

神宮前一丁目民活再生プロジェクト

事業契約書

(案)

平成 17 年 3 月 29 日

東京都

[ 選定事業者名 ]

## 神宮前一丁目民活再生プロジェクト 事業契約書

- 1 事業名 神宮前一丁目民活再生プロジェクト
- 2 事業の場所 東京都渋谷区神宮前一丁目 4 番 4 の土地とし、別紙 1 に示すとおりとする。
- 3 契約期間 自 本契約締結の日  
至 平成 36 年 3 月 31 日
- 4 契約金額 金 円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)  
ただし、別紙 9 に定めるサービス購入料のうちサービス購入料Bの「割賦手数料」については、非課税とする。
- 5 契約保証金 事業契約書第 26 条に定める履行保証保険契約の締結を条件として免除する。
- 6 支払条件 事業契約書中に記載のとおり

上記の神宮前一丁目民活再生プロジェクト(以下「本事業」という。)について、発注者(以下「都」という。)と選定事業者(以下「事業者」という。)は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約(以下「本契約」という。)を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成 17 年 月 日

発 注 者

住 所 [ ]

氏 名 東京都  
[ ]

選 定 事 業 者

住 所

氏 名 株式会社  
代表取締役

<目 次>

第1章 用語の定義	7
第1条（定義）	7
第2章 総則	9
第2条（目的）	9
第3条（本事業の趣旨の尊重）	9
第4条（事業日程）	10
第5条（本事業の概要等）	10
第6条（業務要求水準書の変更）	10
第7条（事業者の資金調達）	10
第8条（許認可の取得等）	11
第9条（都が実施する業務との調整等）	11
第3章 警察施設の設計	11
第10条（警察施設の設計）	11
第11条（第三者による設計）	11
第12条（設計内容の協議）	12
第13条（設計の変更）	12
第14条（設計モニタリング）	13
第15条（設計の完了）	13
第4章 警察施設用地の使用	14
第16条（本事業用地の測量等及び警察施設用地での履行）	14
第17条（かし担保責任）	14
第5章 警察施設の建設	15
第18条（警察施設の建設）	15
第19条（施工計画書等）	15
第20条（第三者への委託等）	15
第21条（工事監理者）	16
第22条（警察施設用地の管理）	16
第23条（建設に伴う各種調査等）	17
第24条（建設に伴う近隣対策）	17
第25条（工事施工に関する報告）	18
第26条（契約保証金）	18
第27条（都による中間確認及び建設現場立会い等）	19
第28条（しゅん工検査等）	19

第 29 条（都によるしゅん工確認等）	19
第 30 条（都によるしゅん工確認通知書の交付等）	20
第 31 条（工期の変更）	20
第 32 条（工事の中止）	21
第 33 条（工期変更の場合の費用負担）	21
第 34 条（本件工事中に事業者が第三者に及ぼした損害）	21
第 35 条（不可抗力による損害）	21
第 36 条（建設期間中の保険）	22
第 37 条（引渡手続）	22
第 38 条（引渡し遅延による費用負担）	22
第 39 条（かし担保責任）	22
<b>第 6 章 警察施設の維持管理・運営業務</b>	<b>23</b>
第 40 条（事業者による維持管理・運営業務体制整備）	23
第 41 条（都による維持管理・運営業務体制の確認）	23
第 42 条（維持管理・運営業務の開始等）	24
第 43 条（運営業務）	24
第 44 条（維持管理・運営業務に関する場所等の貸与）	24
第 45 条（費用負担）	25
第 46 条（維持管理業務の第三者への委託等）	25
第 47 条（運営業務の第三者への委託等）	25
第 48 条（維持管理・運営業務仕様書）	26
第 49 条（年間維持管理・運営業務計画書の提出）	26
第 50 条（近隣対策）	26
第 51 条（業務実施体制）	26
第 52 条（事業者による初期対応等）	27
第 53 条（モニタリングの実施）	27
第 54 条（維持管理・運営業務報告書の提出等）	28
第 55 条（第三者等に及ぼした損害）	28
第 56 条（維持管理・運営業務期間中の保険）	28
第 57 条（維持管理業務開始の遅延による費用負担等）	28
第 58 条（運営業務開始の遅延による費用負担）	29
<b>第 7 章 サービス購入料の支払</b>	<b>29</b>
第 59 条（サービス購入料の支払）	29
第 60 条（サービス購入料の改定）	30
第 61 条（サービス購入料の減額）	30
第 62 条（サービス購入料の返還）	30

第 8 章 契約の終了及び債務不履行	30
第 63 条 (契約の終了の効果)	31
第 64 条 (都による任意解除)	31
第 65 条 (談合その他不正行為による解除)	31
第 66 条 (事業者の債務不履行)	31
第 67 条 (都の債務不履行)	32
第 68 条 (引渡前の解除の効力)	32
第 69 条 (引渡後の解除の効力)	34
第 70 条 (その他本契約の解除の効果)	35
第 71 条 (違約金等)	35
第 72 条 (法令変更又は不可抗力による解除)	36
第 73 条 (保全義務)	36
第 74 条 (関係書類の引渡し等)	36
第 9 章 法令変更等	36
第 75 条 (通知等)	36
第 76 条 (協議及び増加費用の負担等)	37
第 77 条 (法令変更等による契約の終了)	37
第 10 章 不可抗力	37
第 78 条 (通知の付与)	37
第 79 条 (協議及び増加費用の負担等)	38
第 80 条 (不可抗力への対応)	38
第 81 条 (不可抗力による契約の終了)	38
第 11 章 本事業用地の管理及び民間収益事業に関する業務等	38
第 82 条 (本事業用地の管理等)	38
第 12 章 雑則	39
第 83 条 (公租公課の負担)	39
第 84 条 (協議)	39
第 85 条 (金融機関との協議)	39
第 86 条 (財務書類の提出)	39
第 87 条 (秘密保持)	39
第 88 条 (著作権等の帰属)	40
第 89 条 (著作権等の利用等)	40
第 90 条 (著作権等の譲渡禁止)	41
第 91 条 (著作権の侵害防止)	41
第 92 条 (工業所有権)	41
第 93 条 (事業者に対する制約)	41

第 94 条 ( 事業者の兼業禁止 ) .....	41
第 95 条 ( 延滞利息 ) .....	42
第 96 条 ( 相殺 ) .....	42
第 97 条 ( 管轄裁判所 ) .....	42
第 98 条 ( 解釈 ) .....	42
第 99 条 ( その他 ) .....	42
<b>別紙 1-1 本事業用地</b> .....	<b>44</b>
<b>別紙 1-2 警察施設用地</b> .....	<b>45</b>
<b>別紙 2 日程表</b> .....	<b>46</b>
<b>別紙 3 設計に伴う提出図書</b> .....	<b>47</b>
<b>別紙 4 本件工事着手前の提出図書</b> .....	<b>48</b>
<b>別紙 5 本件工事期間中の提出書類</b> .....	<b>49</b>
<b>別紙 6 事業者等が付保する保険等</b> .....	<b>50</b>
<b>別紙 7 不可抗力による損害及び増加費用の負担割合</b> .....	<b>51</b>
<b>別紙 8 保証書の様式</b> .....	<b>52</b>
<b>別紙 9 サービス購入料の金額と支払スケジュール</b> .....	<b>54</b>
<b>別紙 10 サービス購入料の減額等の基準と方法</b> .....	<b>59</b>
<b>別紙 11 サービス購入料の改定方法</b> .....	<b>68</b>
<b>別紙 12 法令変更等による増加費用の負担割合</b> .....	<b>70</b>
<b>別紙 13 定期借地権設定契約</b> .....	<b>71</b>
<b>別紙 14 誓約書の様式</b> .....	<b>72</b>

## 第1章 用語の定義

(定義)

第1条 本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、供用開始予定日から平成36年3月31日までの期間をいう。
- (2) 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務をいう。
- (3) 「維持管理・運営業務仕様書」とは、業務要求水準書及び事業者提案に基づき、事業者によって作成された本事業の維持管理・運営業務に関する仕様書であって、第48条の規定に基づき都の承認を得たものをいう。
- (4) 「維持管理業務」とは、警察施設に関する次の業務及びそれらの業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
  - 設備等点検・保守業務
  - 清掃等業務
- (5) 「維持管理担当者」とは、事業者が直接維持管理業務を委託し、又は請け負わせた者をいう。
- (6) 「運営業務」とは、警察施設に関する次の業務をいう。
  - 給食業務
  - 日用品提供業務
  - 職員食堂運営業務
  - 売店業務（提案により実施しない場合は、本号を削除する。）
- (7) 「運営業務担当者」とは、事業者が直接運営業務を実施させる者をいう。
- (8) 「基本協定書」とは、都と落札者との間で締結された平成 年 月 日付「神宮前一丁目民活再生プロジェクトに関する基本協定書」をいう。
- (9) 「基本設計図書」とは、本契約及び業務要求水準書に基づき事業者が作成する、別紙3第1項記載の図書をいう。
- (10) 「業務要求水準書」とは、本事業における警察施設の設計業務、建設業務及び維持管理・運営業務の各業務の実施について、都が事業者に要求する業務水準及び仕様を示す図書として入札説明書と同時に配布した業務要求水準書並びにその質問回答書（ただし、業務要求水準書に関する質問に限る。）をいい、本契約による変更を含む。
- (11) 「供用開始予定日」とは、平成21年4月1日をいう。
- (12) 「協力企業」とは、落札者の構成員以外の者で、事業者から直接業務を受けて実施する企業をいう。



- (13) 「警察施設」とは、本契約に従い事業者が警察施設用地に建設する施設（建築中の建物を含む。）及びその附帯施設（外構部分を含む。）をいう。
- (14) 「警察施設用地」とは、別紙 1-2 で示した土地をいう。
- (15) 「建設担当者」とは、事業者が直接警察施設の建設を委託し、又は請け負わせた者をいう。
- (16) 「工期」とは、警察施設の建設の着工日から第 30 条第 1 項の規定によりしゅん工確認通知書を都が交付するまでの期間及びスケジュールをいう。
- (17) 「工事監理者」とは、事業者が直接警察施設の工事監理を実施させる者をいう。
- (18) 「サービス購入料」とは、第 59 条及び別紙 9 に基づいて都が事業者に対して支払う金銭をいい、警察施設の設計、工事監理及び建設に係る対価（別紙 9 に定めるサービス購入料のうち、サービス購入料 A 及びサービス購入料 B を指し、以下かかる金額を「施設整備費」という。）と維持管理・運営業務に係る対価（別紙 9 に定めるサービス購入料のうち、サービス購入料 C 及びサービス購入料 D を指し、以下かかる金額を「維持管理・運営費」という。）から構成される。
- (19) 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（維持管理・運営期間の満了日である平成 36 年 3 月 31 日又は中途解除の日）までの期間をいう。
- (20) 「事業者提案」とは、入札説明書の規定に従い、本件落札者が、都に対して提出した本事業に関する一切の提案をいう。
- (21) 「事業年度」とは、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。ただし、維持管理・運営期間の開始年度にあつては、供用開始予定日から平成 22 年 3 月 31 日までの期間をいう。
- (22) 「実施設計図書」とは、本契約及び業務要求水準書に基づき事業者が作成する、別紙 3 第 2 項記載の図書をいう。
- (23) 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- (24) 「しゅん工図書」とは、業務要求水準書に示される、警察施設のしゅん工図書をいう。
- (25) 「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）をいう。
- (26) 「推定総金額」とは、第 43 条第 1 項に定める給食業務についての当該年度の単価と別途都が定める当該年度の発注予定数量を乗じた金額をいう。
- (27) 「成果物」とは、設計図書及びその他本契約に関して業務要求水準書及び都の要求に基づき作成されて都に提出された一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (28) 「設計担当者」とは、事業者が直接警察施設の設計業務を委託し、又は請け負わせた者をいう。
- (29) 「設計図書」とは、都の確認を受けた基本設計図書及び実施設計図書をいう。

- (30) 「設計・建設期間」とは、本契約の締結日から警察施設が都に引き渡される日の前日までの期間をいう。
- (31) 「定期借地権設定契約」とは、都及び事業者の間で今後締結される民間施設用地の賃貸借に関する契約をいう。
- (32) 「入札説明書」とは、本事業に係る入札説明書及びその添付資料（業務要求水準書及び契約書案並びに業務要求水準書にかかる質問回答書を除く。）並びにその質問回答書及びその添付資料をいう。
- (33) 「引渡予定日」とは、平成 21 年 3 月 [ 中旬 ] をいう。ただし、本契約によって延期された場合は、当該延期後の日とする。
- (34) 「被留置者の自費による糧食の提供業務」とは、業務要求水準書第 3 の 4(4)ウに記載される業務をいう。
- (35) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（ただし、業務要求水準書又は設計図書に水準が定められているものは、当該水準を超えたものに限る。）のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、都及び事業者のいずれの責めにも帰することのできないものをいう。
- (36) 「本事業用地」とは、別紙 1-1 において示される土地をいう。
- (37) 「民間施設用地」とは、本事業用地のうち、事業者提案に従って都が借地借家法第 22 条の定期借地権を設定し、事業者に貸し渡す部分をいう。
- (38) 「民間収益事業」とは、民間施設地上に事業者が自らの収益に資する施設を整備の上、当該施設を分譲・賃貸する事業をいう。
- (39) 「落札者」とは、本事業に関し都が実施した一般競争入札により落札者として選定された グループをいう。

