

神戸市中央卸売市場本場再整備事業
事業契約書(案)

平成 16 年 6 月 8 日

神戸市

目 次

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 第1章 総則 | 5 |
| (目的) | 5 |
| (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) | 5 |
| (定義) | 5 |
| (事業日程) | 9 |
| (本件事業の概要) | 9 |
| (事業者の資金調達) | 9 |
| (許認可の取得等) | 9 |
| (備品の搬入) | 9 |
| 第2章 新設施設の設計 | 10 |
| (新設施設の設計) | 10 |
| (第三者による設計) | 10 |
| (設計の変更) | 10 |
| (法令変更等による設計変更等) | 11 |
| (設計モニタリング) | 11 |
| (設計の完了) | 12 |
| 第3章 新設施設の建設 | 12 |
| (新設施設の建設) | 12 |
| (施工計画書等) | 13 |
| (第三者への委託等) | 13 |
| (工事監理者) | 14 |
| (建設場所の管理) | 14 |
| (建設に伴う各種調査) | 14 |
| (建設に伴う近隣対策) | 15 |
| (保証金) | 15 |
| (市による中間確認及び建設現場立会い等) | 16 |
| (新設施設の完工検査) | 16 |
| (市による新設施設の完工検査) | 16 |
| (市による新設施設の完工検査済書の交付) | 17 |
| (事業者による本件施設の維持管理業務体制整備) | 17 |
| (市による本件施設の維持管理業務体制の確認) | 18 |
| (工期の変更) | 18 |
| (新設施設の引渡し遅延による費用負担) | 19 |

| | |
|------------------------|-----------|
| （工事の中止） | 19 |
| （建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害） | 19 |
| （不可抗力による損害） | 20 |
| （建設期間中の保険） | 20 |
| （引渡手続等） | 20 |
| （瑕疵担保責任） | 20 |
| 第4章 本件施設の維持管理業務 | 21 |
| （本件施設の維持管理業務） | 21 |
| （費用負担） | 21 |
| （第三者への委託等） | 22 |
| （業務計画書の提出） | 22 |
| （近隣対策） | 22 |
| （廃棄物処理手続業務） | 22 |
| （異常部分の修復） | 23 |
| （新設施設の修繕） | 23 |
| （従事職員名簿の提出等） | 24 |
| （事業者による初期対応等） | 24 |
| 第5章 市場P R施設運營業務 | 24 |
| （市場P R施設運營業務） | 24 |
| （市場P R業務） | 25 |
| （料理教室運營業務） | 25 |
| （第三者への委託） | 25 |
| 第6章 モニタリング等 | 25 |
| （モニタリングの実施） | 25 |
| （業務報告書の提出等） | 26 |
| （第三者等に及ぼした損害等） | 27 |
| （維持管理業務開始の遅延） | 27 |
| 第7章 サービス購入費の支払 | 27 |
| （サービス購入費の支払） | 27 |
| （サービス購入費の改定） | 27 |
| （サービス購入費の減額） | 28 |
| （サービス購入費の返還） | 28 |
| 第8章 契約期間及び契約の終了 | 28 |
| （契約期間） | 28 |
| （市による任意解除） | 29 |
| （事業者の債務不履行による契約の早期終了） | 29 |

| | |
|------------------------|-----------|
| （市の支払遅延等の債務不履行） | 30 |
| （引渡前の解除の効力） | 30 |
| （引渡後の解除の効力） | 31 |
| （損害賠償等） | 32 |
| （法令変更又は不可抗力による解除） | 33 |
| （保全義務） | 33 |
| （関係書類の引渡し等） | 33 |
| 第9章 法令変更 | 34 |
| （通知等） | 34 |
| （協議及び追加費用の負担） | 34 |
| （法令等の変更による契約の終了） | 34 |
| 第10章 不可抗力 | 34 |
| （通知の付与） | 34 |
| （協議及び追加費用の負担） | 35 |
| （不可抗力への対応） | 35 |
| （不可抗力による契約の終了） | 35 |
| 第11章 雑則 | 35 |
| （公租公課の負担） | 35 |
| （協議） | 36 |
| （金融機関との協議） | 36 |
| （財務書類の提出） | 36 |
| （秘密保持） | 36 |
| （著作権の帰属等） | 36 |
| （著作権等の利用等） | 37 |
| （著作権等の譲渡禁止） | 37 |
| （著作権の侵害防止） | 37 |
| （工業所有権） | 38 |
| （事業者に対する制約） | 38 |
| （事業者の権利義務の処分） | 38 |
| （事業者の兼業禁止） | 38 |
| （延滞利息） | 38 |
| （管轄裁判所） | 38 |
| （解釈） | 38 |
| （その他） | 39 |
| 別紙1 日程表 | 40 |
| 別紙2 工事着手時の提出図書類 | 41 |

| | | |
|-------|---------------------------|------|
| 別紙 3 | 建設期間中の提出図書類..... | 42 |
| 別紙 4 | 事業者等が付保する保険等..... | 43 |
| 別紙 5 | 竣工に伴う提出図書..... | 45 |
| 別紙 6 | 不可抗力による損害及び追加費用の負担割合..... | 46 |
| 別紙 7 | 保証書の様式..... | 47 |
| 別紙 8 | サービス購入費の金額と支払スケジュール..... | 49 |
| 別紙 9 | サービス購入費の支払額の改定..... | 7367 |
| 別紙 10 | サービス購入費の減額の基準と方法..... | 7470 |
| 別紙 11 | 法令変更による追加費用分担規定..... | 74 |

第1章 総則

(目的)

第1条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本件施設が、市が開設者として再整備する神戸市中央卸売市場本場としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

(定義)

第3条 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、次の通りとする。

1. 「維持管理開始予定日」とは、埋立地棟及び配送センター棟施設、既存施設、移転対象施設に関しては平成20年4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、関連事業所・事務所棟施設に関しては平成21年4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。
2. 「維持管理期間」とは、各新設施設が事業者から市へ引き渡された日から本契約の終了日（平成46年3月31日又は本契約が解除された場合は当該解除の効力が発生する日）までの期間をいう。
3. 「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
 - ア. 新設施設に関する次の業務委託
 - 建築物保守管理業務
 - 建築設備保守管理業務
 - 外構施設保守管理業務
 - 清掃業務
 - 廃棄物処理手続業務
 - 環境衛生管理業務
 - 修繕業務
 - 植栽維持管理業務
 - イ. 既存施設に関する次の業務
 - 清掃業務

廃棄物処理手続業務

環境衛生管理業務

植栽維持管理業務

ウ. 移転対象施設に関する維持管理業務（H20.4.1～H21.3.31の期間のみ）

清掃業務

廃棄物処理手続業務

環境衛生管理業務

植栽維持管理業務

4. 「維持管理者」とは、維持管理業務を担当する者をいう。
5. 「移転対象施設」とは、要求水準書の別添資料 14 に示す施設をいう。
6. 「埋立地棟及び配送センター棟施設」とは、本契約に従い、事業者が要求水準書の別添資料 14 において埋立予定地と記載された土地、その近隣用地に保冷库、倉庫、加工場、買荷保管所、配送センター及び駐車場としての使用を目的として整備される施設並びにその外構をいう。
7. 「運営開始予定日」とは、別紙 1 に示す事業日程に基づき、事業者が維持管理を開始する予定としている日（又は本契約に基づいて変更された場合は変更された日）をいう。
8. 「運営期間」とは、事業者が運営を開始した日から本契約の終了日（平成 46 年 3 月 31 日又は本契約が解除された場合は当該解除の効力が発生する日）までの期間をいう。
9. 「運営業務年間計画書」とは、事業者が第 48 条及び要求水準書に従い翌事業年度の市場 P R 施設運営業務について作成する計画書をいう。
10. 「卸売業者」とは、卸売市場法第 15 条第 1 項の規定により農林水産大臣の許可を受け、市場において卸売の業務を行う者をいう。
11. 「各期」とは、各事業年度の 4 月 1 日から 7 月 31 日までを第一期、8 月 1 日から 11 月 30 日までを第二期、12 月 1 日から 3 月 31 日までを第三期として区分した事業実施に関する期間をいう。
12. 「関連事業者」とは、神戸市中央卸売市場本場において関連事業（神戸市中央卸売市場本場の機能の充実に資する業務又は神戸市中央卸売市場本場の利用者に便益を提供する業務をいう。）を行う者をいう。
13. 「関連事業所・事務所棟施設」とは、要求水準書の別添資料 14 に示す、関連事業所及び事務所としての使用を目的として建設される施設並びにその外構をいう。
14. 「既存施設」とは、要求水準書の別添資料 14 に示す施設をいう。
15. 「市場 P R 業務」とは、事業者が、市場 P R 施設において、当施設の機能強化に資することを目的として、当施設及びその取り扱う産物とその由来、その他「食」に関連する事象について広く一般に啓発、広報するための事業、催事等をいう。
16. 「市場 P R 施設運営業務」とは、市場 P R 業務及び料理教室運営業務をいう。
17. 「業務計画書」とは、事業者が第 40 条及び要求水準書に従い、翌事業年度の維持管理

業務について作成した計画書をいう。

18. 「業務報告書」とは、事業者が第 52 条及び要求水準書に従い作成する日報、月報、各期総括書及び年度総括書をいう。
19. 「建設者」とは、新設施設の建設を行う [] をいう。
20. 「サービス購入費」とは、第 55 条及び別紙 9 に基づき市が事業者に対して支払う金銭をいい、新設施設の設計、工事監理及び建設に係る対価(以下「設計・建設費」という。) 本件施設の維持管理業務に係る対価(以下「維持管理費」という。)及び市場 P R 施設運営業務に係る対価(以下「運営業務費」という。)から構成されるものをいう。
21. 「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 46 年 3 月 31 日又は本契約が解除された場合は当該解除の効力が発生する日)までをいう。
22. 「事業者提案」とは、落札者(を代表企業とし、 を構成企業とするもの)が平成 年 月 日に市に対して提出した 提案書、その他入札説明書等の規定に従い、市に対して提出した本件事業に関する一切の提案をいう。
23. 「事業年度」とは、維持管理期間中の各暦年の 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。
24. 「市場 P R 施設」とは、関連事業所・事務所棟のうち、市場を広く一般に P R するための行事・イベントを開催するための施設をいう。
25. 「施設利用者」とは、新設施設を利用する卸売業者、仲卸業者、その関連事業者(買出人は含まない。)をいう。
26. 「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。
27. 「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 、 及び をいう。
28. 「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。
29. 「新設施設」とは、本契約に従い、事業者が本件土地において整備し、市に譲渡する施設及びその附帯施設(外構部分を含む。)をいう。新設施設は、埋立地棟及び配送センター棟施設と関連事業所・事務所棟施設から構成され、特に、いずれか一方を指す場合、「各新設施設」という。
30. 「成果物」とは、設計図書その他本契約に関して要求水準書及び市の要求に基づき作成されて市に提出された一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
31. 「設計者」とは、本契約に基づき、新設施設の設計を担当する [] をいう。
32. 「設計図書」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した設計図書、その他新設施設についての設計に関する図書(第 11 条に基づく設計図書の変更部分を含む。)をいう。
33. 「設計・建設期間」とは、各新設施設について、本契約の締結日から引渡しがなされた日までの期間をいう。

34. 「大規模修繕」とは、要求水準書第3.9(5)に規定する、本件事業に含めない、大規模な修繕業務をいう。
35. 「当施設」とは、神戸市中央卸売市場本場をいう。
36. 「仲卸業者」とは、神戸市長の許可を受けて仲卸の業務(市が市場内に設置する店舗において、卸売業者から卸売を受けた取扱品目の部類に属する物品を仕分けし、又は調整して販売する業務をいう。)を行う者をいう。
37. 「入札説明書」とは、本件事業に係る入札説明書及びその添付資料(要求水準書及び契約書案を除く。)並びにその質問回答書及びその添付資料をいう。
38. 「廃棄物処理業者」とは、廃棄物処理委託契約に基づいて、施設利用者の利用より発生した廃棄物の処分及び搬出を行う業者をいう。
39. 「廃棄物処理委託契約」とは、廃棄物処理業者と施設利用者との間で締結する[廃棄物処理手続業務の委託等に関する契約]をいう。
40. 「廃棄物処理手続業務」とは、要求水準書第3.7(2)に規定した廃棄物の処理に関する各種業務をいう。
41. 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年7月30日法律第117号)をいう。
42. 「引渡予定日」とは、埋立地棟及び配送センター棟施設については、平成20年3月31日を、関連事業所・事務所棟施設については、平成21年3月31日をいう。ただし、本契約によって延期された場合は、延期後の日とする。
43. 「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、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。なお、法令の変更は不可抗力に含まれないものとする。
44. 「本件施設」とは、新設施設、既存施設及び移転対象施設をいう。
45. 「本件土地」とは、本件事業の実施場所となる神戸市兵庫区中之島一丁目及び二丁目の一部、出在家町一丁目の一部並びに築地町の一部の土地をいう。
46. 「要求水準書」とは、本件事業における新設施設の設計業務、建設業務並びに本件施設の維持管理業務及び市場PR施設運営業務の各業務の実施について、市が事業者に要求する業務水準を示す図書として入札説明書と同時に配布した要求水準書並びにその質問回答書(ただし、要求水準書に関する質問に限る。)をいう。
47. 「料理教室運営業務」とは、事業者が、本件事業の一環として、当該施設を利用し、一般消費者を対象として実施する料理教室運営業務をいう。

