

みどり園改築等PFI事業

事業契約書（案）

平成22年5月31日

東葛中部地区総合開発事務組合

目 次

| | |
|--------------------------------|----|
| 第1章 総 則 | 1 |
| (目的及び解釈) | 1 |
| (公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重) | 1 |
| (事業日程) | 1 |
| (事業概要) | 1 |
| (事業者の資金調達) | 2 |
| (本件土地の使用貸借契約) | 2 |
| (許認可, 届出等) | 2 |
| 第2章 本施設の整備 | 2 |
| 第1節 設計 | 2 |
| (整備に係る各種調査) | 2 |
| (本施設の設計) | 3 |
| (設計の完了) | 3 |
| (設計図書及び完成図書等の著作権) | 4 |
| 第2節 本施設の建設 | 4 |
| (本施設の建設) | 4 |
| (第三者の使用) | 5 |
| (工事監理者) | 6 |
| (本施設の工事に伴う近隣対策) | 6 |
| (工事の中止) | 7 |
| (本件工事期間の変更) | 7 |
| (本件工事期間の変更と維持管理・運営期間の関係) | 7 |
| (工事期間の延長等による費用等の負担) | 8 |
| 第3節 損害の発生等 | 8 |
| (施設整備期間中に第三者に及ぼした損害) | 8 |
| (不可抗力による本施設に生じた損害等) | 8 |
| 第3章 本施設の完成 | 9 |
| (事業者による竣工検査等) | 9 |
| (組合による本施設の完成確認) | 9 |
| (引渡し) | 10 |
| (瑕疵担保) | 10 |
| 第4章 既存施設の運営引継ぎ | 10 |
| 第1節 既存施設の運営引継ぎ業務 | 10 |
| 第5章 施設維持管理及び運営 | 11 |
| 第1節 共通事項 | 11 |
| (維持管理業務及び運営業務年間計画書) | 11 |
| (維持管理業務及び運営業務に伴う近隣対策) | 11 |

| | |
|------------------------------------|----|
| (維持管理・運営期間中の第三者の使用) | 11 |
| 第2節 施設維持管理・運営 | 12 |
| (施設維持管理・運営) | 12 |
| (維持管理業務及び運営業務に関する許認可及び届出等) | 12 |
| 第3節 第三者に損害を及ぼした場合の措置 | 13 |
| (第三者に損害を及ぼした場合の措置) | 13 |
| 第4節 組合による維持管理業務及び運営業務のモニタリング | 13 |
| (組合による説明要求及び立会い) | 13 |
| (業務報告書等の提出) | 13 |
| (モニタリングの実施) | 13 |
| 第6章 事業者の収入 | 14 |
| (サービス対価の支払) | 14 |
| (既払いサービス対価の返還) | 14 |
| 第7章 契約期間及び契約の終了 | 14 |
| (契約期間) | 14 |
| (事業者の債務不履行等による契約の解除) | 14 |
| (本件施設の完成前の解除の効力等) | 15 |
| (本件施設の完成以後の解除の効力等) | 15 |
| (組合の債務不履行) | 16 |
| (本件業務の終了手続) | 16 |
| (維持管理及び運営業務終了に伴う検査) | 17 |
| (放置物等の撤去) | 17 |
| 第8章 法令変更 | 18 |
| (通知の付与) | 18 |
| (協議及び追加費用・損害の負担) | 18 |
| (法令変更による契約の終了) | 18 |
| 第9章 不可抗力 | 19 |
| (不可抗力への対応) | 19 |
| (通知の付与) | 19 |
| (協議及び追加費用の負担) | 19 |
| (不可抗力による契約の終了) | 19 |
| 第10章 その他 | 19 |
| (事業者による事実の表明・保証及び誓約) | 19 |
| (組合による事実の表明・保証及び誓約) | 20 |
| (公租公課の負担) | 20 |
| (協議) | 20 |
| (金融機関との協議) | 20 |
| (財務書類の提出) | 21 |
| (秘密保持) | 21 |

| | |
|-----------------------|----|
| (保険への加入) | 21 |
| (知的財産権) | 21 |
| (著作権等の侵害の防止) | 21 |
| (資料等の取扱い) | 21 |
| 第11章 雑 則..... | 22 |
| (請求, 通知等の様式その他) | 22 |
| (法令遵守等) | 22 |
| (準拠法) | 22 |
| (管轄裁判所) | 22 |
| (定めのない事項) | 22 |

東葛中部地区総合開発事務組合（以下「組合」という。）と●●（以下「事業者」という。）は、みどり園改築等PFI事業（以下「本件事業」という。）に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

組合と事業者は、本契約と共に、入札説明書等、事業者提案及びそれに付随する一切の書類に定める事項が適用されることをここに確認する。

第1章 総 則

（目的及び解釈）

第1条 本契約は、組合及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な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。

（公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重）

第2条 事業者は、本件事業が障害者支援施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施に当っては、その趣旨を尊重しなければならない。

2 組合及び事業者は、本件事業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。以下「PFI法」という。）に基づき、民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重しなければならない。

（事業日程）

第3条 本件事業は、別紙2に示す本件日程表に従って実施される。

（事業概要）

第4条 本件事業は、別紙3に示す施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び提案事業並びにこれらに付随し、又は関連する一切の業務により構成される。

2 事業者は、本件事業を本契約、入札説明書等及び事業者提案に従って遂行しなければならない。

3 前項において、本契約と入札説明書等及び事業者提案との間に矛盾又は齟齬がある場合には、本契約、入札説明書等、事業者提案の順にその解釈が優先する。但し、事業者提案において提案された業務の水準が入札説明書等に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、事業者提案が入札説明書等の規定に優先する。

4 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、本契約の解釈に関して疑義が生じた場合並びに入札説明書等の各資料間で記載内容に矛盾又は齟齬がある場合には、組合及び事業者は、その都度、誠意をもって協議し、係る記載内容に関する事項を決定する。

(事業者の資金調達)

第5条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約で別段の定めがある場合を除きすべて事業者が負担する。また、本事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。

(経理区分)

第6条 事業者は、組合の事前の承認なく、本施設に係る経理区分上の資金を他の経理区分へ繰り入れてはならない。

(本件土地の使用貸借契約)

第7条 本施設の施設整備業務は、本件土地において行う。施設整備期間中の本件土地の管理は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。本件土地は、組合所有の行政財産であり、事業者は、本契約上の義務を履行するために必要な範囲において、本契約の期間中に限り、無償で使用することができる。

(許認可、届出等)

第8条 本契約上の義務を遂行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任と費用において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任と費用において届け出なければならない。

- 2 事業者は、前項の許認可、届出等の申請に際しては、組合に書面による事前説明及び事後報告を行う。
- 3 組合は、事業者から要請がある場合は事業者による許認可の取得・維持及び届出に必要な資料の提供その他の協力をする。
- 4 事業者は、許認可取得又は提出すべき届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は第9章の定めに従う。

第2章 本施設の整備

第1節 設計

(整備に係る各種調査)

第9条 組合は、組合が実施し、かつ、入札説明書公表時にその結果を公表した測量及び地質調査に不備又は誤りがあった場合は、これに起因して事業者が生じる増加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。

- 2 事業者は、本施設の整備のために要する測量及び地質調査その他の調査を自らの責任と費用により行わなければならない。
- 3 事業者は、前項の調査の不備及び誤り並びに調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害を自ら負担する。
- 4 本施設の整備に係る各種調査に起因し、本件工事期間の変更を要する場合には、第19条及び第21条の定めに従う。

- 5 事業者は第2項に基づいて調査を実施する場合には、組合に事前に通知し、その結果について事後に報告しなければならない。

(本施設の設計)

第10条 事業者は、本契約、入札説明書等及び事業者提案に基づき、組合と協議の上、本施設の基本設計及び実施設計を行う。但し、入札説明書等を満たす範囲内で、組合の承諾を受けて、事業者提案の内容を変更することができる。

- 2 事業者は、事業者提案の不備、設計の瑕疵及び事業者による設計変更等から発生する増加費用及び損害を自ら負担する。
- 3 事業者は、本施設の設計を設計企業に委託するものとする。事業者は、本施設の設計を委託する設計企業について、あらかじめ関係資料を添えて組合に通知し、承諾を得なければならない。委託先の設計企業がその業務の一部を第三者に再委託する場合も、同様とする。
- 4 事業者は、組合に対して、2週に1回、本施設の設計の進捗状況につき報告しなければならない。組合は、必要と認めた場合、本施設の設計の進捗状況に関して、適宜事業者に対して報告を求めることができる。

(設計の完了)

第11条 基本設計又は実施設計を完了した場合には、事業者は、速やかに別紙4又は別紙5に記載する図書を組合に対して提出しなければならない。組合は、事業者から設計図書の提出を受けた後、14日以内に設計の妥当性について確認を行い、その結果を事業者に通知する。なお、事業者は、組合からの通知により基本設計及び実施設計の確認を受けるまでは、次の工程に進むことはできない。

- 2 前項により提出された設計図書と本契約、入札説明書等又は事業者提案との間に客観的な不一致があることが判明した場合には、組合は、設計図書の提出を受けた後14日以内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し、相当の期間を定めて修正を要求することができる。
- 3 事業者が前項の規定による通知を受領した場合には、事業者は、速やかに当該不一致の修正をし、組合の確認を得なければならない。なお、当該修正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、また、これにより施設整備期間が遅延した場合、事業者の責めに帰すべき事由として第21条の規定に従う。
- 4 事業者は、設計図書提出後14日以内に組合から何らの通知もない場合は、第1項の確認の通知がなされたものとみなし、次の工程に進むことができる。
- 5 組合は、第1項に規定する図書を受領したこと、事業者に対して第1項又は第2項に規定する通知を行ったこと、第3項の規定に基づき確認の通知が行われたとみなされたこと及び設計に関する打ち合わせを行ったこと等を理由として、本施設の設計及び建設について何らの責任も負担しない。

