

契約書別紙（9月14日修正版）

別紙リスト

- 別紙 1 日程表
- 別紙 2 本件事業地
- 別紙 3 設備等リスト
- 別紙 4 外構等
- 別紙 5 事業者が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書
- 別紙 6 事業者が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書
- 別紙 7 施工の着手時の提出図書
- 別紙 8 工事期間中の提出図書
- 別紙 9 付保険の内容
- 別紙 10 竣工図
- 別紙 11 所有権移転・引渡し手続きに際しての提出書類
- 別紙 12 所有権移転・引渡し手続き
- 別紙 13 維持管理体制に関する資料
- 別紙 14 維持管理業務仕様書の概要
- 別紙 15 建築設備保守管理業務の内容
- 別紙 16 屋外管理業務の内容
- 別紙 17 警備業務の内容
- 別紙 18 環境衛生管理・清掃業務の内容
- 別紙 19 業務報告書
- 別紙 20 本件事業にかかる対価、変更算定方法及び支払スケジュール
- 別紙 21 維持管理費用の減額
- 別紙 22 法令変更による増加費用及び損害の負担
- 別紙 23 年間事業計画書
- 別紙 24 年間業務報告書
- 別紙 25 出資者確認書
- 別紙 26 既存市立体育館の解体・撤去業務請負契約書

別紙 1 日程表

平成 22 年 3 月	事業契約効力発生（議会の承認議決）
22 年 6 月	既存市立体育館の解体工事着工日 （建設期間）
24 年 2 月末日	所有権移転・引渡し（期限）
24 年 3 月 1 日 ~ 24 年 3 月 31 日	開校準備
24 年 4 月 1 日	供用開始
39 年 3 月 31 日	事業終了

上記に記載のない詳細については、実施設計完了時までには特定する。

別紙 2 本件事業地

仮契約締結時までに特定する。

別紙3 設備等リスト

1 設備

2 什器備品

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙4 外構等

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までには特定する。

別紙 5 事業者が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書

表紙
目次
設計の基本方針
設計と条件の表示
関係法令等の整理
機能配置計画
空間構成計画
動線計画
防災計画
敷地配置計画
平面計画
断面計画
立面計画
色彩計画
構造計画
設備計画
内外環境計画
耐震計画
外構計画
建築概要
構造概要
設備概要
仕様概要、仕上表
面積表
配置図
外構図
平面図
断面図
立面図
主要部矩計図
構造計画図
設備計画図
工事費概算書
国庫補助金概算要求関係書類
工程計画表
各種技術資料
鳥瞰図

別紙 6 事業者が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書

(1) 建築主体工事

表紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書（設計企業の仕様書によるもの）

平面図

立面図

断面図

仕上表

建具表

各伏図

矩計図

各詳細図

展開図

外構図

構造図

面積表

積算書「（拾い出し表、見積書含む）建設企業の様式によるもの」

国庫補助金交付申請用積算書

積算内訳明細書（建設企業の算出様式によるもの）

構造計算書

数量計算書

計画通知書

認可、認定、承認書

打合せ記録書

工事履歴配置図

(2) 電気設備工事

表紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書（設計企業の仕様書によるもの）

機器リスト

系統図

配線図

平面図

詳細図

器具リスト

分電盤リスト

姿 図

積算書「(拾い出し表、見積書含む) 建設企業の様式によるもの」

国庫補助金交付申請用積算書

積算内訳明細書 (建設企業の算出様式によるもの)

計算書

打合せ記録書

(3) 機械設備工事

表 紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書 (設計企業の仕様書によるもの)

機器リスト

系統図

平面図

器具リスト

姿 図

配管図

積算書「(拾い出し表、見積書含む) 建設企業の様式によるもの」

国庫補助金交付申請用積算書

積算内訳明細書 (建設企業の算出様式によるもの)

計算書

打合せ記録書

別紙 7 施工着手時の提出図書

- 1 . 施工計画書
- 2 . 全体工程表
- 3 . 現場代理人・各種技術者届
- 4 . 建設業務実施体制表
- 5 . 工事監理業務計画書
- 6 . 設計意図説明書
- 7 . その他必要図書

