

京都市伏見区総合庁舎整備等事業  
仮契約書(案)

平成18年12月20日

京 都 市

京都市伏見区総合庁舎整備等事業  
契約書

- 1 事業名 京都市伏見区総合庁舎整備等事業
- 2 事業の場所 京都市伏見区鷹匠町35番地ほかの土地
- 3 契約期間 自 京都市伏見区総合庁舎整備等事業契約の締結について市会の議決  
のあった日  
至 平成36年3月31日
- 4 契約金額 総支払額 金[●]円  
(うち消費税及び地方消費税相当額 金[●]円)  
ただし、内訳については、別紙7に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、京都市(以下「甲」という。)と [●](以下「乙」という。)とは、各々  
対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って  
誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成19年 月 日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
京都市  
代表者 京都市長 榊 本 頼 兼

乙 事業者

代表取締役 [●]

## <目 次>

第1章 総則	1
(目的)	1
(定義)	1
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	3
(事業日程)	3
(本件事業の概要)	3
(乙の資金調達)	4
(許認可の取得等)	4
(甲が実施する業務との調整等)	4
(契約保証金等)	4
第2章 本件施設の設計	5
(本件施設の設計)	5
(第三者による設計)	5
(設計の変更)	6
(法令変更等による設計変更等)	6
(設計モニタリング)	7
(利用予定者との協議)	7
(設計の完了)	8
第3章 本件施設の建設及び現伏見区役所等の除却	8
第1節 総則	8
(本件工事の実施)	8
(本件工事の第三者への委託等)	8
(本件工事に係る保険)	9
(建設場所の使用及び管理)	9
(本件工事に伴う各種調査等)	9
(甲のモニタリング)	10
(本件工事に伴う近隣対策)	10
第2節 本件施設の建設	10
(工事の開始)	10
(施工計画書等)	10

(工事監理の第三者への委託等) .....	11
(工事監理者) .....	11
(甲による中間検査等) .....	11
(乙の完成検査) .....	12
(甲による本件施設の完成確認等) .....	12
(本件施設の完成確認の通知等) .....	13
(工期の変更) .....	13
(本件施設の引渡しの遅延による費用負担) .....	14
(本件工事の中止等) .....	14
(本件工事中に乙が第三者に及ぼした損害) .....	15
(不可抗力による損害) .....	15
(引渡手続) .....	15
(瑕疵担保責任) .....	15
第3節 現伏見区役所等の除却 .....	16
(現伏見区役所等の除却の着手) .....	16
(解体・撤去工事の実施) .....	16
(甲による現場立会い等) .....	16
(除却業務の完了) .....	17
(検査済証の交付) .....	17
第4章 維持管理業務 .....	17
第1節 維持管理業務 .....	17
(維持管理業務の開始等) .....	17
(乙による維持管理業務体制の整備) .....	18
(甲による維持管理業務体制の確認) .....	18
(費用負担) .....	18
(第三者への委託等) .....	18
(従事職員名簿の提出等) .....	18
(維持管理年間業務計画書の提出) .....	19
(維持管理年間業務計画書の変更) .....	19
(防災計画の策定) .....	19
(近隣対策) .....	19
(異常部分の修復) .....	20
(本件施設の修繕) .....	20
(構造体の維持管理) .....	20

	(乙による緊急時の初期対応等) .....	21
	(維持管理業務報告書の提出等) .....	21
	(第三者等に及ぼした損害等) .....	22
	(保険加入) .....	22
	(維持管理業務の開始の遅延) .....	22
第2節	モニタリング .....	22
	(モニタリングの実施) .....	22
第5章	サービス購入費の支払 .....	23
	(サービス購入費の支払) .....	23
	(サービス購入費の変更) .....	24
	(サービス購入費の減額) .....	24
	(サービス購入費の返還) .....	24
第6章	契約の終了及び債務不履行 .....	25
	(契約期間) .....	25
	(契約の終了の効果) .....	25
	(甲による任意解除等) .....	25
	(乙の債務不履行) .....	25
	(甲の支払遅延等の債務不履行) .....	26
	(引渡前の解除の効力) .....	27
	(引渡後の解除の効力) .....	28
	(違約金等) .....	28
	(法令の制定等による解除) .....	29
	(保全義務) .....	29
	(関係書類の引渡し等) .....	29
第7章	法令の制定等 .....	30
	(通知等) .....	30
	(協議及び追加的な費用の負担等) .....	30
	(法令変更による契約の終了) .....	30
第8章	不可抗力 .....	31
	(通知の付与) .....	31
	(協議及び追加的な費用の負担等) .....	31
	(不可抗力への対応) .....	31
	(不可抗力による契約の終了) .....	31

第9章 雑則	32
(公租公課の負担)	32
(協議)	32
(金融機関との協議)	32
(財務書類の提出)	32
(秘密保持)	32
(著作権等の帰属)	33
(著作権等の利用等)	33
(著作権の譲渡等の禁止)	34
(著作権の侵害防止)	34
(工業所有権)	34
(乙に対する制約)	34
(乙の権利義務の処分)	34
(乙の兼業禁止)	35
(延滞利息)	35
(管轄裁判所)	35
(補則)	35
(書面による通知等)	35
(仮契約)	36
別紙1 日程表	37
別紙2 乙等が加入する保険等	38
別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合	40
別紙4 本件施設の引渡し及び登記手続	41
別紙5 保証書の様式	42
別紙6 業務報告書の概要	44
別紙7 サービス購入費の金額と支払スケジュール	45
別紙8 サービス購入費の減額等の基準と方法	48
別紙9 法令変更による追加的な費用の負担割合	50
別紙10 誓約書の様式	51

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この契約は、甲及び乙が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この契約において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 維持管理費部分 サービス購入費のうち維持管理業務の実施に対する対価にかかる部分をいう。
- (2) 維持管理期間 本件施設の引渡しの日から平成36年3月31日までの期間をいう。
- (3) 維持管理業務 本件施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - ア 建物保守管理業務
  - イ 設備保守管理業務
  - ウ 清掃業務
  - エ 安全管理業務
  - オ 環境衛生管理業務
  - カ 外構施設維持管理業務
  - キ 植栽管理業務
- (4) 維持管理担当者 基本協定書において規定する維持管理を担当する者をいう。
- (5) 解体・撤去工事 現伏見区役所等を解体し、及びこれにより生じた廃棄物等を撤去する工事をいう。
- (6) 完成図書 要求水準書第4 1工事関係書類の提出に掲げる工事関係書類のうち完成時に提出するものをいう。
- (7) 基本協定書 甲と落札者が入札説明書に従い本件事業を実施するために平成●年●月●日付けで締結した基本協定書をいう。
- (8) 基本設計図書 要求水準書第3 1(1)設計図書の提出の項に掲げる基本設計に係る設計図書をいう。
- (9) 現伏見区役所等 本件土地内に存する現伏見区役所他の建物等をいう。
- (10) 建設元請企業 第18条第1項の規定により本件施設の新設工事及び解体・撤去工事を乙から直接請け負う者をいう。
- (11) 建設等担当者 基本協定書において規定する本件施設の建設及び現伏見区役所等の解体・撤去工事を実施する者をいう。
- (12) 工事監理担当者 基本協定において本件施設の新設工事の工事監理業務を実施するものとして規定する者をいう。

- (13) サービス購入費 この契約の履行の対価として甲が乙に対して支払う金銭をいう。
- (14) 事業期間 この契約の締結日からこの契約の終了する日(維持管理期間の満了日である平成36年3月31日又は中途解除の日)までの期間をいう。
- (15) 事業年度 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。
- (16) 施設整備費部分 サービス購入費のうち本件施設の整備及び甲への引渡し並びに現伏見区役所等の除却の各業務に対する対価の部分をいう。
- (17) 実施設計図書 要求水準書第3 1(1)設計図書の提出の項に掲げる実施設計に係る設計図書をいう。
- (18) 修繕 建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を、原状(初期の水準)まで回復させることをいう。
- (19) 消費税等 消費税及び地方消費税をいう。
- (20) 成果物 基本設計図書及び実施設計図書その他この契約に関して要求水準書及び甲の要求に基づき作成され甲に提出された一切の書類、図面、写真、映像等をいう。
- (21) 設計期間 この契約の締結の日から実施設計図書について甲の承諾を得た時までの期間をいう。
- (22) 設計・建設期間 この契約の締結の日から本件施設が甲に引き渡される時までの期間をいう。
- (23) 設計図書 基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (24) 設計変更 甲の承諾を得た設計図書の変更及び民間事業者提案のうち図面の変更をいう。
- (25) 設計担当者 基本協定書において本件施設の設計を実施する者として規定する者をいう。
- (26) 大規模修繕 躯体の広範囲の修繕、仕上げ、造作等の全面更新、設備機器及び設備システムの全面更新等の大規模な修繕をいう。
- (27) 入札説明書 本件事業に係る入札説明書及びその添付資料(要求水準書及び契約書案を除く。), 並びにその質問回答書をいう。
- (28) 引渡予定日 平成21年11月●日(この契約によって延期された場合にあつては、当該延期後の日)をいう。
- (29) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾<sup>じょう</sup>、騒乱、暴動その他の人為的な現象(要求水準書又は設計図書において基準が定められている場合にあつては、当該基準を超えるものに限る。)のうち、通常予見可能な範囲外のものであつて、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。
- (30) 本件工事 本件施設の新設工事及び解体撤去工事をいう。



