

野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園
整備並びに維持管理事業

条件規定書

平成14年2月25日

野 洲 町

本「条件規定書」は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律 117 号。以下「PFI 法」という）に定める目的及び基本理念に従い、野洲町（以下「町」という）が PFI 事業として実施する「野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業」において、町と事業者が締結する事業契約（これに付随する契約を含む。以下総称して「事業契約」という）の基本的事項を規定している。

事業契約は、町が配布した「実施方針」、「募集要項」及び本「条件規定書」を含む「募集要項」の添付書類（以下総称して「募集要項等」という）に規定された条件並びに事業予定者の提案書を基に作成される。

「募集要項等」に規定された条件及び事業予定者の提案書の内容は、事業契約の規定に含まれない事項であっても、町及び事業者を拘束するものとする。

なお、本「条件規定書」のうち「事業予定者の提案書に基づく」旨の記載のある事項に係わる具体的内容は、事業予定者が決定した後に、事業予定者の提案書を基に町と事業者との協議により取り決めるものである。

I. 用語の定義

本「条件規定書」において使用する用語の定義は、以下の通りとする。

1. 「本事業」とは、事業契約に基づき実施される野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業をいう。
2. 「本施設等」とは、事業契約に基づき事業者が企画・設計・建設・整備して町に引き渡す施設及び設備をいう。
3. 「事業予定者」とは、本事業の募集において、最優秀提案者として選定され、優先交渉権者となった応募者で、且つ、町との必要な交渉において合意に至った応募者をいう。
4. 「事業予定者の提案書」とは、事業予定者が応募時に提出した提案書をいう。
5. 「事業者」とは、事業予定者が本事業を遂行するために設立した特別目的会社をいう。
6. 「譲渡・所有権移転予定日」とは、事業予定者の提案書に基づいて事業契約に規定する本施設等及び什器備品を事業者が町に譲渡・所有権移転する予定日をいう。
7. 「維持管理業務開始日」とは、事業者が本施設等（解体、グラウンド及びグラウンド関連付帯設備を除く）及び什器備品を町に譲渡・所有権移転した日をいう。
8. 「建設期間」とは、本施設等の建設工事着手の日から町によるグラウンド竣工確認があった日までの期間をいう。
9. 「維持管理業務期間」とは、維持管理業務開始日の午前 0 時から始まり当該日より 20 年を経過した日の前日（以下「維持管理業務期間満了日」という）の午後 12 時をもって終わる期間をいう。

10. 「事業期間」とは、事業契約の締結日より前号にいう維持管理業務期間満了日までをいう。
11. 「事業年度」とは、維持管理業務開始日から1年間を第1年度とし、以降、1年毎に区切った期間を言う。維持管理業務開始日以前は維持管理開始日前日より1年間を一第1年度、それ以前を1年ごとに区切った期間をマイナス事業年度として契約締結日まで遡るものとする。
12. 「施設整備費用」とは、本施設等の建設及び什器備品の調達整備に係わり発生する費用並びにこれらを町が分割払いすることにより生じる利息等を合わせたものとして事業契約に規定する金額をいう。
13. 「維持管理費用」とは、本施設等の維持管理に係わる費用として事業契約に規定する金額をいう。
14. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、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、一揆、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（設計図書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る）であつて、町及び事業者双方の責めに帰すべからざるものをいう。

II. 本事業の概要

1. 総則

- (1) 本事業は、町と事業者が協議して事業契約に定める日程表（別紙1）に従い実施されるものとする。
- (2) 事業者は、募集要項等及び事業予定者の提案書をもとに定める事業契約に基づき、本施設等を企画・設計・建設すると共に、事業予定者の提案書に基づき事業契約に定める「什器備品リスト」に規定された什器備品を整備の上、町に譲渡・所有権移転するものとする。
- (3) 事業者は、本施設等を町へ譲渡・所有権移転した日から維持管理業務期間満了日まで本施設等の維持管理業務を行うものとする。
- (4) 事業者は、資金調達、企画・設計、仮設・施工方法その他本施設等を完成させるために必要な一切の手段については事業者の責任において実施するものとする。
- (5) 町は、本事業に係る文化財調査及び地質調査、本施設等及び什器備品の所有、それらを使用した教育並びに什器備品の更新を実施するものとする。
- (6) 町は事業者が提供する本（2）及び（3）項に規定する業務を一体のものとして認識し、事業者が提供する一体となったサービスとして購入する。そのため、町は事業者が提供するサービスの対価を、事業契約の規定により事業者を支払うものとする。

- (7) 本事業は、本ⅢからⅥ項に規定する各段階により構成される。各段階に関する詳細な条件は、本Ⅲ項以下に規定する。

2. 事業者

- (1) 町は、事業者と事業契約を締結する。
- (2) 事業者は商法(明治32年法律第48号)の規定による株式会社でなければならない。事業者の本店所在地は[]に置くものとする。事業者は、本事業及びその実施に必要な関連事業のみを行うものとする。ただし、あらかじめ町の承諾を得た場合には、この限りでない。
- (3) 事業者は、設計及び建設工事を構成員以外の第三者に委託し、又は請負わせることができるものとする。この場合においては、事業者は予定企業につき事前に町の承認を取得するものとする。

町は予定企業が次の要件を満たさない場合及び安定性につき問題がある等本事業を実施することが不相当と判断した場合には、否認できるものとする。

- ① 建設業者は建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ② 本事業と同規模以上の建築工事の施工実績を有する企業が少なくとも一社含まれること。
- (4) 事業者は事業契約締結後、速やかに本事業推進のための企画・設計・建設及び維持管理に係わる業務分担表(事業者が請け負い又は委託を行おうとする企業について、その概要、担当者名、平時及び緊急時の連絡先を表示すること)を町に提出し、町の承認を得るものとする。

町は長期間にわたる本事業の性格より、安定性などに問題があると判断される業務分担については、否認することができるものとする。

事業者は事業者の責任において町の承認が得られる業務分担を実施できるようにするものとする。

事業者は、業務分担企業の変更をしようとする場合には、事前に町の承認を得るものとする。ただし、維持管理業務に係るものを除く。

3. 設計及び建設等

- (1) 事業者は、本施設等及び什器備品を募集要項等並びに事業予定者の提案書の規定に従い事業者の責任と費用負担において企画・設計するものとする。
- (2) 事業者は、本(1)項に規定する企画・設計に基づき事業者の責任と費用負担において本施設等及び什器備品を建設・整備するものとする。これらに付随する関連業務についても同様とする。

4. 譲渡・所有権移転

事業者は、譲渡・所有権移転予定日に本施設等及び什器備品を町に譲渡・所有権移転するものとする。

5. 維持管理

事業者は、維持管理業務期間中事業予定者の提案書に基づき事業契約に規定される条項に従い本施設等の維持管理を行うものとする。

Ⅲ. 本施設等の企画・設計

1. 事業者は、募集要項等及び事業予定者の提案書に従い、野洲小学校及び野洲幼稚園の施設・設備、グラウンドを含む敷地及び什器備品の整備のため必要な企画・設計をするものとする。

2. 事業者は、本施設等が維持管理業務期間後においても引き続き長期に亘り使用されることに鑑み、躯体及び基礎等の主要構造部分の品質・耐久性が十分確保されるよう、企画・設計するものとする。