別紙 8 工事期間中の提出図書

- 1 . 各種承認願い
- 2 . 材料見本・色見本
- 3 . 定期報告書（月報、出来高、工程、打合せ記録等）
- 4 . 検査報告書
- 5 . 工事監理報告書
- 6 . その他必要図書

別紙 9 付保険の内容

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 1 0 竣工図

(1) 建築主体工事

表紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書

平面図

立面図

断面図

仕上表

建具表

各伏図

矩形図

各詳細図

展開図

外構図

構造図

面積表

(2) 電気設備工事

表紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書

機器リスト

系統図

配線図

平面図

詳細図

器具リスト

分電盤リスト

姿図

(3) 機械設備工事

表紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書

機器リスト

系統図
平面図
器具リスト
姿 図
配管図

別紙 1 1 所有権移転・引渡し手続に際しての提出書類

- 1 . 完成通知書
- 2 . 竣工引渡書（完成用）
- 3 . 鍵及び工具等引渡書
- 4 . 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- 5 . 検査試験成績書
- 6 . 保守点検指導書
- 7 . 保証書
- 8 . 消防法第 1 7 条の規定による検査済証
- 9 . 完成図（竣工図）
- 1 0 . 工事完成写真及び工事記録写真
- 1 1 . 確認通知書
- 1 2 . 建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証
- 1 3 . 建築基準法第 1 2 条第 5 項の規定による届出書の副本
- 1 4 . 建築士法第 2 0 条第 3 項の規定による工事監理報告書

別紙 1 2 所有権移転・引渡の手續き

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 1 3 維持管理体制に関する資料

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 1 4 維持管理業務仕様書の概要

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 1 5 建築備保守管理業務の内容

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 16 屋外管理業務の内容

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 17 警備業務の内容

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 18 環境衛生管理・清掃業務の内容

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 19 業務報告書

- 1 月次業務報告書
- 2 四半期業務報告書

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 2 0 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール

1 本件事業に係る対価の構成

市が事業者に対して支払う本件事業に係る対価は、施設整備業務の対価及び維持管理業務の対価から構成される。

本件事業に係る対価の構成一覧表

区分	項目	該当する業務等
施設整備業務の対価	施設整備費用相当	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計に関する業務 ・ 建設に関する業務 ・ 工事監理に関する業務 ・ 関連整備業務 ・ その他の業務
	割賦手数料相当	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備費用の割賦支払により生ずる金利
維持管理業務の対価		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備保守管理業務 ・ 屋外管理業務 ・ 警備業務 ・ 環境衛生管理・清掃業務 ・ その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

2 施設整備費用

(1) 算定方法

ア 施設整備費用相当

(ア) 一括支払分

原則として、1,092,000 千円とする。但し、これは平成 21 年度の国庫補助事業により基本となる補助対象を算出したものであり、実際の国庫補助制度に係る手続きは、建設完了引き渡しとなる年度の平成 23 年 4 月に補助金の申請を行い、国の交付決定を受けた後に、補助金に起債相当額を併せ一括して支払う。なお、国庫補助等の内容により増額となる可能性がある(上記一括払いの金額の減額は行われなない。)。したがって、エコスクールへの対応などの補助額等は、設計内容により新たな追加の補助対象額となる。この場合に追加変更は、一括支払いを増額して支払われることとなる。

(イ) 割賦支払分

施設整備業務の対価の残額及び割賦手数料相当額(当該残額を年 2 回支払の割賦で支払うことから発生する金利相当額で、その金額は、当該残額及び割賦手数料の合計金額を本件契約に定める回数による元利均等の割賦支払とする場合の、当該割賦支払に必要な割賦金利に基づき算定される金額とする。)とする。

イ 割賦手数料相当

割賦手数料は、元利均等支払を前提とする支払金利により算定するものとし、支払金利は、基準金利と事業者の提案するスプレッド %の合計とする。基準金利及びスプレッドは以下のとおりとする。