## 第 2 章 総則

### （目的）

第 2 条 本契約は、都及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### （本事業の趣旨の尊重）

第 3 条 事業者は、本事業が警察施設を整備し、維持管理・運営を行うことにより治安対策の礎とするとともに、民間施設の整備等により、都心に残された数少ない広大な都有地を有効活用し、東京の再生と地域の活性化を図ることを目的とすることを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙2に定める日程に従って実施されるものとする。

(本事業の概要等)

第5条 本事業は、警察施設の設計及び建設、しゅん工時における都への警察施設の所有権の移転、維持管理業務及び運営業務、民間収益事業に関する業務並びにこれらに付随し、又は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、本契約、入札説明書、業務要求水準書及び事業者提案に従って本事業を遂行しなければならない。

(業務要求水準書の変更)

第6条 都は、本契約の期間中に、次の事由により、業務要求水準書を変更することができる。

- (1) 法令等の変更により事業者の業務内容が著しく変更される時
- (2) 災害・事故等により、事業者に特別な業務内容が常時必要な時又は事業者の業務内容が著しく変更される時
- (3) 都の事由により業務内容の変更が必要な時
- (4) その他業務内容の変更が特に必要と認められる時

2 都は、前項により業務要求水準書を変更しようとする場合、事前に事業者に通知しなければならない。

3 都及び事業者は、第1項による業務要求水準書の変更に伴い、サービス購入料の支払金額を含め本契約の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

4 第1項の業務要求水準書の変更は、前項による契約変更を伴う場合は当該契約変更の効力が生じるときから効力を生じるものとし、前項による契約変更を伴わない場合は都が定める日から効力を生じるものとする。

(事業者の資金調達)

第7条 本事業の実施に関連する一切の費用は、すべて事業者が負担するものとし、また、本事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、すべて事業者が自己の責任において行うものとする。

2 都は、事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性があり、事業者から都に対して支援の要請があった場合には、その支援を事業者が受けることができるよう、可能な限りその協力を行うものとする。

(許認可の取得等)

第 8 条 事業者は、本契約上の事業者の義務を履行するために必要な一切の許認可（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 86 条第 1 項の一団地認定を含む。）の取得、届出等の手続（ただし、都の単独申請によるものを除く。以下「許認可等手続」という。）を、自己の責任及び費用において行うものとする。

2 事業者が都に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他について協力を求めた場合、都は、これについて協力するものとする。

3 都が事業者に対して都による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他について協力を求めた場合、事業者は、これについて協力するものとする。

4 事業者は、許認可等手続について都が求めた場合、都に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。

5 事業者は、都の請求があった場合は、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを都に提出するものとする。

(都が実施する業務との調整等)

第 9 条 事業者は、本事業に関連して都がその責任と費用において行うことがある設計、工事及び備品の搬入業務等が、事業者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合は、スケジュール等の調整を行うなど、当該都の実施する業務に協力するものとする。

2 前項の協用に要する費用は、事業者の負担とする。

3 事業者は、警察施設の整備に当たっては、都の事前の書面による承諾のない限り、都が基盤整備を行った後の土地の区画形質の変更を行ってはならない。

### 第 3 章 警察施設の設計

(警察施設の設計)

第 10 条 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約、業務要求水準書及び事業者提案に基づき、都と協議の上、警察施設の設計業務を実施するものとする。

2 事業者は、設計業務の着手前に、設計業務工程表を都に提出して確認を受けなければならない。

3 事業者は、警察施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。

(第三者による設計)

第 11 条 事業者は、本契約締結後速やかに、事業者提案に基づき、設計担当者の商号又

は名称その他都が別途定める事項を都に届け出るものとする。

- 2 事業者は、警察施設の設計を前項に基づき都に届け出た設計担当者に委託し、又は請け負わせなければならない。また事業者は、設計担当者が第三者に警察施設の設計の全部を委託又は請け負わせないようにしなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づき都に届け出た設計担当者を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって都の事前の書面による承諾を得た場合、事業者は、第三者を警察施設の設計業務を実施する協力企業として追加することができる。
- 4 事業者は、設計担当者が第三者に警察施設の設計の一部を委託又は請け負わせる場合には、あらかじめ当該第三者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出て、都の承諾を得なければならない。
- 5 前項の規定に基づき設計担当者が警察施設の設計の一部を第三者に実施させる場合は、すべて事業者の責任において行うものとし、警察施設の設計に関して設計担当者又は設計担当者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(設計内容の協議)

第12条 事業者は、都と協議を行い、事業スケジュール及び本契約の契約金額の変更を伴わず、かつ事業者提案から逸脱しない範囲で設計内容の調整及び変更を行うことができ、必要に応じて都の承認を得るものとする。

(設計の変更)

第13条 都は、必要があると認める場合、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、事業者に対して警察施設の設計変更を求めることができる。この場合において、事業者は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、都に対して15日以内にその結果を通知しなければならない。

- 2 都は、前項の結果を踏まえて設計変更を実施するか否かを最終的に決定し、事業者に通知する。
- 3 事業者は、前項の決定に従うものとする。
- 4 前3項の規定に従い、事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用(設計費及び建設工事費のほか、維持管理業務にかかる増加費用を含む。)が発生したときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、都が当該費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じたときにはサービス購入料の支払額を減額する。
- 5 事業者は、前条に規定された場合のほか、あらかじめ都の承諾を得た場合を除き、警察施設の設計変更を行うことはできない。

- 6 前項の規定に従い事業者が都の承諾を得て警察施設の設計変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が負担するものとし、費用の減少が生じたときは協議によりサービス購入料の支払額を減額する。

(設計モニタリング)

第 14 条 事業者は、都に対して、定期的に設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

- 2 都は、警察施設が本契約、入札説明書、業務要求水準書及び事業者提案に基づき設計されていることを確認するために、事業者に対して事前に通知した上で、警察施設の設計状況その他の事項について説明を求め、及びその他の書類の提出を求めることができるものとする。
- 3 事業者は、前項に定める設計状況その他の事項についての説明及び都による確認の実施につき都に対して協力し便宜をはかるものとする。また、設計担当者をして、都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。
- 4 都は、前 3 項の規定による説明、書類の提出又は報告を受けたときは、それらの内容を検討し、指摘すべき事項があると認める場合には、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。

(設計の完了)

第 15 条 事業者は、警察施設の基本設計又は実施設計を完了した場合は、その都度、遅滞なく、都に対して、設計業務完了届に別紙 3 に規定する基本設計図書又は実施設計図書を添えて提出し、その承認を受けなければならない。基本設計図書又は実施設計図書の変更を行う場合も同様とする。なお、基本設計図書又は実施設計図書の提出は、別紙 2 に定める日程に従うものとする。

- 2 前項に規定する承認期間は、基本設計図書受領後 2 月、実施設計図書受領後 1 月とする。
- 3 都は、事業者から提出された基本設計図書又は実施設計図書が都と事業者の打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、若しくは提出された基本設計図書又は実施設計図書では本契約、入札説明書、業務要求水準書及び事業者提案において要求される水準又は仕様を満たさないと判断する場合には、事業者の責任と費用において修正することを求めることができる。
- 4 事業者は、都からの指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自己の責任と費用において速やかに関連する図書の修正を行い、修正を行った事項を都に報告し、その承認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。
- 5 都は、第 1 項若しくは第 4 項の基本設計図書又は実施設計図書の承認を行ったこと、

又は事業者に対して第 3 項の修正を求めたことを理由として、警察施設の設計・建設について何らの責任を負担するものではない。

#### 第 4 章 警察施設用地の使用

(本事業用地の測量等及び警察施設用地での履行)

第 16 条 事業者は、業務要求水準書に従い、自己の費用において本事業用地の測量を実施する。

- 2 前項の測量終了後、事業者は、業務要求水準書に従い、自己の費用において、本事業用地の分筆及び登記の事務代行を行う。
- 3 都は、前項の登記終了後事業者が警察施設の建設工事の施工上必要とする日までに、警察施設用地を業務要求水準書に記載された状態で事業者を使用させる義務を負う。
- 4 都及び事業者は、前項に基づき都が警察施設用地を事業者を使用させる前に、警察施設用地が業務要求水準書に記載された状態にあることを相互に確認するものとする。警察施設用地が業務要求水準書に記載された状態にない場合、事業者は、都に対し、警察施設用地を業務要求水準書に従った状態にすること又はそれに起因して発生する合理的な増加費用を請求することができる。
- 5 事業者は、警察施設用地において、警察施設を整備しなければならない。
- 6 事業者は、本事業実施以外の目的で警察施設用地を自ら使用又は収益してはならない。また、第三者に対しても本事業実施以外の目的で、警察施設用地を使用又は収益させてはならない。
- 7 事業者は、警察施設用地を、警察施設を都に引き渡す時まで、善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 8 警察施設又はその出来形の都への引渡しにより警察施設用地が不用となった場合において、警察施設用地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件(事業者の業務受託者、建設担当者、その下請負人等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、警察施設用地を修復し、都に明け渡さなければならない。

(かし担保責任)

第 17 条 都は、警察施設用地を、前条第 4 項に基づき相互に確認を行った状態で事業者を使用させる義務を負う他、警察施設用地に関するかし担保責任を負担しないものとする。ただし、第 23 条第 7 項に規定する場合はこの限りではない。

## 第5章 警察施設の建設

### (警察施設の建設)

第18条 事業者は、警察施設に係る実施設計図書について、第15条第1項の規定による実施設計の完了又は第4項の規定による承認を受けた後、速やかに警察施設の建設を開始するものとする。

- 2 事業者は、建設担当者をして、日本国の法令を遵守の上、本契約、業務要求水準書、設計図書及び事業者提案に従い、警察施設の建設工事（以下「本件工事」という。）を実施させるものとする。
- 3 事業者は、本件工事の開始に当たって、あらかじめ都にその旨を通知するものとする。
- 4 仮設、施工方法その他警察施設を完成するために必要な一切の手段については、業務要求水準書又は設計図書に定めがあるものについてはこれに従い、定めのないものについては事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 5 事業者は、本件工事に必要な工事用電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

### (施工計画書等)

第19条 事業者は、別紙4に規定する書類を、本件工事の着手前に都に提出しなければならない。

- 2 事業者は、前項の規定により、都に提出した工事全体工程表に従って本件工事を遂行させるものとする。
- 3 事業者は、各工事の着工の前に、業務要求水準書に記載されている書類を作成し、都に提出しなければならない。
- 4 事業者は、建設担当者をして、警察施設の工期中、工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
- 5 事業者は、工期中毎月、別紙5に規定する書類を都に提出するものとする。
- 6 都は、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に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

### (第三者への委託等)

第20条 事業者は、警察施設の建設に着工する前までに、事業者提案に基づき、建設担当者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出るものとする。

- 2 事業者は、警察施設の建設を前項に基づき都に届け出た建設担当者に委託し、又は請け負わせなければならない。また事業者は、建設業法第22条第3項の承諾を与えてはならない。



- 3 事業者は、第1項の規定に基づき都に届け出た建設担当者を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって都の事前の書面による承諾を得た場合、事業者は、第三者を警察施設の建設を実施する協力企業として追加することができる。
- 4 事業者は、建設担当者が第三者に警察施設の建設の一部を委託し、又は請け負わせる場合は、当該第三者の商号又は名称その他都が別途定める事項をあらかじめ都に通知しなければならない。
- 5 前項の規定に基づき建設担当者が警察施設の建設の一部を第三者に実施させる場合には、すべて事業者の責任において行うものとし、警察施設の建設に関して建設担当者又は建設担当者を使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

#### (工事監理者)

- 第21条 事業者は、本契約締結後速やかに、事業者提案に基づき、工事監理者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出るものとする。
- 2 事業者は、前項に基づき都に届け出た工事監理者をして、警察施設の工事監理を実施させなければならない。また事業者は、工事監理者をして警察施設の工事監理の全部又は大部分を一括して第三者に実施させてはならない。
  - 3 事業者は、第1項の規定に基づき都に届け出た工事監理者を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって都の事前の書面による承諾を得た場合、事業者は、第三者を警察施設の工事監理を実施する協力企業として追加することができる。
  - 4 事業者は、工事監理者をして毎月の定期報告を行わせ、当該定期報告の結果を都に報告しなければならない。
  - 5 都は、事業者を通じて工事監理者に工事監理の状況について随時報告及び詳細を求めることができる。
  - 6 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

