 金利及び物価変動に伴うサービス購入費の改定方法」に定める改定等を行った上で、各年とも第1四半期（4～6月）、第2四半期（7～9月）、第3四半期（10～12月）及び第4四半期（1月～3月）の4回払い（ただし、平成28年度は第2四半期からの3回）とする。

また、各四半期の支払い月は、「2 支払手続」に示すとおり、各四半期中の最終月の翌々月（8月、11月、2月及び5月）とし、平成28年11月を第1回目の支払い月、平成43年5月を最終回とする全59回に分割した支払いとする。

(2) サービス購入費に係る消費税等の支払方法

市は、サービス購入費の支払いの都度、当該サービス購入費支払額に応じた消費税等相当額（消費税法に定める消費税及び地方税法に定める地方消費税）を支払うものとする。

ただしモニタリングの結果を受けてサービス購入費が減額された場合や、金利や物価の変動及び業績に連動した調整に伴いサービス購入費が増減した場合には、増減後のサービス購入費に応じた消費税等相当額を支払うものとする。

2 支払手続

市は、事業者の作成するモニタリング月間報告書や市のモニタリングの結果により、事業者の業務実施状況が入札説明書等に定められた要求水準を満たしていないと判断し、サービス購入費を減額する場合または減額ポイントを加算する場合には、モニタリング月間報告書提出後、17日以内に事業者に対して通知する。

市は毎月の減額ポイントを3ヶ月間合計し、当該3ヶ月間終了後24日以内にサービス購入費減額金額及び減額後のサービス購入費の支払額を事業者に通知する。事業者は、支払額の通知を受領後速やかに市に請求書を送付し、市は適法な請求書を受領した日から30日以内にサービス購入費を支払う。

3 金利及び物価変動に伴うサービス購入費の改定方法

(1) 金利変動に伴う施設整備費相当額の改定

入札書類の提出時に使用する基準日の基準金利と、本件施設完成日の翌日である平成28年●月●日の2営業日前の基準金利に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当額を改

定する。改定後の基準金利は、同日の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（T S R）としてTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレートとする。なお、事業者の提案による上乗せ金利（スプレッド）については、入札書類の提出時の利率によるものとし、改定の対象としないものとする。

また、基準金利の確定後、平成37年10月1日に当該基準金利の見直しを行う。改定後の基準金利は、見直し日の第2営業日前の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（T S R）としてTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース5年物（円-円）金利スワップレートとする。

（2）物価変動に伴うサービス購入費の改定

ア 施設整備費相当額の改定

①建設工事着工までの改定

a. 対象となる費用と参照指標

項目		費用	参照指標
建設費 ※	建築関係経費	<ul style="list-style-type: none"> ・本体施設工事 ・外構工事 ・その他建築工事 ・共通費（建築分） 	建設物価（一般財団法人建設物価調査会） ・都市別指数（仙台） ：構造別平均S「建築」
	設備関係経費	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備工事 ・空調設備工事 ・衛生設備工事 ・その他設備工事 ・共通費（設備分） 	建設物価（一般財団法人建設物価調査会） ・都市別指数（仙台） ：構造別平均S「設備」

※ 改定の対象となる費用は、設計、工事監理費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接工事施工に必要となる経費とし、入札提案書類の様式H-1初期投資費見積書における「建設費」に相応するものとする。また、これらの費用について、「建築関係経費」と「設備関係経費」に分類する。

b. 改定方法

入札及び提案書類の受付締切日の属する月の指標値と工事開始日の属する月の指標値を比較し、それぞれの参照指標について1.0%以上の物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことが出来る。改定を行う場合の方法は、次のとおりとする。

- ・「A」：事業契約締結時の施設整備費相当額のうち、a. に記載した「建設費」に含まれる各経費
- ・「B」：改定後の各経費
- ・「改定率 a」：工事開始日の属する月の指標値（確定値）／入札及び提案書類の受付締切日の属する月の指標値（確定値）。なお、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には切り捨てる。

改定後の各経費「B」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率 } a)$$

②建設工事期間中の改定

建設工事期間中の改定については、仙台市発注工事に係る工事請負契約書第25条第6項に準じ、次のとおりとする。

a. 対象となる費用と参照指標

前項「①建設工事着工までの改定」に同じ。ただし費用については、①で改定があった場合には改定後の額とする。

b. 改定方法

建設工事期間中に公共工事設計労務単価（国土交通省）の変更がなされた日を基準日として、工事開始日の属する月の指標値と基準日の属する月の指標値を比較し、それぞれについて1.0%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことが出来る。ただし、物価変動による増額分の1%は事業者の負担とする。改定を行う場合の方法は、次のとおりとする。