3. 事業予定地

(1) 野洲小学校

事業予定地は次に示す現野洲小学校の敷地とする。

① 住所：滋賀県野洲郡野洲町大字小篠原 1 1 4 7 番地

② 敷地面積：16,306 m²

③ 地域地区等

用途地域：近隣商業地域

建蔽率：80%

容積率：200%

その他：防火規制 — 指定なし。法22条地域

日影規制 — 5時間(5m)、3時間(10m)、H=4m

(2) 野洲幼稚園

事業予定地は次に示す現野洲幼稚園の敷地及びJR側隣接敷地とする。

① 住所：滋賀県野洲郡野洲町大字小篠原 2 1 4 2 番地

② 敷地面積：3,987 m²及び新規追加敷地456 m²

③ 地域地区等

用途地域：近隣商業地域

建蔽率：80%

容積率：200%

その他 : 防火規制 — 指定なし。法22条地域
日影規制 — 5時間(5m)、3時間(10m)、H=4m

4. 企画・設計の前提条件

(1) 野洲小学校

- ① 既存の校舎を使用しながら、事業予定地において新校舎の建設を行い、新校舎完成後は旧校舎の内、東棟及び体育館を残し、西棟及び本館は解体する。
- ② 東棟は改装する等、必要な措置を講じて新校舎完成後も従前に劣らない状態で引き続き使用できるようにする。
- ③ 東棟の一部(約150㎡程度)を学童保育に使用できるようにする。東棟の他の部分の用途については事業予定者の提案書による。
- ④ 地域住民と児童との交流の場となる「ほほえみふれあい施設」を新校舎の一部に設置する。
- ⑤ グラウンドは夜間の使用も可能にする。
- ⑥ 地域への開放施設としては、夜間の利用も可能なグラウンド及び「ほほえみふれあい施設」とする。
- ⑦ 新校舎においては、新規にオープンスクール方式を採用する。

(2) 野洲幼稚園

- ① 現施設は2年保育対応施設であるが、これを3年保育に対応できる施設にする。
- ② 3年保育対応施設とするにあたり、不足する施設を事業予定地において増築する。
- ③ 現敷地のみでは不足するため、現敷地とJR敷地との間の土地を追加して事業予定地とする(以下「新敷地」という)。追加する土地は、町が着工までに取得する。
- ④ 既存の園舎を使用しながら増築部分を建設する。
- ⑤ 増築部分完成後も、グラウンドができる限り有効に使用できるように施設配置を行う。
- ⑥ 全体を有効に活用するため、必要であれば、既存園舎の一部を解体し、増築部分に機能を移転することも可能とする。
- ⑦ 一部園舎を解体する必要がある場合は、増築部分完成後に解体するものとする。
- ⑧ 施設配置計画により移設が必要な施設・遊具等については、各々の施設・遊具の状態に応じ移設又は新設するものとする。
- ⑨ 増築部分が完成後、既存の園舎を含めた施設全体及び新敷地全体の有効性が高まるように企画・設計するものとする。

5. 事業者は、事業予定者の提案書に従って企画・設計を実施し、業務の進捗状況を定期的に町に報告するものとする。

6. 事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時に各々別紙2記載の設計図書を町に提出し、町の確認を得るものとする。

町は、当該提出書類と募集要項等又は事業予定者の提案書との間に不一致があると認めた場合、速やかに当該不一致の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。この場合、事業者は自己の負担において速やかに当該不一致を是正し、町の確認を得るものとする。

別紙2記載の書類提出後、14日以内に町からの書面による通知又は確認が行われなかった場合、事業者は町による確認が行われたものとみなし、次の工程に進むことができるものとする。

7. 町は、必要と認めた場合、書面により設計の変更を要求することができるものとする。事業者は町からの書面受領後14日以内に検討結果を町に書面にて通知するものとする。

8. 町から募集時に提示した前提条件が、事業者の責任によらず変更せざるを得なくなった場合には、町は事業者に設計の変更を要求できるものとする。

町は当該変更要求を事業者に書面にて行い、事業者は書面受領後14日以内に検討結果を町に書面にて通知するものとする。

9. 本7及び8項の規定に基づく町の要求により設計変更が行われた場合、町は本IV12項の規定に従い当該変更に伴う契約金額の増減を行うと共に、本IV11項の規定に従い必要な工期（別紙1の日程表に規定する本施設等の建設工事着手の日から本IV18項に規定する建設業務ごとの町の竣工確認予定日までの期間を言う。以下同じ。）の変更を行うものとする。

10. 事業者は町の承認を得た場合を除き、事業予定者の提案書の設計内容からの変更はできないものとする。

事業者が事業者の都合により、町の承認を得て設計変更を行う場合、当該変更により必要となる追加費用は本IV12項の規定に従い事業者が負担するものとする。

11. 事業者は、別紙2記載の書類（什器備品カタログを除く）について、著作権を町に無償で譲渡するものとする。

IV. 本施設等の建設

1. 事業者は、本Ⅲ項の規定に基づき実施した企画・設計に基づき、本施設等の建設及び必要な什器備品の整備を行うと共に、野洲小学校及び野洲幼稚園の不要となった施設等の解体除却並びにグラウンドを含む敷地の整備を行うものとする。
2. 本施設等を建設する企業（以下「建設企業」という）は、事業者から請負った建設業務について、町の事前承認を条件として、第三者に委託又は下請させることができるものとする。
但し、第三者に対し委託又は下請させても、当該業務に関する責任は建設企業が負うものとする。
3. 事業者は事業予定者の提案書に規定の工期に基づき工事を実施するものとする。
但し、関係諸官庁との協議又は近隣説明に起因する遅延については、別途町と協議を行うものとする。
4. 事業契約に定められた本施設等の建設及び什器備品の整備の履行のために必要となる業務は、事業契約において町が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施するものとする。
5. 事業者は、建設企業に対し、関連法規を遵守させるとともに、建設工事安全工事指針、建設工事公衆災害防止対策要綱、建設副産物適正処理推進要綱等の関連要綱、各種基準等を参照して工事を施工させるものとする。
6. 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施するものとする。なお、かかる近隣対応について、事業者は町に対して、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。
7. 事業者は建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、別紙3に規定する書類と共に町に提出して承認を得るものとする。
8. 事業者は工事現場に工事記録を常に整備するものとする。
9. 事業者は着工前に次の業務を行うものとする。
 - (1) 各種申請業務
建築確認申請等建築工事に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないように実施するものとする。

(2) 調査・準備等

着工の前に近隣地区住民との調整及び周辺影響調査を十分に行い、工事の円滑な進行と安全を確保するものとする。

尚、地質調査及び文化財調査は町が実施するものとする。

10. 事業者は建設期間中に次の業務を行うものとする。

(1) 建設工事

事業者が作成した設計図書及び施工計画に従って工事を実施する。

工事施工においては以下によるものとする。

- ① 事業者は、工事施工状況を毎月町に報告すると共に、町から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うものとする。

町は、事業者又は建設企業が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場において施工の確認をできるものとする。

- ② 工事中の児童、園児、学校・幼稚園関係者及び近隣住民への安全対策については万全を期するものとする。

また、工事を円滑に推進できるように必要な工事状況の説明及び調整を十分行うものとする。

(2) 什器備品の設置

- ① 事業予定者の提案書をもとに事業契約に規定する什器備品リストに記載されている什器備品を所定の位置に搬入・設置するものとする。

- ② 搬入・設置にあたっては、町と設置場所等を事前に十分協議を行い実施するものとする。

(3) 工事監理業務

- ① 工事監理業務は、事業者の責任において実施するものとする。

- ② 事業者は工事監理者を設置し、工事着手前に町に通知するものとする。

- ③ 工事監理者は、工事監理の状況を町に毎月報告し、町の要請があれば、随時報告を行うものとする。

- ④ 町への竣工検査報告は、事業者が行うものとする。

(4) その他

- ① 工事中の第三者に対する損害については事業者が責任を負うものとする。

但し、町が責任を負うべき合理的理由がある場合はこの限りではない。

- ② 事業者は建設期間中に別紙4に規定する書類を該当事項に応じて遅滞なく町に提出するものとする。

- ③ 事業者は、事業予定地を善良な管理者としての注意義務をもって管理するものとする。

1 1. 工期の変更

- (1) 事業者が、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、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合、町は工期の延長を認めるものとする。
延長期間については、町と事業者が協議して決定するものとする。
- (2) 本Ⅲ. 7 及び8項に基づき設計変更が行われた場合、工期は必要があれば町と事業者との協議により変更されるものとする。
- (3) 本(1) 及び(2) 項に基づく工期の変更期間について、町と事業者との協議が整わない場合には、町が合理的な期間を定め、事業者はこれに従うものとする。

