

京都市立音楽高等学校移転整備事業  
事業契約書(案)

平成 18 年 11 月 24 日

京都市

## 事業契約書

### 前文

京都市立音楽高等学校(以下「音楽高校」という。)は、昭和23年、全国で初の公立高等学校音楽科として「京都市立堀川高等学校」に設置されて以来、組織改編や学校の移転を経て、昭和55年、西京区大枝沓掛町の現在地に「京都市立堀川高等学校音楽科分校」として移転し、平成9年4月には、公立高等学校で唯一の単独音楽科高校「京都市立音楽高等学校」として、独立、開校したもので、「将来広く音楽専門家として活躍し、文化の発展に役立つ人材の育成」を教育目標に掲げ、国際的にも著名な音楽家や音楽の指導者などを数多く輩出してきた。

平成元年、音楽高校の運動場敷地のほとんどが、京都縦貫道として計画されている京都第二外環状道路の側道として都市計画決定された。そのため将来的に運動場機能の確保や道路の工事中及び完成後の通行車両の騒音等による音楽教育活動への影響が懸念されることから、都心部への移転を踏まえ、必要とされる教育環境や機能の整備に関する「将来構想案」が策定され、また、音楽高校発祥の地域からは、地域にある元京都市立城巽中学校跡地に音楽高校を移転するように要望書が提出された。

こうした状況を踏まえ、市は、中京区油小路通押小路下る押油小路町の元京都市立城巽中学校跡地に、音楽高校の教室や音楽ホール等の新校舎とともに音楽教育関係団体、京都市立芸術大学ギャラリー(同大学のサテライト機能)やギャラリースペース等の文化、芸術関連施設や地元施設を整備し、音楽高校を移転する「京都市立音楽高等学校移転整備事業」を実施することとした。

京都市(以下「甲」という。)は、都心部の貴重な公共用地である元京都市立城巽中学校跡地の交通至便な立地条件を生かし、「京都文化芸術都市創生条例(平成18年4月制定)」、「時を超え光り輝く京都の景観づくり(中間とりまとめ)」等を踏まえ、次の基本方針により、文化、芸術の拠点施設の整備を目指すものである。

- ア 優れた文化芸術やかけがえのない文化財を育み引継ぎながら、日本文化の中心として築き上げてきた京都の文化芸術を新しく創造する施設
- イ 地域とあゆむ開かれた学校づくりの歴史を承継し、音楽高校の発展、創造性に寄与し、時代の教育に対応する機能性の高い施設
- ウ 子どもたち、また市民にとっても魅力ある空間と音楽的にも優れた環境と音響を実現する施設
- エ 市の都市景観の形成に先導的な役割を担い、また周囲の町並みよりも高い建築物であっても地域のランドマークになるなど、地域の景観の向上に貢献する優れた建築物となるデザイン性を有する施設

甲は、音楽高校の新校舎等(第 1 条において定義されたとおり。以下同じ。)の建設整備の実施に当たり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号,改正平成 13 年法律第 151 号)の趣旨にのっとり音楽高校の新校舎等の設計,建設,維持管理等からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することとした。

甲は、京都市立音楽高等学校移転整備事業の入札説明書等に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者 を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書等その他本事業遂行の指針となる書類(第 5 条記載の各書類)に従い本事業(第 1 条において定義されたとおり。以下同じ。)を実施するために甲と平成 19 年 3 月 日付けの基本協定書(以下「基本協定書」という。)を締結し、これに基づき「 株式会社」(以下「乙」という。)を設立した。

甲及び乙は、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

- 1 事業名 京都市立音楽高等学校移転整備事業
- 2 履行の場所 京都市中京区油小路押小路下る押油小路町 238 番地 1 ほか所在の別紙 1 の図面上に表示の土地とする。
- 3 契約期間 自 京都市立音楽高等学校移転整備事業に係る事業契約の締結について  
市会の議決があった日  
至 平成 36 年 3 月 31 日
- 4 供用開始 平成 21 年 2 月 1 日
- 5 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、総支払額等の内  
訳については、別紙 8 に示すとおりとする。
- 6 契約保証金 保証金額は契約金額のうち施設整備費相当に係るサービス購入費(第 1  
条第 30 号において定義されたとおり。)から割賦手数料を控除した金額  
(消費税及び地方消費税を含む。)の 100 分の 30 以上とする。ただし、  
保証を付する方法については、第 43 条による。
- 7 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、甲と乙とは、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。

この契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、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 4 8 8

京都市

代表者 京都市長 榎本 頼 兼

乙 住 所

株式会社

代表者 代表取締役

## 目 次

第1章 用語の定義	
第1条(定義)……………	5
第2章 総 則	
第2条(目的)……………	7
第3条(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)……………	7
第4条(本事業の概要)……………	8
第5条(本事業遂行の指針)……………	8
第6条(本事業の対象地)……………	8
第7条(契約期間)……………	8
第8条(事業日程)……………	9
第9条(乙の資金調達)……………	9
第10条(乙が第三者に与えた損害)……………	9
第3章 事前調査等	
第11条(事前調査)……………	9
第12条(地盤改良費用の負担)……………	10
第13条(事前調査に関する第三者の使用)……………	10
第14条(事前調査責任)……………	11
第4章 音楽高校の新校舎等の設計	
第15条(音楽高校の新校舎等の設計)……………	11
第16条(進ちょく状況の報告)……………	11
第17条(第三者の使用)……………	12
第18条(設計責任)……………	12
第19条(設計の完了)……………	12
第20条(甲の請求による設計の変更)……………	13
第21条(乙の請求による設計の変更)……………	13
第22条(不可抗力事由による設計変更)……………	14
第23条(本事業に直接関係する法令制定又は改正による設計変更等)……………	14
第24条(事由の複合による設計変更)……………	15
第5章 音楽高校の新校舎等の建設	
第1節 総 則	
第25条(音楽高校の新校舎等の建設)……………	15
第26条(建設計画書等)……………	15

第 27 条 (音楽高校の新校舎等の建設に関する許認可及び届出等) ……………	16
第 28 条 (工事監理者) ……………	16
第 29 条 (建設場所の管理等) ……………	16
第 30 条 (音楽高校の新校舎等の建設工事に関する第三者の使用) ……………	17
第 31 条 (建設責任) ……………	17
第 32 条 (建設に伴う近隣対策等) ……………	17
第 2 節 甲による確認	
第 33 条 (甲による説明要求及び建設現場立会い等) ……………	18
第 34 条 (中間確認) ……………	18
第 3 節 完工検査等	
第 35 条 (完工検査) ……………	19
第 36 条 (譲渡前検査) ……………	19
第 4 節 工期の変更等	
第 37 条 (工期の変更) ……………	20
第 38 条 (工期又は供用開始日の変更による費用等の負担) ……………	20
第 39 条 (工期又は供用開始日の遅延による費用等の負担) ……………	21
第 40 条 (工事の一時中止) ……………	21
第 41 条 (危険負担等) ……………	22
第 42 条 (音楽高校の新校舎等の瑕疵担保責任) ……………	23
第 43 条 (契約保証金等) ……………	23
第 6 章 音楽高校の新校舎等の維持管理体制の整備	
第 44 条 (音楽高校の新校舎等の維持管理体制の整備) ……………	24
第 45 条 (甲による音楽高校の新校舎等の維持管理体制の確認) ……………	24
第 7 章 音楽高校の新校舎等の所有権の移転及び引渡し等	
第 46 条 (音楽高校の新校舎等の引渡し) ……………	25
第 47 条 (登記) ……………	25
第 48 条 (音楽高校の新校舎等の供用開始日) ……………	25
第 8 章 音楽高校の新校舎等の維持管理	
第 49 条 (音楽高校の新校舎等の維持管理) ……………	26
第 50 条 (年間事業計画書等の提出) ……………	26
第 51 条 (報告書等の作成) ……………	26
第 52 条 (音楽高校の新校舎等の維持管理に関する第三者の使用) ……………	27
第 53 条 (維持管理責任) ……………	27
第 9 章 モニタリング	

第54条 (モニタリング)	27
第10章 サービス購入費の支払い	
第55条 (施設整備費相当に係るサービス購入費の支払い)	28
第56条 (維持管理費相当に係るサービス購入費の支払い)	28
第57条 (施設整備費相当に係るサービス購入費の決定)	28
第58条 (維持管理費相当に係るサービス購入費の変更)	29
第59条 (サービス購入費の支払方法)	29
第60条 (維持管理費相当に係るサービス購入費の減額)	30
第61条 (維持管理費相当に係るサービス購入費の返還)	31
第11章 契約の終了	
第62条 (甲による契約解除)	31
第63条 (乙による契約解除)	33
第64条 (任意解除権の留保)	34
第65条 (不可抗力事由に基づく解除)	35
第66条 (本事業に直接関係する法令改正等が行われた場合等の解除)	35
第67条 (音楽高校の新校舎等の本件契約終了時の状態等)	36
第12章 法令変更・不可抗力による契約内容の変更等	
第68条 (不可抗力事由による契約内容の変更)	36
第69条 (法令変更による契約内容の変更)	36
第70条 (不可抗力事由による追加費用又は損害の負担)	37
第71条 (法令変更による追加費用又は損害の負担)	37
第13章 その他	
第72条 (協議)	37
第73条 (甲の書類作成への乙の協力)	37
第74条 (公租公課の負担)	38
第75条 (契約上の地位等の譲渡)	38
第76条 (秘密保持)	38
第77条 (著作権等)	39
第78条 (特許権等)	39
第79条 (出資者の確認書の提出)	39
第80条 (付保すべき保険)	40
第81条 (融資機関との協議)	40
第82条 (遅延損害金)	40
第14章 雑 則	