- ・「A」：事業契約時の施設整備費相当額のうち、a. に記載した「建設費」に含まれる各経費。ただし、前項①の改定があった場合には改定後の額とする。
- ・「B」：改定後の各経費
- ・「残工事費C」：Aのうち基準日における出来形部分に相応する経費を控除した額
なお、残工事費Cは次のように算出する。
$$\text{残工事費C} = \alpha \times (1 - \beta)$$

(α ：各工事に係る経費、 β ：基準日における各工事の進捗率)
- ・「改定率 a」：基準日の属する月の指標値（確定値）／工事開始日の属する月の指標値（確定値）。なお、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には切り捨てる。

「B」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

- ・増額改定（改定率 $a > 1.01$ ）の場合

$$B = A + (\text{残工事費C}) \times (\text{改定率 } a - 1) - (\text{残工事費C} \times 1 / 100)$$

- ・減額改定（改定率 $a < 0.99$ ）の場合

$$B = A + (\text{残工事費C}) \times (\text{改定率 } a - 1) + (\text{残工事費C} \times 1 / 100)$$

また、上記の方法により改定を行うため、市または事業者のいずれかが改定の申し入れを行った場合には、事業者は市に対して、改定の対象となる費用に対応する各工事の基準日における進捗率を提示する。

なお、特別な要因により、上記の改定方法では著しく不相当となった場合は、仙台市発注工事に係る工事請負契約書第25条に基づく取り扱いの範囲内で改定について協議することを妨げない。

イ 維持管理・運営費等相当額の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理・運営費等相当額を改定する。ただし、維持管理・運営費等相当額のうち、開業準備費相当額、所有権移転費相当額及びその他の費用について物価変動による改定は行わない。

①対象となる費用と参照指標

維持管理・運営費等相当額の物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。

項目	費用	参照指標
固定 料金分	維持管理費相当額	企業向けサービス価格指数「建物サービス」（日本銀行調査統計局）
	運営費相当額（光熱水費相当分を除く）	企業向けサービス価格指数「労働者派遣サービス」（日本銀行調査統計局）
	運営費相当額（電気代相当分）	消費者物価指数（総務省統計局）： ・電気代〈仙台市〉
	運営費相当額（ガス代相当分）	消費者物価指数（総務省統計局）： ・ガス代〈仙台市〉
	運営費相当額（上下水道料相当分）	消費者物価指数（総務省統計局）： ・上下水道料〈仙台市〉
変動 料金分	各献立料金単価の内、光熱水費相当分以外の単価	企業向けサービス価格指数「労働者派遣サービス」（日本銀行調査統計局）
	各献立料金単価の内、電気代相当分の単価	消費者物価指数（総務省統計局）： ・電気代〈仙台市〉
	各献立料金単価の内、ガス代相当分の単価	消費者物価指数（総務省統計局）： ・ガス代〈仙台市〉
	各献立料金単価の内、上下水道料相当分の単価	消費者物価指数（総務省統計局）： ・上下水道料〈仙台市〉

なお、各献立料金単価は以下のとおりとする。

- a. 小学校・中学校献立料金単価（1食当たり） [] 円/食
- ・うち電気代相当分の単価 [] 円/食
 - ・うちガス代相当分の単価 [] 円/食
 - ・うち上下水道料相当分の単価 [] 円/食
 - ・うち上記（光熱水費及相当分）以外の単価 [] 円/食
- b. アレルギー対応食献立料金単価（1食当たり） [] 円/食
- ・うち電気代相当分の単価 [] 円/食
 - ・うちガス代相当分の単価 [] 円/食
 - ・うち上下水道料相当分の単価 [] 円/食
 - ・うち上記（光熱水費相当分）以外の単価 [] 円/食

②改定方法

改定にあたっては、③の計算方法に基づき各年度4月1日以降の維持管理費相当額及び運営費相当額（各年度の8月支払分以降）の全てを改定する。なお、改定率に小数点以下

第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。物価改定は1年に1回とする

③平成N年度の改定方法

平成N年度のサービス購入費は、平成X年10月(前回改定時)に公表される指標と平成(N-1)年10月に公表される指標とを比較して1.5%以上の変動があった場合、平成(N-1)年度のサービス購入費に、平成X年10月に公表される指標と平成(N-1)年10月に公表される指標に基づいて設定した改定率(小数点以下第四位未満は切り捨てる。)を乗じて改定する。なお、第1回目の物価改定は、事業契約締結日の属する年度の10月と平成27年10月に公表される指標により算定する。

