

大洲市立肱川中学校施設整備事業  
事業契約書（案）

平成 29 年 8 月 28 日

大 洲 市

# 大洲市立肱川中学校施設整備事業 事業契約書（案）

1. 事業名 大洲市立肱川中学校施設整備事業
2. 事業内容 (1) 本件施設の整備業務  
(2) 本件施設の維持管理業務
3. 事業場所 愛媛県大洲市肱川町山鳥坂 282 番地
4. 事業期間 自 大洲市議会における本契約議案の議決日  
至 平成 47 年 3 月 31 日
5. 契約金額 金 [ ] 円に添付の大洲市立肱川中学校施設整備事業事業契約約款の定める方法により算定した金利設定、物価変動による増減額、市のモニタリング等による減額並びに消費税及び地方消費税を加算した額の範囲内
6. 支払条件 添付の大洲市立肱川中学校施設整備事業事業契約約款に記載のとおりとする。

上記事業について、発注者 大洲市と事業者 [ ] は、各々対等の立場における合意に基づいて、添付の大洲市立肱川中学校施設整備事業事業契約約款に定める条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

本契約は仮契約であって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。その後の改正を含む。）第 9 条の規定による、大洲市議会の議決を得たときに、契約が成立する。下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

本契約締結の証として本書を 2 通作成し、当事者がそれぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

発注者：愛媛県大洲市大洲 690 番地の 1  
大洲市  
市長 清水 裕 印

受注者：（所在地）  
（商号又は名称）  
代表取締役 印

大洲市立肱川中学校施設整備事業

事業契約約款（案）

大 洲 市

## 目 次

第1章	用語の定義	1
第2章	総則	3
第3章	本件施設的设计	4
第4章	本件施設の建設	7
第5章	本件施設の完成及び引渡し	11
第6章	本件施設の維持管理	13
第7章	契約期間及び契約の終了	19
第8章	法令変更	24
第9章	不可抗力	25
第10章	その他	26

## 事業契約約款

大洲市（以下「市」という。）と〔 〕（以下「事業者」という。）は、大洲市立肱川中学校施設整備事業に関して、施設の整備及び維持管理等に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

### 第1章 用語の定義

#### （定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理業務」とは、本件施設の性能、効用等の現状を維持し、その機能が充分発揮されるようにするための関連業務をいい、次の各号所定の業務を含むものとする。
  - ①建築物保守管理業務
  - ②建築設備保守管理業務
  - ③環境衛生管理業務
  - ⑤長期修繕計画作成業務
  - ⑥その他これらを実施する上で必要な関連業務
- (2) 「維持管理開始日」とは、事業者が維持管理業務に着手した日をいう。
- (3) 「維持管理開始予定日」とは、別紙1に定める本件施設の維持管理を開始する予定日を意味し、平成32年12月1日、または両者の合意する平成32年12月1日以前の日をいう。
- (4) 「維持管理期間」とは、本件施設の維持管理業務に関しては、維持管理開始日から契約終了までの期間をいう。
- (5) 「解体・撤去」とは、既存施設を含めて事業用地の所定の場所に本件施設を整備するのに適した状態にするための関連業務をいい、次の各号所定の業務を含むものとする。
  - ①建築物・工作物（基礎、杭及び埋設配線・配管が存在する場合はそれらを含む。）を解体・撤去すること。
  - ②必要に応じて、立ち木等の伐採、伐根処分を行うこと。
  - ③前各号所定の業務の遂行過程で生じた廃棄物を、適用法令等を遵守して適切に処理、処分すること。
  - ④前号の他、不要となる什器備品等（施設に固着するもの）の廃棄。
  - ⑤当初想定されない地下工作物等が発見された場合における市への報告。
- (6) 「関係者協議会」とは、本事業に関して市と事業者との間の協議を行うために第78条により設置される機関をいう。
- (7) 「完成図書」とは、本工事完成時に事業者が作成する別紙6に記載する図書をいう。
- (8) 「既存施設」とは、本契約の締結日現在において事業用地に存在する普通教室棟、特別教室棟、管理棟、屋内運動場、給食施設及びその付帯設備をいう。
- (9) 「建設期間」とは、工事開始日から本件施設の引渡し・所有権移転が完了する日までの期間をいう。
- (10) 「工事開始日」とは、全体スケジュール表において定められた本工事を開始する日をいう。
- (11) 「構成員会社」とは、資格確認申請時の[事業者グループ]の構成員の企業をいう。

- (12) 「サービス対価」とは、別紙 11 の定めに従い、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が一体として支払う対価をいう。
- (13) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
- (14) 「事業用地」とは、旧学校施設の解体業務、本件施設の整備業務、本件施設の維持管理業務の履行場所（愛媛県大洲市肱川町山鳥坂 282 番地）の土地をいう。
- (15) 「修繕」とは、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に回復させることをいう。
- (16) 「消費税相当額」とは、金利相当分を除く額に係る消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号。その後の改正を含む。）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。その後の改正を含む。）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）相当額をいう。
- (17) 「整備」又は「整備業務」とは、事業者が本契約の成立から本件施設の市に対する所有権移転を完了するまでに本契約の定めるところに従って行うべき関連業務をいい、次の各号所定の業務を含むものとする。
- ①設計業務（必要に応じて、測量・地質調査等の事前調査を含む。）
  - ②既存施設（普通教室棟・特別教室棟・屋内運動場等）の解体業務
  - ③本件施設（校舎・屋内運動場・屋外付帯施設等）の建設業務
  - ⑤備品の調達・設置及び移設等の関連業務
  - ⑥工事監理業務
  - ⑦建築確認申請等の手続業務
  - ⑧本件施設の市への所有権移転に関する業務
  - ⑨その他これらを実施する上で必要な関連業務
- (18) 「整備期間」とは、本契約の締結日から本件施設の引渡し・所有権移転が完了する日までの期間をいう。
- (19) 「設計図書」とは、要求水準書に基づき事業者が作成した、別紙 2 記載の図書その他の設計に関する図書（第 13 条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (20) 「全体スケジュール表」とは、本契約の締結日から本件施設の引渡し・所有権移転に至る整備時期を含む工程を示した表をいう。
- (21) 「通期維持管理業務計画書」とは、第 34 条に定められた、本契約、募集要項等及び提案書に基づき、維持管理業務についての業務範囲、実施方法、実施体制、緊急連絡体制等を明確にした書類をいう。
- (22) 「提案書」とは、[事業者グループ]が市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他の[事業者グループ]が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (23) 「年間維持管理業務計画書」とは、第 35 条に定められた、通期維持管理業務計画書に基づいて作成された各事業年度の維持管理業務についての業務計画書をいう。
- (24) 「不可抗力」とは、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由であって、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動等第三者の行為、その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込まれる範囲外のもの（募集要項等及び提案書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）又は通常の見込まれる範囲内であっても回避可能性がないものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (25) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは行政処分・通達・行

政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。

- (26) 「**募集要項等**」とは、本事業に関し、募集公告時に公表された募集要項（本体）、要求水準書、優先交渉権者選定基準、募集要項様式集、並びに募集公告後に上記資料に関して受け付けられた質問及びこれに対する市の回答の総称をいう。
- (27) 「**本契約の締結日**」とは、大洲市議会における本契約議案の議決日をいう。
- (28) 「**本件施設**」とは、大洲市立肱川中学校の校舎、屋内運動場、附帯施設等をいう。
- (29) 「**本件施設整備等費**」とは、本件施設の整備に係る費用（既存施設の解体・撤去、設計・建設・工事監理、その他経費）、建中金利、融資組成手数料、保険料、その他本件施設の整備に関連する初期投資と認められる費用をいう。
- (30) 「**本工事**」とは、既存施設の解体・撤去、本件施設の建設工事に関する設計図書に従った本件施設の建設工事その他の整備に係る業務をいう。
- (31) 「**本事業**」とは、第4条第1項に定義される意味を有する。
- (32) 「**要求水準書**」とは、大洲市立肱川中学校施設整備事業要求水準書をいう。

## 第2章 総則

### （目的）

**第2条** 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、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。

### （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

**第3条** 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

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

### （事業の概要）

**第4条** 事業者は、本契約に基づき、別紙1に定める事業日程に従い、以下の事業（本契約において「**本事業**」という。）を実施する。

- (1) 本件施設の整備業務
- (2) 本件施設の維持管理業務

2 市は、事業者が提供する前項に規定する業務を一体のものとして認識し、事業者が提供するサービスとして購入する。

3 事業者は、本事業を、本契約、募集要項等及び提案書に従って遂行しなければならない。

### （事業者の資金調達）

**第5条** 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。また、本事業に関する事業者の資金調達は、全て事業者の責任において行う。

#### (事業用地の使用)

**第6条** 市は、本契約の締結日をもって、事業用地を無償で事業者の本件施設の整備業務の遂行に必要かつ合理的な範囲で供する。

2 事業者は、整備期間の終了まで、善良な管理者の注意義務をもって事業用地の管理を行う。

#### (許認可、届出等)

**第7条** 事業日程を踏まえて本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその費用と責任において取得・維持し、また、それに必要な一切の届出についても事業者がその費用と責任において行うものとする。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が行うべき届出は、市がそれに必要な手続を履践するものとする。

2 事業者は、前項の許認可等の申請に当たり、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとし、市の要請がある場合には、各種の許認可等の手続の履践を証する書類の写しを、工事開始前までに市に提出するものとする。

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・維持及び届出の提出に必要な資料の提供その他について、協力するものとする。

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・維持及び届出の提出に必要な資料の提供その他について、協力するものとする。

5 市は、公立学校施設整備に係る国庫負担・交付金・地方債等の活用を予定であり、事業者は、市からの要請に基づき、書類等の作成に協力するものとする。

### 第3章 本件施設の設計

#### (全体スケジュール表の提出)

**第8条** 事業者は、本契約、募集要項等及び提案書に基づき、市と協議の上、全体スケジュール表を作成し、本契約の締結日後 10 日以内に市に提出する。また、事業者は、市に提出した全体スケジュール表を変更するときは、市の満足する合理的な理由を付して、速やかに市にこれを再提出する。

#### (整備に係る各種調査)

**第9条** 市は、募集要項等にその結果が添付された測量又は地質調査その他の調査に不備や誤りがあった場合は、これに起因して事業者に生じる合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。

2 事業者は、募集要項等にその結果が添付された測量又は地質調査その他の調査のほか、必要に応じて、本件施設の整備のための測量又は地質調査その他の調査を自らの責任と費用により行い、当該調査の不備若しくは誤り等又は当該調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害を自ら負担する。

3 事業者は、前項に基づいて調査を実施する場合には、市に事前に通知する。

#### (本件施設の設計)

**第10条** 事業者は、本契約、募集要項等、提案書及び全体スケジュール表に基づき、自らの責任と費用において本件施設の設計を行う。



- 2 事業者は、設計の全部又は一部を、構成員会社に委託することができる。事業者が構成員会社以外の第三者に委託しようとするときは、事前にかかる第三者の商号、所在地その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、かつ、市から承認の通知を受けなければならない。
- 3 前項に基づき設計の全部又は一部を受託した者（以下「**設計受託者**」という。）が、さらにその一部を構成員会社以外の第三者に委託しようとするときは、事業者は、事前にかかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、かつ、市から承認の通知を受けなければならない。
- 4 事業者は、第2項又は前項の書面の提出後14日以内に市から承認の通知がない場合は、市が承認したものとみなすことができる。
- 5 設計受託者及び設計受託者からの受託者（以下「**設計受託者等**」と総称する。）の使用は、全て事業者の責任と費用において行うものとし、設計受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 6 設計受託者等に関する何らかの紛争等又はその行う業務に起因して設計又は本工事に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、合理的な範囲で、市が負担する。
- 7 前項の規定にかかわらず、不可抗力又は法令変更により増加費用又は損害が発生した場合は、第13条第4項の規定を適用する。

