

事業契約書（変更案）

- 1 事業名 (仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業
- 2 事業場所 仙台市泉区松森字城前地内
- 3 契約期間 平成16年[]月[]日から
平成[]年[]月[]日まで
- 4 契約金額 金[]円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金[]円)
- 5 その他特定条件 なし

上記の事業について、発注者と事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の約款によって公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成16年[]月[]日

発注者 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
仙 台 市

代 表 者 市 長 藤 井 黎 印

事業者 住 所
会社名
代表者

(別添約款)

(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業

事業契約 約款

仙 台 市

[]

平成15年 [] 月 [] 日

目次

前 文	1
第1章 総則	1
第1条（目的及び解釈）	1
第2条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	1
第3条（事業日程）	2
第4条（本事業の概要）	2
第5条（事業者の資金調達等）	2
第6条（第三者の使用）	2
第2章 事業用地の使用貸借	3
第7条（事業用地の使用貸借）	3
第8条（使用貸借の目的）	3
第9条（使用貸借の期間）	3
第10条（瑕疵担保責任）	3
第3章 本施設等の設計	4
第11条（本施設等の設計）	4
第12条（設計の変更）	4
第13条（設計の完了）	4
第4章 本施設等の建設	5
第一 総則	5
第14条（本施設等の建設）	5
第15条（施工計画書等）	5
第16条（本施設等の建設に関する許認可及び届出等）	5
第17条（建設場所の管理）	6
第18条（建設に伴う各種調査）	6
第19条（近隣対策等）	6
第20条（建設期間中の保険）	6
第21条（履行保証等）	6
第二 市による確認	7
第22条（市による説明要求及び建設現場立会い等）	7
第23条（工事監理者）	7
第24条（中間確認）	7
第三 完工等	8
第25条（完工検査）	8
第26条（市による本施設等の完工確認）	8

第 27 条（市による本施設等の運営体制確認等）	8
第 28 条（市による完工確認通知）	9
第四 工期の変更等	9
第 29 条（工期の変更）	9
第 30 条（工期の変更による費用負担）	9
第 31 条（工事の中止）	10
第五 損害の発生等	10
第 32 条（建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害）	10
第 33 条（不可抗力による損害）	10
第 5 章 本施設等の運営及び維持管理	11
第一 総則	11
第 34 条（許認可及び届出等）	11
第 35 条（近隣対策）	11
第 36 条（利用規則）	11
第 37 条（運営期間中の保険）	11
第二 本施設の運営	12
第 38 条（本施設の運営）	12
第 39 条（運営業務計画書の提出）	12
第 40 条（必須提案プログラムの実施）	12
第 41 条（利用料金の設定・変更）	12
第三 民間収益施設の運営	12
第 42 条（民間収益施設の運営）	12
第 43 条（運営を停止すべき場合）	13
第四 民間収益事業	13
第 44 条（民間収益事業）	13
第 45 条（料金の設定・変更）	14
第五 本施設の維持管理	14
第 46 条（本施設の維持管理）	14
第 47 条（維持管理業務計画書の提出）	14
第 48 条（本施設の修繕）	14
第六 市による業務の確認等	15
第 49 条（市による説明要求及び立会い）	15
第 50 条（市による業務の確認）	15
第 51 条（利用者モニタリングの実施）	15
第七 運営電力の供給	16
第 52 条（運営電力の供給）	16

第八 高温水の供給	16
第 53 条（高温水の供給）	16
第九 第三者に及ぼした損害等	17
第 54 条（第三者に及ぼした損害等）	17
第 6 章 本施設の譲渡	17
第 55 条（譲渡の実行）	17
第 56 条（仮登記）	17
第 57 条（譲渡前検査）	17
第 58 条（瑕疵担保責任）	18
第 59 条（契約終了時の事務等）	18
第 60 条（民間収益施設の譲渡）	19
第 7 章 サービス対価の支払い	19
第 61 条（サービス対価の支払い）	19
第 62 条（サービス対価の変更等）	19
第 63 条（サービス対価支払い手続）	20
第 64 条（サービス対価の減額）	20
第 65 条（サービス対価の返還）	20
第 8 章 契約期間及び契約の終了	20
第 66 条（契約期間）	20
第 67 条（事業者の債務不履行による契約の解除）	21
第 68 条（運営開始日前の解除）	21
第 69 条（運営開始日後の解除）	22
第 70 条（市の債務不履行）	23
第 71 条（市による任意解除）	24
第 9 章 法令変更	24
第 72 条（通知の付与等）	24
第 73 条（協議及び追加費用の負担）	24
第 74 条（契約の終了）	24
第 10 章 不可抗力	25
第 75 条（通知の付与）	25
第 76 条（協議及び追加費用の負担）	26
第 77 条（サービス対価の支払い）	26
第 78 条（契約の終了）	26
第 11 章 運営協議会	27
第 79 条（運営協議会の設置）	27
第 12 章 その他	27

第 80 条 (公租公課の負担)	27
第 81 条 (市による債務の履行及び本施設の有償取得)	27
第 82 条 (協議)	28
第 83 条 (契約上の地位の譲渡)	28
第 84 条 (本施設等の譲渡)	28
第 85 条 (財務書類の提出)	29
第 86 条 (秘密保持)	29
第 87 条 (事業者に対する制約)	29
第 88 条 (融資機関との協議等)	29
第 13 章 雑則	29
第 89 条 (請求、通知等の様式その他)	29
第 90 条 (準拠法)	29
第 91 条 (管轄裁判所)	30
第 92 条 (解釈)	30
第 93 条 (個人情報保護)	30
別紙 1	31
別紙 2	32
別紙 3	33
別紙 4	34
別紙 5	35
別紙 6	37
別紙 7	38
別紙 8	39
別紙 9	44
別紙 10	45
別紙 11	46
別紙 12	47
別紙 13	50
別紙 14	53

前 文

仙台市（以下「市」という）は、（仮称）松森工場（以下「松森工場」という）のごみ焼却に伴って発生する余熱を有効利用した施設や、スポーツ等の活動ができる施設、ビオトープ等の緑地空間を整備することにより、市民等が健康増進や交流、自然とのふれあいを図るためのサービスを提供するため、（仮称）松森工場関連市民利用施設（以下「本施設」という）整備事業（以下「本事業」という）を実施することとしている。

市は、本事業の実施に当たり、「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、民間企業の経営能力、施設運営能力及び施設維持管理能力を最大限に利用するために、本施設の設計、建設、運営、維持管理及び本施設の譲渡並びに以上に係る資金調達を含む本事業を民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

市は、（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業入札説明書（以下「入札説明書」という）に従い総合評価一般競争入札を実施し、〇〇グループを落札者として決定した。当該落札者は、入札説明書に従い本事業を実施するために特別目的会社（以下「事業者」という）を設立した。

市及び事業者は、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

第 1 章 総則

（目的及び解釈）

第 1 条 本約款は、本事業の実施に関し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。

2 本約款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 14 において定められた意味を有するものとする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第 2 条 事業者は、本施設等が松森工場の余熱利用施設としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

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ものとする。

(事業日程)

第3条 本事業は、別紙1として添付する日程表に従って実施されるものとする。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、本施設等の設計、建設、運営、維持管理及び本施設の市に対する譲渡並びに以上に係る資金調達とこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 事業者は、本事業を、本約款、入札説明書等及び入札参加者提案に従って遂行しなければならない。なお、本施設等の設計、建設、運営及び維持管理の概要は別紙2として添付する事業概要書において明示されるものとする。

(事業者の資金調達等)

第5条 本事業の実施に関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また本事業に関する事業者の資金調達は本約款に別段の規定がある場合を除き全て事業者が自己の責任において行うものとする。

2 市は、事業者による本事業に関する資金調達について、政府系金融機関等による金融上の支援を含め、事業者が法制上及び税制上の措置並びに金融上の支援等を受けることができるよう協力する。

3 市及び事業者は、法改正等により、本事業に関する資金調達について、その他の支援が適用される可能性がある場合には、必要に応じて協議を行うものとする。

(第三者の使用)

第6条 事業者は、本施設等の設計、建設、運営、又は維持管理業務をその構成企業又は協力企業に委託し又は請け負わせることができる。

2 事業者は、事前に市の承諾を得た場合に限り、本施設等の設計、建設、運営、又は維持管理業務を構成企業及び協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。事業者が、本施設等の運営又は維持管理業務の第三者への委託について市に承諾を求めたときは、市は、承諾を拒む合理的理由がないかぎり、事業者に対して速やかに承諾を与えるものとする。

3 前2項による協力企業又は第三者への本施設等の設計、建設、運営、又は維持管理業務の委託及び請負は、全て事業者の責任において行うものとし、協力企業又は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。

4 事業者は、本事業を遂行するため必要があるときは、事前に市の承諾を得たうえで、民間収益施設を第三者に対して賃貸することができる。ただし、民間収益施設を第三者に賃貸した場合に、市が本契約に基づき民間収益施設を譲り受けるときは、事業者は、その

責任において、かかる賃借人を退去させたいうえ、本施設等を市に引き渡さなければならない。また、事業者は、民間収益施設を第三者に賃貸するときは、賃借人をして、民間収益施設が市に譲渡される際には民間収益施設から立ち退く旨の誓約書を市に提出させなければならない。

第2章 事業用地の使用貸借

(事業用地の使用貸借)

第7条 市は、事業用地を無償で事業者に対して貸し渡すものとし、平成●年●月●日に事業用地を要求水準書記載の状態事業者に対して引き渡すものとする。

2 市は、事業期間中、第三者に事業用地を譲渡又は賃貸することはできない。

3 本条に基づく事業用地の使用貸借について、市と事業者は、別紙13に記載する様式による土地使用貸借契約を締結するものとする。

(使用貸借の目的)

第8条 前条に規定する使用貸借は、本施設等の建設及び運営を目的とし、事業者は同目的の範囲内において事業用地を使用しなければならない。

2 事業者が事業用地を前項に規定する目的以外の用途において使用した場合又は事業者が本施設等を第三者に譲渡若しくは賃貸した場合(第6条第4項の規定により事前に市の承諾を得たうえで、民間収益施設を第三者に賃貸する場合を除く)、本約款に基づく使用貸借は直ちに終了するものとする。本契約に基づく場合を除き、事業者が第三者に事業用地を使用又は収益させた場合も同様とする。

(使用貸借の期間)

第9条 事業用地の使用貸借の期間は、市が第7条の規定に従い事業者に対して事業用地を引き渡した日から、本契約の終了の日までとする。

2 使用貸借が終了した場合、事業者は市に対して、当該終了事由に応じて別途本約款に規定される状態にて、事業用地を明け渡すものとする。ただし、市は、本契約の終了により使用貸借が終了した場合で、市が本施設又はその出来形部分を買取る場合には本施設又はその出来形部分の市への引き渡しまで、その他の場合には事業者が本施設等の撤去を完了するまで、事業用地の明渡しを猶予するものとする。

(瑕疵担保責任)

第10条 市は、事業用地を、第7条が規定する状態にて事業者に対して引き渡す義務を負う他、事業用地に関する瑕疵担保責任を負担しないものとする。ただし、埋蔵文化財、地

中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で本事業の入札手続中に市が公表した資料等から合理的に推測しえないものから生じる責任は市が負担するものとする。

第3章 本施設等の設計

(本施設等の設計)

第11条 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本約款、入札説明書等及び入札参加者提案に基づき、市と協議の上、本施設等の設計を実施する。

2 事業者は、本施設等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増加費用の負担を含む）を負担する。