1 2. 設計変更及び工期の変更に伴う費用負担等

- (1) 本1 1 (1) 項に基づき工期の延長が認められた場合、当該工期の延長に伴い追加費用の負担を事業者が請求した場合、町は追加費用を負担するものとする。
追加費用の金額及び支払方法については町と事業者が協議して定めるものとする。
- (2) 本Ⅲ. 7 及び8項に基づき設計変更が行われた場合、当該設計変更に伴い必要となる工期の変更に係る費用の増減も含め、契約金額の変更がおこなわれるものとする。変更額及び変更に係る支払方法については町と事業者が協議して定めるものとする。
- (3) 本Ⅲ 1 0項に基づき設計変更が認められた場合、当該変更に伴う追加費用については、事業者が負担するものとする。
- (4) 本(1) 及び(2) 項に基づき、増減される契約金額及び支払方法について、町と事業者との協議が整わない場合には、町が合理的な金額及び方法を定め事業者
に文書にて通知し、事業者はこれに従うものとする。

1 3. 町による本事業の実施状況の監視・監査

- (1) 町は事業者が事業契約に基づき建設業務等を履行していることを確認するため、定期的及び必要の都度、随時に監視及び監査を実施できるものとする。
- (2) 事業者の建設・整備する本施設等及び什器備品の水準が募集要項等及び事業予定者の提案書に従い事業契約に定める町の要求水準を充足しないことが判明した場合、町は事業者に対して是正勧告を行い、是正策の速やかな提出及び実施を要求できるものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- (3) 事業者は建設期間中、事業者が実施する本施設等の検査又は試験について、町に対し、事前に文書にて通知するものとする。
町は当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

- (4) 事業者は、本（１）又は（３）項による町の監視・監査又は立会いの実施を理由として、本施設等の建設・整備の全て又は一部につき、何ら責任を減免されないものとする。

14. 工事の中止

- (1) 町は、必要があると認める場合、その理由を添えて事業者に書面で通知することにより、本施設等の工事の全て又は一部を中止させることができるものとする。
- (2) 町は本（１）項の規定により工事の施工を一時中止させた場合、必要があれば工期を変更するものとする。
- (3) 町は、当該工事の中止が事業者の責めに帰する事由による場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、又は作業員、建設用機械・器具等を保持するために必要となる費用、工事の一時中止に伴ない発生する増加費用、工事の再開のために必要となる準備費用及び工事の一時中止により事業者が被る損害額について、事業者と協議の上それらに必要な合理的金額を負担するものとする。

15. 第三者に及ぼした損害

- (1) 工事の施工に際して事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその損害を賠償するものとする。
町の責めに帰すべき事由により発生した損害については、町が負担するものとする。
- (2) 本事業の工事の施工に伴い、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は、町はその損害を賠償するものとする。ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害は、事業者がその損害を賠償するものとする。
- (3) 事業者は、自ら又は建設企業をして、建設期間中第三者に及ぼした損害の賠償を賄うため、別紙5の1（2）項に規定する保険に加入するものとする。

16. 不可抗力による損害

- (1) 建設期間中に、不可抗力により、本施設等、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設用機械・器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後、直ちにその状況を書面にて町に報告するものとする。
- (2) 本（１）項の報告を受けた場合、町は直ちに調査を実施し、損害の状況に関する町の調査結果を事業者に書面にて通知するものとする。
- (3) 不可抗力による損害及びその復旧に係わる費用は、町が負担するものとする。
但し、事業者の責に帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

17. 履行保証

- (1) 事業者は建設企業をして、建設請負金額に相当する金額の10%の履行保証保険の付保、又は同等の保証契約を締結せしめ、その写しを町に提出するものとする。
- (2) 履行保証保険等の有効期間は、建設期間全体とする。

18. 本施設等の竣工検査、竣工確認等

- (1) 竣工検査及び竣工確認は、本事業における建設業務を以下の通り3区分し、それぞれについて本(2)及び(3)項の規定に即して実施するものとする。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しないものとする。

- i. 施設等の建設及び什器備品の整備
- ii. 不要施設の解体除却
- iii. グラウンドの整備

(2) 事業者による竣工検査

- ① 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等を実施するものとする。
- ② 竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の実施については、それらの実施日の7日前に、町に書面で通知するものとする。
- ③ 町は事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等に立会うものとする。
- ④ 事業者は、町に対して竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告するものとする。

(3) 町による竣工確認等

町は、事業者による本(2)項の竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の終了後、本施設等及び什器備品について以下の方法により竣工確認を実施する。

- ① 町は建設企業及び工事監理者の立会いの下で、竣工確認を実施する。
- ② 竣工確認は、町が確認した別紙2の設計図書との照合により実施する。
- ③ 事業者は、機器・器具・備品等の取扱いに関する町への説明を、本(2)項の試運転とは別に実施するものとする。

(4) 町による竣工確認の通知

- ① 町は下記項目の完了後、事業者に速やかに竣工確認書を交付するものとする。
 - i. 町が本(3)項に基づく竣工確認を実施する。
 - ii. 事業者が別紙6に規定する竣工図書を町に提出する。
- ② 本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転は、本施設等の建設について、本①項に規定する竣工確認書が事業者に交付されない限り実施されないものとする。

る。

- (5) 事業者は、別紙6記載の書類（什器備品カタログを除く）について、町に対して著作権及び著作者人格権が行使されないよう措置するものとする。

19. 維持管理体制の整備及び確認

(1) 事業者による維持管理体制整備

- ① 事業者は維持管理業務開始日までに、事業者の責任と費用負担において、本施設等の維持管理に必要な能力を有する要員及び資機材を確保するものとする。
- ② 事業者は本①項に規定する要員及び資機材を確保し、且つ、本VI5項に規定する維持管理仕様書に従い本施設等を維持管理することが可能となった時点で、町に対し書面にて通知を行うものとする。

(2) 町による維持管理体制の確認

- ① 町は、本施設等の譲渡・所有権移転前に、本（1）項に規定する事業者の維持管理体制の確認を行うものとする。
- ② 町は、下記2項目の完了後、事業者に速やかに維持管理体制確認書を交付するものとする。
 - i. 町は、事業者が提出した維持管理体制に関する資料を検討して、維持管理体制の整備を確認する。
 - ii. 事業者が「事業予定者の提案書」において保険加入を提案した場合には、事業者が別紙5第2項に規定する保険に加入し、その保険証券の写しを町に提出する。
- ③ 本②項に規定する維持管理体制確認書が事業者に交付されない限り本施設等の譲渡・所有権移転は行われず、維持管理業務も開始されないものとする。

