

美里町新中学校整備等事業  
事業契約書（案）

令和3年6月11日

美里町

【令和3年8月13日修正】

## 目 次

第1章 用語の定義 .....	1
第1条 (定義) .....	1
第2章 総則 .....	3
第2条 (目的) .....	3
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	3
第4条 (事業日程) .....	3
第5条 (本事業の概要) .....	3
第6条 (事業者の資金調達) .....	3
第7条 (事業者) .....	3
第8条 (関係者協議会) .....	3
第9条 (本件土地及び解体対象施設用地の使用) .....	3
第10条 (許認可、届出等) .....	4
第3章 本施設の設計.....	4
第11条 (本施設の設計) .....	4
第12条 (設計書類の変更) .....	5
第13条 (設計書類及び完成図書の著作権等) .....	5
第14条 (著作権の侵害の防止) .....	6
第15条 (特許権等の使用) .....	6
第16条 (設計状況の確認) .....	6
第4章 本施設の建設.....	6
第1節 総則 .....	6
第17条 (本施設の建設) .....	6
第18条 (施工計画書等) .....	7
第19条 (本件工事における第三者の使用) .....	7
第20条 (事業者による工事監理) .....	8
第21条 (建設用地の管理) .....	8
第22条 (設計業務、建設工事業務に伴う各種調査) .....	8
第23条 (調査等の第三者への委託) .....	9
第24条 (本施設の建設に伴う近隣対策) .....	9
第2節 町による確認等 .....	9
第25条 (事業者による報告、町による説明要求及び建設現場立会い) .....	9
第3節 工事の中止等 .....	10
第26条 (工事の中止等) .....	10
第4節 損害等の発生 .....	10
第27条 (第三者に生じた損害) .....	10
第5節 本施設の工事完成及び引渡し .....	10
第28条 (シックスクール対策の検査) .....	10
第29条 (事業者による完了検査) .....	10
第30条 (町による本施設の完成検査及び完成確認通知の交付) .....	11
第31条 (事業者による本施設の維持管理業務体制整備等) .....	11
第32条 (町による本施設の維持管理業務体制確認) .....	11
第33条 (事業者による本施設の引渡し及び町による所有権の取得) .....	11
第34条 (本施設の契約不適合) .....	12
第35条 (工期の変更) .....	13

第 36 条	(本件引渡日の遅延に伴う費用負担)	13
第 5 章	本施設の維持管理	13
第 1 節	総則	13
第 37 条	(維持管理業務計画書の作成・提出)	13
第 38 条	(維持管理業務に伴う近隣対応)	14
第 39 条	(維持管理期間中の第三者の使用)	14
第 2 節	維持管理業務の実施	14
第 40 条	(維持管理)	14
第 41 条	(本施設の修繕)	15
第 42 条	(業務従事者名簿の提出等)	15
第 43 条	(維持管理業務報告書等の提出)	15
第 3 節	町による業務の確認等	15
第 44 条	(町による説明要求及び立会い)	15
第 4 節	損害・損傷等の発生	16
第 45 条	(第三者に生じた損害)	16
第 5 節	提案業務の実施	16
第 46 条	(提案業務)	16
第 6 章	解体・撤去工事業務	16
第 1 節	総則	16
第 47 条	(解体対象施設の解体)	16
第 48 条	(解体・撤去工事業務にかかる施工計画書等)	17
第 49 条	(解体・撤去工事期間中の第三者の使用)	17
第 50 条	(事業者による工事監理)	17
第 51 条	(解体対象施設用地の管理)	18
第 52 条	(解体・撤去工事業務に伴う各種調査)	18
第 53 条	(調査等の第三者への委託)	18
第 54 条	(解体・撤去工事業務に伴う近隣対策)	18
第 2 節	町による確認等	19
第 55 条	(事業者による報告、町による説明要求及び現場立会い)	19
第 3 節	工事の中止等	19
第 56 条	(工事の中止等)	19
第 4 節	損害等の発生	20
第 57 条	(第三者に生じた損害)	20
第 5 節	解体・撤去工事業務の完了	20
第 58 条	(事業者による解体・撤去工事業務の完了)	20
第 59 条	(町による解体・撤去工事業務の完成検査及び完成確認通知の交付)	20
第 60 条	(解体・撤去工事業務における契約不適合)	20
第 61 条	(解体・撤去工事完了予定日の変更)	21
第 62 条	(解体・撤去工事完了日の遅延に伴う費用負担)	22
第 7 章	サービス対価の支払い及びモニタリング	22
第 63 条	(設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価の支払)	22
第 64 条	(設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価の減額支払)	22
第 65 条	(維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価の支払)	22
第 66 条	(維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価の減額)	22
第 67 条	(解体・撤去工事業務に対するサービス対価の支払)	23
第 68 条	(解体・撤去工事業務に対するサービス対価の減額支払)	23
第 69 条	(金利の変動又は物価の変動によるサービス対価の見直し)	23

第 70 条	(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	23
第 8 章	契約期間及び契約の終了	23
第 1 節	契約期間	23
第 71 条	(契約期間)	23
第 2 節	事業者の債務不履行等による契約解除	24
第 72 条	(事業者の債務不履行等による契約解除)	24
第 73 条	(本施設引渡し前の解除)	24
第 74 条	(本施設引渡し以後の解除)	25
第 75 条	(解体・撤去工事業務のみの解除)	26
第 3 節	町の債務不履行による契約解除	26
第 76 条	(町の債務不履行による契約解除)	26
第 4 節	法令変更による契約解除	27
第 77 条	(法令変更による契約の解除)	27
第 5 節	不可抗力による契約解除	27
第 78 条	(不可抗力による契約解除)	27
第 6 節	事業関係終了に際しての処置	28
第 79 条	(事業関係終了に際しての処置)	28
第 80 条	(終了手続の負担)	28
第 9 章	表明・保証及び誓約	28
第 81 条	(事業者による事実の表明・保証及び誓約)	28
第 10 章	保証	29
第 82 条	(契約保証金)	29
第 11 章	法令変更	30
第 83 条	(通知の付与及び協議)	30
第 84 条	(法令変更による増加費用・損害の扱い)	30
第 12 章	不可抗力	30
第 85 条	(通知の付与及び協議)	30
第 86 条	(不可抗力による増加費用・損害の扱い)	30
第 13 章	その他	31
第 87 条	(公租公課の負担)	31
第 88 条	(協議)	31
第 89 条	(融資団との協議)	31
第 90 条	(第三者割り当て)	31
第 91 条	(財務書類の提出)	31
第 92 条	(秘密保持)	31
第 14 章	雑則	32
第 93 条	(請求、通知等の様式その他)	32
第 94 条	(延滞利息)	32
第 95 条	(解釈等)	32
第 96 条	(準拠法)	32
第 97 条	(管轄裁判所)	32

## 別紙

別紙 1	事業概要書
別紙 2	保険等の取扱いについて
別紙 3	目的物引渡書
別紙 4	日程表
別紙 5	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 6	モニタリング及びサービス対価の減額
別紙 7	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 8	不可抗力による増加費用及び損害の負担割合
別紙 9	保証書（本施設）
別紙 10	保証書（解体対象施設）

# 美里町新中学校整備等事業

## 事業契約書（案）

美里町（以下「町」という。）と●●（以下「事業者」という。）は、美里町新中学校整備等事業（以下「本事業」という。）に関して、施設の整備及び維持管理等に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

### 第1章 用語の定義

#### 第1条（定義）

本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 「維持管理期間」とは、本件引渡予定日（本件引渡日が本件引渡予定日より後になった場合は、本件引渡日）の翌日から令和22年3月末日までの期間をいう。
- 2 「維持管理業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。
  - (1) 建築物保守管理業務
  - (2) 建築設備保守管理業務
  - (3) 外構施設保守管理業務
  - (4) 清掃・環境衛生管理業務
  - (5) 保安警備業務
- 3 「解体・撤去工事業務」とは、解体対象施設の解体撤去工事をいう。
- 4 「解体・撤去工事開始日」とは、令和7年4月1日以降で、解体対象施設の解体及び撤去について町が文部科学大臣から財産処分の承認を得た日をいう。
- 5 「解体・撤去工事完成図書」とは、要求水準書に従って解体・撤去工事完了時に事業者が作成する図書をいう。
- 6 「解体・撤去工事完了日」とは、解体・撤去工事業務に関し、第59条第4項に基づき、町から完成確認通知書が交付された日をいう。
- 7 「解体・撤去工事完了予定日」とは、解体・撤去工事開始日から令和8年3月31日までの日又は本契約に従い変更された日をいう。
- 8 「解体・撤去工事期間」とは、解体・撤去工事開始日から解体・撤去工事完了日までの期間をいう。
- 9 「解体対象施設」とは、小牛田中学校及び不動堂中学校の校舎その他関連する一切の施設をいう。
- 10 「解体対象施設用地」とは、要求水準書において特定された、解体・撤去工事業務を履行する場所をいう。
- 11 「完成図書」とは、要求水準書に従って本件工事完了時に事業者が作成する図書をいう。
- 12 「基本協定書」とは、本事業に関し町と優先交渉権者との間で令和4年●月●日に締結された基本協定書をいう。
- 13 「協力企業」とは、優先交渉権者を構成する者で、本契約で事業者が実施すべき業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者のうち、事業者に株主として出資しない者をいう。
- 14 「建設工事業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう、
  - (1) 建設業務（造成業務を含む）
  - (2) 工事監理業務
  - (3) 完成検査業務
  - (4) 施設引渡し業務
- 15 「工期」とは、工事開始日から本件引渡予定日までの期間をいう。
- 16 「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。

- 17「構成企業」とは、優先交渉権者を構成する者で、事業者の株主である者をいう。
- 18「サービス対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、町が支払う対価をいい、その詳細は別紙5に記載のとおりとする。
- 19「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- 20「自主運営業務」とは、要求水準書に基づく提案業務のうち、自主運営業務として実施される業務をいう。
- 21「設計業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。
- (1) 事前調査業務
  - (2) 基本設計・実施設計・解体撤去設計業務（造成計画、建築計画、構造計画、設備計画、外構計画。）
  - (3) 什器備品の調査・計画業務
  - (4) その他関連業務
- 22「設計・建設期間」とは、令和●年●月●日（事業者の提案による。）から本件引渡日までの期間をいう。
- 23「設計書類」とは、要求水準書に基づき事業者が作成した基本設計図書、実施設計図書及び解体撤去設計図書その他の本施設及び解体工事業務についての設計に関する図書（本契約の規定に基づく設計書類の変更部分を含む。）をいう。
- 24「地域活性化業務」とは、要求水準書に基づく提案業務のうち、地域活性化検討に関する業務をいう。
- 25「提案業務」とは、地域活性化業務【及び自主運営業務】をいう。
- 26「提案書類」とは、優先交渉権者が優先交渉権者選定手続において町に提出した提案書、町からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- 27「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、又は戦争、騒擾、騒乱、暴動、疫病、テロ、放射能汚染、放火その他の人為的な現象のうち、町及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないもので、町又は事業者によっても予見できず、若しくは予見できてもその損失、損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- 28「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、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。
- 29「募集要項」とは、本事業に関し令和3年6月11日に公表された募集要項本編及び添付資料、別添資料、事業契約書（案）及び基本協定書（案）から要求水準書を除いたものをいう。
- 30「募集要項に対する質問及び回答書」とは、募集要項及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して町が令和3年8月13日に公表した町の回答を記載した書面をいう。
- 31「本件工事」とは、建設工事業務にかかる工事をいう。
- 32「本件土地」とは、要求水準書において特定された本施設の設置及び本施設の維持管理業務を履行する場所をいう。
- 33「本件日程表」とは、別紙4に記載された日程表をいう。
- 34「本件引渡日」とは、本件工事に関し、第30条第4項に基づき、町から完成確認通知書が交付された日をいう。
- 35「本件引渡予定日」とは、令和7年2月末日又は本契約に従い変更された日をいう。
- 36「本施設」とは本契約及び設計書類に基づき事業者が設計・建設する美里町新中学校その他関連する一切の施設をいう。
- 37「優先交渉権者」とは、募集要項に基づき優先交渉権者として選定された複数の法人で構成されるグループをいう。

- 38 「要求水準書」とは、本事業に関し令和3年6月11日に募集要項とともに公表された要求水準書をいう。
- 39 「要求水準書等」とは、本契約、基本協定書、募集要項に対する質問及び回答書、募集要項、要求水準書及び提案書類を総称していう。

## 第2章 総則

### 第2条（目的）

本契約は、町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。

### 第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本施設が美里町新中学校としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 町は、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。

### 第4条（事業日程）

事業者は、本事業を本件日程表に従って遂行する。

### 第5条（本事業の概要）

- 1 本事業は、設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務、維持管理業務及び提案業務、並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 事業者は、本事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。なお、事業者は、設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務、維持管理業務及び提案業務の概要を、本契約締結後速やかに、別紙1として添付する事業概要書において明示し、町に対して提出しなければならない。

