

## 第1章 用語の定義

### 第1条 (定義)

本約款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、次の通りとする。

1. 「維持管理業務」とは、本約款対象施設の全部又は一部に関する以下の業務をいう。
  - ア. 建築物保守管理業務
  - イ. 建築設備保守管理業務
  - ウ. 植栽・外構維持管理業務
  - エ. 清掃・衛生業務
  - オ. 安全管理業務
  - カ. 備品等保守管理業務
2. 「維持管理者」とは、公募手続参加グループの構成員又は協力者のうち事業者から維持管理業務を受託し又は請け負う者をいう。
3. 「応募者提案」とは、事業者が本件事業の公募手続において市に提出した提案書類、市からの質問に対する回答及び基本協定書締結までに提出したその他一切の書類をいう。
4. 「改修対象施設」とは、整備対象施設のうち、公募書類において改修の対象となる施設として特定される施設及びその附帯設備又はこれに相当する本件工事により整備された施設及び附帯設備をいう。
5. 「改築対象施設」とは、整備対象施設のうち、公募書類において改築の対象となる施設として特定される施設及びその附帯設備又はこれに相当する本件工事により整備された施設及び附帯設備をいう。
6. 「完成確認」とは、第34条第1項又は第2項に定めるところに従って、市が事業者による整備対象施設の整備にかかる業務の履行の完了を確認することをいう。
7. 「基本設計図書」とは、別紙3に記載された図書又はそれらの図書で市の確認を受けたものをいう。
8. 「供用開始予定日」とは、改修対象施設及び改修対象施設を除くその余の整備対象施設のそれぞれについて市が供用を開始することを予定する日をいい、改修対象施設については平成[ ]年[ ]月[ ]日を予定し(以下「第1供用開始予定日」という。)改修対象施設を除くその余の整備対象施設については平成[ ]年[ ]月[ ]日(以下「第2供用開始予定日」という。)を予定する。[コメント：募集要項においては完成確認期限のみを定めておりますが、事業契約締結時までは完成確認期限の範囲内において応募者提案に従って特定していただきます。]
9. 「業務要求水準書」とは、募集要項の附属資料の一部であり、本件事業における本件施設の企画・設計業務、改築業務(解体撤去業務を含む。)改修業務、外構整備業務[、仮設業務]、工事監理、及び改築対象施設の市への所有権移転並びに維持管理業務その

他これらに付随し、関連する一切の業務の実施について、市が事業者に要求する業務水準を示す図書をいう。

10. 「協力者」とは、公募手続参加者又は公募手続参加グループの構成員以外の者で、本件事業にかかる業務の一部を受託し又は請け負うことを予定している者として応募者提案において特定される者をいう。
11. 「建設者」とは、公募手続参加グループの構成員又は協力者のうち事業者から本件工事を受託し又は請け負う者をいう。
12. 「公募書類」とは、本件事業に係る第 1 次募集要項、第 2 次募集要項及びそれぞれの附属資料並びにそれらに関する第 1 回及び第 2 回質問回答をいう。
13. 「サービス購入料」とは、市が、サービス購入料債権にかかる債務の弁済として、事業者に対して本約款の規定に基づき支払う金銭をいう。
14. 「サービス購入料債権」とは、本件事業に係る対価を請求する権利として、本件事業契約に基づき、事業者が市に対して有する一体不可分の債権をいう。
15. 「事業計画」とは、第 4 条ないし第 6 条に定める事項及び内容をいう。
16. 「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、初年度は平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日又は市と事業者が合意により変更した日から最初に到来する 3 月 31 日までの期間をいう。
17. 「実施設計図書」とは、別紙 4 に記載された図書又はそれらの図書で市の確認を受けたものをいう。
18. 「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。
19. 「整備対象施設」とは、本約款対象施設のうち、公募書類において整備の対象となる施設として特定される施設及びその附帯設備又はこれに相当する本件工事により整備された施設及び附帯設備をいう。
20. 「設計者」とは、公募手続参加グループの構成員又は協力者のうち事業者から設計を受託し又は請け負う者をいう。
21. 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
22. 「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のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
23. 「本件工事」とは、事業者が本約款に基づき発注する [ 仮設建物の設置及び解体撤去、] 改築対象施設の改築(解体撤去を含む。)改修対象施設の改修、外構整備、並びに機器、器具及び什器備品の設置にかかる工事をいう。
24. 「本件工事期間」とは、本件工事の着工日から全ての整備対象施設の供用が開始される日までをいう。
25. 「本件施設」とは、本件事業契約に従い本件事業の対象となる四日市市立南中学校、四日市市立橋北中学校、四日市市立港中学校及び四日市市立富田小学校にかかる施設及び

その附帯設備をいう。

26. 「本件事業期間」とは、本件事業契約の締結日から本件事業契約の終了する日（平成 39 年 3 月末日）又は本件事業契約のうち本約款対象事業にかかる部分について中途解約された日のいずれか早く到来する日までをいう。
27. 「本約款対象施設」とは、本件施設のうち、四日市市立港中学校にかかる施設及びその附帯設備をいう。
28. 「本約款対象事業」とは、本件事業のうち、四日市市立港中学校の整備及び維持管理からなる事業をいう。
29. 「本約款対象土地」とは、本約款対象事業が実施される土地をいい、その詳細は別紙 2 に記載される。
30. 「本約款対象部分」とは、本件事業契約のうち本約款による部分をいう。

## 第 2 章 総則

### 第 2 条 （目的及び解釈）

- 1 本件事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- 2 本約款は、市及び事業者が相互に協力し、本約款対象事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。
- 3 本約款の各条項は、本件事業のうち本約款対象事業を除いた部分に対して効力を有さず、他の添付約款の各条項に対して影響を及ぼさない。また、他の添付約款の各条項は、本約款対象事業に対して効力を有さず、本約款の各条項に対して影響を及ぼさない。
- 4 本約款における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本件事業契約及び本約款の解釈に影響を与えるものでない。

### 第 3 条 （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本件事業が学校教育施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 市は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### 第 4 条 （事業日程）

本約款対象事業は、別紙 1 に記載される日程に従って実施されるものとする。

#### 第5条 (事業の場所)

本約款対象事業を実施する場所は、三重県四日市市十七軒町 10-41 (港中学校) とし、別紙 2 に示すとおりとする。

#### 第6条 (本約款対象事業の概要)

- 1 本約款対象事業は、本件工事にかかる企画・設計業務、改築対象施設の改築業務(解体撤去業務を含む。)改修対象施設の改修業務、整備対象施設の外構整備業務、[仮設業務、] 工事監理、及び完成時における改築対象施設の市への所有権移転並びに維持管理業務その他これらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。
- 2 事業者は、本約款対象事業を、本約款、公募書類及び応募者提案に従って遂行するものとし、本約款、公募書類、及び応募者提案の間に齟齬がある場合、本約款、公募書類、応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。
- 3 本約款対象施設の名称は、市が定めるものとする。

#### 第7条 (事業者の資金調達)

- 1 本約款上の事業者の義務の履行に関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また本約款対象事業に関する事業者の資金調達は、本約款に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任において行うものとする。
- 2 事業者は、本約款対象事業を含む本件事業に関する資金調達に対して、PFI 法第 16 条(支援等)に規定された国による財政上及び金融上の支援を求めることができる。また市は、事業者が PFI 法第 16 条(支援等)に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

#### 第8条 (許認可及び届出等)

- 1 事業者は、第 4 項の場合を除き、本約款上の事業者の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、自己の責任及び費用負担において行うものとする。
- 2 事業者は、本件工事に関して建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合、事前市に対して当該申請の内容を説明し、また、建築確認を取得したときには、直ちに市に対してその旨を報告するものとする。
- 3 前項に定める場合の他、事業者は、市が請求したときには、直ちに各種許認可等の書類の写しを市に提出するものとする。
- 4 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は、事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 5 市が本約款対象事業に関し許認可を取得し又は届出を行う必要があり、事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、市による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

第9条 (補助金申請等への協力)

事業者は、市の求めるところに応じて、義務教育施設整備にかかる国庫補助金交付の申請手続並びに会計検査に必要な書類その他の資料の作成を補助するものとする。

第3章 企画・設計

第10条 (本件工事にかかる企画・設計)

- 1 事業者は、本件事業契約締結後、応募者提案に従って、速やかに、本件工事にかかる企画・設計業務を開始するものとする。
- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本約款、公募書類及び応募者提案に基づき、本件工事にかかる企画・設計を実施するものとする。
- 3 事業者は、事前に、本件工事にかかる企画・設計の責任者を選任した上、その名称及び組織体制を市に対して通知するものとする。
- 4 事業者は、事前に、本件工事にかかる企画・設計にかかる設計計画書(詳細工程表を含む。以下同じ。)を作成した上、市に対して提出し、市の承認を得るものとする。事業者は、市の承認を得た設計計画書に従って本件工事にかかる企画・設計を遂行するものとする。
- 5 事業者は、定期的に又は市の請求がある場合には随時、本件工事にかかる企画・設計の進捗状況に関して市に報告するとともに、必要があるときは、本件工事にかかる企画・設計の内容について市と協議するものとする。

第11条 (第三者による実施)

- 1 事業者は、本件工事にかかる企画・設計を設計者に委託し又は請け負わせるものとする。
- 2 事業者は、設計者又は協力者以外の第三者に本件工事にかかる企画・設計の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。ただし、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を市に事前に通知した上、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 3 事業者は、本件工事にかかる企画・設計の一部を設計者又は協力者以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合、事前に、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を市に届け出るものとする。設計者若しくは協力者又はかかる第三者が本件工事にかかる企画・設計の一部を自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 設計者又は協力者その他本件工事にかかる企画・設計に関して事業者又は設計者若しくは協力者が使用する一切の第三者に対する本件工事にかかる企画・設計の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、設計者又は協力者その他本件工事にかかる企画・設計に関して事業者又は設計者若しくは協力者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全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。

る。

#### 第 12 条 (基本設計の完了)

- 1 事業者は、第 10 条第 4 項に定めるところの設計計画書に記載される日程に従って、本件工事にかかる基本設計図書を作成した上、市に対して提出し、その確認を得るものとする。
- 2 市は、前項に定めるところに従って提出された基本設計図書が、本約款、公募書類若しくは応募者提案の定めるところに従っていないと判断する場合、事業者に対して、かかる判断をした箇所及び理由を示した上、事業者の費用負担において、その修正を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。
- 3 前項の場合を除く他、市は、基本設計図書の提出後相当の期間内において、事業者に対し基本設計図書の内容を確認した旨を通知する。なお、市は、かかる確認を理由として本約款対象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ない。
- 4 事業者は、前項の確認を得た後、実施設計図書の作成の業務を開始する。

#### 第 13 条 (実施設計の完了)

- 1 事業者は、第 10 条第 4 項に定めるところの設計計画書に記載される日程に従って、本件工事にかかる実施設計図書を作成した上、市に対して提出し、その確認を得るものとする。
- 2 市は、前項に定めるところに従って提出された実施設計図書が、本約款、公募書類、市の確認を受けた基本設計図書若しくは応募者提案の定めるところに従っていないと判断する場合、事業者に対して、かかる判断をした箇所及び理由を示した上、事業者の費用負担において、その修正を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。
- 3 前項の場合を除く他、市は、実施設計図書の提出後相当の期間内において、事業者に対し、実施設計図書の内容を確認した旨を通知する。市はかかる確認を理由として本約款対象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。
- 4 事業者が市の確認を受けた実施設計図書のうち内訳書は、本約款に特に定める場合を除き、市及び事業者を拘束しない。

#### 第 14 条 (設計の変更)

- 1 市は、必要があると認める場合、事業者に対して、整備対象施設の設計変更を請求することができる。ただし、当該設計変更が工期の変更を伴うとき又は応募者提案の範囲を逸脱するときは、この限りでない。事業者は、かかる請求を受領した日から 15 日以内に、当該設計変更の当否及び事業者の本約款対象事業の実施に与える影響を検討した上、市に対してその結果を通知するものとする。市は、かかる事業者の検討結果を踏まえて当該設計変更の当否を最終的に決定した上、事業者に対して通知するものとし、事業者は、

通知されたところに従い設計変更を行うものとする。

- 2 事業者は、設計変更の必要性及びそれが事業者の本約款対象事業の実施に与える影響を検討し、かかる検討結果を市に対して通知し、かつ、市の事前の承諾を得た上で、整備対象施設の設計変更を行うことができる。ただし、当該設計変更が市の責めに帰すべき事由によるときは、設計変更の内容について協議した上、市はこれを承諾するものとする。
- 3 前二項の定めるところに従って設計変更が行なわれた場合で、当該設計変更により市又は事業者において損害、損失又は費用(本約款対象事業を遂行するにあたり当該設計変更により事業者において生ずる追加的な費用を含む。)が発生したときは、市及び事業者は、その負担について、以下の各号に定めるところに従うものとする。ただし、当該設計変更により事業者において本約款対象事業に要する費用の減少が生じたときは、市は、事業者と協議した上、サービス購入料の支払額を減額することができる。なお、第3号及び第4号の場合、第62条第1項ないし第3項の規定は、適用されない。
  - (1) 当該設計変更が市の責めに帰すべき事由による場合、市がこれを負担するものとし、サービス購入料を増額することにより事業者に対して支払うものとする。
  - (2) 当該設計変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。
  - (3) 当該設計変更が法令変更による場合、別紙15に定めるところに従って、市又は事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。
  - (4) 当該設計変更が不可抗力による事由に基づくものである場合、別紙10に定めるところに従って、市及び事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。
- 4 第1項の定めるところに従って市が事業者に対して請求した設計変更又は第2項の定めるところに従って事業者が行おうとする設計変更が、工期の変更を伴い又は応募者提案の範囲を逸脱する場合、本約款の他の規定に拘わらず、市は、事業者との間において当該設計変更の当否、工期の変更の当否及び供用開始予定日の変更の当否について協議することができる。かかる協議の結果、当該設計変更等を行なうことを合意したときは、事業者は、その合意されたところに従って設計変更を行うものとする。
- 5 前項の協議においては、当該変更により市又は事業者において生ずる損害、損失又は費用(本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において当該変更により生ずる追加的な費用を含む。)の負担及び支払の方法並びに当該変更により事業者において生ずる本約款対象事業に要する費用の減少に伴うサービス購入料の減額についても合意することができる。
- 6 前二項に拘わらず、第1項の定めるところに従って市が事業者に対して請求した設計変更又は第2項の定めるところに従って事業者が行おうとする設計変更が、工期の変更を伴

