

- 2 本契約の解除が甲及び乙の責に帰すべからざる事由による場合には、甲は、解除による契約終了により乙に生じた費用（損害金等を含む。）でやむを得ないと認めるものを負担する。かかる甲の費用負担の方法については、甲と乙が協議して定めるものとする。

第65条（サービス購入料の調整）

法令の変更により本事業に関して法令上必要な業務が生じた場合又は法令上必要であった業務が不要となった場合、甲と乙は、協議により、本事業に係る業務内容を変更し、又はサービス購入料を調整することができる。

第7章 不可抗力

第66条（通知の付与）

- 1 本契約の締結日の後に不可抗力により、本施設を本契約、入札説明書等、設計図書、若しくは応募者提案に従い整備できなくなった場合、又は本施設を本契約、入札説明書等若しくは応募者提案で提示された条件に従って維持管理及び運営できなくなった場合、乙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甲に対して通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、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、甲又は乙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。

第67条（協議及び追加費用の負担）

- 1 甲が乙から、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、甲及び乙は、当該不可抗力に対応するために速やかに本契約、入札説明書等、設計図書又は応募者提案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日以内に本契約、入札説明書等、設計図書又は応募者提案の変更又は追加費用の負担についての合意が成立しない場合、甲が不可抗力に対する対応方法を乙に対して通知し、乙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7に規定する負担割合によるものとする。

第68条（不可抗力への対応）

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、乙は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本契約、入札説明書等、設計図書又は応募者提案の記載に従って、迅速かつ合理的な対応を行うものとする。

なお、本契約、入札説明書等、設計図書又は応募者提案に対応方法に関する記載がない場合には、乙は、その合理的判断において最善と判断した対応を迅速かつ合理的に行うものとする。

第69条（契約の終了）

- 1 第67条第1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日以内に本契約、入札説明書等、設計図書又は応募者提案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、甲は、第67条第2項にかかわらず、乙に対して書面による通知をすることにより、本契約の全部を解除することができる。
- 2 本契約の解除が甲及び乙の責に帰すべからざる事由による場合には、甲は、乙が解除による契約終了により生じた費用（損害金等を含む。）でやむを得ないと認めるものを負担する。かかる甲の費用負担の方法については、甲と乙が協議して定めるものとする。

第8章 その他

第70条（新税等の扱い）

- 1 本事業に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て乙の負担とする。甲は、サービス購入料を支払うほか、本事業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。ただし、本契約の締結日の時点で甲及び乙が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が乙に発生した場合には、サービス購入料の増額について、乙は甲と協議することができる。
- 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（事業者の税負担の軽減を目的とする措置を含む。）でこの事業に適用されうるものが生じた場合、甲と乙は、サービス購入料の減額を目的として、その算定方法及び支払い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、サービス購入料を調整するものとする。

第71条（乙の支払うべき遅延損害金）

乙は、本契約に基づく甲に対する損害賠償又は違約金の支払を遅延した場合、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第14条及び第8条に基づき、財務大臣が決定する割合で計算した額を遅延損害金として甲に支払うものとする。

第72条（協議）

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、甲及び乙は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

第73条 (契約上の地位の譲渡)

甲の事前の承諾がある場合を除き、乙は本契約上の地位又は権利若しくは義務の全部又は一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。

第74条 (財務書類の提出)

乙は、BOT施設維持管理・運營業務開始日以後、事業期間の終了に至るまで、会計年度の最終日より3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を甲に提出し、かつ、甲に対して監査報告を行うものとする。なお、甲は当該監査報告を公開することができる。

第75条 (秘密保持)

甲及び乙は、法令に基づく場合を除く他、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、第81条の金融機関又は出資者以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。甲及び乙は、本事業に関して知り得た個人情報を、本契約の履行の目的で自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタントに開示する場合には、当該自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタントに対して、開示された秘密及び個人情報に関する秘密を保持する義務及び本契約の履行以外の目的に使用しない義務を負わせるものとする。ただし、秘密に関しては、本事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本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、本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しに取得したもの、法令又は公的機関若しくは公的手続により開示を必要とされたもの及び本契約に別段の定めがあるものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

第76条 (乙に対する出資の制限)

乙は、甲の事前の承諾がない限り、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しないものとし、また、乙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。

第9章 雑則

第77条 (請求、通知等の様式その他)

- 1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知ないし解除は、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、甲及び乙は、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甲・乙間で用いる言語は、日本語とする。

- 3 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して甲・乙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）に定めるものとする。
- 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）が規定するところによるものとする。
- 6 乙が甲に対して違約金等の支払債務があるときには、甲はこれをサービス購入料から控除することができる。

第78条（準拠法）

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される。

第79条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、札幌地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第80条（解釈）

- 1 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。
- 2 本契約、入札説明書等及び応募者提案の間に齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。

第81条（金融機関との協議）

甲は、本事業の円滑な運営のため、本施設の建設工事にかかる費用等について乙に対して融資を行う金融機関と、サービス購入費の支払及び減額、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、必要な取り決めを行うことができる。

別紙1 定義集

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. 「維持管理開始予定日」とは、平成18年4月1日をいう。
2. 「維持管理期間」とは、維持管理開始予定日から事業終了日までの期間をいう。
3. 「運営開始予定日」とは、平成18年6月●日をいう。
4. 「応募者提案」とは、入札説明書等に従い落札者が甲に対してした本事業に関する一切の提案をいう。
5. 「オートキャンプ場維持管理・運営業務」とは、本公園の宿泊ゾーンに位置するオートキャンプ場の運営を目的とした業務であり、オートキャンプ場の営業並びに営業に付随関連する利用受付、広報活動、オートキャンプ場の施設、設備及び備品の維持管理等の業務から成る。
6. 「建設工事期間」とは、本施設の建設工事業務に着手した日から維持管理開始予定日の前日までの期間をいう。
7. 「建設工事業務」とは、設計業務の結果である設計図書に基づいた本施設の建設、建築、造成等の工事並びに設備、備品の製作、設置等から成る業務をいう。
8. 「建設工事業務実施者」とは、●●株式会社をいう。
9. 「事業期間」とは、平成16年7月●日から事業終了日までの期間をいう。
10. 「事業終了日」とは、平成43年3月31日又は解除等により同日以前に本契約が終了した場合の契約終了日をいう。
11. 「事業年度」とは、維持管理運営期間の間の4月1日に始まり翌年3月31日に終了する年度をいう。
12. 「整備期間」とは、平成16年7月●日から維持管理開始予定日の前日までの期間をいう。
13. 「設計業務」とは、本施設全体の設計業務をいう。
14. 「設計業務実施者」とは、●●株式会社をいう。
15. 「大規模修繕」とは、建築物について、劣化した建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して、その性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態にまで回復させること、並びに設備についてその性能・機能を原状（初期の状態）又は実用上支障のない状態にまで回復させること（買換を含む。）をいう。

