

(別添資料)

**指宿地域交流施設整備等事業**

**契約書(案)**

平成 15 年 5 月

指宿市

## 【目次】

前文 .....	1
第1章 総則 .....	2
(目的及び解釈)	2
(本事業の委託)	2
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	2
(事業スケジュール)	2
(事業者の資金調達)	2
第2章 本件施設の設計 .....	2
(本件施設の設計)	2
(許認可及び届出等)	3
(本件施設の設計の完了)	3
(設計の変更)	3
第3章 本件施設の建設 .....	4
第1節 総則 .....	4
(本件施設の建設)	4
(工事工程表等)	4
(第三者への委託等)	4
(工事監理者)	5
(許認可及び届出等)	5
(本件土地のかし等)	5
(本件施設の建設工事に伴う近隣対策等)	6
(契約保証金)	6
第2節 工事の着手 .....	6
(建設工事場所の管理)	6
(建設に伴う各種調査)	6
第3節 市による確認 .....	7
(市による説明要求及び建設工事現場立会い等)	7
第4節 本件施設の完工等 .....	7
(事業者による本件施設の完工検査)	7
(市による本件施設の完工検査)	7
(完工検査済書の交付)	8
(事業者による本件施設の維持管理及び運営体制の確保)	8
(市による本件施設の維持管理及び運営体制の確認)	8
(維持管理・運営開始の遅延)	8
第5節 工期の変更等 .....	8
(工期の変更)	8
(工期の変更による費用負担)	9
(工事の一時中止)	9
第6節 損害の発生等 .....	9
(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)	9
(不可抗力による損害)	9
第4章 完工後の手続等 .....	10
(完工後の手続)	10
(かし担保責任)	10
第5章 本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営 .....	10
第1節 総則 .....	10
(義務の履行)	10
(近隣対策)	11
(第三者への委託)	11
第2節 本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務 .....	11

第1款 総則	11
（維持管理業務実施の基本的考え方）	11
（本件施設・都市公園・道の駅の維持管理）	11
（維持管理業務計画書案の提出等）	12
（本件施設・都市公園・道の駅の修繕）	12
（維持管理業務責任者）	13
（非常時の対応等）	13
（備品の管理）	13
第2款 本件施設の維持管理業務	13
（建物保守管理業務の実施）	13
（建築設備保守管理業務の実施）	13
（清掃業務の実施）	14
（植栽・外構維持管理業務の実施）	14
（警備業務の実施）	14
第3款 都市公園の維持管理業務	14
（休養・修景施設保守管理業務の実施）	14
（休養・修景施設設備保守管理業務の実施）	14
（清掃業務の実施）	15
（植栽・外構維持管理業務の実施）	15
（警備業務の実施）	15
第4款 道の駅の維持管理業務	15
（建物保守管理業務の実施）	15
（清掃業務の実施）	15
（植栽・外構維持管理業務の実施）	16
（警備業務の実施）	16
第3節 本件施設の運営業務	16
第1款 総則	16
（運営業務実施の基本的考え方）	16
（本件施設の運営）	16
（運営業務計画書案の提出等）	16
（運営業務責任者）	17
第2款 特産物販売業務	17
（特産物販売業務の実施）	17
第3款 地域情報発信業務	17
（地域情報発信業務の実施）	17
第4款 自主運営業務	17
（自主運営業務の実施）	17
第4節 市による業務の確認等	18
（モニタリング等の実施）	18
（業務報告書）	18
第5節 第三者に及ぼした損害等	19
（第三者に及ぼした損害等）	19
第6章 サービス料の支払	19
（サービス料の支払）	19
（サービス料の変更）	19
（サービス料の減額等）	19
（サービス料の返還）	20
第7章 契約期間及び契約の終了	20
（契約期間）	20
（事業者の債務不履行による契約の早期終了）	20
（市の債務不履行）	21
（解除の効果）	21
（違約金）	21
（完工前の解除）	22
（完工後の解除）	22
（保全義務）	23
（関係書類の引渡し等）	23

第 8 章 法令等の変更 .....	23
( 通知等 )	23
( 協議及び追加費用の負担 )	23
( 法令等の変更による契約の終了 )	23
第 9 章 不可抗力 .....	23
( 通知等 )	23
( 協議及び追加費用の負担 )	23
( 不可抗力への対応 )	24
( 不可抗力による契約の終了 )	24
第 10 章 その他 .....	25
( 公租公課の負担 )	25
( 協議 )	25
( 契約上の地位の譲渡 )	25
( 財務書類の提出 )	25
( 遅延利息の徴収 )	25
( 秘密保持 )	25
( 出資者による保証 )	25
( 事業者に対する制約 )	25
第 11 章 雑則 .....	26
( 請求，通知等の様式その他 )	26
( 準拠法 )	26
( 管轄裁判所 )	26
( 解釈 )	26
( 金融機関との協議 )	26

別紙 1 : 定義集
別紙 2 : 事業スケジュール表
別紙 3 : 設計図書
別紙 4 : 事業者が付保する保険
別紙 5 : しゅん工時の提出図書
別紙 6 : 不可抗力による損害金分担規定
別紙 7 : 業務報告書の概要
別紙 8 : サービス料の金額
別紙 9 : サービス料の変更
別紙 10 : サービス料の減額及び支払停止の方法
別紙 11 : 法令等の変更による追加費用分担規定
別紙 12 : 保証書の様式
別紙 13 : 誓約書の様式
別紙 14 : 施設使用料及びその変更

## 前文

指宿市（以下「市」という。）は、「都市公園」「道の駅」等により構成される複合的な整備事業である観音崎公園整備事業の一環として、市が設置・管理する都市公園内において、地域交流の活性化施設として、休憩、物販、地域情報発信等の機能を持った「地域交流施設（以下「本件施設」という。）」を整備することとした。

市は、指宿地域交流施設整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、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）の趣旨にのっとり、民間企業の施設維持管理業務及び運營業務の実施能力を最大限に利用するために、本件施設の設計・建設、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営の各業務から成る本事業を民間事業者に対して一体の事業として委託することとした。

そこで、市及び 株式会社（以下「事業者」という。）は、本事業の実施に関して、次のとおり合意し、本契約を締結する。なお、本契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第 9 条の規定による市議会の議決を経たときに正式の契約となる。

## 第1章 総則

### (目的及び解釈)

第1条 本契約は、市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。

2 本契約において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙1において定められた意味を有する。

### (本事業の委託)

第2条 市は、事業者に対し、本件施設の設計・建設、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営の各業務並びにこれらに付随する一切の業務から成る本事業を一体の事業として委託し、事業者はこれを受託する。

2 事業者は、本事業を、本契約、入札説明書等及び応募者提案に従って遂行しなければならない。この場合において、本契約に定めのない事項については入札説明書等が適用され、本契約及び入札説明書等のいずれにも定めのない事項については応募者提案による。

### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本件施設が、市が公の施設として設置する地域交流施設としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するとともに、本件施設に係る指宿市条例等の規定を遵守するものとする。

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

### (事業スケジュール)

第4条 本事業は、別紙2として添付する事業スケジュール表に従って実施されるものとする。

### (事業者の資金調達)

第5条 本件施設の設計・建設、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営、各業務の遂行のための費用並びにこれらに付随し、関連する一切の費用は、すべて事業者が負担するものとし、本事業に関する事業者の資金調達は、すべ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、本事業に関する資金調達に対して、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2章 本件施設の設計

### (本件施設の設計)

第6条 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約並びに入札説明書等及び応募者提案に従い、日本の法令を遵守し、市と協議の上、本件施設の設計を行うものとする。

- 2 事業者は、自己の行った本件施設の設計に関する一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する追加費用の負担を含む。）を負担するものとする。
- 3 事業者は、本件施設の設計を第三者に再委託するときは、あらかじめ当該設計者の名称、所在地及び代表者名を市に対して通知するものとする。
- 4 事業者が第三者に対して設計を再委託したときは、当該第三者の責めに帰すべき事由についても、事業者の責任とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 5 事業者は、本件施設の設計を行うに当たり、市との打合せを十分に行うものとする。

（許認可及び届出等）

第7条 本件施設の設計に関する義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者が自己の責任及び費用において取得し、及び行うものとする。

- 2 市は、前項の規定による許認可の取得及び届出等の実施に関し事業者から協力を求められたときは、資料の提出その他当該許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、市が本件施設の設計に関し許認可を取得し、及び届出等を実施する場合において、市から協力を求められたときは、資料の提出その他市による設計に関する許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

