

府中市市民会館・中央図書館複合整備事業

施設の設計・建設及び維持管理並びに運営に関する契約書（案）

平成 17 年 3 月

府中市

目 次

第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総則	5
第2条 (目的及び解釈)	5
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	5
第4条 (事業日程)	5
第5条 (本件事業の概要)	5
第6条 (事業者の資金調達)	5
第7条 (事業者)	5
第8条 (関係者協議会)	5
第9条 (建設用地使用)	6
第10条 (許認可、届出等)	6
第11条 (解体・撤去工事)	6
第3章 本件施設の設計	7
第12条 (本件施設の設計)	7
第13条 (設計図書の変更)	8
第14条 (設計図書及び工事完成図書の著作権)	9
第15条 (著作権の侵害の防止)	9
第16条 (特許権等の使用)	9
第4章 本件施設の建設	11
第1節 総則	11
第17条 (本件施設の建設)	11
第18条 (施工計画書等)	11
第19条 (建設期間中の第三者の使用)	12
第20条 (事業者による工事監理者の設置)	12
第21条 (本件土地の管理)	12
第22条 (建設に伴う各種調査)	13
第23条 (調査等の第三者への委託)	13
第24条 (本件施設の建設に伴う近隣対策)	13
第2節 市による確認等	14
第25条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	14
第3節 工事の中止等	15
第26条 (工事の中止等)	15
第4節 損害等の発生	15
第27条 (本件工事中に第三者に生じた損害)	15
第5節 本件施設の工事完成及び引渡し	15
第28条 (事業者による完成検査)	15
第29条 (市による本件施設の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付)	16
第30条 (本件施設引渡前の維持管理・運營業務体制整備)	16
第31条 (事業者による本件施設の引渡し及び市による所有権の取得)	16
第32条 (本件施設の瑕疵担保)	17
第33条 (工期の変更)	17
第34条 (本件施設の引渡し遅延による費用負担)	17
第5章 本件施設の維持管理及び運営	19

第1節 総則	19
第35条 (維持管理・運営業務計画書の作成・提出)	19
第36条 (維持管理・運営業務に伴う近隣対策)	19
第37条 (維持管理・運営期間中の第三者の使用)	19
第38条 (本件施設開館前の本件施設の維持管理・運営業務体制整備)	20
第39条 (本件施設開館日の遅延による費用負担)	20
第2節 維持管理・運営業務	21
第40条 (維持管理・運営業務)	21
第41条 (図書館資料の購入)	21
第42条 (図書館資料の盗難・紛失・破損)	21
第43条 (図書館情報システム整備)	22
第44条 (図書館情報システムの保守管理・更新)	22
第45条 (本件施設の修繕)	22
第46条 (従事職員名簿の提出等)	22
第3節 市による業務の確認等	23
第47条 (市による説明要求及び立会い)	23
第48条 (業務報告書等の提出)	23
第49条 (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	24
第4節 損害・損傷等の発生	24
第50条 (第三者に及ぼした損害)	24
第51条 (施設の損傷)	24
第6章 レストラン運営業務	25
第52条 (総則)	25
第53条 (使用許可)	25
第54条 (自己責任)	25
第55条 (費用負担)	25
第56条 (市への報告義務)	25
第57条 (レストラン運営業務の終了)	25
第7章 サービス対価の支払い	26
第58条 (施設整備費相当の支払)	26
第59条 (施設整備費相当の減額支払)	26
第60条 (維持管理・運営費相当の支払)	26
第61条 (維持管理・運営費相当の減額)	26
第8章 契約期間及び契約の終了	27
第1節 契約期間	27
第62条 (契約期間)	27
第2節 事業者の債務不履行による契約解除	27
第63条 (事業者の債務不履行による契約解除)	27
第64条 (本件施設引渡し前の解除)	27
第65条 (本件施設引渡し以後の解除)	28
第3節 市の債務不履行による契約解除	28
第66条 (市の債務不履行による契約解除)	28
第4節 市による任意解除	29
第67条 (市による任意解除)	29
第5節 法令変更による契約解除	29

第 68 条 (法令変更による契約の解除)	29
第 6 節 不可抗力による契約解除	30
第 69 条 (不可抗力による契約解除)	30
第 7 節 事業関係終了に際しての処置	30
第 70 条 (事業関係終了に際しての処置)	30
第 71 条 (終了手続の負担)	30
第 9 章 表明・保証及び誓約	31
第 72 条 (事業者による事実の表明・保証及び誓約)	31
第 73 条 (市による事実の表明・保証及び誓約)	31
1 市は事業者に対して、本事業契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。本項の事実の表明及び保証は、本契約締結日後も本契約の期間中、引き続きその効力を有する。	31
第 10 章 保証	32
第 74 条 (契約保証金)	32
第 11 章 法令変更	32
第 75 条 (通知の付与及び協議)	32
第 76 条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)	32
第 12 章 不可抗力	33
第 77 条 (通知の付与及び協議)	33
第 78 条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)	33
第 79 条 (不可抗力による第三者に対する損害の扱い)	33
第 13 章 その他	33
第 80 条 (公租公課の負担)	33
第 81 条 (協議)	33
第 82 条 (融資団との協議)	33
第 83 条 (第三者割り当て)	34
第 84 条 (重大な組織の変更)	34
第 85 条 (財務書類の提出)	34
第 86 条 (秘密保持)	34
第 14 章 雑則	34
第 87 条 (請求、通知等の様式その他)	34
第 88 条 (延滞利息)	35
第 89 条 (解釈)	35
第 90 条 (準拠法)	35
第 91 条 (管轄裁判所)	35

別紙

- 別紙 1 事業概要書
- 別紙 2.1 基本設計図書
- 別紙 2.2 実施設計図書
- 別紙 3 保険等の取扱いについて
- 別紙 4.1 工事開始前の提出図書
- 別紙 4.2 施工時提出の工事書類
- 別紙 5 工事完成図書
- 別紙 6 目的物引渡書
- 別紙 7 日程表
- 別紙 8 サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定について
- 別紙 9 モニタリング及びサービス対価の減額
- 別紙 10 法令変更による増加費用及び損害の負担
- 別紙 11 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合
- 別紙 12 出資者誓約書
- 別紙 13 本件施設配置図
- 別紙 14 保証書

府中市（以下「市」という。）と〔 〕（以下「事業者」という。）とは、府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業（以下「本件事業」という。）に係る平成 17 年 月 日付け特定事業仮契約に関して、施設の設計・建設及び維持管理並びに運営に関する契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。事業者と市は、本事業契約と共に、実施方針（入札説明書において変更されたものは除く。）実施方針等 Q & A、入札説明書、本件入札に対する質問及び回答書、入札書、要求水準書、基本協定書、提案書類及び設計図書に定める事項が当事者間に適用されることをここに確認する。

第 1 章 用語の定義

第 1 条 （定義）

本事業契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称していう。
- (2) 「維持管理・運営業務計画書」とは、第 35 条の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。
- (3) 「維持管理・運営期間」とは、引渡予定日の翌日から平成 34 年 9 月 30 日までの期間をいう。但し、事業者が、本件施設について引渡予定日までに本件施設を完工できなかった場合には、本件施設の引渡日の翌日から平成 34 年 9 月 30 日までの期間をいう。
- (4) 「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 建築物保守管理業務
 - イ 建築設備保守管理業務
 - ウ 什器・備品等保守業務
 - エ 外構施設・駐車場管理保守管理業務
 - オ 清掃業務
 - カ 警備業務
- (5) 「運営業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 市民会館運営業務の一部
 - イ 中央図書館運営業務の一部
 - ウ レストラン運営業務
- (6) 「図書館資料」とは、一般図書・児童図書・地域資料・新聞・雑誌・加除追録資料（現行法規総覧・公共団体総覧・行政判例集成等）・カセットテープ・ビデオテープ・レーザーディスク・コンパクトディスク・DVD、CD-ROM等をいう。
- (7) 「図書館情報システム」とは、以下のハードウェア、ソフトウェアをいう。
 - 図書館情報システムのソフト
 - マーク(MARC:Machine Readable Catalog)
 - 図書館資料検索のための利用者用端末(OPAC)
 - OPAC以外の利用者端末
 - 業務用端末・カウンター端末及びプリンター
 - 蔵書点検や図書整理に用いる携帯端末
 - LAN関係機器

サーバー

セキュリティのための機器及びソフト(ファイアーウォールやワクチンソフト)

自動貸出機

視聴覚システム(DVD・ビデオ・LD・CD・カセットに対応)

ICタグ(システム部分とタグ部分)

- (8) 「関係者協議会」とは、本件事業に関して市と事業者との間の協議を行うための機関で、市及び事業者により構成されるものをいう。
- (9) 「基本協定書」とは、本件事業に関し平成 17 年 9 月 日に市と の間で締結された基本協定書
- (10) 「建設用地」とは、第 9 条に規定される土地を意味し、「本件土地」と同じ土地である。
- (11) 「工期」とは、本件施設の建設期間をいい、工事開始日から引渡予定日までの期間をいう。なお、事業者が引渡予定日までに本件施設を完工できなかった場合には、工事開始日から本件引渡日までの期間をいう。
- (12) 「工事開始日」とは、本件日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (13) 「サービス対価」とは、本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいう。サービス対価は、本件施設の施設整備業務履行の対価としての施設整備費相当(以下「施設整備費相当」という。)本件施設の維持管理業務履行の対価としての維持管理費相当(以下「維持管理費相当」という。)本件施設のうち市民会館運営業務履行の対価としての市民会館運営業務費相当(以下「市民会館運営費相当」という。)及び本件施設のうち中央図書館運営業務履行の対価としての中央図書館運営業務費相当(以下「中央図書館運営費相当」といい、「市民会館運営費相当」及び「中央図書館運営費相当」を総称して「運営費相当」といい、「維持管理費相当」及び「運営費相当」を総称して「維持管理・運営費相当」という。)とから構成され、その詳細は別紙 8 に記載のとおりである。
- (14) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。但し、平成 34 年については、4 月 1 日から 9 月 30 日までの期間とする。
- (15) 「施設整備業務」とは、以下に規定する業務をいう。
 - ア 事前調査業務
 - イ 施設整備にかかる設計(基本設計・実施設計)業務
 - ウ 施設整備にかかる施工業務(附帯設備(空調・エレベータ・電気・給排水等)工事業務を含む)
 - エ 什器・備品等調達・設置業務
 - オ 工事監理業務
 - カ 建設に伴う各種申請等の業務
- (16) 「実施方針」とは、市が平成 16 年 9 月 21 日に公表した府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業実施方針をいう。
- (17) 「実施方針等 Q & A」とは、実施方針の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が平成 16 年 11 月 4 日に公表した市の回答を記載し、同日公表された書面をいう。
- (18) 「工事完成図書」とは、本件工事完了時に事業者が作成する別紙 5 に記載する図書をいう。
- (19) 「設計図書」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した別紙 2.1 記載

の基本設計図書及び別紙2.2記載の実設計図書その他の本件施設についての設計に関する図書(第13条に基づく設計図書の変更部分を含む。)をいう。

- (20) 「大規模修繕」とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新をいう。
- (21) 「調査・設計・建設期間」とは、平成 年 月 日(事業者の提案による。)から引渡予定日までの期間をいう。
- (22) 「提案書類」とは、落札者が入札手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他落札者が本事業契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。
- (23) 「入札価格」とは、落札者が本件事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (24) 「入札説明書」とは、本件事業に関し平成17年3月23日に公表された入札説明書本編、別添資料2(業務分担表)、別添資料6(事業者選定基準)、別添資料8(基本協定書(案))及び別添資料9(様式集)をいう。
- (25) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの(入札説明書及び設計図書で必要な水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。)などであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (26) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他政府機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。
- (27) 「本件工事」とは、本件事業に関し設計図書に従った本件施設の建設工事その他の施設整備業務に基づく業務をいう。
- (28) 「本件施設」とは本事業契約及び設計図書に基づき事業者が設計・建設する府中市市民会館・中央図書館複合施設その他関連する一切の施設をいう。
- (29) 「本件土地」とは、本件施設の設置及び本件施設の維持管理・運營業務を履行する場所をいい、建設用地と同じ場所である。
- (30) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、入札説明書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対する市の回答を記載し、平成17年4月26日に公表された書面をいう。
- (31) 「本件日程表」とは、別紙7に記載された日程表をいう。
- (32) 「引渡予定日」とは、平成19年8月31日又は本事業契約に従い変更された本件施設の引渡す予定の日として当事者間で合意された日をいう。
- (33) 「本件引渡日」とは、本件施設完工後に実際に事業者から市に引き渡された日をいう。
- (34) 「本件施設開館日」とは、平成19年12月1日又は本事業契約に従い変更された本件施設の開館の予定の日として当事者間で合意された日をいう。
- (35) 「開業準備期間」とは、本件引渡日以降、本件施設開館日の前日までの期間をいう。
- (36) 「要求水準書」とは、本件事業に関し平成17年3月23日に入札説明書とともに公表された設計・建設・備品に関する業務要求水準書、維持管理に関する業務要求水準書及び運営に関する業務要求水準書をいう。