(事業日程)

第4条 本件事業は、別紙1に定める日程に従って実施されるものとする。

(本件事業の概要)

第5条 本件事業は、新設施設の設計及び建設、竣工時における市への新設施設の所有権の移転、本件施設の維持管理及び市場PR施設の運営並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 事業者は、本契約、入札説明書、要求水準書及び事業者提案に従って各業務を遂行しなければならない。

(事業者の資金調達)

第6条 本契約の履行に必要な一切の費用は、本契約において別段定めがなされている場合を除き、すべて事業者が負担するものとし、また、本契約の履行に必要な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、本契約の履行に必要な資金調達に対して、PFI法第16条(支援等)に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。

3 市は、事業者が、PFI法第16条(支援等)に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

4 事業者は、市が新設施設の整備について国庫補助を受けるために必要な書類の作成、検査の実施等に協力し、費用を負担する。

(許認可の取得等)

第7条 事業者は、本契約上の事業者の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続(ただし、市の単独申請によるものを除く。以下「許認可等手続」という。)を、自己の責任及び費用において行うものとする。

2 市は、事業者から許認可等手続に必要な資料の提出その他について協力を求められた場合、これについて協力するものとする。

3 事業者は、市から、市による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他について協力を求められた場合、これについて協力するものとする。

4 事業者は、許認可等手続について、市に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。

5 事業者は、市の請求があった場合は、許認可等手続によって作成し、又は取得した書類の写しを市に提出するものとする。

(備品の搬入)

第8条 市が別途発注する新設施設の施工上又は本件施設の維持管理及び運営上密接に関

連する工事や備品の搬入作業がある場合において、事業者は、必要がある場合には、管理スケジュールの調整を行い、工事全体について円滑な施工に努めなければならない。

- 2 前項の事業者の協力に要する費用は事業者の負担とする。

第2章 新設施設の設計

(新設施設の設計)

第9条 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書、要求水準書及び事業者提案に基づき、市と協議の上、新設施設の設計業務を開始するものとする。

- 2 事業者は、設計業務の着手にあたり、設計者の経歴並びに建築士法関係写し、設計業務着手届、設計工程表、主任技術者届（設計経歴書添付）及び協力技術者届を市に提出して確認を受けなければならない。
- 3 事業者は、新設施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 事業者は、新設施設の設計を行うに当たり、定期的に市との打合せを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

(第三者による設計)

第10条 事業者は新設施設の設計を設計者に委託し又は請け負わせるものとする。ただし、事前に市の承諾を得た場合を除き、設計者以外の者に、新設施設の設計の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 設計者への設計の委託又は請負はすべて事業者の責任において行うものとし、設計者その他新設施設の設計に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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。

(設計の変更)

第11条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して、事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、新設施設の設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び事業者の本契約の履行に与える影響を検討し、市に対して15日以内にその結果を通知しなければならない。市は、かかる事業者の検討結果を踏まえて設計変更の要否を最終的に決定し、事業者に通知する。事業者は、かかる市の通知に従うものとする。

- 2 前項の規定に従い、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（設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持管理業務及び運営業務にかかる追加費用を含むがこれらに限られない。）が発生したときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、市が当該費用を負担するものとし、費用の減少が生じたと

きには第 55 条に規定するサービス購入費のうち、割賦代金の支払額を減額する。市の負担する費用の支払時期及び支払方法並びに割賦代金の減額時期及び減額方法については、市と事業者の協議により定めるものとする。

- 3 事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、新設施設の設計変更を行うことはできない。
- 4 前項の規定に従い事業者が市の承諾を得て本件施設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し、費用の減少が生じたときには第 55 条に規定するサービス購入費のうち、割賦代金の支払額を減額する。市の負担する費用の支払時期及び支払方法並びに割賦代金の減額時期及び減額方法については、市と事業者の協議により定めるものとする。

(法令変更等による設計変更等)

第 12 条 本契約の締結日以降、建築基準法、消防法等の法令制度の改正により、新設施設の設計変更をする必要性が生じた場合、事業者は、市に対して設計変更の承諾を求めることができる。

- 2 新設施設の竣工までに市が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料等において明示されていない本件土地の瑕疵(ただし、埋立地棟及び配送センター棟施設の敷地にあたる土地の地盤沈下については、要求水準書第 2.4 に定める基準を超えて沈下した場合に限る。)埋蔵文化財の発見等に起因して、新設施設の設計変更をする必要性が生じた場合には、事業者は市に対し設計変更又は建設工事の変更の承諾を求めることができる。
- 3 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因する、設計、建設工事、維持管理業務、市場 P R 施設運營業務及び資金調達に係る事業者に生じた合理的な追加費用(ただし、埋立地棟及び配送センター棟施設の敷地にあたる土地の地盤沈下については、要求水準書第 2.4 に定める基準を超えて沈下した場合に、その超過部分の補修等にかかる追加費用に限る。)は、市が負担する。また、事業者に費用の減少が生じた場合は、市及び事業者は協議の上、第 55 条に規定するサービス購入費のうち、割賦代金の支払額を減額する。
- 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因して各新設施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、市及び事業者は協議の上、各新設施設の引渡し予定日を変更することができる。

(設計モニタリング)

第 13 条 市は、新設施設が本契約書、入札説明書、要求水準書及び事業者提案に基づき設計されていることを確認するために、新設施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者又は設計者に対してその説明を求めることができるものとし、また、その他の書類の提出を求めることができるものとする。

- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとし、また設計者をして、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 市は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(設計の完了)

- 第14条 事業者は、各新設施設の実実施設計を完了した場合には、別紙1に定める日程に従い、遅滞なく、その都度、市に対し、それぞれ要求水準書に規定された設計図書を提出しその承諾確認を受けなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。
- 2 市は、事業者から提出された設計図書が本契約、入札説明書、要求水準書、事業者提案又は市と事業者の打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、若しくは提出された設計図書では本契約、入札説明書、要求水準書及び事業者提案において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、事業者の責任と費用において修正することを求めることができる。
 - 3 事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任と費用において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。
 - 4 事業者が本条に従い提出した設計図書のうち、内訳書及び工事工程表は、本契約に特に定める場合を除き、市及び事業者を拘束するものではない。
 - 5 事業者は設計図書の確認を市から受けたときは、遅滞なく設計業務完了届を市に提出しなければならない。
 - 6 市は、第1項の設計図書を受領したこと、事業者に対して第2項の修正を求めたこと、又は第3項の確認を行ったことのいずれを理由にしても、新設施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。

第3章 新設施設の建設

(新設施設の建設)

- 第15条 事業者は、各新設施設にかかる設計図書について、前条第1項の規定による市の承諾を受けた後、速やかに各新設施設の建設を開始するものとする。
- 2 事業者は、建設者をして、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書、要求水準書、市の承諾を受けた設計図書及び事業者提案に従い、新設施設の建設工事を実施させるものとする。

- 3 事業者は、建設工事の開始に当たって、あらかじめ市に通知する。
- 4 仮設、施工方法その他新設施設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。
- 5 事業者は、廃棄物の処分に必要な発泡スチロール溶融機及び段ボール梱包機の整備を行う。
- 6 事業者は、本件施設の建設工事に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(施工計画書等)

- 第 16 条 事業者は、別紙 2 に規定する書類を、各新設施設の工事の着手前に、各新設施設について、市に提出し、市の承諾を受けるものとする。
- 2 事業者は、前項の規定により、市に提出した工事工程表に従って工事を遂行させるものとする。
 - 3 事業者は、建設者をして、各新設施設の工事期間中、工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
 - 4 事業者は、別紙 3 に規定する書類を各新設施設の工事期間中、市に提出するものとする。
 - 5 市は、事業者に施工体制台帳（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 7 に規定する施工台帳をいう。）及び施工体制に係る事項等、施工管理状況について報告を求めることができる。

(第三者への委託等)

- 第 17 条 事業者は、新設施設の建設を建設者に実施させるものとする。ただし、事前に市の承諾を得た場合を除き、建設者以外の者に、新設施設の建設の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 事業者及び建設者は、事前に市へ届け出ることにより、新設施設の建設工事の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。
 - 3 前 2 項の規定による建設者への建設の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、建設者その他新設施設の建設に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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、新設施設の建設に着手する前に、建設者をして、入札説明書 9(3) 才に定める監理技術者を当該建設工事に専任で配置するものとし、設置後速やかに当該監理技術者の氏名を市に対して通知するものとする。また、監理技術者を変更したときも同様とする。
 - 5 市は、事業者を通じて監理技術者に、工事監理の状況について定期的に報告を求める

ことができ、事業者は監理技術者をして、事業者を通じて市に工事監理の状況を定期的に報告させるものとする。

(工事監理者)

第 18 条 事業者は、新設施設の建設に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の氏名を市に対して通知し市の確認を受けるものとする。

2 市は、事業者を通じて工事監理者に工事監理の状況について随時報告を求めることができるものとし、また事業者は、工事監理者をして市に工事監理の状況について定期的に報告を行わせるものとする。

3 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条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。

(建設場所の管理)

第 19 条 事業者は、新設施設の建設に関する業務を市から指定を受けた場所において行わなければならないものとする。

2 事業者は、各新設施設の建設場所の管理を、各新設施設の建設にかかる業務を開始したときから各新設施設を市に引き渡すときまで、善良なる管理者の注意義務をもって行われなければならない。

3 事業者は、工事現場における安全管理及び警備等に努めるものとする。

4 新設施設の建設工事に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、不可抗力事由に起因する追加費用として市が負担する場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

(建設に伴う各種調査)

第 20 条 市は、市が実施し、かつ、要求水準書にその結果を添付した測量及び地質調査結果の内容が正確であることを保証する。

2 事業者は、新設施設の建設を含む本件事業に伴う各種調査等を行う必要が生じた場合、市に事前に連絡し、その承諾を得た上で自己の費用及び責任において実施するものとする。

3 事業者は、前項の規定により実施する各種調査を終了したときは、当該調査に係る報告書を作成の上、市に提出して、その確認を受けなければならない。

4 事業者が、第 2 項の規定により実施した各種調査の不備、誤謬等、又は、事業者が各種調査を行わなかったことから生ずる一切の責任及び追加費用は、事業者が負担するものとする。

5 本件土地に地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財等で、市が本件事業の入札手続において配布した資料からは予測できない瑕疵があることが判明した場合、市は新

設施設の設計変更に必要な追加費用を負担するものとする。この場合において、事業者は、当該追加費用及び損害の発生及び拡大を低減するよう最大限の努力をしなければならない。

- 6 埋立地棟及び配送センター棟施設の敷地にあたる土地が要求水準書第 2.4 に定める基準を超えて地盤沈下した場合は、かかる地盤沈下に伴う追加費用及び損害（ただし、要求水準書第 2.4 に定める基準を超えて沈下した場合に、その超過部分の補修等にかかる追加費用及び損害に限る。）については市が負担する。

（建設に伴う近隣対策）

第 21 条 事業者は、新設施設の建設に先立ち、建設工事について近隣住民に説明を行うとともに、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞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策を実施する。

- 2 前項の規定による近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前にその内容を報告し、事後に結果を報告するものとする。
- 3 事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業者提案で示された事業計画の変更をすることはできない。
- 4 近隣対策の結果、事業者に生じた費用（引渡予定日が変更されたことにより発生する近隣対策費も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、市が設定した条件に直接起因するものについては市が負担するものとする。

（保証金）

第 22 条 事業者は、新設施設の設計・建設費の 10 パーセント以上に当たる額の保証金（ただし、埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡し後は、関連事業所・事務所棟施設の設計・建設費の 10 パーセント以上に当たる額の保証金とする。）を市に納付するものとする。ただし、次に定める場合は、保証金は免除するものとする。

- (1) 事業者が、新設施設の設計及び建設工事に関して、設計・建設工事期間を保険期間とし、建設工事に相当する金額（設計費、工事監理費及び消費税相当額を含む金 円。）の 10 パーセント以上に当たる額について、工事履行保証証券による保証を付し、又は市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、その保険証券を市に提出した場合
- (2) 事業者が、建設者をして、新設施設の設計及び建設工事に関して、事業者を被保険者とし、設計・工事期間を保険期間とし、建設工事に相当する金額（設計費、工事監理費及び消費税相当額を含む金 円。）の 10 パーセント以上に当たる額を保険金額とする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保険金請求権につき、市を質権者とする質権（被担保債権は第 65 条第 1 項第(1)号の違約金債権とする。）を設定した場合

(市による中間確認及び建設現場立会い等)

- 第 23 条 市は、各新設施設が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書（市と事業者との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。）及び事業者提案に従い建設されていることを確認するために、各新設施設の建設について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は建設者に対して説明を求め、中間確認を行うことができるものとする。また、建設現場において事業者又は建設者立会いの上、建設状況について確認することができるものとする。
- 2 事業者は、前項の規定による中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また建設者をして、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 市は、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、新設施設の建設工事に立会うことができる。
 - 4 前 3 項の規定による説明又は確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書又は事業者提案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。
 - 5 事業者は、工事期間中において事業者が行う、工事監理者が定める各新設施設の検査又は試験のうち主要なものについて、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
 - 6 市は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、各新設施設の設計及び建設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。