（本件施設の設計の完了）

第8条 事業者は、本件施設の設計を完了したときは、速やかに別紙3に記載する図書（以下「設計図書」という。）を市に対して提出するものとする。

- 2 市は、前項の規定により設計図書の提出を受けたときは、当該設計図書の内容を確認するものとする。この場合において、当該設計図書と入札説明書等又は応募者提案の内容に不一致があると認められたときは、市は、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定による通知があったときは、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容について自己の責任及び費用をもって是正し、市の確認を受けるものとする。
- 4 事業者は、前項の市の確認を受けたとき又は第2項の規定による確認を受けて、第1項の規定による設計図書の提出後14日以内に第2項後段の規定による通知を受けなかったときは、設計業務完了届を市に提出するものとする。
- 5 市は、市が第6条第5項の規定により事業者との打合せを行ったこと、第1項の規定により設計図書を受領したこと、第2項後段の規定により事業者に対して通知を行ったこと又は第3項の規定により確認を行ったことのいずれを理由としても、本件施設の設計及び建設工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

（設計の変更）

第9条 市は、必要があると認めるときは、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。この場合において、事業者は、当該変更の請求について速やかに検討し、その結果を市に通知しなければならない。

- 2 市の請求により設計の変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、次の区分に従って、市又は事業者が当該費用を負担する。
  - (1) 市の設計の変更の請求が、設計図書が法令等、入札説明書等及び応募者提案に従っていないなど事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合は、事業者が負担する。
  - (2) 市の設計の変更の請求が不可抗力事由又は法令変更に基づく場合は、市が負担する。
  - (3) 前2号以外の場合は、市が負担する。
- 3 事業者は、第1項の規定による市の請求があった場合又は市の事前の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 4 事業者が市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者がその費用を負担する。ただし、設計の変更が法令変更又は不可抗力事由の発生に対応するために必要なときは、当該追加費用は、市が負担する。
- 5 第2項第2号又は第3号若しくは前項ただし書の規定により市が負担する追加費用の金額については、事業者が作成し市の確認を受けた工事内訳書に基づき、費用が減少する部分も考慮の上、市と事業者が協議して定める。

### 第3章 本件施設の建設

#### 第1節 総則

##### (本件施設の建設)

- 第10条 事業者は、請負人をして、本契約、入札説明書等及び応募者提案に従い、本件施設の建設工事を実施させるものとする。
- 2 仮設、施工方法その他本件施設を建設するために必要な一切の手段については本契約、入札説明書等及び応募者提案によるものとし、それらに定めのないものについては事業者が自己の責任において定めるものとする。
  - 3 事業者は、本件施設の建設に必要な工事用電気、水道、ガス等のユーティリティを自己の責任及び費用をもって確保するものとする。
  - 4 事業者は、別紙4の建設工事時の項に記載の保険に自ら加入し、又は請負人をして当該保険に加入させ、建設工事の着工までに当該保険契約書の写しを市に提出して確認を受けなければならない。

##### (工事工程表等)

- 第11条 事業者は、工事工程表を作成し、市に提出の上、請負人をしてこれに従って工事を遂行させるものとする。
- 2 事業者は、本件施設の建設工事期間中、請負人をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

##### (第三者への委託等)

- 第12条 事業者は、本件施設の建設工事を請負人に請け負わせるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、請負人以外の者に、本件施設の建設工事の全部又は大部分を請け負わせてはならない。

ただし、事業者は、各工事工程の着手前に市に届け出た上で、本件施設の建設工事の一部を第三者に委託し、又は請負人をして下請負人を使用させることができる。

- 2 請負人（前項ただし書の規定による受託者及び下請負人を含む。以下この項において同じ。）の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、請負人の責めに帰すべき事由は、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。
- 3 事業者は、本件施設の建設工事に係る施工体制を、本件施設の建設工事に着手する前に市に対して報告しなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定により報告した施工体制に変更があるときは、速やかに市に変更内容を報告しなければならない。

#### （工事監理者）

第13条 事業者は、本件施設の建設工事に着手する前に工事監理者を決定し、速やかに当該工事監理者の氏名を市に対して通知するものとする。

- 2 市は、事業者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができるものとする。
- 3 事業者は、工事監理者をして毎月の月報及び監理報告書を翌月7日（当該日が指宿市の休日を定める条例（平成元年指宿市条例第44号）に規定する市の休日（以下「休日」という。）に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに作成させるものとし、これらをその翌々日（当該日が休日に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに市に対して提出して、工事監理の状況の確認を受けるものとする。

#### （許認可及び届出等）

第14条 本件施設の建設工事に関する義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者が自己の責任及び費用において取得し、及び行うものとする。

- 2 市は、前項の規定による許認可の取得及び届出等の実施に関し事業者から協力を求められたときは、資料の提出その他当該許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、市が本件施設の建設工事に関し許認可を取得し、及び届出等を実施する場合において、市から協力を求められたときは、資料の提出その他市による建設工事に関する許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

#### （本件土地のかし等）

第15条 事業者は、市が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本件土地に係る図書等（以下「現況図書」という。）と、事業者が本件施設の建設工事に着手しようとしたときにおける現況が異なることを発見したときは、その旨を直ちに市に報告し、必要に応じて対応方法について協議を行わなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の協議において必要があるときは、設計の変更及び工期の変更についても協議し、これを定めるものとする。
- 3 前項の規定により設計の変更又は工期の変更を行った場合において、事業者に追加費用が生じるときは、その原因となった現況図書と本件土地の現況との相違が、現況図書及び本件土地等の現場

確認の機会から合理的に推測できるものでないときには市が、それ以外のときには事業者がそれぞれ当該追加費用を負担するものとする。

(本件施設の建設工事に伴う近隣対策等)

第16条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉じん発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、指宿市の条例、要綱等に従って、近隣対策及び近隣調整を実施するものとする。

2 事業者は、前項の規定による近隣対策及び近隣調整の実施において、市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。

(契約保証金)

第17条 事業者は、サービス料の施設整備費部分の額の10パーセント以上に当たる額の契約保証金を市に納付しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金は免除するものとする。

(1) 事業者が、請負人をして、本件施設の設計及び建設工事に関して、市を被保険者とし、建設工事期間を保険期間とするサービス料の施設整備費部分の額の10パーセント以上に当たる額の履行保証保険契約を締結し、その保険証券を市に提出した場合

(2) 事業者が、請負人をして、本件施設の設計及び建設工事に関して、事業者を被保険者とし、建設工事期間を保険期間とするサービス料の施設整備費部分の額の10パーセント以上に当たる額の履行保証保険契約を締結させ、かつ事業者の費用負担で当該保証保険契約に基づく履行請求権及び保険金請求権につき、市を質権者とする質権(被担保債権は第76条第1項第1号の違約金債権とする。)を設定した場合

## 第2節 工事の着手

(建設工事場所の管理)

第18条 本件施設の建設工事場所の管理は、市と事業者が協議して定めた日から、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行うものとする。

(建設に伴う各種調査)

第19条 事業者は、要求水準書に従いその責任及び費用において、本件施設の建設のために必要な各種調査を行うものとし、調査終了後、速やかにその結果を市に報告するものとする。

2 事業者が前項の規定により実施した各種調査の不備、誤り等から発生する一切の責任及び追加費用は、事業者がこれを負担するものとする。

3 事業者は、前条の規定により市と事業者が協議して定めた日より前に本件施設の建設に伴う各種調査を行う必要がある場合は、市に事前に連絡し、その承諾を得た上でこれを実施するものとする。

### 第3節 市による確認

(市による説明要求及び建設工事現場立会い等)

第20条 市は、本件施設の建設工事が設計図書(市と事業者との打合わせの結果を含む。以下同じ。)

に従い施工されていることを確認するために、本件施設の建設工事の状況その他について、事業者  
に事前に通知した上で、事業者又は請負人に対して説明を求め、かつ、建設工事現場において施工  
状況を事業者立会いの下に確認することができる。

2 事業者は、前項の規定による説明及び確認の実施について、市に対して協力するとともに、請負  
人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 市は、前2項の規定による説明又は確認の結果、建設工事の状況が設計図書又は応募者提案の内  
容を逸脱していることが判明したときは、事業者に対してその是正を求めることができる。この場  
合において、事業者は、これに従わなければならない。

4 事業者は、建設工事期間中において工事監理者が定めるところにより事業者が行う本件施設の検  
査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。この場合において、市は、当該検査  
又は試験に立ち会うことができる。

5 市は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、本件施設の建設工事の全部又は一  
部について何ら責任を負担するものではない。

### 第4節 本件施設の完工等

(事業者による本件施設の完工検査)

第21条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の完工検査及び各種設備、備品等の検  
査を行うものとする。この場合において、事業者は、市に対して、自己が行う完工検査の7日前ま  
でに、完工検査を行う旨を通知するものとする。

2 市は、事業者が前項の規定により行う完工検査及び各種設備、備品等の検査に立ち会うことがで  
きるものとする。

3 事業者は、自己が行う完工検査における市の立会いの有無にかかわらず、その終了後速やかに市  
に対して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、業務完了届及び検査依頼書を提  
出しなければならない。

