

岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称)

整備等事業

仮契約書

平成14年2月18日

岡山県



前　　文	6
<b>第1章 総則</b>	6
(目的及び解釈)	6
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	6
(事業スケジュール)	6
(本件事業の概要)	7
(事業者の資金調達及び県の国庫補助申請への協力)	7
<b>第2章 本件施設の設計</b>	7
(本件施設の設計)	7
(許認可及び届出)	7
(本件施設の設計の完了)	8
(設計の変更)	8
<b>第3章 本件施設の建設</b>	8
<b>第一 総則</b>	8
(本件施設の建設)	8
(施工計画書等)	9
(第三者への委託等)	9
(工事監理者)	9
(許認可及び届出)	9
(建設場所の管理)	10
(建設に伴う各種調査)	10
(本件施設の建設に伴う近隣対策)	10
(履行保証等)	10
<b>第二 県による確認</b>	10
(県による説明要求及び建設現場立会い等)	10
<b>第三 本件施設の完工等</b>	11
(事業者による本件施設の完工検査)	11
(県による本件施設の完工検査)	11
(県による本件施設の完工検査通知)	11
(事業者による本件施設の維持管理体制整備)	12
(県による本件施設の維持管理体制確認)	12
(事業者による本件施設の運営体制整備)	12
(維持管理及び運営開始の遅延)	12
<b>第四 工期の変更等</b>	13
(工期の変更)	13

(工期の変更による費用負担) .....	13
(工事の中止) .....	13
<b>第五 損害の発生等</b> .....	13
(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害) .....	13
(不可抗力による損害) .....	13
(建設期間中の保険) .....	14
<b>第4章 本件施設の引渡し等</b> .....	14
(引渡し手続) .....	14
(かし担保責任) .....	14
<b>第5章 本件施設の維持管理及び運営</b> .....	15
<b>第一 総則</b> .....	15
(許認可及び届出) .....	15
(近隣対策) .....	15
(第三者への委託) .....	15
<b>第二 本件施設の維持管理業務</b> .....	15
<b>1 総則</b> .....	15
(本件施設の維持管理) .....	15
(維持管理業務計画書の提出) .....	16
(本件施設の修繕) .....	16
(施設管理担当者) .....	16
(インキュベーションセンター長) .....	16
(非常時の対応等) .....	16
<b>2 建物保守管理業務</b> .....	17
(建物保守管理業務の実施) .....	17
<b>3 設備保守管理業務</b> .....	17
(設備保守管理業務の実施) .....	17
(設備管理記録の作成及び保管) .....	18
(保守管理状況の報告) .....	18
<b>4 清掃業務</b> .....	18
(清掃業務の実施) .....	18
(定期清掃) .....	18
<b>5 植栽・外構維持管理業務</b> .....	18
(植栽・外構維持管理業務の実施) .....	18
<b>6 環境衛生管理業務</b> .....	19
(環境衛生管理業務の実施) .....	19
(環境維持) .....	19

7 警備業務	19
(警備業務の実施)	19
<b>第三 本件施設の運営業務</b>	<b>20</b>
1 総則	20
(本件施設の運営)	20
(運営業務計画書の提出)	20
(運営業務実施の基本的考え方)	20
(IM の条件)	20
2 施設運営業務	21
(施設運営業務の実施)	21
(施設運営業務の範囲)	21
(公共料金の集金等)	21
(共用室等の管理)	21
(その他施設運営上必要な事務)	21
3 入居者募集業務	22
(入居者募集業務の実施)	22
4 入居者支援業務	22
(入居者支援業務の実施)	22
<b>第四 その他</b>	<b>22</b>
(入居者に対する内装管理義務)	22
(入居者に対する環境管理義務)	23
(環境管理実施の際の遵守事項)	23
<b>第五 県による業務の確認等</b>	<b>23</b>
(モニタリングの実施)	23
(業務報告書)	24
<b>第六 サービス購入費の支払</b>	<b>24</b>
(サービス購入費の支払)	24
(サービス購入費の変更)	25
(サービス購入費の減額等)	25
(サービス購入費の返還)	26
<b>第七 第三者に及ぼした損害等</b>	<b>26</b>
(第三者に及ぼした損害等)	26
<b>第6章 契約期間及び契約の終了</b>	<b>26</b>
(契約期間)	26
(事業者の債務不履行による契約の早期終了)	26
(県の債務不履行)	28

(県による任意解除による契約の終了) .....	28
(県及び事業者に帰責事由のない場合) .....	28
<b>第7章 法令, 制度等の変更</b> .....	<b>28</b>
(通知の付与) .....	28
(協議及び追加費用の負担) .....	29
(法令, 制度等の変更による契約の終了) .....	29
<b>第8章 不可抗力</b> .....	<b>29</b>
(通知の付与) .....	29
(協議及び追加費用の負担) .....	30
(不可抗力への対応) .....	30
(不可抗力による契約の終了) .....	30
<b>第9章 その他</b> .....	<b>31</b>
(公租公課の負担) .....	31
(協議) .....	31
(契約上の地位の譲渡) .....	31
(財務書類の提出) .....	31
(遅延利息の徴収) .....	31
(秘密保持) .....	31
(出資者による保証) .....	32
(事業者に対する制約) .....	32
<b>第10章 雑則</b> .....	<b>32</b>
(請求, 通知等の様式その他) .....	32
(準拠法) .....	32
(管轄裁判所) .....	32
(解釈) .....	33
(金融機関との協議) .....	33
<b>別紙1 定義集</b> .....	<b>34</b>
<b>別紙2 事業スケジュール表</b> .....	<b>36</b>
<b>別紙3 事業概要書</b> .....	<b>37</b>
<b>別紙4 設計に伴う提出図書</b> .....	<b>39</b>
<b>別紙5 工事着手前の提出図書</b> .....	<b>40</b>
<b>別紙6 事業者が付保する保険</b> .....	<b>41</b>
<b>別紙7 しゅん工時の提出図書</b> .....	<b>43</b>
<b>別紙8 不可抗力による損害金分担規定</b> .....	<b>44</b>
<b>別紙9 本件施設の引渡し方法及び所有権移転手続</b> .....	<b>45</b>
<b>別紙10 定期清掃の対象</b> .....	<b>46</b>

別紙 11	導入機器及び備品リスト.....	47
別紙 12	業務報告書の概要.....	49
別紙 13	サービス購入費の金額.....	50
別紙 14	維持管理・運営委託費部分の減額及び支払停止の方法 .....	52
別紙 15	法令，制度等の変更による損害金分担規定 .....	53

## 前 文

岡山県（以下「県」という。）では、IT関連も含めた基盤的技術産業の育成及びそれを支える新技術開発を促進するため、高速大容量の情報通信基盤を備えた安価な創業空間（貸研究室）に、岡山県産業支援プラットフォームの支援機能を付加したインキュベーションセンターを岡山リサーチパークに整備し、新規創業の促進等を通じて地域産業の振興を図ることとした。

県は、岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（仮称）整備等事業（以下「本件事業」という。）の実施に当たり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）の趣旨にのっとり、民間企業の施設維持管理業務及び運營業務の実施能力を最大限に利用するために、本件施設の設計、建設、引渡し並びに維持管理及び運営の各業務からなる本件事業を民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

県及びピーエフアイ岡山インキュベート株式会社（以下「事業者」という。）は、本件事業の実施に関して、次のとおり合意し、本契約を締結する。なお、本契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第9条の規定による県議会の議決を経たときに正式の契約となる。

## 第1章 総則

### （目的及び解釈）

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

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

### （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第2条 事業者は、本件事業が、県が公の施設として設置するインキュベーションセンターとしての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

### （事業スケジュール）

第3条 本件事業は、別紙2として添付する事業スケジュール表に従って実施されるものとする。



(本件事業の概要)

第4条 本件事業は、本件施設の設計及び建設、本件施設の県に対する引渡し、本件施設の維持管理業務及び運営業務の遂行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 事業者は、本件事業を、本契約並びに入札説明書等及び応募者提案に従って遂行しなければならない。なお、本件施設の設計、建設、維持管理及び運営の概要は、別紙3として添付する事業概要書において明示されるものとする。

(事業者の資金調達及び県の国庫補助申請への協力)

第5条 本件施設の設計及び建設、本件施設の県に対する引渡し、本件施設の維持管理業務及び運営業務の遂行並びにこれらに付随し、関連する一切の費用は、すべて事業者が負担するものとし、また、本件事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、すべて事業者が自己の責任において行うものとする。

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

3 事業者は、県が本件施設の整備に関する国庫補助金の申請を行うに当たり必要となる書類作成等に協力するものとする。

## 第2章 本件施設の設計

(本件施設の設計)

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

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

3 事業者は、本件施設の設計を行うに当たり、定期的に県との打ち合わせを行うものとする。

(許認可及び届出)

第7条 本件施設の設計に関する義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び費用において取得する。

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

3 県が何らかの許認可を取得する場合に事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、県による設計に関する許認可の取得、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。