(設計の変更)

第12条 組合は、本件工事開始前及び工事期間中において必要があると認める場合は、事業者に

対して、事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を通知して、本施設の設計図書の変更を求めることができる。

- 2 事業者は、組合から前項の変更を求められた場合、合理的な理由がない限り前項の求めに応じなければならない。当該変更の可否及び事業者の本件事業の実施に与える影響を検討し、組合に対して前項の通知受領後14日以内にその結果を通知しなければならない。組合は、係る事業者の検討結果を踏まえて設計変更の可否を最終的に決定し、事業者に通知する。
- 3 前2項により事業者が組合からの求めに応じて設計変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加費用（設計費用、工事費及び金融費用を含むがそれに限らない。以下同じ。）若しくは損害が発生した場合又は設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合は、組合は、当該追加費用又は損害を合理的な範囲で負担し、事業者と協議の上、合理的な期間、施設供用開始日及び施設全面供用開始日を延期する。但し、設計図書が本契約、入札説明書等及び事業者提案と不一致があるために組合が第1項の変更を求めた場合には、事業者が当該追加費用及び損害を負担する。また、法令の変更又は不可抗力により設計の変更が必要となった場合には、当該追加費用及び損害の負担は別紙11に従う。
- 4 事業者は、本施設の設計変更を行おうとするときは、事前に組合の書面による承諾を得なければならない。
- 5 前項に基づき、事業者が組合の事前の承諾を得て本施設の設計変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加費用が発生した場合又は損害が発生した場合は、事業者が当該費用又は損害を負担する。
- 6 前5項に基づき事業者が設計変更を行う場合において、当該設計変更により、本契約に基づく事業者の各業務に係る費用が増減したときは、組合は当該増減に応じてサービス対価を増減する。

（設計図書及び完成図書等の著作権）

第13条 組合は、設計図書及び完成図書その他本契約に関して組合の要求に基づき作成される一切の書類（以下「設計図書等」という。）並びに本施設について、組合の裁量により無償で自由に使用（複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。以下本条において同じ。）する権利を有するものとし、その使用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

- 2 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。但し、あらかじめ組合の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 設計図書等に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - (2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること（但し、既に公表された事項についてはこの限りではない）。
 - (3) 設計図書等の複製、頒布、展示、改変及び翻案をすること。
 - (4) 本施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること、その他事業者又は著作権者を特定できる表示をすること。

第2節 本施設の建設

（本施設の建設）

第14条 事業者は、本契約、入札説明書等、事業者提案及び設計図書等に従い、本施設の建設を行う。

2 事業者は、本施設の建設を建設企業に請け負わせるものとする。事業者は、本施設の建設を請け負わせる建設企業について、あらかじめ関係資料を添えて組合に通知し、承諾を得なければならない。建設企業が、さらにその一部を第三者に請け負わせようとする場合も、同様とする。

3 事業者は、本契約が効力を得た後、直ちに本契約の効力発生日から本施設等の引渡日までの期間にわたり、施設整備費相当額（割賦金利を除く。）の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。但し、契約保証金の納付は、次の各号に掲げる担保の提供をもって代えることができる。この場合において、当該担保の価値は、各号に定める価額とし、担保として提供された証券が記名証券であるときは、売却承諾書及び委任状を添えること。

(1) 国債又は地方債（政府ニ納ムベキ保証金其ノ他ノ担保ニ充用スル国債ノ価格ニ関スル件（明治41年勅令第287号）の例による金額）

(2) 特別の法律による法人の発行する債券（額面又は登録金額の10分の8に相当する金額）

(3) 金融機関の保証する小切手（保証する金額）

(4) 銀行又は組合が確実と認める金融機関の保証（保証する金額）

(5) 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証（保証する金額）

4 事業者は、前項第4号及び第5号により担保を提供する場合、当該保証を証する書面を提出するものとする。

5 事業者は、第3項の規定にかかわらず、組合を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、保険証券の原本を組合に提出した場合は、契約保証金を納付させないことができる。

6 事業者は本件工事の着手前に、施工計画書を作成して組合に提出し、その確認を受けなければならない。施工計画書の確認方法等については、第11条の定めに従うものとする。

7 事業者は、建設企業をして、工事現場に常に工事記録を整備させ、組合の要求があった際には速やかに開示する。

8 組合は、事業者から施工体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）の提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

9 仮設、施工方法その他本施設を完成するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定め、建築に当って必要な関係諸官庁との協議は事業者が責任をもって行う。

（第三者の使用）

第15条 事業者は、本件工事の着手前に、建設企業及び建設企業が建設工事の一部の施工を請け負わせる（再請負等を含む。）請負人（以下「請負人等」という。）の全員の商号又は名称、所在地及び代表者氏名を組合に提出して、承諾を得なければならない。

2 事業者は、あらかじめ組合の承諾を得た場合を除き、前項で組合の承諾を得た請負人等を変更し、又は追加してはならない。

3 請負人等の使用は、すべて事業者の責任において行い、当該請負人等の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(工事監理者)

- 第16条 事業者は、本件工事に着手する前に、自らの責任と費用において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の4第2項に規定する工事監理者を置き、直ちに組合に対してその事実、工事監理者の氏名及び連絡先を通知する。但し、工事監理者は本工事を実施する者（工事請負人等を含む。）と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連があるものであってはならない。
- 2 事業者及び工事監理者は、組合に対して、毎月1回工事の進捗状況及び工事監理状況等について報告しなければならない。組合は、事業者及び工事監理者に対し、適宜工事の進捗状況及び工事監理状況等について事前説明及び事後報告を求めることができる。
- 3 事業者は、工事監理者の報告に基づき、組合に対して本施設の完成確認報告を行う。
- 4 組合は、工事期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。また、組合は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができ、事業者はこれに協力しなければならない。
- 5 前2項に規定する報告、説明又は立ち会いの結果、本施設の整備状況が入札説明書等、事業者提案又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、組合は、事業者に対してその修正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。この場合の追加費用は全て事業者が負担する。
- 6 事業者は、工事期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設の検査又は試験について、検査又は試験を行う事実、日時及び内容につき、事前に組合に対して通知し、組合の承諾を得ることとする。組合は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 7 組合の事業者に対する説明の要求又は組合の本件工事への立ち会いを理由として、組合は、本施設の整備について何らの責任も負担しない。

(本施設の工事に伴う近隣対策)

- 第17条 事業者は、本件工事に伴う近隣対策として自らの責任と費用において、次の各業務を行う。
- (1) 近隣住民に対する本件工事に係る施工計画の説明（以下「工事着工前近隣説明」という。）。当該説明は基本設計終了後、本件工事の開始までの間に行うものとする。
- (2) 本施設の建設に伴い要する近隣住民との折衝
- (3) 第1号の工事着工前近隣説明時に住民より提示のあった要望並びに騒音、悪臭、建設作業に伴う電波障害、振動、粉塵発生及び交通渋滞その他本施設の建設が近隣住民の生活環境に与える影響の調査検討
- (4) 前号の調査検討を踏まえた合理的に要求される範囲の近隣対策の実施（本施設の設置自体に伴う電波障害対策の実施を含む。）
- 2 組合は、事業者が行う前項の各近隣対策業務の実施に必要な協力を行う。
- 3 第1項の近隣対策の実施について、事業者は、組合に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 4 本施設を設置すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は、組合の責任と費

用で行い、事業者は、組合の対応のために必要な協力を行う。

5 近隣住民に対し、本施設の建設に伴って通常避けることができない理由により損害が発生した場合、係る損害の最終的な負担は次のとおりとする。

(1) 本施設を設置すること自体に基づいて発生した近隣住民の損害（電波障害を除く。）については、組合が負担する。但し、当該損害について、事業者が、保険、保証及び補償金等を受領した場合は、当該受領額は組合が負担すべき額から控除し、事業者が第三者に当該受領額に相当する損害額の賠償を行う。

(2) 本件工事に基づいて発生した近隣住民の損害（電波障害に関する損害を含む。）については、事業者が負担する。

6 前5項記載の近隣住民との折衝又は対応に起因して本件工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、組合及び事業者は、協議の上、施設供用開始日及び施設全面供用開始日を合理的な期間延期することができる。係る延期に伴う増加費用、損害の負担については、第21条の定めに従う。

（工事の中止）

第18条 組合は、本件工事を中止させる必要があると合理的に認める場合（不可抗力によって工事目的物等に損害を生じ又は工事現場の状態が変動したため事業者が工事を施工できないと認められる場合及び天候等による場合も含むが、これに限らない。）、その理由を事業者に通知した上で、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができ、事業者はこれに従わなければならない。

2 組合は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要があると認める場合は、本件工事期間を変更することができる。

3 第1項により本件工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において組合又は事業者が生じた追加費用又は被った損害の負担については、第21条の定めに従う。

（本件工事期間の変更）

第19条 本件工事期間の変更の必要性が生じた場合は、各当事者は相手方に対して工事期間の変更について協議を求めることができる。

2 前項において、組合と事業者の間において協議が整わない場合、組合が前項の協議の結果を踏まえて合理的な工事期間を定め、事業者は、これに従わなければならない。

（本件工事期間の変更と維持管理・運営期間の関係）

第20条 前2条によって本件工事期間が延長された場合、これに伴って本件日程表記載の各日程も同期間分延長される。維持管理・運営期間の終期については、組合と事業者は、協議により定める。

2 前項において、組合と事業者の間において協議が整わない場合、組合が前項の協議の結果を踏まえて合理的な維持管理・運営期間の終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。