- (31) 本件施設 この契約に従い乙が本件土地に建設する施設(建設中の建物を含む。)及びその付帯施設(外構部分を含む。)をいう。
- (32) 本件土地 京都市伏見区鷹匠町35番ほかの土地で、要求水準書において事業対象用地として特定されている土地をいう。
- (33) 民間事業者提案 入札説明書の規定に基づき、落札者が甲に対して提出した施設整備業務提案書、維持管理業務提案書、事業計画提案書及び図面に含まれる本件事業に関する一切の提案をいい、この契約により変更される場合は、変更後のものをいう。
- (34) 要求水準書 本件事業における本件施設の設計、建設、現伏見区役所等の除却、維持管理業務の実施について、甲が乙に要求する水準を示す図書として入札説明書と同時に配布した要求水準書並びにこれについての質問に係る回答書をいい、この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。
- (35) 落札者 甲が本件事業の入札説明書に従い入札を実施して落札者として決定した民間事業者グループ(●を代表企業とし、●、●及び●を構成員、とするもの)をいう。
- (36) 利用予定者 本件施設を様々な利用目的により訪れる市民等をいう。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、本件施設が、甲の区民部(区役所)、福祉部(福祉事務所)及び保健部(保健所)の区役所の各庁舎を統合し、かつ伏見青少年活動センターを併設した総合庁舎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たっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

(事業日程)

第4条 本件事業は、別紙1に定める日程に従って実施するものとする。

(本件事業の概要)

第5条 本件事業は、本件施設の設計及び建設、完成時における甲への本件施設の所有権の移転、現伏見区役所等の解体・撤去、本件施設の維持管理並びにこれらに付随し、又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 乙は、この契約、入札説明書、要求水準書及び民間事業者提案に従って要求水準書に規定される各業務を実施しなければならない。

3 本件施設の名称は、京都市伏見区総合庁舎とする。

(乙の資金調達)

第6条 本件事業の実施に関連する一切の費用は、この契約に別段の規定がある場合を除き、乙が負担するものとする。

2 前項の規定により乙が負担する費用は、すべて乙が自己の責任において調達するものとする。

3 乙は、本件事業に関する資金の調達に対して、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(以下「PFI法」という。)第16条に規定される財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。

4 甲は、乙がPFI法第16条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

(許認可の取得等)

第7条 乙は、この契約上の乙の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続(ただし、甲が単独で申請すべきものを除く。以下この条において「許認可等手続」という。)を、自己の責任及び費用において行うものとする。

2 甲は、乙が甲に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他乙の許認可取得等について協力を求めたときは、これに応じる。

3 乙は、甲が乙に対して甲による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他甲の許認可取得等について協力を求めたときは、これに応じる。

4 乙は、許認可等手続について、甲に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。

5 乙は、甲の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを甲に提出するものとする。

(甲が実施する業務との調整等)

第8条 乙は、本件事業に関連して甲がその責任及び費用において行う設計、工事及び備品の搬入業務等が乙の業務に密接に関連する場合において、甲が必要があると認めるときは、スケジュールの調整その他の甲の実施する業務に対する協力をを行うものとする。

2 前項の協力を要する費用は、乙の負担とする。

(契約保証金等)

第9条 乙は、本件施設の新設工事の履行を保証するため、この契約締結時に、甲に対し、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。ただし、第2号から第5号までに掲げる保証を付すときは、あらかじめ甲の承諾を受けなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる国債又は地方債の提供

(3) 甲が認める銀行が振出又は支払保証をした小切手の提供

- (4) 甲が認める出資の受入れ、預かり金及び金利等の取締りに関する法律第3条に掲げる金融機関の保証
- (5) この契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、契約金額のうち施設整備費部分から割賦手数料を控除した金額の100分の30以上としなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により同項第5号に掲げる保証を付すときは、甲を被保険者とする保険契約を締結し、この契約締結後速やかにその履行保証保険に係る保険証券を甲に提出し、又は建設企業をして、被保険者を甲又は乙とする履行保証保険契約を締結し、被保険者が乙である場合には、甲に対し、その保険金支払請求権に第74条第1項第1号の規定による違約金の支払債務を被担保債務とする質権を設定し、当該保険証券を甲に提出しなければならない。この場合において、質権設定の費用は、乙の負担とする。
- 4 甲は、本件施設のすべての引渡しが完了した場合又は本件施設の引渡し前にこの契約が解除された場合において、乙から第1項各号に掲げる保証の返還に係る請求書の提出を受けたときは、当該請求書を受領した日から30日以内に、乙に対し、第1項の契約保証金等を返還する。
- 5 前項の規定による契約保証金等の返還時まで、乙が甲に対しこの契約に基づく違約金及び損害賠償等の金員を支払う債務を負担するときは、甲は随時、第1項の契約保証金等を乙の当該債務に充当することができるものとする。
- 6 甲は、別段の定めがある場合を除き、本件施設のすべての引渡し完了するまで、第1項の契約保証金等を返還せず、かつ、これに利息を付さない。

## 第2章 本件施設の設計

### (本件施設の設計)

- 第10条 乙は、この契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守し、この契約、要求水準書及び民間事業者提案に基づき、本件施設の設計を実施するものとする。
- 2 乙は、設計業務の着手に当たり、要求水準書第3 1(1) 手続書類の提出に掲げる図書のうち業務着手前に提出する必要があるものを甲に提出し、甲の承諾を受けなければならない。
- 3 乙は、本件施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 乙は、本件施設の設計を行うに当たり、定期的に甲との打合せを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

### (第三者による設計)

- 第11条 乙は、本件施設の設計を設計担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、設計担当者以外のものに、本件施設の設計を実施させてはならない。

- 2 乙及び設計担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、本件施設の設計の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前2項の規定による設計担当者及び設計担当者以外の第三者への設計の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、設計担当者その他本件施設の設計に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(設計の変更)

第12条 甲は、必要があると認めるときは、工期の変更を伴わず、かつ、民間事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、乙に対して本件施設の設計変更を求めることができる。この場合において、乙は、当該変更の要否及び本件事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して15日以内にその結果を通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の結果を踏まえて設計変更を実施するか否かを最終的に決定し、乙に通知する。乙は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前2項の規定により乙が設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用(設計費用及び工事費のほか、維持管理業務に係る追加的な費用を含む。以下同じ。)が発生したときは、当該変更が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、甲が当該追加的な費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス購入費を減額するものとする。
- 4 乙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、本件施設の設計変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により乙が甲の承諾を得て本件施設の設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス購入費を減額するものとする。

(法令変更等による設計変更等)

第13条 この契約の締結日以降、建築基準法、消防法その他の法令の改正により、本件施設の設計変更が必要となった場合、甲は、当該変更に必要な費用を負担しなければならない。

- 2 本件工事の完成までに甲が本件事業に係る入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない土地の<sup>かし</sup>瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、又は、本件土地の現状が要求水準書に記載されている状態と著しく異なることに起因して本件施設の設計変更をする必要性が生じたときは、乙は、甲に対し、設計変更又は本件工事の変更の承諾を求めることができる。

- 3 前2項の規定により、乙が設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該追加的な費用を負担するものとする。また、乙に費用の減少が生じたときは、甲乙協議のうえ、サービス購入費を減額する。
- 4 第1項又は第2項の規定による設計変更に起因して本件施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、甲乙協議のうえ、引渡予定日を変更することができる。

(設計モニタリング)

- 第14条 甲は、本件施設がこの契約、入札説明書、要求水準書及び民間事業者提案に基づき設計されていることを確認するため、本件施設の設計状況その他の事項について、乙に事前に通知したうえで乙に対して説明を求め、及び確認を行うために必要な書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 乙は、前項の規定による設計状況その他の事項についての説明及び甲による確認の実施につき甲に対して可能な限りの協力を行うものとし、また設計企業(乙から本件施設の設計業務の委託を直接受ける者をいう。)をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
  - 3 甲は、前2項の規定による説明、書類の提出又は報告を受けたときは、これらの内容を検討し、指摘すべき事項があると認めるときは、適宜これを乙に通知し、又は意見を述べるることができる。

(利用予定者との協議)

- 第15条 乙は、基本設計図書の作成期間中、要求水準書に従い本件施設の設計の内容について利用予定者から意見を聴取し、その結果を甲と協議のうえ本件施設の基本設計に反映させなければならない。
- 2 乙は、前項の協議が調ったときは、協議の結果に従い、民間事業者提案の変更その他の必要な措置を講じるものとする。この場合において、乙が民間事業者提案を変更しようとするときには、あらかじめ変更内容について甲の承諾を受けなければならない。
  - 3 甲は、第1項の協議が調わない場合においても、利用予定者の意見を本件施設の設計の内容に反映させるため、民間事業者提案の一部の変更その他の必要な措置を講じることを乙に求めることができるものとし、乙は、甲の求めに応じて民間事業者提案の変更その他の必要な措置を講じなければならない。
  - 4 乙が前2項の規定により民間事業者提案の変更その他の必要な措置を講じる場合において、乙に追加的な費用が生じ、又は損害を受けたときは、甲が、当該追加的な費用及び損害を負担するものとし、乙のこの契約の履行の費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入費から減額するものとする。

(設計の完了)

第16条 乙は、本件施設の基本設計又は実施設計を完了したときは、そのつど、遅滞なく、甲に対して、基本設計図書又は実施設計図書を提出し、その確認を受けなければならない。甲の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。この場合において、基本設計図書又は実施設計図書の提出は、別紙1に定める日程に従うものとする。

2 甲は、乙から提出された設計図書がこの契約、要求水準書若しくは民間事業者提案その他甲及び乙の打合せにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書ではこの契約、入札説明書、要求水準書及び民間事業者提案において要求される仕様又は水準を満たさないと判断するときは、乙の責任及び費用において修正することを求めることができる。

3 乙は、甲からの指摘により、又は自ら設計に不備、不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用において速やかに乙の提出に係る設計図書の修正を行い、修正を行った事項を甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。

4 乙は、実施設計図書の確認を甲から受けたときは、遅滞なく設計業務完了届を甲に提出しなければならない。

5 甲は、第1項若しくは第3項の設計図書の確認を行ったこと、又は乙に対して第2項の修正を求めたことを理由として、本件施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。