(新設施設の完工検査)

- 第 24 条 事業者は、自己の責任及び費用において、各新設施設の完工検査を、各新設施設について、行うものとする。この場合において、事業者は、事業者が行う完工検査の 7 日前までに、当該完工検査を行う旨を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への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として各新設施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
 - 3 事業者は、完工検査に対する市の立会いの有無にかかわらず、その終了後速やかに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。
 - 4 事業者は、工事完了後、市に工事業務完了届及び検査依頼書を提出するものとする。

(市による新設施設の完工検査)

- 第 25 条 市は、事業者による前条の完工検査の終了後、各新設施設の引渡しに先立ち、前条の検査依頼書を受領した日から 14 日以内に以下の方法により、各新設施設について、

完工検査を実施するものとする。この場合において、事業者は、現場説明、資料提供などにより、市に協力しなければならない。

- (1) 市は、建設者及び工事監理者立会いのもとで、完工検査を実施する。
 - (2) 完工検査は、原則として設計図書との照合により実施する。
 - (3) 設備、機器等の試運転等は、市による完工検査前に事業者が自己の責任及び費用により実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立会うことができる。
 - (4) 事業者は、前号の試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 2 市は、各新施設が本契約書、入札説明書、要求水準書、設計図書及び事業者提案にもとづき建設されていないと認めるときは、各新施設について、不備・不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて事業者に対しその修補を求めることができる。この場合において、当該修補に係る費用は、事業者が負担するものとする。
 - 3 事業者は、前項の規定により市から各新施設の修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完了後、あらためて市の完工検査を受けなければならない。この場合において、市及び事業者は速やかに手続きを行わなければならない。
 - 4 第1項又は第3項の完工検査を実施したことを理由として、市は新施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(市による新施設の完工検査済書の交付)

第26条 市が前条に基づき各新施設が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書及び事業者提案に従い建設されていること、及び第28条に基づきその維持管理業務が可能であることを確認し、かつ、各新施設について、事業者が別紙4の第2項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、各新施設について、完工検査済書を交付するものとする。

- 2 市は、前項の規定に基づき完工検査済書を交付したことを理由として、新施設の建設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。
- 3 事業者は、市の完工検査済書を受領しなければ、各新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。
- 4 市は、事業者から交付された竣工図書につき、新施設の修繕、改修等のためにこれを使用し、必要な改変等を行うことができる。
- 5 事業者は、市に提出する竣工図書につき、市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。

(事業者による本件施設の維持管理業務体制整備)

第 27 条 事業者は、埋立地棟及び配送センター棟施設の維持管理開始予定日までに埋立地棟及び配送センター棟施設、既存施設及び移転対象施設の維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとし、関連事業所・事務所棟施設の維持管理開始予定日までに関連事業所・事務所棟施設の維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。各施設により引渡し日が異なる場合は、施設毎に維持管理業務体制を整えなければならない。

2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書に従って本件施設を構成する各施設を維持管理することが可能となった段階で、それぞれ、市に対して通知を行うものとする。

(市による本件施設の維持管理業務体制の確認)

第 28 条 市は、埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡しに先立ち、要求水準書との整合性の確認のため、埋立地棟及び配送センター棟施設、既存施設及び移転施設の維持管理業務体制の確認を行い、また、関連事業所・事務所棟施設の引渡しに先立ち、要求水準書との整合性の確認のため、関連事業所・事務所棟施設の維持管理業務体制の確認を行うものとする。各施設により引渡し日が異なる場合は、施設毎に維持管理業務体制の確認を行うものとする。

(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可否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。

2 事業者の責めに帰すことのできない事由(市が実施する埋立地棟及び配送センター棟施設の敷地の埋立工事の遅延を含む。)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可否及び変更後の新たな工期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。

3 前 2 項の規定による工期の変更に伴い本件施設の維持管理開始予定日が変更される場合においても、第 59 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。

4 第 1 項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由によるときは、市は合理的な範囲で追加費用を負担するものとし、当該工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由によるときは、事業者が一切の追加費用を負担するものとする。

5 第 2 項の規定により工期の変更が行われた場合は別紙 6 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、当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由によるとき(なお、市が実施する埋立地棟及び配送センター棟施設の敷地の埋立工事の遅延

については、市の責めに帰すべからざる事由によるものとする。)は、市が合理的な範囲で追加費用を負担するものとする。

(新設施設の引渡し遅延による費用負担)

第 30 条 事業者の責めに帰すことのできない事由により各新設施設の引渡しが該当する引渡予定日より遅延した場合、市は、当該遅延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。この場合、市は遅延損害金を負担しない。

2 事業者の責めに帰すべき事由により各新設施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、各新設施設の引渡し予定日から実際に各新設施設が事業者から市に対して引き渡された日までの期間(両端日を含む。)において、遅延にかかる各新設施設の設計・建設費(ただし、割賦金利相当額を除外し、消費税相当額を含む金額)につき延滞日数一日につきかかる金額の 1000 分の 1 の金額に相当する遅延損害金を遅延日数に応じて日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

(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、新設施設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、前項に従い工事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工期を変更することができる。また、市は当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由又は不可抗力に起因する場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他の工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要としたとき、又は事業者に損害を及ぼした場合は、その必要な合理的費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。当該工事の一時中止が不可抗力による場合、かかる追加費用又は損害は、別紙 6 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。

(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第 32 条 事業者が建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、事業者が当該損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由又は工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地下水の断絶等の理由(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場合に限る。)により第三者に損害を及ぼした場合は、市がその損害(ただし、第 34 条第 1 項の規定により事業者又は建設者が加入した保険等によ

り填補された部分を除く。)を賠償しなければならない。ただし、埋立地棟及び配送センター棟施設の敷地に関し、要求水準書第2.4に定める基準には満たない程度の地盤沈下が原因となって第三者に損害を及ぼした場合には、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 事業者が各新設施設の引渡しを行なう前に、不可抗力により、新設施設、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市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、市は、直ちに調査を行い、損害(事業者が善良な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通知するものとする。
- 3 市及び事業者は、第1項に規定する損害及び追加費用(追加工事に要する費用を含み、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)を別紙6に規定する負担割合に従い、負担するものとする。

(建設期間中の保険)

第34条 事業者は、本件施設の建設期間中、自己又は建設者をして、別紙4第1項に定める建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入し、保険料を負担するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券の写しを直ちに提出しなければならない。

(引渡手続等)

第35条 事業者は、市から完工検査済書の交付を受けた上で、埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡予定日に埋立地棟及び配送センター棟施設を市に引き渡し、関連事業所・事務所棟施設の引渡予定日に関連事業所・事務所棟施設を市に引き渡す。なお、事業者は、引渡しに際して、新設施設に担保権その他の制限物権などの負担がある場合は、これを消滅させた上で引き渡すものとする。

- 2 市は、必要に応じ、本件事業に係る不動産登記手続に必要な書類の提出その他の協力を事業者に対して求めることができ、事業者は、市からの求めがあった場合は、誠実にこれに応じるものとする。

(瑕疵担保責任)

第36条 市は、各新設施設又は各新設施設内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補(備品については交換を含む。以下同じ。)を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することが

できる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、各新設施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10年とする。
- 3 市は、各新設施設の引渡しを受ける際に瑕疵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、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がその瑕疵のあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 市は、各新設施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、建設者をして、各新設施設について、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるものとし、かかる保証書を建設者から徴求し市に差し入れるものとする。当該保証書の様式は、別紙7に定める様式による。

第4章 本件施設の維持管理業務

（本件施設の維持管理業務）

第37条 事業者は、第35条の規定により埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡し日の翌日から、埋立地棟及び配送センター棟施設、既存施設及び移転対象施設の維持管理業務を開始するものとし、関連事業所・事務所棟施設の引渡し日の翌日から、関連事業所・事務所棟施設の維持管理業務を開始するものとする。なお、移転対象施設に関する維持管理業務は、全ての新設施設の引渡し日をもって終了する。

- 2 事業者は、維持管理期間中、日本国の法令を遵守の上、本契約、要求水準書、業務計画書に従い、本件施設の維持管理業務を実施するものとする。
- 3 事業者は、自己の責任において、善良なる管理者の注意義務をもって、本件施設の維持管理業務を実施するものとする。
- 4 要求水準書のうち維持管理業務に係る部分及び市の承諾を受けた業務計画書は、本契約で特に定める場合を除き、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求した場合において、市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。

（費用負担）

第 38 条 本件施設の維持管理の実施に要する費用は、消耗品の購入費用も含め、すべて事業者の負担とする。また、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。

2 前項の規定にかかわらず、本件施設の維持管理に必要な光熱水費は市の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

3 事業者は、事業期間内に廃棄物の処分に必要な発泡スチロール溶融機及び段ボール梱包機の更新が必要となった場合は、自らの費用で更新しなければならない。

(第三者への委託等)

第 39 条 事業者は、本件施設の維持管理業務を維持管理者に委託し又は請負わせるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、維持管理者以外の者に、本件施設の維持管理の全部又は大部分を委託し、又は請負わせてはならない。

2 事業者及び維持管理者は、事前に市へ届け出ることにより、本件施設の維持管理業務の一部を第三者に実施させることができる。当該第三者が、自己以外の第三者に実施させる場合も同様とする。

3 前 2 項の規定による維持管理者及び第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理者その他本件施設の維持管理に関して事業者又は維持管理者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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。

(業務計画書の提出)

第 40 条 事業者は、要求水準書に従い、各事業年度ごとに本件施設の業務計画書を作成の上、毎事業年度の業務の実施に先立ちに市に提出し、その承諾を受けなければならない。

2 前項に規定する業務計画書の記載事項については、事業者と協議の上、事業者が整理した業務計画書を、市が確認し事業者に対して通知するものとする。

3 市は前各項の承諾を行ったことを理由として、本章に基づいて事業者が行う維持管理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。

(近隣対策)

第 41 条 事業者は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理業務に関して、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、市は事業者に対して必要な協力を行う。

2 前項の規定による近隣対策の実施について、事業者は、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告するものとする。

(廃棄物処理手続業務)

第 42 条 事業者は、要求水準書第 3.7 に従い、廃棄物処理手続業務を行う。

- 2 事業者は、施設利用者が廃棄物処理業者との間で締結した廃棄物処理業務委託契約に基づいて支払義務を負担している廃棄物の処分及び搬出代金の支払業務の代行に関し、施設利用者及び廃棄物処理業者との間で、別途添付した三者契約書（案）の内容及び形式により契約を締結し、当該契約に基づいて同業務を履行する。
- 3 事業者は、前項の三者契約に基づいて廃棄物処理業者に対して支払った廃棄物の処分及び搬出代金相当額を市に対して請求するものとし、市は、かかる代金相当額を「廃棄物処理手続業のうち、変動費」として計算し、第 55 条のサービス購入費として事業者に支払うものとする。

（異常部分の修復）

- 第 43 条 事業者は、自らの点検により異常を認めた場合で、事業者が自らの負担で修復すべきものと認めたものについては、速やかにその内容及び修復計画を市に通知した上で、当該異常部分を修復しなければならない。
- 2 事業者は、異常の修復が完了したときは市に通知し、市はかかる修復部分について業務報告書又は現地調査によって確認するものとする。

（新設施設の修繕）

- 第 44 条 事業者は、維持管理期間中、要求水準書及び市の承諾を受けた業務計画書に従い、自己の費用と責任において、新設施設の修繕を実施するものとする。ただし、事業者は、できる限り、将来的に第 6 項に定める大規模修繕が必要とされることにならないような方法により、新設施設を設計、建設し、又は新設施設の修繕を実施しなければならない。
- 2 事業者が、自己の責任と費用において、市の承諾を受けた業務計画書に記載のない模様替え又は新設施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。
 - 3 事業者が新設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ことにする。この場合において、事業者は、本項により提出する竣工図書につき、市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。なお、工事を伴う修繕の実施手順及び検査の方法等については、市と事業者が協議して決めるものとする。
 - 4 市の責めに帰すべき事由により新設施設の修繕又は模様替えを行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。
 - 5 本件施設の、事業者の責めによらない事故又は火災等による本件施設の損傷及び不具合等は、市の責任と費用において、これを修繕する（ただし、埋立地棟及び配送センター棟施設の地盤沈下を原因とする損傷及び不具合等については、要求水準書第 2.4 に定める基準を超えて当該地盤が沈下した場合に、その超過部分の修繕の限度で、市がその責任

と費用において修繕を行うものとし、かかる基準に満たない損傷及び不具合等については、事業者の責任及び費用負担において、これを修繕するものとする。）。当該修繕の時期、方法等については、市が定めるものとする。ただし、本件施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する損傷については、事業者がこれを負担する。

- 6 市は、本件事業の事業期間中に本件施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、市の責任と費用において、かかる大規模修繕を行うものとする。市は、大規模修繕を実施する場合、事前に事業者との時期、内容、及び方法等について協議を行う。