(本件施設の設計の完了)

第8条 事業者は、本件施設の設計を完了した場合は、速やかに別紙4に記載する図書を県に対して提出するものとする。

2 県が前項に規定する図書と入札説明書等又は応募者提案の間に不一致があると認めた場合、県は、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知するものとする。

3 事業者が前項に規定する通知を受領した場合、事業者は、速やかに当該不一致を是正し、県の確認を経るものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとする。

4 県は、県が第6条第3項の規定による事業者との打ち合わせを行ったこと、第1項に規定する図書を受領したこと、事業者に対して第2項に規定する通知を行ったこと又は前項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、本件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。

(設計の変更)

第9条 県は、必要があると認める場合、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。

この場合において、事業者は、当該変更の請求に対し速やかに検討の結果を県に通知しなければならない。ただし、県は、工期の変更を伴う設計変更を事業者に請求することはできない。

2 県の請求により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、設計変更についての帰責性の割合に応じて、県又は事業者が当該費用を負担する。

3 事業者は、県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。

4 事業者が県の承諾を得て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、設計変更についての帰責性の割合に応じて、県又は事業者がその費用を負担する。

### 第3章 本件施設の建設

#### 第一 総則

(本件施設の建設)

第10条 事業者は、請負人をして、本契約、入札説明書等及び応募者提案に従い、本件施設の建設工事を施工させるものとする。

2 仮設、施工方法その他本件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。

3 事業者は、本件施設の建設に必要な工事用電気、水道、ガス等のユーティリティーは自己の責任において確保するものとする。

(施工計画書等)

第 11 条 事業者は、別紙 5 に規定する図書を、本件施設の工事の着手前に県に提出するものとする。

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

3 事業者は、本件施設の工期中、請負人をして、工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

4 事業者は、建築工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）、電気設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び機械設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）の最新版を参照するものとする。

(第三者への委託等)

第 12 条 事業者は、本件施設の建設を請負人に委託し、又は請け負わせるものとし、事前に県の承諾を得た場合を除き、当該請負人以外の者に、本件施設の建設の全部又は大部分を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、事業者は、各業務工程の着手前に県に届け出た上で、本件施設の建設工事の一部を第三者に委託し、又は請負人をして下請負人を使用させることができる。

2 請負人（前項ただし書の規定による受託者及び下請負人を含む。）の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第 13 条 事業者は、株式会社大林組を工事監理者として置く。

2 県は、事業者を通じて工事監理者に随時報告を求められることができるものとし、また、事業者は、工事監理者をして県に定期的に報告を行わせるものとする。

3 工事監理者は、毎月、月報及び管理報告書を作成の上、翌月 15 日（当該日が岡山県の休日を定める条例（平成元年岡山県条例第 2 号）に規定する県の休日（以下「休日」という。）に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに事業者に対して提出するものとし、事業者は、これをその翌々日（当該日が休日に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに県に対して提出するものとする。

(許認可及び届出)

第 14 条 本件施設の建設に関する義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び費用において取得する。

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

3 県が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、県による建設に関する許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

(建設場所の管理)

第 15 条 本件施設の建設場所の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

(建設に伴う各種調査)

第 16 条 県は、設計の参考資料として地質調査報告書の抜粋を事業者に提供する。この場合において、当該報告書の内容の正確性については、県が保証するものとするが、地層推定断面図については、調査結果に基づく想定であり、地層推定断面図が実際の地層と異なっていた場合における本件事業実施に伴う設計変更のリスクは、事業者が負担するものとする。なお、更に地質調査を必要とする場合は、本契約締結後、事業者がその判断と費用により実施するものとする。

2 事業者は、建設に伴う各種調査等を行う場合、県に事前に連絡した上で行うものとする。

(本件施設の建設に伴う近隣対策)

第 17 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件事業により生じうる震動等が本件施設の周辺に位置する企業の業務に支障を来すことがないように十分に配慮するとともに、騒音、振動、悪臭、光害、粉じん発生、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応を実施する。なお、係る近隣対応について、事業者は、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

(履行保証等)

第 18 条 事業者は、本件施設の建設請負工事に関して、請負人をして、建設費に消費税等を加えた額の 10%の履行保証保険（別紙 6 の 1. アの内容による。）の付保又はこれと同等の保証契約を締結せしめ、着工までに当該履行保証保険証券又は当該契約書の写しを県に提出するものとする。

## 第二 県による確認

(県による説明要求及び建設現場立会い等)

第 19 条 県は、本件施設が設計図書（県と事業者との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。）に従い建設されていることを確認するために、本件施設の建設について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負人に対して説明を求めることができるものとし、また、建設現場において建設状況を事業者の立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、県に対して最大限の協力をを行うと

- ともに、請負人をして、県に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が設計図書又は応募者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者は、これに従わなければならない。
  - 4 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本件施設の検査又は試験について、事前に県に対して通知するものとする。県は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
  - 5 県は、本条に規定する立会い、確認等の実施を理由として、本件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。

### 第三 本件施設の完工等

(事業者による本件施設の完工検査)

第20条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の完工検査及び機器、備品等の検査を行うものとする。なお、事業者は、県に対して、事業者が行う完工検査の7日前に、完工検査を行う旨を通知するものとする。

- 2 県は、事業者が前項の規定により行う完工検査及び機器、備品等の検査に立会うことができる。
- 3 事業者は、完工検査に対する県の立会いの有無を問わず、県に対して完工検査の終了後速やかに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、完了届及び検査依頼書を提出しなければならない。

(県による本件施設の完工検査)

第21条 県は、事業者による前条の完工検査の終了後、本件施設の引渡しに先立ち、以下の方法により完工検査を実施するものとする。

- (1) 完工検査は、請負人及び工事監理者立会いのもとで実施する。
- (2) 完工検査は、設計図書との照合により実施する。
- (3) 機器、備品等の試稼動等による検査は、県による完工検査前に事業者が実施し、その報告書を県に提出する。なお、県は、当該検査に立ち会うことができる。
- (4) 機器、備品等の取扱いに関して、前号の検査とは別に、事業者が県への説明を実施する。

(県による本件施設の完工検査通知)

第22条 県が前条の規定により本件施設(植栽のうち、本件施設の完工後に整備することを県が認めたものは除く。)が設計図書に従い建設されていること、機器、備品等が整備されていること及びそれらの維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が提案に基づき別紙6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7に掲げるしゅん工

図書とともに県に対して提出した場合、県は、事業者に対して速やかに完工検査済書を交付するものとする。

- 2 事業者は、県の完工検査済書を受領しなければ本件施設の維持管理を開始することはできないものとする。
- 3 県は、事業者から交付されたしゅん工図書につき、本件施設の修繕、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。
- 4 事業者は、県に提出するしゅん工図書につき、県がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。

(事業者による本件施設の維持管理体制整備)

第 23 条 事業者は、本件施設の供用開始予定日までに、本件施設の維持管理業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理に必要な訓練、研修等を完了するものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の維持管理業務を実施することが可能となった段階で、県に対して通知を行うものとする。

(県による本件施設の維持管理体制確認)

第 24 条 県は、本件施設の引渡しに先立ち、維持管理体制の確認を行うものとする。

(事業者による本件施設の運営体制整備)

第 25 条 事業者は、本件施設の供用開始予定日までに、本件施設の運営業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、運営に必要な訓練、研修等を完了するものとする。

- 2 入居者募集業務については、前項の規定にかかわらず、事業者は、本件施設の供用開始予定日の半年前を目安に募集活動を始めることができるよう、募集活動に必要な訓練、研修等を完了するものとする。
- 3 事業者は、前 2 項に規定する研修等を完了し、かつ、運営業務に関する要求水準書に従って本件施設の運営業務を実施することが可能となった段階で、県に対して通知を行うものとする。

(維持管理及び運営開始の遅延)

第 26 条 本件施設の維持管理業務及び運営業務の開始が供用開始予定日より遅れた場合において、事業者に帰責事由があるときは、事業者は、県に対し、それぞれ年間の維持管理委託費相当額又は運営委託費相当額に、年 8.25%の割合を乗じて得た金額を日割り計算により支払うものとし、事業者に帰責事由がないときは、県は、事業者の合理的な増加費用を負担するものとする。

#### 第四 工期の変更等

(工期の変更)

第 27 条 県が事業者に対して工期の変更を請求した場合、県と事業者は、協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、県と事業者は、協議により当該変更の可否を定めるものとする。ただし、県と事業者の間において協議が整わない場合、県が合理的な工期を定めるものとし、事業者は、これに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第 28 条 県の責めに帰すべき事由により工期が変更された場合、県は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、当該遅延に伴い県に発生した損害額に相当する金額を県に対して支払うものとする。
- 3 不可抗力により工期が変更された場合に生じる追加費用については、別紙 8 に規定する負担割合に従い、県及び事業者が負担するものとする。

(工事の中止)

第 29 条 県は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本件施設の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 県は、前項の規定により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。この場合の費用負担については前条の規定を準用する。