3 事業者は、本施設等の設計の進ちよく状況に関して、適宜、市に対して報告を行うものとする。

(設計の変更)

第12条 市は、必要があると認める場合、書面により本施設等の設計変更を事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の当否を検討し、市に対してその結果を速やかに通知しなければならない。ただし、市は、工期の変更を伴う設計変更又は入札参加者提案を逸脱する設計変更を事業者に対して請求することはできない。

2 前項に従い市の請求により事業者が設計変更を行う場合、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、市が当該費用を負担するものとする。

3 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、本施設等の設計変更を行うことはできないものとする。

4 前項に従い事業者が市の事前の承諾を得て本施設等の設計変更を行う場合、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、事業者が当該費用を負担するものとする。

5 市が工期の変更を伴う設計変更又は入札参加者提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、市及び事業者はその当否について協議する。ただし、当該設計変更に要する費用は市が負担するものとする。

(設計の完了)

第13条 事業者が本施設等の全部の設計を完了した場合、事業者は速やかに別紙3に記載する設計図書を市に対して提出するものとする。なお、事業者は、市の承諾を得た場合は、設計図書の一部について順次市に提出してその確認を求めることができるものとする。

2 市が実施設計図書及び市と事業者の間の本施設等に関する打ち合わせの合意事項と本約款、入札説明書等又は入札参加者提案の間に不一致があると認めた場合、市は10日以内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 市が前項に規定する通知を行った場合、市及び事業者は協議の上、事業者は速やかに当該不一致を是正し市の確認を経るものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、またこれによる工期の変更は第 30 条第 2 項の規定に従うものとする。
- 4 市は、市が第 11 条第 3 項に規定する進捗状況の報告を受けたこと、第 1 項に規定する設計図書を受領したこと、事業者に対して第 2 項に規定する通知を行ったこと又は第 3 項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、本施設等の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はない。

第 4 章 本施設等の建設

第一 総則

(本施設等の建設)

- 第 14 条 事業者は、本約款、入札説明書等及び入札参加者提案並びに第 15 条に定める施工計画書（工事全体工程表を含む）に従い本施設等の建設工事を実施するものとする。
- 2 仮設、施工方法その他本施設等を完成するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。

(施工計画書等)

- 第 15 条 事業者は、本施設等の建設に着手する前に施工計画書（工事全体工程表を含む）を作成し、市に対して提出するものとする。
- 2 事業者は、別紙 1 に記載する日程に従い本施設等の建設に着手するものとする。
 - 3 事業者は、本施設等の工期中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
 - 4 市は、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及びその他の施工体制にかかる事項について、事業者に対し、報告を求めることができる。

(本施設等の建設に関する許認可及び届出等)

- 第 16 条 事業者は、本施設等の建設に関する本契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可を、自己の責任及び費用において取得する。ただし、市において取得する必要が生じた場合は、市が必要な措置を講ずるものとする。
- 2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
 - 3 第 1 項但書により、市が必要な措置を講じるため、事業者に対して協力を求めた場合、事業者は市による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

(建設場所の管理)

第 17 条 本施設等の建設場所の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

(建設に伴う各種調査)

第 18 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本施設等の建設のために必要な測量及び地盤調査（市が実施した部分を除く）を行うものとする。

2 事業者が前項に従い実施した測量及び地盤調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任は事業者がこれを負担し、かつ、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の追加費用を負担する。

3 事業者は、市が実施した地盤調査の結果を、自己の責任において利用することができる。

(近隣対策等)

第 19 条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施するものとする。

2 事業者は、前項に規定する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報告するものとする。

3 事業者は、第 1 項に規定する近隣対策の実施にもかかわらず自らの建設工事に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合、自らの費用及び責任で、窓口対応を行いこれを処理するものとする。

(建設期間中の保険)

第 20 条 事業者は、工事着手予定日から本施設等の運営開始日まで、自己又は建設企業をして、別紙 5 第 1 項に記載する内容の保険の加入を手配するものとし、工事着手日までに保険契約書の写しを市に提示して、市の確認を受けるものとする。

(履行保証等)

第 21 条 事業者は、「別紙 12(1)イ(ア)Ⅰ初期投資費用」に規定する費用のうち、設計費、工事監理費及び建設工事費の合計額の 1/10 以上の金額について、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は設計に当たる者、工事監理に当たる者及び建設企業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 68 条第 1 項第 1 文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。また、いずれの場合でも、履行保証保険等の有効期間は、設計・建設工事期間とする。

第二 市による確認

(市による説明要求及び建設現場立会い等)

第 22 条 市は、本施設等が本約款、入札説明書、要求水準書及び設計図書に従い建設されていることを確認するために、本施設等の建設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建設企業に対してその説明を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する建設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うものとし、また建設企業をして、市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 項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

4 事業者は、工期中に事業者が行う本施設等の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、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 市は、本条に規定する説明又は確認の実施を理由として、本施設等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はない。

(工事監理者)

第 23 条 事業者は、本施設等の建設に着手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市に対して通知するものとする。

2 事業者は工事監理者をして、本契約及び要求水準書に従い工事監理を行わせるものとする。

3 市は事業者を通じて工事監理者に適宜報告を求めることができるものとし、また事業者は工事監理者をして、毎月 10 日までに、前月の工事監理状況について事業者を通じて市に報告を行わせるものとする。

4 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前 2 項の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

(中間確認)

第 24 条 本施設等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、市は、工期中、事業者に対して中間確認を求めることができるものとする。事業者は市の中間確認の求めに協力する。

2 市は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本施設等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はない。

- 3 中間確認の結果、建設状況が設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正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。

第三 完工等

(完工検査)

- 第 25 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本施設等の完工検査並びに器具及び備品の検査を行うものとする。なお、事業者は、本施設等の完工検査並びに器具及び備品の検査の日程を事前に市に対して通知するものとする。
- 2 市は、事業者が前項の規定に従い行う完工検査並びに器具及び備品の検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、完工検査並びに器具及び備品の検査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はない。
 - 3 事業者は、完工検査に対する市の立会いの有無を問わず、市に対して完工検査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報告しなければならない。

(市による本施設等の完工確認)

- 第 26 条 市は、事業者から本施設等が完工した旨の通知を受けた場合、14 日以内に別紙 4 に記載する事項に関する完工確認を実施するものとする。
- 2 完工確認の結果、本施設等の状況が、本約款、入札説明書等、入札参加者提案又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正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。

(市による本施設等の運営体制確認等)

- 第 27 条 事業者は、運営開始予定日に先立ち本施設等の運営に必要な人材を確保し、かつ、本施設等の運営に必要な研修を行わなければならない。
- 2 事業者は、前項に規定する研修を完了し、かつ、本約款、入札説明書等、入札参加者提案及び業務計画書に従って本施設等を運営及び維持管理することが可能となった時点において市に対して通知を行うものとする。
 - 3 市が事業者から前項に規定する通知を受けた場合、本施設等の具体的運営状況並びに本施設等の器具及び備品を確認するために、市は事業者に対して本施設等の試運転を求めることができる。本項に基づく確認の結果、本施設等の運営又は維持管理の体制が本約款、入札説明書等又は入札参加者提案の条件を満たしていないと市が判断した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができる。
 - 4 本施設等の運営開始に備えて事業者が実施する各種検査及び第 3 項に記載する本施設等の試運転に必要な電力及び高温水は、第 52 条及び第 53 条が規定する条件と同一の条件で、市が事業者に対して供給するものとする。

- 5 事業者は、市に対して事前に申し出て、市がこれを承諾した時点より、本施設等の広告宣伝活動を行うことができるものとする。なお、広告宣伝活動には、本施設等の無料開放その他の方法を通じて行う本施設等の認知度の向上策を含むものとする。

(市による完工確認通知)

第 28 条 市が本施設等の完工確認を実施し、本施設等が設計図書に従い建設されていること及び本約款、要求水準書、入札参加者提案及び業務計画書に従って本施設等の運営及び維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙 5 第 2 項に記載す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 6 に記載する竣工図書と共に市に対して提出した場合、市は事業者に対して速やかに完工確認通知を行うものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する市の完工確認通知を受領するまでの間、本施設等の運営を開始することはできないものとする。

- 3 市は、第 1 項に規定する完工確認通知を行ったことを理由として、本施設等の建設並びに本施設等の運営及び維持管理体制の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第四 工期の変更等

(工期の変更)

第 29 条 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、市と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、市と事業者の間において協議が整わない場合、市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。

(工期の変更による費用負担)

第 30 条 市の責めに帰すべき事由により工期または工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額又は損害金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または工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した損害額に相当する金額を市に対して支払うものとする。

- 3 前項の規定により、事業者が市に対して支払う額は、初期投資費用につき、運営開始予定日から遅延した日数に応じ、年 3.6%の割合で計算した額とする。

- 4 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または工程を変更したことに伴う増加費用は、別紙 11 に規定する負担割合に従い、市及び事業者が負担する

ものとする。

(工事の中止)

第 31 条 市は、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、本施設等の建設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、前項に従い本施設等の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは、事業者と協議の上、工期を変更することができる。また、当該工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、事業者が、工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は工事の施工の一時中止により損害を被った場合、市は、その必要な増加費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。

第五 損害の発生等

(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第 32 条 事業者が本施設等の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

2 本施設等の建設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、地下水の断絶その他の理由により事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も事業者が賠償しなければならない。

(不可抗力による損害)

第 33 条 市が本施設等の完工を確認する前に、不可抗力により、本施設等、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害又は損失が生じた場合、事業者は、当該事実が発生した後直ちに当該損害又は損失の状況を市に通知しなければならない。

2 市が前項に従い事業者から通知を受けた場合、市は直ちに調査を行い、前項の損害又は損失(事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く)の状況を確認し、その結果を事業者に対して通知するものとする。

3 第 1 項に規定する損害又は損失及びこれに係る追加費用は別紙 11 に規定する負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとする。ただし、第 78 条第 1 項の規定により本契約が終了する場合の市の損害、損失及び追加費用の負担(同条第 2 項による本施設等の出来形の買取代金を含む)は、初期投資費用の 100 分の 99 を上限とする。

第5章 本施設等の運営及び維持管理

第一 総則

(許認可及び届出等)

第34条 事業者は、本施設等の運営及び維持管理に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を、自己の責任及び費用において取得する。ただし、市において取得する必要が生じた場合は、市が必要な措置を講ずるものとする。

2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

3 第1項但書により、市が必要な措置を講じるため、事業者に対して協力を求めた場合、事業者は市による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

(近隣対策)

第35条 事業者は、自己の責任及び費用において、本事業を運営するに関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、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ものとし、市は事業者に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。

(利用規則)

第36条 事業者は、要求水準書に従い、本施設の利用規則（以下「利用規則」という。）を定め、本施設の運営開始に先立ち、市の確認を受けた上で、これを本施設に適用するものとする。事業者は本施設において、利用規則を常時配布、閲覧できるよう準備しなければならない。

2 市の確認を受けた利用規則を変更する場合、事前に市の確認を受けなければならない。

(運営期間中の保険)

第37条 事業者は、運営期間中、別紙5の2に記載する保険に加入しなければならない。ただし、別紙5の2の保険のうち本施設の火災保険を除くものについては、運営又は維持管理業務の委託を受けた者をして加入させることが出来るものとする。

2 事業者は、前項に従い保険に加入し、もしくは運営又は維持管理業務の委託を受けた者をして加入させた場合は、保険契約締結及びその内容を証する書面を、保険契約締結後速やかに市に提出して、その確認を受けなければならない。

第二 本施設の運営

(本施設の運営)