### 第3章 本件施設の建設及び現伏見区役所等の除却

#### 第1節 総則

(本件工事の実施)

第17条 乙は、日本国の法令を遵守のうえ、この契約、要求水準書、甲の承諾を受けた設計図書及び民間事業者提案に従い、本件工事を実施しなければならない。

2 仮設、施工方法その他本件工事を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案に特に定めがあるものを除き、乙が自己の責任において定めるものとする。

3 乙は、本件工事に必要な電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(本件工事の第三者への委託等)

第18条 乙は、本件工事を建設等担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、建設等担当者以外の者に、本件施設の建設を実施させてはならない。

- 2 乙及び建設等担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、本件工事の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。
- 3 前2項の規定による建設等担当者及び建設等担当者以外の第三者への本件工事の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、建設等担当者その他本件工事に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(本件工事に係る保険)

- 第19条 乙は、設計・建設期間中、自ら又は建設元請企業をして、本件工事について別紙
- 2 1に掲げる保険契約を締結し、又は締結させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。
  - 2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設元請企業に保険契約を締結させたときは、直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを甲に提出し、内容の確認を受けなければならない。

(建設場所の使用及び管理)

- 第20条 乙は、本件工事を実施するに当たり、使用する必要がある場所及び設備等について、当該場所又は設備等ごとに、あらかじめ甲にその使用期間及び用途を申請し、当該場所又は設備等の使用に係る甲の承諾を得なければならない。
- 2 乙は、甲が使用を承諾した期間、善良なる管理者の注意義務をもって前項の規定による使用に係る承諾を得た場所又は設備等の管理を行うものとする。
  - 3 乙は、工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
  - 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り、又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、乙が負担する。ただし、当該追加的な費用又は損害が不可抗力によって発生したものであるときは、この限りでない。

(本件工事に伴う各種調査等)

- 第21条 甲が実施し、かつ、入札説明書及び要求水準書にその結果を添付した測量及び地質調査の結果の内容の正確性については、甲が保証する。
- 2 乙は、本件事業に伴い各種調査等を実施する必要があるときは、甲に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。
  - 3 乙は、前項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を甲に提出して、その確認を受けなければならない。
  - 4 乙が第2項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬<sup>びやう</sup>等又は乙が各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、乙が負担するものとする。

- 5 本件土地に地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財出土その他地質調査の結果からは予測できない瑕疵があり、当該瑕疵に起因して追加的な費用又は損害が生じたときは、甲は、合理的な範囲で当該追加的な費用又は損害を負担するものとする。この場合において、乙は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

(甲のモニタリング)

第22条 甲は、本件工事がこの契約(この契約又は要求水準書に従い乙が提出した図書を含む。)、要求水準書及び民間事業者提案に従い適切に実施されていることを確認するため、本件工場の現場に立ち会い、乙に対して説明を求め、その他任意の方法により本件工事の内容及び状況について確認することができる。

- 2 乙は、甲が前項の規定により本件工場の内容及び状況を確認するため乙に協力を求めたときは、可能な限り自らの費用でこれに応じなければならない。

(本件工事に伴う近隣対策)

第23条 乙は、本件工事について近隣住民に説明を行うとともに、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、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、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。

- 2 乙は、前項の規定による近隣対策の実施について、当該近隣対策の実施前にその内容を、実施後にその結果を甲に報告するものとする。
- 3 乙は、近隣対策の不調を理由として民間事業者提案に示した提案内容を変更することができない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。
- 4 近隣対策の実施により乙に生じた追加的な費用(引渡予定日を変更することにより発生する追加的な費用も含む。)については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担するものとする。

## 第2節 本件施設の建設

(工事の開始)

第24条 乙は、第16条第4項の規定により設計業務完了届を甲に提出した後、速やかに本件施設の新設工事を開始するものとする。

- 2 乙は、本件施設の新設工事を開始しようとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知するものとする。

(施工計画書等)

第25条 乙は、要求水準書第4 1に掲げる工事関係書類のうち着工時に提出する必要がある書類を本件施設の新設工場の着工前に甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。



- 2 乙は、前項の規定により甲に提出した書類に従って本件施設を建設しなければならない。
- 3 乙は、工期中、工事現場に常に工事記録を備え置かなければならない。
- 4 乙は、工期中、要求水準書第4 1に掲げる工事関係書類のうち施工中に提出する必要がある書類を甲に提出するものとする。
- 5 甲は、乙から施工体制台帳(建設業法第24条の7第1項に規定する施工体制台帳をいう。)及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(工事監理の第三者への委託等)

第26条 乙は、本件施設の新設工事の工事監理を工事監理担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、工事監理担当者以外の者に本件施設の新設工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙及び工事監理担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、本件施設の新設工事の工事監理の一部を当該第三者に委託することができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と本件施設の新設工事を同一のものが実施してはならない。
- 3 前2項の規定による工事監理担当者及び工事監理担当者以外の第三者への工事監理の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、工事監理担当者その他本件施設の新設工事の工事監理に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第27条 乙は、本件施設の新設工事に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法第5条の4第2項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の氏名を甲に対して通知するものとする。

- 2 甲は、乙を通じて工事監理者に工事監理の状況について定期的に、及び随時に報告を求めることができる。
- 3 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

(甲による中間検査等)

第28条 甲は、本件施設がこの契約、要求水準書、甲の確認を受けた設計図書及び民間事業者提案に従い建設されていることを確認するため、乙にあらかじめ通知したうえ、本件施設の建設状況について、乙又は建設元請企業に対して説明を求め、中間検査をすることができる。この場合において、本件施設の現場において建設状況を確認するときは、乙又は建設元請企業が立ち会うものとする。

- 2 乙は、前項の規定による中間検査の実施について、甲に対して可能な限りの協力を行うものとし、建設元請企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 乙は、工事監理者が定める建設中の本件施設の検査又は試験のうち主要なものを実施しようとするときは、あらかじめ甲に対してその旨を通知するものとする。この場合において、甲は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 4 甲は、前3項に定めるほか、乙にあらかじめ通知することなく、随時、本件施設の新設工事に立ち会い、建設状況について確認することができる。
- 5 甲は、前4項の規定による立ち会い、説明、確認、検査又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、甲の確認を受けた設計図書又は民間事業者提案の内容を逸脱していることが判明したときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 6 甲は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、乙のこの契約履行の結果の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

#### (乙の完成検査)

第29条 乙は、本件施設の完成後速やかに、自己の責任において、本件施設の完成検査を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する完成検査への立会いを求めることができる。ただし、甲は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 乙は、第1項の完成検査終了後、速やかに建築基準法第7条の六による本件施設の仮使用の承諾を受けなければならない。
- 4 乙は、完成検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して完成検査の結果を検査結果に関する書面の写し及び仮使用の承諾書を添えて報告しなければならない。
- 5 乙は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

#### (甲による本件施設の完成確認等)

第30条 甲は、前条第4項の規定により乙から検査済証等の提出を受けた後、14日以内に、本件施設の完成確認を実施するものとする。この場合において、乙は、現場説明、資料提供等の方法により、甲に協力しなければならない。

- 2 甲は、完成確認につき、京都市都市計画局建築請負工事監督・検査要綱(改正平成17年3月31日都市計画局長決定)及び京都市都市計画局建築請負工事検査細目(改正平成17年3月31日都市計画局長決定)に準じて適正に行うものとする。
- 3 完成確認の対象は、次に掲げるものとする。

- (1) この契約が定める契約条件(この契約に変更があったときは変更後の契約条件)に関する事項
  - (2) 施工管理及び品質に関する事項
  - (3) 出来高及び品質に関する事項
  - (4) その他乙に課せられた義務の履行に関する事項
- 4 甲は、この契約、要求水準書、設計図書(変更があったときは、変更後のもの)、民間事業者提案及びその他の関係書類に基づき本件施設の建設工事の適否を判断するものとする。
- 5 甲は、本件施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案に基づき建設されていないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めて乙に対しその修補を求めることができる。この場合において、当該修補に係る費用は、乙が負担するものとする。
- 6 乙は、前項の規定により修補を求められたときは、速やかに修補を行い、その完了後、改めて甲の完成確認を受けなければならない。この場合において、甲及び乙は速やかに完成確認に係る手続を行わなければならない。
- 7 第1項又は第6項の完成確認を実施したことを理由として、甲は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 8 乙は、本件施設の引渡しまでに、第1項又は第6項の完成確認とは別に、機器、備品等の取扱いについて甲に説明するものとする。

(本件施設の完成確認の通知等)

- 第31条 甲が、前条第1項及び第6項に規定する完成確認及び第46条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、乙が自ら又は維持管理担当者等に別紙2の第2項に掲げる種類及び内容を有する保険契約等を締結し、又は締結させ、その保険証券等の写しを完成図書とともに甲に提出したときは、甲は速やかに乙に対して完成確認済書を交付するものとする。
- 2 甲は、前項の規定に基づき完成確認済書を交付したことを理由として、本件事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 3 甲は、乙から提出された完成図書につき、本件施設の修繕、改修等のためにこれを使用し、必要な改変等を行うことができる。

(工期の変更)

- 第32条 甲及び乙は、甲が乙に対して工期の変更を請求したときは、協議により当該変更の当否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。
- 2 乙が不可抗力又は乙の責めに帰すことができない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求したときは、甲及び乙は、協議により当該変更の当否及

び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、甲と乙との間において協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙は、これに従わなければならない。

- 3 前2項の規定による工期の変更に伴い引渡予定日が変更される場合においても、第67条に規定するこの契約の期間満了の日は、変更されないものとする。
- 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が甲の責めに帰すべき事由によるときは、甲は合理的な範囲で追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更が乙の責めに帰すべき事由によるときは、乙が追加的な費用を負担するものとする。
- 5 不可抗力により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(本件施設の引渡しの遅延による費用負担)

