

**新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業**

**契約書(案)**

平成15年1月7日

岡山県

前 文	6
<b>第 1 章 総則</b>	7
( 目的及び解釈 )	7
( 本件事業の委託 )	7
( 公共性及び民間事業の趣旨の尊重 )	7
( 事業スケジュール )	7
( 事業者の資金調達 )	7
<b>第 2 章 本件施設の設計</b>	7
( 本件施設の設計 )	7
( 許認可及び届出等 )	8
( 本件施設の設計の完了 )	8
( 設計の変更 )	8
<b>第 3 章 本件施設のリニューアル</b>	9
<b>第一 総則</b>	9
( 本件施設のリニューアル )	9
( 施工計画書等 )	9
( 第三者への委託等 )	9
( 工事監理者 )	10
( 許認可及び届出等 )	10
( 本件施設のかし等 )	10
( 本件施設のリニューアル工事に伴う近隣対策等 )	11
( 契約保証金 )	11
<b>第二 工事の着手</b>	11
( 本件施設の解体 )	11
( リニューアル工事場所の管理 )	11
( リニューアルに伴う各種調査 )	12
<b>第三 県による確認</b>	12
( 県による説明要求及びリニューアル工事現場立会い等 )	12
<b>第四 本件施設の完工等</b>	12
( 事業者による本件施設の完工検査 )	12
( 県による本件施設の完工検査 )	13
( 完工検査済書の交付 )	13
( 事業者による本件施設の維持管理体制の整備 )	13
( 県による本件施設の維持管理体制の確認 )	13
( 維持管理開始の遅延 )	13

<b>第五 工期の変更等</b> .....	14
( 工期の変更 ) .....	14
( 工期の変更による費用負担 ) .....	14
( 工事の一時中止 ) .....	14
<b>第六 損害の発生等</b> .....	14
( リニューアル工事中に事業者が第三者に及ぼした損害 ) .....	15
( 不可抗力による損害 ) .....	15
<b>第4章 完工後の手続等</b> .....	15
( 完工後の手続 ) .....	15
( かし担保責任 ) .....	15
<b>第5章 本件施設の維持管理及び運営</b> .....	16
<b>第一 総則</b> .....	16
( 許認可及び届出等 ) .....	16
( 近隣対策 ) .....	16
( 第三者への委託 ) .....	16
( 施設管理担当者 ) .....	16
<b>第二 本件施設の維持管理業務</b> .....	16
<b>1 総則</b> .....	16
( 維持管理業務実施の基本的考え方 ) .....	16
( 本件施設の維持管理 ) .....	17
( 維持管理業務計画書の提出等 ) .....	17
( 本件施設の修繕 ) .....	17
( 維持管理業務責任者 ) .....	18
( 非常時の対応等 ) .....	18
( 備品の管理 ) .....	18
<b>2 建物保守管理業務</b> .....	18
( 建物保守管理業務の実施 ) .....	18
<b>3 設備保守管理業務</b> .....	19
( 設備保守管理業務の実施 ) .....	19
( 設備管理記録の作成及び保管 ) .....	19
( 異常時の報告 ) .....	19
<b>4 清掃業務</b> .....	19
( 清掃業務の実施 ) .....	19
<b>5 環境衛生管理業務</b> .....	20
( 環境衛生管理業務の実施 ) .....	20
( 環境維持 ) .....	20

6	植栽・外構維持管理業務	20
	(植栽・外構維持管理業務の実施)	20
7	駐車場管理業務	21
	(駐車場管理業務の実施)	21
8	警備業務	21
	(警備業務の実施)	21
<b>第三</b>	<b>本件施設の運営業務</b>	<b>21</b>
1	総則	21
	(運営業務実施の基本的考え方)	21
	(本件施設の運営)	21
	(運営業務計画書の提出等)	22
	(運営業務責任者)	22
2	施設運営業務	22
	(施設運営業務の実施)	22
	(施設運営業務の範囲)	22
	(会議室等の管理)	22
	(その他施設運営上必要な事務)	23
3	喫茶等運営業務	23
	(喫茶等運営業務の実施)	23
<b>第四</b>	<b>情報ネットワーク維持管理業務</b>	<b>23</b>
	(情報ネットワーク維持管理義務)	23
<b>第五</b>	<b>県による業務の確認等</b>	<b>23</b>
	(モニタリング等の実施)	23
	(業務報告書)	24
<b>第六</b>	<b>第三者に及ぼした損害等</b>	<b>24</b>
	(第三者に及ぼした損害等)	24
<b>第6章</b>	<b>サービス料の支払</b>	<b>25</b>
	(サービス料の支払)	25
	(サービス料の変更)	25
	(サービス料の減額等)	25
	(サービス料の返還)	26
<b>第7章</b>	<b>契約期間及び契約の終了</b>	<b>26</b>
	(契約期間)	26
	(事業者の債務不履行による契約の早期終了)	26
	(県の債務不履行)	27
	(解除の効果)	27

( 違約金 )	27
( 完工前の解除 )	28
( 本件施設の完工後の解除 )	28
( 保全義務 )	28
( 関係書類の引き渡し等 )	29
<b>第 8 章 法令等の変更</b>	29
( 通知等 )	29
( 協議及び追加費用の負担 )	29
( 法令等の変更による契約の終了 )	30
<b>第 9 章 不可抗力</b>	30
( 通知等 )	30
( 協議及び追加費用の負担 )	30
( 不可抗力への対応 )	30
( 不可抗力による契約の終了 )	30
<b>第 10 章 その他</b>	31
( 公租公課の負担 )	31
( 協議 )	31
( 契約上の地位の譲渡 )	31
( 財務書類の提出 )	31
( 遅延利息の徴収 )	31
( 秘密保持 )	31
( 出資者による保証 )	32
( 事業者に対する制約 )	32
<b>第 11 章 雑則</b>	32
( 請求, 通知等の様式その他 )	32
( 準拠法 )	32
( 管轄裁判所 )	32
( 解釈 )	32
( 金融機関との協議 )	33
<b>別紙 1 定義集</b>	34
<b>別紙 2 事業スケジュール表</b>	36
<b>別紙 3 設計図書</b>	37
<b>別紙 4 事業者が付保する保険</b>	38
<b>別紙 5 しゅん工時の提出図書</b>	39
<b>別紙 6 不可抗力による損害金分担規定</b>	41
<b>別紙 7 収納事務</b>	42

別紙 8	業務報告書の概要	43
別紙 9	サービス料の金額	44
別紙 10	サービス料の減額及び支払停止の方法	46
別紙 11	法令等の変更による追加費用分担規定	47
別紙 12	保証書の様式	48
別紙 13	誓約書の様式	50

## 前 文

岡山県（以下「県」という。）では、県民総参加のもと、ボランティア、NPO、各種団体などが手を携えて、いきいきと活動しながら社会づくりを進める多参画社会の形成を目指すとともに、県民と行政が協働して地域福祉を推進することのできる総合拠点施設として、旧国立岡山病院跡地に存する建物を活用し、新たに「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）」（以下「新会館」という。）を整備することとした。また、新会館と一体で、県民の記録資料を保存利用する拠点施設として「岡山県立文書館（仮称）」（以下「文書館」という。また、新会館と文書館を総称して、以下「本件施設」という。）を整備することとした。

県は、これら本件施設整備事業（以下「本件事業」という。）の実施に当たり、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）の趣旨にのっとり、民間企業の施設維持管理業務及び運営業務の実施能力を最大限に利用するために、本件施設の設計、リニューアル工事、維持管理及び運営の各業務からなる本件事業を民間事業者に対して一体の事業として委託することとした。

そこで、県及び株式会社（以下「事業者」という。）は、本件事業の実施に関して、次のとおり合意し、本契約を締結する。なお、本契約は、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第9条の規定による県議会の議決を経たときに正式の契約となる。

## 第1章 総則

### (目的及び解釈)

第1条 本契約は、県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。

2 本契約において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙1において定められた意味を有する。

### (本件事業の委託)

第2条 県は、事業者に対し、本件施設の設計、リニューアル工事、維持管理及び運営の各業務並びにこれらに付随する一切の業務から成る本件事業を一体の事業として委託し、事業者はこれを受託する。

2 事業者は、本件事業を、本契約、入札説明書等及び応募者提案に従って遂行しなければならない。なお、本契約に定めのない事項については入札説明書等が適用され、本契約及び入札説明書等のいずれにも定めのない事項については応募者提案によることとする。

### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本件施設が、県が公の施設として設置する地域福祉の総合拠点施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するとともに、本件施設に係る岡山県条例等の規定を遵守するものとする。

2 県は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### (事業スケジュール)

第4条 本件事業は、別紙2として添付する事業スケジュール表に従って実施されるものとする。

### (事業者の資金調達)

第5条 本件施設の設計、リニューアル工事、維持管理及び運営の各業務の遂行のための費用並びにこれらに付随し、関連する一切の費用は、すべて事業者が負担するものとし、また、本件事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、すべて事業者が自己の責任において行うものとする。

2 事業者は、本件事業に関する資金調達に対して、財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。

## 第2章 本件施設の設計

### (本件施設の設計)

第6条 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約並びに入札説明書等及び応募者提案に従い、日本国の法令を遵守し、県と協議の上、本件施設の設計を行うものとする。