- (37) 「要求水準書等」とは、本事業契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書及び提案書類を総称している。
- (38) 「入札書」とは、事業者が平成 17 年 7 月 日の入札時に市に提出した入札書をいう。
- (39) 「落札者」とは、本件事業の入札に応募し、落札した者である / 落札した企業グループである (代表企業：) をいう。

第2章 総則

第2条（目的及び解釈）

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

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本件施設が市民会館・中央図書館複合施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

第4条（事業日程）

事業者は、本件事業を本件日程表に従って遂行する。

第5条（本件事業の概要）

- 1 本件事業は、府中市市民会館・中央図書館複合施設の設計及び建設、本件施設の工事完成時における本件施設所有権の市による取得、本件施設の維持管理及び運営並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。
- 2 事業者は、本件事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。なお、本件施設の施設整備業務、維持管理・運営業務の概要は、別紙1として添付する事業概要書に記載の通りである。
- 3 本件施設の名称は、府中市市民会館・中央図書館複合施設とする。

第6条（事業者の資金調達）

- 1 本件事業の実施に関する一切の費用（本件施設の設計費用、本件施設の建設及び整備費用、並びにこれらに関連する一切の費用を含むがこれに限られない。）は、本事業契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、本件事業に関連する資金調達に対して、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号以下、「PFI促進法」という。）第16条に規定された国による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が適用されるよう努力しなければならない。
- 3 市は、事業者がPFI促進法第16条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めなければならない。

第7条（事業者）

事業者は、市の事前の承認なく、本件事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。

第8条（関係者協議会）

市及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的として、関係者協議会を設置する。本事業契約締結後、関係者協議会設置要綱を作成するものとし、その内容は市及び事業者の協議によるものとする。

第9条（建設用地使用）

本件施設の建設用地は、府中市府中町二丁目24番地（敷地面積：約5,862.95平方メートル）（以下「本件土地」という。）とする。事業者は、第11条に定める市の解体・撤去工事が終了した後、平成18年4月1日から本件土地に立ち入ることができる。調査・設計・建設期間中の本件土地の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。本件土地は市所有の行政財産とし、事業者は、本事業契約上の義務を履行するために必要な範囲において、本件土地を無償にて使用することができる。但し、本件施設の建設に要する本件土地以外における仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。

第10条（許認可、届出等）

- 1 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任及び費用負担において提出しなければならない。但し、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可の申請及び届出に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得及び届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は、第12章の規定に従って負担することとし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出等が遅延し、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。

第11条（解体・撤去工事）

- 1 市は、本件土地上の現市民会館の解体・撤去工事を自らの費用及び責任において、平成18年3月末日までに行なう。
- 2 前項に定める解体・撤去工事が遅延することが明らかになった場合、市は速やかに事業者へ通知し、関係者協議会において協議を行なう。市の当該工事の遅延に起因して事業者の施設整備業務が遅延した場合で、事業者へ追加費用及び損害が生じたときは、市は合理的な増加費用及び損害を負担する。

第3章 本件施設の設計

第12条（本件施設の設計）

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、市と協議の上、自らの責任及び費用負担において本件施設の設計を行う。
- 2 事業者は、本件日程表に基づき、設計に着手する14日前までに、市に対して設計の全部又は一部を第三者（以下「設計受託者」という。）に委託又は請け負わせる旨の書面により通知し、かつ、市の承認を得た場合には、本件施設の全部又は一部を設計受託者に委託又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後14日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。ただし、基本協定書第4条第1項において設計業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。
- 3 事業者は、本件日程表に基づき、提案書類をもとに本件施設の基本設計を開始し、その進捗状況につき市による確認を市の定める時期・頻度で受けるとともに、本件日程表に基づき、基本設計完了時に大要別紙2.1の様式による基本設計図書を市に提出し、その説明を行わなければならない。市は、設計内容を確認し、その結果（是正すべき箇所がある場合にはその是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 4 事業者は、市から実施設計に進むことについての確認を得た後速やかに、本件施設の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による確認を市の定める時期・頻度で受けるとともに、本件日程表に基づき、実施設計完了時に大要別紙2.2の様式による実施設計図書を市に提出し、その説明を行わなければならない。市は、設計内容を確認し、その結果（是正すべき箇所がある場合にはその是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 5 市は、事業者より提示された設計図書が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 6 事業者が第3項及び第4項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、市に設計図書を提出しその説明を行った後、市が設計完了確認をした場合には、市は事業者に対し、基本設計及び実施設計それぞれに関して確認書を交付するものとする。なお、かかる設計図書の提出・説明後21日以内に市から特段の通知がない場合は、事業者は市による確認が行われたものとみなすことができるものとする。
- 7 事業者が本条に従い提出した設計図書のうち、建築工事費概算書及び工事行程表は、この契約に特に定める場合を除き、市及び事業者を拘束するものではない。
- 8 市は、第3項及び第4項の設計図書を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担し、又は事業者の責任を減免するものではない。
- 9 事業者は、本件施設の設計の進捗状況に関して、市の要求に応じて市と打ち合

わせを行うものとする。

- 10 第 2 項に基づく、設計受託者の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 11 設計受託者に関する事由に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。
- 12 本件施設の設計が遅延が発生する場合及び設計費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。

市の責めに帰すべき事由（(i)市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）(ii)本事業契約、入札説明書又は要求水準書の不備又は市による変更、若しくは(iii)市による設計図書又は要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、本件施設の設計が遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上合理的な期間につき引渡予定日を延期し、当該増加費用又は当該損害を負担する。

事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合、第 11 章又は第 12 章に従う。

第 13 条 （設計図書の変更）

- 1 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を通知して、本件施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した後 14 日以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告し、市がその検討結果を承諾した場合には、事業者は変更後の設計図書に基づき本件工事を行う。市が検討結果受領後 14 日以内に事業者に特段の通知を行わない場合、事業者は市の承諾があったとみなすことができる。
- 2 市は、前項に基づき、自らの要求に基づき本件施設の設計図書の変更がなされたことにより事業者に設計・建設業務に係る合理的な増加費用が発生するときは、その増加費用を負担する。ただし、市は、本件工事費等を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、本件工事費等の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計をさらに変更することができる。この場合において、さらなる設計の変更の内容及び支払条件は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者に通知し、事業者はこれに基づき工事を行う。
- 3 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 4 事業者が市の承諾を得て、事業者の請求により設計の変更を行う場合、当該変更により事業者に増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担するものとする。
- 5 事業者が市の請求により、又は市の承諾を得て事業者の請求により設計図書の変更を行う場合、当該変更により設計・建設業務に係る費用が減少したときには、

関係者協議会において協議の上、市は市が事業者に支払うサービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の減少額相当分を同額減少させることができる。

- 6 事業者が市の請求により、又は市の承諾を得て事業者の請求により設計図書の変更を行う場合、当該変更により維持管理・運営業務に係る費用が減少したときには、関係者協議会において協議の上、市は市が事業者に支払うサービス対価のうち維持管理・運営業務に係る対価の減少額相当分を同額減少させることができる。

第 14 条 （設計図書及び工事完成図書の著作権）

- 1 市は、設計図書及び工事完成図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類(以下「設計図書等」という。)並びに本件施設について、市の裁量により無償利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 前項の設計図書等及び本件施設が著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利の帰属は、本事業契約に定めのない事項については著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が当該設計図書等及び本件施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作者(市を除く。以下本条において同じ。)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又はさせてはならない。
 - 一 成果物又は本件施設の内容を公表すること。
 - 二 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - 三 本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - 四 本件施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。但し、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - 一 第 2 項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - 二 第 1 項に掲げるものを公表すること。
 - 三 本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

第 15 条 （著作権の侵害の防止）

- 1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類(設計図書等及び本件施設を含む。以下同じ。)が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

第 16 条 （特許権等の使用）

事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含むが、これらに限られない。）を負わなければならない。

第4章 本件施設の建設

第1節 総則

第17条 (本件施設の建設)

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件日程表の日程に則り法令を遵守の上、要求水準書等に従って本件工事を調査・設計・建設期間内に完成の上、第31条に基づいて本件施設を市に引き渡し、その所有権を市に取得させる。事業者から本件施設の引渡しを受け、本件施設の所有権を取得した場合、市は、事業者に対し本件施設を本件事業のために必要な限度において無償で占有及び使用させる。
- 2 本件施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、本件施設の建設期間中、自己又は工事請負人等(第19条第4項に定義する。)をして別紙3第1項に定める保険に加入し、保険料を負担し、又は工事請負人等に負担させる。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを建設業務開始に先立ち、直ちに市に提示しなければならない。事業者は、引渡予定日が延期された場合には、延期後の引渡予定日まで上述の保険に加入し、または工事請負人等に加入させなければならない。
- 4 本件工事に遅延が発生する場合及び建設費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。

市の責めに帰すべき事由((i)市の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)(ii)本事業契約、入札説明書又は業務要求水準書の不備又は市による変更、若しくは(iii)市による設計図書又は要求水準書の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により、本件工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上合理的な期間につき引渡予定日を延期し、当該増加費用又は当該損害を負担する。

事業者の責めに帰すべき事由により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

法令の変更又は不可抗力により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第11章又は第12章に従う。

第18条 (施工計画書等)

- 1 事業者は、別紙4.1に記載の書類を本件施設の工事開始前に市に提出する。
- 2 事業者は、本件日程表に記載された日程に従って詳細な工事工程表(月間工程表及び週間工程表)を作成して市に提出した上で、これに従って工事を遂行する。市に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、別紙4.2に規定する書類を施工時に市に提出する。
- 5 市は、事業者から施工体制台帳(建設業法(昭和24年法律第100号)第24条の7に規定する施工台帳をいう。)の提出及び施工体制にかかる事項についての

報告を求めることができる。

第 19 条 （建設期間中の第三者の使用）

- 1 事業者は、本件日程表に記載された最初の実施すべき本件工事に着手する 14 日前までに、市に対して本件工事の施行の全部又は一部を第三者（以下「工事請負人」という。）に請け負わせる旨を書面で通知し、かつ、市の承認を得た場合には、本件工事の施工の全部又は一部を工事請負人に請け負わせることができる。なお、かかる通知後 14 日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。ただし、基本協定書第 4 条第 1 項において工事の施工を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。
- 2 前項に基づき、本件工事の施工の全部又は一部を請け負った工事請負人がさらに本件工事の施工の一部をその他の第三者（以下「工事下請人」という。）に請け負わせる場合は、事業者は速やかに市に対してその旨を事前に書面で通知し、市の承諾を得なければならない。なお、かかる通知後 14 日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。但し、本件工事の軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、市に対して予め通知をすれば足りる。
- 3 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から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。
- 4 第 1 項及び第 2 項に基づく、工事請負人及び工事下請人（以下、総称して「工事請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 工事請負人等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者に生じることとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。

第 20 条 （事業者による工事監理者の設置）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で工事監理者（以下「工事監理者」という。）を設置し、工事開始日までに市に対して工事監理者の名称を通知する。
- 2 事業者は、工事監理者をして、市に対して、本件工事につき市の定める時期・頻度で報告を行わせることとする。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 第 1 項により設置する工事監理者は、工事請負人等以外の者であることを要する。
- 4 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものとし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担するものとする。

第 21 条 （本件土地の管理）

- 1 本件施設のための本件土地の管理は、現市民会館解体後の平成 18 年 4 月 1 日以降、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

- 2 事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。ただし、不可抗力により事業者に追加の費用が発生した場合は、第 12 章の規定に従う。

第 22 条 （建設に伴う各種調査）

- 1 事業者は、本件工事に必要な測量調査、土壌調査、地質調査その他の調査は、すでに市が行ったものを除き、自己の責任及び費用負担により行う。また、事業者はかかる調査等を行う場合、調査の日時及び概要を市に事前に連絡し、かつ、当該調査を終了したときは当該調査にかかる報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、第 1 項に定める調査又は業務を実施した結果、市が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する参考資料の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、市は、当該提出した本件土地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して事業者が発生した損害又は増加費用を負担する。
- 3 市は、本件土地の地質障害(土地固有並びに撤去作業に伴う土壌汚染に限る。)地中障害物等及び埋蔵文化財、不発弾等の発掘に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。事業者は、当該費用の増加及び損害の発生及び又は拡大を阻止あるいは低減するよう最大限の努力をしなければならない。但し、第 1 項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害(再調査費の負担を含む。)を負担する。
- 4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査にかかる事項について報告を求めることができる。

