

中規模ホール整備官民連携事業仮契約書（案） （令和元年9月修正版）

富山市（以下「市」という。）と〔 〕¹（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、本契約書の条件のほか、富山市契約規則（平成17年規則第37号）及び中規模ホール整備官民連携事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 市及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の概要）

第2条 この契約の概要は、次のとおりとする。

- （1）事業名 中規模ホール整備官民連携事業
- （2）事業用地 富山市牛島町109番2（約款別紙2）
- （3）事業期間 契約締結日から令和20年（2038年）3月31日まで
- （4）契約代金額 金●円

（うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額●円）

ただし、上記金額に、約款に定める方法による金利変更、物価変動、解体撤去・杭撤去業務の業務範囲等の見直しによる改定による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は約款に定めるところによる。

- （5）支払い方法 約款第51条の定めるところによる。
- （6）契約保証金 約款第11条に定めるところによる。

（仮契約の効力）

第3条 この契約は、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（平成11年法律第117号）第12条の規定により、富山市議会の議決を得たとき、本契約とする。

¹ SPC の名称を記入する。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、市及び事業者記名押印の上各々1部を保有する。

令和 年 月 日

(市)

富山県富山市新桜町7番38号

富山市長 森 雅 志 印

(事業者)

[所在地]

[事業者名]

[代表者] 印

中規模ホール整備官民連携事業

事業契約約款（案）

目次

第1章 用語の定義	1
第1条 (用語の定義)	1
第2章 総則	1
第2条 (目的)	1
第3条 (公共性及び事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (契約関係書類の適用関係)	1
第5条 (本事業の概要・事業範囲)	1
第6条 (本事業の事業方式)	1
第7条 (事業者の資金調達)	2
第8条 (事業期間)	2
第9条 (法令等の遵守)	3
第10条 (許認可及び届出)	3
第11条 (契約保証金)	3
第3章 解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務	4
第12条 (解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務)	4
第13条 (各種調査)	4
第14条 (設計業務)	4
第15条 (設計の第三者への委託)	5
第16条 (設計計画書)	5
第17条 (設計に対する市のモニタリング)	5
第18条 (設計図書等についての責任)	5
第19条 (設計の完了)	5
第20条 (設計の変更)	6
第21条 (本件工事)	7
第22条 (本件工事の第三者への発注)	7
第23条 (工事監理者)	7
第24条 (施工計画書等)	8
第25条 (本件工事に伴う近隣対応・対策)	8
第26条 (市によるモニタリング)	9
第27条 (工期の変更)	9
第28条 (工期の変更による費用等の負担)	9
第29条 (工事の一時中止)	10
第30条 (事業者による自主完成検査)	10
第31条 (市による完成確認)	10
第32条 (完成図書及び完成確認合格通知)	10
第33条 (第三者に及ぼした損害)	11
第34条 (解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中の保険)	11
第35条 (事業用地及び本施設の引渡し)	11
第36条 (事業用地及び本施設の引渡しの方法等)	11
第37条 (引渡しの遅延)	12
第38条 (解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係るサービスの対価の支払い)	12
第39条 (瑕疵担保責任)	12
第4章 維持管理業務	13
第40条 (本施設の維持管理業務)	13

第41条 (維持管理業務の第三者への発注)	13
第42条 (維持管理業務計画書)	13
第43条 (維持管理体制の整備)	14
第44条 (費用負担)	14
第45条 (維持管理業務開始の遅延)	14
第46条 (維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)	15
第47条 (第三者に及ぼした損害)	15
第48条 (維持管理期間中の保険)	15
第49条 (本施設の修繕等)	15
第50条 (維持管理業務に係る業務報告書)	16
第5章 サービス対価の支払い	16
第51条 (サービス対価の支払い)	16
第52条 (サービス対価の変更)	16
第53条 (サービス対価の減額)	16
第54条 (サービス対価の返還)	17
第6章 事業者の経営状況の報告等	17
第55条 (事業者の経営状況に係る報告)	17
第56条 (事業者の経営状況に対する市によるモニタリング)	17
第7章 契約期間及び契約の終了	17
第57条 (契約期間)	17
第58条 (本契約終了時の取扱い)	17
第59条 (事業者の責に帰すべき事由による本契約の終了)	18
第60条 (市の責に帰すべき事由による本契約の終了)	21
第61条 (公益上の事由による契約終了)	23
第62条 (法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)	23
第8章 法令変更及び不可抗力	24
第63条 (法令変更に係る通知の付与)	24
第64条 (法令変更に係る協議及び追加費用の負担)	24
第65条 (不可抗力に係る通知の付与)	25
第66条 (不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)	25
第67条 (不可抗力への対応)	25
第9章 関係者協議会	25
第68条 (関係者協議会の設置)	25
第69条 (関係者協議会の構成員)	25
第10章 その他	26
第70条 (公租公課の負担)	26
第71条 (事業者の兼業禁止)	26
第72条 (契約上の地位の譲渡等)	26
第73条 (株式の処分の制限)	26
第74条 (担保権の設定)	26
第75条 (要求水準書の変更)	26
第76条 (秘密保持)	27
第77条 (個人情報取扱い)	27
第78条 (著作権の利用等)	27
第79条 (管轄裁判所)	28

第80条（疑義の決定）	28
第81条（準拠法等）	28
別紙1 用語の定義	29
別紙2 事業用地	32
別紙3 モニタリング及びペナルティの考え方	34
別紙4 事業者が付保する保険	38
別紙5 サービスの対価の支払方法	40
別紙6 サービスの対価の改定方法	44
別紙7 法令変更による損害、損失及び費用の負担割合	48
別紙8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	49
別紙9 保証書の様式	50

第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 中規模ホール整備官民連携事業事業契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第2章 総則

(目的)

第2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事項を定めることを目的とする。

2 市及び事業者は、事業契約書等に基づき、募集要項等、事業者提案及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 市及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、募集要項等、事業者提案及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

3 事業者提案及び募集要項等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が募集要項等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。

(本事業の概要・事業範囲)

第5条 本事業は、要求水準書に示すとおり、既存施設、PFI 事業用地及び民間付帯事業用地を対象とする解体撤去・杭撤去業務、本施設を対象とする施設整備業務及び維持管理業務、並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

2 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引き渡すものとする。

3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置をとるものとする。

4 市は、本契約の定めに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に関して、事業者から提供されるサービスの対価に当該サービスの対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額を支払うものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 事業者は、本施設の建設に先立ち、本契約に定めるところに従い、既存施設並びにPFI事業用地及び民間付帯事業用地を対象とする解体撤去・杭撤去業務を遂行するものとする。

2 本施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が市に帰属し、以後、市が所有する。なお、本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。

3 事業者は、本契約に定めるところに従い、維持管理期間にわたり、本施設の維持管理業務を遂行するものとする。

4 本施設に備え付けの設備、什器、備品等は、市及び事業者の間で別途合意されない限り、本施設の引渡しと同時に市に所有権が移転し、市が所有するものとする。

5 事業者は、解体撤去・杭撤去工事着手日から本施設引渡し日までの期間、解体撤去・杭撤去業務の遂行に必要な範囲で事業用地を無償で使用することができるとともに、建設業務及び工事監理業務の遂行に必要な範囲で、PFI事業用地を無償で使用することができる。これらの場合において、事業者は、PFI事業用地及び民間付帯事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

6 事業者は、維持管理期間中、維持管理業務の遂行に必要な範囲で、PFI事業用地及び本施設を無償で使用することができる。この場合において、事業者は、PFI事業用地及び本施設の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

7 事業者は、本事業に関連する業務の全部又は一部を第三者に委託する場合には、事前に市の書面による承諾を得なければならない。ただし、本契約において第三者に対する委託等に関する規定が存する場合には、かかる規定による。

8 前項の規定により業務の委託を受けた第三者（以下、本条において「受託者」という。）が、さらに他の者に委託を受けた業務の一部を委託するときは、事業者は、市に対し当該他の者（以下、本条において「再受託者」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

9 事業者は、前二項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。

10 事業者は、第7項又は第8項の規定に基づく委託に係る受託者又は再受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

11 第7項又は第8項の規定に基づく委託に係る受託者又は再受託者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す。

（事業者の資金調達）

第7条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

（事業期間）

第8条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。²

本契約締結日	令和2年（2020年）●月●日
事業期間	本契約締結日～令和20年（2038年）3月31日
解体撤去・杭撤去期間	令和2年（2020年）●月●日～解体撤去・杭撤去工事完了日

² ●は提案に基づき記入する。

解体撤去・杭撤去工事完了 予定日	令和●年（●年）●月●日
設計・建設期間	令和2年（2020年）●月●日～本施設引渡日
本施設引渡予定日	令和5年（2023年）3月●日
維持管理開始予定日	令和5年（2023年）3月●日
維持管理期間	維持管理開始日～令和20年（2038年）3月31日

（法令等の遵守）

第9条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

（許認可及び届出）

第10条 事業者は、本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 市は、事業者からの要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（契約保証金）

第11条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。付された保証が第3号から第4号までのいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結した後又は請負人をして別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結せしめた後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

(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の提供（ただし、富山市契約規則（平成17年規則第37号）第26条の額面規程によるものとする。

(3) 解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は市が確実と認める金融機関等の保証

(4) 解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係る債務の不履行により生ずる損害を填補（てんぽ）する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、かかる質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2 前項の保証に係る契約保証金は、別紙5「サービスの対価の支払方法」に記載される解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係るサービス対価（サービス対価A～E）から割賦金利を控除した額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、事業者が同項第2号に掲げる担保の提供を行ったとき、第3号に掲げる保証を付したとき（当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとする。）、及び、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約金額の変更があった場合には、第1項に規定する契約保証金の金額が、それぞれ変更後の別紙5に記載する「サービスの対価の支払方法」を前提として算出される