第 83 条 ( 請求 , 通知等の様式その他 )	40
第 84 条 ( 準拠法 )	41
第 85 条 ( 管轄裁判所 )	41
第 86 条 ( 契約の確定等 )	41
第 87 条 ( 定めのない事項 )	41
別紙 1 対象地の図面	42
別紙 2 屋外運動場等の図面	43
別紙 3 事業日程表	44
別紙 4 各種共通仕様書等	45
別紙 5 の 1 設計図書	48
別紙 5 の 2 しゅん工図書	49
別紙 5 の 3 工事監理に関する提出書類	50
別紙 6 譲渡前検査	51
別紙 7 維持管理業務の内容	52
別紙 8 契約金額の内訳	53
別紙 9 施設整備費相当に係るサービス購入費の決定方法	58
別紙 10 維持管理費相当に係るサービス購入費の改定方法	59
別紙 11 モニタリング結果等に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費の減額方法	62
別紙 12 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	66
別紙 13 年間事業計画書及び年間収支予算	67
別紙 14 日報	68
別紙 15 月報	69
別紙 16 半期報告書	70
別紙 17 年間報告書	71
別紙 18 出資者の確認書	72
別紙 19 の 1 乙らに付保が義務付けられている保険	73
別紙 19 の 2 乙の提案により任意に付保される保険	75



京都市立音楽高等学校移転整備事業に関して、甲及び乙の間で、以下のとおり民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第2条第2項に規定する特定事業に係る契約(以下「本件契約」という。)を締結する。

## 第1章 用語の定義

(定義)

第1条 本件契約において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 音楽高校の新校舎等 京都市中京区油小路押小路下る押油小路町238番地1ほか所在の別紙1の図面上に表示の対象地上において、本件契約に基づき建設される、教室等、レッスン室等、屋内体操場、音楽ホール、地元施設、芸術大学ギャラリー、ギャラリースペース等、多目的教室及び共用部分を有する建物、屋外運動場等、屋外付帯施設その他の一切の施設をいう。
- (2) 屋外運動場等 前号に規定される音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場、テニスコート、夜間照明、防球設備、散水設備、排水設備、外構設備、放送設備その他これらの施設や設備に付帯する別紙2の図面上に記載の施設及び設備をいう。
- (3) 本事業 第4条に記載する業務により構成される事業をいう。
- (4) 本件設備 事業者提案書類に基づき音楽高校の新校舎等に設置される設備をいう。
- (5) 本件備品 事業者提案書類に基づき音楽高校の新校舎等に調達及び導入される備品をいう。
- (6) 本件土地 別紙1の図面上に表示の対象地をいう。
- (7) 本事業実施場所 音楽高校の新校舎等、その敷地である本件土地その他本事業の実施に必要な一切の場所をいう。
- (8) 施設整備 音楽高校の新校舎等の設計及び建設、本件設備の設置、本件備品の調達及び導入並びにこれらに付帯する一切の業務をいう。
- (9) 実施方針 本事業に関し、平成18年7月3日に公表された「京都市立音楽高等学校移転整備事業実施方針」をいう。
- (10) 実施方針に関する質問への回答 実施方針に関して提出された質問書を基に甲がそれぞれ作成し、又は配布した回答書をいう。
- (11) 入札説明書 本事業に関し、平成18年 月 日に公表された「京都市立音楽高等学校移転整備事業入札説明書」をいう。
- (12) 要求水準書 入札説明書と一体とされる平成18年 月 日に公表された「要求水準書」をいう。
- (13) 要求水準 要求水準書に記載された本事業の遂行に当たって、乙が満たすべき最低水準を

いう。

- (14) 事業者提案書類 乙が本事業への入札参加時に提出した一切の書類をいう。
- (15) 提案水準 要求水準をすべて満たす事業者提案書類において提案された内容及び水準をいう。
- (16) 入札説明書等 入札説明書及びこれに添付される入札説明書別紙に関して、甲が追加で提示する資料、要求水準書及び落札者決定基準をいう。
- (17) 入札説明書等への回答 平成 18 年 月 日に公表された入札説明書等に関して提出された質問書を基に甲がそれぞれ作成し、又は公表した回答書をいう。
- (18) 事業指針 本件契約、実施方針、実施方針に関する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等への回答及び事業者提案書類をいう。
- (19) 各種共通仕様書等 別紙 4 に記載する仕様書等をいう。
- (20) 設計図書 別紙 5 の 1 記載の図面等をいう。
- (21) しゅん工図書 別紙 5 の 2 記載の図面等をいう。
- (22) 設計、建設及び工事監理業務に係る業務水準 設計図書、事業指針、各種共通仕様書等に記載の内容及び水準をいう。
- (23) 維持管理業務に係る業務水準 第 44 条に規定する維持管理業務計画書等、第 50 条に規定する年間事業計画書及び事業指針に記載の内容及び水準をいう。
- (24) 不可抗力事由 入札参加時において、想定し得ないような、暴風、豪雨、洪水、台風、地震、地滑り、落盤、落雷、大雪、戦争、火災、不慮の事故、ストライキ、ロックアウト、暴動、伝染病、内乱、革命、爆発、外部電源からの長期の電力供給停止等の自然災害又は人為的な事象であって、甲又は乙の合理的な制御が不能なあらゆる事由をいう。
- (25) 本事業に直接関係する法令 特に本事業と類似のサービスを提供する施設の整備、維持管理及びその他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令であって、本事業に直接関係する新税の成立並びに消費税率及び地方消費税率の変更も含まれるが、これに該当しない法人税その他の税制の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。
- (26) 譲渡前検査 甲が乙から音楽高校の新校舎等の所有権の譲渡を受けて供用を開始する前に、音楽高校の新校舎等が 提案水準を満たした状態にあることを確認するために必要な検査で、別紙 6 に記載する事項に関する検査をいう。
- (27) 甲の休日 京都市の休日を定める条例第 1 条に規定する本市の休日をいう。
- (28) 構成企業 乙に出資する企業をいう。
- (29) サービス購入費 音楽高校の新校舎等が本件契約に従い設計され、及び建設され、並びに本件設備が設置され、及び本件備品が調達及び導入されるとともに、適切に維持管理されることの対価として、甲が、本件契約に基づき、第 48 条に定める供用開始日から本件契約の

終了日である平成 36 年 3 月 31 日までの期間中の乙のサービスの提供について乙に対して支払う金員をいう。

- (30) 施設整備費相当に係るサービス購入費 前号に規定するサービス購入費のうち、音楽高校の新校舎等の設計、建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達及び導入の業務の対価として甲から乙に支払われる金員(設計、建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達及び導入業務の対価元本及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額並びに当該対価元本のうち割賦支払分に対する割賦手数料を含む。)の総額をいう。
- (31) 維持管理費相当に係るサービス購入費 第 25 号に規定するサービス購入費のうち、音楽高校の新校舎等の維持管理業務の対価として甲から乙に支払われる金員の総額(維持管理業務の対価元本並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を含む。)をいう。
- (32) 財務書類 財務諸表等の監査証明に関する内閣府令第 1 条において、公認会計士の監査を受けなければならないとされている書類及びそれらに対する公認会計士の監査報告書をいう。
- (33) 融資機関 本事業に関して乙に融資する銀行、信託銀行、保険会社、証券会社等の金融機関をいう。
- (34) 本件契約上の秘密 甲及び乙が本件契約上の義務の履行又は本件契約上の権利の行使に際して知り得た情報で、一般に公開されていないものをいう。ただし、本件契約締結前に既に、自ら保有していたもの及び公知であったもの並びに本件契約に関して知った後、自らの責めによらずして公知になったもの及び正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなく取得したものを除く。
- (35) 本件秘密文書等 本件契約上の秘密が記載された文書及び本件契約上の秘密が記録された電磁的記録をいう。
- (36) 事業年度 各年の 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。
- (37) 上期 各年の 4 月 1 日から 9 月 30 日までをいう。
- (38) 下期 各年の 10 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。

## 第 2 章 総 則

(目的)

第 2 条 本件契約は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第 3 条 乙は、本事業が、市民に対し、音楽高校の新校舎等におけるより一層の質の高い公共サービスを提供するために行う事業であって、高度の公共性を有すること、及び甲が音楽高校の

新校舎等の管理者の立場にあ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。

- 2 甲は、本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、その趣旨を尊重する。

#### (本事業の概要)

第4条 本事業は、音楽高校の新校舎等の建設に当たっての本事業の対象地についての事前調査、音楽高校の新校舎等の設計、建設、工事監理、本件設備の設置、本件備品の調達及び導入、音楽高校の新校舎等の所有権移転、維持管理及びこれらに係る資金調達並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。

#### (本事業遂行の指針)

第5条 甲及び乙は、本事業を、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等への回答及び事業者提案書類（以下、これらを総称して「事業指針」という。）に従って遂行しなければならない。

- 2 乙は、本件契約と前項記載のその他の文書との間に内容の相違がある場合は本件契約の内容を優先する。

- 3 本件契約に記載のない事項についてその他の書類相互間に内容の相違がある場合には、次の順に従って本事業を遂行するものとする。

- (1) 入札説明書等への回答
- (2) 入札説明書等
- (3) 実施方針及び実施方針に関する質問への回答
- (4) 事業者提案書類

なお、同一順位の書類間に内容の相違がある場合には、甲の選択に従うものとする。ただし、上記(4)の事業者提案書類間における内容相違がある場合については、甲は事前に乙と協議したうえで判断するものとする。

#### (本事業の対象地)

第6条 本事業の対象地は、京都市中京区油小路押小路下る押油小路町238番地1ほか所在の別紙1の図面に対象地として示す範囲の土地とする。

#### (契約期間)

第7条 本件契約の期間は、京都市会の議決により本件契約の効力が生じた日から平成36年3月31日までとする。

(事業日程)

第8条 本事業は、事業日程表(別紙3)に従って実施されるものとする。

(乙の資金調達)

第9条 本事業について乙のなすべき義務の履行に関連する一切の費用は、すべて乙が負担するものとし、また本事業に関する乙の資金調達は、すべて乙が自己の責任において行うものとする。

2 乙は、本事業に関する資金調達に関して、国等の公的機関からの財務上及び金融上の支援(当該支援以外の乙の資金調達に支障を来たさない範囲のものをいう。以下同じ。)が適用される場合には、活用を検討するものとする。

