

宮城県教育・福祉複合施設整備事業

特定事業契約書（案）

（平成20年12月10日修正）

この契約書（案）は、民間事業者が民間収益事業を行う場合を規定するものではありません。民間事業者が民間収益事業を提案した場合には、落札者の決定後に、入札説明書等で提示した条件と落札者の提案内容に基づいて、必要に応じて修正を行う予定です。

平成20年 月 日

宮 城 県

宮城県教育・福祉複合施設整備事業 特定事業契約書

事業名 : 宮城県教育・福祉複合施設整備事業

上記事業（以下「本事業」という。）について、甲と乙とは、各々対等な立場における合意に基づいて、特定事業契約書約款（以下「添付約款」という。）により、次のとおり契約を締結する。なお、この契約は仮契約であり、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7月30日法律第117号）第9条による宮城県議会の議決を経たときに本契約となる。宮城県議会の議決が得られなかったときは、この契約は無効となり、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担となる。

1. 契約金額 金 円に金利変動及び物価変動の変更による増減額並びに消費税額及び地方消費税額を加算した額。なお、施設の引渡予定日を起算日とする、同日以降のサービス購入料の内訳及び各四半期毎のサービス購入料の支払額は別紙一覧表のとおり。
2. 履行期間 契約締結日から平成39年3月31日まで。
3. 契約保証金 添付約款記載のとおり。
4. その他の事項 添付約款記載のとおり。

この契約の証として、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。

（仮契約締結日）

平成 年 月 日

甲：住所 []
 氏名 []

乙：住所 []
 氏名 []

別紙 [サービス購入料の支払額一覧]

宮城県教育・福祉複合施設整備事業

特定事業契約約款

目 次

第1章 総則	1
(目的及び解釈)	1
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
(定義)	1
(事業日程)	4
(事業の場所)	4
(本事業の概要)	4
(乙の資金調達)	4
(許認可及び届出等)	5
(契約履行の保証)	5
第2章 設計	6
(設計業務)	6
(第三者による実施)	6
(基本設計の完了)	6
(実施設計の完了)	7
(設計変更)	7
第3章 建設	8
第1節 総則	8
(建設工事)	8
(乙の責任)	8
(第三者による実施 (建設工事))	8
(第三者による実施 (工事監理))	9
(工事監理者)	9
(建設期間中の保険)	9
(着工前提出書類等)	9
(建設に伴う各種調査)	10
(施工条件の変更等)	10
(建設工事に伴う近隣対策)	10
(什器, 備品の整備等)	11
第2節 建設工事中の検査	11
(建設工事の実施状況に関する報告)	11

(建設工事内容の確認及び建設現場立会い等)	11
(乙のモニタリング)	12
第 3 節 本施設の竣工検査	12
(乙による竣工検査)	12
(甲による引渡検査)	12
(維持管理体制の整備)	13
(維持管理業務の実施体制の確認)	13
(完了確認通知)	13
第 4 節 工期の変更	13
(工期の変更)	13
(工事の中止)	14
(工期変更の場合の費用負担)	14
第 5 節 損害の発生	14
(第三者に対する損害)	14
(本施設への損害)	14
第 6 節 引渡し	15
(本施設の引渡し)	15
(引渡しの遅延)	15
(瑕疵担保責任)	15
第 4 章 本施設の維持管理	16
第 1 節 総則	16
(業務実施の人員等)	16
(第三者による実施)	16
(近隣対策)	17
(維持管理業務仕様書)	17
(年間維持管理業務計画書)	17
(維持管理業務要求水準の変更)	17
(自己モニタリング)	19
(業務仕様書及び計画書の見直し)	19
(甲によるモニタリング)	19
(損害の発生)	19
(業務報告書等の提出)	20
(保険加入)	20

第 2 節 維持管理業務	21
(維持管理の実施)	21
(費用負担)	21
(本施設の修繕・更新)	21
(緊急対応等)	21
第 5 章 サービス購入料の支払	22
(サービス購入料)	22
(サービス購入料の支払)	22
(サービス購入料の改定)	22
(サービス購入料の減額等)	22
(サービス購入料の返還)	22
第 6 章 契約の終了	23
第 1 節 期間満了による終了	23
(契約期間)	23
(契約満了時の検査)	23
第 2 節 解除による終了	23
(甲の事由による解除)	23
(乙の債務不履行等による解除)	23
(甲の債務不履行による解除等)	24
(法令の変更及び不可抗力)	24
(引渡し前の解除の効力)	25
(引渡し後の解除の効力)	25
(違約金等)	26
(保全義務)	26
(関係書類の引渡し等)	26
第 7 章 雑則	27
(公租公課の負担)	27
(協議義務)	27
(会社の役員)	27
(経営状況の報告)	27
(守秘義務及び個人情報の取扱)	27
(著作権の帰属等)	28
(著作権等の利用等)	28

（著作権等の譲渡禁止）	29
（著作権の侵害防止）	29
（工業所有権）	29
（株式等の発行制限）	29
（権利等の譲渡制限）	29
（乙の兼業禁止）	30
（遅延利息）	30
（管轄裁判所）	30
（疑義に関する協議）	30
（関係者協議会）	30
（融資団との協議）	30
（その他）	31
別紙 1 日程表	32
別紙 2 不可抗力による追加費用等の負担割合	33
別紙 3 乙等が加入する保険	34
別紙 4 保証書の様式	36
別紙 5 サービス購入料の減額等の基準と方法	38
別紙 6 サービス購入料の支払方法と改定方法	51
別紙 7 法令変更による追加費用分担割合	60
別紙 8 個人情報取扱特記事項	61

第1章 総則

(目的及び解釈)

第1条 この契約(この約款に基づき甲と乙が本事業に関して締結する契約をいう。以下同じ。)は、甲及び乙が相互に協力し、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 この契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、この契約の解釈に影響を与えるものでない。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 乙は、本事業が高い公共性を有することを十分理解し、この契約の履行に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、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。

(定義)

第3条 この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、次の通りとする。

(1) 「維持管理企業」とは、基本協定第5条第1項において乙から本施設の維持管理業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。

(2) 「維持管理業務」とは、本施設に関する次の業務をいう。なお、各業務の詳細は要求水準書に規定されるとおりとする。

ア 建築物維持管理業務

イ 設備維持管理業務

ウ 外構施設等維持管理業務

エ 清掃・環境衛生管理業務

オ 警備業務

(3) 「維持管理業務期間」とは、乙が本施設を甲に引き渡したときからこの契約が終了する日までの期間をいう。

(4) 「維持管理業務仕様書」とは、乙が第45条第1項に従い作成し、甲に提出して確認を受けた維持管理業務にかかる仕様書(第45条第2項による変更を含む。)をいう。

(5) 「維持管理業務要求水準」とは、この契約、要求水準書、応募者提案、維持管理業務仕様書等により規定された、乙が維持管理業務の実施に際して満たすべき維持管理業務の水準及び仕様をいう。

(6) 「応募者提案」とは、落札者が本事業の入札手続において甲に提出した提案書類、甲からの質問に対する回答及びこの契約締結までに提出したその他一切の書

類をいう。

- (7) 「割賦手数料」とは、サービス購入料2における割賦金利の金額をいう。
- (8) 「完工図書」とは、要求水準書第4 4 (4)に記載された提出書類をいう。
- (9) 「基本協定」とは、甲と落札者が平成 年 月 日付で締結した、本事業にかかる基本協定をいう。
- (10) 「基本設計図書」とは、要求水準書第3 4 (6) ア (イ)に記載された基本設計成果物をいう。
- (11) 「契約期間」とは、この契約の締結日からこの契約の終了する日(維持管理業務期間の満了日である平成39年3月31日又は中途解除の日)までをいう。
- (12) 「建設企業」とは、基本協定書第5条第1項において乙から建設工事に係る業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
- (13) 「建設工事」とは、本施設の新設工事をいう。
- (14) 「工事監理企業」とは、基本協定書第5条第1項において乙から本施設の建設工事等の工事監理に係る業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
- (15) 「サービス購入料」とは、甲が、乙のこの契約に基づく業務実施の対価として、乙に対してこの契約の規定に基づき支払う金銭をいう。
- (16) 「サービス購入料1」とは、契約書の別紙[サービス購入料の支払額一覧表]に規定されるサービス購入料1(本施設等整備業務にかかる対価のうち一括払い分で、消費税を含む。)をいう。
- (17) 「サービス購入料2」とは、契約書の別紙[サービス購入料の支払額一覧表]に規定されるサービス購入料2(本施設等整備業務にかかる対価のうち分割払い分で、消費税を含む。)をいう。
- (18) 「サービス購入料3」とは、契約書の別紙[サービス購入料の支払額一覧表]に規定されるサービス購入料3(維持管理業務にかかる対価で消費税を含む。)をいう。
- (19) 「事業年度」とは、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。
- (20) 「実施設計図書」とは、要求水準書第3 4 (6) イ(イ)に記載された実施設計成果物をいう。
- (21) 「支払対象期間」とは、平成23事業年度については、第39条による本施設の引渡しの日から平成24年3月31日までの期間、平成24事業年度から平成38事業年度においては、各4月1日から6月30日、7月1日から9月30日、10月1日から12月31日及び翌年1月1日から3月31日の各3ヶ月をいう。
- (22) 「初期投資費」とは、本施設等整備費から割賦手数料を控除した金額をいう。
- (23) 「大規模修繕」とは、要求水準書第6 1 (9)オに規定される大規模修繕をい

う。

- (24) 「本施設」とは、乙がこの契約に従い、本施設整備予定地に新築すべき宮城県教育・福祉複合施設をいう。
- (25) 「成果物」とは、基本設計図書、実施設計図書及び完工図書その他この契約、要求水準書に基づき、若しくはこの契約の履行に関して作成され、乙が甲に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (26) 「設計企業」とは、基本協定書第5条第1項において乙から設計業務に係る業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
- (27) 「設計業務」とは、本施設の設計に係る業務をいう。
- (28) 「設計・建設期間」とは、この契約の締結日から本施設が第39条に従い甲に引き渡した日までの期間をいう。
- (29) 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (30) 「設計変更」とは、甲の確認を受けた基本設計図書又は実施設計図書の変更若しくは要求水準書に示された設計業務又は建設業務の要求水準又は仕様の変更をいう。
- (31) 「年間維持管理業務計画書」とは、乙が第46条第1項により作成し、甲に提出した年間維持管理業務計画書（第46条第2項による変更を含む。）をいう。
- (32) 「四半期」とは、各事業年度において、4月1日から6月30日、7月1日から9月30日、10月1日から12月31日及び翌年の1月1日から3月31日の各3ヶ月の期間をいう。
- (33) 「引渡予定日」とは、平成24年2月20日（この契約に基づいて変更された場合には、その変更された日）をいう。
- (34) 「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（ただし、要求水準書又は設計図書に基準が規定されているときは、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (35) 「法令変更」とは、この契約の仮契約締結後に効力が発生した法令の新設、変更、改廃をいう。ここでいう法令とは行政手続法（平成5年法律第88号）第2各第1号の法令及び第6号の行政指導をいう。
- (36) 「入札説明書」とは、本事業の入札手続において甲が平成20年 月 日付で公表した入札説明書（ただし、附属資料を含まず、質問回答による修正、追加等を含む。）をいう。
- (37) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその附属資料（ただし、特定事業契約書案を除く。）及び質問回答をいう。
- (38) 「本施設等整備費」とは、サービス購入料1及びサービス購入料2の合計額をいう。

(39) 「本件土地」とは、要求水準書別紙 1 及び 2 に示された本施設整備予定地をいう。

(40) 「落札者」とは、本事業の入札手続において落札者として選定された グループ（代表企業を とし、構成員を ， とするもの）をいう。

(41) 「要求水準書」とは、入札説明書の添付資料のうち業務要求水準書（ただし、質問回答による修正、追加等を含む。）をいう。

（事業日程）

第 4 条 本事業は、別紙 1 の日程表に従って実施されるものとする。

（事業の場所）

第 5 条 本事業を実施する場所は、本件土地とする。

2 乙は、本件土地において、この契約に基づく業務を実施しなければならない。但し、業務の性質上、本件土地以外の場所で実施すべきものについては、この限りでない。

3 乙は、第三者に本件土地を使用又は収益させてはならない。

4 乙は、平成 2 1 年 1 0 月以降で乙の申出に基づき甲が定めた日から本件土地での業務を開始するものとし、かかる日から第 3 9 条による本施設の引渡しのとしまで、善良なる管理者の注意をもって本件土地を管理しなければならない。