2 事業者は、自身の行った本件施設の設計に関する一切の責任(設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する追加費用の負担を含む。)を負担するものとする。



- 3 事業者が本件施設の設計を第三者に再委託する場合、あらかじめ当該設計者の名称、所在地及び代表者名を県に対して通知するものとする。
- 4 事業者が第三者に対して設計を再委託した場合、当該第三者の責めに帰すべき事由についても事業者の責任とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 5 事業者は、本件施設の設計を行うに当たり、県との打ち合わせを十分に行うものとする。  
(許認可及び届出等)

第7条 本件施設の設計に関する義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者が自己の責任及び費用において取得し、及び行うものとする。

- 2 前項の規定による許認可の取得及び届出等の実施に関し事業者が県に対して協力を求めた場合、県は、資料の提出その他当該許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。
- 3 県が本件施設の設計に関し許認可を取得し、及び届出等を実施する場合において事業者に対して協力を求めたときは、事業者は、資料の提出その他県による設計に関する許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

(本件施設の設計の完了)

第8条 事業者は、本件施設の設計を完了した場合は、速やかに別紙3に記載する図書(以下「設計図書」という。)を県に対して提出するものとする。

- 2 前項の規定により、図書の提出を受けたときは、県は、当該設計図書の内容を確認するものとする。この場合において、当該設計図書と入札説明書等又は応募者提案の内容に不一致があると認めるときは、県は、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知するものとする。
- 3 事業者が前項に規定する通知を受領した場合、事業者は、速やかに当該不一致を事業者の責任及び費用をもって是正し、県の確認を受けるものとする。
- 4 事業者は、前項の県の確認を受けたとき、又は第1項の確認を受けて、第1項の規定による設計図書の提出後14日以内に第2項後段の通知を受けなかったときは、設計業務完了届を県に提出するものとする。
- 5 県は、県が第6条第5項の規定による事業者との打ち合わせを行ったこと、第1項の規定により設計図書を受領したこと、第2項の規定により事業者に対して通知を行ったこと又は第3項の規定により確認を行ったことのいずれを理由としても、本件施設の設計及びリニューアル工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(設計の変更)

第9条 県は、必要があると認める場合、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。この場合において、事業者は、当該変更の請求に対し速やかに検討の結果を県に通知しなければならない。

- 2 県の請求により設計の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、次の区分に従って、県又は事業者が当該費用を負担する。

- (1) 県の設計の変更の請求が、設計図書が法令等、入札説明書等及び応募者提案に従っていないなど事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合は、事業者が負担する。
  - (2) 県の設計の変更の請求が不可抗力事由又は法令変更に基づく場合は、県が負担する。
  - (3) 前各号以外の場合は、県が負担する。
- 3 事業者は、第1項の県の請求があった場合又は県の事前の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 4 事業者が県の承諾を得て設計の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者がその費用を負担する。ただし、設計の変更が法令変更又は不可抗力事由の発生に対応するために必要な場合は、当該追加費用は、県が負担する。
- 5 第2項第2号若しくは第3号又は第4項ただし書の規定により県が負担する追加費用の金額については、事業者が作成し県の確認を受けた工事内訳書に基づき、費用が減少する部分も考慮の上、県と事業者が協議して定めることとする。

### 第3章 本件施設のリニューアル

#### 第一 総則

(本件施設のリニューアル)

第10条 事業者は、請負人をして、本契約、入札説明書等及び応募者提案に従い、本件施設のリニューアル工事を実施させるものとする。

2 仮設、施工方法その他本件施設をリニューアルするために必要な一切の手段については本契約、入札説明書等及び応募者提案によるものとし、それらに定めのないものについては事業者が自己の責任において定めるものとする。

3 事業者は、本件施設のリニューアルに必要な工事用電気、水道、ガス等のユーティリティを自己の責任及び費用をもって確保するものとする。

4 事業者は、別紙4のリニューアル工事時欄に記載の保険に自ら加入し、又は請負人をして当該保険に加入させ、リニューアル工事の着工までに当該保険契約書の写しを県に提出して確認を受けなければならない。

(施工計画書等)

第11条 事業者は、工事工程表を作成し、県に提出の上、請負人をしてこれに従って工事を遂行させるものとする。

2 事業者は、本件施設のリニューアル工事期間中、請負人をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

(第三者への委託等)

第12条 事業者は、本件施設のリニューアル工事を請負人に請け負わせるものとし、事前に県の承諾を得た場合を除き、請負人以外の者に、本件施設のリニューアル工事の全部又は大部分を請け負わせてはならない。ただし、事業者は、各業務工程の着手前に県に届け出た上で、本

件施設のリニューアル工事の一部を第三者に委託し、又は請負人をして下請負人を使用させることができる。

- 2 請負人等（前項ただし書の規定による受託者及び下請負人を含む。）の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、請負人等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。
- 3 事業者は、本件施設のリニューアル工事に係る施工体制を、本件施設のリニューアル工事に着工する前に県に対して報告しなければならない。
- 4 前項の規定により報告した施工体制に変更があるときは、事業者は速やかに県に変更内容を報告しなければならない。

（工事監理者）

第13条 事業者は、本件施設のリニューアル工事に着工する前に工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称を県に対して通知するものとする。

- 2 県は、事業者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができるものとする。
- 3 事業者は、工事監理者をして毎月の月報及び監理報告書を翌月7日（当該日が岡山県の休日を定める条例（平成元年岡山県条例第2号）に規定する県の休日（以下「休日」という。）に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに作成させるものとし、これらをその翌々日（当該日が休日に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに県に対して提出して、施工監理の状況の確認を受けるものとする。

（許認可及び届出等）

第14条 本件施設のリニューアル工事に関する義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者が自己の責任及び費用において取得し、及び行うものとする。

- 2 前項の規定による許認可の取得及び届出等の実施に関し事業者が県に対して協力を求めた場合、県は、資料の提出その他当該許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。
- 3 県が本件施設のリニューアル工事に関し許認可を取得し、及び届出等を実施する場合において、事業者に対して協力を求めたときは、事業者は、資料の提出その他県によるリニューアル工事に関する許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

（本件施設のかし等）

第15条 事業者は、県が事業者に対して本件事業の入札手続において書面により提供した本件施設及び本件土地に係る図書等（以下「現況図書」という。）と、事業者が本件施設のリニューアル工事の着工時における現況が異なること及び本件施設の主要構造部（壁、柱、床及びはりを含む。以下同じ。）にかしがあることを発見した場合には、その旨を直ちに県に報告し、必要に応じて対応方法について協議を行わなければならない。

- 2 前項の協議において必要があるときは、設計の変更及び工期の変更についても協議し、これを定めるものとする。
- 3 前項の規定により設計の変更又は工期の変更を行った場合において、事業者に追加費用が生

じるときは、その原因となった現況図書と本件施設及び本件土地の現況との相違又は本件施設の主要構造部のかしが、現況図書及び本件施設等の現場確認の機会から合理的に推測できるものでないときには県が、それ以外の場合には事業者がそれぞれ当該追加費用を負担するものとする。

(本件施設のリニューアル工事に伴う近隣対策等)

第16条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉じん発生、交通渋滞その他リニューアル工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、岡山市の条例、要綱等に従って、近隣対策及び近隣調整を実施するものとする。

2 前項の規定による近隣対策及び近隣調整の実施において、事業者は、県に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。

(契約保証金)

第17条 事業者は、サービス料の施設整備費部分の額の10%以上に当たる額の契約保証金を県に納付するものとする。ただし、次に定める場合は、契約保証金は免除するものとする。

(1) 事業者が、本件施設の設計及びリニューアル工事に於いて、県を被保険者とし、リニューアル工事期間を保険期間とするサービス料の施設整備費部分の額の10%以上に当たる額の履行保証保険契約を締結し、その保証証券を県に提出した場合

(2) 事業者が、請負人をして、本件施設の設計及びリニューアル工事に於いて、事業者を被保険者とし、リニューアル工事期間を保険期間とするサービス料の施設整備費部分の額の10%以上に当たる額の履行保証保険契約を締結させ、かつ事業者の費用負担で当該保証保険契約に基づく履行請求権及び保険金請求権につき、県を質権者とする質権(被担保債権は第77条第1項第1号の違約金債権とする。)を設定した場合

## 第二 工事の着手

(本件施設の解体)

第18条 本件施設については、県は、躯体及び解体の際躯体を傷つけるおそれのある部分(躯体に埋め込まれている機器等、屋上防水、外装仕上げ、外部建具等)を除く部分(内装仕上げ;家具、設備機器、配管等)を撤去し、本件施設のその他の建物をすべて撤去した状態で、事業者が本件施設のリニューアル工事を実施させるものとする。

2 事業者は、前項の県の解体作業が終了した後、本件施設のリニューアル工事に着工する前に、本件施設の状態を確認し、県に報告するものとする。事業者の報告事項の詳細は、県が定めて事業者へ通知するところによるものとする。

(リニューアル工事場所の管理)

第19条 本件施設のリニューアル工事場所の管理は、県と事業者が協議して定めた日から、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行うものとする。