第2項の金額に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

- 5 解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係る契約保証金は、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務の履行後、本施設引渡日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第3章 解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務

第1節 総則

(解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務)

- 第12条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務を行わなければならない。

(各種調査)

- 第13条 事業者は、契約関係書類に従い自己の費用及び責任で、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務のそれぞれについて事前調査業務を行わなければならない。
- 2 事業者は、PFI事業用地及び民間付帯事業用地における測量、地盤調査その他の必要な調査及び法令上要求される調査を行うものとする。
 - 3 事業者は、前2項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出して協議しなければならない。
 - 4 事業者は、解体撤去・杭撤去業務に関連する調査において、PCB混入機器及びアスベストについては事前調査を必ず実施するものとする。
 - 5 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で本条に基づく調査の全部又は一部を第三者に委託することができる。
 - 6 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。
 - 7 事業者は、第5項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
 - 8 第5項の規定に基づく委託に係る受託者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す。
 - 9 事業者は、本条に基づく調査及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
 - 10 事業者の実施した調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

第2節 設計

(設計業務)

第14条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で解体撤去・杭撤去業務に係る解体設計業務及び本施設に係る設計業務を行わなければならない。

(設計の第三者への委託)

第15条 事業者は、事業者提案に従い、設計業務を設計企業（〔 〕をいう。³以下同じ。）に委託し、行わせなければならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、事前の市の書面による承諾を得た上で、設計業務の一部を設計企業以外の第三者に委託することができる。

2 設計企業又は前項の規定により設計業務の委託を受けた第三者（以下「設計業務受託者」という。）が、さらに他の者に、委託を受けた業務の一部を委託するときは、事業者は、市に対し当該他の者（以下「設計業務再受託者」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

3 事業者は、前2項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。

4 事業者は、第1項及び第2項の規定に基づく委託に係る設計業務受託者又は設計業務再受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

5 第1項及び第2項の規定に基づく委託に係る設計業務受託者又は設計業務再受託者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す。

(設計計画書)

第16条 事業者は、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務のそれぞれについて、設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、要求水準書において指定されたその他の書類とともに提出したうえで、市の承認を得なければならない。

(設計に対する市のモニタリング)

第17条 事業者は、設計業務の進捗状況に関して、設計計画書に基づき、定期的に市に対して説明及び報告を行うものとする。

2 市は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙3に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、随時、設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

(設計図書等についての責任)

第18条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等の瑕疵(かし)等により生じた増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、市の負担とする。

2 第20条及び前項により市又は事業者が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、市の負担については当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

³ 提案に基づき企業名を挿入する。本契約約款案は既存施設の解体設計及び本施設の設計業務を同一の企業が実施することを前提としているが、提案により異なる企業が担当する場合には、提案に基づき必要な修正を行う。

- 第19条 事業者は、要求水準書に従い、①解体撤去・杭撤去業務に係る解体設計並びに②本施設の基本設計及び実施設計のそれぞれの完了後、設計図書等を市に提出しなければならない。また、市は、必要があると認める場合、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 2 市は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めるときは、速やかに事業者に通知するものとする。
 - 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置をとり、市の確認を得なければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由に起因する場合は、当該措置に要する合理的な費用は市の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
 - 4 市が第1項に基づき設計図書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、本事業について、何らの責任を負担するものではない。

(設計の変更)

- 第20条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。
- 2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、市に対し検討結果を通知しなければならない。ただし、当該設計変更要求が工期の変更を伴わず、かつ事業者の提案を逸脱しない範囲内であるときは、事業者は、市の要求に従い設計変更を行うものとする。
 - 3 事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
 - 4 事業者は、設計変更は行うことができないものとする。ただし、合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
 - 5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による損害、損失、追加的費用の負担については、次の各号に定めるところによる。
 - (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。
 - (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。
 - (3) 当該設計変更が法令変更による場合、別紙7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。
 - (4) 当該設計変更が不可抗力による場合、別紙8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。
 - 6 設計変更により本事業に係る費用が減少する場合には、市は、事業者と協議した上で、合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービス対価から減額することができるものとする。
 - 7 市が第1項に基づき設計変更を要求したこと又は第4項の書面による承諾をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が本事業について何らの責任を負担するものではない。

第3節 本件工事

第1款 総則

(本件工事)

第21条 事業者は、契約関係書類に従い自己の費用及び責任で、本件工事を行わなければならない。

- 2 施工方法その他解体撤去・杭撤去業務の完了及び本施設の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。ただし、事業者は、解体撤去・杭撤去業務において、PCB混入機器及びアスベストの撤去を他の内装材及び外部建具の撤去に先駆けて行い、建物外部への飛散防止を図るとともに、集積、積込み及び運搬においても飛散防止を適切に図らなければならない。
- 3 市は、本件工事（解体撤去・杭撤去）及び本件工事（施設整備）の各設計完了を確認後、それぞれ速やかに解体撤去・杭撤去業務着手及び建設着手の許可通知を行う。事業者は、市から当該許可通知を受けた後、遅滞なく各本件工事に着手しなければならない。

(本件工事の第三者への発注)

第22条 事業者は、事業者提案に従い、建設業務を建設企業（〔 〕をいう。⁴以下同じ。）に、解体撤去・杭撤去業務を解体企業（〔 〕をいう。⁵以下同じ。）にそれぞれ請け負わせなければならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、事前の市の書面による承諾を得た上で、建設業務及び解体撤去・杭撤去業務の一部を第三者に請け負わせることができる。

- 2 建設企業、解体企業又は前項の規定により建設業務若しくは解体撤去・杭撤去業務を請け負った第三者（以下「請負人」という。）が、さらに他の者に、請負った業務の一部を請け負わせるときは、事業者は、市に対し当該他の者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 4 事業者は、第1項及び第2項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 5 第1項及び第2項の規定に基づく請負に係る請負人又は下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す。

(工事監理者)

第23条 事業者は、事業者提案に従い、工事監理業務を工事監理企業（〔 〕をいう。⁶）に委託し、行わせなければならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、事前の市の書面による承諾を得た上で、工事監理業務の一部を第三者に委託することができる。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

⁴ 提案に基づき企業名を挿入する。

⁵ 提案に基づき企業名を挿入する。

⁶ 提案に基づき企業名を挿入する。

- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者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す。
- 5 事業者は、法令等に従い適切な工事監理者を設置し、又は設置させ、氏名その他の必要な事項を書面により市に提出するとともに、要求水準書等に従って、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務それぞれについて工事監理計画書（工事監理主旨書及び詳細工程表を含む。）を市に提出しなければならない。
- 6 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 7 市は、事業者に対し、随時、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務についての報告を要求することができる。市が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。
- 8 事業者は、要求水準書等に従って、解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中、毎月5日目までに当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を市に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、富山市の休日を定める条例（平成17年富山市条例第2号）に規定する休日（以下「休日」という。）の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

（施工計画書等）

- 第24条 事業者は、要求水準書において着工前の提出書類と定められた書類（既存施設解体撤去・杭撤去業務計画（同計画に記載すべき事項については、市の指示に従う。）及び詳細工程表を含む施工計画書等）を、本件工事（解体撤去・杭撤去）及び本件工事（施設整備）のそれぞれの着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出し、承認を受けなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該施工計画書等の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の施工計画書等を速やかに市に提出しなければならない。
- 2 市は、前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。
 - 3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置をとり、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
 - 4 市が第1項に基づき当該施工計画書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、本事業について、何ら責任を負担するものではない。
 - 5 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出しなければならない。

（本件工事に伴う近隣対応・対策）

- 第25条 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞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て、必要な近隣対応・対策を実施し、市に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。
- 2 市は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

- 3 近隣対応・対策により事業者が生じた損害については、事業者がこれを負担するものとする。ただし、募集要項等において市が設定した条件（本事業を行うこと自体を含む。）に直接起因して事業者において生じた損害については、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。

（市によるモニタリング）

第26条 市は、事業者が契約関係書類に従い解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務を実施していることを確認するために、別紙3に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを行う。市は、事業者に対し本件工事に関する説明を求めることができ、かつ、本件工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をしなければならない。また、事業者は、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なければならない。
- 3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による本件工事が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 市が前3項に規定する立会い又は確認等を実施したことを理由として、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、本事業について、何ら責任を負担するものではない。

第2款 工期の変更等

（工期の変更）

第27条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 事業者は、市の事前の書面による承諾なくして、工期の変更を行うことはできない。事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更を請求した場合は、市は、合理的な理由なく工期の変更の承認を留保し、拒絶し、又は遅延してはならず、市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。
- 3 前2項の定めるところにより工期が変更されるときは、市は必要に応じて解体撤去・杭撤去工事完了予定日、本施設引渡予定日及び維持管理開始予定日を変更することができる。ただし、この場合であっても本契約の有効期間は変更されないものとする。

（工期の変更による費用等の負担）

第28条 前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、損失又は費用が生じるときの負担方法については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 当該工期の変更が市の責に帰すべき事由による場合、市がこれを負担する。

- (2) 当該工期の変更が事業者の責に帰すべき事由による場合、事業者がこれを負担する。
- (3) 当該工期の変更が法令変更又は不可抗力による場合、別紙7又は別紙8に従うものとする。

(工事の一時中止)