第 23 条 （調査等の第三者への委託）

- 1 事業者は、前条の調査に着手する 14 日前までに、市に対して当該調査の全部又は一部を第三者(以下「調査受託者」という。)に委託する旨の書面を提出し、かつ、市の承認を得た場合には、当該調査の全部又は一部を調査受託者に請け負わせることができる。なお、かかる書面提出後 14 日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。
- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、調査受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から前条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

第 24 条 （本件施設の建設に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、本件工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して事業計画(第 4 条及び第 5 条に定める事項及び内容をいう。以下同じ。)及び工事実施計画(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。)につき説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合

- には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
 - 3 事業者は、市の事前の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。この場合、市は、事業者が事業計画を変更せず、さら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、事業計画の変更を承諾する。
 - 4 近隣対策の結果、本件施設の工事完成の遅延が見込まれる場合には、市及び事業者は関係者協議会において協議を経て、速やかに、竣工予定日を変更することができる。
 - 5 近隣対策の結果、事業者が生じた費用（近隣対策の結果竣工予定日に変更されたことによる増加費用も含む。）については、事業者が負担するものとする。但し、本件施設を設置・運営すること自体に直接起因する費用又は損害については市が負担する。
 - 6 前項にかかわらず、本件事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行なうものとする。事業者は、事業者が行なう業務に関し、本件工事の着工後の本件施設の建設・運営の近隣住民の生活環境に与える影響に関する住民反対運動・訴訟等に対する対応を、事業者の費用及び責任において行なう。

第2節 市による確認等

第25条（市による説明要求及び建設現場立会い）

- 1 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。また、市は、本件施設が設計図書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、事業者又は工事請負人等に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、事業者と協議を行うことができる。
- 3 市は、建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。但し、立会い開始に際しては、現場において事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。
- 4 前3項に規定する報告、中間確認、説明、又は立ち会いの結果、建設状況が要求水準書等及び設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、設計・建設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、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

- 6 市の事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、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。
- 7 事業者は、本条項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また工事請負人等をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

第3節 工事の中止等

第26条（工事の中止等）

- 1 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を通知して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。
- 2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めるときには、建設期間若しくは施設整備費相当を変更することができる。また、かかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が生じた本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、労働者、建設機械器具等を保持するための費用、又はその他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用又は損害額については市がこれを負担する。なお、本件工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合には、第11章又は第12章に従う。

第4節 損害等の発生

第27条（本件工事中に第三者に生じた損害）

- 1 事業者は、本件工事の施工について第三者に損害が発生し、かかる損害が賠償対象となる場合は、その損害を賠償しなければならない。但し、市の責めに帰すべき事由により生じた場合はこの限りではない（ただし、事業者がこれにより保険金を受領した場合、事業者は受領した保険金を第三者に対する補償に充てる。）
- 2 前項の場合を除き、本件工事の施工に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第12章の規定に従う。

第5節 本件施設の工事完成及び引渡し

第28条（事業者による完成検査）

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において本件施設の完成検査を行う。
- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完成検査を行う7日前までに、当該完成検査を行う旨を通知する。
- 3 市は、事業者が前2項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。但し、市はかかる立会の実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 4 事業者は、第1項の完成検査において、本件施設の仕様が充足されているか否かについて、市が適当と認める方法により検査し、完成検査における市の立ち会いの有無を問わず、その結果を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成届とともに市に提出する。

第 29 条 （市による本件施設の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付）

- 1 前条の完成検査を受けて事業者から提出された完成届を市が受領した場合、市は、受領後 14 日以内に、本件施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理・運營業務を実際実施する体制にあることを確認する。
- 2 市は、前項の工事完成確認の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。上記補修、改造、改善にかかる費用は、事業者が負担する。
- 3 工事完成確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は工事請負人等及び工事監理者立会いのもとで、工事完成確認を実施する。
 - (2) 工事完成確認は、設計図書との照合により実施する。
 - (3) 機器・備品等の試運転等は、市による工事完成確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。施設等の試稼動等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
 - (4) 事業者は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、第 1 項の事項及び第 30 条に従った維持管理・運營業務が可能であることにつき確認し、かつ、事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理・運営受託者等（第 37 条第 1 項で定義する。）をして別紙 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を別紙 5 に掲げる工事完成図書とともに市に対して提出した場合、事業者に対して工事完成確認通知書を交付する。なお、市が当該保険証書の写し及び別紙 5 に掲げる工事完成図書を受領後 7 日以内に何らの応答もしなかった場合には、事業者は、工事完成確認通知書が交付されたものとみなすことができる。
- 5 事業者は、市の工事完成確認通知書を受領しなければ、本件施設の維持管理・運營業務を開始することはできない。
- 6 市による工事完成確認通知書の交付を理由として、市は本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。

第 30 条 （本件施設引渡前の維持管理・運營業務体制整備）

- 1 事業者は、本件施設の本件引渡日までに、本件施設の維持管理・運營業務に必要な人員を確保するものとする。
- 2 市は、本件施設の引渡しに先立ち、要求水準書等との整合性の確認のため、本件施設における人員配置、業務フロー等に関する書面の交付を受け、説明を受けること等により、本件施設引渡前の維持管理・運營業務体制の確認を行うものとする。市は、当該体制が維持管理・運營業務の遂行に支障のないことを確認した場合は、事業者に対し速やかに本件施設引渡準備完了確認通知書を交付する。

第 31 条 （事業者による本件施設の引渡し及び市による所有権の取得）

事業者は、工事完成確認通知書の受領と同時に、別紙 6 の様式による目的物引渡書を市に交付し、本件引渡日において本件施設の引渡しを行い、市は本件施設の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する。事業者は、本件施設を市に引渡す前であっても本件施設を譲渡その他の処分をする権利を有せず、所有権登記をするこ

とはできない。

第 32 条 （本件施設の瑕疵担保）

- 1 市は、本件施設（本事業の中途終了により引渡しを受けた出来形も含む。以下本条において同じ。）又は事業者により本件施設内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項による瑕疵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 2 年以内に行わなければならない。但し、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 87 条第 1 項に規定する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（構造耐力上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 市は、本件施設の引渡しを受ける際に本件施設に瑕疵があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、直ちに事業者はその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。
- 4 市は、本件施設が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、工事請負人等を使用する場合、当該工事請負人等をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、大要別紙 14 の様式に定める保証書を工事請負人等から徴求し、市に差し入れるものとする。

第 33 条 （工期の変更）

- 1 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否を定める。市が事業者に対して工期の変更を請求し、協議の結果工期を変更したことにより建設費用が増加する場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 2 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、市と事業者は協議により当該変更の当否を定める。但し、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定め、事業者はこれに従わなければならない。

第 34 条 （本件施設の引渡し遅延による費用負担）

- 1 市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、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用（金利スワップ取引契約の解約に伴う費用を含む）に相当する額を、事業者に対して支払うものとする。但し、市は遅延損害金を負担しない。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、引渡予定日から本件引渡日までの期間（両端日を含む。）において、施設整備費相当に年 3.6%の割合で計算した遅延損害金を支払うものとする。

- 3 埋蔵文化財調査を原因として不可避な工期延長が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って生じた合理的な増加費用及び損害は市の負担とする。
- 4 不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 12 章の規定に従う。
- 5 法令の変更により、工期延長等が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 11 章の規定に従う。

第5章 本件施設の維持管理及び運営

第1節 総則

第35条（維持管理・運営業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、本件引渡日の6ヶ月前までに、市との協議により維持管理・運営業務計画書（開業準備期間における維持管理・運営業務を記載した開業準備業務計画書を含む。）を作成の上、市に提出して市の確認を受ける。維持管理・運営業務計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知する。
- 2 事業者は、維持管理・運営業務の実施にあたっては、前項に規定する維持管理・運営業務計画書に従って、第1条第(4)号及び第(5)号に記載されるそれぞれの業務区分について、毎年、それぞれ建築物保守管理業務年間計画書、建築設備保守管理業務年間計画書、什器・備品等保守管理業務年間計画書、外構施設・駐車場保守管理業務年間計画書、清掃業務年間計画書、警備業務年間計画書、市民会館運営業務年間計画書、中央図書館運営業務年間計画書及びレストラン運営業務年間計画書（以下、総称して「維持管理・運営業務年間計画書」という。）を作成の上、対応する事業年度が開始する日の30日前までに市に対して提出し、市の確認を受ける。それぞれの維持管理・運営業務年間計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知する。
- 3 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、維持管理・運営業務計画書並びに維持管理・運営業務年間計画書に従って、第1条第(4)号及び第(5)号記載の各業務を実施する。

第36条（維持管理・運営業務に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実行するにあたって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。
- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用については、原則として事業者が負担する。
- 3 前項にかかわらず、本件施設を運営すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行なうものとする。

第37条（維持管理・運営期間中の第三者の使用）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務の全部又は一部を第三者（以下「維持管理・運営受託者」という。）へ委託し又は請け負わせようとするときは、かかる委託又は請負の発注の14日前までに、市に対してその旨を記載した書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、維持管理・運営業務の全部又は一部を維持管理・運営受託者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後14日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。ただし、基本協定書第4条第1項において本件施設の維持管理・運営にかかる業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。
- 2 前項に基づき、維持管理・運営受託者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理・運営業務の一部について、さらにその他の第三者（以下「維持管理・

運営再受託者」という。)にその一部を委託し又は下請人(以下、維持管理・運営再受託者と併せて「維持管理・運営再受託者等」という。)を使用するときは、事業者は市に対してその旨を記載した書面を提出する。

- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理・運営業務の遂行体制について報告を求めることができる。
- 4 維持管理・運営受託者、維持管理・運営再受託者等(以下総称して「維持管理・運営受託者等」という。)の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、維持管理・運営受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理・運営受託者等に関する事由に起因して維持管理・運営業務に支障が生じた場合において、市又は事業者に生じることとなる増加費用については、すべて事業者が負担する。

第 38 条 (本件施設開館前の本件施設の維持管理・運営業務体制整備)

- 1 事業者は、要求水準書等並びに維持管理・運営業務計画書に従い、本件引渡日までに確保した本件施設の維持管理・運営業務に必要な人員に対し、本件施設開館日までに、維持管理・運営業務に必要な訓練、研修、性能テスト等を完了し、かつ、要求水準書に従って本件施設を維持管理及び運営することが可能となった段階で、本件施設開館日までに、市による確認を受けるものとする。
- 2 市は、本件施設開館日に先立ち、要求水準書並びに維持管理・運営業務計画書に従って本件施設の維持管理・運営業務の遂行に支障のないことを確認した場合は、事業者に対し速やかに本件施設開業準備完了確認通知書を交付する。

第 39 条 (本件施設開館日の遅延による費用負担)

- 1 市の責めに帰すべき事由により、本件施設の開館が遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払う。但し、市は遅延損害金を負担しない。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設の開館が遅延した場合、事業者は、本件施設開館日から実際に本件施設が開業された日までの期間(両端日を含む。)において、遅延が生じた事業年度の維持管理・運営費相当の1年間の金額に年3.6%の割合で計算した遅延損害金を支払うものとする。
- 3 不可抗力により、本件施設の開館が遅延した場合、当該遅延に伴って事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第12章の規定に従う。
- 4 法令の変更により、本件施設の開館が遅延した場合、当該遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第11章の規定に従う。

第2節 維持管理・運營業務

第40条 (維持管理・運營業務)

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、本件引渡日以降、維持管理・運營業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、本件施設の維持管理・運營業務を行う責任を負う。市及び事業者は、本件引渡日までに、維持管理・運營業務にかかる要求水準書等の詳細につき別途協議の上合意する。
- 2 市は、要求水準書に記載された要求水準の変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得て変更する。
- 3 維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。

市の責めに帰すべき事由((i)市の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)(ii)本事業契約、入札説明書又は要求水準書の不備又は市による変更、若しくは(iii)市による要求水準書の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。

事業者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。不可抗力により、維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第12章の規定に従う。

法令の変更により、維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第11章の規定に従う。

第41条 (図書館資料の購入)

- 1 事業者は、図書館運營業務の一環として、要求水準書等(図書館運営方針を含む)に従って、市が選定した図書館資料を購入する。
- 2 事業者は、前項により購入した図書館資料を要求水準書等(図書館運営方針を含む)に従い、図書館資料等の購入後、直ちに装備を行い、市への引渡しを完了させる。
- 3 事業者が前項で購入した図書館資料の所有権は市への引渡し時に事業者から市へ移転する。
- 4 事業者は、前項の図書館資料の所有権が市に移転する際に生ずる一切の費用を負担するものとする。