第33条 甲は、乙の責めに帰すことができない事由により本件施設の引渡しが引渡予定日より遅延したときは、当該遅延により乙が負担した合理的な追加的な費用に相当する金額を乙に対して支払うものとする。この場合において、甲は、当該追加的な費用に係る遅延損害金を負担しない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが引渡予定日より遅延したときは、乙は、引渡予定日の翌日から起算して実際に本件施設が乙から甲に対して引き渡された日までの期間につき、施設整備費部分に相当する金額(割賦手数料を除く。)につき年3.6パーセントの割合で計算した金額に相当する遅延損害金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

(本件工事の中止等)

第34条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知したうえで、本件施設の新設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、甲は、当該一時中止が乙の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、乙が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又は乙に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲内で、これらの追加的な費用を負担し、及び損害を賠償しなければならない。
- 3 工事の一時中止が不可抗力による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(本件工事中に乙が第三者に及ぼした損害)

第35条 乙は、本件工事の施工に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害が甲の責めに帰すべき事由又は工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由(乙が善良なる管理者の注意義務を尽くしても避けられなかったものに限り、乙が地中に及ぶ工事を行ったことにより地下水の水質等に変化が生じたことによるものを除く。)により生じたものであるときは、甲がその損害(ただし、第19条第1項の規定により乙又は建設企業が加入した保険等によりてん補された部分を除く。)を賠償しなければならない。

(不可抗力による損害)

第36条 乙は、本件施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。ただし、乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全て乙が負担する。

(引渡手続)

第37条 乙は、甲から完成確認済書の交付を受けた後、引渡予定日に本件施設を甲に引き渡し、担保権その他の制限物権等の負担がない完全な所有権を移転するものとする。この場合において、乙は、自己の費用により本件施設の建物の登記を別紙4に従い速やかに行うものとする。

(瑕疵担保責任)

第38条 甲は、本件施設に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補(備品については交換を含む。以下同じ。)を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該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、甲は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件施設の引渡しの日から10年(備品については1年)以内に行わなければならない。
- 3 甲は、本件施設の引渡しを受ける際に第1項の瑕疵があることを知ったときは、同項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。

- 4 甲は、本件施設が第1項の<sup>かし</sup>瑕疵により滅失し、又は<sup>き</sup>毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は<sup>き</sup>毀損を甲が知った日から1年以内に第1項の規定による権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、建設元請企業をして、甲に対し本条による<sup>かし</sup>瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるものとし、当該保証に係る保証書(別紙5に定める様式によるものに限る。)を建設元請企業から徴し甲に差し入れるものとする。

### 第3節 現伏見区役所等の除却

(現伏見区役所等の除却の着手)

- 第39条 乙は、現伏見区役所等から本件施設への移転が終了した旨の通知を甲から受領したときは、速やかに現伏見区役所等の除却業務に着手するものとする。
- 2 乙は、前項の規定により現伏見区役所等の除却業務に着手し、同業務を終了して第42条により甲に除却業務完了届を提出するまでの間、現伏見区役所等の敷地及び除却目的物を善良な管理者として適切に管理し、第三者による無断立入り等を防止するために措置を講じなければならない。

(解体・撤去工事の実施)

- 第40条 乙は、現伏見区役所等の除却業務に着手する前に、解体・撤去工事に係る基本施工計画書及び解体・撤去工事工程表を甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。
- 2 乙は、甲の確認を受けた基本施工計画書及び解体・撤去工事工程表に従い除却業務を実施するものとする。
  - 3 現伏見区役所等の現況が入札説明書等で示されたものと著しく異なるときは、甲及び乙は協議のうえ、その取り扱いについて定めるものとする。
  - 4 なお、前項の協議により定められたところに従い乙が除却業務を実施する場合において、乙に追加的な費用が発生するときは当該追加的な費用は甲が負担するものとして施設整備費部分を増額するものとし、乙に費用の減少が生じたときは施設整備費部分を減額する。

(甲による現場立会い等)

- 第41条 甲は、除却業務がこの契約、要求水準書、甲の確認を受けた基本施工計画書及び解体・撤去工事工程表に従い実施されていることを確認するために、乙にあらかじめ通知したうえ、除却業務の実施状況について、乙又は建設元請企業に対して説明を求め、確認することができる。この場合において、除却業務の現場において実施状況を確認するときは、乙又は建設元請企業が立ち会うものとする。

- 2 乙は、前項の規定による実施状況の確認の実施について、甲に対して可能な限りの協力を行うとともに、建設元請企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 甲は、前2項に定めるほか、乙にあらかじめ通知することなく、随時、現伏見区役所等の除却工事に立会い、実施状況について確認することができる。
- 4 甲は前3項の規定による立会い、説明、確認又は報告の結果、除却業務の実施状況がこの契約、要求水準書、甲の確認を受けた基本施工計画書及び解体・撤去工事工程表の内容を逸脱していることが判明したときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 5 甲は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、乙のこの契約の履行の結果の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(除却業務の完了)

第42条 乙は、除却業務を終了したときは、速やかに甲の確認を受けるものとし、甲の確認後、甲に除却業務完了届を提出しなければならない。

(検査済証の交付)

第43条 乙は、除却業務を終了したときは、建築基準法第7条による本件施設の検査済証の交付を受け、前条の除却業務完了届に添付して甲に提出しなければならない。

## 第4章 維持管理業務

### 第1節 維持管理業務

(維持管理業務の開始等)

- 第44条 乙は、第37条の規定により本件施設を甲に引き渡したときから、維持管理業務を開始するものとする。
- 2 乙は、維持管理期間中、日本国の法令を遵守のうえ、この契約、要求水準書及び維持管理業務年間計画書(第50条第1項に規定する維持管理業務年間計画書をいう。)に従い、維持管理業務を実施するものとする。
  - 3 要求水準書のうち維持管理業務に係る部分は、この契約に特に定める場合のほか、合理的な理由に基づき甲又は乙が請求した場合において、甲と乙が合意したときに限り、その内容を変更することができる。
  - 4 乙は、善良なる管理者の注意をもって、本件施設の維持管理業務を実施するものとする。

(乙による維持管理業務体制の整備)

第45条 乙は、引渡予定日までに、維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 乙は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書及び民間事業者提案に従って本件施設を維持管理することが可能となったときは、甲に対してその旨を通知するものとする。

(甲による維持管理業務体制の確認)

第46条 甲は、前条第2項の規定する通知を受けたときは、速やかに、この契約、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案との整合性を確認するため、第50条第1項の規定により提出を受けた維持管理業務年間計画書に基づき本件施設の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

(費用負担)

第47条 維持管理業務の実施に要する費用(乙が要求水準書に従い確保すべき消耗品及び衛生消耗品に係る費用を含む。)は、すべて乙の負担とする。ただし、維持管理業務の実施に必要な光熱水費は甲の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

(第三者への委託等)

第48条 乙は、維持管理業務を維持管理担当者に委託し、又は請負わせるものとし、維持管理担当者以外のものに、維持管理業務を実施させてはならない。

2 乙及び維持管理担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、維持管理業務の一部を第三者に委託し、又は請負わせることができる。当該第三者が、自己以外の第三者に委託し、又は、請負わせる場合も同様とする。

3 前2項の規定による維持管理担当者及び維持管理担当者以外の第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理担当者その他維持管理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(従事職員名簿の提出等)

第49条 乙は、維持管理業務開始前に維持管理業務に従事する者(以下この条において「従事職員」という。)の名簿を甲に提出し、当該名簿の記載内容に異動があったときは、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、維持管理業務の遂行に当たり引渡予定日の30日前までに、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等に関する維持管理業務に必要な書類を、甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。



- 3 甲は、従事職員が当該業務の実施に不相当と認められるときは、乙に対し、その事由を明示して、当該従事職員の交代を請求することができる。

(維持管理年間業務計画書の提出)

第50条 乙は、要求水準書に従い、平成21事業年度から各事業年度ごとに、維持管理業務に含まれる各業務(環境衛生管理業務を除く。)について維持管理業務年間計画書を、当該事業年度が開始する日の30日前までに甲に提出し、その確認を受けなければならない。ただし、平成21事業年度分の維持管理業務年間計画書については、引渡予定日の30日前までに甲に提出し、その確認を受けるものとする。

- 2 前項に規定する維持管理業務年間計画書の記載事項については、甲乙協議のうえ、甲が定めて乙に通知するものとする。
- 3 甲は、第1項本文の規定による確認を行ったことを理由として、乙が行う維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(維持管理年間業務計画書の変更)

第51条 乙は、本件施設の状況等に応じ、要求水準書に規定する水準を満たすために必要な又は望ましい維持管理年間業務計画書の変更を行うものとする。

- 2 乙は、甲に提出した維持管理年間業務計画書を変更しようとするときは、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、維持管理業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定する業務の水準に達しない場合において、単に維持管理年間業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(防災計画の策定)

第52条 乙は、要求水準書に従い、事故、火災等への対応についてあらかじめ甲と協議し、防災計画を策定して、引渡予定日までに甲に提出しなければならない。

(近隣対策)

第53条 乙は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理業務に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。この場合において、甲は、乙に対して必要な協力を行うものとする。

- 2 前項の規定による近隣対策の実施について、当該近隣対策の実施前にその内容を、実施後にその結果を甲に報告するものとする。

(異常部分の修復)

第54条 乙は、自らの点検により本件施設に異常を認めるときは、速やかにその内容を甲に通知し、乙が自らの負担で修復すべきものと認めたものがあるときは、速やかに修復計画書を甲に提出したうえで、当該異常部分を修復しなければならない。