(市による本件施設の完工検査)

第22条 市は、事業者による前条の完工検査の終了後、次に掲げる方法により完工検査を実施す  
るものとする。

(1) 請負人及び工事監理者の立会いの下で実施すること。

(2) 設計図書との照合により実施すること。

(3) 各種設備、備品等の点検・試運転に関して、事業者に実施報告書を提出させること。

(4) 各種設備、備品等の取扱いに関して、前号の点検・試運転とは別に、事業者に説明させること。

( 完工検査済書の交付 )

第 2 3 条 市が前条の規定により本件施設（外構及び既存施設解体のうち、本件施設の完工後に整備することを市が認めたものを除く。）が設計図書に従い建設されていること、各種設備、備品等が整備されていること及びそれらの維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙 4 の維持管理及び運営時の項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、その保険証書の写しを別紙 5 に掲げるしゅん工図書（以下「しゅん工図書」という。）とともに市に対して提出したときは、市は、事業者に対して速やかに完工検査済書を交付するものとする。

2 事業者は、市の完工検査済書を受領しなければ本件施設の維持管理・運営業務を開始することはできない。

3 市は、事業者から交付されたしゅん工図書につき、本件施設の修繕、建設等のためにこれを使用し、公開し、又は必要な改変等を行うことができる。

4 事業者は、市に提出するしゅん工図書につき、市がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。

( 事業者による維持管理体制及び運営体制の確保 )

第 2 4 条 事業者は、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営開始予定日までに、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理・運営業務に必要な訓練、研修等を完了するものとする。

2 事業者は、前項の研修等を完了し、かつ、維持管理・運営業務に関する要求水準書及び応募者提案に従って本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営業務を実施することが可能となったときは、市に対してその旨を通知するものとする。

( 市による維持管理及び運営体制の確認 )

第 2 5 条 市は、維持管理・運営開始予定日までに事業者の維持管理・運営体制の確認を行うものとする。

( 維持管理・運営開始の遅延 )

第 2 6 条 市は、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営開始予定日より遅延したときは、サービス料の維持管理費部分及び運営費部分に係る額を遅延日数に応じて減額することができる。この場合において、遅延日数に応じて減額する額は、市と事業者が協議して定めるものとする。

## 第 5 節 工期の変更等

( 工期の変更 )

第 2 7 条 市が事業者に対して工期の変更を請求したときは、市と事業者は、協議により当該変更の可否及び新たな工期を定めるものとする。

2 不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由とし

て事業者が工期の変更を請求したときは、市と事業者は、協議により当該変更の可否及び新たな工期を定めるものとする。この場合において、市と事業者の間において協議が整わないときは、市が合理的な工期を定めるものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 3 前項に定める場合のほか、事業者が工期の変更を請求した場合は、市は、やむを得ないと認めるときに限り、工期の変更を認めるものとする。市が工期の変更を認める場合は、市と事業者が協議により新たな工期を定めるものとし、協議が整わないときは、市が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 前3項の規定による工期の変更に伴い維持管理・運営開始予定日が変更される場合においても、第72条第1項に規定する本契約の期間満了の日は、変更されないものとする。

#### (工期の変更による費用負担)

- 第28条 市は、その責めに帰すべき事由により工期が変更されたときは、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な追加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。
- 2 事業者は、その責めに帰すべき事由により工期が変更されたときは、当該変更に伴い市に発生した損害額を市に対して支払うものとする。
  - 3 不可抗力により工期が変更された場合に生じる追加費用については、別紙6に規定する負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### (工事の一時中止)

- 第29条 市は、必要があると認めるときは、その理由を事業者に通知した上で、本件施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 市は、前項の規定により建設工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合の費用負担については、工期を変更する事由を建設工事の一時中止の事由に読み替えて前条の規定を準用する。

### 第6節 損害の発生等

#### (建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

- 第30条 事業者が本件施設の建設工事の施工に際して第三者に損害を及ぼしたときは、事業者が民法その他の法令に従って当該損害を賠償しなければならない。

#### (不可抗力による損害)

- 第31条 事業者は、市が本件施設の完工を確認する前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済の工事材料、建設機械器具等に損害が生じたときは、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 市は、前項の規定による通知を受けたときは直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、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(追加工事に要する費用を含む。)に係る追加費用は、別紙6に規定する負

担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

## 第4章 完工後の手続等

### (完工後の手続)

第32条 事業者は、市が完工検査済書を事業者に交付した場合は、速やかに（市が完工検査済書を維持管理・運営開始予定日の2日前までに交付しているときには、維持管理・運営開始予定日の前日に）本件施設及び備品の所有権を市に移転するものとする。

### (かし担保責任)

第33条 市は、事業者が請負人に施工させた本件施設の建設工事に係る建設部分にかし（建設工事に係る設計のかしを含む。以下同じ。）があるとき又は備品にかしがあるときは、事業者に対して相当の期間を定めてそのかしの修補（備品については取替えを含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、かしが軽微であり、かつ、その修補に過分の費用を要すると認められるときは、市は、修補を請求しないものとする。

2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、完工検査済書の交付の日から次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める期間以内に、これを行なわなければならない。ただし、そのかしが事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合又はそのかしについて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項の適用がある場合には、請求を行なうことのできる期間は10年とする。

- 石造、土造、れんが造、金属造、コンクリート造及びこれらに類するものによる建物その他土地の工作物のかし又は地盤のかし 2年
- 木造による建物その他土地の工作物のかし、設備工事のかし又は前号に掲げる以外のかし 1年

3 市は、事業者に対して完工検査済書を交付する際にかしがあることを知ったときは、第1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、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がそのかしのあることを知っていたときは、この限りでない。

4 市は、本件施設が第1項のかしにより滅失し、又はき損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損を市が知った日から1年以内に第1項に規定する権利を行使しなければならない。

5 事業者は、請負人をして、第1項の規定による事業者の債務の履行を保証する保証書を作成させ、本契約の締結後速やかにこれを市に提出させなければならない。

## 第5章 本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営

### 第1節 総則

#### (義務の履行)

第34条 市は、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営業務に関する義務の履

行を監督するための人員を本件施設内に配置する。

- 2 本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営業務に関する義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者が自己の責任及び費用において取得し、及び行うものとする。
- 3 市は、前項の規定による許認可の取得及び届出等の実施に関し事業者から協力を求められたときは、資料の提出その他当該許認可の取得及び届出等の実施に必要な協力を行うものとする。
- 4 事業者は、市が本件施設・都市公園・道の駅の維持管理及び本件施設の運営に関し許認可を取得し、又は届出等を実施する場合において市から協力を求められたときは、資料の提出その他市による維持管理業務及び運営業務に関する許認可の取得又は届出等の実施に必要な協力を行うものとする。

(近隣対策)

第35条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務に関して近隣対策を実施するものとする。

- 2 市は、前項の規定による近隣対策の実施において、事業者に対して必要な協力を行うものとする。

(第三者への委託)

第36条 事業者は、やむを得ない事情により、事前に市の承諾を得たときを除き、[ ]以外の者に本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務の全部又は大部分を委託してはならない。

## 第2節 本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務

### 第1款 総則

(維持管理業務実施の基本的考え方)

第37条 事業者は、本件施設の機能を維持し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、かつ、利用者にとってより快適な施設となるよう、建物、建築設備、植栽・外構等を常時適切な性能及び状態に維持管理するものとする。

(本件施設・都市公園・道の駅の維持管理)

第38条 事業者は、入札説明書等及び応募者提案に従い、維持管理・運営期間を通じた維持管理業務計画書案を作成して市の確認を受けた上、維持管理・運営期間中(本契約が期間満了日前において解除されたことにより終了する場合にあっては、当該解除の日まで)、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び維持管理業務計画書(この項の規定による市の確認を受けた維持管理業務計画書をいう。以下同じ。)に従って、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務を実施するものとする。

- 2 維持管理業務に関する要求水準書及び維持管理業務計画書は、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。

3 維持管理業務の対象は、以下の業務とする。

- (1) 建物（休養・修景施設）保守管理業務
- (2) 建築設備（休養・修景施設設備）保守管理業務
- (3) 清掃業務
- (4) 植栽・外構維持管理業務
- (5) 警備業務