（従事職員名簿の提出等）

第 45 条 事業者は、維持管理業務に従事する者（本条において「従事職員」という。）の名簿を市に維持管理業務開始前に市に提出し、異動があった場合、すみやかに市に報告しなければならない。

- 2 市は、従業員がその業務の実施に不相当と認められるときは、その事由を明示して、事業者に対し当該従事職員の交代を請求することができる。

（事業者による初期対応等）

第 46 条 事業者は、市の実施するモニタリングにかかわらず、サービス水準が低下し、又は低下が見込まれることにより、緊急に対処する必要があると判断した場合、適切な初期対応をとるとともに、速やかに市に報告する。

- 2 事故・火災等による非常時、緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、維持管理業務計画書に記載する。事故・火災が発生した場合は、維持管理業務計画書に基づき直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告する。
- 3 事業者は、建築物、建築設備又は外構施設等の不具合・故障等に関する通報や苦情を受けた場合、直ちに市に報告し、緊急に対処する必要があると判断した場合、速やかに適切な処置を行う。なお、軽微なものについては後日、各種点検・保守等業務報告書の提出をもって報告に代えることができる。
- 4 前 3 項の業務の実施は、事業者の費用負担において実施されるものとし、不可抗力の場合でも第 73 条は適用しない。

第 5 章 市場 P R 施設運営業務

（市場 P R 施設運営業務）

第 47 条 事業者は、市場 P R 施設の引き渡し後、市場 P R 事業施設運営業務を実施する。

- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本契約、要求水準書及び次条に従い市の承諾を受けた運営業務年間計画書に従い、市場P R施設運営業務を実施しなければならない。
- 3 市場P R施設運営業務の実施に要する費用は全て事業者が負担しなければならない。

(市場P R業務)

第48条 事業者は、一月に1回以上の割合で、市場P R施設において、事業者の提案内容により、市場P R業務を実施する。

- 2 事業者は、毎事業年度開始前に翌事業年度の運営業務年間計画書を作成して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 3 事業者は、市の承諾を受けた運営業務年間計画書を変更するときは、市の承諾を得て行なわなければならない。
- 4 市場P R業務を有料で実施した場合、その料金収入は事業者の収入となる。ただし、事業者は、市場P R業務の対価として、市民参加型のイベントを行う際の実費相当額を超える金額を徴収してはならない。

(料理教室運営業務)

第49条 事業者は、市場P R施設を利用し、一般消費者を対象とした料理教室運営業務を行う。

- 2 事業者は、前項の料理教室の利用料金を自ら決定することができ、その利用料金収入を自らの収入とするものとし、当該料理教室の運営業務費用に関しては、当該収入でまかなうものとする。
- 3 事業者は、当該料理教室運営業務を、5年ごとに市と協議の上、実施内容の見直しを行うことができる

(第三者への委託)

第50条 事業者は市場P R施設運営業務を第三者に実施させるときは、事前に市の承諾を得なければならない。

- 2 前項による第三者の使用は全て事業者の責任において行なうものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第6章 モニタリング等

(モニタリングの実施)

第 51 条 市は、自らの費用負担において、本件施設の維持管理業務及び市場 P R 施設運営業務に関して、要求水準書が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、別紙 9 に従い、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市が決定するものとする。

2 市は、本件施設の維持管理業務及び市場 P R 施設運営業務について、それらの実施期間中、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、その維持管理業務又は市場 P R 施設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市に対して最大限の協力をを行うものとする。

3 前項の説明又は確認の結果、本件施設の維持管理業務又は市場 P R 施設運営業務の実施状況が、本契約若しくは要求水準書又は業務計画書若しくは運営業務年間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し、事業者は、業務報告書に当該指導に対する対応状況を市に対して報告しなければならないこととする。

4 市は、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又は市場 P R 施設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、市は、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。

(業務報告書の提出等)

第 52 条 事業者は、本件施設の維持管理業務の実施結果を記載した日報、月報、各期総括書及び年度総括書を業務計画書に定める様式により作成し、市場 P R 施設運営業務の実施結果を記載した運営業務実績報告書を運営業務年間計画書に定める様式により作成するものとする。

2 事業者は、日報については、その作成後 1 年間、業務報告書(日報を除く。)及び運営業務実績報告書については、本契約が終了するまで、これを保管するとともに、市から請求があるときは、市の閲覧に供するものとする。

3 事業者は、各月の月報を翌月の 7 日(該当日が休日の場合は、その翌営業日とする。以下、同じ。)までに、各期の終了後 7 日以内に各期総括書及び運営業務実績報告書を、それぞれ市に提出するものとする。

4 事業者は、各事業年度終了後 7 日以内に、当該事業年度に係る年度総括書を市に提出するものとする。

5 事業者は、業務報告書及び運営業務実績報告書を市以外の第三者に開示する場合、あらかじめ市の承諾を得るものとする。ただし、法令により開示する場合はこの限りではない。

(第三者等に及ぼした損害等)

第 53 条 事業者は、本件施設の維持管理業務又は市場 P R 施設運営業務に際して、市又は第三者に損害を与えた場合及び市又は第三者に損害が生じた場合、市又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、本件施設の維持管理業務及び市場 P R 施設運営業務に伴い通常避けることができない理由(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い場合に限る。)により第三者に損害を及ぼした場合は、市がその損害を賠償しなければならない。

3 事業者は、本件施設の維持管理業務期間中及び市場 P R 施設運営業務期間中は、自ら別紙 4 第 2 項に定める保険に加入し、保険料を負担し、又は維持管理者及び運営者をして別紙 4 第 2 項に定める保険に加入させ、保険料を負担させるものとする。

(維持管理業務開始の遅延)

第 54 条 本件施設の維持管理業務の開始が引渡日より遅延した期間について、市は、維持管理業務にかかるサービス購入費の支払義務を負わないものとする。

第 7 章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第 55 条 市は、事業者が本契約の規定に従い、新設施設の設計及び建設並びに本件施設の維持管理及び市場 P R 施設運営の各業務を実施していることの確認がなされたことを条件として、新設施設の所有権譲渡、本件施設の維持管理及び市場 P R 施設運営の各業務並びにこれらに付随する一切の業務の履行の対価として、事業者に対して、別紙 8 記載のスケジュールに従い、サービス購入費及びこれに対する消費税等を支払うものとする。

2 第 1 項に規定する確認は、主として事業者が市に対して提出する業務報告書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、市は、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、市に対してサービス購入費支払の請求書を提出するものとする。

3 サービス購入費支払手続は別紙 8 のとおりとし、その詳細については、市が別途定めるものとする。

4 市は、本契約が各期の途中で終了した場合には、サービス購入費のうち維持管理業務及び市場 P R 施設運営業務に関する部分については、当該終了日までの履行部分につき前 2 項の規定に準じた手続により支払うものとする。

(サービス購入費の改定)

第56条 前条第1項にかかわらず、サービス購入費の支払額は、9に規定されるところにしたがって改定されるものとする。

(サービス購入費の減額)

第57条 業務報告書の確認又はモニタリング結果により、本件施設の維持管理業務又は市場PR施設運営業務の実施について、それぞれ、要求水準書のうち維持管理業務若しくは市場PR施設運営業務に関する部分又は業務計画書若しくは運営業務年間計画書の水準又は内容を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、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 市が事業者に対して前項に規定する指導を行った後、市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要求水準書及び前項の各計画書の求める水準又は内容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、市は、事業者に対して支払うサービス購入費の額を別紙10に記載の方法により減額するものとする。
- 3 法令等の変更、不可抗力又は市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及び市場PR施設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購入費から減額するものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務及び市場PR施設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。

(サービス購入費の返還)

第58条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が別紙10に従い減額し得たサービス購入費の相当額を一日につき1000分の1の損害金を付して返還しなければならない。

- 2 前項の場合において、市は、別紙10に従い、サービス購入費の減額を行う。

第8章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第59条 本契約は、締結の日から効力を生じ、平成46年3月31日をもって終了する。

- 2 事業者は、本契約が終了した場合において、本件土地又は本件施設内の事業者のための提供施設等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務器械器具、仮設物その他の物件(事業者から業務の委託を受けた者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。
- 3 事業者は、本契約の終了にあたっては、市に対して、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市が継続使用できるように本件施設の維持管理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。

- 4 事業者は、事由の如何を問わず、本契約が終了した場合には、第2項の業務をすべて終了した上で、業務終了から10日以内に最終支払対象期間に係る業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。
- 5 契約期間終了時に本件施設が、維持管理サービス水準を満たさない場合、事業者は、自らの責任と費用において、本件施設を維持管理業務の業務要求水準を満たす状態に修繕するものとする。

(市による任意解除)

第60条 市は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。ただし、既に引渡しが終了している各新設施設の設計及び建設に関する部分を解除することはできないこととし、かつ、新設施設の一方についての引渡しが終了した後、他方の各新設施設の引渡しが終了する前に、既に引渡しが終了した各新設施設に関する部分につき、解除事由が生じた場合は、市は選択により、既に引渡しが終了している各新設施設の維持管理業務に関する部分のみを解除することもできるものとし、未だ引渡しが終了していない各新設施設の設計及び建設に関する部分につき解除事由が生じた場合は、市は、選択により当該施設に関する部分のみを解除することもできるものとする。

(事業者の債務不履行による契約の早期終了)

第61条 本件事業期間中、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合は、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により終了させることができる。ただし、既に引渡しが終了している各新設施設の設計及び建設に関する部分を解除することはできないこととし、かつ、新設施設の一方についての引渡しが終了した後、他方の各新設施設の引渡しが終了する前に、既に引渡しが終了した各新設施設に関する部分につき、解除事由が生じた場合は、市は選択により、既に引渡しが終了している各新設施設の維持管理業務に関する部分のみを解除することもできるものとし、未だ引渡しが終了していない各新設施設の設計及び建設に関する部分につき解除事由が生じた場合は、市は、選択により当該施設に関する部分のみを解除することもできるものとする。

- (1) 事業者が、本契約の履行を放棄し、5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、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。

- (4) 前各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市が認めるとき。
- 2 全ての新設施設の引渡前において、次に掲げる場合は、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により終了させることができる。
- (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、市が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、事業者から当該遅延について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、引渡予定日から 30 日が経過しても新設施設の引渡しができないとき、又はその見込みが明らかに存在しないと市が認めるとき。
- 3 市は、第 57 条の規定によりサービス購入費の維持管理費及び運営費の減額がなされている場合、別紙 10 に従い、本契約を終了させることができる。

(市の支払遅延等の債務不履行)

第62条 市が本契約に基づいて履行すべきサービス購入費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、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256号）第8条の規定に基づき、計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

- 2 市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、又は市の責めに帰すべき事由により事業者が本契約を履行できない場合、事業者は本契約を解除することができる。ただし、既に引渡しが終了している各新設施設の設計及び建設に関する部分を解除することはできないこととし、かつ、新設施設の一方についての引渡しが終了した後、他方の各新設施設の引渡しが終了する前に、既に引渡しが終了した各新設施設に関する部分につき、解除事由が生じた場合は、事業者は選択により、既に引渡しが終了している各新設施設の維持管理業務に関する部分のみを解除することもできるものとし、未だ引渡しが終了していない各新設施設の設計及び建設に関する部分につき解除事由が生じた場合は、事業者は、選択により当該施設に関する部分のみを解除することもできるものとする。

(引渡前の解除の効力)

第63条 全ての新設施設の引渡前に第60条、第62条、第71条又は第75条の規定により本契約が解除された場合、市は、自己の責任及び費用により新設施設の出来高部分（設計図書の出来高部分を含む。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下、「合格部分」という。）を事業者より買い受け、引渡しを受けるものとする。この場合、市は、必要と認めるときは、その理由を事前に通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 全ての新設施設の引渡前に第61条の規定により本契約が解除された場合で、市が出来高部

分を利用する場合には、事業者の費用負担で当該出来高部分を検査するものとし、市は合格部分を事業者より買い受け、引渡しを受けることができる。

- 3 第60条第1項但し書き、第61条第1項但し書き又は第62条第2項但し書きに基づいて、本契約の一部のみ解除された場合は、市は、解除の対象とならなかった各新設施設の設計・建設費の残額について、別紙8に記載した解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。
- 4 全ての新設施設の引渡前に第61条の規定により本契約が解除され、第2項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、市は、自己の合格部分の出来高部分の対価支払債務（埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡後、関連事業所・事務所棟施設の引渡前に本契約が解除された場合は、合格部分の代金出来高部分の対価支払債務に終了しない埋立地棟及び配送センター棟施設の設計・建設費の割賦代金支払債務をも加えることができる。）と事業者の第65条に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合、市は、相殺後の残額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。
- 5 新設施設の引渡前に第60条又は第62条の規定により本契約が解除され、市が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、市は、出来高部分の対価及び第65条第4項に規定する市が支払うべき賠償額の総額を、予算の範囲内で、支払時点までの遅延損害金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。
- 6 第71条又は第75条の規定に基づき本契約が解除され、市が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、市は、出来高部分の対価に清算金を加えた金額を、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。なお、清算金の金額は、各新設施設につき、事業者が各新設施設の設計及び建設のために費やした金額のうち市が合理的と認める金額を別紙6に規定する負担割合で市と事業者に分配した場合に市の負担となる金額とする。
- 7 第1項の規定にかかわらず、市は、各新設施設の建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、各新設施設の出来高の合格部分の買取りを行わず、事業者に対して本件土地の原状回復を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。この場合、解除が、第60条、第62条、第71条又は第75条に基づくときは市がその費用を負担するものとし、第61条に基づくときは、事業者がその費用を負担するものとする。
- 8 前項の場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、市は、事業者に代わり原状回復の処分を行うことができ、解除が第61条に基づく場合は、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