### 第6条（事業者の資金調達）

- 1 本事業の実施に関する一切の費用は、本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）第75条に規定された国による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。

### 第7条（事業者）

- 1 事業者は、町の事前の承認なく、本事業以外の事業を行ってはならない。
- 2 事業者の構成企業及び協力企業の事情に起因する事業悪化については、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

### 第8条（関係者協議会）

町及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、町及び事業者により構成される関係者協議会を設置する。

### 第9条（本件土地及び解体対象施設用地の使用）

- 1 本事業は、本件土地及び解体対象施設用地上において行われるものとし、設計・建設期間中及び解体・撤去工事期間中の本件土地及び解体対象施設用地の管理・使用は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。本件土地及び解体対象施設用地は町所有の行政財産で

あり、事業者は、本契約上の義務を履行するために必要な範囲において、本件土地及び解体対象施設用地を無償にて使用することができる。

- 2 町は、令和3年12月31日までに、自らの責任と費用負担において、本件土地の所有権を取得するものとする。かかる所有権取得の遅延に起因した責任（事業者に発生した増加費用及び遅延）は町の負担とする。
- 3 本件土地以外に設計業務、建設工事業務又は解体・撤去工事業務に要す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。ただし、町が取得・維持すべき許認可及び町が提出すべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、町に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 町は、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、町からの要請がある場合は、町による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、事業者の許認可取得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。ただし、不可抗力により遅延した場合は、第12章の規定に従い、町の責めに帰すべき場合は、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。

### 第3章 本施設の設計

#### 第11条（本施設の設計）

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、自らの責任及び費用負担において設計業務を実施する。なお、本件土地の造成に関して町が示した基本設計及び実施設計は、参考として示されたものであり、事業者は、本件土地の造成についても、自らの責任及び費用負担において設計を行う。
- 2 事業者は、本契約締結後速やかに、設計業務計画書を作成し、町に提出して町の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、提案書類及び前項の設計計画書をもとに本施設の基本設計を開始し、その進捗状況につき町により適時に確認を受けるとともに、本件日程表に基づき、基本設計完了時に要求水準書に定める基本設計図書を町に提出する。町は、設計内容を確認し、速やかにその結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 4 事業者は、町による基本設計図書の承諾後速やかに、本施設の実実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき町に適時確認を受けるとともに、本件日程表に基づき、実施設計完了時に要求水準書に定める実施設計図書及び解体撤去設計図書を町に提出する。町は、設計内容を確認し、速やかにその結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 5 町は、事業者より提示された設計書類が要求水準書等若しくは町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書類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設計書類を修正することを求めることができる。また、事業者は、町からの指摘により又は自ら設計書類中に不備・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書類の修正を行い、修正点について町に報告し、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 事業者は、本施設又は解体・撤去工事業務にかかる設計の全部又は一部を第三者（以下「設計受託者」という。）に委託しようとするときは、関連資料を添えて町に対して事前に通知しなければならないが、町の事前の承諾を得た場合に限り（ただし、提案書類に従って構成企業又は協力企業に委託する場合には、かかる承諾を要さない。）、当該設計の全部又は一部を設計受託者に委託することができる。
- 7 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如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 8 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、町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。
- 9 町は、第 3 項及び第 4 項の設計書類を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本施設の設計及び建設並びに解体・撤去工事業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 10 町は、学校職員その他の本施設を使用する者と意見交換を行う設計検討会の開催を事業者に対して適時要請することができる。かかる場合、事業者は必要に応じて打ち合わせ資料を作成し、設計内容を説明する。
- 11 設計業務に関連して、町の責めに帰すべき事由（町の指示若しくは請求、本契約、募集要項若しくは要求水準書の不備若しくは町による変更、又は町による設計書類の変更（いずれの場合も事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生した場合、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 12 設計業務に関連して、事業者の責めに帰すべき事由により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に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。
- 13 設計業務に関連して、法令の変更又は不可抗力により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生する場合は、第 11 章又は第 12 章に従う。

#### 第 12 条 （設計書類の変更）

- 1 町は、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、変更内容を通知して、本施設の設計書類の変更を求めることができる。
- 2 事業者は、設計変更の必要が生じた場合、町の事前の承諾を得た上で、設計書類の変更を行うことができる。事業者は、当該変更により事業者に追加的な費用（設計業務にかかる費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費等を含む。）が発生する場合には、事前に町に説明を行う。

#### 第 13 条 （設計書類及び完成図書の著作権等）

- 1 町は、設計書類、完成図書及び解体・撤去工事完成図書その他の本事業に関連して町の要求に基づき作成される一切の書類（以下「設計書類等」という。）並びに本施設について、町の裁量により無償で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、本契約の終了後も存続する。
- 2 前項の設計書類等及び本施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 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 章に規定する作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、町が設計書類等及び本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ないが、自ら又は著作者（町を除く。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し又は行使させてはならない。

- (1) 設計書類等、本施設その他の本事業において作成された成果物の内容を公表すること。
  - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、町及び町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。
  - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本施設を増築し、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。ただし、あらかじめ町の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 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。
  - (2) 設計書類等、本施設その他の本事業において作成された成果物の内容を公表すること。
  - (3) 本施設に事業者又は著作者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、前項ただし書及び第1号の規定により著作権を第三者に譲渡又は承継させる場合、当該第三者に、第3項に掲げる義務を負わせなければならない。

#### 第14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（設計書類等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを町に対して保証する。
- 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、町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、町に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

#### 第15条 (特許権等の使用)

事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される権利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16条 (設計状況の確認)

- 1 町は、本施設が要求水準書等に基づき設計されていることを確認するために、本施設の設計状況その他これに関連する事項について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明及びこれに関連する書類の提出を求めることができる。
- 2 事業者は、前項に定める町による設計状況の確認の実施につき、町に対して最大限の協力を行い、また設計受託者をして、町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 町は、前2項に基づき説明、書類の提出等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるることができる。

### 第4章 本施設の建設

#### 第1節 総則

#### 第17条 (本施設の建設)

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、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本件工事を本件引渡予定日までに完成させ、第33条に基づいて本施設を町に引渡し、その所有権を町に取得させる。
- 2 本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、本施設の設計・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 2 第 1 項（ただし、別紙 2 第 1 項第(2)号の保険を除く。）に定める保険に加入し、保険料を負担する。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町が認めたものを設計業務における調査の開始に先立ち町に提示しなければならない。
- 4 建設工事業務に関連して、町の責めに帰すべき事由（町の指示若しくは請求、本契約、募集要項若しくは要求水準書の不備若しくは町による変更、又は町による設計書類の変更（いずれの場合も事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生した場合、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 建設工事業務に関連して、事業者の責めに帰すべき事由により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に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。なお、本件工事にあたって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延は、事業者の責めに帰すべき事由とする。
- 6 建設工事業務に関連して、法令の変更又は不可抗力により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生した場合は、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、工事開始日までに、要求水準書に従って詳細工程表を含む施工計画書を作成し、町に提出して町の承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、前項の施工計画書に従って工事を遂行する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、町の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 町は、必要と認めた場合には随時、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 第 1 項に規定する施工体制台帳をいう。）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 （本件工事における第三者の使用）

- 1 事業者は、本件工事の全部又は一部を第三者（以下「工事請負人」という。）に請け負わせようとするときは、関連資料を添えて町に対して事前に通知しなければならない。町の事前の承諾を得た場合に限り（ただし、提案書類に従って構成企業又は協力企業に請け負わせる場合には、かかる承諾を要さない。）、本件工事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。
- 2 前項に基づき、本件工事の全部又は一部を請け負った工事請負人がさらにその本件工事の一部をその他の第三者に請け負わせる場合（当該第三者がさらに他の第三者に本件工事の施工の一部を請け負わせる場合を含み、以下、このようにして工事請負人から直接又は第三者を介して本件工事の一部を請け負った者を「工事下請人」という。）は、事業者は町に対して事前にその旨を通知しなければならない。なお、事業者は、工事請負人をして、本件工事の全部又は主たる部分を一括して工事下請人に請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、前 2 項に基づき本件工事を工事請負人又は工事下請人に行わせる場合は、前 2 項に定める手続に加え、あらかじめ、施工体系図（建設業法第 24 条の 7 第 4 項に規定する施工体系図をいう。）を町に提出しなければならない。また、施工体系図に記載すべき内容に変更があった場合にも、その都度、かかる変更に応じた施工体系図を町に対して提出しなければならない。
- 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「工事請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行い、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如何を問わず、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、町又は事業者

つき生じた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）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で常駐の工事監理者（以下「工事監理者」という。）を設置し、工事監理業務（民間（旧四会）連合協定・建築管理業務委託書に示される業務を内容とする。）を行う。事業者は、工事開始日までに町に対して工事監理者の名前又は名称（経歴及び資格を含む。）を通知する。
- 2 事業者は、工事開始日までに、要求水準書に従って工事監理業務計画書を作成し、町に提出して町の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前項の工事監理業務計画書に従って工事監理を実施する。
- 4 工事監理者は、事業者を通じて、町に対して、本件工事につき工事監理の状況を毎月報告し、町の要請があったときには、随時報告を行う。
- 5 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い、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如何を問わず、事業者がこれを負担する。
- 6 工事監理者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、町又は事業者につき生じた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 21 条 （建設用地の管理）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において本件工事の現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事に関し、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 （設計業務、建設工事業務に伴う各種調査）

- 1 事業者は、設計業務及び建設工事業務に必要な地盤調査、敷地測量調査、電波障害調査その他の調査は、すでに町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町に事前に連絡し、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、町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、前項に定める調査又は業務を実施した結果、町が本事業の優先交渉権者選定手続において提供した本件土地に関する参考資料（本件土地の造成に関して町が示した基本設計及び実施設計を含む。第 4 項において同じ。）の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに町に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、町及び事業者は、その対応につき協議する。なお、町は、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に発生した損害又は増加費用については責任を負担する。
- 3 事業者は、本件土地に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び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。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、誤謬等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 本件土地に関する障害については、建設工事業務に大きな支障を与えるものであり、かつ、町が公表又は事業者に開示した資料から合理的に予測できないものであった場合は、町及び事業者の間で対応について協議する。事業者は、上記に該当しない障害に起因して発生する増加費用及び損害を負担する。なお、事業者が合理的に予見できなかった、かつ工事に大きな支障を与える障害に起因して発生する増加費用及び損害は町が負担する。

- 5 町は、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日より合理的期間前までに、町に対してその旨を申し出た上で、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。）に委託することができる。
- 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及び費用負担において行い、受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 調査受託に関する事由に起因して本件工事又は解体・撤去工事業務が遅延した場合において、町又は事業者につき生じた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 24 条 （本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、周辺住民に対して工事実施計画につき説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。町は、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、交通障害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、町に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、町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、町は、事業計画を変更しない限り、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事業者が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、本件工事の完成の遅延が見込まれる場合には、町及び事業者は協議の上、速やかに、本件引渡予定日を変更することができる。
- 5 近隣対策（苦情処理等を含む。）の結果、事業者に生じた費用（近隣対策の結果本件引渡予定日の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。
- 6 前項の規定にかかわらず、本施設を設置・維持管理すること自体に直接起因する近隣対策の結果、事業者が生じた費用又は損害については町が負担する。また、本施設を設置・維持管理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町が行うものとする。

### 第 2 節 町による確認等

#### 第 25 条 （事業者による報告、町による説明要求及び建設現場立会い）

- 1 事業者は、工事監視状況を町に毎月報告するほか、町から要請があった場合施工の事前説明及び事後報告を行う。
- 2 町は、事業者又は工事請負人が行う工程会議に立ち会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- 3 町は、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、町からかかる質問を受領した後速やかに、町に対して回答を行わなければならない。町は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、協議を行うことができる。
- 4 前 3 項に規定する報告、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書類の内容を逸脱していることが判明した場合、町は、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、建設中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設の検査又は試験について、事前に町に対して通知する。町は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 町の事業者に対する説明の要求又は町の本件工事への立会いを理由として、町は、本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しない。
- 7 事業者は、本条に基づく建設状況の確認の実施に際し、町に対して最大限の協力を行い、また工事請負人等をして町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

### 第3節 工事の中止等

#### 第26条 (工事の中止等)

- 1 町は、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 町は、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、必要と認めたときには、本件引渡予定日又はサービス対価 A 及びサービス対価 B・1 (別紙 5 に規定するサービス対価をいう。) を変更することができる。また、かかる本件工事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、事業者に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一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用若しくは損害額については町がこれを負担する。なお、本件工事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 (第三者に生じた損害)

- 1 事業者が設計業務及び建設工事業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、原則として、事業者が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、町の責めに帰すべき事由により生じたものについては、町が負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、町がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち本件工事の施工につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。
- 3 事業者が設計業務及び建設工事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。