16. 「入札説明書等」とは、本事業に係る入札説明書、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。
17. 「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、有毒ガスの発生、その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象であって、道及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう
18. 「本施設の維持管理及び運営」とは、本事業のうち、ＢＴＯ施設維持管理業務、ＢＯＴ施設維持管理・運營業務及びそれらに付随関連する一切の業務から成る業務の総称である。
19. 「本施設の敷地」とは、本公園に属する土地のうち、入札説明書等に従ってセンターゾーン及び宿泊ゾーンとして特定された土地をいう。
20. 「本施設の整備」とは、本事業のうち、設計業務、建設工事業務及びそれらに付随関連する一切の業務から成る、本施設の物的側面の整備を目的とした業務の総称である。
21. 「ＢＴＯ施設維持管理業務」とは、ＢＴＯ施設が公園施設として十分にその機能を発揮できるよう各種施設・設備等を最適な状態に維持することを目的とした業務をいい、建築物保守管理業務、設備保守管理業務、備品保守管理業務、屋外施設保守管理業務、植物管理業務、警備業務、清掃業務、除雪業務、大規模修繕業務及び備品更新業務の各業務区分から成る。
22. 「ＢＯＴ施設維持管理・運營業務」とは、ＢＯＴ施設の運営及び維持管理を目的とした業務であり、物販スペース維持管理・運營業務及びオートキャンプ場維持管理・運營業務の各業務区分から成る。

別紙2 日程表

平成16年5月	仮契約の締結
平成16年7月	本契約の締結
平成16年7月～平成18年3月	本施設の整備
平成18年4月1日	維持管理開始予定日
平成18年6月●日	運営開始予定日(※)
平成43年3月31日	事業終了

※ 運営に関する準備業務は、維持管理開始予定日より開始するものとする。

別紙3 事業概要書

施設概要	建設予定地	道立噴火湾パノラマパーク内（北海道八雲町浜松地区）
	敷地面積	公園全体 約 63.7ha（道分 55.6ha, 八雲町分 8.1ha） センターゾーン約 4.1ha, 宿泊ゾーン約 8.2ha
	延床面積	合計●㎡
	建築面積	合計●㎡
	施設内容	センターゾーン ビジターセンター 管理事務所（事務室, 職員休憩室, 会議室, 給湯室, 保健室） 多目的体育館 体験学習室 情報展示・休憩スペース 物販スペース 出入口及びエントランスホール トイレ 設備関係諸室 駐車場 エントランス広場 宿泊ゾーン オートキャンプ場 ロッジ キャンプサイト センターハウス 炊事棟 屋外トイレ
事業範囲	ア 本施設の整備	(7) 設計及びその関連業務 (4) 建設工事及びその関連業務 (9) 備品等の設置及びその関連業務 (5) 工事監理業務 (4) 建築確認等の手続業務及びその関連業務 (8) 整備に伴う各種申請等の業務 (8) 国庫補助金等申請図書作成業務
	イ 本施設の維持管理	(7) 建築物保守管理業務 (4) 設備保守管理業務 (9) 備品保守管理業務 (5) 屋外施設保守管理業務 (4) 植物管理業務 (8) 警備業務 (8) 清掃業務 (7) 除雪業務 (7) 大規模修繕業務 (5) 備品更新業務
	ウ 本施設の運営	(7) 物販スペースの運営 (4) オートキャンプ場の運営
	エ 甲へのBOT施設の所有権移転	
	オ 甲へのBOT施設の所有権移転	

別紙4 使用貸借契約様式

道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業に関する 行政財産の貸付けに関する契約書（案）

貸付人北海道（以下「甲」という。）と借受人●（以下「乙」という。）とは、次の条項によって、行政財産の貸付けに関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（目的）

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年法律第117号）第11条の2第4項の規定に基づき、次条に掲げる貸付物件（以下「貸付物件」という。）を乙に無償で貸し付ける。

第2条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
北海道山越郡八雲町浜松地内	土地（1）	●㎡	道立噴火湾パノラマパーク内センターゾーンのうち、BTO施設の敷地 （要求水準書別紙8の高圧線下地と八雲町水道施設占用地及び要求水準書P9のパーキングエリアと第2駐車場を結ぶ連絡路は除く）
北海道山越郡八雲町浜松地内	土地（2）	●㎡	道立噴火湾パノラマパーク内宿泊ゾーン及びセンターゾーンのうち、BOT施設の保有に必要な範囲

第3条（貸付物件の用途）

乙は、貸付物件を、平成16年7月●日に甲との間で締結した道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業に係る事業契約（以下「PFI事業契約」という。）に基づき、PFI事業契約の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

第4条（貸付期間）

貸付物件の貸付期間は、土地（1）については平成16年7月●日から、BTO施設の引渡しまでの期間、土地（2）については、平成16年7月●日から、PFI事業契約に基づく事業終了時までの期間とする。

第5条 (物件の引渡し)

甲は、第4条に定める各貸付期間の初日の前日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

第6条 (権利譲渡等の禁止)

- 1 乙は、貸付物件に係る使用权を第三者に譲渡し、貸付け又はその他の処分をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 2 乙は、貸付物件上の自己所有の建物その他工作物をPFI事業契約上の目的を超えて第三者に使用させ、譲渡し又はその他の処分をすることができないものとする。

第7条 (物件保全義務等)

- 1 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存のかしによって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができる。
- 3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

第8条 (実地調査等)

甲は、第6条、前条第1項又は第2項に規定する義務に違反したとき、及びその他甲が必要と認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考になるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その質問に対して答弁をせず若しくは偽りの答弁をし、その調査を拒み若しくは妨げ、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

第9条 (甲による契約の解除)

甲は、第4条に定める貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第3項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

第10条 (PFI事業契約との関係)

PFI事業契約が解除その他の理由で期間満了前に終了した場合には、本契約はPFI事業契約の終了と同時に終了するものとする。

第 11 条 (損害賠償等)

- 1 乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、地方自治法第 238 条の 5 第 3 項の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 4 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

第 12 条 (必要費等の放棄)

乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了し、又は第 10 条及び第 11 条の規定により本契約が終了した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費について、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して甲が償還する旨定めた場合及び PFI 事業契約に定めがある場合を除き、甲に対しその補償等の請求をすることができない。

第 13 条 (契約の費用)

本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第 14 条 (信義誠実等の義務・疑義の決定)

- 1 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 乙は貸付物件が行政財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう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。

第 15 条 (裁判管轄)