#### 第五 損害の発生等

(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第 30 条 事業者が本件施設の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 前項の場合において、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以外については、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含め、県がその損害を賠償しなければならない。

(不可抗力による損害)

第 31 条 県が本件施設の完工を確認する前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現

場に搬入済みの工事材料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県に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、県は直ちに調査を行い、損害（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 第1項に規定する損害（追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用は別紙8に規定する負担割合に従い、県及び事業者が負担するものとする。

（建設期間中の保険）

第32条 事業者は、本件施設の建設期間中、請負人をして第三者賠償保険（別紙6の1.イの内容による。）に加入させるものとする。

#### 第4章 本件施設の引渡し等

（引渡し手続）

第33条 事業者は、県が完工検査済書を事業者に交付した場合、速やかに（ただし、県が完工検査済書を供用開始予定日の2日前までに交付している場合には、供用開始予定日の前日に）本件施設を県に引き渡し、所有権を移転するものとする。なお、本件施設の引渡し方法及び所有権移転手続の詳細は、別紙9において規定するものとする。

（かし担保責任）

第34条 県は、本件施設にかしがあるときは、事業者に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、かしが重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、県は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、本件施設の引渡しの日から10年以内に行わなければならない。
- 3 県は、本件施設の引渡しの際にかしがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がそのかしのあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 県は、本件施設が第1項のかしにより滅失又はき損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損を県が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、請負人をして、県に対し本条の規定によるかしの修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、措置をとるものとする。



## 第5章 本件施設の維持管理及び運営

### 第一 総則

(許認可及び届出)

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

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

3 県が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、県による維持管理業務及び運営業務に関する許認可の取得、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。

(近隣対策)

第36条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の維持管理業務及び運営業務に関して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、県は、事業者に対して必要な協力をを行う。

(第三者への委託)

第37条 事業者は、やむを得ない事情により、事前に県の承諾を得た場合を除き、別紙3に記載した者以外の者に本件施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は大部分を委託してはならない。

### 第二 本件施設の維持管理業務

#### 1 総則

(本件施設の維持管理)

第38条 事業者は、入札説明書等及び応募者提案に従い、県との協議により事業期間を通じた維持管理業務計画書を作成し、維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用において、本契約、維持管理業務に関する要求水準書に従うとともに、維持管理業務計画書及び建築保全業務共通仕様書（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修、以下「保全業務共通仕様書」という。）の最新版に配慮して、本件施設の維持管理業務を遂行する。

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

3 本契約、維持管理業務に関する要求水準書、維持管理業務計画書及び保全業務共通仕様書に相違があるときには、本契約、維持管理業務に関する要求水準書、維持管理業務計画書、保全業務共通仕様書の順に適用するものとする。

4 維持管理業務の対象は、以下の業務とする。

- (1) 建物保守管理業務
- (2) 設備保守管理業務
- (3) 清掃業務
- (4) 植栽・外構維持管理業務
- (5) 環境衛生管理業務
- (6) 警備業務

(維持管理業務計画書の提出)

第 39 条 事業者は、前条第 1 項に規定する維持管理業務計画書を、維持管理業務を開始する 30 日前までに県に提出しなければならない。

(本件施設の修繕)

第 40 条 事業者は、本件施設の修繕を、維持管理業務に関する要求水準書に従い、自己の責任及び費用において実施する。ただし、県の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕を行った場合、県は、これに要した一切の費用を負担する。

2 事業者が本件施設の修繕を行った場合、事業者は、必要に応じて当該修繕をしゅん工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を県に対して提出しなければならない。この場合において、事業者は、本項により提出するしゅん工図書につき、県がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。

(施設管理担当者)

第 41 条 県は、施設管理担当者を置くものとする。

(インキュベーションセンター長)

第 42 条 事業者は、維持管理業務及び運營業務の責任者として、インキュベーションセンター長（以下「センター長」という。）を置くものとする。

- 2 事業者は、センター長を定めた場合、施設管理担当者に届け出るものとする。センター長を変更した場合も、同様とする。
- 3 センター長は、維持管理業務又は運營業務に従事する者を兼ねることができる。
- 4 事業者は、業務実施に当たり、法令等により有資格者等を必要とする場合には、自らの責任により有資格者等を選任するものとする。

(非常時の対応等)

第 43 条 事業者は、事故、火災等の対応についてあらかじめ県と協議し、防災計画を策定するものとする。

- 2 事業者は、本件施設内において事故、火災等が発生したとき、又は発生するおそれがあるときは、直ちに被害拡大の防止に必要な初期措置を講じ、施設管理担当者及び関係機関に連絡し、又は通報するほか、維持管理業務に関する要求水準書に規定された措置をとるものとする。
- 3 本条による事業者の業務実施に要する費用は、事業者の負担とする。

## 2 建物保守管理業務

(建物保守管理業務の実施)

- 第44条 事業者は、本件施設につき設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の建物につき保守管理業務を行うものとする。
- 2 事業者は、本件施設の建物の保守管理に当たっては、第38条第1項に定める維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、建物保守管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
  - 3 事業者は、修繕等が必要と思われる場合には、迅速に調査、診断を行い、事業者の責任範囲内であれば至急修繕等を実施するものとする。また、責任範囲が明確でない場合は、県とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施するものとする。
  - 4 事業者は、実施業務の結果を記録するものとする。
  - 5 センター長は、建物保守管理業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

## 3 設備保守管理業務

(設備保守管理業務の実施)

- 第45条 事業者は、本件施設につき設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の各種設備につき保守管理業務を行うものとする。
- 2 事業者は、本件施設の各種設備の保守管理に当たっては、第38条第1項に定める維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、次の項目を含む、設備保守管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
    - ① 運転監視業務
    - ② 日常巡視点検業務
    - ③ 定期点検、測定、整備業務
  - 3 事業者は、修繕等が必要と思われる場合には、迅速に調査、診断を行い、事業者の責任範囲内であれば至急修繕等を実施するものとする。また、責任範囲が明確でない場合は、県とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施するものとする。
  - 4 センター長は、設備保守管理業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

(設備管理記録の作成及び保管)

第 46 条 本件施設の各種設備等の記録として、運転日誌、点検記録及び整備、事故記録等を作成する。この場合において、運転日誌及び点検記録は 3 年間、整備、事故記録等は事業期間中保管する。

(保守管理状況の報告)

第 47 条 事業者は、県に対し、運転監視及び定期点検等により発見された故障箇所及び要修理箇所を報告するとともに、管理報告書を毎月一回提出するものとする。

## 4 清掃業務

(清掃業務の実施)

第 48 条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って清掃業務（日常清掃、定期清掃及び外構清掃）を行うものとする。この場合において、事業者は維持管理業務に関する要求水準書に規定される所定の要求水準を常に満たさなければならない。

2 事業者は、本件施設の清掃に当たっては、第 38 条第 1 項に定める維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、次の項目を含む、清掃業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。

- ① 日常清掃業務
- ② 定期清掃業務

3 センター長は、清掃業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。

4 清掃用具、洗剤等の資機材や衛生消耗品については、その確保及び補充はすべて事業者の費用で行うものとする。

5 清掃業務に必要な光熱水費は、事業者の負担とする。

(定期清掃)

第 49 条 事業者は、別紙 10 の業務については、これを定期清掃の対象とし、所定の要求水準を満たさなければならない。

## 5 植栽・外構維持管理業務

(植栽・外構維持管理業務の実施)

第 50 条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って植栽・外構維持管理業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定される所定の要求水準を常に満たさなければならない。

- 2 事業者は、本件施設の植栽・外構維持管理に当たっては、第38条第1項に定める維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、植栽・外構維持管理業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、修繕等が必要と思われる場合には、迅速に調査、診断を行い、事業者の責任範囲内であれば至急修繕等を実施するものとする。また、責任範囲が明確でない場合は、県とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施するものとする。
- 4 事業者は、実施業務の結果を記録するものとする。
- 5 センター長は、植栽・外構維持管理業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

## 6 環境衛生管理業務

(環境衛生管理業務の実施)

- 第51条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って環境衛生管理業務を行うものとする。
- 2 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、維持管理業務に関する要求水準書に記載された業務を実施するものとする。

(環境維持)

- 第52条 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、安全かつ衛生的な空気環境を維持するものとする。
- 2 事業者は、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)に基づき、安全かつ衛生的な照度環境を保つものとする。

## 7 警備業務

(警備業務の実施)

- 第53条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って警備業務を行うものとする。
- 2 事業者は、本件施設の警備に当たっては、第38条第1項に定める維持管理業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、警備業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
  - 3 センター長は、警備業務の結果を、年1回施設管理担当者に報告するものとする。

### 第三 本件施設の運営業務

#### 1 総則

(本件施設の運営)

第 54 条 事業者は、入札説明書等及び応募者提案に従い、県との協議により事業期間を通じた運営業務計画書を作成し、維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用において、本契約、運営業務に関する要求水準書及び運営業務計画書に従って、本件施設の運営業務を実施するものとする。