#### (警察施設用地の管理)

- 第22条 事業者は、工事現場における安全管理、警備等に努めるものとする。
- 2 本件工事の施工に関し、労働者が災害を被り又は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、不可抗力事由に起因する追加費用として都が負担する場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

(建設に伴う各種調査等)

第 23 条 都が実施し、かつ、業務要求水準書にその結果を添付した測量及び地質調査結果の内容の正確性については、都が保証する。

2 事業者は、本件工事に伴う測量及び地質調査等(以下「各種調査等」という。)を行う必要が生じた場合、あらかじめ都に連絡し、その承諾を得た上で自己の費用及び責任において実施するものとする。

3 事業者は、前項の規定により実施する各種調査等を終了したときは、当該調査等に係る報告書を作成の上、速やかに都に提出して、その確認を受けなければならない。

4 第 2 項の各種調査等を実施した結果、業務要求水準書及びその他本事業に係る入札手続において、都が提供した事業用地に関する調査資料の内容と相違する事実を発見した場合は、都と事業者はその対応について協議するものとする。

5 事業者が、第 2 項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬等又は事業者が各種調査等を行わなかったことから生ずる一切の責任及び追加費用は、事業者が負担するものとする。

6 業務要求水準書及びその他本事業に係る入札手続において、都が提供した事業用地に関する調査資料(以下「調査資料」という。)において明示されていない又はそれらの資料からは合理的に推測できない土地のかし、埋蔵文化財の発見等に起因して、警察施設の設計変更をする必要性が生じた場合には、事業者は、都に対し、設計変更又は建設工事の変更の承諾を求めることができる。

7 警察施設用地に調査資料において明示されていない又はそれらの資料からは合理的に推測できない土地のかし、埋蔵文化財の発見等に起因して、事業者が増加費用又は損害が生じた場合、都は、合理的な範囲で当該増加費用又は損害(ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。)を負担するものとする。また、事業者に費用の減少が生じた場合、都及び事業者は協議の上、サービス購入料を減額する。この場合において、事業者は、当該増加費用及び損害の発生を防ぎ、また、拡大を低減するよう最大限の努力をしなければならない。

8 第 6 項の規定による設計変更又は建設工事の変更に起因して警察施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、都及び事業者は協議の上、引渡予定日を変更することができる。

(建設に伴う近隣対策)

第 24 条 本契約の契約締結日から本件工事の着工の日までの間に、事業者は、近隣住民に対し工事内容(施工時期、施工方法等の計画をいう。)の説明を行い、了解を得よう努めなければならない。都は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力しなければならない。

2 事業者は、前項の説明に先立って、事業者が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、都に対して説明を行わなければならない。また、実施後は速やかに結果

を報告しなければならない。

- 3 事業者は、本件工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、電波障害等の諸影響について予め検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を実施しなければならない。
- 4 事業者は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行う。
- 5 事業者は、都の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として工事内容の変更をすることはできない。ただし、都は、事業者の更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業者と協議の上、工事内容の変更を承諾する。
- 6 近隣調整の結果、警察施設のしゅん工の遅延が見込まれる場合には、都及び事業者は協議の上、速やかに、工期及び引渡予定日を変更することができる。
- 7 近隣調整の結果事業者に生じた費用（その結果引渡予定日に変更されたことによる費用増加も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、都が設定した条件に直接起因するものについては、都が負担する。
- 8 事業者が本条の規定に基づき合理的な近隣調整を実施したにもかかわらず、当該近隣住民の反対等により、本事業の実施が不可能若しくは著しく困難又は事業者提案の範囲を超える警察施設の設計変更が必要となった場合には、都は、事業者と協議の上、本契約を解除することができる。かかる解除については、不可抗力による解除とみなし、第10章の規定を適用する。

（工事施工に関する報告）

- 第 25 条 事業者は、都に対し定期的に施工状況の報告を行うものとし、また都から施工状況について説明を求められたときは、速やかに回答しなければならない。
- 2 都は、必要に応じて施工状況の確認を行うことができる。事業者は、都の確認に際し、必要な協力をを行い、便宜を提供する。

（契約保証金）

- 第 26 条 事業者は、施設整備費（ただし、消費税等相当額を含み、割賦手数料相当分を除く。以下、本条において同じ。）の 10 パーセント以上に当たる額の契約保証金を都に納付するものとする。ただし、次に定める場合は、契約保証金を免除するものとする。
- (1) 事業者が、警察施設の設計及び建設工事に関して、都を被保険者とし、設計・建設期間を保険期間とする施設整備費の 10 パーセント以上に当たる額の履行保証保険契約を締結し、その保険証券の原本を都に提出した場合
  - (2) 事業者が、建設担当者をして、警察施設の設計及び建設工事に関して、事業者を被保険者とし、設計・建設期間を保険期間とする施設整備費の 10 パーセント以上に当たる額の履行保証保険契約を締結させ、かつ、事業者の費用負担で当該履行保証保険契約

に基づく履行請求権及び保険金請求権につき、都を質権者とする質権(被担保債権は第71条第1項第(1)号に基づく違約金債権とする。)を設定した場合

(都による中間確認及び建設現場立会い等)

第27条 都は、警察施設が本契約、業務要求水準書、設計図書及び事業者提案に従い建設されていることを確認するために、事業者にあらかじめ通知した上で、警察施設の建設状況について、事業者又は建設担当者に対して説明を求め、中間確認を行うとともに、建設現場において、事業者又は建設担当者立会いの上、確認することができるものとする。

2 事業者は、前項の規定による中間確認及び建設状況の確認の実施について、都に対して必要な協力をを行い便宜をはかるものとし、及び建設担当者をして、都に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 前2項又は第25条の規定による説明、確認又は報告の結果、建設状況が本契約、入札説明書、業務要求水準書、設計図書又は事業者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、都は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

4 事業者は、工事監理者が定める警察施設の検査又は試験のうち主要なものを実施する場合、あらかじめ都に対してその旨を通知するものとする。都は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

5 都は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(しゅん工検査等)

第28条 事業者は、自己の責任及び費用において、業務要求水準書に従い警察施設のしゅん工検査及び設備等の試運転を行うものとする。この場合において、事業者は、自らが行うしゅん工検査及び設備等の試運転の7日前までに、当該しゅん工検査及び設備等の試運転を行う旨を都に対して書面により通知するものとする。

2 都は、前項に規定するしゅん工検査及び設備等の試運転に立会うことができる。ただし、都は、立会いの実施を理由として、本事業の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

3 事業者は、しゅん工検査及び設備等の試運転に対する都の立会いの有無にかかわらず、その終了後速やかに都に対してしゅん工検査及び設備等の試運転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しなければならない。

4 事業者は、前項の報告終了後、都にしゅん工確認依頼書を提出するものとする。

(都によるしゅん工確認等)

第29条 都は、前条第4項のしゅん工確認依頼書の提出を受けた後、建設担当者及び工

事監理者立会いの下で、設計図書との照合により警察施設のしゅん工確認を実施するものとする。この場合において、事業者は、現場説明、資料提供等の方法により、都に協力しなければならない。

- 2 都は、警察施設が本契約、業務要求水準書、設計図書及び事業者提案に基づき整備されていないと認めるときは、不備・不具合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めて事業者に対しその修補を求めることができる。この場合において、当該修補に係る費用は、事業者が負担するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定により都から警察施設の修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完了後、あらためて都のしゅん工確認を受けなければならない。この場合において、都及び事業者は速やかに手続を行わなければならない。
- 4 第1項又は第3項のしゅん工確認を実施したことを理由として、都は、警察施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、警察施設の引渡しまでに第28条に規定する試運転とは別に、設備等の取扱いについて都に説明するものとする。

(都によるしゅん工確認通知書の交付等)

第30条 都が、前条第1項及び第3項に規定するしゅん工確認及び第41条に規定する維持管理・運営業務体制の確認を行い、かつ、事業者が自ら又は維持管理業務担当者若しくは運営業務担当者等をして別紙6の第2項に定める保険に加入し、又は、加入させ、その保険証券の写しをしゅん工図書とともに都に提出した場合、都は事業者に対して速やかにしゅん工確認通知書を交付するものとする。

- 2 都は、前項の規定に基づきしゅん工確認通知書を交付したことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、都のしゅん工確認通知書を受領しなければ維持管理・運営業務を開始することはできないものとする。

(工期の変更)

第31条 事業者は、やむを得ない事由があるときに限り、都に対してその理由を明示して、工期の変更を請求することができる。

- 2 都は、やむを得ない事由があるときに限り、事業者に対して工期の変更を請求することができる。
- 3 前2項の場合、都と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。かかる協議が整わない場合は、都が合理的な工期を定め、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 前項により工期が変更された場合、引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更された場合でも、本契約の期間満了日は変更されないものとする。

5 法令変更又は不可抗力を理由として本条が適用される場合、第 76 条又は第 79 条の規定は適用しない。

(工事の中止)

第 32 条 都は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、警察施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。この場合都は、必要に応じて工期を変更し、引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日に変更された場合でも、本契約の期間満了日は変更されないものとする。

2 法令変更又は不可抗力に基づき、都が警察施設の建設工事の一時中止を命じた場合には、第 76 条又は第 79 条の規定は適用しない。

(工期変更の場合の費用負担)

第 33 条 前 2 条により工期が変更された場合で、事業者に損害、費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる損害、増加又は追加費用の負担については、次のとおりとする。

- (1) 都の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で都が負担する。ただし、事業者の損害のうち得べかりし利益は負担しない。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合は、すべて事業者が負担する。
- (3) 法令変更又は不可抗力による場合は、別紙 12 又は別紙 7 の負担割合に従い、都及び事業者が負担する。ただし、都の負担は、合理的な範囲に限るものとし、事業者の損害のうち得べかりし利益は負担しない。

(本件工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第 34 条 事業者が本件工事の施工に際し第三者に損害を及ぼした場合は、直ちにその状況を都に報告しなければならない。

2 前項の場合、事業者が当該第三者に対し当該損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害が都の責めに帰すべき事由又は工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由(事業者が善良なる管理者の注意義務を尽くしても避けられなかった場合に限る。)により生じたものである場合は、都がその損害(ただし、第 36 条第 1 項の規定により事業者又は建設担当者が加入した保険等によりてん補された部分を除く。)を賠償しなければならない。

3 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、都及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

(不可抗力による損害)

第 35 条 事業者が警察施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、警察施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、

当該事実の発生後直ちにその状況を都に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、都は、直ちに調査を行い、損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び事業者の得べかりし利益を除く。）の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及び増加費用（追加工事に要する費用を含む。）は別紙 7 に規定する負担割合に従い、都及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### （建設期間中の保険）

第 36 条 事業者は、建設期間中、別紙 6 の第 1 項に定める保険に加入し、又は建設担当者に加入させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設担当者をして保険契約を締結させたときは、その保険証券の写しを直ちに都に提出しなければならない。

#### （引渡手続）

第 37 条 事業者は、都からしゅん工確認通知書の交付を受けた後、引渡予定日に警察施設を都に引き渡し、担保権その他の制限物権などの負担のない完全な所有権を移転するものとする。この場合において、事業者は、自己の費用により警察施設の建物の表示登記を速やかに行うものとする。

#### （引渡し遅延による費用負担）

第 38 条 事業者の責めに帰することのできない事由により警察施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、都は、当該遅延により事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。この場合、都は、当該遅延に係る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警察施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、引渡予定日の翌日から起算して実際に警察施設が事業者から都に対して引き渡された日までの日数に応じ、施設整備費の額につき年 5 パーセントの割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。）で計算した金額（100 円未満のは数があるとき又は 100 円未満であるときは、そのは数額又は全額を切り捨てる。）に相当する遅延違約金を支払うものとする。なお、都に当該遅延違約金を超える損害があるときは、都はその損害額を事業者に請求することができる。

#### （かし担保責任）

第 39 条 都は、警察施設にかしがあるときは、事業者に対して相当の期間を定めて当該かしの修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 事業者は、前項の規定により都が修補を請求した場合には、自らの責任と費用負担により当該修補を実施しなければならない。ただし、当該かしが重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、都は、事業者に対して修補を請求することができない。
- 3 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、警察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。ただし、そのかしが事業者又は建設担当者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことができる期間は 10 年間とする。
- 4 都は、警察施設の引渡しを受ける際に第 1 項のかしがあることを知っていたときは、同項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該かしのあることを知っていたときは、この限りでない。
- 5 都は、警察施設が第 1 項のかしにより滅失又はき損したときは、第 3 項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損を都が知った日から 6 月以内に第 1 項の規定による権利を行使しなければならない。
- 6 事業者は、建設担当者をして、都に対し本条によるかしの修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるものとし、かかる保証書を建設担当者に作成させ、都に差し入れるものとする。当該保証書は、別紙 8 に定める様式による。