#### （設計進捗状況の報告）

- 第11条** 事業者は、当月分の設計の内容及び進捗状況について、翌月初日から7開庁日目までに市に対して報告する。
- 2 市は、設計の内容及び進捗状況に関して、随時事業者に対して説明を求め、協議を行うことができる。

#### （設計図書の確認）

- 第12条** 事業者は、基本設計完了後及び実施設計完了後、直ちに各々別紙2に定める設計図書を市に提出し、市から確認の通知を受けなければ、次の工程に進むことができない。
- 2 市は、提出された本件施設の建設工事に関する設計図書が、本契約、募集要項等又は提案書の内容に合致せず、又は当該内容を逸脱していると認めた場合、事業者による設計図書提出後14日以内に当該箇所（以下本条において「**要是正箇所**」という。）及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて、これを是正するよう事業者に対して通知することができる。
  - 3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに要是正箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りでない。
  - 4 前項の規定にかかわらず、要是正箇所が市の指示に従った結果である等、市の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら市に適切に異議を述べなかった場合を除く。）は、是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害は市が負担する。
  - 5 第3項に基づいて事業者が是正を行った場合は、是正された本件施設の建設工事に関する設計図書の提出を第1項の基本設計又は実施設計に係る本件施設の建設工事に関する設計図書

の提出とみなして、前四項の規定を適用する。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、市は、是正された本件施設の建設工事に関する設計図書の受領の後、検討を実施する。

6 事業者は、本件施設の建設工事に関する設計図書提出後14日以内に市から第2項の通知がない場合は、第1項の確認の通知がなされたものとみなし、次の工程に進むことができる。

7 市は、前条の規定に基づいて報告や説明を受け協議を行ったこと、第1項に規定する本件施設の建設工事に関する設計図書を受領し確認の通知を行ったこと、事業者に対して第2項の是正の通知を行ったこと、又は第3項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、設計の全部又は一部について何らの責任を負担するものでもない。

#### (設計の変更)

**第13条** 市は、本工事の開始前及び建設期間中において必要があると認めるときは、以下に定める手続に従い、本件施設の建設工事に関する設計の変更を求めることができる。

(1) 市は、事業者に対して変更内容及び変更の必要性を記載した書面を交付する。

(2) 事業者は、市から前号の書面を受領した後14日以内に、市に対して、かかる本件施設の建設工事に関する設計の変更に伴い事業者が生ずる費用の増減及び損害の見積り、工期の延長その他本事業の実施に与える影響の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。

(3) 市は、前号の検討結果を踏まえて、事業者と協議の上、設計変更を実施するか否かを事業者に通知するものとし、事業者は、これに従う。

3 前項の設計変更を理由として事業者に発生する増加費用及び損害については、事業者が負担する。ただし、本契約、募集要項等又は提案書に示された水準及び内容を超えて行われる設計変更を理由として事業者に発生する増加費用及び損害については、合理的な範囲で市が負担する。

4 前項の規定にかかわらず、本条に基づく設計変更が不可抗力による場合、事業者に発生する合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については別紙7により、法令変更による場合は法令変更の内容に応じて別紙8による。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険金、保証人からの代位弁済金、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。

#### (設計図書及び完成図書等の著作権)

**第14条** 市は、本件施設の建設工事に関する設計図書及び完成図書その他本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、本事業の実施に必要な範囲で、無償で自由に使用（複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。以下本条において同じ。）する権利を有するものとし、その使用の権利は、本件施設の維持管理に必要な範囲で本契約の終了後も存続する。

2 事業者は、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、あらかじめ市の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

(1) 設計図書等に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

(2) 設計図書等又は本件施設の内容を公表すること（ただし、既に公表された事項については、この限りでない。）。

(3) 設計図書等の複製、頒布、展示、改変、及び翻案をすること。

- (4) 本件施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること、その他事業者又は著作権者を特定できる表示をすること。
- 3 事業者は、市による設計図書等の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう、必要な措置をとる。
- 4 事業者は、その作成する設計図書等が、第三者の有する著作権又は著作者人格権を侵害し、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、その全ての賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

## 第4章 本件施設の建設

### (本件施設の建設)

**第15条** 事業者は、本契約、募集要項等、提案書及び全体スケジュール表に基づき、自らの責任と費用において、既存施設を解体・撤去し、本工事を建設期間内に完成の上、本件施設を市に引渡し、その所有権を市に移転する。

### (施工計画書等)

- 第16条** 事業者は、全体スケジュール表に定められた日程に従って、本契約、募集要項等及び提案書に基づき、別紙3に定める書類を作成し、遅滞なく市に提出する。また、事業者は、市に提出した後に当該書類に変更が生じた場合は、速やかに市にこれを再提出する。
- 2 事業者は、全体スケジュール表に定められた日程に従って、詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成し、遅滞なく市に提出する。また、事業者は、市に提出した工事工程表に変更が生じた場合は、速やかに市にこれを再提出する。
- 3 事業者は、建設期間中、別紙4に定める書類を作成し、市に提出する。
- 4 本件施設の仮設、施工方法その他の本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。
- 5 事業者は、工事現場に常に工事記録簿を整備し、市の要求があった場合には速やかにこれを市に開示する。

### (工事監理者の設置)

- 第17条** 事業者は、自らの責任と費用において、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含む。以下同じ。）第5条の6第4項に規定する工事監理者（以下「**工事監理者**」という。）を設置し、工事開始日までに市に対して書面により通知する。
- 2 事業者は、工事監理者をして、当月分の工事の内容及びその進捗状況について、翌月初日から7開庁日目までに市に対して報告させる。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本工事に関する報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本工事に関する報告を行わせるよう求めることができる。

### (建設期間中の第三者の使用)

**第18条** 事業者は、本工事の施工の全部又は一部を、構成員会社に請け負わせることができる。事業者が構成員会社以外の第三者に請け負わせようとするときは、工事開始日の30日前までに、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、か

- つ、市から承認の通知を受けなければならない。
- 2 前項に基づき本工事の施工の全部又は一部を請け負った者（以下「**工事請負人**」という。）が、さらにその一部を構成員会社以外の第三者に請け負わせようとするときは、事業者は、事前にかかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、かつ、市から承認の通知を受けなければならない。
  - 3 事業者は、第1項又は前項の書面の提出後 14 日以内に市から承認の通知がない場合は、市が承認したものとみなすことができる。
  - 4 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。その後の改正を含む。以下同じ。）第 23 条の 7 に規定する施工体制台帳の提出及びその他施工体制に係る事項について報告を求めることができる。
  - 5 工事請負人及び下請人（以下「**工事請負人等**」と総称する。）の使用は、全て事業者の責任と費用において行うものとし、工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 6 工事請負人等に関する何らかの紛争等又はその行う業務に起因して本工事に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、合理的な範囲で、市が負担する。
  - 7 前項の規定にかかわらず、不可抗力又は法令変更により損害が発生した場合は、第 26 条の規定を適用する。

#### （建設に伴う近隣対策）

- 第 19 条** 市は、自らの責任と費用において、施設の設置、及び計画そのものに関して住民反対運動や訴訟が起きないように、近隣住民に対し本事業に係る事業計画の説明を実施する（以下「**近隣説明**」という。）。施設の設置、及び計画自体に係る住民反対運動や訴訟については、市が責めを負う。
- 2 事業者は、前項の近隣説明の実施のために必要な協力を行う。
  - 3 事業者は、自らの責任と費用において、騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染（粉塵発生を含む。）、水質汚染、悪臭、電波障害及び交通渋滞等並びにその他の本工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、対策（本工事の内容を近隣住民に対して周知させること、本工事の作業時間について近隣住民の了解を得ること、及び車両の交通障害、騒音、振動その他工事に伴う悪影響を最小限度に抑えるための対策を含むが、これに限らない。以下「**近隣対策**」という。）を実施する。近隣対策を十分に行わなかったことにより生じた住民反対運動や訴訟については、事業者が責めを負う。
  - 4 事業者は、前項の近隣対策の実施について、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を適切に報告する。
  - 5 市は、第 3 項の近隣対策の実施のために合理的に必要な協力を行うことができる。

#### （工事現場における安全管理）

- 第 20 条** 事業者は、事業者の責任と費用において、工事現場における安全管理及び警備等を行う。

### (工事用電力等)

**第21条** 事業者は、本工事に必要な工事用電力及び工事用水等の公共サービスを、自らの責任と費用において調達する。市は、合理的に必要な協力を行う。

### (市による説明要求及び建設現場立会い)

- 第22条** 市は、本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る。事業者は、市の要請があった場合には、速やかにかかる報告を行わなければならない。
- 2 市は、工事開始日前及び建設期間中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問又は説明要求を受領した後 14 日以内に、市に対して回答を行わなければならない。
  - 3 市は、建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本工事に立会うことができる。
  - 4 事業者は、建設期間中、事業者が実施する本件施設の検査又は試験のうち施設の性能に及ぼす影響の大きなものであると事業者が合理的に判断するものについて、市に対し事前に書面にて通知する。市は、当該検査又は試験に立会うことができる。
  - 5 市は、前四項の報告要請、質問、説明要求又は立会い等のモニタリングの結果、建設状況が本件施設の建設工事に関する設計図書、本契約、募集要項等又は提案書の内容に合致せず、又は当該内容を逸脱していると認めた場合、事業者による報告、説明又は市による立会いの後 14 日以内に当該箇所（以下本条において「**要是正箇所**」という。）及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて、これを是正するよう事業者に対して通知することができる。
  - 6 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに要是正箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りでない。
  - 7 前項の規定にかかわらず、要是正箇所が市の指示に従った結果である等、市の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら市に適切に異議を述べなかった場合を除く。）は、是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害は、市が負担する。
  - 8 市は、第1項若しくは第2項の規定に基づいて事業者から報告・説明を受けたこと、第3項若しくは第4項の規定に基づいて本工事若しくは検査・試験に立会ったこと、事業者に対して第5項の是正の通知を行ったこと、又は第6項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、本件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もない。

### (工事の一時中止)

- 第23条** 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本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 前項の場合において、事業者が本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本工事の施工の一時中止及びその続行に起因して増加費用を負担し、又は事業者が損害を被ったときは、以下の定めに従う。
    - (1) 一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がその増加費用及び損害を負担する。

- (2) 一時中止が市の責めに帰すべき事由による場合は、市が合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。
- (3) 一時中止が不可抗力による場合は、別紙7による。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。
- (4) 一時中止が法令変更による場合は、法令変更の内容に応じて別紙8による。
- 3 前二項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止に起因して維持管理の開始が遅れたことによる増加費用及び損害の負担については、第38条の規定による。
- 4 本条の規定に基づいて本工事の施工が一時中止されたとき、市又は事業者は、第24条第1項の規定に基づいて建設期間の変更を請求することができる。