い又は応募者提案の範囲を逸脱する場合で、それらの変更が不可抗力又は法令変更に基づくものであるときは、市及び事業者は、第 62 条に定めるところに従うものとする。

#### 第 14 条の 2 (改修対象施設の瑕疵等)

- 1 本約款の他の規定に拘わらず、市が事業者に対して本件事業の公募手続において書面により提供した改修対象施設及び本約款対象土地に係る図書等(以下「参考図書」という。)と、改修対象施設の改修工事の着工時における現況が異なること、又は改修対象施設の主要構造部(壁、柱、床及びはりをいう。以下同じ。)に瑕疵があることが明らかとなった場合、事業者は、その旨を直ちに市に報告するものとし、必要に応じて、それらへの対応方法(設計変更及び工期又は供用開始予定日の変更を含むが、これに限られない。)につき市と協議を行うものとする。
- 2 前項に定めるところの協議の結果、設計変更、工期又は供用開始予定日の変更が行われた場合、かかる変更により市又は事業者に生ずる一切の損害、損失又は費用(本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において生ずる追加的な費用を含む。)は、事業者がこれを負担するものとする。ただし、第 21 条第 3 項に定めるところの他、その原因となった参考図書と改修対象施設及び本約款対象土地の現況との相違又は改修対象施設の主要構造部の瑕疵が、参考図書及び本約款対象施設の現場確認の機会から客観的かつ合理的に推測できないときは、合理的な範囲において市がこれを負担するものとし、市と事業者との間の協議により決定される方法に従って、事業者に対して支払うものとする。

## 第 4 章 本件工事

### 第 1 節 総則

#### 第 15 条 (本件工事の実施)

- 1 事業者は、第 13 条第 1 項ないし第 3 項の定めるところに従って実施設計図書につき市の確認を得、かつ、本件工事に要する各種申請手続きその他必要となる手続きが完了した後速やかに、本件工事を開始するものとする。
- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本約款、公募書類、応募者提案及び設計図書に従い、本件工事を実施するものとする。

#### 第 16 条 (第三者による実施)

- 1 事業者は、本件工事を建設者に委託し、又は請け負わせるものとする。
- 2 事業者は、建設者又は協力者以外の第三者に本件工事の全部又は大部分を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を市

に事前に通知した上、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。

- 3 事業者は、本件工事の一部を建設者又は協力者以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合、事前に、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を市に届け出るものとする。建設者若しくは協力者又はかかる第三者が本件工事の一部を自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 建設者又は協力者その他本件工事に関して事業者又は建設者若しくは協力者が使用する一切の第三者に対する本件工事の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、建設者又は協力者その他本件工事に関して事業者又は建設者若しくは協力者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全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。

#### 第 17 条 (事業者の責任)

- 1 [仮設、] 施工方法その他本件工事を完了するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 2 事業者は、本件工事期間中、本件工事に関して必要な工事用電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用負担において調達するものとする。市は、相当な範囲においてこれに協力するものとする。

#### 第 18 条 (施工計画書等)

- 1 事業者は、本件工事の着工前に、別紙 5 に列挙される図書を作成し、市に対して提出するものとする。提出にあたっては、別紙 5 に記載されることに従わなければならない。
- 2 事業者は、前項の定めるところに従って市に対して提出した詳細工程表に従って本件工事を遂行するものとする。
- 3 事業者は、本件工事期間中、工事現場に常に施工記録を整備するものとする。
- 4 事業者は、本件工事期間中、別紙 6 に列挙される図書を作成し、それぞれ記載される事項に応じて遅滞なく、市に対して提出するものとする。提出にあたっては、別紙 6 に記載されることに従わなければならない。
- 5 市は事業者に対して、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及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

#### 第 19 条 (工事監理者)

- 1 事業者は、本件工事の着工前に、自らの責任において、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称を市に対して通知するものとする。なお、事業者は、建設者を工事監理者としてすることができない。
- 2 事業者は、市の求めるところにしたがって、工事監理者をして工事監理の状況について

随時報告させるものとする。

- 3 事業者は、工事監理の状況について工事監理者の作成した月報及び監理報告書を作成対象月の翌月 10 日（当該日が市の休日に当たるときは、直後の休日でない日とする。）までに市に対して提出するものとする。

#### 第 20 条（本約款対象土地等の管理）

- 1 事業者は、本件工事の着工までに、本件工事の実施〔（仮設建物の設置を含む。）〕のため、市との間において別紙 7 の様式による使用貸借契約を締結し、本約款対象土地を使用するものとする。
- 2 事業者は、前項により本約款対象土地を使用する場合、市との間において締結した使用貸借契約の条件を遵守しなければならない。
- 3 事業者は、前二項の定めるところに従って本約款対象土地の使用を開始した日から全ての整備対象施設の供用が開始される日まで、善良なる管理者の注意義務をもって本約款対象土地の管理を行う。

#### [第 20 条の 2（仮設建物の使用）]

- 1 事業者は、応募者提案に従って本約款対象土地上に仮設建物を設置する場合、第 18 条第 1 項に定めるところに従って事業者が市に対して提出した施工計画書に従って、本件工事の着工に先立って、速やかに仮設建物を本約款対象土地上に設置した上、市との間において別紙 7 の 2 の様式に記載される契約条件により、当該仮設建物を市に使用させるものとし、また、事業者は、市が仮設建物を学校施設として使用できるよう、改修対象施設及び改築対象施設からその備品等を仮設建物へ搬入する。なお、当該仮設建物の使用に係る対価は、サービス購入料のうち施設整備にかかる対価に含まれるものとし、市は、別途支払を行わないものとする。
- 2 事業者は、第 28 条に定めるところの完工検査に先立って、仮設建物に移転した備品等を改修対象施設及び改築対象施設に搬入するものとする。
- 3 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって、仮設建物を維持管理するものとする。仮設建物の維持管理に関して事業者の責めに帰すべき事由により市において生ずる一切の損害、損失又は費用は、事業者がこれを負担するものとし、その支払方法は、市と事業者との協議によりこれを決定するものとする。

#### 第 21 条（事前調査）

- 1 事業者は、自己の責任と費用負担において、市の事前の承諾を得た上、本約款対象施設及び本約款対象土地につき、本件工事にかかる企画・設計及び本件工事に必要な調査（地質調査、改修対象施設の調査及び建築準備調査等を含む。）を行うものとする。
- 2 事業者は、前項の定めるところに従って行った調査の結果に基づき、本件工事にかかる

企画・設計及び本件工事を実施するものとする。

- 3 第 1 項の定めるところに従って事業者が行うべき調査の誤り（事業者の故意又は過失により調査を行わなかったことを含む。）に起因して市又は事業者において生ずる損害、損失又は費用（本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において当該調査の誤りにより生ずる追加的な費用を含む。）は、事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 4 第 1 項の定めるところに従って、事業者が本件工事にかかる企画・設計及び本件工事に必要な調査を行った結果、事業者において本件工事にかかる企画・設計又は本件工事に要する費用が増加した場合で、当該増加費用が参考図書として配布された地質調査結果報告書等の記載から合理的に予測できない瑕疵に基づき生じたときは、市が合理的な範囲においてこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。なお、市及び事業者は、かかる協議に際して、設計変更若しくは工期変更又はその両方についても協議することができ、かかる協議によりこれを変更することができる。

#### 第 22 条（本件工事に伴う近隣対策）

- 1 市は、本件事業契約の締結日から本件工事の着工日までの間に、近隣住民に対し本約款対象事業にかかる事業計画の説明を行い、近隣住民の了解を得るよう努めるものとする（以下「近隣説明」という。）。
- 2 事業者は、本件工事の実施により生じうる騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案した上、合理的に要求される範囲において近隣対策（本件工事の内容を近隣住民に対して周知させること、本件工事の作業時間について近隣住民の了解を得ること、及び車両の交通障害、騒音、振動その他工事に伴う悪影響を最小限度に抑えるための対策を含むが、これに限られない。以下「近隣対策」という。）を実施するものとする。
- 3 事業者は市に対して、前項に定める近隣対策の実施について、事前に実施の内容を報告し、事後にその結果を報告するものとする。
- 4 近隣対策により事業者が生じた損害、損失又は費用（本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において当該近隣対策の実施により生ずる追加的な費用を含む。）については、事業者がこれを負担するものとする。ただし、市が設定した条件又は市が実施した近隣説明に直接起因して事業者において生じた損害、損失又は費用（本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において当該近隣対策の実施により生ずる追加的な費用を含む。）については、市がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間において協議により決定するものとする。
- 5 事業者は、近隣対策の不調を理由として事業計画を変更することはできない。ただし、市の事前の承諾がある場合はこの限りでない。また、市は、事業者が更なる近隣対策の実

施によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。

6 市は、必要があると認める場合には、事業者が行う近隣対策に協力することができる。

#### 第 23 条 (本件工事期間中の保険)

事業者は、自己又は建設者をして、本件工事期間中、別紙 9 第 1 項に記載されるるところに従って、保険に加入し、又は加入させるものとする。

#### 第 24 条 (契約保証金)

1 事業者は、本件工事に関し、本件事業契約の締結と同時に、自ら又は請負業者をして、以下の各号のいずれかの保証を付すものとする。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等(国債証券、政府保証のある債権を含む。)

(3) 本約款上の債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実に認める金融機関等の保証

(4) 本約款上の債務不履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(5) 本約款上の債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証額又は保険金額は、改築及び改修業務(解体・撤去業務、改築業務、外構整備業務[、仮設業務])を含む。)に相当する金額の 10 分の 1 以上としなければならない。

3 第 1 項第 5 号の履行保証保険契約については、建設者による市又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約の締結をもってこれに代えることができるものとするが、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結する場合には、事業者は、自らの負担により、市のために、保険金請求権に、第 66 条第 1 項第 1 号による違約金支払債務及び同条第 4 項による損害賠償債務を被担保債務とする質権を設定するものとする。

4 事業者は、第 1 項第 5 号に基づく履行保証保険契約を締結した場合は、速やかに、かかる契約に基づく保険証券の原本を市に提出する。ただし、前項に基づいて、事業者が自らを被保険者とする履行保証保険契約を建設企業に締結させた場合は、事業者は、前項に基づく質権を設定した後速やかにかかる保険証券の原本を市に提出するものとする。

#### 第 25 条 (備品の搬入)

市が別途発注する備品の搬入作業が事業者の業務遂行に密接に関連する場合、事業者は、自己の費用負担において、随時、管理スケジュールの調整を行い、備品の搬入作業に協力する。

## 第 2 節 検査・確認

### 第 26 条 (工事施工に関する報告)

事業者は、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとする。  
また、市は、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

### 第 27 条 (中間確認及び建設現場立会い等)

- 1 市は、本件工事期間中随時、事業者に事前に通知した上で、整備対象施設が設計図書に従って整備されていることを確認するため、事業者に対して本件工事について中間確認を求めることができるものとし、また、工事現場において本件工事の状況を、事業者の立会いの上、確認することができるものとする。
- 2 事業者は、前項に定めるところの中間確認及び本件工事の状況確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また、建設者をして、市に対して必要かつ合理的な範囲において説明及び報告を行わせるなど最大限の協力を行わせるものとする。
- 3 市は、前二項に定めるところの確認の結果、整備対象施設が本約款、公募書類、設計図書又は応募者提案に従って整備されていないと判断した場合、事業者に対してその是正を勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。
- 4 事業者は、本件工事期間中に事業者が行う検査又は試験のうち主要なものを実施する場合、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 市は、本条に定めるところの確認、是正の勧告又は立会いの実施を理由として、本約款対象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。

### 第 28 条 (事業者による完工検査)

- 1 事業者は、その日程を 7 日前に市に対して通知した上で、自己の責任及び費用負担において、改修対象施設及び改修対象施設を除くその余の整備対象施設の完工検査(竣工検査及び機器、器具、什器備品等の試運転その他の検査を含む。)をそれぞれ行うものとする。
- 2 市は事業者に対し、前項に定めるところの完工検査への立会いを求めることができるものとし、事業者は、これに従うものとする。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として本約款対象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 前項に定めるところの市の立会いの有無を問わず、事業者は市に対して、第 1 項に定めるところの完工検査の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添付した上、報告するものとする。
- 4 事業者は、別紙 8 に列挙される図書を作成し、前項の報告とともに、市に対して提出するものとする。

#### 第 29 条 (シックハウスへの対応)

- 1 前条第 1 項に定めるところの完工検査及び第 25 条に定めるところの市による備品の搬入に先立って、事業者は、業務要求水準書に従って、第 1 供用開始予定日までの間に、改修対象施設におけるホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、また、第 2 供用開始予定日までの間に、改修対象施設を除くその余の整備対象施設におけるホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、それぞれの結果を市に報告するものとする。
- 2 測定値が学校環境衛生の基準(平成 4 年 6 月 23 日文部省体育局長裁定。以後の改訂を含む。以下「学校環境衛生基準」という。)に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、それぞれの供用開始予定日までに是正措置を講ずるものとする。

#### 第 30 条 (完成確認報告)

事業者は、工事監理者をして、工事完了時に、市に対して完成確認報告を行わせるものとする。

#### 第 31 条 (市による完工確認)

- 1 市は、第 28 条及び第 29 条に定めるところの事業者による検査の終了後、それぞれの供用開始に先立って、以下の各号に定めるところに従って改修対象施設及び改修対象施設を除くその余の整備対象施設の完工確認をそれぞれ実施するものとする。
  - (1) 事業者は、工事現場において、建設者及び工事監理者を立ち合わせ、かつ、施工記録を準備した上、市による完工確認を受ける。
  - (2) 市は、改修対象施設及び改修対象施設を除くその余の整備対象施設と設計図書との照合により、それぞれの完工確認を実施する。
  - (3) 事業者は、事業者による機器、器具、什器備品等の試運転とは別に、機器、器具、什器備品等の取扱いに関し、市に対して説明する。
- 2 市は、前項に基づく完工確認の結果、改修対象施設又は改修対象施設を除くその余の整備対象施設が公募書類、応募者提案及び設計図書に従って整備されていないと認める箇所がある場合(第 29 条に定めるところの測定値が学校環境衛生基準に定められる値を上回っている場合を含む。)事業者に対して是正を勧告することができるものとする。かかる場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、当該勧告に従って当該箇所を是正するものとし、是正措置が完了した後、直ちに市の確認を受けるものとする。

#### 第 32 条 (維持管理体制の整備)

- 1 事業者は、それぞれの供用開始に先立って、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設、又は改修対象施設を除くその余の整備対象施設の維持管理業務に必