第42条 (図書館資料の盗難・紛失・破損)

- 1 事業者は図書館運營業務の図書館資料の管理に関する業務の一部として行なう年1回の蔵書点検において、盗難・紛失・破損(但し、市の責めによるものを除く)とされた蔵書の点数が当該蔵書点検時の本件施設の蔵書点数の0.5パーセントを超える場合には、当該パーセントを超える点数に、盗難・紛失・破損蔵書にかかる簿価の平均単価を乗じた金額を、図書館運営費相当から控除するものとする。

第 43 条 （図書館情報システム整備）

- 1 事業者は、図書館運営業務の一環として、要求水準書等（図書館運営方針を含む）に従って、図書館情報システム整備計画書（以下「整備計画書」という。）を作成の上、引渡予定日の 6 ヶ月前までに市に提出して市の確認を受ける。
- 2 事業者は、前項により市の確認を受けた「整備計画書」に従って図書館情報システムを平成 19 年 8 月 31 日までに整備するものとする。整備計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知する。
- 3 事業者は、整備した図書館情報システムについて動作確認等を行なった上で、本件施設開館日までに市の検査を受け、これに合格したうえ、市に引き渡さなければならない。

第 44 条 （図書館情報システムの保守管理・更新）

- 1 事業者は、本件施設開館日から本事業契約終了のときまで、図書館情報システム（但し、第 1 条（7） IC タグ（システム部分とタグ部分）を除く）について、すべての機器（ハードウェア）、ソフトウェアの整備・保守管理を行なうものとする。
- 2 事業者は、IC タグを除いた図書館情報システムの更新は、要求水準書等に従い、本件施設開館日から 5 年経過毎に行うものとする。更新内容については、更新時に市と事業者の双方で更新内容について関係者協議会での協議を経て決定するものとする。IC タグについては、要求水準書等に従い、業務に支障のないように適宜事業者が管理・更新するものとする。
- 3 図書館情報システムが、技術革新等により、図書館情報システムに著しい変化が生じた場合においては、関係者協議会で協議を行い、導入の可否を決定する。また、新技術導入にかかる費用が、図書館情報システムについての入札価格を上回った場合は、別途差額分につき、市は事業者を支払うものとする。

第 45 条 （本件施設の修繕）

- 1 事業者が、自己の責任と費用負担において、維持管理・運営業務計画書に記載のない模様替え若しくは本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。
- 2 市の責めに帰すべき事由により市又は事業者が本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。
- 3 市は、市の責めに帰すべき事由により本件事業の事業期間中に維持管理・運営業務計画に定めのない本件施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、市の責任と費用負担において、かかる大規模修繕を行うものとする。但し、維持管理・運営業務計画に定めがない場合であっても、事業者の責めに帰すべき事由に基づく大規模修繕についてはこの限りではない。
- 4 法令変更又は不可抗力により本件施設の修繕（維持管理・運営業務計画に定めのない大規模修繕も含む。）又は模様替えを行った場合、それぞれ第 11 章又は第 12 章に従うものとする。

第 46 条 （従事職員名簿の提出等）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務に従事するもの（以下「従事職員」という。）の

- 名簿を市に維持管理・運營業務開始前に提出し、異動があった場合、速やかに市に報告しなければならない。
- 2 事業者は、維持管理・運營業務の遂行にあたり、維持管理・運營業務開始前に、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を予め市に提出し、市の承諾を得なければならない。
 - 3 市は、事業者の従事職員がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

第3節 市による業務の確認等

第47条 (市による説明要求及び立会い)

- 1 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、本件施設の維持管理・運營業務について、随時その説明を求め、あわせて市が必要とする書類の提出を請求することができるが、また、本件施設において維持管理及び運営状況を自ら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、前項に規定する維持管理及び運営状況その他についての説明及び市による確認の実施について市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、本件施設の維持管理及び運営状況が、要求水準書等又は維持管理・運營業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対して期限を定めて改善要求を行なう。この場合、事業者は市に対して次条で規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。
- 4 市は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 5 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設の維持管理・運營業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

第48条 (業務報告書等の提出)

- 1 事業者は、要求水準書に基づき、維持管理・運營業務の履行結果を正確に記載した業務日報(本条第2項に規定する。)月報、半期報告書及び年間報告書を、業務報告書として作成するものとする(以下、総称して「業務報告書」という。)。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、本事業契約締結後に事業者が作成し市に対して提出する維持管理・運營業務計画書に基づき、市との協議を経て、市が決定する。
- 2 事業者は、毎日維持管理・運營業務の点検を行い、業務日報を毎日作成し、市に原則としてその当日に提出するものとする。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間中、全期間の業務日報を、常時閲覧できるように保管し、管理しなくてはならない。
- 4 事業者は、維持管理・運営期間中、月報を、翌月の5日までに市に提出するものとする。
- 5 事業者は、維持管理・運営期間中、毎年4月から9月までの半期業務終了後毎年10月10日までに、市に対して、半期報告書を提出する。
- 6 事業者は、各事業年度終了後毎年4月10日までに、当該事業年度に係る維持管理・運營業務に関する年間報告書を市に対して提出する。
- 7 事業者は、何らかの事由で維持管理・運營業務年間計画書等及び要求水準書等

に記載された維持管理・運營業務に係るサービスの質又は内容を達成できない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を記載した書面を直ちに市に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて市に対してこれを報告しなければならない。

第 49 条 （モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

- 1 市は、事業者による要求水準に適合した本件事業の遂行を確保するため、別紙 9 に基づき、本件事業の各業務につきモニタリング（監視）を行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本件事業の遂行が要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙 9 にしたがって、本件事業の各業務につき改善要求措置を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、別紙 9 において事業者の負担とされているものを除く部分は、市の負担とする。
- 4 事業者は、何らかの事由で本件事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

第 4 節 損害・損傷等の発生

第 50 条 （第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が維持管理・運營業務を履行する過程で、又は履行した結果、市又は第三者に損害が発生し、かつ当該損害が賠償対象となったときは、事業者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、市の運營業務に関する事故等市の責めに帰すべき事由により第三者又は事業者に生じたものについては、市が負担する。
- 2 維持管理・運營業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第 12 章に従う。
- 3 事業者は、前 2 項に定める損害賠償にかか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、自己の責任及び費用負担において、自己又は受託者等をして別紙 3 第 2 項記載の保険に加入する。

第 51 条 （施設の損傷）

- 1 事業者の責めによらない事故・火災による損傷は、市の責任と費用負担においてこれを修復する。
- 2 事業者の責めによる自己・火災による損傷は、事業者の責任と費用負担にてこれを修復する。

第6章 レストラン運営業務

第52条（総則）

- 1 事業者は第三者（以下「レストラン運営業者」という。）に本件施設内のレストラン運営業務を委託することができる。事業者は、レストラン運営業者に、本施設内にレストランを設置し、レストラン内における飲食の提供と市民会館利用者へのケータリングサービスを行わせる。
- 2 事業者又はレストラン運営業者は、レストラン運営業務による売上を自らの収入として収受することができ、当該業務を独立採算により実施する。
- 3 事業者は、本事業におけるレストラン運営業務以外の業務と、事業収支を明確に区分する。

第53条（使用許可）

- 1 市は、レストラン運営業者又は事業者がレストラン運営業務を遂行するための場所を提供する。この場合、事業者自ら又はレストラン運営業者は、当該場所の提供を受けるため、市から使用許可を受けなければならない。
- 2 事業者又はレストラン運営業者は、府中市行政財産使用料条例（昭和39年4月1日 条例第18号）の定めるところにより前項の使用許可に基づく使用について、その使用料を市に支払わなければならない。

第54条（自己責任）

- 1 事業者は、本契約において独立採算部分における運営に関する一切の責任を負うものとする。また事業者又はレストラン運営業者がレストランを運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者又はレストラン運営業者がその損害の一切を賠償しなければならず、上記損害賠償に関して、市に対して、補償等の名目の如何を問わずいかなる金銭支払い請求権も有しないものとする。
- 2 不可抗力によりレストラン業務に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合、事業者又はレストラン運営業者が原則として当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

第55条（費用負担）

- 1 レストラン運営業務に要する費用は、レストラン運営業務の実施に必要な光熱水費、人件費等も含め、すべて事業者又はレストラン運営業者が負担する。
- 2 レストラン運営業務に必要な内装及び設備、機器、備品等一式（厨房設備一式、カウンター、テーブル等の備品等）は、事業者又はレストラン運営業者の負担で行う。

第56条（市への報告義務）

事業者は、以下の事項について、当該年度ごとに市に報告するものとする。

- (1) レストラン運営業務に関する運営状況に関する事項
- (2) レストラン運営業務に関する利用状況に関する事項
- (3) レストラン運営業務に関する収支状況に関する事項

第57条（レストラン運営業務の終了）

- 1 レストラン運営業務の業務期間は、本事業の本件施設開館日から維持管理・運

営期間の終了日までとする。

- 2 レストラン運営業者が事業破綻するなどして、本業務からの撤退を余儀なくされた場合、事業者は代替のレストラン運営業者に委託するなどして、レストラン部分を3ヵ月以上空けないこととする。
- 3 レストラン運営業務の終了に際しては、市が買取りを希望する場合を除き、事業者又はレストラン運営業者が設置した設備・機器、備品等については撤去し原状に復するものとする。

第7章 サービス対価の支払い

第58条（施設整備費相当の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する施設整備業務に関し、別紙8に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、維持管理・運営期間中、サービス対価のうち施設整備費相当として支払う。
- 2 前項に定める施設整備費相当の第1回支払予定日までに、本件施設の引渡しが行われていない場合、市は、当該引渡しまでは前項の支払をすることを要しない。
- 3 サービス対価のうち施設整備費相当の支払額について物価変動による改定は行わない。

第59条（施設整備費相当の減額支払）

市の行為、法令の変更（但し、別紙10 ないし の法令変更に限る。）又は不可抗力等により施設整備業務に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を施設整備費相当から減額することができる。

第60条（維持管理・運営費相当の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する本件施設の維持管理・運営業務に関し、毎年度4回、第49条に基づくモニタリングを実施して要求水準書等に定められた要求水準が満たされていることを確認した上、かかるサービス提供の対価として別紙8に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法（四半期に1回、事業者の請求書が市に受理された日から30日以内とする。）で、本件施設の維持管理・運営期間中、事業者に対してサービス対価のうち、維持管理・運営費相当として支払う。なお、維持管理・運営業務にかかる光熱水費は市が実費を負担する。
- 2 市は、事業者に対し、前項の確認の結果を通知し、当該通知の後、事業者は、市に対してサービス対価の請求書を提出する。
- 3 第1項にかかわらず、サービス対価のうち維持管理・運営費相当の支払額は、物価変動に伴い、別紙8に従って、改定される。

第61条（維持管理・運営費相当の減額）

- 1 市の行為、法令の変更（但し、別紙10 ないし の法令変更に限る。）又は不可抗力等により維持管理・運営業務に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を維持管理・運営費相当から減額することができる。
- 2 第49条に基づく本件モニタリングの結果、維持管理業務又は運営業務について、要求水準書等に記載された市が求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は別紙9に記載する手続に基づいて維持管理・運営

費相当から減額する。

- 3 事業者が市に提出した業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽記載がなければ市が別紙 9 にしたがって減額し得た金額を返還しなければならない。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

第 62 条 （契約期間）

- 1 本事業契約は、契約締結日から効力を生じ、平成 34 年 9 月末日をもって終了する。
- 2 事業者は、前項の契約期間中、要求水準書等に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
- 3 事業者は、契約終了にあたっては、市に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を市が継続使用できるよう本件施設の維持管理・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・運營業務に関する操作要領、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。
- 4 市は契約期間満了の 1 年前から 6 ヶ月前の間に契約期間終了時において要求水準書等に定められた要求水準が充たされるか判断するために別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。

第 2 節 事業者の債務不履行による契約解除

第 63 条 （事業者の債務不履行による契約解除）

次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して通知した上で、本事業契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本事業を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が、業務報告書に虚偽記載を行ったとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、又は表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき又は事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。但し、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 9 に従う。