本契約に関する訴えの管轄は、札幌地方裁判所とする。

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

平成 16 年 7 月 ● 日

貸付人 北海道
知事 ●

借受人 ● 社
代表者 ●

別紙5 設計完了後に提出する設計図書

◇全体

工事概要 位置図・案内図 工事工程表 官公庁打ち合わせ記録 工事費内訳書（建築物は建築工事内訳書標準書式：国土交通省大臣官房官庁営繕部監修に従って細目まで作成） 数量調書（建築物は建築数量積算基準解説：国土交通省大臣官房官庁営繕部監修に従って作成） 工事に含める備品リスト 透視図（ゾーン別・建物別） その他下記以外に必要な図書

◇センターゾーン並びに宿泊ゾーン設計図面（建築物以外）

1. 全体及び整地

全体特記仕様書 平面計画図 施設平面図 地割図 造成平面図 縦断面図 横断面図 土積計算書 仮設計画図（仮道・沈砂施設）等

2. 主要施設・園路

主要施設詳細平面図 各部定規図 園路縦断面図 園路横断面図 作工物詳細図 等

3. 雨水排水・防災調整池

排水系統 排水平面図 防災調整池詳細図 配水施設詳細図 水理計算書 等

4. 修景施設

植栽平面図（樹木・草花・芝生等） 植栽基盤改良図 詳細図 等

5. 屋外電気並びに屋外給水設備

電気特記仕様書 電気配線平面図 照明機器等詳細図 給水特記仕様書 給水平面図 各部詳細図 給水機器詳細図 計算書 等

◇センターゾーン並びに宿泊ゾーン建築物設計図面

1. 建物（総合）

図面リスト 特記仕様書 仕上表 面積表 各階平面図 立面図 断面図 矩計図 平面詳細図 床伏図 天井伏図 展開図 建具表 各部詳細図 等

2. 建築（構造）

構造設計図 基礎伏図 軸組図 各部断面図 各部詳細図 構造計算書 仕様書 等

3. 電気設備

特記仕様書 受変電設備図 系統図（幹線・動力・弱電・火報等） 各階平面図（幹線・動力・弱電・火報等） 各部詳細図 エレベーター等の設備図 屋外設備図 計算書 等

4. 給排水衛生設備

配管系統図 配管平面図 消火設備系統図 消火設備平面図 汚水処理設備図 特殊設備設計図 部分詳細図 屋外設備図 設計計算書 等

5. 空調換気設備

空調系統図 空調設備平面図 換気設備系統図 換気設備平面図 平面詳細図 消火設備系統図 特殊設備設計図 各部詳細図 屋外設備図 設計計算書 等

別紙6 建設工事着手時までの提出図書

事業者は建設工事業務着手前に以下の書類を道へ提出することとする。

図書名	サイズ	部数	摘要
1. 施工工程表	A 3	2	
2. 施工計画書	A 3	3	二つ折り
3. 出来高予定表	A 4	2	
4. 請負契約書の写し	A 4	2	
5. 請負内訳書明細の写し	A 4	2	
6. 着工前現況確認写真	A 4	2	A 4 台紙貼り付け
7. 官公庁申請届一覧表	A 4	2	A 4 ファイル綴込み程度
8. 設計図書	A 1 (A 2)	3	二つ折り製本
9. 設計図書の縮小版	A 3	3	二つ折り製本

別紙7 不可抗力による損害金分担規定

1. 本契約の締結日からBTO施設の引渡し日に至るまでの期間中に不可抗力が生じた場合、追加費用額が累計で、建設工事費相当額の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力に関して保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額のうち建設工事費相当額の100分の1を超える部分は甲の負担部分から控除する。
2. BTO施設の引渡し日から事業終了日までの期間中に不可抗力が生じた場合、一事業年度における追加費用額が累計で、年間のサービス購入料3相当額（ただし、第52条による改定を考慮し、かつ、第53条による減額を考慮しない金額とする。以下同じ。）の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力に関して保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額のうち年間のサービス購入料3相当額の100分の1を超える部分は甲の負担部分から控除する。

別紙8 乙が付保する保険

(建設工事期間)

- 1 建設工事保険：工事中の施設に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償
[対象] 本施設の工事に関するすべての建設資産
[補償額] 本施設の建設工事費
[期間] 着工から維持管理開始予定日前日まで
[その他] 被保険者を乙、建設工事業務実施者及び甲とする。
- 2 第三者賠償責任保険：工事中の第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償
[対象] 本施設内における建設工事期間中の法律上の賠償責任
[補償額] 1名あたり1億円、1事故あたり10億円
[期間] 着工から維持管理開始予定日前日まで
[その他] 被保険者を乙、建設工事業務実施者及び甲とし、交差責任担保特約を付ける。

(維持管理期間)

- 1 第三者賠償責任保険：維持管理・運営中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償
[対象] BTO施設内における維持管理期間中の法律上の賠償責任
[補償額] 1名あたり1億円、1事故あたり10億円
[期間] 維持管理開始予定日から事業契約終了時まで
[その他] 被保険者を乙、乙から委託を受けた業者及び甲とし、交差責任担保特約を付ける。
- 2 施設賠償責任保険：施設そのものに起因する事故による損害を補償
[対象] BTO施設内における維持管理・運営期間中の法律上の賠償責任
[補償額] 1名あたり1億円、1事故あたり10億円
[期間] 維持管理開始予定日から事業契約終了時まで
[その他] 被保険者を乙、乙から委託を受けた業者及び甲とし、交差責任担保特約を付ける。
- 3 火災保険：火災、落雷、破裂、爆発、水害、破損等による施設にかかわる損害を補償
[対象] オートキャンプ場の建築物
[補償額] 施設の再調達価格相当額
[期間] 維持管理運営開始予定日から甲への所有権移転の日まで
[その他] 被保険者を乙とする。

別紙9 竣工時の提出図書

事業者は竣工時に以下の書類等を各2部道へ提出することとする。

書類名	サイズ	部数	摘要
1. 工事完成届	A4	1	
2. 工事完成写真	A4	2	
3. 竣工引渡し書	A4	1	
4. 検査試験成績証	A4	1	A4ファイル整理
5. 保守点検指導書	A4	1	A4ファイル整理
6. 保証書	A4	1	A4ファイル整理
7. 完成図面	A1 (A2)	3	ゾーン別・建物別
8. 完成図面第2原図	A1 (A2)	1	
9. 完成図面A3縮小版	A3	3	二つ折り製本
10. 備品リスト	A4	1	
11. 工事記録写真			
12. 上記2及び7~11のデジタルデータ		1	
13. その他必要書類		1	

別紙10 業務報告書の概要

1. BTO施設維持管理業務（ビジターセンター物販スペースを除くセンターゾーン）

1) 日報への主な記載事項

- ・施設巡回・巡視・点検結果
- ・巡視・点検別の異常の有無
- ・各施設修理・交換等実施状況
- ・植物管理業務実施状況
- ・警備業務実施状況
- ・清掃業務実施状況
- ・除雪業務実施状況