4 事業者の維持管理業務の実施に要する費用（消耗品費及び光熱水費を含む。）は、事業者の負担とする。

（維持管理業務計画書案の提出等）

第39条 事業者は、前条第1項の維持管理業務計画書案を、維持管理業務を開始する日の30日前までに市に提出して内容の確認を受けなければならない。

2 事業者は、維持管理業務の実施に当たり、あらかじめその実施体制及び各業務担当者を市に届け出なければならない。

3 事業者は、前項の規定により届け出た実施体制又は各業務担当者に変更があるときは、速やかに当該変更を市に届け出なければならない。

4 事業者は、毎事業年度の開始前に、第38条3項の各業務において、当該事業年度の年間計画書を作成して市に提出し、これに従い実施するものとする。

5 事業者は、各事業年度の4月から6月まで、7月から9月まで、10月から12月まで、1月から3月までの各期間終了後速やかに、維持管理業務計画書に定める様式により、当該期間に係る業務完了届を市に提出するものとする。また、事業者は第38条3項の各業務の業務報告書を、月1回市に報告するものとする。

（本件施設・都市公園・道の駅の修繕）

第40条 事業者は、本件施設・都市公園・道の駅の修繕を、維持管理業務に関する要求水準書に従い、自己の責任及び費用負担において実施するものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕を行ったときは、市は、これに要した一切の費用を負担するものとする。

2 事業者は、本件施設の修繕を行ったときは、必要に応じて当該修繕をしゅん工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に提出しなければならない。この場合において、事業者は、この項の規定により提出するしゅん工図書につき、市がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。

3 本件施設に大規模修繕が必要なときは、市が自己の責任及び費用負担において実施するものとする。この場合において、事業者の責めに帰すべき事由により大規模修繕が必要となったときは、市は、事業者に対して、当該大規模修繕に要した一切の費用を請求することができる。

4 事業者の責めに帰すべき事由によって第1項記載の修繕または前項記載の大規模修繕のいずれにも該当しない修繕が必要となったときは、事業者が修繕義務を負う。

5 前項以外の事由によって第1項記載の修繕または第3項記載の大規模修繕のいずれにも該当しない修繕が必要となったときは、市と事業者が本件施設の工事請負契約の内容及び仕様等に鑑みて協

議のうえ負担割合を決定する。

(維持管理業務責任者)

第41条 事業者は、維持管理業務の責任者として、維持管理業務責任者を置くものとする。

2 事業者は、維持管理業務責任者を定めたときは、市に届け出るものとする。維持管理業務責任者を変更した場合も、同様とする。

3 維持管理業務責任者は、維持管理業務又は運営業務に従事する者を兼ねることができるものとする。

4 事業者は、維持管理業務の実施に当たり、法令等により有資格者等を必要とする場合には、自らの費用と責任により有資格者等を選任するものとする。

(非常時の対応等)

第42条 事業者は、事故、火災等の対応についてあらかじめ市と協議し、防災計画を策定するものとする。

2 事業者は、本件施設内において事故、火災等が発生したとき、又は発生するおそれがあるときは、直ちに被害拡大の防止に必要な初期措置を講じ、市及び関係機関に連絡し、及び通報するほか、維持管理業務に関する要求水準書及び維持管理業務計画書に規定された措置をとるものとする。

3 この条の規定による事業者の業務実施に要する費用は、事業者の負担とする。

(備品の管理)

第43条 事業者は、市の定める様式に従って備品台帳を作成し、第21条の規定により完工検査を終えた備品について速やかに備品台帳に記入し、市に提出しなければならない。

2 備品台帳は、事業者が保管し、管理するものとする。

3 事業者は、自己が維持管理する備品に変更があったときは、遅滞なくその旨を備品台帳に記入し、市の確認を受けなければならない。

## 第2款 本件施設の維持管理業務

(建物保守管理業務の実施)

第44条 事業者は、本件施設につき設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の各建物につき保守管理業務を行うものとする。

2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

(建築設備保守管理業務の実施)

第45条 事業者は、本件施設につき設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って本件施設の各種設備につき保守管理業務を行うものとする。

2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する

要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

- 3 事業者は、本件施設の各種設備等の記録として、運転日誌、点検記録及び整備・事故記録を作成するものとする。この場合において、運転日誌及び点検記録は3年以上、整備・事故記録は事業期間中保管するものとする。
- 4 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、市に対し、運転監視及び定期点検等により発見された異常箇所を速やかに報告するものとする。

#### (清掃業務の実施)

第46条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って清掃業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならない。

- 2 清掃用具、洗剤等の資機材や衛生消耗品の確保及び補充は、すべて事業者の責任及び費用負担で行うものとする。

#### (植栽・外構維持管理業務の実施)

第47条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って植栽・外構維持管理業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならない。

- 2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

#### (警備業務の実施)

第48条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って警備業務を行うものとする。

### 第3款 都市公園の維持管理業務

#### (休養・修景施設保守管理業務の実施)

第49条 事業者は、都市公園につき市が行った設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って都市公園の休養・修景施設につき保守管理業務を行うものとする。

- 2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

#### (休養・修景施設設備保守管理業務の実施)

第50条 事業者は、都市公園につき市が行った設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って都市公園の休養・修景施設設備につき保守管理業務を行うものとする。

- 2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する

要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

- 3 事業者は、都市公園の休養・修景施設設備等の記録として、運転日誌、点検記録及び整備・事故記録を作成するものとする。この場合において、運転日誌及び点検記録は3年以上、整備・事故記録は事業期間中保管するものとする。
- 4 事業者は、維持管理業務責任者を通じて、市に対し、運転監視及び定期点検等により発見された異常箇所を速やかに報告するものとする。

#### （清掃業務の実施）

- 第51条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って清掃業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならない。
- 2 清掃用具、洗剤等の資機材や衛生消耗品の確保及び補充は、すべて事業者の責任及び費用負担で行うものとする。

#### （植栽・外構維持管理業務の実施）

- 第52条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って植栽・外構維持管理業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならない。
- 2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

#### （警備業務の実施）

- 第53条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って警備業務を行うものとする。

### 第4款 道の駅の維持管理業務

#### （建物保守管理業務の実施）

- 第54条 事業者は、道の駅につき国が行った設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理業務に関する要求水準書に従って道の駅の各建物につき保守管理業務を行うものとする。
- 2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

#### （清掃業務の実施）

- 第55条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って清掃業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならない。
- 2 清掃用具、洗剤等の資機材や衛生消耗品の確保及び補充は、すべて事業者の責任及び費用負担で行うものとする。

(植栽・外構維持管理業務の実施)

第56条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って植栽・外構維持管理業務を行うものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に規定する所定の要求水準を常に満たさなければならない。

2 事業者は、修繕等が必要と思われるときには、迅速に調査、診断を行い、維持管理業務に関する要求水準書で提示された条件に従い修繕等を実施するものとする。

(警備業務の実施)

第57条 事業者は、維持管理業務に関する要求水準書に従って警備業務を行うものとする。

### 第3節 本件施設の運営業務

#### 第1款 総則

(運営業務実施の基本的考え方)

第58条 事業者は、本件施設の円滑な運営、安全性の確保、本件施設の利便性を高めることを目指し、利用者の立場に立った良質なサービスを提供するものとする。

(本件施設の運営)

第59条 事業者は、入札説明書等及び応募者提案に従い、維持管理・運営期間を通じた運営業務計画書案を作成して市の確認を受けた上、維持管理・運営期間中(本契約が期間満了前において解除されたことにより終了する場合にあっては、当該解除の日まで)、本契約、運営業務に関する要求水準書及び運営業務計画書(この項の規定による市の確認を受けた運営業務計画書をいう。以下同じ。)に従って、本件施設の運営業務を実施するものとする。

2 市は、事業者と協議の上、運営業務に関する要求水準書及び運営業務計画書の内容を変更することができる。これに伴い運営業務の遂行に係る費用が増減するときは、市は、事業者と協議の上、サービス料の運営費部分の金額を変更することができる。

3 運営業務の対象は、次の業務とする。

(1) 特産物販売業務

(2) 地域情報発信業務

(3) 自主運営事業

4 事業者の運営業務の実施に要する費用(光熱水費を含む。)は、事業者の負担とする。

(運営業務計画書案の提出等)

第60条 事業者は、前条第1項の運営業務計画書案を、運営業務を開始する日の30日前までに市に提出して内容の確認を受けなければならない。

2 事業者は、運営業務の実施に当たり、その実施体制を市に届け出なければならないこととする。

3 事業者は、前項の規定により届け出た実施体制に変更があるときは、速やかに当該変更を市に届

け出なければならない。

- 4 事業者は、毎事業年度の開始前に、前条第3項の各業務において、当該事業年度の年間計画書を作成して市に提出し、これに従い実施するものとする。
- 5 事業者は、各事業年度の4月から6月まで、7月から9月まで、10月から12月まで、1月から3月までの各期間終了後速やかに、運營業務計画書に定める様式により、当該期間に係る業務完了届を市に提出するものとする。また、事業者は前条第3項の各業務の業務報告書を、月1回市に報告するものとする。

(運營業務責任者)