第 64 条 （本件施設引渡し前の解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、

市は、事業者に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、本件日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
 - (2) 調査・設計・建設期間内に本件施設が完成しないとき、又は調査・設計・建設期間経過後、相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
- 2 本件施設の引渡し前に前条又は前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、別段の合意がない限り、市に対して、サービス対価のうち施設整備費相当の10%に相当する金額を違約金として支払う。但し、市が第73条に基づく履行保証保険金を受領した場合には違約金に充当する。また、市は、本件施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができ、当該出来形部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。この場合、市は、相殺後の残額を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、又は 支払時点までの金利を付した上で一括払いにより支払う。
- 3 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

第65条（本件施設引渡し以後の解除）

- 1 本件施設引渡し時以降において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、市は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知する。この場合、当該相当期間中にかかる違反行為が治癒されないときには、事業者に対して通知をした上で本事業契約を解除することができる。当該解除にかかわらず、市は、本件施設の所有権を保持するものとする。
 - (1) 事業者が本件施設について、連続して30日以上又は1年間に於いて60日以上にわたり、要求水準書等及び維持管理・運営業務計画書に従った維持管理業務又は運営業務を行わないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- 2 本件施設の引渡し後に第63条により、又は前項により本事業契約が解除された場合、事業者は当該解除が生じた事業年度の維持管理・運営費相当の1年間分の金額の100分の20に相当する違約金を市に対して支払わなければならない。なお、市は、サービス対価のうち施設整備費相当の残額を、市の選択により解除前の支払スケジュールに従って、又は 一括払いにより支払う。また、市はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運営業務にかかる維持管理・運営費を支払う。
- 3 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

第3節 市の債務不履行による契約解除

第66条（市の債務不履行による契約解除）

- 1 市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が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、事業者は本事業契約を解除することができる。但し、この場合、本件施設の所有権は、市に留保される。この場合、市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年 3.6%の割合で計算した額を事業者に対して遅延損害金として支払う。
- 2 前項に基づき本事業契約が解除した場合、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合においても、市は、本件施設の引渡し完了しているときには、サービス対価のうち施設整備費相当の残額を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。また、市はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運營業務にかかる維持管理・運営費を支払う。
- 3 第 1 項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が第 1 項記載の金額以上に市に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

第 4 節 市による任意解除

第 67 条 （市による任意解除）

市は、事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本事業契約を解除することができる。この場合、本件施設の引渡し完了しているときには、その所有権は市に帰属し、本件施設が未完成である場合には、市は出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来形部分に相応する代金を事業者に対して支払う。なお、これらの場合、市は、サービス対価のうち施設整備費相当の残額を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。また、市はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運營業務にかかる維持管理・運営費を支払う。なお、市は事業者に対して、当該解除により事業者が被った一切の損害（逸失利益を含むが、これに限られない。）を速やかに賠償する。

第 5 節 法令変更による契約解除

第 68 条 （法令変更による契約の解除）

第 75 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本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、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は市に帰属し、本件施設が未完成である場合には、市は出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来形部分に相応する代金を事業者に対して支払う。なお、これらの場合、市は、サービス対価のうち施設整備費相当の残額を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。但し、本件施設が未完成であるときは、出来形部分に相応する施設整備費相当に限る。また、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運營業務にかかる維持管理・運営費を支払う。なお、市は、維持管理業務又は

運營業務を終了させるために要する費用を事業者に支払い、その金額及び支払方法については関係者協議会の協議により決するものとする。

第6節 不可抗力による契約解除

第69条（不可抗力による契約解除）

第77条第2項の協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から60日以内に本事業契約等の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、第77条第2項にもかかわらず、事業者へ通知の上で、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は市に帰属し、本件施設が未完成である場合には、市は出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上、当該出来形部分に相応する代金を事業者に対して支払う。なお、これらの場合、市は、サービス対価のうち施設整備費相当の残額を、市の選択により解除前の支払スケジュールに従って又は一括払いにより支払う。但し、本件施設が未完成であるときは、出来形部分に相応する施設整備費相当に限る。また、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運營業務にかかる維持管理・運営費を支払う。なお、市は、維持管理業務又は運營業務を終了させるために要する費用を事業者へ支払い、その金額及び支払方法については関係者協議会の協議により決するものとする。

第7節 事業関係終了に際しての処置

第70条（事業関係終了に際しての処置）

- 1 事業者は、本事業契約が終了した場合において、本件施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（第37条で定義される維持管理・運営受託者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当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、修復、片付けその他の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出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担するものとする。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、本件施設を維持管理、運営するためにすべての必要な資料を引き渡さなければならない。

第71条（終了手続の負担）

事業関係終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第9章 表明・保証及び誓約

第72条 (事業者による事実の表明・保証及び誓約)

- 1 事業者は、市に対して、契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する株式会社であり、本店所在地は府中市にあり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
 - (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
 - (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 事業者が市に対して有する債権又は金融機関に対して有する預金債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権及び譲渡担保の設定その他の処分をする場合には、関連する契約書案を市に提出した上で事前に市の承諾を得ること。ただし、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
 - (3) 本事業契約上の地位及び本件事業に関し市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、特定の金融機関その他の第三者に対し、譲渡及び担保権の設定その他の処分を行うときは、予めその具体的内容を明らかにし、事前に担保設定等の契約書案を市に提出した上で、市の承諾を得ること。ただし、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
- 3 市が前項各号ただし書きの承諾を与える場合には、以下の条件を付すことができる。
 - (1) 市は、本契約に基づきサービス対価の減額ができること
 - (2) 市が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権(違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。)を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス対価から控除できること

第73条 (市による事実の表明・保証及び誓約)

- 1 市は事業者に対して、本事業契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。本項の事実の表明及び保証は、本契約締結日後も本契約の期間中、引き続きその効力を有する。

- (1) 本事業契約の履行に必要な債務負担行為が市議会において議決されていること
 - (2) 本事業契約は、適法、有効かつ拘束力ある市の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で市の債務を執行すること
- 2 市は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本件施設の維持管理・運營業務に必要な市の維持すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。

第 10 章 保証

第 74 条 (契約保証金)

契約保証金は免除する。ただし、事業者は建設工事の履行を確保するため、本事業契約締結の日から引渡予定日までを期間として、建設工事費(設計費及び工事監理費を含む。)に相当する金額の 100 分の 10 以上について、市又は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、本事業契約締結後速やかに当該履行保証保険に係る保険証券を市に提出しなければならない。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が工事請負人等によって締結される場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、本契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定するものとする。

第 11 章 法令変更

第 75 条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本件施設が設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って維持管理・運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務(ただし、本件施設の引渡しが既に完了している場合における、施設整備相当の支払義務を除く。)を免れる。但し、市及び事業者は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本件施設の設計及び建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について関係者協議会において協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から 120 日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令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。

第 76 条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)

法令変更により、施設整備業務、維持管理・運營業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 10 に従う。

第 12 章 不可抗力

第 77 条 （通知の付与及び協議）

- 1 事業者は、不可抗力により、本件施設について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。この場合において、事業者及び市は、通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。但し、事業者及び市は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、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。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計及び建設、引渡予定日、本事業契約等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 120 日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が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。

第 78 条 （不可抗力による増加費用・損害の扱い）

不可抗力により、施設整備業務、維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 11 に従う。

第 79 条 （不可抗力による第三者に対する損害の扱い）

不可抗力により、施設整備業務、維持管理・運営業務につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害（但し、第 17 条第 3 項、第 29 条第 4 項又は第 50 条第 3 項に基づき事業者、受託者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の負担は別紙 11 に従う。

第 13 章 その他

第 80 条 （公租公課の負担）

本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課はすべて事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価（及びこれに対する消費税相当額（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。）を支払うほか、本事業契約に関連するすべての公租公課について本事業契約に別段の定めある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者が発生した場合には、その負担については、別紙 10 に従う。

第 81 条 （協議）

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

第 82 条 （融資団との協議）

市は、本件事業に関して事業者に融資する融資団との間において市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知、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、本事業契約とは別途定める。

第 83 条 （第三者割り当て）

- 1 事業者は、事業者の株主又は出資者（匿名組合出資及び優先出資をした者を含む。）以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承諾を得、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 12 の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 2 契約期間の終了に至るまで、事前の市の承諾を得なければ、事業者のすべての出資者は事業者の株式を譲渡することはできない。

第 84 条 （重大な組織の変更）

事業者は、契約期間の終了に至るまで、事前の市の承諾を得なければ、合併、営業譲渡、株式交換・移転、会社分割その他重大な組織の変更をすることはできない。

第 85 条 （財務書類の提出）

事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（商法（明治 32 年法律第 48 号）第 281 条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、関係者協議会において市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

第 86 条 （秘密保持）

市及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方、自己若しくは相手方の代理人若しくはコンサルタント又は本事業にかかる融資契約の貸付人、その代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は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、市又は事業者が法令に基づき開示する場合はこの限りではない。

第 14 章 雑則

第 87 条 （請求、通知等の様式その他）

- 1 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、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。
- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、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。
- 3 契約期間の定めについては、「民法」（明治 29 年法律第 89 号）及び「商法」（明治 32 年 3 月 9 日法律第 48 号）の定めるところによる。

4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

第 88 条 （延滞利息）

市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、市は未払い額につき延滞日数に応じ年3.6%、事業者は未払い額につき延滞日数に応じ年3.6%の割合で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

第 89 条 （解釈）

- 1 本事業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、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。
- 2 要求水準書等及び実施方針の間に齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、提案書類、実施方針の順にその解釈が優先する。また、要求水準書等に定めがない場合、質問回答書のうち契約書（案）にかかる部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書類に優先する。
- 3 入札説明書の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

第 90 条 （準拠法）

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

第 91 条 （管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所八王子支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

本事業契約の締結を証するため、本事業契約書 2 通を作成し、市及び事業者が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

なお、本事業契約の締結日は、平成 年 月（予定）府中市議会における本事業契約にかかる議案の議決日であり、下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

平成 年 月 日

府中市
府中市長

事業者

別紙 1 事業概要書
(事業者の提案に基づいて作成して下さい。)

別紙 2.1 基本設計図書

(1)設計説明書

- ・ 建築計画概要書、構造計画概要書、電気設備計画概要書、機械設備計画概要書
（概略設備計算書を含む）
- ・ 建築工事費概算書、電気設備工事費概算書、機械設備工事費概算書
- ・ 電気設備仕様概要書、機械設備仕様概要書

(2)図面

- ・ 配置図、平面図、立面図、断面図、日影図、設備系統図、主要機器配置図、仕上図、面積表、その他の必要図面

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 2.2 実施設計図書

(1)設計書類

構造計算書、設備負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ録、その他必要図書

(2)工事内訳書

工事内訳書は工種ごとに集計し、数量計算は建築数量積算基準解説（建築積算研究会）を適用する。

(3)積算数量調書

(4)設計図書

a.意匠図

図面リスト、特記仕様書、工事区分表、建築概要、面積表、案内図、配置図、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、建具表、天井伏図、各部詳細図、展開図、サイン計画図、外構図、日影図、その他必要図面

b.構造図

特記仕様書、床梁伏図、軸組図、断面リスト、詳細図、その他必要図面

c.電気設備図

図面リスト、特記仕様書、工事区分表、受変電設備図、自家発電機仕様書・姿図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電平面図、照明器具表（又は姿図）、防災設備系統図および平面図、避雷設備立面図および平面図、機械警備系統図・姿図および平面図、その他必要図面

d.空調換気設備図

図面リスト、特記仕様書、工事区分表、機器明細表、空調換気設備系統図および平面図、機械室平面図・断面図、排煙設備系統図および平面図、自動制御設備計装図・機器表および平面図、部分詳細図、機器詳細参考図（特注品）、その他必要図面

e.衛生設備図

図面リスト、特記仕様書、工事区分表、衛生機器表、衛生器具表、衛生設備系統図および平面図、消火設備機器表、消火設備系統図および平面図、詳細図、その他必要図面

f.昇降機設備図

図面リスト、特記仕様書、工事区分表、仕様書、昇降路平面図、昇降路断面図、機械室平面図、かご平面図・断面図・天井伏図、その他必要図面

g.その他

諸室毎の面積表、工事工程表、完成模型、完成予想図、その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 3 保険等の取扱いについて

1. 建設期間中の保険(本事業契約第 17 条関係)

事業者は、建設期間中、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、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

(1) 建設工事保険

保険契約者 : 事業者又は工事請負人等
保険の対象 : 本件施設の建設工事
保険期間 : 工事開始日を始期とし、引渡予定日を終期とする。
保険金額(補償額): 請負代金額
補償する損害 : 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は工事請負人等
保険期間 : 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする。
てん補限度額(補償額): ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上
・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害: 本件工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額 : 50,000円以下

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。

事業者又は工事請負人等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

2. 維持管理・運営期間中の保険(本事業契約第 29 条関係)

事業者は、維持管理・運営期間中、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、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