要な人員を確保し、かつ、維持管理業務を遂行するために必要な訓練、研修等を行うものとする。

- 2 事業者は、前項に定めるところの研修等を完了し、かつ、業務要求水準書に従って改修対象施設及び整備対象施設を除くその余の本約款対象施設又は改築対象施設及び改修対象施設を除くその余の整備対象施設を維持管理することが可能となった時点において、市に対してそれぞれ通知を行うものとする。

### 第 33 条 (維持管理体制の確認)

- 1 市は、前条第 2 項に定めるところの通知を受領した後、それぞれの供用開始に先立って、業務要求水準書に従った維持管理体制がとられていることを確認するため、任意の方法により整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設の維持管理体制又は改修対象施設を除くその余の整備対象施設の維持管理体制をそれぞれ確認するものとする。
- 2 事業者は、第 1 供用開始予定日までに、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設の維持管理体制について、業務要求水準書及び応募者提案等に基づき、かかる供用が開始される日以降本件事業期間が終了する日までの期間を通じた維持管理業務計画書並びに維持管理体制、業務分担、緊急連絡体制等に関する業務に必要な書類を作成した上、市に対して提出し、市の確認を得るものとする。
- 3 事業者は、第 2 供用開始予定日までに、改修対象施設を除くその余の整備対象施設の維持管理体制について、業務要求水準書及び応募者提案等に基づき、かかる供用が開始される日以降本件事業期間が終了する日までの期間を通じた維持管理業務計画書並びに維持管理体制、業務分担、緊急連絡体制等に関する業務に必要な書類を作成した上、市に対して提出し、市の確認を受けるものとする。なお、事業者が、改修対象施設を除くその余の整備対象施設の維持管理体制に関する事項について、前項に定めるところの各書類の記載内容を補充することにより、それぞれ一体の書類として作成することを妨げない。

### 第 34 条 (完成確認)

- 1 以下の各号に定められるところの事由が全て満たされた場合、市は、第 1 供用開始予定日において、事業者による改修対象施設の整備にかかる業務の履行の完了を確認する。なお、市は本項の履行完了の確認を口頭で行うことができ、その場合には、確認後速やかに完成確認書を作成した上、事業者に対して交付するものとする。なお、市は、完成確認書を交付したことを理由として、本約款対象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。
  - (1) 第 31 条(市による完工確認)の定めるところに従って改修対象施設の完工確認が完了したこと(第 29 条に定めるところの改修対象施設における測定値が学校環境衛生基準に定められる値を上回っていないことが市により確認されることを含む。)

- (2) 第 33 条第 1 項(維持管理体制の確認)の定めるところに従って整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設の維持管理が可能であることが確認されたこと。
  - (3) 第 54 条第 2 項に定めるところに従って整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設に付保されるべき別紙 9 第 2 項に掲げる内容を有する保険の保険証書の写しが市に対して提出されたこと。
- 2 以下の各号に定められるところの事由が全て満たされた場合、市は、第 2 供用開始予定日において、事業者による改修対象施設を除くその余の整備対象施設の整備にかかる業務の履行の完了を確認する。なお、市は本項の履行の確認を口頭で行うことができ、その場合には、確認後速やかに完成確認書を作成した上、事業者に対して交付するものとする。なお、市は、完成確認書を交付したことを理由として、本約款対象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。
- (1) 第 31 条(市による完工確認)の定めるところに従って改修対象施設を除く整備対象施設の完工確認が完了したこと(第 29 条に定めるところの改修対象施設を除く整備対象施設における測定値が学校環境衛生基準に定められる値を上回っていないことが市により確認されることを含む。)
  - (2) 第 33 条第 1 項(維持管理体制の確認)の定めるところに従って改修対象施設を除く整備対象施設の維持管理が可能であることが確認されたこと。
  - (3) 第 54 条第 2 項に定めるところに従って改修対象施設を除く整備対象施設に付保されるべき別紙 9 第 2 項に掲げる内容を有する保険の保険証書の写しが市に対して提出されたこと。
- 3 事業者は、前二項に定めるところの完成確認を受けなければ、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設、又は改修対象施設を除く整備対象施設の維持管理業務をそれぞれ開始することができないものとする。

### 第 3 節 工期の変更

#### 第 35 条 (工事の一時停止)

- 1 市は、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、本件工事の全部又は一部の施工を停止させることができる。この場合、市は必要に応じて、工期を変更し、また、供用開始予定日を変更することができる。ただし、供用開始予定日に変更されるときであっても、本件事業契約の終了日は、変更されないものとする。
- 2 前項に定めるところにより工事が停止された場合、当該工事の停止により事業者에게 直接生ずる損害、損失又は費用(事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するために要する費用を含む。)の負担については、市及び事業者は、本約款の他の規定に拘わらず、以下の各号に定めるところに従うものとする。

- (1) 当該工事の停止が市の責めに帰すべき事由による場合は、市がこれらを負担するものとし、市は、事業者と協議の上、サービス購入料を増額することにより事業者に対して支払うものとする。
  - (2) 当該工事の停止が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がこれらを負担する。
  - (3) 当該工事の停止が法令変更による場合は、別紙 15 に定めるところの負担割合に従い、市又は事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
  - (4) 当該工事の停止が不可抗力による場合は、別紙 10 に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 3 前項第 3 号及び第 4 号の場合、第 62 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用されない。

#### 第 36 条 (工期の変更)

- 1 市は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、その責めに帰すことができない事由により工期の変更が必要となった場合、市に対して工期の変更を請求することができる。
- 3 前二項に定めるところに従って、工期の変更が請求された場合、市と事業者は、その協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、市と事業者の間における協議の開始から 7 日以内にその協議が調わないときは、市が合理的な工期を定めた上、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従うものとする。
- 4 前項の定めるところにより工期が変更される場合、供用開始予定日を変更することができる。ただし、供用開始予定日が変更される場合でも第 58 条第 1 項に規定する本件事業契約の期間終了日は変更されないものとする。

#### 第 37 条 (工期変更の場合の費用負担)

- 1 前二条の定めるところにより工期が変更された場合、当該工期の変更により市又は事業者において損害、損失又は費用(本約款対象事業の遂行にあたり事業者において生ずる追加的な費用を含む。)が生ずるときは、市及び事業者は、その負担について、以下の各号の定めるところに従うものとする。
  - (1) 当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由による場合は、市がこれらを負担するものとし、市は、事業者と協議の上、サービス購入料を増額することにより事業者に対して支払うものとする。
  - (2) 当該工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がこれらを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により決定するものとする。

- (3) 当該工期の変更が法令変更による場合は、別紙 15 に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
  - (4) 当該工期の変更が不可抗力による場合は、別紙 10 に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 2 前項第 3 号及び第 4 号の場合、第 62 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用されない。

#### 第 4 節 損害の発生

##### 第 38 条 (第三者に対する損害)

本件工事の施工により第三者に生じた一切の損害、損失又は費用は、事業者がこれを負担するものとし、第三者に対して賠償するものとする。ただし、当該損害等が事業者の責めに帰すべからざる事由により生じた場合(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当該損害等が生じた場合を含む。)で、第 23 条に基づき付保された保険等により填補されないときは、市がこれらを負担するものとし、第三者に対して賠償するものとする。

##### 第 39 条 (本約款対象施設への損害)

- 1 整備対象施設の供用開始前に、不可抗力により、本約款対象施設、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又は追加的な費用が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を市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、市は直ちに調査を行い、損害又は追加的な費用の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第 1 項に規定する損害又は追加的な費用については、別紙 10 に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 4 第 1 項の場合、前各項に定める事項を除く他の事項については、市及び事業者は、第 62 条の定めるところに従うものとする。

#### 第 5 節 引渡し

##### 第 40 条 (改築対象施設の引渡し)

- 1 事業者は、第 2 供用開始予定日において、改築対象施設について第 34 条第 2 項に定めるところの市による完成確認がなされた後、直ちに、改築対象施設その他事業者が所有権が帰属している関連設備等を市に引き渡し、所有権を市に移転するものとする。この場合、

事業者は、改築対象施設その他事業者に所有権が帰属している関連設備等について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転するものとする。

- 2 改築対象施設の所有権は、事業者がこれを原始的に取得するものとし、事業者は、本件工事の委託若しくは請負に係る契約においてその旨を規定するものとする。

#### 第 41 条 ( 供用の開始 )

- 1 事業者は、市が第 1 供用開始予定日に ( 同日を含む。 ) 改築対象施設を学校施設として供用開始できるよう、第 1 供用開始予定日までに改築対象施設を整備した上、第 34 条第 1 項の定めるところに従って完成確認を受けるものとする。
- 2 事業者は、第 2 供用開始予定日に ( 同日を含む。 ) 改築対象施設を除くその余の整備対象施設を学校施設として供用開始できるよう、第 2 供用開始予定日までに、改築対象施設を除くその余の整備対象施設を整備した上、第 34 条第 2 項の定めるところに従って市による完成確認を受け、かつ、前条に定めるところに従って改築対象施設を市に対して引き渡すものとする。

#### 第 42 条 ( 供用開始の遅延 )

- 1 事業者の責めに帰すべからざる事由により改築対象施設の供用開始が第 1 供用開始予定日より遅延した場合又はその余の整備対象施設の供用開始が第 2 供用開始予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者において生ずる損害及び費用 ( 本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において当該遅延により生じた合理的な追加的な費用を含む。 ) を負担するものとし、市は、市と事業者との間の協議により決定される場所に従って、事業者に対してこれを支払うものとする。ただし、当該遅延が不可抗力又は法令変更によるときは、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち別紙 10 又は別紙 15 に定めるところの負担割合により算出される額は、事業者がこれを負担するものとする。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により改築対象施設の供用開始が第 1 供用開始予定日より遅延した場合又はその余の整備対象施設の供用開始が第 2 供用開始予定日より遅延した場合、事業者は、各供用開始予定日から実際に各施設の供用が開始された日までの期間 ( 実際に供用された日は含まない。 ) について、その施設整備にかかる対価に相当する額につき年 5.00% の割合による金額に相当する遅延損害金を遅延日数に応じて日割り計算により、直ちに市に対して支払うものとし、また、当該遅延損害金を超える損害又は費用 ( 本約款対象事業を遂行するにあたり事業者において当該遅延により生ずる追加的な費用を含む。 ) があるときは、事業者はそれらを負担し、直ちに市に対して支払うものとする。なお、本約款に従い市が事業者に対して本件工事にかかる企画・設計又は本件工事につき是正を勧告したことにより市に対する整備対象施設の供用開始が遅延した場合も、事業者の責めに帰すべき事由により改築対象施設の供用開始が遅延した場合又は改築対象施設を

除くその余の整備対象施設の供用開始が遅延した場合に含まれるものとする。

- 3 本約款の定めるところに従って供用開始予定日が変更された場合には、前項の遅延損害金は、市と事業者とが合意の上変更した供用開始予定日より遅れたときに、発生するものとする。

#### 第 43 条 ( 瑕疵修補責任 )

- 1 市は、改修対象施設の工事に係る改修部分 ( 新たに取り付けた設備及び取り付けを伴う備品を含む。 ) 改築対象施設又はその余の整備対象施設に瑕疵 ( 改修工事に係る設計の瑕疵を含むがこれに限られない。以下同じ。 ) があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補 ( 備品については取り替えも含む。以下同じ。 ) に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が軽微であり、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、それぞれ供用が開始された日から 2 年以内にこれを行うものとする。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成 11 年法律第 81 号) 第 87 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合 ( 構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。 ) には、当該請求を行うことのできる期間は、これを 10 年とする。
- 3 前二項に拘わらず、市は、その完成確認の際に、瑕疵があることを知ったときは、直ちにその旨を事業者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、事業者がその瑕疵のあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 整備対象施設の全部又は一部が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、市は、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、別紙 11 に定める様式により、建設者に、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させ、かかる保証書を市に対して提出するものとする。

## 第 5 章 維持管理

### 第 1 節 総則

#### 第 44 条 ( 本約款対象施設の維持管理 )

- 1 事業者は、改修対象施設にかかる完成確認を受けた後直ちに、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設にかかる維持管理業務を開始するものとし、また、

改修対象施設を除くその余の整備対象施設にかかる完成確認を受け、かつ、引渡しを行った後直ちに、改修対象施設を除くその余の整備対象施設にかかる維持管理業務を開始するものとする。

- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本約款、公募書類及び応募者提案に従って、維持管理業務を実施する。
- 3 業務要求水準書は、設計変更及び第 62 条の場合を除き、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求した場合において市と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

#### 第 45 条 ( 消耗品 )

- 1 維持管理業務に伴う消耗品は、事業者の費用負担において、事業者がこれを購入するものとする。
- 2 維持管理業務に伴い必要となる光熱水費 ( 本約款対象施設における事業者の控室に係る光熱水費を含む。 ) は、市がこれを負担するものとする。

#### 第 46 条 ( 第三者による実施 )

- 1 事業者は、維持管理業務を維持管理者に委託し又は請け負わせるものとする。
- 2 事業者は、維持管理者又は協力者以外の第三者に、維持管理業務の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。ただし、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を市に事前に通知した上、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 3 事業者は、維持管理業務の一部を維持管理者又は協力者以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合、事前に、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を市に届け出るものとする。維持管理者又はかかる第三者が自己以外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も同様とする。
- 4 維持管理者又は協力者その他維持管理業務に関して事業者又は維持管理者若しくは協力者が使用する一切の第三者に対する維持管理業務の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、維持管理者又は協力者その他本約款対象施設の維持管理に関して事業者又は維持管理者若しくは協力者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全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。

#### 第 47 条 ( 年間維持管理業務計画書等の提出 )

- 1 事業者は、改修対象施設の供用が開始された日以降、各事業年度における本約款対象施設の維持管理業務計画書を作成し、当該事業年度が開始する 30 日前までに市に対して提出した上、その承諾を得るものとする。ただし、第 1 回の維持管理業務計画書は、改修対象施設の供用が開始された日が属する事業年度を対象年度とし、改修対象施設の供用が開始されるときまでに市に対して提出するものとする。

- 2 事業者は、予め市と非常時又は緊急時の対応について協議した上、業務要求水準書に記載されるところを踏まえた対応マニュアルを作成し、市に対してその写しを提出するとともに、本約款対象施設において保管する。事故その他非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合、事業者は、対応マニュアルに基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、市に報告する。
- 3 前項の業務の実施によるサービス購入料の増額は行わない。