#### (建設期間の変更)

- 第24条** 市又は事業者が建設期間の変更を請求した場合、市と事業者は、当該変更の当否並びに事業者にかかる増加費用及び損害の負担について協議しなければならない。14日以内に協議が整わない場合は、市が合理的な建設期間を定め、事業者は、これに従わなければならない。
- 2 市及び事業者は、前項の協議に基づいて建設期間を変更したときには、必要と認められる場合、別紙1に示す維持管理開始予定日を変更しなければならない。
  - 3 第1項の協議に基づいて建設期間を変更したことに起因して、事業者が増加費用が発生し、又は事業者が損害を被ったときは、以下の定めに従う。
    - (1) 建設期間の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がその費用及び損害を負担する。なお、本契約に従い市が事業者に対して本工事に係る設計又は建設につき第12条第2項又は第22条第5項に基づき是正を要求したことにより建設期間を変更した場合も、事業者の責めに帰すべき事由に含まれる。
    - (2) 建設期間の変更が市の責めに帰すべき事由による場合は、市が合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。
    - (3) 建設期間の変更が不可抗力による場合は、別紙7による。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。
    - (4) 建設期間の変更が法令変更による場合は、法令変更の内容に応じて別紙8による。
  - 4 前項の規定にかかわらず、建設期間の変更に起因して維持管理の開始が遅れたことによる増加費用及び損害の負担については、第38条の規定による。

#### (本件施設の整備により第三者に生じた損害)

- 第25条** 本件施設の整備業務（第9条に基づく整備のための調査の実施を含む。以下本条において同じ。）によって、第三者に損害が発生したときは、事業者が窓口となって対応し、かつ、その全ての損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第3項に定める保険により補填されるものを除く。以下本条において同じ。）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、合理的な範囲で、市が負担する。
- 2 本件施設の整備業務の実施に伴う騒音、振動、光害、地盤沈下、大気汚染（粉塵発生を含

む。)、水質汚染、悪臭、電波障害及び交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者が全ての損害を負担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、合理的な範囲で、市が負担する。

- 3 事業者は、建設期間中、第三者に及ぼした損害を賠償するため、市の事前の書面による承認を受けた上で、別紙5に定める第三者賠償責任保険に加入し、又は工事請負人に加入させる。事業者は、その保険証券の写しを遅滞なく市に提出する。

#### (本件施設の整備について事業者が生じた損害等)

**第26条** 不可抗力により、本件施設の整備業務について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7による。ただし、事業用地における、契約当初に合理的に予測できなかった地質上の特性、土壌汚染、又は地中障害物により生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、市の負担とする。かかる場合、事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止あるいは低減するよう最大限の努力をしなければならない。

- 2 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。
- 3 法令変更により、本件施設の整備業務について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8による。

## 第5章 本件施設の完成及び引渡し

#### (事業者による完成検査等)

**第27条** 事業者は、自らの責任と費用において、本件施設の完成検査等を行う。

- 2 事業者は、前項の完成検査等の7日前までに、当該検査等を行う旨を市に通知する。
- 3 市は、完成検査等への立会いを求めることができる。ただし、市は、完成検査等への立会いの実施を理由として、何らの責任を負担するものでもない。
- 4 事業者は、市に対して、完成検査等の結果を、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、当該検査等の後速やかに報告する。

#### (維持管理体制の確保)

**第28条** 事業者は、前条の完成検査等の後、維持管理業務を実施する人員に対し、当該業務の遂行に必要な研修を実施する等により維持管理体制を確保する。

#### (市による本件施設の完成確認)

**第29条** 事業者は、第27条の検査等及び前条の維持管理体制の確保が完了した場合、直ちに市に通知する。

- 2 市は、前項の通知を受領した場合、受領の日から14日以内に、本件施設について完成確認のための検査を実施する。
- 3 市は、前項の検査において、事業者、工事請負人及び工事監理者の立会いの下で、本件施設が本契約、募集要項等、提案書及び本件施設の建設工事に関する設計図書に適合しているこ

とを施工記録簿等により確認するとともに、事業者及び第 37 条に基づき事業者から維持管理業務の全部又は一部について委託を受け又は請け負う者の立会いの下で、本件施設が本契約、募集要項等、提案書、通期維持管理業務計画書に規定された維持管理体制を充足することを研修実施結果報告書等により確認する。

- 4 第 2 項の検査の方法その他の詳細については、事業者と協議の上、市が定める。
- 5 市は、第 2 項の検査の結果、本件施設が本契約、募集要項等、提案書又は本件施設の建設工事に関する設計図書の内容に合致せず、又は当該内容を逸脱していると認めた場合、又は、維持管理体制が本契約、募集要項等、提案書又は通期維持管理業務計画書に規定された維持管理体制を充足していないと認めた場合、検査の後 7 日以内に当該箇所（以下本条において「**要是正箇所**」という。）及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて、これを是正するよう事業者に対して通知することができる。
- 6 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに要是正箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りでない。
- 7 前項の規定にかかわらず、要是正箇所が市の指示に従った結果である等、市の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら市に適切に異議を述べなかった場合を除く。）は、是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害は、市が負担する。
- 8 第 6 項に基づいて事業者が是正を行った場合は、是正の完了の通知を第 1 項の通知とみなして、前七項の規定を適用する。ただし、第 2 項に掲げる期間の定めは適用せず、市は、是正完了の通知の受領の後、完成確認のための検査を実施する。
- 9 事業者は、第 2 項の検査の後 7 日以内に市から第 5 項の通知及び第 30 条第 1 項の完成確認通知書のいずれの交付も受けないときは、次条第 1 項の完成確認通知書の交付がなされたものとみなして、別紙 6 に定める本件施設の建設工事に関する完成図書を市に提出した上で、第 31 条の引渡し・所有権移転手続に入ることができる。
- 10 市は、第 3 項の規定に基づいて確認を行ったこと、事業者に対して第 6 項の是正の通知を行ったこと、又は第 7 項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、本件施設の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もない。

#### （市による完成確認通知書の交付）

**第 30 条** 市は、前条の検査を完了し、かつ、事業者が別紙 6 に定める本件施設の建設工事に関する完成図書を市に提出した場合、事業者に対して速やかに完成確認通知書を交付する。

- 2 市による完成確認通知書の交付を理由として、市は、本件施設の整備及び維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものでもない。

#### （事業者による引渡し及び市への所有権の移転）

**第 31 条** 事業者は、前条第 1 項に定める完成確認通知書の受領と同時に、別紙 9 の様式による目的物引渡書を市に交付し、別紙 1 に定める引渡し・所有権移転予定日において本件施設の引渡しを行い、その所有権を市に移転する。

- 2 事業者は、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転する。
- 3 本件施設の所有権は、事業者がこれを原始的に取得するものとし、事業者は、本工事の委託又は請負に係る契約においてその旨を規定する。



### (瑕疵担保)

**第32条** 市は、本件施設の引渡しにおいて本件施設に瑕疵があるときは、以下に定める条件のもとで、事業者に対して、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合理的な範囲の損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。

(1) 市による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件施設の引渡しを受けた日から10年以内に行わなければならない。ただし、本件施設が瑕疵により滅失又は毀損したときは、本件施設の引渡しを受けた日から10年以内で、かつ、その滅失又は毀損の日から1年以内に行わなければならない。

(2) 市は、第29条の完成確認の際に、本件施設に瑕疵があることを知った場合には、前号の規定にかかわらず、事業者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損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

2 前項の規定は、本件施設の瑕疵が、募集要項等又は市の指示に従ったことによる等、市の責めに帰すべき事由による場合は、適用しない。ただし、事業者が募集要項等又はその指示が不相当であることを知りながら市に適切に異議を述べなかった場合は、この限りでない。

3 事業者は、工事請負人等を使用する場合、遅くとも前条第1項に基づき別紙9の様式による目的物引渡書を市に交付するまでに、当該工事請負人等をして、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10の様式による保証書を市に差し入れさせる。

## 第6章 本件施設の維持管理

### (本件施設の維持管理)

**第33条** 事業者は、維持管理期間中、本契約、募集要項等、提案書、通期維持管理業務計画書、年間維持管理業務計画書に基づき、自らの責任と費用において、維持管理業務を行う。

### (通期維持管理業務計画書)

**第34条** 事業者は、維持管理開始予定日の60日前までに、本契約、募集要項等及び提案書に基づき、維持管理業務についての業務範囲、実施方法、実施体制、緊急連絡体制等を明確にした通期維持管理業務計画書を作成し、市に提出して、確認の通知を受けなければならない。

2 市は、通期維持管理業務計画書が本契約、募集要項等又は提案書に定める水準を満たしていないと認めた場合、通期維持管理業務計画書の受領後14日以内に当該箇所（以下本条において「**要是正箇所**」という。）及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて、これを是正するよう事業者に対して通知することができる。

3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに要是正箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りでない。

4 前項に基づいて事業者が是正を行った場合は、是正された通期維持管理業務計画書の提出を

第1項の通期維持管理業務計画書の提出とみなして、前三項の規定を適用する。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、市は、是正された通期維持管理業務計画書の受領の後、検討を実施する。

- 5 事業者は、通期維持管理業務計画書の提出後 14 日以内に市から第2項の通知がない場合は、第1項の確認の通知がなされたものとみなすことができる。
- 6 市は、第1項の規定に基づいて通期維持管理業務計画書を受領し確認の通知を行ったこと、事業者に対して第2項の是正の通知を行ったこと、又は第3項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものでもない。
- 7 通期維持管理業務計画書は、市又は事業者がその変更を請求し、かつ、その変更に伴い事業者に生ずる費用の増減及び損害の見積り、その他本事業の実施に与える影響の検討結果を踏まえて、双方が協議の上合意したときに限り、その内容を変更することができる。
- 8 市の請求により前項に基づき通期維持管理業務計画書を変更した場合において、これに起因して、事業者の維持管理に係る費用が増減し、又は事業者が損害を被る場合には、以下のとおり取り扱う。
  - (1) 維持管理に係る費用が減少する場合  
市は、サービス対価のうち維持管理に係る対価を減少させることができる。
  - (2) 維持管理に係る費用が増加し、又は損害を被る場合  
市は、サービス対価のうち維持管理に係る対価を合理的な範囲で増加させる（事業者が、市の変更請求が不適當であることを知りながら、市に適切に異議を述べなかった場合を除く）。

#### (年間維持管理業務計画書)

- 第35条** 事業者は、通期維持管理業務計画書に基づいて各事業年度の維持管理業務についての年間維持管理業務計画書を作成し、当該事業年度の前年度2月末日まで（平成32年度においては維持管理開始予定日の30日前まで）に市に提出し、協議の上市の確認を受けなければならない。
- 2 年間維持管理業務計画書は、市又は事業者がその変更を請求し、かつ双方が協議の上合意したときに限り、その内容を変更することができる。ただし、市の請求により通期維持管理業務計画書の水準を超えて年間維持管理業務計画書を変更する場合で、維持管理に係る事業者の費用が増加し、又は事業者が損害を被るときは、市は、その合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。ただし、事業者が市の変更請求が不適當であることを知りながら市に適切に異議を述べなかった場合を除く。

#### (緊急時の対応)

- 第36条** 事業者は、事故その他非常時又は緊急時（以下「**非常時又は緊急時**」という。）の対応について、市と協議した上、本契約、募集要項等及び提案書を踏まえた対応マニュアルを作成し、維持管理開始予定日の30日前までに市に提出し、協議の上市の確認を受けなければならない。
- 2 第35条第2項本文の規定は、前項の対応マニュアルに準用する。
  - 3 非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合、事業者は、対応マニュアルに基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、速やかに市にこれを報告する。

- 4 前項の業務の実施によるサービス対価の増額は行わない。ただし、不可抗力又は法令変更により非常時又は緊急時の対応が必要となった場合は、第 45 条の規定を適用する。