(リニューアルに伴う各種調査)

第20条 事業者は、要求水準書に従いその責任及び費用において、本件施設のリニューアルのために必要な各種調査を行うものとし、調査終了後、速やかにその結果を県に報告するものとする。

2 事業者が前項の規定により実施した各種調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任及び追加費用は、事業者がこれを負担するものとする。

3 前条の規定による県と事業者が協議して定めた日より前に本件施設のリニューアルに伴う各種調査を行う必要がある場合、事業者は、県に事前に連絡し、その承諾を得た上でこれを実施するものとする。

### 第三 県による確認

(県による説明要求及びリニューアル工事現場立会い等)

第21条 県は、本件施設が設計図書(県と事業者との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。)に従いリニューアル工事が実施されていることを確認するために、本件施設のリニューアル工事の状況その他について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負人に対して説明を求め、かつ、リニューアル工事現場において施工状況を事業者立会いのもと確認することができるものとする。

2 事業者は、前項の規定による説明及び確認の実施について、県に対して協力するとともに、請負人をして、県に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 前2項の規定による説明又は確認の結果、リニューアル工事の状況が設計図書又は応募者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、これに従わなければならないものとする。

4 事業者は、リニューアル工事期間中において事業者が行う工事監理者が定める本件施設の検査又は試験について、事前に県に対して通知するものとする。県は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

5 県は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、本件施設のリニューアル工事の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

### 第四 本件施設の完工等

(事業者による本件施設の完工検査)

第22条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の完工検査及び各種設備、備品等の検査を行うものとする。この場合において、事業者は、県に対して、事業者が行う完工検査の7日前までに、完工検査を行う旨を通知するものとする。

2 県は、事業者が前項の規定により行う完工検査及び各種設備、備品等の検査に立ち会うことが

できるものとする。

- 3 事業者は、自己が行う完工検査における県の立会いの有無にかかわらず、その終了後速やかに県に対して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、業務完了届及び検査依頼書を提出しなければならないものとする。

(県による本件施設の完工検査)

第23条 県は、事業者による前条の完工検査の終了後、次に掲げる方法により完工検査を実施するものとする。

- (1) 請負人及び工事監理者の立会いのもとで実施すること。
- (2) 設計図書との照合により実施すること。
- (3) 各種設備、備品等の点検・試運転に関して、事業者を実施報告書を提出させること。
- (4) 各種設備、備品等の取扱いに関して、前号の点検・試運転とは別に、事業者に説明させること。

(完工検査済書の交付)

第24条 県が前条の規定により本件施設(植栽のうち、本件施設の完工後に整備することを県が認めたものを除く。)が設計図書に従いリニューアルされていること、各種設備、備品等が整備されていること及びそれらの維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙4の維持管理及び運営時欄に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、その保険証書の写しを別紙5に掲げるしゅん工図書(以下「しゅん工図書」という。)とともに県に対して提出した場合、県は、事業者に対して速やかに完工検査済書を交付するものとする。

- 2 事業者は、県の完工検査済書を受領しなければ本件施設の維持管理業務を開始することはできないものとする。

- 3 県は、事業者から交付されたしゅん工図書につき、本件施設の修繕、リニューアル等のためにこれを使用し、公開し、必要な改変等を行うことができるものとする。

- 4 事業者は、県に提出するしゅん工図書につき、県がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならないものとする。

(事業者による本件施設の維持管理体制の整備)

第25条 事業者は、本件施設の維持管理・運営開始予定日までに、本件施設の維持管理業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を完了するものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、維持管理業務に関する要求水準書及び応募者提案に従って本件施設の維持管理業務を実施することが可能となったときは、県に対してその旨を通知するものとする。

(県による本件施設の維持管理体制の確認)

第26条 県は、維持管理・運営開始予定日までに事業者の維持管理体制の確認を行うものとする。

(維持管理開始の遅延)

第27条 本件施設の維持管理業務の開始が維持管理・運営開始予定日より遅延した場合にお

いて、県は、サービス料の維持管理費部分及び運営費部分に係る額を遅延日数に応じて減額することができるものとする。この場合において、遅延日数に応じて減額する額は、県と事業者が協議して定めるものとする。

## 第五 工期の変更等

( 工期の変更 )

第 28 条 県が事業者に対して工期の変更を請求した場合、県と事業者は、協議により当該変更の可否及び新たな工期を定めるものとする。

2 不可抗力又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ことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、県と事業者は、協議により当該変更の可否及び新たな工期を定めるものとする。ただし、県と事業者の間において協議が整わない場合は、県が合理的な工期を定めるものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項の場合のほか、事業者が工期の変更を請求した場合、県はやむを得ないと認めるときに限り、工期の変更を認めるものとする。県が工期の変更を認める場合、県と事業者が協議により新たな工期を定めるものとし、協議が整わないときは、県が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

4 前 3 項の規定による工期の変更に伴い本件施設の維持管理・運営開始予定日が変更される場合においても、第 73 条第 1 項に規定する本契約の期間満了の日は、変更されないものとする。

( 工期の変更による費用負担 )

第 29 条 県の責めに帰すべき事由により工期が変更された場合、県は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な追加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更された場合、事業者は、当該変更に伴い県に発生した損害額を県に対して支払うものとする。

3 不可抗力により工期が変更された場合に生じる追加費用については、別紙 6 に規定する負担割合に従い、県及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

( 工事の一時中止 )

第 30 条 県は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本件施設のリニューアル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ものとする。

2 県は、前項の規定によりリニューアル工事の施工を一時中止させた場合において必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合の費用負担については、工期を変更する事由をリニューアル工事の一時中止の事由に読み替えて前条の規定を準用する。

## 第六 損害の発生等

(リニューアル工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第31条 事業者が本件施設のリニューアル工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、事業者が当該損害を賠償しなければならないものとする。

2 前項の場合において、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含め、事業者が善良なる管理者の注意義務を尽くしても避けられなかったもの及び県の責めに帰すべき事由によるものについては、県がその損害を賠償しなければならないものとする。

(不可抗力による損害)

第32条 県が本件施設の完工を確認する前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料、建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を県に通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を受けた場合、県は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。

3 第1項に規定する損害(追加工事に要する費用を含む。)に係る追加費用は、別紙6に規定する負担割合に従い、県及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### 第4章 完工後の手続等

(完工後の手続)

第33条 事業者は、県が完工検査済書を事業者に交付した場合、速やかに(ただし、県が完工検査済書を維持管理・運営開始予定日の2日前までに交付している場合には、維持管理・運営開始予定日の前日に)本件施設を県に移管し、備品の所有権を県に移転するものとする。

(かし担保責任)

第34条 県は、事業者が請負人に実施させた本件施設のリニューアル工事に係るリニューアル部分(新たに取り付けた設備及び取り付けを伴う備品を含む。)にかし(リニューアル工事に係る設計のかしを含む。以下同じ。)があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてそのかしの修補(備品については取り替えも含む。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。ただし、かしが軽微であり、かつ、その修補に過分の費用を要すると認められるときは、県は、修補を請求しないものとする。

2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、完工検査済書の交付の日から10年以内に行わなければならないものとする。

3 県は、事業者に対して完工検査済書を交付する際にかしがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできないものとする。ただし、事業者がそのかしのあることを知っていたときは、この限りでない。

4 県は、本件施設が第1項のかしにより滅失又はき損したときは、第2項に定める期間内で、



かつ、その滅失又はき損を県が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならないものとする。

- 5 事業者は、請負人をして、第1項に規定する事業者の債務の履行を保証する保証書を作成させ、本契約の締結後速やかにこれを県に提出させなければならないものとする。

## 第5章 本件施設の維持管理及び運営

### 第一 総則

(許認可及び届出等)

第35条 本件施設の維持管理業務及び運営業務に関する義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者が自己の責任及び費用において取得し、及び行うものとする。

- 2 前項の規定による許認可の取得及び届出等の実施に関し事業者が県に対して協力を求めた場合、県は、資料の提出その他当該許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

- 3 県が本件施設の維持管理及び運営に関し許認可を取得し、又は届出等を実施する場合において、事業者に対して協力を求めたときは、事業者は、資料の提出その他県による維持管理業務及び運営業務に関する許認可の取得又は届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

(近隣対策)

第36条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の維持管理業務及び運営業務に関して近隣対策を実施するものとする。

- 2 前項の規定による近隣対策の実施において、県は、事業者に対して必要な協力を行うものとする。

(第三者への委託)

第37条 事業者は、やむを得ない事情により、事前に県の承諾を得た場合を除き、[ ]以外の者に本件施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は大部分を委託してはならないものとする。

(施設管理担当者)

第38条 県は、施設管理担当者を置くものとする。

## 第二 本件施設の維持管理業務

### 1 総則

(維持管理業務実施の基本的考え方)

第39条 事業者は、本件施設の機能を維持し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、かつ、入居者にとってより快適な施設利用ができるよう、建物、設備、植栽・外構等を常時適切な性能及び状態に維持管理するものとする。

( 本件施設の維持管理 )