#### 第 48 条 ( 従事職員名簿の提出等 )

- 1 事業者は、維持管理業務に従事する者 ( 以下「従事職員」という。 ) の名簿を市に提出し、従事職員に異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 2 市は、事業者の従事職員がその業務を行うのに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対しその交代を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。

#### 第 49 条 ( 近隣対策 )

事業者は、自己の責任及び費用において、本約款対象施設の維持管理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。かかる近隣対策の実施について、市は事業者に対して必要な協力を行うものとする。

#### 第 50 条 ( 本約款対象施設の修繕 )

- 1 維持管理業務開始時以後、本約款対象施設の大規模修繕 ( 建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。以下本条において同じ。 ) を行う必要が生じた場合には、市は、自己の責任と費用負担において、かかる大規模修繕を行うことができ、必要があると認めるときは、事業者による維持管理業務の一部の実施を中止させることができる。この場合、市は、事業者との間において、サービス購入料のうち維持管理の対価に相当する額の減額について、協議することができるものとし、かかる協議開始から 60 日以内に協議が調わない場合には、市は、中止された維持管理業務を勘案してサービス購入料のうち維持管理の対価から合理的な金額を減額できるものとし、事業者はこれに従うものとする。
- 2 年間維持管理業務計画書に記載のない修繕 ( 大規模修繕を除く。 ) を行う必要が生じた場合、事業者は、事前に市に対してその内容その他市が求める事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得るものとし、市がかかる修繕を承諾したときは、事業者は、自己の責任と費用負担において、当該修繕を実施するものとする。ただし、当該修繕が市の責めに帰すべき事由に基づくものであるときは、市が当該修繕に要する費用を負担するものとする。

#### 第 51 条 ( 維持管理業務の中止 )

市が整備対象施設を除くその余の本約款対象施設の整備を実施することを決定した場合、

市は、事業者における維持管理業務の一部の実施を中止させることができる。この場合、市は、事業者との間において、サービス購入料のうち維持管理の対価に相当する額の減額について、協議することができるものとし、かかる協議開始から 60 日以内に協議が調わない場合には、市は、中止された維持管理業務を勘案してサービス購入料のうち維持管理の対価から合理的な金額を減額できるものとし、事業者はこれに従うものとする。

## 第 2 節 モニタリング

### 第 52 条 (業務報告書)

- 1 事業者は、改修対象施設の供用が開始された日から本件事業期間終了日までの間、業務要求水準書に基づき、別紙 12 の定めるところに従って、本約款対象施設の維持管理状況を正確に反映した施設利用可能性報告書及び維持管理業務実施報告書(以下総称して「業務報告書」という。)を作成するものとする。
- 2 事業者は、前項の定めるところに従って作成した業務報告書を作成対象月の翌月 5 日(当該日が市の休日である場合には、その直後の市の休日でない日とする。)に市に対して提出するものとする。

### 第 53 条 (モニタリングの実施)

- 1 市は、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務に関し、本約款対象施設が利用可能であること並びに業務要求水準書に示された業務の水準及び内容(ただし、応募者提案がより優れた又はより厳しい水準又は内容を提案しているものについては、提案された水準とする。以下「業務水準」という。)に従ったサービスが提供されていることを確認するため、業務要求水準書に記載される項目に従い、以下の方法によりモニタリングを実施するものとする。
  - (1) 業務報告書の確認  
市は、前条に定めるところに従い事業者が市に対して提出した業務報告書を確認する。
  - (2) 立入検査  
市は、3 ヶ月に一度又は必要に応じて随時、本約款対象施設に対する立入検査を行う。
  - (3) 利用者アンケート  
市は、必要に応じて、本約款対象施設について教職員及び児童若しくは生徒その他の利用者へのアンケートを行う。
  - (4) その他の方法  
市は、上記各号に記載される方法の他、必要と認めるときは、随時、任意の方法(施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会いを含むが、これに限られない。)によりモニタリングを実施するものとする。
- 2 市は、前項の確認の結果、本約款対象施設の維持管理状況が業務水準を満足していな

いと判断した場合、事業者に対してその是正を勧告することができるものとする。かかる是正勧告が行われた場合、事業者は、別紙 14 の規定に従い是正勧告を受けた日から 5 開庁日以内に(開庁日とは、法令により市の休日と定められた日以外の日を意味する。)それに対応する業務改善計画書を作成し、市に対して提出した上、是正措置をとるものとし、また、第 52 条の定めるところに従い作成及び提出される業務報告書において、その対応状況を市に対して報告する。

- 3 市は、モニタリングの実施を理由として、本約款対象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。

#### 第 54 条 (損害の発生)

- 1 事業者は、本約款対象施設の維持管理に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合、市又は第三者が被った損害を負担するものとし、市又は第三者の請求後これを賠償するものとする。
- 2 事業者は、前項に定める損害賠償に係る債務を担保するため、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設の維持管理開始時から本約款対象事業の終了にいたるまでの期間につき、自己又は維持管理者をして、別紙 9 第 2 項にその概要が記載される保険に加入し又は加入させるものとする。
- 3 前項の定めるところに従って保険に加入し又は加入させた場合、事業者は、当該保険に係る保険証券又はその他の書面で保険の内容を示すものを、その加入後速やかに、市に提出して、市の確認を受けなければならない。

## 第 6 章 サービス購入料の支払

#### 第 55 条 (サービス購入料の支払)

- 1 市は、事業者に対して、別紙 13 に定めるところの算定方法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。なお、サービス購入料債権は一体不可分のものであるが、かかる債権に基づき支払われるサービス購入料は、本約款対象施設の施設整備にかかる対価及び維持管理にかかる対価に分割して計算するものとする。
- 2 市は、事業者に対し、第 34 条第 1 項又は第 2 項に定めるところに従って改修対象施設の整備について市による完成確認が得られていること又は改修対象施設を除くその余の整備対象施設の整備について完成確認が得られていることをそれぞれ条件として、別紙 13 に定めるところに従いサービス購入料のうち施設整備にかかる対価を支払うものとする。
- 3 事業者は、第 34 条第 1 項又は第 2 項に定めるところの完成確認書受領後、速やかに、施設整備にかかる対価のうち一時支払金の請求書をそれぞれ提出するものとし、市は、

事業者から請求書を受領した日から 40 日以内に、別紙 13 に定めるところに従い施設整備にかかる対価のうち一時支払金をそれぞれ支払う。

- 4 第 53 条に定めるところに従って事業者が業務要求水準書に従い本約款対象施設を適切に維持管理していることを市が確認することを条件として(ただし、市は、第 52 条に定めるところの業務報告書を受領した日から 10 日以内に、事業者に対してモニタリングの結果を通知するものとし、かかる通知がなされない場合には、事業者が業務水準を満たしていると市が確認したものとみなす。) 別紙 13 に定めるところに従いサービス購入料のうち維持管理にかかる対価を支払うものとする。ただし、その支払額は第 56 条に従い改定され、又は第 57 条に従い減額されることがあり、また、事業者の維持管理業務を提供する期間が、別紙 13 に定める各期間に満たない場合には、当該期間に対応するサービス購入料のうち維持管理にかかる対価の支払額は、日割計算によりこれを算出するものとする。
- 5 事業者は、別紙 13 の定めるところに従って、施設整備にかかる対価のうちの割賦払金及び維持管理にかかる対価の請求書をそれぞれ提出するものとし、市は、かかる請求書を受領した日から 40 日以内に、別紙 13 に定めるところに従い施設整備にかかる対価のうちの割賦払金及び維持管理にかかる対価をそれぞれ支払う。

#### 第 56 条 (サービス購入料の改定)

前条第 1 項にかかわらず、サービス購入料は、別紙 13 に定めるところに従い改定される。

#### 第 57 条 (サービス購入料の減額)

第 53 条の定めるところに従い行われたモニタリングの結果、本約款対象施設の維持管理につき業務水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は事業者に対して、別紙 14 に定めるところに従い、当該事項の改善又は復旧を行うよう勧告することができ、また、サービス購入料のうち維持管理にかかる対価の減額、返還若しくは支払留保又は維持管理者の変更を求めることができる。事業者は、これらに従うものとする。

## 第 7 章 契約の終了

#### 第 58 条 (契約期間)

- 1 本件事業契約の契約期間は、本件事業契約締結の日から平成 39 年 3 月末日までとする。  
ただし、本約款の定めるところに従って本約款対象部分が解除されたときは、本約款対象部分は、その時点において終了する。
- 2 事業者は、本件事業期間の満了による終了にあたっては、市に対して、本約款対象施設を学校施設として市が継続使用できるよう本約款対象施設の維持管理に関して必要な事

項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

#### 第 59 条 (市の事由による解除)

市は、全ての整備対象施設の供用が開始された後、本約款対象事業の実施の必要がなくなった又は本約款対象施設の転用が必要となったと認める場合には、180 日以上前に事業者へ通知の上、本約款対象部分の全部(一部は不可。ただし、完成確認が完了している部分は除く。以下同じ。)を解除することができる。

#### 第 60 条 (事業者の債務不履行等による解除)

1 次の各号の一に該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本約款対象部分の全部を解除することができる。

(1) 事業者が、本件工事にかかる企画・設計又は本件工事に着手すべき時期を過ぎてもそれらに着手せず、かつ、市が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から市が満足する説明が得られないとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合には、この限りでない。

(2) 各供用開始予定日から 60 日が経過しても供用が開始されるべき整備対象施設の供用開始ができないとき又は各供用開始予定日から 60 日以内に供用開始できる見込みがないことが明らかであるとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合はこの限りでない。

(3) 事業者が、その破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき、又は第三者(事業者の取締役を含む。)によって、かかる申立てがなされたとき。

(4) 事業者が、第 52 条の定めるところに従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき。

(5) 事業者が本約款上の義務に違反し、かつ、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。

(6) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本約款上の義務に違反し、その違反により本約款対象事業の目的を達することができないことが明らかであるとき。

2 市は、前項各号に定めるところの他、事業者が実施する維持管理業務の水準が業務水準を満たさない場合、別紙 14 の定めるところに従い本約款対象部分の全部を解除することができる。

#### 第 61 条 (市の債務不履行による解除等)

1 市が本約款上の重要な義務に違反し、かつ、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、本約款対象部分の全部を解除することができる。

- 2 市が本約款の定めるところに従っ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、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、年 3.60%の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

#### 第 62 条 (法令の変更及び不可抗力)

- 1 法令の変更若しくは不可抗力により、本約款及び業務要求水準書で提示された条件に従って、整備対象施設の整備ができなくなったとき若しくは維持管理ができなくなったときその他本約款対象事業の実施が不可能となったと認められる場合、又は、法令の変更若しくは不可抗力により、本約款及び業務要求水準書で提示された条件に従って、整備対象施設の整備又は本約款対象施設の維持管理を行なうために追加的な費用が必要な場合、事業者は市に対して、速やかにその旨を通知するものとし、市及び事業者は、本約款及び業務要求水準書の変更並びに追加的な費用の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。
- 2 法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に前項の協議が整わない場合、市は事業者に対して、当該法令変更又は不可抗力に対する対応を指図することができる。事業者は、かかる指図に従い、本約款対象事業を継続するものとし、また、損害又は追加的な費用の負担は、別紙 10 及び別紙 15 に記載する負担割合によるものとする。
- 3 前項の定めるところにかかわらず、法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に第 1 項の協議が整わない場合、市は、本約款対象部分の全部又は一部を解除することができるものとする。
- 4 市は、第 14 条第 3 項第 3 号及び第 4 号、第 35 条第 2 項第 3 号及び第 4 号、第 37 条第 1 項第 3 号及び第 4 号、並びに第 39 条第 3 項の規定による市の増加又は追加的な費用の負担が過大になると判断した場合には、本約款対象部分の全部又は一部を解除することができるものとする。

#### 第 63 条 (特別措置等によるサービス購入料の減額)

- 1 法令変更により、要求水準書又は応募者提案の変更が可能となり、かかる変更によってサービス購入料の減額が可能な場合、市及び事業者は、協議により要求水準書又は応募者提案について必要な変更を行い、サービス購入料を減額するものとする。
- 2 本約款に規定されたもの以外で PFI 事業に関する特別な措置(事業者の税の軽減を目的とする措置を含む。)が生じた場合、市と事業者とは、サービス購入料の減額を目的として、その算定方法及び支払条件等について見直しのための協議を行なうものとし、協議が整ったときは、サービス購入料を減額するものとする。

#### 第 64 条 (供用開始前の解除の効力)

- 1 全ての整備対象施設の供用が開始される前に本約款対象部分が解除された場合、本約款

対象部分は将来に向かって終了するものとし、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、整備対象施設（出来形部分を含む。）を取り扱うものとする。

- (1) 第 60 条に定めるところにより本約款対象部分が解除された場合で、市が当該解除後に整備対象施設を利用するときは、市は、事業者の費用負担において、市による完成確認が未了の整備対象施設を検査した上で、検査に合格した整備対象施設の全部又は一部（以下、「合格部分」という。）のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受けること若しくは施設整備に要した費用の対価を支払うこと又はその両方を行なうことができるものとする。市が合格部分を買受け又は整備に要した費用の対価の支払いをする場合、市は、その対価の支払債務と、第 66 条第 1 項第 1 号及び同条第 3 項に定めるところの事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権とを対当額で相殺することができ、なお、残額があるときは、支払時点までの利息（年 3.60%の割合とする。）を付した上、一括払い又は分割払いにより事業者に対して支払うものとする。また、これにより市のその余の損害賠償請求は、妨げられない。また、既に市による完成確認が完了している整備対象施設については、市は事業者に対して、サービス購入料のうち当該整備対象施設の施設整備にかかる対価に相当する額を別紙 13 に定めるところに従い支払うものとする。
- (2) 第 61 条の定めるところに従って本約款対象部分が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の整備対象施設を検査した上で、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い又はその両方を行なうものとする。この場合、市は事業者に対して、その対価及び第 66 条第 4 項に定めるところの損害賠償額の総額に支払時点までの利息（年 3.60%の割合とする。）を付した上、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している整備対象施設については、市は事業者に対して、サービス購入料のうち当該整備対象施設の施設整備にかかる対価に相当する額を、別紙 13 に定めるところに従い支払うものとする。
- (3) 第 62 条の定めるところに従って本約款対象部分が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の整備対象施設を検査した上で、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い又はその両方を行なうものとする。この場合、市は事業者に対し、その対価に支払時点までの利息（年 3.60%の割合とする。）を付した上、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している整備対象施設については、市は事業者に対して、サービス購入料のうち当該整備対象施設の施設整備にかかる対価に相当する額を、別紙 13 に定めるところに従い支払うものとする。
- (4) 前三号に定めるところの検査に際して市が必要と認めるときは、市は、その理由を事前に事業者に対して通知した上、整備対象施設を最小限度破壊して検査することがで