なお、10月に公表される指標とは、企業向けサービス価格指数をその指標に用いる場合は、「10月に公表される前々月(8月)の企業向けサービス価格指数の確報値」とし、消費者物価指数をその指標に用いる場合は、「10月に公表される前月(9月)の消費者物価指数」とする。

計算方法：平成N年度のサービス対価の改定方法

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率 } n$$

P_n ：平成N年度のサービス購入費

$P_{(n-1)}$ ：平成(N-1)年度のサービス購入費

改定率 n ：平成N年度の改定率

= 平成(N-1)年10月の指標 / 平成X年10月(前回改定時)の指標

なお、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には切り捨てる。

ただし、「 $0.985 < \text{改定率 } n < 1.015$ 」の場合、平成N年度のサービス対価は改定しない。

④維持管理・運営費等相当額の改定とサービス購入費の減額との関係

モニタリングの結果、入札説明書等に定められた要求水準の未達によりサービス購入費が減額される場合には、減額後のサービス購入費の算定は、上記の金利又は物価変動に伴うサービス購入費の改定を行った後の額に減額率等を乗じて算出されるものとする。

別紙10 モニタリング及びサービス購入費の減額

I サービス購入費の減額の基準と方法

維持管理・運営業務に関するモニタリング並びに維持管理・運営業務の不履行に対するサービス購入費の減額等手続は以下のとおりとする。

なお、維持管理・運営業務の不履行に対しては、サービス購入費の減額措置等の他、業務に関する指導等を随時行う。

1 維持管理・運営業務に関するモニタリングの方法

市はその費用負担において、事業期間中、維持管理・運営業務に関するモニタリングを行う。

(1) 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、本契約第64条に定められた本件施設の維持管理状況及び運営状況を正確に反映した業務報告書を作成し、市に提出する。市は提出された業務報告書の内容を確認する。

事業者が提出する業務報告書及び提出時期は以下のとおりとする。

- ① 業務日誌：作成日ごとに提出
- ② 月報：翌月の7日までに提出
- ③ 年間報告書：毎年4月7日までに提出

(2) 定期モニタリング

市は、月1回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した業務報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、市は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。

(3) 随時モニタリング

市は、維持管理・運営期間中、必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいては、事業者に事前に通知した上で、本件施設の維持管理・運営について事業者の説明を求め、又は本件施設内において、その維持管理及び運営状況を事業者及び維持管理企業及び運営企業の立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとする。

2 維持管理・運営業務が入札説明書等に定められた要求水準を満たしていない場合の措置

(1) 市は、モニタリングの結果、事業者が維持管理・運営業務が入札説明書等に定められた要求水準を満たしていないと判断した場合、当該業務について入札説明書等に定められた要求水準を満たすよう指導等を行うとともに、一定期間内に改善策の提案を求める。さらに、サービス購入費の支払対象期となる3ヶ月間（以下「四半期」という）毎の累積減額ポイントが所定の水準を超過した場合、サービス購入費のうち維持管理・運営費相当額の減額を行う。

(2) 維持管理・運営期間を通じ、2回の減額措置を経た後、更に業務不履行（減額ポイント

の発生)があった場合、市は、事業者と協議の上、維持管理・運営業務を行う者を変更させることがある。なお、サービス購入費の支払対象期間の途中で維持管理・運営業務を行う者を変更した場合においても、当該期間中の減額ポイントが、減額が行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

- (3) 維持管理・運営業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められずサービス購入費の支払いの減額措置が行われる場合、又は事業者が3ヶ月以内に市の要求する維持管理業務を行う者の変更及び運営業務を行う者の変更に応じない場合は、市は本契約を解約することができる。
- (4) 運営業務に関して、重大な食中毒の発生(死者又は重症者の発生)や重大なアレルギー対応の誤り(死者又は重症者の発生)等があった場合(本事業の運営業務を行う者が、本市内の他の学校給食施設において調理業務を行う場合にあつて、当該他の学校給食施設において同様の事象を生じた場合を含む。)で、その帰責事由が事業者にあることを市が確認した場合、市は、運営業務を行う者を変更させることができる。また、事業者が3ヶ月以内に市の要求する運営業務を行う者の変更に応じない場合は、市は本契約を解約することができる。