### 第5節 本施設の工事完成及び引渡し

#### 第28条 (シックスクール対策の検査)

- 1 事業者は、事業者による完成検査に先立って、本施設に事業者が設置する什器・備品等を設置した状態で、要求水準書に従ったホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を町に報告する。
- 2 測定値が、厚生労働省が定める指針値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、町の完成検査までに是正措置を講ずる。

#### 第29条 (事業者による完了検査)

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において本施設の完了検査及び機器・器具等の試運

転検査等を行う。

- 2 事業者は、町に対して、事業者が前項の完了検査及び機器・器具等の試運転検査等を行う14日前までに、当該完了検査を行う旨を通知する。
- 3 町は、事業者が前2項の規定に従い行う完了検査及び機器・器具等の試運転検査等への立会いを求めることができる。ただし、町はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担しない。
- 4 事業者は、第1項の完了検査及び機器・器具等の試運転検査等において、本施設の仕様が充足されているか否かについて、町が適当と認める方法により検査し、完了検査及び機器・器具等の試運転検査等における町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町に提出する。

#### 第30条（町による本施設の完成検査及び完成確認通知の交付）

- 1 町は、前条第4項に規定する書類の提出を受けた場合、本施設について完成検査を実施する。
- 2 町は、前項の完成検査の結果、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、又は改善要求を行うことができる。なお、補修、改造、改善にかかる費用は、事業者が負担する。
- 3 完成検査の方法は、以下のとおりとする。
  - (1) 町は、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、完成検査を実施する。
  - (2) 完成検査は、事業者が整備した施工記録及び設計書類との照合により実施する。
  - (3) 事業者は、前条の試運転等とは別に、機器・器具等の取扱いに関する町への説明を実施する。
- 4 町は、第1項の事項及び本契約に従った維持管理業務が可能であることにつき確認し、かつ、事業者が、自己又は維持管理受託者等（第39条第4項で定義する。）をして別紙2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完成図書とともに町に対して提出した場合、事業者に対して完成確認通知書を遅滞なく交付する。
- 5 事業者は、町の完成確認通知書を受領しなければ、本施設の維持管理業務を開始することはできない。
- 6 町による完成確認通知書の交付を理由として、町は本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31条（事業者による本施設の維持管理業務体制整備等）

- 1 事業者は、維持管理業務の開始日までに、本施設の各業務に必要な人員を確保し、かつ、各業務に必要な訓練、研修等を行う。
- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書等に従って本施設を維持管理することが可能となった段階で、町に対して通知を行う。
- 3 事業者は、維持管理業務の開始日までに、本施設の長期修繕計画を策定して町に提出し、町の確認を得なければならない。

#### 第32条（町による本施設の維持管理業務体制確認）

町は、第30条に基づく完成検査の他に、維持管理業務の各開始日までに、要求水準書等との整合性の確認のため、本施設の各業務体制の確認を行う。

#### 第33条（事業者による本施設の引渡し及び町による所有権の取得）

- 1 事業者は、完成確認通知書の受領と同時に、別紙3の様式による目的物引渡書を町に交付し、本施設の引渡しを行い、本施設の所有権を町に取得させる。
- 2 本件引渡日が本件引渡予定日より遅延した場合であって、本施設の一部を町が使用するこ

とを求めた場合、事業者は当該本施設の一部について町の使用を認めなければならない。ただし、かかる町による使用は事業者の本契約に基づく責任を何ら軽減するものではない。また、かかる使用を行う場合、町と事業者は、サービス対価の支払方法等について協議を行う。

#### 第 34 条 （本施設の契約不適合）

- 1 町は、本施設又は事業者により本施設内に設置された設備・機器等が種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、目的物の修補による履行の追完を請求し、又は追完に代え若しくは追完とともに損害賠償の請求をすることができる。
- 2 前項の場合において、事業者は、町に不相当な負担を課するものでないときは、町が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第 1 項の場合において、町が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、町は、その不適合の程度に応じてサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。
  - (1) 履行の追完が不能であるとき。
  - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
  - (4) 前各号に掲げる場合のほか、町がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 事業者は、第 1 項に定める履行の追完を完了したときは、町による本契約のとおり履行の追完が完成していることの検査を受けなければならない。
- 5 町は、引き渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から 2 年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 6 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、契約不適合責任を問う町的意思を書面において告げることで行う。
- 7 町が第 5 項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第 10 項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、町が通知から 1 年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 町は、第 5 項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治 29 年法律第 89 号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 9 第 5 項ないし第 8 項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第 637 条第 1 項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 町は、目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第 5 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 12 工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成 12 年政令第 64 号）第 5 条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、10 年とする。この場合において、第 5 項ないし第 11 項

の規定は適用しない。

- 13 引き渡された目的物の契約不適合が支給材料の性質又は町の指図により生じたものであるときは、町は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不適合であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 14 事業者は、工事請負人を使用する場合、当該工事請負人に、別紙 9 に定める保証書により、町に対しこの条による契約不適合の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させ、当該保証書を町に対して提出するものとする。

### 第 35 条 （工期の変更）

- 1 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を町に請求した場合、延長期間を含め町と事業者が協議して決定する。
- 2 町が事業者に対して工期の変更を請求した場合、町と事業者は協議により当該変更の当否を定める。
- 3 前 2 項に基づき工期を変更する場合においては、町と事業者は協議により工期を定めるものとする。ただし、町と事業者の間において協議が調わない場合、町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 36 条 （本件引渡日の遅延に伴う費用負担）

- 1 町の責めに帰すべき事由により、本件引渡日が本件引渡予定日より遅延した場合、町は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件引渡日が本件引渡予定日より遅延した場合、事業者は、本件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、別紙 5 に定めるサービス対価 A 及びサービス対価 B-1 の総額に本契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条に定める率を乗じて計算した遅延損害金を町に支払う。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、本件引渡日が本件引渡予定日より遅延した場合には、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 章又は第 12 章に従う。

## 第 5 章 本施設の維持管理

### 第 1 節 総則

#### 第 37 条 （維持管理業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、要求水準書等に基づき通期維持管理業務計画書を、その内容について町と協議の上で作成し、維持管理期間の 30 日前までに、町に提出して町の確認を得なければならない。通期維持管理業務計画書を変更する場合も同様とする。
- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたっては、事業年度毎に、当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等、維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年間維持管理業務計画書（以下、通期維持管理業務計画書と併せて「維持管理業務計画書」と総称する。）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、町に対して提出して町の確認を得なければならない。
- 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、要求水準書等及び維持管理業務計画書に従って、維持管理業務を実施する。

### 第 38 条 （維持管理業務に伴う近隣対応）

- 1 事業者が行う維持管理業務の結果、住民問題で生じた費用については、原則として事業者が負担する
- 2 本施設を設置・維持・管理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町がその費用と責任において行うものとする。

### 第 39 条 （維持管理期間中の第三者の使用）

- 1 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を第三者（以下「維持管理受託者」という。）へ委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料を添えて町に対して事前に通知しなければならない。町の事前の承諾を得た場合に限り（ただし、提案書類に従って構成企業又は協力企業に委託する場合には、かかる承諾を要さない。）、維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、維持管理業務の全部又は一部の委託を受けた又は請け負った維持管理受託者がさらに維持管理業務の一部をその他の第三者に委託し又は請け負わせる場合（当該第三者がさらに他の第三者に維持管理業務の一部を委託し又は請け負わせる場合を含み、以下、このようにして維持管理受託者から直接又は第三者を介して維持管理業務の一部を委託された又は請け負った者を「維持管理再受託者」という。）は、事業者は町に対して事前にその旨を通知しなければならない。なお、事業者は、維持管理受託者をして、維持管理業務の全部又は主たる部分を一括して維持管理再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、前 2 項に基づき維持管理業務を維持管理業務受託者又は維持管理業務再受託者に行わせる場合は、前 2 項に定める手続に加え、あらかじめ、体制図（維持管理業務にかかるすべての維持管理業務受託者及び維持管理業務再受託者の氏名又は名称、それらの者が請け負う業務、及びそれらの者の維持管理業務に関連する契約関係を記載した書面）を町に提出しなければならない。また、体制図に記載すべき内容に変更があった場合にも、その都度、かかる変更に応じた体制図を町に対して提出しなければならない。
- 4 第 1 項及び第 2 項に基づく、維持管理受託者及び維持管理再受託者（以下、総称して「維持管理受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行い、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理受託者等に関する事由に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、町又は事業者が負担す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 2 節 維持管理業務の実施

### 第 40 条 （維持管理）

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、自らの責任と費用負担において、維持管理期間の開始日以降、維持管理業務を開始し、かつ、維持管理期間中、本施設の維持管理業務を行う責任を負う。
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、第 32 条に基づく町による確認、第 33 条に基づく本施設の引渡し、第 37 条に基づく維持管理業務計画書の町による確認及び第 42 条に基づく業務従事者名簿の提出が完了しなければ、維持管理業務を開始することができない。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日が本件引渡し予定日の翌日より遅延した場合には、事業者は、当該遅延によって町に発生した損害を賠償しなければならない。
- 3 町は、要求水準書を変更する場合、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、事業者の合意を得る。
- 4 維持管理業務に関連して、町の責めに帰すべき事由（町の指示若しくは請求、本契約、募集要項、又は要求水準書の不備若しくは町による変更（いずれの場合も事業者の責めに帰す

べき事由に起因する場合を除く。))により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生した場合、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。

- 5 維持管理業務に関連して、事業者の責めに帰すべき事由により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に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。
- 6 維持管理業務に関連して、法令の変更又は不可抗力により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害（本施設の損傷も含む。）が発生した場合は、第 11 章又は第 12 章に従う。
- 7 町は、維持管理業務の実施にあたり必要な限度において、事業者に対し本施設を無償で占有及び使用させる。

#### 第 41 条 （本施設の修繕）

- 1 要求水準書等に示す機能を維持するために行う修繕は、規模にかかわらず維持管理業務に含めることとし（ただし、大規模修繕は除く。）、事業者は、本事業の事業期間中にかかる修繕を行う必要が生じた場合には、事業者の責任と費用負担において行うものとする。
- 2 町の責めに帰すべき事由により本施設の修繕、更新又は模様替えを行った場合、町はこれに要した一切の費用を負担する。
- 3 事業者が、自己の責任と費用負担において、維持管理業務計画書に記載のない又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕、更新又は模様替えを行う場合、事前に町に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、町の事前の承諾を得なければならない。

#### 第 42 条 （業務従事者名簿の提出等）

- 1 事業者は、維持管理期間が開始する日までに、【統括責任者】（事業者の提案による。）を選任する。【統括責任者】は、維持管理業務を総合的に把握、調整すると共に、学校及び町教育委員会と常に連絡が取れる状態にななければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたり、その実施体制及び業務担当者を町に届け出る。
- 3 町は、事業者の業務担当者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 43 条 （維持管理業務報告書等の提出）

- 1 事業者は、維持管理業務を履行した場合、業務結果を記録した、業務日報を作成し、本施設に備え置くとともに、町が要求した場合は、速やかにこれを閲覧させる。
- 2 事業者は、毎月、当該月にかかる維持業務に関する業務報告書を作成し、翌月の 5 日までに町に提出する。
- 3 事業者は、半期ごとに、当該半期にかかる維持管理業務に関する半期報告書を作成し、各半期末の翌月 5 日までに、町に提出する。
- 4 事業者は、毎事業年度、当該事業年度にかかる維持管理業務に関する年度報告書を作成し、各事業年度末日から 1 カ月以内に、町に提出する。

### 第 3 節 町による業務の確認等

#### 第 44 条 （町による説明要求及び立会い）

- 1 町は、事業者に対し、維持管理期間中、本施設の維持管理業務について、事業者に事前に通知した上で、事業者の説明を求め、又は本施設において維持管理状況を自ら立会いの上、確認することができる。事業者は、維持管理状況その他についての説明及び町による確認の実施について町に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 2 町は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本施設の維持管理業務の全

部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

#### 第4節 損害・損傷等の発生

##### 第45条 (第三者に生じた損害)

- 1 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、原則として、事業者が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、町の責めに帰すべき事由により生じたものについては、町が負担する。
- 2 維持管理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、第1項及び第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、本施設の維持管理期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理受託者等をして別紙2第2項記載の保険に加入し又は加入させる。

#### 第5節 提案業務の実施

##### 第46条 (提案業務)<sup>1</sup>

事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、自らの費用負担において、地域活性化業務を実施する。

### 第6章 解体・撤去工事業務

#### 第1節 総則

##### 第47条 (解体対象施設の解体)

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、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解体・撤去工事業務を解体・撤去工事完了予定日まで完了する。
- 2 解体・撤去工事業務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、解体・撤去工事期間中、自己又は解体・撤去工事請負人等(第49条第4項に定義する。)をして別紙3第1項第(2)号に定める保険に加入し、保険料を負担する。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町が認めたものを調査開始に先立ち直ちに町に提示しなければならない。
- 4 解体・撤去工事業務に関連して、町の責めに帰すべき事由(町の指示若しくは請求、本契約、募集要項若しくは要求水準書の不備、町による変更、又は町による解体・撤去工事業務のために作成された設計書類の変更(いずれの場合も事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生した場合、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 解体・撤去工事業務に関連して、事業者の責めに帰すべき事由により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に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。なお、解体・撤去工事業務に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延は、事業者の責めとする。
- 6 解体・撤去工事業務に関連して、法令の変更又は不可抗力により本事業にかかる費用が増加する場合又は町若しくは事業者に損害が発生した場合は、第11章又は第12章に従う。