きる。

- 2 前項にかかわらず、全ての整備対象施設の供用が開始される前に本約款対象部分が解除された場合で、本件工事の進捗状況を考慮して、本約款対象土地の部分的な更地化若しくは原状回復又はその両方が社会通念上合理的であると市が判断したときは、市は事業者に対して、そのいずれかを請求することができ、事業者はこれに従うものとする。この場合、解除が第 61 条又は第 62 条に基づくときは、市がその費用を負担するものとし、第 60 条に基づくときは、事業者がその費用を負担するものとする。ただし、事業者が正当な理由なく相当の期間内にかかる更地化若しくは原状回復又はその両方を行わないときは、市は事業者に代わりそのいずれかを行うことができるものとし、これに要した費用については、第 60 条による解除の場合は事業者がこれを負担し、市の求めるところに従って支払うものとする。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。
- 3 本約款対象施設のうち維持管理業務が開始されている部分がある場合、当該維持管理業務の対象となっている本約款対象施設に関する限りにおいて、次条第 2 項及び第 3 項並びに第 4 項第 3 号第 2 文を準用する。

#### 第 65 条 ( 供用開始後の解除の効力 )

- 1 全ての整備対象施設の供用が開始された後に第 59 条ないし第 62 条の定めるところにより本約款対象部分が解除された場合、本約款対象部分は、将来に向かって終了する。この場合、市は、第 40 条に定めるところに従って引渡しを受けた改築対象施設その他の整備対象施設の所有権を引き続き所有するものとする。
- 2 前項の場合、市は、本約款対象部分が解除された日から 10 日以内に本約款対象施設の現況を検査した上、本約款対象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たときは、事業者に対してその修補を求めることができる。事業者は、その費用負担において本約款対象施設の修補を実施するものとし、修補完了後、速やかに市に対してその旨を通知するものとする。市は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行うものとする。
- 3 前項の手続終了後、事業者は、速やかに維持管理業務を、市又は市の指定する者に引き継ぐものとし、市又は当該第三者が維持管理業務を引き継ぐために必要な一切の行為を行うものとする。
- 4 前項の定めるところに従って、市が維持管理業務を引き継いだ後、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、サービス購入料を取り扱うものとする。
  - (1) 本約款対象部分の解除が第 60 条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス購入料のうち未払いの施設整備にかかる対価を、別紙 13 の定めるところに従い支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により整備対象施設が損傷しており、修繕を施しても利用が困難であると客観的に判断され、かつ、市の被る損害額が未払いの施設整備にかかる対価を上回る場合には、市は、サービス購入料のうち未払いの施

設整備にかかる対価に相当する部分の支払期限が到来したものとみなして、かかる対価と損害額とを相殺することにより、サービス購入料のうち未払いの施設整備にかかる対価の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

- (2) 本約款対象部分の解除が第 59 条又は第 61 条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス購入料のうち未払いの施設整備にかかる対価を別紙 13 の定めるところに従い支払うとともに、第 66 条第 4 項に定めるところの損害賠償額の総額を、一括払い又は分割払いにより事業者に対し支払うものとする。
- (3) 本約款対象部分の解除が第 62 条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス購入料のうち未払いの施設整備にかかる対価を、別紙 13 の定めるところに従い支払うものとする。また、市は事業者が維持管理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。

#### 第 66 条 ( 損害賠償 )

- 1 第 60 条各項の規定により本約款対象部分が解除された場合、事業者は、次の各号に定める額を市の指定する期限までに支払うものとする。
  - (1) 全ての整備対象施設の供用開始前に解除された場合  
施設整備にかかる対価の総額(ただし、割賦支払金に対する金利に相当する額を除く。)の 100 分の 10 に相当する額
  - (2) 全ての整備対象施設の供用開始後に解除された場合  
全ての整備対象施設の供用が開始された日が属する事業年度の直度に到来する事業年度に支払われるべき維持管理にかかる対価の 100 分の 20 に相当する額
- 2 前項第 1 号の場合において、第 24 条の規定により市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、市は、当該履行保証保険契約の保険金を受領し、これをもって違約金及び損害賠償に充当することができる。
- 3 第 60 条各項に基づく解除に起因して市が被った損害額が本条第 1 項の違約金額を上回る場合、事業者は、その差額を市の請求するところに従って支払うものとする。
- 4 第 59 条又は第 61 条の規定により本約款対象部分が解除された場合、市は、かかる解除により事業者が被った損害額を、事業者の請求するところに従って支払うものとする。

#### 第 67 条 ( 保全義務 )

事業者は、解除の通知がなされた日から第 64 条第 1 項各号による引渡し又は第 64 条第 3 項若しくは第 65 条第 3 項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、整備対象施設(出来形部分を含む。)について、自らの責任及び費用において、最小限度の保全措置をとらなければならない。

第 68 条 (関係書類の引渡し等)

- 1 事業者は、第 64 条第 1 項第 1 号ないし第 3 号に基づく引渡し又は第 65 条第 3 項に基づく維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、市に対して、設計図書及び竣工図書(ただし、すでに事業者が提出しているものを除く。また、本約款対象部分が整備対象施設の供用開始前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。)その他整備対象施設の整備及び修補にかかる書類並びに本約款対象施設の維持管理に必要な書類の一切を引き渡すものとする。
- 2 市は、前項に基づき提出を受けた図書等を本約款対象施設の維持管理のために、無償で自由に使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができるものとし、事業者は、市によるかかる図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。

第 69 条 (所有権の移転)

事業者は、第 64 条第 1 項第 1 号ないし第 3 号に基づき整備対象施設又はその出来形の所有権を市に移転する場合、担保権その他の制限による負担のない、完全な所有権を市に対して移転しなければならない。

## 第 8 章 雑則

第 70 条 (公租公課の負担)

本件事業契約に関連して生じる公租公課は、本約款に別段の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担するものとする。ただし、本件事業契約締結時点において市及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合、事業者は、その負担及び支払方法について、市と協議することができる。

第 71 条 (協議義務)

- 1 本件事業契約において市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、市及び事業者は、速やかに事項に定めるところの協議会の開催に応じるものとする。
- 2 市及び事業者は、別途定められた協議会設置要綱に従って、協議会を運営するものとする。協議会設置要綱において規定される主要事項は別紙 16 の通りである。

第 72 条 (金融機関等との協議)

市は、本件事業の継続性を確保するため、事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

#### 第 73 条 (財務書類の提出)

事業者は、本件事業契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から 3 ヶ月以内に、当該会計年度にかかる商法第 281 条第 1 項の計算書類等に公認会計士又は監査法人の監査報告書(株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第 2 条による計算書類等の監査に基づく報告書)を添付し、市に提出しなければならない。

#### 第 74 条 (秘密保持)

市及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密の内容を自己の役員及び従業員又は自己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、また、本件事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本件事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件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、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

#### 第 75 条 (著作権等)

- 1 事業者は、市に対し、市が本約款対象施設の内容を自由に公表することを許諾する。
- 2 事業者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合はこの限りではない。
  - (1) 本約款対象施設の内容を公表すること。
  - (2) 本約款対象施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

#### 第 76 条 (著作権の侵害防止)

- 1 事業者は、整備対象施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害する場合、自己の責任及び費用負担において、第三者に対して損害を賠償し、その他必要な措置を講じなければならない。

#### 第 77 条 (工業所有権)

事業者は、本件事業において特許権その他工業所有権の対象となっている技術等を使用する場合、自己の責任及び費用負担においてそれを使用するものとする。ただし、市がその使用を指定した場合で、事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担するものとし、その負担の方法は、市と事業者との間の協議においてこれを定めるものとする。

#### 第 78 条 (株式等の発行制限)

事業者は、本件事業期間中、市の事前の承諾を得た場合を除く他、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

#### 第 79 条 (権利等の譲渡制限)

- 1 事業者は、本件事業契約に基づき市に対して有する本約款対象事業にかかる債権の全部又は一部を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分することができない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 2 事業者は、本件事業契約その他本件事業に関して市との間で締結した契約に基づき事業者が有する契約上の地位の全部又は一部を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分することができない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### 第 80 条 (事業者の兼業禁止)

事業者は、本件事業契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### 第 81 条 (遅延利息)

事業者が本件事業契約に基づき行うべき支払を遅滞した場合、事業者は、未払い額につき遅延日数に応じ年 5.00%の割合(1 年を 365 日とする日割計算とする。)で計算した額の遅延利息を付した上で、市に対して支払うものとする。

#### 第 82 条 (管轄裁判所)

本件事業契約に関する紛争は、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 第 83 条 (疑義に関する協議)

本約款に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本約款の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

#### 第 84 条 (その他)

- 1 市及び事業者は、本約款に別段の定めがある場合を除く他、本約款に基づいて相手方に対して行う請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、催告及び解除その他一切の意思表示又は観念若しくは事実の通知を、書面をもって行うものとする。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとし、本件事業期間中に変更された場合、直ちに相手方に通知するものとする。
- 2 本件事業契約の履行に関して市と事業者間で用いる言語は、日本語とする。

- 3 本件事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本件事業契約の履行に関して市と事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、「計量法」(平成 4 年法律第 51 号)に定めるものとする。
- 5 本件事業契約上の期間の定めは、「民法」(明治 29 年法律第 89 号)及び「商法」(明治 32 年法律第 48 号)が規定するところによるものとする。
- 6 本件事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

[ 以下余白 ]

別紙一覧

- 別紙 1 日程表(第4条)
- 別紙 2 本約款対象土地(第1条第29項、第5条)
- 別紙 3 基本設計図書(第1条第7項)
- 別紙 4 実施設計図書(第1条第17項)
- 別紙 5 着工時の提出図書(第18条第1項)
- 別紙 6 施工中の提出図書(第18条第4項)
- 別紙 7 使用貸借契約様式(第20条第1項)  
[別紙7の2 仮設建物の使用条件(第20条の2第1項)]
- 別紙 8 竣工時の提出図書(第28条第4項)
- 別紙 9 事業者等が付保する保険(第23条、第34条第1項及び第2項、第54条第2項)
- 別紙 10 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合(第14条第3項第4号、第35条第2項第4号、第37条第1項第4号、第39条第3項、第42条第1項、第62条第2項)
- 別紙 11 保証書の様式(第43条第5項)
- 別紙 12 業務報告書の構成及び内容(第52条第1項)
- 別紙 13 サービス購入料の金額と支払いスケジュール(第55条各項、第56条、第64条第1項第1号ないし第3号、第65条第4項第1号ないし第3号)
- 別紙 14 サービス購入料の減額の基準と方法(第53条第2項、第57条、第60条第2項)
- 別紙 15 法令変更による追加的な費用の負担割合(第14条第3項第3号、第35条第2項第3号、第37条第1項第3号、第42条第1項、第62条第2項)
- 別紙 16 協議会設置要綱の概要(第71条第2項)

## 別紙 1 日程表

第 1 供用開始予定日 平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

第 2 供用開始予定日 平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

本件事業期間終了日 平成 39 年 3 月 31 日

## 別紙 2 本約款対象土地

- 港 中 学 校 : 三重県四日市市十七軒町 45  
: 三重県四日市市十七軒町 2,430、2,451、2,568-2、2,795  
: 三重県四日市市十七軒町 3,063-2

**[コメント：本約款対象土地に係る地図を添付いたします。]**

### 別紙 3 基本設計図書

1. 設計図	:	3部 (A1 : 1部、A3縮小版 : 2部)
2. 基本設計説明書	:	2部
3. 構造計算資料	:	2部
4. 什器備品リスト	:	2部
5. 什器備品カタログ	:	2部
6. 概算見積書	:	1部

#### 別紙 4 実施設計図書

1. 設計図	:	3部 (A1 : 1部、A3縮小版 : 2部)
2. 実施設計説明書	:	2部
3. 工事費内訳書	:	3部
4. 数量調書	:	2部
5. 設計計算書 (構造・設備他)	:	2部
6. 什器備品リスト	:	2部
7. 什器備品カタログ	:	2部
8. 建物求積図 (補助申請用)	:	2部

## 別紙5 着工時の提出図書

1. 工事実施体制	: 1部
2. 工事着工届	: 1部
3. 現場代理人及び監理技術者届(なお、経歴書を添付する。)	: 1部
4. 下請業者一覧表	: 1部
5. 仮設計画書	: 1部
6. 工事記録写真撮影計画書	: 1部
7. 施工計画書(なお、詳細工程表を含む。)	: 1部
8. 主要機材一覧表	: 1部

ただし、事業者は、建設者をして上記各書類を工事監理者に提出させ、その承諾を受けたものを、工事監理者をして市に対して提出させ、報告するものとする。

## 別紙 6 施工中の提出図書

1. 機器承諾願	:	1 部
2. 残土処分計画書	:	1 部
3. 産業廃棄物処分計画書	:	1 部
4. 主要工事施工計画書	:	1 部
5. 生コン配合計画書	:	1 部
6. 各種試験結果報告書	:	1 部
7. 各種出荷証明	:	1 部
8. マニフェスト A・B2・D・E 票	:	1 部

ただし、事業者は、建設者をして上記各書類を工事監理者に提出させ、その承諾を受けたものを、工事監理者をして市に対して提出させ、報告するものとする。

## 別紙 7 使用貸借契約様式

### 公有財産使用貸借契約書(案)

貸付人 四日市市(以下「甲」という。)と 借受人 [事業者](以下「乙」という。)  
とは、四日市市立小中学校施設整備事業(以下「本件事業」という。)を施行するにあたって、「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」(以下「PFI法」という。)に基づき、平成16年6月[ ]日付けで締結した本件事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に関連して、次の条項により公有財産使用貸借契約を締結する。

#### (対象物件)

第1条 甲は、その所有する末尾に掲げる物件を、PFI法第12条第2項に基づき選定事業として本件事業の用に供するため、乙に使用させるものとする。

#### (使用期間)

第2条 使用期間は、PFI法に基づく事業契約に定める事業期間のうち、末尾に掲げる工事施工期間に当る工事着手日から完成確認期限日までとする。

#### (使用目的)

第3条 乙は、対象物件を本件事業に関する工事の円滑な遂行のために供しなければならない。

#### (使用料)

第4条 使用料は、無償とする。

#### (権利の譲渡等の禁止)

第5条 乙は、甲の承認を得ないで対象物件の使用権を第三者に譲渡し、当該物件を転貸し、または当該物件の使用目的を変更してはならない。

#### (使用上の制限)

第6条 乙は、対象物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 対象物件について、管理するために要する経費は、すべて乙の負担とする。