(工事期間の延長等による費用等の負担)

第21条 組合の責めに帰すべき事由により本件工事が一時中止となり、又は本件工事期間が延長された場合、組合は、当該事由に起因して組合又は事業者が負担した合理的な追加費用及び組合又は事業者が被った損害を負担する。

2 事業者の責めに帰すべき事由により本件工事が一時中止となり、又は本件工事期間が延長された場合、事業者は、当該事由に起因して組合又は事業者が負担した合理的な追加費用及び組合又は事業者が被った損害を負担する。

3 前項の場合で、施設整備完了が本件日程表記載の施設整備完了期限よりも遅延した場合には、事業者は、組合に対して、施設整備完了予定日から施設整備完了日までの期間につき、別紙6記載のサービス対価の合計額に対し、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第37条第1項に基づく利率の割合で計算した額を遅延損害金として支払う。この場合において、組合は、組合に更なる損害があるときは、その超過分につき、さらに賠償請求することができる。

4 不可抗力事由又は法令変更により本件工事が一時中止となり又は工事期間が延長された場合、当該不可抗力事由又は法令変更に起因して事業者若しくは組合が負担した追加費用又は事業者若しくは組合が被った損害の負担については、別紙11に従う。

5 本条第1項、同第2項又は同第4項記載の事由が複合して本件工事が一時中止となり又は工事期間が延長された場合には、組合は事業者と協議の上、当該事由ごとに追加費用又は損害に与えた影響度合いを算出し、これらを按分して追加費用又は損害を負担する。

第3節 損害の発生等

(施設整備期間中に第三者に及ぼした損害)

第22条 第17条第5項の場合を除き、事業者が本施設の整備により第三者に損害を及ぼした場合又は及ぼすおそれがある場合には、事業者が当該問題の解決に当る。

2 前項の場合に要した追加費用及び第三者に生じた損害の負担については、以下の定めに従う。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がその追加費用又は損害を負担する。

(2) 組合の責めに帰すべき事由による場合は、組合がその追加費用又は損害を負担する。

(3) 不可抗力事由による場合は、別紙11に従う。

(不可抗力による本施設に生じた損害等)

第23条 組合が本施設の完成を確認する前に、不可抗力により、本施設、仮設物及び工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害又は損失が生じた場合には、事業者は、当該事実が発生した後直ちに当該損害又は損失の状況を組合に通知しなければならない。

2 組合は、前項により事業者から通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損害又は損失の状況を確認し、その調査結果を事業者に対して通知する。

3 第1項に規定する損害又は損失（追加工事に要する費用を含む。）の負担については、別紙11に従う。

第3章 本施設の完成

(事業者による竣工検査等)

第24条 事業者は、本件工事が完了した場合、速やかに自らの責任と費用において本施設の竣工検査及び機器・器具等の試運転等（以下「竣工検査等」という。）を行い、本施設が完成していることを確認した上、建築基準法第7条に基づいて本施設の完了検査（以下「完了検査」という。）を受け、検査済証の交付を受ける。但し、本施設の部分引渡しを行う場合は、事業者は、部分引渡期限までに、自己の責任と費用負担において建築基準法第7条の6第1項第1号に定める仮使用の承認を受ける

2 組合は、事業者の前項の竣工検査等に立ち会うことができるものとし、事業者は、前項の竣工検査等の7日前までに、竣工検査等を行う日時、対象となる施設及び機器・器具等の名称並びに検査及び試運転等の方法を組合に通知しなければならない。

3 組合は、前項の竣工検査等への立会いの実施を理由として、何らの責任も負担しない。

4 事業者は、組合に対して竣工検査等の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

(組合による本施設の完成確認)

第25条 組合は、前条第4項の通知を受領した場合、14日以内に本施設について完成確認の検査（以下「確認検査」という。）を実施する。

2 組合は、前項の確認検査において、事業者、請負人等及び工事監理者の立会いの下で、本施設が本契約、入札説明書等、事業者提案及び設計図書に適合していることを施工記録等により確認する。

3 事業者は、確認検査に立会い、機器及び備品等の取扱いに関して組合に説明する。

4 前3項のほか、確認検査の方法その他の詳細については、事業者と協議の上、組合が定める。

5 確認検査の結果、本施設が本契約、入札説明書等、事業者提案又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、組合は、7日以内に当該逸脱箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを修正するよう事業者に対して通知する。

6 事業者が前項の規定による通知を受領した場合には、事業者は、組合が定めた期間内に速やかに当該逸脱箇所の修正をし、組合の確認を得なければならない。但し、事業者が組合の通知内容に意見を述べ、組合がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。なお、別紙8記載の改善は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、また、これによる工事期間の変更、維持管理・運営期間との関係及び費用等の負担については、第19条及び第21条の規定に従う。

7 第6項に基づいて事業者が修正を行った場合は、修正完了の通知を前条第4項の通知とみなして、前6項の規定を適用する。組合は修正完了の通知を受領した後、14日以内に完成確認の検査を実施する。

8 組合は、確認検査を完了した場合、事業者に対して7日以内に竣工確認が完了した旨の通知（以下「確認検査通知書」という。）を交付する。確認検査の完了後7日以内に組合から何ら通知がない場合は、確認検査通知書の交付があったものとみなして、当該施設の引渡し手続きに

入ることができる。

- 9 組合は、第2項の規定に基づいて確認を行ったこと、第3項の規定に基づいて事業者から説明を受けたこと、事業者に対して第6項の修正の通知を行ったこと又は第6項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、本施設の建設の全部又は一部について何らの責任も負担しない。

(引渡し)

- 第26条 事業者は、本施設について、前条第8項に定める確認検査通知書の受領後速やかに、別紙9の様式による引渡書（以下「目的物引渡書」という。）を組合に提出し、引渡しを行う。
- 2 事業者は、本施設の所有権を本契約に従い速やかに組合に移転できるよう、建設企業との間で、事業者がこれらの所有権を原始的に取得する旨の契約を締結するものとする。
- 3 組合による完成確認通知書の交付を理由として、組合は本施設の設計、建設について何らの責任も負担しない。

(瑕疵担保)

- 第27条 組合は、前条第1項に基づく引渡後、本施設に瑕疵があることが判明したときは、速やかに事業者へ通知した上、事業者に対して、相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。但し、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、組合は修補を要求することができない。
- 2 前項による事業者に対する瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、当該施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。但し、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵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構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、引渡しの日から10年間とする。
- 3 組合は、本施設に瑕疵があることを知りながら事業者への通知を速やかに行なわなかったときは、前項の規定にかかわらず、第1項の請求を行うことができない。
- 4 事業者は、請負人等を使用する場合、当該請負人等をして、組合に対し本条による瑕疵の補修及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙12に定める様式の保証書を各請負人等から徴求し、組合に差し入れるものとする。

第4章 既存施設の運営引継ぎ

第1節 既存施設の運営引継ぎ業務

(運営引継)

- 第28条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本契約、入札説明書等及び事業者提案に定める条件に従い、平成26年1月1日以降、運営引継ぎ業務を開始し、かつ、運営業務開始日までに運営引継ぎ業務を完了させる。組合は、事業者が本契約、入札説明書等及び事業者提案に定める条件に従い、運営引継ぎ業務に関する対価を支払う。

- 2 組合は、運営引継ぎ業務に係る要求水準を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、事業者の合意を得なければならない。要求水準の変更に起因して運営引継ぎ業務に係る費用が増加するときは、組合は当該増加費用を負担する。
- 3 組合は、組合の責めによる事業内容の変更、用途変更等に起因して運営引継ぎ業務に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担する。
- 4 本契約に特段の定めのない限り、運営引継ぎ業務に係る費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担する。
- 5 事業者は、運営引継ぎ業務を完了した場合には速やかに組合に対して通知を行う。

(運営引継ぎ業務に関して生じた損害)

- 第29条 事業者が運営引継ぎ業務を履行する過程で、又は履行した結果、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、組合の責めに帰すべき事由による場合には、組合がその損害を負担しなければならない。
- 2 前項のほか、運営引継ぎ業務に関して、法令の変更又は不可抗力により事業者又は第三者に損害が発生し、当該損害を法令上組合又は事業者が第三者に賠償する義務がある場合の負担については、第8章又は第9章に従う。

第5章 施設維持管理及び運営

第1節 共通事項

(維持管理業務及び運営業務年間計画書)

- 第30条 事業者は、各事業年度が開始する30日前までに、維持管理業務及び運営業務年間計画書を作成の上、組合に提出して組合の確認を受ける。維持管理業務及び運営業務年間計画書の記載事項については、組合が定めて事業者に対して通知する。
- 2 事業者は、本契約、入札説明書等及び事業者提案に定められた所要の性能及び機能を保つため、本契約、入札説明書等、事業者提案、維持管理業務及び運営業務年間計画書に従って、各維持管理業務及び運営業務を実施する。
 - 3 事業者は、維持管理業務及び運営業務年間計画書の内容を変更する場合は、組合に事前に報告する。事業者が組合に報告すべき内容の範囲は組合と事業者で別途協議して定める。

(維持管理業務及び運営業務に伴う近隣対策)

- 第31条 事業者は、自らの責任と費用において、維持管理業務及び運営業務に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。
- 2 事業者は、前項の近隣対策の実施について、組合に対して、事前及び事後のその内容及び結果を報告する。
 - 3 組合は、第1項の近隣対策の実施のために必要な協力を行う。

(維持管理・運営期間中の第三者の使用)

第32条 事業者は、維持管理業務及び運営業務（事業者が第三者を用いて行わせることが法令で禁じられている業務を除く。）の一部を第三者へ委託又は請負を行わせようとするときは、係る委託又は請負の発注の14日前までに、組合に対してその旨を報告する。但し、維持管理業務又は運営業務のうち、事業者が事業者提案において第三者に委託する又は請け負わせる旨明記しなかった業務につき、事業者が同業務を第三者に委託する又は請け負わせる場合には、事前に組合の承諾を得なければならない。