3 甲は、本事業を実施するに当たり、財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、乙が当該支援を受けることができるよう努めるものとする。

(乙が第三者に与えた損害)

第10条 乙が本事業を行うにつき、第三者に損害を与えた場合、乙は、本件契約に基づき乙の負担すべき損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。

2 甲は、前項に規定する損害を第三者に賠償する場合、事前に乙に通知するものとし、甲が第三者に対する賠償を行ったときは、乙に対し、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかにその全額を支払わなければならない。

### 第3章 事前調査等

(事前調査)

第11条 乙は、自己の責任において、〔建設担当企業〕をして、本件契約締結後、本件土地の引き渡しを受けたときは速やかに、音楽高校の新校舎等の設計、建設、本件設備の設置、本件備品の調達及び導入、音楽高校の新校舎等の維持管理その他本件契約に定める業務の実施に必要な次に掲げる事前調査を行わなければならない。

- (1) 本事業実施場所付近の既存設備の状況
- (2) 音楽高校の新校舎等の建設のために必要な測量、地質調査及び各種調査(騒音、振動調査等を含む。)
- (3) 音楽高校の新校舎等の建設工事が近隣に与える影響(工事用進入路の確保等も含む。)
- (4) 音楽高校の新校舎等の建設に伴う近隣への影響

2 乙は、前項に規定する事前調査のほか、本事業の実施に必要となると判断する事前調査についても、〔建設担当企業〕に併せて行わせるものとする。

- 3 乙が本件土地の引渡しを受ける前に音楽高校の新校舎等の建設に伴う各種調査を行う必要がある場合、乙は甲に事前に連絡し、その承諾を得たうえでこれを実施するものとする。
- 4 乙が第1項に従い実施した測量及び地質調査等の不備、誤謬等から発生する一切の責任は乙がこれを負担するものとし、甲は当該不備、誤謬に起因して発生する一切の追加費用を負担しない。
- 5 乙が、第1項ないし第3項の調査を行った結果、埋蔵文化財についての追加調査が必要と判断し、追加調査の必要性、内容、費用等について、甲に対する事前説明を行い、甲の了解を得た場合には、甲は当該追加調査の費用について合理的な範囲の費用を負担する。
- 6 乙が第1項ないし第3項、又は第5項の調査を行った結果、甲が実施し、乙に開示した本件土地の埋蔵文化財等の調査においては判明していなかった埋蔵文化財又は地中障害物が存在することが判明し、その埋蔵文化財又は地中障害物の存在によって音楽高校の新校舎等の建設工事に支障を来たす状態にあることが判明した場合には、甲は、当該地中障害物等の除去修復に起因して乙に発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。
- 7 乙が第1項ないし第3項、又は第5項のいずれかの調査を行った結果、前項所定の事由以外で土壤汚染等の土地の瑕疵が存在することが判明し、当該瑕疵により音楽高校の新校舎等の建設工事に支障を来たす状態にあることが判明した場合には、当該瑕疵が、甲が実施し、乙に開示した本件土地の地質調査の結果からは予測することができず、かつ、瑕疵の程度において甲の調査結果と乙の調査結果との間で著しく乖離している場合に限り、甲は、当該瑕疵の除去修復に起因して乙に発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。また、この場合に、乙が、第26条第1項に規定する施工計画書記載の工期又は第48条に規定する供用開始日（以下「施工計画書記載の工期等」という。）を遵守できないことを理由として、甲に対し、工期の変更を請求したときは、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとし、協議が調わない場合には、第37条第3項の規定に従うものとする。

#### (地盤改良費用等の負担)

第12条 乙が、前条第1項ないし第3項、又は第5項に従い、音楽高校の新校舎等の建設のために地質調査を行った結果、前条第6項又は第7項以外の事由に基づき、地盤改良工事等が必要となった場合には、乙は、自らの責任と負担において、当該工事を行うものとする。

#### (事前調査に関する第三者の使用)

第13条 乙は、第11条の事前調査業務を行うに当たって、〔建設担当企業〕が第三者を使用する場合、事前に甲に届け出てその承諾を得なければならない。

なお、〔建設担当企業〕が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも甲の事前の承諾を得ることを、〔建設担当企業〕が第三者を使用する場合についての甲の承諾条件とする。

(事前調査責任)

- 第14条 乙が、第11条の規定により〔建設担当企業〕をして実施させた調査の不備、誤り等から発生する一切の責任は乙がこれを負担するものとし、甲は当該不備、誤り等に起因して発生する一切の追加費用を負担しない。
- 2 前条の事前調査業務に関する第三者の使用はすべて乙の責任において行うものとし、事前調査業務に関して乙又は〔建設担当企業〕が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて乙の行為とみなし、当該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して、乙が責任を負うものとする。
- 3 甲が乙に提供する図面、データ等は、あくまでも参考資料として提供されるものであり、第11条第5項及び第7項に定める場合を除き、甲は、これら資料の提供を理由として、本件契約に基づいて乙が行う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。

第4章 音楽高校の新校舎等の設計

(音楽高校の新校舎等の設計)

- 第15条 乙は、本件契約締結後速やかに、事業指針に基づき、事前調査の結果をふまえて、法令及び各種共通仕様書等を遵守し、甲と協議のうえ、〔設計担当企業〕をして音楽高校の新校舎等の基本設計及び実施設計を行わせる。
- 2 乙は、前項所定の設計業務を行うに当たり、甲とともに地域住民とのワークショップを開催し、及び運営することが必要となる場合があることを了解し、その場合、〔設計担当企業〕をして、当該ワークショップにおける意見表明や議論等の当該ワークショップの結果を十分尊重させたうえ、前項所定の設計業務を行わせなければならない。
- なお、当該ワークショップの開催、運営に要する費用は乙の負担とする。ただし、甲が要した費用は甲の負担とする。
- 3 乙は、前項所定の設計業務を行うに当たり、音楽高校の新校舎等の運営予定者と協議のうえ、〔設計担当企業〕をして、当該運営者の要望を十分尊重させたうえで、第1項所定の設計を行わせなければならない。

(進ちょく捗状況の報告)

- 第16条 乙は、甲に対し、音楽高校の新校舎等の設計の進ちょく状況に関して、定期的に報告しなければならない。

- 2 前項にかかわらず，甲は，音楽高校の新校舎等の設計の進捗状況に関して，適宜，乙に対して報告を求めることができるものとする。
- 3 甲は，第1項及び第2項の報告を理由として，音楽高校の新校舎等の設計及び建設又は本件設備の設置若しくは本件備品の調達及び導入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。

#### (第三者の使用)

- 第17条 乙は，音楽高校の新校舎等の設計を行うに当たって，〔設計担当企業〕が第三者を使用する場合は，事前に甲に届け出てその承諾を得なければならない。
- なお，〔設計担当企業〕が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも甲の事前の承諾を得ることを，〔設計担当企業〕が第三者を使用する場合についての甲の承諾条件とする。

#### (設計責任)

- 第18条 乙は，本件契約に別段の定めがある場合を除き，音楽高校の新校舎等の設計に関する一切の責任（設計上の誤り及び乙の都合による設計変更から発生する追加費用の負担を含む。）を負担する。
- 2 前条の音楽高校の新校舎等の設計業務に関する第三者の使用は，すべて乙の責任において行うものとし，音楽高校の新校舎等の設計業務に関して乙又は〔設計担当企業〕が直接又は間接に使用する第三者の行為は，すべて乙の行為とみなし，当該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して，乙が責任を負うものとする。

#### (設計の完了)

- 第19条 乙は，第15条第1項所定の基本設計又は実施設計を完了した場合には，そのつど，甲に対し，速やかに設計図書を提出するものとする。
- 2 甲は，乙から提出された設計図書と事業指針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，速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を乙に対して通知し，修正することを求めることができる。
  - 3 乙が前項の規定による通知を受領した場合，乙は，自己の責任と費用において，速やかに当該不一致を是正し，是正結果を甲に報告し，甲は速やかにその結果を確認する。  
なお，当該是正は，乙の責任及び費用をもって行われるものとする。
  - 4 前項に基づく是正に起因して，音楽高校の新校舎等の建設工事の遅延が見込まれる場合の第48条に規定する供用開始日の変更及びその変更による費用等の負担は，第37条第2項及び第38条第2項の規定に従うものとする。
  - 5 甲は，第1項に規定する書類等を受領したこと，乙に対して第2項に規定する通知を行った



こと又は第3項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、音楽高校の新校舎等の設計及び建設又は本件設備の設置若しくは本件備品の調達及び導入の全部又は一部のいずれについても何らの責任を負担するものではない。

(甲の請求による設計の変更)

第20条 甲は、必要があると認めるときは、設計図書の完成前であると完成後であるとを問わず、乙に対して、第48条に規定する供用開始日の変更を伴わず、かつ事業者提案書類の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、音楽高校の新校舎等の設計変更を求めることができる。この場合、乙は、当該変更の要否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲からの設計変更請求を受けてから14日以内に、甲に対してその検討結果を通知しなければならない。甲は、かかる乙の検討結果をふまえて設計変更の要否を最終的に決定し、乙に通知する。

2 甲が、第48条に規定する供用開始日の変更を伴う設計変更又は事業者提案書類の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、乙はその当否及び費用負担について甲との協議に応じるものとし、協議が調った場合には、設計変更を合意して実施するものとする。

3 第1項又は前項の規定に従い、甲の責めに帰すべき事由に基づき、乙が音楽高校の新校舎等の設計変更を行った場合に、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求し、甲は当該追加費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。また、当該設計変更により、本件契約に基づく乙の業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われるサービス購入費の支払額を増減する。

なお、本事業において、乙に追加費用又は損害が発生した場合に、甲又は乙が別紙19の1(乙らに付保が義務付けられている保険)記載の保険に基づき保険金を受領したときは、当該保険金相当額は、甲が負担する乙に生じた追加費用又は損害の額から控除するものとする。