- 第29条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し本件工事の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。
- 2 市は、前項の場合において、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。
 - 3 前2項の場合に、市又は事業者において損害、損失又は費用が生じたときの負担方法については、前条を準用する。

第3款 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

- 第30条 事業者は、本件工事（解体撤去・杭撤去）及び本件工事（施設整備）のそれぞれにつき、要求水準書等に従って自主完成検査（本件工事（施設整備）については、完成検査及び機器、器具、什器、備品等の試運転を含む。以下同じ。）を、本件工事（解体撤去・杭撤去）については解体撤去・杭撤去工事完了予定日までに、本件工事（施設整備）については本施設引渡予定日までに、それぞれ実施しなければならない。
- 2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに市に対して通知しなければならない。また、市は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。
 - 3 事業者は、市の立会いの有無にかかわらず、市に対して第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(市による完成確認)

- 第31条 市は、本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了による事業用地の引渡し及び本件工事（施設整備）の完了による本施設の引渡しに先立ち、前条に定めるところの検査等の終了後、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成確認を実施するものとする。
- 2 市は、事業者が前項の完成確認に合格しない場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。なお、事業者は、その内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

(完成図書及び完成確認合格通知)

- 第32条 事業者は、前条の完成確認に合格したときは、完成図書を速やかに市に提出しなければならない。
- 2 市は、事業者が前条の完成確認に合格したときには、事業者に対し、速やかに完成確認合格通知書を交付しなければならない。

- 3 事業者は、市からの完成確認合格通知書の交付がなければ本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了による事業用地の引渡し及び本件工事（施設整備）の完了による本施設の引渡しができないものとする。
- 4 市は、事業者から提出された完成図書を本施設の修繕等のために利用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

第4款 損害の発生等

（第三者に及ぼした損害）

第33条 事業者が本件工事に関し第三者に損害を及ぼした場合、事業者は、その旨を直ちに市へ報告するとともに、自らの責任及び費用負担で対処したうえで、その損害を賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由によるものはこの限りではない。

（解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中の保険）

第34条 事業者は、解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中、別紙4に記載された解体撤去・杭撤去期間及び設計・建設期間の欄に掲げる保険に加入し、又は請負人を同保険に加入させなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項に係る保険金請求権について、担保権を設定してはならず、請負人をして設定させてはならない。

第4節 引渡し等

（事業用地及び本施設の引渡し）

第35条 事業者は、市からの解体撤去・杭撤去工事に係る完成確認合格通知書を受領したあと、速やかに事業用地を市に引き渡さなければならない。

- 2 事業者は、市からの本施設の工事に係る完成確認合格通知書を受領したあと、速やかに本施設を市に引き渡さなければならない。
- 3 前項による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設の所有権を市が取得するものとし、引渡しは本施設引渡予定日までに事業者未使用にて行われるものとする。

（事業用地及び本施設の引渡しの方法等）

第36条 事業者は、市に対し、各本件工事の完了後、一切の制限物権が設定されていない状態で事業用地及び本施設を引き渡す（本契約の規定に基づきそれらの出来形を引き渡す場合も同じ。）。事業者は、本施設の引渡しとともに、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切に必要な手続をとらなければならない。なお、所有権保存登記手続は、市が行うものとする。

- 2 事業者は、市への事業用地及び本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(引渡しの遅延)

- 第37条 市は、市の責めに帰すべき事由により、解体撤去・杭撤去工事完了日又は本施設引渡日がそれぞれ解体撤去・杭撤去工事完了予定日又は本施設引渡予定日より遅延した場合、当該完了日又は引渡日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者を支払うものとする。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、解体撤去・杭撤去工事完了日又は本施設引渡日がそれぞれ解体撤去・杭撤去工事完了予定日又は本施設引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該完了日又は引渡日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市に支払うものとする。
- 3 不可抗力又は法令変更により完了日又は引渡日が遅延した場合の費用等の負担については、別紙7又は別紙8に従うものとする。

(解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係るサービスの対価の支払い)

- 第38条 市は、本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了により事業用地の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認されることを条件として、別紙5に規定するサービス対価のうちサービス対価A及びBを支払うものとする。
- 2 市は、要求水準書に従い本件工事（施設整備）に係る出来高明細書が令和4年3月15日までに事業者から提出された場合、かかる出来高明細書の内容を確認するために中間確認を同年3月末日までに行う。市は、中間確認の結果に従い、別紙5に規定するサービス対価のうちサービス対価Cを、別紙5に定める期限までに支払うものとする。
- 3 市は、本件工事（施設整備）の完了により本施設の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認されることを条件として、別紙5に規定するサービス対価のうちサービス対価D及びEを支払うものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第39条 市は、本件工事の目的物に瑕疵(かし)があるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵(かし)の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項に規定する瑕疵(かし)の修補又は損害賠償の請求は、本件工事（解体撤去・杭撤去）については事業用地の引渡しの日から2年以内とし、本件工事（施設整備）については本施設の引渡しの日から2年以内とする。ただし、事業者が当該瑕疵(かし)を知っていたとき、その瑕疵(かし)又は損害が、事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、本件工事の目的物が瑕疵(かし)により滅失又は毀損した場合、前項に定める期間内であって、かつ、当該滅失又は毀損を市が知ったときから1年以内に、第1項の請求をしなければならない。
- 4 事業者は、別紙9に定める様式により、建設企業及び解体企業に、市に対し本条による瑕疵(かし)の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させ、当該保証書を市に対して提出するものとする。

第4章 維持管理業務

(本施設の維持管理業務)

第40条 事業者は、維持管理期間中、契約関係書類、次項に規定する維持管理業務仕様書、及び第42条に定める維持管理業務計画書に従い、自己の費用及び責任で、本施設をその初期の機能及び性能等が常に発揮できる最適な状態に保ち、利用者が本施設を安全かつ快適に利用できるような品質・水準等を保持することを目的として、本施設の維持管理業務を行わなければならない。

- 2 事業者は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による本施設の維持管理業務の仕様を定める維持管理業務仕様書を、本施設引渡予定日の1ヶ月前の日までに市に提出し、承諾を得なければならない。事業者は、市と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書の内容を変更することができるものとする。
- 3 事業者は、維持管理期間中、本施設及びその設備、機器等の全てが契約関係書類に定める水準で維持管理され、維持管理期間中、契約関係書類に定める水準の性能及び能力が発揮されることを保証するものとする。維持管理期間中、本施設又はその設備、機器等が契約関係書類に定める水準で維持管理されておらず、また、維持管理期間中、契約関係書類に定める水準の性能若しくは能力が発揮されていないことが判明した場合には、本契約に別段の定めがある場合を除き、契約関係書類に基づき、事業者の費用と責任において速やかに補修、改造又は交換されるものとする。

(維持管理業務の第三者への発注)

第41条 事業者は、事業者提案に従い、維持管理業務を維持管理企業（〔 〕をいう。以下同じ。）に委託し、行わせなければならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、事前の市の書面による承諾を得た上で、維持管理業務の一部を第三者に委託することができる。

- 2 維持管理企業又は前項の規定により維持管理業務の委託を受けた第三者（以下「維持管理業務受託者」という。）が、さらに他の者に委託を受けた業務の一部を委託するときは、事業者は、市に対し当該他の者（以下「維持管理業務再受託者」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託契約の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 4 事業者は、第1項及び第2項の規定に基づく委託に係る維持管理業務受託者又は維持管理業務再受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 5 第1項及び第2項の規定に基づく委託に係る維持管理業務受託者又は維持管理業務再受託者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す。

(維持管理業務計画書)

第42条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による維持管理業務について、業務実施体制（維持管理業務に従事する者の名簿を含む。以下同じ。）、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実

施年度に係る維持管理業務計画書については本施設引渡予定日の1ヶ月前の日)までに市に提出し、承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、業務実施体制に変更があった場合、その都度市に届出なければならない。
- 3 市は、業務実施体制が不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対してその変更を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。

(維持管理体制の整備)

第43条 市は、維持管理開始予定日の前日までに事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。市は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(費用負担)

- 第44条 維持管理業務に伴う資機材及び消耗品等は、契約関係書類に別段の定めがない限り、事業者の費用負担において、事業者がこれを調達して消費するものとする。
- 2 維持管理業務の遂行に当たって必要となる光熱水費は、契約関係書類に別段の定めがない限り、市の負担とする。

(維持管理業務開始の遅延)

第45条 市及び事業者は、維持管理業務の開始が、維持管理開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した合理的な追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 富山市契約規則第39条の規定により、維持管理期間の初年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率(以下「支払遅延防止法の率」という。)による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が市に対して支払うこと。ただし、市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、市は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。
 - (3) 法令変更による場合 別紙7において市の負担割合が100%とされている事由による場合は第1項を準用し、事業者の負担割合が100%とされている事由による場合は第2項を準用する。
 - (4) 不可抗力による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した合理的な追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。
- 2 市が事業者に対し維持管理業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途維持管理業務のサービスの対価の支払いは行わないものとする。ただし、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務のサービスの対価はこの限りではない。

(維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)

第46条 事業者は、維持管理業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

- 2 市は、事業者からの要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。
- 3 近隣対応・対策により事業者に生じた損害については、事業者がこれを負担するものとする。

(第三者に及ぼした損害)

第47条 事業者が維持管理業務に関し第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその旨を直ちに市へ報告するとともに、自らの責任及び費用負担で対処したうえで、その損害を賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合はこの限りではない。

(維持管理期間中の保険)