※定期点検整備、修繕、事故・故障等の記録は別途記録する。

2) 月次業務報告書への主な記録事項

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

3) 四半期業務報告書

- ・3ヶ月分の月次報告書を集計したものを記載する。

2. BOT施設維持管理・運営業務（オートキャンプ場、ビジターセンター物販スペース）

1) 日報への主な記載事項

- ・営業時間、営業内容
- ・施設巡回・点検結果
- ・巡視点検別の異常の有無
- ・各施設修理・交換状況
- ・施設維持管理状況
- ・各施設利用状況

※定期点検整備、修繕、故障等の記録は別途記録する。

※事故があった場合、別途事故報告書にて報告する。

2) 月次業務報告書への主な記録事項

- ・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) 四半期業務報告書

- ・3ヶ月分の月次報告書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 11 サービス購入料の金額及び支払スケジュール

1. サービス購入料の総額及び内訳

(1) 総額

金 ●円 (消費税等抜き)

(2) 内訳

サービス購入料 1 一括支払対象事業費 : 金 ●円

サービス購入料 1 元利償還額 : 金 ●円

サービス購入料 1 BOT施設買取費用 : 金 ●円

サービス購入料 2 : 金 ●円

サービス購入料 3 : 金 ●円

なお、サービス購入料は、本事業の対価として一体的なものであるから、乙は、サービス購入料支払請求権の一部を分割して譲渡、担保提供その他の処分をすることはできない。

2. サービス購入料の構成

各サービス購入料の詳細は次のとおりである。

(1) サービス購入料 1

ア サービス購入料 1 は、次の(ア)、(イ)及び(ウ)を合わせたものとする。

(ア) 建設期間中に支払う施設整備費 (以下「一括支払対象事業費」という)

(イ) 25年間で均等に支払う施設整備費 (以下「元利償還額」という)

次の a、b 及び c を合わせたものとする。

a 本施設の設計及び整備等に係る費用から一括支払対象事業費(ア)及びBOT施設の事業期間終了時における買取費用(ウ)を除いた額

b a を元本とし、事業者が提案する支払金利 (以下「支払金利①」という。)により返済期間 25 年間の元利均等返済方式で算出される金利支払額

c (ウ) を元本とし、事業者が提案する支払金利 (以下「支払金利②」という。)により算出される 25 年間の金利支払額 (各年の金利支払額は均等とする。)

(ウ) BOT施設の事業期間終了時における買取費用 (以下「買取費用」という。)

イ 元利償還額の計算方法は、次のとおりとする。

(ア) 維持管理業務開始後 1 年目～10 年目 (平成 18 年 4 月～平成 28 年 3 月)

元本 (ア(イ) a) の 5 分の 2 の金額を 10 年間で元利均等返済する額 + 元本 (ア(イ) a) の 5 分の 3 に対する金利 + 買取費用に対する金利 (ア(イ) c)

(イ) 維持管理業務開始後 11 年目～20 年目 (平成 28 年 4 月～平成 38 年 3 月)

元本 (ア(イ) a) の 5 分の 2 の金額を 10 年間で元利均等返済する額 + 元本 (ア(イ) a) の 5 分の 1 に対する金利 + 買取費用に対する金利 (ア(イ) c)

(ウ) 維持管理業務開始後 21 年目～25 年目 (平成 38 年 4 月～平成 43 年 3 月)

元本（ア（イ）a）の5分の1の金額を5年間で元利均等返済する額+買取費用に
対する金利（ア（イ）c）

ウ 支払金利①及び②は、基準金利と支払金利①及び②のそれぞれについて事業者が提
案するスプレッドの合計とし、基準金利は、午前10時に共同通信社より発表される
東京スワップ・レファレンス・レートの中^付値として6カ月LIBORベース10年物
（円/円）金利スワップレートとする。ただし、返済期間の最後の5年間の基準金利
は、同5年物（円/円）金利スワップレートとする。支払金利は、本施設の維持管理・
運営業務開始日以降発生するものとする。

エ 本施設の設計及び整備等に係る費用は、次の費用を含むこと。

(ア) 設計・工事監理費

(イ) 建設工事費（直接工事費、共通費）

(ウ) 備品等設置及び更新費用

(エ) 各種手続・申請費用

(オ) 事業者の開業に伴う諸費用（事業者の会社設立登記に要する費用及び契約に係る
印紙代は含まない）。

(カ) 建中金利

(キ) 融資組成手数料

(ク) 道への所有権移転費用（事業期間終了時におけるBOT施設の所有権移転費用を
含む）

(ケ) 本施設の設計及び整備に係る保険料

(コ) その他本施設の設計及び整備等に関する初期投資と認められる費用

オ 買取費用の対象とする施設は、上記エの費用により整備された物販スペース及びオ
ートキャンプ場の施設とする。なお、オートキャンプ場の備品等は、リースによるも
のを除き無償で引き取るものとする。買取費用の算定方法は、次の(ア)(イ)(ウ)を合わ
せたものとする。

(ア) 物販スペースの建築工事費×0.55

(イ) オートキャンプ場の建築工事費×0.25

(ウ) オートキャンプ場のその他工事費×0.25

(2) サービス購入料2

ア サービス購入料2は事業者が事業期間中に複数回行う大規模修繕に係る対価であ
り事業者の提案する大規模修繕業務計画書により定まる金額とする。

イ 事業者が大規模修繕を実施すべき施設は、ビジターセンター及びオートキャンプ場
の建築物及び設備とする。

ウ サービス購入料2には、次の費用が含まれる。

(ア) 大規模修繕に係る設計・工事監理費

(イ) 大規模修繕に係る建設工事費（直接工事費、共通費、設備に係る修繕費及び買換

費)