4 第1項又は第2項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第37条第2項及び同条第3項を準用する。

(乙の請求による設計の変更)

第21条 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、音楽高校の新校舎等の設計変更を行うことはできないものとする。

2 乙が、第15条第2項所定のワークショップにおける結果に基づき、音楽高校の新校舎等の設計の変更が必要であると判断した場合には、乙は甲に対し、当該設計変更が必要と判断した理由の詳細を記載した書面を交付して設計変更を求めることができる。この場合において、甲は、その当否について乙との協議に応じるものとし、協議が調った場合には、設計変更を合意

して実施するものとする。また、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は当該費用又は損害を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。また、当該設計変更により、本件契約に基づく乙の業務にかかる費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われるサービス購入費の支払額を増減する。

3 第1項の規定により乙が甲の事前の承諾を得て音楽高校の新校舎等の設計変更を行う場合(前項に定める場合を除く。)、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、原則として乙が当該追加費用及び損害を負担するものとする。ただし、甲が必要と認めた場合には甲が負担するものとし、負担方法については乙と協議する。また、当該設計変更により、本件契約に基づく乙の業務にかかる費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われるサービス購入費の支払額を増減する。

4 第1項又は第2項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第37条2項を準用する。

(不可抗力事由による設計変更)

第22条 不可抗力事由により、音楽高校の新校舎等の設計変更が必要となったときは、乙は、甲の承諾を得て、当該設計変更を行うものとする。

2 前項の規定により、乙が音楽高校の新校舎等の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙12に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。また、当該設計変更により、本件契約に基づく乙の業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われるサービス購入費の支払額を増減する。

3 第1項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第37条第1項及び同条第3項を準用する。

(本事業に直接関係する法令制定又は改正による設計変更等)

第23条 本事業に直接関係する法令制定又は改正(以下「法令改正等」という。)により、音楽高校の新校舎等の設計変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、当該設計変更を行うものとする。

2 前項の規定により、乙が音楽高校の新校舎等の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。また、当該設計変

更により、本件契約に基づく乙の業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われるサービス購入費の支払額を増減する。

3 第1項に定める場合以外の法令改正等による音楽高校の新校舎等の設計変更に係る費用等は、乙の負担とする。

4 第1項又は前項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第37条第1項及び同条第3項を準用する。

(事由の複合による設計変更)

第24条 第20条から前条までの各条項に規定する事由の全部又は一部が複合してなされた設計変更に起因して、甲及び乙に追加費用又は損害が発生したときのそれぞれの負担額については、その変更事由ごとに、変更を与えた影響度合いを算出し、これらをあん分したうえで第20条から前条までを適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

## 第5章 音楽高校の新校舎等の建設

### 第1節 総則

(音楽高校の新校舎等の建設)

第25条 乙は、〔建設担当企業〕をして、事業指針、設計図書及び本件契約書添付の日程表(別紙3)及び第26条第1項に規定する施工計画書に従い、かつ、各種共通仕様書等を遵守して、音楽高校の新校舎等の建設工事を行わせなければならない。

2 乙は、〔建設担当企業〕をして、資源の有効な利用の促進に関する法律及び建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律を遵守させて、音楽高校の新校舎等の建設工事を行わせなければならない。

3 仮設、施工方法その他音楽高校の新校舎等の建設工事を行うために必要な一切の業務手段については、事業者提案書類及び設計図書において特に提案されているものも含め、乙が自己の責任において行うものとする。

4 乙は、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置及び本件備品の調達及び導入に必要な工事用電力、水道、ガス等をすべて自己の費用及び責任において調達しなければならない。

(施工計画書等)

第26条 乙は、音楽高校の新校舎等の着工前に、工期を明示した施工計画書(工事全体工程表を含む。)を作成し、甲に対して提出するものとする。

2 乙は、〔建設担当企業〕をして、別途甲との間の協議により定める期限までに、週間工程表

を作成し、甲に対して提出させるものとする。

- 3 乙は、〔建設担当企業〕をして、第1項の施工計画書及び前項の週間工程表に従い、音楽高校の新校舎等の建設に着工させ、工事を遂行させるものとする。
- 4 乙は、〔建設担当企業〕をして、音楽高校の新校舎等の工期中、工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
- 5 甲は、乙に対し、施工体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施工台帳をいう。）の閲覧及び施工体制にかかる事項についての報告を求めることができる。

（音楽高校の新校舎等の建設に関する許認可及び届出等）

第27条 乙は、音楽高校の新校舎等の建設に関する本件契約上の義務を履行するために必要となる許認可等の取得、届出等の一切を自己の責任において行う。

- 2 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は、乙による前項の許認可等の取得及び届出等に必要となる資料の提出等についての必要な協力を行うものとする。
- 3 乙が、第1項の許認可の申請に当たって、関係所轄官庁との間で協議を行った場合には、当該協議録を作成、保管し、甲から提出を求められた場合には、速やかにこれを提出するものとする。

（工事監理者）

第28条 乙は、音楽高校の新校舎等の建設工事に着工する前に、自らの責任及び費用により事業実施場所に工事監理者を設置し、設置後速やかに甲に対して当該設置の事実を通知するとともに、工事監理者をして、別紙5の3に定める書類を甲に提出させるものとする。

- 2 前項の工事監理者は、音楽高校の新校舎等の建設業務を行う者と同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者であってはならない。
- 3 乙は、工事監理者をして、月報を作成させ、翌月8日までに乙に提出させたうえ、乙から翌月10日（当該日が甲の休日に当たる場合にあっては、直後の甲の開庁日）までに甲に提出する方法により、毎月、工事監理の状況を甲に報告するものとし、甲が要請したときは、工事監理者をして、随時報告を行わせるものとする。
- 4 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守するうえで必要となる協力を行うものとする。

（建設場所の管理等）

第29条 乙は、音楽高校の新校舎等の建設工事を実施するに当たり、使用が必要となる場所、設備等について、使用場所ごと又は設備等ごとに、事前に、甲に対してその使用期間を明らかにした届出を行い、甲から使用について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ついての承諾を得た場所、設備等の管理を行う。

(音楽高校の新校舎等の建設工事に関する第三者の使用)

第30条 乙は、音楽高校の新校舎等の建設工事、本件設備の設置、本件備品の調達及び導入の作業に当たって、〔建設担当企業〕が第三者を使用するときは、事前に甲に届け出てその承諾を得なければならない。

なお、〔建設担当企業〕が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも事前に甲に届け出てその承諾を得ることを、〔建設担当企業〕が第三者を使用する場合についての甲の承諾条件とする。

(建設責任)

第31条 乙は、本件契約に別段の定めがある場合を除き、音楽高校の新校舎等の建設に関する一切の責任を負担する。

- 2 前条の音楽高校の新校舎等の建設に関する第三者の使用はすべて乙の責任において行うものとし、音楽高校の新校舎等の建設に関して乙又は〔建設担当企業〕が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて乙の行為とみなし、当該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して、乙が責任を負うものとする。

(建設に伴う近隣対策等)

第32条 乙は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、臭気、有害物質の排出、光害、風害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞その他音楽高校の新校舎等の建設により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施する。

- 2 乙は、この近隣対策の実施について、事前及び事後にその内容及び結果を甲に対して報告する。
- 3 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として、第26条第1項に規定する施工計画を変更することはできない。
- 4 近隣対策の結果、音楽高校の新校舎等の第48条に規定する供用開始日の遅延が見込まれる場合、速やかに、甲及び乙は協議のうえ、供用開始日を変更することができる。
- 5 近隣対策の結果、乙に生じた費用（音楽高校の新校舎等の供用開始日の変更されたことによる費用増加も含む。）については、乙が負担するものとする。ただし、乙が、要求水準書を遵守し、かつ合理的な範囲の近隣対策を実施しているにもかかわらず、乙に生じた合理的な範囲内の追加費用又は損害については、甲が負担するものとする。

## 第2節 甲による確認

(甲による説明要求及び建設現場立会い等)

第33条 甲は、設計図書及び事業指針に従い、音楽高校の新校舎等が建設、本件設備が設置並びに本件備品が調達及び導入されていることを随時確認することができるものとする。この場合において、甲は、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達及び導入の工事及び作業の状況その他について、乙に事前に通知したうえで、乙、〔建設担当企業〕又は第30条に規定する第三者に対してその説明を求めることができるものとし、また、当該工事又は作業の現場においてそれらの状況を自ら立会いのうえ確認することができるものとする。

2 乙は、前項に規定する工事及び作業の状況その他についての説明及び甲による確認の実施につき、甲に対して最大限の協力を行うものとし、また、〔建設担当企業〕又は当該工事及び作業の第30条に規定する第三者をして、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 第1項に規定する説明又は確認の結果、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置、本件備品の調達及び導入の状況が、設計図書及び事業指針の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

4 乙は、音楽高校の新校舎等の建設工事期間中に乙が行う音楽高校の新校舎等に関する検査又は試験について、事前に甲に対して通知するものとする。

なお、甲は、乙が行う検査又は試験に立会うことができるものとする。

5 乙は、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置、本件備品の調達及び導入の進捗よく状況に関して、適宜甲に対して報告を行うものとする。

6 甲は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施又は立会いを理由として、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達及び導入の全部又は一部のいずれに関しても何らの責任を負担するものではない。

(中間確認)

第34条 甲は、音楽高校の新校舎等、本件設備及び本件備品が、それぞれ設計図書に従い、建設され、設置され、調達及び導入されていることを確認するため、音楽高校の新校舎等の設置工事期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。

2 甲は、前項の中間確認の実施を理由として、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達及び導入の全部又は一部のいずれに関しても何らの責任を負担するものではない。

3 第1項の中間確認の結果、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達及び導入の状況が、設計図書及び事業指針の内容を客観的に逸脱していることが判明したときは、甲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。

### 第3節 完工検査等

#### (完工検査)

第35条 乙は、音楽高校の新校舎等、本件設備及び本件備品が、建設され、設置され、調達及び導入された場合には、検査員(本事業において選任された工事監理者の従業員のうち、音楽高校の新校舎等の建設工事を担当した者以外の者の中から選定するものをいう。)による音楽高校の新校舎等の完工検査を行うものとする。