2 県は、事業者と協議の上、運営業務に関する要求水準書及び運営業務計画書の内容を変更することができる。これに伴い、運営業務の遂行に係る費用が増減する場合には、県は事業者と協議の上、サービス購入費のうち運営業務に係る部分の金額を調整するものとする。

3 運営業務の対象は、以下の業務とする。

- (1) 施設運営業務
- (2) 入居者募集業務
- (3) 入居者支援業務

(運営業務計画書の提出)

第 55 条 事業者は、前条第 1 項に規定する運営業務計画書を、運営業務を開始する 30 日前までに県に提出しなければならない。

(運営業務実施の基本的考え方)

第 56 条 事業者は、入居者に対して技術、財務、法務その他分野において当該者に不足する知識等を幅広く補い創業支援等に関して助言等を行うインキュベーションマネージャー（以下「IM」という。）を配置し、各種入居者支援サービスを提供するものとする。

2 入居者については、入居者審査会において審査を行った上で、県が決定するものとし、事業者は、同審査会の構成メンバーとなるものとする。

3 入居審査会の事務局は、当分の間、県に置く。

(IM の条件)

第 57 条 事業者は、運営業務の実施に当たっては、本件施設に少なくとも 3 名の IM を配置するとともに、日常の庶務的な事務処理に加え IM を補佐するために必要な事務員を配置するものとする。

2 IM は、主に第 64 条第 1 項に規定する入居者支援業務に携わるものとする。

3 事業者は、IT 及びものづくりの技術や経営に関する基本的な知識を有し、臨機応変に対応できる者を IM として選任する。

4 IM のうち 1 名は、センター長とする。

## 2 施設運營業務

(施設運營業務の実施)

第 58 条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って施設運營業務を行うものとする。

2 事業者は、本件施設の運営に当たっては、第 54 条第 1 項に定める運營業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、施設運營業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。

3 事業者は、実施業務の結果を記録するものとする。

4 センター長は、施設運營業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。

(施設運營業務の範囲)

第 59 条 本件施設の運営に係る次の業務を施設運營業務とする。

- ① 公共料金の集金等
- ② 共用室等の管理
- ③ その他施設運営上必要な事務

(公共料金の集金等)

第 60 条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って公共料金の集金等を行うものとする。

2 給水、都市ガス及び電気に関する契約は、事業者と岡山市水道局及びエネルギー事業会社との間で締結するものとする。

3 事業者は、子メーターの検針を行い、入居者から水道料金、ガス料金及び電気料金を徴収し、岡山市水道局及びエネルギー事業会社に支払うものとする。

4 事業者は、本件施設使用料に係る納入通知書を各入居者に配布するものとする。

(共用室等の管理)

第 61 条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って共用室等の管理を行うものとする。

2 事業者は、共用室の使用申込の受付及び管理を行うものとする。

3 事業者は、別紙 11 に記載の各室内及び共用部分等の導入機器及び備品について、設置及び管理を行うものとする。

4 前項の導入機器及び備品については、事業者の資産とし、事業者は、適宜これを更新するものとする。

(その他施設運営上必要な事務)

第 62 条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従ってその他施設運営上必要な事務を行うものとする。

- 2 事業者は、事業者の費用で飲料水又は軽食等の自動販売機等を設置し管理するものとし、これによる収入は事業者の収入とする。ただし、この場合は、県の条例等の規定に基づき所定の手続を経て行うものとし、県は、所定の本件施設使用料を徴収することができるものとする。

### 3 入居者募集業務

(入居者募集業務の実施)

第 63 条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って入居者募集業務を行うものとする。

- 2 事業者は、本件施設の入居者募集に当たっては、第 54 条第 1 項に定める運營業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、入居者募集業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、実施業務の結果を記録するものとする。
- 4 センター長は、入居者募集業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。
- 5 事業者は、入居率 90%の達成に向けて、パンフレットの作成及び配布並びに本件施設ホームページの作成及び情報更新等を行うものとする。
- 6 事業者は、本件施設の供用開始予定日の半年前を目安に前項に規定する募集業務を開始するものとする。

### 4 入居者支援業務

(入居者支援業務の実施)

第 64 条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って入居者支援業務を行うものとする。

- 2 事業者は、本件施設の入居者支援に当たっては、第 54 条第 1 項に定める運營業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、入居者支援業務年間計画書を作成して県に提出し、これに従い実施するものとする。
- 3 事業者は、実施業務の結果を記録するものとする。
- 4 センター長は、入居者支援業務の結果を、年 1 回施設管理担当者に報告するものとする。

## 第四 その他

(入居者に対する内装管理義務)

第 65 条 事業者は、本件施設の良い環境を保ち、円滑な管理ができるよう、下記工事の設計、施工に関連するすべての統括管理業務及び原状回復工事管理業務を行うため、インキュベーションセンター内装管理室を設置し、県と協議の上、入居者に対する内装管理を実施するものとする。

A 工事：標準の内装及び設備の仕様の変更を伴う工事をいう。入居者は、自らの費用負



担により設計、工事及び監理を行うものとし、設計と施工に当たっては、事業者を通じて県の承諾を得るものとする。

B 工事：標準の内装及び設備の仕様の変更を伴わない工事（例として、家具、什器等の単体のものの搬入及び設置工事）をいう。入居者は、自らの費用負担により設計、施工を行うものとし、設計と施工に当たっては、事業者の承諾を得るものとする。

（入居者に対する環境管理義務）

第 66 条 事業者は、県と協議の上、研究室、試作開発室及び産学連携室の入居者に対し、薬品及び有害物の保管、取扱い及び廃棄並びに実験廃液及び処理水に係る安全管理を行い、事故防止及び環境保全に努めるため、本件施設に有害物安全管理委員会を設置し、管理体制を整備するとともに、入居者に対する環境管理を実施するものとする。

（環境管理実施の際の遵守事項）

第 67 条 事業者は、環境管理に当たっては、県と協議の上、入札説明書別添の要求水準書に添付される「有害物安全管理委員会設置要綱（案）」、「有害物安全管理マニュアル（案）」及び「研究室の実験廃液・処理水に係る取扱・管理規定（案）」をもとに各要綱等を定め、それらを遵守するものとする。

## 第五 県による業務の確認等

（モニタリングの実施）

第 68 条 県は、自らの費用負担において、本件施設の維持管理業務及び運営業務の遂行に関して、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書に規定するサービスが提供されていることを確認するために、次のとおりモニタリングを行うものとする。なお、モニタリング項目については各モニタリングの実施日までに県が決定するものとする。

### （1） 定期モニタリング

県は、事業者から提出される業務報告書を検討し、必要に応じて、施設巡回、業務監視を行うほか、事業者に対して説明を求めるものとする。

### （2） 随時モニタリング

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

### （3） 説明要求及び立会い

県は、本件施設の維持管理業務及び運営業務について、運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又は本件施設においてその維持管理業務及び運営業務の実施状況を立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につ

き県に対して最大限の協力を行うものとする。当該説明又は確認の結果、本件施設の維持管理業務及び運営業務の実施状況が、維持管理業務に関する要求水準書又は運営業務に関する要求水準書の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、事業者に対してその是正を指導するものとし、事業者は、次条に規定する業務報告書において当該指導に対する対応状況を県に対して報告しなければならない。なお、県は、説明要求、説明の実施及び立会の実施を理由として、事業者の実施する本件施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

(4) その他

県は、必要に応じて、本件施設の入居者等へのヒアリングを行うことができる。

(業務報告書)

第 69 条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書に基づき、本件施設の維持管理業務及び運営業務の結果を維持管理業務計画書及び運営業務計画書に定める様式により業務報告書として作成するものとし、各事業年度終了後、速やかに県に提出するものとする。

- 2 前項に規定する業務報告書に記載すべき内容は、別紙 12 に記載するとおりとする。
- 3 事業者は、作成した業務報告書を、事業期間中、管理し、及び保管しなければならない。
- 4 事業者は、業務報告書を県以外の第三者に開示する場合、あらかじめ県の承諾を得るものとする。

## 第六 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第 70 条 県は、事業者が、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書に従い本件施設の維持管理業務及び運営業務を適切に実施していることを県が確認することを条件として、事業者に対して、別紙 13 に定める金額に従い、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 サービス購入費は、建設一時支払金と半年毎の平準化された支払から構成されるものとする。建設一時支払金は、平成 15 年 5 月末までに一括して支払われるものとし、半年毎の支払は、各事業年度の 4 月から 9 月まで、10 月から 3 月までの期間を対象として、第 4 項の手続に従い支払われるものとする。
- 3 第 1 項に規定する確認は、主として事業者が県に対して提出する業務完了届及び業務報告書（第 69 条第 1 項に規定する業務報告書をいう。以下同じ。）を通じて行うものとする。この場合において、県は、事業者に対して当該確認の結果を通知するものとし、当該通知の後に、事業者は、県に対してサービス購入費支払の請求書を提出する。
- 4 サービス購入費支払手続は次のとおりとし、その詳細については、県が別途定めるものとする。