2 前項に基づき、第三者が事業者から委託を受け、又は請け負った維持管理業務又は運営業務の一部について、さらにその他の第三者にその一部を委託し、又は下請人を使用するときは、事業者は、組合に対してその旨を報告する。

3 組合は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務又は運営業務の遂行体制について報告を求めることができる。

4 第1項及び第2項に基づく、受託者、請負人及び下請人（以下、本条において総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行い、受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

5 受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務又は運営業務に支障が生じた場合において、組合又は事業者が負担することとなる増加費用については、すべて事業者が負担する。

第2節 施設維持管理・運営

（施設維持管理・運営）

第33条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本契約、入札説明書等及び事業者提案に定める条件に従い、維持管理・運営業務開始日以降、維持管理業務及び運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務を行う責任を負う。

2 組合は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、事業者の合意を得なければならない。要求水準の変更等に起因して維持管理業務及び運営業務に係る費用が増加するときは、組合は当該増加費用を負担する。

3 組合は、組合の責めによる事業内容の変更、用途変更等に起因して維持管理業務及び運営業務に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担する。

4 本契約に特段の定めのない限り、維持管理業務及び運営業務に係る費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担する。

（維持管理業務及び運営業務に関する許認可及び届出等）

第34条 事業者は、維持管理業務及び運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可を自己の責任において取得・維持する。

2 事業者が組合に対して協力を求めた場合には、組合は、事業者による前項に定める許認可の取得・維持及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

3 組合が事業者に対して協力を求めた場合には、事業者は、組合による許認可の取得・維持及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

第3節 第三者に損害を及ぼした場合の措置

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第35条 事業者が維持管理業務及び運営業務により組合又は第三者に損害を及ぼした場合には、事業者は、自らの費用と責任において当該問題の解決に当たらなければならない。但し、当該損害のうち組合の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

2 不可抗力事由によって第三者に損害を及ぼした場合の追加費用及び損害の負担については別紙11に従う。

第4節 組合による維持管理業務及び運営業務のモニタリング

(組合による説明要求及び立会い)

第36条 組合は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務について、随時その説明を求め、また、維持管理業務及び運営業務の状況を自ら立会いの上確認することができる。

2 事業者は、前項に規定する維持管理業務及び運営業務の状況その他についての説明及び組合による確認の実施について、組合に対して最大限の協力を行わなければならない。

3 前2項に規定する説明又は確認の結果、維持管理業務及び運営業務の状況が、本契約、入札説明書等、事業者提案及び維持管理業務及び運営業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、組合は、事業者に対して期限を定めてその是正を勧告する。この場合、事業者は組合に対して次条に規定する業務報告書において係る勧告に対する是正内容を報告しなければならない。

4 組合は、必要に応じて、本施設について利用者等へのヒアリングを行う。

5 組合は、説明要求、説明の実施及び立会いの実施を理由として、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

(業務報告書等の提出)

第37条 事業者は、維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務の履行結果を正確に記載した月間業務報告書、四半期業務報告書及び年間業務報告書(以下「業務報告書」という。)を作成し、組合に提出する。業務報告書に記載する具体的な項目及び内容については、組合が定めて事業者に対して通知する。

2 事業者は、維持管理・運営期間中、前項に規定する業務報告書を常時閲覧できるように保管及び管理しなくてはならない。

3 事業者は、第1項に規定する月間業務報告書を当月分につき、翌月の10日までに組合に提出する。

4 事業者は、第1項に規定する四半期業務報告書を6月末日、9月末日、12月末日及び3月末日から、それぞれ20日以内に組合に提出する。

5 事業者は、各事業年度終了後1か月以内に、当該事業年度に係る年間業務報告書を組合に提出する。

(モニタリングの実施)

第38条 組合は、事業者による維持管理業務及び運営業務が適正に行われるよう、別紙8のとおりモニタリングを実施する。

第6章 事業者の収入

(サービス対価の支払)

第39条 組合は、本件業務すべての本契約に基づく遂行の対価として、別紙6記載の金額のサービス対価を別紙6に定める方法及び条件に従って、事業者に対し支払う。

2 組合は、本契約に別段の定めがある場合を除くほか、事業者に対してサービス対価以外の金員を支払うことはない。

3 別紙6記載のサービス対価の各支払予定日までに、本件業務のうち当該支払いに対応する部分が完了していない場合、組合は、当該未完了の業務が履行されるまでは当該支払いをすることを要しない。組合は、未完了の業務に対応するサービス対価の支払がなされた場合は、当該支払についての組合の故意又は過失の有無を問わず、いつでも事業者に対しその全額の返還を求めることができる。

4 サービス対価の額は、別紙6に定める方法に従って、決定及び改定されるものとする。

(既払いサービス対価の返還)

第40条 事業者が提出した業務報告書のいずれかに虚偽の記載があることが判明した場合には、事業者は、組合に対して、当該虚偽記載がなければ組合が別紙8に従って減額し得たサービス対価を返還しなければならない。この場合において、事業者は、さらに、組合がサービス対価を支払った日から返還がなされた日までの日数に応じ、減額し得たサービス対価相当額について国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第37条第1項に規定する財務大臣が定める率の割合で計算した利息を組合に支払わなければならない。なお、これにより組合による別途の損害賠償の請求が妨げられるものではない。

第7章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第41条 本契約は、PFI法第9条(地方公共団体の議決)に基づく組合議会の議決を得た日から効力を生じ、本契約の定めに従い解除又は延長されない限り、平成41年3月31日をもって終了する。

(事業者の債務不履行等による契約の解除)

第42条 本施設の完成前において、次の各号のいずれかに該当する場合には、組合は、事業者に対して別段の通知をすることなく直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 事業者が設計又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、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組合に満足すべき合理的な説明がない場合

- (2) 事業者が、提供するサービス又は施設が要求水準及び事業者提案に規定する条件に合致せず、かつ、組合の改善勧告通知後、定められた期間を経ても改善が見られない場合
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、施設供用開始日又は施設全面供用開始日から30日が経過しても本施設の供用ができない場合又はその見込みがないことが明らかである場合
 - (4) 前3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認められる場合
- 2 本施設の引渡し日以降において、次の各号のいずれかに該当する場合には、組合は、事業者に対してその旨を書面により通知した上で、相当期間を定めてその改善を求め、当該期間中に当該通知事由が改善されないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 事業者の責に帰すべき事由によって、事業者の提供するサービスや施設が要求水準に規定する条件に合致しない場合
 - (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認められる場合
- 3 本施設の引渡し日の前後を問わず、次に掲げる場合には、組合は、事業者に対して何らの催告を要せず、直ちに本契約の全部を解除することができる。
- (1) 事業者が、本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続した場合
 - (2) 事業者が、自ら、破産手続、民事再生手続その他倒産法制上の手続開始の申立てを行った場合又は第三者によってその申立てがなされた場合
 - (3) 事業者が業務報告書に著しい虚偽記載を行った場合
 - (4) その他事業者が組合の信用を失墜せしめる等、社会的に適当でない行為を行った場合

(本施設の完成前の解除の効力等)

第43条 本施設の引渡し前に前条により本契約が解除された場合、事業者は組合に対して、施設整備費相当額(割賦金利を除く。)の100分の10に相当する金額を違約金として支払わなければならない。組合は解除日以後本契約に基づくサービス対価の支払義務を免れる。なお、組合は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い取ることができる。この場合、当該出来形部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。組合の支払方法については、一括払い又は解除前のスケジュールに従った分割払いのいずれかを組合が選択する。

- 2 組合が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、組合は、係る超過額について事業者損害賠償請求を行うことができる。
- 3 第1項の場合で、組合が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は組合の請求に基づいて直ちに出来形部分を収去して、本件土地を原状に回復した上で組合に明け渡さなければならない。事業者が組合の請求に応じて当該明渡し作業を行わない場合には、組合は自ら出来形部分を撤去することができ、これに要する費用を事業者に請求することができる。

(本施設の完成以後の解除の効力等)

第44条 本施設の完成後に第42条(事業者の債務不履行による契約解除)により本契約が解除された場合、事業者は組合に対し、維持管理・運営業務費相当額の100分の10に相当する

金額を違約金として支払わなければならない。なお、組合は、本件業務のうち履行済みの業務に相当するサービス対価の未払分を当該違約金と相殺することにより決済した上、その残額を組合の選択により、経過利息を付した上、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。

- 2 組合が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、組合は、係る超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができ、組合は、前項に基づき事業者に支払うべきサービス対価と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる。
- 3 第1項の場合、組合は、すでに本契約に基づいて得た本件各施設その他の所有権及び著作権その他の権利の一切を保持する。

(組合の債務不履行)

第45条 組合が、本契約に基づいて事業者に対して履行すべき金銭の支払いを遅延し、かつ、組合が事業者から催告を受けた後6か月を経ても係る支払いを行わない場合、事業者は、組合にあらためて本契約を終了する旨の通知を行い、本契約を解除することができる。この場合においても、組合はすでに本契約に基づいて得た本施設その他の所有権、著作権その他の権利の一切を保持する。