第61条 事業者は、運營業務の責任者として、運營業務責任者を置くものとする。

- 2 事業者は、運營業務責任者を定めたときは、市に届け出るものとする。運營業務責任者を変更したときも、同様とする。
- 3 運營業務責任者は、維持管理業務又は運營業務に従事する者を兼ねることができるものとする。
- 4 事業者は、運營業務実施に当たり、法令等により有資格者等を必要とする場合には、自らの費用と責任により有資格者等を選任するものとする。

## 第2款 特産物販売業務

(特産物販売業務の実施)

- 第62条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って特産物販売業務を行うものとする。
- 2 事業者が取扱う特産物の種類は、要求水準書に示すものとする。但し、事業者は、運営協議会で追加・変更された特産物については取扱うことができるものとする。
  - 3 事業者は、施設使用料を3カ月分(年4回)一括精算し、30日以内に市に支払うものとする。
  - 4 事業者は、販売代金を半月分一括精算し、14日以内に出荷者に支払うものとする。
  - 5 事業者の支払う施設使用料及び事業者の収入となる販売手数料は、別紙14に示すとおりとする。なお、施設使用料及び事業者の収入となる販売手数料は、3年毎に見直しを行う。

## 第3款 地域情報発信業務

(地域情報発信業務の実施)

第63条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って地域情報発信業務を行うものとする。

## 第4款 自主運營業務

(自主運營業務の実施)

- 第64条 事業者は、運營業務に関する要求水準書に従って自主運營業務を行うものとする。
- 2 事業者は、自主運営事業に係る収入・費用等を特産物販売業務及び地域情報発信業務と明確に区分し、月次の収支報告書を作成し、30日以内に市に報告するものとする。

- 3 事業者は、施設使用料を3カ月分(年4回)一括精算し、30日以内に市に支払うものとする。なお、施設使用料は、物価変動に対応して3年毎に見直しを行う。
- 4 事業者の支払う施設使用料及び物価変動による変更方法は、別紙14に示すとおりとする。

#### 第4節 市による業務の確認等

##### (モニタリング等の実施)

第65条 市は、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務の遂行に関して、要求水準書に規定するサービスが提供されていることを確認するために、自らの費用負担において、次のとおりモニタリングを行うものとする。モニタリングの項目については、各モニタリングの実施日までに市が決定するものとする。

##### (1) 定期モニタリング

市は、事業者から提出される業務報告書等(第39条第5項及び第60条第5項の業務完了届及び業務報告書をいう。以下同じ。)を検討し、年4回、施設巡回、業務監視を行うほか、事業者に対して説明を求めるものとする。

##### (2) 随時モニタリング

市は、必要に応じて、施設巡回、業務監視を行うほか、事業者に対して説明を求めるものとする。

- 2 市は、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務について、維持管理・運営期間中、事業者事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又は本件施設においてその維持管理業務及び運営業務の実施状況を事業者の立会いの下確認をすることができるものとする。この場合において、事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとする。
- 3 市は、前項の説明又は確認の結果、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務の実施状況が、本契約又は維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書の内容を逸脱していることが判明したときは、事業者に対してその是正を指導するものとし、事業者は、業務報告書等において当該指導に対する対応状況を市に対して報告しなければならない。
- 4 市は、前2項の規定による説明要求、説明の実施及び立会いの実施を理由として、事業者の実施する本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 5 第1項から第3項までに規定するもののほか、市は、必要に応じて、本件施設の利用者等へのヒアリングを行うことができるものとする。

##### (業務報告書)

第66条 業務報告書に記載すべき内容は、別紙7に記載するとおりとする。

- 2 事業者は、作成した業務報告書等を、事業期間中、管理し、及び保管しなければならない。
- 3 事業者は、業務報告書等を市以外の第三者に開示する場合、あらかじめ市の承諾を得るものとする。

## 第5節 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

第67条 事業者は、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運營業務の実施に当たって第三者に損害を与えたときは、民法その他の法令に従って当該損害を賠償しなければならない。

## 第6章 サービス料の支払

(サービス料の支払)

第68条 市は、事業者が、維持管理業務に関する要求水準書及び運營業務に関する要求水準書に規定するサービスを提供していることを市が確認することを条件として、事業者に対して、別紙8記載のサービス料及びこれに対する消費税等を支払うものとする。

2 サービス料は、本件施設の設計・建設工事、本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営の各業務並びにこれらに付随する一切の業務から成る本事業の実施の対価とし、市は、維持管理・運営期間中、年4回毎に支払うものとする。

3 第1項に規定する確認は、主として事業者が市に対して提出する業務報告書等及びモニタリングを通じて行うものとする。この場合において、市は、事業者に対して当該確認の結果を通知するものとし、当該通知の後に、事業者は、市に対してサービス料の請求書を提出するものとする。

4 サービス料支払手続は次のとおりとし、その詳細については、市が別途定めるものとする。

(1) 事業者は、四半期ごとの業務完了後、業務報告書等を速やかに市に提出する。

(2) 市は、業務報告書等の受領後10日以内に履行確認を事業者に通知する。

(3) 事業者は、履行確認通知を受領後、速やかに市に請求書を送付する。

(4) 市は、事業者からの請求書を受領後30日以内にサービス料を支払う。

5 市は、本契約が、6月末日、3月末日、9月末日、又は12月末日以外の日に終了したときには、サービス料の維持管理費部分及び運営費部分に係る未履行部分を減額した額につき前2項の規定に準じた手続によりサービス料を支払うものとする。

6 第27条第3項に基づいて工期が変更された場合など事業者の責めに帰すべき事由によって、本件施設の所有権が市に移転される前にサービス料のうち施設整備費部分の割賦金の支払期(別紙8の1項に定める約定支払期)が到来した場合には、市は、本件施設の所有権の移転を受けるまで上記割賦金の支払を留保するものとする。

(サービス料の変更)

第69条 前条第1項の規定にかかわらず、サービス料は、別紙9に従い変更を行う。

(サービス料の減額等)

第70条 市は、業務報告書等又はモニタリング結果により、本件施設・都市公園・道の駅の維持管

理業務及び本件施設の運営業務の実施について、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書、維持管理業務計画書若しくは運営業務計画書又は各業務の年間計画書の水準を満たしていない事項が存在することが判明したときは、事業者に対して当該事項の是正を期間を定めて指導するものとする。

- 2 市は、事業者に対して前項に規定する指導を行った後、市が提示する是正期間を経過しても当該指導の対象となった事項が前項に規定する各水準書及び各計画書の求める水準まで改善されない場合においては、是正の指導を繰り返すとともに、事業者に対して支払うサービス料を別紙 10 に記載の方法により減額し、又はその支払を停止するものとする。
- 3 法令等の変更、不可抗力又は市の責めに帰すべき事由により事業者が本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務又は運営業務の全部又は一部の履行を免れたときは、事業者が履行を免れたことにより不要となった費用に相当する金額をサービス料から減額するものとする。
- 4 前項の規定は、市の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務又は運営業務の全部又は一部の履行ができなかったことによる損害賠償の請求を妨げるものではない。

(サービス料の返還)

第 7 1 条 事業者は、業務報告書等に虚偽の記載があることが判明したときは、市に対して、当該虚偽記載がなければ市が減額し得たサービス料相当額に年率 8.25% の損害金を付して返還しなければならない。

## 第 7 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第 7 2 条 本契約は、締結の日から効力を生じ、平成 31 年 9 月 30 日をもって終了する。

- 2 事業者は、前項の規定による期間満了による本契約の終了に当たっては、市に対して、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設・都市公園・道の駅を市が継続使用できるよう、維持管理及び運営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及び運営業務の実施に関する業務実施要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

(事業者の債務不履行による契約の早期終了)

第 7 3 条 市は、本件施設の使用開始前において、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部を解除により終了させることができる。

- (1) 事業者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延について事業者から市が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営開始予定日から 30 日が経過しても本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務を開始することができないとき、又はその見込みがないことが明らかに認められるとき。
- (3) 前 2 号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達するこ

とができないと客観的に認められるとき。

2 市は、本件施設の使用開始後において、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して、相当期間を定めた書面により催告をした上で、本契約の全部を解除により終了させることができるものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が著しく困難となったとき。

(2) 前号に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと客観的に認められるとき。

3 市は、サービス料の維持管理費及び運営費部分の減額又は支払停止がなされているときは、別紙 10 に従い本契約を解除により終了させることができるものとする。

4 市は、本件施設の使用開始日の前後を問わず、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部を解除により終了させることができるものとする。

(1) 事業者が、本事業を放棄し、10 日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が、業務報告書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

#### （市の債務不履行）

第 7 4 条 市は、本契約に基づいて履行すべきサービス料その他の金銭の支払を遅延したときは、当該支払うべき金額につき、年率 8.25% の遅延損害金を支払うものとする。