第 38 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本約款、入札説明書等、運営業務計画書及び入札参加者提案に従って本施設を運営するものとする。

(運営業務計画書の提出)

第 39 条 事業者は、各事業年度の運営業務計画書を当該事業年度が開始する 30 日前までに市に提出し、事業年度が開始する前に市の確認を受けるものとする。

- 2 市は、前項の確認を行ったことを理由として、本施設の運営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。
- 3 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、市の確認済みの運営業務計画書を変更することはできないものとする。

(必須提案プログラムの実施)

第 40 条 事業者は、本施設の 2.5 m プール又は流水プールにおいて、本約款、入札説明書等、入札参加者提案及び運営業務計画書に基づき、必須提案プログラムを実施するものとする。

- 2 事業者は、必須提案プログラムのために 2.5 m プール又は流水プールを利用する場合、当該プールの半分を一般利用のために開放しなければならない。

(利用料金の設定・変更)

第 41 条 事業者は、要求水準書に従い、市の同意を得た上で、本施設に関する利用料金を定めるものとする。運営開始当初の料金は、別紙 2 の事業概要書に記載のとおりとする。

- 2 事業者は、物価の変動、近隣類似施設等の動向を考慮し、市の同意を得た上で、前項で定めた利用料金を変更することができる。
- 3 市が本施設に関する利用料金の変更を請求した場合、市及び事業者はその可否について協議する。

第三 民間収益施設の運営

(民間収益施設の運営)

第 42 条 事業者は、民間収益施設を設置したときは、自己の責任及び費用において、本約款、入札説明書等及び入札参加者提案に従って民間収益施設を運営するものとする。

- 2 事業者は、民間収益施設の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。

- 3 民間収益施設において行う民間収益事業は、本施設の運營業務と区別し、独立採算により行われなければならない。事業者は、民間収益施設において行う民間収益事業にかかる会計を本施設の運営にかかる会計と分離して記帳し、民間収益事業にかかる収支報告書を作成したうえ、各事業年度の最終日から90日以内に市に対して提出するものとする。収支報告書の記載事項は、市が事業者と協議して定める。

(運営を停止すべき場合)

- 第43条 市は、民間収益施設が、本施設の利用者の利便性の向上に寄与していないと合理的に判断した場合、事業者に対し、民間収益施設の運営を停止し、是正措置を講ずるべき旨の通知を行うことができる。
- 2 事業者は、前項の通知を受けたときは、民間収益施設の運営を直ちに停止しなければならない。
 - 3 事業者は、第1項の通知に基づく是正措置を行い、市の確認を受けた上でなければ、民間収益施設の運営を再開することができない。

第四 民間収益事業

(民間収益事業)

- 第44条 事業者は、本約款、入札説明書等及び入札参加者提案に従い、本施設等を利用し自己の責任及び費用において、第40条に定める必須提案プログラム以外の水泳教室等のプログラム提供業務その他、本事業の目的に合致した民間収益事業を行うことができる。民間収益事業による収入は、事業者の収入とすることができる。
- 2 事業者は、民間収益事業に含まれるプログラム提供業務のために25mプール又は流水プールを利用する場合、当該プールの半分を一般利用のために開放しなければならない。
 - 3 事業者は、民間収益事業を行うにつき、その内容等につき事前に市の確認を受けなければならない。
 - 4 市は、前項の確認を行ったことを理由として、民間収益事業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 第1項の民間収益事業を本施設において行う場合、第39条により提出する運營業務計画書にその内容を記載しなければならない。
 - 6 民間収益事業は、運営期間の終了時に終了するものとする。ただし、別途市と事業者の間で、運営期間終了後も民間収益事業を継続する旨の合意が成立した場合はこの限りでない。
 - 7 民間収益施設において行う民間収益事業について、事前に市の承諾を得た場合は、運

営期間の終了前にその運営を終了することができる。この場合、市は、民間収益事業の終了に関し、一切の補償、損害賠償その他の金銭の支払を行わない。

(料金の設定・変更)

第 45 条 事業者は、民間収益事業において利用者から徴収する利用料金を、要求水準書に従いその判断において設定・変更することができる。

2 事業者は、前項により民間収益事業に関する利用料金を設定・変更する場合、事前に市の確認を受けなければならない。

第五 本施設の維持管理

(本施設の維持管理)

第 46 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本約款、入札説明書等、維持管理業務計画書及び入札参加者提案に従って、本施設の維持管理業務（本約款第 48 条に規定する修繕を含む）を遂行するものとする。

(維持管理業務計画書の提出)

第 47 条 事業者は、各事業年度の維持管理業務計画書を当該事業年度が開始する 30 日前までに市に提出し、事業年度が開始する前に市の確認を受けるものとする。

2 市は、前項の確認を行ったことを理由として、本施設の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はない。

3 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、市の確認済みの維持管理業務計画書を変更することはできないものとする。

(本施設の修繕)

第 48 条 事業者は、修繕業務計画書に基づき、本施設の修繕を自己の責任及び費用において実施する。ただし、市の責めに帰すべき事由により本施設の修繕を行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。

2 事業者は、本施設の運営開始の日までに、本施設の修繕業務計画書を市に提出し、市の確認を受けなければならない。

3 事業者が修繕業務計画書にない修繕又は本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るものとする。

4 事業者は、本施設の修繕を行った場合、修繕箇所について、市の立会いによる確認を受けるとともに、必要に応じて当該修繕を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

第六 市による業務の確認等

(市による説明要求及び立会い)

第 49 条 市は、運営期間中、本施設等の運営及び維持管理その他本施設等の状況について、事業者に事前に通知した上でその説明を求めることができるものとし、また本施設等において運営及び維持管理状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する運営及び維持管理状況その他についての説明並びに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わなければならない。
- 3 前 2 項に規定する説明又は確認の結果、本施設等の運営及び維持管理状況が、本約款、入札説明書等、入札参加者提案又は業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を指導するものとする。この場合、事業者は市に対して第 50 条第 1 項に規定する業務報告書においてかかる指導に対する対応状況を報告しなければならない。
- 4 市は、本条に規定する説明及び確認の実施を理由として、本施設等の運営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はない。

(市による業務の確認)

第 50 条 事業者は、本施設の運営及び維持管理に関する日報、月報及び四半期総括書を業務報告書として作成し、月報及び四半期総括書を次月又は次四半期の最初の月の 10 日までに市に対して提出し、市は当該業務報告書の記載及び立入調査等別紙 8 の 1 に記載される方法で事業者の業務の確認（以下「業務確認」という。）を行うものとする。

- 2 市は、前項の確認の結果、事業者による業務が本約款及び要求水準書の内容を満たしていないと判断したときは、事業者に対して改善勧告を行うことができる。市は、同一の事項について二度以上の改善勧告を行ったにもかかわらず、事業者の業務が改善されていないと判断したときは、事業者に対して、別紙 8 の定めるところに従い、当該業務を担当している者の変更を求めることができる。
- 3 市は、事業者に対して前項の変更を求めたにもかかわらず、事業者の業務が改善されないと判断したときは、第 79 条に規定する運営協議会において事業者と業務の改善方法等を協議するものとし、かかる協議によっても業務の改善の見込みがないと判断したときは、別紙 8 の定めるところに従い、当該業務をその指定する第三者に実施させ、又は本契約を解除することができる。
- 4 第 1 項に規定する業務報告書の構成は、別紙 7 に記載するとおりとする。

(利用者モニタリングの実施)

第 51 条 事業者は、本施設等の運営及び維持管理に関するサービスの質を確保し、またこれを維持することを目的として、自己の費用をもって、本施設等において提供するサービ

スの評価に関するアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に設置し、定期的に回答済アンケート用紙を回収する方法により利用者モニタリングを実施するものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する利用者モニタリングの結果を適宜本施設等の運営及び維持管理に反映するものとする。
- 3 事業者は、各事業年度毎に、利用者モニタリングの結果及びこれを反映した本施設等の運営及び維持管理の状況の改善点を取りまとめ、市に対して報告するものとする。

第七 運営電力の供給

(運営電力の供給)

第 52 条 市は、事業者に対して運営期間中、本施設等の運営電力を供給する。

- 2 市及び事業者は前項による運営電力の供給について、必要に応じ、協議のうえ電力の供給に関する覚書及び運用申合書を締結するものとする。
- 3 第 1 項による本施設に関する運営電力の供給は無償とする。ただし、民間収益施設において使用する電力については有料とする。料金の金額は、市が松森工場で発電した電力を電力会社が引き取る価格と同等とすることとし、詳細は前項の覚書及び運用申合書において定める。
- 4 市は、松森工場の都合による運営電力供給停止日について、90 日以上前に事業者に通知するものとする。事業者は、当該日については本施設等を休館とすることができる。
- 5 各暦年における運営電力供給停止日の日数については、第 2 項の覚書において定めるものとする。
- 6 市は事業者に対し、運営電力供給停止日の運営電力供給停止による本施設等の休館に関しては、事業者に対して、一切の補償をしないものとする。

第八 高温水の供給

(高温水の供給)

第 53 条 市は、事業者に対して運営期間中、本施設等に高温水を供給する。

- 2 市及び事業者は前項による高温水の供給について、必要に応じ、協議のうえ高温水の供給に関する覚書及び運用申合書を締結するものとする。
- 3 第 1 項による本施設等に関する高温水の供給は無償とする。
- 4 市は、松森工場の都合による高温水供給停止日について、90 日以上前に事業者に通知するものとする。
- 5 各暦年における高温水供給停止日の日数については、第 2 項の覚書において定めるものとする。

- 6 市は事業者に対し、高温水供給停止日の高温水供給停止による本施設等の休館に関しては、事業者に対し、一切の補償をしないものとする。

第九 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

- 第 54 条 事業者が本施設等の運営及び維持管理により第三者に損害を及ぼした場合、事業者は当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。
- 2 本施設等の運営及び維持管理業務に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

第 6 章 本施設の譲渡

(譲渡の実行)

- 第 55 条 運営期間の満了後 30 日以内に、事業者は、市に対して、本施設を譲渡する。
- 2 前項に規定する譲渡において、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、市に対して本施設を引き渡さなければならない。なお、事業者は、本施設の譲渡に先立ち第 57 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施設を市に対して譲渡する場合、本施設内の備品及び運営期間の終了時に本施設内に存在し、本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施設の譲渡の実行時まで全て撤去するものとする。
- 4 本施設の譲渡に際しては、市がサービス対価の全額を事業者に対して支払済みの場合、市は事業者に対して譲渡代金を別途支払わないものとする。
- 5 民間収益施設の譲渡については第 60 条の定めるところによる。

(仮登記)

- 第 56 条 市は、前条第 1 項に規定する譲渡の実行を確保するために、本施設に事業者の費用をもって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。

(譲渡前検査)

- 第 57 条 市は、事業者から本施設を譲り受けるにあたり、本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無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 9 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施設に修繕すべき点が存在することが市に判明した場合、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修繕するものとする。
- 4 譲渡前検査の実施その他本施設の譲渡に際して必要な一切の電力及び高温水は、本約款第 52 条、第 53 条に規定する条件と同一の条件で、市が事業者に対して供給するものとする。
- 5 市は、事業者に対して、運営期間の終了前に譲渡前検査を実施することを求めることができる。市が請求したときは、事業者は市による運営期間終了前の譲渡前検査について、市に必要な協力を行うものとする。