## 第 6 章 警察施設の維持管理・運営業務

(事業者による維持管理・運営業務体制整備)

- 第 40 条 事業者は、引渡予定日までに、維持管理・運営業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理・運営業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 2 維持管理・運営業務の実施に有資格者等が必要な場合、事業者の責任において確保しなければならない。
  - 3 事業者は、第 1 項に規定する研修等を完了し、かつ、本契約、業務要求水準書及び事業者提案に従って維持管理・運営業務を実施することが可能となったときに、都に対してその旨を通知するものとする。

(都による維持管理・運営業務体制の確認)

- 第 41 条 都は、前条第 3 項の通知を受けた場合、速やかに、業務要求水準書及び事業者提案との整合性の確認のため、第 48 条の規定により提出を受けた維持管理・運営業務仕様書及び第 49 条第 1 項の規定により提出を受けた年間維持管理・運営業務計画書に基づき維持管理・運営業務体制の確認を行うものとする。



(維持管理・運営業務の開始等)

第 42 条 事業者は、供用開始予定日から、維持管理・運営業務を開始するものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間中、日本国の法令を遵守の上、本契約、業務要求水準書、維持管理・運営業務仕様書、年間維持管理・運営業務計画書（第 49 条第 1 項に規定するものをいう。以下同じ。）に従い、維持管理・運営業務を実施するものとする。
- 3 事業者は、善良な管理者の注意をもって、維持管理・運営業務を実施しなければならない。

(運営業務)

第 43 条 運営業務のうち、給食業務（ただし、被留置者の自費による糧食の提供業務を除く。）についての単価、発注予定数量、推定総金額、仕様、履行の確認、サービス購入料の支払その他細部事項については、業務要求水準書に従い、事業年度毎に都と事業者との間で別途契約を締結し、事業者は当該契約の定めに従い業務を実施するものとする。

- 2 運営業務のうち、次に掲げる業務は事業者が独立採算で行うものとし（以下、次に掲げる業務を「独立採算業務」という。）運営業務の実施に対する対価は都からは支払われない。また、独立採算業務から得られる収入は、事業者又は運営業務担当者に帰属するものとする。

- (1) 給食業務のうち、被留置者の自費による糧食の提供業務
- (2) 日用品提供業務
- (3) 職員食堂運営業務
- (4) 売店業務（提案により実施しない場合、本号は削除する。）

3 第 2 項に掲げる業務に関する細部事項については、業務要求水準書に従い都と事業者との間で協議の上、定めるものとする。

4 事業者は、第 2 項に掲げる業務については、事業者が行う他の業務の会計とは分離させた会計としなければならない。

(維持管理・運営業務に関する場所等の貸与)

第 44 条 維持管理業務のうち清掃業務に従事する者の控室は、業務要求水準書に従い都が事業者は無償で貸与する。

- 2 運営業務のうち職員食堂運営業務の実施に必要な場所、施設設備、器具等は、業務要求水準書に従い都が事業者は無償で貸与する。
- 3 都は、その他運営業務の実施に伴い必要となる場所については、都と事業者が協議した上、事業者に貸与する。
- 4 事業者は、前 3 項の規定に従い貸与を受けた控室、場所、施設設備、器具等を都の事前の承諾を得て維持管理担当者及び運営業務担当者に使用させることができる。
- 5 事業者は、第 1 項ないし第 3 項に従い貸与を受けた控室、場所、施設設備、器具等を、

善良なる管理者の注意をもって使用し、適切に管理しなければならない。第 4 項の規定により使用する維持管理担当者及び運營業務担当者についても同様とする。

- 6 事業者の責めに帰すべき事由により都から貸与を受けた控室、場所、施設設備、器具等を滅失又はき損した場合は、事業者の費用負担でこれを原状回復しなければならない。

(費用負担)

第 45 条 維持管理・運營業務の実施に要する費用は、すべて事業者の負担とする。ただし、維持管理業務の実施に必要な光熱水費は都の負担とし、サービス購入料に含まれないものとする。

(維持管理業務の第三者への委託等)

第 46 条 事業者は、維持管理業務開始前までに、事業者提案に基づき、維持管理担当者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出るものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間中、維持管理業務を前項に基づき都に届け出た維持管理担当者に委託し、又は請け負わせなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項の規定に基づき都に届け出た維持管理担当者を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって都の事前の書面による承諾を得た場合、事業者は、第三者を警察施設の維持管理業務を実施する協力企業として追加することができる。
- 4 事業者は、維持管理担当者が第三者に維持管理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる場合には、あらかじめ当該第三者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出て、都の承諾を得なければならない。
- 5 前 2 項の規定に基づき維持管理担当者が維持管理業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合には、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理担当者その他維持管理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(運營業務の第三者への委託等)

第 47 条 事業者は、運營業務開始前までに、事業者提案に基づき、運營業務担当者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出るものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間中、運營業務を運營業務担当者に実施させなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項の規定に基づき都に届け出た運營業務担当者を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって都の事前の書面による承諾を得た場合、事業者は、第三者を警察施設の運營業務を実施する協力企業として追加することができる。

- 4 事業者は、運営業務担当者が第三者に運営業務の全部又は一部を実施させる場合には、あらかじめ当該第三者の商号又は名称その他都が別途定める事項を都に届け出て、都の承諾を得なければならない。
- 5 前 2 項の規定に基づき、運営業務担当者が運営業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合には、すべて事業者の責任において行うものとし、運営業務担当者その他運営業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(維持管理・運営業務仕様書)

- 第 48 条 事業者は、業務要求水準書及び事業者提案に基づき、維持管理・運営業務仕様書を作成し、供用開始予定日の 60 日前までに都に提出して都の承認を受けなければならない。都の承認を受けた維持管理・運営業務仕様書を変更しようとする場合にも、事業者は都と協議の上、都の承認を受けなければならない。
- 2 前項に規定する維持管理・運営業務仕様書の様式、記載事項等については、都と事業者が協議の上定めるものとする。

(年間維持管理・運営業務計画書の提出)

- 第 49 条 事業者は、業務要求水準書及び維持管理・運営業務仕様書に従い、事業年度ごとに警察施設の年間維持管理・運営業務計画書を作成の上、当該事業年度が開始する日の 30 日前までに都に提出し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項に規定する年間維持管理・運営業務計画書の様式、記載事項等については、都と事業者の協議の上、定めるものとする。
  - 3 都は第 1 項及び第 48 条第 1 項の承認を行ったことを理由として、事業者が行う維持管理・運営業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(近隣対策)

- 第 50 条 事業者は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理・運営業務に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。この場合において、都は、事業者に対して必要な協力を行うものとする。
- 2 前項の規定による近隣対策の実施について、事業者は、事前及び事後にその内容及び結果を都に報告するものとする。

(業務実施体制)

- 第 51 条 事業者は、維持管理・運営期間中、業務要求水準書に従い、総括責任者、業務責任者及び業務従事者(以下本条において「総括責任者等」という。)を置き、その業務実施体制を定めなければならない。

- 2 事業者は、前項の総括責任者等について、その名簿を作成して第 49 条に定める年間維持管理・運営業務計画書に添付して、あらかじめ都に提出し、承認を受けなければならない。
- 3 前項の名簿に記載すべき内容は、あらかじめ都と事業者が協議の上、定めるものとする。
- 4 事業者が、第 1 項に定める総括責任者等を変更しようとする場合は、第 2 項に準じて名簿を修正の上、速やかに都に提出し、承認を受けなければならない。
- 5 事業者は、維持管理・運営業務の実施に当たり、法令等により有資格者等を必要とする場合は、自らの費用と責任により、当該有資格者等を選任するものとする。
- 6 都は、第 1 項に定める総括責任者等が当該業務の実施に不相当と認められるときは、その事由を明示して、事業者に対し当該総括責任者等の交代を求めることができるものとする。

(事業者による初期対応等)

- 第 52 条 事業者は、本事業に係るサービス水準が低下し、又は低下が見込まれることにより、緊急に対処する必要があると判断した場合は、適切な初期対応をとるとともに、速やかに都に報告するものとする。
- 2 事業者は、事故・火災等による非常時及び緊急時の対応について、あらかじめ都と協議し、維持管理・運営業務仕様書に記載するものとする。事故・火災等が発生した場合は、維持管理・運営業務仕様書に基づき直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じるとともに、都及び関係機関に報告する。
  - 3 事業者は、建築設備等の不具合・故障等を発見した場合、又は都の職員等より建築設備等の不具合・故障等に関する通報や苦情を受けた場合、直ちに都に報告、協議し、緊急に対処する必要があると判断した場合、速やかに応急処置を行うものとする。なお、軽微なものについては、後日、各種点検・保守等報告書の提出をもって報告に代えることができる。

(モニタリングの実施)

- 第 53 条 都は、自らの責任及び費用において、維持管理・運営業務に関し業務要求水準書、維持管理・運営業務仕様書、年間維持管理・運営業務計画書及び事業者提案等に規定する水準及び仕様の業務が提供されていることを確認するために、業務要求水準書に記載のある項目につき、別紙 10 に基づき、モニタリングを実施する。
- 2 都は、前項に規定するモニタリングの実施(別紙 10 に規定する事項も含む。)を理由として本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

(維持管理・運営業務報告書の提出等)

第 54 条 事業者は、維持管理・運営の各業務に関する日報、各種点検・保守等報告書、月報及び四半期報告書を業務報告書として整備し、都に提出する。

2 事業者は、本契約終了のときまで、前項の業務報告書の控を保管するとともに、都から請求があるときは、都の閲覧に供するものとする。

3 事業者は、各事業年度の各四半期業務終了後、維持管理・運営業務仕様書に定める期間内に四半期報告書及び当該四半期に係る業務完了届を都に提出するものとする。

4 日報、月報及び四半期報告書に記載する内容は、維持管理・運営業務仕様書に規定する。

5 事業者は、第 2 項の業務報告書の控を都以外の第三者に開示する場合、あらかじめ都の承諾を得るものとする。

(第三者等に及ぼした損害)

第 55 条 事業者は、維持管理・運営業務に際して、都又は第三者に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、都の責めに帰すべき事由又は維持管理・運営業務に伴い通常避けることができない理由(事業者が善良なる管理者の注意義務を尽くしても避けられなかった場合に限る。)により第三者に損害を及ぼした場合は、都がその損害を賠償しなければならない。

3 前 2 項の場合その他維持管理・運営業務の実施について第三者との間に紛争を生じた場合においては、都及び事業者は協力してその処理解決にあたるものとする。

(維持管理・運営業務期間中の保険)

第 56 条 事業者は、維持管理・運営業務期間中は、自ら又は維持管理担当者若しくは運営業務担当者をして別紙 6 の第 2 項に定める保険に加入し、又は加入させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。

(維持管理業務開始の遅延による費用負担等)

第 57 条 維持管理業務の全部又は一部の開始が供用開始予定日より遅延した期間について、都は、提供されていない業務にかかる維持管理費のサービス購入料の支払義務を負わないものとする。

2 事業者の責めに帰することのできない事由により維持管理業務の開始が供用開始予定日より遅延した場合、都は、当該遅延により事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。この場合、都は、当該遅延に係る損害金を負担しない。ただし、都の責めに帰すべき事由により維持管理業務の開始が供用開始予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延により発生した損害の賠償を都に対

し請求することができる。

- 3 警察施設が引渡予定日に引き渡されたにもかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務の開始が供用開始予定日より遅延した場合、事業者は、供用開始予定日の翌日から起算して実際に維持管理業務が開始された日までの日数に応じ、一事業年度分のサービス購入料Cにつき年 5 パーセントの割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。）で計算した金額（100 円未満のは数があるとき又は 100 円未満であるときは、そのは数額又は全額を切り捨てる。）に相当する遅延違約金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延違約金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

（運営業務開始の遅延による費用負担）

第 58 条 運営業務のうち、給食業務（ただし、被留置者の自費による糧食の提供業務を除く。）の開始が供用開始予定日より遅延した期間について、都は、提供されていない業務にかかる運営費のサービス購入料の支払義務を負わないものとする。

- 2 事業者の責めに帰することのできない事由により、運営業務の開始が供用開始予定日より遅延した場合、都は、当該遅延により事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。この場合、都は、当該増加費用に係る遅延損害金を負担しない。ただし、都の責めに帰すべき事由により運営業務の開始が供用開始予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延により発生した損害の賠償を都に対し請求することができる。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により運営業務の開始が供用開始予定日より遅延した場合は、第 66 条第 1 項、第 2 項及び第 4 項の定めるところとする。