#### (維持管理期間中の第三者の使用)

- 第 37 条** 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を、構成員会社に委託し又は請け負わせることができる。事業者が構成員会社以外の第三者へ委託し又は請け負わせようとするときは、委託又は請負の作業開始の 30 日前までに、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、かつ、市から承認の通知を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項の書面の提出後 14 日以内に市から前項の通知がない場合は、市が承認したものとみなすことができる。
  - 3 前二項の規定は、維持管理業務の委託を受け又は請け負った者（以下「維持管理受託者」という。）が、さらにその一部を構成員会社以外の第三者に委託し又は請け負わせるときに準用する。
  - 4 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができる。
  - 5 維持管理受託者又は第 3 項に基づく当該受託者からの再受託者又は下請人（以下「維持管理受託者等」と総称する。）の使用は、全て事業者の責任と費用において行うものとし、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 6 維持管理受託者等に関する何らかの紛争等又はその行う業務に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、合理的な範囲で、市が負担する。
  - 7 前項の規定にかかわらず、不可抗力又は法令変更により損害が発生した場合は、第 45 条の規定を適用する。

#### (維持管理開始の遅延)

- 第 38 条** 事業者は、維持管理の開始の遅延が見込まれる場合には、維持管理開始予定日の 30 日前までに（本件施設の整備につき第 29 条第 6 項による是正を行う必要から遅延が見込まれる場合は、速やかに）、当該遅延の原因及びその対応計画（速やかな維持管理の開始に向けての対策及び新たな日程の見通しを含む。）を市に通知しなければならない。
- 2 維持管理開始予定日までに本件施設の維持管理を開始できなかった場合、かかる遅延により生じた増加費用及び損害の負担は、以下のとおりとする。
    - (1) 市の責めに帰すべき事由により遅延した場合、市は、その遅延により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。
    - (2) 事業者の責めに帰すべき事由（本契約に従い市が事業者に対して本工事に係る設計又は建設につき第 12 条第 2 項又は第 22 条第 5 項に基づき是正を要求したことにより維持管理の開始が遅延した場合も、事業者の責めに帰すべき事由に含まれる。）により遅延した場合、事業者は、遅延日数 1 日につき、本件施設整備等費相当額の 0.1%の割合で計算した違約金を市に支払う。なお、本号の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、市が維持管理の開始の遅延により被った損害のうち、違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

- (3) 不可抗力により遅延した場合、その遅延により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7による。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。
- (4) 法令変更により遅延した場合、その遅延により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8による。

#### (維持管理に伴う近隣対策)

**第39条** 事業者は、自らの責任と費用において、維持管理業務に関して近隣対策を実施する。

- 2 事業者は、前項の近隣対策の実施について、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を適切に報告する。
- 3 市は、第1項の近隣対策の実施のために合理的に必要な協力を行うことができる。

#### (従事職員名簿の提出等)

**第40条** 事業者は、維持管理開始予定日までに、維持管理の各業務に従事する者（以下「**従事職員**」という。）の名簿をそれぞれ市に提出し、提出後に従事職員に異動があった場合には、その都度当該異動を速やかに市に報告しなければならない。

- 2 市は、事業者の従事職員がその業務を行うのに不相当と認められるときは、随時、その事由を明記して、事業者に対しその交代を求めることができ、事業者はこれに従う。

#### (本件施設の修繕及び機器等の更新)

**第41条** 市は、本件施設の修繕及び機器等の更新を、通期維持管理業務計画書及び年間維持管理業務計画書に基づき、自らの責任と費用において実施する。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により修繕又は更新を行った場合、事業者は、これに要した合理的な範囲の費用を負担する。

- 2 機器等の更新により新たに取得された機器等の所有権は市に帰属するものとし、事業者は、当該機器等を、あらかじめ本契約書により、占有改定の方法で市に引き渡す。
- 3 事業者は、本件施設又は機器等が毀損した場合その他通期維持管理業務計画書及び年間維持管理業務計画書に記載のない修繕又は更新を行う必要が生じた場合、速やかに市にその内容を通知して、対応について協議する。協議の上双方が合意した修繕又は更新に要した合理的な範囲の増加費用は、市が負担する。ただし、事業者の責めに帰すべき事由によるものである場合は、事業者の負担とする。
- 4 事業者が本件施設の修繕又は機器等の更新を行った場合、事業者は、必要に応じて当該修繕又は更新を本件施設の建設工事に関する完成図書に速やかに反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を速やかに市に提出しなければならない。

#### (法令等の遵守)

**第42条** 事業者は、適用される法令、義務教育諸学校に関する通知及び通達等、並びにその他の所轄官庁の指導等を遵守して維持管理業務を実施しなければならない。法令以外の所轄官庁の通達、要項、基準等の変更がある時は、事業者は、市の指示に従う。

#### (管理責任者)

- 第43条** 事業者は、本契約、募集要項等及び提案書に従い、維持管理開始予定日の30日前までに、総括責任者、業務責任者及び業務副責任者をそれぞれ選任し、添付書類とともに、選任報告書を市に提出する。
- 2 事業者は、前項に従い市に報告した者を変更した場合には、変更後1週間以内に、添付書類とともに、変更後の者の選任報告書を市に提出する。変更の報告に係る者を変更する場合も同様とする。
  - 3 市は、事業者が第1項に従い市に報告した者（前項に基づく変更後の者を含む。）がその業務を行うのに不相当と認められるときは、随時、その事由を明記して、事業者に対しその交代を求めることができ、事業者は、これに従う。

#### (維持管理業務により第三者に及ぼした損害)

- 第44条** 維持管理業務によって、第三者に損害が発生したときは、事業者が窓口となって対応し、かつ、その全ての損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第3項に定める保険により補填されるものを除く。以下本条において同じ。）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、合理的な範囲で、市が負担する。
- 2 維持管理業務の実施に伴う騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染（粉塵発生を含む。）、水質汚染、悪臭、電波障害、交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担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、合理的な範囲で、市が負担する。
  - 3 事業者は、維持管理期間中、第三者に及ぼした損害を賠償するため、市の事前の確認を受けた上で、別紙5に定める第三者賠償責任保険に加入し、又は維持管理受託者に加入させる。事業者は、その保険証券の写しを市に提出する。

#### (維持管理業務について事業者が生じた損害等)

- 第45条** 本章の規定にかかわらず、不可抗力により、維持管理業務について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7による。
- 2 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。
  - 3 本章の規定にかかわらず、法令変更により、維持管理業務について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8による。

#### (業務報告書等の提出)

- 第46条** 事業者は、維持管理業務を履行した場合、履行結果を正確に記載した業務日報を作成し、本件施設に備え置くとともに、市が要求した場合は、速やかにこれを閲覧させる。
- 2 事業者は、毎月、当該月に係る維持管理業務に関する業務報告書を作成し、翌月の第5開庁日までに市に提出する。
  - 3 事業者は、半期毎に、当該半期に係る維持管理業務に関する半期報告書を作成し、各半期末の翌月の第5開庁日までに、市に提出する。
  - 4 事業者は、毎事業年度、当該事業年度に係る維持管理業務に関する業務年報を作成し、各事業年度末日から1箇月以内に、市に提出する。

5 本条の業務報告書等に記載されるべき具体的な項目及び内容は、通期維持管理業務計画書の内容を基に、市と事業者の協議を経て決定される。

#### (モニタリングの実施)

**第47条** 市は、自らの責任と費用において、維持管理業務に関し、本件施設が利用可能であること、並びに本契約、募集要項等、提案書、通期維持管理業務計画書、当該事業年度の年間維持管理業務計画書に示された業務の水準及び内容（以下「**要求水準**」という。）を満たしたサービスが提供されていることを確認するため、以下の方法により、モニタリングを実施する。モニタリングの詳細については、別紙12に定める。

(1) 業務報告書等の確認

市は、前条に基づいて事業者が市に対して提出した業務報告書等を確認する。

(2) 現場検査

市は、3箇月に一度、及びその他必要に応じて、本件施設における現場検査を行う。

(3) 関係者ヒアリング・アンケート

市は、必要に応じて、教職員及び学校関係者等へのヒアリングやアンケートを行う。

(4) その他の方法

市は、上記各号に定める方法の他、必要と認めるときは、随時、任意の方法によりモニタリングを実施する。

2 事業者は、前項に規定するモニタリングの実施について、市に対して最大限の協力を行わなければならない。

3 第1項に規定するモニタリングの結果、維持管理業務の状況が要求水準を満たしていないこと（以下「**業務不履行**」という。）が判明した場合、市は、事業者に対してその是正を通告し、事業者は、速やかにこれを是正しなければならない。市は、現場検査を通じて是正状況を確認する。業務不履行に対する是正手続の詳細は、別紙12に定める。

4 市は、モニタリング及び業務不履行に対する是正手続の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものでもない。

#### (サービス対価の支払)

**第48条** 市は、事業者の遂行する業務に関し、事業年度各半期に1回、かかるサービス提供の対価として、別紙11に規定される方法で算定された金額を、同記載の支払方法で、事業者に対して支払う。

#### (サービス対価の減額)

**第49条** 第47条に基づくモニタリングによって、業務不履行が存在することが判明した場合、市は、別紙12に定める手続に基づいて、サービス対価を減額できる。

#### (サービス対価の返還)

**第50条** 第47条に基づいて事業者が作成する業務報告書等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減額し得たサービス対価及びこれに係る消費税相当額に相当する額を、直ちに返還しなければならない。

2 前項の場合においては、事業者は、当該金額に係る市の支払日から事業者の返還日までの日数に応じ、当該金額について年5.0%の率で計算した利息を市に支払う。

#### (権利の処分についての市の承認)

**第51条** 事業者は、市の事前の承認を得なければ、市に対するサービス対価請求権又はその他本契約に基づき若しくは本事業に関し市に対して有することとなる一切の権利について、金融機関その他の第三者に対し、債権譲渡、代理受領、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。事業者は、かかる処分を行うときは、あらかじめその具体的内容を明らかにし、事前にその処分に係る契約書案を市に提出した上で、市の書面による承認を得なければならない。

2 市が前項の承認を与える場合には、以下の条件を付することができる。

- (1) 市は、本契約に基づき、サービス対価を減額できること。
- (2) 市が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含むが、これらに限られない。）を取得した場合には、市は、当該請求権相当額をサービス対価から控除できること。
- (3) 前項の金融機関その他の第三者が、第1号及び前号の条件を異議なく承認すること。

## 第7章 契約期間及び契約の終了

#### (契約期間)

**第52条** 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成47年3月31日をもって終了する。

2 維持管理開始日が、維持管理開始予定日より遅延した場合、当然に、かかる遅延日数と同日分契約終了日を延期する。ただし、市と事業者の間でこれと異なる合意をした場合は、この限りでない。

#### (維持管理に必要な資料の提出)

**第53条** 事業者は、本契約が終了したとき、その終了事由の如何にかかわらず、市に対し、本件施設の建設工事に関する設計図書及び完成図書その他本工事及び修繕に係る書類（ただし、契約終了時点で既に市に提出しているものを除く。また、本契約が本件施設の引渡し・所有権移転前に終了した場合、事業者が終了時点で既に作成を完了しているものに限る。）、維持管理のために必要なマニュアル、申し送り事項書、その他必要な資料を、事業者の費用負担により速やかに提供する。また、事業者は、引継ぎに必要な説明その他の協力を行う。