(1) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 事業者
保険期間 : 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額): ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上
・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害: 本件施設の所有、使用もしくは管理及び本件施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額 : 50,000円以下
その他 : 市を追加被保険者として
交叉責任担保追加特約を付帯すること

(2) 維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は受託者等

保険期間 : 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)

てん補限度額(補償額): ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上
・対物: 1事故あたり1億円以上

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

免責金額 : 50,000円以下

別紙 4.1 工事開始前の提出図書

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. その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 4.2 施工時提出の工事書類

1. 月間工事工程表
2. 月間工事報告書
3. 月間工事監理報告書
4. その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 5 工事完成図書

1. 完成通知書
2. 工事完成引渡書(完成用)
3. 鍵及び工具引渡書
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. 念書
9. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
10. 完成因(工事完成図一式)
11. 工事完成写真
12. 建築主の要求による登記に関する書類
13. 確認通知書
14. 建築基準法第 18 条第 7 項の規定による検査済証
15. 建築基準法第 12 条第 3 項の規定による届出書の副本
16. 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書
17. その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
18. その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

目的物引渡書

平成 年 月 日

府中市長 殿

事業者 住 所
名 称
代表者

事業者は、以下の施設を府中市市民開館・中央図書館複合施設整備事業における施設の設計・建設及び維持管理並びに運営に関する契約書第 31 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡年月日		
立 会 人	市	
	事業者	

[事業者名称] 殿

上記引渡年月日付で上記の施設の引渡しを受けました。

府中市

別紙7 日程表

基本設計図書の提出	平成 年 月 日
実施設計図書の提出	平成 年 月 日
工事着工予定日	平成 年 月 日
引渡予定日	平成 19年 8月 31日
契約終了日(維持管理・運営期間終了日)	平成 34年 9月 30日

印は、落札者の提案に基づいて記載します。

別紙 8 サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定について

1. サービス対価の金額

サービス対価の合計額は、落札者の契約金額と同額であり、サービス対価の合計額及びその内訳は以下の金額である。

サービス対価合計額：	円
内訳	
施設整備費相当：	円
うち割賦金利：	円
施設整備費相当にかかる消費税：	円
維持管理費相当：	円
維持管理費相当にかかる消費税：	円
市民会館運営費相当：	円
市民会館運営費相当にかかる消費税：	円
図書館運営費相当：	円
図書館運営費相当にかかる消費税：	円

サービス対価は、府中市市民会館・中央図書館複合施設（以下「本件施設」という。）の施設整備業務履行の対価としての施設整備費相当（「施設整備費相当」という。）本件施設の維持管理業務履行の対価としての維持管理費相当（「維持管理費相当」という。）本件施設のうち市民会館運営業務履行の対価としての市民会館運営業務費相当（「市民会館運営費相当」という。）及び本件施設のうち中央図書館運営業務履行の対価としての中央図書館運営業務費相当（「中央図書館運営費相当」といい、「市民会館運営費相当」及び「中央図書館運営費相当」を総称して「運営費相当」といい、「維持管理費相当」及び「運営費相当」を総称して「維持管理・運営費相当」という。）とから構成される。

サービス対価の構成の詳細については、「2（1）サービス対価の構成」を参照すること。

2. サービス対価の支払方法等

(1) サービス対価の構成について

事業期間中、市が毎年度事業者に支払うサービス対価は以下のように構成される。なお、各々の支払方法については、後述する「(2)サービス対価の支払方法」を参照すること。

区分	業務等	構成される費用の内容
施設整備費相当 (サービス対価)	施設整備業務 事前調査業務 設計(基本設計・実施設計) 業務 施工業務 什器・備品等調達・設置業務 工事監理業務 建設に伴う申請等業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 左記業務にかかる直接の費用 b) 事業者の開業に要する費用 c) 建中金利 d) 事業者の資金調達に要する費用 e) その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
	割賦金利	割賦支払に必要な割賦金利
維持管理費相当 (サービス対価)	維持管理業務 建築物保守管理業務 建築設備保守管理業務 什器・備品等保守管理業務 外構施設・駐車場保守管理業務 清掃業務 警備業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 開館前に必要な費用
	その他	SPCの運営に必要な経費
運営費相当		
市民会館運営費相当 (サービス対価)	総括的業務の一部 利用管理業務の一部 貸出用の情報機器・備品管理業務の一部	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 開館前に必要な費用
	その他	SPCの運営に必要な経費

区分	業務等	構成される費用の内容
図書館運営費相当 (サービス対価)	総括的業務の一部 サービス部門業務の一部 資料管理業務の一部(但し、 サービス対価及びを 除く) 開業準備業務の一部	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかか る事務諸経費 b) 開館前に必要な費用
	情報管理業務の一部(中央図 書館・地区館)	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかか る事務諸経費 b) 既存データ移行費用等、開 館前に必要な費用 c) 図書館情報システムの更新 (5年毎)にかかる費用
	資料管理業務の「図書館資料 の発注に関する事項」の一部 資料管理業務の「図書館資料 の整理(目録・分類・装備等) に関する事項」の一部	左記業務にかかる以下の費用 a) 図書館資料初期購入費(開 館までの購入費分) b) 図書館資料定期購入費(開 館後毎年の購入費分)
	その他	SPCの運営に必要な経費

レストランは独立採算であるため、これにかかる運営費はサービス対価には含まない。

市民会館の主な運営業務は、指定管理者が行う予定であるため、かかる運営費はサービス対価には含まない。事業者の運営に必要な経費とは、事業者の人件費、監査費、法人税、法人の利益に対してかかる税金、特別目的会社の税引き後利益(株主への配当への原資等)等であり、入札参加者の発案により上記に盛り込むこと。

図書館情報システムには、図書館情報システムのためのソフト、利用者のための検索機器(OPAC等)選定事業者及び市の職員が使用するPC、LAN関連費用が含まれるものとする(旧システムからの既存データ抽出にかかる費用は市の負担。)

図書館資料の購入にかかる費用には、図書館資料費、図書館資料の発注・受入に係る費用、装備にかかる費用(バーコード、ICタグ、フィルム等の費用)等を含むものとする。

開業準備業務にかかる費用には、旧中央図書館及び生涯学習センター書庫から移管する図書館資料の輸送費は含み、廃棄する図書館資料及び備品等の処理費用は含まないものとする。

1) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設建設に必要な一切の費用からなる施設整備費相当と施設整備費相当を市が割賦で支払うことによって必要な割賦金利からなる。

施設整備費相当は、完全に平準化され、毎支払時、同額が支払われる。

割賦金利の算定にあたっては、元利均等支払を前提とする支払金利によって算出し、支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）の合計とする。

基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（T.S.R）として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 15 年物（円 / 円）金利スワップレートとする。なお、提案書類の提出時に使用する基準金利は、1.795%（平成 17 年 1 月 31 日）とする。ただし、金利の固定は、引渡予定日をもって行う。

2) 維持管理・運営費相当

維持管理・運営費相当は、後述する改定（「(3) サービス対価の改定方法」を参照）がない限り、毎支払時、原則として同額が支払われる。

(2) サービス対価の支払方法

市は、事業者に対し施設整備費相当、維持管理・運営費相当からなるサービス対価を、市と事業者との間で締結する本事業契約書の規定に基づき支払う。

1) 支払方法

施設整備費相当の支払方法

市は 2.(1) で算出された施設整備費相当について、維持管理・運營業務開始後から事業期間終了までの間に、平成 20 年 1 月を第 1 回とし、平成 34 年 10 月を最終回とする年 4 回・全 60 回に分けて支払う。なお、第 1 回の割賦金利にかかる対象期間は平成 19 年 9 月 1 日～平成 19 年 12 月末日までの 4 ヶ月間とし、第 2 回目からの支払額は均等とする。

維持管理・運営費相当の支払方法

市は、事業者の維持管理・運營業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、2.(1) で算出された維持管理・運営費相当について、維持管理・運營業務の開始後から事業期間終了までの間に、平成 20 年 1 月を第 1 回とし、平成 34 年 10 月最終回とする年 4 回・全 60 回に分けて支払う。なお、第 1 回の支払対象期間は平成 19 年 9 月 1 日～平成 19 年 12 月末日までの 4 ヶ月間とした上で、維持管理・運營業務にかかる開館前に必要な費用を含むものとし、第 2 回目からの支払額は均等とする。但し、図書館資料購入費相当（運営段階）については、第 1 回目の支払対象期間は平成 19 年 10 月 1 日～平成 19 年 12 月末日までの 3 ヶ月間とし、支払額は、金 25 百万円とする。

サービス対価にかかる消費税等の支払方法

ア 施設整備費相当にかかる消費税等の支払方法

市は、施設整備費相当の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）につき、平成 20 年 1 月を第 1 回とし、平成 34 年 10 月を最終回とする、年 4 回・全 60 回に分けて支払う。

イ 維持管理・運営費相当にかかる消費税等の支払方法

市は、維持管理・運営費相当の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）につき、平成 20 年 1 月を第 1 回とし、平成 34 年 10 月を最終回とする、年 4 回・全 60 回に分けて支払う。但し 2) の規定に従い減額措置が取られた場合には、減額措置の 100 分の 5 に相当する金額（消費税等相当額）を減額する。

サービス対価の支払方法について

サービス対価	支払時期	支払回数
施設整備費相当 (サービス対価)	平成 20 年 1 月 ～ 平成 34 年 10 月 (約 15 年間)	60 回 (年 4 回)
維持管理費相当 (サービス対価)	平成 20 年 1 月 ～ 平成 34 年 10 月 (約 15 年間)	60 回 (年 4 回)
運営費相当分		
市民会館運営費相当 (サービス対価)	平成 20 年 1 月 ～ 平成 34 年 10 月 (約 15 年間)	60 回 (年 4 回)
図書館運営費相当 (サービス対価)	平成 20 年 1 月 ～ 平成 34 年 10 月 (約 15 年間)	60 回 (年 4 回)
うち図書館資料購入費相当 (開館時段階)	平成 20 年 1 月 (一括払い)	1 回
うち図書館資料購入費相当 (運営時段階)	平成 20 年 1 月 ～ 平成 34 年 10 月 (約 15 年間)	60 回 (年 4 回)

1 図書館資料購入費は、初期購入費相当分（開館までの購入費分）と定期購入費相当分（開館後毎年の購入費分）に分けて支払う。

2 事業者は、支払額の通知受領後速やかに市に請求書を送付し、市は請求を受けた日から 30 日以内にサービス対価を支払う。なお、サービス対価の支払対象期と支払い時期は、以下のとおり。

2) 支払手続

施設整備費相当の支払手続

事業者は、各年度の 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日及び 10 月 1 日から 30 日以内に市

に対する請求書を送付し、市は請求を受けとった日から 30 日以内に施設整備費相当を支払わなければならない。

維持管理・運営費相当の支払手続

市は、事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング、随時モニタリング等に基づく一連のモニタリングを実施する。

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理・運営費相当のサービス購入費が減額される場合、業務報告書提出後 7 日以内に事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

市は毎月の減額ポイントを 3 ヶ月間合計し、当該 3 ヶ月間終了後 14 日以内に減額ポイントに基づく維持管理・運営費相当の減額率及び減額後のサービス対価の支払額を事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される 3 ヶ月と減額対象となる維持管理・運営費相当の関係は以下のとおり。

サービス対価の支払手続について

減額ポイントが合計される期間	支払期間
1 月から 3 月末	4 月支払分
4 月から 6 月末	7 月支払分
7 月から 9 月末	10 月支払分
10 月から 12 月末	翌年 1 月支払分

事業者は、支払額の通知受領後速やかに市に請求書を送付し、市は請求を受けた日から 30 日以内に維持管理・運営費相当を支払う。

サービス対価にかかる消費税等の支払手続

ア 施設整備費相当にかかる消費税等の支払方法

算出された施設整備費相当にかかる消費税等については、施設整備費相当の支払方法に準じ、施設整備費相当と合わせて支払う。

イ 維持管理・運営費相当にかかる消費税等の支払方法

算出された維持管理・運営費相当にかかる消費税等については、維持管理・運営費相当の支払方法に準じ、維持管理・運営費相当と合わせて支払う。



上図は構成のイメージ図であり、大きさ等は実際の金額や期間とは異なる。

(3) サービス対価の改定方法

1) 金利変動に伴う施設整備費相当の改定

提案書類の提出時に使用する基準日の基準金利とし、改定の対象としない。なお、利回り格差（スプレッド）についても、提案書類の提出時の利率により、改定の対象としない。

調達金利の内訳

次に示す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

基準金利は、午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）としてテレレート 17143 ページに掲載されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物（円 / 円）金利スワップレートとする。なお、基準日は引渡予定日である。