- 2 前項の修復計画書には、必要に応じて作業日程表、図面等の資料を添付しなければならない。
- 3 乙は、前項の異常部分の修復が完了したときは甲に通知し、甲は、当該修復部分について修復計画書及び現地調査等によって確認するものとする。

(本件施設の修繕)

第55条 乙は、維持管理期間中、要求水準書、民間事業者提案中の修繕計画、維持管理業務年間計画書に従い、自己の費用及び責任において、本件施設の修繕を実施するものとする。

- 2 乙は、前項の規定による修繕が工事を伴うものであるときは、当該修繕の実施の手順、検査の方法等について甲と協議して定めるものとする。
- 3 乙は、第1項の規定により本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行おうとするときは、あらかじめ甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、本件施設修繕を行ったときは、必要に応じて当該修繕の内容を完成図書に反映し、当該完成図書、使用した設計図、施工図等の図書を甲に提出しなければならない。この場合において、乙は、当該完成図書等につき、甲がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。
- 5 甲は、甲の都合その他甲の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕又は模様替えを行ったときは、これに要した費用を負担する。
- 6 甲は、乙の責めに帰すことができない事由による劣化、事故、火災等による本件施設の損傷について、甲の責任及び費用において、修繕を実施するものとする。この場合において、当該修繕の時期、方法等については、甲がそのつど定めるものとする。
- 7 乙は、乙が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する本件施設の損傷については、自己の責任及び費用において修繕を実施しなければならない。
- 8 甲は、事業期間中に本件施設の大規模修繕を行う必要が生じたときは、自己の責任及び費用において、当該大規模修繕を実施するものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により大規模修繕を行う必要が生じたときは、乙がその費用を負担しなければならない。

(構造体の維持管理)

第56条 乙は、維持管理業務の一環として定期的に乙が実施する外装、内装等の点検により、本件施設の構造体に影響を及ぼすような異常を発見したときは、速やかにその旨を

甲に通知し、状況の説明を行うとともに、構造体の調査及び診断を自らの費用で実施し、その内容及び結果を甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、前項の調査及び診断の結果に基づき、要求水準書が定める耐震性、耐火性及び耐風性を確保した状態を維持するため、必要な修繕を自らの費用で実施しなければならない。
- 3 前項の規定による修繕が大規模修繕に該当するときは、当該修繕は、甲がその費用で実施する。ただし、乙の責めに帰すべき事由により当該修繕を実施することが必要となったときは、乙は、当該修繕を自らの費用で実施しなければならない。
- 4 乙は、要求水準書が定める耐久設計で行った項目について、自らの費用で、定期的に調査及び評価し、当該調査及び評価の内容及び結果を甲に通知するとともに、評価に対する措置を講じなければならない。

(乙による緊急時の初期対応等)

第57条 乙は、維持管理業務の業務水準が低下し、又は低下が見込まれることにより、緊急に対処する必要があると判断したときは、適切な初期対応をとるとともに、速やかに甲に報告するものとする。

- 2 乙は、事故、火災等による緊急時の対応について、あらかじめ甲と協議し、維持管理業務計画書に記載するものとする。
- 3 乙は、事故、火災等の緊急の事態が発生したときは、要求水準書、維持管理業務計画書及び乙が第52条により策定した防災計画に基づき直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じるとともに、甲及び関係機関に報告し、応急の措置を講じなければならない。
- 4 乙は、本件施設の不具合、故障等について自ら発見し、又は通報若しくは苦情を受けたときは、直ちに甲に報告し(当該不具合、故障等が軽微なものである場合を除く。)、緊急に対処する必要があると判断したときは、速やかに適切な措置を講じるとともに、当該処置の内容及び結果について書面により甲に報告するものとする。
- 5 前3項の業務の実施は、乙の費用負担において実施されるものとし、不可抗力による場合であっても第82条第2項の規定は適用しない。

(維持管理業務報告書の提出等)

第58条 乙は、維持管理業務の実施結果を記録した維持管理業務月間報告書を別紙6に定める内容により作成するものとする。

- 2 乙は、この契約終了のときまで、維持管理業務月間報告書を保管するとともに、甲から請求があるときは、甲の閲覧に供するものとする。
- 3 乙は、維持管理業務開始後、この契約の終了まで、各月の維持管理業務月間報告書を翌月の5日(当該月の1日から5日までが京都市の休日を定める条例第1条の規定によ

る甲の休日であるときは、その日後最初に到来する休日でない日)までに甲に提出しなければならない。

- 4 乙は、維持管理業務月間報告書を甲以外の第三者に開示するときは、あらかじめ甲の承諾を得るものとする。

(第三者等に及ぼした損害等)

第59条 乙は、維持管理業務に際して、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由又は維持管理業務に伴い通常避けることができない理由(乙が善良なる管理者の注意義務を尽くしても避けることができないものに限る。)により第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を賠償しなければならない。

(保険加入)

第60条 乙は、維持管理期間中、自ら又は維持管理担当者をして別紙2に定める保険契約等を締結し、又は締結させ、保険料等を負担し、又は負担させるものとする。

- 2 乙は、前項により保険契約を締結し、又は維持管理担当者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券を甲に提示し、内容の確認を受けなければならない。

(維持管理業務の開始の遅延)

第61条 維持管理業務の開始が本件施設の引渡しの日より遅延した期間について、甲は、サービス購入費のうち当該期間に係る維持管理の対価に相当する部分の支払義務を負わないものとする。

- 2 前項の規定は、乙の責めに帰すべき事由により維持管理業務の開始が遅延した場合に甲が乙に対し損害の賠償を請求することを妨げるものではない。

## 第2節 モニタリング

(モニタリングの実施)

第62条 甲は維持管理業務に関して、この契約、要求水準書及び民間事業者提案に規定する水準及び仕様のサービスが提供されていることを確認するために、自らの費用負担において、次のとおりモニタリングを行うものとする。この場合において、モニタリングの項目については、各モニタリングの実施日までに甲が決定するものとする。

### (1) 定期モニタリング

甲は、乙から提出される維持管理業務月間報告書の内容を確認し、月に1回、施設巡回及び業務監視を行うほか、乙に対して説明を求めるものとする。

(2) 随時モニタリング

甲は、必要に応じて、施設巡回及び業務監視を行うほか、乙に対して説明を求め  
るものとする。

- 2 甲は、前項に定めるもののほか、維持管理期間中、乙にあらかじめ通知したうえで、維持管理業務について乙に対して説明を求め、又は本件施設において乙の立会いのもとその維持管理業務の実施状況を確認することができるものとする。この場合において、乙は、当該説明及び確認の実施につき甲に対して可能な限りの協力を行うものとする。
- 3 前2項の規定によるモニタリングの結果、維持管理業務の実施状況が、この契約、要求水準書及び民間事業者提案が定める水準及び仕様を満たしていないことが判明したときは、甲は、乙に対して相当の期間を定めてその是正を指導するものとし、乙は、該当する維持管理業務月間報告書において当該指導に対する対応状況を甲に報告しなければならない。
- 4 甲は、前3項の規定によるモニタリング及び是正指導の実施を理由として、乙が実施する維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 5 甲は、必要に応じ、本件施設の利用者等へのヒアリングを行うことができるものとする。

## 第5章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第63条 甲は、乙がこの契約の規定に従い、本件施設の設計、建設、維持管理業務、及び現伏見区役所等の除却業務の各業務を実施していることを確認することを条件として、乙に対して、別紙7に掲げるサービス購入費を支払うものとする。

- 2 サービス購入費は、乙のこの契約の履行の対価とし、甲は、維持管理期間中、年2回支払うものとする。
- 3 第1項の規定による確認(次項において「履行確認」という。)は、主として甲が前条第1項及び第2項の規定により実施するモニタリングにより行うものとする。
- 4 サービス購入費の支払手続は次のとおりとし、その詳細については、甲が別途定めるものとする。
  - (1) 乙は、第58条第3項の規定に基づき維持管理業務月間報告書を甲に提出する。
  - (2) 甲は、前号記載の各月間報告書の受領後14日以内に履行確認結果を乙に通知する。
  - (3) 乙は、各事業年度の9月及び3月の月間報告書に対する前号の通知の受領後、速やかに甲にサービス購入費支払請求書を提出する。
  - (4) 甲は、前号の請求書の受領後30日以内にサービス購入費を支払う。

- 5 この契約が3月末日又は9月末日以外の日に終了した場合における維持管理費部分の支払については、当該終了日までの履行部分につき前2項の規定に準じた手続により行うものとする。

(サービス購入費の変更)

第64条 前条第1項の規定にかかわらず、平成 a 事業年度の業務に対するサービス購入費の支払額は、次の算式に従って変更されるものとする。

$$P1 + P2 \times \text{CSP I a-1} / \text{CSP I 19}$$

CSP I a-1：平成 a 事業年度の前事業年度の平均の企業向けサービス価格指数

CSP I 19：平成19事業年度の平均の企業向けサービス価格指数

P1：別紙7に従い算定した施設整備費部分の平成 a 事業年度分の支払額

P2：別紙7に従い算定した維持管理費部分の平成 a 事業年度分の支払額(平成22事業年度分にあつては、平成21年11月から平成22年3月まで(平成21事業年度)分を含むものとする。)

(サービス購入費の減額)

第65条 甲は、第62条第3項の規定による指導を行った後、甲が提示する是正期間を経過しても当該指導の対象となった事項が改善されないときは、是正の指導を繰り返すとともに、乙に対して支払うサービス購入費のうち維持管理費部分の額を別紙8に定める方法により減額し、又はその支払を停止するものとする。

2 甲は、第63条第1項の業務確認により業務の実施が確認できた期間の維持管理業務の対価を支払うものとする。支払対象期間に乙が業務を実施した期間が6箇月に満たないときは、日割り計算により支払うものとする。

3 前項の規定は、甲の責めに帰すべき事由により乙が維持管理業務の全部又は一部の履行ができなかったことによる損害賠償の請求を妨げない。

(サービス購入費の返還)