(ア) 基準金利

提案時の基準金利は、平成 21 年 10 月 1 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物 (円 - 円) 金利スワップレート %とする。また、提案時の金利と、本件施設等の引渡日の 2 営業日前の基準金利に差が生じた場合には、この差に応じて割賦手数料を改定する。なお、「営業日」とは、日本国の法令等により銀行が休日とされる日以外の日をいう。

(イ) スプレッド

事業者が入札時に提出した提案書に記載した率とする。

(2) 対価金額

ア 施設整備業務の対価 金 円

イ 割賦手数料相当

基準金利 % + 提案スプレッド %により算定した金額

(3) 本件事業に係る対価の支払方法

ア 一括支払分

- ・ 事業者は、本件契約第 38 条にもとづく本件施設等の引渡し完了後、速やかに市に対して適法な請求書を提出する。
- ・ 市は、上記の請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。

イ 割賦支払分

- ・ 事業者は、毎年 4 月及び 10 月の各 1 日から 5 日の間に、市に対して適法な請求書を持参にて提出する。
- ・ 市は、上記の請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。

(4) 本件事業に係る対価の改定

基準金利の変動を勘案し、以下の方法により見直しを行う。なお、市又は事業者は、原則として、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動に起因する施設整備業務の対価の変更を相手方に対して請求することはできないものとする。ただし、特別な要因により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、施設整備業務の対価が不適当となったときは、市又は事業者は、施設整備業務の対価の変更について協議を行うことを請求することができる。さらに、予期することのできない特別の事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備業務の対価が著しく不適当となったときには、市又は事業者は、施設整備業務の対価の変更について協議を行うことを請求することができるものとする。

ア 改定時期

本件施設等の引渡日の5年後及び10年後の応答日において、基準金利の見直しを行うものとし、以降の割賦支払分の割賦手数料相当額について変更するものとする。

イ 改定後の基準金利

本件施設等の引渡日の5年後及び10年後の応答日の東京時間午前10時にテレレート17143頁に表示されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6ヶ月LIBORベース5年物(円-円)金利スワップレートとする。

3. 維持管理費用

(1) 算定方法

上記の「本件事業に係る対価の構成一覧表」において維持管理業務の対価に相当する費用とする。

(2) 対価金額

ア 建築設備保守管理業務の対価 金 円(年額)

維持管理業務開始予定日(平成24年4月1日)より維持管理業務開始が遅延した場合、初回の支払額は、日割り計算によるものとし、閏年は、考慮外とする。

イ 屋外管理業務の対価 金 円(年額)

維持管理業務開始予定日(平成24年4月1日)より維持管理業務開始が遅延した場合、初回の支払額は、日割り計算によるものとし、閏年は、考慮外とする。

ウ 警備業務の対価 金 円(年額)

維持管理業務開始予定日(平成24年4月1日)より維持管理業務開始が遅延した場合、初回の支払額は、日割り計算によるものとし、閏年は、考慮外とする。

エ 環境衛生管理・清掃業務の対価 金 円(年額)

維持管理業務開始予定日(平成24年4月1日)より維持管理業務開始が遅延した場合、初回の支払額は、日割り計算によるものとし、閏年は、考慮外とする。

(3) 本件事業に係る対価の支払方法

ア 支払手続き

- ・市は、定期的に業績の監視・監査を実施し、要求水準書等に適合した履行がなされていることを確認した上で支払う。
- ・事業者は、市に対して、翌月5日まで(四半期業務報告書については毎年7月10日、10月10日、1月10日及び翌事業年度4月10日まで、年間業務年報については翌事業年度4月15日まで)に業務報告書(別紙19に規定する。以下同じ。)を提出する。
- ・市は、四半期業務報告書提出日から10日以内に、業績の監視・監査結果を反映した支払額を事業者に通知する。
- ・事業者は、判明した支払額を集計し、速やかに市に対して請求書を提出する。
- ・市は、請求書を受領した日から30日以内に支払う。