なお、当該完工検査において、乙は、音楽高校の新校舎等に関し、学校環境衛生の基準及び室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について(平成12年6月30日付け各都道府県知事・各政令指定都市市長・各特別区長あて厚生省生活衛生局長通知)(以下「本件基準等」という。)に定めるすべての検査項目及び検査事項について、上記基準等に定める検査方法により、本件基準等の定める判定基準を満たしていることを検査し、確認するものとする。

- 2 乙は、甲に対し、前項の完工検査を行う7日前(当該日が甲の休日に当たる場合にあつては、直前の甲の開庁日)までに、当該完工検査を行う日時を通知する。
- 3 甲は、第1項の完工検査に立ち会うことができる。ただし、甲は、第1項の完工検査への立会いを理由として、何らの責任を負担するものではない。
- 4 乙は、甲の完工検査への立会いの有無を問わず、甲に対して完工検査の結果を完工検査実施後1月以内に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。

#### (譲渡前検査)

第36条 甲は、乙から前条第4項に定める報告を受けた場合、7日以内(7日目の日が甲の休日に当たる場合にあつては、直後の甲の開庁日)に譲渡前検査を実施するものとする。

- 2 譲渡前検査の結果、音楽高校の新校舎等が設計、建設及び工事監理業務に係る業務水準に従い建設されている場合には、甲は乙に対し、譲渡前検査確認書を交付する。
- 3 甲が、譲渡前検査後14日以内(14日目の日が甲の休日に当たる場合にあつては、直後の甲の開庁日まで)に、乙に対し、何らの通知を行わない場合には、乙は譲渡前検査に合格したものとみなすことができる。
- 4 譲渡前検査の結果、音楽高校の新校舎等の状況が設計、建設及び工事監理業務に係る業務水準を客観的に逸脱していることが判明した場合、甲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、乙が前項の是正の完了を報告した日から7日以内(7日目の日が甲の休日に当たる場合にあつては、直後の甲の開庁日まで)に再度、譲渡前検査を実施するものとする。当該譲渡前検査の結果、音楽高校の新校舎等の状況がなおも設計、建設及び工事監理業務に係る業務水準

を逸脱していることが判明した場合には、前項及び本項を適用し、以降、譲渡前検査が繰り返される場合も同様とする。

- 6 甲は、第1項に規定する譲渡前検査を行ったことを理由として、音楽高校の新校舎等の建設、本件設備の調達、導入、本件備品の設置又は維持管理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く、また、乙は、その提供する音楽高校の新校舎等についての維持管理業務が本件契約の規定を満たさなかった場合において、甲が本条に規定する譲渡前検査を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

#### 第4節 工期の変更等

##### (工期の変更)

第37条 甲が、乙に対して施工計画書記載の工期等の変更を請求した場合又は乙が不可抗力事由若しくは乙の責めに帰すことのできない事由により施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、甲及び乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

- 2 乙が、自己の責めに帰すべき事由により、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、甲は、当該変更の当否及び工期又は供用開始日を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- 3 第1項において、甲及び乙の間において協議が調わない場合、甲が協議の結果を踏まえて合理的な工期又は供用開始日を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

##### (工期又は供用開始日の変更による費用等の負担)

第38条 甲の責めに帰すべき事由により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等を延長変更した場合、甲は、当該延長変更により乙が負担した追加費用及び乙が被った損害を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により、前条に基づいて、甲が、施工計画書記載の工期等の延長変更を認めた場合、乙は、当該延長変更に伴い甲が負担した追加費用及び甲が被った損害につき、合理的な金額を甲に対して支払うものとする。

- 3 不可抗力事由により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が延長変更され、当該延長変更に伴い、乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙12に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。



- 4 本事業に直接関係する法令改正等により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が延長変更された場合、甲は、当該変更により乙に発生した追加費用及び損害を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 5 第1項から第4項に掲げる変更事由の全部又は一部が複合して、施工計画書記載の工期等が変更された場合の追加費用又は損害についての甲、乙それぞれの負担金額については、第24条を準用して決定する。

(工期又は供用開始日の遅延による費用等の負担)

第39条 甲の責めに帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合に、これに伴って乙に生じた追加費用又は損害は、合理的な範囲内において甲が負担する。この場合において乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

- 2 乙の責めに帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合、乙は、第48条の供用開始日から実際の供用開始日までの日数に応じ、施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦支払分に対する割賦手数料を控除した金額に対する京都市契約事務規則第42条第1項に規定する割合による違約金を甲に支払うものとし、甲に当該違約金を超える追加費用又は損害があるときは、その費用又は損害についても甲に支払わなければならない。

なお、音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等以外の施設のみの供用開始日又は屋外運動場等のみの供用開始日が、遅延した場合であっても本項を適用する。

(工事の一時中止)

第40条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知したうえで、音楽高校の新校舎等の建設工事の全部又は一部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、音楽高校の新校舎等の建設工事の全部又は一部を一時中止させた場合で必要があると認めるときは、施工計画書記載の工期等を変更することができる。この場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合その他乙に損害が生じた場合には、甲は当該追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担するものとし、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。
- 3 不可抗力事由又は本事業に直接関係する法令改正等により、音楽高校の新校舎等の建設工事の全部又は一部が一時中止された場合で、甲において必要があると認めるときは、施工計画書記載の工期等を変更することができる。
- 4 不可抗力事由により、音楽高校の新校舎等の建設工事の全部又は一部が一時中止された場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持す

る等した結果，工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合その他乙に損害が発生したときは，甲及び乙は，当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて，別紙 12 に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において，乙は，追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

- 5 本事業に直接関係する法令改正等により，音楽高校の新校舎等の建設工事の全部又は一部が一時中止された場合において，乙が工事の再開に備え，工事現場を維持し，又は労働者，建設機械器具等を保持する等した結果，工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合その他乙に損害が生じた場合には，甲は当該追加費用及び損害を合理的な範囲内において負担するものとする。この場合において，乙は，追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

なお，本事業に直接関係する場合以外の法令改正等による場合の乙に発生した追加費用及び損害については，乙の負担とする。

- 6 第 2 項及び第 3 項に規定する事由が複合して音楽高校の新校舎等の建設工事の全部又は一部が一時中止された場合の追加費用又は損害についての甲，乙それぞれの負担金額については，第 24 条を準用して決定する。

#### (危険負担等)

第 41 条 第 48 条に規定する供用開始日までに，音楽高校の新校舎等の全部又は一部，仮設物，工事現場に搬入済みの工事材料その他建設器具等が 不可抗力事由により滅失し又はき損し，その結果，乙に追加費用又は損害が発生したときは，甲及び乙は，当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて，別紙 12 に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において，乙は，追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

- 2 前項の場合，本件契約の取扱いは，次に掲げるとおりとする。

- (1) 滅失又はき損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は，甲及び乙は原則として第 65 条の規定に従い本件契約を解除するものとする。ただし，乙が任意の判断で甲の認める期間内に乙の費用負担において音楽高校の新校舎等を再建設する場合にはこの限りではない。
- (2) 前号の場合以外のき損の場合には，乙は音楽高校の新校舎等を設計どおり修復するものとする。この場合に乙に生じる追加費用又は損害の負担については 前項を準用するものとし，甲は，修復に要する合理的期間を限度として引渡し期限の延長を認めるものとする。
- (3) 第 1 号及び第 2 号の場合，甲は乙に対し，損害賠償の請求は行わない。

#### (音楽高校の新校舎等の瑕疵担保責任)

第 42 条 甲が音楽高校の新校舎等の引渡しを受けてから 10 年が経過するまでの間に，音楽高校

の新校舎等及び本件設備に瑕疵が発見されたときには、乙は〔建設担当企業〕をして、当該瑕疵を補修させるものとする。ただし、当該瑕疵が甲又は教職員、生徒、父兄その他甲の使用者の責めに帰すべき事由により発生したものである場合は、この限りでない。

なお、音楽高校の新校舎等又は本件設備において発生する不具合事象のうち、通常の経年的な劣化により生ずるものは瑕疵による事象とは区別される。また、本件備品については、別途適切な瑕疵担保期間を定めるものとする。

- 2 乙は、前項の場合において、〔建設担当企業〕をして瑕疵の補修をさせることができない場合には、第三者をして当該瑕疵を補修させるものとする。ただし、甲は合理的な理由があるときは、自ら当該瑕疵を補修することができるものとする。
- 3 第1項及び第2項の場合、乙は、甲が当該瑕疵に起因して被った一切の損害(前項ただし書に基づき甲が当該瑕疵を補修するために使用した第三者に対して支払うべき報酬及び費用相当額を含む。)を賠償しなければならない。
- 4 第2項ただし書の規定に基づき甲が自ら瑕疵を補修した場合、乙は当該補修部分については、甲による補修以後の瑕疵担保責任を負わないものとする。
- 5 甲は、音楽高校の新校舎等に瑕疵を発見した場合には、乙がかかる瑕疵の存在を知っている場合を除き、遅滞なく乙に通知するものとする。

#### (契約保証金等)

第43条 乙は、音楽高校の新校舎等の建設工事の履行を保証するため、本件契約締結時に、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号までの保証について、甲の承諾を要する。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる国債、地方債
- (3) 甲が認める銀行が振り出し又は支払保証した小切手
- (4) 甲が認める出資の受け入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律第3条に規定する金融機関の保証
- (5) 履行保証保険

- 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相当に係るサービス購入費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 乙が、第1項第5号に規定する履行保証保険にて保証を付したときは、乙は、甲を被保険者とする保険契約を付保し、本件契約締結後速やかに当該履行保証保険に係る保険証券を甲に提出するか、若しくは、〔建設担当企業〕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させ、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質権を設定し