- 2 前項による解除が、本施設の引渡し完了前である場合、組合は、事業者に対し、本施設又はその出来形部分を確認の上、別紙6記載のサービス対価のうち工事の完成割合に応じた額を一括又は解除前の支払いスケジュールに従った分割払い(分割払いに伴う金利を含む。)のいずれか事業者の選択する方法により支払う。当該支払いが完了した時に当該施設又は出来形の所有権は組合に移転するものとする。
- 3 第1項によって解除がなされた場合で、本施設の引渡しすでに完了している場合、組合は、事業者に対し、別紙6のサービス対価のうち、施設整備費相当分の合計金額の未払い額を解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いのいずれか事業者の選択する方法により支払う。
- 4 第1項によって解除がなされた場合で、維持管理及び運營業務の一部がすでに適正に遂行されている場合、組合は、事業者に対し、当該遂行済み業務に相当する別紙6のサービス対価のうち、維持管理・運營業務相当分の未払い額を解除前の支払いスケジュールに従った方法により支払う。
- 5 組合が、本契約に基づいて支払うべきサービス対価その他の金銭債務の履行を遅延した場合には、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条に基づく利率の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払う。
- 6 第1項によって契約が解除された場合には、組合は、事業者に対して、本契約解除に起因して事業者が被った合理的な損害を賠償する。

(本件業務の終了手続)

第46条 事業者は、本契約が終了したとき、その終了事由の如何にかかわらず、組合に対し、設計図書その他施設整備業務に関する書類(但し、契約終了時点ですでに組合に提出しているものを除く。また、引渡しの完了前に終了した場合、事業者が終了時点ですでに作成を完了し

ているものに限る。), 維持管理又は運営のために必要なマニュアル, 申し送り事項及びその他必要な資料を事業者の費用負担により提供する。また, 事業者は組合又は組合の指定する第三者への業務引継ぎに必要な説明その他の協力を行う。

- 2 組合は, 前項に基づき提供を受けた資料を本件業務の引継ぎに必要な範囲で無償にて自由に使用(複製, 頒布, 展示, 改変及び翻案を含む。以下本条について同じ。)し, 又は第三者に使用させる権利を有し, 事業者は, 組合による係る資料の自由な使用が, 第三者の有する著作権及び著作者人格権その他の権利を侵害しないよう必要な措置をとる。
- 3 事業者は, 第1項に基づき組合に提供する資料が, 第三者の有する著作権又は著作者人格権その他の権利を侵害し, 第三者に対してその損害の賠償を行い, 又は必要な措置を講じなければならないときは, 事業者がその賠償額を負担し, 又は必要な措置を講ずる。
- 4 維持管理業務及び運営業務の終了に際し, 事業者は, リース備品リスト記載の什器及び備品等のうち組合が必要と認めるものの所有権その他一切の権利を組合に移転する。

(維持管理及び運営業務終了に伴う検査)

第47条 維持管理業務及び運営業務の終了に際し, 事業者は, その終了事由の如何にかかわらず, 維持管理業務及び運営業務の対象となっていた施設の状態について業務終了に先立って組合の検査及び確認を受けなければならない。組合は, 事業者からの求めに応じて, 速やかに検査の結果を通知する。

- 2 組合は, 前項の検査の結果, 損傷又は汚損等が見られたときは, 当該箇所及びその内容を示すとともに, 相当の期間を定めて修補を行うよう事業者に対して請求することができる。事業者は, 当該請求を受けた場合, 自己の責任及び費用負担において組合の定めた期間内に当該箇所を修補し, 組合の再検査を受けなければならない。但し, 組合が承諾する場合には, 修補に代えて修補に要する費用を組合に支払えば足りるものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず, 当該損傷又は汚損等が組合の指示に従ったことによる等, 組合の責めに帰すべき事由による場合(事業者がその指示が不相当であることを知りながら組合に異議を述べなかった場合は除く。)は, 修補に係る事業者の合理的な増加費用は組合が負担する。
- 4 第2項にかかわらず, 当該損傷又は汚損等が不可抗力による場合は, 修補に係る費用の負担は別紙11に従う。
- 5 組合は, 終了した業務に対応するサービス対価及びこれに係る消費税相当額の最終回の支払いを第1項及び第2項に定める検査により修補の必要がない, 又は修補が完了していることが確認され, 若しくは事業者による修補費用の支払いが確認された後に行うものとする。

(放置物等の撤去)

第48条 事業者は, 本契約が終了したとき, その終了事由の如何にかかわらず, 本件土地上の事業者が所有又は管理する建設・業務機械器具その他の動産又は仮設建築などの不動産(請負人等の所有又は管理するこれらの動産又は不動産を含む。以下本条において同じ。)を撤去しなければならない。

- 2 前項の場合において, 事業者が正当な理由なく, 相当の期間内に撤去しないときは, 組合は, 事業者に代わって当該動産又は不動産を処分又は撤去し, 修復, 片付けその他の適当な処置を

行うことができる。この場合においては、事業者は、組合の処置について異議を申し出ることができず、また、組合の処置に要した一切の費用を負担する。

- 3 前2項にかかわらず、組合はその選択により、組合と事業者が別途合意した金額で当該動産又は不動産を事業者から買い取ることができる。

第8章 法令変更

(通知の付与)

第49条 事業者は、本契約の締結日後に法令が変更されたことにより、本契約に従って義務の履行をすることが不能となった場合には、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに組合に対して通知しなければならない。

- 2 事業者は、前項の通知がなされた以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合には、履行期日における当該義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとし、組合は当該業務に対応するサービス対価の支払いを行わない。但し、両当事者は、法令変更により相手方当事者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・損害の負担)

第50条 第51条第1項及び第2項に規定する追加費用の負担は、別紙11に従う。

- 2 組合が事業者から前条第1項の通知を受領した場合には、組合及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本施設の設計、施設供用開始日、施設全面供用開始日、本契約、維持管理業務及び運營業務年間計画書等の変更並びに追加費用及び法令変更に基づいて発生した損害の負担について協議する。

- 3 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から60日以内に本契約等の変更並びに追加費用及び損害の負担についての合意が成立しない場合には、組合が、法令変更に対する対応方法を事業者に対して通知することができる。事業者は、それに従い本事業を継続する。

- 4 前条第1項の法令変更によって生じた追加費用及び損害の負担については、別紙11に従う。なお、組合及び事業者は、必要に応じ、係る増加費用等の負担方法等について協議することができる。

(法令変更による契約の終了)

第51条 本契約締結後において法令変更の公布日から60日以内に本契約等の変更又は追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、組合又は事業者は、相手方に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することができる。但し、本条の規定と前条第2項の規定とでは、組合による選択が優先するものとする。

- 2 前項に基づき本契約の全部又は一部が解除した場合の措置は、第45条の定めに従う。

第9章 不可抗力

(不可抗力への対応)

第52条 不可抗力により本契約に基づく一部又は全部の義務が履行不能となった場合には、事業者は、本施設での活動をできるだけ早期に正常な状態に回復すべく、本契約及び維持管理業務及び運営業務年間計画書に従った対応を行う。組合又は事業者は、不可抗力により相手方当事者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。

(通知の付与)

第53条 事業者は、本契約の締結日後に不可抗力により、本契約に基づく義務の一部又は全部が履行不能となった場合には、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに組合に対して通知する。

(協議及び追加費用の負担)

第54条 第55条第1項及び第2項に規定する追加費用の負担は、別紙11に従う。

2 組合が事業者から前条の通知を受領した場合には、組合及び事業者は、本施設の整備又は本施設での活動をできるだけ早期に正常な状態に回復すべく、速やかに本施設の設計、施設供用開始日、施設全面供用開始日、本契約、維持管理業務及び運営業務年間計画書等の変更及び追加費用の金額等について協議する。

3 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及び追加費用の金額等についての合意が成立しない場合には、組合は、不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知することができる。事業者は、それに従い本件事業を継続する。

(不可抗力による契約の終了)

第55条 不可抗力により、事業の遂行に支障が生じた日から60日以内に本契約等の変更又は追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、組合又は事業者は、相手方に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することができる。但し、本条の規定と前条第2項の規定とでは、組合による選択が優先するものとする。

2 前項に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合の措置は、第45条の定めに従う。

第10章 その他

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第56条 事業者は、組合に対して、契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

(1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する第一種社会福祉事業を運営している社会福祉法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、本契約の規定に基づき義務を履行する権利を有していること。

(2) 設計企業については、建築士法第23条の規定に基づく1級建築士事務所の登録を行っていること及び柏市、流山市又は我孫子市のいずれかの入札参加資格者名簿に登録されてい

ること。

- (3) 建設企業については、建設業法第3条第1項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること及び柏市、流山市又は我孫子市のいずれかの入札参加資格者名簿に登載されていること。
 - (4) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の定款上要求されている一切の手続を完了していること。
 - (5) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者が適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (6) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本契約期間中、次の事項を組合に対して誓約する。

- (1) 本契約を遵守すること。
- (2) 事業者は、組合の事前の承諾なしに、本契約上の地位及び本件事業等について組合との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

(組合による事実の表明・保証及び誓約)

第57条 組合は、事業者に対して、契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- (1) 本契約の締結及び履行に必要な債務負担行為が組合議会において議決されていること。
- (2) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある組合の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で組合の債務を履行すること。

2 組合は、本契約期間中、本契約の本旨に従った債務を履行するために適切な措置を執るよう努力する。

(公租公課の負担)

第58条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。組合は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税相当額(消費税(消費税法(昭和63年法律第108号)に定める税をいう。))及び地方消費税(地方税法(昭和25年法律第226号)第2章第3節に定める税をいう。))相当額を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。

(協議)

第59条 本契約において定めのない事項については、当事者間で誠実に協議する。

(金融機関との協議)

第60条 組合は、本事業に関して事業者に融資する金融機関との間において組合が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また、契約を終了させる際の金融機関への事前通知及び協議に

関する事項につき協議し、本契約とは別に定めることができる。

(財務諸表の提出)

第61条 事業者は、本契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、維持管理業務及び運営業務年間計画書に定める財務諸表を組合に提出する。

(秘密保持)