20. 瑕疵担保

- (1) 町は、本施設等及び什器備品に瑕疵が有るときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、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ものとする。
- (2) 但し、瑕疵が重要ではなく、且つ、その修補に多大の費用を要するときは、町は修補を要求することができないものとする。
- (3) 本（1）項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、構造に係わる瑕疵については、本V1項に規定する本施設等の町への譲渡・所有権移転から20年以内、それ以外の瑕疵については10年以内に行わなければならない。ただし、什器備品については1年以内とする。

- (4) 町は本施設等及び什器備品が本（１）項に規定する瑕疵により滅失又は毀損したときは、本（３）項に規定する期間内で、且つ、その滅失又は毀損の発生から６ヶ月以内に本（１）項に規定する権利を行使しなければならない。
- (5) 事業者は本項に基づく瑕疵担保の修補及び損害の賠償を町に対し確実に実行できるように建設企業から保証を取り付ける等、瑕疵担保責任を履行できる態勢を整備しておくものとする。

2 1. 解体除却等

- (1) 事業者は、本Ⅲ項の規定により実施した企画・設計に基づき、野洲小学校及び野洲幼稚園の不要となった施設の解体除却及び不要となった什器備品の廃棄（以下「解体除却等」という）を、事業者の責任及び費用負担において実施するものとする。
- (2) 解体除却等については、事業契約に特段の定めのない限り本Ⅳ項の規定を準用する。ただし、1項、10（2）項及び19項を除く。また、別紙6の提出書類については、関連のあるものに限ることとする。
- (3) 解体除却等は、施設等の建設に係る町の竣工確認後速やかに行うものとする。ただし、本施設等の建設のため先行して解体撤去する必要があるものについてはこの限りでない。
- (4) 町による解体除却等竣工確認後、事業者は、町の委任を受け速やかに建物の滅失登記又は変更登記を行うものとする。町は、登記に係る合理的な費用を負担するものとする。

2 2. グラウンド整備

- (1) 事業者は、町の解体除却等竣工確認後、速やかにグラウンドの整備を完了させ、町のグラウンド竣工確認を得るものとする。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、町によるグラウンド竣工確認が、別紙1の日程表に規定する町のグラウンド竣工確認予定日より遅延した場合には、事業者は、施設整備費用相当額に対し、遅延日数（本Ⅴ4項に規定する譲渡・所有権移転に係る遅延日数を控除したもの）に応じ年8.25%の割合で計算した遅延損害金を町に支払うものとする。

V. 本施設等の町への譲渡・所有権移転

- 1. 事業者は本Ⅳ18（4）項に規定する本施設等の建設に係る町の竣工確認書を得た上で、譲渡・所有権移転予定日に本施設等及び什器備品を町に譲渡・所有権移転す

るものとする。

2. 本V項による譲渡・所有権移転は、グラウンド関連付帯設備を除く本施設等についておこなわれるものとする。譲渡・所有権移転以降に解体、グラウンド整備及びグラウンド関連付帯設備工事が実施がされても譲渡・所有権移転には何らの影響も及ぼさぬものとする。
3. 譲渡・所有権移転予定日は、本IV 1 1項に規定する工期の延長が認められた場合、認められた工期の延長日数と同日数延長されるものとする。
4. 事業者は別紙7に規定する「本施設等の譲渡・所有権移転方法及び移転手続き」に従い、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転手続きを行うものとする。
5. 事業者は事業者の責めに帰すべき事由により、譲渡・所有権移転予定日に譲渡・所有権移転ができない場合、事業者は施設整備費用相当額に対し、遅延日数に年8.25%の割合で計算した遅延損害金を町に支払うものとする。
6. 事業者は、町から委任を受け、譲渡・所有権移転後速やかに町名義での建物の表示登記及び保存登記又は変更登記を行うものとする。
7. 町は登記に係る合理的な費用を負担するものとする。

VI. 本施設等の維持管理

1. 事業者は、本事業の目的である本施設等が小学校及び幼稚園としての機能を十分発揮できるようにすると共に、合理的な耐用年数の期間中本施設等が良好な状態に維持できるように、維持管理業務期間中、事業者の責任及び費用負担において建物・建築設備等の点検・保守・修理・交換・清掃等を行うものとする。
2. 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。この場合には、事業者は事前に町に届け出るものとする。また、受託又は請け負った第三者が行った行為は事業者が行ったものとみなす。
3. 維持管理業務の種別
維持管理業務の種別は、以下のとおりとする。
 - (1) 建物保守管理業務
 - (2) 設備等保守管理業務
 - (3) 修繕・更新業務
 - (4) 清掃業務
 - (5) 警備業務

4. 業務の範囲

事業者が行う維持管理業務の範囲については、事業予定者の提案に基づき事業契約に定めるものとする。

5. 維持管理業務に関わる仕様書等

- (1) 維持管理業務に関わる仕様書の内容については、事業予定者の提案書に基づくものとする。
- (2) 事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、町と協議の上、業務範囲、実施方法、町による履行確認手続等を明確にした維持管理業務仕様書を作成するものとする。
- (3) 維持管理業務仕様書は、合理的な理由に基づき町又は事業者が請求し双方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ものとする。

6. 維持管理計画及び業務計画

- (1) 事業者は、野洲小学校及び野洲幼稚園それぞれについて維持管理業務仕様書に基づき維持管理計画及び業務種別毎の業務計画を作成し、維持管理業務開始日までに、及びそれ以後は毎事業年度の開始前に、町の承認を得た上で、維持管理業務を実施するものとする。
- (2) 事業者は、維持管理計画又は業務計画を変更しようとする場合には、あらかじめ町の承認を得なければならない。
- (3) 町が事業年度の途中で維持管理計画又は業務計画の変更を求めた場合には、事業者は、当該変更が維持管理体制又は維持管理費用から見て実施困難と認められるときは、その理由を町に通知して協議するものとし、それ以外の場合には所要の変更を行うものとする。

7. 業務遂行上の留意点

- (1) 小学校及び幼稚園における良好な教育環境を損なわないよう、作業時間、作業時期、作業方法等につき、町と十分に協議・調整すること。
- (2) 省資源・省エネルギーに努めること。
- (3) 廃棄物の抑制に努めること。
- (4) ライフサイクルコストの削減に努めること。
- (5) 児童、園児、保護者並びに学校及び幼稚園側関係者が常に快適に過ごせる環境を保つこと。
- (6) 維持管理業務に事業者の創意工夫を生かし、質の高い効率的な管理を行うこと。

8. 建物保守管理業務

業務の内容等は、事業予定者の提案書に基づき、事業契約において規定するものとする。

る。

9. 設備等保守管理業務

業務の内容等は、事業予定者の提案書に基づき、事業契約において規定するものとする。

10. 修繕・更新業務（建物及び設備）

(1) 長期修繕計画は、事業予定者の提案書に基づき事業契約の一部として規定するものとする。

(2) 修繕・更新は事業契約に規定する長期修繕計画に基づき実施することを原則とする。

(3) 修繕・更新業務実施上の留意事項

① 点検等により不備な個所が発見され緊急に修繕・更新が必要と判断された場合には、事業契約に基づき直ちに適切に対処できるようにすること。

② 事業期間終了に際しては、本施設等を継続使用する上で良好な状態にして町に維持管理業務を引き継ぐこと。

(4) 修繕・更新により竣工図書を修正する必要がある場合には、事業者は遅滞なく必要な修正を行うものとする。

11. 清掃業務

(1) 清掃業務の範囲・内容

事業予定者の提案書に基づき事業契約に規定するものとする。

(2) 事業者は、施設の利用に支障を与えないように、効率的に実施するものとする。

(3) 清掃業務における遵守事項

① 事業者は、本6項により清掃業務計画を作成するに当たっては、町と十分協議し、業務の実施が施設の利用に支障を与えないよう充分配慮するものとする。

② 事業者は、作業にあたり設備・什器備品等を損傷しないよう細心の注意を払うものとする。万一器物等を損壊した場合には、事業者は町に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復するものとする。