（本事業の概要）

第 6 条 本事業は、本施設の設計、建設、工事監理及び引渡しに関する業務、維持管理業務、並びにこれらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。

2 乙は、要求水準書に規定された業務を、この契約、入札説明書等及び応募者提案に従って遂行しなければならない。

3 この契約、入札説明書等、及び応募者提案の間に齟齬がある場合、この契約、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。

4 本施設の名称は、「宮城県教育・福祉複合施設」とする。

（乙の資金調達）

第 7 条 この契約上の乙の義務の履行に関連する一切の費用は、特にこの契約で甲が負担すると規定されるものを除き、全て乙が負担するものとし、また、この契約の履行のために資金調達が必要なときは、全て乙が自己の責任において行うものとする。

2 乙は、本事業に関し、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 1 1 年法律第 1 1 7 号）第 1 6 条に規定された国による財政上及び金融上の支援を求めることができる。また甲は、乙が税制上並びに金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、乙がこれらの支援を受けることができるよう努める。

(許認可及び届出等)

第8条 乙は、第4項の場合を除き、この契約上の乙の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、自己の責任及び費用において行うものとする。

2 乙は、甲が請求した場合には、各種許認可等の書類の写しを甲に提出するものとする。

3 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は乙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。

4 甲が本事業に関し許認可を取得し又は届出を行う必要があり、乙に対して協力を求めた場合、乙は、甲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。

5 乙は、要求水準書に従い、甲の交付金申請に必要な図書等の作成その他の支援業務を実施する。

(契約履行の保証)

第9条 乙は、甲に契約保証金を納めなければならない。ただし、次の各号に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部を納めないことができる。なお、第1号の場合においては、履行保証保険の締結後、直ちにその保険証券を甲に提出しなければならない。

(1) 乙が保険会社との間に、甲を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

(2) 甲が乙から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫及びその他財務大臣の指定する金融機関と甲を被保険者とする工事履行保証契約を締結したとき。

(3) 乙が建設工事の請負人をして、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社と初期投資費相当額を対象とした保証契約を締結せしめたとき。ただし、乙が保証金請求権及び保証契約にかかる主債務に、第71条第1項第1号による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設定し、保証証券及び質権設定証書を甲に提出するものとする。かかる質権の設定の費用は乙が負担するものとする。

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第4項において「保証の額」という。)は、初期投資費の100分の10以上とし、有効期間は設計・建設期間全体とする。

3 第1項の規定により、乙が同項第1号、第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除し、又は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとする。

第2章 設計

(設計業務)

- 第10条 乙は、この契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、この契約、入札説明書等及び応募者提案に基づき、甲と協議の上、設計業務を実施するものとする。
- 2 乙は、この契約の締結後直ちに、要求水準書に従って業務計画書を作成し甲に提出の上、これに従って設計業務を遂行するものとする。
- 3 乙は、設計責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務の着手前に甲に通知しなければならない。
- 4 乙は、定期的に設計業務の進捗状況に関して甲に報告するとともに、必要に応じて設計内容の協議を行う。
- 5 乙は、甲及び各入居施設の関係者との意見交換を行うワーキンググループに[設計責任者]を出席させ、意見交換等を行わせるものとする。
- 6 乙は、基本設計完了前に、施設の配置及び各階計画平面図について、甲と協議しなければならない。

(第三者による実施)

- 第11条 乙は、設計業務を設計企業に委託し又は請け負わせて実施しなければならない。乙は、次項に従い事前に甲の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に設計業務を実施させてはならない。
- 2 乙は、設計業務の一部を設計企業以外の者に実施させる場合は、設計業務を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知して、甲の承諾を得なければならない。
- 3 設計企業への設計業務の委託又は請負は、全て乙の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(基本設計の完了)

- 第12条 乙は、基本設計図書の作成完了後、第10条第2項の業務計画書に従い基本設計図書を甲に対し提出し、甲より確認を得なければならない。甲は、提出を受けた基本設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する。甲は、かかる確認を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 2 甲は、前項に従い提出された基本設計図書が、この契約、入札説明書等若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された基本設計図書ではこの契約、入札説明書等及び応募者提案において示されている仕様又は水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、乙に対してかかる箇所の修正を乙の

費用負担において求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

(実施設計の完了)

第13条 乙は、本施設の実実施設計図書の作成完了後、第10条第2項の業務計画書に従い実施設計図書を甲に対し提出し、甲より確認を得なければならない。甲は、提出を受けた実施設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する。甲はかかる確認を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

2 甲は、前項に従い提出された実施設計図書が、この契約、入札説明書等、甲の確認を受けた基本設計図書若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された実施設計図書ではこの契約、入札説明書等、甲の確認を受けた基本設計図書及び応募者提案において示されている仕様又は水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用負担において求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

(設計変更)

第14条 甲が乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、設計変更を求めた場合、乙は、当該設計変更の当否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して14日以内にその結果を通知しなければならない。甲は、かかる乙の検討結果を踏まえて設計変更の当否を最終的に決定し、乙に通知する。乙は、かかる通知に従うものとする。

2 前項の規定に従い甲の請求により乙が設計変更を行う場合、当該設計変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとしてサービス購入料に算入し、費用の減少が生じたときは、サービス購入料の支払額を減額する。

3 甲が乙に対して、工期の変更を伴う設計変更又は応募者提案の範囲を逸脱する設計変更を求めた場合、甲及び乙は当該設計変更の当否を協議し、その結果協議が調ったときは、乙は設計変更を行う。設計変更を行う場合において、当該設計変更により費用の増減が発生したときには、第2項の規定を準用するものとする。

4 乙は、甲の承諾を得た場合を除き、設計変更を行うことはできない。

5 乙が甲の承諾を得て設計変更を行う場合、当該設計変更により乙に追加的な費用が発生したときでもサービス購入料を変更しないものとし、費用の減少が生じたときはサービス購入料を減額する。

6 この契約の仮契約締結日以降、法令変更により設計変更が必要になったと甲が認める場合、第1項及び第2項の規定を準用するものとする。ただし、第1項の「甲が乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、設計変更を求めた場合」とあるのは、「法令変更により設計変更が必要となったと甲が認める場合」とする。この場合、第68条第1項ないし第3項の規定は適用しないものとする。

- 7 この契約の締結日以降，不可抗力により設計変更が必要になったと甲が認める場合，第1項の規定を準用するものとする。ただし，第1項の「甲が乙に対して，工期の変更を伴わず，かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で，本施設の設計変更を求めた場合」とあるのは，「不可抗力により設計変更が必要となったと甲が認める場合」とするものとし，また，かかる追加費用の負担については，別紙2に規定する負担割合に従い甲及び乙が負担するものとする。この場合，第68条第1項ないし第3項の規定は適用しないものとする。

第3章 建設

第1節 総則

(建設工事)

- 第15条 乙は，第13条第1項の規定に従い提出した実施設計図書につき甲の確認を受け，各種申請手続等が完了した後速やかに，建設工事を開始するものとする。
- 2 乙は，日本国の法令を遵守の上，この契約，入札説明書等，応募者提案及び甲の確認を受けた設計図書に従い，建設工事を実施するものとする。

(乙の責任)

- 第16条 仮設，施工方法その他建設工事を実施するために必要な一切の手段については，この契約，要求水準書，甲の確認を受けた設計図書及び応募者提案に従うものとし，これらに定めのないものについては，乙が自己の責任において定めるものとする。
- 2 乙は，建設工事に必要な工事中電気，水道，ガス等について，自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(第三者による実施(建設工事))

- 第17条 乙は，建設工事を建設企業に委託又は請け負わせるものとし，次項に従い事前に甲の承諾を得た場合を除き，建設企業以外の者に，建設工事を委託又は請け負わせてはならない。
- 2 乙は，建設工事の一部を建設企業以外の者に実施させる場合には，建設工事を実施させる者の商号，住所その他甲が別途定める事項を，甲に事前に通知し，甲の承諾を得なければならない。
- 3 建設企業への建設工事の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし，建設企業及びその他建設工事に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は，全て乙の責めに帰すべき事由とみなして，乙が責任を負うものとする。

(第三者による実施 (工事監理))

- 第 18 条 乙は、建設工事の工事監理を工事監理企業に委託又は請け負わせるものとし、次項に従い事前に甲の承諾を得た場合を除き、工事監理企業以外の者に、建設工事の工事監理を委託又は請け負わせてはならない。
- 2 乙は、工事監理の一部を工事監理企業以外の者に実施させる場合には、工事監理を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の承諾を得なければならない。乙は、事前に甲に通知したうえで、建設工事の工事監理の一部を工事監理企業から第三者に委託又は請け負わせることができる。かかる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は、甲に事前に通知しなければならない。
- 3 工事監理企業への工事監理の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、工事監理企業の工事監理に関して工事監理企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。
- 4 建設企業及び相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理企業を兼ねることはできないものとする。資本面若しくは人事面において関連のある者とは、入札説明書第 3 2 に記載の定義によるものとする。

(工事監理者)

- 第 19 条 乙は、工事監理企業を通じて、建設工事の着工前に自らの責任及び費用において、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せしめ、速やかに当該工事監理者の名称等を甲に対して報告しなければならない。
- 2 乙は、工事監理者を建設工事の現場に常駐させなければならない。
- 3 乙は、工事監理状況を毎月甲に報告するものとする。また、乙は甲の要請があるときには、工事監理状況について随時甲に報告しなければならない。

(建設期間中の保険)

- 第 20 条 乙は、建設工事期間中、自己又は建設企業をして別紙 3 第 1 項に掲げる保険に加入しなければならない。
- 2 前項の保険加入は建設工事の着工までに行うものとし、着工までに保険証券又は付保証明書を甲に提示して内容の確認を受けなければならない。

(着工前提出書類等)

- 第 21 条 乙は、要求水準書第 4 2 (3) に規定する着工前提出書類を作成し、要求水準書に従い工事監理者の承諾を得たうえで、建設工事の着工前に甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、前項により甲に提出した着工前提出書類に含まれる総合施工計画書に従って建設工事を遂行するものとする。

- 3 乙は、建設工事の工期中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 4 甲は、乙から建設業法（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、及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

（建設に伴う各種調査）

第22条 乙は、建設工事に必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋調査及びその他必要と認める調査を、自らの費用及び責任において実施するものとする。

（施工条件の変更等）

第23条 乙は、建設工事の完了までに入札説明書等において明示されていない本件土地の地層の著しい不連続、地中障害物又は埋蔵文化財の発見、その他入札説明書等に明示された施工条件と実際の本件土地の状況が著しく相違することを知ったときは、直ちにその内容を甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、乙から前項の報告を受けたときは、現場で乙の立会いのうえ、報告にかかる状況を確認しなければならない。
- 3 乙は、前項の甲の確認を受けた後、契約の履行の継続のために取るべき措置について甲と協議を行うものとする。
- 4 前項の協議の結果、必要と認めるときは、甲は要求水準書を、乙は設計図書を、それぞれ変更しなければならない。
- 5 第3項の協議の結果、この契約を継続して履行するために乙に追加費用が生じるときは、甲は合理的な範囲でこれを負担する。また乙の費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入料から減額する。

（建設工事に伴う近隣対策）

第24条 乙は、近隣対策として、この契約締結日から建設工事の着工日までの間に、近隣住民に対し事業計画（本施設の概要、乙が実施する工事の内容及び工程、及び近隣に影響を与える可能性のある維持管理業務の概要をいう。以下本条で同じ。）の説明を行い、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、近隣の理解及び安全の確保に努めなければならない。

- 2 乙は、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、その他合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。近隣対策の結果、乙に生じた費用については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものについては甲が負担するものとする。
- 3 前2項に定める近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、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。
- 4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由としてこの契約に基づく乙の業

務の内容を変更することはできない。甲は、乙がこの契約に基づく乙の業務の内容を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、この契約に基づく乙の業務の内容の変更を承諾する。

- 5 甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力するとともに、自己の責任及び費用において、近隣対策を行うものとする。

(什器、備品の整備等)