## 第 7 章 サービス購入料の支払

（サービス購入料の支払）

第 59 条 都は、事業者に対して、別紙 9 に記載する方法、金額及びスケジュールに従い、サービス購入料を支払うものとする。

- 2 サービス購入料は、施設整備費及び維持管理・運営費に分割して計算するものとする。
- 3 都は、事業者に対し、サービス購入料A、同B及び同Cを別紙 9 及び次項に定める方法に従い支払うものとする。
- 4 サービス購入料Aのうち警察施設の引渡前に支払われるものは、前払金（以下「前払金」という。）とする。
- 5 事業者は、前払金を都に請求するときは、本契約に定める債務不履行その他の事由によって生じる事業者の都に対する前払金返還債務を事業者と連帯して保証することを内

容とする銀行の担保保証証書（以下「担保保証証書」という。）を添付した請求書を都に提出しなければならない。

- 6 都は、事業者に対し、サービス購入料Dを第43条第1項に基づき別途締結される契約の定めに従い支払うものとする。
- 7 運營業務のうち、第43条第2項により事業者の独立採算業務とされる部分の対価については、サービス購入料の支払いの対象とはならない。

（サービス購入料の改定）

第60条 サービス購入料は、別紙11に従い改定を行う。

（サービス購入料の減額）

第61条 都は、維持管理・運營業務について別紙10に規定されたモニタリングを行い、本契約、業務要求水準書、維持管理・運營業務仕様書、業務計画書及び事業者提案等に規定する水準又は仕様を満たしていない事項が存在すると判断した場合、別紙10に従い、是正勧告、サービス購入料の減額、本契約の解除等を行うことができる。

- 2 前項による是正勧告、サービス購入料の減額等は、事業者の債務不履行による都の損害賠償を妨げるものではない。また、前項のサービス購入料の減額は業務の不履行による減額であり、損害賠償の予約を定めて、これをサービス購入料から減額するものと解してはならない。
- 3 第75条第2項若しくは第78条第2項の規定又は都の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務の全部又は一部の履行を免れた場合、事業者が履行を免れたことにより不要となった費用に相当する金額をサービス購入料から減額するものとする。ただし、都の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務の全部又は一部の履行ができなかったことによる事業者の損害賠償の請求を妨げない。

（サービス購入料の返還）

第62条 サービス購入料支払開始後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は、都に対して、当該虚偽記載がなければ都が別紙10に従い減額し得たサービス購入料に相当する額につき年5パーセントの割合で計算した額の損害金を当該サービス購入料相当額に付して、別紙10の規定により速やかに返還しなければならない。

## 第8章 契約の終了及び債務不履行

( 契約の終了の効果 )

第 63 条 事業者は、維持管理・運營業務の終了に際しては、自らの費用で整備した備品、調理器具、什器等を撤去し、第 44 条第 1 項ないし第 3 項により都から提供を受けていた場所及び施設設備、器具等を使用開始時の原状に復して都に返還しなければならない。

2 事業者は、本契約の終了に当たっては、都に対して、警察施設を都が継続使用できるよう維持管理・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・運營業務の実施に関する業務実施要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

3 事業者は、事由の如何を問わず、本契約が終了した場合には、前 2 項の業務をすべて終了した上で、これらの業務終了から別途都の定める期間に最終支払対象期間に係る四半期報告書を都に提出し、都の確認を受けるものとする。

( 都による任意解除 )

第 64 条 都は、事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除により終了させることができる。

2 都は、前項の解除により事業者が被った損害を速やかに賠償しなければならない。

( 談合その他不正行為による解除 )

第 65 条 都は、落札者の構成員 ( 第 4 号の場合は、その役員又は使用人とする。 ) が本契約に関して以下の各号のいずれかの事由に該当した場合、本契約を解除することができる。

(1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律 ( 昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。 ) 第 48 条第 4 項、第 53 条の 3、第 54 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 54 条の 2 第 1 項の規定による審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第 77 条第 1 項の期間内に提起しなかったとき。

(2) 独占禁止法第 48 条の 2 第 1 項の規定により課徴金の納付を命じられ、かつ、同条第 5 項の審判手続の開始を同項の期間内に請求しなかったとき。

(3) 独占禁止法第 77 条第 1 項の規定により審判の取消しの訴えを提起し、当該訴えを却下し、又は棄却する旨の判決が確定したとき。

(4) 刑法 ( 明治 40 年法律第 45 条 ) 第 96 条の 3 又は第 198 条の規定による刑に処せられたとき。

( 事業者の債務不履行 )

第 66 条 事業者は、その責めに帰すべき事由によって本契約上の義務の履行を怠った場合には、都に対し、都に生じた損害の賠償をしなければならない。なお、第 61 条第 1 項に基づくサービス購入料の減額は、本項の損害賠償を妨げるものではない。

2 事業期間中、次のいずれかの事由が生じた場合は、都は、事業者に対して書面により



通知した上で、本契約の全部を解除により終了させることができる。

- (1) 事業者が、本事業の実施を放棄し、3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その他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、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
  - (3) 事業者が、第54条の業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
  - (4) 前各号のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと都が認めたとき。
- 3 警察施設の引渡前において、次に掲げるいずれかの場合は、都は、事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部を解除により終了させることができる。
- (1) 事業者が、設計又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、都が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、事業者から当該遅延について合理的な説明がないとき。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から30日が経過しても警察施設の引渡しが行われないうとき、又は引渡しの見込みが明らかでないときと都が認めたとき。
- 4 都は、別紙10の定めるところに従い、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

#### （都の債務不履行）

第67条 都の責めに帰すべき事由により、都が本契約に基づいて履行すべきサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、都は、遅延日数に応じ、当該支払うべき金額につき年3.6パーセントの割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した金額（100円未満のは数があるとき又は100円未満であるときは、そのは数額又は全額を切り捨てる。）を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

- 2 都が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後6月以内に当該違反を是正しない場合、又は都の責めに帰すべき事由により事業者が本契約を履行できない場合、事業者は、本契約を解除により終了させることができる。

#### （引渡前の解除の効力）

第68条 警察施設の引渡前に第64条第1項、第67条第2項、第77条又は第81条の規定により本契約が解除された場合、都は、自己の責任及び費用により警察施設の出来形部分（設計図書の出来形部分を含む。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、都は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ事業者に通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 第 65 条、第 66 条第 2 項又は同条第 3 項の規定により本契約が解除された場合で、都が警察施設の出来形部分を利用する場合には、事業者の責任及び費用において当該出来形部分を検査するものとし、都は合格部分を事業者より買い受け、その引渡しを受けることができる。
- 3 警察施設の引渡前に第 64 条第 1 項、第 65 条、第 66 条第 2 項、同条第 3 項、第 67 条第 2 項、第 77 条又は第 81 条の規定に基づき本契約が解除された場合において、都が事業者に対し第 59 条第 3 項及び同条第 4 項により前払金を支払っている場合、事業者は、都が指定する日までに当該前払金を都に返還するものとし、かかる期限までに返還しないときは、当該指定日から返還日までの日数に応じ、年 5 パーセントの割合で計算した額の利息を返還しなければならない。ただし、第 4 項又は第 5 項により合格部分の対価として控除された部分については、この限りではない。
- 4 第 65 条、第 66 条第 2 項又は同条第 3 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、都が第 2 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、都は、合格部分の対価支払債務から第 71 条第 1 項の規定による違約金支払債務を控除することができる。かかる場合において、都が第 59 条第 3 項及び同条第 4 項による前払金を事業者に支払っているときは、都は、違約金控除後の合格部分の対価支払債務の額から当該前払金を控除した額を支払うものとする。
- 5 第 64 条第 1 項、第 67 条第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、都が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、都は、合格部分の対価支払債務を支払うものとする。かかる場合において、都が第 59 条第 3 項及び同条第 4 項による前払金を事業者に支払っているときは、都は、当該合格部分の対価支払債務の額から当該前払金を控除した額を支払うものとする。
- 6 前 2 項において、合格部分の対価支払債務から前払金の全額が控除された後、なお受領済の前払金に余剰があるときは、事業者は、都の指定する日までにかかる金額を都に返還するものとし、その場合は第 3 項を準用する。
- 7 警察施設の引渡前に第 64 条第 1 項、第 65 条、第 66 条第 2 項、同条第 3 項、第 67 条第 2 項、第 77 条又は第 81 条の規定に基づき本契約が解除された場合における別紙 9 に定めるサービス購入料 B の支払方法については、都と事業者との間で協議の上、決定するものとする。
- 8 第 77 条又は第 81 条の規定により本契約が解除された場合において、都が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、都は、合格部分の対価支払債務を支払うものとする。かかる場合において、都が第 59 条第 3 項及び同条第 4 項による前払金を事業者に支払っているときは、都は、当該合格部分の対価支払債務の額から当該前払金を控除した額を支払うものとする。
- 9 第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、都は、本件工事の進捗状況を考慮して、警察施設用地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、合格部分の買取りを行わ

ず、事業者に対して警察施設用地の原状回復を請求することができ、事業者は、これに従わなければならない。この場合において本契約の解除が、第 64 条第 1 項、第 67 条第 2 項、第 77 条又は第 81 条の規定によるものであるときは都がその費用を負担するものとし、第 65 条、第 66 条第 2 項又は同条第 3 項の規定によるものであるときは、事業者がその費用を負担するものとする。

- 10 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、都は、事業者に代わり原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を事業者に求めることができる。この場合、事業者は、都の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡後の解除の効力)

第 69 条 警察施設の引渡後に第 64 条第 1 項、第 65 条、第 66 条第 2 項又は第 4 項、第 67 条第 2 項、第 77 条又は第 81 条の規定により本契約が解除された場合、本契約は将来に向かって終了するものとし、都は、警察施設の所有権を引き続き保有するものとする。

- 2 都は、前項に掲げる規定により本契約が解除された日から 10 日以内に警察施設の現況を検査するものとし、当該検査により、警察施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、都は、事業者に対してその修繕を求めることができる。この場合において、事業者は、必要な修繕を実施した後、速やかにその旨を都に通知しなければならないこととし、都は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修繕の完了の検査を行わなければならない。

- 3 事業者は、前項の手續終了後、速やかに維持管理・運営業務を、都又は都の指定する者に引き継ぐものとする。

- 4 第 65 条、第 66 条第 2 項又は第 4 項の規定により本契約が解除され、前項の規定に従い都又は都の指定する者が維持管理・運営業務の引継ぎを受けた場合、都は、施設整備費の支払残額を、解除前のスケジュールに従って支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により警察施設が損傷しており、全壊又は損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、都の被る損害額が施設整備費の支払残額を上回る場合には、都は、施設整備費の支払残額の支払期限が到来したものとみなして、かかる施設整備費の支払残額と当該損害額とを相殺することにより、施設整備費の支払残額の支払義務を免れることができるものとし、なお損害あるときは、その賠償を請求できるものとする。

- 5 第 64 条第 1 項又は第 67 条第 2 項の規定により本契約が解除され、第 3 項の規定に従い都又は都の指定する者が維持管理・運営業務の引継ぎを受けた場合、都は、施設整備費の支払残額を解除前のスケジュールに従って事業者に支払うとともに、第 71 条第 4 項に規定する損害額の総額を一括又は分割により、事業者に対し支払うものとする。

- 6 第 77 条又は第 81 条の規定により本契約が解除され、第 3 項の規定に従い都又は都の指定す

る者が維持管理・運營業務の引継ぎを受けた場合、都は、施設整備費の支払残額を解除前のスケジュールに従って事業者に支払うものとする。また、都は事業者が維持管理・運營業務を終了させるために要する費用を事業者に対して支払うものとする。

- 7 前3項において維持管理費が生じた場合は、実際の維持管理業務が実施された期間に応じた日割り額を解除前のスケジュールに従って事業者に支払うものとする。

(その他本契約の解除の効果)

第 70 条 本契約が解除された場合(ただし、第 64 条、第 67 条第 2 項、第 77 条又は第 81 条に基づき本契約が解除された場合を除く。) 都は、事業者との間の定期借地権設定契約及び落札者との間の基本協定書の全部又は一部を解除することができる。

- 2 本契約が第 77 条又は第 81 条に基づき解除された場合、都及び事業者は、定期借地権設定契約の継続又は解除について協議するものとする。

(違約金等)

第 71 条 第 66 条第 2 項、第 3 項又は第 4 項の規定により本契約が解除された場合、第 66 条第 1 項の定めにかかわらず、事業者は、次の各号に従い、当該各号に定める額を違約金として都の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 警察施設の引渡前に解除された場合

施設整備費(ただし、消費税等相当額を含み、割賦手数料相当分を除く。)の総額の 10 パーセントに相当する額

- (2) 警察施設の引渡後に解除された場合

次の ないし の合計額とする。

維持管理業務について、当該解除日が属する一事業年度のサービス購入料Cの総額の 10 パーセントに相当する額

第 43 条第 1 項に定める給食業務について、当該解除日が属する年度の推定総金額から当該事業年度内の既納物品に対する代金相当額を控除して得た額の 10 パーセントに相当する額