2 事業者は、市が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しないときは、本契約を解除により終了させることができる。

#### （解除の効果）

第 7 5 条 第 7 3 条、前条第 2 項、第 8 3 条又は第 8 7 条の各規定により本契約が解除された場合において、当該解除が第 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付前であるときは、事業者は第 7 7 条第 1 項の規定により本件施設の建設工事の出来高部分を市に譲渡し、市は検査の上、当該出来高相当分の金額を同条第 3 項の規定により事業者を支払うものとする。

2 第 7 3 条、前条第 2 項、第 8 3 条又は第 8 7 条の各規定により本契約が解除された場合において、当該解除が第 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付後であるときは、本契約は将来に向かって終了するものとし、市はサービス料の施設整備費部分を本契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。

3 事業者は、本契約の解除が前条第 2 項、第 8 3 条又は第 8 7 条の規定によるときは、市に対し前 2 項に定めるもののほか、当該解除により生じた損害の賠償を市に請求できる。この場合において、当該解除が第 8 3 条又は第 8 7 条の規定によるときの事業者の損害額は、当該解除により事業者が発生したやむを得ない追加費用額とする。

( 違約金 )

第 7 6 条 事業者は、第 7 3 条各項の規定により本契約が解除された場合においては、次の各号に掲げる場合の区分に従い、当該各号に定める額を違約金として市の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 第 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付前に解除された場合 サービス料の施設整備費部分の総額の 10 分の 1 に相当する額
- (2) 第 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付後に解除された場合 当該解除日が属する年度のサービス料の維持管理費部分及び運営費部分の 12 分の 3 に相当する額( 維持管理費部分及び運営費部分の金額は、第 6 9 条の規定により当該解除日が属する年度に適用されている金額とする。)
- 2 前項第 1 号の場合において、市は、契約保証金又は受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。
- 3 事業者は、第 7 3 条各項の規定による解除に起因して市が被った損害額が第 1 項の違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。

( 完工前の解除 )

第 7 7 条 市は、第 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付前に本契約が解除されたときは、本件施設の建設工事の出来高部分を検査の上、検査に合格した出来高部分の譲渡を受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由を事業者に通知して、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 市は、第 1 項の検査を行い検査に合格した出来高部分の譲渡を受けたときは、当該出来高部分の対価並びにその他市が支払うべき費用及び損害の総額を、予算の範囲内で、支払時点までの利息を付して、次の区分により事業者に対して支払う。
  - (1) 事業者の債務不履行により市が本契約を解除した場合は分割払い。
  - (2) 市の重要な義務違反により事業者が解除した場合は一括払い。
- 4 事業者は、第 1 項の検査を行い検査に合格した出来高部分を市に譲渡した後、速やかに本件施設及び本件土地を取り片付けて、本件土地から退去しなければならない。

( 完工後の解除 )

第 7 8 条 事業者は、第 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付後に本契約が解除されたときは、次項から第 4 項までの手続終了後速やかに本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務及び本件施設の運営業務を市又は市の指定するものに引き継ぐものとする。

- 2 市は、本契約が解除された日から 10 日以内に本件施設の現況を検査しなければならない。この場合において、本件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、市は、事業者に対しその修補を求めることができる。
- 3 事業者は、前項の規定による修補の請求を受けたときは、必要な修補を実施した後速やかに、市に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。
- 4 市は、前項の規定による通知を受領した後 10 日以内に修補の完了の検査を行わなければならない。

( 保全義務 )

第 7 9 条 事業者は、契約解除の通知の日から第 7 7 条第 1 項の規定による出来高部分の譲渡又は前条第 1 項の規定による維持管理業務及び運営業務の引継ぎの完了のときまで、本件施設及び建設工事の出来高部分について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

( 関係書類の引渡し等 )

第 8 0 条 事業者は、市に対し、第 7 7 条第 1 項の規定による譲渡又は第 7 8 条第 1 項の規定による維持管理業務及び運営業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、しゅん工図書（本契約が 2 3 条第 1 項の完工検査済書の交付前に解除された場合にあっては、図面等は事業者が既に作成を完了しているものに限る。）等本件施設の建設に係る書類その他本件施設の建設、維持管理及び運営に必要な書類一切を引き渡さなければならない。

2 市は、前項の規定により引渡しを受けた図書等について、本件施設の維持管理のために無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この条において同じ。）に供することができるものとする。

3 前項の場合において、事業者は、市によ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らなければならない。

## 第 8 章 法令等の変更

( 通知等 )

第 8 1 条 事業者は、本契約の締結後に法令等が変更されたことにより、本件施設を設計図書に従い建設することができなくなったとき、本件施設を本契約、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書で提示された条件に従って維持管理し、若しくは運営することができなくなったとき又は変更された法令等を遵守するために設計図書、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書で提示された条件の変更が必要となるときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを市に対して通知するものとする。

2 市及び事業者は、前項の規定による通知がなされた時点以降において本契約に基づく自己の義務が適用法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が適用法令、制度等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、法令等の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。

( 協議及び追加費用の負担 )

第 8 2 条 市が事業者から前条第 1 項の規定による通知を受領した場合は、本契約に別段の定めがあるときを除き、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために速やかに本件施設の設計、維持管理・運営開始予定日、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項の規定による協議にかかわらず、法令等の変更日（法令については、公布日）から 120 日以

内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しないときは、市は、自ら決定した法令等の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ものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙 11 に記載する負担割合によるものとする。

(法令等の変更による契約の終了)

第 8 3 条 市は、本契約の締結後における法令等の変更により、市が本事業の継続が困難と判断したとき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ときは、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第 9 章 不可抗力

(通知等)

第 8 4 条 事業者は、本契約の締結後に不可抗力により、本件施設が設計図書に従い建設し、若しくは整備できなくなったとき、又は本件施設が本契約、維持管理業務に関する要求水準書若しくは運營業務に関する要求水準書で提示された条件に従って維持管理し、若しくは運営することができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを市に対して通知しなければならない。

2 市及び事業者は、前項の規定による通知がなされた時点以降において本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、市及び事業者は、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。

(協議及び追加費用の負担)

第 8 5 条 市が事業者から前条第 1 項の規定による通知を受領した場合は、本契約に別段の定めがあるときを除き、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計、維持管理・運営開始予定日、本契約、維持管理業務に関する要求水準書及び運營業務に関する要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項の規定による協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、市は、自ら決定した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ものとし、このときの追加費用の負担は、別紙 6 に記載する負担割合によるものとする。

(不可抗力への対応)

第 8 6 条 事業者は、不可抗力により、本契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき又は本件施設への重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、維持管理業務に関する要求水準書又は運營業務に関する要求水準書に従った対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第 87 条 市は、第 85 条第 1 項の規定による協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しないときは、同条第 2 項の規定にかかわらず、事業者への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。また、事業者は、市が同項に規定する通知をしないときは、市への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第 10 章 その他

### （公租公課の負担）

第 88 条 本契約に関連して生ずる公租公課は、本契約に別段の定めがあるものを除き、すべて事業者の負担とし、市は、サービス料に対する消費税等を除き、本契約に関連するすべての公租公課について別途負担しないものとする。ただし、本契約の締結時点において市及び事業者が予測不可能であった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ときは、その負担について、市及び事業者は、協議するものとする。

### （協議）

第 89 条 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ときは、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

### （契約上の地位の譲渡）

第 90 条 事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

### （財務書類の提出）

第 91 条 事業者は、事業期間の終了に至るまで、各会計年度の最終日から 3 カ月以内に、公認会計士による監査済の財務書類を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行うものとする。

2 市は、前項の監査報告の内容を公開することができる。

### （遅延利息の徴収）

第 92 条 市は、事業者が本契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を市の指定する期限までに支払わないときは、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年率 8.25%の割合で計算して得た額の遅延利息を徴収するものとする。

### （秘密保持）

第 93 条 市及び事業者は、本契約において別段の定めがある場合のほか、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密、本事業に関して知り得た秘密情報を自己の役員及び従業員、自己の代理人、本件施設の整備費用について融資を行う金融機関又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ず、その職員、従業員、委託先等をしてこれら守秘義務

を遵守させるものとする。ただし、本事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの及び本事業に関して知った後正当な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く取得したものについては、この限りでない。

(出資者による保証)

第94条 事業者は、出資者による別紙12に記載する内容を有する保証書を取得し、その原本を本契約の締結時に市に対して提出しなければならない。

(事業者に対する制約)

第95条 事業者は、事業期間中、市の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権及び新株予約権付社債を発行してはならない。

2 事業者は、市の承諾を得て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するときは、当該第三者による別紙13に記載する内容を有する誓約書を取得し、その原本を当該発行の前に市に対して提出しなければならない。