(現地調査)

第7条 甲は、対象物件について必要に応じて調査し、または所要の報告を求めることができる。この場合、乙は調査を拒み、妨げ、または報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第8条 甲は、次の各号の一に該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 本件事業の遂行のうえで生じた債務不履行等により事業契約の関係条項に基づく解除がなされたとき。

(対象物件の返還)

第9条 使用期間が満了した場合または前条の規定によりこの契約を解除した場合は、乙は、対象物件を甲の指定する期日までに、甲に返還しなければならない。

(原状回復)

第10条 乙は、使用期間が満了した場合または第8条の規定によりこの契約を解除した場合は、本件事業の施行に伴い整備した施設を除く建物、工作物、その他形質を変更した部分について、甲の指示に従い乙の負担において原状回復をしなければならない。

(期間の更新)

第11条 乙は、使用期間終了後引き続いて第3条に定める用に供するため、対象物件を使用しようとするときは、期間終了の日の1カ月前までに書面をもって甲に申し出なければならない。

(契約の費用)

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第13条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、またはこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

(添付約款 3 : 港中学校用)

甲 三重県四日市市諏訪町 1 - 5

四日市市長 井上哲夫

乙 住 所  
(事業者)

企業名

代表者

## 【対象物件】

学校名	所在地	地番	地目	面積 (㎡)
港中学校	三重県四日市市十七軒町	45	学校用地	10,073.00
		2,430	学校用地	4,285.00
		2,451	学校用地	7,381.00
		2,568-2	学校用地	339.00
		2,795	学校用地	499.00
		3,063-2	学校用地	376.00
	計	6筆		22,953.00

## 【使用期間】

学校名	使用期間	
	工事着手日	完成確認期限日
港中学校	平成17年6月1日	平成18年8月31日

**[ 別紙 7 の 2 仮設建物の使用条件 ]**

**[ コメント : 仮設建物に関する応募者の第二次提案に基づき、使用期間等について規定いたします。 ]**

## 別紙 8 竣工時の提出図書

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

## 別紙 9 事業者等が付保する保険

### 1. 本件工事期間中について付保すべき保険

事業者は、本件工事期間中、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。

第三者賠償責任保険：工事中の第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

- [対象] 本件施設内における建設期間中の法律上の賠償責任
- [補償額] 事業者による提案
- [期間] 着工から維持管理開始予定日前日まで
- [その他] 被保険者を SPC、下請業者、市とし、交差責任担保特約を付ける。

### 2. 改修対象施設の供用が開始される日から本件事業契約の終了日までの期間中について付保すべき保険

事業者は、改修対象施設の供用が開始される日から本件事業契約の終了日までの期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は 1 年ごとの更新でも認めることとする。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

施設賠償責任保険：施設そのものに起因する事故による損害を補償。

- [対象] 本件施設における維持管理・運営期間中の法律上の賠償責任
- [補償額] 事業者による提案
- [期間] 維持管理開始予定日から事業契約終了時まで
- [その他] 被保険者を SPC、下請業者、市とし、交差責任担保特約を付ける。

## 別紙 10 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

### 1. 本件事業契約の締結日から全ての整備対象施設の供用が開始される日までの期間

#### (1) 改修対象施設が供用されていない場合

不可抗力により整備対象施設につき損害又は追加的な費用が生じたときは、整備対象施設につき、損害及び追加的な費用の額が同期間中の累計で、その施設整備にかかる対価に相当する額の 1000 分の 10 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市が負担する。ただし、当該不可抗力により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超える保険金額相当額は市が負担すべき損害及び追加的な費用額から控除する。

#### (2) 改修対象施設が供用されている場合

不可抗力により改修対象施設を除くその余の整備対象施設につき損害又は追加的な費用が生じたときは、改修対象施設を除くその余の整備対象施設につき、損害及び追加的な費用額が同期間中の累計で、その施設整備にかかる対価に相当する額の 1000 分の 10 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市が負担する。ただし、当該不可抗力により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超える保険金額相当額は市が負担すべき損害及び追加的な費用額から控除する。

不可抗力により整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設につき損害又は追加的な費用が生じた場合、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設につき、損害及び追加的な費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理にかかる対価に相当する額(ただし、第 56 条による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第 57 条による減額を考慮しない金額とする。)の 1000 分の 10 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市が負担する。ただし、当該不可抗力により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超える保険金額相当額は市が負担すべき損害及び追加的な費用額から控除する。

### 2. 全ての整備対象施設の供用を開始した日から本件事業契約が終了する日までの期間

不可抗力により本約款対象施設の維持管理に関し追加的な費用が生じた場合、本約款対象施設につき、追加的な費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理にかかる対価に相当する額(ただし、第 56 条による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第 57 条による減額を考慮しない金額とする。)の 1000 分の 10 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市が負担する。ただし、当該不可抗力により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超える保険金額相当額は市が負担すべき追加的な費用額から控除する。

## 別紙 11 保証書の様式

[        ] 様

〔建設者〕(以下「保証人」という。)は、四日市市立小中学校施設整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が四日市市(以下「市」という。)との間で締結した平成 16 年 6 月 [    ] 日付け事業契約(以下「本件事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する以下の第 1 条の債務(以下「主債務」という。)につき事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本件事業契約の添付約款 3(以下「本約款」という。)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。

### 第 1 条 (保証)

保証人は、本約款第 43 条第 1 項及び同条第 2 項に基づく事業者の市に対する債務を保証する。

### 第 2 条 (通知義務)

市は、工期の変更、延長、工事の中止その他本約款又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

### 第 3 条 (保証債務の履行の請求)

1. 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が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、保証債務履行請求書を受領した日から 7 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。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
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。

### 第 4 条 (求償権の行使)

保証人は、本約款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。ただし、市及び事業者の同意がある場合は、この限りでない。

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、本約款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。

第 6 条 ( 管轄裁判所 )

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、津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 部を市に差し入れ、1 部を自ら保有する。

平成 [   ] 年 [   ] 月 [   ] 日

保証人 :

## 別紙 12 業務報告書の構成及び内容

### 1. 業務報告書の構成について

業務報告書の構成は以下のとおりとする。

施設利用可能性報告書

維持管理業務実施報告書

### 2. 業務報告書の内容について

業務報告書の内容は以下のとおりとし、本件施設すべてについて作成する。

施設利用可能性報告書

本約款対象施設を含む本件施設が利用可能であることを市が確認するために必要又は有益な情報を、本約款対象施設を除く本件施設にかかる情報と区別して記載する。ただし、改修対象施設を除く整備対象施設の供用が開始されるまでは、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設にかかる維持管理業務をその対象として記載する。

維持管理業務実施報告書

本約款対象施設を含む本件施設の維持管理業務のサービス水準が達成されていることを確認するために必要又は有益な情報を、本約款対象施設を除く本件施設にかかる情報と区別して記載する。ただし、改修対象施設を除く整備対象施設の供用が開始されるまでは、整備対象施設を除くその余の本約款対象施設及び改修対象施設にかかる維持管理業務をその対象として記載する。

### 3. 業務報告書の提出時期について

業務報告書の提出時期は、改修対象施設の供用が開始された日以降、毎月 1 回とし、事業者は、業務報告書作成対象月の翌月 5 日（当該日が市の休日に該当する場合には、その直後に到来する市の休日でない日とする。）までに、業務報告書を四日市市教育委員会教育施設課（市の組織変更があった場合には、変更後当該業務を引き継ぐ部署）へ提出するものとする。ただし、第 1 回の業務報告書は、改修対象施設の供用が開始された日が属する暦月を対象月とし、翌暦月 5 日に提出されるものとする。

## 別紙 13 サービス購入料の金額と支払いスケジュール

### 1. サービス購入料の総額及び内訳

#### (1) 総額

金 円 (消費税等抜き)

#### (2) 内訳

ア．一時支払金	：	金	円
イ．サービス購入料 1	：	金	円
ウ．サービス購入料 2	：	金	円

#### (3) 一時支払金及びサービス購入料 1 の改定

義務教育諸学校施設費国庫負担法及び地震防災対策特別措置法に基づく義務教育施設整備に係る補助金の交付並びに地方財政法に基づく起債により市が取得する金額が本件事業契約締結日において市が取得を想定している額を超えたことによって一時支払金として市が支払可能な額が上記(2)ア記載の金額を超える場合、一時支払金については、当該超過金額(本別紙において以下「本件超過金額」という。)を上記(2)ア記載の金額に加えたものを一時支払金の額とし、また、サービス購入料 1 については、下記第 2 項(2)a に従って施設整備の対価に相当する額から上記に従って本件超過金額を加算した後の一時支払金を控除した額に、下記第 2 項(2)アに記載されるところに従って算出された金利相当額を加えた額をサービス購入料 1 の額とする。なお、市は「本件超過金額」が生ずることが判明した時点において速やかに事業者に対してこれを通知するものとする。また、本号に従って一時支払金及びサービス購入料 1 が変更されることによって事業者が生じた損失、損害又は費用は、市がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との協議によりこれを決定するものとする。

### 2. サービス購入料の支払額の構成

サービス購入料の支払額は、一時支払金、サービス購入料 1 及びサービス購入料 2 から構成され、施設整備のサービス対価が一時支払金とサービス購入料 1、維持管理業務のサービス対価がサービス購入料 2 である。

#### (1) 一時支払金

市の完成確認後 40 日以内に支払われる施設整備の対価に相当する額の一部。

#### (2) サービス購入料 1

次の a 及び b を合わせたものをサービス購入料 1 とする。

- a 施設整備の対価に相当する額から一時支払金を控除した額(以下「割賦払金」という。)。なお、ここにいう一時支払金は、本件超過金額が生ずる場合には、上記第 1 項第(3)号により改定された後の一時支払金を意味する。

b aを元本とし、事業者が提案する支払金利（以下「支払金利」という。）により 83 回の元利均等返済方式で算出される金利支払額（以下「割賦金利」という。）

ア．元利償還額の計算方法は、次のとおりとする。

(ア) 第 1 回から第 43 回（平成 18 年 11 月～平成 29 年 5 月）

割賦払金の 2 分の 1 の金額を 45 回で元利均等返済する額 + 割賦払金の 2 分の 1 に対する金利。ただし、第 1 回の割賦金利は、施設の引渡日翌日から平成 18 年 9 月 30 日までに対応する金利（日割り計算）とする。

(イ) 第 44 回から第 83 回（平成 29 年 8 月～平成 39 年 5 月）

割賦払金の 2 分の 1 の金額を 40 回で元利均等返済する額

(ウ) 支払金利

支払金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、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 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年もの（円 - 円）金利スワップレートとする。

基準金利を決定する基準日は本件事業契約において合意された港中学校の第 2 供用開始予定日又は富田小学校の第 2 供用開始予定日のいずれか遅い日の 2 金融機関営業日（日本の東京における金融機関の営業日をいう。以下同じ。）前の日とする。

イ．施設整備の対価に相当する額は、次の費用を含むこと。

設計費

工事監理費

直接工事費（提案により仮設校舎整備費を含む）

共通費

仮設校舎維持管理費（提案に仮設校舎整備を含む場合）

各種調査・対策費

各種手続・申請費

備品等設置及び更新費

開業費

建中金利

ファイナンス組成費

所有権移転費用に伴う費用

施設整備に係る保険料

その他

(3) サービス購入料 2

事業者が事業期間中に行う、維持管理業務の対価に相当する額とし、次の費用を含むものとする。なお、第 2 供用開始予定日以降に支払われるべき 2 回目以降の

サービス購入料 2 の支払額はそれぞれ同額とすること。

建築物保守管理業務費  
建築設備保守管理業務費  
植栽・外構維持管理業務費  
安全管理業務費  
清掃・衛生業務費  
備品等保守管理業務費  
保険料  
その他

### 3. サービス購入料の支払

#### (1) 一時支払金

事業者は、市による完成確認が得られた後、速やかに、施設整備にかかる対価に相当する額のうち一時支払金の請求書をそれぞれ提出するものとし、市は、事業者から請求書を受領した日から 40 日以内に、施設整備にかかる対価に相当する額のうち一時支払金をそれぞれ支払う。

#### (2) サービス購入料 1

市は、事業者に対し、改修対象施設の整備について市による完成確認が得られていること又は改修対象施設を除くその余の整備対象施設の整備について完成確認が得られていることをそれぞれ条件として、サービス購入料 1 を支払うものとする。

事業者は、各四半期の終了後速やかにサービス購入料 1 の一部に係る請求書を市に提出するものとし、市は各請求日（適正な請求書を市が受理した日をいうものとする。以下同じ。）から 40 日以内に事業者に対してサービス購入料 1 の一部をそれぞれ支払う。

#### (3) サービス購入料 2

運営期間中、事業者は維持管理業務についての業務報告書を作成対象月の翌月 5 日（当該日が市の休日である場合には、その直後の市の休日でない日とする。）に市に対して提出するものとする。

市は、業務報告書を受領した日から、10 日以内に、事業者に対してモニタリングの結果を通知するものとする。

事業者は、各四半期の最終月の市によるモニタリング結果の通知を受けた場合、速やかにサービス購入料に係る請求書を市に提出するものとし、市は各請求日から 40 日以内に事業者に対してサービス購入料 2 の一部をそれぞれ支払う。

#### 4. サービス購入料の改定

##### (1) サービス購入料 1

サービス購入料 1 は、金利変動を考慮した基準金利の改定を行う。

##### 基準金利

基準金利の改定は、平成 29 年 4 月 1 日の 2 金融機関営業日前とし、第 44 回以降のサービス購入料の算定に適用する。基準金利は、東京時間午前 10 時にテレレートに発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年もの(円 - 円)金利スワップレートとする。当該基準日が金融機関営業日でない場合は、その直前の金融機関営業日とする。

##### (2) サービス購入料 2

ア. サービス購入料 2 は、平成 19 年度以降、物価変動を考慮した改定を行う。

イ. 改定は、各事業年度ごとに 1 回行い、各事業年度の第 1 四半期の支払時より反映させる。

ウ. 改定は、次の算式に基づいて実施する。

なお、 $(CSP I_{t-2} / CSP I_{16}) \times \{(1 + CT_{16}) / (1 + CT_{t-2})\}$  は小数点以下第 3 位まで算出するものとし、第 4 位以下は切り捨てとする。

$$P_y = P_x \times (CSP I_{t-2} / CSP I_{16}) \times \{(1 + CT_{16}) / (1 + CT_{t-2})\}$$