イ 減額措置

維持管理業務の対価については、業績の監視・監査の結果に応じ、別紙 21 に規定するところにより、本件事業に係る対価の支払額を減額する。

(4) 本件事業に係る対価の改定

ア 改定の方法

イの条件に該当する場合に維持管理業務の対価の改定を行い、翌事業年度以降の維持管理業務の対価の支払に反映させ、翌事業年度の 4 月に事業者が市に対して提出する請求書に対応する支払から適用する。改定する場合は、ウの算定式に従って各年度の維持管理業務の対価を確定する。なお、改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

イ 改定の条件

毎年の 8 月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 建物サービス」が前回の改定時と比べて 3 ポイント以上変動した場合に維持管理業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、平成 21 年 8 月次の指数に対して毎年の指数が 3 ポイント以上変動した場合に改定を行う。

ウ 計算方法

(ア) 初回改定時の計算方法

$$P_t = P_0 \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_{10}$$

P_t : t 年度の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

P_0 : 当初の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

CSPI_t : t 年度 8 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス

CSPI_{10} : 平成 21 年 8 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス

(イ) 2 回目以降の改定時の計算方法

$$P_t = P_n \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_n$$

P_t : t 年度の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

P_n : 改訂前の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

CSPI_t : t 年度 8 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス

CSPI_n : 前回改定時 8 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企

業向けサービス価格指数 建物サービス」

別紙 2 1 維持管理費用の減額

1. 本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たしていない場合

本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たしていない場合とは、以下に示す 又は の状態と同等の事態をいう。

施設利用者が業務・学校生活等を行う上で明らかに重大な支障がある場合

施設利用者が業務・学校生活等を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合

維持管理状況が上記 又は の状態となる基準は以下のとおりとする。

施設利用者が業務・学校生活等を行う上で明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
維持管理業務共通	維持管理業務の故意による放棄 故意に市との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通等) 定期点検の未実施 必要な修繕等(プール浄化装置、エレベーター、空調施設について)の未実施 維持管理業務(警備業務を含むがそれに限られない)の不備による人身事故の発生等

施設利用者が業務・学校生活等を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合の例

業 務	明らかに利便性を欠く事態
維持管理業務共通	維持管理業務の懈怠 必要な保守等の未実施 業務報告の不備 施設利用者の苦情に対する対応の不備等

2. 本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たしていない場合の措置

市は、本件契約第 56 条第 1 項に定める維持管理業務の実施状況の市による監視・監査(以下「監視・監査」という)の結果、本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たさないと客観的に判断した場合、以下の対応をとる。

(1) 是正措置の勧告

市は事業者に対し、是正期間を指示してその期間内に是正措置をとることを勧告する。

(2) 是正計画書

市が事業者に対し、上記勧告に際し是正計画書の提出を求めた場合、市及び事業者は、是正計画書の妥当性につき協議の上検討し、是正計画書の内容を確定する。

(3) 業務改善の判断

事業者は、直ちに是正措置を実施し、市に報告する。市は、当該報告に基づき、業務の改善が認められるか客観的に判断する。なお、市は、是正計画書の提出を要求した場合は、当該是正計画書に従った業務の改善が認められるか判断するものとする。

(4) 維持管理費用の減額

是正措置についての監視・監査の結果、上記手続(1)ないし(3)をとったにもかかわらず1ヶ月以内に市が業務の改善が認められないと客観的に判断した場合、以下に定める手続きに従うものとする。

減額ポイントの発生

市は、監視・監査の結果、業務の改善が客観的に認められないと判断した場合、本件契約第44条各号に示す各対象業務に対応する当月の減額ポイントを以下の基準により発生させ、事業者に通知する。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 20 ポイント
施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各項目につき 2 ポイント

ただし、「1. 又は」の状態と認められても、(i)やむを得ない事由による場合で、かつ事前に市に連絡があった場合、又は(ii)明らかに事業者の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは発生しない。

維持管理費用の減額

維持管理費用の支払に際しては、3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者に通知した上で減額を行う。(減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。)なお、減額ポイントは次の3か月に持ち越さない

減額割合

3か月の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
50以上	100%減額
29以上 49以下	1ポイントにつき 0.6%減額 (34.8%~58.8%の減額)
16以上 28以下	1ポイントにつき 0.3%減額 (9.6%~16.8%の減額)