---

<sup>1</sup> 自主運営事業について提案があった場合には、提案内容を踏まえた規定を追記します。なお、自主運営事業の実施に係るリスクは全て事業者が負担することとします。

#### 第 48 条 （解体・撤去工事業務にかかる施工計画書等）

- 1 事業者は、解体・撤去工事開始日までに、要求水準書に従って詳細工程表を含む施工計画書を作成し、町に提出して町の承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、前項の施工計画書に従って工事を遂行する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、町の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 町は、必要と認めた場合には随時、事業者から施工体制台帳（建設業法第 24 条の 7 第 1 項に規定する施工体制台帳をいう。）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 49 条 （解体・撤去工事期間中の第三者の使用）

- 1 事業者は、解体・撤去工事業務の全部又は一部を第三者（以下「解体・撤去工事請負人」という。）に請け負わせようとするときは、関連資料を添えて町に対して事前に通知しなければならない。町の事前の承諾を得た場合に限り（ただし、提案書類に従って構成企業又は協力企業に請け負わせる場合には、かかる承諾を要さない。）、解体・撤去工事業務の全部又は一部を解体・撤去工事請負人に請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、解体・撤去工事業務の施工の全部又は一部を請け負った解体・撤去工事請負人がさらにその解体・撤去工事業務の一部をその他の第三者に請け負わせる場合（当該第三者がさらに他の第三者に解体・撤去工事業務の一部を請け負わせる場合を含み、以下、このようにして解体・撤去工事請負人から直接又は第三者を介して解体・撤去工事業務の一部を請け負った者を「解体・撤去工事下請人」という。）は、事業者は町に対して事前にその旨を通知しなければならない。なお、事業者は、解体・撤去工事請負人をして、解体・撤去工事業務の全部又は主たる部分を一括して解体・撤去工事下請人に請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、前 2 項に基づき解体・撤去工事業務を解体・撤去工事請負人又は解体・撤去工事下請人に行わせる場合は、前 2 項に定める手続に加え、あらかじめ、施工体系図（建設業法第 24 条の 7 第 4 項に規定する施工体系図をいう。）を町に提出しなければならない。また、体系図に記載すべき内容に変更があった場合にも、その都度、かかる変更に応じた体系図を町に対して提出しなければならない。
- 4 第 1 項及び第 2 項に基づく、解体・撤去工事請負人及び解体・撤去工事下請人（以下「解体・撤去工事請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行い、解体・撤去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如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 解体・撤去工事請負人等に関する事由に起因して解体・撤去工事業務が遅延した場合において、町又は事業者につき生じた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 50 条 （事業者による工事監理）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で常駐の工事監理者（以下「解体・撤去工事監理者」という。）を設置し、工事監理業務（民間（旧四会）連合協定・建築管理業務委託書に示される業務を内容とする。）を行う。事業者は、解体・撤去工事開始日までに町に対して解体・撤去工事監理者の名前又は名称（経歴及び資格を含む。）を通知する。
- 2 事業者は、解体・撤去工事開始日までに、要求水準書に従って解体・撤去工事監理業務計画書を作成し、町に提出して町の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前項の解体・撤去工事監理業務計画書に従って工事監理を実施する。
- 4 解体・撤去工事監理者は、事業者を通じて、町に対して、解体・撤去工事業務につき工事監理の状況を毎月報告し、町の要請があったときには、随時報告を行う。
- 5 解体・撤去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い、解体・撤去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如

何を問わず、事業者がこれを負担する。

- 6 解体・撤去工事監理者に関する事由に起因して解体・撤去工事業務が遅延した場合において、町又は事業者につき生じた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 51 条 （解体対象施設用地の管理）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において解体・撤去工事業務の現場における安全管理及び警備等を行う。解体・撤去工事業務に関し、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、不可抗力により追加の費用が発生した場合は、第 12 章の規定に従う。

#### 第 52 条 （解体・撤去工事業務に伴う各種調査）

- 1 事業者は、解体・撤去工事業務に必要な調査は、すでに町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町に事前に連絡し、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、町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、前項に定める調査又は業務を実施した結果、町が本事業の優先交渉権者選定手続において提供した解体対象施設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、その旨を直ちに町に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、町及び事業者は、その対応につき協議する。なお、第 4 項の場合を除き、町は、当該提出した解体対象施設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については責任を負担する。
- 3 事業者は、解体対象施設に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び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。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、誤謬等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 解体対象施設に関する障害（解体対象施設について、町で行った既往の調査報告書にないアスベスト及び PCB 含有部材が確認された場合を含む。）については、工事に大きな支障を与えるものであり、かつ、町が公表又は事業者に開示した資料から合理的に予測できないものであった場合は、町及び事業者の間で対応について協議する。事業者は、上記に該当しない障害に起因して発生する増加費用及び損害を負担する。なお、事業者が合理的に予見できなかった、かつ工事に大きな支障を与える障害に起因して発生する増加費用及び損害は町が負担する。
- 5 町は、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 53 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日より合理的期間前までに、町に対してその旨を申し出た上で、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。）に委託することができる。
- 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及び費用負担において行い、受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 調査受託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、町又は事業者につき生じた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 54 条 （解体・撤去工事業務に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、解体・撤去工事業務に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して工事実施計画につき説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。町は、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、交通障害その他の解体・撤去工事業務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、町に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、町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、町は、事業計画を変更しない限り、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事業者が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、解体・撤去工事業務の完了の遅延が見込まれる場合には、町及び事業者は協議の上、速やかに、解体・撤去工事完了予定日を変更することができる。
- 5 近隣対策（苦情処理等を含む。）の結果、事業者に生じた費用（近隣対策の結果解体・撤去工事完了予定日が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。
- 6 前項の規定にかかわらず、解体対象施設を解体撤去すること自体に直接起因する近隣対策の結果、事業者が生じた費用又は損害については町が負担する。また、解体対象施設を解体撤去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町が行うものとする。

## 第2節 町による確認等

### 第55条 （事業者による報告、町による説明要求及び現場立会い）

- 1 事業者は、工事監理状況を町に毎月報告するほか、町から要請があった場合施工の事前説明及び事後報告を行う。
- 2 町は、事業者又は解体・撤去工事請負人が行う工程会議に立ち会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- 3 町は、解体・撤去工事開始前及び解体・撤去工事業務の実施中、随時、事業者に対して質問をし、解体・撤去工事業務について説明を求めることができる。事業者は、町からかかる質問を受領した後速やかに、町に対して回答を行わなければならない。町は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、協議を行うことができる。
- 4 前3項に規定する報告、説明、又は立ち会いの結果、工事の状況が要求水準書等及び設計書類の内容を逸脱していることが判明した場合、町は、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、解体・撤去工事業務において事業者が行う、解体・撤去工事監理者が定める解体・撤去工事業務に関連する検査又は試験について、事前に町に対して通知する。町は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 町の事業者に対する説明の要求又は町の解体・撤去工事業務への立会いを理由として、町は、解体・撤去工事業務の全部又は一部について何らの責任を負担しない。
- 7 事業者は、本条に基づく解体・撤去工事業務実施状況の確認の実施に際し、町に対して最大限の協力を行い、また解体・撤去工事請負人等をして町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

## 第3節 工事の中止等

### 第56条 （工事の中止等）

- 1 町は、必要と認めた場合には、事業者に対して解体・撤去工事業務の中止の内容及び理由

を通知して、解体・撤去工事業務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 町は、前項により解体・撤去工事業務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、解体・撤去工事完了予定日又はサービス対価 B-2（別紙 5 に規定するサービス対価をいう。）を変更することができる。また、かかる解体・撤去工事業務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、事業者が生じた解体・撤去工事業務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、又はその他解体・撤去工事業務の一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用若しくは損害額については町がこれを負担する。なお、解体・撤去工事業務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 57 条 （第三者に生じた損害）

- 1 事業者が解体・撤去工事業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、原則として、事業者が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、町の責めに帰すべき事由により生じたものについては、町が負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、解体・撤去工事業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、町がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち解体・撤去工事業務の実施につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。
- 3 解体・撤去工事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。

#### 第 5 節 解体・撤去工事業務の完了

##### 第 58 条 （事業者による解体・撤去工事業務の完了）

事業者は、解体・撤去工事業務の完了後、工事竣工届等を町に対して報告しなければならない。

##### 第 59 条 （町による解体・撤去工事業務の完成検査及び完成確認通知の交付）

- 1 町は、前条に基づく報告を受けた場合、解体・撤去工事業務について完成検査を実施する。
- 2 町は、前項の完成検査の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、事業者に対して必要な追加の作業を求め、又は改善要求を行うことができる。なお、当該追加作業及び改善にかかる費用は、事業者が負担する。
- 3 完成検査の方法は、以下のとおりとする。
  - (1) 町は、事業者又は解体・撤去工事請負人等及び解体・撤去工事監理者立会いのもとで、完成検査を実施する。
  - (2) 完成検査は、事業者が整備した施工記録及び施工計画書との照合により実施する。
- 4 町は、第 1 項の事項につき確認し、かつ、事業者が、自己又は解体・撤去工事請負人等をして解体・撤去工事完成図書を町に対して提出した場合、事業者に対して完成確認通知書を遅滞なく交付する。
- 5 町による完成確認通知書の交付を理由として、町は解体対象施設の解体・撤去工事業務の全部又は一部について責任を負担しない。

##### 第 60 条 （解体・撤去工事業務における契約不適合）

- 1 町は、解体・撤去工事業務の成果が種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの

(以下「契約不適合」という。) であるときは、事業者に対し、修補による履行の追完を請求し、又は追完に代え若しくは追完とともに損害賠償の請求をすることができる。

- 2 前項の場合において、事業者は、町に不相当な負担を課するものでないときは、町が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第 1 項の場合において、町が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、町は、その不適合の程度に応じてサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。
  - (1) 履行の追完が不能であるとき。
  - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
  - (4) 前各号に掲げる場合のほか、町がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 事業者は、第 1 項に定める履行の追完を完了したときは、町による本契約のとおり履行の追完が完成していることの検査を受けなければならない。
- 5 町は、解体・撤去工事業務の成果に関し、解体・撤去工事完了日から 2 年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 6 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、契約不適合責任を問う町的意思を書面において告げることで行う。
- 7 町が第 5 項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第 10 項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、町が通知から 1 年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 町は、第 5 項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治 29 年法律第 89 号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 9 第 5 項ないし第 8 項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第 637 条第 1 項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 町は、完成検査の際に契約不適合があることを知ったときは、第 5 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 12 解体・撤去工事業務の成果の契約不適合が支給材料の性質又は町の指図により生じたものであるときは、町は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 13 事業者は、解体・撤去工事請負人を使用する場合、当該解体・撤去工事請負人に、別紙 10 に定める保証書により、町に対しこの条による契約不適合の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させ、当該保証書を町に対して提出するものとする。

#### 第 61 条 （解体・撤去工事完了予定日の変更）

- 1 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、解体・撤去工事完了予定日の延長を必要とし、その旨を町に請求した場合、延長期間を含め町と事業者が協議して決定す

る。

- 2 町が事業者に対して解体・撤去工事完了予定日の変更を請求した場合、町と事業者は協議により当該変更の可否を定める。
- 3 前2項に基づき解体・撤去工事完了予定日を変更する場合には、町と事業者は協議により解体・撤去工事完了予定日を定めるものとする。ただし、町と事業者の間において協議が調わない場合、町が合理的な解体・撤去工事完了予定日を定め、事業者はこれに従わなければならない。

#### 第62条 (解体・撤去工事完了日の遅延に伴う費用負担)

- 1 町の責めに帰すべき事由により、解体・撤去工事完了日が解体・撤去工事完了予定日より遅延した場合には、町は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により解体・撤去工事完了日が解体・撤去工事完了予定日より遅延した場合、事業者は、解体・撤去工事完了予定日から解体・撤去工事完了日までの期間(両端日を含む。)において、別紙5に定めるサービス対価B-2の総額に本契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条に定める率を乗じて計算した遅延損害金を町に支払う。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、解体・撤去工事完了日が解体・撤去工事完了予定日より遅延した場合には、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章又は第12章に従う。