る。

- (1) 事業者は、半年毎の業務完了後、業務完了届（10月から3月までの期間に係る支払手続にあつては、業務完了届及び業務報告書。次号において同じ。）を速やかに県に提出する。
  - (2) 県は、業務完了届の受領後10日以内に履行確認を事業者へ通知する。
  - (3) 事業者は、履行確認通知を受領後、速やかに県に請求書を送付する。
  - (4) 県は、事業者からの請求書を受領後30日以内に支払を行う。
- 5 県は、本契約が3月末日又は9月末日以外の日に終了した場合には、サービス購入費のうち維持管理業務及び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支払うものとする。
- 6 建設一時支払金については、県の通知に基づき事業者が請求書を県に提出することとし、県がかかる請求書を受領した後30日以内に支払うものとする。
- 7 県は、国庫補助金を建設一時支払金の支払に充てるものとする。国庫補助金の金額が建設一時支払金の金額と異なつたときは、当該国庫補助金の金額をもって建設一時金の金額とし、第71条第2項によりサービス購入費の金額を変更するものとする。

（サービス購入費の変更）

第71条 前条第1項の規定にかかわらず、平成a年度の業務に対するサービス購入費の支払額は、物価変動に伴い、以下の算式に従つて、変更されるものとする。

$$P1 + P2 \times C P I_{a-1} / C P I_{13}$$

C P I<sub>x</sub>：平成X年度平均の消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「総合」）

P1：施設整備費

P2：維持管理・運営委託費

なお、P1は別紙13の施設整備費を意味し、P2は別紙13の維持管理・運営委託費を意味するものとする。

- 2 前条第7項により建設一時支払金の変更があつた場合、別紙13に示す施設整備費のうち元本の金額と建設一時支払金の金額の合計金額から変更後の建設一時支払金を減じた額を新たな施設整備費の元本の金額として、かかる元本を固定金利3.9%及び返済期間15年の元利均等返済の方式によつて算出される元利償還金額を各期別の支払額とする。なお、かかる変更に関して事業者へ金融に関する費用が生じた場合、事業者がこれを負担するものとする。

（サービス購入費の減額等）

第72条 業務完了届、業務報告書及びモニタリング結果により、本件施設の維持管理業務及び運営業務の実施について、県が求める維持管理業務に関する要求水準書又は運営業務に関する要求水準書若しくは各業務の年間計画書の水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、県は、事業者に対して当該事項の是正を指導するものとする。

- 2 県が事業者に対して前項に規定する指導を行った後、県が提示する是正期間を経過しても当該指導の対象となった事項が各水準書及び各計画書の求める水準まで改善されない場合、県は、事業者に対して支払うサービス購入費の額を別紙 14 に記載の方法により減額し、又は、その支払を停止するものとする。

(サービス購入費の返還)

第 73 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、県に対して、当該虚偽記載がなければ県が減額し得たサービス購入費の相当額を返還しなければならない。

## 第七 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

第 74 条 事業者は、本件施設の維持管理業務及び運營業務の実施に伴い、事業者の責めに帰すべき事由により、県又は第三者に損害を与えた場合及び県又は第三者に損害が生じた場合、県又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

- 2 本件施設の維持管理業務及び運營業務の実施に伴い通常避けることができない理由により第三者に損害を及ぼした場合は、県がその損害を賠償しなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本件施設の維持管理・運営期間中、別紙 6 に記載の保険に加入するものとする。

## 第 6 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第 75 条 本契約は、締結の日から効力を生じ、平成 30 年 3 月 31 日をもって終了する。

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

(事業者の債務不履行による契約の早期終了)

第 76 条 本件施設の供用開始前において、次に掲げる場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部を解除により終了させることができる。

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

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても本件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に認められるとき。
- (3) (1)及び(2)に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと客観的に認められるとき。
- 2 本件施設の供用開始後において、次に掲げる場合は、県は、事業者に対して、相当期間を定めた書面により催告をした上で、本契約の全部を解除により終了させることができる。
- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が著しく困難となったとき。
- (2) (1)に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと客観的に認められるとき。
- 3 県は、サービス購入費のうち、維持管理及び運営費部分の支払停止がなされている場合、別紙 14 に従い本契約を解除により終了させることができる。
- 4 本件施設の引渡日の前後を問わず、次に掲げる場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部を解除により終了させることができる。
- (1) 事業者が、事業を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
- 5 県又は事業者は、本契約が維持管理・運営期間の満了前に解除により終了した場合、以下の規定に基づいて違約金等を支払うものとする。
- (1) 本件施設の引渡し前に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、県に対して、建設費に消費税等を加えた額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として支払うものとする。また、出来形部分が存在し、県が当該出来形部分を解除の後に利用する場合には、県は、当該出来形部分を確認の上これを買受けることができるものとし、県は、当該出来形部分の買受代金と上記違約金の額を相殺により決済することができる。なお、県が本件土地を原状回復すること（本件土地を更地にすることをいう。以下同じ。）が妥当と判断し、これを事業者に通知した場合、事業者は本件土地を原状に回復した上で県に対して引き渡し、かつ、県が解除による本契約の終了により被った損害のうち、前記違約金により回復されないものがあるときは、これを賠償するものとする。
- (2) 本件施設の引渡し後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除により終了した場合、県は、サービス購入費のうち、施設整備費部分を、解除による本契約の終了前の支払スケジュールに従って支払うものとし、事業者は、違約金として、本件施設の維持管理委託費部分及び運営委託費部分の一年間の金額の 20%を県に対して支払うものとする。
- (3) 本件施設の維持管理業務及び運営業務開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除により終了し、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本件施設が損傷している場合、事業者は、県に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊の場合

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、県の被る損害額が未払のサービス購入費の総額を上回る場合には、県は、未払のサービス購入費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と損害額とを相殺することにより、残存するサービス購入費の支払義務を免れるものとする。なお、これにより県のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

(県の債務不履行)

第 77 条 県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、遅延日数に応じ年 8.25%の割合で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 県が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は、本契約を解除により終了させることができる。ただし、この場合、本件施設の所有権は、県に留保されるものとする。

3 前項に従い本契約が解除により終了した場合、県は、事業者に対して、当該終了により事業者が被った一切の損害を賠償する。この場合において、本件施設の引渡しが完了しているときには、県は、サービス購入費のうち施設整備費部分を、解除による本契約の終了前の支払スケジュールに従って支払うものとする。

(県による任意解除による契約の終了)

第 78 条 県は、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により終了させることができる。この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、県は、サービス購入費のうち、施設整備費部分を、解除による本契約の終了前の支払スケジュールに従って支払うものとし、併せて、当該解除による本契約の終了により事業者が被ったその他一切の損害を速やかに賠償するものとする。

(県及び事業者に帰責事由のない場合)

第 79 条 本契約の締結後における法令、制度等の変更又は不可抗力により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多大な費用を要する場合は、それぞれ第 7 章及び第 8 章に従い本契約が終了する。

## 第 7 章 法令、制度等の変更

(通知の付与)

第 80 条 本契約の締結日の後に法令、制度等が変更されたことにより、本件施設が設計図書に従い建設することができなくなった場合、又は本件施設が本契約、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書で提示された条件に従って維持管理し、若しくは運

営することができなくなった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを県に対して通知するものとする。

- 2 県及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令、制度等に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令、制度等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、県又は事業者は、法令、制度等の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第 81 条 県が事業者から前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、県及び事業者は、当該法令、制度等の変更に対応するために速やかに本件施設の設計、供用開始予定日、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び運營業務に関する要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、法令、制度等の変更日（法令については公布日とする。）から 120 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、県は、法令、制度等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 15 に記載する負担割合によるものとする。

(法令、制度等の変更による契約の終了)

第 82 条 本契約の締結後における法令、制度等の変更により、県が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、県は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

- 2 前項の場合において、本件施設が完成している場合には、その所有権は県に移転又は留保されるものとし、本件施設が未完成である場合には、県は、出来形部分を検査の上、これを買取るものとする。
- 3 前 2 項の場合において、県は、本件サービス購入費のうち施設整備費部分を、第 1 項に基づく本契約の終了前の支払スケジュールに従って支払うものとし、本件施設が未完成である場合には、県の出来形検査により施設整備費の金額を調整するものとする。また、県は、事業者が維持管理業務及び運營業務を終了させるために要する実費を事業者に対して支払うものとする。

## 第 8 章 不可抗力

(通知の付与)

第 83 条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本件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、又は本件施設が本契約、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運營業務に関する要求水準書で提示された条件に従って維持管理し、若しくは運営することができなくなった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを県に対して通知しなければならない。

- 2 県及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、県又は事業者は、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 84 条 県が事業者から前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、県及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計、供用開始予定日、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び運營業務に関する要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、県は、不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 8 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 85 条 不可抗力により、本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は本件施設への重大な損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、維持管理業務に関する要求水準書又は運營業務に関する要求水準書に従った対応を行うものとする。