（瑕疵担保責任）

第 58 条 市が事業者から本施設を譲り受けた後に、本施設（市が第 55 条第 3 項により事業者から譲り受けた備品を除く。以下本条において同じ。）に瑕疵があることが当該譲受日から 180 日以内に発覚した場合、市は事業者に対して、当該瑕疵に起因して発生する一切の損害の賠償（市が当該瑕疵を補修するために第三者を使用した場合、当該第三者に対する報酬及び費用の支払いに要する金額を含む）を請求することができる。なお、本条において瑕疵とは、本施設について、本約款、入札説明書等、入札参加者提案及び業務計画書に従って物品等を調達し、維持管理が実施されていれば当然に有すべき品質、性能及び状態に満たないことをいう。

- 2 前項に規定する損害賠償の請求は、当該瑕疵を知った時から 60 日以内に行わなければならない。

（契約終了時の事務等）

第 59 条 事業者は、本施設等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、本施設等を市が継続して運営できるよう本施設等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、市が本施設等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、別紙 6 の竣工図書（ただし、事業契約が本施設等の運営開始前に解除された場合の図面等については、事業者がすでに作成を完了しているものに限るものとし、すでに事業者が市に提供しているものは除くものとする。）等本施設等の建設及び補修にかかる書類その他本施設等の建設、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 市は、前号に従い引渡しを受けた図書等を本施設等の運営、維持管理のために、無償で使用（公開、複製、頒布、改変及び翻訳を含む。以下この号において同じ。）することができるものとする。事業者は、市によるかかる図書等の使用が、第三者の著作権及び著作人格権を侵害しないことを保証するものとし、そのために必要な措置をとった場合、その内容を市に説明しなければならない。
- 4 事業者が、本施設等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。

（民間収益施設の譲渡）

- 第 60 条 期間満了又は解除（第 70 条の場合を除く）により本契約が終了し、又は事業者が運営期間内に民間収益施設の運営を終了する場合、事業者は、要求水準書に従い、その費用及び責任において民間収益施設を撤去しなければならない。
- 2 市が事業者に対し、前項による撤去の必要がない旨通知したときは、事業者は、市に対し民間収益施設を無償で譲渡するものとする。

第 7 章 サービス対価の支払い

（サービス対価の支払い）

- 第 61 条 市は、本約款の定めるところに従い、事業者に対して本施設の施設整備及び運営・維持管理のサービス対価として、運営期間中四半期毎（ただし、施設整備のサービス対価については半期毎）に別紙 12 の（1）に定める額を支払うものとする。
- 2 事業者の責に帰すべき事由により本施設の運営開始が運営開始予定日に遅延した場合、又は本契約が期間満了前に解除により終了した場合、サービス対価は本施設の運営開始後の経過日数に応じて日割り計算により算定の上、支払われるものとする。

（サービス対価の変更等）

- 第 62 条 サービス対価のうち、運営・維持管理のサービス対価について、物価変動を考慮し、毎年サービス対価の改定を行うこととする。改定の方法については、別紙 12 の（2）に基づくこととし、原則として次年度 4 月支払分以降のサービス対価に反映させることとする。
- 2 本契約に規定されたもの以外で PFI 事業に関する特別な措置（事業者の税の軽減を目的とする措置を含む。）が生じた場合、市と事業者は、サービス対価の減額を目的として、その算定方法及び支払条件等について見直しのための協議を行うものとし、協議が整ったときは、サービス対価を調整するものとする。

(サービス対価支払い手続)

第 63 条 第 50 条に規定する市による業務の確認は、原則として事業者が市に対して提出する業務報告書等を通じて行われるものとする。

2 市が事業者から本約款第 50 条第 1 項の規定に従い四半期総括書を受領した場合、市は当該受領日から 10 日以内に事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。

3 四半期総括書に関する業務確認の結果について事業者が前項に従い市の通知を受領した場合、事業者は当該通知に従い速やかに当該月を含む直前の 3 ヶ月の運営・維持管理のサービス対価の支払いに係る請求書を市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って請求書を受領した日より 30 日以内に事業者に対して運営・維持管理のサービス対価を支払うものとする。

4 事業者は、毎年 3 月末日及び 9 月末日までに施設整備のサービス対価の支払いに係る請求書を市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って請求書を受領した日より 30 日以内に事業者に対して施設整備のサービス対価を支払うものとする。

(サービス対価の減額)

第 64 条 市の業務確認により、本施設の全部又は一部の利用可能性が確保されていないと確認された場合、又は本施設の運営及び維持管理業務について、本約款、入札説明書等、入札参加者提案又は業務計画書が規定する水準を満たしていない事項が存在することが確認された場合、市は別紙 8 の規定に基づきサービス対価を減額することができる。

(サービス対価の返還)

第 65 条 業務報告書に虚偽の記載があることが市に判明し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載が認められれば市が別紙 8 の規定に従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第 66 条 この契約は仮契約とし、仙台市議会の議決が得られたときに本契約として成立するものとする。仙台市議会の議決が得られなかった場合は、市と事業者双方とも、相手方に対して損害賠償の請求はしないものとする。

2 本契約は、本約款の規定に基づき解除された場合その他本約款に別段の規定がある場合を除き、事業者の市に対する本施設の譲渡に係る一切の手続が完了した時に終了する。

3 市が第 1 項に規定する議決を経た場合、市は速やかに当該議決された旨の通知書を事業者に対して送付しなければならない。

(事業者の債務不履行による契約の解除)

第 67 条 本施設等の運営開始前において、次に掲げる場合、市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することができる。

- (1) 事業者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて市が催告しても当該遅延について事業者から市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、運営開始予定日から 60 日が経過しても本施設等の運営を開始できないとき、又は運営開始予定日から 60 日以内に本施設等の運営を開始する見込みが無いと明らかに認められるとき。
- (3) 前 (1) 及び (2) に掲げる場合のほか、事業者が本約款に違反し、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認められるとき。

2 本施設等の運営開始日以降において、次に掲げる場合、市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することができる。

- (1) 別紙 8 に規定される場合
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
- (3) 前 (1) に規定する場合のほか、事業者が本約款に違反し、相当期間の催告を行っても当該違反が是正されないとき。

3 本施設等の運営開始日の前後を問わず、次に掲げる場合、市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することができる。

- (1) 事業者が、任意に事業を放棄したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理、特別清算その他これらに類する法的倒産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。

(運営開始日前の解除)

第 68 条 本施設等の運営開始前に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、初期投資費用の 10%に相当する金額の違約金を支払うものとする。

2 前項の場合において本施設に関する出来形部分が存在する場合、市が当該出来形部分を解除の後に利用するときは、市は当該出来形部分を確認の上、本施設の出来形の割合に初期投資費用を乗じた金額で本施設等の出来形部分を譲り受けるものとし、その代金は原則として運営開始予定日から 15 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払いにより支払われるものとする。市は当該出来形部分の買受代金と前項に規定する損害金の対等額を相殺により決済することができる。市が当該出来高を買い取らないことを事業者に通知したときは、事業者は事業用地を原状（更地）に回復（基礎杭を除く地中構造物の除

去を含む。以下同様とする)した上で市に対して引き渡し、かつ、前項の違約金を上回る損害が生じているときには、これを賠償する。

- 3 本条の規定に従い本契約が解除された場合、事業者は、市に対して作成済みの設計図書(ただし、既に市に交付しているものを除く。)を交付しなければならない。この場合、市は当該設計図書を使用して事業用地に本施設等又はこれに類似する施設を建設し、運営する権利を有するものとする。なお、事業者は、本項により市に交付された設計図書の使用については対価が支払われないことを了解する。

(運営開始日後の解除)

第 69 条 本施設等の運営開始後に事業者の責に帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、解除の日が属する事業年度の運営及び維持管理に係るサービス対価の総額(第 63 条及び別紙 8 の規定による減額を行う前の金額)の 10%の金額を違約金として市に支払うものとする。市は、かかる違約金の金額を、次項に従い本施設を事業者から買い取るときの買取り代金から控除することができる。

- 2 前項の場合、市は本施設を、第 3 項により定められる代金を原則として残存する運営期間を最長とする均等分割払いで支払うことを約することにより事業者から譲り受けるものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が著しく損傷し、市が本施設を譲り受けた上で事業を継続することが困難と市が判断する場合を除く。
- 3 前項に従い市が本施設を譲り受ける場合、初期投資費用のうち未払いの金額から本施設に関し事業者が受領する一切の保険、保証または補償金額の合計額及び契約解除時の本施設の現況に応じて市が決定する修繕費に相当する合理的な金額を控除して得た額をその代金とする。なお、市が事業者から本施設を譲り受けた場合、市は事業者に対して、別途債務不履行に基づく損害賠償(第 4 項に規定する原状(更地)回復に要する費用を含む)を請求することはできない。
- 4 本施設等の運営開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、第 2 項の規定に従い市が本施設を譲り受けない場合、事業者は市に対して、当該解除により市が被った一切の損害(本件土地の原状(更地)回復に要する費用に相当する金額を含む)を支払うものとする。
- 5 本条の規定に従い市が本施設を譲り受けた場合、第 58 条の規定を準用する。
- 6 第 1 項の規定に従い本契約が終了する場合、市は事業者に対して、当該終了日までの本施設の運営に係る未払いのサービス対価を、第 63 条及び別紙 8 の規定に準じた減額手続を行った上で支払うものとする。この場合、事業者はサービス対価支払に係る請求書を、業務報告書を添えて市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って請求日より 30 日以内に事業者に対してサービス対価を支払うものとする。なお、サービス対価の支払対象期間が 3 ヶ月に満たないときは、日割り計算によりこれを支払うものとする。

(市の債務不履行)

第 70 条 市が本約款に基づいて履行すべきサービス対価その他の金銭の支払を遅延した場合、市は、事業者に対して、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和 24 年 12 月 12 日法律第 256 号)第 14 条及び第 8 条に基づいて財務大臣が定める率と同率の割合で計算した額を遅延損害金として支払うものとする。

2 市の責に帰すべき事由により、運営電力又は高温水の一部又は全部が供給されないことにより事業者が本施設等を運営できなかった場合(ただし、電力供給停止日及び高温水供給停止日を除く)、市はこれにより事業者が被った逸失利益を含む相当因果関係ある損害を事業者に対して補償する。この場合、逸失利益は、直前 3 ヶ月の本施設等の営業に係る事業者の収支を基準として算定されるものとし、損害の算定に当たり本施設等を営業できなかった日が満一営業日に満たない日が存在する場合、かかる損害の額は時間割り(ただし、1 時間未満切捨て)にて計算する。

3 市が本約款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することができる。

4 前項の規定に従い本契約が終了する場合で、本施設等の運営が開始されていないときは、市は事業者から、検査の上、本施設等の出来形の割合に初期投資費用を乗じた金額に民間収益施設の出来形相当額を加算した金額で本施設等の出来形部分を譲り受けるものとし、その代金は原則として運営開始予定日から 15 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払いにより事業者に対して支払うものとする。なお、事業者が当該解除により保険、保証ないし補償金を受領する場合、当該保険金等相当額は譲受価格から控除する。

5 第 3 項の規定に従い本契約が終了する場合で、本施設の運営が開始されているときは、市は本施設を[初期投資費用のうち未払の金額に民間収益施設の残存価格を加算した金額]で事業者から譲り受けるものとし、その代金は原則として残存する運営期間を最長とする均等分割払いにより支払われるものとする。なお、事業者が当該解除により保険、保証ないし補償金を受領する場合、当該保険金等相当額は譲受価格から控除する。