第 2 5 条 乙は、この契約、入札説明書等、甲の確認を受けた設計図書及び応募者提案に基づき、本施設の什器、備品を整備するものとする。

第 2 節 建設工事中の検査

(建設工事の実施状況に関する報告)

第 2 6 条 乙は、建設工事の期間中、要求水準書第 4 3 (2) に規定する工事中の提出書類を作成し、工事監理者の承諾を得たうえで、甲に提出しなければならない。

- 2 甲が求めたときは、乙は、建設工事の実施状況の事前説明及び事後報告を行う。また、甲は、工事現場での実施状況の確認を行うことができる。

3 甲は、建設工事の開始前及び工事中、随時、それらの工事について乙に対して質問をし、説明を求めることができる。

4 甲は、建設工事の期間中、乙に対する事前の通知を行うことなく、随時、建設工事の現場に立ち会うことができる。

(建設工事内容の確認及び建設現場立会い等)

第 2 7 条 甲は、建設工事がこの契約、入札説明書等、甲の確認を受けた設計図書又は応募者提案に従い実施されていることを確認するために、建設工事について乙に事前に通知したうえで、乙に対して工事内容の確認を求めることができるものとする。また、甲は、建設現場において建設状況を乙の立会いのうえ、確認することができるものとする。

2 乙は、前項に規定する工事内容の確認及び建設状況の確認の実施について、甲に対して協力を行うものとし、また建設企業若しくは工事監理企業等をして、甲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 甲は、前 2 項に規定する説明又は確認の結果、建設工事の工事内容及び実施状況がこの契約、入札説明書等、甲の確認を受けた設計図書又は応募者提案に従っていないと判断した場合、乙に対してその是正を要求することができ、乙はこれに従わなければならない。

4 乙は、工期中において乙が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に甲に

対して通知するものとする。甲は、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 甲は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(乙のモニタリング)

第28条 乙は、建設工事の工期中、常に建設工事の状況を把握していなければならない、この契約、入札説明書等、甲の確認を得た設計図書又は応募者提案に従った建設工事の実施ができないとき、又はできないことが見込まれるときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、前項により甲に通知を行う場合、通知と同時に又は通知後速やかに、自ら適当と認める対処方法を甲に提示し、甲と協議しなければならない。

第3節 本施設の竣工検査

(乙による竣工検査)

第29条 乙は、自己の責任及び費用において、本施設の竣工検査(機器、器具、整備備品等の試運転検査等を含む。以下同じ。)を行うものとする。なお、乙は、竣工検査の日程を遅くとも検査の14日前までに甲に対して通知するものとする。

- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う竣工検査への立会いを求めることができる。ただし、甲は、かかる立会いの実施を理由として本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 3 乙は、竣工検査に対する甲の立会いの有無を問わず甲に対して、乙が実施した竣工検査の結果を、検査済証及び必要に応じて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。

(甲による引渡検査)

第30条 甲は、前条の乙による竣工検査の終了後、本施設について、次の方法により甲の引渡検査を実施するものとする。

- (1) 甲は、建設企業及び工事監理者立会いのもとで、引渡検査を実施する。乙は施工記録を準備して、現場で甲の検査を受ける。
- (2) 引渡検査は、本施設と甲の確認を受けた設計図書との照合により実施する。
- (3) 機器、器具、什器、備品の試運転等は、甲による引渡検査前に乙が実施し、その報告書を甲に提出する。なお、甲は、試運転等に立ち会うことができる。機器、器具、什器、備品の試運転等は、乙の責任及び費用により行うものとする。
- (4) 乙は、試運転とは別に、機器、器具、什器、備品の取扱いに関する甲への説明を実施する。

- 2 甲は、前項に基づく引渡検査の結果、本施設が入札説明書等、応募者提案及び甲の確認を受けた設計図書に従っていないと甲が認める場合には、是正を要求することができ、乙は甲から是正を求められた場合は乙の負担により当該箇所を是正し、再度、甲の引渡検査を受けるものとする。

(維持管理体制の整備)

第31条 乙は、本施設の引渡予定日までに、維持管理業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務の実施に必要な訓練、研修等を行うものとする。

- 2 乙は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書及び維持管理業務仕様書に従って維持管理業務を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。

(維持管理業務の実施体制の確認)

第32条 甲は、前条第2項の通知を受領後本施設の引渡しに先立ち、要求水準書及び維持管理業務仕様書との整合性の確認のため、維持管理業務の実施体制の確認を行うものとする。

(完了確認通知)

第33条 本施設が第30条の甲による引渡検査に合格し、また、甲が前条に基づき維持管理業務の実施が可能であることを確認し、かつ、乙が別紙3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又は付保証明書を完工図書と共に甲に対して提出した場合、甲は乙に対して速やかに施設整備業務履行完了確認書を交付するものとする。

- 2 甲は、前項に基づき施設整備業務履行完了確認書を交付したことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第4節 工期の変更

(工期の変更)

第34条 甲が乙に対して建設工事の工期の変更を請求した場合、又は乙が乙の責めに帰すことのできない事由により工期の変更を請求した場合、甲と乙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、甲と乙の間において協議が調わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- 2 前項により工期が変更された場合、引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更される場合でも第63条第1項に規定するこの契約の期間満了日は変更されないものとする。

- 3 不可抗力が原因で工期の変更が請求される場合には本条を適用し、第68条第1項な

いし第3項の規定は適用しない。

(工事の中止)

第35条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知したうえで、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 甲は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要に応じ工期を変更し、引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日に変更される場合でも第63条第1項に規定するこの契約の期間満了日は変更されないものとする。

3 不可抗力が原因で中止が命じられる場合には本条を適用し、第68条第1項ないし第3項の規定は適用しない。

(工期変更の場合の費用負担)

第36条 第34条により工期が変更された場合又は前条により建設工事が中止された場合で乙にこの契約の履行のための費用の増加又は追加が生じる場合、当該増加又は追加の費用の負担については、次のとおりとする。

(1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。

(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は乙が負担するものとし、サービス購入料の変更は行なわない。

(3) 不可抗力による場合は、別紙2に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担する。

第5節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第37条 乙が建設工事により第三者に損害を及ぼした場合、適用ある法令に従い、乙が当該損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合においても、乙が当該損害を賠償しなければならない。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものは甲が負担する。

3 前2項の規定にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により生じた損害については第20条第1項に基づき乙又は建設企業が加入した保険により補てんされた部分を除き、甲が賠償しなければならない。

(本施設への損害)

第38条 第39条による本施設の引渡完了前に、不可抗力により、建設中の本施設、本件土地内の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建設工事に

関し損害が生じた場合，又は建設工事の続行のために追加費用が必要な場合，乙は，当該事実の発生後直ちにその状況を甲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，甲は直ちに調査を行い，損害（乙が善管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，その結果を乙に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害及び追加費用は別紙2に規定する負担割合に従い，甲及び乙が負担するものとする。

第6節 引渡し

（本施設の引渡し）

第39条 乙は，甲が施設整備業務履行完了確認書を乙に交付したときは，引渡予定日に本施設を甲に引き渡し，本施設の所有権を甲に移転するものとする。乙は，本施設について，担保権その他の制限物権等の負担のない，完全な所有権を甲に移転するものとする。

（引渡しの遅延）

第40条 不可効力又はその他の乙の責めに帰すことのできない事由により本施設の引渡しが遅延した場合，甲は，当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を，乙に対して支払うものとする。但し，当該遅延が不可抗力によって生じたものであるときは，当該遅延に伴い乙に生じた合理的な増加費用に相当する金額の負担は別紙2によるものとする。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合，乙は，引渡予定日から引渡しの遅延にかかる施設が乙から甲に対して実際に引き渡された日までの期間（実際に引き渡された日は含まない。）について，初期投資費に相当する額につき年3.7パーセントの割合により計算した額を，遅延損害金として遅延日数に応じて日割り計算により甲に対して支払うものとする。当該遅延損害金を超える損害があるときは，乙はその損害額を支払わなければならない。なお，この契約に従い甲が乙に対して建設工事につき是正を要求した結果引渡しが遅延した場合も，乙の責めに帰すべき事由に含まれるものとする。
- 3 この契約の規定又は甲と乙の合意により引渡予定日に変更された場合には，前項の遅延損害金は，変更された引渡予定日より遅れた場合に発生するものとする。

（瑕疵担保責任）

第41条 甲は，本施設に瑕疵（設計の瑕疵を含む。以下同じ。）があるときは，乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し，又は修補に代え若しくは修補とともに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、甲は、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、本施設の引渡しの日から2年（ただし、什器・備品については1年）以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙又は建設企業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年間とする。
- 3 甲は、本施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、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、乙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 甲は、本施設が第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甲が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、建設企業に、甲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、かかる保証書を建設企業から提出を受け、建設工事の着工までに甲に提出するものとする。当該保証書の様式は、別紙4に定める様式による。

第4章 本施設の維持管理

第1節 総則

（業務実施の人員等）

- 第42条 乙は、要求水準書に従い、維持管理業務の業務担当者を業務の開始までに選任し、甲に業務担当者名簿を提出しなければならない。業務担当者を変更したときは、直ちに変更届を甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める業務担当者のほか、維持管理業務を実施するために必要な業務従事者を自らの費用及び責任で確保しなければならない。また、業務の実施に有資格者等が必要な場合も、自らの責任及び費用で確保し、業務を実施させなければならない。
 - 3 甲は、第1項の業務担当者がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に交替を請求することができるものとし、乙は、かかる請求に対して誠実に対応しなければならない。

（第三者による実施）

- 第43条 乙は、維持管理業務を維持管理企業に実施させなければならない。乙は、次項に従い事前に甲の承諾を得た場合を除き、維持管理企業以外の者にその業務を実施させてはならない。

- 2 乙は、維持管理業務を維持管理企業以外の者に実施させる場合には、維持管理業務を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙が維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業及びその他の第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(近隣対策)

第44条 乙は、自己の責任及び費用において、維持管理業務を実施するに際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、乙は甲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、甲は乙に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。ただし、本事業の実施自体に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

(維持管理業務仕様書)

- 第45条 乙は、要求水準書に従い維持管理業務の仕様書案を作成し、引渡予定日の90日前までに甲に提出し内容の確認を受けなければならない。
- 2 乙は、甲に提出済の維持管理業務仕様書の内容を変更しようとするときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の維持管理業務仕様書を甲に提出しなければならない。

(年間維持管理業務計画書)

- 第46条 乙は、維持管理業務に関し、各事業年度の年間維持管理業務計画書を甲と協議のうえ作成し、当該事業年度の開始の30日前までに甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、甲に提出済の年間維持管理業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の年間維持管理業務計画書を甲に提出しなければならない。

(維持管理業務要求水準の変更)

第47条 法令制度の新設又は改正等により維持管理業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合は、次の各号に従う。

- (1) 法令変更により、維持管理業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合には、甲は乙と協議のうえ、法令の要求する水準に見合うように維持管理業務要求水準を変更するものとする。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならないが、かかる業務の実施により追加費用が生じたときは、追加費用について、別紙7の示すところに従って協議した結果に基づき甲及び乙が負担す

- る。
- (2) 前号に規定する維持管理業務要求水準の変更により乙の維持管理業務の実施の追加費用が生じた場合には、追加費用について、別紙7の定めるところに従い、甲及び乙が負担する。
 - (3) 第1号に定める変更により乙の維持管理業務の実施の費用の減少が生じた場合には、費用の減少について、協議の結果に基づきサービス購入料3を減額する。
 - (4) 第1号の協議が協議開始の日より60日以内に調わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、法令変更により本事業の継続の可能性が失われたと判断した場合とみなし、第68条第4項の規定を適用する。
- 2 維持管理業務期間中に不可抗力等により維持管理業務要求水準の変更が必要又は相当な場合は次の各号に従う。
- (1) 甲は、維持管理業務期間中に、不可抗力、技術革新、社会状況の大幅な変化など甲及び乙が契約締結時に想定し得なかった状況の変化、その他合理的な理由により維持管理業務要求水準の変更の必要が生じた場合又は維持管理業務水準の変更が相当と認められる場合には、その変更を乙に求めることができる。
 - (2) 乙は、前号の甲の求めについて、その対応可能性及び費用見込額を甲に対し通知しなければならない。
 - (3) 甲と乙は協議のうえ、維持管理業務要求水準を変更することができる。かかる変更により乙の維持管理業務の実施の追加費用が生じた場合には、増加費用について甲が負担する。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならず、かかる業務の実施により増加費用が生じたときは、甲が負担する。また、かかる変更により乙の維持管理業務の実施の費用の減少が生じるときには、費用の減少について、協議した結果に従い、サービス購入料3を減額する。
 - (4) 前号の協議が協議開始の日より60日以内に調わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、甲が不可抗力により本事業の継続の可能性が失われたと判断した場合とみなし、第68条第4項の規定を適用する。
- 3 乙は、維持管理業務期間中に合理的な必要が生じた場合、維持管理業務要求水準の変更を甲に求めることができる。かかる場合、甲は乙との協議に応じなければならない。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならない。甲は、かかる協議が調った場合、維持管理業務要求水準の変更を行うものとし、この場合のサービス購入料3の支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによるものとする。
- 4 維持管理業務要求水準を変更する方法については、甲乙協議のうえ、変更内容に応じ、甲が要求水準書を、乙が維持管理業務仕様書及び年間維持管理業務計画書を、それぞれ変更するものとする。