#### (不可抗力による契約の終了)

第 86 条 第 84 条第 1 項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合においては、県は、同条第 2 項の規定にかかわらず、事業者への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができるものとする。また、事業者は、県が同項に規定する通知をしない場合には、県への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができるものとする。

- 2 前項の場合において、本件施設が完成している場合には、その所有権は、県に移転又は留保されるものとし、本件施設が未完成である場合には、県は、出来形部分を検査の上、これを買収するものとする。
- 3 前 2 項の場合において、県は、サービス購入費のうち施設整備費部分を、第 1 項に基づく本契約の終了前の支払スケジュールに従って支払うものとし、本件施設が未完成である場合には、



県の出来形検査により施設整備費の金額を調整するものとする。また、県は、事業者が維持管理業務及び運営業務を終了させるために要する実費を事業者に対して支払うものとする。

## 第9章 その他

### (公租公課の負担)

第87条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、すべて事業者の負担とする。県は、サービス購入費及びこれに対する消費税等を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について別途負担しないものとする。ただし、本契約締結時点で県及び事業者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事業者に発生した場合には、その負担について、事業者は県と協議することができるものとする。

### (協議)

第88条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、県及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

### (契約上の地位の譲渡)

第89条 県の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

### (財務書類の提出)

第90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4ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を県に提出し、かつ、県に対して監査報告を行うものとする。なお、県は、当該監査報告の内容を公開することができる。

### (遅延利息の徴収)

第91条 事業者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を県の指定する期間内に支払わないときは、県は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した額の遅延利息を徴収する。

### (秘密保持)

第92条 県及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密、本件事業に関して知り得た秘密情報及び本契約の履行に関して事業者が知り得た入居者若しくは入居応募者に関する情報を自己の役員及び従業員、自己の代理人、本件施設の整備費用について融資を行う金融機関若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならず、その職員、従業員、委託先等をしてかかる守秘義務を遵守させるものとする。

ただし、本件事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの及び本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

(出資者による保証)

第 93 条 事業者は、出資者による別途県が指定する様式に記載する内容を有する保証書を取得し、その写しを本契約締結時に県に対して提出しなければならない。

(事業者に対する制約)

第 94 条 事業者は、事業期間中、県の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、転換社債及び新株引受権付社債を発行せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与えないものとする。

## 第 10 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第 95 条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了は、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、県及び事業者は、かかる請求等のあて先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して県、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。

3 本契約の履行に関して県、事業者間で用いる言語は、日本語とする。

4 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本国通貨とする。

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

6 事業者が県に対して損害金、違約金等の支払債務（第 76 条第 5 項第 2 号の違約金支払債務を含む。）を負担しているときには、県は、これをサービス購入費から控除することができる。

(準拠法)

第 96 条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第 97 条 本契約に関する紛争は、岡山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(解釈)

第 98 条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、県及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

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

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

(金融機関との協議)

第 99 条 県は、本件事業の円滑な実施のため、本件施設の整備費用について融資を行う金融機関と、サービス購入費の支払及び減額、本契約の終了、当該金融機関のための担保権設定並びにその実行に関し、当該金融機関と協議を行い、必要な取決めを行うことができる。

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

なお、契約の締結年月日は、平成 14 年 2 月岡山県議会定例会における本契約に係る議案の議決年月日であり、下記年月日は、仮の契約締結年月日であることを確認する。

平成 14 年 2 月 18 日

県 岡山市内山下二丁目 4 番 6 号  
岡山県  
岡山県知事 石 井 正 弘

事業者 岡山市下石井二丁目 4 番 1 号  
ピーエフアイ岡山インキュベート株式会社  
代表取締役 小 柳 郁 夫

## 別紙1 定義集

### (第1条関係)

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

- 1 「維持管理・運営期間」とは、本件施設の供用開始予定日から平成30年3月31日までの期間をいう。
- 2 「請負人」とは、株式会社大林組をいう。
- 3 「応募者提案」とは、入札説明書等の規定に従い事業者の株主となる者らが県に対して提出した本件事業に関する一切の提案をいい、落札者が平成14年1月9日に県に対して提出した「設計・建設業務提案書」、「維持管理業務提案書」、「運営業務提案書」、「事業計画提案書」及び「設計図書」に含まれる提案をいう。
- 4 「供用開始日」とは、本件施設の引渡日の翌日をいう。
- 5 「建設費」とは、別紙13の1施設整備費部分（総支払額）のうち、元本（消費税等抜き740,301,571円）及び建設一時支払金（消費税等抜き548,571,429円）の合計額をいう。
- 6 「供用開始予定日」とは、平成15年4月1日をいう。
- 7 「国庫補助金」とは、本件施設の整備に関し、県が国から交付を受ける補助金をいう。
- 8 「サービス購入費」とは、県が本件事業について維持管理・運営期間を限度として債務を負担する行為により支払う金銭をいう。サービス購入費のうち施設整備費部分とは、建設一時支払金及び各回の支払金額のうち32,827,000円を（ただし、最終回の支払い金額は32,850,735円）いい、維持管理・運営委託費部分とは、その余の部分をいう。
- 9 「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30年3月31日又は解除等により同日以前に本契約が終了する日）までの期間をいう。
- 10 「事業年度」とは、運営期間中の各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。

- 11 「施設管理担当者」とは、維持管理業務及び運営業務の監督・検査を行う者で、県が指定したものをいう。
- 12 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- 13 「設計建設期間」とは、本件施設について、本契約の締結日の翌日から施設の完工が県の検査により確認される日までの期間をいう。
- 14 「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。）相当額をいう。
- 15 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付資料、質問回答書及びその添付資料をいう。
- 16 「引渡予定日」とは、平成 15 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には、延期後の日とする。
- 17 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地すべり、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、県及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- 18 「本件土地」とは、入札説明書の別添資料において示された土地をいう。
- 19 「本件施設」とは、本件土地に本件事業において事業者が建設する施設をいう。
- 20 「要求水準書」とは、応募者提案により示された水準も含むものとする。

## 別紙2 事業スケジュール表

(第3条関係)

平成14年3月	事業契約の締結
4月1日	施設の設計（実施設計開始）
5月31日	国庫補助金事務必要図書, 県に提出
6月10日	確認申請図書岡山市へ提出
7月1日	準備工事開始
7月15日	着工
9月30日	（入居者募集業務開始）
平成15年2月16日	竣工
平成15年3月31日	事業者から県への本件施設の引渡し及び所有権の移転
平成15年4月	施設の供用開始（維持管理・運営開始）
平成30年3月まで	施設の維持管理及び運営

### 別紙3 事業概要書

(第4条, 第37条関係)

事業者は本計画に基づき本件事業を実施するものとし、県は、これを承諾する。

#### 1. 実施条件

##### (1) 敷地及び施設の機能

###### ア 敷地条件

計画地：岡山市芳賀5303番地

敷地面積：約12,165㎡（土地は、県が地上権を設定している民間の所有地）

地域地区等：

①都市計画：市街化調整区域

②防火地域：無指定

③建ぺい率：50%以下（リサーチパーク内ガイドライン）

④容積率：200%以下（　　　　　　　　　　　　　　　　”　　　　　　　　　　　　　　　　）

⑤高さ制限：30m以下（　　　　　　　　　　　　　　　　”　　　　　　　　　　　　　　　　）

###### イ 施設の機能

インキュベーション施設として、全室に高速LAN環境を整備した研究室及び試作開発室の主要な機能とし、併せて新規創業等に必要な支援機能を持つ施設として整備する。

##### (2) 事業内容

###### ア 本件事業の範囲

①施設の設計・建設業務

②施設の供用開始後から事業期間（15年間）終了時までの維持管理及び運営業務

###### イ 事業者の収入

県は、事業者が実施する本件事業に要する費用のうち、施設の設計、建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を、割賦方式により事業者に支払うとともに、施設の維持管理、運営に係る費用については、物価変動等を勘案して定める額を、事業期間にわたり事業者に支払う。