第 40 条 事業者は、入札説明書等及び応募者提案に従い、維持管理・運営期間を通じた維持管理業務計画書案を作成して県の確認を受けた上、維持管理・運営期間中( 本契約が期間満了日前において解除されたことにより終了する場合にあっては、当該解除の日まで)、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び維持管理業務計画書( この項による県の確認を受けた維持管理業務計画書をいう。以下同じ。 )に従って、本件施設の維持管理業務を実施するものとする。

2 維持管理業務に関する要求水準書及び維持管理業務計画書は、合理的な理由に基づき県又は事業者が請求した場合において、県と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができるものとする。

3 維持管理業務の対象は、以下の業務とする。

- ( 1 ) 建物保守管理業務
- ( 2 ) 設備保守管理業務
- ( 3 ) 清掃業務
- ( 4 ) 環境衛生管理業務
- ( 5 ) 植栽・外構維持管理業務
- ( 6 ) 駐車場管理業務
- ( 7 ) 警備業務( 総合案内を含む。 )

4 事業者の維持管理業務の実施に要する費用( 消耗品費及び光熱水費を含む。 )は、事業者の負担とする。

( 維持管理業務計画書の提出等 )

第 41 条 事業者は、前条第 1 項に規定する維持管理業務計画書案を、維持管理業務を開始する日の 30 日前までに県に提出して内容の確認を受けなければならないものとする。

2 事業者は、維持管理業務の実施に当たり、あらかじめその実施体制及び各業務担当者を施設管理担当者に届け出なければならないものとする。

3 前項の規定により届け出た実施体制又は各業務担当者に変更があるときは、速やかに当該変更を施設管理担当者に届け出なければならないものとする。

4 事業者は、各事業年度の 4 月から 9 月まで、10 月から 3 月までの各期間終了後速やかに、維持管理業務計画書に定める様式により、当該期間に係る業務完了届及び業務報告書を県に提出するものとするものとする。

( 本件施設の修繕 )

第 42 条 事業者は、本件施設の修繕( 大規模修繕に当たる場合を除く。以下同じ。 )を、維持管理業務に関する要求水準書に従い、自己の責任及び費用負担において実施するものとする。ただし、県の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕を行った場合、県は、これに要した一切の費用を負担するものとする。

2 事業者が本件施設の修繕を行った場合、事業者は、必要に応じて当該修繕をしゅん工図書に

反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を県に対して提出しなければならないこととする。この場合において、事業者は、本項により提出するしゅん工図書につき、県がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならないこととする。

3 本件施設について大規模修繕が必要な場合、県が自己の責任及び費用負担において実施するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により大規模修繕が必要となった場合、県は事業者に対して、当該大規模修繕に要した一切の費用を請求することができるものとする。  
(維持管理業務責任者)

第43条 事業者は、維持管理業務の責任者として、維持管理業務責任者を置くものとする。

2 事業者は、維持管理業務責任者を定めた場合、施設管理担当者に届け出るものとする。維持管理業務責任者を変更した場合も、同様とする。

3 維持管理業務責任者は、維持管理業務又は運営業務に従事する者を兼ねることができるものとする。

4 事業者は、維持管理業務の実施に当たり、法令等により有資格者等を必要とする場合には、自らの費用と責任により有資格者等を選任するものとする。

(非常時の対応等)

第44条 事業者は、事故、火災等の対応についてあらかじめ県と協議し、防災計画を策定するものとする。

2 事業者は、本件施設内において事故、火災等が発生したとき、又は発生するおそれがあるときは、直ちに被害拡大の防止に必要な初期措置を講じ、施設管理担当者及び関係機関に連絡し、及び通報するほか、維持管理業務に関する要求水準書及び維持管理業務計画書に規定された措置をとるものとする。

3 本条による事業者の業務実施に要する費用は、事業者の負担とする。

(備品の管理)

第45条 事業者は、県の定める様式に従って備品台帳を作成し、第23条の規定により完工検査を終えた備品について速やかに備品台帳に記入し、県に提出しなければならないこととする。

2 備品台帳は、県が保管し、管理するものとする。

3 事業者は、自己が維持管理する備品に変更があったときは、遅滞なくその旨を備品台帳に記入し、県の確認を受けなければならないこととする。

## 2 建物保守管理業務

(建物保守管理業務の実施)

第46条 事業者は、本件施設につき設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の各建物につき保守管理業務を行うものとする。

- 2 事業者は、本件施設の各建物の保守管理に当たっては、維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、当該事業年度の建物保守管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、修繕等が必要と思われる場合には、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。
- 4 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、建物保守管理業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

### 3 設備保守管理業務

(設備保守管理業務の実施)

第47条 事業者は、本件施設につき設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の各種設備につき保守管理業務を行うものとする。ただし、情報機器については、情報ネットワークに関する要求水準書に従って保守管理業務等を行うものとする。

- 2 事業者は、本件施設の各種設備の保守管理に当たっては、維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、設備保守管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、修繕等が必要と思われる場合には、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。
- 4 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、設備保守管理業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

(設備管理記録の作成及び保管)

第48条 事業者は、本件施設の各種設備等の記録として、運転日誌、点検記録及び整備・事故記録を作成するものとする。この場合において、運転日誌及び点検記録は3年以上、整備・事故記録は事業期間中保管するものとする。

(異常時の報告)

第49条 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、県に対し、運転監視及び定期点検等により発見された異常箇所を速やかに報告するものとする。

### 4 清掃業務

(清掃業務の実施)

第50条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って清掃業務(日常清掃、定期清掃及び外構清掃)を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならないものとする。

- 2 事業者は、本件施設の清掃に当たっては、維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、清掃業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、清掃業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。
- 4 清掃用具、洗剤等の資機材や衛生消耗品の確保及び補充は、すべて事業者の責任及び費用負担で行うものとする。

## 5 環境衛生管理業務

(環境衛生管理業務の実施)

第51条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って、環境衛生管理業務を行うものとする。

- 2 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、維持管理業務に関する要求水準書に記載された業務を実施するものとする。

(環境維持)

第52条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って、安全かつ衛生的な空気環境を維持するものとする。

- 2 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って、安全かつ衛生的な照度環境を保つものとする。

## 6 植栽・外構維持管理業務

(植栽・外構維持管理業務の実施)

第53条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って植栽・外構維持管理業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならないものとする。

- 2 事業者は、本件施設の植栽・外構維持管理に当たっては、維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、植栽・外構維持管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、修繕等が必要と思われる場合には、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。
- 4 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、植栽・外構維持管理業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

## 7 駐車場管理業務

( 駐車場管理業務の実施 )

第 54 条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って駐車場管理業務を行うものとする。

- 2 事業者は、駐車場管理に当たっては、維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、駐車場管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、駐車場管理業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。

## 8 警備業務

( 警備業務の実施 )

第 55 条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って警備業務（総合案内を含む。）を行うものとする。

- 2 事業者は、本件施設の警備に当たっては、維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、警備業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、警備業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。

## 第三 本件施設の運営業務

### 1 総則

( 運営業務実施の基本的考え方 )

第 56 条 事業者は、利用しやすい施設運営及び施設利用者へのソフト面の支援の充実を目指し、施設利用者のニーズに即したサービスを提供するものとする。

( 本件施設の運営 )

第 57 条 事業者は、入札説明書等及び応募者提案に従い、維持管理・運営期間を通じた運営業務計画書案を作成して県の確認を受けた上、維持管理・運営期間中（本契約が期間満了前において解除されたことにより終了する場合にあっては、当該解除の日まで）、本契約、運営業務に関する要求水準書及び運営業務計画書（この項による県の確認を受けた運営業務計画書をいう。以下同じ。）に従って、本件施設の運営業務を実施するものとする。

- 2 県は、事業者と協議の上、運営業務に関する要求水準書及び運営業務計画書の内容を変更することができるものとする。これに伴い運営業務の遂行に係る費用が増減する場合、県は、事業者と協議の上、サービス料の運営費部分の金額を変更することができるものとする。
- 3 運営業務の対象は、次の業務とする。

( 1 ) 施設運営業務

(2) 喫茶等運営業務

4 事業者の運営業務の実施に要する費用（光熱水費を含む。）は、事業者の負担とする。

（運営業務計画書の提出等）

第 58 条 事業者は、前条第 1 項に規定する運営業務計画書案を、運営業務を開始する日の 30 日前までに県に提出して内容の確認を受けなければならないこととする。

2 事業者は、運営業務の実施に当たり、その実施体制を施設管理担当者に届け出なければならないこととする。

3 前項の規定により届け出た実施体制に変更があるときは、速やかに当該変更を施設管理担当者に届け出なければならないこととする。

4 事業者は、各事業年度の 4 月から 9 月まで、10 月から 3 月までの各期間終了後速やかに、運営業務計画書に定める様式により、当該期間に係る業務完了届及び業務報告書を県に提出するものとする。