### 第7章 サービス対価の支払い及びモニタリング

#### 第63条 (設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価の支払)

- 1 町は、事業者の遂行する設計業務及び建設工事業務に関し、別紙5に従って算定されるサービス対価A及びサービス対価B-1を、同別紙記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス対価のうち設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価として支払う。
- 2 別紙5に別途定める場合を除き、前項に定める設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価の各支払予定日までに本施設の引渡しが行われていない場合、町は、当該引渡しまでは前項の支払をすることを要しない。

#### 第64条 (設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価の減額支払)

町の行為(町の請求に基づく設計書類の変更を含む。)、法令の変更又は不可抗力により設計業務及び建設工事業務にかかる費用が減少した場合、町はその減少費用を設計業務及び建設工事業務に対するサービス対価から減額することができる。

#### 第65条 (維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価の支払)

町は、事業者の遂行する本施設の維持管理業務及び地域活性化業務に関し、第70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の達成状況を確認した上、かかるサービス提供のサービス対価として別紙5に従って算定されるサービス対価C及びサービス対価Dを、同別紙記載の支払方法で、事業者に対して、維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価として支払う。なお、維持管理業務にかかる光熱水費は町が実費を負担する。

#### 第66条 (維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価の減額)

- 1 町の行為(町の請求に基づく要求水準の変更を含む。)、事業者の行為(引渡の遅延に伴う維持管理期間の短縮を含む。)、法令の変更又は不可抗力により維持管理業務及び地域活性化

業務にかかる費用が減少した場合、町はその減少費用を維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価から減額することができる。

- 2 第 70 条に基づくモニタリングの結果、維持管理について、要求水準書等に記載された町が求める水準を満たしていない事項が存在することが町に判明した場合、町は別紙 6 に記載する手続に基づいて維持管理業務及び地域活性化業務に対するサービス対価から減額する。
- 3 事業者が対価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、町に対して、当該虚偽記載がなければ町が別紙 6 に従って減額し得た金額を返還しなければならない。

#### 第 67 条 (解体・撤去工事業務に対するサービス対価の支払)

- 1 町は、事業者の遂行する解体・撤去工事業務に関し、別紙 5 に従って算定されるサービス対価 B-2 を、同別紙記載の支払方法に従って、事業者に対し、解体・撤去工事業務期間経過後の維持管理期間中、サービス対価のうちの解体・撤去工事業務に対するサービス対価として支払う。
- 2 前項に定める解体・撤去工事業務に対するサービス対価の各支払予定日までに、第 59 条第 4 項に基づき完成確認通知書の交付を受けていない場合、町は、当該完了までは前項の支払をすることを要しない。

#### 第 68 条 (解体・撤去工事業務に対するサービス対価の減額支払)

町の行為(町の請求に基づく設計書類の変更を含む。)、法令の変更又は不可抗力により解体・撤去工事業務にかかる費用が減少した場合、町はその減少費用を解体・撤去工事業務に対するサービス対価から減額することができる。

#### 第 69 条 (金利の変動又は物価の変動によるサービス対価の見直し)

物価の変動がある場合、町と事業者は、別紙 5 に定めるところに従い、サービス対価の見直しを行う。なお、金利の変動によるサービス対価の見直しは行なわない。

#### 第 70 条 (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

- 1 町は、事業者による要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙 6 に基づき、本事業の各業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準を満たさないと町が判断した場合には、町は、別紙 6 に従って、本事業の各業務につき改善要求を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本条及び別紙 6 において事業者の義務とされているものを除く部分は、町の負担とする。
- 4 事業者は、何らかの事由で本事業に関し、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町に対して報告・説明しなければならない。
- 5 町は、モニタリングの実施を理由として、本契約に基づき事業者が行う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 8 章 契約期間及び契約の終了

#### 第 1 節 契約期間

##### 第 71 条 (契約期間)

- 1 本契約は、契約締結日から効力を生じ、令和 22 年 3 月 31 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、町に対して、要求水準書等記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を町が継続使用できるよう本施設の維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務に関する操作要領、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を行う。
- 4 町は、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満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。本施設及び本施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合、町は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、又は、事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさない場合、町は、サービス対価の支払を留保することができ、かつ、事業者は、町の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な修繕費用を町に支払う。
- 5 事業者は、契約期間満了の6ヶ月前までに、契約期間満了後の本施設、本施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを町に報告する。

## 第2節 事業者の債務不履行等による契約解除

### 第72条 (事業者の債務不履行等による契約解除)

- 1 次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、町は、事業者に対して通知した上で、本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、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、本契約に基づき町に対して提出した報告書に虚偽記載を行ったとき。
  - (4) 優先交渉権者構成員のいずれかが、本事業に関して基本協定書第7条第4項各号のいずれかに該当したとき。
  - (5) 事業者又は優先交渉権者構成員のいずれかが、基本協定書第8条第1項各号のいずれかに該当したとき。
  - (6) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本契約の目的を達することができないと町が認めたとき、又は事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難であると町が認めたとき。ただし、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6に従う。
- 2 次の各号に掲げる者が事業契約を解除した場合は、前項の規定により事業契約が解除された場合とみなす。
  - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

### 第73条 (本施設引渡し前の解除)

- 1 本契約締結日以後、本件引渡し日までの間において、事業者の責めに帰すべき事由により、

次の各号に掲げる事項が発生した場合は、町は、事業者に対して通知した上で本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、町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、事業者から町に対して町が満足すべき合理的説明がなされないとき。
  - (2) 本件引渡予定日経過後、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町が認めたとき。
- 2 本件引渡日前に前条又は前項により本契約が解除された場合、事業者は、別段の合意がない限り、町に対して、別紙 5 に定めるサービス対価 A 及びサービス対価 B-1 の総額の 10% に相当する金額を違約金として支払う。ただし、町が第 82 条に基づく履行保証保険金を受領した場合又は保証事業会社若しくは金融機関の保証の履行を受けた場合にはこれを違約金に充当する。また、町は、本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、町は、相殺後の残額を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は③残存期間を超えない範囲で町が選択する分割支払スケジュールによって支払う。町と事業者は、当該①、②又は③の場合に付される金利について協議を行う。
- 3 町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、町は、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。
- 4 第 2 項に基づき町が本施設の出来形部分を買収しない場合、事業者は自らの責任と費用負担において、本件土地について原状回復を行わなければならない。

#### 第 74 条 (本施設引渡し以後の解除)

- 1 本件引渡日以降において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、町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契約を解除することができる。当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
  - (1) 事業者が本施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間において 60 日以上にわたり、要求水準書等及び維持管理業務計画書に従った維持管理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、本契約の履行が困難となったとき。
- 2 本件引渡日以後、解体・撤去工事完了日までの間において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、町は、事業者に対して通知した上で本契約、又は本契約のうち解体・撤去工事業務にかかる部分を解除することができる。当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
  - (1) 事業者が、本件日程表に記載された解体・撤去工事開始日を過ぎても解体・撤去工事業務を開始せず、町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、事業者から町に対して町が満足すべき合理的説明がなされないとき。
  - (2) 解体・撤去工事期間経過後、相当の期間内に解体・撤去工事業務を完了する見込みが明らかに存在しないと町が認めたとき。
- 3 本件引渡日以後、解体・撤去工事完了日までの間において、第 72 条、第 1 項又は前項により本契約が解除された場合、事業者は別紙 5 に定めるサービス対価 C 及びサービス対価 D の一年間分の総額並びにサービス対価 B-2 の総額の合計額の 10% に相当する違約金を町に支払わなければならない。ただし、町が第 82 条に基づく履行保証保険金を受領した場合又は保証事業会社若しくは金融機関の保証の履行を受けた場合にはこれを違約金に充当する。なお、町は、サービス対価のうち別紙 5 に定めるサービス対価 A 及びサービス対価 B-1 の残額及び解体・撤去工事業務の出来形部分が存在する場合であって、これを検査の上合格し

た部分に相当する代金を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利とともに一括払いにより、又は③残存期間を超えない範囲で町が選択する分割支払スケジュールによって支払う。町と事業者は、当該①、②又は③の場合に付される金利について協議を行う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。

- 4 解体・撤去工事完了日以降において、第 72 条又は第 1 項により本契約が解除された場合、事業者は別紙 5 に定めるサービス対価 C 及びサービス対価 D の一年間分の総額の 10%に相当する違約金を町に支払わなければならない。ただし、町が第 82 条に基づく履行保証保険金を受領した場合又は保証事業会社若しくは金融機関の保証の履行を受けた場合にはこれを違約金に充当する。なお、町は、サービス対価のうち別紙 5 に定めるサービス対価 A、サービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の残額を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利とともに一括払いにより、又は③残存期間を超えない範囲で町が選択する分割支払スケジュールによって支払う。町と事業者は、当該①、②又は③の場合に付される金利について協議を行う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。
- 5 町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、町は、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 75 条 （解体・撤去工事業務のみの解除）

- 1 本件引渡日以後、解体・撤去工事完了日までの間において、第 72 条第 2 項により本契約のうち解体・撤去工事業務にかかる部分のみが解除された場合、事業者は、別段の合意がない限り、町に対して、別紙 5 に定めるサービス対価 B-2 の総額の 10%に相当する金額を違約金として支払う。ただし、町が第 82 条に基づく履行保証保険金を受領した場合又は保証事業会社若しくは金融機関の保証の履行を受けた場合にはこれを違約金に充当する。また、町は、解体・撤去工事業務の出来形部分が存在する場合、これを検査の上合格した部分に相当する代金を支払うものとし、当該出来形部分の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、町は、相殺後の残額を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は③残存期間を超えない範囲で町が選択する分割支払スケジュールによって支払う。町と事業者は、当該①、②又は③の場合に付される金利について協議を行う。
- 2 町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、町は、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 町の債務不履行による契約解除

#### 第 76 条 （町の債務不履行による契約解除）

- 1 町が、本契約上の重要な義務に違反し、かつ、町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、事業者は本契約を解除することができる。
- 2 本件引渡日より前に前項により本契約が解除された場合、町は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、検査に合格した部分を買受ける。この場合、町は、当該出来形部分の代金を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②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 本件引渡日以後、解体・撤去工事完了日までの間において、第 1 項により本契約が解除された場合、町は、サービス対価のうち別紙 5 に定めるサービス対価 A 及びサービス対価 B-1 の残額及び解体・撤去工事業務の出来形部分が存在する場合であって、これを検査の上合格した部分に相当する代金を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。また、町はかかる契約

解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。なお、当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。

- 4 解体・撤去工事完了日以降において、第 1 項により本契約が解除された場合、町は、サービス対価のうち別紙 5 に定めるサービス対価 A、サービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の残額を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。なお、当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
- 5 前 3 項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が前 3 項記載の金額以上に町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 法令変更による契約解除

##### 第 77 条 (法令変更による契約の解除)

- 1 第 83 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、町が本事業の継続が困難と判断した場合又は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、町は、事業者と協議の上、本契約の全部を解除することができる。
- 2 本件引渡日より前に前項により本契約が解除された場合、町は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、検査に合格した部分を買受ける。この場合、町は、当該出来形部分の代金を、町の実施により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②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。町と事業者は、当該①又は②の場合に付される金利について協議を行う。
- 3 本件引渡日以後、解体・撤去工事完了日までの間において、第 1 項により本契約が解除された場合、町は、サービス対価のうち別紙 5 に定めるサービス対価 A 及びサービス対価 B-1 の残額及び解体・撤去工事業務の出来形部分が存在する場合であって、これを検査の上合格した部分に相当する代金を、町の実施により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。町と事業者は、当該①又は②の場合に付される金利について協議を行う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。なお、当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
- 4 解体・撤去工事完了日以降において、第 1 項により本契約が解除された場合、町は、サービス対価のうち別紙 5 に定めるサービス対価 A、サービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の残額を、町の実施により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。町と事業者は、当該①又は②の場合に付される金利について協議を行う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。なお、当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
- 5 第 3 項及び第 4 項の場合において、町は、事業者が維持管理業務を終了させるために要した費用を負担し、その支払方法については町及び事業者が協議により決する。

#### 第 5 節 不可抗力による契約解除

##### 第 78 条 (不可抗力による契約解除)

- 1 第 85 条第 2 項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、町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、町は、事業者と協議の上、本契約の全部を解除することができる。

- 2 本件引渡日より前に前項により本契約が解除された場合、町は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、検査に合格した部分を買受ける。この場合、町は、当該出来形部分の代金を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②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。町と事業者は、当該①又は②の場合に付される金利について協議を行う。
- 3 本件引渡日以後、解体・撤去工事完了日までの間において、第1項により本契約が解除された場合、町は、サービス対価のうち別紙5に定めるサービス対価A及びサービス対価B-1の残額及び解体・撤去工事業務の出来形部分が存在する場合であって、これを検査の上合格した部分に相当する代金を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。町と事業者は、当該①又は②の場合に付される金利について協議を行う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。なお、当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
- 4 解体・撤去工事完了日以降において、第1項により本契約が解除された場合、町は、サービス対価のうち別紙5に定めるサービス対価A、サービス対価B-1及びサービス対価B-2の残額を、町の選択により①解除前のサービス対価の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。町と事業者は、当該①又は②の場合に付される金利について協議を行う。また、町はかかる契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う。なお、当該解除にかかわらず、町は、本施設の所有権を保持する。
- 5 第3項及び第4項の場合において、町は、事業者が維持管理業務を終了させるために要した費用を負担し、その支払方法については町及び事業者が協議により決する。