2 市は、前項に基づき提供を受けた資料を、本事業の引継ぎに必要な範囲で無償で自由に使用（複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。以下本条について同じ。）する権利を有するものとし、事業者は、市によるかかる資料の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとる。

3 事業者は、第1項に基づき市に提供する資料が、第三者の有する著作権又は著作者人格権を侵害しているため、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、その全ての賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

#### (施設の状態の検査)

**第54条** 本件施設の引渡し・所有権移転後に本契約が終了したとき、事業者は、その終了事

由の如何にかかわらず、本契約終了の 14 日前までに（予定されない本契約の終了の場合には速やかに）、本件施設の状態について市の検査を受け、確認の通知を受けなければならない。

- 2 市は、検査の結果、事業者の責めに帰すべき事由による損傷が見られたときは、検査の後 14 日以内に当該箇所（以下「**要修補箇所**」という。）及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて、修補を行うよう事業者に対して請求することができる。
- 3 事業者は、前項の請求を受けた場合、自己の負担において速やかに要修補箇所を修補し再度市の検査を受けるか、又は、修補に要する費用を負担する。
- 4 前項の規定にかかわらず、要修補箇所に係る損傷が募集要項等又は市の指示に従ったことによる等、市の責めに帰すべき事由による場合（事業者が募集要項等又はその指示が不相当であることを知りながら市に異議を述べなかった場合を除く。）は、修補に係る事業者の合理的な範囲の増加費用は、市が負担する。
- 5 事業者は、第 1 項の検査の後 14 日以内に市から第 2 項の請求がない場合は、本件施設について第 1 項の確認の通知がなされたものとみなすことができ、それ以後は、事業者の故意又は重大な過失により生じた損傷を除き、事業者は、修補の義務を負わない。
- 6 市は、最終回のサービス対価及びこれに係る消費税相当額の支払を、第 3 項の事業者による修補完了を検査により確認し、又は修補費用の支払を確認した後に行うことができる（ただし、前項に基づいて、第 1 項の検査終了後 14 日以内に市から第 2 項の請求がないため、第 1 項の確認の通知がなされたものとみなす場合を除く）。
- 7 市は、前項の確認の後、最終回のサービス対価及びこれに係る消費税の合算額を、速やかに事業者を支払う。

#### （物件の処置）

**第 5 5 条** 事業者は、本契約が終了したとき、その終了事由の如何にかかわらず、事業用地内における事業者が所有又は管理する建設・業務機械器具その他の物件（設計受託者等、工事請負人等、維持管理受託者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）を速やかに撤去しなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に撤去しないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市の処置に要した全ての費用を負担し、直ちにこれを支払う。

#### （事業者の債務不履行等による契約終了）

**第 5 6 条** 次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して、何らの催告も要せず、書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本事業を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者に係る破産、会社更生、民事再生、特別清算の手續開始又はこれに類する手續について、事業者が自ら申立をしたとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立がなされたとき。
- (3) 事業者の財務状態が著しく悪化し、本契約に基づく事業の継続が困難と合理的に判断されるとき。
- (4) 事業者が市に提出する書類に著しい虚偽記載を行ったとき、又は財務書類に対し監査を受け、公認会計士又は監査法人により適正意見が表明されなかったとき。



(5) 事業者が、本契約の目的を達することができないと認められる重大な違反をなし、市による相当期間を定めた催告後も是正がなされないとき。

(6) 本契約が事業者の責めに帰すべき事由により履行不能となったとき。

2 前項の場合、その事由の発生が本件施設の市への引渡し・所有権移転前であるときは、次条第2項から第6項までの規定を準用し、その事由の発生が本件施設の市への引渡し・所有権移転後であるときは、第58条第2項から第5項までの規定を準用する。

### (引渡し・所有権移転前の解除)

**第57条** 本件施設の引渡し・所有権移転前において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

(1) 事業者が、全体スケジュール表に定められた工事開始日から60日経過しても解体工事に着手せず、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合理的説明がなされないとき。

(2) 事業者が、全体スケジュール表に定められた工事開始日から60日経過しても本工事に着手せず、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合理的説明がなされないとき。

(3) 本件施設の引渡し・所有権移転予定日後、相当の期間内に引渡し・所有権移転ができる見込みが明らかに存在しないと市が合理的に認めたとき。

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、以下の定めに従う。

(1) 本件施設の出来形部分があるときは、市はこれを確認の上、解除後に買い受けることができる。市は、これを買い受けない場合には、事業者の費用負担により、出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を求めることができる。

(2) 本件施設の出来形部分がないときは、市は、事業者の費用負担により、事業用地の原状回復を求めることができる。

(3) 市は、第1号の出来形部分の買受け金額及びこれに係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に関係者協議会において協議の上算定し、その支払債務と第4項の違約金支払請求権及び第5項の損害賠償請求権とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、一括して又は別紙11に規定する解除前の支払スケジュールに従い若しくはこれを変更して、事業者に支払う。解除前の支払スケジュールを変更して分割払により支払う場合は、その具体的な支払時期及び支払方法については、関係者協議会において協議した上決定する。ただし、契約締結当初のサービス対価の支払期間を最長とする。

3 前項に基づいて、市が出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を事業者に求めた場合、事業者が相当の期間の経過後も撤去を行わないときは、市は、最終撤去期限を定めて通告し、同期限経過後、事業者による撤去に代えて、第三者に対して撤去を委託することができるものとし、この場合、事業者は、撤去のために市が要した全ての費用を補償しなければならない。

4 第1項各号の事由に該当する場合、事業者は、市に対して、本件施設整備等費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の10%に相当する金額を違約金として支払う。

5 前項の規定は、損害賠償額を予定したのではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った全ての損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

- 6 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。ただし、第2項及び第3項に定める市の選択に関しては、この限りでない。

#### (引渡し・所有権移転後の解除)

**第58条** 本件施設の引渡し・所有権移転後において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

- (1) 維持管理業務について、業務不履行が存在することが判明し、別紙12に基づくサービス対価の減額措置を講じてもなお改善がみられない場合（解除の具体的な要件は、別紙12に定める。）
- (2) 本件施設の維持管理が、維持管理開始予定日より30日経過しても開始されない場合

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、以下の定めに従う。

- (1) 市は、本件施設の所有権を保持する。
- (2) 市は、下記の①から②までの支払債務及びこれに係る消費税相当額と次項の違約金支払請求権及び第4項の損害賠償請求権とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、一括して又は別紙11に規定する解除前の支払スケジュールに従い若しくはこれを変更して、事業者を支払う。解除前の支払スケジュールを変更して分割払により支払う場合は、その具体的な支払時期及び支払方法については、関係者協議会において協議した上決定する。ただし、契約締結当初のサービス対価の支払期間を最長とする。

①サービス対価のうち、本件施設の整備業務に係る対価及び分割払金に係る契約終了時点までに発生した金利相当分の支払債務（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

②サービス対価のうち、契約終了時点までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払債務（ただし、別紙12記載の減額措置済みの対価を基準とし、契約終了時点で支払済みの部分を除く）

3 第1項各号の事由に該当する場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価のうち、維持管理業務に係る対価の総額の20%に相当する金額（ただし、維持管理業務に係る対価の翌事業年度以降の物価変動等による改定はないものとする。）を違約金として支払う。

4 前項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った全ての損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

5 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

#### (市の公益上の事由による契約終了)

**第59条** 市は、本事業の実施の必要がなくなった場合又は本件施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に事業者へ通知の上、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 前項に基づき本契約が解除された場合、市及び事業者は以下の定めに従う。

(1) 本件施設の市への引渡し・所有権移転前の解除の場合

①本件施設の出来形部分があるときは、市は、以下の措置をとる。

(a) 市は、出来形部分を確認の上、買い受けることができる。買受け金額及びこれに

係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に関係者協議会において協議の上算定し、その支払債務について、一括して又は別紙 11 に規定する解除前の支払スケジュールに従い若しくはこれを変更して、事業者を支払う。解除前の支払スケジュールを変更して分割払により支払う場合は、その具体的な支払時期及び支払方法については、関係者協議会において協議した上決定する。ただし、契約締結当初のサービス対価の支払期間を最長とする。

(b) (a)の措置を講じた上又は講じないで、市は、自らの費用負担により、事業者に出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を求めることができる。かかる請求を受けた場合には、事業者は、速やかに費用の見積りを提出する。

②本件施設の出来形部分がないときは、市は、自ら費用を負担し、事業者が事業用地の原状回復を求めることができる。かかる請求を受けた場合には、事業者は、速やかに費用の見積りを提出する。

(2) 本件施設の市への引渡し・所有権移転後の解除の場合、市は、以下の措置をとる。

①市は、本件施設の所有権を保持する。

②市は、下記の(a)及び(b)の支払債務及びこれに係る消費税相当額について、一括して又は別紙 11 に規定する解除前の支払スケジュールに従い若しくはこれを変更して、事業者を支払う。解除前の支払スケジュールを変更して分割払により支払う場合は、その具体的な支払時期及び支払方法については、関係者協議会において協議した上決定する。ただし、契約締結当初のサービス対価の支払期間を最長とする。

(a) サービス対価のうち、本件施設の整備業務に係る対価及び分割払金に係る契約終了時点までに発生した金利相当分の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く)

(b) サービス対価のうち、契約終了時点までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く)

3 市が、前項第1号①(b)に基づいて出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を、又は同号②に基づいて事業用地の原状回復を求めた場合、事業者が相当の期間の経過後も撤去を行わないときは、市は、あらかじめ書面により事業者に対して第三者にかかる工事をさせること及び費用の見積りを通知の上、事業者による撤去に代えて、第三者に対して撤去を委託することができる。

4 市は、第1項に基づく本契約の終了により事業者が被った合理的な範囲の損害のうち、第2項に基づく支払では回復されない損害があるときは、事業者にこれを賠償しなければならない。当該損害賠償金は、次の各号の項目を含む。

(1) 本契約の終了に起因する期限前弁済により生じる手数料等

(2) 本契約の終了に起因して事業者が他の契約を解除又は解約した場合において、当該解除又は解約により生じる手数料及び違約金

5 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。ただし、第2項、第3項に定める市の選択に関しては、この限りでない。

6 第3項の通知の後、事業者の見積り金額より、第三者の見積り金額が大きい場合、事業者がなお出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を開始しない場合は、事業者と第三者の見積り金額の差額は、事業者が負担する。

#### (市の債務不履行による契約終了)

**第60条** 事業者は、市が本契約の重要な義務に違反し、かつ、事業者の書面による通知の後、60日以内に当該違反を是正しない場合、市に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 前条第2項から第6項までの規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。

#### (保全義務)

**第61条** 事業者は、第56条第1項、第57条第1項、第65条第1項、又は第68条第1項に基づいて、本件施設の市への引渡し・所有権移転前に本契約が解除されたときは、事業者は、解除の通知がなされた日から出来形部分の引渡し・所有権移転及び業務の引継ぎ完了の日まで、自らの責任と費用において、出来形部分の維持保全のための措置をとらなければならない。

2 不可抗力により、出来形部分の維持保全のための措置について事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7による。

3 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。

4 法令変更により、出来形部分の維持保全のための措置について事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8による。

#### (出来形部分の所有権の移転)

**第62条** 事業者は、第56条第2項、第57条第2項、第59条第2項、第60条第2項、第65条第2項、又は第68条第2項の規定に基づき出来形部分の所有権を移転する場合、担保権その他の制限物件等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