(自己モニタリング)

第48条 乙は、自己モニタリングの方法及び内容を確定し、自らの責任でこれを運用しなければならない。

- 2 乙は常に本施設の維持管理状況を把握し、何らかの理由でこの契約、要求水準書、維持管理業務仕様書、年間維持管理業務計画書若しくは応募者提案に従った維持管理業務の実施ができない場合、要求水準書、維持管理業務仕様書、年間維持管理業務計画書若しくは応募者提案に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合は、その理由及び対処方法等を直ちに甲に報告し、かつ適切な措置をとらなければならない。

(業務仕様書及び計画書の見直し)

第49条 乙は、前条の自己モニタリングにより本施設の維持管理状況を把握したうえで、維持管理業務要求水準及び本施設の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討を行い、維持管理業務仕様書及び年間維持管理業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、第45条第2項又は第46条第2項の規定に従い、それらの内容を速やかに変更しなければならない。

- 2 乙は、維持管理業務の実施状況又はその結果が維持管理業務要求水準に達しない場合において、単に維持管理業務仕様書又は年間維持管理業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(甲によるモニタリング)

第50条 甲は、維持管理業務期間中、本施設の維持管理状況について、別紙5に規定されるモニタリングを実施する。

- 2 乙は、前項に規定するモニタリングの実施に協力しなければならない。
- 3 第1項に規定するモニタリングの結果、維持管理業務の履行状況が、維持管理業務要求水準の内容を満たしていないことが判明した場合、甲は別紙5に規定された措置を取るものとする。
- 4 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、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。

(損害の発生)

第51条 乙は、維持管理業務の実施により、第三者に損害を与えた場合、適用される法令に従い、第三者が被った損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害(別紙3第2項の保険により填てんされるものを除く。)のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

- 2 維持管理業務の実施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、乙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。ただし、甲が設

定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものは甲が負担する。

- 3 乙の維持管理業務の実施状況又は実施の結果がこの契約に反し又は維持管理業務要求水準を満たさず、甲に損害が生じたときは、乙は当該損害を賠償しなければならない。なお、第61条に規定されるサービス購入料3の減額は、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、損害賠償予定額の控除と解してはならない。
- 4 乙の維持管理業務の実施により第三者に損害が生じ、甲が当該損害を支払い又は損害賠償義務を負担したときは、乙は、甲の請求に基づき、甲が支払い又は負担した損害賠償相当額を甲の支払のときから年5.0パーセントの割合による利息を付して甲に支払わなければならない。

(業務報告書等の提出)

- 第52条 乙は維持管理業務に関し、それぞれ、日報、月報、四半期報告書及び年度報告書(以下まとめて「業務報告書」という。)を作成し、報告対象期間の最終日の翌月の10日までに、要求水準書に従い、それぞれ甲に提出しなければならない。月報は定期保守点検、計画修繕、定期清掃、不具合発生時の随時対応結果等を反映したものとし、その他の業務報告書の内容は甲乙が協議して定めるものとする。
- 2 甲は、前項に従い乙から月報及び四半期報告書の提出を受けた場合、提出を受けた日から14日以内に、乙に対して別紙5による業務確認の結果を通知しなければならない。
 - 3 乙は、業務確認の結果について異議があるときは、甲に対して異議を申し出ることができる。
 - 4 乙は、第1項に規定するもののほか、要求水準書に従い、甲に報告書等を提出しなければならない。

(保険加入)

- 第53条 乙は、維持管理業務期間中、別紙3第2項に規定する保険に加入し、又は乙から維持管理業務の実施の委託を受け又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させなければならない。
- 2 乙は、前項により保険に加入し、若しくは保険契約を更新した場合、又は維持管理業務の実施の委託を受け若しくはこれを請け負う者をして当該保険に加入させ又は更新させたときは、速やかに加入若しくは更新にかかる保険契約の保険証券の写し又は付保証明書を甲に提示し、内容の確認を受けなければならない。

第2節 維持管理業務

(維持管理の実施)

第54条 甲は、本施設の維持管理業務の実施を乙に委託し、乙はこれを受託する。

2 乙は、前項の業務委託に基づき、第39条により本施設を甲に引き渡したときから、この契約、入札説明書等、維持管理業務仕様書、年間維持管理業務計画書及び応募者提案に従って、本施設の維持管理業務を遂行するものとする。

3 甲は、維持管理業務に関し、甲及び乙の担当者と構成される連絡会議を設け、これを運営するものとし、乙はこれに協力するものとする。

(費用負担)

第55条 維持管理業務の実施に必要な光熱水費は甲の負担とする。

(本施設の修繕・更新)

第56条 乙は、年間維持管理業務計画書記載の計画により、本施設の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。ただし、大規模修繕は、甲が実施する。

2 乙は、年間維持管理業務計画書にない修繕・更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕・更新を行う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得るものとする。

3 甲は、本施設の模様替えを行う必要が生じた場合、甲の責任及び費用において、かかる模様替えを行うことができるものとする。かかる模様替えの実施により、サービス購入料3の増額又は減額の必要が生じた場合には、甲及び乙は協議のうえ、サービス購入料3の見直しを行うものとする。

4 乙は、本施設の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出しなければならない。

5 乙の維持管理業務の実施の結果が維持管理業務要求水準を満たさず、甲が大規模修繕を実施することが必要となったときは、乙は、当該大規模修繕の実施に必要な費用を負担しなければならない。

(緊急対応等)

第57条 乙は、緊急時・非常時及び維持管理業務に関する苦情に迅速に対応できるように、マニュアルを制定し、維持管理業務の開始前に甲に提出する。乙は、緊急時・非常時に及び維持管理業務に関する苦情を受けたときには、甲に提出したマニュアル等に従って対応する。

2 前項の緊急対応等の業務は、要求水準書に予め規定される業務であり、不可抗力の発生による業務が発生する場合でも、かかる業務に要した費用は不可抗力による増加費用

には含めない。

第5章 サービス購入料の支払

(サービス購入料)

第58条 甲は、乙に対して、契約書の別紙「サービス購入費の支払額一覧」に定める金額のサービス購入料を支払うものとする。

2 サービス購入料は、サービス購入料1、サービス購入料2、及びサービス購入料3に区分して計算するものとする。

3 サービス購入料3の支払対象期間が3か月(ただし、平成23年度の支払対象期間においては1か月)に満たないときは、日割り計算により実際に業務を実施した期間に相当する金額を支払う。

(サービス購入料の支払)

第59条 甲は、乙のこの契約に基づく履行の対価として、契約書の別紙「サービス購入料の支払額一覧」に定めるサービス購入料をこの契約の規定に従い支払う。

2 サービス購入料の支払は、別紙6に定めるところに従い行う。

(サービス購入料の改定)

第60条 前条第1項にかかわらず、サービス購入料の支払額については、別紙6に従い改定を行う。

(サービス購入料の減額等)

第61条 第50条に従い行われたモニタリングの結果、維持管理業務について維持管理業務要求水準を満たしていない事項又はそれらが定める仕様に反している事項が存在することが甲に判明した場合、甲は、別紙5に規定されるところに従い乙に対して当該事項の改善、復旧を行うよう勧告することができるとともに、別紙5に従いサービス購入料3の減額又は維持管理業務を行う者の変更の要求等を行うことができる。

(サービス購入料の返還)

第62条 第52条の規定に従い乙が作成する業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、乙は甲に対して、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3の相当額に、乙が受領したときから年5.0パーセントの割合により算出した違約金を付して返還しなければならない。

第6章 契約の終了

第1節 期間満了による終了

(契約期間)

第63条 契約期間の満了にあたり、乙は、維持管理業務を終了し、自己又は乙から維持管理業務の委託を受けてこれを実施する者(下請人等を含む。)の所有又は管理する物品等を、自己の責任及び費用において、速やかに取片付け、又は撤去するものとする。

2 乙は、契約終了にあたっては、甲に対して、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施設を甲が継続使用できるよう維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた操作要領、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。

3 乙は契約期間満了にあたり、本施設が要求水準書に規定する状態を満たすものとしたうえで、その業務を終了しなければならない。

(契約満了時の検査)

第64条 甲は、契約期間の満了に先立ち、契約期間中に維持管理業務が適正に実施されたことを確認するため、別紙5に規定する事業終了時のモニタリングを実施するものとし、乙は、当該モニタリングに協力するものとする。

2 前項に規定するモニタリングにおいて乙が修繕又は補修等(以下、本項において「修繕等」という。)をすべき箇所が発見された場合、乙は、甲からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、甲の確認を受けなければならない。

第2節 解除による終了

(甲の事由による解除)

第65条 甲は第39条による本施設の引渡し後、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に乙に通知のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(乙の債務不履行等による解除)

第66条 次の各号の一に該当するときは、甲は、特段の催告をすることなく、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき乙から甲が満足する説明が得られないとき。

(2) 乙の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から30日が経過しても本施設の

引渡しができないとき、又はその見込みがないことが明らかであるとき。

- (3) 乙の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續の開始その他これらに類似する手續の開始の申立てを乙の取締役会で決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によって、かかる申立てがなされたとき。
- (4) 乙が、第52条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき。
- (5) 乙がこの契約上の義務(ただし、義務の履行が第50条のモニタリングの対象となるものを除く。)に違反し、甲が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
- (6) 前各号に規定する場合のほか、乙がこの契約上の義務に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと甲が認めるとき。

2 甲は、乙が実施する維持管理業務について、第50条のモニタリングの結果に基づき、別紙5の規定に従いこの契約を解除することができる。

(甲の債務不履行による解除等)

第67条 甲が期限までにサービス購入料を支払わず、又は甲がその他のこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後60日以内に当該不払い又は違反を是正しない場合、乙はこの契約を解除することができる。

(法令変更及び不可抗力)

第68条 この契約締結後の法令変更又は不可抗力により、本施設が甲の確認を受けた設計図書に従い整備できなくなったとき又はこの契約及び要求水準書で提示された条件に従った維持管理業務の実施ができなくなったときなど、入札説明書等に従った本事業の実施が不可能となったと認められる場合、若しくはこの契約及び要求水準書で提示された条件に従って設計業務、建設工事又は維持管理業務を行なうために乙に追加費用が必要な場合、乙は甲に対して速やかにその旨を通知し、甲及び乙はこの契約及び要求水準書の変更並びに追加費用の負担等について、協議するものとする。

2 第1項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に調わない場合、甲は当該法令変更又は不可抗力に対する対応を乙に対して通知し、乙はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合の乙に生ずる追加費用の負担は、別紙2及び別紙7に記載する負担割合によるものとする。ただし、本施設の[施設利用者]によるものについては、別紙2によらず、甲が負担するものとする。

3 甲は、第1項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に調わない場合、この契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

4 甲は、甲が負担すべき増加費用又は追加費用が過大になると判断した場合若しくは法令の変更又は不可抗力によりこの契約の継続の可能性が失われたと判断した場合には、この契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(引渡し前の解除の効力)

第69条 この契約が解除された場合において、かかる解除が第39条による本施設の引渡し前である場合、甲は、建設工事の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分(以下、「合格部分」という。)の引渡しを受けるものとする。この場合甲は、必要と認めるときはその理由を事前に乙に通知のうえ、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 第66条の規定に基づきこの契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、甲は、自己の合格部分の対価の支払債務と乙の第71条第1項第1号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ものとし、なお残額がある場合には、当該残額を一括又は平成39年3月31日を越えない日を最終期限とする分割払いにより乙に対して支払う。なお、これにより甲のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