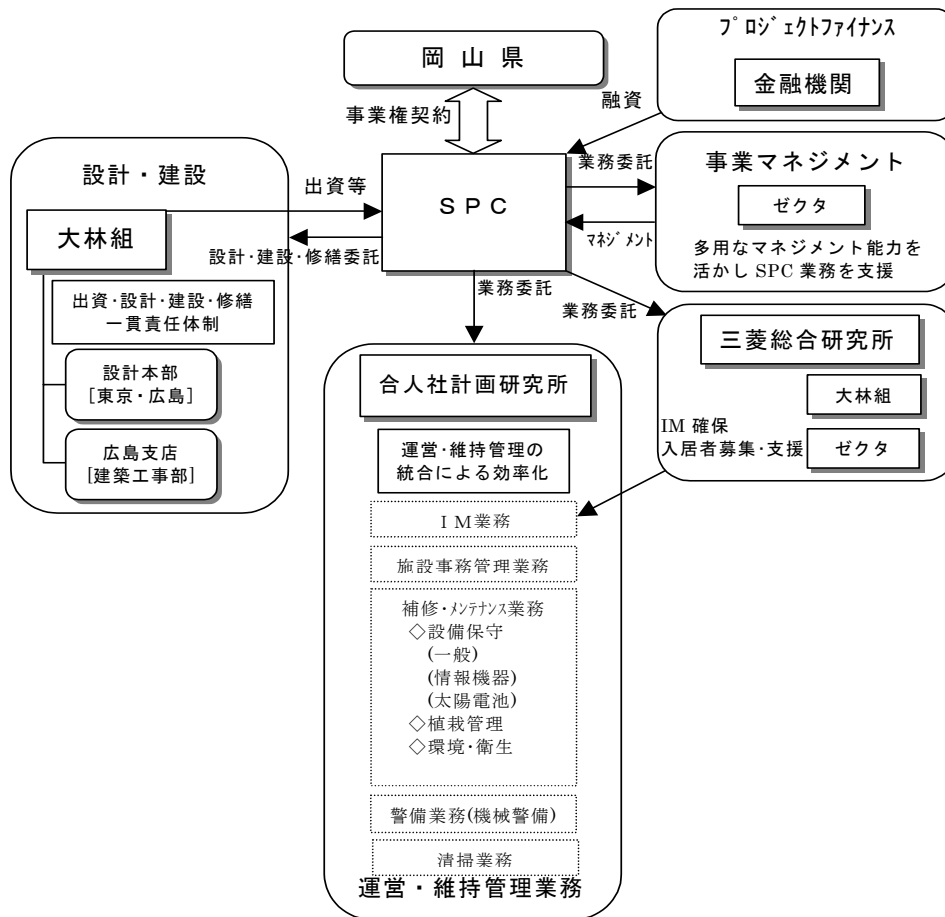
## 2. 事業内容

### (1) 事業関係者

関係者	役割
岡山県・事業者	特定事業契約当事者
株式会社大林組	SPC への出資、設計、建設及び修繕
株式会社合人社計画研究所	施設運営維持管理
株式会社ゼクタ	事業マネジメント
株式会社三菱総合研究所	ソフト提供

### (2) 事業スキーム

#### 組織体制





別紙4 設計に伴う提出図書

(第8条関係)

①設計書類					
1	構造計算書				
2	設備負荷計算書				
3	工事内訳書				
4	官公庁打合せ記録				
②図面（建築）		③図面（電気）		④図面（給排水・衛生）	
1	図面リスト	1	特記仕様書	1	特記仕様書
2	特記仕様書	2	配置図	2	機器表
3	案内図	3	受変電設備単線結線図	3	器具表
4	敷地図（現況図・測量図）	4	受変電設備姿図	4	柵リスト
5	概要書	5	幹線設備系統図	5	系統図
6	外部仕上表	6	動力制御盤リスト	6	配置図
7	内部仕上表	7	電灯分電盤リスト	7	各階平面図
8	面積表	8	幹線・動力設備平面図	8	詳細図
9	配置図	9	照明器具姿図	9	その他必要図面
10	各階平面図	10	電灯・コンセント設備平面図		
11	立面図	11	弱電設備系統図	⑤図面（空調）	
12	断面図	12	弱電設備姿図	1	特記仕様書
13	矩計図	13	弱電設備平面図	2	機器表
14	平面詳細図	14	自動火災報知設備系統図	3	系統図
15	展開図	15	自動火災報知設備平面図	4	各階平面図
16	天井伏図	16	その他必要図面	5	詳細図
17	床伏図			6	その他必要図面
18	建具表				
19	外構図				
20	各部詳細図				
21	EV図				
22	構造図				
23	その他必要図面				

## 別紙5 工事着手前の提出図書

(第11条関係)

図書名	サイズ	部数	備考
実施工程表及び総合施工計画書	A 1、A 3	1部、1部	関連工事も含み、受電、引込、検査等ポイント記入
総合図、施工図作成工程表	A 3	1部	発注、工場製作、搬入、施工期間等を記入
請負契約書(写)	A 4	1部	
同上内訳明細書(写)	A 4	1部	
総合出来高予定表	A 4	1部	請求額とその時期を明記
着工前現況写真		1部	「工事写真の撮り方(旧建設大臣官房官庁営繕部監修)改訂第2版建築編・建築設備編」によるものとする
設計図書	A 2 (A 1)	2部	二ツ折製本 (別紙4の内容を含んだもの。表紙と背表紙に事業名記入。提出時期：設計完了時)
設計図書の縮小版	A 3 縮小版	3部	二ツ折製本 (別紙4の内容を含んだもの。表紙と背表紙に事業名記入。提出時期：設計完了時)
設計図書の縮小版原図	A 3 縮小版	1部	原図 (別紙4の内容を含んだもの)
官公庁申請届一覧表	A 4	1部	パイプファイル程度による提出

## 別紙6 事業者が付保する保険

(第18条, 第22条, 第32条, 第74条関係)

### 1. 建設時

#### ア 履行保証保険

【付保内容】建設企業の債務不履行により当該契約を解除した場合の事業者に対する金銭補償

【付保期間】請負契約締結日から事業者への引渡日まで

【補填限度額（補償額）】建設費に消費税等を加えた額の10%

#### イ 第三者賠償責任保険

【付保内容】施設の建設工事に伴い第三者の身体・財物に損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償

【付保期間】施設の着工日から事業者への引渡日まで

【補填限度額（補償額）】対人：1名当たり1億円, 1事故当たり10億円

対物：1事故当たり1億円, 自己負担額対人対物とも1事故1万円

#### ウ 建設工事保険

【付保内容】工事中に工事の目的物に事故が生じた場合, 事故直前の状態に復旧するための費用を補償

【付保期間】施設の着工日から事業者への引渡しまで

【補填限度額（補償額）】建設工事費

エ 地震危険担保特約保険：上記「建設工事保険」では免責となっている「地震」リスクを補償する。

【付保内容】同上

【付保期間】施設の着工日から事業者への引渡しまで

【補填限度額（補償額）】建設工事費の1000分の10の実損

オ 地盤崩壊担保特約保険：上記「第三者賠償責任保険」では免責となっている「地盤崩壊」リスクを補償する。

【付保内容】上記第三者賠償責任保険と同

【付保期間】施設の着工日から事業者への引渡しまで

【補填限度額（補償額）】1事故2,000万円工事期間中4,000万円, 自己負担額1事故10万円

カ 違約金保険：

【付保内容】本契約第 26 条に基づく違約金を担保する。

【付保期間】施設の着工日から事業者への引渡しまで

【補填限度額（補償額）】限度額 200 万円

キ 操業開始遅延保険

【付保内容】本契約第 28 条第 2 項の工期変更による費用を担保する。

【付保期間】施設の着工日から事業者への引渡しまで

【補填限度額（補償額）】限度額 200 万円

## 2. 維持管理及び運営時

ア ビルメンテナンス業者賠償責任保険（請負賠償、生産物賠償、受託物賠償）

【付保内容】運営・維持管理業者が行う業務について、業務遂行上の過失に起因する事故等により第三者の身体・財物へ損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償する。

【付保期間】1 年間（毎年更新）

【補填限度額（補償額）】対人：1 名当たり 5,000 万円, 1 事故当たり 1 億円

対物：1 事故当たり 3,000 万円, 自己負担額対人対物とも 1 事故 10 万円

※1. ア及びイの保険を除く各保険は県と事業者協議の上、保険付保条件を変更できるものとする。

別紙7 しゅん工時の提出図書

(第22条関係)

区分	名称	サイズ	部数	備考
しゅん工図(原図等一式)	○二ツ折製本	A 2 (A 1)	3部	工事別(建築, 電気, 空調, 給排水, 衛生)
	○第2原図	A 2 (A 1)	1部	同上
	○二ツ折製本	A 3縮小版	3部	同上
	○第2原図	A 3縮小版	1部	同上
	○金文字A 4製本	A 4	1部	同上
	○金文字A 4製本 (確認申請書等)	A 4	1部	同上
	○CADデータ		1式	同上(様式に関しては施設管理担当者と協議のこと)
施工図	○二ツ折製本	A 2 (A 1)	1部	図面の選別は施設管理担当者の指示による
	○第2原図	A 2 (A 1)	1部	同上
	○二ツ折製本	A 3縮小版	1部	同上
	○第2原図	A 3縮小版	1部	同上
しゅん工写真	○アルバム(しゅん工写真)		1式	「工事写真の撮り方(旧建設大臣官房官庁営繕部監修)改訂第2版 建築編・建築設備編」によるものとする
	○工事中記録(写真)		1式	「工事写真の撮り方(旧建設大臣官房官庁営繕部監修)改訂第2版 建築編・建築設備編」によるものとする
	○CD-ROM		1式	
その他	○取扱い説明書	A 4	1部	
	○工事中の検査記録, 性能表	A 4	1部	
	○保守管理要望参考資料	A 4	1部	
	○総合実施工程表	A 4	1部	
	○協力業者リスト	A 4	1部	
	○施工確認シート	A 4	1部	