第62条 組合及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方又は相手方の代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、組合又は事業者が法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。

(保険への加入)

第63条 事業者は、自己又は請負人をして別紙10記載の保険に加入する。なお、事業者は、係る保険の証券又はこれに代わるものとして組合が認めたものを直ちに組合に提示しなければならない。

(知的財産権)

第64条 事業者は、本契約に定める義務の履行において、特許権等の知的財産権の対象となっている第三者の技術、資料等を使用し、又は第三者をして使用させるときは、その使用に関する一切の責任を負う。

2 本契約終了後、事業者は、組合に対し、無償で設計図書等の使用を認める。なお、本契約終了後においても、事業者は、著作権人格権を組合に対して行使しない。

(著作権等の侵害の防止)

第65条 事業者は、その作成又は調達設置する成果物及び関係書類(設計図書及び本施設を含む。以下同じ。)が第三者の有する著作権その他の権利を侵害するものではないことを組合に対して保証する。

2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権その他の権利を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じる。係る著作権その他の権利の侵害に関して、組合が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、組合に対し、係る損害及び費用の全額を補償する。

(資料等の取扱い)

第66条 組合は、事業者に対し、本件事業遂行上必要な資料等の開示及び貸与等の提供を無償にて行う。

2 事業者は、組合から提供された本件事業に関する資料等を本件事業以外の用途に使用してはならない。

3 事業者は、組合から提供された本件事業に関する資料等を本件事業の遂行上必要な範囲内で

複製又は改変できる。

- 4 組合から提供を受けた資料等（複製物及び改変物を含む。）が本件事業遂行上不要となった場合又は組合が要求した場合には、事業者は、遅滞なくこれらを組合に返還又は組合の指示に従った処置を行う。

第 11 章 雑 則

（請求、通知等の方法その他）

第 67 条 本契約に定める請求及び通知等は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。

- 2 本契約の履行に関して、組合及び事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める。

- 3 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）に規定するところによる。

（法令遵守等）

第 68 条 事業者は、本契約に従い、法令、条例及び関連要綱等を遵守し、本件事業を実施しなければならない。

- 2 本件事業に際しては、組合及び事業者ともに信義誠実の原則に従い、双方協力して実施しなければならない。

（準拠法）

第 69 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。

（管轄裁判所）

第 70 条 本契約に関する紛争は、第一審について千葉地方裁判所松戸支部を専属管轄裁判所とし、組合及び事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

（定めのない事項）

第 71 条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、組合及び事業者が誠実に協議の上、これを定める。

別紙1 用語の定義

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

- 1 「維持管理・運営期間」とは、平成26年4月1日から平成41年3月31日又は期間途中で本契約が解除若しくは解約によって終了する日又は延長された期間が終了するまでの期間をいう。
- 2 「請負人等」とは、建設企業及び建設企業が建設工事の一部の施工を請け負わせる（再請負等を含む。）者をいう。
- 3 「運営引継期間」とは、平成24年4月1日から平成26年3月31日又は期間途中で本契約が解除若しくは解約によって終了する日までの期間をいう。
- 4 「完成図書」とは、本件工事完了時に、事業者が作成する別紙7に記載する図書をいう。
- 5 「機器及び器具等」とは、本契約に基づいて事業者が本施設に設置する機器・器具等、本施設以外の物の一切をいう。
- 6 「銀行営業日」とは、銀行法（昭和56年法律第59号）第15条第1項に定められた日本において銀行の休日以外の日で、且つ東京インターバンクマーケットがオープンしている日をいう。
- 7 「組合」とは、東葛中部地区総合開発事務組合をいう。
- 8 「月間業務報告書」とは、業務を行った翌月10日までに作成し、組合に提出する維持管理業務及び運営業務に関する報告書をいう。
- 9 「建設企業」とは、●●をいう。
- 10 「工事期間」とは、工事開始日である平成●年●月●日から全面供用開始日の前日までの期間をいう。
- 11 「サービス対価」とは、本件事業を通じて事業者が提供するサービスに対して、組合が債務負担行為により行う支払いのことをいう。
- 12 「事業概要」とは、本契約に別紙3として添付する本件事業の基本となる計画について記載した計画書をいう。
- 13 「事業期間」とは、本契約について組合議会の議決を得た日から本契約の終了する日までの期間をいう。
- 14 「事業者」とは、●●をいう。
- 15 「事業者提案」とは、事業者が入札説明書等の規定に従い、組合に対して提出した本件事業に関する提案をいう。
- 16 「事業年度」とは、本件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。
- 17 「維持管理業務及び運営業務」とは、別紙3、2に示した維持管理業務及び3に示した運営業務をいう。
- 18 「維持管理業務及び運営業務年間計画書」とは、事業者が組合に対して提出する維持管理

業務及び運營業務に関する計画書をいう。

- 19 「施設供用開始日」とは、事業者が本施設の部分引渡しを行う場合で、組合が部分引渡しを受けた施設において供用を開始する日であり、具体的には平成24年●月●日又は本契約に基づいて変更された場合は変更された日をいう。
- 20 「施設整備期間」とは、本契約の締結日から、全面供用開始日の前日までの期間をいう。
- 21 「施設整備業務」とは、別紙3、1に示した施設整備業務をいう。
- 22 「施設全面供用開始日」とは、事業者が本施設の完成の後、維持管理業務及び運營業務を開始する日であり、具体的には平成26年4月1日又は本契約に基づいて変更された場合は変更された日をいう。
- 23 「四半期業務報告書」とは、事業者が各四半期の最終月の翌月10日までに作成し、組合に提出する維持管理業務及び運營業務に関する報告書をいう。
- 24 「設計企業」とは、●●をいう。
- 25 「設計図書」とは、図面、仕様書のみならず、計算書（材料等の数量や単価等が記載された設計書）、現場説明書、現場説明に対する質問回答書を含み、基本的に工事目的物の形状等を指示する技術的事項等を規定するものをいう。
- 26 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落雷、地滑り、落盤、火災、有毒ガスの発生、騒乱、暴動、戦争及びテロその他組合及び事業者の責に帰すことのできない自然的又は人為的な事象であって、取引上あるいは社会通念上要求される一切の注意や予防方法を講じても、損害を防止できないものをいう。また、本件事業施設に直接物理的に影響がなくとも、落雷等を原因とする送電線の破断による送電の停止などの間接的事由も含む。
- 27 「入札説明書等」とは、本件事業の実施に関して組合が作成し、公表又は配布した入札説明書、要求水準及びその際の公表資料又は配布資料並びに組合の質問回答書及びその際の公表資料又は配布資料の総称をいう。
- 28 「本契約」とは、本件事業の実施について、組合と事業者の間で締結する契約をいう。
- 29 「本件工事」とは、本件事業に関し、設計図書に従った本施設の建設工事をいう。
- 30 「本件事業」とは、みどり園改築等PFI事業をいう。
- 31 「本件土地」とは、本件事業の履行場所となる次の土地をいう。
住所：千葉県我孫子市中峠2310、2291
地積：18,539.00 m²
- 32 「本件日程表」とは、別紙2に記載された日程表をいう。
- 33 「本施設」とは、本契約に基づき、事業者が建設するみどり園及びその他関連附属施設の総称をいう。
- 34 「年間業務報告書」とは、事業者が各事業年度に作成し、組合に提出する維持管理業務及び運營業務に関する報告書をいう。
- 35 「モニタリング」とは、事業者が本契約に定められた業務内容及びサービス水準を達成しているかどうかを確認することをいう。
- 36 「要求水準」とは、本件事業に関し組合が作成し、平成22年5月31日付で公表又は配布した入札説明書に添付された要求水準書（その後の変更を含む。）で規定する事業者が本件事業を行うに際して達成することが必要となる水準をいう。

別紙2 日程表

本件事業の事業日程は、以下のとおりとする。

| | |
|----------------|--------------------|
| 本施設の設計・建設 | 事業契約締結日～平成25年12月末日 |
| 維持管理業務 | 平成24年4月1日 |
| 施設供用開始日 | 平成24年●月●日 |
| 運営引継業務開始日 | 平成26年1月1日 |
| 施設整備完了期限 | 平成26年3月31日 |
| 運営業務開始日 | 平成26年4月1日 |
| 維持管理業務及び運営業務終了 | 平成41年3月31日 |

別紙3 事業概要

本件事業における事業者の業務内容は以下のとおりとする。

1. 施設整備業務

- (1) 事前調査及び関連業務
- (2) 設計業務及び関連業務
- (3) 建設業務及び関連業務（外構工事を含む）
- (4) 既存施設解体業務
- (5) 工事監理業務
- (6) 備品調達・設置業務
- (7) 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務
- (8) 電波障害調査及び対策業務
- (9) 各種申請等業務

2. 維持管理業務

みどり園並びにケアホームの維持管理業務

- (1) 建物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 備品保守管理業務
- (4) 植栽・外構施設保守管理業務
- (5) 清掃業務
- (6) 警備業務

3. 運營業務

(1) みどり園並びにケアホームの庶務事務

- (ア) 用度事務
- (イ) 連絡調整
- (ウ) 文書收受・管理・廃棄
- (エ) 物品購入
- (オ) 緊急対策
- (カ) 広報・図書等
- (キ) その他庶務

(2) みどり園並びにケアホームの給食業務

- (ア) 栄養管理業務
- (イ) 調理作業管理業務
- (ウ) 材料管理業務
- (エ) 労務管理業務

- (オ) 給食施設等管理事務
- (カ) 衛生管理業務
- (キ) 食事支援業務

(3) みどり園並びにケアホームの洗濯業務

- (ア) リネン回収業務
- (イ) リネン洗濯業務
- (ウ) リネン配布業務
- (エ) リネン以外洗濯業務

(4) みどり園並びにケアホームの利用者支援業務

- (ア) 生活介護
- (イ) 施設入所支援
- (ウ) 短期入所
- (エ) 共同生活介護

(5) 運営引継業務

4. 提案事業

[事業者提案により記載されます]