第48条 事業者は、維持管理期間中、別紙4「事業者が付保する保険」に記載された維持管理期間の欄に掲げる保険に加入し、又は維持管理業務受託者を同保険に加入させなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項に係る保険金請求権について、担保権を設定してはならず、維持管理業務受託者をして設定させてはならない。

(本施設の修繕等)

第49条 事業者は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による本施設の長期修繕計画(舞台設備に関する計画を含む。以下同じ。)及び修繕計画を、本施設引渡予定日の1ヶ月前の日までに市に提出し、承諾を得なければならない。事業者は、市と協議し、市の承諾を得た上で長期修繕計画及び修繕計画の内容を変更することができるものとする。

- 2 事業者は、維持管理期間中、契約関係書類、長期修繕計画及び修繕計画に従い、本施設の修繕等(1件50万円(税抜)を超えないものに限る。)を行うものとする。
- 3 事業者は、長期修繕計画及び修繕計画に記載のない修繕等を行う必要が生じた場合、市に対してその内容その他市が必要と認める事項を通知し、自己の費用及び責任において適切な方法で修繕等を行うものとする。
- 4 前項の定めにかかわらず、修繕等が市の責めに帰すべき事由により必要となった場合については、当該修繕等にかかる合理的な費用は市が負担する。法令変更又は不可抗力による場合は、別紙7又は別紙8に従うものとする。
- 5 市は、維持管理期間中に本施設の大規模修繕又は1件50万円(税抜)を超える修繕が必要となった場合、自己の費用及び責任において大規模修繕等を行うことができ、必要な場合には、事業者の維持管理業務の一部を中止させることができる。この場合、市は事業者との間で維持管理業務に係るサービス対価の減額について協議をすることができ、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

維持管理業務の内容を勘案して維持管理業務に係るサービス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。

(維持管理業務に係る業務報告書)

- 第50条 事業者は、契約関係書類に従って、維持管理期間中、毎月10日目までに当該月の前月の業務に係る業務報告書(要求水準書に定められた内容であることを要する。なお、第2項に規定する事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合の顛末(てんまつ)書を含む。以下「業務報告書(月報)」という。)を市に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。
- 2 事業者は、維持管理期間中、維持管理業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書(以下「随時業務報告書」という。)を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の他、維持管理期間中、毎事業年度の維持管理業務に係る業務報告書(年報)を作成し、当該事業年度の直後の5月末日までに市に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。
- 4 事業者は、維持管理期間の終了時まで本施設に係る建物劣化調査を実施し、当該調査の結果を踏まえた報告書を作成し、市に提出しなければならない。
- 5 市は、維持管理期間中、別紙3に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを行う。市は、事業者に対して維持管理業務に関する説明を求めることができ、かつ、必要な場合にはその状況を確認することができるものとする。

第5章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

- 第51条 市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が購入する対価として、別紙5に記載する「サービスの対価の支払方法」に従い、事業者に対してサービス対価を支払うものとする。
- 2 市によるサービス対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙5に記載する「サービスの対価の支払方法」に定めるとおりとする。

(サービス対価の変更)

- 第52条 サービス対価の改定方法は、別紙6に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりとする。

(サービス対価の減額)

- 第53条 市は、維持管理業務に対するモニタリングの結果、事業者が提供するサービスにペナルティ対象事象が認められ、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙3

に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理業務に係るサービスの対価を減額することができるものとする。

(サービス対価の返還)

第54条 市は、事業者から提出された業務報告書（月報）等又は市への支払請求書等に虚偽の記載があること又はモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理業務に係るサービスの対価の相当額について、サービスの対価の支払いを行わないものとする。

2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いのサービスの対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービスの対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

第6章 事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第55条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に、公認会計士又は監査法人の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する市によるモニタリング)

第56条 市は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行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57条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和20年（2038年）3月31日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を延長するものとする。

(本契約終了時の取扱い)

第58条 事業者は、維持管理開始日以降に本契約が終了した場合、市がその後も継続して維持管理業務を行うことができるように、維持管理業務に係る必要事項を市に説明

し、事業者が使用した維持管理業務に関する資料、申し送り事項その他の関係書類を市に提供する等、維持管理業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

- 2 市及び事業者は、事業期間終了日の3年前から本契約終了時の業務に引き継ぎに必要な協議を行うものとする。

(事業者の責に帰すべき事由による本契約の終了)

第59条 市は、本施設の市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が令和2年(2020年)4月30日を経過したにもかかわらず、本件工事(解体撤去・杭撤去)に係る設計業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者が令和2年(2020年)4月30日を経過したにもかかわらず、本件工事(施設整備)に係る設計業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、解体撤去・杭撤去工事完了予定日までに解体撤去・杭撤去業務が完了できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により解体撤去・杭撤去工事完了予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設引渡予定日までに本契約に従った本施設の引渡しがなされないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により本施設引渡予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理開始予定日までに維持管理業務を開始できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により維持管理開始予定日が変更された場合は、この限りでない。

2 市は、本施設の市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転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、維持管理開始予定日までに維持管理業務を開始できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により維持管理開始予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (2) 維持管理業務に対するモニタリングの結果、ペナルティ対象事象が認められ、別紙3に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (3) 事業者が提供するサービスが、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

- 3 市は、本施設の市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。
- (1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
 - (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
 - (4) 事業者が故意又は過失により、業務報告書等（月報）及び随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
 - (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
 - (6) 事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状況が解消されないとき。
 - (7) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
 - (8) 次のいずれかに該当するとき。
 - ア 事業者の役員等（役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）（その後の改正を含め、以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に定める暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が事業者の経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 事業者の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
 - エ 事業者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 事業者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ 事業者の役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。
 - キ 事業者が、請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、契約の相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。
- (1) 当該解除が、本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了による事業用地の引渡し前になされた場合 次に定める処理
 - ア 事業者は、市に対し、別紙5「サービスの対価の支払方法」に記載される施設整備業務及び解体撤去・杭撤去業務に係るサービス対価（サービス対価A～E）から割賦金利を控除した額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金

額を超える場合、その超過分についての市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、本件工事（解体撤去・杭撤去）の出来形部分について、検査したうえで市が相当と認める金額により買い取ることができる権利又は事業者が事業者の費用及び責任で本件工事（解体撤去・杭撤去）の出来形部分を速やかに撤去し、原状に復させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

（２）当該解除が、本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了による事業用地の引渡し後、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、別紙５「サービスの対価の支払方法」に記載される施設整備業務に係るサービス対価（サービス対価C～E）から割賦金利を控除した額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金額を超える場合、その超過分についての市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、解体撤去・杭撤去業務のサービス対価に相当する金額のうち事業者が未払の金額相当額を支払い、事業用地（民間付帯事業用地の売却後はPFI事業用地）をそのまま所有すること。さらに、市は、本施設の出来形部分について、検査したうえで市が相当と認める金額により買い取ることができる権利又は事業者が事業者の費用及び責任で本施設の出来形部分を速やかに撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて行われることを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。なお、第38条第2項に従いサービス対価Cの支払いがなされている場合には、市が本施設の出来形部分を買取るときにはかかる買取金額から当該支払金額を控除するものとし、市が本施設の撤去を求めるときには、事業者はかかる支払い済みのサービス対価Cの全額及びかかる全額について、支払日から返還日までの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した金額の合計額を速やかに市に支払うものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

（３）当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、維持管理業務の当該事業年度のサービス対価及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の12分の3に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金額を超える場合、その超過分についての市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務のサービス対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む事業者が未払の金額相当額を

支払い、本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した維持管理業務に係るサービス対価のうち未払の金額相当額を第51条に定められた方法により支払うものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(市の責に帰すべき事由による本契約の終了)

第60条 事業者は、市がサービス対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了による事業用地の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本件工事（解体撤去・杭撤去）の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、当該買取代金によっては填補（てんぼ）されない市の不履行と相当な因果関係の範囲にある事業者の被った損害が存する場合においては、かかる損害から保険により填補（てんぼ）されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(2) 当該解除が、本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了による事業用地の引渡し後、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、解体撤去・杭撤去業務のサービス対価に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払い、事業用地（民間付帯事業用地の売却後はPFI事業用地）をそのまま所有すること。さらに、市は、本施設の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額（但し、第38条第2項に従いサービス対価Cの支払いがなされている場合には、当該支払金額を控除するものとする。）で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合にお

いて、これらの支払は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する支払のほか、当該支払によっては填補（てんぽ）されない市の不履行と相当な因果関係の範囲にある事業者の被った損害が存する場合においては、かかる損害から保険により填補（てんぽ）されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(3) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務のサービス対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む事業者に未払の金額相当額を支払い、事業用地（民間付帯事業用地の売却後はPFI事業用地）及び本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した維持管理業務に係るサービス対価のうち未払の金額相当額を第51条に定められた方法により支払うものとする。

イ 市は、アに規定する支払のほか、当該支払によっては填補（てんぽ）されない市の不履行と相当な因果関係の範囲にある事業者の被った損害が存する場合においては、かかる損害から保険により填補（てんぽ）されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(公益上の事由による契約終了)

第61条 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 市及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第62条 法令変更又は不可抗力により、また、その他の市及び事業者のいずれの責めに帰すことができない事由により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本件工事(解体撤去・杭撤去)の完了による事業用地の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本件工事(解体撤去・杭撤去)の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(2) 当該解除が、本件工事(解体撤去・杭撤去)の完了による事業用地の引渡し後、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、解体撤去・杭撤去業務のサービス対価に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払い、事業用地(民間付帯事業用地の売却後はPFI事業用地)をそのまま所有すること。さらに、市は、本施設の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額(但し、第38条第2項に従いサービス対価Cの支払いがなされている場合には、当該支払金額を控除するものとする。)で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(3) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務のサービス対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む事業者に未払の金額相当額を