## 第8章 法令変更

#### (法令変更への対応)

**第63条** 市又は事業者は、法令が変更されたことにより、本契約、募集要項等、提案書、全体スケジュール表、設計図書、通期維持管理業務計画書、当該事業年度の年間維持管理業務計画書（以下本章において「**本契約等**」という。）に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は義務の履行はできるが、事業者に増加費用が発生したときは、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。

2 前項の場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約等に基づく義務を履行することが法令に違反する限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令変更により相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 事業者が法令変更により業務の一部を実施できなかった場合、市は、事業者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス対価から減額することができる。

#### (法令変更に係る協議)

**第64条** 市又は事業者は、相手方から前条第1項の通知を受領した場合、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から180日以内に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、これに従い本事業を継続する。この場合に事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、法令変更の内容に応じて別紙8による。

#### (法令変更による契約の終了)

**第65条** 前条の規定にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合（法令変更により本契約等の履行のために多大な増加費用を要すると判断した場合を含む。）、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

- 2 第59条第2項、第3項及び第6項の規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。
- 3 第1項の規定に基づき本契約が解除されたことによって、事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8による。

## 第9章 不可抗力

#### (不可抗力への対応)

**第66条** 市又は事業者は、不可抗力により本契約、募集要項等、提案書、全体スケジュール表、設計図書、通期維持管理業務計画書、当該事業年度の年間維持管理業務計画書（以下本章において「**本契約等**」という。）に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は義務の履行はできるが、事業者が増加費用が発生したときは、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。

- 2 市は、前項の場合、速やかに当該不可抗力による損害状況の確認のため、調査を行うことができる。
- 3 第1項の場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、当該不可抗力により影響を受ける限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、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増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 4 事業者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、市は、事業者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス対価から減額することができる。

#### (不可抗力に係る協議)

**第67条** 市又は事業者は、相手方から前条第1項の通知を受領した場合、当該不可抗力に対応するために、速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から180日以内に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、これに従い本事業を継続する。この場合に事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害

の負担については、不可抗力の発生時期に応じて別紙7による。ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによって生じた増加費用及び損害については、事業者が負担する。

- 2 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。

#### (不可抗力による契約の終了)

**第68条** 前条の規定にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合（不可抗力により本契約等の履行のために多大な増加費用を要すると判断した場合を含む。）、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

- 2 第59条第2項の規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。
- 3 第1項の規定に基づき本契約が解除されたことによって、事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7による。
- 4 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は、市が負担すべき額から控除する。

## 第10章 その他

#### (公租公課の負担)

**第69条** 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公租公課は、全て事業者の負担とする。市は、事業者に対して、サービス対価及びこれに係る消費税相当額を支払うほか、本契約に関連する全ての公租公課について、本契約に別段の定めある場合を除き、負担しない。

#### (契約上の地位等の処分)

**第70条** 事業者は、市の事前の承認なしに、本契約上の地位又は義務について第三者に対して譲渡、担保権等の設定その他の処分をしてはならない。

#### (工業所有権)

**第71条** 事業者は、本事業において特許権その他の工業所有権の対象となっている技術等を使用する場合、自らの責任と費用においてそれを使用する。ただし、市がその使用を指定した場合で、事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。

#### (財務書類の提出)

**第72条** 事業者は、契約期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日以前に翌事業年度事業計画書を、各事業年度の最終日より3箇月以内に会社法上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済の計算書類等（会社法第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、及びこれらの附属明細書をいう。)、キャッシュフロー計算書、及び公認会計士又は監査法人による監査報告書(会社法第 396 条第 1 項によるものをいう。))を、それぞれ市に提出しなければならない。なお、市は、上記各資料を公開することができる。

#### (秘密保持)

**第 7 3 条** 市及び事業者は、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た情報(以下「**秘密情報**」という。))を、自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、弁護士、公認会計士、税理士等法令上の守秘義務を負う者、株主、事業者に対して融資を行う金融機関、設計受託者等、工事請負人等、維持管理受託者等以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。

2 市又は事業者は、秘密情報を第三者に正当な理由により開示する場合には、その者に前項の規定と同様の守秘義務を負わせるべく、必要な措置を講じる。

3 前二項の秘密保持義務の対象となる秘密情報には、本事業において知り得る前に既に知っていたもの又は公知若しくは一般に入手可能であったもの、本事業において知り得た後に自らの責めに帰すべき事由によらず公知となり又は一般に入手可能となったもの、秘密保持義務を負っていない正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることもなしに取得したもの、及び法令(裁判所による開示命令を含む。))に基づいて開示されるものは、含まない。

#### (遅延利息)

**第 7 4 条** 市又は事業者が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ年 2.7%の割合で計算した額の遅延利息を相手方に支払わなければならない。

#### (準拠法)

**第 7 5 条** 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

#### (請求、通知等の様式その他)

**第 7 6 条** 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、回答、申出、承認、解除及び解約は、書面により行わなければならない。

2 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる言語は、日本語とする。

3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約の履行に関して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。その後の改正を含む。))に定めるものとする。

5 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。

6 期間の計算については、民法(明治 29 年法律第 89 号。その後の改正を含む。))の定めるところによるものとする。

#### (解釈)

**第 7 7 条** 本契約に定めのない事項又は本契約の規定に係る疑義が生じた場合、関係者協議会に諮って又は諮らずに、必要の都度、市及び事業者は誠実に協議して定める。

2 本契約、募集要項等及び提案書に齟齬がある場合、本契約、募集要項等、提案書の順に

規定が優先する。ただし、提案書において提案された業務の水準が募集要項等に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、提案書が募集要項等の規定に優先する。

**(関係者協議会の設置)**

**第78条** 市及び事業者は、本事業を円滑に遂行するため、本事業に関する市と事業者の間の紛争を予防し、解決することを目的とする関係者協議会を本契約の締結日後速やかに設置する。

2 関係者協議会は、本事業に関する連絡調整や疑義・異議の解決並びに本契約の規定の解釈や本契約に定めのない事項の決定その他本事業に関する必要な一切の協議を行う。

3 関係者協議会の組織及び運営の基本事項については、市が事業者と協議の上、別に定める。

**(管轄裁判所)**

**第79条** 本契約に関する紛争については、松山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(以下余白)



別紙1 事業日程（第1条第3号、第4条第1項、第24条第2項及び第31条第1項関係）

本件施設の設計、解体・撤去、建設	本契約の締結日から平成32年11月30日まで
本件施設の引渡し・所有権移転	平成32年11月30日、または両者の合意する平成32年11月30日以前の日
本件施設の維持管理	本件施設の引渡し・所有権移転の翌日から平成47年3月31日まで

注：上記の日程はいずれも予定日であり、事業期間中にこれを変更する場合には、新しい日程をその都度、市及び事業者が書面で確認する。

## 別紙2 設計に関する提出書類（第1条第19号及び第12条第1項関係）

### 1 基本設計図書

#### (1) 図面(CADデータを含む。)

##### ①共通図

・表紙 ・案内図 ・基本計画説明図 ・全体配置図 ・面積表

##### ②建築図等

・建築計画概要書 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図 ・断面図  
・仕上表 ・各室面積表

##### ③電気設備図等

・電気設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図  
・各階平面図（主要機器配置図、主要配線計画図）  
・各室必要設備諸元表

##### ④機械設備図等

・機械設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図  
・各階平面図（主要機器配置図、主要配管計画図）  
・各室必要設備諸元表

##### ⑤外構図

・計画概要書 ・外構計画図

#### (2) 説明資料

・意匠計画書 ・構造計画書 ・ランニングコスト計算書 ・負荷計算書  
・環境対策検討書 ・法的検討書 ・工事計画書（仮設計画、建設計画、工程計画）  
・その他提案内容により必要となる説明書等

#### (3) 完成予想図（鳥瞰図1枚、A3サイズ）

### 2 実施設計図書

#### (1) 図面(CADデータを含む。)

##### ①共通図

・表紙 ・図面目録 ・特記仕様書 ・案内図 ・配置図 ・面積表 ・法的説明図  
・工事区分表 ・仮設計画図 ・平均地盤面算定図

##### ②建築設計図

・仕上表 ・平面図 ・立面図 ・断面図 ・矩計図 ・詳細図  
・展開図 ・天井伏図 ・建具表 ・基礎・杭伏図 ・基礎梁伏図  
・各階伏図 ・軸組図 ・断面リスト ・基礎配筋図 ・各部配筋図  
・鉄骨詳細図 ・工作物等詳細図

##### ③電気設備設計図（屋外も含む。)

・受変電設備図（機器配置図、系統図）  
・電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）  
・動力配線設備図（平面図、系統図、制御盤図）  
・情報通信設備図（平面図、系統図）  
・防災防犯設備図（平面図、系統図、機器図）  
・避雷針配線及び取付図

- ・視聴覚設備図 ・弱電設備図 ・電波障害対策図
- ④機械設備設計図
  - ・給排水衛生設備図（全体平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
  - ・排水処理施設図（平面図、詳細図、躯体図、系統図）
  - ・空気調和設備図（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
  - ・エレベーター設備図（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）
- ⑤外構設計図
  - ・外構平面図 ・縦横断面図 ・各部詳細図 ・雨水排水計画図 ・植栽図
- (2) 工事費内訳書
- (3) 設計計算書
  - ・構造計算書 ・雨水排水流量計算書 ・電気設備設計計算書
  - ・機械設備設計計算書 ・省エネルギー計画書 ・ランニングコスト計算書
- (4) 数量計算書
- (5) 説明資料
  - ・コスト縮減説明書 ・環境対策説明書 ・リサイクル計画書 ・法的検討書
  - ・室内空气中化学物質の抑制措置検討書
  - ・建築物総合環境性能評価書（CASBEE 評価書）
  - ・その他提案内容により必要となる説明書等
- (6) 完成予想図（鳥瞰図 1 枚、外観図 1 枚、内観図 1 枚、A 3 サイズ）

別紙3 着工時の提出図書（第16条第1項関係）

- ①工事実施体制：1部
- ②工事着工届：1部
- ③主任技術者等届（経歴書を添付）：1部
- ④仮設計画書（各工事段階において、仮設の設置状況が変更になる場合を含む。）：1部
- ⑤工事記録写真撮影計画書：1部
- ⑥施工計画書（詳細工程表を含む）：1部
- ⑦産業廃棄物処分計画書：1部
- ⑧主要資機材一覧表：1部
- ⑨下請業者一覧表：1部

※上記④から⑧までの書類は、建設企業が工事監理者に提出し、その承諾を受けたものを事業者が市に提出・報告すること。

別紙4 施工中の提出図書（第16条第3項関係）

- ①使用材料、使用機器計画書：1部
- ②主要工事施工計画書：1部
- ③生コン配合計画書：1部
- ④残土処分計画書：1部
- ⑤産業廃棄物処分計画書：1部
- ⑥各種施工管理試験結果報告書：1部
- ⑦各種出荷証明：1部
- ⑧使用材料検査簿：1部
- ⑨杭施工成績表：1部

※上記書類は、建設企業が工事監理者に提出し、その承諾を受けたものを事業者が市に提出・報告すること。

別紙5 事業者が付保する保険（第25条第3項及び第44条第3項関係）

1 本件施設の整備に係る第三者賠償責任保険（第25条第3項）

事業者又は事業者より工事の施工の全部又は一部を直接請け負った者は、本事業の事業期間において、次の条件を満たす第三者賠償責任保険に加入する。

保険契約者	事業者、又は工事請負人（事業者より工事の施工の全部又は一部を直接請け負った者）	
被保険者	事業者及び全ての工事請負人等（工事を請け負った者の全て。下請け人を含む。）	
保険期間	（各工事の期間にあわせる）	
てん補 限度額	対人	1名： [ ] 億円、1事故： [ ] 億円
	対物	1事故： [ ] 億円
免責事項	免責額 1事故： [ ] 万円以下	