## 別紙8 不可抗力による損害金分担規定

(第28条, 第31条, 第84条関係)

1. 設計及び建設期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が同期間中の累計で、その建設工事費相当額の1000分の10に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については県が負担する。
2. 本件施設の維持管理及び運営期間中不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理・運営費部分相当額（ただし、第71条第1項の規定による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第72条第2項の規定による減額を考慮しない金額とする。）の1000分の10に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については県が負担する。

## 別紙9 本件施設の引渡し方法及び所有権移転手続

(第33条関係)

本件施設の引渡し及び所有権移転に関する手続等の流れは、以下に示すとおりである。

1. 県による維持管理体制の確認
2. 事業者から県への完工図書の提出
3. 県による本件施設の完工検査
4. 県から事業者への完工検査済書の交付
5. 本件施設の引渡し及び所有権の移転
6. 県から事業者への登記手続の委任  
事業者の委託する土地家屋調査士及び司法書士への委任状の交付
7. 事業者の委託した土地家屋調査士による県名義での建物表示登記手続  
必要書類 ① 建物図面（配置図）  
② 各階平面図  
③ 委任状  
④ 建築確認通知書  
⑤ 検査済証（建築基準法によるもの）  
⑥ 工事完了引渡書
8. 事業者の委託した司法書士による県名義での建物保存登記手続  
必要書類 委任状
9. 所有権移転手続の完了

## 別紙 10 定期清掃の対象

(第 49 条関係)

対象	範囲	内容
(1) 床	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 埃, シミ, 汚れがない状態に保つ (繊維床を除く)。</li> <li>・ 繊維床の場合は, 埃, 汚れがない状態に保つ。</li> </ul>
(2) 壁・天井	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表面全体を埃, シミ, 汚れのない状態に保つ。</li> </ul>
(3) バルコニー	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土等汚れがない状態に保つ。</li> </ul>
(4) 照明器具, 時計, 換気口	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 埃, 汚れを落とし, 適正に機能する状態に保つ。</li> </ul>
(5) 窓枠, 窓ガラス	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 汚れがない状態に保つ。</li> </ul>
(6) 金属部分, 手すり, 扉, 扉溝, スイッチ類	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 埃, 汚れがない状態に保つ。</li> </ul>
(7) ネズミ・害虫駆除	施設全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネズミ・害虫等を駆除する。殺鼠剤等の使用に当たっては, あらかじめ施設管理担当者との協議すること。</li> </ul>



別紙 11 導入機器及び備品リスト

(第 61 条関係)

場所等	名称	数量		単位
		1F	2F	
エントランスホール・談話コーナー	くず入れ	2	1	ヶ
	喫煙用空気清浄器	1		ヶ
	傘スタンド	1		ヶ
	プラントボックス	2	2	ヶ
	パンフレットボックス	2		ヶ
	ロビーチェアー	1	1	脚
	丸テーブル	2	2	ヶ
	椅子	8	8	脚
サブエントランスホール・ラウンジ	丸テーブル		4	ヶ
	椅子		16	脚
談話室(湯沸室兼用)(1室/1階:3室)	喫煙用空気清浄機		3	ヶ
	椅子		9	脚
(映像設備)	移動式スクリーン		2	台
	モニターTV		1	台
	書画カメラ		1	器
	ビデオプレーヤー		1	器
	DVDプレーヤー		1	器
	マルチメディアプロジェクター		1	器
(音響設備)	メインスピーカー		2	器
	カセットデッキ		1	器
	CD/MDプレーヤー		1	器
	有線マイクセット		2	式
	ワイヤレス マイク		2	本
	映像、音響設備用移動用ラック		1	台

場所等	名称	数量	単位
支援スタッフルーム	両袖机	3	ヶ
	事務用椅子	7	脚
	片袖机	4	ヶ
	脇机	4	ヶ
	スチール書庫	10	ヶ
	応接セット	1	式
	角テーブル	2	ヶ
	椅子	11	脚
	F A X	1	台
	複写機	1	台
	ラック棚	1	ヶ
	電話機	5	台
	コインコピー	1	台
	コインF A X	1	台
PC	3	台	
ミニショップ	スチール棚	2	ヶ
共用室（大）	テーブル	12	ヶ
	スタック椅子	36	脚
	演壇	1	ヶ
	電話機	1	台
共用室（小） （3室）	テーブル	12	ヶ
	スタック椅子	36	脚
	電話機	3	台
共用室（中）	テーブル	8	ヶ
	スタック椅子	24	脚
	電話機	1	台
更衣室	ロッカー	60	列

## 別紙 12 業務報告書の概要

(第 69 条関係)

- 1 施設の維持管理業務（業務項目別に作成）
  - ・業務の実施対象期間
  - ・業務の実施記録及び設備管理記録等<sup>※</sup>に基づいた、業務の実施状況及び要改善事項
  - ・その他特記すべき事項（事故等の報告を含む）

※ 実施記録及び設備管理記録については、「維持管理業務に関する要求水準書」に従い別途記録のこと。
  
- 2 施設の運営業務（業務項目別に作成）
  - ・業務の実施対象期間
  - ・業務の実施記録<sup>※</sup>に基づいた、業務実施状況及び要改善事項
  - ・その他特記すべき事項（事故等の報告を含む）

※ 実施記録については、「運営業務に関する要求水準書」に従い別途記録のこと。

別紙 13 サービス購入費の金額

(第 70 条, 第 71 条関係)

1 施設整備費部分

(総支払額)

(単位：円)

施設整備費部分の内訳	元本	消費税等抜き	740,301,571
		消費税等	37,015,063
		計	777,316,634
	建設一時支払金	消費税等抜き	548,571,429
		消費税等	27,428,571
		計	576,000,000
	利息	消費税等抜き	244,532,164
		消費税等支払はなし	0
		計	244,532,164
	合計	消費税等抜き	1,533,405,164
		消費税等	64,443,634
		計	1,597,848,798

※施設整備費部分は、建設一時支払金の変更に伴い変動する。ただし、利息算定のための金利、元本と建設一時支払金の合計は変更しない。

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

(期別支払額)

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

(消費税抜き、単位：円)

平成 15 年度		平成 16 年度		平成 17 年度		平成 18 年度		平成 19 年度	
計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000
上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000
	(14,435,880)		(13,711,633)		(12,958,865)		(12,176,453)		(11,363,230)
下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000
	(14,077,253)		(13,338,884)		(12,571,437)		(11,773,768)		(10,944,686)

(消費税抜き、単位：円)

平成 20 年度		平成 21 年度		平成 22 年度		平成 23 年度		平成 24 年度	
計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000
上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000
	(10,517,981)		(9,639,446)		(8,726,314)		(7,777,223)		(6,790,757)
下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000
	(10,082,955)		(9,187,289)		(8,256,351)		(7,288,753)		(6,283,050)

(消費税抜き、単位：円)

平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,654,000	計	65,677,735
上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000	上	32,827,000
	(5,765,443)		(4,699,752)		(3,592,094)		(2,440,816)		(1,244,201)
下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,827,000	下	32,850,735
	(5,237,743)		(4,151,271)		(3,022,014)		(1,848,286)		(628,336)

※建設一時支払金は含まない。(平成15年5月末までに支払)

## 2 維持管理・運営委託費部分

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

(消費税抜き、単位：円)

平成 15 年度		平成 16 年度		平成 17 年度		平成 18 年度		平成 19 年度	
計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000
上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000
下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000

(消費税抜き、単位：円)

平成 20 年度		平成 21 年度		平成 22 年度		平成 23 年度		平成 24 年度	
計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000
上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000
下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000

(消費税抜き、単位：円)

平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度	
計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000	計	79,102,000
上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000	上	39,551,000
下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000	下	39,551,000

## 別紙 14 維持管理・運営委託費部分の減額及び支払停止の方法

(第 72 条, 第 76 条関係)

### 1 減額等の対象

- ・減額等の対象となる支払は、サービス購入費のうち、維持管理業務及び運営業務に係る部分とする。

### 2 減額等の措置を講じる事態

- ・要求水準書に示す内容が県に提供されない状態。
- ・上記の状態について、以下に定める程度を設定する。

レベル 1：施設入居者の研究・開発等、業務の実施に著しい影響を及ぼす程度

レベル 2：施設入居者の研究・開発等、業務の実施に影響を及ぼす程度

レベル 3：施設入居者の研究・開発等、業務の実施に軽微な影響を及ぼす程度

### 3 減額等の決定過程

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

### 4 減額等の決定

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

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

### 5 支払停止

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

## 別紙 15 法令，制度等の変更による損害金分担規定

(第 81 条関係)

<u>法令，制度等の変更</u>	<u>県負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
a) 本件施設整備事業に直接関係する法令，制度等の変更の場合	100%	0%
b) a)記載の法令，制度等以外の法令，制度等の変更の場合	0%	100%

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