3 維持管理・運営業務において優れたサービスが提供された場合の措置

- (1) モニタリングの結果、維持管理・運営業務において、入札説明書等に定められた要求水準を上回る水準の個別サービスが提供された場合には、当該期間中の減額ポイントの減算による救済措置を受けることができる。
- (2) 直前1年間について継続して良好なサービスが提供された実績がある場合には、当該期間中の減額ポイントが、減額が行われる基準に達した時点で、減額ポイントの減算による救済措置を受けることができる。本救済措置は、1回適用するごとにゼロクリアーされるものとする。
- (3) 上記の減額ポイントの減算による救済措置は、「給食提供に関して特に重大な問題が生じた場合(下記4(1)の表中に示す「レベル7」に該当する事象の場合)」には適用できない。

4 減額の方法

(1) 減額の対象となる事態

維持管理・運営業務が入札説明書等に定められた要求水準を満たしていないと確認された場合には、減額ポイントを加算する。その減額ポイントの加算の後、四半期単位の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入費のうち維持管理・運営費相当額の減額を行う。

維持管理・運営業務が入札説明書等に定められた要求水準を満たしていない場合とは、下表に示す事象と同等の事態をいう。

なお、事象の発生に応じた具体的な判断の基準、評価の尺度、モニタリングの方法、あるいは、事業者の提案内容に基づき新たに付加すべき事項等については、事業者の提案内容及

び事業契約第37条に定める「維持管理・運営業務計画書」等を踏まえ、「維持管理・運営期間」が開始する日までに事業者と協議を行ったうえで設定することとする。

表「減額の対象となる事態」

区分		基準	事象（例示）	
是正すべき状態又はその他重大な問題等の発生	レベル1	是正しなければ給食提供に影響を及ぼすと想定される場合	共通, 運営全般	<ul style="list-style-type: none"> ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備
			調理・衛生管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・給食への軽微な異物混入 ・食器、食缶等の一部の不洗浄 ・献立への理解不足
			維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・一部業務の未実施
	レベル2	是正しなければ給食提供に大きな影響を及ぼすと想定される場合	共通, 運営全般	<ul style="list-style-type: none"> ・業務上必要となる記録、帳簿、書類等の重大な不備
			調理・衛生管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・給食への異物混入 ・衛生管理の不備 ・提案内容を満たさない人員配置の発生（当該期間の運営日数の5%以上25%未満）
			維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・法定点検、定期点検の未実施 ・故障等不具合の放置
	レベル3	是正しなければ給食提供に重大な影響を及ぼすと想定される場合	共通, 運営全般	<ul style="list-style-type: none"> ・故意又は長期にわたる関係者への連絡不備 ・運営業務従事者に関する重大な要求水準未達
			調理・衛生管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容を満たさない人員配置の頻発（当該期間の運営日数の25%以上）
			維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・安全措置の不備による事故発生
	レベル4	給食提供に関して問題が発生した場合	共通, 運営全般	<ul style="list-style-type: none"> ・虚偽報告の発覚
			調理・衛生管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・アレルギー調理の誤りによる禁忌食材の混入又は誤配食
			維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音、悪臭等の発生 ・清掃状況等の悪化による給食提供の一部停止

区分		基準	事象（例示）		
是正すべき状態又はその他重大な問題等の発生	レベル5	給食提供に関して大きな問題が発生した場合	共通、運営全般	・重大な虚偽報告の発覚	
			維持管理関連	・近隣に重大な影響を及ぼす騒音、悪臭等の発生 ・清掃状況等の悪化による給食提供の完全停止 ・法定点検、定期点検の未実施、故障等不具合の放置、安全措置の不備等による、センター職員等（※）の傷病者の発生	
	レベル6	給食提供に関して重大な問題が発生した場合	共通、運営全般	・重大な要求水準未達により発生する事故又は不具合等の発生 ・業務遂行中での人身事故による傷病者の発生	
			調理・衛生管理関連	・異物混入による傷病者の発生 ・アレルギー対応食提供の誤りによる傷病者の発生	
			維持管理関連	・法定点検、定期点検の未実施、故障等不具合の放置、安全措置の不備等による、見学者等の傷病者、センター職員等の死者又は重症者の発生	
	レベル7	給食提供に関して特に重大な問題が発生した場合	共通、運営全般	・著しく重大な要求水準未達により発生する事故又は不具合等の発生 ・業務遂行中での人身事故による死者又は重症者の発生	
			調理・衛生管理関連	・異物混入による死者又は重症者の発生 ・アレルギー対応食提供の誤りによる死者又は重症者の発生 ・食中毒の発生	
			維持管理関連	・法定点検、定期点検の未実施、故障等不具合の放置、安全措置の不備等による、見学者等の死者又は重症者の発生	
	給食の不完全提供	レベルA	指定時刻に配送されなかった場合	・指定時刻までに配送されず、児童生徒が所定の時刻から給食を喫食できなかった場合（学校が通常の給食時間を変更して対応せざるを得ない程度の遅延が該当）	
		レベルB	給食の一部が提供されなかった場合	・配缶間違い、数え間違い、食器の数量・洗浄不足等により児童生徒が一部の献立を喫食できなかった場合（2品目以上、喫食できなかった場合は「レベルC」に該当）	
レベルC		給食が提供されなかった場合	・児童生徒が給食を喫食できなかった場合（アレルギー対応食の誤配送を含む）		