3 第65条又は第67条の規定に基づきこの契約が解除され、甲が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、甲は、合格部分の対価及び第71条第4項に規定する賠償額の総額を一括又は平成39年3月31日を越えない日を最終期限とする分割払いにより乙に対して支払う。

4 第68条の規定に基づきこの契約が解除され、甲が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、甲は、合格部分の対価を一括又は平成39年3月31日を越えない日を最終期限とする分割払いにより乙に対して支払う。

5 第1項の規定にかかわらず、甲は、建設工事の進捗状況を考慮して、新設工事着工時への原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、乙に対して新設工事着工時への原状回復を請求することができ、乙はこれに従わなければならない。この場合解除が、第65条、第67条又は第68条に基づくときは甲がその費用を負担するものとし、第66条に基づくときは、乙がその費用を負担するものとする。

6 前項の場合でこの契約の解除が第66条に基づく場合、乙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、甲は乙に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡し後の解除の効力)

第70条 この契約が解除された場合において、かかる解除が第39条による本施設の引渡し後であるときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は本施設の所有権を引き続き有するものとする。

2 前項の場合、甲は、この契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するものとする。また、本施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、甲は乙に対してその修補を求めることができ、乙は必要な修補を実施した後、速や

かにその旨を甲に通知しなければならない。甲は、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 乙は、前項の手續終了後速やかに維持管理業務を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。
- 4 維持管理業務の開始後にこの契約が解除された場合には、乙は速やかにその時点までに実施した業務に係る業務報告書を甲に対して提出するものとする。解除時までに甲が請求を受けていないサービス購入料は、かかる業務報告書の提出後、第59条及び別紙6の規定に従い支払われるものとする。

(違約金等)

第71条 第66条各項の規定によりこの契約が解除された場合、乙は、次の各号に定める額を甲の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 第39条に基づく本施設の引渡し前に解除された場合、初期投資費の総額の100分の10に相当する額。

(2) 第39条に基づく本施設の引渡し後に解除された場合、解除の日が属する事業年度のサービス購入料3の総額の100分の10に相当する額。

- 2 前項第1号の場合において、第9条の規定により甲を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、甲は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当することができるものとする。
- 3 乙は、第66条各項に基づく解除に起因して甲が被った損害額が本条第1項の違約金額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第65条又は第67条の規定によりこの契約が解除された場合、甲は、かかる解除により乙が被った損害額を、乙に対して支払わなければならない。

(保全義務)

第72条 乙は、この契約解除の通知の日から第69条第1項による引渡し又は第70条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又はその出来形部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置をとらなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第73条 乙は、第69条第1項による引渡し又は第70条第3項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、甲に対して、設計図書、完工図書(ただし、この契約が本施設の引渡し前に解除された場合、図面等については乙がすでに作成を完了しているものに限る。)等本施設の整備及び修補にかかる書類その他本施設の整備、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。

- 2 甲は、この契約に基づき提出を受けた図書等を本施設の継続供用のために、無償で使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができる

ものとし、乙は、甲によるかかる図書等の使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を取るものとする。

第7章 雑則

(公租公課の負担)

第74条 この契約に関連して生じる公租公課は、この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、サービス購入料に含まれる消費税を支払う以外には、この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。ただし、この契約締結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、その負担について、乙は甲と協議することができる。

(協議義務)

第75条 この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。

(会社の役員)

第76条 乙は、会社法(平成17年法律第86号)第326条第2項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置にかかる規定を置き、この契約の期間中これを維持しなければならない。

2 乙は、役員(会社法第329条にいう役員をいう。)及び会計監査人に異動があったとき、及びその他乙の商業登記事項に変更があったときは、変更後の登記事項証明書を添えて、速やかに甲に報告しなければならない。

(経営状況の報告)

第77条 乙は、この契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日までに、翌年度の予算の概要を甲に提出しなければならない。

2 乙は、この契約の終了に至るまで、各事業年度ごとに、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第435条第2項にいう計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを、当該事業年度の最終日から3か月以内に、甲に提出しなければならない。

(守秘義務及び個人情報の取扱)

第78条 甲及び乙は、この契約の履行に関して開示を受けた相手方(本条において以下「情報開示者」という。)の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理していることを相手方に明示した情報(以下「秘密情報」という。)を、相手方の同意がある場合を除き、

この契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また次の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

- (1) 本事業に関して、乙の株主に対し開示する場合
 - (2) 本事業に関して、甲又は前号の株主に対して、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (3) 甲が定める情報公開条例その他法令等の適用を受ける場合
- 2 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。
- (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
 - (2) 第三者から正当に入手した情報
 - (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
 - (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報
- 3 本条に定める秘密保持義務は、この契約の終了後も5年間その効力を有するものとする。
- 4 乙は、この契約に基づく業務を実施するにあたり個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項にいう個人情報をいう。以下同じ。）を取り扱うときは、別紙8の個人情報取扱特記事項の規定を遵守しなければならない。

（著作権の帰属等）

第79条 甲が、本事業の入札手続において及びこの契約に基づき、乙に対して提供した情報、書類、図面等（甲が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、甲に帰属する。

（著作権等の利用等）

- 第80条 甲は、成果物及び本施設について、甲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、この契約の終了後も存続するものとする。
- 2 成果物及び本施設のうち著作権法（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ものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が成果物並びに本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（甲を除く。）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) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、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、複製させ、又は譲渡すること。
 - (3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をするこ

と。

(4) 本施設を写真，模型，絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本施設を増築，改築，修繕若しくは模様替えにより改変し，又は取り壊すこと。

4 乙は，自ら又は著作者若しくは著作権者をして，次の各号に掲げる行為をし，又はさせてはならない。ただし，あらかじめ甲の承諾を得た場合は，この限りでない。

(1) 成果物並びに本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に乙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81条 乙は，自ら又は著作権者をして，成果物並びに本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し，若しくは継承し，又は譲渡させ，若しくは継承させてはならない。ただし，あらかじめ甲の承諾を得た場合は，この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第82条 乙は，成果物並びに本施設が，第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

2 乙は，成果物並びに本施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において，当該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ないときは，乙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83条 乙は，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，甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは，甲は，乙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。

(株式等の発行制限)

第84条 乙は，契約期間中，甲の事前の承諾を得ない限り，株式，新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

2 乙は，他の法人との合併，事業譲渡，会社分割等，乙の会社組織上の重要な変更をしてはならない。

(権利等の譲渡制限)

第85条 乙は，甲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を設定その他担保提供する場合には，事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

2 乙は、この契約上の地位及び本事業に関して甲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、若しくは譲渡又は担保設定の予約をする場合には、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

(乙の兼業禁止)

第86条 乙は、この契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

第87条 甲がこの契約に基づき行うべき支払を遅延した場合には、未払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年法律第256号)第8条第1項に規定する財務大臣が定める率で計算した額の遅延利息を、乙に支払わなければならない。

2 乙がこの契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、国の債権の管理に関する法律(昭和31年法律114号)第35条第1号及び国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第36条及び第29条第1項に規定する財務大臣が定める率で計算した額の遅延利息を、甲に支払わなければならない。また、かかる財務大臣が定める率が改定されたときは、第51条第4項及び第62条にそれぞれ定める年率についても、同様に改定されたものとみなす。

(管轄裁判所)

第88条 この契約に関する紛争は、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義に関する協議)

第89条 この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、又はこの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うえ、これを定めるものとする。

(関係者協議会)

第90条 甲乙は、協議により、本事業に関する協議を行うことを目的とした、甲の職員等及び乙の役職員等により構成される関係者協議会を設置することができる。

(融資団との協議)

第91条 甲は、本事業に関して乙に融資する融資団との間において、甲がこの契約に基づき乙に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知及び協議に関する事項、並びに担保権の設定及び実行につき協議し、協定を締結することができる。

る。

(その他)

第92条 この契約に定める請求，通知，報告，申出，承諾，勧告，催告及び解除は，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 この契約の履行に関して甲と乙間で用いる言語は，日本語とする。
- 3 この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 この契約の履行に関して甲と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）に定めるところによるものとする。
- 5 この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 この契約は，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。

別紙 1 日程表

1. この契約締結	議会の議決のあった日
2. 設計・建設期間	この契約締結日の翌日～平成24年2月
3. 甲への引渡し予定日	平成24年2月20日
4. 維持管理業務開始	引渡しの日の翌日
5. 供用開始予定日	平成24年4月
7. 契約期間満了日	平成39年3月

別紙2 不可抗力による追加費用等の負担割合

1. 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、乙に損害又は追加費用が発生した場合、損害（ただし、得べかりし利益を含まない。以下、本別紙2において同じ。）及び追加費用額が設計・建設期間中に累計で初期投資費の総額の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、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甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

2. 維持管理業務期間

維持管理業務期間中に不可抗力が生じ、乙に損害又は追加費用が発生した場合、追加費用額が一事業年度につき累計で当該一事業年度のサービス購入料3の総額（ただし、第60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、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甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

別紙3 乙等が加入する保険

1 建設工事期間中の保険

乙は、建設工事期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の付保の条件は最小限度の条件であり、乙の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

(1) 建設工事保険

乙又は建設企業は、建設工事保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業
被保険者	乙及び乙より業務を請け負った者
保険期間	建設工事着工日を始期とし、本施設の引渡日を終期とする。
保険金額	建設工事費相当額

(2) 第三者賠償責任保険

乙又は建設企業は、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業	
被保険者	乙及び乙より業務を請け負った者	
保険期間	建設工事着工日を始期とし、本施設の引渡日を終期とする。	
てん補 限度額	対人	1名：1億円以上，1事故：3億円以上
	対物	1事故：5億円以上
免責金額	1,000円以下	

[その他、応募者提案で提案されている保険]

2 維持管理業務期間中の保険

乙は、維持管理業務期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする。なお、下記の付保の条件は最小限度の条件であり、乙の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

(1) 第三者賠償責任保険

乙又は乙から維持管理の実施を委託された者は、次の条件を補てんし得る第三

者賠償責任保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は乙より維持管理業務を委託された者	
被保険者	乙及び乙より維持管理業務を委託された者	
保険期間	維持管理業務開始日を始期とし、維持管理業務終了日を終期とする。	
てん補 限度額	対人	1名：1億円以上，1事故：3億円以上
	対物	1事故：5億円以上
免責金額	1,000円以下	

[その他，応募者提案で提案されている保険]

別紙4 保証書の様式

宮城県知事
様

〔建設企業〕（以下「保証人」という。）は、宮城県教育・福祉複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、[]（以下「事業者」という。）が宮城県（以下「県」という。）との間で締結した平成 年 月 日付事業契約（以下「本件事業契約」という。）に基づいて、事業者が県に対して負担する次の第1条に記載された債務（以下「主債務」という。）につき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、本件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。

第1条 （保証）

保証人は、本件事業契約第41条に基づく事業者の県に対する債務を保証する。

第2条 （通知義務）

県は、工期の変更、延長、工事の中止その他本件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には、遅滞なく当該事由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、県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。

第3条 （保証債務の履行の請求）

1. 県は、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、県が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、保証債務履行請求書を受領した日から7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。県及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、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。

第4条 （求償権の行使）

保証人は、本件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。但し、あらかじめ保証人が承諾を受けたときは、この限りでない。

第5条 （終了及び解約）

1. 保証人は、本保証を解約することができない。
2. 本保証は、本件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。

第6条 （管轄裁判所）

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

第7条 （準拠法）

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部を県に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人：

別紙5 サービス購入料の減額等の基準と方法

1 基本的な考え方

乙は、自らセルフモニタリングを行い、施設整備業務（設計業務（基本設計・実施設計）、工事監理業務、建設業務）及び維持管理業務の水準の確保に努めなければならない。

甲は、施設整備業務及び維持管理業務の各段階において、各業務が適正に行われていることを確認するため、合理的な範囲でモニタリングを行う。

甲は、施設整備業務については設計及び関係機関協議の段階から、維持管理業務については平成24年2月の本施設の引渡予定日の前からモニタリングを行う。

甲が実施するモニタリングの内容及び方法、乙が提出すべき書類については、本別紙5の添付資料「モニタリングの内容及び方法」を基本とし、その詳細な項目・方法、各報告書の様式等は、甲乙の協議の上定めることとする。