6 前 2 項の規定に従い本契約が終了した場合、市は、事業者に対して、当該解除により事業者が被った損害を賠償するものとする。

7 本条の規定に従い市が本施設を譲り受けた場合、第 58 条の規定を準用する。

8 第 5 項の規定に従い本契約が終了する場合、市は事業者に対して、当該終了日までの本施設の運営に係る未払いのサービス対価を、必要に応じ第 63 条及び別紙 8 の規定に準じた減額を行った上で支払うものとする。この場合、事業者はサービス対価支払に係る請求書を、業務報告書を添えて市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って請求日より 30 日以内に事業者に対してサービス対価を支払うものとする。なお、サービス対価の支払対象期間が 3 ヶ月に満たないときは、日割り計算によりこれを支払うものとする。

(市による任意解除)

第 71 条 市は、合理的な理由があるときは、事業者に対して、360 日以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。本条により本契約が解除された場合の本施設の取り扱い及び損害賠償等については第 70 条を準用する。

第 9 章 法令変更

(通知の付与等)

第 72 条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本施設が本約款、入札説明書等又は業務計画書で提示された条件に従って運営若しくは維持管理できなくなった場合、もしくは本施設の本約款及び入札説明書等に従った運営及び維持管理に必要な費用が増加した場合、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市に対して通知するものとする。

2 市及び事業者は、前項の通知がなされた以降において、本約款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場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令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。ただし、当該市又は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 本契約の締結日後の税制度の変更を含む法令変更により、本施設の設計、建設、運営、及び維持管理にかかる事業者の費用を低減することが可能となった場合、市と事業者は協議の上、サービス対価の減額を行うものとする。

(協議及び追加費用の負担)

第 73 条 市が事業者から前条第 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施設の設計、運営開始予定日、本約款、業務計画書の変更及び追加費用の負担等必要な事項について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から 60 日以内に本約款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、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。この場合の追加費用の負担は、別紙 10 に記載する負担割合によるものとする。ただし、本事業の採算性に著しく影響を与える法令変更の場合には、市及び事業者は事業の継続の可能性を検討することを目的として、協議の期間を 60 日以上に延長できるものとする。

(契約の終了)

第 74 条 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又は市が負担すべき追加費用の額が多大であると判断した場合、市は、事業者と協議の

上、本契約を終了することができる。

- 2 前項の規定に従い本契約が終了する場合で、本施設等の運営が開始されていないときは、市は事業者から、検査の上、本施設等の出来形の割合に初期投資費用を乗じた金額で本施設の出来形部分を譲り受けるものとし、その代金は原則として運営開始予定日から15年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払いにより事業者に対して支払うものとする。ただし、市はかかる金額を一括して支払うことができる。なお、事業者が当該法令変更による契約終了により、保険、保証ないし補償金を受領する場合、当該保険金等相当額は譲受価格から控除する。
- 3 第1項の規定に従い本契約が終了する場合で、本施設等の運営が既に開始されていたときは、市は初期投資費用のうち未払いの金額から当該法令変更により事業者が受領する一切の保険、保証又は補償金額の合計額を控除した金額を代金として本施設を譲り受けるものとし、当該代金は原則として残存する運営期間を最長とする均等分割払いにより事業者に対して支払うものとする。ただし、市はかかる金額を一括して支払うことができる。
- 4 本条の規定に従い市が本施設を譲り受けた場合、第58条の規定を準用する。
- 5 第3項の規定に従い本契約が終了する場合、市は事業者に対して、当該終了日までの本施設の運営に係る未払いのサービス対価を、必要に応じ第63条及び別紙8の規定に準じた減額手続を行った上で支払うものとする。この場合、事業者はサービス対価支払に係る請求書を、業務報告書を添えて市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って請求日より30日以内に事業者に対してサービス対価を支払うものとする。なお、サービス対価の支払対象期間が3ヶ月に満たないときは、日割り計算によりこれを支払うものとする。
- 6 第2項及び第3項による譲り受けの対象に、民間収益施設又はその出来形は含まれないものとし、事業者は、別途市との間に合意が成立しない限り、自己の責任と費用において民間収益施設を市が定める日までに撤去しなければならない。ただし、市が事業者に対し、撤去の必要がない旨通知したときは、事業者は、市に対し民間収益施設を無償で譲渡するものとする。

第10章 不可抗力

(通知の付与)

- 第75条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本施設が本約款、運営業務計画書若しくは維持管理業務計画書で提示された条件に従って運営若しくは維持管理できなくなった場合、もしくは本施設の本約款及び入札説明書等に従った運営及び維持管理に必要な費用が増加した場合、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市に対して通知しなければならない。
- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた以降において、本約款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、履行不能となった範囲で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、市又は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。

(協議及び追加費用の負担)

第 76 条 市が事業者から、前条第 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施設の設計、運営開始予定日、本約款、運營業務計画書又は維持管理業務計画書の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本約款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、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。なお、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。

(サービス対価の支払い)

第 77 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不可抗力により本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、最大限の努力を行うものとする。

2 市は、事業者が前項に規定する最大限の努力を行うことを条件として、事業者が不可抗力により本施設の一部又は全部の営業を行わない場合でも、事業者に対して第 61 条に規定するサービス対価の支払を継続するものとする。

(契約の終了)

第 78 条 本契約の締結後における不可抗力により、市が事業の継続が困難と判断した場合又は、市が負担すべき追加費用の額が多大であると判断した場合、市は、事業者と協議の上、本契約を終了することができる。

2 前項の規定に従い本契約が終了する場合で、本施設等の運営が開始されていないときは、市は事業者から、検査の上、本施設等の出来形の割合に初期投資費用を乗じた金額で本施設の出来形部分を譲り受けるものとし、その代金は原則として運営開始予定日から 15 年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払いにより事業者に対して支払うものとする。ただし、市はかかる金額を一括して支払うことができる。なお、事業者が当該不可抗力による契約終了により、保険、保証ないし補償金を受領した場合、当該保険金等相当額は譲受価格から控除する。

3 第 1 項の規定に従い本契約が終了する場合で、本施設等の運営が既に開始されているときは、市は初期投資費用のうち未払の金額から当該不可抗力の発生により事業者が受領する一切の保険、保証又は補償金額の合計額を控除した金額を代金として本施設を譲り受けるものとし、当該代金は原則として残存する運営期間を最長とする均等分割払いにより

事業者に対して支払うものとする。ただし、市はかかる金額を一括して支払うことができる。

- 4 本条の規定に従い市が本施設を譲り受けた場合、本約款第 58 条の規定を準用する。
- 5 本条第 3 項の規定に従い本契約が終了する場合、市は事業者に対して、当該終了日までの本施設の運営に係る未払いのサービス対価を、必要に応じ第 63 条及び別紙 8 に準じた減額手続を行った上で支払うものとする。この場合、事業者はサービス対価支払に係る請求書を、業務報告書を添えて市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って請求日より 30 日以内に事業者に対してサービス対価を支払うものとする。なお、サービス対価の支払期間が 3 ヶ月に満たないときは、日割り計算によりこれを支払うものとする。
- 6 第 2 項及び第 3 項による譲受の対象に、民間収益施設又はその出来形は含まれないものとし、事業者は、別途市との間に合意が成立しない限り、自らの費用と責任において民間収益施設を市が定める日までに撤去しなければならない。ただし、市が事業者に対し、撤去の必要がない旨通知したときは、事業者は、市に対し民間収益施設を無償で譲渡するものとする。

第 11 章 運営協議会

(運営協議会の設置)

- 第 79 条 市及び事業者は、本施設等の運営及び維持管理に関する協議を行うことを目的として、必要に応じ、相手方に対して、運営開始日後に運営協議会の設置を求めることができるものとする。
- 2 運営協議会の協議事項、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ものとする。

第 12 章 その他

(公租公課の負担)

- 第 80 条 本契約及び本契約に基づく一切の業務の実施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、サービス対価を支払うほか、本契約に関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。

(市による債務の履行及び本施設の有償取得)

- 第 81 条 本契約の締結後に市が本約款の規定に従い新たに債務を負担するものが生じた場合、市は予算の定めるところの他、適用ある法令及び条例が規定する手続に従い当該債務を履行し、これを支払うものとする。
- 2 本約款の規定に従い市が事業者から有償で本施設又はその出来形部分を譲り受ける場

合、市及び事業者は当該譲り受けに関する本約款の条項を反映の上別途約定を結ぶものとし、当該約定に従い市がその対価の支払いを約することにより、本施設又はその出来形部分の所有権は事業者から市に対して移転するものとする。なお、第1項が規定する「市が本約款の規定に従い新たに債務を負担するもの」には、本約款の規定に従い市が事業者から有償で本施設又はその出来形部分を譲り受ける場合を含むものとする。

- 3 市の責めに帰すべき事由により、前項が規定する約定が成立しない場合には、市はこれにより事業者が被った損害を賠償するものとする。
- 4 本約款の規定に従い市が事業者から有償で本施設又はその出来形部分を譲り受ける場合で、市がその代金を分割払いにて支払うときは、市は、事業者と協議の上、事業者の本事業に係る当初借入金として市が認めるものに付された金利と同等の金利を上限とし、事業者が分割払いにより被る影響を軽減するために必要となる金利を付すものとする。なお、事業者は、その負担する上記借入金（ただし、借り替え又は条件変更後の借り入れを含む）の金利を軽減するよう努力しなければならない。
- 5 事業者は、本契約が解除され、市が本施設又はその出来形部分を買取る場合及び期間満了により市に本施設を譲渡する場合には、担保権、用役物権、賃借物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。
- 6 事業者は、本契約が期間満了又は解除により終了し、市に本施設の所有権を移転する場合には、市に所有権を移転するまでの間、自らの費用負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。ただし、第70条第3項又は第71条の規定により本契約が解除される場合は、かかる維持保全の費用は市が負担するものとする。

（協議）

第82条 本約款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。

（契約上の地位の譲渡）

第83条 市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。

（本施設等の譲渡）

第84条 市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は本施設等及び本施設等において事業者が行う営業の一部又は全部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。ただし、本施設等については、本事業に対して融資を実行する者のために市が承諾する担保権を設定することができる。

(財務書類の提出)

第 85 条 事業者は、事業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、公認会計士の監査済財務書類を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行うものとする。なお、市は当該監査報告を公開することができる。

(秘密保持)

第 86 条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を自己の役員及び従業員並びに自己の代理人、コンサルタント及び事業者に対して融資を行う者以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的（ただし、適用法令に基づく場合を除く）に使用してはならない。

(事業者に対する制約)

第 87 条 事業者は、事業期間中、市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、新株予約権付社債を発行せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与えないものとする。

2 事業者は、事業期間の終了後 1 年を経過する日まで解散することはできない。ただし、市が事前に承諾した場合、この限りではない。

(融資機関との協議等)

第 88 条 市は、本事業に関し事業者に融資を行う融資機関と、双方の通知事項、担保の実行等について協議をし、協定等を締結することができる。

第 13 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第 89 条 本約款に定める請求、通知、報告、承諾、勧告、指導、催告、確認及び契約終了告知又は解約は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々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）に定めるものとする。

3 本約款上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法が規定するところによるものとする。

(準拠法)

第 90 条 本約款は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第 91 条 本約款に関する紛争は、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市及び事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(解釈)

第 92 条 本約款に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本約款の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市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 本約款、入札説明書等及び入札参加者提案の間に齟齬がある場合、本約款、入札説明書等、入札参加者提案の順にその解釈が優先するものとする。

(個人情報の保護)

第 93 条 事業者は、[個人情報の保護に関する市の規制に準じて]本施設の利用者の個人情報の保護を図るため、個人情報の取得、利用、第三者に対する提供等に関し、適正な取り扱いをしなければならない。