※ 表中の「センター職員等」とは、市学校給食センター及び事業者社員等を指す。

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

市は、定期モニタリング及び日常モニタリング、随時モニタリングを経て、対象業務に対応する当月の減額ポイントを確定する。

① 是正すべき状態又はその他重大な問題等の発生（レベル1～7）

是正すべき状態が発生した場合又はその他重大な問題等が発生した場合は、そのレベルに応じて、以下のとおり減額ポイントを付与する。

区分	基準	減額ポイント
レベル1	是正しなければ給食提供に影響を及ぼすと想定される場合	2
レベル2	是正しなければ給食提供に大きな影響を及ぼすと想定される場合	5
レベル3	是正しなければ給食提供に重大な影響を及ぼすと想定される場合	10
レベル4	給食提供に関して問題が発生した場合	20
レベル5	給食提供に関して大きな問題が発生した場合	50
レベル6	給食提供に関して重大な問題が発生した場合	120
レベル7	給食提供に関して特に重大な問題が発生した場合	150

「レベル4」及び「レベル5」に該当する事象のうち「虚偽報告の発覚」、「重大な虚偽報告の発覚」が生じた場合、当該事象についての減額ポイントを付与するとともに、虚偽報告の内容が別の減額対象となる事象に該当する場合は、当該事象に対応する減額ポイントを合算するものとする。

なお、「レベル7」に該当する事象のうち「食中毒事故」が発生した場合で、営業停止期間を伴う場合（当該食中毒事故発生日、営業停止期間が2四半期にまたがる場合を含む）であっても、減額ポイントは当該「食中毒事故」につき150ポイントを超えないものとする。

② 給食の不完全提供の場合（レベルA～C）

不完全な給食提供となった場合、影響を受けた給食数の割合に応じて、以下のとおり減額ポイントを付与する。

影響を受けた給食数の割合（※）	減額ポイント		
	レベルA (配送遅延)	レベルB (一部未提供)	レベルC (未提供)
0%超 1%未満	2	2	4
1%以上 5%未満		3	6
5%以上 10%未満	4	5	10
10%以上 20%未満		10	20
20%以上 35%未満	6	15	30
35%以上 50%未満	10	20	40
50%以上 75%未満	15	25	50
75%以上	20	40	80

※ 影響を受けた給食数の割合は、「不完全な提供となった食数÷当該日の提供予定給食数」により算出する。

食器の洗浄不足があった場合で、その影響により給食提供に支障が出た場合には「是正しなければ給食提供に影響を及ぼすと想定される場合（レベル1）」による減額ポイントの付与に加えて、「給食の不完全提供（レベルB又はレベルC）」の減額ポイントについても影響を受けた食数に応じて付与する。

（3）減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる状態と認められたとしても、以下のア又はイに該当する場合には減額ポイントを加算しない。

- ア やむを得ない事由により減額対象となる状態が生じた場合で、かつ、事前に市に連絡があった場合。
- イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって減額対象となる状態が生じた場合。

（4）優れたサービス提供に対して減額ポイントを減算する対象となる事態と減算方法

事業者が優れたサービスを提供した以下のア又はイに該当する場合には、事業者の求めに応じて減額ポイントを減算することがある。なお、減算による救済措置は、最大30ポイントとし、給食提供を行う上で「レベル7」に該当する事象が生じた場合には適用できないものとする。

- ア モニタリングの結果、維持管理・運營業務において、入札説明書等に定められた要求水準を上回る水準の個別サービスが提供された次に例示するような場合には、当該四半期中の減額ポイントを10から30ポイント減算する救済措置を受けることができる。この場合に減算するポイント数は、業務日誌提出後7日以内に事業者へ通知する。
 - ① 給食提供日直前（前日もしくは当日）に市からの求めに応じて、予定給食数（当該時点までに既に変更の連絡があった場合には、直近の変更後の数）を200食以上上回る給食を提供した場合
 - ② 食材の納入が遅れ、給食提供に影響が及ぶ可能性がある状況において、事業者が市に協力し、影響を最小限に食い止めた場合
 - ③ 市内の給食調理施設が、建替え工事又は改修工事等により給食提供ができなくなった間、当該学校に給食を提供した場合
 - ④ 不可抗力による災害に際して、事業者の創意工夫と努力によって、給食提供サービスを維持、あるいは速やかに復旧した場合 等
- イ 減額ポイントが51ポイント以上となった場合には、当該四半期を除く直前の4四半期（1年間）の減額ポイントの集計結果がそれぞれ20ポイント以下である場合、救済措置として当該四半期の減額ポイントから20ポイントを減算できるものとする。