第66条 維持管理業務月間報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、乙は、甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が別紙8に従い減額し得たサービス購入費に相当する額を返還しなければならない。

2 乙は、前項の規定によりサービス費に相当する額を返還するときは、別紙8に従い減額し得たサービス購入費を支払った日から乙が当該サービス費に相当する額を返還する日までの日数に応じ、年3.6パーセントの割合で計算した額の損害金を甲に支払わなければならない。

## 第6章 契約の終了及び債務不履行

### (契約期間)

第67条 この契約は、締結の日から効力を生じ、平成36年3月31日をもって終了する。

2 乙は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

### (契約の終了の効果)

第68条 乙は、この契約が終了した場合において、本件土地若しくは本件施設内に乙が所有し、又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(本件事業を構成する各業務の委託を受けた者又は業務を請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。

2 乙は、この契約の終了に当たっては、甲に対して、本件施設を甲が継続して使用することができるよう維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた維持管理業務の実施に関する業務実施要領、申送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

3 乙は、事由の如何を問わず、この契約が終了した場合には、前2項の業務をすべて終了した日から10日以内に最後の維持管理業務月間報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。

4 契約終了時に本件施設が要求水準書に規定される水準を満たしていないと認められるときは、乙は、自らの責任及び費用において、本件施設を要求水準書が規定する水準を満たす状態に補修し、甲の確認を受けなければならない。

### (甲による任意解除等)

第69条 甲は、乙に対して、180日以上前に通知を行うことにより、この契約を解除により終了させることができる。

2 甲は、この契約に関して落札者の代表企業又は構成員に基本協定書第6条第6項各号のいずれかに掲げる事由が生じたときには、この契約を解除することができる。

3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙が損害を被ったときは、その損害を賠償しなければならない。

4 甲は、第2項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が被った損害を賠償することを要しない。

### (乙の債務不履行)

第70条 乙は、その責めに帰すべき事由によってこの契約上の義務の履行を怠ったときには、甲に対し、甲に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 第65条第1項に基づくサービス購入費の減額は、本項の損害賠償を妨げるものではなく、損害賠償の予定を定め、これをサービス購入費と相殺するものと解してはならない。
- 3 甲は、事業期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して書面により通知したうえで、この契約の全部を解除により終了させることができる。
  - (1) 乙が、維持管理業務の実施を放棄し、かつ、3日以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (2) 乙が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。
  - (3) 乙が維持管理業務月間報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
  - (4) 乙が第62条第3項の規定による甲の改善要求に従わず、直ちに契約を解除しなければ甲の地方自治行政運営に重大な支障が生じるおそれのあるとき。
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、乙がこの契約の債務を履行せず、甲が相当期間の催告をしても乙が催告に係る債務の履行をしないとき。
  - (6) 第1号から第4号までに掲げるもののほか、乙がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと甲が認めたとき。
- 4 甲は、本件施設の引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して書面により通知したうえでこの契約の全部を解除により終了させることができる。
  - (1) 乙が、本件施設の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、甲が、乙に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が乙の責めに帰すことができない事由により生じたことの合理的な説明がないとき。
  - (2) 乙の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から30日が経過しても本件施設の引渡しが行われないとき、又は引渡しの見込みが明らかでないときと甲が認めたとき。
- 5 甲は、第65条第1項の規定によりサービス購入費を減額し、又はその支払を停止したときは、別紙8の定めるところに従い、この契約を解除により終了させることができる。

(甲の支払遅延等の債務不履行)

第71条 甲は、この契約に基づいて履行すべきサービス購入費その他の金銭の支払いを遅延したときは、遅延日数に応じ、当該支払うべき金額につき年3.6パーセントの割合で計算した額を乙に対し遅延損害金として支払うものとする。

- 2 乙は、甲がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後60日以内に当該違反を是正しないとき、又は甲の責めに帰すべき事由により乙がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除により終了させることができる。



(引渡前の解除の効力)

- 第72条 甲は、本件施設の引渡し前に第69条第1項、第71条第2項、第80条又は第84条の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により本件施設の出来高部分(設計図書の出来高部分を含む。以下同じ。)を検査のうえ、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)を乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ乙に通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 本件施設の引渡し前に第69条第2項又は第70条第3項若しくは第4項の規定によりこの契約が解除された場合において、甲が本件施設の出来高部分を利用しようとするときは、乙は乙の責任及び費用において当該出来高部分を検査するものとし、甲は合格部分を乙より買い受け、その引渡しを受けることができる。
- 3 第70条第3項又は第4項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価支払債務と乙の第74条第1項の規定による違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。この場合において、甲は、相殺後の残額を一括又は支払いまでの利息を付した分割払いにより支払うものとする。
- 4 第69条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第2項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価支払債務を一括又は支払いまでの利息を付した分割払いにより支払うものとする。
- 5 第69条第1項又は第71条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価及び第69条第3項又は第74条第4項の規定による賠償額の総額を、一括又は支払いまでの利息を付した分割払いにより乙に対して支払う。
- 6 第80条又は第84条の規定によりこの契約が解除された場合において、甲が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価及び乙がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、一括又は分割払いにより、乙に対して支払う。
- 7 第1項及び第2項の規定にかかわらず、甲は、本件施設の新設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断したときは、合格部分の買取りを行わず、乙に対して本件土地の原状回復を請求することができ、乙は、これに従わなければならない。この場合においてこの契約の解除が、第69条第1項、第71条第2項、第80条又は第84条の規定によるものであるときは、甲がその費用を負担するものとし、第69条第2項、第70条第3項又は第4項の規定によるものであるときは、乙がその費用を負担するものとする。
- 8 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、甲は、乙に代わり原状回復の処分を行い、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合において、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡後の解除の効力)

第73条 本件施設の引渡後に第69条第1項又は2項、第70条第3項又は第5項、第71条第2項、第80条又は第84条の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は、本件施設の所有権を引き続き保有するものとする。

2 甲は、前項に掲げる規定によりこの契約が解除された日から10日以内に本件施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本件施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、乙に対してその修繕を求めることができる。この場合において、乙は、必要な修繕を実施した後、速やかにその旨を甲に通知しなければならないこととし、甲は、当該通知の受領後10日以内に当該修繕の完了の検査を行わなければならない。

3 乙は、前項の手續の終了後速やかに維持管理業務を甲又は甲が指定するものに引き継ぐものとする。この場合において、現伏見区役所等の除却の業務が完了していないときは、当該業務の引継ぎ等について、甲の指示に従うものとする。

4 甲は、第69条第2項又は第70条第3項若しくは第5項の規定によりこの契約が解除された場合において、前項の規定により甲又は甲の指定するものが維持管理業務の引継ぎを受けたときは、施設整備費部分の支払残額を、解除前のスケジュールに従って支払う。

5 甲は、第69条第1項又は第71条第2項の規定によりこの契約が解除された場合において、第3項の規定により甲又は甲の指定するものが維持管理業務の引継ぎを受けたときは、施設整備費部分の支払残額を解除前のスケジュールに従って乙に支払うとともに、第69条第3項又は第74条第4項の規定により損害額の総額を乙に対し支払うものとする。

6 甲は、第80条又は第84条の規定によりこの契約が解除された場合において、第3項の規定により甲又は甲の指定するものが維持管理業務の引継ぎを受けたときは、施設整備費部分の支払残額を解除前のスケジュールに従って乙に支払うとともに、乙が維持管理業務を終了させるために要する費用を乙に対して支払うものとする。

7 甲は、前3項の規定により甲が施設整備費部分の支払残額を乙に支払う場合において、乙が現伏見区役所等の除却業務を完了していないときは、現伏見区役所等の除却業務の出来高を算定し、未完了の部分に相当する金額を施設整備費部分の支払残額から控除するものとする。

(違約金等)

第74条 乙は、第70条第3項から第5項の規定によりこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として甲が指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 本件施設の引渡し前に解除された場合 施設整備費部分(割賦金利相当分を除く。)の総額の10分の1に相当する額

- (2) 本件施設の引渡し後に解除された場合 当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理費部分(第64条の規定により算定された当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき金額とする。)の総額の10分の2に相当する額
- 2 前項第1号に掲げる場合において、甲は、契約保証金又は受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。
- 3 乙は、第1項の場合において解除により甲が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき、支払わなければならない。
- 4 乙は、第71条第2項の規定によりこの契約が解除されたときは、甲に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

(法令の制定等による解除)

第75条 この契約の締結後に生じた法令の制定若しくは改廃(以下「法令変更」という。)又は不可抗力により、本件事業の継続が不可能となったとき、又はこの契約の履行のために多大な費用を要することとなったときは、甲及び乙は、それぞれ第7章及び第8章の規定に従いこの契約を終了させることができる。

(保全義務)

第76条 乙は、契約解除の通知の日から第72条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第73条第3項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了の時まで、本件施設の出来高部分又は本件施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

- 第77条 乙は、第72条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第73条第3項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完成図書(この契約が本件施設の引渡し前に解除された場合にあつては、図面等は、乙が既に作成を完了しているものに限る。)、本件施設の建設に係る書類その他本件施設の設計、建設、運営及び維持管理並びに現伏見区役所等の除却に必要な一切の書類を甲に引き渡さなければならない。
- 2 甲は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本件施設の設計、建設、運営及び維持管理並びに現伏見区役所等の除却のために無償で自由な使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。)に供することができるものとする。
- 3 前項の場合において、乙は、甲による書類の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

## 第7章 法令の制定等

(通知等)

第78条 乙は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

- (1) 本件施設を設計図書に従い整備することができなくなったとき。
  - (2) 要求水準書に従い現伏見区役所等を除却することができなくなったとき。
  - (3) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務を実施することができなくなったとき。
  - (4) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
  - (5) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により乙のこの契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。
- 2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が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、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第79条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに本件施設の設計及び新設工事、この契約及び要求水準書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙9に定める負担割合によるものとし、乙のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入費から控除するものとする。