別紙4 基本設計完了に伴って提出すべき図書

基本設計完了に伴って提出すべき図書は、以下のとおりとする。提出時の体裁、部数等については、別途組合が指示する。

1. 基本設計図書
2. 同上製本
3. 同上縮小製本
4. 備品計画書
5. 備品カタログ

別紙5 実施設計完了に伴って提出すべき図書

実施設計完了に伴って提出すべき図書は、以下のとおりとする。提出時の体裁、部数等については、別途組合が指示する。

1. 実施設計図書
2. 同上製本
3. 同上縮小製本
4. 見積・積算資料
5. 構造計算書
6. 設備設計計算書
7. 備品リスト
8. 備品カタログ

別紙6 サービス対価の算定，支払い方法，改定

組合は，本件事業に係るサービス対価に消費税相当額を加算した金額を維持管理・運営期間において支払う。

1 サービス対価の構成

組合が支払うサービス対価は，次により構成される。

| 項目 | 内容 | 支払方法 | |
|--------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|
| 施設整備費相当額 | 部分引渡しまでに行なう施設整備に対する対価 | 一括払金 | 部分引渡し後，請求を受けた日から40日以内に支払 |
| | | 割賦払金 | 平成26年度より，本件事業期間にわたり平準化して支払 |
| | 部分引渡し後に行なう施設整備に対する対価 | 一括払金 | すべての引渡し完了後，請求を受けた日から40日以内に支払 |
| | | 割賦払金 | 平成26年度より，本件事業期間にわたり平準化して支払 |
| 運営引継業務相当額 | 運営引継業務に対する対価 | 運営引継期間にわたり支払 | |
| 維持管理・運営業務相当額 | 維持管理業務及び運営業務に対する対価 | 維持管理・運営期間にわたり支払 | |

2 サービス対価の支払い

(1) 施設整備費相当額

組合は，施設整備費相当額として，施設整備費及び割賦金利の合計額を事業者支払う。

施設整備費相当額の80パーセントに相当する額を組合への所有権の移転後，一括して支払う予定である。その他の対価は，維持管理・運営期間にわたって割賦で支払う。

事業者の提案により，平成24年度中に施設の一部について組合へ所有権を移転し，平成25年12月に施設建物(指定障害者支援施設及びケアホーム)の所有権を組合に移転し，解体，外構等建設を完了した後，平成26年3月に施設所有権を完全に移転することができる。この場合，平成24年度の一部所有権移転までに必要となる施設整備に係る費用の80パーセントに相当する額を平成24年度の所有権移転後に一括して支払い，一部所有権移転以降の施設整備に係る費用の80パーセントに相当する額を平成26年3月の施設全部の所有権の移転後に一括して支払う。その他の対価は，維持管理・運営期間にわたって割賦で支払う。

なお，平成24年度中の組合への一部所有権移転の時期は，応募者の任意の提案とすることができる。

ただし、ケアホームについては、平成26年1月に供用開始とすることとし、利用者の施設内移動については同時期に行う計画とすること。

施設整備費相当額の割賦支払に係る割賦金利は、一括支払分控除後の施設整備費相当額を元本とし、施設全面供用開始日を始期として、以下に定める基準金利及び上乗せ金利の合計の金利に基づき算定する。

① 基準金利

金利決定基準日の東京時間午前10時にテレレート17143ページに発表される **TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR)**6か月 **LIBOR** ベース1.5年物(円-円)金利スワップレートとする。

金利決定基準日は施設全面供用開始日の2銀行営業日前とする。なお、提案時に使用する基準金利は、●%とする。

② 上乗せ金利

事業者が、提案書に記載した上乗せ金利とする。

③ 支払回数

施設整備費相当額の割賦支払は、維持管理・運営期間にわたり割賦方式により支払い、支払回数は年4回とし、各回平準化した支払となるよう算定する。割賦手数料は、元利均等払を前提とする支払金利により算定する。第1回目の支払いは平成26年7月とする。

(2) 運営引継業務相当額

組合は、運営引継業務相当額を運営引継期間にわたり年4回事業者に支払う。

(3) 維持管理・運営業務相当額

組合は、維持管理・運営業務相当額として維持管理・運営期間にわたり年4回事業者に支払う。

組合は、事業者より実施される維持管理業務及び運営業務が、「障害者自立支援法に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準」を上回る場合、「障害者自立支援法に基づく指定障害福祉サービス等及び基準該当障害福祉サービスに要する費用の額の算定に関する基準」による収入を超過する追加経費に関する提案に基づき、甲と乙の協議のうえ決定した額を事業者を支払う。また、著しい物価変動が発生した場合は、組合と事業者が協議を行うものとする。

別紙7 完成確認に伴う提出図書

完成確認時に伴って提出すべき図書は、以下のとおりとする。提出時の体裁及び部数等については、別途組合が指示する。

1. 工事請負契約書
2. 工事完了届
3. 工事工程報告書
4. 工事竣工引渡書
5. 工事竣工図
6. 工事竣工写真
7. 工事保証書
8. 官公庁関係書類
9. 材料試験報告書
10. その他必要書類

別紙8 モニタリング

1 モニタリングの概要

事業者から組合に提供されるサービスが、常に事業契約に定められたサービス要求水準（以下「要求水準」という。）を達成しているか検証するために、組合は、事業者の事業実施状況に係るモニタリングを実施する。モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準に達していない場合、改善勧告を行い、要求水準を達成するよう求める。状況を改善することができない場合、あるいは、事業者が改善勧告に従わない場合、組合は、事業契約を解除することもある。

組合が、事業者に対して行うモニタリングの方法や項目についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法により異なることから、事業契約締結後に相互に協議し、モニタリング実施計画書を策定し内容を確定するものとする。

なお、モニタリングには組合と事業者が各々の業務を相互にチェックする機能がある。従って、ここでは組合によるモニタリングについての概要を記すものであるが、事業者による組合へのモニタリングの提案を妨げるものではない。

2 モニタリングの方法

(1) 施設整備段階のモニタリング

組合は、施設整備業務に関して、要求水準書等の内容を達成しているかをモニタリングする。また、当該施設が要求水準書等の内容を達成することが可能か確認する。

ア モニタリング方法

事業者が策定する設計計画書、設計図書、施工計画書及び工事監理報告書等の確認並びに立入り検査を行い、要求水準等の内容を達成することの蓋然性を確認する。

イ 要求水準未達成の場合の措置

モニタリングの結果、サービス要求水準書等の内容が達成されていないと判断された場合、組合は、事業者に改善勧告を行う。事業者は、改善勧告を受けたときは迅速に改善を行う。改善勧告によっても改善が見込まれないときは再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれないとき、あるいは、達成が不可能と判断されたときは、本契約を解除することがある。

ウ モニタリング体制

組合が確認等のモニタリングを行う。

(2) 維持管理・運営段階のモニタリング

組合は、維持管理業務及び運營業務開始後、事業者が提供するサービスが要求水準書の内容を達成しているか確認する。

ア モニタリング方法

組合と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下の3種類のモニタリングを実施する。但し、組合が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に、事業者が提出する各種計画書を基に組合と事業者が協議の上、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定する。

| 種 類 | 主 な 方 法 |
|----------|---|
| 日常モニタリング | 月に1回、事業者から提出された月間業務報告書の内容を確認するほか、必要に応じて、実地において、施設職員との面談並びに施設及び設備の確認等を行う。実地におけるモニタリングの実施に当たっては、原則として事前に実施の日時並びに確認項目及び内容等を通知するものとする。但し、必要があると認めるときは、事前の通知を行わずに実施することができる。 |
| 定期モニタリング | 年に4回、実地において、事業者から提出された四半期業務報告書及び施設の関係書類の内容を確認するほか、施設職員との面談並びに施設及び設備の確認等を行う。 実施に当たっては、実施の1か月前までに実施の日時並びに確認項目及び内容等を通知するものとする。 |
| 随時モニタリング | 組合は、必要と認めるときは組合の職員が施設を巡回し、事業者の業務遂行状況を確認・評価する。 組合は、業務改善勧告を行った業務について、業務水準の確認を行う。 利用者や職員等からの苦情について、組合は随時、事業者から必要な説明を求め、必要に応じて事業者の業務遂行要求水準についてモニタリングを実施する。 |

ウ 要求水準未達成の場合の措置

モニタリングの結果、サービス要求水準書等の内容が達成されていないと判断された場合、組合は、事業者に対して改善勧告を行う。

エ モニタリング体制

事業者は、独自のモニタリング体制を構築し、セルフモニタリングを行い、月間業務報告書、四半期業務報告書、及び年間業務報告書等を作成し組合に提出する。組合は、事業者から提出されるこれらの報告書の確認等を行うほか、定期及び必要に応じて随時モニタリングを行う。

3 要求水準未達成の場合の措置

(1) 改善勧告

モニタリングの結果、要求水準が達成されていない場合は、組合は、事業者に対して業務改善及び復旧に関する勧告を行う。

(2) 改善計画書の提出

事業者は、組合からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、組合に提出する。組合は、当該計画により、要求水準の改善・復旧が可能であると認めた場合、直ちにこれを承認する。なお、承認に当たって、組合は、改善計画書の変更を求めることができる。また、組合は、事業者と協議の上、業務改善勧告に対する改善期間を決定する。

(3) 改善・復旧行為の実施

事業者は、組合の承認を受けた後、改善計画書に基づき直ちに改善及び復旧行為を実施し、組合に報告する。組合は、事業者からの改善・復旧の報告を受け、随時モニタリングを実施し要求水準が回復していることを確認する。