2 維持管理に係る第三者賠償責任保険（第44条第3項）

事業者又は事業者より維持管理業務を直接委託され又は請け負った者は、本事業の維持管理期間において、次の条件を満たす第三者賠償責任保険に加入する。

保険契約者	事業者又は維持管理受託者（事業者より維持管理業務を直接委託され又は請け負った者）	
被保険者	事業者、及び全ての維持管理受託者等（維持管理業務を委託され又は請け負った者の全て。再受託又は下請けした者を含む。）	
保険期間	（維持管理期間にあわせる）	
てん補 限度額	対人	1名： [ ] 億円、1事故： [ ] 億円
	対物	1事故： [ ] 億円
免責事項	免責額 1事故： [ ] 万円以下	

別紙6 完成時の提出書類（第1条第7号、第29条第9項及び第30条第1項関係）

- ①工事記録写真：1部
- ②完成図（建築）：一式（製本図2部、縮小版2部及びCADデータ）
- ③完成図（電気設備）：一式（製本図2部、縮小版2部及びCADデータ）
- ④完成図（機械設備）：一式（製本図2部、縮小版2部及びCADデータ）
- ⑤完成図（附帯施設等）：一式（製本図2部、縮小版2部及びCADデータ）
- ⑥各種試験等報告書：1部
- ⑦完成写真：1部（キャビネ判）
- ⑧建築基準法に基づく検査済証その他法令で必要とされる検査等の結果：1部
- ⑨備品リスト及びカタログ：1部
- ⑩産業廃棄物管理票（A票、E票）の写し、内容集計表：1部

※上記書類は、建設企業が工事監理者に提出し、その承諾を受けたものを事業者が市に提出・報告すること。

別紙7 不可抗力による合理的な範囲の増加費用及び損害の負担（第13条第4項、第23条第2項、第24条第3項、第26条第1項、第38条第2項、第45条第1項、第61条第2項、第67条第1項及び第68条第3項関係）

項 目	事業者	市
整備期間 （第13条第3項、第23条第2項、第24条第3項、第26条第1項、第38条第2項、第61条第2項、第67条第1項、第68条第3項）	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、本件施設整備等費相当額の1%までの部分。 <sup>(*1)</sup>	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、本件施設整備等費相当額の1%を超える部分 <sup>(*1)</sup>
維持管理期間 （第45条第1項、第67条第1項、第68条第3項）	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、各事業年度の定常的維持管理費相当額 <sup>(*2)</sup> の1%までの部分 <sup>(*3)</sup>	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、各事業年度の定常的維持管理費相当額 <sup>(*2)</sup> の1%を超える部分 <sup>(*3)</sup>

- \*1 数次にわたる不可抗力により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害額が累積した場合には、これらのうち本件施設整備等費相当額の10%から事業者が既に負担した額を差し引いた額までのものを事業者が負担するものとし、これを超える部分については市が負担する。
- \*2 「各事業年度の定常的維持管理費相当額」とは、別紙11のサービス対価2の各事業年度の合計額をいう。
- \*3 数次にわたる不可抗力により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害額が累積した場合には、これらのうち各事業年度の定常的維持管理費相当額の10%から事業者が既に負担した額を差し引いた額までのものを事業者が負担するものとし、これを超える部分については市が負担する。ただし、同一事業年度内に生じた増加費用及び損害のみ累積の対象となる。



別紙8 法令変更による合理的な範囲の増加費用及び損害の負担（第13条第4項、第23条第2項、第24条第3項、第26条第3項、第38条第2項、第45条第3項、第61条第4項、第64条及び第65条第3項関係）

法令変更内容	市負担割合	事業者負担割合
本事業に直接関係する法令変更	100%	0%
利益に係る法人税以外の税の税率又は新設課税に係る法令の変更の場合	100%	0%
上記以外の法令の変更の場合	0%	100%

「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業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で事業者の事業の費用に影響があるものを意味するものとし、これに該当しない、営利法人一般に適用される税制その他の法令の変更は含まれない。

また、本契約の締結日後、利益に係る法人税以外の税の税率が変更された場合又は法令変更により新たな税の課税が生じた場合で、事業者の本契約の履行に関する費用の増加又は減少が生じる場合には、当該増加分又は減少分をサービス対価に反映させるべく、市と事業者が協議を行う。

別紙9 目的物引渡書（第31条第1項及び第32条第3項関係）

目的物引渡書

平成 年 月 日

大洲市長 清水 裕 様

所在地

名 称

代表者

印

事業者は、以下の物件を、大洲市立肱川中学校施設整備事業事業契約約款第32条の規定に基づき、引き渡します。

事業名	大洲市立肱川中学校施設整備事業	
引渡場所	愛媛県大洲市肱川町山鳥坂282番地	
引渡物件	大洲市立肱川中学校	
引渡年月日	平成 年 月 日	
立会人	大洲市	
	事業者	

様

上記引渡年月日付で、上記の物件の引渡しを受けました。

大洲市長 清水 裕 印

## 別紙 10 保証書（第 32 条第 3 項関係）

大洲市長 清水 裕 様

### 保 証 書

工事請負人等（以下「**保証人**」という。）は、大洲市立肱川中学校施設整備事業（以下「**本事業**」という。）に関連して、事業者が大洲市（以下「**市**」という。）との間で平成[ ]年[ ]月[ ]日付けで締結した本事業に係る事業契約（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本保証書第 1 条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「**本保証**」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるものと同様の意味を有する。

#### （保証）

第 1 条 保証人は、事業契約第 32 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務（以下「**主債務**」という。）を事業者と連帯して保証する。

#### （通知義務）

第 2 条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更される。

#### （履行の請求）

第 3 条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。

3 保証人は、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 保証人は、事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使してはならない。

#### （終了及び解約）

第 5 条 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債務が終了又は消滅した場合、当然に終了する。

3 前項の規定にかかわらず、事業契約の解除による中途終了又は期間満了による終了に際して、1人又は数人の保証人が主債務を引き受けた場合には、本保証は終了する。

**(管轄裁判所)**

第6条 本保証に関する紛争については、松山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、日本国法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

(保証人)  
所在地  
名 称  
代表者 印

(保証人)  
所在地  
名 称  
代表者 印

(保証人)  
所在地  
名 称  
代表者 印

(保証人)  
所在地  
名 称  
代表者 印

別紙 11 サービス対価の金額及び支払方法（第 1 条第 12 号、第 48 条、第 57 条第 2 項、第 58 条第 2 項、第 59 条第 2 項関係）

1 サービス対価の構成

本事業の実施に伴い、市が事業者を支払うサービス対価は、下表のものから構成される。

表 サービス対価の構成

本件施設の整備業務等に係るサービス対価	サービス対価 1
本件施設の維持管理業務に係るサービス対価	サービス対価 2

(1) 本件施設の整備業務等に係るサービス対価（サービス対価 1）

①構成内容

本件施設の整備業務等の対価（下記の募集要項及び要求水準書に記載の業務の対価の他、建中金利、保険料、事業者の設立及び開業に要する費用、その他本件施設の整備に関連する初期投資と認められる費用の対価を含む。）

②募集要項及び要求水準書に記載の業務

- (a) 設計業務（必要に応じて、測量・地質調査等の事前調査を含む。）
- (b) 既存施設（普通教室棟・特別教室棟・屋内運動場等）の解体業務
- (c) 本件施設（校舎・屋内運動場・屋外付帯施設等）の建設業務
- (d) 備品の調達・設置及び移設等の関連業務
- (e) 工事監理業務
- (f) 建築確認申請等の手続業務
- (g) 本件施設の市への所有権移転に関する業務
- (h) その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 本件施設の維持管理業務に係るサービス対価（サービス対価 2）

①構成内容

本件施設の維持管理業務の対価（下記の募集要項及び要求水準書に記載の業務の対価の他、保険料、公租公課、事業者の利益及び運営費、その他本件施設の維持管理に係る費用の対価を含む。）

②募集要項及び要求水準書に記載の業務

- (a) 建築物保守管理業務
- (b) 建築設備保守管理業務
- (c) 環境衛生管理業務
- (e) 長期修繕計画作成業務
- (f) 上記各項目に伴う各種申請等業務

## 2 サービス対価の金額及び内訳

サービス対価1は、事業者が提出した提案書に記載の金額とし、サービス対価2は、維持管理期間中の物価変動による改訂を除き、事業者が提出した提案書に記載の金額とする。

### (1) 総額

金●円(消費税及び地方消費税相当額を含まない。)

### (2) 内訳

サービス対価の内訳は、下表のとおりとする。

表 サービス対価の内訳

区 分	金 額
サービス対価1	金●円
サービス対価1-1 (設計業務の対価)	金●円
サービス対価1-2 (設計業務以外の整備業務等の対価)	金●円
サービス対価2	金●円

## 3 サービス対価の支払方法

市は、事業者が本契約に基づき、業務を適切に遂行していることを確認し、事業者に対してサービス対価を支払うものとする。

### (1) サービス対価1-1

市は、設計業務の対価を、以下の条件に従って、事業者に対して支払う。

#### ①支払条件

市は、サービス対価1-1について、設計業務完了後、事業者からの請求書を受領後30日以内一括して支払う。

#### ②消費税(消費税及び地方消費税)相当額

市は、設計業務の対価に消費税率を乗じた額を消費税相当額として支払う。

### (2) サービス対価1-2

市は、設計業務以外の整備業務等の対価を、以下の条件に従って、事業者に対して支払う。

#### ①支払条件

- 市は、本件施設の全ての引渡し・所有権移転の完了後、設計業務以外の整備業務等の対価の一部として、金●円(消費税抜き)を、建設一時金として、事業者からの請求書を受領後30日以内一括して支払う。

表 建設一時金額(参考)

区 分	金 額
建設一時金	金●円

※建設一時金額は、本件施設の設備、備品等の状況等による交付金又は地方債の対象となる事業費の額により変更となる可能性がある。

- 市は、サービス対価1-2のうち、建設一時金を控除した額を、所有権移転後の後、年2回に分けて支払う。(計29回払い)
- サービス対価1-2の支払方法は、下表のとおりとする。

表 サービス対価 1 - 2 の支払方法

	支払時期 (予定)	内 容
建設 一時金	平成32年12月	●円
第1回	平成33年5月	本件施設の整備業務の対価のうち、建設一時金を控除した額を29回 で元利均等払いする額
第2回	平成33年11月	本件施設の整備業務の対価のうち、建設一時金を控除した額を29回 で元利均等払いする額
第3回	平成34年5月	本件施設の整備業務の対価のうち、建設一時金を控除した額を29回 で元利均等払いする額
第4回	平成34年11月	本件施設の整備業務の対価のうち、建設一時金を控除した額を29回 で元利均等払いする額
:		
第28回	平成46年11月	本件施設の整備業務の対価のうち、建設一時金を控除した額を29回 で元利均等払いする額
第29回	平成47年5月	本件施設の整備業務の対価のうち、建設一時金を控除した額を29回 で元利均等払いする額

②金利の決定方法

- ・金利は、「基準金利+提案スプレッド」により定めた利率に基づき算定する。
- ・基準金利は、東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 箇月 LIBOR ベース 10 年もの (円-円) 金利スワップレートとし、基準金利を決定する基準日は、本件施設の全ての引渡し・所有権移転が完了した日の2銀行営業日前とする。
- ・提案スプレッドは、応募者の提案により提案書に記載された率とし、改定は行わない。