モニタリングの項目は、原則として要求水準書に定める内容を網羅するものとし、要求水準書に特に定めのない内容についても、各業務に支障をきたすおそれがある場合は、甲乙が協議しモニタリング項目として定めることとする。

なお、提出書類の提出先は、甲が別途指定する。

2 施設整備業務のモニタリング

(1) モニタリングの時期

甲は、本施設に関する関係機関等協議及び申請手続き段階、設計段階、建設工事段階の各段階において、各業務の履行状況についてモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

ア 書類確認

乙は、本別紙5の添付資料「モニタリングの内容及び方法」に記載された提出書類を甲に提出する。

甲は、提出書類の内容を確認し、乙に書類確認の結果を通知する。なお、甲は、必要に応じて、随時に関係書類の提出を求めることとし、乙は、甲の求めに応じて、関係書類を提出することとする。

なお、建築物の構造設計完了時に、甲が指示する棟の構造設計図書については、乙は、建築確認申請に先立ち、(社)日本建築構造技術者協会が実施している建築物の建築構造設計の検証(以下「構造レビュー」という。)を受け、建築構造設計が妥当である旨の報告書を甲に提出する。

ただし、建築確認・審査制度により、構造レビューに代わる構造計算適合性判定が必要となった場合については、甲乙が協議の上、構造計算適合性判定をして構造レビューに代えることができる。

イ 実地確認

甲は、建設段階において、実地による中間確認、完成確認及び随時確認によるモニタリングを行う。乙は、甲の求めに応じて、実地確認に協力することとする。

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

ア 改善勧告

甲は、モニタリングにより、業務不履行の状態であると判断した場合、随時、乙に対して、業務不履行の状態を直ちに改善するよう改善勧告を行う。

イ 改善計画の提出、確認

乙は、甲から改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画を作成し、甲に提出する。

ただし、発生した事象により、業務不履行の状態の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合、乙は自らの責任において応急処置等の適切な処置を取り、これを甲に報告することとする。

甲は、乙の提出した改善計画の内容を確認し、乙に対して改善計画の承認結果を通知する。なお、改善計画の内容に不備がある場合、もしくは妥当ではないと

甲が判断した場合は、乙に改善計画の変更、再提出を求めることができる。

ウ 改善措置の実施及び改善状況の確認

乙は、甲が承認した改善計画に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に改善状況を報告する。

甲は、乙からの改善状況の報告に基づき、業務不履行の状態の改善を確認する。

エ 再改善勧告

甲は、モニタリングにより、改善計画において定めた期限までに、業務不履行の状態が改善されないと判断した場合、乙に対して、直ちに改善するよう再改善勧告を行う。

オ 再改善計画の提出、確認

乙は、甲から再改善勧告を受けた場合、直ちに再改善計画を作成し、甲に提出する。

甲は、乙の提出した再改善計画の内容を確認し、乙に対して再改善計画の確認結果を通知する。なお、再改善計画の内容に不備がある場合、もしくは妥当ではないと甲が判断した場合は、乙に再改善計画の変更、再提出を求めることができる。

カ 再改善措置の実施及び再改善状況の確認

乙は、甲が承認した再改善計画に基づき、直ちに再改善措置を実施し、甲に再改善状況を報告する。

甲は、乙からの再改善状況の報告に基づき、業務不履行の状態の再改善を確認する。

キ 契約解除

甲は、次の場合、催告を要することなく事業契約を解除することができる。

- ・乙が再改善勧告等に従わない場合
- ・再改善計画の内容が不十分で乙による業務不履行の状態の改善が困難であると甲が判断した場合
- ・再改善措置が行われても、業務不履行の状態が改善されない場合

3 維持管理業務のモニタリング

(1) モニタリングの時期

甲は、本施設の引渡前、維持管理業務の毎事業年度の開始前及び維持管理業務の毎事業年度の実施段階において、建築物維持管理業務、設備維持管理業務、外構施設維持管理業務、清掃・環境衛生管理業務、警備業務ごとに、当該業務の履行状況について定期又は随時にモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

ア 定期モニタリング

甲は、月に1回、定期モニタリングを行う。

定期モニタリングは、乙が作成し提出した業務報告書（月報等）の内容を確認するほか、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って行う。

また、甲は、必要があれば、乙から本施設の維持管理業務を受注している民間事業者及び本施設内において維持管理業務を実際に実施している職員に対して、個別にヒアリングを行うことができる。この場合、乙は、ヒアリング時間の調整、ヒアリング場所の確保等について、甲に協力すること（次のイ、ウにおいても同様とする）。

イ 日常モニタリング

甲は、日常の運営業務の中で、日常モニタリングを行う。

日常モニタリングは、乙から毎運営日（要求水準書に書かれている運営日をいう。以下同じ。）に提出される業務報告書（日報）の内容の確認、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って行う。

ウ 随時モニタリング

甲は、維持管理期間中、日常モニタリング、定期モニタリングのほかに、必要に応じて、随時モニタリングを実施する。

随時モニタリングは、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って行う。

エ 利用者モニタリング

甲は、必要に応じて、利用者モニタリングを行うことができる。

利用者モニタリングは、本施設を利用する教職員及び生徒並びに来場者等（以下「施設利用者」という。）へのヒアリング等によって行う。

なお、甲は、利用者モニタリングの実施にあたって、アンケート用紙の配布・回収等について、乙に協力を求めることがある。この場合、乙は甲に協力するこ

と。

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

甲は、乙の維持管理業務が維持管理業務要求水準を満たしていない場合は、次のような措置をとる。

ア 減額ポイントの付与

甲は、モニタリングの結果、維持管理業務が維持管理業務要求水準を満たしていないと判断した場合は、乙に対して減額ポイントを付与する。ただし、以下に該当すると甲が認めた場合には減額ポイントを付与しない。

事前に乙から甲に連絡があり、甲が認めた場合

不可抗力など、やむをえない事情によると甲が判断した場合

乙に落ち度がなく、乙の責めに帰すべき事由によらないと甲が判断した場合

イ サービス購入料3の減額

甲は、四半期の減額ポイントを合計し、「(4) ウ 減額ポイントの支払額への反映」に示す基準に従って、サービス購入料3の減額を行うことができる。なお、減額ポイントは、次の四半期には繰り越さない。

ウ 維持管理業務を担う者の変更

甲は、乙の維持管理業務の結果が以下のいずれかに該当する場合は、維持管理業務を行う者の変更を乙に請求することができる。

甲の是正要求に対応しなかった場合

連続する3四半期において減額措置となった場合

連続する8四半期のうち4四半期について減額措置となった場合

ある四半期の減額ポイントが50ポイント以上となった場合

施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合を1四半期に5回以上起こした場合

なお、サービス購入料3の支払対象期間の途中で維持管理業務を行う者を変更しても、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、甲は減額措置を行うことができる。

エ サービス購入料の支払停止措置

維持管理業務を担う者を変更したにもかかわらず、業務不履行の状態が継続していると甲が判断した場合には、甲はサービス購入料3の支払いを、業務不履行の状態が解消されるまで停止することができる。

オ 契約解除

維持管理業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず，サービス購入料3の減額措置が行われる場合，または乙が維持管理業務を行う者の変更に応じない場合は，甲は速やかにこの契約を解除することができる。

なお，サービス購入料3の支払対象期間のうち，維持管理業務を行う者を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，甲は催告を要せず直ちにこの契約を解除することができる。

カ 改善勧告及び改善計画の提出

甲は，必要に応じて，乙に対して維持管理業務要求水準の達成状況について改善勧告を行い，改善勧告に対する乙の改善計画を提出させることができる。改善計画の提出期限については，甲が合理的な期間を定める。

(4) 減額の方法

甲は，サービス購入料の減額を次のように行う。

ア 減額の対象となる事態

維持管理業務要求水準に定める水準を満たしていない場合とは，以下に示す又は の状態若しくはこれらと同等の事態をいう。

施設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
施設利用者が本施設を利用することはできるが，明らかに施設利用者の利便性を欠く場合

なお，各業務について， 又は の状況と判断される例は以下のとおりである。

(ア) 施設利用者が施設を利用するうえで，明らかに重大な支障がある場合

業 務	状 況 の 例
全般	・乙の故意による維持管理業務の放棄（それに近い状態も含む） ・故意に甲との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） ・甲の合理的な指導・指示に従わない ・安全措置の不備による人身事故の発生 ・重要な備品（かぎ等）や帳簿類等の紛失・破棄 ・業務報告書の提出の大幅な遅延 ・業務報告書等における重大な内容の虚偽報告や，故意や重大な過失による虚偽報告 など
建築物維持管理業務	・法定点検や定期点検の未実施（それに近い状態も含む） ・保守管理業務の疎漏による施設使用不能 など

設備維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・法定点検や定期点検の未実施（それに近い状態も含む） ・災害時の未稼動（火災発生時において消防用設備等として機能を果たさない事態の発生など） ・停電，断線等の放置 ・昇降機機能使用不能状態の放置（昇降機の故障放置など） ・設備使用不能状態の放置 ・主要な出入り口の使用不能状態の放置 ・保守管理業務の疎漏による施設使用不能 など
外構施設維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・外構施設維持管理業務の未実施（それに近い状態も含む） ・外構施設維持管理業務の不備による重大な事故 など
清掃・環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・日常清掃・定期清掃の未実施（それに近い状態も含む） ・不衛生状態の放置（トイレ，屑入れなど） ・清掃・環境衛生管理業務の不備による重大な事故 など
警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・警備業務の未実施（それに近い状態も含む） ・警備業務の不備による重大な不法侵入の見落とし，情報漏洩 など

具体例は上記のとおりであるが，これら以外の状況でも，甲が，施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合と判断した場合には，該当する場合がある。

(イ) 施設利用者が施設を利用することはできるが，明らかに施設利用者の利便性を欠く場合

甲が維持管理業務要求水準に照らして判断する。なお，判断基準の詳細については，甲が改めて決定する業務監視項目に照らし，維持管理業務の開始までに設定する。

イ 減額ポイント

甲は，モニタリング結果を踏まえて，対象業務に対する減額ポイントを確定する。その際の減額ポイントは，以下のとおりとする。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
施設利用者が施設を利用するうえ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
施設利用者が施設を利用することはできるが，明らかに利便性を欠く場合	各項目につき1ポイント

ウ 減額ポイントの支払額への反映

甲は，減額ポイントがある場合には，乙に減額ポイントを通知する。

甲は，サービス購入料3の支払いに際しては，四半期の減額ポイントの合計を計算し，下表にしたがってサービス購入料3の減額割合を定め，当該四半期の支

払額を乙に通知する。

減額ポイントは、各サービス購入料毎に減額ポイントを累計して算出する。それに基づくサービス購入料の減額は、各サービス購入料の全額を対象にして行う。

3か月の減額ポイント合計	サービス購入料3の減額割合
100以上	1ポイントにつき1%減額 (100%の減額)
50～99	1ポイントにつき0.9%減額 (45%～90%の減額)
30～49	1ポイントにつき0.6%減額 (18%～30%の減額)
10～29	1ポイントにつき0.3%減額 (3%～9%の減額)
0～9	1ポイントにつき0%減額 (減額なし)

エ その他

甲は、次のような状況においても、減額ポイントの加算等を行うことができる。

(ア) 各種計画書に関するもの

甲は、この契約書及び要求水準書において乙から甲への提出が求められている各種計画書（仕様書原案、仕様書、業務計画書等）について、提出期限の遅延や不備があった場合等には、次のような減額ポイントを付与することができる。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
<ul style="list-style-type: none">乙から甲への各種計画書の提出が、甲の了解を得ることなく、契約書規定の提出期限に遅れた場合（内容の記載が極めて不十分で、提出期限遅延に近い状態も含む）。甲が、合理的な期間を定めて、乙に対して各種計画書の修正等を求めたにもかかわらず、乙が対応しない場合（それに近い状態も含む）。乙が提出した資料や行った説明に重大な内容の虚偽内容や、故意や重大な過失による虚偽内容がある場合。	各項目につき10ポイント