支払い、事業用地（民間付帯事業用地の売却後はPFI事業用地）及び本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した維持管理業務に係るサービス対価のうち未払の金額相当額を第51条に定められた方法により支払うものとする。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

第8章 法令変更及び不可抗力

（法令変更に係る通知の付与）

第63条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業を実施できなくなった場合
 - (2) 契約関係書類に従って本事業を実施するために過分の費用を要すると認められる場合
- 2 市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

（法令変更に係る協議及び追加費用の負担）

第64条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約、要求水準書及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

- 2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、別紙7に定めるところにより市又は事業者が負担することとする。

(不可抗力に係る通知の付与)

第65条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は該当するおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業を実施できなくなった場合
 - (2) 契約関係書類に従って本事業を実施するために過分の費用を要すると認められる場合
- 2 市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった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、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第66条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約、要求水準書及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

- 2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。
- 3 前項により市が決定した対応策等の費用負担については、別紙8に定めるところにより市又は事業者が負担するものとする。

(不可抗力への対応)

第67条 市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第9章 関係者協議会

(関係者協議会の設置)

第68条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 市及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 市は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、必要があると判断したときは、市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

(関係者協議会の構成員)

第69条 関係者協議会は、市、市の指定する者及び事業者の代表者により構成されるものとする。ただし、市及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員を変更することができるものとする。

2 市及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。

3 市及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

第10章 その他

(公租公課の負担)

第70条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

(事業者の兼業禁止)

第71条 事業者は、本契約及び募集要項等に規定された業務以外の業務を行ってはならない。

(契約上の地位の譲渡等)

第72条 事業者は、事前に市の書面による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譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。

(株式の処分の制限)

第73条 事業者は、事前の市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の株式の譲渡を承認してはならず、かつ、事業者の株主をして当該株式を第三者に譲渡させてはならない。さらに、事業者は事前の市の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の事業者の株主以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を当該株主以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第74条 事業者は、事前の市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。

(要求水準書の変更)

第75条 市は、設計変更及び不可抗力によって要求水準書の内容の変更が必要となった場合のほか、次の各号所定の事由が生じた場合、次項に定める手続に従って、要求水準書の内容を変更することができる。

(1) 法令変更により業務内容が著しく変更される時

(2) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要な時又は業務内容が著しく変更される時

- (3) 市の事由により業務内容の変更が必要なとき
- (4) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき
 - 2 要求水準書の変更は、次の各号の定めにより行われるものとする。
- (1) 市は、前各号のいずれかに該当する場合、速やかに、その旨と要求水準書の変更内容を事業者へ通知し、事業者の意見を聴取するものとする。
- (2) 事業者は、第1号所定の通知受領後20日以内に意見書を提出するものとする。
- (3) 市は、第2号所定の意見書を期限内に受領しないときは、事業者の意見がないものとして取り扱うことができる。
- (4) 市は、事業者の意見に拘束されないものとするが、事業者の意見を聴取した結果を尊重し、必要に応じて事業者の意見を反映して変更内容の修正（修正は義務ではない。）を行ったうえで確定的な変更内容を事業者へ通知することにより、要求水準書の変更を確定する。
- (5) 本契約に基づく事業者への支払金額を含め本契約の変更が必要となるときは、市は、必要な変更を行うものとし、事業者は、これに協力する。

(秘密保持)

第76条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び事業者が認めた場合、若しくは市又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(個人情報の取扱)

第77条 事業者は、本契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報保護法、富山市個人情報保護条例（平成17年4月1日富山市条例31号）を守らなければならない。

(著作権の利用等)

第78条 事業者は、市に対し、本施設の維持管理、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

- 2 事業者は、市に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。
- 3 事業者は、市に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。
- 4 事業者は、次の各号にあ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、この限りでない。
 - (1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、第1項の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。
- 6 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 7 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。
- 8 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。
- 9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（管轄裁判所）

第79条 本契約に関する当事者間に生じた一切の紛争については、富山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第80条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

（準拠法等）

第81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される。

- 2 市及び事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除くほか、本契約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、命令、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、当該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、事業期間中に変更した場合、直ちに相手方に通知するものとする。
- 3 本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。
- 4 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 5 本契約の履行に関して市と事業者間で用いる計算単位は、設計図書等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。
- 6 本契約書上の期間の定めは、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。
- 7 本契約の定めるところにより事業者が市に対して書面で提出することを要する届出、通知、計画、報告、図面、図表その他の書類の内容及び体裁（図面等のデータを記録した市の指定する記録媒体を添付することも含む。）、部数等については、本契約に別段の定めがない限り、市が別途指定するところによるものとする。
- 8 本契約の定める指定日又は期間満了日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を当該指定日又は期間満了日とする。ただし、第8条に定める事業期間及び維持管理期間の各満了日についてはこの限りではない。

（以下余白）

別紙1 用語の定義 (第1条関係)

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理開始日」とは、本契約の定めるところにしたがって維持管理業務が開始された日をいう。
- (2) 「維持管理開始予定日」とは、維持管理業務の開始を予定する日であって、第8条に定める日をいう。
- (3) 「維持管理業務」とは、要求水準書に規定された中規模ホール維持管理業務をいう。
- (4) 「維持管理期間」とは、第8条に定める意味を有する。
- (5) 「解体撤去・杭撤去期間」とは、第8条に定める意味を有する。
- (6) 「解体撤去・杭撤去業務」とは、要求水準書に規定された既存施設解体撤去・杭撤去業務を個別に又は総称していう。
- (7) 「解体撤去・杭撤去工事着手日」とは、本契約の定めるところにしたがって事業者が本件工事（解体撤去・杭撤去）に着手した日をいう。
- (8) 「解体撤去・杭撤去工事完了日」とは、本契約の定めるところにしたがって本件工事（解体撤去・杭撤去）の完了により事業用地が市に引き渡された日をいう。
- (9) 「解体撤去・杭撤去工事完了予定日」とは、第8条に定める意味を有する。
- (10) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設の完成に係る一切の書類をいう。
- (11) 「既存施設」とは、その概要が要求水準書に記載された富山市総合体育館分館をいう。
- (12) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、募集要項等、事業者提案及び設計図書等をいう。
- (13) 「建設業務」とは、要求水準書において規定された本施設に係る建設業務をいう。
- (14) 「工期」とは、本件工事（解体撤去・杭撤去）及び本件工事（施設整備）に係る各期間を個別に又は総称していう。
- (15) 「工事監理業務」とは、要求水準書において規定された工事監理業務をいう。
- (16) 「工事着手日」とは、事業者が本事業の本件工事に着手する日をいう。
- (17) 「サービスの対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙5に記載する「サービスの対価の支払方法」に従って市が支払う対価をいう。
- (18) 「事業期間」とは、第8条に定める意味を有する。
- (19) 「事業契約書等」とは、中規模ホール整備官民連携事業仮契約書及び事業契約約款並びに本契約の締結以降に、本事業に関し、市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (20) 「事業者提案」とは、事業者が、市に提出した提案審査に関する提出書類、提案書類及び交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- (21) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まり、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、本契約締結日又は市と事業者が別途合意により定められた日から最初に到来する3月31日までの期間をいう。
- (22) 「事業用地」とは、PFI 事業用地及び民間付帯事業用地を個別に又は総称していう。

- (23) 「施設整備業務」とは、要求水準書に規定された中規模ホール施設整備業務をいう。
- (24) 「事前調査業務」とは、要求水準書に規定された事前調査業務をいう。
- (25) 「施工計画書」とは、事業者が作成予定の本件工事に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (26) 「設計・建設期間」とは、第8条に定める意味を有する。
- (27) 「設計業務」とは、要求水準書に規定された設計業務をいう。
- (28) 「設計図書等」とは、事業者が作成する解体撤去・杭撤去業務に係る設計に関連する一切の書類及び施設整備業務に係る設計に関連する一切の書類（基本設計に係る書類及び実施設計に係る書類を含む。）をいう。
- (29) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）であって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (30) 「募集要項等」とは、本事業に係る募集要項、要求水準書（添付資料を含む。）、優先交渉権者選定基準、作成要領、様式集及びこれらの公表後に当該資料に対して受け付けられた質問に対する市の回答（その後の修正を含む。）の総称をいう。
- (31) 「本契約締結日」とは、本契約の締結について富山市議会の議決を得た日をいう。
- (32) 「本件工事」とは、本件工事（解体撤去・杭撤去）及び本件工事（施設整備）を個別に又は総称していう。
- (33) 「本件工事（解体撤去・杭撤去）」とは、解体撤去・杭撤去業務に係る設計図書に従った解体撤去・杭撤去業務に係る工事を個別に又は総称していう。
- (34) 「本件工事（施設整備）」とは、施設整備業務に係る設計図書に従った本施設の建設、外構等の整備、機器、器具及び什器、備品の設置その他の施設整備業務に係る工事を個別に又は総称していう。
- (35) 「本事業」とは、市が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）に基づき、特定事業として選定した「中規模ホール整備官民連携事業」をいう。
- (36) 「本施設」とは、要求水準書において規定された中規模ホールをいう。
- (37) 「本施設引渡日」とは、本契約の定めるところにしたがって本施設が事業者から市に引き渡された日をいう。
- (38) 「本施設引渡予定日」とは、第8条に定める意味を有する。
- (39) 「本条例」とは、地方自治法第244条の2第1項に基づき本施設の設置及び管理に関して市が制定する条例をいう。
- (40) 「民間付帯事業用地」とは、別紙2第1項に記載された土地のうち、別紙2第3項に示す位置の土地をいう（当該土地の地番は、解体撤去・杭撤去業務完了後に確定される。）。
- (41) 「要求水準書等」とは、本事業に係る要求水準書、添付資料（その後の修正を含む。）をいう。
- (42) 「利用者等」とは、本施設の利用者及び訪問者をいう。