基準金利の改定

基準金利の改定は行なわない。

2) 維持管理・運営費相当の改定

対象となるサービス対価

維持管理費相当、市民会館運営費相当、図書館運営費相当（図書館資料購入費は定期購入相当分のみ）を対象に改定する。具体的には下記のとおり業務毎に適正な指標に基づき改定を行う。

改定方法

毎年毎に、次表に示すとおり各費用毎に改定率を乗じ、改定翌年度 4 月 1

日以降のサービス対価に反映させる。改定にあたっては、それ以降は前回改定年度を基準に改定率を乗じる。

なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

	構成費用	使用する指標	計算方法
維持管理費相当	建築物保守管理業務費	「企業向けサービス価格指数」設備管理（日銀調査統計局）	改定率
	建築設備保守管理業務費 （実験室設備保守管理業務を含む）	「企業向けサービス価格指数」設備管理（日銀調査統計局）	改定率
	什器・備品等保守管理業務費	「消費者物価指数」総合/全国（総務省統計局）	改定率
	外構施設・駐車場保守管理業務費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス平均（日銀調査統計局）	改定率
	清掃業務費	「企業向けサービス価格指数」清掃（日銀調査統計局）	改定率
	警備業務費	「企業向けサービス価格指数」警備（日銀調査統計局）	改定率
市民会館運営費相当	市民会館運営業務費	「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/調査産業計 現金給与総額（厚生労働省）	改定率
中央図書館運営費相当	図書館運営業務費	「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/調査産業計 現金給与総額（厚生労働省）	改定率
	図書館情報システム費	「企業向けサービス価格指数」情報サービス平均（日銀調査統計局）	改定率
	図書館資料購入費（定常購入分）	「消費者物価指数」教養娯楽/書籍・他の印刷物/全国（総務省統計局）	改定率

（改定率及び計算方法）

改定率 の場合 $AP_t = AP_{t-1} \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{t-2})$

改定率 の場合 $AP_t = AP_{t-1} \times (RWI_{t-1} / RWI_{t-2})$

改定率 の場合 $AP_t = AP_{t-1} \times (CPI_{t-1} / CPI_{t-2})$

AP_t : t年度のA業務のサービス対価 AP_{t-2} : t-2年度のA業務のサービス対価

CSPI : 企業向けサービス価格指数 RWI : 実質賃金指数

CPI : 消費者物価指数

3) 維持管理・運営費相当の減額

市が事業者の維持管理・運營業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理・運営費相当は減額されることとなる。なお、具体的な減額方法は本事業契約書(案)(別紙9)を参照すること。なお、減額後の維持管理・運営費相当は、2)の規定に従い物価変動する改定を行った後の額に減額率等乗じて算出される。

4) 図書館運営費相当の増額

市は、図書館運営費相当の一部について、中央図書館資料貸出総数の増加に基づき改定し、実際の年間中央図書館資料貸出総数が、基準中央図書館資料貸出総数よりも上回った場合には、以下に定める増加対象図書館運営費相当が増額されることとなる。

-) 評価対象 中央図書館年間図書館資料貸出総数
-) 基準中央図書館資料貸出総数 150万冊(年間)
-) 増加対象図書館運営費相当 図書館運営費相当のうち、総括的業務の一部、サービス部門業務の一部、資料管理業務の一部(但し、図書館運営費相当(サービス対価)及び を除く)
-) 図書館運営費相当の増加方法
図書館運営費相当 +

但し、 は以下のとおりとする。

中央図書館 の年間貸出 総数	150 万冊未 満	150万冊 以上160 万冊未満	160万冊 以上170 万冊未満	170万冊 以上180 万冊未満	180万冊 以上190 万冊未満	200万冊 以上
の金額	0	100万円	200万円	300万円	400万円	500万円

(3) サービス対価の支払スケジュールについて

下記の支払期間に対する事業者の請求書に基づいて、市は施設整備費相当及び維持管理・運営費相当を消費税等相当額と合わせて事業者に対して支払う。ただし、この表における金額は、消費税の税率改定及び基準金利の改定並びに維持管理・運営費相当にかかる物価変動による変更に基づいて変更される。本支払スケジュールが変更される場合、事業者は本支払スケジュールを再作成し、市・事業者の間で確認を行うものとする。

施設整備費相当

(単位：円)

	支払期間	支払金額			
		元本	金利	消費税	合計
1回	平成19年9月1日 ～平成19年12月末日				
2回	平成20年1月1日 ～平成20年3月末日				
3回	平成20年4月1日 ～平成20年6月末日				
4回	平成20年7月1日 ～平成20年9月末日				
.....					
60回	平成34年7月1日 ～平成34年9月末日				
合計					

維持管理費相当

(単位：円)

	支払期間	支払金額			
		消費税抜き	消費税	合計	
1回	平成19年9月1日 ～平成19年12月末日				
2回	平成20年1月1日 ～平成20年3月末日				
3回	平成20年4月1日 ～平成20年6月末日				
4回	平成20年7月1日 ～平成20年9月末日				
.....					
60回	平成34年7月1日 ～平成34年9月末日				
合計					

市民会館運営費相当

(単位：円)

	支払期間	支払金額			
		消費税抜き	消費税	合計	
1回	平成19年9月1日 ～平成19年12月末日				
2回	平成20年1月1日 ～平成20年3月末日				
3回	平成20年4月1日 ～平成20年6月末日				
4回	平成20年7月1日 ～平成20年9月末日				
.....					
60回	平成34年7月1日 ～平成34年9月末日				
合計					

図書館運営費相当

(単位：円)

	支払期間	支払金額		
		消費税抜き	消費税	合計
1回	平成19年9月1日 ～平成19年12月末日			
2回	平成20年1月1日 ～平成20年3月末日			
3回	平成20年4月1日 ～平成20年6月末日			
4回	平成20年7月1日 ～平成20年9月末日			
.....				
60回	平成34年7月1日 ～平成34年9月末日			
合計				

合計（消費税込み）

	支払期間	支払金額		
		施設整備費相当	維持管理・運営費相当	合計
1回	平成19年9月1日 ～平成19年12月末日			
2回	平成20年1月1日 ～平成20年3月末日			
3回	平成20年4月1日 ～平成20年6月末日			
4回	平成20年7月1日 ～平成20年9月末日			
.....				
60回	平成34年7月1日 ～平成34年9月末日			
合計				

別紙 9 モニタリング及びサービス対価の減額

維持管理・運営業務に関するモニタリング（監視）及び業務不履行に対するサービス対価の減額等の手続は以下のとおりとする（なお、業務不履行とは、モニタリングの結果、下記2.(1)の基準と照らして、維持管理・運営業務が業務要求水準を満たしていないと判断される状態をいう）。

また、維持管理・運営業務にかかる業務不履行に対しては、サービス対価の減額措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

1. 業務報告書の提出及びモニタリングの方法

市はその費用負担において、維持管理・運営事業期間中、維持管理・運営業務に関するモニタリングを行う。

(1) 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、要求水準書に基づき、維持管理・運営業務の履行結果を正確に記載した業務日報、業務月報、半期報告書及び年間総括書（総称して「業務報告書」という。）を作成する。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、本事業契約締結後に事業者が作成し市に対して提出する維持管理・運営業務計画書に基づき、市との協議を経て、市が決定する。

事業者は、業務日報を毎日作成し、市に原則としてその日毎に提出する。事業者は、維持管理・運営期間中、業務日報を、市が常時閲覧できるように保管、管理しなくてはならない。

事業者は、維持管理・運営期間中、業務月報を、当月分につき、翌月の5日（但し、該当日が閉庁日の場合には直後の開庁日とする。）までに市に提出する。

事業者は、維持管理・運営期間中、毎年4月1日から9月30日までの期間についての半期報告書を、毎年10月10日（但し、該当日が閉庁日の場合には直後の開庁日とする。）までに、市に対して提出する。

事業者は、各事業年度終了後毎年4月10日（但し、該当日が閉庁日の場合には直後の開庁日とする。）までに、当該事業年度にかかる維持管理・運営業務に関する年間総括書を市に対して提出する。

(2) モニタリングの方法

市は、自己の費用負担において、維持管理・運営業務に関するモニタリングを行う。

日常モニタリング

市は、毎日、日常モニタリングを行う。日常モニタリングは、事業者が作成し提出した業務日報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、市は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力をを行う。

モニタリングの具体的な項目及び方法は、本事業契約締結後に事業者が作成し市に対して提出する維持管理・運営業務計画書に基づき、市との協議を経て、市が決定する。

なお、日常モニタリングの実施方法については、入札提出書類のなかで事業者から提案を求めることを予定している。

定期モニタリング

市は、月1回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した業務報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、市は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力をを行う。

モニタリングの項目及び方法は、契約後に市と事業者との協議を経て、市が決定する。

なお、定期モニタリングの実施方法については、入札提出書類のなかで事業者から提案を求めることを予定している。

随時モニタリング

市は、維持管理・運営期間中、必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングは、事業者に事前に通知した上で、本件施設の維持管理・運営について事業者の説明を求め、又は本件施設内において、その維持管理・運営状況を事業者及び受託者等の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市に対して最大限の協力をを行う。

モニタリングの項目及び方法は、契約後に市と事業者との協議を経て、市が決定する。

利用者アンケート等

市は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのアンケート、ヒアリング等を行う。

また、事業者側もアンケート、ヒアリング等行うこととし、入札提出書類のなかで提案を求めることを予定している。

(3) モニタリング実施計画の作成

市は、本事業契約締結後に決定される維持管理・運営業務計画書に基づき、次に定める項目を含むモニタリング実施計画書を作成し、それに基づきモニタリングを実施するも

のとする。

モニタリング時期
モニタリング項目
モニタリング組織
モニタリング手続
モニタリング様式

モニタリングの方法（まとめ）

	事業者	市
日常モニタリング	項目に沿って各業務の遂行状況を確認の上、毎日、業務日誌を作成。	業務日報の確認、業務水準の評価。
定期モニタリング	毎日作成する業務日誌を基に、業務報告書を作成。	業務報告書の確認、業務水準の評価。
随時モニタリング		必要に応じ不定期に実施。
利用者アンケート等	必要に応じ不定期に実施。	必要に応じ不定期に実施。

2. 維持管理・運營業務の業務不履行時の処理及びサービス対価の減額について

(1) 維持管理・運營業務が業務要求水準を満たしていない場合

減額措置の対象とする維持管理・運營業務が、業務要求水準を満たしていない、すなわち業務不履行と判断される場合とは、以下の 又は の状態をいう。

施設利用者が本件施設を利用する上で、又は市職員その他の者がその業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合

施設利用者が本件施設を利用する上で、又は市職員その他の者がその業務を行う上で、明らかに利便性を欠く場合

各業務について、上記 又は の状態であると認める「基準」は以下のとおりとする。

施設利用者が本件施設を利用する上で、又は市職員その他の者がその業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合とは、以下に掲げる事由またはこれと同程度に支障がある事由に該当する場合をいう。

区 分	明らかな重大な支障がある場合
共通	業務の放棄、市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） 維持管理・運營業務開始までに市と事業者が協議のうえ、具体的に定める事項についての市からの指導・指示に従わない 業務の未実施 故障等（要求水準に示す機能を果たさない。）の放置 不衛生状態の放置 安全措置の不備による事故の発生 個人情報情報の漏洩虚偽の報告
維持管理業務	維持管理業務の未実施等により利用者に重大な悪影響を及ぼす事態の発生 等
運營業務	市民会館運營業務 市民会館運營業務の未実施等により利用者に重大な悪影響を及ぼす事態の発生 等
	図書館運營業務 図書館運營業務の未実施等により利用者に重大な悪影響を及ぼす事態の発生 等

施設利用者が本件施設を利用する上で、又は市職員その他の者がその業務を行う上で、明らかに利便性を欠く場合とは、以下に掲げる事由またはこれと同程度に利便性を欠く事由に該当する場合をいう。

区 分	明らかに利便性を欠く場合
共通	業務報告の不備 業務の怠慢 施設利用者等への対応不備 関係者（その範囲については維持管理・運営業務開始までに市と事業者が協議の上定める）への連絡不備等
維持管理業務	維持管理業務の不備 等
運 営 業 務	市民会館運営業務 市民会館運営業務の不備 等
	図書館運営業務 図書館運営業務の不備 等

(2) 維持管理・運営業務が業務要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、上記(1)の基準と照らして、維持管理・運営業務が業務要求水準を満たしていない、すなわち業務不履行と判断される場合には、以下の対応をとる。