（運営業務責任者）

第 59 条 事業者は、運営業務の責任者として、運営業務責任者を置くものとする。

2 事業者は、運営業務責任者を定めた場合、施設管理担当者に届け出るものとする。運営業務責任者を変更した場合も、同様とする。

3 運営業務責任者は、維持管理業務又は運営業務に従事する者を兼ねることができるものとする。

4 事業者は、運営業務実施に当たり、法令等により有資格者等を必要とする場合には、自らの費用と責任により有資格者等を選任するものとする。

## 2 施設運営業務

（施設運営業務の実施）

第 60 条 事業者は、運営業務に関する要求水準書に従って施設運営業務を行うものとする。

2 事業者は、本件施設の運営に当たっては、運営業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、施設運営業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。

3 事業者は、実施業務の結果を記録するものとする。

4 事業者は、運営業務責任者を通じて、施設運営業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。

（施設運営業務の範囲）

第 61 条 施設運営業務は、本件施設の運営に係る次の業務とする。

(1) 会議室等の管理

(2) その他施設運営上必要な事務

（会議室等の管理）

第 62 条 事業者は、運営業務に関する要求水準書に従って会議室等の管理を行うものとする。

2 事業者は、会議室等の使用申込の受付を行い、それを管理するものとする。

3 事業者は、会議室等の管理について、記録台帳に記録するものとする。

(その他施設運営上必要な事務)

第63条 事業者は、運営業務に関する要求水準書に従ってその他施設運営上必要な事務を行うものとする。

2 事業者は、会議室の利用者から使用料等県に納付すべき金銭を受領する場合には、受領の方法及び受領した金銭の県への納付について、別紙7の各規定に従ってこれを取り扱わなければならないこととする。

### 3 喫茶等運営業務

(喫茶等運営業務の実施)

第64条 事業者は、運営業務に関する要求水準書及び応募者提案に従って喫茶等運営業務を行うものとする。ただし、喫茶等運営業務は、独立採算事業であり、サービス料の対象とはならないものとする。

2 事業者は、喫茶等運営に当たっては、運営業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、喫茶等運営業務年間計画書を作成して県に提出し、これらに従い実施するものとする。

3 事業者は、喫茶等運営業務に当たっては、本件施設の使用に係る許可申請等本件施設に係る岡山県条例等の規定に基づく所要の手続きを行うものとする。この場合において、県は、当該条例等に基づき必要な減免措置を講ずるものとする。

4 事業者は、運営業務責任者を通じて、喫茶等運営業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

### 第四 情報ネットワーク維持管理業務

(情報ネットワーク維持管理義務)

第65条 事業者は、情報ネットワークに関する要求水準書に定める仕様及び応募者提案に従って、維持管理・運営期間中、情報ネットワーク維持管理業務を実施するものとする。ただし、情報ネットワークに関する機器の更新については、県において行うものとする。

### 第五 県による業務の確認等

(モニタリング等の実施)

第66条 県は、自らの費用負担において、本件施設の維持管理業務及び運営業務の遂行に関して、要求水準書に規定するサービスが提供されていることを確認するために、次のとおりモニタリングを行うものとする。モニタリングの項目については、各モニタリングの実施日までに



県が決定するものとする。

(1) 定期モニタリング

県は、事業者から提出される業務報告書等(第41条第4項及び第58条第4項に規定する業務完了届及び業務報告書をいう。以下同じ。)を検討し、年1回、施設巡回、業務監視を行うほか、事業者に対して説明を求めるものとする。

(2) 随時モニタリング

県は、必要に応じて、施設巡回、業務監視を行うほか、事業者に対して説明を求めるものとする。

- 2 県は、本件施設の維持管理業務及び運営業務について、維持管理・運営期間中、事業者事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又は本件施設においてその維持管理業務及び運営業務の実施状況を立会いの上確認することができるものとする。事業者は、当該説明及び確認の実施につき県に対して最大限の協力を行うものとする。
- 3 前項の説明又は確認の結果、本件施設の維持管理業務及び運営業務の実施状況が、本契約若しくは維持管理業務に関する要求水準書又は運営業務に関する要求水準書の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、事業者に対してその是正を指導するものとし、事業者は、業務報告書等において当該指導に対する対応状況を県に対して報告しなければならないこととする。
- 4 県は、前2項の規定による説明要求、説明の実施及び立会いの実施を理由として、事業者の実施する本件施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 5 前各項のほか、県は、必要に応じて、本件施設の利用者等へのヒアリングを行うことができるものとする。

(業務報告書)

第67条 第41条第3項及び第58条第3項に規定する業務報告書に記載すべき内容は、別紙8に記載するとおりとする。

- 2 事業者は、作成した業務報告書等を、事業期間中、管理し、及び保管しなければならないこととする。
- 3 事業者は、業務報告書等を県以外の第三者に開示する場合、あらかじめ県の承諾を得るものとする。

## 第六 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

第68条 事業者は、本件施設の維持管理業務及び運営業務の実施に伴い、県又は第三者に損害が生じた場合、県又は第三者が被った損害を賠償しなければならないこととする。

- 2 本件施設の維持管理業務及び運営業務の実施に伴い、第三者に損害が生じた場合、事業者が

善良なる管理者の注意義務を尽くしてもなお避けることができなかったものについては、県が損害を賠償しなければならないこととする。

## 第6章 サービス料の支払

### (サービス料の支払)

第69条 県は、事業者が、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書に規定するサービスを提供していることを県が確認することを条件として、事業者に対して、別紙9記載のサービス料及びこれに対する消費税等を支払うものとする。

2 サービス料は、本件施設の設計、リニューアル工事、維持管理及び運営の各業務並びにこれらに付随する一切の業務から成る本件事業の実施の対価とし、県は、本件施設の維持管理・運営期間中、年2回ごとに支払うものとする。

3 第1項に規定する確認は、主として事業者が県に対して提出する業務報告書等並びにモニタリングを通じて行うものとする。この場合において、県は、事業者に対して当該確認の結果を通知するものとし、当該通知の後に、事業者は、県に対してサービス料の請求書を提出するものとする。

4 サービス料支払手続は次のとおりとし、その詳細については、県が別途定めるものとする。

(1) 事業者は、半年ごとの業務完了後、業務報告書等を速やかに県に提出すること。

(2) 県は、業務報告書等の受領後10日以内に履行確認を事業者に通知すること。

(3) 事業者は、履行確認通知を受領後、速やかに県に請求書を送付すること。

(4) 県は、事業者からの請求書を受領後30日以内に支払を行うこと。

5 県は、本契約が3月末日又は9月末日以外の日に終了した場合には、サービス料の維持管理費部分及び運営費部分に係る未履行部分を減額した額につき前2項の規定に準じた手続により支払うものとする。

### (サービス料の変更)

第70条 前条第1項の規定にかかわらず、平成a年度の業務に対するサービス料は、物価変動に伴い、以下の算式に従って、変更されるものとする。ただし、 $P_1$ は別紙9の施設整備費部分を意味し、 $P_2$ は別紙9の維持管理費部分及び運営費部分を意味するものとする。

$$P_1 + P_2 \times C P I_{a-1} / C P I_{15}$$

$C P I_x$ ：平成x年度平均の消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「総合」）

$P_1$ ：施設整備費部分

$P_2$ ：維持管理費部分及び運営費部分

### (サービス料の減額等)

第71条 業務報告書等又はモニタリング結果により、本件施設の維持管理業務及び運営業務の実施について、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書、維持管理業務計画書若しくは運営業務計画書、又は各業務の年間計画書の水準を満たしていない事

項が存在することが判明した場合、県は、事業者に対して当該事項の是正を指導するものとする。

2 県が事業者に対して前項に規定する指導を行った後、県が提示する是正期間を経過しても当該指導の対象となった事項が前項の各水準書及び各計画書の求める水準まで改善されない場合においては、是正の指導を繰り返すとともに、県は、事業者に対して支払うサービス料を別紙10に記載の方法により減額し、又はその支払を停止するものとする。

3 法令等の変更、不可抗力又は県の責めに帰すべき事由により事業者が本件施設の維持管理業務又は運営業務の全部又は一部の履行を免れた場合、事業者が履行を免れたことにより不要となった費用に相当する金額をサービス料から減額するものとする。ただし、県の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務又は運営業務の全部又は一部の履行ができなかったことによる損害賠償の請求については、この限りでない。

(サービス料の返還)

第72条 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、県に対して、当該虚偽記載がなければ県が減額し得たサービス料相当額を年率8.25%の損害金を付して返還しなければならないこととする。

## 第7章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第73条 本契約は、締結の日から効力を生じ、平成32年3月31日をもって終了する。

2 事業者は、前項の期間満了による本契約の終了に当たっては、県に対して、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を県が継続使用できるよう、本件施設の維持管理及び運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務及び運営業務の実施に関する業務実施要領、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。

(事業者の債務不履行による契約の早期終了)

第74条 本件施設の使用開始前において、次に掲げる場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部を解除により終了させることができるものとする。

(1) 事業者が、設計又はリニューアル工事に着手すべき期日を過ぎても設計又はリニューアル工事に着手せず、相当の期間を定めて催告しても当該遅延について事業者から県が満足すべき合理的な説明がないとき。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営開始予定日から30日が経過しても本件施設の維持管理業務及び運営業務を開始することができないとき、又はその見込みがないことが明らかに認められるとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと客観的に認められるとき。

2 本件施設の使用開始後において、次に掲げる場合は、県は、事業者に対して、相当期間を定めた書面により催告をした上で、本契約の全部を解除により終了させることができるものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が著しく困難となったとき。