15以下	0%（減額なし）
------	----------

維持管理業務を行う者の変更

維持管理の業務期間を通じ、同一の対象業務において2回の減額措置を経た後、さらに業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合、市は、事業者と協議のうえ、維持管理業務を行う者を変更させることがある。なお、対価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、この期間も減額措置を行う。

契約の解除

事業者が、本件契約第56条第3項の是正勧告を受けたにもかかわらず勧告に従わず、勧告から3ヶ月以上経過しても勧告の対象となった事由が是正されない場合（市が本項（2）の是正計画書の提出を求めた場合には、勧告から3ヶ月以上経過しても、是正計画書の内容が確定し、かつ当該是正計画書に従った業務の改善が認められない場合）、又は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、対価の支払の減額措置が行われた場合、又は事業者が市の維持管理業務を行う者の変更の要請に応じない場合で3ヶ月を経過した場合、市は契約を解除できる。なお、対価の支払期間のうち、維持管理業務を行う者が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

別紙 2 2 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は以下の ないし のいずれかに該当する場合には市が負担するものとし、それ以外の法令変更については事業者が負担するものとする。

本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
消費税に関する法令変更
法人に対し課される税のうち利益に課されるもの以外に関する法令変更

但し、市が負担する場合において、1 回の法令変更に係る増加費用及び損害の額が 20 万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

なお、法人に関する事業税について外形標準課税が導入された場合においても、当該導入により生じる増加費用及び損害は、すべて事業者が負担するものとする。外形標準課税とは、現在、所得を基準として課税している法人事業税について、付加価値や資本金等の外形基準によって課税しようとする課税方法をいう。

別紙 2 3 年間事業計画書

提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

別紙 2 4 年間業務報告書

事業予定者の提案書に基づき実施設計完了時までに特定する。

平成【 】年【 】月【 】日

門真市

門真市長【 】殿

出 資 者 確 認 書

門真市及び【 】株式会社（以下、「事業者」といいます。）間において、本日付けで締結された「（仮称）門真市立総合中学校整備 PFI 事業」における事業契約（以下、「本件事業契約」といいます。）に関して、出資者である株式会社【 】、株式会社【 】（以下、総称して「当社ら」といいます。）は、本日付けをもって、貴市に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者確認書において用いられる用語の定義は、本件事業契約に定めるとおりとします。

記

1. 事業者が、平成【 】年【 】月【 】日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. 事業者の本日現在における発行済株式総数は【 】株であり、うち、【 】株を株式会社【 】が、【 】株を株式会社【 】が、それぞれ保有していること。
3. 当社らは、貴市の承諾なく、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。
4. 事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を貴市に対して書面により通知し、貴市の承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴市に対して提出すること。
5. 第 3 項及び第 4 項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有するものとし、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、貴市の事前の書面による承諾を得て行うこと。
6. 当社らは、当社ら以外の事業者の株主をして、貴市に対し、本書同旨の出資者確認書を差し入れさせ、第 3 項ないし第 5 項の義務を遵守させること。

1 工事名 門真市立体育館の解体撤去工事

2 工事場所 【 】

3 工期 自 平成【 】年【 】月【 】日

至 平成【 】年【 】月【 】日

4 工事代金額 金【 】円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額

5 契約保証金 金【 】円（工事代金の 10%相当額）

6 解体工事に必要な費用等 【MLPC：建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）に定める対象建設工事の場合。ご確認をお願いします。】

7 支払条件

完工確認後、事業者が市に請求した日から 40 日以内に一括して支払う。

上記の工事について、発注者（門真市。以下「市」という。）及び請負者（【 】以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約成立の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

発注者 大阪府門真市中町 1 番 1 号

門真市市長【 】

事業者

(総則)