（引渡後の解除の効力）

第64条 新設施設の引渡後に第60条、第61条、第62条、第71条又は第75条により本契約が解

除された場合、既に引渡しを終了した新設施設の設計・建設に関する部分については、契約を解除することはできず、市が新設施設の所有権を引き続き所有するものとし、本契約は新設施設の全部又は一部の維持管理及び運営に関する部分につき、将来に向かってのみ終了するものとする。

- 2 前項の場合、市は、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するものとする。また、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るときは、市は、事業者に対してその修補を求めることができ、事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知しなければならない。市は、かかる通知の受領後10日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
- 3 事業者は、前項の手續終了後速やかに本件施設の維持管理業務を市又は市の指定する者に引き継ぐものとする。
- 4 第61条の規定に基づき本契約が解除され、前項に従い市が維持管理業務の引継ぎを受けた場合、市は、サービス購入費のうち、割賦代金の残額を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により新設施設が損傷しており、全壊又は損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、市の被る損害額がサービス購入費のうち割賦代金の残額を上回る場合には、市は、未払いのサービス購入費のうち割賦代金の残額の支払期限が到来したものとみなして、かかるサービス購入費のうち割賦代金の残額と損害額とを相殺することができるものとする。なお、これにより市のその余りの損害賠償の請求は、妨げられないものとする。
- 5 第60条及び第62条の規定に基づき本契約が解除され、本条第3項に従い市が維持管理業務の引継ぎを受けた場合、市は、サービス購入費のうち割賦代金の残額を解除前の支払スケジュールに従って事業者に支払うとともに、第65条に規定する損害額の総額を事業者に対し支払うものとする。
- 6 第71条及び第75条の規定に基づき本契約が解除され、本条第3項に従い市が維持管理業務の引継ぎを受けた場合、市は、サービス購入費のうち、割賦代金の残額を解除前の支払スケジュールに従って事業者に支払うものとする。また、市は事業者が維持管理業務及び市場PR施設運営業務を終了させるために要する費用を事業に対して支払うものとする。

(損害賠償等)

第65条 第61条各項の規定により本契約が解除された場合において、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市の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 各新設施設の引渡前に、本契約のうち、当該各施設に関する部分が解除された場合 サービス購入費のうち、解除にかかる各新設施設の設計・建設費(ただし、割賦金利相当額を除外し、消費税相当額を含む金額)の10分の1に相当する額
- (2) 各新設施設の引渡後に、本契約のうち、当該各施設に関する維持管理及び運営に関

する部分が解除された場合

サービス購入費のうち、解除にかかる各新設施設の固定維持管理費及び運営費の当該解除日が属する年度の支払金額の10分の2に相当する額(維持管理費及び運営費の金額は、第56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し、消費税相当額を含む。)

- 2 前項第1号の場合において、市は、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61条各項に基づく解除に起因して市が被った損害額が第1項の違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。
- 4 第60条又は第62条の規定により本契約が解除された場合、市は、事業者に対して、当該終了により事業者が被った損害を賠償する。

(法令変更又は不可抗力による解除)

第66条 本契約の締結後生じた法令変更又は不可抗力により本件事業の継続が不能となった場合又は本契約の履行のために合理的な範囲を超える追加費用を要する場合、市又は事業者は、それぞれ第9章及び第10章に従い、本契約を終了させることができる。

(保全義務)

第67条 事業者は、契約解除の通知の日から第63条第1項の規定による出来高部分の譲渡又は第64条第3項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了のときまで、各新設施設の出来高部分又は本件施設について、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。

(関係書類の引渡し等)

第68条 事業者は、市に対し、第63条第1項の規定による譲渡又は第64条第3項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、竣工図書(本契約が第35条の引き渡し前に解除された場合にあつては、図面などは事業者が既に作成を完了しているものに限る。)等新設施設の建設に係る書類その他新設施設の設計・建設及び本件施設の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 市は、前項の規定により引き渡しを受けた図書等について、新設施設の運営及び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、市による図書等の自由な使用が第三者の著作権及び著作権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9章 法令変更

(通知等)

第69条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、新設施設が設計図書に従い建設若しくは整備できなくなった場合若しくは本件施設が本契約、要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務又は市場PR施設運営業務を実施できなくなった場合若しくは本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、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。この場合において、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。

(協議及び追加費用の負担)

第70条 市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、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新設施設の設計、本契約、要求水準書の変更及び追加費用の負担等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、当該法令変更の公布日から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、市が当該法令変更に対する合理的な範囲の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契約の履行を継続する。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。

(法令等の変更による契約の終了)

第71条 本契約の締結後における法令変更により、市が本契約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、市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を終了することができる。

第10章 不可抗力

(通知の付与)

第72条 本契約の締結日の後に不可抗力により、新設施設が設計図書に従い建設又は整備できなくなった場合、本件施設が本契約、要求水準書で提示された条件に従った維持管理業務又は市場PR施設運営業務ができなくなった場合若しくは本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、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。この場合において、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 73 条 市が事業者から、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、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新設施設の設計、本契約、要求水準書の変更及び追加費用の負担等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、当該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、市が当該不可抗力に対する合理的な範囲の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契約の履行を継続する。なお、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 74 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に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、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 75 条 第 73 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、市は、第 73 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することができるものとする。また、事業者は、市が同条同項に規定する通知をしない場合には、市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することができるものとする。

第 11 章 雑則

（公租公課の負担）

第 76 条 本契約に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。ただし、市は、事業者に対して、サービス購入費に対する消費税等を支払うものとする。また、本契約締結時点で市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、事業者は市と協議することができるものとする。

(協議)

第 77 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、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。

(金融機関との協議)

第 78 条 市は、本契約の履行に関して事業者に融資する金融機関と、市が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の金融機関への事前通知、担保権の設定及び実行並びに協議に関する事項に関し、当該金融機関と協議を行い、本契約とは別途に必要な取決めを行うことができるものとする。

(財務書類の提出)

第 79 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 箇月以内に、公認会計士又は監査法人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、市は法令に従い当該監査報告を公開することができる。

(秘密保持)

第 80 条 市及び事業者は、互いに本契約の履行に関して知り得た相手方の秘密に関する事項及び本契約の履行に関して知り得た個人情報及び秘密情報の内容を自己の役員・従業員、代理人及びコンサルタント、建設者及びその下請会社、出資者又は本件事業に関連して事業者に資金を提供している金融機関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ず、その職員、従業員、委託先などをしてこれらに守秘義務を遵守させるものとする。契約が終了した後も、同様とする。なお、当該職員、従業員、委託先などが転職、退職等により職員、従業員、委託先などでなくなった場合であっても、事業者は、守秘義務を遵守させる義務を免れるものではない。ただし、かかる秘密情報で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、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しに取得したもの、及び法令による開示の場合については、この限りではない。

(著作権の帰属等)

第 81 条 市が、本件事業の入札手続において及び本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類、図面等(市が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、市に帰属する。

(著作権等の利用等)

- 第 82 条 市は、成果物並びに本件施設について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 前項の成果物及び本件施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が、成果物及び本件施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（市を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
- (1) 著作者名を表示せずに成果物の全部若しくは一部又は本件施設の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
 - (3) 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市、市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 本件施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本件施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 成果物及び本件施設の内容を公表すること。
 - (2) 本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

- 第 83 条 事業者は、本件施設に係る著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 章及び第 3 章に規定する事業者の権利を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾又は同意を得た場合はこの限りではない。

(著作権の侵害防止)

- 第 84 条 事業者は、新設施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならぬときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第 85 条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わねばならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(事業者に対する制約)

第 86 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、新株予約権及び新株予約権付社債を発行し、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、又は他の法人との合併、営業譲渡、会社分割等組織上の重大な変更をしてはならないものとする。

(事業者の権利義務の処分)

第 87 条 事業者は、市に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定する場合、事前に市の承諾を得なければならない。

2 事業者は、本契約上の地位、本件事業等に関して市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、第三者に譲渡し、又はこれに対して担保権を設定する場合、事前に市の承諾を得なければならない。

(事業者の兼業禁止)

第 88 条 事業者は、本契約の履行以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合及び社団法人神戸市中央卸売市場運営協議会から当施設の清掃業務の委託を受ける場合は、この限りでない。

(延滞利息)

第 89 条 事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、事業者は、未払い額につき延滞日数に応じ一日につき 1000 分の 1 で計算した額の延滞利息を市に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第 90 条 本契約に関する紛争は、神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(解釈)

第 91 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、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 本契約、入札説明書、要求水準書及び事業者提案の間に相違がある場合には、本契約、入札説明書、要求水準書及び事業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、入札説明書及び要求水準書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、当該解釈は事業者提案に優先するものとする。
- 3 市及び事業者は、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。

(その他)

第 92 条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告及び契約終了告知ないし解約は、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市と事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して市と事業者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。
- 5 本契約における期間の定めについては、民法(明治 29 年法律第 89 号)及び商法(明治 32 年法律第 48 号)の定めるところによるものとする。
- 6 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。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、市及び事業者双方記名押印の上、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 16 年神戸市会第 4 回定例会市会における本契約に係る議案議決年月日であり、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 年 月 日

市

神戸市
神戸市長

事業者

株式会社
代表取締役

別紙 1 日程表

基本設計図書の提出.....平成 年 月 日
実施設計図書の提出.....平成 年 月 日

以下、「埋立地棟及び配送センター棟施設」に関する日程

工事着工予定日.....平成 18 年 月 日
引渡予定日.....平成 20 年 3 月 31 日
維持管理開始予定日.....平成 20 年 4 月 1 日

以下、「関連事務所・事業所棟施設」に関する日程

工事着工予定日.....平成 年 月 日
引渡予定日.....平成 21 年 3 月 31 日
維持管理開始予定日.....平成 21 年 4 月 1 日
運営開始予定日.....平成 21 年 4 月 1 日

契約終了日（維持管理期間終了日）.....平成 46 年 3 月 31 日

別紙 2 工事着手時の提出図書類

| 図面及び図書名 | サイズ | 部数 | 備考 |
|-------------------------|--------|----|----------------------------|
| 実施工程表及び総合施工計画書 | A1, A3 | 3部 | 仮設、関連工事も含み、受電、引込み検査等を記入する。 |
| 総合計画予定表（発注、工場製作、搬入、施工図） | A4 | 3部 | |
| 総合図、施工図作成工程表 | A3 | 3部 | 施行図は建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 請負契約書 | A4 | 3部 | 写し（現場） |
| 同上内訳明細書 | A4 | 3部 | 写し（現場） |
| 総合出来高予定表（請求額とその時期） | A4 | 3部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 着工前現況写真 | | 1部 | |
| 設計図書 | A1 | 5部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 同上原図 | A1 | 1部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 設計図書の縮小版 | A3 | 5部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 同上原図 | A3 | 1部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 官公庁申請届一覧表 | A4 | 2部 | 1部は写し |
| 工事施工計画及び下請人等通知書 | A4 | 2部 | |
| 現場代理人・主任技術者略歴書 | A4 | 2部 | |
| 産業廃棄物処理計画書 | A4 | 2部 | |
| 使用機器及び使用材料承認願 | A4 | 2部 | |
| 確認申請通知及び許可書 | A4 | 1部 | |
| 解体工事に要する費用等に関する書面 | A4 | 2部 | |
| 工事カルテ | A4 | 1部 | |
| | | | |

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 3 建設期間中の提出図書類

| 図面及び図書名 | サイズ | 部数 | 備考 |
|----------------|--------|----|-----------------|
| 工事日報 | A3 | 2部 | |
| 月間又は週間工程表 | A3 | 2部 | |
| 施工計画・同要領書 | A3 | 2部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 施工図 | A1 | 1部 | |
| 機器制作図 | A1 他 | 1部 | |
| 試験検査記録簿 | A4 | 2部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 打合せ記録簿 | A4 | 1部 | |
| 工事出来高調書 | A4 | 2部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 設計変更等図面及び変更承認願 | A1, A4 | 2部 | 建築、電気、機械毎に分類のこと |
| 使用機器及び使用材料承認願 | A4 | 2部 | |
| 損害保険写し（火災・建築） | | 2部 | |
| | | | |

提出の時期、体裁及び部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 4 事業者等が付保する保険等

1. 設計建設期間中の保険

(1) 建設工事保険

保険契約者 : []

保険の対象 : 新設施設の建設工事

保険期間 : 建設工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする(平成 年月 ~ 平成 年 月 日予定)

保険金額(補償額): 請負代金額

補償する損害: 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2) 第三者賠償責任保険

1)

保険契約者 : []

保険期間 : 建設工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする(平成 年 月 ~ 平成 年 月 日予定)