(法令変更による契約の終了)

第80条 甲は、この契約の締結後における法令変更により本件事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、乙と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第8章 不可抗力

### (通知の付与)

第81条 乙は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面により甲に通知しなければならない。

- (1) 本件施設を設計図書に従い整備することができなくなったとき。
  - (2) 要求水準書に従った現伏見区役所等の除却ができなくなったとき。
  - (3) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務を実施することができなくなったとき。
  - (4) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- 2 甲及び乙は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### (協議及び追加的な費用の負担等)

第82条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに本件施設の設計及び新設工事、この契約及び要求水準書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から60日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙3に定める負担割合によるものとし、乙のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入費から控除するものとする。

### (不可抗力への対応)

第83条 乙は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本件施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行うものとする。

### (不可抗力による契約の終了)

第84条 第82条第1項の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は、同条第2項の規定にかかわらず、乙に書面により通知

することにより、この契約の全部又は一部を解除により終了することができるものとする。

- 2 乙は、甲が第82条第2項の規定による通知をしないときは、甲に書面により通知することにより、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第9章 雑則

### (公租公課の負担)

第85条 この契約に関連して生じる公租公課は、この契約に別段の定めがある場合を除き、すべて乙の負担とする。ただし、この契約締結時に甲及び乙が予測不可能であったと認められる新たな公租公課の負担が乙に発生したときは、その負担について、乙は甲と協議することができるものとする。

### (協議)

第86条 甲及び乙は、この契約において甲及び乙による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

### (金融機関との協議)

第87条 甲は、本件事業に関して乙に融資する金融機関と、甲がこの契約に基づき乙に損害賠償を請求し、又は契約を終了させる際の甲から当該金融機関への事前通知、当該金融機関のための担保権の設定及び実行、その他必要な事項に関し協議を行い、この契約とは別に必要な取決めを行うことができる。

### (財務書類の提出)

第88条 乙は、会社法(平成17年法律第86号)第326条第2項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置にかかる規定を置き、この契約の期間中これを維持しなければならない。

- 2 乙は、この契約の終了にいたるまで、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第435条第2項にいう計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを乙の会計年度の最終日から3箇月以内に甲に提出する。

### (秘密保持)

第89条 甲及び乙は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、乙から本契約に基づく業

務の実施の委託を受け又はこれを請け負った者、及び出資者(以下この条において「役員等」という。)以外の第三者に漏らし、及びこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したもの、及び法令の規定により、又は正当な権限を有する公的機関により開示を要求されたものについては、この限りでない。

(著作権等の帰属)

第90条 甲が本件事業の入札手続において乙に提供し、又はこの契約に基づき乙に提供した情報、書類、図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、甲に帰属するものとする。

(著作権等の利用等)

第91条 甲は、成果物及び本件施設について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本件施設のうち著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章の規定による著作者の権利(次条において「著作者の権利」という。)の帰属は、同法に定めるところによる。

3 乙は、甲が成果物及び本件施設を次に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者若しくは著作権者(甲を除く。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本件施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(3) 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本件施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本件施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 乙は、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(1) 成果物及び本件施設の内容を公表すること。

(2) 本件施設に乙の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権の譲渡等の禁止)

第92条 乙は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本件施設に係る著作権の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第93条 乙は、成果物及び本件施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

2 乙は、成果物又は本件施設が第三者の有する著作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、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとする。

(工業所有権)

第94条 乙は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、甲が当該技術等の使用を指定し、かつ、乙が当該技術に係る工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用(損害賠償に要する費用を含む。)を負担しなければならない。

(乙に対する制約)

第95条 乙は、事業期間中においては、あらかじめ甲の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債(次項において「株式等」という。)を発行し、乙の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、乙の会社組織上の重要な変更をしてはならない。

2 乙は、甲の承諾を得て第三者に対して株式等を発行するとき、又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙10による誓約書を取得し、あらかじめその原本を甲に提出しなければならない。

(乙の権利義務の処分)

第96条 乙は、甲に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、この契約上の地位及びこの契約の履行に関して甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。



(乙の兼業禁止)

第97条 乙は、この契約による業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(延滞利息)

第98条 この契約に基づき乙が行うべき支払いが遅延したときは、乙は、延滞日数に応じ未払い額につき年3.6パーセントの割合で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第99条 この契約に関する紛争は、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(補則)

第100条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、そのつど、甲及び乙が誠実に協議して、これを定めるものとする。

2 この契約、入札説明書、要求水準書及び民間事業者提案の間に相違があるときには、この契約、入札説明書、要求水準書及び民間事業者提案の順にその解釈が優先するものとする。ただし、この契約、入札説明書及び要求水準書に定めがない事項については、入札説明書等に関する質問回答書のうち契約書案に係る部分に基づき解釈するものとし、当該解釈は民間事業者提案に優先するものとする。

3 甲及び乙は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

(書面による通知等)

第101条 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、甲及び乙は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 この契約の履行に関して甲と乙の間で用いる言語は、日本語とする。

3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 この契約の履行に関して甲と乙の間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによるものとする。

5 この契約における期間の定めについては、民法及び商法の定めるところによるものとする。

6 この契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

(仮契約)

第102条 この契約は、仮契約とし、甲及び乙は、PFI法第9条の規定による議会の議決があったときは、本契約を締結するものとする。

2 前項の本契約は、甲が同項の議会の議決があった旨を乙に通知することにより行うものとする。

3 この契約書は、仮契約書とし、前項の通知があったときに、本契約書となるものとする。

4 甲の議会の議決が得られなかった場合においても、乙は、甲に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。

第102条の2 甲は、前条の規定にかかわらず、落札決定の日後、PFI法第9条の規定による議会の議決がある前に、落札者の構成員が次の各号のいずれかに該当したときは、仮契約を解除することができる。ただし、落札決定の日において、すでに次の各号のいずれかに該当することとなっていた事案について、新たに次の各号のいずれかに該当することとなったときを除く。

(1) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(2) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会から告発されたとき、又は排除勧告、排除措置命令、課徴金納付命令、若しくはそれらに係る審決を受けたとき、又は当該構成員、その代表者、役員若しくはその使用人が関係機関から逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(3) 前2号に該当するとして、甲が関係機関に対して告発したとき。

2 前項の規定により仮契約書を解除した場合には、甲乙双方共相手方に対し損害賠償等の要求は行わないものとする。

附則

(落札者との協議結果)

第1条 この契約の締結までに落札者が民間事業者提案に関し甲と行った協議が調っているときは、乙は、当該協議の結果に従い本件事業を実施するものとする。なお、当該協議の結果は民間事業者提案の一部とみなすものとし、当該協議の結果を具体的に実施する方法等については、甲乙協議して定めるものとする。

別紙1 日程表  
(第4条及び第16条関係)

基本設計図書の提出期限	平成●年●月●日
実施設計図書の提出期限	平成●年●月●日
本件工事着工予定日	平成●年●月●日
引渡予定日(維持管理業務開始予定日)	平成21年11月●日
現伏見区役所等の除却完了期限	平成22年9月30日
契約終了日(維持管理期間終了日)	平成36年3月31日

## 別紙2 乙等が加入する保険等

(第19条第1項及び第60条関係)

### 1 設計・建設期間中の保険(第19条第1項関係)

#### (1) 建設工事保険

保険契約者 : [ ]

被保険者 : [ ]

保険の対象 : 本件工事

保険期間 : 本件工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。

てん補限度額(補償額) : 本件工事費相当額(ただし、現伏見区役所の除却工事にかかる費用は含まない。)

補償する損害 : 工事現場で発生した水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

免責金額 : [ ]

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : [ ]

被保険者 : 甲, 乙, [ ]

保険期間 : 本件工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。

てん補限度額(補償額) : 対人 : 1名当たり最大2億円,  
1事故当たり最大10億円

対物 : 1事故当たり最大10億円

補償する損害 : 工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 :

### 2 維持管理期間中の保険等(第60条第1項関係)

#### (1) 管理者賠償責任保険

保険契約者 : 乙又は乙から維持管理業務実施の委託を受ける者

被保険者 : 甲, 乙, [ ]

保険期間 : 維持管理期間とする。

てん補限度額(補償額) : 対人 : 1名当たり最大1億円,  
1事故当たり最大10億円

対物 : 1事故当たり最大1億円

補償する損害 : 本件施設の使用若しくは管理又は本件施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 : なし

(2) 請負業者賠償責任保険・生産物賠償責任保険

保険契約者：[ ]

被保険者：[ ]

保険期間：維持管理業務開始時から維持管理期間終了時までとする（毎年度更新することとしてもよい。）

てん補限度額（補償額）：対人：1名あたり最大2億円

1事故あたり最大10億円

人格権侵害担保：1名あたり最大100万

物理的損壊を伴わない有体物の使用不能損害担保：1事故につき最大2000万

管理下財物担保：1事故につき最大1億円

補償する損害：維持管理業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額：なし

乙は、上記の保険契約又は保証契約が締結又は更新されたときは、その保険証券又は保証契約書の写しを遅滞なく甲に提出するものとする。

乙は、甲の承諾なく保険契約等及び保険金額等の変更又は解約をし、又はさせることができない。

乙、建設元請企業、維持管理担当者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

**別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合**  
(第32条第5項, 第34条第3項, 第36条第3項及び第82条第2項関係)

1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、本件施設等につき損害(ただし実損に限る。)及び追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額(合理的な範囲のものに限る。)が設計・建設期間中に累計で施設整備費部分(割賦手数料相当分を除く。)の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力に該当する事由により乙の負担額を超える額の保険金(別紙2 1に掲げる保険の保険金に限る。)が支払われたときは、当該保険金の額から乙の負担額を控除した額は、甲が負担すべき損害及び追加的な費用の額から控除する。