## 第6節 事業関係終了に際しての処置

### 第79条 (事業関係終了に際しての処置)

- 1 事業者は、本契約が終了した場合において、本施設内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（維持管理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町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町の指示に従わないときは、町は、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、町の処置について異議を申し出ることができず、また、町が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本契約が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、町に対し、本施設を維持管理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80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81条 (事業者による事実の表明・保証及び誓約)

- 1 事業者は、町に対して、契約締結日現在において、次の各号の事実を表明し、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、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本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續を履行したこと。
  - (3) 本契約の締結及び本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、又は事業者が適用される判決、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、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を町に対して誓約する。
- (1) 事業者は、町の事前の承諾なしに、本契約上の地位及び権利義務並びに本事業等について町との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
  - (2) 町の事前の承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
- 3 町が前項第1号の承諾を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。
- (1) 町は、本契約に基づきサービス対価の減額ができること。
  - (2) 町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10章 保証

### 第82条 （契約保証金）

- 1 事業者は、以下の(1)乃至(3)の合計金額の契約保証金を以下の規定に従って納付する。
  - (1)別紙5に定めるサービス対価A及びサービス対価B-1の総額の10%以上
  - (2)別紙5に定めるサービス対価C及びサービス対価Dの一年間分の総額の10%以上
  - (3)別紙5に定めるサービス対価B-2の総額の10%以上
- 2 前項の規定による契約保証金の納付は、次項の定めに従って次に掲げる担保の提供をすることをもって行う。
  - (1) 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証
  - (2) 銀行又は町長が確実と認める金融機関の保証
- 3 前項に基づき保証事業会社又は金融機関の保証を担保として提供する場合、本契約締結日から設計・建設期間の終了日までは第1項第(1)号に規定する金額以上の、維持管理期間は第1項第(2)号に規定する金額以上の、及び解体・撤去工事期間は第1項第(3)号に規定する金額以上の保証をそれぞれ必要とするが、維持管理期間に対応する付保については、事業年度毎に更新することにより空白の期間がないものとする。
- 4 第1項の契約保証金は、第1項の金額を保証金額として、事業者が自らの責任及び費用負担において、次項の定めに従って、町を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合これを免除する。
- 5 事業者は、前項に基づく履行保証保険契約について、本契約締結日から設計・建設期間の終了日までは第1項第(1)号に規定する金額以上を、維持管理期間は第1項第(2)号に規定す

る金額以上を、解体・撤去工事期間は第1項第(3)号に規定する金額以上を、それぞれ付保することを必要とするが、維持管理期間に対応する付保については、事業年度毎に更新することにより空白の期間がないものとする。

- 6 事業者は、第4項の規定に基づき履行保証保険契約を締結した場合又は締結させた場合には、履行保証保険契約の締結後、直ちに当該履行保証保険証券の原本を町に提出しなければならない。

## 第11章 法令変更

### 第83条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、本契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本事業を要求水準書等で提示された条件に従って遂行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに町に対して通知しなければならない。この場合において、町及び事業者は、当該通知以降、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を免れる。ただし、町及び事業者は、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 町が事業者から前項の通知を受領した場合、町及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本施設的设计及び建設、本件引渡予定日、解体・撤去工事完了予定日、本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、変更された法令の公布日から60日以内に本契約等の変更について合意が成立しない場合は、町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事業を継続する。

### 第84条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)

法令変更により、設計業務、建設工事業務、維持管理業務、地域活性化業務及び解体・撤去工事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7に従う。なお、法令変更により自主運営業務につき事業者に増加費用又は損害が発生した場合であっても、町はかかる費用又は損害を負担しない。

## 第12章 不可抗力

### 第85条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、不可抗力により、本事業を要求水準書等で提示された条件に従って遂行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに町に通知しなければならない。この場合において、事業者及び町は、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、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者及び町は、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 町が事業者から前項の通知を受領した場合、町及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設的设计及び建設、本件引渡予定日、解体・撤去工事完了予定日、本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60日以内に本契約等の変更について合意が成立しない場合は、町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事業を継続する。

### 第86条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)

不可抗力により、設計業務、建設工事業務、維持管理業務、地域活性化業務及び解体・撤去工事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 8 に従う。なお、不可抗力により自主運營業務につき事業者に増加費用又は損害が発生した場合であっても、町はかかる費用又は損害を負担しない。

## 第 13 章 その他

### 第 87 条 （公租公課の負担）

本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。町は、事業者に対してサービス対価並びに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、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本契約締結時点で町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に発生した場合には、その負担については、別紙 7 に従う。

### 第 88 条 （協議）

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

### 第 89 条 （融資団との協議）

町は、必要と認めた場合には、本事業に関して事業者に融資する融資団との間において、町が本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、融資団との間で直接協定を締結する。

### 第 90 条 （第三者割り当て）

- 1 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に町の承諾を得、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、町に対して、速やかに基本協定書別紙 1 の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 2 事業者は、契約期間の終了に至るまで、全ての構成企業が事業者の株式を保有し、代表企業の出資比率が株主中最大であることを維持しなければならない。

### 第 91 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、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済の財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及びこれらの附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を町に提出し、かつ、町に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、町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 92 条 （秘密保持）

- 1 町及び事業者は、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、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、町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。
- 2 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、美里町個人情報保護条例（平成 24 年条例第 30 号）その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報を漏洩してはならない。事業者は、美里町個人情報保護条例及び町の定めるその他個人情報保護に関わる基準に合致する個人情報

の安全管理体制を整備し、これを維持する。

- 3 事業者は、本契約の履行のため、業務を委託した者（設計受託者、工事請負人等、工事監理者、解体・撤去工事監理者、維持管理受託者、解体・撤去工事請負人等を含むが、これに限られない。以下「業務受託者」という。）に対して秘密情報の取扱いを再委託する必要がある場合は、当該業務受託者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させるものとし、当該業務受託者をして、本条に規定する秘密及び個人情報を漏洩しない旨の確約書を町に差し入れさせる。
- 4 事業者若しくは業務受託者が前 2 項の義務に違反したこと、又は、事業若しくは業務受託者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏えい等の事故が発生したことによって、町が損害を被った場合、事業者は町に対しその損害を賠償するとともに、町が必要と考える措置をとらなければならない。

## 第 14 章 雑則

### 第 93 条 （請求、通知等の様式その他）

- 1 本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、町及び事業者は、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 本契約の履行に関して町と事業者の間で用いる計量単位は、設計書類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 年法律第 48 号）の定めるところによる。
- 4 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。

### 第 94 条 （延滞利息）

町又は事業者が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、町又は事業者は未払い額につき延滞日数に応じ、本契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条に定める率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 95 条 （解釈等）

- 1 町と事業者は、本契約と共に、募集要項、要求水準書、募集要項に対する質問及び回答書、募集要項に記載の町の指定する様式に従い作成され、提案書類、基本協定書及び設計書類に定める事項が適用されることを確認する。
- 2 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、町と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。
- 3 要求水準書等の間に齟齬がある場合、本契約、基本協定書、募集要項に関する質問回答書、募集要項、要求水準書、提案書類の順にその解釈が優先する。ただし、提案書類の内容が要求水準書で示された水準を超えている場合には、当該部分については提案書類が要求水準書に優先する。
- 4 募集要項の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、町及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

### 第 96 条 （準拠法）

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。

### 第 97 条 （管轄裁判所）

本契約に関する紛争については、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

別紙 1 事業概要書  
(事業者の提案に基づいて作成)

## 別紙 2 保険等の取扱いについて

### 1 設計・建設期間及び解体・撤去工事期間中の保険(本契約第 17 条第 3 項及び第 47 条第 3 項関係)

事業者は、設計・建設期間及び解体・撤去工事期間中、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 (本件工事)

保険契約者 : 事業者又は工事請負人等  
保険の対象 : 本件工事  
保険期間 : 工事開始日を始期とし、本件引渡予定日を終期とする (ただし、本件引渡日が本件引渡予定日より後になった場合においては、本件引渡日まで保険期間が延長ないし更新される契約とする。)  
保険金額 (補償額) : 設計・建設工事等費用 (解体・撤去工事業務費を除く)  
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  
その他 : 町を追加被保険者とする

#### (2) 建設工事保険 (解体・撤去工事業務)

保険契約者 : 事業者又は解体・撤去工事業務請負人等  
保険の対象 : 解体・撤去工事業務  
保険期間 : 解体・撤去工事開始日から解体・撤去工事完了日 (ただし、解体・撤去工事完了日が解体・撤去工事完了予定日より後になった場合においては、解体・撤去工事完了日まで保険期間が延長ないし更新される契約とする。)  
保険金額 (補償額) : 解体・撤去工事業務費  
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  
その他 : 町を追加被保険者とする

#### (3) 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、解体・撤去工事完了予定日を終期とする (ただし、解体・撤去工事完了日が解体・撤去工事完了予定日より後になった場合においては、解体・撤去工事完了日まで保険期間が延長ないし更新される契約とする。)  
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 : 本件工事及び解体・撤去工事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 : 0 円  
その他 : 町を追加被保険者とする

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、その保険証券を遅滞なく町に提示する。

事業者又は工事請負人等は、町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 維持管理期間中の保険(本契約第 30 条第 4 項、第 44 条第 4 項関係)

事業者は、維持管理期間中、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（この場合、更新の都度保険証書の原本証明付き写しを町に提出する。）。

- (1) 維持管理業務を対象とした第三者賠償責任保険
- 保険契約者 : 事業者又は維持管理受託者等
- 保険期間 : 維持管理期間の初日から維持管理期間の末日までとする。(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 : 0 円
- その他 : 町を追加被保険者とする

### 目的物引渡書

令和 年 月 日

(あて先)  
美里町長

事業者 住 所  
名 称  
代表者

事業者は、以下の施設を美里町新中学校整備等事業に関する契約第 33 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	町	
	事業者	

#### 別紙 4 日程表

基本設計図書の提出	令和●年●月●日
実施設計図書の提出	令和●年●月●日
工事開始予定日	令和●年●月●日
本件引渡予定日	令和 7 年●月●日
維持管理業務の開始	本件引渡予定日の翌日
解体・撤去工事開始予定日	令和●年●月●日
解体・撤去工事完了予定日	解体工事業務開始日●か月後
契約終了日(維持管理・運営期間終了日)	令和 22 年 3 月 31 日

※●印は、落札者の提案に基づいて記載します。

別紙 5 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 サービス対価の構成について

サービス対価は、次に掲げる内訳から構成される。

支払項目	サービス対価の算定対象	構成される費用の内容
①設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務のサービスの対価※1		
サービス対価 A		
サービス対価 A-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務</li> <li>・建設工事業務</li> </ul>	a)左記業務に係る費用のうち、起債・補助金対象となる費用（造成工事を除く）
サービス対価 A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事業務のうち造成工事業務</li> </ul>	a)左記業務に係る費用
サービス対価 B（割賦支払分）		
サービス対価 B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務</li> <li>・建設工事業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a)左記業務にかかる費用</li> <li>b)事業者の開業に要する費用</li> </ul>
サービス対価 B-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体・撤去工事業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c)建中金利</li> <li>d)事業者の資金調達に要する費用</li> <li>e)設計・建設期間中に必要なその他の費用</li> <li>f)上記 a)～e)を元本とする割賦金利</li> </ul>
②維持管理業務のサービスの対価		
サービス対価 C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備保守管理業務</li> <li>・外構施設保守管理業務</li> <li>・清掃・環境衛生管理業務</li> <li>・保安警備業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a)左記業務にかかる費用</li> <li>b)SPC の運営にかかる費用</li> </ul>
③地域活性化業務のサービスの対価		
サービス対価 D	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域活性化業務</li> </ul>	a)左記業務にかかる費用

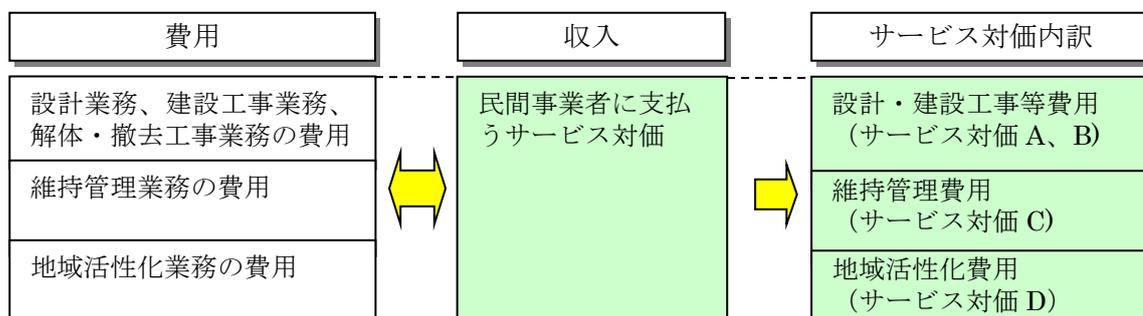
※1 設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務に係る費用は、総称して「設計・建設工事等費用」とする。