③ 事業者は、廃棄物を町の基準に従って分別し、所定の場所に収集・集積するものとする。

④ 清掃業務に必要な洗剤、ワックス及び清掃器具については、事業者の費用負担とする。

12. 警備業務

機械警備を標準とし、異常の発生に際して事業者は速やかに現場に急行して、状況の

確認、関係者への通報連絡等を行えるようにするものとする。

具体的な業務の内容等は事業予定者の提案書に基づき事業契約に規定するものとする。

1 3. 維持管理業務細則

(1) 作業従事者

維持管理業務にあたる作業従事者に関しては以下の点を遵守するものとする。

- ① 事業者は、維持管理業務にあたっては、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務遂行に最適と思われる作業従事者を選定すること。
- ② 事業者は、資格が必要な作業には、有資格者を選定し事前に町にその氏名及び資格を通知すること。
- ③ 事業者は、作業従事者が学校及び幼稚園の施設利用者及び来訪者に対して不快感を与えないような服装・態度で接するよう十分指導監督すること。
- ④ 事業者は、作業にあたっては、利用者等の注意喚起のため、作業の内容を明示した看板を要所に表示し、作業従事者は、作業服の胸に名札を付けること。

(2) 報告等

- ① 事業者は、各業務の責任者をして、学校及び幼稚園側責任者の確認を経て町に事前及び事後の報告を実施させること。
- ② 協議が必要と判断される事項については、事業者は事前に町に協議すること。
- ③ 事業者は、各業務の記録を保管し、町の求めに応じて速やかに提出できるようにしておくこと。

(3) 関係諸機関への届出・報告

事業者は、各業務の責任者をして、必要に応じて関係官庁等への報告・届出を実施させるとともに、緊急時の関連機関への連絡等を行わせるものとする。

(4) 作業中の事故

事業者は、各業務の責任者をして、業務に必要な諸法規を守り事故防止に万全を期し、万一事故により器物の損傷、作業従事者又は利用者等への被害が生じた場合は、適切で迅速な対応を取らせるものとする。

1 4. 第三者に及ぼした損害

維持管理業務の遂行中、事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその損害を賠償するものとする。

事業予定者が第三者賠償責任保険への加入を提案において表明した場合には、維持管理業務期間中、別紙5に定める保険に加入するものとする。

1 5. 異状発生時の対応

事業者は、設備の異常等の理由で学校・幼稚園又は町の担当者から要請を受けた場合には、関連業務の責任者又は作業従事者をして、業務計画外であっても速やかに現場に急行させ、異常個所の修理復旧等の対策を講じさせること。

この場合の増加費用は、町の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良等事業者の責に帰すべき事由がある場合には、事業者が負担するものとする。

1 6. 町による維持管理業務の実施状況の監視・監査

(1) 町は事業契約に基づき維持管理業務を遂行していることを確認するため、監視・監査を次の通り行うものとする。

① 町は、本13(2)①項による報告をもとに、事業者の業務遂行状況を確認するものとする。

② 前①項の規定によるほか、町は事業者が実施する維持管理業務につき、定期的及び必要の都度、随時に監視及び監査を実施できるものとする。

(2) 前(1)項による町の確認、監視等の結果、事業者の提供する維持管理の水準が募集要項等及び事業予定者の提案書に従い事業契約に定める町の要求水準を充足しないことが判明した場合、町は事業者に対して是正勧告を行い、事業者は是正策を速やかに提出し実施するものとする。

1 7. 業務報告書

事業者は、別紙8により業務報告書を定期的に作成し、遅滞なく町に提出するものとする。業務報告書は、各支払期間(別紙9によるサービス購入費の支払対象となる単位期間をいう。以下同じ)について少なくとも1回、当該支払期間末日から14日以内に、当該支払期間における業務実施状況、問題の発生状況、町から勧告、指示、要求等のあった事項、それらへの対応状況等を具体的に記載して、町に提出するものとする。

VII. 町からのサービス購入費の支払い

1. 町から事業者への支払いについては、「施設整備費用」及び「維持管理費用」の2種類とする。

2. 施設整備費用

(1) 町は、別紙9に定める時期及び金額により、施設整備費用を事業者に支払うものとする。

(2) 本施設等の建設整備について、国庫補助金が得られることとなった場合には、前

項の規定にかかわらず、町は、当該補助金等を補助金受領後の直近支払時に事業者に一括払いするとともに、町と事業者は、協議の上、施設整備費用の残金及び当該残金部分に係る利息相当分並びに事業者の融資契約変更手数料を調整して、当該支払時以降の支払額を定めるものとする。

- (3) 本施設等の建設整備について、事業者が政策金融による低利融資を得られることとなった場合には、事業者は速やかに町に通知し、町及び事業者は協議により、当該融資による事業者の利息負担の軽減を町の施設整備費用支払額に反映させ、新たな支払額を定めるものとする。

3. 維持管理費用

- (1) 町は、別紙9に定める時期及び金額により、維持管理費用を事業者に支払うものとする。
- (2) 町は、本VI 1 6項による事業者の維持管理業務の実施状況の監視・監査及び本VI 1 7項による業務報告書によって、事業者の維持管理業務の水準が不適切であると認められた場合には、事業者にあらかじめ通知した上で、別紙10に定めるところにより、前項の支払を減額し、又は、停止することができる。
- (3) 維持管理費用の支払額は、物価変動の状況を反映させるため、別紙9に定める方法により、維持管理業務期間中将来に向かって変更するものとする。

4. サービス購入費の支払中止

町は、事業者が事業契約に規定する業務の一部を履行しなかった場合又は履行しないこととなった場合には、事業者にあらかじめ通知して、当該部分に対応する支払を行わないものとする。

5. サービス購入費の返還

- (1) 本VI 1 7項に規定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で、当該虚偽記載がなければ町が別紙10によりサービス購入費を減額し得たときは、事業者は当該減額金額の2倍の金額を町に返還するものとする。
- (2) 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合で、当該虚偽記載がなければ町が別紙10によりサービス購入費の支払停止を行うことができたときは、事業者は当該維持管理費用全額を町に返還しなければならない。この場合にあつては、別紙10第5項の規定による翌期の加算は行わないものとする。
- (3) 本(1)及び(2)項の場合においては、事業者は、当該金額に係る町の支払日から事業者の返還日までの日数に応じ、当該金額について年8.25%の率で計算した利息を町に支払うものとする。

Ⅷ. 契約期間及び契約の終了

1. 契約期間

事業契約は契約締結日から効力を生じ、維持管理業務開始日から20年間の維持管理業務期間の満了日をもって終了するものとする。

2. 契約終了時の措置

- (1) 事業者は契約終了にあたっては、町が本施設等を継続して使用できるように、町に対し、維持管理に必要な事項を説明すると共に、維持管理のために必要な操作マニュアル、申し送り事項、その他の必要な資料を事業者の費用負担により提供するものとする。また、引継ぎに必要な協力を行うものとする。
- (2) 事業者は、前項の資料について著作権を町に無償で譲渡するとともに、町に対して著作者人格権が行使されないよう措置するものとする。
- (3) 事業者は維持管理業務期間満了に際しては、本施設等について町が継続使用するために社会通念上期待される良好な水準を確保するものとする。
- (4) 町は、契約終了前に本施設等の状態を検査し、前項の水準を満たすことを確認する。前項の水準を満たさないと客観的に認められる部分については、事業者は速やかに補修し、再度町の検査を受けるものとする。
- (5) 最終回の支払は、前項に規定する町の確認の後に行われるものとする。