てん補限度額(補償額): 対人: 1名あたり最大1億円、1事故あたり最大5億円
対物: 1事故あたり最大1億円

補償する損害: 工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 : なし

2. 維持管理期間及び市場PR施設運営業務期間中の保険

事業者は、維持管理期間中、次の要件を満たす保険に加入し、又は加入させなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする。

(1) 施設所有(管理)者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者

被保険者 : 市、事業者、[]

保険期間 : 維持管理業務開始時から維持管理期間終了時までとする(平成21年4月 ~ 平成46年3月末予定)。(毎年度更新する。)

てん補限度額(補償額): 対人: 1名あたり最大2千万円、1事故あたり最大2億円
対物: 1事故あたり最大1千万円

補償する損害：本件施設の所有、使用もしくは管理および本件施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額　　：なし

交叉責任担保追加特約を付帯すること

事業者は、上記の保険契約が締結されたときは、その保険証券を遅延なく市に提示するものとする。

事業者は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をし、又はさせることができない。

別紙 5 竣工に伴う提出図書

| 提出書類等 | サイズ及び形状 | 部数 |
|----------------------|----------------|----|
| 竣工図 | 二つ折り製本 (A2) | 2 |
| | 同上金文字製本 (A2) | 1 |
| | 同上第 2 原図 | 1 |
| | 二つ折り製本 (A3 縮小) | 2 |
| | 同上第 2 原図 | 1 |
| | CAD データ | 1 |
| 施工図 | 二つ折り製本 (A2) | 1 |
| | 二つ折り製本 (A3 縮小) | 1 |
| 工事中写真 | 写真 | 1 |
| | デジタルデータ | 1 |
| 竣工写真 (建築写真専門家による) | アルバム (A4) | 2 |
| | 台紙貼り (A4) | 1 |
| | カラースライド | 1 |
| | CD-ROM データ | 1 |
| 竣工引渡書類一覧 | A4 | 2 |
| 取扱説明書 | A4 | 1 |
| 工事中の試験記録、性能表 | | 1 |
| 協力業者リスト | | 2 |
| 使用材料並びに品番 | | 2 |
| 官公庁提出書類及び許可・完了・検査済証等 | | 1 |
| 完成届 | A4 | 2 |
| 請求書 | A4 | 2 |
| 公有財産受渡書 | A4 | 2 |
| 引渡書 | A4 | 2 |
| | | |
| | | |

別紙 6 不可抗力による損害及び追加費用の負担割合

1 . 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、損害及び追加費用が発生した場合、損害及び追加費用額が設計建設期間中に累計で設計・建設費相当の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、不可抗力により事業者の負担部分を越える額の保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

2 . 維持管理期間

維持管理期間中に不可抗力が生じ、損害及び追加費用が発生した場合、損害及び追加費用額が一事業年度につき累計で一年間の維持管理費相当額（ただし、第 56 条による改定を考慮した金額とする。）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者の負担部分を越える額の不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

別紙 7 保証書の様式

神戸市長 様

保証書(案)

[建設者](以下「保証人」という。)は、神戸市中央卸売市場本場再整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が神戸市(以下「市」という。)との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約に基づいて、事業者が市に対して負担するこの保証書の第 1 条の債務を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約書第 36 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務(以下「主債務」という。)を保証する。

(通知義務)

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

(履行の請求)

- 第 3 条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第 4 条 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保

証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

(終了及び解約)

第 5 条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第 6 条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第 7 条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

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

平成 [] 年 [] 月 [] 日

保証人

別紙 8 サービス購入費の金額と支払スケジュール

1 サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成

事業期間中、市が事業者に支払うサービス購入費は、設計・建設にかかる対価（以下「設計・建設費」という。）と維持管理にかかる対価（以下「維持管理費」という。）及び運営にかかる対価（以下「運営費」という。）で構成される。

設計・建設費

ア 設計・建設費の費用構成

事業者は、本事業の設計・建設に要する費用に対して、毎年度市に補助金申請を行う。市は、事業者からの補助申請を受け、採択分については当該年度に一時金（以下「補助金」という。）として事業者に支払う。なお、補助金のうち 105 分の 5 は消費税相当分となる。

設計・建設費は、補助金、設計・建設に必要な一切の費用から補助金を控除した費用（以下「割賦元本」という。）及び割賦元本を市が割賦で支払うことによって必要な割賦金利（以下「割賦金利」という。）からなるものとする。（以下「割賦元本」と「割賦金利」を合計した金額を「割賦代金」という。）

補助金の支払可否・支払額については、毎年確定するものとし、申請額に対して交付額が減少した場合や交付されなかった場合、事業者は自ら資金調達を行い設計・建設に充てるものとする。市はこのことにより事業者に発生する損害（融資額の変更に伴い金融機関に支払う違約金等）を負担しない。

表 8-1 設計・建設費の費用構成

| | | | |
|--------|--------------------|----------------|----------------|
| 設計・建設費 | 設計・建設に必要な 一切の費用 | 補助金 (消費税込み) | 補助金 (消費税込み) |
| | | 割賦元本 | 割賦代金 |
| | 割賦金利 | 割賦金利 | |
| 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 |

割賦元本にかかる消費税

割賦金利の算定にあたっては、元利均等支払を前提とする支払金利（＝基準金利＋事業者提案のspread）によって算出する。（割賦金利の改定については、別紙 9 を参照のこと）

イ 割賦元本の確定方法

表 8-1 に示す割賦元本の構成費目のうち、不動産取得税及び補助金の額は事業契約の締結日には不確定である。よって、本事業では以下の考え方にに基づき、割賦元本の金額を確定するものとする。

1) 不動産取得税の確定方法

埋立地棟及び配送センター棟施設に係る不動産取得税は、実際の課税額をもって確定額とする。関連事業所・事務所棟施設に係る不動産取得税は、関連事業所・事務所棟施設の引渡し日である平成 21 年 3 月 31 日時点での見込みの不動産取得税の額をもって確定額とする。

2) 補助金の確定方法

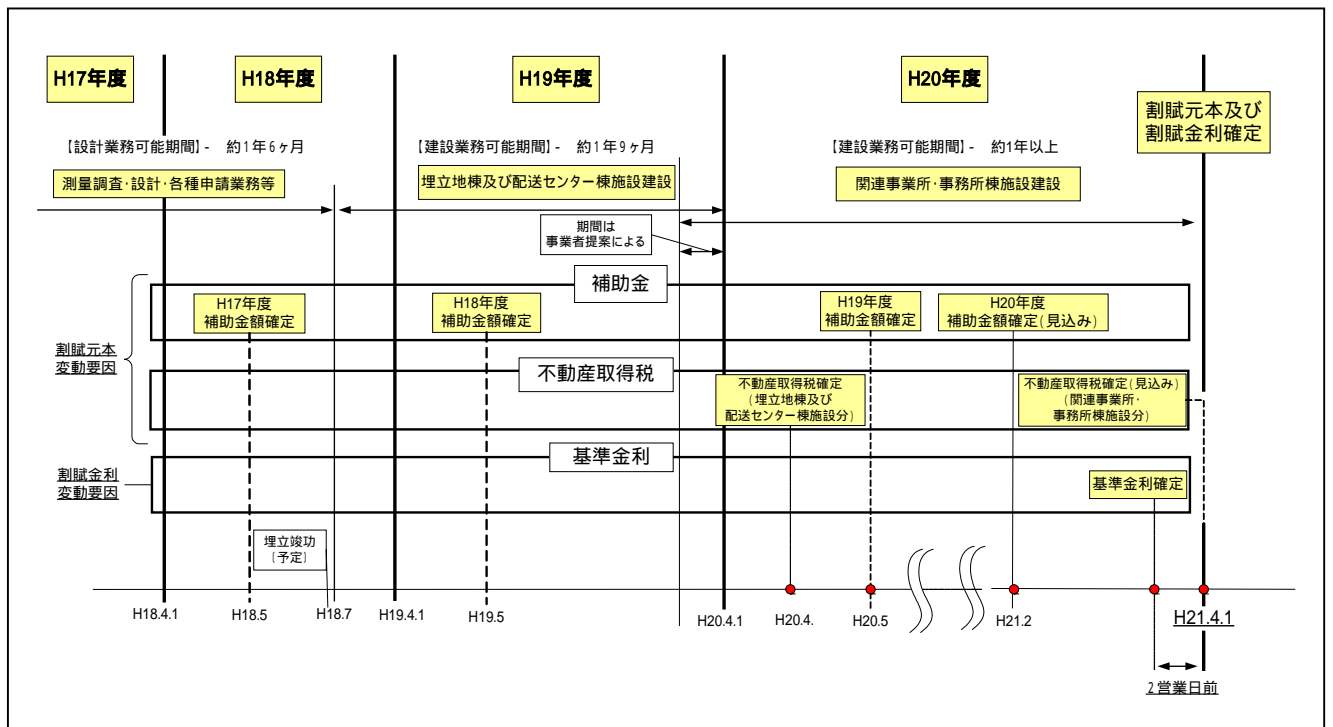
設計に係る補助金は平成 17 年度における国の補助金確定額を、埋立地棟及び配送センター棟施設の建設に係る補助金は、平成 18 年度及び平成 19 年度のそれぞれにおける国の補助金確定額の合計をもって確定額とする。関連事業所・事務所棟施設の建設に係る補助金は、平成 20 年度における市から事業者への補助金支払額をもって確定額とする。

割賦元本の確定スケジュールの概要を図 8-1 に示す。

ウ 割賦元本の確定時期

割賦元本の確定時期は、市への新施設設全ての引渡しの完了後である、平成 21 年 4 月 1 日とする。

図 8-1 割賦元本確定スケジュール



維持管理費

維持管理費は、別紙 9 に示す改定がない限り、毎支払時同額が支払われる「固定維持管理費」と、廃棄物搬出量によって変動する「変動維持管理費」からなる。ここで、廃棄物処理手続業務に係る維持管理費以外の費用は、全て「固定維持管理費」に含まれる。

廃棄物処理手続業務に係る維持管理費に関して「廃棄物処理手続業務のうち、固定費」と「廃棄物処理手続業務のうち、変動費」に区分すると、その内訳は以下のとおりとなる。

ア.「廃棄物処理手続業務のうち、固定費」

「廃棄物処理手続業務のうち、固定費」とは、事業者が実施する「マニフェストの発行事務代行業務」「三者契約に基づく廃棄物処理業務の履行に対する管理業務」及び「廃棄物処理対価の支払い代行業務」の各業務に対して、市が事業者を支払う対価からなる。

イ.「廃棄物処理手続業務のうち、変動費」

「廃棄物処理手続業務のうち、変動費」とは、「廃棄物処理対価の支払い代行業務」において「事業者が支払いを代行する金額」をいう。「事業者が支払いを代行する金額」は、発泡スチロールの溶融及び段ボールの梱包に要する「処分業務費」と、可燃ごみ等の搬出等に要する「搬出業務費」の合計からなる。

1)「処分業務費」

「処分業務費」は、廃棄物処分量によらず、毎支払時同額が支払われるものとする。ただし、溶融した発泡スチロール及び梱包した段ボールの処分もしくは有効利用に伴う収益・費用は事業者又は処分業者に帰するものとし、費用が必要と想定される場合であっても、当該業務費には含まれないものとする。

2)「搬出業務費」

「搬出業務費」は、事業者の提案単価に基づき、次頁に示す式に従って、毎支払時支払われるものとする。

搬出業務費の算定式

「搬出業務費」

$$= \text{「一般廃棄物搬出業務費」} + \text{「産業廃棄物搬出業務費」}$$

$$= \text{当該期の市クリーンセンターへの搬出実績 (t)} \times \text{一般廃棄物搬出業務単価 A (円/t) - a)}$$

$$+ \text{当該期の全産業廃棄物搬出実績 (t)} \times \text{産業廃棄物搬出業務加重平均単価 B (円/t) - b)}$$

a) 「一般廃棄物搬出業務単価 A (円/t)」

$$= \text{一般廃棄物運搬手数料単価 } A1_m + \text{市クリーンセンター手数料単価 } A2_m$$

(m = 生ごみ・可燃ごみ及び木屑類(廃パレットを除く)、廃パレット)

b) 「産業廃棄物搬出業務加重平均単価 B (円/t)」

$$= \left(\text{産業廃棄物運搬手数料単価 } B1_n + \text{産業廃棄物処理施設手数料単価 } B2_n \right) \times \text{当該期の産業廃棄物 n の搬出実績} / \text{当該期の全産業廃棄物搬出実績}$$

(n = 搬出される各種産業廃棄物：金属類、プラスチック類、ビン類、ペットボトル、その他不燃)

- ・ 当該期の市クリーンセンターへの搬出実績 (t)
：当該期に市クリーンセンターで発行される伝票を集計したもの。
- ・ 一般廃棄物運搬手数料単価 A1_m (円/t)
：生ごみ・可燃ごみ及び木屑類(廃パレット除く)、廃パレットの運搬手数料単価 **事業者提案**
- ・ 市クリーンセンター手数料単価 A2_m (円/t)
：生ごみ・可燃ごみ及び木屑類(廃パレットを除く)、廃パレットに関して、当該期に市が定める手数料単価を適用する。
- ・ 当該期の全産業廃棄物搬出実績 (t)
：当該期に搬出される全ての産業廃棄物搬出量であり、搬出業者が場内において確実に計測するものとする。
- ・ 産業廃棄物運搬手数料単価 B1_n (円/t) **事業者提案**
- ・ 産業廃棄物処理施設手数料単価 B2_n (円/t) **事業者提案**