②消費税(消費税及び地方消費税)相当額

各回に支払われるサービス対価 1 - 2 うち、本件施設の整備業務の対価 (元本部分に相当) に消費税率を乗じた額を消費税相当額として支払う。

※サービス対価 1 - 2 のうち、建設一時金を控除した額の各回の支払は定額となるが、元本部分の金額及びこれに係る消費税相当額のコличествоは各回で異なる。

## (2) サービス対価 2

市は、本件施設の維持管理業務の対価を、以下の条件に従って、事業者に対して支払う。

### ① 支払条件

- ・事業者は、市の半期モニタリングに関する確認結果通知後、速やかに直前の半期に相当するサービス対価 2 の支払に係る請求書を市に提出するものとし、市は、各請求書を受領後 30 日以内に事業者に対して支払う。
- ・サービス対価 2 は、業務開始後のモニタリングによる減額措置の対象となる。
- ・サービス対価 2 の支払方法は、下表のとおりとする。

表 サービス対価 2 の支払方法

回数	支払時期(予定)	サービス対価の額	内容
第 1 回	平成33年 5 月	●円	平成32年12月から平成33年 3 月までの維持管理業務の対価
第 2 回	平成33年11月	サービス対価 2 の年額 ×1/2	平成33年 4 月から 9 月までの維持管理業務の対価
第 3 回	平成34年 5 月	サービス対価 2 の年額 ×1/2	平成33年10月から平成34年 3 月までの維持管理業務の対価
第 4 回	平成34年11月	サービス対価 2 の年額 ×1/2	平成34年 4 月から 9 月までの維持管理業務の対価
:			
第28回	平成46年11月	サービス対価 2 の年額 ×1/2	平成46年 4 月から 9 月までの維持管理業務の対価
第29回	平成47年 5 月	サービス対価 2 の年額 ×1/2	平成46年10月から平成47年 3 月までの維持管理業務の対価

### ② サービス対価 2 の改定方法

- ・第 1 回から第 4 回のサービス対価 2 の支払に関しては、提案書に記載された金額とし、改定は行わない。
- ・第 5 回以降のサービス対価 2 の支払に関しては、前回は改訂時の指標（改定されていない場合は契約日の該当する月の指標）と比較し、3 ポイントを超える変動があった場合、以下のとおり改定する。
- ・サービス対価 2 の支払に関しては、次の計算式及び【「物価指数年報(日本銀行調査統計局)」における「企業向けサービス価格指数」建物サービス】に基づき設定した改定率を乗じて改定する。改定は、各事業年度 4 月 1 日以降の業務の対価に反映させる。ただし、事業者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指標が実態に整合しない場合には、市と事業者で協議を行う。

[計算式]

$t$ 年度のサービス対価 2 =  $t-1$ 年度のサービス対価 2 × ( $t-1$ 年 9 月の当該指数 / ( $1+t-1$ 年 9 月の消費税率)) / ( $t-2$ 年 9 月の当該指数 / ( $1+t-2$ 年 9 月の消費税率))

※半期ごとの支払額を計算後、円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

### ③ 消費税(消費税及び地方消費税)相当額

市は、サービス対価 2 の対価に消費税率を乗じた額を消費税相当額として支払う。



別紙 12 維持管理業務のモニタリング及びサービス対価の減額について（第 47 条第 1 項、同条第 3 項、第 49 条、第 58 条第 1 項、同条第 2 項関係）

## 1 モニタリング要領

市は、事業者が本契約、募集要項等、提案書、通期維持管理業務計画書及び年間維持管理業務計画書年間運營業務計画書（以下「**本契約等**」という。）に基づき本件施設の維持管理業務（以下「**当該業務**」という。）を適切に実施していることを確認するため、モニタリングを行う。

市は、自己の費用負担において、事業期間中、以下の方法により、モニタリングを行う。

### (1) 定期モニタリング

#### ①毎月モニタリング

(ア) 事業者は、当該業務を実施した当該月の末日から 7 開庁日までに月報を作成し、市に提出する。

(イ) 市は、各月一回、事業者が提出する月報を確認するほか、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（以下「**現場検査**」という。）を行い、当該月の業務実施状況を確認する。

#### ②半期モニタリング

(ア) 事業者は、当該業務を実施した当該半期の末日から 7 開庁日までに半期報告書を作成し、市に提出する。

(イ) 市は、各半期一回、事業者が提出する半期報告書の確認に加え、現場検査を行い、当該半期の業務実施状況を確認する。

### (2) 随時モニタリング

①市は、生徒者及び職員等から苦情があった場合及び、その他必要と認める場合において、現場検査により、業務実施状況に関する随時モニタリングを行う。

②現場検査を行う場合、市は、現場検査実施日時を事業者に事前に通知する。

③市は、必要に応じて、教職員及び学校関係者等に対して、アンケート調査を行い、業務実施状況に関する随時モニタリングを行う。

## 2 対応措置

前項の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果、事業者が本契約等に基づいて当該業務を適切に実施していないと市が判断した場合（以下「**違反**」という。）、市は事業者に対して、下記(1)の定めるところに従って是正通告を行い、下記(2)ないし(3)の定めるところに従って、維持管理業務に係るサービス購入料の支払留保及び減額並びに本契約の解除を行う。

### (1) 是正通告等

#### ①業務の是正通告

(ア) 違反が認められた場合、市は事業者に対して書面により、次の個別業務ごとに是正を通告する。

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・長期修繕計画作成業務

(イ) 是正通告に基づいて、事業者は、該当する個別業務について、業務不履行の内容、場所及び原因、是正の方法及び期限、是正を実施する責任者等を記載した業務是正計画書を市に提出し、確認・承認を受ける。

(ウ) 事業者は、承認を得た業務是正計画書に基づき、是正を実施する。市は、当該通告に対する事業者の対応状況報告を踏まえ、是正結果を確認する。

## ②再是正通告

市が事業者に対して是正通告を行った後、是正期間を経過しても当該通告の対象となった個別業務が是正されない場合、市は再度、是正通告（以下「**再是正通告**」という。）を行う。なお、再是正通告の手続は、是正通告に準じて行う。

## (2) 維持管理業務に係るサービス購入料の支払留保及び減額

### ①サービス購入料の支払留保

維持管理業務において、市が事業者に対して是正通告を行った場合、当該通告の対象となった個別業務が是正されるまで、その個別業務に対するサービス購入料の支払を留保する。

### ②サービス購入料の減額

維持管理業務において、再是正通告によっても当該通告の対象となった個別業務が是正されない場合は、サービス購入料2を減額する。

なお、サービス購入料の減額の額は、再是正通告1回につき、当該業務に係る減額前サービス購入料の10%とし、再是正通告の回数に乗じて積算する。

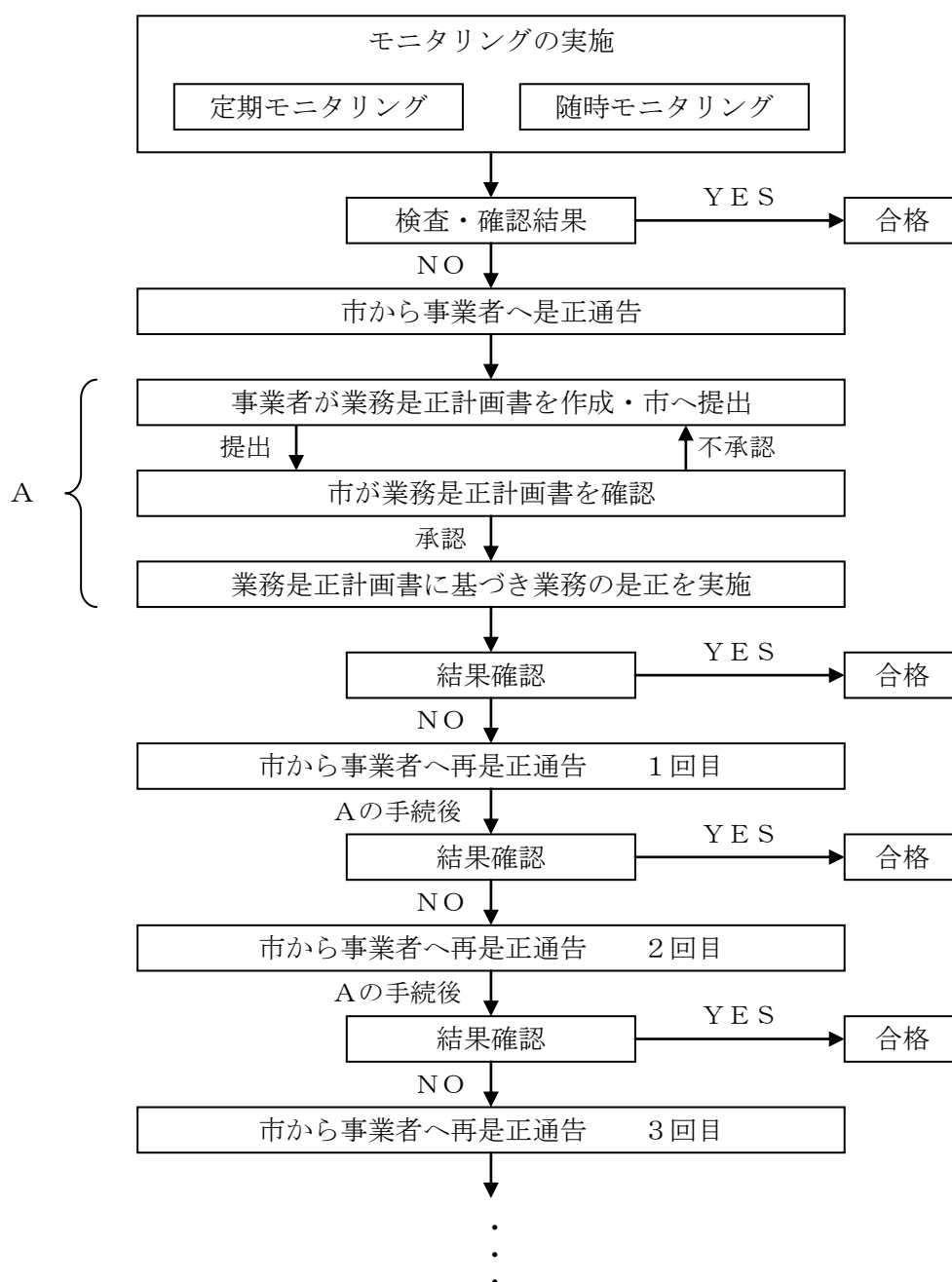
※ 減額後の支払額＝減額前の支払額－減額の額

## (3) 事業契約の解除

是正通告の原因となった違反が同一であるか否かに関わらず、個別業務において2半期に連続した場合、市は事業契約を解除することができる。

## (4) モニタリングの実施から検査・確認、是正通告の流れ

モニタリングの実施から検査・確認、是正通告の流れを下図に示す。



- ※是正通告を行った場合における該当する個別業務に対するサービス購入料の支払
- ・是正結果の合格を確認するまで支払を保留する。
  - ・再是正通告によっても業務が是正されない場合は、支払を減額する。
  - ・減額の額及び違約金の額は、再是正通告1回につき10%とし、再是正通告の回数を乗じて積算する。

図 モニタリングの実施から検査・確認、是正通告の流れ