3. 事業者の債務不履行による契約の早期終了

- (1) 本施設等の町への譲渡・所有権移転前において、以下の事由が発生した場合には、町は事業者に対し、書面による通知の上で、事業契約の全部を終了させることができるものとする。
 - 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、町が満足すべき合理的な説明が事業者から無いとき。
 - ② 事業者の責めに帰すべき事由により、譲渡・所有権移転予定日から30日が経過しても本施設等の譲渡・所有権移転ができないとき、又はその見込みが無いことが明らかに認められるとき。
 - ③ 事業者が事業契約に違反し、その違反により事業契約の目的を達成することが困難であると認められるとき。
- (2) 本施設等の町への譲渡・所有権移転後において、別紙10の規定に基づき、事業者の責に帰すべき事由により事業契約に規定する内容にて本施設等が維持管

理されない場合、町は事業者に対し、書面による通知の上で、維持管理費用の減額及び支払停止を行うものとする。

また、以下の事由が発生した場合には、町は事業者に対し、書面による通知の上で、事業契約に基づく「維持管理費用」に相当する支払を相当期間を定めて一時停止する。

当該相当期間内に当該事項が是正されない場合は、事業者に対し書面による通知の上で、事業契約の全てを終了させることができるものとする。

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は直近1年間において60日以上、本施設等の維持管理において事業契約に定める水準が確保されないとき。
- ② 事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約の履行が困難となったとき。
- ③ 事業者が事業契約に違反し、その違反により事業契約の目的が達成困難であると認められるとき。

(3) 本施設等の町への譲渡・所有権移転の前後を問わず、以下の事由が発生した場合には、町は事業者に対して書面による通知の上で、事業契約の全部を終了させることができるものとする。

- 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、又は特別清算等の手続きについて事業者の取締役会において申立の決議がなされ、又は第三者（事業者の取締役を含む）によりその申立がなされたことにより、事業契約に基づく事業の継続が困難となったとき。
- ③ 事業者の財政状態が著しく悪化し、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に判断されるとき。
- ④ 事業者が町に提出する書類に著しい虚偽記載を行ったとき。

(4) 損害賠償等

- ① 本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転前に事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が解除された場合には、次の措置を講じるものとする。
 - i. 事業者は、町に対し、施設整備費用相当額の10%に相当する額を違約金として支払うものとする。これにより回復されない損害がある場合には、その部分について事業者は町に対し損害賠償するものとする。
 - ii. 本施設等の建設・整備が進行しており、当該出来形部分を町が契約解除の後に利用する場合には、町は当該出来形部分を買受けることができるものとする。

買受金額については、町と事業者が協議の上、決定するものとする。

町は、当該買受金額を、事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールにより支払うものとする。

事業者が本 i 項の違約金又は損害賠償（以下本項において「違約金等」という）を支払わない場合、町は違約金等相当額の買受金額の支払を差し止めるものとする。

- iii. 町が本施設等の敷地を原状回復することが妥当と判断し、事業者に書面にて通知した場合、事業者は本敷地を速やかに原状回復の上、町に引き渡すものとする。

- ② 本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転後に事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が解除された場合には、次の措置を講じるものとする。

- i. 町は事業者への支払の内、施設整備費用の契約解除時点における未払残額（グラウンド整備等竣工していない部分がある場合には、当該部分に係る金額を控除するものとする。以下同じ。）を契約解除前のスケジュールにて支払うものとする。

- ii. 町は、契約解除日までに履行された維持管理業務に相当する維持管理費用のうち未払の部分、本VII 3 項に定める減額等を行った上で支払うものとする。

- iv. 事業者は違約金として、維持管理費用に相当する支払部分の1年間の支払予定金額の20%相当額を違約金として町に支払うものとする。これにより回復されない損害がある場合には、その部分について事業者は町に対し損害賠償するものとする。

事業者が違約金又は損害賠償（以下本項において「違約金等」という）を支払わない場合、町は本 i 項及び ii 項による支払額から、違約金等相当額を減額して支払うものとする。事業者の違約金等支払い確認後、当該支払留保額を事業者に支払うものとする。

4. 町の債務不履行

- (1) 町が事業契約に基づく支払いを遅延した場合、支払われるべき金額につき、支払期日の翌日から支払った日までの遅延日数に応じ、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) 町が事業契約の重要な義務に違反し、かつ、事業者の書面による通知の後、60日以内に当該違反が是正されない場合、事業者は町に対し書面による通知の後、事業契約を解除することができるものとする。
- (3) 本(2)項により、事業者が事業契約を解除した場合において、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転前であって本施設等の出来形部分があると

きは、町は、当該部分を買受けることができるものとする。買受金額については、町と事業者が協議の上、決定するものとする。

買受金額は事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールに従い支払うものとする。

本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転後であるときは、町は施設整備費用の契約解除時点における未払残額を、事業契約に定める支払いスケジュールにて支払うものとする。

- (4) 本(2)項により、事業者が事業契約を解除した場合、町は当該早期契約終了により事業者が蒙った損害を賠償するものとする。

5. 町による任意の契約解除

- (1) 町は事業者に対し、180日以上前に書面にて通知を行うことにより、特段の理由を付すことなく契約を解除することができるものとする。

- (2) 本(1)項により契約解除がおこなわれた場合において、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転前であって本施設等の出来形部分があるときは、町は、当該部分を買受けることができるものとする。買受金額については、町と事業者が協議の上、決定するものとする。

買受金額は事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールに従い支払うものとする。

本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転後であるときは、町は施設整備費用の契約解除時点における未払残額を事業契約に定める支払いスケジュールにて支払うものとする。

- (3) 本(1)項により契約解除がおこなわれた場合、町は当該早期契約終了により事業者が蒙った損害を賠償するものとする。

6. 町又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約の締結日以降における法令変更又は不可抗力により事業の継続が不可能となった場合、又は事業契約の履行のために多大の費用を要する場合は、それぞれIX項又はX項の規定に基づき事業契約は終了するものとする。

7. 事業契約が解除された場合で、事業者の責めに帰すべき事由により本施設等及び什器備品が損傷又は紛失しているときは、事業者は町に対し、必要な修復費用の支払及び損害賠償を行うものとする。

IX. 法令変更

1. 事業契約の締結日以降に、法令が変更されたことにより、本施設等及び什器備品が設計図書に従い建設若しくは整備できなくなった場合、又は本施設等及び什器備品が事業契約及び維持管理仕様書で提示された条件に従って維持管理できなくなった場合、事業者はその詳細内容を書面にて直ちに町に通知するものとする。
2. 町及び事業者は、本 1 項の通知時点以降、事業契約に基づく各々の義務が適用法令に違反する場合、履行時において法令違反に該当する契約上の義務は、履行義務を免れるものとする。
但し、町又は事業者は法令変更により相手方に生ずる損害を最小限にするよう努力するものとする。
3. 町が事業者より本 1 項に規定する通知を受領した場合、事業契約に特段の定めがある場合を除き、町及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに事業契約、本施設等及び什器備品の設計、建設、維持管理等の変更並びに追加費用の負担につき協議するものとする。
4. 本 3 項に規定する協議に拘わらず、法令変更の公布日から 120 日以内に事業契約等の変更及び追加費用の負担に関する合意が成立しない場合、町が法令変更に対する対応方法を事業者に書面にて通知し、事業者はそれに従い本事業を継続するものとする。
なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 1 1 に規定する負担割合によるものとする。
5. 事業契約の締結日以降に、法令が変更されたことにより、本施設等及び什器備品の建設、整備又は維持管理に要する費用が減少することとなった場合、町及び事業者は、速やかに事業契約、本施設等及び什器備品の設計、建設、維持管理並びにサービス購入費の変更につき協議するものとする。この場合においては、サービス購入費の減額について別紙 1 1 を準用し同様の区分及び割合によるものとする。
6. 契約の終了
 - (1) 事業契約の締結日以降、法令変更により、町が本事業の継続が困難と判断した場合、又は事業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、町は、事業者と協議の上、事業契約を終了することができるものとする。
 - (2) 本 (1) 項の規定に基づき事業契約が終了する場合で、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転後であるときは、町は事業契約に規定する施設整備