たうえ、本件契約締結後速やかに当該保険証券を交付するものとする。

なお、質権設定の費用は、乙の負担とする。

- 4 第1項の規定により、乙が同項第2号から第4号までに掲げる保証を付したときは、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し、同項第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 甲は、音楽高校の新校舎等すべての引渡し完了した場合又は音楽高校の新校舎等の引渡し前に本件契約が解除された場合、乙からの返還請求書の提出を受けて、同請求書受領の日から30日以内（当該日が甲の休日に当たる場合は、直後の甲の開庁日まで）に、乙に対し、第1項各号に掲げる保証（以下「契約保証金等」という。）を返還する。ただし、返還時点までに、乙が甲に対し、本件契約に基づいて、損害賠償等の金員の支払債務を負担する場合には、甲は、随時、契約保証金等を当該乙の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、音楽高校の新校舎等すべての引渡し完了するまで、契約保証金等を返還せず、かつ、これに利息を付さない。

## 第6章 音楽高校の新校舎等の維持管理体制の整備

（音楽高校の新校舎等の維持管理体制の整備）

第44条 乙は、第46条の音楽高校の新校舎等の引渡し前に、第8章に規定する音楽高校の新校舎等の維持管理業務の全体概要を記載した維持管理計画書及び維持管理業務に含まれる各業務ごとの仕様書（以下「維持管理業務計画書等」という。）を作成するものとする。また、維持管理業務の実施に必要な人員を確保するとともに、維持管理に必要な訓練、研修等を完了するものとする。

（甲による音楽高校の新校舎等の維持管理体制の確認）

- 第45条 乙は、維持管理計画書等を作成するに当たっては、そのつど、甲と協議を行うものとし、甲は必要と認める場合には、内容の修正を求めることができる。
- 2 乙は、前条に規定する維持管理業務計画書等を作成し、かつ、研修等を完了して、維持管理に関する提案水準に従って音楽高校の新校舎等の維持管理業務を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。
  - 3 甲は、前項の通知を受けた後、音楽高校の新校舎等の供用開始に先立ち、維持管理体制の確認を行うものとする。

## 第7章 音楽高校の新校舎等の所有権の移転及び引渡し等

(音楽高校の新校舎等の引渡し)

第46条 乙は、第36条第2項に定める甲の譲渡前検査確認書を得て、かつ第82条に規定する別紙19の1及び2記載の保険契約に基づく保険証券の写し並びにしゅん工図書(音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等に関して作成されたものを除く。)を甲に対し提出した後、平成21年1月31日までに音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等以外の施設を、完成から6箇月以内に供用可能な状態にして未使用のまま、甲に対して引き渡すものとする。ただし、しゅん工図書(音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等に関して作成されたものを除く。)のうち、やむを得ない事情により、提出が間に合わないものがある場合には、乙は、甲の承諾を得て、追完することができるものとする。

2 前項の引渡し時に、甲は、乙が原始取得していた音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等以外の施設の所有権を取得するものとし、甲及び乙は引渡確認書を取り交わし、乙は甲に対し、音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等以外の施設の鍵を交付するものとする。

3 乙は、第36条第2項の規定により甲が交付した譲渡前検査確認書、第72条に規定する別紙19の1及び2記載の保険証券の写し及びしゅん工図書を甲に対し提出した後(第1項に基づき提出済みのものを除く。)、平成21年6月30日までに、音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等を、完成から6箇月以内に供用可能な状態にして未使用のまま、甲に対して引き渡すものとする。ただし、しゅん工図書のうち、やむを得ない事情により、提出が間に合わないものがある場合には、乙は甲の承諾を得て、追完することができるものとする。

4 前項の引渡し時に、甲は、乙が原始取得していた音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等の所有権(本市の土地の所有権を除く。)を取得するものとし、甲及び乙は引渡確認書を取り交わし、乙は甲に対し、音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等の鍵を交付するものとする。

(登記)

第47条 乙は、甲が音楽高校の新校舎等の所有権の保存登記を行う場合には、これに協力しなければならない。

(音楽高校の新校舎等の供用開始日)

第48条 音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等以外の施設の供用開始日は、平成21年2月1日とし、屋外運動場等の供用開始日は、平成21年7月1日とする。

## 第8章 音楽高校の新校舎等の維持管理

(音楽高校の新校舎等の維持管理)

第49条 乙は、〔維持管理担当企業〕をして、維持管理業務に係る業務水準及び業務仕様書に従

- い かつ各種法令を遵守して、音楽高校の新校舎等の維持管理業務を行わせなければならない。
- 2 甲又は乙が、合理的な理由（サービス水準の向上を含む）に基づき提案内容又は提案水準を変更することを相手方に対し請求した場合において、甲及び乙が合意したときには、これを変更することができる。
  - 3 乙が、やむを得ない事由により、提案水準を満たすことができない場合又は継続して提案水準を満たす維持管理業務を提供することが困難であると予見される場合、乙は、甲に対し、速やかに、その旨及びその詳細な理由を報告するとともに、改善策について甲と協議しなければならない。
  - 4 前項の甲及び乙の協議の結果、乙が報告した内容が合理的であると甲が認めた場合には、甲は、提案水準の変更を認めるものとする。

（年間事業計画書等の提出）

- 第50条 乙は、別紙 13 に規定する様式の年間事業計画書を作成し、甲に提出し、事業年度開始 1 箇月前までに、甲の確認を得なければならない。
- 2 甲は、前項の確認を行った結果、音楽高校の新校舎等の使用に影響があると判断する場合には、乙に対し、年間事業計画の変更を求めることができるものとし、乙はこれに従うものとする。
  - 3 甲は、第 1 項の確認及び前項の規定による変更の請求を理由として、音楽高校の新校舎等の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。ただし、甲の請求により、乙が提案水準を超えて年間事業計画書の変更を行った場合で、かつ、乙に追加費用が生じた場合には、甲は当該追加費用を合理的な範囲内において負担するものとする。

（報告書等の作成）

- 第51条 乙は、維持管理業務期間中、毎日、別紙 14 に規定する様式の本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した日報を作成し、甲が常時閲覧することができるように保管し、及び管理するとともに、甲から提出を求められたときは、直ちに提出しなければならない。
- 2 乙は、維持管理業務期間中、毎月、別紙 15 に規定する様式の本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した月報を作成し、翌月 10 日（当該日が甲の休日に当たるときは、直前の甲の開庁日）までに、甲に対して提出しなければならない。
  - 3 乙は、毎年度、上期及び下期の各満了日後 10 日以内に、本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した別紙 16 に規定する様式の半期報告書を作成し、甲に提出するものとする。
  - 4 乙は、別紙 17 に規定する様式の年間報告書を作成し、公認会計士の監査済財務書類とともに毎事業年度の最終日より 3 箇月以内に、甲に提出するものとする。
- なお、甲は、当該監査報告及び年間報告書を公開することができるものとする。

5 乙は、提案時の事業計画と各期の事業実績を比較した内容を財務書類に記載するものとし、甲は、この内容につき乙から説明を受けることができるものとする。

(音楽高校の新校舎等の維持管理に関する第三者の使用)

第52条 乙は、音楽高校の新校舎等の維持管理業務を行うに当たって、〔維持管理担当企業〕が第三者を使用するときは、事前に甲に届け出てその承諾を得なければならない。この場合において、〔維持管理担当企業〕が使用する第三者が更に第三者を使用するときにも甲の承諾を得ることを、上記〔維持管理担当企業〕が第三者を使用する場合についての甲の承諾条件とする。

(維持管理責任)

第53条 乙は、本件契約に別段の定めがある場合を除き、音楽高校の新校舎等の維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

2 前条の維持管理業務に関する第三者の使用はすべて乙の責任において行うものとし、音楽高校の新校舎等の維持管理業務に関して乙又は〔維持管理担当企業〕が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて乙の行為とみなし、当該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して、乙が責任を負うものとする。

## 第9章 モニタリング

(モニタリング)

第54条 甲は、乙に対して事前に通知したうえで、自らの費用負担において、第8章に定める乙の維持管理業務に関して、維持管理業務に係る業務水準を満たす業務が提供されていることを確認するために、次のとおりモニタリングを行うものとする。

### (1) 日常モニタリング

甲は、随時、乙が第51条第1項に基づき作成する日報を閲覧し、又は提出を求めて検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明及び立会い等の請求を行うものとする。

### (2) 定期モニタリング

甲は、月に一回、乙が第51条第2項に基づき作成する月報を検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明の要求及び立会い等を行うものとする。当該定期モニタリングは、音楽高校の新校舎等の供用開始日が属する月から開始され、モニタリングの結果は、翌月10日までに乙に通知する。

### (3) 随時モニタリング

甲は、必要と認めるときは、随時にモニタリングを実施するものとする。

- 2 乙は、甲が前項各号のモニタリングを行う場合には、最大限協力しなければならない。  
なお、乙が甲によるモニタリングに協力するために必要となる費用は、乙の負担とする。
- 3 第1項各号のモニタリングの結果、乙の維持管理業務の状況が維持管理業務に係る業務水準を客観的に逸脱していることが判明した場合、甲は、乙から是正に必要な合理的な期間に関する意見を聴取したうえで、是正に必要な合理的な期間を指定して、乙に対して是正を指示するものとする。この場合において、乙は甲に対して、甲が指定した期日までに書面により、当該是正の指示についての対応状況を報告しなければならない。
- 4 乙の維持管理業務について、前項の規定に基づき、是正を指示された場合に、乙が指定した期日までに乙が改善を行わないとき又は乙が是正を行った後も、当該維持管理業務の状況が維持管理業務に係る業務水準を満たしていないことが客観的に認められる場合には、甲は、別紙11に定める方法に従い、半期ごとに支払われるサービス購入費のうち、維持管理業務の対価に相当する部分について減額を行うことができるものとする。
- 5 甲は、必要に応じて、音楽高校の新校舎等の利用者等へのヒアリング等の方法による調査を行うことができるものとし、乙はこれに最大限協力するものとする。
- 6 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、本章に定める乙の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。