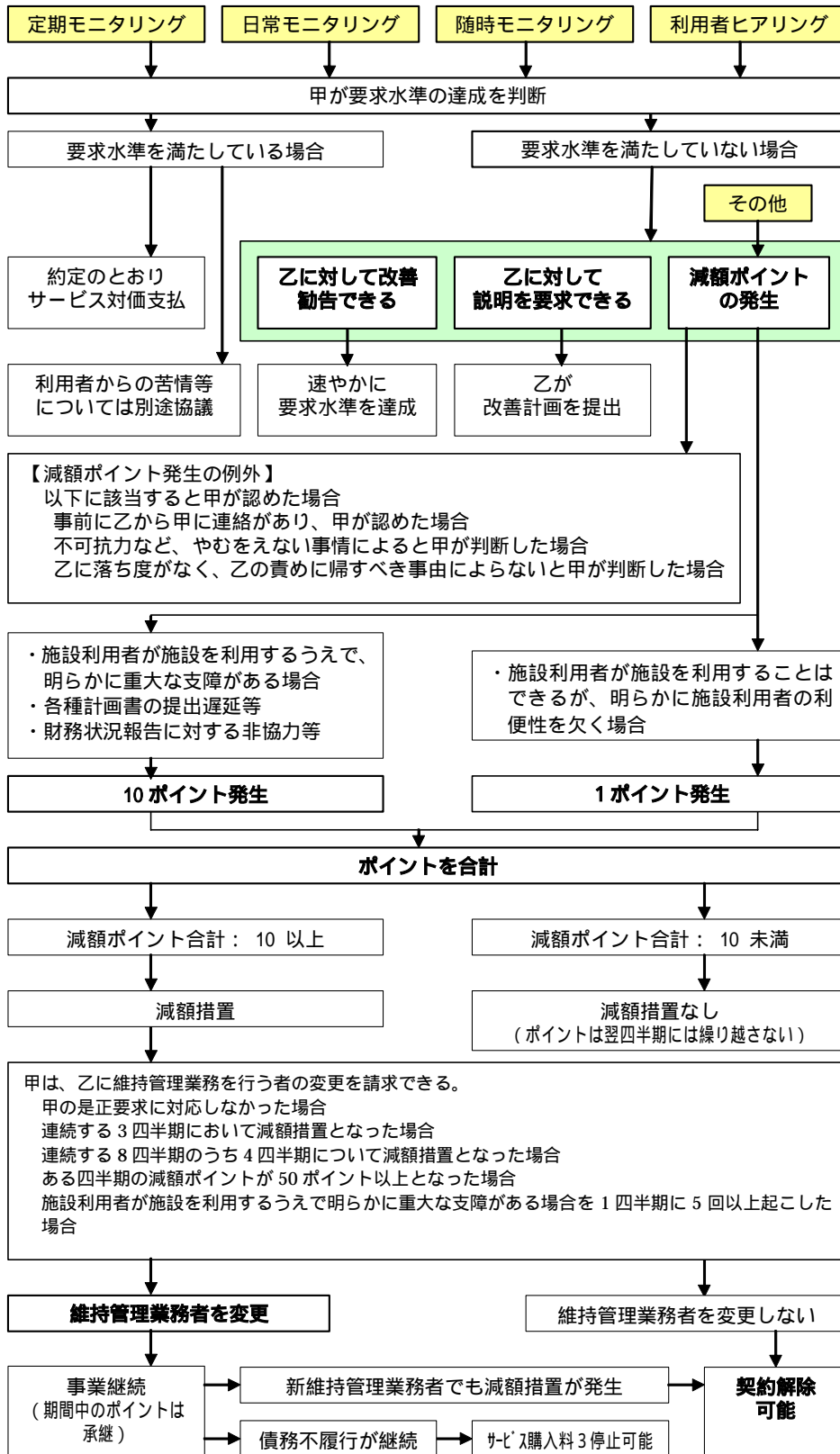
(イ) 財務状況報告に関するもの

甲は、事業期間中、必要と認めるときは、乙の財務状況について資料の提出を

受けたり，説明を受けることができる。甲より依頼があった場合には，乙は最大限の協力を行うものとする。なお，甲は，乙が甲に対して協力を行わなかった場合等には，次のような減額ポイントを付与することができる。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
<ul style="list-style-type: none">・ 甲が，合理的な期間を定めて，乙に対して財務状況について資料の提出や説明を求めたにもかかわらず，乙が誠実に対応しない場合。・ 乙が提出した資料や行った説明に重大な内容の虚偽内容や，故意や重大な過失による虚偽内容がある場合。	各項目につき10ポイント

[サービス購入料の減額及び契約解除等の流れ]



4 瑕疵担保期間終了時のモニタリング

(1) モニタリングの時期

甲は、本施設の建設業務に起因する瑕疵の有無について、瑕疵担保期間終了時に本施設の性能のモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

甲は、瑕疵担保期間が終了する年度において、乙に事前に通知を行い、乙の立会いのもと実地によりモニタリングを行う。

乙は、瑕疵調査報告書を提出するとともに、甲の求めに応じて、実地確認に協力することとする。

なお、甲は、必要に応じて、随時に関係書類の提出を求めるとし、乙は、甲の求めに応じて、関係書類を提出することとする。

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

2の施設整備業務のモニタリングに準じて行う。

5 事業期間終了時のモニタリング

(1) モニタリングの時期

甲は、事業終了年度において、本施設の性能についてモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

乙は、以下に示す建築及び建築設備等について、建築保全業務共通仕様書の「第2編 定期点検及び保守」に記載されている点検項目及び点検内容に基づいて行い、点検の結果、発見された不具合や予測される不具合を回避するための必要な保守を行うものとする。

- ・ 建築（外部，内部，構造部）
- ・ 電気設備，機械設備，防災設備等
- ・ 工作物及び外構

乙は、自ら行うモニタリングの結果（業務完了（引継）報告書）を甲に提出するとともに、甲の求めに応じて、実地確認に立会うこととする。

甲は、乙が提出する業務完了（引継）報告書を基に、本施設の性能についてモニタリングを行い、必要に応じて実地により確認する。

なお、モニタリングの具体的な方法については、事業終了年度の当初に、協議して定めることとする。

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

2の施設整備業務のモニタリングに準じて行う。

[添付資料 モニタリングの内容及び方法]

モニタリング監視を行う項目	目的	方法	時期・周期	提出書類
設計・建設段階				
-1 関係機関等協議及び申請手続き				
	関係機関協議内容 建築構造設計の検証	書類提出	関係機関協議時 建築確認申請等の申請前	関係機関協議録の写し (社)日本建築構造技術者協会による構造レビューの結果報告書 (構造レビューが必要な場合)
	建築確認申請等		工事着工前	確認済書の写し及び事前協議記録
	埋蔵文化財の状況確認		埋蔵文化財発見時	埋蔵文化財状況(調査)報告書
2 施設整備関係				
1) 設計段階				
基本設計	設計方針確認	書類提出	設計着手時	業務計画書
	設計状況確認		設計中随時	要求水準が確認できる設計図書
	要求水準・提案内容の確認		設計完了時	業務報告書(基本設計)、基本設計図書その他の関係資料
実施設計	設計方針確認	書類提出	設計着手時	実施工程表
	設計状況確認		設計中随時	要求水準が確認できる設計図書
	要求水準・提案内容の確認		設計完了時	業務報告書(実施設計)、要求水準書との対比表、実施設計図書その他の関係資料
積算	施設整備費の確認 維持管理費相当額の確認	書類提出	実施設計終了時	対価内訳表
2) 建設工事段階				
施工計画	施工計画の確認	書類提出	工事開始日前	実施工程表、施工計画書
	近隣対策等の確認	書類提出	中高層申請前	近隣対策計画書、 電障対策等事前調査計画及び報告書
施工体制	施工体制の確認	書類提出	工事開始日前	施工体制台帳の写し
工事監理体制	工事監理者報告	書類提出	工事開始日前	担当者の氏名等を記載した書面
監理状況報告	施行状況の確認	書類提出	月1回・設計変更前	工事監理状況報告書
中間確認	施工品質の確認	書類・実地確認	工事中随時	
完成確認	完成状況の確認	書類・実地確認	事業者による完成検査終了後	完成引渡書類 (検査済証の写し含む) 完成図書 保全の手引き(取扱説明書等) 近隣対策の結果報告書
維持管理・運営段階				
1) 維持管理業務				
維持管理業務全体	要求水準及び提案の確認	書類提出	本施設の引渡し予定日の180日前	維持管理業務仕様書(原案)
	実施計画の確認	書類提出	本施設の引渡し予定日の90日前	維持管理業務仕様書(完成品)
建築物維持管理業務	業務実施計画に基づく業務の確認	書類・実地確認	毎事業年度の開始30日	年間業務計画書
設備維持管理業務			基本は毎月(毎日及び随時等で補足することがある)	業務報告書(日報,月報,四半期,年度)
外構施設維持管理業務				
清掃・環境衛生管理業務 警備業務				
瑕疵担保期間終了時				
要求水準への適合	要求水準の確認	書類・実地確認	事業期間終了年度	瑕疵調査報告書
PFI事業の終了時				
要求水準への適合	要求水準の確認	書類・実地確認	事業期間終了年度	業務完了(引継)報告書

工事着工は、一般的に土工事、または、杭工事に入る時期を示し、工事開始日は、準備工事(仮囲い等)に入る時期を示す。

別紙6 サービス購入料の支払方法と改定方法

1 サービス購入料の支払方法

(1) サービス購入料の構成

甲は、乙の実施する業務に着目し、サービス購入料を3つに分けて支払うこととする。具体的には、次のとおりである。

区分	算定項目等
サービス購入料1 [施設整備費相当額（一括支払部分）]	<p>対象費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一時保護所整備に係る下記費用の一部（交付金相当額）とする。 ・施設整備に係る設計費（必要な調査費を含む） ・建設工事費（必要な調査費を含む） ・工事監理費 <p>備考</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現時点での想定額は「(2)ア(ア)支払方法」で示す。
サービス購入料2 [施設整備費相当額]（分割支払部分）	<p>対象費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設の整備に要する施設費（ただしサービス購入料1で支払う額を除く）と、それを割賦払いするのに際して必要となる割賦手数料からなる。 ・具体的には次のものとする。 <p>施設費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備に係る設計費（必要な調査費を含む） ・建設工事費（必要な調査費を含む） ・工事監理費 ・必要な行政手続に関する費用 ・電波障害対策費 ・乙の開業に伴う諸費用 ・引渡日までの乙の運営費（人件費、事務費等） ・融資組成手数料 ・建中金利 ・その他施設整備に関する初期投資として認められる費用等 <p>割賦手数料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記各費用を割賦払いするに際して必要となる割賦金利の金額
サービス購入料3 [維持管理費相当額]	<p>対象費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設の建築物維持管理業務，設備維持管理業務，外構施設維持管理業務，清掃・環境衛生管理業務，警備業務にかかる費用等とする。 ・具体的には次のものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物維持管理業務に関する費用 ・設備維持管理業務に関する費用 ・外構施設維持管理業務に関する費用 ・清掃・環境衛生管理業務に関する費用 ・警備業務に関する費用

	・その他維持管理に関する費用として認められる関連費用（例：乙の運営経費等）
--	---------------------------------------

(2) 各サービス購入料の支払方法

ア サービス購入料1 [施設整備費相当額] (一括支払部分)

(ア) 支払方法

甲は、国から甲に対して一時保護所整備に係る交付金が交付される場合には、乙から施設引渡しを受けた後で、下記に示すサービス購入料1(想定額)を乙に対して支払う。

サービス購入料1(想定額): 47,428,572円(消費税等含まず) [49,800,000円(消費税等を含む)]

甲は、国から甲に交付される交付金が、現在の想定額よりも増額された場合には、上記のサービス購入料1(想定額)に増額された金額を上乗せして乙に支払う。逆に、国から甲に交付される交付金が、現在の想定金額よりも減額された場合には、上記のサービス購入料1(想定額)を減額して支払う。なお、サービス購入料1(想定額)と、国から甲に交付される交付金額との差額は、サービス購入料2で調整する。

(イ) 支払時期

現段階では、平成24年3月または4月を想定している。

(ウ) 支払手続

乙は、本施設の甲への引渡し後、速やかに甲に対して請求書を提出する。

甲は、乙からの請求書受領後、30日以内にサービス購入料1を支払う。

イ サービス購入料2 [施設整備費相当額] (分割支払部分)