(2) 前号に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと客観的に認められるとき。

3 県は、サービス料の維持管理費及び運営費部分の減額又は支払停止がなされている場合、別紙 10 に従い本契約を解除により終了させることができるものとする。

4 本件施設の使用開始日の前後を問わず、次の場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部を解除により終了させることができるものとする。

(1) 事業者が、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) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算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。）によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が、業務報告書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

（県の債務不履行）

第 75 条 県が本契約に基づいて履行すべきサービス料その他の金銭の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、年率 8.25% の遅延損害金を支払うものとする。

2 県が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、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、本契約を解除により終了させることができるものとする。

（解除の効果）

第 76 条 第 74 条、第 75 条、第 84 条又は第 88 条の各規定により本契約が解除された場合において、当該解除が第 24 条第 1 項の完工検査済書の交付前であるときは、事業者は第 78 条の規定により本件施設のリニューアル工事の出来高部分を県に譲渡し、県は検査の上、当該出来高相当分の金額を同条第 3 項の規定により事業者を支払うものとする。

2 第 74 条、第 75 条、第 84 条又は第 88 条の規定により本契約が解除された場合において、当該解除が第 24 条第 1 項の完工検査済書の交付後であるときは、本契約は将来に向かって終了するものとし、県はサービス料の施設整備費部分を本契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。

3 本契約の解除が第 75 条、第 84 条又は第 88 条に基づく場合、事業者は県に対し前 2 項に定めるもののほか、当該解除により生じた損害の賠償を県に請求できるものとする。ただし、当該解除が第 84 条又は第 88 条に基づく場合の事業者の損害額は、当該解除により事業者が発生したやむを得ない追加費用額とする。

（違約金）

第 77 条 第 74 条各項の規定により本契約が解除された場合においては、事業者は、次の各号に従い、当該各号に定める額を違約金として県の指定する期限までに支払わなければならないこと

ととする。

(1) 第24条第1項の完工検査済書の交付前に解除された場合 サービス料の施設整備費部分の総額の10分の1に相当する額

(2) 第24条第1項の完工検査済書の交付後に解除された場合 サービス料の維持管理費部分及び運営費部分の当該解除日が属する年度の初日から第73条第1項に規定する契約期間の満了日までに係る累計額の10分の1に相当する額(維持管理費部分及び運営費部分の金額は、第70条の規定により当該解除日が属する年度に適用されている金額とする。)

2 前項第1号の場合において、県は、契約保証金又は受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができるものとする。

3 事業者は、第74条各項に基づく解除に起因して県が被った損害額が第1項の違約金の額を上回るときは、その差額を県の請求に基づき、支払わなければならないこととする。

(完工前の解除)

第78条 第24条第1項の完工検査済書の交付前に本契約が解除された場合においては、県は、本件施設のリニューアル工事の出来高部分を検査の上、検査に合格した出来高部分の譲渡を受けるものとする。この場合において、県は、必要があると認めるときは、その理由を事業者に通じて、出来高部分を最小限度破壊して検査することができるものとする。

2 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

3 県は、第1項による検査を行い検査に合格した出来高部分の譲渡を受けた場合は、当該出来高部分の対価並びにその他県が支払うべき費用及び損害の総額を、予算の範囲内で、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払うものとする。

4 事業者は、第1項による検査を行い検査に合格した出来高部分を県に譲渡した後、速やかに本件施設及び本件土地を取り片づけて、本件土地から退去しなければならないこととする。

(本件施設の完工後の解除)

第79条 第24条第1項の完工検査済書の交付後に本契約が解除された場合には、事業者は次項から第4項までの手続終了後速やかに本件施設の維持管理業務及び運営業務を県又は県の指定するものに引き継ぐものとする。

2 県は、本契約が解除された日から10日以内に本件施設の現況を検査しなければならないこととする。この場合において、本件施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、県は、事業者に対しその修補を求めることができるものとする。

3 前項の規定による修補の請求を受けたときは、事業者は、必要な修補を実施した後速やかに、県に対し、修補が完了した旨を通知しなければならないこととする。

4 県は、前項の通知を受領した後10日以内に修補の完了の検査を行わなければならないこととする。

(保全義務)

第80条 事業者は、契約解除の通知の日から第78条第1項の規定による出来高部分の譲渡又は前条第1項の規定による維持管理業務及び運営業務の引継ぎの完了のときまで、本件施設及び

リニューアル工事の出来高部分について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引き渡し等)

- 第 81 条 事業者は、県に対し、第 78 条第 1 項の規定による譲渡又は第 79 条第 1 項の規定による維持管理業務及び運営業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、しゅん工図書（本契約が第 24 条第 1 項の完工検査済書の交付前に解除された場合にあっては、図面等は事業者が既に作成を完了しているものに限る。）等本件施設のリニューアルに係る書類その他本件施設のリニューアル、維持管理及び運営に必要な書類一切を引き渡さなければならないこととする。
- 2 県は、前項の規定により引渡しを受けた図書等について、本件施設の維持管理のために無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）に供することができるものとする。
- 3 前項の場合において、事業者は、県による図書等の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとらなければならないこととする。

## 第 8 章 法令等の変更

(通知等)

- 第 82 条 本契約の締結後に法令等が変更されたことにより、本件施設を設計図書に従いリニューアルすることができなくなった場合、本件施設を本契約、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書で提示された条件に従って維持管理し、若しくは運営することができなくなった場合又は変更された法令等を遵守するために設計図書、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書で提示された条件の変更が必要な場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを県に対して通知するものとする。
- 2 県及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において本契約に基づく自己の義務が適用法令等に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令、制度等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、県又は事業者は、法令等の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こととする。

(協議及び追加費用の負担)

- 第 83 条 県が事業者から前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、県及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために速やかに本件施設の設計、維持管理・運営開始予定日、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならないこととする。
- 2 前項の協議にかかわらず、法令等の変更日（法令については、公布日）から 120 日以内に本

契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、県は、自ら決定した法令等の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ものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙11に記載する負担割合によるものとする。

(法令等の変更による契約の終了)

第84条 本契約の締結後における法令等の変更により、県が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、県は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができるものとする。

## 第9章 不可抗力

(通知等)

第85条 本契約の締結後に不可抗力により、本件施設が設計図書に従い建設し、若しくは整備できなくなった場合又は本件施設が本契約、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運營業務に関する要求水準書で提示された条件に従って維持管理し、若しくは運営することができなくなった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを県に対して通知しなければならないこととする。

2 県及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、県及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならないこととする。

(協議及び追加費用の負担)

第86条 県が事業者から前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、県及び事業者は、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、維持管理・運営開始予定日、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び運營業務に関する要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならないこととする。

2 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、県は、自ら決定した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ものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙6に記載する負担割合によるものとする。

(不可抗力への対応)

第87条 不可抗力により、本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は本件施設への重大な損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、維持管理業務に関する要求水準書又は運營業務に関する要求水準書に従った対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第88条 第86条第1項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合においては、県は、同条第2項の規

定にかかわらず、事業者への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができるものとする。また、事業者は、県が同項に規定する通知をしない場合には、県への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができるものとする。

## 第10章 その他

(公租公課の負担)

第89条 本契約に関連して生ずる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、すべて事業者の負担とする。県は、サービス料及びこれに対する消費税等を除き、本契約に関連するすべての公租公課について別途負担しないものとする。ただし、本契約の締結時点において県及び事業者が予測不可能であったと認められる新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担について、事業者は、県と協議することができるものとする。

(協議)

第90条 本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、県及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならないこととする。

(契約上の地位の譲渡)

第91条 県の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならないこととする。

(財務書類の提出)

第92条 事業者は、事業期間の終了に至るまで、各会計年度の最終日から3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を県に提出し、かつ、県に対して監査報告を行うものとする。

2 県は、前項の監査報告の内容を公開することができるものとする。

(遅延利息の徴収)

第93条 事業者が本契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を県の指定する期間内に支払わないときは、県は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年率8.25%の割合で計算して得た額の遅延利息を徴収するものとする。

(秘密保持)

第94条 県及び事業者は、本契約において別段の定めがある場合のほか、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密、本件事業に関して知り得た秘密情報を自己の役員及び従業員、自己の代理人、本件施設の整備費用について融資を行う金融機関又はコンサルタント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ず、その職員、従業員、委託先等をしてこれら守秘義務を遵守させるものとする。ただし、本件事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの及び本件事業に関して知った後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なく取得したものについては、この限りで



ない。

(出資者による保証)

第95条 事業者は、出資者による別紙12に記載する内容を有する保証書を取得し、その原本を本契約の締結時に県に対して提出しなければならないこととする。

(事業者に対する制約)

第96条 事業者は、事業期間中、県の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権及び新株予約権付社債を発行してはならないこととする。

2 事業者が県の承諾を得て出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行する場合、事業者は、当該第三者による別紙13に記載する内容を有する誓約書を取得し、その原本を当該発行の前に県に対して提出しなければならないこととする。

## 第11章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第97条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告及び契約終了は、相手方に対する書面をもって行われなければならないこととし、県及び事業者は、これら請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して県及び事業者の間で用いる計算単位は、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ものとする。