ただし、産業廃棄物の有効利用に伴う収益・費用は事業者又は搬出業者に帰するものとし、費用が必要と想定される場合であっても、当該業務費には含まれないものとする。

表 8-2 事業者の提案単価一覧

| | 提案単価 | 備 考 |
|----|-----------------------------|--------------|
| 提案 | 一般廃棄物運搬手数料単価 $A1_m$ | 各種一般廃棄物ごとの単価 |
| 提案 | 産業廃棄物運搬手数料単価 $B1_n$ | 各種産業廃棄物ごとの単価 |
| 提案 | 産業廃棄物 n の処理施設手数料単価 $B2_n$ | 同上 |

運営費

運営費は「市場 PR 業務に係る運営業務費における運営費」であり、別紙 9 に示す改定がない限り、毎支払時同額が支払われるものとする。

なお、「運営業務費」とは、事業者が実施する「市場 PR 業務」に要する維持管理・運営費の合計のことをいう。

設計・建設費、維持管理費、運営費に含まれる費用項目は表 8-3 のとおり。

表 8-3 サービス購入費に含まれる費用項目

| | | 区分 | 内容 | 構成 | 支払分類 | |
|------|------|------------|------------------------------|--|------------------|---------|
| 落札金額 | 入札金額 | 設計・建設費 | 設計・建設に必要な 一切の費用 | 設計費 工事監理費 建設費 備品費 各種調査・対策費 各種手続・申請費 事業者の開業に伴う諸費用 建中金利 融資組成費 市への所有権移転に伴う費用 保険料 その他費用 | 補助金 | 補助金 |
| | | | | 割賦金利 | 割賦払いの金利 | 割賦元本 |
| | | 維持管理費 | 固定分 | 建築物保守管理費 建築設備保守管理費 外構施設保守管理費 清掃費 廃棄物処理手続業務のうち、固定費 環境衛生管理費 修繕費・更新費() 植栽維持管理費 運營業務費のうち、維持管理費 保険料 SPCの利益及び運営費 その他費用 | 固定維持管理費 | |
| | | | | 変動分 | 廃棄物処理手続業務のうち、変動費 | 変動維持管理費 |
| | 運営費 | 市場PR施設運營業務 | 運營業務費のうち、運営費 保険料 その他費用 | 運営費 | | |
| | | 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 |
| | | 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 |
| | | 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 | 消費税 |

- ・ 消費税 : 割賦元本にかかる消費税
- ・ 消費税 : 維持管理費にかかる消費税
- ・ 消費税 : 運営費にかかる消費税

要求水準書に示す事業者の業務範囲となる修繕業務に係る費用

(2) 支払方法

市は、事業者に対し設計・建設費、維持管理費、運営費を、本契約の規定に基づき支払うものとする。

支払方法

ア 設計・建設費の支払方法

補助金について、事業者は「卸売市場施設整備費補助金交付要綱」に従い、市に補助金申請を行う。採択が決定された場合、市は事業者に当該補助を補助金として支払う。

割賦代金は、表 8-4 に示すアからオに従い、年 3 回に分けて支払われるものとする。(適用割賦金利については、別紙 9 に示す。)

表 8-4 割賦代金の支払スケジュール

| 期間 | 新設施設（下記の全施設） 埋立地棟及び配送センター棟施設 ：平成 20 年 3 月竣工予定 関連事業所・事務所棟施設 ：平成 21 年 3 月竣工予定 | 適用 割賦金利 |
|-------------------------------|---|------------|
| ア：平成 21 年 4 月～ 平成 26 年 3 月 | 当該元本を 25 年間で元利均等返済する額 | |
| イ：平成 26 年 4 月～ 平成 31 年 3 月 | 当該元本残高を 20 年間で元利均等返済する額 | |
| ウ：平成 31 年 4 月～ 平成 36 年 3 月 | 当該元本残高を 15 年間で元利均等返済する額 | |
| エ：平成 36 年 4 月～ 平成 41 年 3 月 | 当該元本残高を 10 年間で元利均等返済する額 | |
| オ：平成 41 年 4 月～ 平成 46 年 3 月 | 当該元本残高を 5 年間で元利均等返済する額 | |

割賦代金の支払いは、新設施設全体としての竣工日である、関連事業所・事務所棟施設の竣工日以降とする。平成 20 年 4 月から平成 21 年 3 月までは、市は事業者に対して係る期間の維持管理費のみを支払う。

イ 維持管理費の支払方法

市は、別紙 10 に示すモニタリング結果を踏まえた上で、固定維持管理費と当該支払期の変動維持管理費を合計した金額を年 3 回に分けて支払うものとする。

また、年 3 回の支払いとは、維持管理期間における各年度を以下の三期に分け、当該期間毎の業務に対する対価として支払うものとする。

表 8-5 各年度における支払対象期の区分

| 期区分 | 当該期間 |
|-----|-------------|
| 第一期 | 4月1日～7月31日 |
| 第二期 | 8月1日～11月30日 |
| 第三期 | 12月1日～3月31日 |

ウ 運営費の支払方法

市は、別紙 10 に示すモニタリング結果を踏まえた上で、運営費を年 3 回に分けて支払うものとする。その他、支払方法に関しては、維持管理費と同様とする。

支払手続

ア 設計・建設費の支払手続

1) 第 1 回目の対価の支払い

事業者は、割賦元本確定後、速やかに第 1 回目の割賦代金の請求書を提出する。

市は、事業者の市に対する請求書が、市により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対して割賦代金のうち表 8-6 に定める額を事業者に支払う。

ただし、埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡しが遅延した場合には、各年度の支払額及び支払時期について見直しを行う。

また、関連事業所・事務所棟施設についても、同様の手順を経て支払を受けるものとする。

2) 第 2 回目以降の対価の支払い

年 3 回の支払いのうち、市は、各年度の第 2 回目及び第 3 回目の支払いに関しては、それぞれ 8 月 1 日、12 月 1 日から 30 日以内に、事業者の市に対する請求書が、市により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対して割賦代金のうち表 8-6 に定める額を事業者に支払う。

また、翌年度以降の第 1 回目の対価の支払いに対する請求に関して、事業者は前年度 3 月 31 日までに市に対して請求書を提出するものとする。

イ 維持管理費の支払手続

事業者は、市からの別紙 10 に示すモニタリング結果の通知を受理したうえで、当該支払対象期の固定維持管理費と、市クリーンセンターへの一般廃棄物の搬出実績及び、各処理施設への産業廃棄物の搬出実績に基づく変動維持管理費との合計による請求書を作成し、市に提出する。なお、その際に事業者は「ごみ搬出日計表」と市クリーンセンターより交付される伝票、廃棄物処理手続業務に係るマニフェスト、及び処理施設より受ける領収書も添付する。

事業者の市に対する請求書が、市により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対して維持管理費を支払う。なお、各年度の固定維持管理費を年 3 回に分けて支払うことによって生じる端数に関しては第三期の支払時において支払う。

また、第三期の維持管理業務に係る対価の支払いに対する請求に関して、事業者は前年度 3 月 31 日までに市に対して請求書を提出するものとする。

ウ 運営費の支払手続き

事業者は、当該支払対象期終了の翌営業日から、7 日以内に運營業務実績報告書を市に提出する。提出された運營業務実績報告書を元に、市がモニタリングを実施し、結果を事業者に通知する。通知を受けた事業者は速やかに請求書を市に提出し、市により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対して運営費を支払う。なお、各年度の運営費を年 3 回に分けて支払うことによって生じる端数に関しては第三期の支払時において支払う。

また、第三期の運營業務に係る対価の支払いに対する請求に関して、事業者は前年度 3 月 31 日までに市に対して請求書を提出するものとする。

表8-6 各年のサービス購入費の支払金額

| | | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------|
| 契約金額 | _____ | 円 ¹ | |
| 1：本別紙の金額は金利変動・物価変動・廃棄物搬出量・モニタリング等に基づいて変動するものとする。 | | | |
| ・割賦代金合計 | _____ | 円 | |
| 内、割賦元本 | _____ | 円 | |
| 内、消費税及び地方消費税 | _____ | 円 | |
| 内、割賦金利 | _____ | 円 | |
| ・維持管理費・運営費合計 | _____ | 円 | |
| 内、固定費 | _____ | 円 | |
| 内、変動費 | _____ | 円 | |
| (一般廃棄物運搬手数料単価 A1 _m) | | | |
| | 生ごみ・可燃ごみ及び木屑類(廃パレットを除く) | : | _____ (円/t) |
| | 廃パレット | : | _____ (円/t) |
| (産業廃棄物搬出業務加重平均単価 B) | | | |
| 内、消費税及び地方消費税 | _____ | 円 | |

割賦代金の支払スケジュール

(単位：円)

| 年度 | 支払い方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計消費税 |
|------------|-------------|------|------|-----|-------|
| 平成21 年度 | 第1回目 支払い | | | | |
| | 第2回目 支払い | | | | |
| | 第3回目 支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|-------------|------|------|-----|----|
| 平成22 年度 | 第4回目 支払い | | | | |
| | 第5回目 支払い | | | | |
| | 第6回目 支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|-------------|------|------|-----|----|
| 平成23 年度 | 第7回目 支払い | | | | |
| | 第8回目 支払い | | | | |
| | 第9回目 支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成24 年度 | 第10回 目支払い | | | | |
| | 第11回 目支払い | | | | |
| | 第12回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成25 年度 | 第13回 目支払い | | | | |
| | 第14回 目支払い | | | | |
| | 第15回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成26 年度 | 第16回 目支払い | | | | |
| | 第17回 目支払い | | | | |
| | 第18回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成27 年度 | 第19回 目支払い | | | | |
| | 第20回 目支払い | | | | |
| | 第21回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成28 年度 | 第22回 目支払い | | | | |
| | 第23回 目支払い | | | | |
| | 第24回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成29 年度 | 第25回 目支払い | | | | |
| | 第26回 目支払い | | | | |
| | 第27回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成30 年度 | 第28回 目支払い | | | | |
| | 第29回 目支払い | | | | |
| | 第30回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成31 年度 | 第31回 目支払い | | | | |
| | 第32回 目支払い | | | | |
| | 第33回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成32 年度 | 第34回 目支払い | | | | |
| | 第35回 目支払い | | | | |
| | 第36回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成33 年度 | 第37回 目支払い | | | | |
| | 第38回 目支払い | | | | |
| | 第39回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|--------|----------|------|------|-----|----|
| 平成34年度 | 第40回目支払い | | | | |
| | 第41回目支払い | | | | |
| | 第42回目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|--------|----------|------|------|-----|----|
| 平成35年度 | 第43回目支払い | | | | |
| | 第44回目支払い | | | | |
| | 第45回目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|--------|----------|------|------|-----|----|
| 平成36年度 | 第46回目支払い | | | | |
| | 第47回目支払い | | | | |
| | 第48回目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成37 年度 | 第49回 目支払い | | | | |
| | 第50回 目支払い | | | | |
| | 第51回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成38 年度 | 第52回 目支払い | | | | |
| | 第53回 目支払い | | | | |
| | 第54回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成39 年度 | 第55回 目支払い | | | | |
| | 第56回 目支払い | | | | |
| | 第57回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成40 年度 | 第58回 目支払い | | | | |
| | 第59回 目支払い | | | | |
| | 第60回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成41 年度 | 第61回 目支払い | | | | |
| | 第62回 目支払い | | | | |
| | 第63回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成42 年度 | 第64回 目支払い | | | | |
| | 第65回 目支払い | | | | |
| | 第66回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成43 年度 | 第67回 目支払い | | | | |
| | 第68回 目支払い | | | | |
| | 第69回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成44 年度 | 第70回 目支払い | | | | |
| | 第71回 目支払い | | | | |
| | 第72回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

| 年度 | 支払い 方法 | 割賦元本 | 割賦金利 | 消費税 | 合計 |
|------------|--------------|------|------|-----|----|
| 平成45 年度 | 第73回 目支払い | | | | |
| | 第74回 目支払い | | | | |
| | 第75回 目支払い | | | | |
| | 合計 | | | | |

別紙9 サービス購入費の支払額の改定

1. 割賦金利の改定について

基準金利は、次に示す各期間の基準金利決定日の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース5年物（円/円）金利スワップレートとする。

適用割賦金利は当該期の基準金利に事業者の提案によるスプレッド[%]を合計したものをを用いる。

| 期間 | 適用 割 賦 金 利 | 基準金利決定日 |
|-----------------------|------------------|----------------------------|
| ア：平成21年4月～ 平成26年3月 | | 関連事業所・事務所棟施設の引渡 日の2営業日前 |
| イ：平成26年4月～ 平成31年3月 | | 平成26年4月1日の2営業日前 |
| ウ：平成31年4月～ 平成36年3月 | | 平成31年4月1日の2営業日前 |
| エ：平成36年4月～ 平成41年3月 | | 平成36年4月1日の2営業日前 |
| オ：平成41年4月～ 平成46年3月 | | 平成41年4月1日の2営業日前 |