- 第1条 事業者は、自らの費用と責任において、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)その他適用される法令を遵守して、次項の施工計画書に従い、既存市立体育館を解体の上、撤去する。
- 2 事業者は、市に対し、予め既存市立体育館の解体・撤去に関する施工計画書を提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 既存市立体育館に存する残置物等の取扱いについては、市の指示に従うものとする。
- 4 事業者は、既存市立体育館の解体・撤去終了後に、市の完工確認を得なければならない。市は、既存市立体育館の解体・撤去終了後の状況が、「(仮称)門真市立総合中学校整備PFI事業」における事業契約(以下、「本件事業契約」という。)並びに本件事業契約第1条第15号の入札説明書等および同第16号の事業予定者提案書の内容を逸脱していることが判明した場合には、速やかに事業者に対該箇所について是正を求めるものとする。事業者は自己の負担において速やかに該箇所を是正し、再度前項の手続きを市に求めなければならない。
- 5 市は、前項の確認後、事業者に対し、契約書第7項に定める方法により契約書第4項記載の工事代金を支払う。

(関連工事の調整)

- 第2条 市は、既存市立体育館の解体・撤去工事及び市の発注に係る第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、事業者は、市の調整に従い、第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

- 第3条 事業者は、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(第三者への請負)

- 第4条 事業者が既存市立体育館の解体・撤去を第三者に請け負わせる場合、あるいは既存市立体育館の解体・撤去工事を請け負った第三者(事業者から直接請け負った者に限られない)がさらに別の第三者に請け負わせる場合には、それら請負の当事者間で締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、事業者は、建設企業以外の第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようしなければならない。
- 2 第三者への請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(工事監理業務)

第5条 事業者は、工事監理業務を、自らの責任及び費用負担にて実施する。

2 事業者は、適切な工事監理者を設置し、工事着工前に市に届け出てその承諾を得なければならない。

3 事業者は、工事監理者をして、市の要請があれば、随時報告を行わせるものとする。

(解体・撤去の中止)

第6条 市は、必要があると認める場合、その理由を添えて事業者に通知することにより、既存市立体育館の解体・撤去工事の全て又は一部を一時中止させることができる。この場合の費用負担、施工期間の変更等については、中止が必要になった原因に応じて、本件事業契約第30条及び第31条に準じて定めるものとする。

(解体・撤去中に事業者が第三者に与えた損害)

第7条 事業者が既存市立体育館の解体・撤去工事に關し第三者に損害を与えた場合、事業者は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

2 事業者は、自ら又は既存市立体育館の解体・撤去を行う企業をして、前項の損害賠償を賄うため、前項の工事の着工予定日までに別紙に規定する保険に加入し、市に対して当該保険証券を提示した上、真正証明文言を付した当該保険証券の写しを交付しなければならない。

(既存市立体育館の瑕疵)

第8条 既存市立体育館に、市が事業者に開示した既存市立体育館に関する資料(以下、本条において「開示資料」という。)においては判明していなかったアスベストが存在することが判明した場合には、事業者は、直ちに市に報告するとともに、その除去処分方法について予め市に提案し承諾を得るものとする。市は、市の承諾した方法による当該アスベストの除去処分に起因して事業者が発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

2 前項所定の物質以外で既存市立体育館に人の生命又は身体に対し有害又は危険な物質が存在することや既存市立体育館の構造が開示資料に記載の構造と相違していることが判明し、当該事由により既存市立体育館解体・撤去工事に支障を来す状態にあることが判明した場合についても、前項と同様とする。当該事由が開示資料の内容からは予測することができず、かつ、程度において開示資料の内容と著しく乖離していると市が認める場合で、予め市の承諾を得た方法に従った措置がなされた限り、市は、当該措置に起因して事業者が発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3 前2項の支払いについては、別途、事業者と協議の上、市が定める。

(不可抗力)

第9条 不可抗力とは、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、落雷、火災、戦争・敵対行為（宣戦布告の有無を問わない）、侵略、外敵の行為、反乱、革命、内乱、クーデター、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、市及び事業者双方の責に帰すべからざるものをいう。

2 市及び事業者は、本契約の締結日の後に発生した不可抗力事由により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。

3 市及び事業者は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、相手方当事者に発生する損害が最小限となるように協力し、必要に応じこの契約の変更を行うものとする。

4 本契約の締結後、不可抗力事由により、本件事業に関し、市、事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害（以下本項においてこれらをあわせて「損害等」という。）については、当該損害等の額のうち契約書第4項記載の工事代金額の100分の1に相当する金額までは事業者が負担し、これを超える額は市が負担する。