2 維持管理期間

維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、乙の維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲のものに限る。)が1事業年度につき累計で1年間の維持管理費部分(ただし、第64条の規定による変更を考慮し、かつ第65条第1項の規定による減額又は停止を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力に該当する事由により乙の負担額を超える額の保険金(別紙2 2及び3に規定する保険の保険金に限る。)が支払われたときは、当該保険金の額から乙の負担額を控除した額は、甲が負担すべき追加的な費用の額から控除する。

**別紙4 本件施設の引渡し及び登記手続**  
(第37条関係)

本件施設の引渡し及び登記に関する手続の流れは、以下に示すとおりとする。

- 1 甲による本件施設の維持管理業務体制の確認
- 2 甲による本件施設の完成確認
- 3 乙から甲への完成図書等の提出
- 4 本件施設の仮使用承認
- 5 本件施設の引渡し
- 6 甲から乙への登記手続の委任  
乙の委託する土地家屋調査士及び司法書士への委任状の交付
- 7 乙の委託した土地家屋調査士による甲名義での建物表示登記手続
- 8 乙の委託した司法書士による甲名義での所有権保存登記手続  
必要書類 委任状
- 9 完了

## 別紙5 保証書の様式

(第38条第5項関係)

京都市

京都市長 榎本 頼兼 様

### 保 証 書

建設元請企業(以下「保証人」という。)は、京都市伏見区総合庁舎整備等事業(以下「本件事業」という。)に関連して、[●](以下「事業者」という。)が京都市(以下「甲」という。)との間で平成●年●月●日付けで締結した事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が甲に対して負担する本保証書第1条に定める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、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

(保証)

第1条 保証人は、事業契約第38条第1項に基づく事業者の甲に対する債務(以下「主債務」という。)を保証する。

(通知義務)

第2条 甲は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知ったときは、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、甲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。

(履行の請求)

第3条 甲は、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、甲が別途定める様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。

3 甲及び保証人は、前項の規定によ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。

4 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払い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。



(求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、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。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、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、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、京都地方裁判所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、日本法に準拠するものとし、これによって解釈するものとする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を甲に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成●●年●月●●日

保証人

## 別紙6 業務報告書の概要

(第58条第1項関係)

維持管理業務月間報告書(項目別に作成)

- 業務の実施対象期間
- 実施結果の記録に基づいた各業務の実施状況
- 業務の実施状況及び要改善事項
- 甲による是正指導に対する対応状況
- その他特記すべき事項(事故等の報告を含む。)

## 別紙7 サービス購入費の金額と支払スケジュール

(第63条関係)

### 1 施設整備費部分

#### (1) 内訳

施設整備費部分の総額は、ア、イ及びウの合計額とする。

#### ア 割賦元本

事業期間中、甲が乙に支払う施設整備費部分のうち、本件施設の整備及び甲への引渡しに関する業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用(以下「割賦元本A」という。)及び現伏見区役所等の除却の業務に必要な一切の費用からなる初期投資費用(以下「割賦元本B」という。)の総額は次のとおりである。

割賦元本A並びに割賦元本Bを総称して以下「割賦元本」という。

割賦元本A [●]円

割賦元本B [●]円

#### イ 消費税等

割賦元本Aに係る消費税等については、本件施設の引渡しの日における消費税率を適用するものとし、割賦元本Bに係る消費税については現伏見区役所等の除却日(第42条に従い乙が提出した除却業務完了届を甲が受領した日をいう。以下同じ。)における消費税率を適用するものとする。

#### ウ 割賦金利

事業期間中、甲が乙に支払う施設整備費部分のうち割賦元本に対する割賦金利は、割賦元本A及び割賦元本Bごとに基準金利を定め、各基準金利にスプレッドを加えた率として定めた金利(以下「割賦金利」という。)とする。

##### (ア) 基準金利

割賦元本Aについては、本件事業の落札者決定の日の午前10時現在のTOKYO SWAP REFERENCE RATE6ヶ月LIBORベース15年もの(円—円)金利スワップレートとする。営業日とは、金融機関の営業日をいい、当該基準日が金融機関の営業日でない場合はその前の営業日とする。

割賦元本Bについては、本件事業の落札者決定の日の日の午前10時現在のTOKYO SWAP REFERENCE RATE6ヶ月LIBORベース15年物(円—円)金利スワップレートとする。

(イ) スプレッド： 乙が入札したスプレッド [●]%

(2) 施設整備費部分の支払額の算定および支払方法

甲は、引渡しの日から平成35年度までに渡り乙に支払うこととし、消費税等を除く施設整備費部分の金額は、次のとおり算定する。

[割賦元本A]

区分	算定方法	支払方法
引渡し日から平成22年3月31日まで	割賦元本Aに対する割賦金利	一括で支払う
平成22年度から平成35年度まで	割賦元本Aを28回払いで元利均等返済する金額の総額	毎年度半期ごとに総額の28分の1の金額を支払う

[割賦元本B]

区分	算定方法	支払方法
現伏見区役所等の除却日から平成22年9月30日まで	割賦元本Bに対する割賦金利	一括で支払う
平成22年度から平成35年度まで	割賦元本Bを27回払いで元利均等返済する金額の総額	毎年度半期ごとに(平成22年度は上期を除き1回)総額の27分の1の金額を支払う

(3) 消費税等の支払方法

各回の消費税等の支払金額は、上記により算出した各回支払額に含まれる割賦元本相当額に対して(1)イに従って消費税率を乗じた額とする。

(4) 交付金の交付による契約変更

本件施設のうち地域交流センター部分の施設整備及び現伏見区役所等の除却について都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第47条第2項の規定に基づく交付金が交付されることになったときは、甲が受領する交付金にあわせ、割賦元本Aのうち地域交流センターの施設整備に相当する部分及び割賦元本Bが支払われるよう、甲乙協議して、この契約を変更するものとする。この変更に伴う乙の費用の増加は甲が負担するが、甲と乙が協議のうえ費用を精査するものとする。

なお、交付金の交付申請は甲が行い、乙はこれに協力するものとする。

2 維持管理費部分

(1) 内訳

事業期間中，甲が乙に支払う維持管理費部分の落札価格による金額(消費税等を含まない。)は，次のとおりである。

[●●]円

(2) 支払方法

甲は，平成22年度から平成35年度までの14年間に渡り，各事業年度の上半期(4月から9月までをいう。)及び下半期(10月から翌年の3月までをいう。)の年2回ずつ，計28回に分けて，第64条により変更される場合を除き各回均等に支払うものとする。ただし，維持管理費部分のうち，維持管理業務開始の日から平成22年3月31日までの期間における業務に係る部分は，第1回目の支払いにおいて全額支払うものとする。

## 別紙8 サービス購入費の減額等の基準と方法

(第65条第1項関係)

### 1 減額等の対象

サービス購入費の減額及び支払停止(以下「減額等」という。)の対象となる支払は、サービス購入費の維持管理費部分とする。

### 2 減額等の決定までの流れ

- (1) 第62条の規定によるモニタリングの結果、維持管理業務について、要求水準書、維持管理業務年間計画書の水準を満たしていない状態であることが判明したときは、甲は、当該状態の程度について次に従い分類したうえで、乙に対して相当の期間を定めて当該状態の是正を指導する。

レベル1： 施設利用者に著しい影響を及ぼす程度

レベル2： 施設利用者に影響を及ぼす程度

レベル3： 施設利用者に軽微な影響を及ぼす程度

- (2) (1)で甲が定めた是正期間を経過しても当該状態が改善されないときは、是正期間の終了の翌日から当該状態が改善されるまでの期間にわたり、当該状態の程度に応じて、1日につき次のとおりペナルティポイントをカウントするものとする。

なお、甲及び乙は、ペナルティポイントのカウントに際し、必要に応じて協議することができる。

レベル1： 3ポイント

レベル2： 2ポイント

レベル3： 1ポイント

- (3) (2)に従いカウントした各事業年度の半期ごとの累積ペナルティポイント数に応じて、次のとおり減額等の措置を講じる。

なお、当該支払対象期間の累積ペナルティポイントは、翌期の支払対象期間に繰り越さない。

累積ペナルティポイント数	減額等の措置内容
1～4	減額なし
5～9	当該半期分の維持管理・運営支援部分 支払額の20%の減額
10以上	支払停止

なお、累積ペナルティポイント数による減額等は、乙の債務不履行により甲に生じた損害の賠償の乙に対する甲の請求を妨げるものではない。

### 3 支払停止及び契約解除

- (1) 2の(3)に従い、支払停止の措置を講じた場合、翌半期における累積ペナルティポイント数が4以下であれば、当該支払停止となったサービス購入費の80%の額を、翌半期における累積ペナルティポイント数が5以上9以下であれば、当該支払停止となったサービス購入費の50%の額を、翌半期分のサービス購入費にそれぞれ加算して支払う。
- (2) 2の(3)に従い支払停止の措置を行い、かつ、翌半期における累積ペナルティポイント数が10以上である場合、甲は、本契約を解除により終了させることができる。

別紙9 法令変更による追加的な費用の負担割合  
(第79条第2項関係)

	甲負担割合	乙負担割合
① 本件事業に直接関係する法令の制定又は改廃の場合	100%	0%
② ①の法令以外の法令の制定又は改廃の場合	0%	100%

なお、①の本件事業に直接関係する法令とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の設計、建設、維持管理運営その他に関する事項を直接的に規制することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び乙に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。



## 別紙10 誓約書の様式

(第95条第2項関係)

平成●年●月●日

京都市  
代表者  
京都市長 榎本 頼兼 様

### 誓 約 書

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

住所  
●●株式会社  
代表者  
代表取締役