## 第11章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第96条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告及び契約終了は、相手方に対する書面をもって行われなければならないこととし、市及び事業者は、これら請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して市及び事業者の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)に定めるところによるものとする。

3 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

4 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本国通貨とする。

5 本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)に定めるところによる。

6 市は、事業者が市に対して損害金、違約金等の支払債務(第74条の違約金支払債務を含む。)を負担しているときは、これをサービス料から控除することができるものとする。

(準拠法)

第97条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

(管轄裁判所)

第98条 本契約に関する紛争は、鹿児島地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(解釈)

第 9 9 条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は本契約の解釈に関して疑義が生じたときは、その都度、市及び事業者が誠実に協議した上、これを定めるものとする。

2 本契約、入札説明書等及び応募者提案の間に相違があるときには、本契約、入札説明書等及び応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。ただし、本契約及び入札説明書等に定めがない事項については、質問回答書のうち契約書(案)に係る部分に基づき解釈するものとし、当該解釈は、応募者提案に優先するものとする。

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

(金融機関との協議)

第 1 0 0 条 市は、本事業の円滑な実施のため、本件施設の整備費用について融資を行う金融機関と、サービス料の支払及び減額、本契約の終了、当該金融機関のための担保権設定並びにその実行に関し、当該金融機関と協議を行い、必要な取決めを行うことができる。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、市及び事業者双方記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。なお、本契約の締結年月日は、平成 15 年指宿市議会 12 月定例会における本契約に係る議案の議決年月日であり、下記年月日は、仮の契約締結年月日であることを確認する。

平成 15 年 12 月 日

市 指宿市十町 2424 番地

指宿市長 田原 迫 要

事業者 指宿市

株式会社

代表取締役

## 別紙 1 定義集（第 1 条関係）

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

- 1 「入札説明書等」とは、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及びそれらの追加・変更並びに質問回答書をいう。
- 2 「要求水準書」とは、維持管理業務に関する要求水準書及び運営業務に関する要求水準書を含む指宿地域交流施設整備等事業要求水準書をいう。
- 3 「落札者決定基準」とは、指宿地域交流施設整備等事業落札者決定基準をいう。
- 4 「様式集」とは、指宿地域交流施設整備等事業様式集をいう。
- 5 「応募者提案」とは、入札説明書等の規定に従い落札者が市に対して提出した本事業に関する一切の提案をいい、落札者が平成 年 月 日に市に対して提出した「事業方針・体制に関する提案書」、「地域交流施設 提案図面」、「地域交流施設 設計・建設業務提案書」、「地域交流施設 都市公園、道の駅 維持管理業務提案書」、「地域交流施設 運営業務提案書」及び「資金収支計画等提案書」に含まれる提案をいう。
- 6 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（平成 31 年 9 月 30 日又は解除等により同日以前に本契約が終了する日）までの期間をいう。
- 7 「事業年度」とは、事業期間中の各暦年の 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。
- 8 「整備期間」とは、本契約の締結日から事業者に対する市の完工検査済書の交付の日までの期間をいい、整備期間のうち、本件施設の建設工事の着工の前日までを「設計期間」、その着工の日以降を「建設工事期間」という。
- 9 「維持管理・運営開始予定日」とは、平成 16 年 10 月 1 日（本契約に従い変更された場合には当該変更された日）をいう。
- 10 「維持管理・運営開始日」とは、事業者が本件施設の維持管理・運営業務を実際に開始した日をいう。
- 11 「維持管理・運営期間」とは、維持管理・運営開始予定日から平成 31 年 9 月 30 日までの期間をいう。

12「請負人」とは、株式会社 をいう。

13「落札者」とは[ ]をいう。

14「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。

15「サービス料」とは、市が本事業について維持管理・運営期間を限度として債務を負担する行為により支払う金銭をいい、「施設整備費部分」、「維持管理費部分」及び「運営費部分」から成る。

16「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）をいう。

17「修繕」とは、建築物及び設備機器等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

18「大規模修繕」とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新をいう。

19「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地すべり、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒乱、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。

20「本件土地」とは、指宿市小牧字磯 52 番地他をいう。

21「運営協議会」とは、市、事業者、生産者等の代表で構成され、地域交流施設の運営方法や取扱う特産物の協議等を開催する機関をいう。

別紙2 事業スケジュール表(第4条関係)

平成15年12月	事業契約の締結
平成16年1月	本件施設の設計・建設工事
平成16年9月	しゅん工
平成16年10月	本件施設, 都市公園, 道の駅の維持管理及び地域交流施設の運営開始
平成31年9月まで	本件施設, 都市公園, 道の駅の維持管理及び地域交流施設の運営

## 別紙3 設計図書（第8条関係）

### 1 実施設計に伴う提出図書

以下の書類の提出部数は、市が指示するものとする。

#### (1) 設計図書

構造計算書，設備負荷計算書，工事内訳書，官公庁打合せ記録，その他説明資料等

#### (2) 図面（建築）

図面リスト，特記仕様書，案内図，敷地図（現況図・測量図），概要図，外部仕上表，内部仕上表，面積表，配置図，平面図，立面図，断面図，矩計図，平面詳細図，展開図，天井伏図，建具表，各部詳細図，構造図，外構図，その他必要図面

#### (3) 図面（電気設備）

特記仕様書，配置図，受変電設備単線結線図，受変電設備姿図，幹線設備系統図，動力制御盤リスト，電灯分電盤リスト，幹線・動力設備平面図，照明器具姿図，電灯・コンセント設備平面図，弱電設備系統図，弱電設備姿図，弱電設備平面図，自動火災報知設備系統図，自動火災報知設備平面図，その他必要図面

#### (4) 図面（給排水衛生設備）

特記仕様書，機器表，器具表，ますリスト，各設備系統図，配置図，平面図，詳細図，その他必要図面

#### (5) 図面（空調換気設備）

特記仕様書，器具表，系統図，平面図，詳細図，その他必要図面

#### 別紙 4 事業者が付保する保険（第 10 条，第 23 条関係）

事業者は，建設工事時，維持管理及び運営時に次に示す保険に加入しなければならない。なお，次の付保の条件は最低限度の条件であり，事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

##### 1 建設工事時

###### (1) 建設工事保険

【保険契約者】事業者または請負人

【付保対象】本件施設の建設工事

【付保期間】建設工事期間

【補てん限度額（補償額）】 請負金額

###### (2) 第三者賠償責任保険

【保険契約者】事業者または請負人

【付保対象】本件施設の建設工事に伴う法律上の賠償責任

【付保期間】建設工事期間

【補てん限度額（補償額）】対人：1 名当たり 1 億円，1 事故当たり 10 億円

対物：1 事故当たり 1 億円

（その他事業者の提案による）

##### 2 維持管理及び運営時

###### (1) 第三者賠償責任保険

【保険契約者】事業者

【付保対象】本件施設の維持管理・運営に伴う法律上の賠償責任

【付保期間】維持管理・運営期間中

【補てん限度額（補償額）】対人：1 名当たり 1 億円，1 事故当たり 10 億円

対物：1 事故当たり 1 億円

【その他】市を追加被保険者とする保険契約とすること。

（その他事業者の提案による）

## 別紙5 しゅん工時の提出図書（第23条関係）

しゅん工に伴う提出図書は、次のものとする。なお、以下の図書の提出部数は、市が指示するものとする。

### 1 建設・設備工事等

- (1) 工事完了届
- (2) 工事記録写真
- (3) しゅん工図（建築（総合））
- (4) しゅん工図（建築（構造））
- (5) しゅん工図（電気設備）
- (6) しゅん工図（機械設備）
- (7) しゅん工写真
- (8) 工事の数量等が把握できる資料
- (9) その他必要書類

別紙 6 不可抗力による損害金分担規定（第 28 条，第 31 条，第 85 条関係）

- 1 維持管理・運営開始日前に不可抗力が生じた場合，本件施設につき，追加費用額が累計でサービス料の施設整備費部分相当額の 100 分の 1 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。
  
- 2 維持管理・運営開始日後に不可抗力が生じた場合，本件施設につき，追加費用額が一事業年度につき累計で，サービス料の維持管理費部分及び運営費部分の 1 年分相当額（ただし，第 72 条の規定による物価変動に伴う変更を考慮し，かつ，第 73 条第 2 項の規定による減額を考慮しない金額とする。）の 100 分の 1 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。

## 別紙 7 業務報告書の概要（第 6 6 条関係）

### 1 本件施設・都市公園・道の駅の維持管理業務（業務項目別に作成）

- (1) 業務の実施対象期間
- (2) 業務の実施記録及び設備管理記録等 に基づいた，業務の実施状況及び要改善事項
- (3) 市による是正指導に対する対応状況
- (4) その他特記すべき事項（事故等の報告を含む）