市は事業者に期限を定め、たうえで改善要求し、事業者は、直ちに要求水準を満たしていない状態を一定期間内に改善・復旧することを内容とする改善計画書を作成し、市に提出する。

市は、市及び事業者から構成される関係者協議会での協議を経た上で、事業者の提出した改善計画書について要求水準を満たしていない状態の改善・復旧が一定期間内に行える内容であると認めた場合には、これを承認する。なお、市は承認にあたって、改善計画書の変更を求められることがある。

市はモニタリングにより、改善計画書に従った業務の改善が認められるか判断する。市は、モニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、以下に定める減額手続に従うものとする。

a) 減額ポイントの発生

市は、モニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、モニタリング項目ごとに本資料別紙記載の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
明らかに重大な支障がある場合	人命に関する事柄 個人情報の漏洩に関する事柄 各項目につき 100 ポイント
	上記以外の事柄 各項目につき 20 ポイント
明らかに利便性を欠く場合	各項目につき 2 ポイント

但し、項目とはモニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目。

但し、2.(1) 又は の場合でも、

- ア、事前に市に連絡があった場合で、かつ、市がやむを得ないと認められる場合、又は
- イ、事業者の責めに帰さない事由によって事態が発生したと事業者が証明した場合、については、減額ポイントは発生しない。

b) サービス対価の減額

サービス対価の支払に際しては、本資料別紙に定める対象業務について、サービス対価支払時期ごと(3か月ごと)の減額ポイントの合計を計算し、次表にしたがって設定する対価の減額割合に基づき、減額の必要がある場合には、減額された当月の支払額を事業者へ通知した上で減額を行う(減額ポイントは別紙に定める対象業務ごとに毎月集計する。減額措置については、減額ポイントをサービス対価ごと(~)に集計した後、サービス対価ごとに行う(サービス対価支払時期(四半期)ごと)。但し、1つの事象が複数のモニタリング項目に関係する場合には、該当するモニタリング項目のすべてについて減額ポイントが発生する。)

なお、減額措置の対象とならなかった減額ポイントについては、発生した日から起算して1年間を有効期間としてその後のサービス対価支払時期の集計の対象とし、1年を超えた日に消滅するものとする。

減額割合

3か月の減額ポイント合計	対象業務が属するサービス対価 i の減額割合 ($i = \text{ , , }$)
100以上	100%減額
60～99	ポイントにつき $0.6\% \times i$ の減額 ($(36\% \sim 60\%) \times i$ の減額)
30～59	1ポイントにつき $0.3\% \times i$ の減額 ($(9\% \sim 18\%) \times i$ の減額)
15～29	1ポイントにつき $0.2\% \times i$ の減額 ($(3\% \sim 6\%) \times i$ の減額)
0～14	0% (減額なし)

但し、

$i = (\text{総サービス対価 } i) / (\text{総サービス対価 から の合計})$ $i = \text{ , , }$
とする (但し、総サービス対価 i とは、維持管理・運営期間のサービス対価 i を合計したもの。また、 i は小数点第3位以下は切り捨てるものとする)。

市は、上記 から までの手続きを経てもなお、業務の改善が認められないと判断した場合又は同一のサービス対価に関して、連続して2回の減額措置を経た後、さらに当該サービス対価に減額ポイントの発生があった場合、業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、維持管理・運営業務を行う者を変更させることができる。

なお、事業者がサービス対価の支払対象期間の途中で維持管理・運営業務を行う者を変更しても、当該対象期間の減額ポイントは消滅しない。

維持管理・運営業務を行う者の変更後も業務の改善が認められず、同一のサービス対価に関して、連続して3回の減額措置が行われた場合には、市は、最長6か月間にわたり市が指定する第三者に本件事業の全部又は一部を行わせしめ、その費用を事業者の負担とすることができる。この場合、関係者協議会を経て、

- ア、市が事業を継続させないと判断した場合、6か月以内に本契約を解除する。
- イ、市が事業を継続させると判断した場合、市が選定した第三者へ事業者の本契約上の地位を譲渡させるか又は事業者の全株式を第三者に譲渡させることができるものとする。

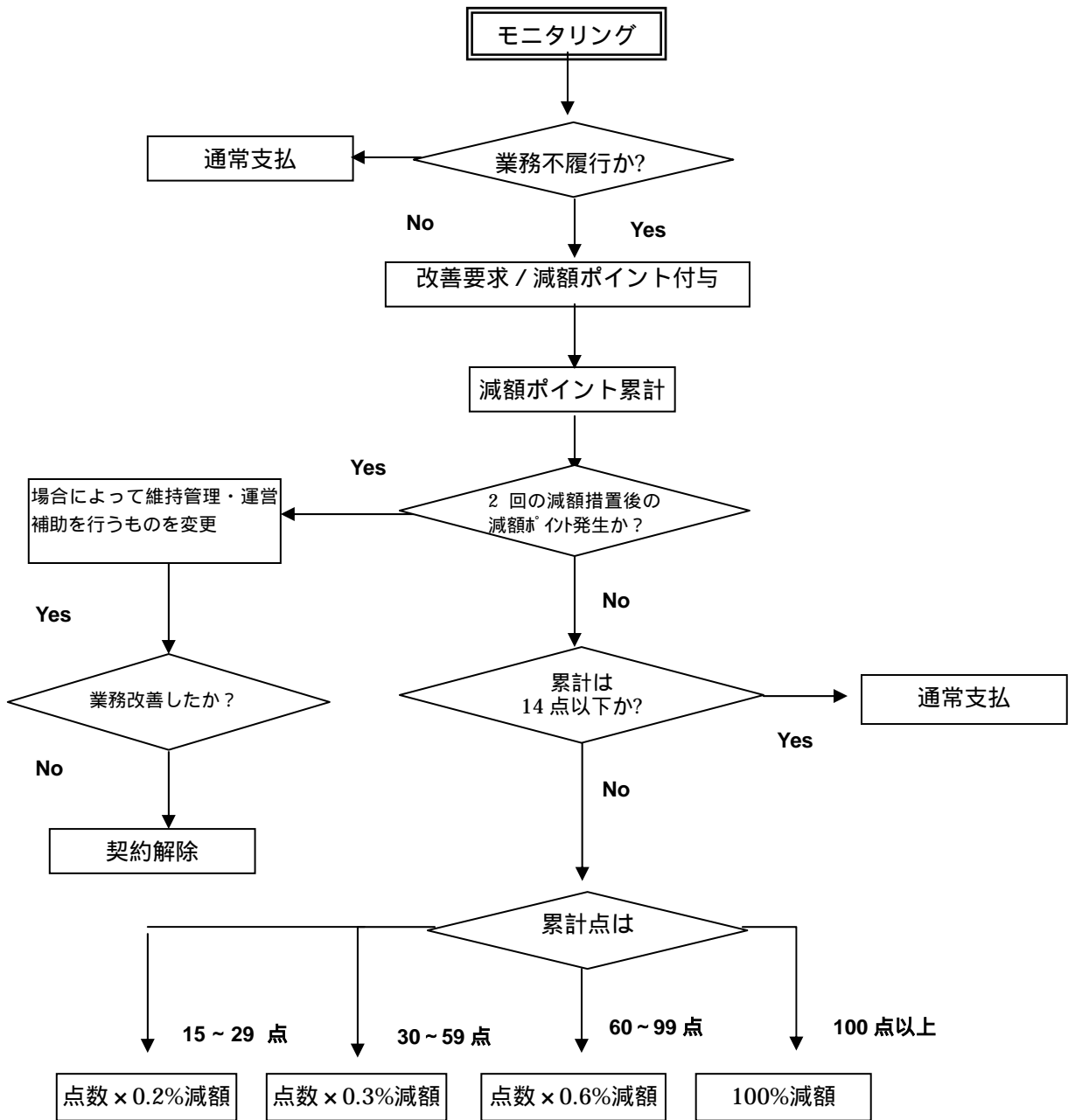
サービス対価の減額及び改善要求等に係る手続き（概要）

措置の内容		手続きの概要
業務不履行による改善要求 ならびに 減額ポイントの発生		業務不履行の内容に応じて当該業務の改善について期限を定め事業者に改善要求する。事業者は、改善計画書を作成し市に承認を求める。市は、事業者の改善が認められない場合に、各業務毎の減額ポイントを算出し、当月の減額ポイントを確認する。
サービス対価の減額		各業務水準を満たしていない状態に応じて毎月の減額ポイントを計上した後、サービス対価ごとに集計する（四半期ごと）。集計したサービス対価ごとの減額ポイントに応じて、サービス対価の減額を行う。
業務担当の 変更要求	構成員又は 協力企業等 の変更要請	2回の減額措置を経て改善が認められない場合で、更に減額ポイントが発生した場合には、事業者が当該業務を構成員、協力企業又はそれ以外の者に委託しているときは、市が当該業務の業務担当者の変更要請を行う。
	第三者への 業務委託	2回の減額措置を経て改善が認められない場合で、更に減額ポイントが発生した場合には、当該業務を事業者自らが行っているときは、当該業務を市が指定する第三者に委託する。
契約解除等	契約解除	上記の手続きを経ても業務の改善が認められず、連続して3回の減額措置が行われた場合で、市が契約継続を希望しないときには、事業契約を解除する。
	地位の譲渡 株式の譲渡	上記の手続きを経ても業務の改善が認められず、連続して3回の減額措置が行われた場合で、市が契約継続を希望するときには、事業者の契約上の地位又はその株式を市が承諾した第三者に譲渡させる。

別紙 モニタリングの対象業務

	モニタリングの対象業務	減額の対象となるサービス対価
維持管理業務	建築物保守管理業務 建築設備保守管理業務 什器・備品等保守管理業務 外構施設・駐車場保守管理業務 清掃業務 警備業務	維持管理費相当 (サービス対価)
市民会館運営業務	総括的業務の一部 利用管理業務の一部 貸出用の情報機器・備品管理業務の一部	市民会館運営費相当 (サービス対価)
図書館運営業務	総括的業務の一部 サービス部門業務の一部 資料管理業務の一部 情報管理業務(中央図書館・地区館)の一部	図書館運営費相当 (サービス対価、但し、 図書館資料購入費及び開館 準備業務にかかる費用は除く)

<モニタリング及びサービス対価の減額の流れ>



別紙 10 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し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

本件事業に典型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
消費税その類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）

上記 のほか、法人税その他類似の税制度（外形標準課税に関する規定を含む。）の新設・
変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）

別紙11 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

I. 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

1. 調査・設計・建設期間

調査・設計・建設期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設整備につき、事業者が生じた増加費用額及び損害額が同期間中の累計で、施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。

2. 維持管理・運営期間

本件施設等の維持管理・運営期間中、不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用及び損害が一事業年度につき発生案件ごとに、1年間の維持管理・運営費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。

II. 損害が第三者に生じた場合

1. 調査・設計・建設期間

調査・設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本件施設整備につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害額が同期間中の累計で、施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が、これを超える額については市がそれぞれ負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は当該損害額から控除する。

2. 維持管理・運営期間

本件施設等の維持管理・運営期間中、不可抗力が生じ、第三者に損害が発生した場合、第三者に生じた損害が一事業年度につき発生案件ごとに、1年間の維持管理・運営費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は損害額から控除する。

府中市長

殿

出 資 者 誓 約 書

府中市及び[](以下、「事業者」という。)間において、本日付けで締結された府中市市民会館・中央図書館複合施設事業に関する施設の設計・建設及び維持管理並びに運営に関する契約(以下「本事業契約」という。)に関して、出資者である[] []及び[](以下「当社ら」という。)は、本日付けをもって、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、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本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 日に商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[]が、[]株を[]が、及び[]株を[]が、それぞれ保有していること。
3. 当社らは、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、事前にその旨を市に対して書面により通知し、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、本事業契約の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有し、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、市の事前の書面による承諾を得て行うこと。

住所
代表取締役 印

住所
代表取締役 印

以 上

別紙13 本件施設配置図
(事業者の提案に基づいて作成して下さい。)

別紙 14 保証書

府中市長 殿

保証書(案)

工事請負人等(以下「保証人」という。)は、府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が市(以下「市」という。)との間で締結した平成 年 月 日付施設の設計・建設及び維持管理並びに運営に関する契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

第1条 (保証)

保証人は、事業契約第32条第1項に基づく事業者の市に対する債務(以下「主債務」という。)を連帯して保証する。

第2条 (通知義務)

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

第3条 (履行の請求)

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。
- 3 保証人は、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、当該請求にかか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、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してはならない。

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、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、当然に終了する。

第6条 (管轄裁判所)

本保証に関する紛争については、東京地方裁判所八王子支部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、日本法に準拠し、これによって解釈される。

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

平成 年 月 日

保証人