(不可抗力による解除)

第10条 市及び事業者は、不可抗力により相手方の本契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合においては、相互に本契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。

2 市は、不可抗力により本契約の履行ができなくなったと認める場合には、事業者と協議のうえ、本契約の一部又は全部を解除することができるものとする。

(遅延の損害)

第11条 市若しくは事業者が、本契約に基づき、相手方に対して支払うべき金員を、所定の期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、当該未払金に対し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に従い計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。

(市による契約解除)

第12条 市は、事業者が次の各号の一に該当するときは、何らの催告なく、本契約の全部ないし一部を解除することができる。

(1) 支払の停止、破産、民事再生手続開始、会社更生若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続が着手され若しくはそのおそれがあるとき。

(2) 事業者が振出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。

(3) 仮差押、仮処分、強制執行、競売の申立てを受けたとき、公租公課を滞納し督促を受けて1か月以上滞納金の支払がなされないとき、又は滞納処分を受けたとき。

(4) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日(事業者が書面をもって説明し、市が認めた場合にあつては、相当の期間)以上、本件工事を行わなかったとき。

(5) 事業者の責めに帰すべき理由により、本契約の履行が不能となったとき。

(6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると市が認めるべき相当の理由があるとき。

2 市は、事業者が本契約又は本契約に基づく合意の各条項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるときは、事業者に対し、相当の期間を定めて催告した上で、本契約の全部ないし一部を解除することができる。

(市による契約解除に際しての措置及び損害賠償)

第 13 条 前条による解除がなされた場合、市は遡及的に本件事業に係る対価の支払い義務を免れる。

2 事業者は、工事場所に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件(第 4 条の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。)があるときは、当該物件の処置について市の指示に従わなければならない。

3 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、工事場所を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し立てることができず、また、市の処置に要した費用を負担しなければならない。

4 前条に基づき本契約が解除された場合、事業者は、市に対し、工事代金の 10%に相当する違約金を支払うものとする。ただし、市が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、市は、かかる超過額について別途事業者に損害賠償請求を行うことができる。

(事業者による契約解除)

第 14 条 事業者は、市の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったときは、催告なく、本契約の全部ないし一部を解除することができる。

(事業者による契約解除に際しての措置等)

第 15 条 前条の規定に基づき契約が解除された場合、市は、事業者がすでに履行した債務に相当する対価(出来形に相当する分を含む)を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。ただし、事業者は市に対して損害賠償請求を行うことを妨げられない。

2 事業者は、前条により本契約が解除された場合、工事場所に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件(第 4 条の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。)があるときは、当該物件の処置について事業者と協議の上で市が行う指示に従わなければならない。

3 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し立てることができず、また、市の処置に要した費用を負担しなければならない。

4 前条による契約の解除の場合は、市は事業者が被った損害について、合理的な範囲で負

担する。

(任意解除権の留保)

第 16 条 市は、理由の如何を問わず、3 か月以上前に事業者に対して通知した上で、この契約の全部ないし一部を解除することができる。

(任意解除に際しての措置等)

第 17 条 前条の規定に基づき契約が解除された場合の措置及び損害賠償については、第 15 条に準じる。

(協議解除等)

第 18 条 第 12 条、第 14 条、第 16 条による他、市及び事業者は協議の上、この契約を解除することができる。

2 前項の場合の清算関係については、市と事業者が双方協議して定める。

(かし担保)

第 19 条 市は、本件工事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、甲は、修補を請求することができない。

2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、本件事業契約第 39 条の規定により本件施設等の引渡しを受けた日から 5 年以内に行わなければならない。

(準拠法)

第 20 条 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。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約に関する紛争は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市と事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(本件事業契約との関係)

第 22 条 本契約書に定めのない事項については、本件事業契約書の各条項を準用する。

2 事由の如何を問わず、本件事業契約が終了した場合には、本契約も終了するものとする。この場合の措置については、その原因に応じて本件事業契約書の各条項を準用する。

以上

平成 年 月 日

市)

事業者)

別紙 (保険の条件)