- (43) 「PFI 事業用地」とは、別紙 2 第 1 項に記載された土地のうち、別紙 2 第 2 項に示す位置の土地をいう（当該土地の地番は、解体撤去・杭撤去業務完了後に確定される。）。

別紙2 事業用地

第1項

項目	概要
事業予定地	富山市牛島町109番2
敷地面積	8,472.09 m ² (2,562.80 坪)
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率	80% (建築基準法 53 条 3 項 2 号角地緩和の適用を受けられる場合は建ぺい率 90%)
容積率	500%
電波伝搬障害防止区域	事業用地の一部が電波伝搬障害防止区域に該当する。
土地の所有者	富山市
接続道路	北側道路：綾田北代線 (W : 20m) 東側道路：富山駅北9号線 (W : 6 m) 西側道路：富山駅南北線 (W : 23m)

第2項（PFI事業用地の位置）

[締結時に図を挿入する]

第3項（民間付帯事業用地の位置）

[締結時に図を挿入する]

別紙3 モニタリング及びペナルティの考え方
(第17条、第26条、第50条、第53条、第59条関係)

1 モニタリングの基本的考え方

市は、市が支払うサービスの対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

また、モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするものではなく、市と事業者との対話を通じて、本施設の状態を、利用者が安全で快適に利用できる水準に常に保つことを目的に実施するものである。

なお、事業者は、市の行うモニタリングとは別途、事業者提案に基づきセルフモニタリングを行うものとする。

(1) モニタリングの項目

市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

1) 本施設の設計及び建設段階におけるモニタリング：第17条・第26条関係

事業者提案及び本契約に基づき、解体撤去・杭撤去業務、施設整備業務が適切に行われているか、要求水準を満たしているかをモニタリングする。

2) 本施設の維持管理業務段階におけるモニタリング：第50条関係

事業者提案及び本契約に基づき、維持管理業務が適切に行われているか、要求水準を満たしているかをモニタリングする。

(2) モニタリングの方法

市は、設計・建設段階における市自らの立ち会い若しくは確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理業務段階における業務報告書（月報）、業務報告書（年報）及び随時業務報告書により、解体撤去・杭撤去業務、施設整備業務が適切に行われているかの確認を行う。さらに、業務報告書（月報）、業務報告書（年報）及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

2 ペナルティの基本的考え方

市は、維持管理業務段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、事業者へ支払うサービス対価のうち、該当する業務に相当する金額をサービス対価から減額する。

(1) ペナルティ対象事象

対象となる業務	重大な事象	それ以外の事象
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の未実施 ・ 業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合 ・ 周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合 ・ 不法行為 ・ 市への虚偽報告 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備 ・ 業務報告の不備 ・ 関係者への連絡の不備 <p style="text-align: right;">など</p>

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、市は、事業者に対して改善勧告を行う。事業者は、市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。決定した改善完了予定日を経過したにもかかわらず改善されない場合には、維持管理業務に係るサービス対価の減額に至るものとする。

また、改善完了予定日後、一週間改善されない場合は、市は、事業者に対して第二回改善勧告を行う。事業者は、市と協議の上、事実確認に基づき、再度改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。市と事業者との協議の上、決定した第二回改善完了予定日を経過したにもかかわらず改善されない場合には、引き続き、サービス対価の減額を行う。

なお、第二回改善完了予定日後、6か月間改善されない場合は、契約を解除することができる。

詳細は、「図1 モニタリング及びペナルティの考え方」に記載する。

(3) 減額ポイント

減額ポイントの値は次のとおりである。ただし、支払対象期間内に同じ原因でペナルティ対象事象が発生した場合（同一支払時期内での再発の場合）、加算するポイントは、減額ポイントに再発回数を乗じた数値とする。

事象	減額ポイント
重大な事象	20ポイント
それ以外の事象	5ポイント

(4) 減額ポイントの支払額への反映

市は、モニタリングにより事業者の業務について、改善勧告を行ったにもかかわらず、ペナルティ対象事象が改善されていないと市が判断した場合、減額ポイントを加算し、次のとおりサービス対価Fの支払額へ反映するものとする。

- 1) モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、市は毎月、減額ポイントを「対象となる業務」ごとに加算し、事業者に通知する。
- 2) 支払対象期間内に加算された減額ポイントの累積数を計算し、下表に従い減額割合を算出する。
減額ポイントの累積は、「対象となる業務」のすべてを計上する。

累積減額ポイント	減額率の方法	減額割合
20ポイント未満	0%	0%
20ポイント以上 60ポイント未満	1ポイントを超えるごとに0.5%減額 (20ポイントで0.5%)	0.5%~20%
60ポイント以上 99ポイント未満	1ポイントを超えるごとに1.0%減額 (60ポイントで21%)	21%~60%
99ポイント以上	—	60%

- 3) 次式によりサービス対価Fの減額金額を算定し、減額後の支払額を事業者に通知する。

$$\text{(減額金額)} = \text{(減額対象となる業務の支払対象期間内のサービス対価F)} \\ \times \text{(減額割合)}$$

- 4) 減額ポイントによる減額金額は支払対象期間ごとに算定する。
- 5) 事業者は、必要に応じ、減額の対象となった業務について市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申立てを行うことができるものとする。

(5) サービス対価の返還

サービス対価支払後に、第54条第1項に定める不実等が判明した場合、事業者は、当該不実等がなければ減額し得たサービス対価に相当する額を市に返還しなければならない。

この場合、当該減額し得たサービス対価の相当額に、当該不実等が行われた日から、市に返還する日までの日数につき、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付するものとする。

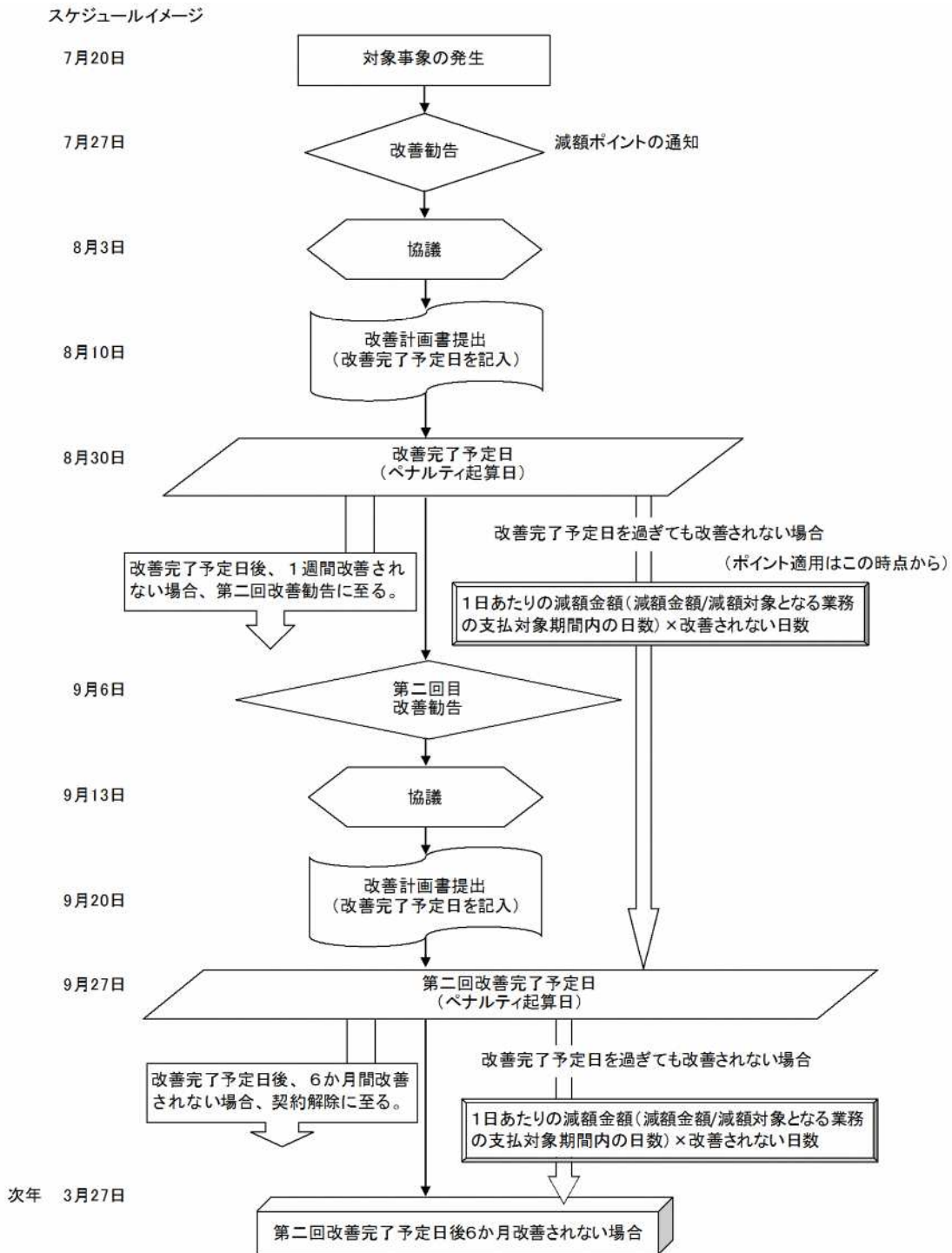


図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙4 事業者が付保する保険
(第34条、第48条関係)