別紙 1

日程表

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| 1. 本契約締結 | 平成 16 年 3 月 |
| 2. 設計期間 | 本契約締結日の翌日 ～ 平成 16 年[]月末 |
| 3. 建設期間 | 平成 16 年[]月中 ～ 平成 17 年 6 月中 |
| 4. 完工検査及び運営体制確認等 | 平成 17 年[]月中 ～ 平成 17 年[]月中 |
| 5. 運営期間 | 平成 17 年 7 月 ～ 平成 32 年 3 月 |
| 6. 譲渡前検査及び施設譲渡 | 平成[]年[]月[]日 ～ 30 日以内 |

備考：

日程表の記載期日については本契約締結時点での日程とする。その後の各項目の日程の変更については、市と事業者の間の協議とする。

別紙 2
事業概要書

落札者決定後、入札参加者提案に基づいて作成します。

別紙 3
実施設計に伴う提出図書

- 1 敷地造成・外構・造園図
- 2 建築図（意匠）
- 3 建築図（構造）
- 4 透視図
- 5 電気設備図
- 6 給排水衛生設備図
- 7 空気調和設備図
- 8 各種計算書
- 9 その他必要な図書

別紙 4
完工確認事項

- 1 事業者による完工検査結果報告書
- 2 設計図書関係と工事内容の整合性確認
- 3 工事写真
- 4 官公署への届出書類の確認
- 5 出来型関係書の確認
- 6 使用材料の規格・品質等の確認
- 7 仕上げ、取付け状態及び動作状況の確認
- 8 植栽の植付け、芝張り等の確認
- 9 ろ過装置、循環装置、消毒装置の能力、運転状態及び各設備の運転状態の確認
- 10 その他必要な事項は事業者との協議による。

別紙 5
事業者等が付保すべき保険

事業者は、次の保険を付保するものとする。

1. 建設期間中の保険

1) 建設工事保険

事業者は自己または建設企業をして以下の要件を満たす建設工事保険（第三者賠償責任特約付）への加入を手配しなければならない。

保険契約者：建設企業

建設場所：仙台市泉区松森字城前地内

①建設工事保険

被保険者：建設企業

保険の対象：本施設等の建設工事

保険期間：工事着手予定日を始期とし、本施設の運営開始の日を終期とする

保険金額：建設工事費

補償する損害：火災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

②第三者損害責任特約

被保険者：建設企業

保険期間：工事着手予定日を始期とし、本施設の運営開始の日を終期とする

てん補限度額：対人－1名あたり1億円、1事故あたり10億円、対物－1事故あたり1億円

補償する損害：工事に起因する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

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。

2. 運営・維持管理期間中の保険

1) 普通火災保険

事業者は以下の要件を満たす普通火災保険（地震特約付）に加入しその保険料を負担しなければならない。

保険契約者：事業者

①普通火災保険

被保険者：事業者

保険の対象：本施設等

保険期間：運営・維持管理開始日から本施設等の市に対する譲渡日までを終期とする

保険金額：再調達価格相当額

補償する損害：火災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

②地震特約

被保険者：事業者

保険の対象：本施設等

保険期間：運営・維持管理開始日から本施設の市に対する譲渡日までを終期とする

保険金額：再調達価格相当額

免責金額：保険金額の5%以下

てん補限度額：保険金額の15%以上

補償する損害：地震危険による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

事業者は以下の要件を満たす第三者賠償責任保険への加入を手配しその保険料を負担しなければならない。

保険契約者：事業者又は事業者から本施設の運営又は維持管理業務の委託を受けた者

被保険者：事業者又は事業者から本施設の運営又は維持管理業務の委託を受けた者

保険の対象：本施設内における運営・維持管理期間中に伴う法律上の賠償責任

保険期間：運営・維持管理開始日から本施設の市に対する譲渡日までを終期とする

補償額：対人：1名当たり1億円、1事故当たり10億円以上

対物：1事故当たり1億円以上

免責金額：1,000円以下

その他：市を追加被保険者とする保険契約とすること

その他、応募者提案によるものを記載する。

別紙 6
完成に伴う提出図書

- 1 完成図（製本、原図）
 - ・敷地造成・外構・造園図
 - ・建築図（意匠）
 - ・建築図（構造）
 - ・電気設備図
 - ・給排水衛生設備図
 - ・空気調和設備図
- 2 1の電子化完成図（CD-R又はMO）
- 3 工事写真、完成写真
- 4 各官公署届出書類の写

別紙 7 業務報告書の構成

1 運營業務

1) 日報への主な記載事項

- ・屋内施設及び屋外施設等の状況
- ・屋内施設及び屋外施設等の利用状況
- ・民間収益施設の利用状況
- ＊) 事故があった場合は、別途事故報告書にて報告する。

2) 月報への主な記載事項

日報並びに事故報告書等の記録をもとに、業務項目ごとに報告事項を記載する。

3) 四半期総括表への主な記載事項

3カ月分の月報を集計したものを記載する。

注：具体的な構成、様式は、選定された事業者との協議により決定する。

2 維持管理業務

1) 日報への主な記載事項

- ・出入口開扉、閉扉時間
- ・施設内巡回、巡視、点検状況
- ・巡視、点検事項別の異常等の有無
- ・環境衛生管理業務実施状況
- ・清掃業務実施状況
- ・植栽業務実施状況
- ・警備業務実施状況
- ＊) 設備の運転日誌、定期点検整備、修繕、事故・故障等の記録は別途記録する。

2) 月報への主な記載事項

日報並びに定期点検整備、修繕及び事故・故障等の記録をもとに、業務項目ごとに報告事項を記載する。

3) 四半期総括表への主な記載事項

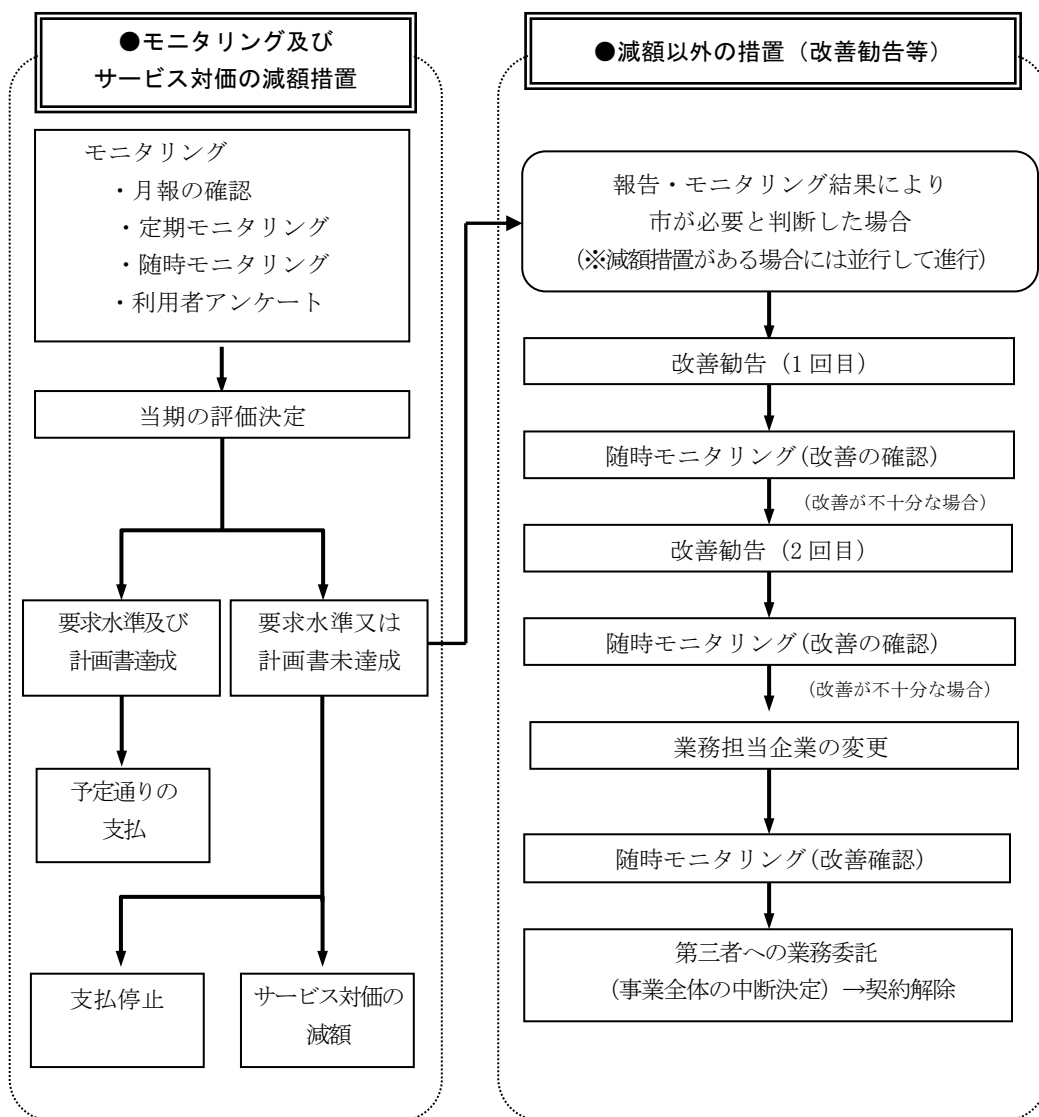
3カ月分の月報を集計したものを記載する。

注：具体的な構成、様式は、選定された事業者との協議により決定する。

別紙 8
サービス対価減額方法

1 概要

市は、本施設の運営・維持管理開始後 15 年間にわたり、要求水準書及び事業契約書を満たすサービスを提供していることを確認するためのモニタリングを実施する。その結果、事業者が要求水準書及び事業契約書を満たすサービスを提供していないと判断した場合、以下のフローに示す手続きを踏んでサービス対価の減額、改善勧告その他の措置を取るものとする。それぞれの措置の概要は以下の表に示す。



措置の内容		手続きの概要
サービス対価の減額又は支払停止		業務水準低下の内容に応じて毎月のペナルティポイントを計上し、それに支払期ごとに集計した当期ペナルティポイントに応じてその期の支払を減額若しくは停止する。
改善勧告	1回目	業務水準低下の内容に応じて当該業務の改善を期限を定め事業者に勧告する。
	2回目	1回目の勧告によっても期限内に改善が認められない場合に再度勧告を行う。 なお、第2回目の改善勧告の日は、ペナルティポイントの算定の第1日目としての対象日数となる。
業務担当企業の変更等 (最長6カ月の協議)	業務担当企業の変更要請	2回の勧告を経て改善が認められない場合、市は事業者に対して、実際に当該業務を担当しているものの変更請求を行う。
事業契約解除等 (最長12カ月の協議)	第三者への業務委託	2回の勧告を経て改善が認められない場合で、当該業務を事業者自らが行っているときには、当該業務を市が指定する第三者に委託する。
	契約解除	上記の手続きを経ても業務の改善が認められない場合で、市が契約継続を希望しないときには、契約を解除する。

2 モニタリング

(1) モニタリング実施計画書の作成

市は、事業契約締結後、以下の項目を含むモニタリング実施計画書を作成する。

- ア モニタリング時期
- イ モニタリング内容
- ウ モニタリング体制
- エ モニタリング手続
- オ モニタリング様式

(2) モニタリングの方法

ア 月報の確認

市は、事業者が要求水準書及び事業契約書を満たしているかどうかについて、事業契約書において事業者からの提出を定めている運営業務及び維持管理業務の月報内容を確認する。