(4) サービス対価の減額措置

組合は、事業者の実施する業務が要求水準を達成していないことを確認した場合は、事業者に改善勧告を行うと同時に減額ポイントを毎月計上する。計上された減額ポイントを加算し、3か月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス対価の減額を行う。

要求水準を達成していない場合とは、以下に示す状態と同等の事態をいう。

ア 重大な事象

利用者が、施設を利用する上で明らかに重大な支障がある状態

イ 重大な事象以外の事象

アを除き、利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く状態

各業務について、ア及びイの状態となる基準は、以下のとおりとする。

| 対象業務 | ア 重大な事象 | イ 重大な事象以外の事象 |
|---------------------|---|-------------------------------------|
| 維持管理業務 | | |
| みどり園並びにケアホームの維持管理業務 | 組合の改善勧告に従わない 定期点検の未実施 故障等の状態の放置 安全措置の不備による人身 事故の発生等 | アに該当する場合を除いた 維持管理業務及びその報告 の不備 |
| 運営業務 | | |
| みどり園並びにケアホームの庶務事務 | 組合の改善勧告に従わない 所管官署による指導監査に おける重大な指摘等 | アに該当する場合を除いた 運営管理業務及びその報告 の不備 |
| みどり園並びにケアホームの給食業務 | 組合の改善勧告に従わない 給食の未提供 食中毒の発生等 | |
| みどり園並びにケアホームの洗濯業務 | 組合の改善勧告に従わない 業務の未実施等 | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| みどり園並びにケアホームの利用者支援業務 | 組合の改善勧告に従わない業務の未実施 業務の水準未達による人身事故の発生等 | |
|----------------------|--|--|

(5) 減額ポイントを加算しない場合

以下のア又はイに該当する場合には、減額ポイントを加算しない。

ア やむを得ないと組合が認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ、事前に組合に連絡があった場合

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

(6) サービス対価に係る減額

ア 減額ポイント

基本減額ポイントの値は以下のとおりとする。ただし、同じ原因で要求水準を満たしていない場合（再発の場合）、付与するポイントは、基本減額ポイントに再発回数に乗じた数値とする。なお、再発回数は次の事業年度に持ち越さない。

| レベル | 基本減額ポイント |
|------------|----------|
| 重大な事象 | 20 ポイント |
| 重大な事象以外の事象 | 3 ポイント |

イ 減額ポイントの支払額への反映

組合は、定期モニタリング等により事業者の業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、減額ポイントを付与し、以下のとおり支払額へ反映するものとする。

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、組合は事業者へ減額ポイントを通知する。

サービスの対価の支払に際しては、3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表に従って対象業務のサービス対価を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者へ通知する。なお、減額ポイントは対象となる業務区分ごとに計算し、減額も対象となる業務区分ごとに行う。

当該3か月間に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。

事業者は、必要に応じ減額の対象となった業務について組合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、申し立てを行うことができるものとする。

減額措置が決定した際に、すでに対象となる期間のサービス対価の支払が行われている場合には、算定された減額分を次期のサービス対価より差し引く。

(減額金額) = (減額対象業務の直前3か月分のサービス対価) × (減額の割合)

| 3か月の減額ポイント合計 | 減額率の方法 | 減額の幅 |
|----------------------|-----------------------------------|----------|
| 20ポイント以下 | 0% | 0% |
| 21ポイント以上 60ポイント以下 | 20ポイントを超えて、1ポイント を超えるごとに0.5%減額 | 0.5%~20% |
| 61ポイント以上 99ポイント以下 | 60ポイントを超えて、1ポイント を超えるごとに1.0%減額 | 21%~59% |
| 100ポイント以上 | — | 60% |

(7) 改善費用の負担

要求水準が達成されない場合は、組合と事業者は、相互に協力し状況の改善に努める。その後、事態の発生に至った責任の所在を明らかにし、組合側の責めによる場合は、協議の上事業者が生じた費用を組合が負担する。その他の場合にあっては、改善に要した費用は事業者が費用を負担する。不可抗力又は法令変更の場合の費用負担については、別紙11に従う。

(8) 業務担当者の変更、業務実施企業の変更、事業契約の終了等

組合は、以下の場合、業務担当者の変更又は業務実施企業の変更を求めることができる。また、事業契約の全部又は一部を解除することができる。

ア 事業者から業務改善計画書の提出がない場合

イ 業務改善計画書に定めた期間内に業務を改善・復旧できなかった場合

ウ 同一の事象に対して既に2回の改善勧告が出されているにもかかわらず、要求水準を達成できない場合

エ 本事業の実施に当たって重大な支障があると認められる場合

別紙9 目的物引渡書様式

目的物引渡書

平成 年 月 日

(あて先) 東葛中部地区総合開発事務組合
管理者 柏市長 秋山 浩保 様

事業者 住 所
氏 名
代表者

事業者は、以下の施設等を「みどり園等改築PFI事業」における事業契約書第26条の規定に基づき、引き渡します。

| | | |
|--------|-----|--|
| 事業名 | | |
| 事業場所 | | |
| 施設名称 | | |
| 什器・備品等 | | |
| 引渡年月日 | | |
| 立会人 | 組合 | |
| | 事業者 | |

【 事業者名 】 様

上記引渡年月日付で、上記の物件の引渡しを受けました。

東葛中部地区総合開発事務組合
管理者 柏市長 秋山 浩保

別紙10 付保すべき保険

本事業に関する保険及びその条件は、次のとおりとする。但し、次に掲げる各条件は、最低限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に付保範囲の広い内容とすることを妨げるものではない。

1 建設期間における保険

(1) 建設工事保険

工事中の施設に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償。

ア 対象：建設工事に関するすべての建設資産

イ 補償額：本施設等の再調達金額

ウ その他：被保険者を事業者、建設企業等及び組合とする。

(2) 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

ア 対象：本施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意とする。

ウ その他：被保険者を事業者、建設企業等及び組合とし、交叉責任担保特約を付すものとする。

2 供用期間における保険

(1) 供用期間における第三者賠償責任保険（企画事業及び物販事業を除く。）

ア 対象：本施設内における供用期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意とする。

ウ その他：被保険者を事業者、維持管理受託者等及び組合とし、交叉責任担保特約を付すものとする。

3 その他の保険

事業者提案において事業者により付保することとされた保険については、原則として事業者提案に定めるところにより付保するものとし、変更する必要があるときは、あらかじめ組合と協議しなければならない。なお、当該保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものの写しを直ちに組合に提出しなければならない。

別紙 1 1 不可抗力事由・法令変更による追加費用又は損害の負担

1 不可抗力事由による追加費用又は損害の負担

(1) 施設整備期間中

施設整備期間中に不可抗力が生じた場合、施設整備業務に関して組合若しくは事業者が負担した追加費用又は組合、事業者若しくは第三者が被った損害に相当する金額が、別紙6記載の施設整備費相当額の100分の1に相当する額までは事業者が負担し、100分の1を超える部分については組合がこの超過部分を負担する。

(2) 維持管理・運営期間中

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じた場合、維持管理・運営業務に関して組合若しくは事業者が負担した追加費用又は組合、事業者若しくは第三者が被った損害に相当する金額が、別紙6記載の維持管理・運営業務相当額の当該事業年度における年間の支払総額の100分の1に相当する額までは事業者が負担し、100分の1を超える部分についてはこの超過部分を組合が負担する。

2 法令変更による追加費用又は損害の負担

- (1) 本件事業に類型的若しくは特別に影響を及ぼす法令変更又は消費税、消費税類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）により生じた追加費用及び損害については、組合が負担する。
- (2) (1)で定める以外の法令変更により生じた追加費用及び損害については、事業者の負担とする。
- (3) 法令の変更の解釈につき、組合と事業者の間で疑義が生じた場合には、両者で協議する。

3 保険との関係

組合、事業者又は第三者に追加費用又は損害が生じたことについて、事業者が保険、保証及び補償金等を受領した場合で、当該保険、保証及び補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は組合が負担すべき額から控除し、事業者が負担する。

4 複数の事由が発生した場合の措置

法令変更又は不可抗力に該当する複数の事由が発生した場合の追加費用及び損害については、それぞれの発生事由ごとに負担金額を算出し、施設整備期間中においては同期間中の累計で、維持管理・運営期間中においては当該事由が発生した事業年度中の累計で算出する。

別紙 1 2 請負人等保証書様式

(あて先) 東葛中部地区総合開発事務組合
管理者 柏市長 秋山浩保様

保証書(案)

請負人等(以下「請負人」という。)は、みどり園等改築PFI事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が東葛中部地区総合開発事務組合(以下「組合」という。)との間で締結した本件事業に関する契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が組合に対して負担する本保証書第1条の債務を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるものと同様の意味を有するものとする。

(保証)

第1条 請負人は、事業契約第27条に基づく事業者の組合に対する債務(以下「主債務」という。)を連帯して保証する。

(通知義務)

第2条 組合は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合、遅滞なく当該事項を請負人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、組合による通知の内容に従って、当然に変更される。

(履行の請求)

第3条 組合は、保証債務の履行を請求しようとするときは、請負人に対して、組合が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 請負人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日(30日目が閉庁日の場合はその翌開庁日)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。組合及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を別途協議の上、決定する。

3 請負人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日(30日目が閉庁日の場合はその翌開庁日)以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第4条 請負人は、事業契約に基づく事業者の組合に対する債務が全て履行されるまで、請負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してはならない。

(終了及び解約)

第5条 請負人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、当然に終了する。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争については、千葉地方裁判所松戸支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令によって解釈される。

以上の証として本保証書を2部作成し、請負人はこれに署名し、1部を組合に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

(請負人) 住所
氏名