事業者は、解体撤去・杭撤去期間、設計・建設期間、及び維持管理期間（以下、総称して「保険対象期間」という。）中、以下に記載する保険に加入する、又は建設工事（解体撤去・杭撤去工事を含む。）の請負人、維持管理業務受託者に加入させなければならない。

表1 保険対象期間中の保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
解体撤去・杭撤去期間及び設計・建設期間	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は請負人	市又は事業者
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 交差責任担保、管理財物担保 工事区域に隣接の地上構造物に対する損害賠償責任を含む、掘削予定地域の外周線より掘削予定深度を水平に置き換えた距離内45度内（崩壊角）も補償する「地盤崩壊危険担保特約付き」とすること	請負人	市、事業者、請負人、 下請負人
	建設工事保険 (火災等)	工事目的物の損害を担保 (戦争・テロ・放射能リスクは除く)	請負人	市、事業者、請負人、 下請負人
維持管理期間	維持管理業務業者賠償責任保険	施設の維持管理業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	維持管理業務受託者	事業者、維持管理業務受託者

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険に加入し又は加入させる場合については、事業者の提案により、市と協議の上、市が決定するものとする。

※ 第11条第1項（1）号～（3）号により対応した場合は不要

なお、市は、維持管理期間中、公益財団法人 全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入することを予定している。

別紙5 サービスの対価の支払方法
(第11条、第38条、第51条、第59条関係)

1 基本的考え方

市は、定期的にモニタリングを行い、事業契約書等に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、本事業に係るサービスの対価（以下「サービス対価」という。）を、事業者に対して、一部業務の完了後又は施設の引渡し後、事業契約書等に基づく事業期間終了時まで支払う。

なお、市は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして、サービスに応じ一括又は事業期間にわたり平準化して支払うものとする。

2 サービス対価の構成及び事業者の直接収入

(1) サービス対価の構成

市が事業者を支払うサービス対価は、「解体撤去・杭撤去業務」に係る部分（以下「サービス対価A」及び「サービス対価B」という。）、「施設整備業務」に係る部分（以下「サービス対価C」、「サービス対価D」及び「サービス対価E」という。）及び「維持管理業務」に係る部分（以下「サービス対価F」という。）並びに消費税等相当額から構成される。

支払対象	名称	概要
解体撤去・杭撤去業務	サービス対価A	「解体撤去・杭撤去業務」に要する費用のうち、サービス対価Bが対象とする費用以外の費用
	サービス対価B	「解体撤去・杭撤去業務」に伴い発生するアスベスト対策に要する費用
施設整備業務	サービス対価C	「施設整備業務」に要する費用のうち、着工前に完了する事前調査費・設計費の100%並びに工事監理費、建設工事費（一般備品等整備費を除く）及び共通費のうち令和3年度工事出来高（〇%※）を加えた額を総額とし、その90%に相当する費用
	サービス対価D	「施設整備業務」に要する費用のうち、着工前に完了する事前調査費・設計費の100%並びに工事監理費、建設工事費（一般備品等整備費を除く）及び共通費のうち令和3年度出来高（〇%※）を加えた額を総額とし、その10%に相当する費用 「施設整備業務」に要する費用のうち、工事監理費、建設工事費（一般備品等整備費を除く）及び共通費の（100-〇%）%
	サービス対価E	「施設整備業務」に要する費用からサービス対価C及びサービス対価Dを差し引いた金額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額 ※開業費等諸経費を含む
維持管理業務	サービス対価F	「維持管理業務」に要する費用 ※事業者経費等諸経費・利益等を含む

消費税等相当額	サービス対価A	サービス対価Aに係る消費税及び地方消費税
	サービス対価B	サービス対価Bに係る消費税及び地方消費税
	サービス対価C	サービス対価Cに係る消費税及び地方消費税
	サービス対価D	サービス対価Dに係る消費税及び地方消費税
	サービス対価E	割賦金利を除くサービス対価Eに係る消費税及び地方消費税
	サービス対価F	サービス対価Fに係る消費税及び地方消費税

*建設及び工事監理に要する費用のうち、事業者提案による

3 サービス対価の算定方法

サービス対価は次のとおり算定する。なお、サービス対価を改定、増額又は減額した場合にあっては、改定、増額又は減額した金額とする。

(1) サービス対価A

「解体撤去・杭撤去業務」に要する費用とする。なお、アスベスト対策に要する費用やPCB混入機器処理費用は含まない。

(2) サービス対価B

「解体撤去・杭撤去業務」に伴い発生するアスベスト対策に要する費用とする。

(3) サービス対価C

「施設整備業務」に要する費用のうち、着工前に完了する事前調査費・設計費の100%並びに工事監理費、建設工事費（一般備品等整備費を除く）及び共通費のうち令和3年度工事出来高（〇%）を加えた額を総額とし、その90%に相当する費用とする。

(4) サービス対価D

以下の費用の合計額により構成される。

「施設整備業務」に要する費用のうち、着工前に完了する事前調査費・設計費の100%並びに工事監理費、建設工事費（一般備品等整備費を除く）及び共通費のうち令和3年度工事出来高（〇%）を加えた額を総額とし、その10%に相当する費用。

「施設整備業務」に要する費用のうち、工事監理費、建設工事費（一般備品等整備費を除く）及び共通費の（100-〇）%。

(5) サービス対価E

「施設整備業務」に要する費用からサービス対価C及びサービス対価Dを差し引いた金額を割賦元金とし、これに、「基準金利＋スプレッド（事業者の提案による金利）」により定めた金利により返済期間15年間の元利均等償還方式で算出される割賦金利を加えた額とする。

(6) サービス対価F

「維持管理業務」に要する費用。当該業務に要する電気、上下水道、ガス、灯油の使用料は市が負担する。

サービス対価Fには、事業者経費の必要な諸経費及び利益等を含むものとする。

(7) 消費税等相当額

市は、各サービス対価の支払いの都度、当該サービス対価に係る消費税等相当額（消費税及び地方消費税）を支払うものとする。

ただし、モニタリングの結果によりサービス対価が減額された場合や、金利や物価の変動に伴いサービス対価が増減した場合には、増減後のサービス対価に応じた消費税等相当額を支払うものとする。

なお、法令の改正により消費税等の税率が変更された場合には、変更後の税率の適用日以降における消費税等相当額は変更後の税率により計算された額とする。ただし、法令に定める経過措置が適用される場合には、それに従うものとする。

4 支払方法

(1) サービス対価A及びサービス対価B

市は、事業契約書等の規定に従い解体撤去・杭撤去業務の完了確認を行った後、事業者に対してサービス対価A及びサービス対価Bを一括で支払う。

(2) サービス対価C

市は、事業契約書等の規定に従い、事業者から提出された出来高明細書に基づき施設整備業務の中間確認を行い、令和4年4月に事業者に対してサービス対価Cを一括で支払う。

(3) サービス対価D

市は、事業契約書等の規定に従い、施設整備業務が完了し、市から完成確認を受けた後の、令和5年4月に事業者に対してサービス対価Dを一括で支払う。

(4) サービス対価E

市は、事業契約書等の規定に従い、維持管理期間終了まで、事業者に対してサービス対価Eを元利均等で支払う。

サービス対価Eの月当たり額は、支払予定額を指定期間の月数で按分して求め、四半期ごとに支払を行う。（なお、第1四半期を4～6月、第2四半期を7～9月、第3四半期を10～12月、第4四半期を1～3月とする。以下同じ。）

サービス対価Eの支払回数は、令和5年度（2023年度）第1四半期分を第1回とし、以降四半期（3か月）ごとに年4回、令和19年度（2037年度）第4四半期を最終回とした計60回とする。

(5) サービス対価F

市は、事業契約書等の規定に従い、維持管理期間にわたって、事業者に対してサービス対価Fを支払う。

サービス対価Fの支払回数は、令和5年度（2023年度）第1四半期分を第1回とし、以降四半期（3か月）ごとに年4回、令和19年度（2037年度）第4四半期を最終回とした計60回とする。

5 支払手続

(1) サービス対価A及びサービス対価B

事業者は、事業契約書等の規定に従い市の確認を受け、市から完成確認合格通知書を受領した日から7日（閉庁日を含まない。）以内に、速やかに市に対してサービス対価A及びサービス対価Bの請求書を提出する。市は、請求書を受領した日から30日（閉庁日を含む。）以内に支払を行う。

(2) サービス対価C

事業者は、事業契約書等の規定に従い市の中間確認を受け、市から中間確認合格通知書を受領した日から7日（閉庁日を含まない。）以内に、速やかに市に対してサービス対価Cの請求書を提出する。市は、請求書を受領した日から30日（閉庁日を含む。）以内に支払を行う。

(3) サービス対価D

事業者は、事業契約書等の規定に従い市の完成確認を受け、市から完成確認合格通知書を受領し、市に本施設を引渡した日から7日（閉庁日を含まない。）以内に、速やかに市に対してサービス対価Dの請求書を提出する。市は、請求書を受領した日から30日（閉庁日を含む。）以内に支払を行う。

(4) サービス対価E

事業者は、サービス対価Eについて、各四半期の期間終了後7日（閉庁日を含まない。）以内に、市へ請求書を提出する。なお、第1回の請求書の提出は、令和5年度（2023年度）第1四半期分を、令和5年7月に提出することとなる。
市は、請求書を受領した日から30日（閉庁日を含む。）以内に支払を行う。