第 43 条第 2 項に定める独立採算業務について、契約解除となった業務の前年度収入の 10 パーセント相当額に相当する額の合計額

- (3) 第 43 条第 1 項に定める給食業務のみが解除された場合

当該事業年度の推定総金額から当該事業年度内の既納物品に対する代金相当額を控除して得た額の 10 パーセントに相当する額

- (4) 独立採算業務の全部又は一部のみが解除された場合

解除された当該独立採算業務の前年度収入の 10 パーセントに相当する額

- 2 前項第 1 号の場合において、都は、契約保証金又は受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができるものとする。

3 第 1 項の場合において、事業者は、解除に起因して都が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を都の請求に基づき、支払わなければならない。

4 第 67 条第 2 項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、都に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。

( 法令変更又は不可抗力による解除 )

第 72 条 本契約の締結後生じた法令変更又は不可抗力により、本事業の継続が不可能となった場合又は本契約の履行のために合理的な範囲を超える追加費用を要することとなった場合、都又は事業者は、それぞれ第 9 章及び第 10 章の規定に従い本契約を終了させることができる。

( 保全義務 )

第 73 条 事業者は、契約解除の通知の日から第 68 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による合格部分の引渡しの時まで、警察施設の出来形部分について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

( 関係書類の引渡し等 )

第 74 条 事業者は、第 68 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による合格部分の引渡し又は第 69 条第 3 項の規定による維持管理・運営業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、しゅん工図書(本契約が警察施設の引渡し前に解除された場合にあっては、図面等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。)等警察施設の建設に係る書類その他警察施設の設計・建設、維持管理及び運営に必要な一切の書類を都に引き渡さなければならない。

## 第 9 章 法令変更等

( 通知等 )

第 75 条 本契約の締結後に建築基準法、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)等の法令が改正され、又は新設されたことにより、警察施設を設計図書に従い整備できなくなった場合、本契約若しくは業務要求水準書で提示された条件に従って維持管理・運営業務を実施できなくなった場合又は本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを都に対して通知するものとする。

2 都及び事業者は、前項の通知がなされたとき以降において、本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場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、都又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び増加費用の負担等)

第 76 条 都が事業者から前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、都及び事業者は、当該法令の変更又は新設(以下「法令変更等」という。)に対応するために速やかに警察施設の設計・本件工事、本契約、業務要求水準書の変更並びに増加費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、当該法令変更等の公布日から 120 日以内に都及び事業者が合意に至らない場合、都は当該法令変更等に対する合理的な範囲の対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本事業を継続するものとする。この場合において増加費用の負担は、別紙 12 に定める負担割合によるものとする。

3 法令変更等により事業者が維持管理・運営業務(ただし、第 43 条第 2 項の独立採算業務を除く。)の一部を履行できなかった場合、都は、事業者が当該業務を実施しなかったことにより免れた費用に相当する金額をサービス購入料から減額することができるものとする。

4 都又は事業者が、前各項の場合、本事業費の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めたときは、都又は事業者は相手方に対して本事業費の減額について協議を行うことを求めることができる。

5 第 1 項の規定による変更起因して警察施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、都及び事業者は協議の上、引渡予定日を変更することができる。

(法令変更等による契約の終了)

第 77 条 本契約の締結後における法令変更等により、都が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、都は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第 10 章 不可抗力

(通知の付与)

第 78 条 本契約の締結後に不可抗力により、警察施設を設計図書に従い整備できなくなった場合、本契約若しくは業務要求水準書で提示された条件に従って維持管理・運営業務を実施できなくなった場合又は本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを都に対して通知しなければならない。

2 都及び事業者は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れ

るものとする。この場合において、都又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び増加費用の負担等)

第 79 条 都が事業者から、前条第 1 項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、都及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに警察施設の設計・工事、本契約、業務要求水準書の変更及び増加費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から 60 日以内に都及び事業者が合意に至らない場合、都は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本事業を継続するものとする。この場合において増加費用の負担は、別紙 7 に定める負担割合によるものとする。

3 不可抗力により事業者が維持管理・運営業務(ただし、第 43 条第 2 項の独立採算業務を除く。)の一部を履行できなかった場合、都は、事業者が当該業務を実施しなかったことにより免れた費用に相当する金額をサービス購入料から減額することができるものとする。

(不可抗力への対応)

第 80 条 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は警察施設に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、業務要求水準書で求める範囲内で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第 81 条 第 79 条第 1 項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に都及び事業者が合意に至らない場合、都は同条第 2 項の規定にかかわらず、事業者に書面により通知することにより、本契約の全部又は一部を解除により終了することができるものとする。また、事業者は、都が同条第 2 項の通知をしない場合には、都に書面により通知することにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができるものとする。

## 第 11 章 本事業用地の管理及び民間収益事業に関する業務等

(定期借地権設定契約の締結等)

第 82 条 本事業のうち、本事業用地の管理及び民間収益事業に関する業務については、本契約とは別に、都及び事業者の間で別紙 13 による定期借地権設定契約を締結し、事業者は、かかる業務を定期借地権設定契約の規定に従い実施するものとする。

- 2 定期借地権設定契約時の民間施設用地の賃料は、一般競争入札時に落札者が提案した賃料を基準に、入札説明書に添付された定期借地権設定契約書（案）別紙 2 記載の物価変動率による調整式により調整した金額とする。ただし、定期借地権設定契約締結時の賃料が土地価格の変動等により又は近隣の土地の地代若しくは賃料に比較して不相当となった場合には、都は、提案賃料を調整することができる。
- 3 第 1 項の定期借地権設定契約は公正証書により作成されるものとし、都及び事業者は、当該契約作成に必要な手続に協力しなければならない。定期借地権設定契約書の作成にかかる費用（公正証書作成に要する費用を含む。）は、事業者が負担するものとする。

## 第 12 章 雑則

### （公租公課の負担）

第 83 条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、すべて事業者の負担とする。

### （協議）

第 84 条 本契約において都及び事業者による協議が予定されている事由が発生した場合その他信義則上必要と認められる場合には、都及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

### （金融機関との協議）

第 85 条 都は、本事業のうち警察施設の整備に関して事業者に融資する金融機関と、都が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、又は契約を終了させる際の都から当該金融機関への事前通知、当該金融機関のための担保権の設定及び実行その他必要な事項に関し協議を行い、本契約とは別に必要な取決めを行うことができる。

### （財務書類の提出）

第 86 条 事業者は、事業期間の終了まで、各事業年度の終了の日から 3 月以内に、その資本金の額にかかわらず、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（昭和 49 年法律第 22 号）第 2 章に規定される大会社の監査に準じて、会計監査人による監査を受けるものとし、計算書類を作成して都に提出しなければならない。都は、当該計算書類を、公開することができる。

### （秘密保持）

第 87 条 都及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密に関する事項及び本事業に関して知り得た個人情報及び秘密情報の内容を自己の役員、従業員、代理人及



びコンサルタント、受託・請負企業、下請企業又は出資者（本条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、及び本契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、本事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、及び本事業に関して知った後正当な利益を有する第三者から何らか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、この限りではない。

（著作権等の帰属）

第 88 条 都が、本事業の入札手続において及び本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類、図面等（都が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、都に帰属する。

（著作権等の利用等）

第 89 条 都は、成果物及び警察施設について、都の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び警察施設のうち著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当するものに係る同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。

3 事業者は、都が成果物及び警察施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（都を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は警察施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は都が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 警察施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で都又は都が委託する第三者をして成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 警察施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

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

4 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ都の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物及び警察施設の内容を公表すること。

(2) 警察施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第 90 条 事業者は、自ら又は著作者をして、成果物及び警察施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ都の承諾を得た場合は、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第 91 条 事業者は、成果物及び警察施設が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを都に対して保証する。

2 事業者は、成果物又は警察施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第 92 条 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を負わねばならない。ただし、都が当該技術等の使用を指定し、かつ事業者が当該技術に係る工業所有権の存在を知らなかったときは、都は、事業者がその使用に関して要した費用(損害賠償に要するものを含む。)を負担しなければならない。

(事業者に対する制約)

第 93 条 事業者は、あらかじめ都の承諾を得なければ、本契約又は本事業等に関して都との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又は債権を第三者に譲渡し、又は継承させ、若しくは担保の目的に供する等の一切の処分を行ってはならない。

2 事業者は、事業期間中においては、あらかじめ都の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権及び新株予約権付社債(次項において「株式等」という。)を発行し、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与え、又は他の法人との合併、営業譲渡、会社分割等、事業者の会社組織上の重要な変更をしてはならないものとする。

3 事業者が都の承諾を得て出資者以外の第三者に対して株式等を発行する場合又は自己株式を取得させる場合、事業者は、当該第三者から別紙 14 による誓約書を取得し、あらかじめその原本を都に対して提出しなければならないこととする。

(事業者の兼業禁止)

第 94 条 事業者は、本事業にかかる業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ都の承諾を得た場合は、この限りでない。

(延滞利息)

第 95 条 本契約に基づき事業者が行うべき支払が遅延した場合には、事業者は、延滞日数に応じ未払い額につき年 5 パーセントの割合で計算した額の延滞利息を都に支払わなければならない。

(相殺)

第 96 条 都が事業者に対して本契約に基づいて金銭を支払う場合、事業者が都に対して支払うべき金銭債務で期限の到来したものの金額を控除して支払うことができる。

(管轄裁判所)

第 97 条 本契約に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(解釈)

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

2 本契約、入札説明書、業務要求水準書及び事業者提案の間に相違がある場合には、本契約、入札説明書、業務要求水準書及び事業者提案の順にその解釈が優先するものとする。ただし、本契約、入札説明書及び業務要求水準書に定めがない事項については、入札説明書等に関する質問回答書のうち契約書案に係る部分に基づき解釈するものとし、当該解釈は事業者提案に優先するものとする。

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

(その他)

第 99 条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾、承認及び契約終了告知並びに解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、都及び事業者は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して都と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約の履行に関して都と事業者の間で用いる計算単位は、入札説明書、本契約書、業務要求水準書又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるところによるものとする。

5 本契約の履行に関する期間の定めについては、本契約書、業務要求水準書又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。

6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

別紙 1-1 本事業用地

## 別紙 1-2 警察施設用地

## 別紙2 日程表

(第4条、第15条関係)

基本設計図書の提出期限	平成	年	月	日
実施設計図書の提出期限	平成	年	月	日
本件工事着工予定日	平成	年	月	日
引渡予定日	平成	年	月	日
供用開始予定日	平成	21年	4月	1日
契約終了日(維持管理・運営業務終了日)	平成	36年	3月	31日

**別紙 3 設計に伴う提出図書**  
(第 15 条関係)

**1 基本設計図書**

**2 実施設計図書**

基本設計図書、実施設計図書とも、提出時の体裁、部数等については、別途都の指示するところによる。



**別紙 4 本件工事着手前の提出図書**  
(第 19 条関係)

- 1 総合施工計画書
- 2 工事全体工程表
- 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、別途都の指示するところによる。

**別紙 5 本件工事期間中の提出書類**  
( 第 19 条関係 )

- 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

提出の時期、体裁及び部数等については、別途都の指示するところによる。

## 別紙6 事業者等が付保する保険等

(第30条、第36条、第56条関係)

### 1 建設期間中の保険

#### (1) 建設工事保険

建設工事中の施設に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償する。

ア 対象：本件工事に関するすべての建設資産

イ 補償額：本件施設等の再調達金額

ウ その他：被保険者を、事業者、建設担当者（下請業者を含む。）都とする。

#### (2) 第三者賠償責任保険

建設工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害を補償する。

ア 対象：本件施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意

ウ その他：被保険者を、事業者、建設担当者（下請業者を含む。）都とし、交差責任担保特約を付ける。

#### (3) その他の保険

事業者又は建設担当者（下請業者を含む。）は、その他必要と考えられる保険に加入することができる。

### 2 維持管理・運営期間中の保険

#### (1) 第三者賠償責任保険

維持管理・運営期間中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害を補償する。

ア 対象：維持管理・運営期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意

ウ その他：被保険者を、事業者、維持管理・運営担当者（下請業者を含む。）都とする。

#### (2) その他の保険

事業者又は維持管理・運営業務担当者（下請業者を含む。）は、その他必要と考えられる保険に加入することができる。

なお、上記付保の条件は、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保障内容とすることを妨げるものではない。

## 別紙 7 不可抗力による損害及び増加費用の負担割合

(第 33 条、第 35 条、第 79 条関係)

### 1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、警察施設につき損害(ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙 7 において同じ。)及び増加費用が発生した場合、当該損害及び増加費用の額が設計・建設期間中に累計で施設整備費部分(ただし、消費税等相当額を含み割賦手数料を含まない金 円とする。)の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、当該不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害及び増加費用の額から控除する。