ただし、

$P_y$  : t 年度の改定後サービス購入料 2

$P_x$  : t 年度の改定前サービス購入料 2 基準値

$CSP I_{t-2}$  : 日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数(総平均)の t-2 年度平均値

$CSP I_{16}$  : 日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数(総平均)の平成 16 年度平均値

$CT_{t-2}$  : t-2 年度の消費税率

$CT_{16}$  : 平成 16 年度の消費税率

## 別紙 14 サービス購入料の減額の基準と方法

### 1. 基本的な考え方

サービス購入料の支払額は、事業者が本事業契約書、募集要項、要求水準書及び応募者提案をどれだけ満たしているかその度合いによって判断されるものである。

事業者は本事業契約書、募集要項、要求水準書及び応募者提案に基づき、維持管理業務計画書を作成するものとする。

要求水準書ならびに維持管理業務計画書に定める事項について、次に規定する方法でモニタリングを行い維持管理業務の対価に相当する額であるサービス購入料 2 の支払額を決定する。

### 2. 事業者によるモニタリング

事業者は、要求水準書、維持管理期間を通じた維持管理業務計画書ならびに毎事業年度の維持管理業務計画書に基づき自らモニタリングを行うものとし、当該モニタリングの結果に基づき第 52 条及び別紙 12 の定めるところに従って業務報告書を作成し、市に対して提出する。

### 3. 市によるモニタリング

#### (1)市によるモニタリング方法

市は、第 53 条及び下記表 1 に示す方法によりモニタリングを行うものとする。

表 1

モニタリングの方法	内容
業務報告書の確認	市は、事業者から提出された業務報告書により、本約款対象施設の利用可能性及び維持管理業務水準の確認を行う。
立入検査	市は、3ヶ月に1回、立入検査を行い、事業者から提出された業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行う。その他、随時必要に応じて、市は立入検査を行うことができる。
利用者アンケート	市は、必要に応じて市の費用負担において利用者アンケートを行う。

#### (2)市の事業者への確認通知とその期限

市が事業者から業務報告書を受領した場合、市は当該受領日の翌日から起算して 10 開庁日（開庁日とは、法令により市の休日として定められる日以外の日を意味する。）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。

市が期限までに業務確認の結果を事業者に対して通知しない場合には、市が業務確認を行ったものとみなす。

### 4. サービス購入料の支払メカニズム

#### (1)サービス購入料 2 の減額の考え方

サービス購入料 2 は「本約款対象施設の利用可能性」達成度と「維持管理業務水準」達成度で構成されるものとし、「本件施設の利用可能性」達成により確保されるサービス購入料をサービス購入料 2A、「維持管理業務水準」達成により確保されるサービス購入料をサービス購入料 2B と定義づける。それぞ

れの構成比を 70%、30%とする。四半期に支払われるサービス購入料 2 は、本件事業契約書に定められた四半期のサービス購入料 2 の満額より、「本約款対象施設の利用可能性が確保されていない場合」及び「要求水準書、維持管理期間を通じた維持管理業務計画書ならびに毎事業年度の維持管理業務計画書に定める事項を満たしていない場合」(以降、「要求水準等を満たしていない場合」という)の減額等の措置による減額金額を除いたものである。

(2)サービス購入料 2A の減額等 (本約款対象施設の利用可能性が確保されていない場合)

添付の「サービス購入料 2A (本約款対象施設の利用可能性が確保されていない場合)の減額等措置フローチャート」を参照すること。

ア 本約款対象施設の利用可能性の確認

市は、事業者が各学校作成の月間行事予定に基づく開校が予定されている日(以下「開校予定日」という。)に本約款対象施設の利用可能性を確保しているかを以下の施設利用可能性報告書等で確認するものとする。

ここで言う「本約款対象施設の利用可能性を確保している場合」とは、開校予定日において開校されている時間(以下「開校時間」という。)中に、表 2 の本約款対象施設の利用に関する基本的条件が満たされている状態をいう。

表 2

施設利用可能性報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本約款対象施設の施設及び諸室の物理的利用可能性の確保</li> <li>・本約款対象施設の一般公開諸室の受付・利用時間の遵守</li> </ul>
------------	---

なお、かかる開校予定日において、本約款対象施設の利用に関する基本的条件が満たされていない日を「施設利用可能性未達成日」という。

イ 業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合の措置

立入検査或いは利用者アンケートの結果、業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合、市は協議会を開催し当記載内容について協議するものとする。協議の結果、施設利用報告書において虚偽の報告が行われていることが判明した場合、表 3 の措置をとることができる。

表 3

条件	措置
虚偽の報告が当四半期のものである場合	・市による当四半期のサービス購入料 2A の支払停止
虚偽の報告が当四半期以前のものである場合	・事業者による虚偽の報告の行われた四半期に支払われたサービス購入料 2A の返還
当四半期時及び当四半期以前に虚偽の報告が行われ、その結果 2 四半期連続で虚偽の報告が行われたことになる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による協議会の開催</li> <li>・市による金融機関との協議</li> </ul>
両協議の結果、市が本約款対象部分を終了すると判断する場合	・本約款対象部分の終了又は PFI 事業者の変更
両協議の結果、市が本約款対象部分を終了しないと判断する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による当該四半期のサービス購入料 2A の支払停止</li> <li>・市による是正勧告</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>・維持管理者の変更</li> </ul>
--	--

#### ウ 業務報告書の記載内容の責任の所在に対して疑義が生じた場合の措置

立入検査或いは利用者アンケートの結果、記載内容の責任の所在に対して疑義が生じた場合、市は協議会を開催し責任の所在を協議し、表 4 の措置を取るものとする。

表 4

条件	措置
市の責めによる又は不可抗力によると記載されている内容が事業者の責めによるものと判断される場合	・当記載内容の責任の変更を行い、新たに事業者の責めによる利用可能性未達成日を追加
記載内容の責任の所在に対して問題がないと判断される場合	・当記載内容の責任の変更なし

#### エ サービス購入料 2A の減額措置

開校予定日に本約款対象施設の利用可能性が確保されていない場合には、事業者はその旨及び責任の所在を直ちに市へ報告しなければならない。この場合、市は事業者に対して是正勧告を行うとともに、以下の計算式に基づきサービス購入料 2A を減額することができる。

##### 【減額計算式】

$$\begin{aligned}
 & \text{減額するサービス購入料} \\
 & = (\text{四半期のサービス購入料 2A}) \\
 & \times \text{四半期分} [ \text{全施設及び諸室} [ (\text{各施設及び諸室の配分} \% \text{ } ^1) \\
 & \times (\text{各月の各施設及び諸室利用可能性未達成日数} \text{ } ^2) \\
 & \times (\text{再発に対する重み係数} \text{ } ^3) ] ] / (\text{当四半期の開校予定日数})
 \end{aligned}$$

1 各施設及び諸室の配分%は各施設及び諸室の重要度に対する重み付けであり、その割合は以下の通りとする。

【施設及び諸室】	【配分%】
学習関係諸室及び生活交流空間	30%
運動施設	20%
共通空間	20%
共通・共用施設	15%
管理関係室	10%
その他	5%
	(合計 100%)

#### 2 各施設及び諸室利用可能性未達成日数

本約款対象施設の利用可能性未達成日数の計算は以下の通りとする。

開校時間内に本約款対象施設の施設及び諸室の利用可能性未達成が生じた場合、又は一般公開諸室の受付・利用時間においてその規定時間に対し 30 分以上の変化が生じた場合、それを 1 日と計算する。

開校時間内に同施設及び同諸室の利用可能性未達成が複数回発生した場合、それを 1 日と計算する。

開校時間内に複数の施設及び諸室において利用可能性未達成が発生した場合、それぞれを 1 日と計算する。

利用可能性未達成が市の責め或いは不可抗力による場合は、当利用可能性未達成に対して上記の減額は適

用されないものとする。

### 3 再発に対する重み係数

諸室利用可能性未達成が同じ施設及び諸室に1ヶ月以内に3日以上発生した場合(同日発生は含まない)再発に対する重み係数を2とする。それ以外の場合は1とする。

### オ サービス購入料 2A の支払停止

同施設及び同諸室に利用可能性未達成が当四半期内に3日以上発生する事態が、2四半期連続で発生した場合、市は当四半期のサービス購入料 2A の支払停止及び是正勧告を行うことができる。

### カ 是正勧告と業務改善計画書の提出

事業者は是正勧告を受けた場合、業務改善計画書を、是正勧告日の翌日から起算して5開庁日が経過する日までに、市へ提出しなければならない。ただし、市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

事業者が期日内に業務改善計画書を提出しない場合、当未達成に対するサービス購入料 2A の減額の2倍の額を追加減額とする。

### キ 維持管理者の変更、事業者の変更及び契約の終了

同施設及び同諸室に利用可能性未達成が当四半期内に3日以上発生する事態が、3四半期連続で発生した場合、市は本約款対象部分を終了する権利を有し、本約款対象部分の終了について協議会を開催することができる。市は、また金融機関との直接契約に基づき、本約款対象部分の終了について当金融機関と協議を行うことができる。

両協議の結果、本約款対象部分を終了すると判断される場合、本約款対象部分の終了又は事業者の変更を行うものとする。

両協議の結果、本約款対象部分を終了しないと判断される場合、四半期のサービス購入料 2A の支払停止、是正勧告及び維持管理者の変更を行うものとする。

表 5

条件	措置
当四半期内に施設利用可能性未達成日が発生していない場合	・市による当四半期のサービス購入料 2A の満額支払
同施設及び同諸室に利用可能性未達成日が当四半期内に3日以上発生していない場合	・市による当四半期のサービス購入料 2A の減額 ・市による是正勧告 ・事業者による業務改善計画書の提出
同施設及び同諸室に利用可能性未達成日が当四半期内に3日以上発生した場合	・市による、再発に対する重み付けを行った当四半期のサービス購入料 2A の減額 ・市による是正勧告 ・事業者による業務改善計画書の提出
同施設及び同諸室に利用可能性未達成日が当四半期内に3日以上発生する事態が、2四半期連続で発生した場合	・市による当四半期のサービス購入料 2A の支払停止 ・市による是正勧告 ・事業者による業務改善計画書の提出

<p>同施設及び同諸室に利用可能性未達成が当四半期に 3 日以上発生する事態が、3 四半期連続で発生した場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による協議会の開催</li> <li>・市による金融機関との協議</li> <li>【両協議の結果、市が本約款対象部分を終了すると判断する場合】</li> <li>・本約款対象部分の終了又は事業者の変更</li> <li>【両協議の結果、市が本約款対象部分を終了しないと判断する場合】</li> <li>・市による当該四半期のサービス購入料 2A の支払停止</li> <li>・市による是正勧告</li> <li>・事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>・維持管理者の変更</li> </ul>
--	--

(3)サービス購入料 2B の減額等 (要求水準等を満たしていない場合)

添付の「サービス購入料 2B (要求水準等を満たしていない場合) の減額等措置フローチャート」を参照すること。

ア 維持管理業務水準の確認

市は、以下の業務に関する維持管理業務実施報告書等で維持管理業務水準を確認するものとする。

建築物保守管理業務

建築設保守管理業務

植栽・外構維持管理業務

清掃業務

安全管理業務

備品等保守管理業務

維持管理業務水準は、開校予定日における開校時間中が対象であり、機械警備 (24 時間) 及び関連する非常時・緊急時への対応は 24 時間とする。

イ 業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合の措置

立入検査或いは利用者アンケートの結果、業務報告書の記載内容に対して疑義が生じた場合、市は協議会を開催し当該記載内容について協議する。協議の結果、維持管理業務実施報告書において虚偽の報告が行われていることが判明した場合、表 6 の措置をとる。

表 6

条件	措置
虚偽の報告が当四半期のものである場合	・市による当該四半期のサービス購入料 2B の支払停止
虚偽の報告が当四半期以前のものである場合	・事業者による虚偽報告の行われた四半期に支払われたサービス購入料 2B の返還
当四半期時及び当四半期以前に虚偽の報告が行われ、その結果 2 四半期連続で虚偽の報告が行われたことになる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による協議会の開催</li> <li>・市による金融機関との協議</li> </ul>
両協議の結果、市が本約款対象部分を終了すると判断する場合	・本約款対象部分の終了又は PFI 事業者の変更
両協議の結果、市が本約款対象部分を終了しないと判断する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による当該四半期のサービス購入料 2B の支払停止</li> <li>・市による是正勧告</li> <li>・事業者による業務改善計画書の提出</li> <li>・維持管理者の変更</li> </ul>

ウ サービス購入料 2B の減額措置及び支払の復活

維持管理業務水準が要求水準等を満たしていない場合、市は事業者に対して是正勧告を行うとともに、サービス購入料 2B の減額措置をとることができる。

【減額計算式】

$$\begin{aligned} & \text{減額するサービス購入料} \\ & = (\text{四半期のサービス購入料 2 B}) \\ & \times \text{四半期} [ \text{全維持管理項目} [ (\text{各月の各維持管理項目の要求水準抵触によるペナルティポイント}^4) \times (\text{虚偽の報告に対する重み係数}^5) ] ] \\ & / (\text{四半期の要求水準を全て満たした場合の総点数}^6) \end{aligned}$$

4 ペナルティポイント

ペナルティポイントとは、維持管理業務水準が要求水準等を満たしていない場合に課されるポイントで、各業務のモニタリング項目（要求水準書案 資料編 22 27 参照）の優先度及びその達成度に応じて算定される。事業者は当内容に応じてペナルティポイントを算定し、当月の維持管理業務報告書に記載する。

モニタリング項目に対する抵触時の減少点数を以下のように定義する。

【モニタリング項目の優先度】	【ペナルティポイント】
A	6 点
B	3 点
C	1 点

ペナルティポイントは四半期でカウントするが、四半期のペナルティポイントは、次の四半期には引き継がれない。

ペナルティポイントを付与しない場合は以下の通りである。

要求水準等の抵触が、市の責めによる場合。

予め市の承諾を得た作業等により、一時的に要求水準等に抵触した場合。

「本約款対象施設の利用可能性が確保されていない」と既に判断されている場合の要求水準等の抵触。  
その他市が認める場合。

5 虚偽の報告に対する重み係数

当四半期において、要求水準書等に定める事項を満たしていない場合、事業者が維持管理業務実施報告書において虚偽の報告を行った場合、「虚偽の報告による重み係数」を 2 とする。

虚偽の報告により事業者が既にサービス購入料 2B を受領している場合は、事業者は、直ちに虚偽の報告の行われた四半期に受領したサービス購入料 2B を全額、市に返還するものとする。