(5) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者へ減額ポイントを通知する。

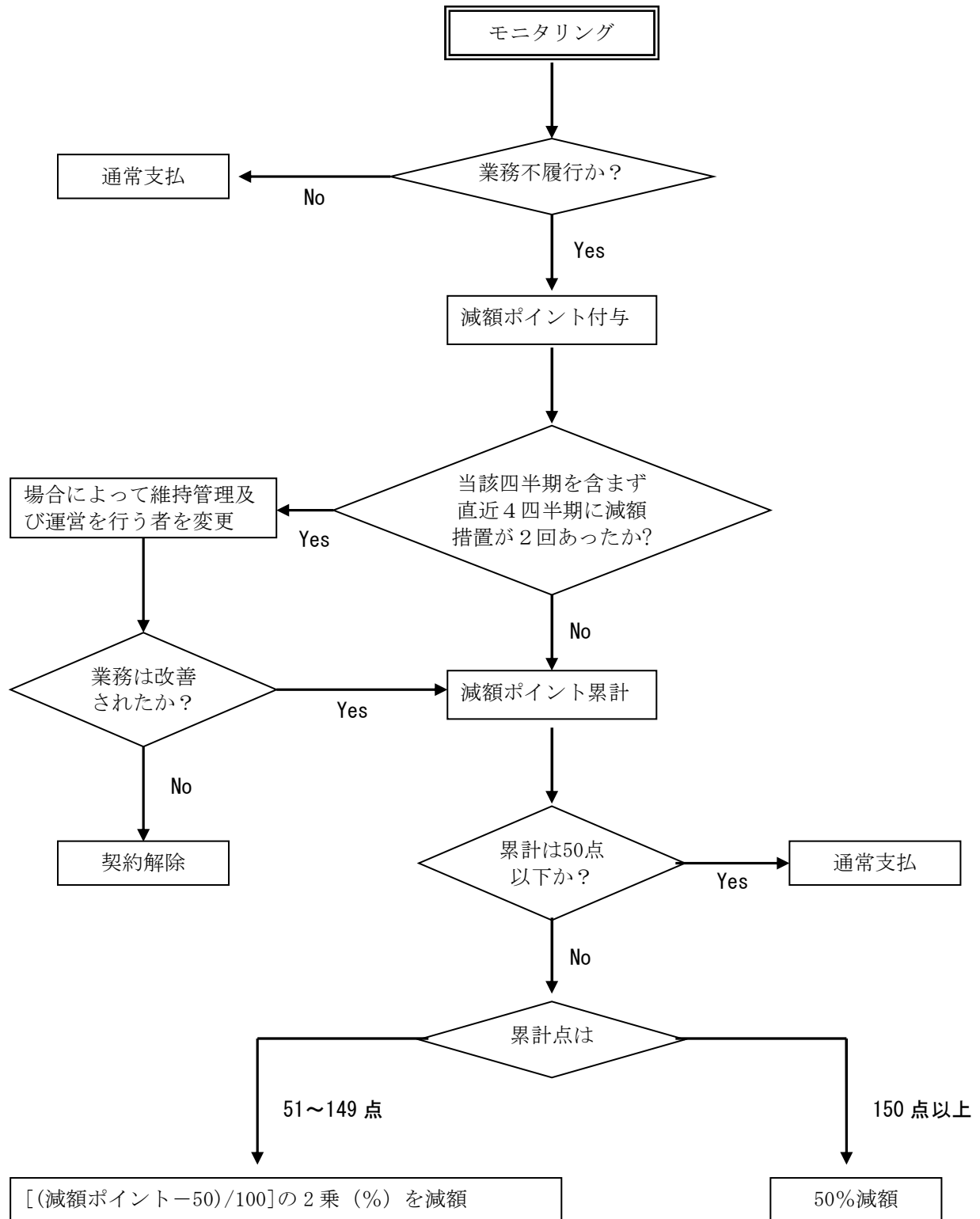
サービス購入費の支払に際しては、当該四半期の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理・運営費相当額の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当該四半期の支払額を事業者へ通知する(減額は当該四半期の維持管理・運営費相当額に対して行う。)