イ 定期モニタリングと随時モニタリング

市は、四半期ごとに、本施設に立入調査を行い、事業者から提出された月報の記載内容、事業契約の履行状況について確認を行うものとする（定期モニタリング）。その他、随時必要に応じて、市は立入調査を行い確認を行うものとする（随時モニタリング）。

ウ 利用者アンケート

事業者は、市と協議して本施設で提供するサービスの評価についてのアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、利用者からのアンケート結果を回収する。事業者は、回収されたアンケートについてこれを取りまとめ、業務

の月報と共に毎月市に提出する。市は、このアンケート内容をモニタリングの資料として利用する。

3 業務の改善についての措置

(1) 改善勧告（第1回目）

市は、上記モニタリングの結果から、事業者による業務が要求水準書及び事業契約書を満たしていないと判断した場合には、事業者に対して、速やかにかかる業務の是正を行うよう第1回目の改善勧告を行うものとする。事業者は、市から改善勧告を受けた場合、速やかに改善対策と改善期限について市と協議を行うとともに、改善計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

(2) 改善の確認

市は、事業者からの改善完了の通知、又は改善期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、改善計画書に沿った改善が行われたかどうかを確認する。

(3) 改善勧告（第2回目）

上記(2)におけるモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容での改善が認められないと市が判断した場合、市は事業者に第2回目の改善勧告を行う。そして再度、改善計画書の提出請求、協議、承諾及びモニタリングによる改善確認の手続きを行う。なお、第2回目の改善勧告の日は、4(3)に示すペナルティポイントの算定の第1日目としての対象日数となる。

(4) 業務担当企業の変更

上記(3)の手続きを経ても第2回目の改善計画書に沿った期間・内容での改善が認められないと市が判断した場合、市は事業契約書に基づく運営協議委員会を設置し、最大6カ月間協議のうえ、次の措置をとることができる。

- ・当該業務を担当している業務担当企業を変更することを事業者に請求する。

(5) 事業契約の解除等

市は、上記(4)の手続きを経ても業務の改善が認められない場合、事業契約書に基づく運営協議委員会を設置し、同委員会において業務改善方法等を協議し、協議に基づく改善方策について実施するものとする。これらの手続きを最長12カ月経て、なお業務改善等の解決の見込みがたたない場合、市は、次のいずれかの措置をとることができる。

ア 市が指定する第三者に当該業務の実施を変更する。

イ 市が事業全体の中断を決定した場合には、事業契約を解除する。

4 サービス対価の減額等の措置

(1) 減額の対象

減額の対象は、サービス対価のうち、運営・維持管理のサービス対価とする。

(2) 施設全体の利用可能性が確保されていない場合の措置

市は、本施設の営業日において本施設の全体の利用可能性の確保が行われず、1 日以上 of 運営の中断または休館等が発生した場合、当該状態の期間について、事業者からの運營業務計画書における年間の営業日数に対して、日割りで運営・維持管理費のサービス対価を減額するものとする。ただし、市がやむを得ない事由によると認められた場合は、この限りでない。

$$\text{減額金額} = \text{当該年の運営・維持管理費のサービス対価} \times \frac{\text{当該状態の日数}}{\text{業務計画書の年間営業日数}}$$

(3) 施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は、要求水準未達成の場合の措置

市は、本施設の営業日において施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は、維持管理・運営内容について要求水準の未達成（以下「未達状況」という。）が確認された場合、以下の方法によりサービス対価の減額又は支払停止を行う。ただし、市がやむを得ない事由によると認められた場合は、この限りでない。

ア レベルの認定

市は、未達状況に応じて、以下に定めるレベルの認定を行う。詳細の認定基準については、市と事業者で協議して定める。

レベル 1	本施設の利用者の快適な利用に軽微な影響を及ぼす状況
レベル 2	本施設の利用者の衛生と安全及び快適な利用に影響を及ぼす状況
レベル 3	本施設の利用者の衛生と安全及び快適な利用に著しい影響を及ぼす状況

イ ペナルティポイントの算定

市は、前項のレベルに応じ以下のとおりペナルティポイントを算出する。

(ア) 未達状況の発生時から 24 時間以内あるいは事業者が申請し市が合理的と認め、改善に要する期間内に改善が確認された場合、ペナルティポイントは付与しない。未達状況の発生から 24 時間あるいは事業者が申請し市が合理的と認める改善に要する期間を超えた日において、未達状況が改善されていない場合その日を第 1 日目としてペナルティポイントの算定の対象日数とする。

(イ) ペナルティポイントは未達状況が継続する場合、1 日毎に自動的に加算されていくものとする。ただし、市は、事業者の改善への取り組みが十分適正に遂行されているがやむを得ない事由で改善が遅れていると認められる場合、ペナルティポイントの加算を中断することができる。

レベル 1	1 日につき、1 ポイント
レベル 2	1 日につき、3 ポイント
レベル 3	1 日につき、10 ポイント

(ウ) サービス対価の減額

四半期での累積ペナルティポイントが一定値を超える場合、累積ペナルティポイントに応じてサービス対価の減額等の措置を行うこととする。減額金額は、当該年の運営・維持管理費のサービス対価の四半期分に対して、次表の減額割合を乗じた金額とする。

累積ペナルティ ポイント (四半期)	措置内容 (減額割合)
0～10	減額なし
11～30	5%の減額
31～50	10%の減額
51～150	20%の減額
151 以上	改善されるまで支払停止 (30%の減額) ※改善が確認されれば、減額後の金額を支払う。

ペナルティポイントの算定及びそれに応じた減額などの措置は、四半期単位で行うものとする。翌四半期にはペナルティポイントは持ち越さない。

5 業務改善勧告等についての異議申し立て

(1) 運営協議会への異議申し立て

市が行った改善勧告及びそれに伴う措置について、その内容が妥当でないと事業者が判断した場合には、事業者は、事業者の費用負担で、市に運営協議会の設置を求め、運営協議会に改善勧告等の適否について異議を申し立てることができる。

(2) 運営協議会での審議

運営協議会は、事業者から異議申し立てがあった場合は、市の改善勧告等の内容について速やかに審議を行い、その適否についての審議結果を市と事業者に通知する。事業者の異議申し立てが妥当であるとの審議結果が得られた場合には、市は改善勧告等を取り下げなければならない。市の改善勧告が妥当であるとの審議結果が得られた場合には、事業者は市の改善勧告等の措置に従わなければならない。

(3) 支払減額等の措置の猶予

改善勧告の内容について、事業者が異議申し立てを行った場合には、運営協議会の審査による判断がなされるまでは、支払の減額等の措置は猶予される。

別紙 9 譲渡前検査事項

市が、第 57 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。

1. 物的状況の調査

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

2. 法的調査

- ・ 権利関係の調査（担保権等）
- ・ その他

3. 経済的状況に関する調査（施設の収支に関する調査）

- ・ 収入（利用料収入等）に関する調査
- ・ 支出（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

別紙 10

法令変更による損害金分担規定

法令の変更により事業者の本施設等の施設整備、運営又は維持管理業務の実施に追加費用が発生した場合の費用分担は、次に記載する法令変更の内容に応じ、次のとおりとする。

- (1) 法令の新設・変更（税制度の変更を除く）によるものは、市が全て負担する。税制度の変更については、法人の利益に関わる変更によるものは事業者負担とし、法人の利益に関わらない変更によるものは市が負担する。
- (2) 法令変更により民間収益事業の実施に追加費用が生じた場合は、事業者が全て負担する。
- (3) ひとつの法令変更により本事業の実施と民間収益事業の実施の双方について追加費用が生ずるときには、その費用分担の割合については市と事業者が協議により定める。

別紙 11

不可抗力による損害金分担規定

1. 本施設の建設期間中に不可抗力による費用の増加が生じた場合は、初期投資費用の100分の1に至るまでの費用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ものとする。ただし、第20条に従い加入した保険の保険金で初期投資費用の100分の1を超える金額は、市の負担額から控除するものとする。
2. 本施設の運営期間中に不可抗力が生じた場合は、それぞれ、年間の運営及び維持管理費相当額の100分の1に至るまでの費用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ものとする。ただし、第37条に従い加入した保険の保険金で運営及び維持管理費相当額の100分の1を超える金額は、市の負担額から控除するものとする。

別紙 12 サービス対価の決定方法

(1) 市の支払い（サービス対価）

ア サービス対価の構成

市が支払うサービス対価は、次の2つのサービス対価から構成される。

(ア) 施設整備のサービス対価

事業者が本施設を設計・建設したことに對する支払額（初期投資費用及び初期投資費用の資金調達に要した支払利息）。

(イ) 運営・維持管理のサービス対価

事業者が本施設を運営及び維持管理したことに對する支払額。

イ サービス対価の決定

(ア) 施設整備のサービス対価

施設整備のサービス対価に相当する費用は、次のⅠからⅡに掲げる費用の合計額とする。

Ⅰ 初期投資費用

提案で記載された金額とする。

- ・ 設計費
- ・ 工事監理費
- ・ 建設工事費
- ・ 備品費
- ・ 各種手続・申請費
- ・ 建設に伴う各種負担金
- ・ 開業時公租公課
- ・ 建中金利
- ・ 保険料
- ・ その他

（印紙代を含む契約にかかる費用は、事業者の負担とする。）

Ⅱ 初期投資費用に係る支払利息

初期投資費用を元金とし、「基準金利＋スプレッド（提案を基に協議し事業契約で定める）」により定めた金利に基づき算定した金額とする。

Ⅲ 基準金利

TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月 LIBOR ベース 15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時）とする。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本施設の運営開始予定日の2営業日前とする。当該基準日が金融機関営業日でない場合は、その前金融機関営業日とする。

なお、提案書に記載する基準金利を決定する基準日は、平成 15 年 9 月 16 日（火）とする。

IV スプレッド

入札参加者の提案により提案書に記載された率とする。

V 支払方法

初期投資費用を元金とし、「基準金利＋スプレッド」により定めた金利に基づき元利均等方式で償還を行う場合の毎年の元利償還額を支払う。基準金利の決定により毎年の平準化された金額が確定し、以後の改定はない。ただし、金利は本施設の運営開始日以降発生するものとし、初回の施設整備のサービス対価は、平成 17 年 4 月 1 日から本施設の運営開始日前日までに対応する金利（日割り計算）を差し引いて支払う。

なお、運営開始後のモニタリングによる減額措置等の対象とならない。

VI 支払回数

市は、施設整備のサービス対価（金利等を含む）を平成 17 年 10 月を初回として、以後 4 月及び 10 月の年 2 回、平成 32 年 4 月まで 30 回に分けて事業者支払う。

なお、施設整備のサービス対価の各回支払額は、当該年度の確定支払額の 2 分の 1 とする。

(イ) 運営・維持管理のサービス対価

市は、運営・維持管理のサービス対価として、事業期間中の運営・維持管理に係る費用の総額から本施設の運営収入（温水プール、温浴施設、テニスコート、及び事業者提案施設の利用率収入、必須提案プログラム及び事業者提案プログラムの収入）を差し引いた額を事業者支払う。

I 運営・維持管理のサービス対価に相当する費用

運営・維持管理のサービス対価に相当する費用は、次に掲げる費用の合計額とする。

- ・本施設の運営業務
- ・本施設の維持管理業務
- ・本施設の譲渡業務
- ・公租公課
- ・保険料
- ・その他

ただし、市は、電気、高温水を事業者が無償で供給することから、電気、高温水はサービス対価の対象とならない。

また、運営・維持管理のサービス対価は、物価変動を考慮し毎年改定される（以下(3)参照）。また、運営開始後のモニタリングによる減額措置等の対象となる。

II 支払方法

維持管理・運営サービス購入料の各回の支払額は、(3)による物価変動を勘案したサービス対価の改定を行う前の段階で、Iにあげた運営・維持管理のサービス対価に相当する費用の事業期間中の合計額を支払回数で等分した額とする。