### 2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、警察施設につき損害及び増加費用が発生した場合、当該損害及び増加費用の額が一事業年度につき累計で一年間の維持管理・運営費部分額(ただし、消費税等相当額を含み、第 60 条の規定による変更を考慮し、かつ第 61 条第 2 項及び第 3 項の規定による減額を考慮しない金額とする。)の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については都が負担する。ただし、当該不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害及び増加費用の額から控除するものとし、また、独立採算業務にかかる損害及び増加費用は全て事業者が負担する。

## 別紙 8 保証書の様式

(第 39 条関係)

東京都知事 [            ] 殿

### 保証書(案)

[建設担当者](以下「保証人」という。)は、神宮前一丁目民活再生プロジェクト(以下「本事業」という。)に関連して、選定事業者(以下「事業者」という。)が東京都(以下「都」という。)との間で平成 年 月 日付けで締結した神宮前一丁目民活再生プロジェクト事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が都に対して負担する本保証書第 1 条に定める債務(以下「主債務」という。)を保証する(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、特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

#### (保証)

第 1 条 保証人は、事業契約第 39 条第 1 項に基づく事業者の都に対する債務を保証する。

#### (通知義務)

第 2 条 都は、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、都による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

#### (履行の請求)

第 3 条 都は、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、都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、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。都及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。

3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### (求償権の行使)

第 4 条 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することができない。

( 終了及び解約 )

第 5 条 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、終了するものとする。

( 管轄裁判所 )

第 6 条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

( 準拠法 )

第 7 条 本保証は、日本国の法令に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

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

平成 年 月 日

保証人

## 別紙 9 サービス購入料の金額と支払スケジュール

(第 59 条、第 68 条関係)

### 1 サービス購入料の構成

#### (1) 概要

都が事業者に対して支払うサービス購入料は、内訳の確定後、次の項目により構成されることとなる。

サービス購入料 A	<p>警察施設の設計・建設に係る費用の 95 パーセント。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>警察施設の設計・建設に係る費用は、設計費（各種手続及び申請費用を含む。）建設工事費（直接工事費及び共通費）工事監理費、建中金利、融資組成手数料、都への所有権移転費用、本施設の設計及び建設に係る保険料その他施設整備に関する初期投資と認められる費用とし、事業者の会社設立登記に要する費用及び契約に係る印紙代は含まないものとする。</li> </ul> <p>建設工事期間の年度に分けて、当該各年度の出来形に相応して支払う。</p>
サービス購入料 B	<p>警察施設の設計・建設に係る費用からサービス購入料 A に相当する金額を除いた額並びに、これを割賦元金とし、事業者が提案する固定金利により返済期間 15 年間の元利均等方式で算出される金利（以下「割賦手数料」という。）の合計とする。</p> <p>維持管理・運営期間にわたり、毎年度（四半期ごと）支払う。</p>
サービス購入料 C	<p>警察施設の維持管理業務（設備等点検・保守業務及び清掃等業務）に係る費用。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>警察施設の維持管理業務に係る費用は、設備等点検・保守業務及び清掃等業務を実施するにあたり必要とする人件費、物件費、消耗品費、保険料、手数料その他これらの業務に係る費用、公租公課、事業者の利益及び運営費（人件費、一般管理費、事務費、法人税その他事業を実施するために事業者が必要とする費用を含む。）とし、運営業務及び民間収益事業に要する経費は含まないものとする。</li> </ul> <p>維持管理・運営期間にわたり、毎年度（四半期ごと）支払う。</p> <p>物価変動を考慮したスライドを行う。</p>
サービス購入料 D	<p>警察施設の運営業務のうち、給食業務（ただし、被留置者の自費による糧食の提供業務を除く。）に係る費用。</p> <p>本契約第 43 条第 1 項に基づき別途契約を締結し、その定めに従</p>

	い支払う。 単価は、警察庁の定める基準により、毎年度決定される。
--	-------------------------------------

都が事業者に対して支払うサービス購入料は、次のようになる。

建設工事期間中	サービス購入料 = A (出来形部分に相応する額)
維持管理・運営期間中	サービス購入料 = (B + C) + Dの実績

## (2) サービス購入料Dに関する留意事項

都は、給食業務(ただし、被留置者の自費による糧食の提供業務を除く。)を履行した対価としてサービス購入料Dを支払う。サービス購入料は、日々発注し提供を受けた食数に所定の単価を乗じて得た金額とする。

単価は、警察庁の定める基準により毎年度決定する。単価、発注予定数量、推定総金額、仕様、履行確認、サービス購入料の支払その他細部事項については、本契約第 43 条第 1 項の定めるところにより、事業年度毎に都と事業者との間で別途契約を締結するものとする。

## 2 サービス購入料の算定方法

### (1) サービス購入料A

サービス購入料Aは、警察施設の設計・建設に係る費用として、事業者が入札時に提出した事業者提案に記載の金額の 95 パーセントとする。

### (2) サービス購入料B

サービス購入料Bは、警察施設の設計・建設に係る費用として、事業者が入札時に提出した事業者提案に記載の金額からサービス購入料Aに相当する金額を除いた額(以下「割賦元金」という。)及びこれにかかる割賦手数料の合計とする。

割賦手数料の前提となる金利は、基準金利とスプレッドの合計とする。

#### 基準金利

6ヶ月LIBORベース15年物(円-円)金利スワップレート(平成17年6月1日午前10時にTELERATEから発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(T.S.R))の中値とする。

#### スプレッド

事業者が入札時に提出した事業者提案に記載したスプレッドとする。スプレッドは、事業期間中一定とし、見直しを行わない。

#### その他

割賦手数料は、警察施設の引渡予定日以降発生するものとする。



(3) サービス購入料C

サービス購入料Cは、維持管理期間中の物価変動による改定を除き、事業者が入札時に提出した事業提案書に記載の金額とする。

3 サービス購入料の支払方法

都は、事業者が本契約、業務要求水準書、入札説明書、事業者提案、維持管理・運營業務仕様書、年間維持管理・運營業務計画書に従い本事業を適切に遂行していることを確認して、事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

(1) サービス購入料A

建設工事期間の年度に分けて支払うものとする。建設工事期間の各事業年度においてサービス購入料の支払を請求することができる回数は、各事業年度1回づつとする。各事業年度の支払額は、当該事業年度の出来形部分に相応するサービス購入料相当額とする。

都は、事業者より建設工事期間最終事業年度を除く事業年度の出来形部分の工事完成の届出があったときは、事業者の立会いの上、速やかに実地検査を行い、出来形部分の完成を確認し、事業者に通知する。事業者は、出来形部分の完成確認通知の受領後、当該通知及び本契約第59条第5項に定めるところに従い、速やかに都に担保保証証書を添付した請求書を提出する。都は、請求日(適正な請求書を都が受理した日。以下同じ。)から30日以内に事業者に対して、前払金としてサービス購入料を支払うものとする。警察施設引渡前に本契約が解除された場合の前払金の扱いは、本契約第68条に定めるところにより行う。

建設工事期間最終事業年度分の完成確認は、本契約第29条及び第30条の定めるところにより行う。事業者は、しゅん工確認通知書の受領後、当該通知に従い速やかに都に請求書を提出する。都は、請求日から30日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

現時点で想定している内訳及び支払見込時期は、以下のとおりである。(ここに示す支払額の割合に基づくサービス購入料Aの金額は、契約時に決定する。)

出来形確認予定年月	サービス購入料Aに対する支払額の割合	支払見込時期
平成19年3月	2.0%	4～5月
平成20年3月	25.0%	4～5月
平成21年3月	73.0%	4～5月

(2) サービス購入料B

都は、本契約第 37 条に定める警察施設の引渡しの完了を確認した後、事業者に対してサービス購入料を四半期に 1 回、計 60 回に分けて各回均等に支払うものとする。事業者は、各事業年度の各四半期末に都に請求書を提出する。都は、請求日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 nn 年度
計						
	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	( )	( )	( )	( )	( )	( )

計：当該事業年度合計（サービス購入料Aは当該年度合計のみ）

：当該事業年度第 1 四半期分

：当該事業年度第 2 四半期分

：当該事業年度第 3 四半期分

：当該事業年度第 4 四半期分

( )：うち割賦手数料

(消費税等込。単位：円)

(3) サービス購入料C

都が本契約第 54 条第 3 項の定めるところにより維持管理・運營業務四半期報告書及び当該期間に係る業務完了届を受領した場合、都は当該受領日から 10 日以内に事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。各四半期に関する業務確認の結果について事業者が都の通知を受領した場合、事業者は当該通知に従い速やかに直前の四半期に相当するサービス購入料支払に係る請求書を都に対して提出するものとし、都は請求日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

1 回の都のサービス購入料の支払額は、当該年度の額の 4 分の 1 とする。サービス購入料は、円単位で支払う。

対象	対応するサービス購入料	支払見込時期
年度第1四半期分(4~6月)	サービス購入料Cの年額×1/4	7~8月
年度第2四半期分(7~9月)	サービス購入料Cの年額×1/4	10~11月
年度第3四半期分(10~12月)	サービス購入料Cの年額×1/4	1~2月
年度第4四半期分(1~3月)	サービス購入料Cの年額×1/4	4~5月

事業者の提案に基づく初年度の支払予定額(消費税等込。物価変動による改定前)は、次のとおりである。

サービス購入料C	年間( )円
----------	--------

## 別紙 10 サービス購入料の減額等の基準と方法

(第 53 条、第 61 条、第 62 条、第 66 条関係)

都は、警察施設の維持管理・運営業務開始後、モニタリングを実施し、事業者が警察施設の維持管理・運営業務を適切に実施していることを確認する。モニタリングの結果、警察施設の維持管理・運営業務を適切に実施していることが確認できない場合、都は事業者に対し是正勧告を行い、サービス購入料の減額その他の措置を行う。

### 第 1 モニタリング

#### 1 総則

##### (1) モニタリングの目的

都は、事業者が事業契約書、業務要求水準書、入札説明書、維持管理・運営業務仕様書、年間維持管理・運営業務計画書及び事業者提案（以下「事業契約書等」という。）に基づき警察施設の維持管理・運営業務を適切に実施していることを確認するため、モニタリングを行う。

##### (2) モニタリングの実施方法

#### ア 定期モニタリング

定期モニタリングは、警察施設の維持管理・運営業務開始後、主として本契約第 54 条に定める業務報告書を通じて行う。ただし、運営業務のうち給食業務（ただし、被留置者の自費による糧食の提供業務を除く。）については、本契約第 43 条第 1 項により別途締結する契約の定めるところにより、履行確認を実施するものとする。

#### ア 日常モニタリング

都は、日常の維持管理・運営業務実施状況を、日報及び各種点検・保守等報告書等により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視等により確認する。

#### イ 月次モニタリング

都は、毎月、前月の維持管理・運営業務実施状況を、月報により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認する。事業者に対する説明要求及び立成いは、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、または警察施設において立成いの上、維持管理・運営業務実施状況を確認することができるものとする。

#### ウ 四半期モニタリング

都は、四半期ごとに、前四半期の維持管理・運営業務実施状況を、四半期報告書により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立成い等により確認する。事業者に対する説明要求及び立成いは、

事業者事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、または警察施設において立会いの上、維持管理・運営業務実施状況を確認することができるものとする。

都は、四半期報告書の受領後 10 日以内に、当該確認の結果を事業者に通知する。

#### イ 随時モニタリング

定期モニタリングのほかに、随時モニタリングとして、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認を行う。

#### ウ モニタリング実施主体

(ア) 維持管理業務に係るモニタリングは、警視庁総務部施設課が行う。

(イ) 運営業務に係るモニタリングは、原宿警察署が行う。

### (3) モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に際し、都に発生した費用は都が負担する。

## 第 2 維持管理業務における措置

### 1 是正勧告

定期モニタリング又は随時モニタリングの結果、警察施設の維持管理業務の実施状況が、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていることが確認できず、事業者が警察施設の維持管理業務を適切に実施していないと都が判断した場合、都は事業者に対して、書面により業務の是正を勧告する。

事業者は、都と事業者との協議により定める是正期間及び是正方法に従って業務の是正を実施する。都は、当該是正勧告に対する事業者の対応状況報告を踏まえ、是正結果を確認する。

「警察施設の維持管理業務の実施状況が、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていることが確認できず、事業者が警察施設の維持管理業務を適切に実施していない」場合とは、次の事態をいう。

ア 事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反

イ 事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反

それぞれの事態に関する具体例は、次のとおりである。なお、これ以外でも、事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大又は軽微な違反と都が判断する場合がある。

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反」に関する具体例

業務項目	具体例
維持管理業務共通	業務の故意による放棄 業務の未実施 都への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） 業務従事者等名簿等への虚偽の記載、又は事前の承認を得ない変更 業務報告書への虚偽の記載 都からの指導・指示に従わない
設備等点検・保守業務	法定点検を含む点検業務の未実施 故障等の放置 不衛生状態の放置 災害時の未稼働（火災等発生時に適切な機能を果たさない事態の発生） 安全措置の不備による人身事故の発生
清掃等業務	要求水準を満たさない状態の長期間にわたる放置 不衛生状態の放置 定期清掃の未実施