なお、当該四半期に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、当該四半期の減額措置の有無に関わらず、翌四半期に持ち越しての減額ポイントの積算を行わないものとする。

各四半期の減額ポイント	サービス購入費(維持管理・運営費相当額)の減額割合
150 以上	100 [%]
51 ~ 149	{(減額ポイント-50)/100} の2乗 [%]
0 ~ 50	0 [%] (=減額なし)

(%表示で小数点以下第2位を切り上げとする)

<モニタリング及びサービス購入費の減額の流れ>



別紙11 目的物引渡書様式

目 的 物 引 渡 書

平成 年 月 日

(あて先)

仙台市長 奥 山 恵 美 子

事業者 住 所
名 称
代表者

(仮称) 仙台市南吉成学校給食センター整備事業にかかる施設的设计・建設及び維持管理並びに
運営等に関する事業契約書第62条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

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

事業者名称

記引渡年月日付で 記の施設の引渡し まし。

仙台市

別紙12 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令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ⅠないしⅣのいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

- Ⅰ 本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
- Ⅱ 事業者に類型的又は特別に影響を及ぼす税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）
- Ⅲ 消費税その他類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）
- Ⅳ 本件施設所有にかかる税制度の変更（税率の変更を含む。新設の場合は協議を行う。）

別紙13 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

I 設計・建設工事期間

設計・建設工事期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、追加費用額が設計・建設工事期間中に累計で施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者（建設企業又は維持管理企業又は運営企業を含む。）が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、増加費用額及び損害額から控除する。

II 開業準備期間及び維持管理・運営期間

開業準備期間及び維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、追加費用額が一事業年度につき累計で一年間の維持管理・運営費等相当額（但し、第47条（サービス購入費の支払い方法）による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。なお、初年度の場合は、開業準備費相当額を含む。）の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者（建設企業又は維持管理企業又は運営企業を含む。）が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、増加費用額及び損害額から控除する。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、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可能な範囲外のもの（入札説明書で水準が定められている場合及び設計図書で水準が示さ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、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

不可抗力とみなす事象かどうかの具体的な判断例は以下のとおり。

地震	計測震度 6.5 以上、気象庁震度階Ⅶ程度のごく稀に起こる阪神淡路大震災又は東日本大震災クラスと同等以上の巨大な地震である場合を不可抗力とする（昭和 56 年 6 月の建築基準法施行令改正（新耐震基準の導入）以降に建設された同種構造の建物と本施設の被害状況を勘案しながら判断）。
暴風	各部に架かる風圧力が、建築基準法の定める「基準風速：30m/sec」（地上 10m、10 分間平均風速）を越える場合を不可抗力とする（昭和 56 年 6 月の建築基準法施行令改正（新耐震基準の導入）以降に建設された同種構造の建物と本施設の被害状況を勘案しながら判断）。局地的なサイスミック特異性やダウンバーストなどの現象は、不可抗力とするが、事業者が立証責任を負うものとする。
積雪	大雪の場合は、放置すれば設計荷重を超えることが予測可能であり、雪降ろし等で災害を未然に防ぐこともできる。したがって、設計荷重を超えても、不可抗力とはみなさない。
テロリズム	組織化、計画されたテロ行為であり、一般的に合理的であると考えられる程度の防犯努力では防ぐことのできないものを不可抗力とする。

「追加費用」とは、不可抗力により、施設整備業務、開業準備業務、維持管理・運營業務、所有権移転業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合の、当該増加費用又は損害をいう。具体的には、以下の例を含むものとする。

不可抗力による増加費用（別紙13の適用範囲）	不可抗力による追加費用に含まず、事業者が負担する費用（別紙13の適用範囲外）
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の修繕、撤去、復旧費用 ・調理機器、什器備品の修繕、更新費用 ・代替施設の利用による増加費用 ・追加の資金調達に係る合理的な費用 ・保険金の増額部分 ・市が実施する事故原因調査費用 ・被害調査のために市が負担する委員会費用 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の逸失利益 ・事業者が自らに帰責事由が無いことを立証するための費用

別紙14 出資者誓約書様式

平成 年 月 日

(あて先)

仙台市長 奥山 恵美子 殿

出 資 者 誓 約 書

仙台市（以下、「市」という。）及び株式会社●●●●●（以下、「事業者」という。）間において、平成●年●月●日付で締結された（仮称）仙台市南吉成学校給食センター整備事業事業契約書（以下、「本契約」という。）に関して、出資者である []（以下、「当社」という。）は、本日付をもって、市に対して下記の事項を誓約し、かつ、表明及び保証する。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語句は、本契約において定義された意味を有するものとする。