費用部分の支払いについては、契約解除前の支払いスケジュールにて実施するものとする。

町は、契約解除日までに履行された維持管理業務に相当する維持管理費用のうち未払の部分、本Ⅶ3項に定める減額等を行った上で支払うものとする。

- (3) 本(1)項の規定に基づき事業契約が終了する場合、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転前であるときは、町は出来形部分を検査の上、買い取るものとする。

町は出来形部分に係る施設整備費用相当分を、買受金額として支払うものとする。買受金額は事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールに従い支払うものとする。

X. 不可抗力

1. 事業契約の締結日以降に不可抗力により、本施設等及び什器備品が設計図書に従い建設若しくは整備できなくなった場合、本施設等が事業契約に従い維持管理できなくなった場合、又は本施設等及び什器備品が滅失又は毀損した場合、事業者は詳細内容を書面にて直ちに町に通知するものとする。
2. 町及び事業者は本1項の通知時点以降、事業契約に基づく各々の義務が不可抗力により履行不能となった場合、当該義務の履行を免れるものとする。
但し、町又は事業者は不可抗力により相手方に生ずる損害を最小限にするよう努力するものとする。
3. 町が事業者から本1項に規定する通知を受領した場合、事業契約に特段の定めがある場合を除き、町及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに対応策及び追加費用の負担につき協議するものとする。
4. 本3項に基づく協議にも拘らず、不可抗力の発生日から60日以内に対応策及び追加費用の負担に関する合意が成立しない場合、町が不可抗力に対する対応方法を事業者に書面にて通知し、事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。
なお、この場合の追加費用の負担は別紙12に規定する負担割合に基づくものとする。
5. 不可抗力により事業契約の全部若しくは一部が履行不能となった場合、又は不可抗力により本施設等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対応するものとする。

6. 契約の終了

- (1) 本3項に規定する協議に拘わらず、不可抗力発生日より60日以内に対応策及び追加費用の負担に関する合意が成立しない場合、又は事業契約の履行に多大の費用を要すると判断される場合、本4項の規定に拘わらず、町は事業者へ書面にて通知することにより、事業契約を解除することができるものとする。
事業者は町が本4項に基づく通知を行わない場合、町に書面にて通知することにより、事業契約を解除することができるものとする。
- (2) 本(1)項に基づく契約解除において、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転後であるときは、町は、施設整備費用を契約解除前の支払スケジュールにより支払うものとする。
町は、契約解除日までに履行された維持管理業務に相当する維持管理費用のうち未払の部分を、本VII3項に定める減額等を行った上で支払うものとする。
- (3) 本(1)項に基づく契約解除において、本施設等及び什器備品の町への譲渡・所有権移転前であるときは、町は出来形部分を検査の上、これを買受けるものとする。町は買受金額を事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールに従い支払うものとする。

XI. その他

1. 公租公課の負担

本事業に関連して生ずる公租公課は、事業契約に特段の定めがあるものを除き、全て事業者が負担するものとする。

但し、事業契約締結日以降、町及び事業者が予測不可能であると認め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、事業者は町と協議できるものとする。

また、消費税の税率が変更された場合には、町と事業者の協議により、それに対応する契約金額の変更を行うものとする。

2. 契約上の地位の譲渡

町の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供、又はその他の処分を行うことはできないものとする。

事業者は、建設中又は整備中の物件及び資材並びに本施設等について担保に提供することはできないものとする。

3. 財務書類の提出

事業者は、事業期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日より3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を町に提出すると共に、町に対して監査報告を行うものとする。

なお、町は当該監査報告を公開することができるものとする。

4. 秘密保持

- (1) 町及び事業者は、本事業において知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、又は出資者以外の第三者に漏らしてはならない。また、本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。

但し、本事業において知り得る前に、既に知っていたもの、公知であったもの、本事業において知り得た後に自らの責めによらず公知となったもの及び本事業において知り得た後に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。法令により開示が要求される場合もまた同様とする。

- (2) 事業者は、委託、請負、再委託又は下請により業務を実施する者に対し、前項の事業者の秘密保持義務と同等の義務を負わせるものとする。

5. 知的所有権

- (1) 事業者は、特許権等の知的所有権の対象となっている技術等を使用するときは、それに関する一切の責任を負うものとする。
- (2) 事業者は、町が本施設等及び什器備品の所有、運営及び維持管理業務期間後の維持管理をする場合に、知的所有権に係る問題が生じないよう必要な措置を講じるものとする。

6. 緊急時の直接連絡

- (1) 事業期間中、災害、事故等の緊急事態が生じた場合、町は必要に応じ、本Ⅱ2(4)項に規定する業務分担表に記載されている担当会社に直接連絡し、業務上の対応を求めることができるものとする。
- (2) 前項の場合には、町が担当会社へ行った連絡は事業者への連絡とみなし、その効果は事業者が生じたものとみなすものとする。

7. 準拠法

事業契約は、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ものとする。

8. 管轄裁判所

事業契約に関する紛争は、大津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

9. 解釈

- (1) 事業契約に定めのない事項又は事業契約の規定に疑義が生じた場合、必要の都度町及び事業者は誠実に協議して定めるものとする。
- (2) 事業契約、募集要項等及び事業予定者提案に齟齬がある場合、事業契約、事業予定者提案、募集要項等の順に規定が優先するものとする。

10. 契約の変更

事業契約の内容の一部変更は、当該変更内容につき事前に町と事業者が協議の上、別途、変更契約を締結することによってのみこれを行うことができるものとする。

11. 雑則

- (1) 事業契約に定める請求、通知、報告、申し出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知ないし解約は、相手方に対し、書面を以って行うものとする。
- (2) 事業契約の履行において町及び事業者間にて用いる計量単位は、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）に定める単位によるものとする。
- (3) 事業契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法の規定によるものとする。
- (4) 事業者が町に対して損害金、違約金等の支払義務があるときには、町はこれらを事業契約に基づく町からの支払金額から控除することができるものとする。
- (5) 事業者は、町から提供された本事業に関する資料等を善良な管理者の注意をもって管理、保管するものとする。事業者は、当該資料等を本事業以外の用途に使用することはできないものとする。

12. 事業予定者との基本協定

事業者との事業契約の締結に先立ち、町及び事業予定者は概ね以下の事項に関する基本協定を締結するものとする。

- i. 事業者となるべき特定目的会社の設立
- ii. 事業予定者の出資及び株式処分の制限
- iii. 事業契約が不調となった場合の処理

13. 出資者の株式処分等

- (1) 事業者の出資者はグループ代表企業を含め、グループ構成員のみとし、グループ代表企業の出資比率は事業期間を通じて常に最大に保つものとする。但し、止むを得ない事情が生じた場合には、町と協議を行うものとする。
- (2) 出資者による事業者の株式の譲渡、担保権等の権利の設定、その他の処分行為、並びに事業者による株式、転換社債及び新株引受権付社債の発行等については、町の事前の承認を条件とする。