3 本契約の履行に関して県及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

4 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本国通貨とする。

5 本契約上の期間の定めは、民法(明治29年法律第89号)及び商法(明治32年法律第48号)に定めるところによるものとする。

6 事業者が県に対して損害金、違約金等の支払債務(第77条の違約金支払債務を含む。)を負担しているときは、県は、これをサービス料から控除することができるものとする。

(準拠法)

第98条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

(管轄裁判所)

第99条 本契約に関する紛争は、岡山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(解釈)

第100条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、県及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

2 本契約、入札説明書等及び応募者提案の間に相違がある場合には、本契約、入札説明書等及び応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。ただし、本契約及び入札説明書等に定めがない事項については、質問回答書のうち契約書(案)に係る部分に基づき解釈するものとし、当該解釈は、応募者提案に優先するものとする。

3 県及び事業者は、本契約の解釈又は運用等について、別途書面をもって合意することができるものとする。

(金融機関との協議)

第101条 県は、本件事業の円滑な実施のため、本件施設の整備費用について融資を行う金融機関と、サービス料の支払及び減額、本契約の終了、当該金融機関のための担保権設定並びにその実行に関し、当該金融機関と協議を行い、必要な取決めを行うことができるものとする。

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

なお、本契約の締結年月日は、平成15年岡山県議会 月定例会における本契約に係る議案の議決年月日であり、下記年月日は、仮の契約締結年月日であることを確認する。

平成15年5月 日

県 岡山市内山下二丁目4番6号  
岡山県  
岡山県知事 石井正弘

事業者 岡山県 市  
  
株式会社  
代表取締役

## 別紙 1 定義集

(第1条関係)

本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- 1 「入札説明書等」とは、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及びそれらの追加・変更並びに質問回答書をいう。
- 2 「要求水準書」とは、維持管理業務に関する要求水準書、運營業務に関する要求水準書及び情報ネットワークに関する要求水準書を含む新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書をいう。
- 3 「落札者決定基準」とは、新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業落札者決定基準をいう。
- 4 「様式集」とは、新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業様式集をいう。
- 5 「応募者提案」とは、入札説明書等の規定に従い落札者が県に対して提出した本件事業に関する一切の提案をいい、落札者が平成 年 月 日に県に対して提出した「設計・リニューアル業務提案書」、「維持管理業務提案書」、「運營業務提案書」、「事業計画提案書」及び「設計図書」に含まれる提案をいう。
- 6 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（平成 32 年 3 月 31 日又は解除等により同日以前に本契約が終了する日）までの期間をいう。
- 7 「事業年度」とは、事業期間中の各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。
- 8 「整備期間」とは、本契約の締結日から事業者に対する県の完工検査済書の交付の日までの期間をいい、整備期間のうち、本件施設のリニューアル工事の着工の前日までを「設計期間」、その着工の日以降を「リニューアル工事期間」という。
- 9 「維持管理・運営開始予定日」とは、平成 17 年 7 月 1 日（又は本契約に従い変更された場合には当該変更された日）をいう。

- 10 「維持管理・運営開始日」とは、事業者が本件施設の維持管理・運営業務を実際に開始した日をいう。（\*要確認）
- 11 「維持管理・運営期間」とは、維持管理・運営開始予定日から平成 32 年 3 月 31 日までの期間をいう。
- 12 「請負人」とは、株式会社 をいう。
- 13 「落札者」とは [ ] をいう。
- 14 「施設管理担当者」とは、維持管理業務及び運営業務の監督・検査を行う者で、県が指定した者をいう。
- 15 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- 16 「サービス料」とは、県が本件事業について維持管理・運営期間を限度として債務を負担する行為により支払う金銭をいい、「施設整備費部分」、「維持管理費部分」及び「運営費部分」から成る。
- 17 「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）をいう。
- 18 「修繕」とは、建築物及び設備機器等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。
- 19 「大規模修繕」とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新をいう。
- 20 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地すべり、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒乱、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であって、県及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- 21 「本件土地」とは、岡山県岡山市南方二丁目 13 番 1 号所在の旧国立岡山病院跡地をいう。

## 別紙2 事業スケジュール表

(第4条関係)

平成15年6月	事業契約の締結
6月	施設の設計・リニューアル工事
平成17年6月	しゅん工
7月	施設の維持管理・運営開始
平成32年3月まで	施設の維持管理及び運営

### 別紙3 設計図書

(第8条関係)

事業者は設計完了時に次の図書を県に提出し、県に内容の確認を受ける。

#### 設計書類

構造計算書，設備負荷計算書，工事内訳書，官公庁打合せ録

#### 工事内訳書

工事内訳書は工種毎とし，建築工事内訳書標準書式（建築積算研究会制定）に従って細目まで作成すること。数量は，建築数量積算基準解説（建築積算研究会制定）に従って積算すること。

#### 図面（建築）

特記仕様書，図面リスト，案内図，配置図，仕上表，平面図，立面図，断面図，矩形図，各部詳細図，展開図，建具表，サイン計画図，外構図，日影図，構造図，諸室毎の面積表，工程図，透視図，その他必要図面

#### 図面（電気）

特記仕様書，図面リスト，屋外配線図，受変電設備図，非常用発電機設備図，太陽光発電設備図，幹線動力設備配線図，電灯コンセント設備配線図，弱電設備配線図，各種系統図，機器参考図，防災設備配線図，その他必要図面

#### 図面（空調）

特記仕様書，図面リスト，屋外配管図，機器及び器具表，各種系統図，機械室平面図・断面図，各階配管平面図，各階ダクト平面図，換気設備平面図，排煙設備平面図，部分詳細図，機器詳細参考図（特注品），中央監視関係図，自動制御系統図，制御回路図，制御機器表，盤結線図，その他必要図面

#### 図面（衛生）

屋外配管図，機器及び器具表，配管系統図，各階配管平面図，詳細図（便所他），屋外設備図，その他必要図面

#### 図面（昇降機）

昇降路平面図，昇降路断面図，その他必要図面

#### 工事を伴う備品リスト

#### 別紙4 事業者が付保する保険

(第10条, 第24条関係)

##### 1. リニューアル工事時

第三者賠償責任保険

【付保対象】本件施設のリニューアル工事に伴う法律上の賠償責任

【付保期間】リニューアル工事期間

【補填限度額(補償額)】対人:1名当たり1億円,1事故当たり10億円

対物:1事故当たり1億円

(その他事業者の提案による)

##### 2. 維持管理及び運営時

(事業者の提案による)

別紙 5 しゅん工時の提出図書

(第24条関係)

区分	名称	サイズ	部数	備考
工事請負契約上の書類 (A4ファイル綴じ1式)				
	監理業務完了通知書	A4	1部	
	しゅん工届 (完成通知書)	A4	1部	
	しゅん工引渡書 / 受書	A4	1部	
	しゅん工書類引渡書 / 受書	A4	1部	
	かぎ引渡書 / 受書	A4	1部	
官公署関連許認可書類 (A4ファイル綴じ1式)				
	官庁届出書類及び許認可証	A4	1部	
しゅん工図 (原図等1式)				
	二ツ折製本	A1 (A2)	3部	工事別 (建築, 電気, 機械)
	第2原図	A1 (A2)	1部	同上
	二ツ折製本	A3縮小版	3部	同上
	第2原図	A3縮小版	1部	同上
	金文字製本	A4	1部	同上
	CADデータ	A4	1式	同上 (様式に関しては県と協議すること)
施工図 (総合図を含む。)				
	二ツ折製本	A1 (A2)	1部	図面の選別は県の指示による
	第2原図	A1 (A2)	1部	同上
	二ツ折製本	A3縮小版	1部	同上
	第2原図	A3縮小版	1部	同上
しゅん工写真等				
	アルバム (しゅん工写真)		1式	「工事写真の撮り方 (旧建設大臣官房官庁営繕部監修) 改訂第2版 建築編・建築設備編」によるものとする
	工事記録 (写真)		1式	「工事写真の撮り方 (旧建設大臣官房官庁営繕部監修) 改訂第2版 建築編・建築設備編」によるものとする
	CD-ROM		1式	
その他				



構造計算概要書	A 4	一部	内容に関しては県と協議すること
取扱説明書	A 4	一部	
予備品一覧表	A 4	一部	
特定工事の保証書	A 4	一部	
主要仕上材一覧表	A 4	一部	
主要資材一覧表	A 4	一部	
機器・備品一覧表	A 4	一部	
機器・備品の保証書	A 4	一部	
機器試験成績表	A 4	一部	
工事中の検査記録，性能表	A 4	一部	
保守管理要望参考資料	A 4	一部	
総合実施工程表	A 4	一部	
協力業者リスト	A 4	一部	
施工確認シート	A 4	一部	

## 別紙6 不可抗力による損害金分担規定

(第29条, 第32条, 第85条関係)