記

1. 事業者が、平成 年 月 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. 事業者の本日現在における発行済株式総数は [] 株であり、うち、 [] 株を [] が、 [] 株を [] が、及び [] 株を [] が、それぞれ保有していること。
3. 事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社が保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を市に対して同株式に対する質権設定契約又は担保権設定契約の内容を示す書類を添付の上書面により通知し、その承諾を得た上で行うこと。また、同株式に対する質権設定契約書又は担保権設定契約書の写しを当該質権設定契約又は担保権設定契約の締結後速やかに市に対して提出すること。
4. 前項に規定する場合を除き、当社は、本契約で別に定める場合を除き、本契約第52条の瑕疵担保期間が満了し、かつ、事業者の市に対する本契約上の債務が消滅するまで事業者の株式を保有するものとし、市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、事業者に対する出資者のうち当社以外の者に対して当社が保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、市の事前の書面による承諾を得て行うこと。ただし、市が合理的理由がないにもかかわらず拒否した場合はこの限りでない。
5. 当社は、事業者を、本契約で別に定める場合を除き、本契約第52条の瑕疵担保期間が満了し、かつ、事業者の市に対する本契約上の債務が消滅するまで解散しないこと。ただし、市が事前に承諾した場合、又は市が承諾した第三者が、事業者が本契約第52条に基づき負う瑕疵担保責任及び事業者の市に対する本契約上の債務を引き受けた場合については、この限りではない。
6. 当社は、本契約に規定される解除原因が発生している又は発生するおそれがある等、市が本事業の遂行状況に問題が発生していると判断した場合、市の要求に従って、市と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を市に提供すること。

7. 当社は、本契約上の市と事業者の債権債務関係が終了してから1年と1日を経過するまで、事業者について、解散又は破産手続、民事再生手続、会社更生手続その他倒産手続の申立を行わないこと。
8. 当社が、本事業に関して知り得たすべての情報について守秘義務を負い、市の事前の書面による承諾を受けた場合を除き、当該情報を第三者に開示しないこと。

住所

会社名

代表取締役

印

別紙15 譲渡前検査事項

市が、第61条に基づいて行う譲渡前検査事項は次のとおりである。市は本別紙に定める事項を必要に応じ削除又は追加できるものとする。なお、譲渡前検査は市の費用により行われるものとする。

I 物的状況の調査

- 1 建物構造（耐震調査）、建物設備の調査
- 2 備品の調査
- 3 建物の調査状況（外装、内装、屋上、外構等）
- 4 維持管理、修繕実績と将来の維持管理、修繕の必要性
- 5 増改築等調査
- 6 建築基準法等の適合状況についての調査
- 7 消防ほか諸官庁の指導・指摘に対する遵守状況
- 8 有害物質、危険物等についての調査

II 法的調査

- 1 権利関係の調査（担保権等）
- 2 その他

III 経済的状況に関する調査（施設の支出等に関する調査）

- 1 運営費、維持管理費、公租公課、保険料、資本的支出その他費用に関する調査
- 2 その他

別紙16 保証書の様式（第52条関係）

仙台市長 奥山 恵美子 殿

保 証 書(案)

＜建設企業＞（以下「保証人」という。）は、（仮称）仙台市南吉成学校給食センター整備事業（以下「本件事業」という。）に関連して、＜事業者名称＞（以下「事業者」という。）が仙台市（以下「市」という。）との間で締結した平成26年●月●日付け（仮称）仙台市南吉成学校給食センター整備事業事業契約書（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が市に対して負担するこの保証書の第1条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「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する。

（保証）

第1条 各保証人は、事業契約第52条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。なお、保証人によるかかる保証の効力は、事業者が解散した場合であってもなお存続する。

（通知）

第2条 市が、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全保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

（履行の請求）

第3条 市が、各保証人に対して、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ことにより保証債務の履行を請求した場合、当該保証人は、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開始しなければならない。本項に定めた保証債務の履行期限は、市及び当該保証人による別途協議の上、決定されるものとする。

2 各保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

（求償権の行使）

第4条 各保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、当該保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

（終了及び解約）

第5条 各保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、事業契約に基づく事業者の主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。
ただし、事業者の各保証人に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、仙台地方裁判所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、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が[保証人数+1]部作成され、各保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、各1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

保証人 [住所]
<建設企業>
[代表社者名] 印

[住所]
<建設企業>
[代表者名] 印

[住所]
<建設企業>
[代表者名] 印

[住所]
<建設企業>
[代表者名] 印