1 4. 融資団との協議

町は、本事業のために、事業者に対して融資する融資団と協議できるものとする。
かかる協議においては概ね以下の事項を定めるものとする。

- (1) 町が事業契約を終了させる際の融資団への通知に関する事項
- (2) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資団又はその指定する第三者へ譲渡し、又は担保提供する場合の町の承諾に関する事項
- (3) 融資団が事業者から譲渡等を受けた権利を実行する際の町との協議に関する事項

以上

別紙1 日程表

事業予定者の提案書を基本として、町と事業者との協議により定める。

別紙 2 設計に関する提出書類

1. 基本設計

(1) 設計図 : 2部

(2) 構造計算資料 : 2部

(3) 什器備品リスト : 2部

(4) 什器備品カタログ : 2部

2. 実施設計

(1) 設計図 : 2部

(2) 工事費内訳書 : 2部

(3) 数量調書 : 2部

(4) 構造計算書 : 2部

(5) 什器備品リスト : 2部

(6) 什器備品カタログ : 2部
(基本設計時から変更のあったもののみ)

別紙3 着工時の提出書類

1. 工事着工届（工程表を添付）： 2部
2. 現場代理人及び主任技術者等届（経歴書を添付）： 2部
3. 承諾願（仮設計画書）： 2部
4. 承諾願（工事記録写真撮影計画書）： 2部
5. 承諾願（施工計画書）： 2部
6. 承諾願（主要資機材一覧表）： 2部
7. 報告書（下請業者一覧表）： 2部

ただし、承諾願については、建設企業が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを、工事監理者が町に提出・報告する。

別紙4 施工中の提出書類

1. 日曜・祝日等の工事施工届 : 2部
2. 承諾願（機器承諾願） : 2部
3. 承諾願（残土処分計画書） : 2部
4. 承諾願（産業廃棄物処分計画書） : 2部
5. 承諾願（主要工事施工計画書） : 2部
6. 承諾願（生コン配合計画書） : 2部
7. 報告書（各種試験結果報告書） : 2部
8. 報告書（各種出荷証明） : 2部
9. 報告書（マニフェストD票） : 2部（内、一部は原本）

ただし、承諾願については、建設企業が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを、工事監理者が町に提出・報告する。

別紙5 事業者が付保する保険

1. 建設期間内

(1) 履行保証保険 : 事業予定者が提案した場合には、建設請負金額の10%に相当する金額の工事履行保証保険とする。

(2) 第三者賠償責任保険 : 限度額等は事業予定者の提案書による。

2. 維持管理業務期間内

事業予定者が提案した場合には、第三者賠償責任保険に加入するものとし、限度額は事業予定者の提案書による

別紙6 竣工時の提出書類

1. 工事完了届 : 2部
2. 工事記録写真 : 1部
3. 竣工図（建築） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
4. 竣工図（電気設備） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
5. 竣工図（機械設備） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
6. 竣工図（衛生設備） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
7. 竣工図（什器備品配置表） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
8. 什器備品リスト : 2部
9. 什器備品カタログ : 2部
10. 竣工調書 : 2部
11. 竣工写真 : 1部

別紙 7 本施設等及び什器備品の譲渡・所有権移転方法及び移転手続

本施設等及び什器備品の事業者から町への譲渡・所有権移転方法及び移転手続は下記の通りとする。ただし、登記は、建物に関する事業予定者の提案内容によって、変更登記となることもある。

1. 町による本施設等及び什器備品の竣工確認
2. 町による事業者への竣工確認書の交付
3. 町による維持管理体制の確認
4. 町による事業者への維持管理体制確認書の交付
5. 本施設等及び什器備品の事業者から町への譲渡・所有権移転及び引き渡し
事業者は、本施設等及び什器備品に係る鍵等を町に引き渡すとともに、本施設等及び什器備品の引渡書を提出する。
町は、本施設等及び什器備品の受取書を事業者に交付する。
6. 町から事業者への登記手続きの委任
事業者の委託する土地家屋調査士及び司法書士への町からの委任状の交付
7. 事業者の委託した土地家屋調査士による町名義での建物表示登記手続き
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
（6）引渡書
8. 事業者の委託した司法書士による町名義での建物保存登記手続き
必要書類： 委任状

別紙 8 業務報告書の概要

業務報告書への記載事項等については、本VI 1 7項に規定するところによるほか、事業予定者の提案書に基づく。

別紙9 サービス購入費の金額及び支払スケジュール

1. 金額

事業予定者の提案書をもとに、事業契約に規定する。

2. 支払時期

施設整備費用と維持管理費用とを、原則として同一の時期に、年間最高4回まで支払うものとし、具体的な時期及び各回の支払額は、事業予定者の提案書をもとに、事業契約に規定する。

事業者は、各支払期間終了後14日以内に請求書を町に提出する。

町は、請求書を受け取った日から30日以内に、事業者にサービス購入費を支払う。

3. 物価変動による維持管理費用の変更

事業予定者の提案書をもとに、事業契約に規定する。

別紙 10 維持管理費用の減額及び支払停止の方法

1. 減額等の対象

減額等の対象となる支払は、サービスに対する町からの支払のうち、本施設等の維持管理に係わる費用（維持管理費用）とする。

2. 減額等の措置を講じる事態

事業者の責に帰すべき事由により、事業契約に規定する内容・水準にて本施設等が維持管理されていない状態。

3. 減額等の評価のための基準

前項の状態となり、且つ、町が事業者と協議した上で定める修補期間内に、それらの状態が解消できない場合、一日当たり1ポイントのペナルティを加算する。
小学校と幼稚園とはそれぞれ独立してペナルティポイントの対象とする。

4. 減額等の決定

- (1) 事業年度を事業予定者が提案する支払期間に分割する。
- (2) 各支払期間毎に評価並びに措置を実施する。
- (3) 各支払期間毎の累積ペナルティポイントにより、下記の通りの措置とする。

※本条件規定書の交付段階では、支払期間の提案が不明であるため、以下のポイント区分では四半期当たりを想定し、事業契約において支払期間に応じたポイント区分に修正するものとする。

累積ペナルティポイント	減額等の措置内容
[0～2]	減額等の措置はなし
[3～5]	10%の減額
[6]以上	維持管理費用の支払停止

5. 支払停止

累積ペナルティポイントが[6]以上の場合、当該支払時期に支払うべき維持管理費用の全額を支払停止とするが、翌期に於ける累積ペナルティポイントが[2]以下であれば、翌期の支払時に、支払停止された当該維持管理費用の80%を加算して支払う。ただし、利息は付さない。

別紙 1 1 法令変更による損害金分担規定

<u>法令変更内容</u>	<u>町負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
(1) 本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
(2) 上記(1)以外の法令の変更の場合	0%	100%

注)「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に一般的に適用される法令の変更は含まれないものとする。

但し、法人税その他の税制変更又は一般的に適用される法令の変更により、事業者の事業性が極端に悪化すると合理的に判断される場合は、町及び事業者にて対応を協議するものとする。

別紙 1 2 不可抗力による損害金・復旧費用分担規定

事業期間中に不可抗力が発生した場合、不可抗力により発生した損害額及びその復旧費用等の追加費用は、町が負担するものとする。

但し、事業者又は事業者が業務を委託若しくは請け負わせた者（再委託、下請等の場合を含む）が不可抗力により発生した損害額及び復旧費用等に対し、保険金を受領した場合は、当該保険金相当額を追加費用から控除するものとする。