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反」に関する具体例

業務項目	具体例
維持管理業務共通	業務の怠慢 都の職員等への対応不備 業務報告の不備 関係者への連絡不備
設備等点検・保守業務	保全上必要な修理等の未実施
清掃等業務	日常清掃又は巡回清掃の未実施

## 2 サービス購入料の減額等の方法

### (1) 減額ポイントの計上

都が事業者に対して是正勧告を行った後、是正期間を経過しても当該是正勧告の対象となった状況が是正されない場合、都は再度、是正勧告を行うとともに、減額ポイントを計上する。また、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合、事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反として最初の是正勧告を行うとともに、減額ポイントを計上する。

減額ポイントは、次の基準により四半期単位で計上する。

事 態	減額ポイント
(1) 事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反	各事態につき 5 ポイント
(2) 事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反	各事態につき 1 ポイント

ただし、上記の事態が事業者の責めに帰さない事由により生じた場合は、減額ポイントは計上しない。

### (2) サービス購入料の減額措置

当該四半期の累積減額ポイント数が 10 以上となる場合、次の算式に基づいてサービス購入料 C（以下、別紙 10 において「サービス購入料」という。）を減額する。

$$\begin{array}{l}
 \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}} = \boxed{\text{四半期の累積減額ポイント}} \times 0.01 \times \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}} \\
 \boxed{\text{サービス購入料の減額後四半期支払額}} = \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}} - \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}}
 \end{array}$$

なお、当該四半期の累積減額ポイントは次の四半期には繰り越さないものとする。ただし、四半期の累積減額ポイント数が 5 以上 10 未満である状態が、サービス購入料が減額または支払停止となった四半期を除いて 3 四半期にわたり連続した場合には、次の算式に基づいて当該 3 四半期目のサービス購入料を減額する（下記例 1）。

$$\begin{array}{l}
 \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}} = \boxed{\text{3 四半期の累積減額ポイント合計}} \times 0.01 \times \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}} \\
 \boxed{\text{サービス購入料の減額後四半期支払額}} = \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}} - \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}}
 \end{array}$$

### (3) サービス購入料の返還

サービス購入料支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合であって、当該虚偽記載がなければサービス購入料が減額される状態であったとき、事業者は、減額されるべきサービス購入料に相当する額を返還しなければならない。この場合、当該減額されるべきサービス購入料を都が事業者を支払った日から、都に返還する日までの日数につき、年 5 パーセントの割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。）で計算した額の損害金を付するものとする。なお、業務報告書に虚偽の記載がなされた四半期において事業者は 1 回分の減額を受けたものとみなす。

### 3 サービス購入料の支払停止措置

サービス購入料の減額後、連続する 2 四半期にわたりサービス購入料の減額が継続した場合には、都は 3 四半期目のサービス購入料の支払いを停止することができる。なお、サービス購入料減額の継続は、減額ポイント計上の原因となった事態が同一であるか否かに係わらないものとする（下記例 2 及び 3）。支払を停止されたサービス購入料については、都は、いかなる場合においてもこれを事業者を支払うことを要しない。

### 4 契約解除

サービス購入料の支払停止後、翌四半期のサービス購入料の減額が更に継続（4 四半期連続して減額）している場合には、都は本契約を解除することができる（下記例 4）。



(例1)

平成 25 年度	第 2 四半期中の累積減額ポイント 3 ポイント	減額なし
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 6 ポイント	減額なし (5 ポイント以上 )
	第 4 四半期中の累積減額ポイント 7 ポイント	減額なし (5 ポイント以上 )
平成 26 年度	第 1 四半期中の累積減額ポイント 5 ポイント	18% (6+7+5) の減額 (5 ポイント以上 )
	第 2 四半期中の累積減額ポイント 1 ポイント	減額なし
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 9 ポイント	減額なし (5 ポイント以上 )
	第 4 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
平成 27 年度	第 1 四半期中の累積減額ポイント 6 ポイント	減額なし (5 ポイント以上 )
	第 2 四半期中の累積減額ポイント 5 ポイント	20% (9+6+5) の減額 (5 ポイント以上 )

(例2)

平成 25 年度	第 2 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 2 ポイント	減額なし
	第 4 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
平成 26 年度	第 1 四半期中の累積減額ポイント 13 ポイント	13% の減額
	第 2 四半期中の累積減額ポイント 9 ポイント	減額なし

(例3)

平成 25 年度	第 2 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 2 ポイント	減額なし
	第 4 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
平成 26 年度	第 1 四半期中の累積減額ポイント 13 ポイント	13% の減額
	第 2 四半期中の累積減額ポイント 15 ポイント	支払停止 (100% の減額)
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 9 ポイント	減額なし

(例4)

平成 25 年度	第 2 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 2 ポイント	減額なし
	第 4 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	10% の減額
平成 26 年度	第 1 四半期中の累積減額ポイント 13 ポイント	13% の減額
	第 2 四半期中の累積減額ポイント 15 ポイント	支払停止 (100% の減額)
	第 3 四半期中の累積減額ポイント 10 ポイント	本契約の解除 (当該四半期分 についても支払停止 (100% の減額))

### 第3 運營業務（独立採算業務を除く）における措置

運營業務のうち給食業務（ただし、被留置者の自費による糧食の提供業務を除く。以下、別紙10において「給食業務」という。）については、本契約第43条第1項により別途締結する契約の定めるところにより、当該業務の履行確認を行うとともに、当該契約の定めに従い業務を適切に実施していることが確認できない場合等の措置を講じるものとする。措置の概要は、次のとおりである。

#### 1 是正措置

日常モニタリング（都による日々の履行確認）及び月次モニタリング（都による前月の履行状況確認）の結果、給食業務において次の事態が発生した場合、事業者は、所定の是正措置を講じる。

是正を指示する事態	是正措置
日々の物品納入において、都による検査（履行確認）の結果、不合格の物品が発生した場合	事業者は、遅滞なく不合格の物品を引き取り、すみやかに代品を納入する。
日々の物品納入において、都の指定する期間までに物品を納入することができない場合で、事前に事業者から遅延理由及び影響日数等の届出があり、かつ都が事業遂行上著しい支障を来たさないと認め、納品の延長を承諾した場合	事業者は、遅延違約金として、遅延日数につき当該発注部分の代金の5パーセント相当額を支払う。
その他別途締結する契約の条項に対する軽微な違反	その都度、都の指示する是正措置を講じる。

#### 2 契約の一部解除

次の場合は、別途締結する契約の条項に対する重大な違反として、都は、本契約のうち当該業務にかかる部分を解除することができる。

- ア 期限までに契約を履行しないとき又は、履行する見込みがないと認められる場合
- イ 契約の履行の着手を遅延した場合
- ウ 事業者からの契約解除請求があった場合
- エ 正当の理由がなく都の職員の指揮に従わない場合又は、都の検査監督に際し都の職員の職務執行を妨害した場合
- オ 契約の履行にあたって、これを粗雑にし又は品質数量に関し不正を行った場合
- カ その他別途締結する契約の条項に定める場合

この場合、事業者は、契約解除となった業務の当該年度の推定総金額から既納物品

に対する代金相当額を控除して得た額の 10 パーセントを違約金として都に支払う。  
なお、都が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合は、都は、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。

### 3 契約の解除

都は、第 3 の 2 に規定する契約の一部解除により、本事業の目的を達成することができなくなったと判断した場合、本契約を解除することができる。

#### 第4 運營業務のうち独立採算業務における措置

##### 1 是正勧告

定期モニタリング又は随時モニタリングの結果、独立採算業務の実施状況が、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていることが確認できず、事業者が独立採算業務を適切に実施していないと都が判断した場合、都は事業者に対して、書面により業務の是正を勧告する。

事業者は、都と事業者との協議により定める是正期間及び改善方法に従って業務の是正を実施する。

都は、当該是正勧告に対する事業者の対応状況報告を踏まえ、是正結果を確認する。

##### 2 再度の是正勧告

上記1の是正結果の確認により、業務の是正が認められないと都が判断した場合、都は再度、是正勧告を行う。

##### 3 是正が認められない場合の措置

上記2の再度の是正勧告を行っても是正が認められないと都が判断した場合、都は事業者に対し、当該業務の実施者を、当該業務を適切に実行できる者に変更するよう求めることができる。

##### 4 契約の一部解除

事業者が合理的な理由なく上記3の都の求めに適切に応じない場合、又は上記3により業務実施者を2度にわたり変更してもなお是正が認められない場合は、都は、本契約のうち当該業務にかかる部分を解除することができる。

この場合、事業者は、契約解除となった業務の前年度収入の10パーセント相当額を違約金として都に支払う。なお、都が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合は、都は、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。

##### 5 契約の解除

都は、第4の4に規定する契約の一部解除により、本事業の目的を達成することができなくなったと判断した場合は、本契約の全部を解除することができる。

## 別紙 11 サービス購入料の改定方法

(第 60 条関係)

### 1 基準金利の変動による改定

事業提案書の作成に用いた平成 17 年 6 月 1 日の金利水準と、警察施設の供用開始予定日の金利水準（以下「新基準金利」という。）に差が生じた場合は、サービス購入料 B を改定する。

$\begin{aligned} \text{改定後の金利} &= \text{新基準金利} + \text{事業者提案のスプレッド} \\ \text{改定後のサービス購入料 B} &= \text{割賦元金} + \text{改定後の金利に基づく割賦手数料} \end{aligned}$
--

### 2 維持管理期間中の物価変動による改定

#### (1) 改定方法

サービス購入料 C は、次のいずれかの条件を満たす場合に改定を行う。

ア 前回の評価時(平成 21 年度の支払については平成 17 年 7 月 1 日)の指標に対して、現指標(毎年 7 月 1 日時点で公表されている最新の指標)が 1 ポイント以上変動した場合

イ 前回改定時(平成 21 年度支払分について改定がなかった場合は平成 17 年 7 月 1 日)の指標に対して、現指標が 3 ポイント以上変動した場合

評価は毎年度 1 回とし、翌年度の第 1 四半期分から反映させる。なお、平成 21 年度のサービス購入料 C は、平成 17 年 7 月 1 日と平成 20 年 7 月 1 日の指標により、改定を行う。

事業者は、毎年度 7 月 10 日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料 C の金額を都に通知し、確認を受けるものとする。改定が行われない場合も同様とする。

#### (2) 計算方法

サービス購入料 C の改定を行う場合の計算方法は、次の方法によることとする。

サービス購入料C

$$\text{改定率} = \frac{\text{C S P I } t-1}{\text{C S P I } t-2} - \left[ \frac{\text{Q } t-1}{\text{Q } t-2} - 1 \right]$$

(改定率の計算に当たっては、計算過程ごとに小数点第4位までを使用し、第5位以下は切り捨てる。)

改定後サービス購入料

$$P_t = P_{t-1} \times \left[ \frac{\text{C S P I } t-1}{\text{C S P I } t-2} - \left[ \frac{\text{Q } t-1}{\text{Q } t-2} - 1 \right] \right]$$

$P_{t-1}$  : (t-1)年度のサービス購入料

$\text{C S P I } t-n$  : (t-n)年度の価格指数

【(t-n)年7月1日に公表されている最新の価格指数(前月確報値)】

$\text{C S P I}$  : Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)

$\text{Q } t-n$  :  $1 + ((t-n)\text{年度の消費税率} / 100)$

サービス購入料は円単位で支払うこととし、改定後サービス購入料の円未満の部分は切り捨てるものとする。

(3) スライドに用いる変動指数

企業向けサービス価格指数 - 建物サービス(物価指数月報・日本銀行調査統計局)とする。なお、年2回の企業向けサービス価格指数の遡及訂正が行われた場合、(t-2)年度は遡及訂正が反映された企業向けサービス価格指数を用いる。また、企業向けサービス価格指数が新基準に改定された場合、(t-2)年度、(t-1)年度ともに新基準のもとの価格指数を用いる。

## 別紙 12 法令変更等による増加費用の負担割合

(第 76 条関係)

	都負担割合	事業者負担割合
本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、の本事業に直接関係する法令とは、特に警察施設及び警察施設と類似のサービスを提供する施設の設計、建設、維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、独立採算業務の実施にかかる増加費用は全て事業者が負担する。

**別紙 13 定期借地権設定契約**

(第 82 条関係)

別添「定期借地権設定契約(案)」を参照してください。



## 別紙 14 誓約書の様式

(第 93 条関係)

平成 年 月 日

東京都

東京都知事 [ ] 殿

### 誓 約 書

当社は、東京都の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する 株式会社の株式について、既存の株主以外の者に対して譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明及び保証いたします。

住所

商号又は名称

代表者氏名