(ウ) 各種手続・申請費用

(3) サービス購入料 3

ア サービス購入料 3 は次の (ア) と (イ) を合わせたものから (ウ) を差し引いたものとする。

(ア) 本施設の維持管理に係る費用

(イ) オートキャンプ場の運営に係る費用

(ウ) 事業者の提案によるオートキャンプ場の使用料金収入

なお、物販スペースの維持管理・運営事業及びオートキャンプ場における物品等の販売・貸出等の付帯事業は、サービス購入料の対象外事業である。

イ 本施設の維持管理及び運営に係る費用（上記 (ア) (イ)）は、次の費用を含むこと。

(ア) 人件費

(イ) 光熱水費・消耗品費（センターゾーンを除く）

(ウ) その他維持管理・運営に係る費用

(エ) 公租公課

(オ) 維持管理及び運営に係る保険料

(カ) 事業者の利益及び運営費（人件費、一般管理費、事務費、法人税、その他事業を実施するために事業者が必要とする費用を含む）。

3. サービス購入料の支払方法

(1) サービス購入料 1 一括支払対象事業費

建設期間の 2 カ年度（2 回）に分けて支払うものとする。建設期間の各年度において一括支払対象事業費の支払いを請求することができる回数は、各年度 1 回づつとする。初年度の支払額は、でき形部分に相応する一括支払対象事業費相当額の 10 分の 9 に相当する額（当該でき形部分等が性質上可分である場合において、支出負担行為担当者が相当と認めるときは、でき形部分等予定額の 10 分の 10 に相当する額）の範囲内で 3 億円を上限とし、次年度の支払いは一括支払対象事業費から初年度の支払額を差し引いた額とする。甲は、乙より初年度のでき形部分の工事完成の届出があったときは、乙の立会いの上、速やかに実地検査を行い、でき形部分の完成を確認し、乙に通知する。次年度分の完成確認は、第 29 条及び第 30 条に従って行う。乙は、初年度にあつては、でき形部分の完成確認通知の受領後、次年度にあつては、完工確認書の受領後、建設期間各年度の 3 月末日までに甲に請求書を提出する。甲は、請求書を受領した日から 14 日以内に乙に対して支払を行う。でき形部分で乙の所有に属するものの所有権は、甲が上記の初年度分の支払を完了した時点において、甲に帰属するものとする。ただし、BTO 施設全体の引渡しが完了するまでの間は、乙は当該でき形部分の管理についての一切の責めを負うものとする。

(2) サービス購入料 1 元利償還額

甲は、第 29 条に従い本施設の完工を甲が確認すること、BTO施設の引渡しの完了を甲が確認することを条件として、乙に対して元利償還額を半期に 1 回、50 回に分けて各回均等に支払うものとする。乙は、各事業年度の上半期末（9 月末日）及び下半期末（3 月末日）に甲に請求書を提出する。甲は、請求書を受領した日から 14 日以内に乙に対して支払を行う。

(3) サービス購入料 1 BOT施設買取費用

甲がBOT施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ継続して使用することに支障がないことを確認し、さらに抵当権等の負担のない状態で移転登記を経た上で、BOT施設を譲り受けたときは、甲は、乙の請求書を受領した日から 14 日以内に乙に対して支払いを行う。

(4) サービス購入料 2

甲は、乙の提案による大規模修繕業務計画書に基づく大規模修繕が実施されたことを確認する。乙は、当該確認後速やかに甲に請求書を提出する。甲は、請求書を受領した日から 14 日以内に乙に対して支払を行う。

(5) サービス購入料 3

甲は、本施設の維持管理及び運営状況が要求水準書等に定める水準を満たしていることを甲が確認することを条件として、乙に対してサービス購入料 3 を維持管理・運営期間にわたって各年度の四半期ごとに支払う。乙は、甲に対して事業年度の各四半期終了後 7 日以内に四半期報告書を提出する。甲は、主として四半期報告書を通じて、本施設の維持管理及び運営状況が要求水準書等に定める水準を満たしていることを確認し、乙から四半期報告書を受領した後 10 日以内に当該確認の結果を乙に通知する。乙は、甲による確認結果の通知の後に、甲に対して請求書を提出する。甲は、請求書を受領した日から 14 日以内に支払を行う。

4. サービス購入料の支払スケジュール

(1) サービス購入料 1

(総支払額)

(単位：円)

内 訳	補助対象事業費		消費税等抜き	
			消費税等	
			計	
	元利償還額	元本	消費税等抜き	
			消費税等	
			計	
		支払金利①	消費税等抜き	
			消費税等	
			計	
		支払金利②	消費税等抜き	
			消費税等	
			計	
		合計	消費税等抜き	
			消費税等	
			計	
買取費用		消費税等抜き		
		消費税等		
		計		

※ 消費税等は、サービス購入料に含まない。なお、法令変更により消費税率の変更があった場合には、消費税等の金額を変更するものとする。

(期別支払額)

- ・計 … 当該年度合計
- ・上 … 当該年度上半期分（4月1日～9月末日）
- ・下 … 当該年度下半期分（10月1日～翌年3月末日）
- ・（ ） … うち利息

一括支払対象事業費

(消費税抜き, 単位：円)

平成 16 年度		平成 17 年度	
計		計	

元利償還額

(消費税抜き, 単位:円)

平成 18 年度		平成 19 年度		平成 20 年度		平成 21 年度		平成 22 年度	
計		計		計		計		計	
上		上		上		上		上	
下		下		下		下		下	

(消費税抜き, 単位:円)

平成 23 年度		平成 24 年度		平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度	
計		計		計		計		計	
上		上		上		上		上	
下		下		下		下		下	

(消費税抜き, 単位:円)

平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度		平成 31 年度		平成 32 年度	
計		計		計		計		計	
上		上		上		上		上	
下		下		下		下		下	

(消費税抜き, 単位:円)

平成 33 年度		平成 34 年度		平成 35 年度		平成 36 年度		平成 37 年度	
計		計		計		計		計	
上		上		上		上		上	
下		下		下		下		下	

(消費税抜き, 単位:円)

平成 38 年度		平成 39 年度		平成 40 年度		平成 41 年度		平成 42 年度	
計		計		計		計		計	
上		上		上		上		上	
下		下		下		下		下	

買取費用

(消費税抜き, 単位:円)

平成 43 年度	
計	

(2) サービス購入料 2

乙の提案による。

(3) サービス購入料 3

平成 18 年度から平成 42 年度: 四半期ごとに [] 円

但し, 第 52 条に従って, 消費者物価指数及びオートキャンプ場の使用料金収入の変動に伴い変動する場合がある。

別紙 12 金利変動等に基づくサービス購入料の変更

1. 金利変動を考慮したサービス購入料1の改定

サービス購入料1のうち元利償還額については、金利変動を考慮した基準金利の改定を行う。基準金利の改定は、本施設の維持管理業務開始時、維持管理・運営期間中の11年目、並びに維持管理・運営期間中の21年目の3回実施する。改定する基準金利の基準日は、次のとおりとする。

- (1) 維持管理業務開始後1年目～10年目(平成18年4月～平成28年3月)の基準金利は、維持管理業務開始日である平成18年4月1日(銀行営業日でない場合はその前営業日)の基準金利とする。
- (2) 維持管理業務開始後11年目～20年目(平成28年4月～平成38年3月)の基準金利は、平成28年4月1日(銀行営業日でない場合はその前営業日)の基準金利とする。
- (3) 維持管理業務開始後21年目～25年目(平成38年4月～平成43年3月)の基準金利は、平成38年4月1日(銀行営業日でない場合はその前営業日)の基準金利とする。