実施記録及び設備管理記録については，「維持管理業務に関する要求水準書」に従い別途記録のこと。

### 2 本件施設の運営業務（業務項目別に作成）

- (1) 業務の実施対象期間
- (2) 業務の実施記録 に基づいた，業務実施状況及び要改善事項
- (3) 市による是正指導に対する対応状況
- (4) その他特記すべき事項（事故等の報告を含む）

実施記録については，「運営業務に関する要求水準書」に従い別途記録のこと。

別紙 8 サービス料の金額（第 6 8 条関係）

1 施設整備費部分

（元金） [000,000,000 円]

上記元金及び「基準金利+スプレッド」により定めた金利に基づき算定した支払利息の金額の合計額を各期別に分割した金額を期別支払額とする。

- (1) 基準金利：TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前 10 時）とする。基準日は事業契約において合意された施設の供用開始予定日の 2 営業日前とする。

なお、当該基準日が金融機関営業日でない場合は、その前金融機関営業日とする。

- (2) スプレッド：入札時、提案書類に記載の率とする。  
 (3) 金利の改定：維持管理・運営期間中、固定とする。  
 (4) 支払方法：支払方法は元利均等払いとする。

施設整備費部分の以下の金額は、応募者提案に基づくものである。

施設整備費部分

時期	施設整備費相当分			消費税及び地方消費税相当額
		うち割賦元本	うち割賦金利（非課税）	
平成 16 年度	第 3 四半期	円	円	円
	第 4 四半期	円	円	円
平成 17 年度	第 1 四半期	円	円	円
	第 2 四半期	円	円	円
平成 30 年度	第 3 四半期	円	円	円
	第 4 四半期	円	円	円
平成 31 年度	第 1 四半期	円	円	円
	第 2 四半期	円	円	円

2 維持管理費及び運営費部分

維持管理費及び運営費部分の以下の金額は、第 6 9 条のサービス料の変更その他の変更、減額等を考慮する以前のものである。

維持管理費及び運営費部分

時期	維持管理費及び運営費相当分	消費税及び地方消費税相当額
平成 16 年度	第 3 四半期	円
	第 4 四半期	円
平成 17 年度	第 1 四半期	円
	第 2 四半期	円
平成 30 年度	第 3 四半期	円
	第 4 四半期	円
平成 31 年度	第 1 四半期	円
	第 2 四半期	円

## 別紙9 サービス料の変更(第69条関係)

### 1 維持管理費部分及び運営費部分

#### (1) 物価変動による変更

事業期間中の物価変動に対応して維持管理・運営部分についてのサービス料を変更する。物価変動の判定については特定の指標を用いることとし、年1回(毎年10月)に見直しを行い、翌年度の維持管理・運営部分についてのサービス料を変更することとする。

(ア) 平成16年度の維持管理・運営部分についてのサービス料は[提案額]円とする。

(イ) 平成17年度以降、事業者は維持管理・運営部分についてのサービス料について、日本銀行が公表する「企業向けサービス価格指数(建物サービス)」の変動率を乗じた変更を行い、請求を行うものとする。

(ウ) 変更については、次に示す率を事業者が提案する各年度の支払額に乗じることにより算出し、変更を行う前年度の11月中に変更額を市に通知するものとする。

(前年度4～9月の企業向けサービス価格指数(建物サービス)の平均)

/(平成15年度4～9月の企業向けサービス価格指数(建物サービス)の平均)

別紙 10 サービス料の減額及び支払停止の方法並びに本契約の解除（第 70 条，第 73 条関係）

1 減額等（サービス料の減額又は支払停止をいう。以下同じ。）の対象

- ・減額等の対象となる支払は，サービス料の維持管理費及び運営費部分とする。

2 減額等の措置を講じる事態

- ・維持管理業務に関する要求水準書若しくは運営業務に関する要求水準書，維持管理業務計画書若しくは運営業務計画書，又は各業務の年間計画書の水準を満たしていない事項が存在する状態。

- ・上記の状態について，以下に定める程度を設定する。

レベル 1：施設利用者に著しい影響を及ぼす程度

レベル 2：施設利用者に影響を及ぼす程度

レベル 3：施設利用者に軽微な影響を及ぼす程度

3 減額等の決定過程

- ・レベル 1～3 の状態に陥り，かつ，市が提示する是正期間を経過しても改善されない場合，1 日につき，レベル 1 は 3 ポイント，レベル 2 は 2 ポイント，レベル 3 は 1 ポイントのペナルティポイントをカウントする。
- ・市及び事業者は，ペナルティポイントのカウントに際し，必要に応じて協議することができる。

4 減額等の決定

- ・支払対象期間（各年度の四半期間）の累積ペナルティポイントが以下に達した場合は，減額等の措置内容が決定する。

0～4：減額等なし

5～9：20 パーセントの減額

10 以上：支払停止

5 支払停止及び契約解除

- ・累積ペナルティポイントが 10 以上の場合，支払停止とするが，翌期の支払対象期間における累積ペナルティポイントが 4 以下であれば，市は，翌期分の支払時に，当該委託料の 80 パーセントを加算して支払う。
- ・累積ペナルティポイントが 10 以上の場合で，翌期の支払対象期間における累積ペナルティポイントが 5 以上であれば，市は，契約を解除することができる。

別紙 11 法令等の変更による追加費用分担規定（第 8 2 条関係）

法令等の変更	市負担割合	事業者負担割合
(1) 本事業に直接関係する法令等の変更の場合	100%	0%
(2) (1)記載の法令等以外の法令等の変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令等」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理及び運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令、制度等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

平成 15 年 12 月 日

指宿市長 田原迫 要 様

## 出 資 者 保 証 書

指宿市及び〔 〕（以下「事業者」という。）間で本日付けで締結された指宿地域交流施設整備等事業に係る特定事業契約（以下「事業契約」という。）に関して、出資者である〔 〕、〔 〕、〔 〕（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、貴市に対して下記の事項を誓約し、かつ、表明及び保証をいたします。なお、特に明示のない限り、本出資者保証書において用いられる語句は事業契約において定義された意味を有するものとします。

### 記

- 1 事業者が、平成 15 年 月 日に商法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 事業者の本日時点における発行済株式総数は〔 〕株であり、うち、〔 〕株を〔 〕が、〔 〕株を〔 〕が、〔 〕株を〔 〕が、それぞれ保有していること。
- 3 事業者が本事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式を金融機関に対して譲渡し、又は同株式上に担保権を設定する場合には、事前にその旨を貴市に対して書面により通知し、その承諾を得た上で行うこと。
- 4 前項に規定する場合を除き、当社らは、事業契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。
- 5 前項の規定にかかわらず、当社らの一部の者に対して当社らが有する事業者の株式の一部を譲渡する場合には、貴市に対する事後報告をもって足りるものとします。

以上

代表企業

住 所

[ ] 株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

住 所

[ ] 株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

住 所

[ ] 株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

別紙 13 誓約書の様式（第 9 5 条関係）

平成 年 月 日

指宿市長 田原迫 要 様

誓 約 書

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

住 所

[ ] 株式会社

代表者

代表取締役 [ ] 印

別紙 14 施設使用料等及びその変更（第 6 2 条，第 6 4 条関係）

1 特産物販売業務の販売手数料及び施設使用料

販売する特産物の種類，民間事業者の収入となる販売手数料及び市の収入となる施設使用料は次に示すとおりとする。なお，販売手数料及び施設使用料については 3 年毎の見直しを行い，運営協議会で協議の上，決定する。

区分	分類	PFI事業者 販売手数料	施設使用料 (市の収入)
市・郡内の生鮮品	・指宿市郡内で生産される農林水産物 ・指宿市郡内で生産される花卉・観葉植物類	売上の %  保冷庫使用 の 場 合 は 5% 上 乗 せ	売上の %  左記の内数
市・郡内の加工品	・市郡内で製造され，許可を受けた加工食品 ・指宿ブランド産品協会に加盟している会員の生産品 ・市郡内で生産される工芸品・民芸品 ・農産加工組合が製造する商品	売上の %  保冷庫使用 の 場 合 は 5% 上 乗 せ	売上の %  左記の内数
県内の加工品	・県内で生産される観光土産品	売上の %  保冷庫使用 の 場 合 は 5% 上 乗 せ	売上の %  左記の内数

2 自主運營業務の施設使用料及び施設使用料の変更方法

(1) 施設使用料

民間事業者は使用面積に応じ，施設使用料として 850 円/m<sup>2</sup>・月（運営開始初年度）を市に支払う。

(2) 施設使用料の変更方法

変更については，次に示す率を 850 円/m<sup>2</sup>・月に乗じることにより算出し，変更を行う年度の 10 月中に変更額を市に通知するものとする。

（前年度の企業向けサービス価格指数（不動産）の平均）

／（平成 15 年度の企業向けサービス価格指数（不動産）の平均）