虚偽の報告がない場合は「虚偽の報告による重み係数」を 1 とする。

6 四半期の要求水準を全て満たした場合の総点数

毎月の要求水準を全て満たした場合の総点数を 287 点とし、四半期の要求水準を全て満たした場合の総点数を 861 点とする。

エ サービス購入料 2B の支払停止

当四半期のペナルティポイントが 29 点以上 115 点未満で、前四半期のペナルティポイントも 87 点以上 345 点未満の場合 ( 2 四半期連続で減額対象 ) 市はサービス購入料 2B の支払停止及び是正勧告を行うことができる。

四半期のペナルティポイントが 345 点以上で、前四半期のペナルティポイントが 0 点以上 87 点未満の場合、市はサービス購入料 2B の支払停止及び是正勧告を行うことができる。

オ 是正勧告と業務改善計画書の提出

事業者が是正勧告を受けた場合、事業者は業務改善計画書を是正勧告日の翌日から起算して 5 開庁日以内に市に提出しなければならない。ただし、市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

事業者が期日以内に業務改善計画書を提出しない場合、当維持管理業務水準抵触に対するサービス購入料 2B の減額の 2 倍の額を追加減額とする。

カ 維持管理者の変更、事業者の変更及び契約の終了

当四半期のペナルティポイントが 87 点以上 345 点未満で前四半期のペナルティポイントが 345 点以上の場合 ( 前四半期が支払停止 ) 又は、当四半期のペナルティポイントが 345 点以上で、前四半期のペナルティポイントが 87 点以上 345 点未満の場合 ( 前四半期が減額 ) 市は維持管理者の変更について協議会を開催することができる。

協議の結果、維持管理者の変更を行うと判断される場合、当四半期のサービス購入料 2B の支払停止、是正勧告及び維持管理者の変更を行うものとする。

協議の結果、維持管理者の変更を行わないと判断される場合、市は当四半期のサービス購入料 2B の支払停止及び是正勧告を行うものとする。

当四半期のペナルティポイントが 345 点以上で前四半期のペナルティポイントが 345 点以上の場合 ( 2 四半期連続で支払停止対象 ) 市は本約款対象部分を終了する権利を有し本約款対象部分の終了について協議会を開催することができる。市は、また金融機関との直接契約に基づき、本約款対象部分の終了について当金融機関と協議を行うことができる。

両協議の結果、本約款対象部分を終了すると判断される場合、本約款対象部分の終了又は事業者の変更を行うものとする。

両協議の結果、本約款対象部分を終了しないと判断される場合、当該四半期のサービス購入料 2B の支払停止、是正勧告及び維持管理者の変更を行うものとする。

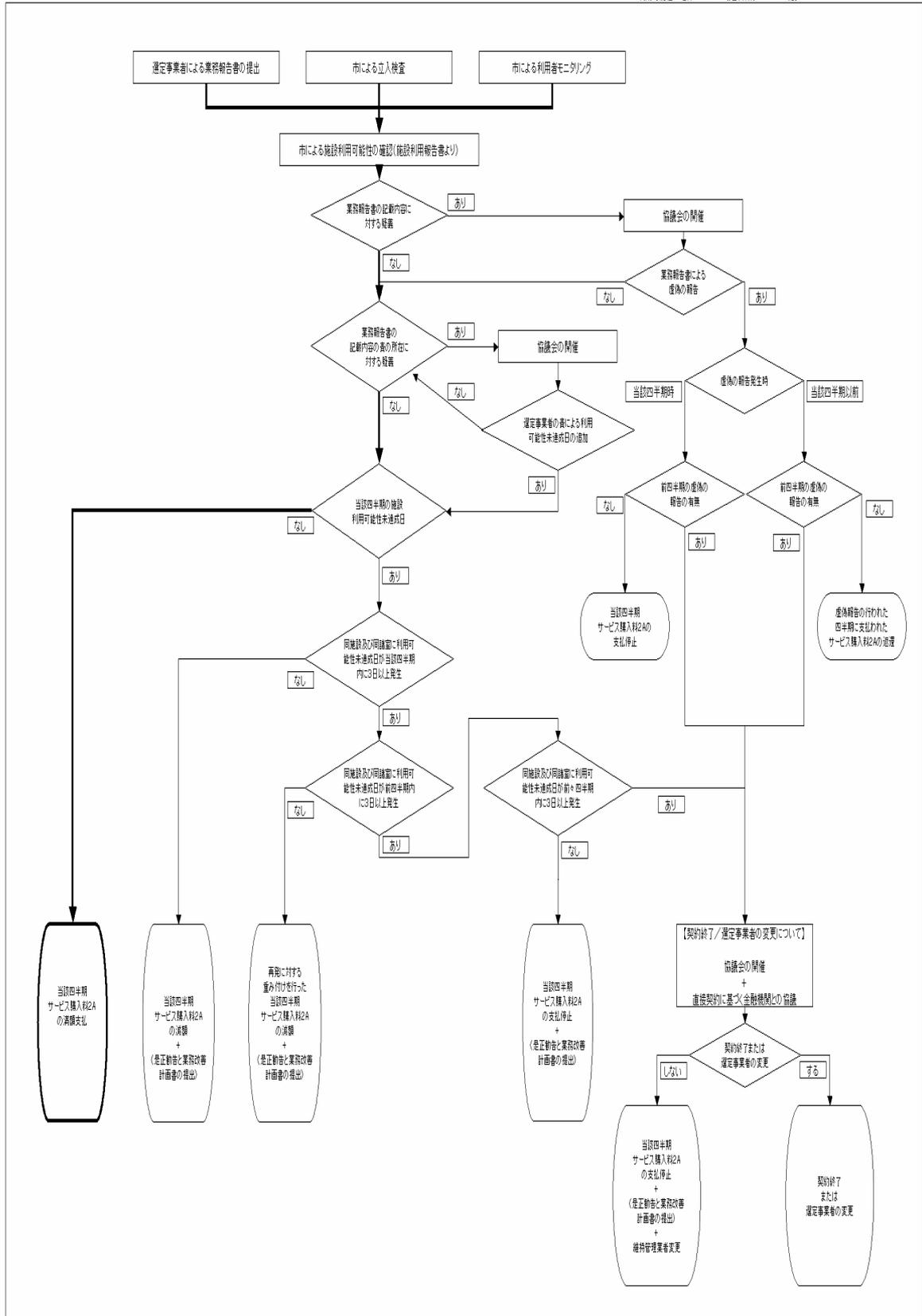
表 7

条件 / ペナルティポイント		措置
当四半期	前四半期	
0 ~ 86 点	0 ~ 86 点 (減額なし)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の満額支払
	87 ~ 344 点 (減額)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の満額支払 ・ 市による前四半期のサービス購入料 2B の減額分の支払 (復活)
	345 点以上 (支払停止)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の満額支払 ・ 市による前四半期のサービス購入料 2B の 50% 支払 (復活)
87 ~ 344 点	0 ~ 86 点 (減額なし)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の減額 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善報告書の提出
	87 ~ 344 点 (減額)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者の業務改善計画書の提出
	345 点以上 (支払停止)	・ 市による協議会の開催 【協議会の結果、維持管理者の変更を行うと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 ・ 維持管理者の変更 【協議会の結果、維持管理者の変更を行わないと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出
345 点以上	0 ~ 86 点 (減額なし)	・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出
	87 ~ 344 点 (減額)	・ 市による協議会の開催 【協議会の結果、維持管理者の変更を行うと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 ・ 維持管理者の変更 【協議会の結果、維持管理者の変更を行わないと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出
	345 点以上 (支払停止)	・ 市による協議会の開催 ・ 市による金融機関との協議 【両協議の結果、本約款対象部分を終了すると判断される場合】 ・ 本約款対象部分の終了又は事業者の変更 【両協議の結果、本約款対象部分を終了しないと判断される場合】 ・ 市による当四半期のサービス購入料 2B の支払停止 ・ 市による是正勧告 ・ 事業者による業務改善計画書の提出 ・ 維持管理者の変更

(添付約款3：港中学校用)

サービス購入料2A(本件施設の利用可能性が確保されていない場合)の減額等措置フローチャート

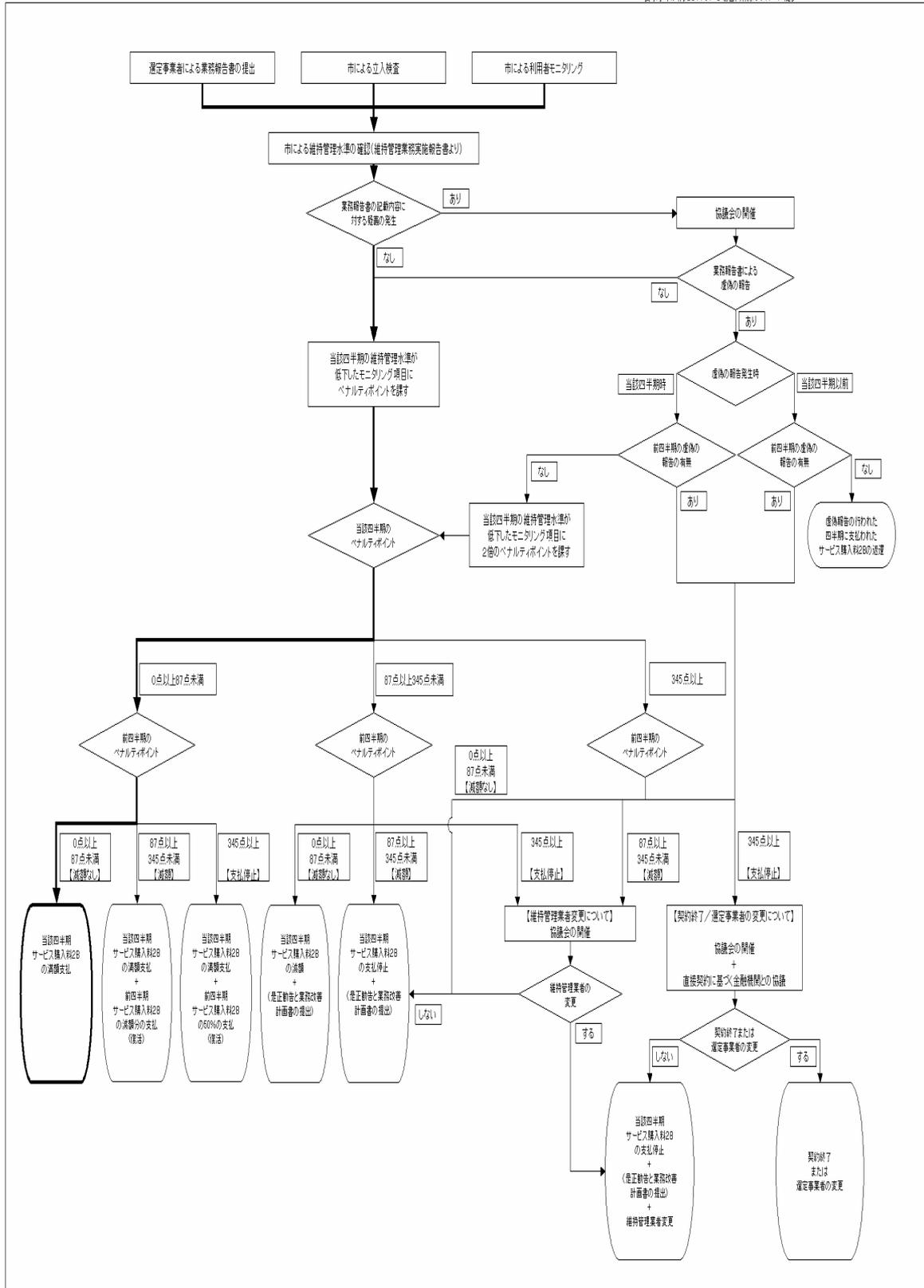
※サービス購入料2Aについては添付「サービス購入料の支払及び減額」についての考え方を参照  
 ※利用可能性が確保されている場合、太線のフローに従う



(添付約款 3 : 港中学校用)

サービス購入料2B(維持管理業務水準が要求水準を満たしていない場合)の減額等措置フローチャート

※サービス購入料2Bについては添付サービス購入料の支払及び減額についての考え方を参照  
※要求水準を満たされている場合、太線のフローに従う



## 別紙 15 法令変更による追加的な費用の負担割合

法令変更による追加的な費用の負担割合は、変更される法令の内容に従い、以下のとおりとする。

法令変更	市負担割合	事業者負担割合
a) 本約款対象施設の整備事業に 直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) a)記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

1 「本約款対象施設の整備事業に直接関係する法令」とは、特に本件事業及び本件事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令で事業者の事業の費用に影響があるもの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営利法人に一般的に適用される法令の変更は含まれない。

2 「本件事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令」は、以下のものに限られるものとする。

- ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- イ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ウ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- エ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- オ 水道法（昭和 32 年法律 177 号）
- カ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- キ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ク 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ケ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- コ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- サ 振動規制法（昭和 61 年法律第 64 号）
- シ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ス 各種の建築関係資格法・業法・労働関係法
- セ 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- ソ 学校保健法（昭和 33 年法律 56 号）
- タ 学校給食法（昭和 29 年法律第 160 号）

- チ 小学校設置基準及び小学校施設整備指針 (文部科学省大臣官房文教施設部)
- ツ 中学校設置基準及び中学校施設整備指針 (文部科学省大臣官房文教施設部)
- テ 児童福祉法 (昭和 22 年法律第 164 号)
- ト 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律 (平成 6 年法律第 44 号)
- ナ 三重県バリアフリーのまちづくり推進条例 (平成 11 年条例第 2 号)

なお、チ及びツは法令に準ずるものとして扱う。

## 別紙 16 協議会設置要綱の概要

### 1. 協議会の設置目的

協議会は、本件事業の実施に際し生ずる可能性のある、市と事業者との間の協議を円滑、公平、公正に行う目的から設置するものである。本件事業契約締結と同時に設置し、本件事業契約終了とともに解散するものとする。

### 2. 協議会の運営

協議会の運営に係る事務局は市とする。運営に要する経費は、これを市が負うものとする。

### 3. 協議会の委員構成

委員は、市職員、事業者及び学識経験者等有識者からなる外部委員により構成するものとし、外部委員は、市及び事業者双方からの委託を受けて就任するものとする。

委員の変動が生じた場合は、事務局はその変動について、他の委員に通知するものとする。

### 4. 協議会の行う協議の範囲

協議の対象となる事項の決定は、協議会での協議の結果を受けて市が行う。