(ア) 支払方法

甲は、乙から施設引渡しを受けた後で、乙に対して、本施設の施設費からサービス購入料1を除いた残額を、元利均等方式で分割して乙に対して支払う。

(イ) 支払時期

甲は、乙に対して、平成24年7月を第1回とし、平成39年4月請求分まで、基本的には年4回(原則として7月, 10月, 1月, 4月), 計60回にて請求を受け、支払うこととする。

(ウ) 支払手続

乙は、毎年4月, 7月, 10月, 1月に、甲に対して請求書を提出する。

甲は請求を受けた日から30日以内に乙に対してサービス購入料を支払う。

(I) 支払手続

甲が乙に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

基準金利は、東京時間午前10時現在の TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR)としてテレレート17143頁に公表される6ヶ月 LIBOR ベース15年物(円-円)スワップレートとする。

なお、入札時の基準金利は、平成20年10月1日のものとする。

ウ サービス購入料3 [維持管理費相当額]

(ア) 支払方法

甲は、維持管理業務に要する費用等について、モニタリングを実施し、要求水準が満たされていることを確認した上で乙に対して支払う。

(イ) 支払時期

甲は、乙に対して、平成24年4月を第1回とし、平成39年4月請求分まで、基本的には年4回(原則として4月、7月、10月、1月)、計61回にて請求を受け、支払うこととする。

原則として、4月請求分は1月から3月まで、7月請求分は4月から6月まで、10月請求分は7月から9月まで、1月請求分は前年10月から12月までの業務に対するものとする。

[支払のイメージ]

回数	対象期間	乙の請求月
第1回	平成24年2月(引渡日) ~ 平成24年3月	平成24年4月
第2回	平成24年4月 ~ 平成24年6月	平成24年7月
第3回	平成24年7月 ~ 平成24年9月	平成24年10月
第4回	平成24年10月 ~ 平成24年12月	平成25年1月
第5回	平成25年1月 ~ 平成25年3月	平成25年4月
第6回	平成25年4月 ~ 平成25年6月	平成25年7月
(中略)
第61回	平成39年1月 ~ 平成39年3月	平成39年4月

(ウ) 支払手続

乙は、平成24年2月の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、甲に対して業務報告書(月報)を提出する。

甲は、業務報告書(月報)等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書(月報)受領後10日以内に乙に対して通知する。

乙がモニタリング結果に対して異議がある場合には、乙は、甲に対して異議を述べることができる。

乙は、毎四半期毎に過去3ヶ月間の業務完了届を提出する。

甲は、業務完了届を受領した日の翌日から10日以内に委託業務の完了について

確認し、その結果を乙に通知する。

乙は、甲の確認通知を受領した場合、速やかに対象となる四半期のサービス購入料3に係る請求書を甲に対して提出する。基本的には、毎年4月、7月、10月、1月に、甲に対して請求書を提出することになる。

甲は請求を受けた日から30日以内に乙に対して請求にかかるサービス購入料3を支払う。

(3) サービス購入料に係る消費税等の支払方法

甲は、サービス購入料の支払にあたっては、各サービス購入料の内容・金額に応じて算定される消費税等を加えて乙に対して支払う。甲は、消費税率等の変更により、消費税等を変更する必要がある場合には、変更後の消費税率等に基づいた消費税等を乙に対して支払う。

2 サービス購入料の改定（物価変動による改定）

（１） サービス購入料 1 及び 2 の改定

ア 建設工事着工月までの改定

（ア） 対象となる施設整備費

「施設整備費相当額」のうち，建設工事費について，物価変動に基づく改定を行う。

（イ） 物価変動の指標

改定する際の指標は，国土交通省建設統計月報の建設工事費デフレーター：工事種別「非住宅（非木造）」とする。

（ウ） 改定額の計算方法

契約日が属する月の物価変動の指標（平成 21 年 7 月の指標）と，建設工事着工日が属する月の物価変動の指標（以下に示す平成 N 年 X 月の指標）とを比較し，1000 分の 10 を超える変動（ただし消費税等の税率の変更による影響を除く。）があった場合，以下のとおり改定を行うこととする。

改定は，費用項目毎ではなく建設工事費に対して行うこととし，この請求及び協議は，建設工事着工日以降 3 ヶ月以内に行うこととする。なお，建設工事費が物価変動に基づき改定された場合，施設費も改定されるため，割賦手数料も変更される。

ただし，乙の提案内容，市場の変動等により，改定に用いる指標が実態に整合しない場合には，甲と乙で協議を行うものとする。

使用する指標	価格改定の算式
「建設工事費 デフレーター： 工事種別（非住宅 （非木造）」 （国土交通省）」	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">デフレーター_n / Q_n > デフレーター_o / Q_o の場合</p> $P_n = P_o \times \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o}$ <p style="text-align: center;">ただし、$\left \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o} - 1 \right > 1.0\%$</p> <p style="text-align: center;">デフレーター_n / Q_n < デフレーター_o / Q_o の場合</p> $P_n = P_o \times \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o}$ <p style="text-align: center;">ただし、$\left \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o} - 1 \right > 1.0\%$</p> </div>
	<p>P_o : 契約時の建設工事費（消費税相当額を除く。）</p> <p>P_n : 改定後の建設工事費（消費税相当額を除く。）</p> <p>デフレーター_o : 契約時（平成21年7月）の指標</p> <p>デフレーター_n : 平成N年X月（建設工事着工予定日の属する月）の指標</p> <p>Q_o : 1 + 契約時の消費税率</p> <p>Q_n : 1 + 平成N年X月（建設工事着工予定日の属する月）の消費税率</p>

イ 建設期間中の改定

(ア) 改定内容

a 単品スライド

特別な要因により建設期間中に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、建設工事費が不相当となったときは、甲又は乙は、前項の規定によるほか、サービス購入料1及び2の変更を請求することができる。

b インフレスライド

予期することのできない特別の事情により、建設期間中に日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションを生じ、建設工事の建設費が著しく不相当となったときは、甲又は乙は、前項の規定にかかわらず、サービス購入料1及び2の変更を請求することができる。

(イ) 改定方法

上記の場合において、サービス購入料1及び2の変更額については、甲と乙が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、甲が定め、乙に通知する。

この協議の開始日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が上記の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

(2) サービス購入料3の改定

ア 対象となる維持管理費

サービス購入料3を構成する維持管理業務における各費用を対象として、物価変動に基づく改定を行う。

イ 物価変動の指標

改定する際の指標は、日本銀行調査統計局により月次で作成される「企業向けサービス価格指数」(CSPI: Corporate Service Price Index, 消費税の影響を除いたもの。)とする。

各業務に関する具体的な指標は次のとおりとする。

内訳	使用する指標
a 建築物維持管理業務費	「企業向けサービス価格指標」- 建物サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)
b 設備維持管理業務費	「企業向けサービス価格指標」- 建物サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)
c 外構施設維持管理業務費	「企業向けサービス価格指標」- 建物サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)
d 清掃・環境衛生管理業務費	「企業向けサービス価格指標」- 建物サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)
e 警備業務費	「企業向けサービス価格指標」- 警備 (物価指数月報・日銀調査統計局)
f その他費用	「企業向けサービス価格指標」- 労働者派遣サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)

ウ 改定額の計算方法

当該維持管理費相当額を支払う前年度の1月の指標と、前回改定時の指標(改定されていない場合は契約日の属する月(平成21年7月)の指標)とを比較し、1000分の30を超える変動(ただし、消費税等の税率の変更による影響を除く。)があった場合、以下のとおり改定する。

なお、初年度の維持管理費の物価変動に基づく改定の場合は、契約日の属する月の指標と、平成23年11月の指標とを比較することとする。

使用する指標	価格改定の算式
「企業向けサービス価格指数」 (物価指数統計月報・日銀調査統計局)	$P_n = P_{n-1} \times (CSPI_{n-1} / CSPI_x)$ <p>ただし、$(CSPI_{n-1} / CSPI_x) - 1 > 3.0\%$</p> <p>$P_n$: 改定後の「維持管理費相当額」の当該業務費 P_{n-1} : 改定前または契約時の「維持管理費相当額」の当該業務費 $CSPI_x$: 前回改定時の指標 (改定されていない場合は契約日の該当する月の指標) $CSPI_{n-1}$: 前年度の1月 (初年度の改定の場合は平成23年11月) の指標</p>

< 計算例 >

<p>(計算例)</p> <p>H27年度の対価(改定前)が100万円, 前回改定時の指標であるH25年度1月(H26/1)の指数が90, H26年度1月(H27/1)の指数が108の場合:</p> <p>H27年度改定率</p> $= \text{平成26年度1月(H27/1)指数} [108] \div \text{平成25年度1月(H26/1)指数} [90]$ $= 1.2$ <p>H27年度の対価(改定後)</p> $= \text{H27年度の対価(改定前)} [100\text{万円}] \times 1.2$ $= 120\text{万円}$
--

なお、上記で用いている指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に整合しなくなった場合、その他必要が生じた場合には、その後の対応方法について甲と乙で協議を行うものとする。

3 サービス購入料の改定（金利変動による改定）

サービス購入料2については、次の時点で基準金利の見直しを行う。

- ・施設引渡予定日の2営業日前

なお、基準金利として用いている指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に整合しなくなった場合、その他必要が生じた場合には、その後の対応方法について甲と乙で協議を行うものとする。

別紙 7 法令変更による追加費用分担割合

	甲負担割合	乙負担割合
本事業に直接関係する法令変更の場合	100%	0%
記載の法令以外の法令変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令変更」とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の設計、建設及び維持管理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に係る法令変更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令変更は含まれないものとする。

別紙 8 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第 1 乙は、この契約に基づく業務（以下「本業務」という。）を行うに当たって取り扱う個人情報については、個人の権利利益を侵害することがないように、その取扱いを適正に行わなければならない。

(個人情報保護規程の制定等)

第 2 乙は、本業務に係る個人情報の適正な取扱いに資するため、個人情報の保護に関する法律及び個人情報保護条例（平成 8 年宮城県条例第 27 号）の趣旨に即して、収集、利用、提供及び適正管理等のほか、開示、訂正、利用停止の申出等に関して必要な事項を定めた規程を制定しなければならない。

2 乙は、前項の規定により規程を制定した場合は、甲に報告しなければならない。その規程を変更した場合も同様とする。

(秘密の保持)

第 3 乙は、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。指定の期間が満了し、又は指定を取り消された後においても同様とする。

(漏えい、き損及び滅失の防止等)

第 4 乙は、本業務に関して知り得た個人情報の漏えい、き損及び滅失の防止その他の個人情報の適切な取扱いのために必要な安全管理措置を講じなければならない。

(個人情報の消去等)

第 5 乙は、本業務の目的に照らし、保有の必要がなくなった個人情報については、速やかに、かつ、確実に消去の措置を講じなければならない。ただし、甲が別に指示したときは当該方法によるものとする。

2 乙は、この契約の期間が満了し、又はこの契約が解除され、乙以外の者に本施設の維持管理を包括的に受託する者が交代した場合にあっては、その保有する個人情報について、甲が指示する方法により速やかに、かつ、確実に引き継ぐものとする。

(従事者等への教育研修等)

第 6 乙は、本業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な教育研修の実施その他適切な監督を行わなければならない。

(委託等の禁止)

第 7 乙は、本業務に係る個人情報の取扱いを含む業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。ただし、甲の承諾がある場合については、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により、第三者に委託する場合にあっては、乙は、受託者に対し、当該委託で取り扱う個人情報の安全管理が図られるよう、必要かつ適切な措置

を講じなければならない。

(苦情の処理)

第 8 乙は、本業務に係る個人情報の取扱いに関して苦情があったときは、適切かつ迅速な処理に努めなければならない。

(体制の整備)

第 9 乙は、前各条に規定する個人情報の保護措置を適切に行うため、個人情報管理者を置き、必要な管理及び措置を行わせるなど、必要な体制を整備しなければならない。

(実地調査)

第 10 甲は、乙が本業務で取り扱う個人情報の利用、管理その他の取扱い状況等について、必要に応じ、実地に調査することができる。

(指示及び報告)

第 11 甲は、乙が管理業務に関して取り扱う個人情報の適切な管理を確保するため、乙に対して必要な指示を行い、又は必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(事故発生時における報告)

第 12 乙は、本特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。