III 支払回数

運営・維持管理のサービス対価は、各年度の4～6月（第一期）、7月～9月（第二期）、10月～12月（第三期）、1月～3月（第四期）のモニタリング結果を踏まえて、年間4回、事業者を支払う

(2) サービス対価の改定

サービス対価のうち、施設整備のサービス対価を除く、運営・維持管理のサービス対価について、物価変動を考慮し、毎年サービス対価の改定を以下のように行うこととする。

ア 物価変動に基づく改定方法

4月21日から起算して3営業日目に公表される企業向けサービス価格指数の前々年度平均値をもとに、事業者は、当該指数掲載資料のコピー及び運営・維持管理計算式と計算結果を記載した資料を4月末までに市に提出する。

当該年度の運営・維持管理のサービス対価を確定し、4分の1ずつ支払う。

イ 改定の条件

毎年2月1日に、下表に示す指標を確認し、前回改定時と比べて1ポイント以上の変動が認められる場合にサービスの対価の改定を行う。

表 運営・維持管理サービス対価の計算方法

$AP_t = AP_{t-1} \times (CSP I_{t-2} / CSP I_{t-3})$	
AP_t	: t年度のA業務に係る費用
AP_{t-1}	: (t-1)年度のA業務に係る費用
$CSP I_{t-n}$: (t-n)年度の価格指数
※1) $CSP I$: Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)	
※2) 改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、切り捨てとする。	

表 使用する指標

業務名	使用する指標
運營業務一般	企業向けサービス価格指数—その他の専門サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)
建築物・建築設備・外構施設・備品等の保守管理業務 修繕業務	企業向けサービス価格指数—設備管理 (同上)
清掃・植栽業務	企業向けサービス価格指数—清掃 (同上)
警備業務	企業向けサービス価格指数—警備 (同上)
環境衛生管理業務	企業向けサービス価格指数—衛生管理 (同上)
保険料	企業向けサービス価格指数—保険サービス (同上)

別紙 13
土地使用貸借契約書（案）

貸付人仙台市を甲とし、借受人[]を乙とし、甲乙間において、以下の条項により、土地無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、民間資金等の活用による公共施設等の設備等の促進に関する法律（平成 11 年 7 月 30 日法律第 117 号）第 12 条第 2 項の規定に基づき、平成 16 年●月●日付で甲及び乙が締結した（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業契約書（以下「本事業契約」という。）に定める（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業（以下「本事業」という。）の用に供するために、次条に掲げる貸付物件を乙に無償で貸し付ける。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は以下の土地（以下「本土地」という。）とする。

所在地
地 目
地 積

（貸付期間）

第3条 本土地の貸付期間は平成 16 年[]月[]日から平成[]年[]月[]日までとし、当該貸付期間の満了をもって本契約は終了する。

2 本事業契約に基づき、本事業契約が貸付期間満了前に終了する場合は、前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、協議の上、本土地の返還日を定めるものとし、本土地の返還が完了したときに、本契約は終了するものとする。

（物件の引渡し）

第4条 甲は、本土地を、平成[]年[]月[]日に、その時点における現状で乙に引き渡すものとする。

（用途指定）

第5条 乙は、本土地を、第 3 条に定める期間中、本事業契約に基づき、本事業の実施を目的として同目的の範囲内において使用しなければならない。

(善管注意義務)

第6条 乙は、第3条に基づき甲から引渡しを受けた後、甲に返還するまでの間、本土地を、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとする。

2 前項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、本事業契約で認められているものを除き、乙は甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(転貸の禁止等)

第7条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守する。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたとき又は本事業契約に基づく場合は、この限りではない。

- (1) 本土地を転貸しないこと。
- (2) 本土地を第5条に定める用途以外に使用しないこと。
- (3) 本契約に基づく本土地の使用権及びその他の権利を第三者に譲渡し、これに担保権を設定し、その他の処分を行わないこと。

(有益費等の請求権の放棄)

第8条 乙は、本土地に投じた有益費又は必要費については、本事業契約で認められているものを除き、甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

第9条 甲は、本土地について、随時その使用状況を実地で調査することができる。この場合において、乙は、これに合理的な範囲で協力しなければならない。

(甲の義務)

第10条 甲は、第3条の規定に従って本契約が終了するまでの間、本契約に基づく本土地の無償貸付を終了させない。ただし、地方自治法238条の5第3項による場合など、法令により解除される場合はこの限りでない。

2 甲は、第3条により本契約が終了するまでの間、乙以外の第三者に対して本土地の全部又は一部を売却し、貸し付け、又は使用許諾するなど、本土地に関して乙及び本事業契約により認められた第三者による利用の妨げとなる一切の処分を行わないものとする。

3 甲は、前2項のほか、乙による本事業の実施を阻害しない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当期間を定めた催告を行った後、この契約を解除することができる。なお、当該解除の手続きについては、本事業契約第67条に準じるものとする。

(損害賠償等)

第12条 甲及び乙は、本契約に定める義務に違反したことにより本契約の相手方に対し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。

(契約の費用)

第13条 本契約の締結に関して必要な費用は、甲乙がそれぞれ各自の費用を負担する。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第14条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は本土地が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に定めのない事項の生じたとき又は本契約各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第15条 本契約に関する紛争の第一審の専属管轄裁判所は、仙台地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成16年●月●日

甲 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
仙台市
代表者 市長 藤井 黎

乙

別紙 14 定義集

本約款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. 「維持管理業務計画書」とは、事業者が要求水準書に従って作成し、市に対して提出する本施設等の維持管理に関する計画書をいう。
2. 「運営開始予定日」とは、平成 17 年 7 月 1 日をいう。
3. 「運営期間」とは、本施設の運営開始予定日から平成 32 年 3 月末日までの期間をいう。ただし、事業者の責に帰すべからざる事由により本施設の運営の開始が運営開始予定日に遅延した場合、本施設の運営が現に開始された日から 15 年が経過する日までの期間をいう。
4. 「運営業務計画書」とは、事業者が要求水準書に従って作成し、市に対して提出する本施設等の運営に関する計画書をいう。
5. 「運営電力」とは、事業者が運営期間中に本施設等を運営及び維持管理するにあたり消費する電力の全部に充当することを目的として、市が事業者に対して供給する電力をいう。
6. 「運営電力供給停止日」とは、(仮称)松森工場の定期検査、修理その他事由に基づき運営電力の供給が停止される日のことをいう。
7. 「業務計画書」とは、運営業務計画書及び維持管理業務計画書をいう。
8. 「業務報告書」とは、事業者が本約款第 50 条の規定に従い市に対して提出する報告書をいう。
9. 「協力企業」とは、事業者の構成企業以外の者で、事業者から本事業についての設計、建設、運営、又は維持管理の業務を受託し、又は請負うものとして事業者が入札申請時に申請した者をいう。
10. 「建設企業」とは、事業者から本施設等の建設工事を請け負う建設会社又は建設共同

企業体をいう。

11. 「高温水」とは、事業者が運営期間中に本施設等を運営及び維持管理するために使用することを目的として、市が事業者に供給する高温水をいう。
12. 「高温水供給停止日」とは、(仮称)松森工場の定期検査、修理その他の事由に基づき高温水の供給が停止される日のことをいう。
13. 「サービス対価」とは、市が本事業について運営期間を限度として債務を負担する行為により本約款の規定に従い四半期毎（運営及び維持管理業務に係るサービス対価）及び半期毎（施設整備に係るサービス対価）に支払う金銭の総称をいう。
14. 「事業概要書」とは、本約款に別紙 2 として添付する本事業の基本となる計画について事業者が記載した計画書をいう。
15. 「事業期間」とは、本契約の締結日の翌日から本契約の終了する日までの期間をいう。
16. 「事業者提案施設」とは、事業者が、入札説明書等に示す予定価格の範囲内で、自由にその内容を提案できる施設であって、利用者の健康増進に寄与するものをいう（要求水準書に例示されるものを含むがこれに限らない）。
17. 「事業年度」とは、運営期間中の各暦年の 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。
18. 「事業用地」とは、入札説明書の別添資料において示された土地をいう。
19. 「四半期」とは、4 月から 6 月、7 月から 9 月、10 月から 12 月及び 1 月から 3 月の各 3 ヶ月の期間をいう。
20. 「修繕」とは、本施設等の性能及び機能を維持するため、事業者が行う本施設等に対する修復、修理等であって、大規模修繕（建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕）に該当しないものをいう。
21. 「修繕業務計画書」とは、事業者が、本施設等の運営開始に先立ち、市に対して提出する、本施設等の運営開始から事業期間終了までの間の、本施設等の修繕に関する計画を記載した計画書をいう。

22. 「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。
23. 「譲渡前検査」とは、市が事業者から本施設を譲り受けるに先立ち本約款第 60 条の規定に従い実施する本施設に関する確認手続をいう。
24. 「初期投資費用」とは本施設の設計、建設に係る費用として別紙 12(1)イ (ア) I 初期投資費用に規定する各金額を合計した金額をいう。
25. 「必須提案プログラム」とは、事業者が、本施設の 25m プール及び流水プールを利用して提供する水泳教室、水中エアロビクス、水中ウォーキングのプログラムをいう。
26. 「設計建設期間」とは、本契約の締結日の翌日から本施設等の完工が市により確認される日までの期間をいう。
27. 「仙台市消費者物価指数」とは、総務庁統計局が作成している消費者物価指数（総合）の仙台市分の年平均値をいう。
28. 「中間確認」とは、本約款第 23 条の規定に従い市が実施する本施設の施工状況の確認に関する手続をいう。
29. 「入札参加者提案」とは、本事業の入札時に事業者が提出した入札書類に記載された本事業に係る事業者の提案をいう。
30. 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して市が作成し、配布した入札説明書及びその際併せて配布した事業契約書（案）、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、市の質問回答書（第 1 回、第 2 回）及びその際の配布資料の総称をいう。
31. 「必須施設」とは、本事業において、市がその設置を必須とする施設として要求水準書に定めるものをいう。
32. 「備品」とは、本施設等の機能及び性能を満たすために事業者の判断により設置する物品であって、購入単価が 2 万円以上のものをいう。
33. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害若しくは騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象であって、市及び事業

者のいずれの責めにも帰さないものをいう。

34. 「本施設」とは、本事業において事業者が（仮称）松森工場関連市民利用施設として整備する必須施設と事業者提案施設（事業者が提案した場合に限る。）をいう。ただし、民間収益事業を行うために、必須施設または事業者提案施設と一体として整備された施設のうち、床面積が[]㎡に満たないものを含む。
35. 「本施設等」とは、本施設及び民間収益施設（事業者が提案した場合に限る。）をいう。
36. 「民間収益事業」とは、事業者が、本事業に伴い、本事業の目的に合致した範囲内で、その責任と費用において営む収益事業をいう。
37. 「民間収益施設」とは、本事業に伴い、事業者が独立採算を前提に本施設の利用者の利便性を向上させる民間収益事業を行うための施設である。
38. 「民間収益施設の残存価格」とは、市と事業者が協議して定めた民間収益施設の施設整備費の金額について、期間 15 年の定額法の減価償却計算により算出される、買取日における残存価格をいう。
39. 「利用料金」とは、温水プール利用料金、温浴施設利用料金、テニスコート利用料金、必須提案プログラム利用料金及び事業者提案施設利用料金（事業者が提案した場合に限る。）をいう。

以 上