※2 自主事業は独立採算であるため、サービス対価に含まない。

## 2 サービス対価の支払方法について

### (1) サービス対価の仕組み

サービス対価の仕組みは以下の通りである。



#### 1) サービス対価 A、B

サービス対価の構成における「設計・建設工事等費用（設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務に相当する費用の総称）」と「割賦金利」に相当する額とする。

#### 2) サービス対価 C

サービス対価の構成における「維持管理業務」に相当する額とする。

#### 3) サービス対価 D

サービス対価の構成における「地域活性化業務」に相当する額とする。

地域活性化業務については、年間 50 万円を上限とし、事業者の提案及び町との協議に基づき支払金額を決定することとする。

### (2) サービス対価の支払回数等

本事業は PFI 事業であり、要求水準書に定める事業範囲にかかるすべてのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、町は提供されるサービスを一体のものとして購入する。

なお、サービス対価の支払回数等は以下のとおりである。

項目		対象業務実施期間	支払時期	支払回数
サービス対価 A	A-1	契約～設計、建設、解体撤去業務終了	竣工後	1 回
	A-2		造成工事終了後、令和 4、5、6 年度の各度末	3 回
サービス対価 B	B-1		令和 7 年 4 月～令和 22 年 3 月 (15 年間) ※支払対象期間は、令和 7 年 3 月～令和 22 年 3 月 (15 年 1 ヶ月間)	60 回 (年 4 回)
	B-2		令和 8 年 4 月～令和 22 年 3 月 (14 年間)	56 回 (年 4 回)
サービス対価 C		令和 7 年 3 月～令和 22 年 3 月 (15 年 1 ヶ月間)	令和 7 年 3 月～令和 22 年 3 月 (15 年 1 ヶ月間)	61 回 (年 4 回)
サービス対価 D		令和 4 年 4 月～令和 22 年 3 月 (18 年間)	令和 4 年 4 月～令和 22 年 3 月 (18 年間)	18 回 (年 1 回)

(3) サービス対価の支払手続

町は、割賦金利を含む設計・建設工事等費用相当、維持管理業務費用相当及び地域活性化業務費用相当のサービス対価を以下の通り支払う。

サービス対価 B 及び C は、当該年度のサービス対価を以下のとおり年 4 回に均等に分けて支払うものとする。

支払手続については、例えば第 1 回のサービス対価の支払対象期間は令和 7 年 4 月 1 日から 6 月 30 日とし、事業者から各期支払対象期間の最後の月次報告書を受領した後、事業者に対し 3 か月分の減額ポイント合計を計算し、事業者に通知する。町は事業者からサービス対価の請求書を受領後、サービス対価を支払う。

サービス対価 D については、当該年度のサービス対価を年 1 回支払うものとする。事業者からの年度末に報告書を受領した後、事業者に対し、年間の減額ポイント合計を計算し、事業者に通知する。町は事業者からサービス対価の請求書を受領後、サービス対価を支払う。

各期支払対象期間	月次報告書の提出	モニタリング 通知及び 請求書の発行	支払
第 1 四半期 (4 月 1 日～6 月 30 日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務については、毎月業務終了後事業者は町に月次報告書を提出する。</li> <li>・地域活性化業務は、年 4 回の会議終了後、町に報告書を提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務について、町は、月次報告書受領後モニタリングの結果を事業者に通知する。結果の通知後、事業者は町にすみやかに請求書を提出する。</li> <li>・地域活性化業務について、町は、報告書受領後モニタリングの結果を事業者に通知する。結果の通知後、事業者は町にすみやかに請求書を提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町は請求書受領後、設計・建設工事等費用、維持管理業務費用及び地域活性化業務費用相当のサービス対価を支払う。</li> </ul>
第 2 四半期 (7 月 1 日～9 月 30 日)			
第 3 四半期 (10 月 1 日～12 月 31 日)			
第 4 四半期※ (1 月 1 日～3 月 31 日)			

※サービス対価 D は、第 4 四半期のみが支払い対象。

1) サービス対価 A、B (設計・建設工事等費用相当部分) について

① サービス対価 A の支払方法

本施設の整備にあたり、国庫補助等 (合併特例債等の地方債を含む) の申請を予定しており、国庫補助等の対象金額をサービス対価 A-1 とする。サービス対価 A-1 は、3,039,500,000 円 (税込み) を予定しており、事業者に対して竣工後、令和 7 年 5 月末までに一括で支払う予定である。

また造成工事の費用についてはサービス対価 A-2 とする。サービス対価 A-2 については、令和 4 年度末、令和 5 年度末、令和 6 年度末に支払う予定である。

サービス対価 A の金額は、本施設の交付金又は地方債の対象となる事業費の額等により、変更となる可能性がある。

② サービス対価 B の支払方法

サービス対価 B については、令和 7 年 4 月から事業期間終了までの期間にわたり、四半期毎の支払い (元利均等返済) で支払う。

割賦金利の算定にあたっては、元利均等支払を前提とし、支払金利は基準金利と応募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、東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6 カ月 LIBOR ベース 15 年物 (円-円) 金利スワップレート

とし、基準金利確定日は施設引渡し日の2銀行営業日前とする。また、町が事業者に対して支払う際の割賦金利は、事業者による資金調達に要する経費が賄われることを目的として、基準金利と事業者の提案したスプレッドの合計による金利を原則とするが、施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスの値となった場合で、かつ当該金利をそのまま適用することでは前述の目的が達せられないと認められる場合は、本事業が安定的に継続できるよう、基準金利をゼロとみなすことを含め、対応方法について、町と事業者で協議するものとする。

なお、上記の基準金利が廃止された場合には、町、事業者及び融資金融機関で協議を行い、適切な後継金利を基準金利とする。

## 2) サービス対価C（維持管理費用）について

町は、維持管理に必要な費用（サービス対価C）について、供用開始から事業期間終了までの15年間にわたり、提案金額をもとに毎支払時に原則として同額を支払う。ただし後述する改定（3の（2）の2）を参照）に従うものとする。

## 3) サービス対価D（地域活性化業務費用）について

町は、地域活性化業務に必要な費用（サービス対価D）について、事業開始から事業期間終了までの18年間にわたり、支払うものとする。

## 3 サービス対価の改定について

### (1) 金利変動に伴う改定

金利変動によるサービス対価の見直しは行わない。但し、サービス対価B（割賦支払分）の割賦金利について、応募時に使用する金利から、基準金利確定日（本施設引渡し日の2営業日前）の基準金利に差が生じた場合は、上記（3）サービス対価の支払手続（（3）の1）の②）を参照）に従うものとする。

### (2) 物価変動に伴う改定

#### 1) サービス対価A、B（設計・建設工事等費用相当部分）について

##### ①物価変動の評価について

設計・建設工事等費用のうち建設工事費の提案額について、一定範囲を超えた物価変動が生じた場合、見直しを請求することができるものとする。

改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。改定に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月においては、速報値を用いる。

なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

建設工事費は、設計費及び工事監理費を除いた建設工事に係る直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる経費とし（建築工事、電気設備工事、空気調和換気設備工事、給排水衛生設備工事、昇降機設備工事等各種工事を含む。）、解体工事費は含まないものとする。

「建設物価指数月報（一般財団法人建設物価調査会）」  
建築費指数／標準指数／事務所／工事原価

##### ②改定率の基準日

町及び事業者は、設計・建設期間内で本契約締結の日から12月を経過した後に、提案時点である令和3年10月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が1.5%以上の変動（但し消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して設計・建設工事等費用のうち建設工事費の改定を双方において1度に限り請求することができる。

③各指標の改定率について

町及び事業者は、②において、相手方から請求があった場合は、両者間で協議の上、以下のとおり対価の改定を行う。

当該対価の変更について、協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には、町は、建設工事業務の対価を変更し、事業者に通知する。

【改定率及び計算方法】

$P_1 = P_0 \times (CI_1 / CI_0) - 0.015 (CI_1 > CI_0)$ $P_1 = P_0 \times (CI_1 / CI_0) + 0.015 (CI_1 < CI_0)$ 但し $  (CI_1 / CI_0) - 1   \geq 1.5\%$
P0 = 契約締結時の建設工事業務の対価（出来高を除く） P1 = 改定後の建設工事業務の対価（出来高を除く） CI0 = 令和3年10月の指標 CI1 = 改定請求月において公表されている直近の指標

2) サービス対価C（維持管理費用）について

①物価変動の評価について

事業契約に定めた維持管理費を基準額とし、③に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス対価に反映させる。なお、サービス対価への反映は、前回改定が行われた時と比べて1ポイント以上の変動が認められる場合に行う。

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。また、③に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、町が新たに適切な指標を指定するものとする。

②改定率の基準日

物価変動の評価は毎年度実施するものとし、評価の基準日は各前年度の7月1日とする。ただし、初年度のサービス対価については、改定を行わない。

③各指標の改定率について

前述の指標変動の評価に基づき物価の改定を行う必要が生じた場合には、次表に示す各費用に該当する改定率を乗じ、改定を行う年度の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、前回に改定を行った年度の指標を基準に改定率を乗じる。

区分	業務	使用する指標
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 建築設備保守管理業務</li> <li>・ 外構施設保守管理業務</li> <li>・ 清掃・環境衛生管理業務</li> <li>・ 保安警備業務</li> </ul>	企業向けサービス価格指数： 建物サービス

【改定率及び計算方法】

改定率 $AP_t = AP_{t0} \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{0-1})$
$AP_t$ = 改定後の各サービス対価 $AP_{t0}$ = 前回改定後の支払額（開業後改定が行われるまでは提案に示された支払い額） $CSPI_{t-1}$ = 改定時の前年度の「企業向けサービス価格指数」 $CSPI_{0-1}$ = 前回改定時の前年度の「企業向けサービス価格指数」

#### 4 サービス対価の減額等

町は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、事業契約書に定められた要求水準が満たされていないことが判明した場合、町は、各業務に係るサービス対価の減額等を行う。また、制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合又は新たに業務を追加する場合などに、町は、事業者と協議を行う。

## 別紙6 モニタリング及びサービス対価の減額

### 1 モニタリングの基本的な考え方

#### (1) モニタリングの目的及び考え方

町は、事業期間中、事業者が本事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていることを確認するため、モニタリングを実施する。

モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準を満たしていないことが判明した場合、町は要求水準を満たすよう事業者へ改善を求める。状況を改善することができない場合、あるいは事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを付与しサービス対価の減額を行う。その後も事業者が是正措置を施さない場合、町は本事業契約を解除することができる。

#### (2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、事業契約締結後、自らが作成する「業務実施計画書」に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を町の定める期間内に町に提出する。町は事業者と協議し、モニタリング実施計画書を確定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載する。

#### (3) モニタリングの実施時期

町は以下の各段階においてモニタリングを実施する。

- ①設計業務時
- ②什器備品の調査・計画業務時
- ③建設工事業務時
- ④完工検査・完工確認時
- ⑤解体・撤去工事業務時
- ⑥維持管理時
- ⑦事業期間終了時

#### (4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、町に発生した費用は町が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

### 2 設計業務、建設工事業務及び解体・撤去工事業務に関するモニタリング

#### (1) モニタリングの方法

##### 1) 設計業務時

##### ①設計における事前調査

事業者は設計時における事前調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を提出する。町はその内容について確認を行う。

事業者は事前調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成の上、町に提出する。町はその内容について確認を行う。

##### ②基本設計・実施設計

事業者は設計の着手にあたっては、業務担当者、設計工程、成果物、要求水準書との変更点からなる設計計画書を町に提出する。町はその内容について確認を行う。

町は、事業者が提案内容、要求水準書及び設計計画書に基づき設計していることの蓋然性を確認するため、基本設計完了時には基本設計図書、実施設計完了時には実施設計図書にて内容の確認を行う。

町は選定事業者に設計状況について説明もしくは書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

##### ③申請業務

町は、その申請の内容が要求する性能及び事業者の提案内容に適合するものであること

について申請前の段階で確認を行う。

## 2) 什器備品の調査・計画業務時

### ①現状調査

事業者は現状調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した調査要領書を町に提出する。町はその内容について確認を行う。

事業者は現状調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成の上、町に提出する。町はその内容について確認を行う。