上記に示す基準金利決定日が土日祝日の場合、翌営業日とする。

2. 維持管理費・運営費の支払額の改定について

(1) 物価変動に基づく改定

改定の手順は、次のとおりとする。

事業初年度（維持管理開始年度）の支払に際しては、契約日の属する月と維持管理開始日・運営開始日の属する月の2ヶ月前の月の価格指数比、

過去に対価の改定が行われていない場合の支払に際しては、当該支払の対象となる事業年度の前年度の8月と契約日の属する月との価格指数比、

過去に対価の改定が行われている場合の支払に際しては、当該支払の対象となる事業年度の前年度の8月と前回の対価の改定の基礎となった月との価格指数比、

を算出する。

改定率（価格指数比から1を控除した率とする）の絶対値が3.0%以下であった場合には、物価変動に基づく改定を行わないものとする。一方、改定率の絶対値が3.0%を超える場合には、維持管理費・運営費に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

また、t年度の改定率が3%以下で、t+1年度の改定率が3%を超えた場合、t+1年度の改定率算出にあたってt年度の改定率は0%とし、t+1年度の改定率のみを使用して算出する。

価格指数比の取扱い

事業初年度に供用開始している部分（主に埋立地棟及び配送センター棟施設）と、それ以外については、各々に該当する維持管理費を対象に、支払額の改定を行う。

価格指数比に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

改定の頻度等

改定の頻度は、毎事業年度中に1回とし、毎事業年度10月に当該年度8月の指数が公表された時点で、翌事業年度に適用する。

適用するインデックスについて

維持管理費、運営費のそれぞれに適用するインデックスは以下の通りである。

| 費用区分 | 使用するインデックス |
|--|---|
| 固定維持管理費 | 企業向けサービス価格指数(月報)(日本銀行調査統計局) 「建物サービス」 |
| 変動維持管理費 (うち、処分業務費、一般廃棄物運搬手数料 A1 _m 及び産業廃棄物搬出業務加重平均単価B) | 同 「産業廃棄物処理」 |
| 運営費 | 同 「労働者派遣サービス」 |

また、それらのインデックスによる改定率及び支払対価の計算方法については以下に示す。

<改定率及び支払対価の計算方法>

$$p_1 = p_0 \times (CSPI_1 / CSPI_0)$$

ただし、 $| (CSPI_1 / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$

$$p_n = p_0 \times (CSPI_{n-1} / CSPI_0)$$

ただし、 $| (CSPI_{n-1} / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$

$$p_n = p_r \times (CSPI_{n-1} / CSPI_r)$$

ただし、 $| (CSPI_{n-1} / CSPI_r) - 1 | > 3.0\%$

p0: 契約書に記載されている維持管理費・運営費

p1: 事業初年度の対価として支払われる物価変動反映後の維持管理費・運営費

pn: 事業年度n年度の対価として支払われる物価変動反映後の維持管理費・運営費

pr: 前回対価改定となった維持管理費・運営費

CSPI0: 契約日の属する月の企業向けサービス価格指数

CSPI1: 維持管理開始日の属する月の2ヶ月前の月の企業向けサービス価格指数

CSPI_{n-1}: 事業年度n-1年度8月の企業向けサービス価格指数

CSPI_r: 前回対価改定の基礎となった月の企業向けサービス価格指数

CSPI（企業向けサービス価格指数）：Corporate Service Price Index

（物価指数月報：日本銀行調査統計局による）

（2）変動維持管理費の改定

変動維持管理費のうち「搬出業務費」に関して、維持管理業務の開始年度から5年ごとに、市は事業者と協議を行うものとする。その時点で、各種産業廃棄物搬出量、又は産業廃棄物運搬手数料単価 B_{1n} 、又は産業廃棄物処理施設手数料単価 B_{2n} が、事業者の事前の想定と著しく乖離していると認められる場合、市は事業者と協議の上、当該費用の改定を行うことがある。

別紙10 サービス購入費の減額の基準と方法

維持管理・運営に関するモニタリング及び維持管理・運営の不履行に対する対価の減額等の手続は、以下のとおりとする。

なお、維持管理・運営の不履行に対しては、対価の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

1 モニタリングの方法

(1)モニタリング実施計画書の作成

事業者は、契約締結後、本別紙に示された内容及び入札時提案事項を踏まえ、以下の項目の詳細について市と協議し、モニタリング実施計画書を作成し、市の承諾を得る。

- ・ モニタリング時期
- ・ モニタリング内容
- ・ モニタリング体制
- ・ モニタリング手続
- ・ モニタリング様式

(2)モニタリングの実施

市は、自己の費用負担において、事業期間中、維持管理・運営に関する以下のモニタリングを行う。

定期モニタリング

市は、月1回、定期モニタリングを行う。

- ・ 事業者は、毎月業務終了後、7日以内に、業務報告書を市に提出する。
- ・ 市は、業務報告書の確認等の定期モニタリングを行う。

随時モニタリング

市は、必要と認めるとき、随時モニタリングを実施する。

年度総括書の提出

事業者は、事業年度毎に、毎月の業務報告書を元に作成した年度総括書を作成し、事業年度終了後、7日以内に市に提出する。

2 要求水準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、維持管理・運営が要求水準を満たしていないと判断した場合、市は事業者に対して通知を行い、速やかな対応を求める。

その後、事業者の対応等により減額の対象となりうる事項であると市が判断した場合、市は事業者に対して是正勧告を行うと共に、双方協議の上、その対応策および是正期間を定める。

事業者は定められた是正期間内に適切に対応を行うこととし、適切に対応がなされた場合、減額ポイ

ントは発生しない。定めた期間内に適切に対応がなされない場合は、減額ポイントが発生する。

当該支払期間に発生した減額ポイントを累積し、16ポイント以上になった場合、固定維持管理費 + 運営費の減額措置を講じる。

事業期間を通じ、3回の減額措置を経た後、更に減額ポイントの発生があった場合、市は事業者と協議の上、維持管理・運営を行う企業を変更させることがある。なお、支払対象期間の途中で維持管理・運営を行う企業を変更しても、期間中の減額ポイントが減額が行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

維持管理・運営を行う企業の変更後も対象業務の改善が認められず、変更後の維持管理・運営を行う企業に対しても減額措置が行われる場合、又は維持管理・運営を行う企業の変更に応じない場合は、市は6ヶ月以内に契約を解除することができる。なお、対価の支払対象期間のうち、維持管理・運営を行う企業が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も、当然に解除することができる。

3 減額の方法

(1) 減額の対象となる事態

減額の対象となりうる事態とは、以下に示す 又は の状態と同等の事態をいう。

本件施設の利用可能性が確保されておらず、市及び施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合

- ・ 事業者が故意に業務を放棄した場合
- ・ 事業者が故意に市との連絡を行わない場合
- ・ 事業者が市からの指示・指導に従わない場合
- ・ 市に虚偽の報告を行った場合
- ・ 施設の全部または一部が利用できない場合
- ・ 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
- ・ 不衛生状態を放置した場合
- ・ 安全措置等の不備により人身事故が発生した場合

本件施設の利用可能性は確保されているが、市及び施設利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合

- ・ 業務への怠慢、未実施
- ・ 利用者等への対応不備
- ・ 業務報告の不備
- ・ 関係者への連絡不備

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

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

| 事 態 | 減額ポイント |
|---|--------------|
| 本件施設の利用可能性が確保されておらず、市及び施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合 | 各項目につき10ポイント |
| 本件施設の利用可能性は確保されているが、市及び施設利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合 | 各項目につき1ポイント |

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となりうる事態であったとしても、以下の 又は に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

やむを得ない事由により減額の対象となりうる事態が生じた場合で、かつ事前に市に連絡があった場合。

明らかに事業者の責めに帰さない事由によって減額の対象となりうる事態が生じた場合

(4) 減額ポイントの支払額への反映

市は、モニタリング終了後、事業者へ減額ポイントを通知する。減額ポイントの通知は、事業者から提出された係る業務報告書を受理した日から7日以内に行う。また減額ポイントの合計値より下表に従って固定維持管理費 + 運営費の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当期の支払額を事業者へ通知する。当月の支払額の通知は、減額ポイントの通知と同時に進行。

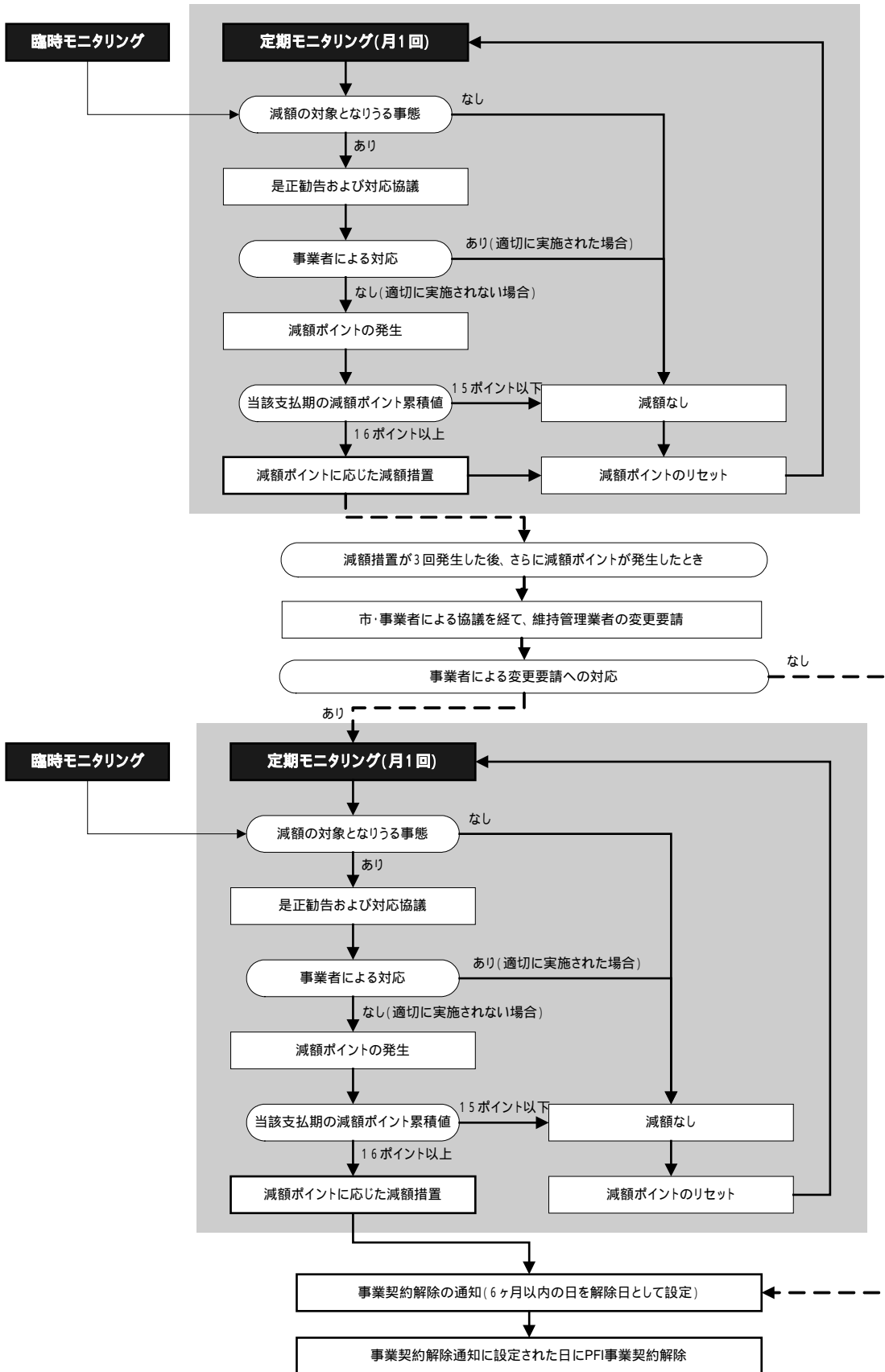
< 減額割合 >

| 4ヶ月の減額ポイント合計 | 固定維持管理費 + 運営費の減額割合 (X : 減額ポイント合計値) |
|--------------|---------------------------------------|
| 50以上 | 100% (当該期分は支払わない) |
| 31 ~ 49 | 3.5X - 75 (33.5% ~ 96.5%の減額) |
| 16 ~ 30 | 2X - 30 (2.0 ~ 30.0%減額) |
| 0 ~ 15 | 0 (減額無し) |

(5) 減額ポイントの精算

支払期毎に累積された減額ポイントは、翌支払期には繰り越さない。ただし、是正勧告対応期限が翌期におよび、翌期に適切に実施されなかった場合、翌期分の減額ポイントに加算する。

< 固定維持管理費 + 運営費の減額及び契約終了の手の流れ >



別紙 11 法令変更による追加費用分担規定

| | 市負担割合 | 事業者負担割合 |
|--------------------------|-------|---------|
| 本件施設等整備事業に直接関係する法令の変更の場合 | 100% | 0% |
| 記載の法令以外の法令の変更の場合 | 0% | 100% |

なお、「本件施設整備事業に直接関係する法令」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・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。