(元利償還額の計算方法)

- (ア) 維持管理・運營業務開始後1年目～10年目(平成18年4月～平成28年3月)
元本の5分の2の金額を10年間で元利均等返済する額 + 元本の5分の3に対する金利
- (イ) 維持管理・運營業務開始後11年目～20年目(平成28年4月～平成38年3月)
元本の5分の2の金額を10年間で元利均等返済する額 + 元本の5分の1に対する金利
- (ウ) 維持管理・運營業務開始後21年目～25年目(平成38年4月～平成43年3月)
元本の5分の1の金額を5年間で元利均等返済する額
- (エ) 入札金額は、10年ごとの基準金利の改定を想定せずに算定すること。

2. 物価変動を考慮したサービス購入料2の改定

改定の対象は、実施年度ごとの大規模修繕に係る対価とし、改定は、次の算式に基づいて実施する。

$$P2_{t_a} = P2_{t_b} \times CPI_{t-1} / CPI_{15}$$

$P2_{t_a}$: t年度の改定後サービス購入料2

$P2_{t_b}$: t年度の改定前サービス購入料2

CPI_{15} : 平成15年度の消費者物価指数※1

CPI_{t-1} : t-1年度の消費者物価指数※1

※1) 消費者物価指数は、総務省統計局により公表されている消費者物価指数の費目-総合、地方-北海道の年度平均値をいう。

※2) CPI_{t-1}/CPI_{15} は、小数点以下第3位まで算出するものとし、第4位以下は切り捨てとする。

(計算例)

$$\begin{aligned} P_{2ta} &= 110,000 \text{ 千円} \times 101.5 / 97.3 \\ &= 110,000 \text{ 千円} \times 1.043 \\ &= 114,730 \text{ 千円} \end{aligned}$$

3. 物価変動を考慮したサービス購入料3の改定

サービス購入料3は、維持管理・運營業務開始年度より毎年度、物価変動を考慮した改定を行う。改定の対象は、維持管理・運営に係る費用からオートキャンプ場使用料金収入を差し引いた後のサービス購入料3全体とする。改定は、事業年度ごとに1回行い、各事業年度の第1四半期の支払時より反映させる。改定は、次の算式に基づいて実施する。

$$P_{3ta1} = P_{3tb1} \times CPI_{t-1} / CPI_{15}$$

P_{3ta1} : t年度の改定後サービス購入料3

P_{3tb1} : t年度の改定前サービス購入料3基準値(各10年間と同額)

CPI_{15} : 平成15年度の消費者物価指数^{※1}

CPI_{t-1} : t-1年度の消費者物価指数^{※1}

※1) 消費者物価指数は、総務省統計局により公表されている消費者物価指数の費目-総合、地方-北海道の年度平均値をいう。

※2) CPI_{t-1}/CPI_{15} は、小数点以下第3位まで算出するものとし、第4位以下は切り捨てとする。

(計算例)

$$\begin{aligned} P_{3ta1} &= 50,000 \text{ 千円} \times 101.5 / 97.3 \\ &= 50,000 \text{ 千円} \times 1.043 \\ &= 52,150 \text{ 千円} \end{aligned}$$

4. オートキャンプ場使用料金収入変動を考慮したサービス購入料3の毎年度の改定

サービス購入料3は、オートキャンプ場の維持管理・運營業務開始年度より毎年度、オートキャンプ場使用料金収入の変動を考慮した改定を行う。改定は、次の算式に基づいて実施する。

$$P_{3ta2} = P_{3tb2} - (I_t - I_0) \times 0.5$$

P_{3ta2} : t年度の改定後サービス購入料3

P_{3tb2} : t年度の改定前サービス購入料3(= P_{3ta1} ^{※1})

I_0 : 年間使用料金収入基準値(1~10年目までは事業者の提案による。)

11年目以降は5.により11年目、21年目に改定)

I_t : t年度の年間使用料金収入

※1) 物価変動を考慮した改定後の金額とする。

(計算例)

$$\begin{aligned} P3_{t,a,2} &= 52,150 \text{ 千円} - (12,000 \text{ 千円} - 15,000 \text{ 千円}) \times 0.5 \\ &= 52,150 \text{ 千円} + 3,000 \text{ 千円} \times 0.5 \\ &= 52,150 \text{ 千円} + 1,500 \text{ 千円} \\ &= 53,650 \text{ 千円} \end{aligned}$$

5. オートキャンプ場使用料金収入変動を考慮したサービス購入料3の11年目及び21年目の改定

サービス購入料3は、オートキャンプ場維持管理期間中の11年目及び21年目に、オートキャンプ場使用料金収入の変動を考慮した改定を行う。

(1) 改定の条件は、次のとおりである。

① 維持管理・運營業務開始後11年目

オートキャンプ場維持管理・運營業務開始後10年目における全道のオートキャンプ場年間利用者数(社団法人北海道オートリゾートネットワーク協会加盟のオートキャンプ場年間利用者数とする。以下「全道利用者数」という。)が、維持管理・運營業務開始時点(平成18年度)における全道利用者数より少ない場合、かつ、維持管理・運營業務開始後10年目の年間使用料金収入が事業者の提案による年間使用料金収入より少ない場合

② 維持管理・運營業務開始後21年目

オートキャンプ場維持管理・運營業務開始後20年目における全道利用者数が、維持管理・運營業務開始後11年目における全道利用者数より少ない場合、かつ、維持管理・運營業務開始後20年目の年間使用料金収入が維持管理・運營業務開始後11年目における年間使用料金収入より少ない場合

(2) 改定は、次の算式に基づいて実施する。

① 維持管理・運營業務開始後11年目

$$\begin{array}{l} \text{改定後の年間} \\ \text{使用料金収入} \\ \text{基準値} \end{array} = \begin{array}{l} \text{年間使用料金} \\ \text{収入基準値} \end{array} \times \frac{\text{維持管理・運營業務開始後10年目の全道}}{\text{維持管理・運營業務開始時点の全道利用}}$$

$$\begin{array}{l} \text{サービス購入料3の} \\ \text{年間支払額基準値} \end{array} = \begin{array}{l} \text{事業者の提案による} \\ \text{年間維持管理・運営費用} \end{array} - \begin{array}{l} \text{改定後の年間} \\ \text{使用料金収入} \\ \text{基準値} \end{array}$$