### ②新中学校什器備品レイアウト計画

事業者は要求水準書及び設計計画書に基づき計画していることを町に報告する。町はその内容について確認を行う。

町は選定什器及びレイアウト計画について説明もしくは書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

### ③調査・計画業務の完了時

事業者は什器備品の調査・計画業務が完了した段階で、速やかに報告書を町に提出する。町はその内容について確認を行う。

## 3) 建設工事業務時

### ①着工前業務

事業者は建設時における事前調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を提出する。町はその内容について確認を行う。

事業者は事前調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成の上、町に提出する。町はその内容について確認を行う。

事業者は建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し町に提出する。町は、その内容が要求する性能に適合するものであることの確認を行う。

### ②造成工事業務時

事業者は施工計画書と実際の進捗状況が整合していることを町に報告する。町はその内容について確認を行う。

町は造成工事完了時には施工記録の確認を行う。

町はいつでも事業者に対し施工の事前説明及び事後報告の要請を行うことができる。

町は必要に応じて、追加の資料の提出を求めることができる。

町は事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

町は、造成された土地が要求水準書等に規定された仕様を充足しうる状態にあることを、事業者（工事請負人及び工事監理者を含む）の立会いのもと、事業者の用意した施工記録との照合により速やかに確認を行う。

### ③建設工事業務

町は工事完成時には施工記録の確認を行う。

町はいつでも事業者に対し施工の事前説明及び事後報告の要請を行うことができる。

町は必要に応じて、追加の資料の提出を求めることができる。

町は事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

### ④工事監理業務

事業者は、工事監理の状況を「工事監理報告書（月報）」にて毎月町に定期報告する。町はその内容について確認を行う。

町は随時報告の要請を行うことができる。

## 4) 完工検査・完工確認時

#### ① 完工検査

事業者は、本施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、結果を町に報告する。町はその内容について確認を行う。

事業者は、完工検査、機器・器具・整備備品等の試運転等の実施については、実施日の14日前までに町に書面で通知する。

町は選定事業者が実施する完工検査及び機器・器具等の試運転に立会うことができる。

#### ② 完工確認

町は、事業者から完工検査終了後に提出される検査済証等の書類を受領後、建設された本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・運営業務を実施している状態にあることを、事業者（工事請負人及び工事監理者を含む）の立会いのもと、事業者の用意した施工記録及び設計書類との照合により速やかに確認を行う。

町は、確認後、完工書類等本事業契約に定める書類を受領した場合、本件引渡し日までに、事業者に完工確認通知書を交付する。

事業者は、機器・器具の取扱に関する町への説明を、完工検査時の試運転とは別に実施する。

### 5) 解体・撤去工事業務時

#### ① 着工前業務

事業者は解体・撤去工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し町に提出する。町はその内容について確認を行う。

#### ② 解体・撤去工事業務

事業者は施工計画書と実際の進捗状況が整合していることを町に報告する。町はその内容について確認を行う。

事業者は報告書（マニフェスト A・B2・D・E 票）の写し、その他要求水準書等に示す書類を作成の上、町に提出する。町はその内容について確認を行う。

事業者は杭等の地中構造物の撤去状況について町に報告する。町はその内容について確認を行う。

町は解体・撤去完了時には施工記録の確認を行う。

町はいつでも事業者に対し施工の事前説明及び事後報告の要請を行うことができる。

町は必要に応じて、追加の資料の提出を求めることができる。

町は事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

#### ③ 解体・撤去業務の完了時

町は、解体・撤去された施設が要求水準書等に規定された仕様を充足している状態にあることを、事業者（工事請負人及び工事監理者を含む）の立会いのもと、事業者の用意した施工記録との照合により速やかに確認を行う。

### (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

町は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

#### 1) 改善要求

##### ① 改善計画書の確認

町は、設計業務、建設工事業務又は解体・撤去工事業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に対し業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を町へ提出し、承諾を得る。

町は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復

旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

② 改善措置の確認

事業者は、町の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、町に報告する。

町は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度改善要求を行うことができる。

③ 契約解除

町は、上記②の再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、本事業契約を解除することができる。

(3) モニタリング体制

町が確認等のモニタリングを行う。

3 維持管理業務及び地域活性化業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

町と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下のモニタリングを実施する。

ただし、町が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に策定するモニタリング実施計画書において確定する。

種類	町の行う業務	事業者の行う業務
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>町は、事業者が提出する維持管理業務に係る月次及び年次報告書、地域活性化業務に係る毎回及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。</li> <li>町は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した各報告書等の内容を確認するとともに、維持管理業務については、施設を巡回するなどして、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務については月1回及び年1回、地域活性化業務については、毎回(4回)及び年1回、報告書を作成し、町に提出する。</li> <li>事業者は、町のモニタリングに際し、最大限の協力をを行う。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>町及び事業者が出席する連絡会を開催し、定期モニタリングの結果報告を行うとともに、職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> </ul>	
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>町は、維持管理業務期間中及び地域活性化業務期間中、必要と認められるとき(職員等からのクレームがあった時や業務改善勧告を行った場合の確認、緊急時等)は、随時モニタリングを実施する。</li> <li>随時モニタリングにおいては、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確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、左記の事項の説明及び確認の実施につき町に対して最大限の協力をを行う。</li> </ul>
満足度調査等	<ul style="list-style-type: none"> <li>町は、事業者から提出されたアンケート等の満足度調査の結果を確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、町と協議を行い、職員等の関係者へのサービスの評価についてのアンケート等を作成・実施、回収し、取りまとめて町に提出する。</li> </ul>

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

町は、モニタリングの結果、維持管理業務及び地域活性化業務が、要求水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

1) 業務要求水準未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、次に示す状態と同等の事態をいう。

- ①職員、生徒、その他関係者に重大な支障が生じるような場合（以下「重大な事象」という。）。
- ②職員、生徒、その他関係者が明らかに利便性を欠く場合（以下「重大な事象以外の事象」という。）。

	対象となる業務分・事業	①重大な事象	②重大な事象以外の事象
共通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意に町との連絡を行わない</li> <li>・町の指示に従わない</li> <li>・個人情報の漏洩 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町や関係者への対応の不備</li> <li>・報告の不備</li> <li>・関係者への連絡不備 等</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備保守管理業務</li> <li>・外構施設保守管理業務</li> <li>・清掃・環境衛生管理業務</li> <li>・保安警備業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の全部又は事業の全部が利用できない</li> <li>・維持管理業務の不履行等を起因とした職員、生徒の安全性を脅かすような重大な影響を及ぼす事態の発生（設備の落下など保守管理が不十分なことに起因する事故など）</li> <li>・維持管理業務の故意による放棄（水準未達状態の長期間に渡る放置等）</li> <li>・不衛生状態の放置</li> <li>・警備業務の不備による侵入者が起こした重大な犯罪の発生等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の一部又は事業の一部が利用できない</li> <li>・維持管理業務の怠慢</li> <li>・維持管理業務計画の不備 等</li> </ul>
地域活性化業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域活性化業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議等への欠席、不参加状態の継続</li> <li>・議論の妨害</li> <li>・町への非協力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議等への連絡なしの遅参</li> </ul>

2) 改善要求及び改善勧告等

① 改善要求

町は、維持管理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求する。事業者は、定められた期限内に速やかに要求水準を満たしていない状態を改善・復旧すること。

② 改善勧告

①の改善・復旧が速やかになされない場合には、改善勧告を行い事業者には業務改善計画書の提出を求める。事業者は、定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を提出すること。

本町は、計画書の内容により要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できると判断

される場合には、事業者に対し改善計画に沿った改善を命じる。

一方、計画が不十分と判断される場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

### ③ 改善措置の確認

事業者は、町の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、町へ報告する。

町は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度改善要求を行うことができる。

## 3) サービス対価の減額

### ① 減額の対象となる事態

事業者に対して改善要求を行なったにもかかわらず、改善期限内に速やかな改善・復旧がなされない場合、町は事業者に対して改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上し、サービス対価 C 及び D に反映させる。

なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。

事業者は、必要に応じ減額の対象となった業務について、町に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができるものとする。

### ② 減額ポイントの対象

サービス対価の減額については、サービス対価 C 及び D を対象に行うものとする。

### ③ 減額ポイント

町は、定期モニタリング、随時モニタリング及び満足度調査等の結果に基づき、減額ポイントを計上する。減額ポイントは次のとおりとする。

減額ポイントは、モニタリング実施計画書において規定する各モニタリング項目に対して、計上される。

事態		減額ポイント
重大な事象	人命や安全性に関する事柄	100 ポイント
	個人情報情報の漏洩に関する事柄	
	上記以外の事柄	20 ポイント
重大な事象以外の事象		1 ポイント

### ④ 減額ポイントを加算しない場合

以下の a 又は b に該当する場合には、減額ポイントを加算しない。

a. やむを得ないと町が認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ事前に町に連絡があった場合

b. 明らかに事業者の責めによらない原因によって減額の対象となる事態が生じた場合

### ⑤ 減額ポイントの支払い額への反映

町は、モニタリングが終了し、減額ポイントを付与する場合には、事業者へ減額ポイントを通知する。サービス対価の支払に際しては、次表に従って減額の対象となるサービス対価の 2 分の 1 相当額に対し、該当する減額の計算を行う。

町は、期間内に合計された減額ポイントを、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。期間とは、各業務の支払期であり、維持管理業務は四半期、地域活性化業務は年間である。

ただし、同一の減額対象となる事態が継続して発生した場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、サービス対価より減額を行う。

期間内減額ポイント合計	ポイント毎の減額割合	サービス対価の減額幅
1～100	1ポイント×0.5%減額	0.5～50%減額
100以上	—	一律50%減額

#### 4) 業務担当企業の変更

町は、事業者が減額ポイントが付与される状態が同一原因に起因する同一事象で3回継続し、再度の改善要求にもかかわらず改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、事業者と協議の上、最終の改善要求があった日から起算して6か月以内に当該業務の受託者等を変更させることができる。

#### 5) 契約の解約等

業務の受託者等の変更後も減額ポイントが付与される状態が継続した場合、本町は本事業契約を解約することができる。

また、事業者が上記4)の受託者等の変更に応じない場合、その他受託者等の変更ができなかった場合であって、業務の改善が見られない場合も、町は直ちに本事業契約を解約することができる。

### 4 事業期間終了時のモニタリング

#### (1) モニタリングの方法

町は、契約期間満了の1年前から6か月前までに、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされるか判断するため、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。

また、事業者は契約期間満了2年前までに、契約期間満了後の本施設及び本施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを町に報告する。

#### (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

町は、モニタリングの結果、本施設及び本施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者は直ちに適切な修繕措置を行うよう求め、事業者は、速やかにこれを修繕し、町の確認を受ける。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、又は、事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、町は、サービス対価の支払を留保することができ、かつ、事業者は、町の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすに必要な費用を町に支払うこととする。

## 別紙 7 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1ないし2のいずれかに該当する場合には町が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

- 1 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
- 2 サービス対価にかかる消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）

## 別紙 8 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

### (1) 設計業務及び建設工事業務

設計業務及び建設工事業務に関連して不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額が別紙 5 に定めるサービス対価 A 及びサービス対価 B-1 の総額の 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町が負担する。ただし、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) 維持管理業務

維持管理業務に関連して不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額が別紙 5 に定めるサービス対価 C の 1 年分の総額の 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町が負担する。ただし、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。

### (3) 解体・撤去工事業務

解体・撤去工事業務に関連して不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額が別紙 5 に定めるサービス対価 B-2 の総額の 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町が負担する。ただし、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。

### (4) 地域活性化業務

地域活性化業務に関連して不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額が別紙 5 に定めるサービス対価 D の 1 年分の総額の 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町が負担する。ただし、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。

## 別紙 9 保証書（本施設）

（あて先）

美里町長

### 保証書（案）

工事請負人である当社（以下「保証人」という。）は、美里町新中学校整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が美里町（以下「町」という。）との間で締結した令和●年●月●日付け美里町新中学校整備等事業事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が町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34条第1項に基づく事業者の町に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

#### 第2条（通知義務）

町は、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、町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 町は、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、町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。町及び保証人は、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成しなければならない。

#### 第4条（求償権の行使）

- 1 保証人は、事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。
- 2 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及び求償権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、仙台地方裁判所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 部を町に差し入れ、1 部を自ら保有する。

令和●年●月●日

保証人

住所

名称

## 別紙 10 保証書（解体対象施設）

（あて先）

美里町長

### 保証書（案）

解体・撤去工事請負人である当社（以下「保証人」という。）は、美里町新中学校整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が美里町（以下「町」という。）との間で締結した令和●年●月●日付け美里町新中学校整備等事業事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が町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 60 条第 1 項に基づく事業者の町に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

#### 第 2 条（通知義務）

町は、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、町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 町は、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、町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。町及び保証人は、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成しなければならない。

#### 第 4 条（求償権の行使）

- 1 保証人は、事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。
- 2 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及び求償権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、仙台地方裁判所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 部を町に差し入れ、1 部を自ら保有する。

令和●年●月●日

保証人

住所

名称