(5) サービス対価F

事業者は、事業契約書等の規定に従い、市に対して毎月終了後5日目（ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以降で休日に当たらない最初の日）までに業務報告書（月報）を提出する。市は、業務報告書（月報）受領後10日（閉庁日を含まない。）以内にモニタリングを実施し、その結果と減額ポイントを通知する。支払月にあたっては、減額ポイントを勘案した支払額を事業者に通知する。

事業者は、市より支払額の通知を受けた後、速やかに市へ請求書を提出することとする。なお、第1回の請求書の提出は、令和5年度（2023年度）第1四半期分を、令和5年7月に提出することとなる。

市は、請求書を受領した日から30日（閉庁日を含む。）以内に支払を行う。

6 支払金額及び支払スケジュール

サービス対価の支払金額及びスケジュールについては、それぞれ下表に記載のとおりとする。

[支払金額及び支払スケジュールの表を挿入する]

別紙6 サービスの対価の改定方法 (第52条関係)

1 物価変動による改定

(1) 「施設整備業務」及び「解体撤去・杭撤去業務」に係る対価の改定

1) 改定の対象となるサービス対価

サービス対価A、B、C、D及びE

2) 改定方法

解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中に、日本国内における賃金水準又は物価変動により、サービス対価A、B、C、D及びEが不適当となった場合、富山市建設工事請負契約約款に基づき行われている富山市内の公共工事に準じて、市と事業者の協議のうえ、以下の変更を行うことができる。

① 市又は事業者は、工期内で本契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動によりサービス対価A、B、C、D及びEが不適当となったと認めるときは、金額の変更を請求することができ、当該請求があったときは、工事代金額と変動後代金額との差額のうち変動前工事代金額の1000分の15を超える額について、支払金額の変更に応じなければならない。

② 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、サービス対価A、B、C、D及びEが不適当となったときは、市又は事業者は、サービス対価A、B、C、D及びEの変更を請求することができる。

③ 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションが生じ、サービス対価A、B、C、D及びEが著しく不適当となったときは、市又は事業者は、サービス対価A、B、C、D及びEの変更を請求することができる。

3) 支払方法

物価変動等による改定を行う場合にあっては、その増額又は減額対象の業務内容によりサービス対価A、B、C、D及びEを増額又は減額して支払いを行う。ただし、市と事業者の協議により、サービス対価Cとサービス対価D及びサービス対価Eの間で、各増額分の一部又は全部を振替えて支払うこともある。

(2) 「維持管理業務」に係る対価の改定

1) 改定の対象となるサービス対価

サービス対価F

2) 改定方法

維持管理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して令和6年度（2024年度）支払分から改定するものとする。

改定方法については、「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統局」を用い、前回改定年度の前年度の指数の平均値と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0パーセント以上の差が生じた場

合に、表「改定に用いる指標」に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議によるものとする。

各年度の維持管理業務に係るサービスの対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$$

<凡例>

P(t) : 改定後の支払額

P_s(t) : 前回改定後の支払額（初回は提案に示された支払額）

CSPI(t-1) : 改定時前年度の価格指数（Corporate Service Price Index）（年度平均値）

CSPIs : 前回改定年度の前年度の価格指数（Corporate Service Price Index）（年度平均値）（初回は提案を受けた年度の価格指数）

※ 改定率（CSPI(t-1)/CSPIs）に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

技術革新等により「維持管理業務」に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

3) 改定の手続き

事業者は、毎年度9月末日までに、指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス対価Fの合計金額を市へ報告し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

表 改定に用いる指標

サービス対価	業務の区分	使用する指標
サービス対価F	維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）

2 解体撤去・杭撤去業務の業務範囲等の見直しによる改定

(1) 改定の対象となるサービス対価

サービス対価A及びB

(2) 改定方法

業務の実施に伴い、サービス対価A又はBの対価として予定していた業務の実施が困難であった場合などに、市と事業者との協議結果に基づいて、業務範囲等を変更し、サービス対価A又はBの見直しを行い、かかるサービス対価の増額又は減額を行うことができる。この場合における増減額の算出は、かかるサービス対価の算出において用いられた事業者提案等に記載された根拠を用いて行うものとする。

解体撤去業務に伴うアスベスト撤去費が、事前調査等の結果、サービス対価Bの算出において用いられた事業者提案等に記載された根拠と異なることが判明した場合、市と事業者は協議を行い、事業者提案等における対価算出根拠等を用いてサービス対価Bの見直しを行うことができる。

解体撤去・杭撤去業務に伴う最終的な杭の撤去範囲が、市と事業者の協議結果に基づき変更となった場合、残置した杭の本数、杭種に応じて、事業者提案等において用いられたサービス対価Aの算出根拠を用いて杭抜き、埋戻し充填、土壌汚染対策費用の減額金額を算出したうえで、当該金額をサービス対価Aから減額する。

減額計算の前提となる杭長、杭径、杭種は、既存施設の設計図面及び現地杭抜き工事の実績を基に決定する。

(3) 支払方法

既存施設解体撤去・杭撤去業務の業務内容又は業務範囲の見直しによる改定を行う場合にあっては、その増額又は減額対象の業務内容によりサービス対価A又はBを増額又は減額して支払いを行う。

3 金利変動による改定

(1) 改定の対象となるサービス対価

サービス対価E

(2) 改定方法

提案書類の提出時に使用する基準金利と下記金利確定日の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス対価Eを改定する。

なお、スプレッドは事業者の提案の値によるものとし、改定の対象としない。

基準金利	東京時間午前 10 時にテレレート 17143 ページに発表される東京スワップレファレンスレート (TSR) として表示される 6 カ月 LIBOR ベース 10 年物 (円/円) 金利スワップレート 上記により基準金利がマイナスになる場合は、0%とする。
金利確定日	令和 5 年 (2023 年) 4 月 1 日の 2 銀行営業日前の日

事業者は、基準金利が確定した後、改定後のサービス対価Eについて市に報告し、市の確認を受ける。なお、金利確定日までに基準金利の指標が廃止された場合、市と事業者の協議の上、代替となる指標を設定するものとする。

(3) 支払方法

市が確認した改定後のサービス対価Eについて、別紙 5 「サービスの対価の支払方法」に定める支払方法に準じて支払うものとする。

ただし、金利変動による改定が行われ、サービス対価Eが市の想定金額 (本契約に基づき市が当該年度の予算として措置した金額) を超えた場合、市は、サービス対価Eの初年度分については、改定前の金額を支払い、増額分の金額については、翌年度に支払うものとする。この場合、事業者は、令和 5 年 7 月に超過分の請求を行い、市は、その請求をもって当該増額分の支払いを行う。

基準金利の改定時期における金利の改定においても、同様の措置を取るものとする。

4 その他業務内容又は業務範囲の見直しによる改定

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合などに、市は事業者に対して、随時その旨の通知を行い、業務内容又は業務範囲を変更し、サービス対価の見直しを求めることができる。

別紙7 法令変更による損害、損失及び費用の負担割合
(第20条、第28条、第29条、第37条、第45条、第49条、第64条関係)

	市の負担割合	事業者負担割合
1 本事業のみに特別に影響を及ぼす法令の新設・変更の場合	100%	0%
2 消費税及び地方消費税の税率変更の場合	100%	0%
3 2以外の税制度の新設・変更の場合	0%	100%
4 上記1から3以外の法令の新設・変更の場合	0%	100%

別紙 8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合
(第 20 条、第 28 条、第 29 条、第 37 条、第 45 条、第 49 条、第 64 条関係)

1 解体撤去・杭撤去期間及び設計・建設期間

解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中に不可抗力が生じ、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に関連して損害、損失又は費用（ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下、本別紙 8（不可抗力による損害、損失及び費用の負担方法）において同じ。）が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が解体撤去・杭撤去期間中及び設計・建設期間中に累計で、サービス対価のうち、解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に係る対価（サービス対価 A～E）から割賦金利相当額を控除した額に当該額に係る消費税等相当額を加えた金額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

上記にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより解体撤去・杭撤去業務及び施設整備業務に関連して損害、損失及び費用が発生した場合並びに事業者が付保義務のある保険の加入又は維持を怠ったことにより当該損害、損失及び費用が保険により填補(てんぽ)されない場合は、当該損害、損失及び費用の全額を事業者が負担しなければならない。

2 本施設の引渡日以降

本施設の引渡日以降に不可抗力が生じ、維持管理業務に関連して損害、損失又は費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき維持管理業務に係るサービス対価（サービス対価 F）に当該額に係る消費税等相当額を加えた金額の総額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

上記にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより維持管理業務に関連して損害、損失及び費用が発生した場合並びに事業者が付保義務のある保険の加入又は維持を怠ったことにより当該損害、損失及び費用が保険により填補(てんぽ)されない場合は、当該損害、損失及び費用の全額を事業者が負担しなければならない。

別紙9 保証書の様式 (第39条関係)

[建設企業/解体企業]（以下「保証人」という。）は、中規模ホール整備官民連携事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が富山市（以下「市」という。）との間で締結した令和 年 月 日付け事業契約書（以下「本事業契約」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、本事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

第1条（保証）

保証人は、本事業契約第39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（以下「主債務」という。）のうち、保証人の担当業務に係る債務を保証する。

第2条（通知義務）

市は、本保証の差入日以降において本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、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、別途協議のうえ、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、本事業契約に基づく事業者の主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、本事業契約に基づく事業者の主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富山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上の証として本保証書2部を作成し、保証人はこれを市に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和 年 月 日
保証人