## 第10章 サービス購入費の支払い

### (施設整備費相当に係るサービス購入費の支払い)

第55条 甲は、第48条の供用開始日から本件契約の終了日である平成36年3月31日まで、第3章から第5章までに規定する業務に対するサービス購入費を、第59条第1項から3項までに定める支払方法にのっとり、別紙8契約金額の内訳第2項支払時期及び支払金額並びにその内訳(第4号に係る部分を除く。)に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。ただし、音楽高校の新校舎等の供用開始日が遅延した場合は、各支払時期及び支払金額について見直しを行う。

### (維持管理費相当に係るサービス購入費の支払い)

第56条 甲は、第8章に規定する音楽高校の新校舎等の維持管理業務に対する対価を、第59条第1項、第4項、第5項、第6項及び第7項の規定に定める支払方法にのっとり、別紙8契約金額の内訳第2項支払時期及び支払金額並びにその内訳第4号維持管理費相当に係るサービス購入費の各期支払金額に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

### (施設整備費相当に係るサービス購入費の決定)



第57条 第55条に規定する第3章から第5章までに定める業務に対するサービス購入費に相当する部分のうち割賦手数料は、別紙9に定める算定方法に従って決定されるものとする。

(維持管理費相当に係るサービス購入費の改定)

第58条 第56条に規定する第8章に定める音楽高校の新校舎等の維持管理業務に対する対価は物価変動に応じて、別紙10に定める算定方法に従って改定されるものとする。

(サービス購入費の支払方法)

第59条 乙は、第55条の施設整備費相当に係るサービス購入費のうち一括支払部分及び平成20年度2月及び3月の維持管理費相当に係るサービス購入費並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額の支払いを受けるに当たり、甲の指定する様式の請求書を提出するものとし、甲は、乙から30日前までに、当該請求書の提出を受けることを条件として、平成21年5月31日までに、別紙8契約金額の内訳第2項支払時期及び支払金額並びにその内訳第3号施設整備費相当に係るサービス購入費についての各期支払金額の表中「支払対象期」、「一括支払分」及び「施設整備費相当に係るサービス購入費」の欄記載の金員並びに第4号維持管理費相当に係るサービス購入費についての各期支払金額の表中「支払対象期」、「平成20年度2月及び3月」及び「維持管理費相当に係るサービス購入費」の欄記載の金員を支払う。ただし、平成21年5月31日が甲の休日に当たるときは、支払期限は、当該日前の甲の休日でない日とする。

2 乙は、第55条の半期の施設整備費相当に係るサービス購入費の支払いを受けるに当たり、甲の指定する様式の請求書を提出するものとし、甲は、乙から30日前までに、当該請求書の提出を受けることを条件として、上期分については9月末日に、下期分については3月末日に各々別紙8契約金額の内訳第2項支払時期及び支払金額並びにその内訳第2号施設整備費相当に係るサービス購入費のうち一括支払い分を除く各期の支払総額の表中「各期の支払総額」欄記載の金員を各々支払う。ただし、9月末日又は3月末日が甲の休日の場合には、支払期限は当該日前の甲の休日でない日とする。

3 乙の甲に対する前項の請求書の提出が遅れた場合には、その遅れた日数分、甲から乙に対する半期分の施設整備費相当に係るサービス購入費の支払期限も延長されるものとする。この場合において定まる支払期限が甲の休日に当たるときの支払期限は、前項ただし書の例による。

4 乙は、第56条の半期の維持管理費相当に係るサービス購入費の支払いを受けるに当たり、別紙16の半期報告書を甲に提出し、甲は、同報告書の受領日から14日以内に乙の業務内容を検査し、乙に対して業務検査の結果を通知するものとする。

5 乙は、前項の半期報告書に関する業務検査確認の結果についての甲の合格通知を受けた場合、当該合格通知を受けた日から7日以内に第56条に規定する当該期間分の維持管理費相当に係るサービス購入費の支払いに係る請求書を甲に対して提出するものとし、甲は、当該請求書の

提出を受けた日から 30 日以内に乙に対して請求にかかる半期分の維持管理費相当に係るサービス購入費を支払うものとする。この場合において定まる支払期日が甲の休日に当たるときの支払期限は第 2 項ただし書の例による。

- 6 乙の甲に対する請求書の提出が遅れた場合には、その遅れた日数分、甲から乙に対する半期分の維持管理費相当に係るサービス購入費の支払期限も延長されるものとする。この場合において定まる支払期日が甲の休日に当たるときの支払期限は第 2 項ただし書の例による。
- 7 乙は、第 4 項の半期報告書を甲に提出した後、当該提出日を含む 14 日以内に、甲が業務検査の結果の通知を行わなかった場合には、第 5 項の請求書を甲に対して提出できるものとする。

#### (維持管理費相当に係るサービス購入費の減額)

第60条 甲が第 54 条所定のモニタリングその他の方法により、音楽高校の新校舎等の維持管理業務が提案水準を客観的に満たしていないことが判明した場合において、甲の是正指示にもかかわらず改善が認められないときは、甲は、乙に対して支払う半期分のサービス購入費のうち、第 56 条の維持管理費相当に係るサービス購入費を提案水準の未達成の程度に応じて、別紙 11 の定めに従って減額することができる。

なお、平成 20 年度 2 月及び 3 月の維持管理費相当に係るサービス購入費に係るモニタリングは行わないものとする。

- 2 前項に規定する場合において、甲は減額の根拠となる事項及び支払いを留保する金額を乙に通知するものとする。
- 3 乙は、前項の規定により甲から通知を受けた 7 日以内に、第 56 条に基づいて支払われる半期分の維持管理費相当に係るサービス購入費のうち、前項の規定により支払留保を通知された部分を除くその余のサービス購入費の支払いに係る請求書を甲に対して提出するものとし、甲は、当該請求書の提出を受けた日から 30 日以内に乙に対して請求にかかるサービス購入費を支払うものとする。
- 4 甲及び乙は、提案水準未達成の程度に応じて、別紙 11 の定めに従って、減額されるべき維持管理費相当に係るサービス購入費の金額（以下「減額金額」という。）について協議するものとし、その結果に従って以下のとおり精算を行うものとする。ただし、支払留保にかかる金員には利息及び損害金等は一切付さないものとする。
  - (1) 協議の結果決定された減額金額が第 2 項に規定する支払いを留保する金額に満たない場合には、乙はその差額に相当する金額を請求するものとし、請求書を甲に対し提出し、甲は当該請求書の提出を受けた日から 30 日以内に乙に対して請求に係る金員を支払う。
  - (2) 協議の結果決定された減額金額が第 2 項に規定する支払いを留保する金額以上である場合には、乙は、甲に対し、減額決定の日から 30 日以内にその差額を支払う。ただし、乙の支払前に次回の維持管理費相当に係るサービス購入費の支払日が到来した場合には、甲は次回

に支払われるべき半期分の維持管理費相当に係るサービス購入費から上記差額を差し引くことができるものとする。

- (3) 協議が調わない場合には、甲が減額金額を決定するものとし、その結果に従って第1号及び第2号の例により精算するものとする。

(維持管理費相当に係るサービス購入費の返還)

第61条 第51条第3項に規定する半期報告書、同条第4項に規定する年間報告書に虚偽の記載があることが判明し、甲がこれを乙に対して通知した場合、乙は甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が前条の規定により減額し得た維持管理費相当に係るサービス購入費の金額を速やかに返還しなければならない。

## 第11章 契約の終了

(甲による契約解除)

第62条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、何らの催告なく、本件契約を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産、民事再生手続開始、会社更生、若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続が着手されたとき若しくはそのおそれがあるとき。
  - (2) 乙が振り出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
  - (3) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1箇月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
  - (4) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して30日間(乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあつては、相当の期間)以上本事業を行わなかったとき。
  - (5) 乙の責めに帰すべき理由により、本件契約の履行が不能となったとき。
  - (6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。
- 2 甲は、乙の各号のいずれかに該当するときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本件契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 乙が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて甲が理由の説明を求めても当該遅延について乙から甲が満足すべき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、工期内に音楽高校の新校舎等が完成せず、かつ工期経過後60日以内に工事を完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
  - (3) 乙が、第54条第3項の規定により是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から3月以上経過してもなお是正の指示の対象となった事項が是正されないとき。

- (4) 乙が、第 51 条第 3 項に規定する半期報告書又は同条第 4 項に規定する年間報告書の重要な事項について虚偽記載を行い、かつ第 61 条に定める維持管理費相当に係るサービス購入費の返還を行わなかったとき。
- (5) その他乙が本件契約又は本件契約に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 3 甲は、構成企業が、本件契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、本件契約の全部を解除することができる。
- (1) 乙の構成企業が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(以下「独占禁止法」という。)第 3 条又は第 8 条第 1 項第 1 号の規定に違反する行為を行ったことにより、次のいずれかに該当することとなったとき。
- ア 独占禁止法第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令が確定したとき。
- イ 独占禁止法第 50 条第 1 項に規定する納付命令が確定したとき。
- ウ 乙の構成企業が独占禁止法第 52 条第 4 項の規定により審判の請求を取り下げ、同条第 2 項に規定する原処分(以下「原処分」という。)が確定したとき。
- エ 公正取引委員会が、独占禁止法第 66 条第 1 項から第 3 項までの規定による審決(原処分の全部を取り消す審決を除く。)をした場合において、乙の構成企業が独占禁止法第 77 条第 1 項に規定する期間内に審決の取消しの訴えを提起しなかったとき。
- オ 公正取引委員会が行った審決に対し、乙の構成企業が独占禁止法第 77 条第 1 項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えについての請求を棄却し、若しくは当該訴えを却下する判決が確定したとき、又は乙の構成企業が当該訴えを取り下げたとき。
- (2) 刑法第 96 条の 3 の罪について乙の構成企業(乙の構成企業が法人その他の団体である場合にあっては、その代表者又は代理人、使用人その他の従業者。次号において同じ。)に対する有罪の判決が確定したとき。
- (3) 刑法第 198 条の罪について乙の構成企業に対する有罪の判決が確定したとき。
- 4 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡された後に第 1 項から第 3 項の規定により解除された場合、甲は、本件契約のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分については解除することができず、甲は、乙に対し、第 55 条の規定に基づく施設整備費相当に係るサービス購入費と第 56 条の規定に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費のうち履行済みの維持管理業務の対価に相当するサービス購入費を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 5 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡された後に第 1 項ないし第 3 項の規定により解除された場合、甲は、維持管理費相当に係るサービス購入費のうち未履行部分にかかる維持管理業務の対価に相当するサービス購入費の支払を免れる。この場合、乙は、維持管理対象部