② 維持管理・運營業務開始後 21 年目

$$\begin{array}{l} \text{改定後の年間} \\ \text{使用料金収入} \\ \text{基準値} \end{array} = \begin{array}{l} \text{11～20 年目の} \\ \text{年間使用料金} \\ \text{収入基準値} \end{array} \times \frac{\text{維持管理・運營業務開始後 20 年目の全道}}{\text{維持管理・運營業務開始後 11 年目の全道}}$$

$$\begin{array}{l} \text{サービス購入料 3 の} \\ \text{年間支払額基準値} \end{array} = \begin{array}{l} \text{事業者の提案による} \\ \text{年間維持管理・運営費用} \end{array} - \begin{array}{l} \text{改定後の年間} \\ \text{使用料金収入} \\ \text{基準値} \end{array}$$

※1) 全道利用者数の比率は、小数点以下第 3 位まで算出するものとし、第 4 位以下は切り捨てとする。

※2) 改定した年間使用料金収入基準値は 4. の年間使用料金収入基準値 (I₀) に、サービス購入料 3 の年間支払額基準値は 3. の改定前サービス購入料 3 (P_{3_{t b 1}}) にそれぞれ代入する。

(計算例)

$$\begin{aligned} \text{改定後の年間使用料金収入} &= 15,000 \text{ 千円} \times 300,000 \text{ 人} / 320,000 \text{ 人} \\ &= 15,000 \text{ 千円} \times 0.937 \\ &= 14,055 \text{ 千円} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{サービス購入料 3 の年間支払額} &= 65,000 \text{ 千円} - 14,055 \text{ 千円} \\ &= 50,945 \text{ 千円 (改定後支払額)} \end{aligned}$$

$$\text{改定前支払額 } 65,000 \text{ 千円} - 15,000 \text{ 千円} = 50,000 \text{ 千円}$$

別紙 13 モニタリング及びサービス購入料の減額の方法

甲は、本施設の維持管理・運營業務開始後、モニタリングを実施し、乙が本施設の維持管理・運營業務を適切に実施していることを確認する。モニタリングの結果、本施設の維持管理・運營業務を適切に実施していることが確認できない場合、甲は乙に対し業務改善勧告を行い、サービス購入料の減額その他の措置を取る。

1. モニタリング

(1) モニタリングの目的

甲は、乙が事業契約書、入札説明書及び応募者提案に基づいて本施設の維持管理・運營業務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。

(2) モニタリングの実施方法

ア 定期モニタリング

定期モニタリングは、本施設の維持管理・運營業務開始後、主として月次業務報告書及び四半期業務報告書を通じて行う。

(7) 日常モニタリング

甲は、日常の維持管理・運營業務実施状況を、乙の整備・保管する日報及び各種点検・保守報告書等により確認するほか、必要に応じて実施する施設巡回、業務監視等により確認する。

(4) 月次モニタリング

甲は、毎月、前月の維持管理・運營業務実施状況を、月次業務報告書を検討するほか、必要に応じて実施する施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等により確認する。乙に対する説明要求及び立会いは、乙に事前に通知したうえで、乙に対して説明を求め、または本施設において立会いのうえ、維持管理・運營業務実施状況を確認することができるものとする。

甲は、月次業務報告書の受領後 10 日以内に当該確認の結果を乙に通知する。ただし、確認の結果、乙が業務を適切に実施しており、特記すべき事項がないと道が判断した場合は、当該通知を省略するものとする。

(7) 四半期モニタリング

甲は、四半期ごとに、前四半期の維持管理・運營業務実施状況を、月次業務報告書及び四半期業務報告書を検討するほか、必要に応じて実施する施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等により確認する。乙に対する説明要求及び立会いは、乙に事前に通知したうえで、乙に対して説明を求め、または本施設において立会いのうえ、維持管理・運營業務実施状況を確認することができるものとする。

甲は、四半期業務報告書の受領後 10 日以内に当該確認の結果を乙に通知する。

イ 随時モニタリング

定期モニタリングのほかに、随時モニタリングとして、必要に応じて実施する施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等により確認を行う。

ウ 利用者アンケートの実施

甲は、モニタリングの一環として、必要に応じて、本施設利用者等へのヒアリングを実施する。

エ モニタリング実施主体

モニタリング実施主体は、次のとおりとする。

		公園管理 事務所	北海道
定期モニ タリング	日常モニタリング	○	
	月次モニタリング		○
	四半期モニタリング		○
随時モニタリング			○
利用者アンケートの実施			○

オ モニタリング項目

モニタリング項目の詳細については、各モニタリングの7日前までに甲が決定し、乙に通知する。

(3) 業務改善勧告

(2)による月次モニタリング及び四半期モニタリングの結果、本施設の維持管理・運営業務を適切に実施していない(本施設の維持管理及び運営業務の実施状況が事業契約書、入札説明書及び応募者提案等に定める水準を満たしていることが確認できない)場合、甲は、乙に対して書面により業務の改善を勧告する。乙は、甲と乙との協議により定められる業務改善期間(治癒期間)及び改善方法に従って業務の改善を実施する。甲は、当該改善勧告に対する乙の対応状況報告を踏まえ、業務改善結果を確認する。

(4) 業務改善勧告を行う事態

本施設の維持管理及び運営業務の実施状況が事業契約書、入札説明書及び応募者提案等に定める水準を満たしていない場合とは、次の状態と同等の事態をいう。

ア 甲が本公園全体の維持管理・運営業務を行ううえで、または公園利用者が本施設を利用するうえで、明らかに重大な支障がある場合

- (ア) 乙が故意に業務を放棄した場合
- (イ) 乙が故意に甲との連絡を行わない場合(長期にわたる連絡不通等)
- (ロ) 乙が甲からの指示・指導に従わない場合
- (エ) 甲に虚偽の報告を行った場合
- (オ) 施設の全部または一部が利用できない場合
- (カ) 故障等、要求水準に示す機能を果たさない状態を放置した場合
- (キ) 不衛生状態を放置した場合
- (ク) 安全措置等の不備により人身事故が発生した場合

イ 甲が本公園全体の維持管理・運営業務を行うこと、または公園利用者が本施設を利用

することはできるが、何らかの支障がある場合

- (ア) 業務の怠慢、未実施
 - (イ) 利用者等への対応不備
 - (ウ) 業務報告の不備
 - (エ) 関係者への連絡不備
- (5) モニタリング費用の負担

モニタリングに要する費用は、乙に発生する費用を除き甲の負担とする。

2. サービス購入料の減額等の方法

(1) 減額ポイントの計上

甲が乙に対して 1. (3)及び(4)により業務改善勧告を行った後、業務改善期間を経過しても当該改善勧告の対象となった事態が改善されない場合、減額ポイントを計上する。減額ポイントは、1. (4)に示す各事態ごとに次の基準により四半期単位で計上する。