1. 維持管理・運営開始日前に不可抗力が生じた場合, 本件施設につき, 追加費用額が累計でサービス料の施設整備費部分相当額の1000分の10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県が負担する。
2. 維持管理・運営開始日後に不可抗力が生じた場合, 本件施設につき, 追加費用額が一事業年度につき累計で, サービス料の維持管理費部分及び運営費部分の1年分相当額(ただし, 第70条の規定による物価変動に伴う変更を考慮し, かつ, 第71条第2項の規定による減額を考慮しない金額とする。)の1000分の10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県が負担する。

## 別紙 7 収納事務

( 第 63 条関係 )

### 1 使用許可

事業者は、施設管理担当者の指示に従い会議室等の使用許可の補助を行うものとする。

### 2 使用料等の収納

事業者は、使用許可を受けた者から事前に所定の使用料等を収納しなければならない。

### 3 使用料等の額

使用料等の額については、県が別に定める。

### 4 記録管理方法

事業者は、次に掲げる帳簿等を備え、収入金の出納を記帳整理しなければならない。なお、これらの帳簿等の様式については、県が指示するものとする。

- ・ 受託収納金整理台帳
- ・ 受託収納金徴収簿
- ・ 受託収納金証拠書類

### 5 報告の義務

事業者は、収納に係る収入金額を翌月の最初の開庁日までに収納金計算書に受託収納金整理台帳及び受託収納金徴収簿を添付して施設管理担当者に報告しなければならない。

### 6 県への払い込み時期及び方法

収納した使用料等の額については、翌月の最初の開庁日までに施設管理担当者が指示する方法により納付しなければならない。

### 7 損害の負担

事業者は、事業者の故意又は過失により、収納すべき使用料に不足を生じたとき又は収納した使用料を失ったときは、その賠償の責めを負うものとする。

### 8 収納の証票

事業者は、証票を携行呈示して、使用料等の収納を行わなければならない。

## 別紙 8 業務報告書の概要

( 第 67 条関係 )

### 1 本件施設の維持管理業務 ( 業務項目別に作成 )

- ・ 業務の実施対象期間
- ・ 業務の実施記録及び設備管理記録等 に基づいた , 業務の実施状況及び要改善事項
- ・ 県による是正指導に対する対応状況
- ・ その他特記すべき事項 ( 事故等の報告を含む )  
実施記録及び設備管理記録については , 「維持管理業務に関する要求水準書」に従い別途記録のこと。

### 2 本件施設の運営業務 ( 業務項目別に作成 )

- ・ 業務の実施対象期間
- ・ 業務の実施記録 に基づいた , 業務実施状況及び要改善事項
- ・ 県による是正指導に対する対応状況
- ・ その他特記すべき事項 ( 事故等の報告を含む )  
実施記録については , 「運営業務に関する要求水準書」に従い別途記録のこと。

## 別紙9 サービス料の金額

(第69条, 第70条関係)

### 1 施設整備費部分

(元金) [000,000,000円]

上記元金及び「基準金利+スプレッド」により定めた金利に基づき算定した支払利息の金額の合計額を各期別に分割した金額を期別支払額とする。

(ア)基準金利: TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBOR ベース 10年物 (円)金利スワップレート(基準日午前10時)とする。

なお,基準金利を決定する基準日は,事業契約において合意された維持管理・運営開始日の2営業日前とする。営業日とは,金融機関の営業日をいい,当該基準日が営業日でない場合はその前営業日とする。

(イ)スプレッド: 応募者提案に記載の率とする。

(ウ)金利の改定: 基準金利の変動に伴い10年経過時に改定を行う。金利の改定を行う基準日は,平成27年4月末日の2営業日前とする。当該基準日が営業日でない場合はその前営業日とする。改定時の基準金利はTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBOR ベース5年物(円)金利スワップレート(基準日午前10時)とする。

(エ)改定方法: 支払方法は元利均等払いとし,計算方法は,次のとおりとする。各年の支払額は,1年目~10年目は同欄の10分の1とし,11年目~15年目は同欄の5分の1とする。

1年目~10年目	[(元金の3分の2の金額)を10年間で元利均等返済する額]+[(元金の3分の1の金額)に対する金利]
11年目~15年目	[(元金の3分の1の金額)を5年間で元利均等返済する額]

### (期別支払額)

以下の金額は,応募者提案に基づくものであり,いずれも消費税等を含まない。

平成17年度から平成26年度まで

- ・ 年度合計額 [000,000,000円]
- ・ 上半期分 [00,000,000円]
- ・ 下半期分 [00,000,000円]

平成27年度から平成31年度まで

- ・ 各年度合計額 [000,000,000円]
- ・ 各上半期分 [00,000,000円]
- ・ 各下半期分 [00,000,000円]

## 2 維持管理費部分及び運営費部分

以下の金額は、第70条のサービス料の変更その他の変更、減額等を考慮する以前のものであり、いずれも消費税等を含まない。

平成17年度

(維持管理費部分)

- ・ 年度合計額 [000,000,000 円]
- ・ 上半期分 [00,000,000 円]
- ・ 下半期分 [00,000,000 円]

(運営費部分)

- ・ 年度合計額 [000,000,000 円]
- ・ 上半期分 [00,000,000 円]
- ・ 下半期分 [00,000,000 円]

平成18年度から平成31年度まで

(維持管理費部分)

- ・ 各年度合計額 [000,000,000 円]
- ・ 各上半期分 [00,000,000 円]
- ・ 各下半期分 [00,000,000 円]

(運営費部分)

- ・ 各年度合計額 [000,000,000 円]
- ・ 各上半期分 [00,000,000 円]
- ・ 各下半期分 [00,000,000 円]

## 別紙 10 サービス料の減額及び支払停止の方法

(第71条, 第74条関係)

### 1 減額等の対象

- ・減額等の対象となる支払は、サービス料の維持管理費及び運営費部分とする。

### 2 減額等の措置を講じる事態

- ・維持管理業務に関する要求水準書又は運営業務に関する要求水準書、維持管理業務計画書又は運営業務計画書、若しくは各業務の年間計画書の水準を満たしていない事項が存在する状態。
- ・上記の状態について、以下に定める程度を設定する。

レベル1：施設利用者に著しい影響を及ぼす程度

レベル2：施設利用者に影響を及ぼす程度

レベル3：施設利用者に軽微な影響を及ぼす程度

### 3 減額等の決定過程

- ・レベル1～3の状態に陥り、かつ、県が提示する是正期間を経過しても改善されない場合、1日につき、レベル1は3ポイント、レベル2は2ポイント、レベル3は1ポイントのペナルティポイントをカウントする。
- ・県及び事業者は、ペナルティポイントのカウントに際し、必要に応じて協議することができる。

### 4 減額等の決定

- ・支払対象期間（各年度の半年間）の累積ペナルティポイントが以下に達した場合は、減額等の措置内容が決定する。

累積ペナルティポイント	減額等の措置内容
0～4	減額等なし
5～9	20%の減額
10以上	支払停止

### 5 支払停止及び契約解除

- ・累積ペナルティポイントが10以上の場合、支払停止とするが、翌期の支払対象期間における累積ペナルティポイントが4以下であれば、県は、翌期分の支払時に、当該委託料の80%を加算して支払う。
- ・累積ペナルティポイントが10以上の場合で、翌期の支払対象期間における累積ペナルティポイントが5以上であれば、県は、契約を解除することができる。

## 別紙 11 法令等の変更による追加費用分担規定

(第 83 条関係)

<u>法令等の変更</u>	<u>県負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
a) 本件事業に直接関係する法令等の変更の場合	100%	0%
b) a)記載の法令等以外の法令等の変更の場合	0%	100%

なお、「本件事業に直接関係する法令等」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理及び運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令、制度等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。



## 別紙 12 保証書の様式

(第95条関係)

平成15年6月 日

岡山県

岡山県知事 石井 正弘 様

### 出 資 者 保 証 書

岡山県及び[ ](以下「事業者」という。)間で本日付で締結された新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業に係る特定事業契約(以下「事業契約」という。)に関して、出資者である[ ], [ ], [ ](以下「当社ら」という。)は、本日付をもって、貴県に対して下記の事項を誓約し、かつ、表明及び保証致します。なお、特に明示の無い限り、本出資者保証書において用いられる語句は事業契約において定義された意味を有するものとします。

#### 記

- 1 事業者が、平成15年 月日に商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 事業者の本日時点における発行済株式総数は[ ]株であり、うち、[ ]株を[ ]が、[ ]株を[ ]が、[ ]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、当社らが保有する事業者の株式を金融機関に対して譲渡し、又は同株式上に担保権を設定する場合、事前にその旨を貴県に対して書面により通知しその承諾を得た上で行うこと。
- 4 前項に規定する場合を除き、当社らは、事業契約が終了する時まで事業者の株式を保有する

ものとし、貴県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。

5 前項の規定にかかわらず、当社らの一部の者に対して当社らが有する事業者の株式の一部を譲渡する場合には、貴県に対する事後報告をもって足りるものとします。

以上

代表企業

住 所

株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

住 所

株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

住 所

株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

別紙 13 誓約書の様式

( 第96条第2項関係 )

平成 年 月 日

岡山県

岡山県知事 石井 正弘 様

誓 約 書

当社は、貴県の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する 株式会社の株式について、既存の株主以外の者に対して譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明及び保証致します。

住 所

[ ] 株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印