事 態	減額ポイント
甲が本公園全体の維持管理・運営業務を行ううえで、または公園利用者が本施設を利用するうえで、明らかに重大な支障がある事態が、業務改善期間を経過しても改善されない場合	各事態につき 5ポイント
甲が本公園全体の維持管理・運営業務を行うこと、または公園利用者が本施設を利用することはできるが、何らかの支障がある事態が、業務改善期間を経過しても改善されない場合	各事態につき 1ポイント

ただし、上記の事態が発生した場合でも、やむを得ない事由による場合で、かつ事前に甲に連絡があった場合、または明らかに乙の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは計上しない。

(2) サービス購入料の減額措置

(1)による当該四半期の累積減額ポイント数が10以上となる場合、次の算式に基づいてサービス購入料3を減額する。

$$\begin{array}{l}
 \boxed{\text{サービス購入料3減額の額}} = \boxed{\text{四半期の累積減額ポイント}} \times 0.01 \times \boxed{\text{サービス購入料3の減額前四半期支払額}} \\
 \boxed{\text{サービス購入料3の減額後四半期支払額}} = \boxed{\text{サービス購入料3の減額前四半期支払額}} - \boxed{\text{サービス購入料3減額の額}}
 \end{array}$$

(計算例)

$$\begin{aligned}
 \text{サービス購入料3減額の額} &= 12P \times 0.01 \times 12,500 \text{ 千円} \\
 &= 1,500 \text{ 千円}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{サービス購入料3の減額後四半期支払額} &= 12,500 \text{ 千円} - 1,500 \text{ 千円} \\
 &= 11,000 \text{ 千円}
 \end{aligned}$$

なお、当該四半期の累積ポイント数が10未満の場合には減額を行わない。また、当該四半期の累積減額ポイントは次の四半期には繰り越さない。

(3) 連続3回の減額を受けた場合の措置

乙が同一事態に対するサービス購入料の減額を連続して3回受けた場合、甲はサービス購入料3の減額後四半期支払額の50%を減額する。

(4) サービス購入料の返還

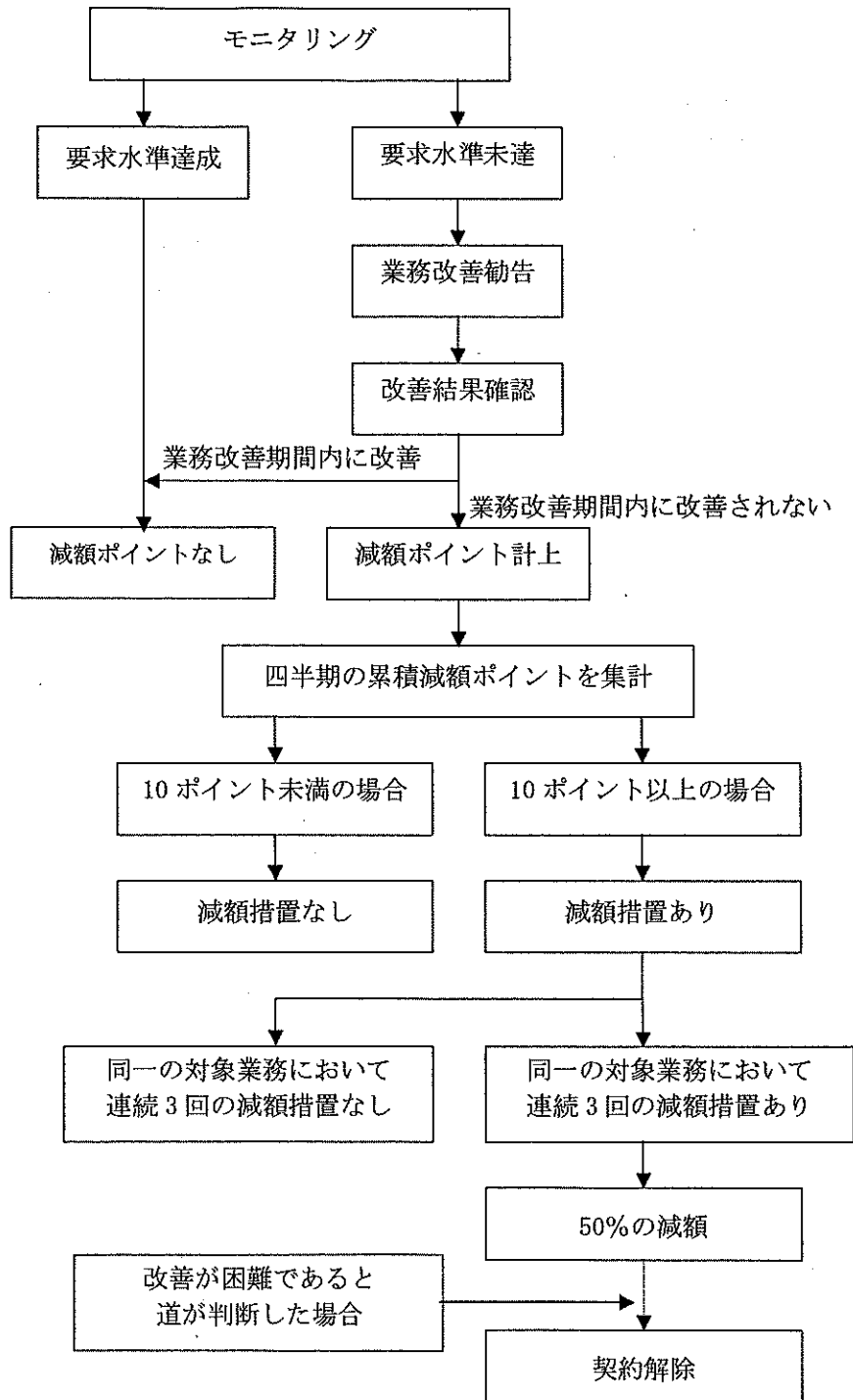
サービス購入料支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合、乙は、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス購入料に相当する額を返還しなければならない。この場合、乙は1回分の減額を受けたものとみなす。

(5) 契約解除

ア 乙が同一事態に対するサービス購入料の減額を連続して3回受けた場合で、当該事態が重大なものであり改善が困難であると甲が判断した場合、甲は、乙に対して書面により通知したうえで本契約の全部を解除することができる。

イ 乙が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったときは、甲は、乙に対して書面により通知したうえで本契約の全部を解除することができる。

<サービス購入料の減額等に関する手続の流れ>



別紙14 法令変更による損害金分担規定

<u>法令変更</u>	<u>甲負担割合</u>	<u>乙負担割合</u>
a) 本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) a)記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令」とは、本事業を対象とする法令を意味するものとし、これに該当しない乙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。ただし、事業者の利益に対する課税に係る法人税の変更を除く税制変更については、「本事業に直接関係する法令」の変更とみなす。「本事業に直接関係する法令」か否かについて疑義がある場合には、甲と乙の間において協議するものとする。