分の維持管理業務について甲に対し引継ぎをするとともに、甲の請求に基づき、本件契約解除の違約金として、サービス購入費のうち、維持管理費相当に係るサービス購入費のうち1年間に相当する金額に100分の20を乗じた額を支払うものとする。

- 6 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定により一部解除された場合、甲は、第56条の規定に基づく維持管理業務に係るサービス購入費のうち解除された割合に相当する未履行のサービス購入費の支払義務を免れるものとする。
- 7 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡される前に、第1項から第3項の規定により解除された場合には、乙は、甲に対し、速やかに本件土地を音楽高校の新校舎等の建設工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還するとともに、甲の請求に基づき、本件契約解除の違約金として、契約金額のうち施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦手数料を控除した金額に100分の10を乗じた額を支払うものとする。ただし、甲は、乙又は〔建設担当企業〕が甲に差し入れている第43条の契約保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができるものとする。
- 8 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡される前に、第1項から第3項の規定により解除された場合に、甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、乙は、本件土地を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合、出来高部分に利用価値がある場合で、かつ甲がこれを利用した場合には、出来高部分の評価額相当額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。また、この場合も、乙は甲に対し、前項に規定する違約金を支払うものとするが、甲は、乙に対する出来高部分の評価額相当額の支払債務と乙に対して有する第9項所定の損害賠償請求権に基づく請求額で相殺することができる。
- 9 乙は、本条に基づく解除により甲が被った損害額が、第5項、第7項又は第8項の違約金の額を上回る場合は、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、第7項又は第8項については、甲は、乙又は〔建設担当企業〕が甲に差し入れている第43条の契約保証金又は担保を当該差額の全部又は一部に充当することができるものとする。

#### (乙による契約解除)

- 第63条 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払を遅延し、かつ甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は甲に改めて書面により本件契約を解除する旨の通知を行い、本件契約を解除することができる。乙に対する支払が遅延した場合、甲は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ京都市契約事務規則第42条1項に規定する割合で計算した額を乙に対して遅延損害金として支払う。
- 2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本件契約上の重要な義務に違反し、かつ甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過してもなお、甲が当該義務の違反を是正しないとき

は、乙は甲に改めて書面により本件契約を解除する旨の通知を行い、本件契約を解除することができる。

- 3 第1項及び第2項の規定に基づき本件契約が解除された場合、甲は、乙に対し、本件契約の解除により乙が被った損害を賠償する。
- 4 第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が解除された場合において、既に甲に対して音楽高校の新校舎等が引き渡し済みであるときは、乙は、本件契約のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分については解除することができないものとし、甲は、乙に対し、第55条の規定に基づく施設整備費相当に係るサービス購入費と第56条の規定に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費のうち履行済みの維持管理業務の対価に相当するサービス購入費を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 5 音楽高校の新校舎等が甲に引き渡される前に、第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、速やかに本件土地をすべて工事着工前の原状に復したうえで、甲に返還するものとする。ただし、甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、本件土地を本件契約解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合、甲は、乙に対し、音楽高校の新校舎等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う。
- 6 第1項又は第2項に基づき本件契約が解除された場合において、乙が甲に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、乙が甲の定める窓口に預かり証を提出したときは、甲は乙に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

#### (任意解除権の留保)

第64条 甲は、理由の如何を問わず、180日以上前に乙に対して通知したうえで、本件契約を解除することができる。ただし、既に音楽高校の新校舎等が引き渡し済みであるときは、甲及び乙が、それぞれ履行済みの部分については解除することができないものとし、甲は、乙に対し、第55条の規定に基づく施設整備費相当に係るサービス購入費と第56条の規定に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費のうち履行済みの維持管理業務相当するサービス購入費を解除前の支払スケジュールどおりに支払う。

- 2 前項の規定により甲が本件契約を解除した場合、甲は乙に対して、当該解除により乙が被った損害を賠償するものとする。
- 3 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡される前に、第1項の規定により解除された場合に、甲が乙に対して本件土地の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、本件土地を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、音楽高校の新校舎等の出来高部分の所有権は、解除時において甲に移転し、甲は、乙に対し、当該出来高

に応じた施設整備費相当に係るサービス購入費を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払うとともに、当該解除により乙が被った損害を賠償するものとする。

(不可抗力事由に基づく解除)

第65条 甲及び乙は、不可抗力事由により相手方の本件契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該履行遅滞及び履行不能を相互に本件契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。

- 2 甲は、不可抗力事由により本件契約の履行ができなくなったと認める場合には、乙と協議のうえ、本件契約を変更し、又は本件契約の一部又は全部を解除することができる。
- 3 前項の定めにより本件契約が解除された場合、解除時に既に甲に対し音楽高校の新校舎等が引渡し済みであるときは、甲及び乙は、解除時において甲及び乙が、それぞれ履行済みの部分については解除することができず、甲は、音楽高校の新校舎等の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又はき損した場合であっても、乙に対し、第55条の規定に基づく施設整備費相当に係るサービス購入費及び第56条の規定に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費のうち履行済みの維持管理業務に相当するサービス購入費を解除前の支払スケジュールどおりに支払う。
- 4 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡された後に第2項の規定により解除された場合、甲は、第56条の規定に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費のうち未履行部分にかかる維持管理業務に相当するサービス購入費の乙に対する支払義務を免れる。
- 5 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡された後に第2項の規定により一部解除された場合、甲は、第56条の規定に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費のうち解除された割合に相当する未履行のサービス購入費の乙に対する支払義務を免れる。
- 6 本件契約が、音楽高校の新校舎等が甲に引き渡される前に、第2項の規定により解除された場合 甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状で引渡すよう求めたときは 乙は、本件土地を解除時における現状のまま、甲に返還し、甲は、乙に対し、音楽高校の新校舎等の出来高に応じた施設整備費相当に係るサービス購入費を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う。

(本事業に直接関係する法令改正等が行われた場合等の解除)

第66条 本件契約の締結日以後に本事業に直接関係する法令が制定又は改正された場合又は乙の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合に、本事業の継続が不能となったときは、甲及び乙は協議のうえ、本件契約を解除することができる。本条に基づき本件契約が解除されたときは、前条第3項から第6項までの規定を準用する。

(音楽高校の新校舎等の本件契約終了時の状態等)

第67条 契約期間満了により本件契約が終了した場合又は音楽高校の新校舎等の供用開始日以後契約期間の満了前に本件契約が終了した場合、乙は、音楽高校の新校舎等、本件設備及び本件備品を本件契約終了後も継続して供用可能な水準を保った状態で甲に引き渡さなければならない。

2 音楽高校の新校舎等の供用開始日以後、契約期間満了前に本件契約が終了した場合、本件契約終了の原因が、第63条(乙による契約解除)に基づくものであって、甲の債務不履行により音楽高校の新校舎等、本件設備又は本件備品について前項の水準が保てなかったときは、乙は、前項の修繕義務の履行について、甲の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。

3 音楽高校の新校舎等の供用開始日以後、契約期間の満了前に本件契約が終了した場合、本件契約終了の原因が、第65条(不可抗力事由)に基づくものあって、かつ、音楽高校の新校舎等の滅失又はき損を伴うものであるときは、乙は、音楽高校の新校舎等を、契約期間満了までは供用可能な状態を限度として甲が定める水準にまで滅失、き損部分を補修した状態で甲に引き継ぐことで足りるものとする。

4 前項の場合において、当該滅失又はき損を補修するために要する合理的な範囲の追加費用については、別紙12に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

5 本件契約終了後、甲が音楽高校の新校舎等の引継ぎを受けた時点において、甲は、音楽高校の新校舎等の検査を行い、当該検査において、本条に規定する水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、契約の終了事由の別に従い、前項までの規定のとおり、自らの義務を履行するものとする。

## 第12章 不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等

(不可抗力事由による契約内容の変更)

第68条 甲及び乙は、本件契約締結日以後の不可抗力事由により、本件契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。

2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、不可抗力事由により契約どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方当事者に生じる損害が最小限となるように義務内容の変更を行うものとする。

(法令改正等による契約内容の変更)



第69条 甲及び乙は、本件契約締結日以後の本事業に直接関係する法令改正等により、本件契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容を詳細に記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。

2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、法令等に適合しなくなった業務について、いずれも相手方当事者に生じる損害が最小限となるように義務内容の変更を行うものとする。

(不可抗力事由による追加費用又は損害の負担)

第70条 不可抗力事由によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、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甲に通知しなければならない。

2 甲及び乙は、前項の追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害について、別紙12に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において、乙は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

(法令改正等による追加費用又は損害の負担)

第71条 本事業に直接関係する法令改正等によって乙に追加費用又は損害が生ずる場合乙は、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甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担する。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

3 不可抗力事由及び法令改正等が複合して、甲又は乙に追加費用又は損害が生じた場合、甲又は乙それぞれの追加費用又は損害の負担は、第24条を準用して決定する。

## 第13章 その他

(協議)

第72条 甲及び乙は、必要と認める場合は、本件契約に基づく一切の業務に関する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

2 甲と乙が前項に基づき協議を行ったときは、乙はその協議録を作成し、及び保管するものとし、甲から提出を求められたときは、速やかにこれを提出するものとする。

(甲の書類作成への乙の協力)

第73条 甲が乙に対して音楽高校の新校舎等の施設整備に関して甲の必要とする書類の提出を求めたときは、乙はこれを無償で作成し、速やかに甲に提出するものとする。

(公租公課の負担)

第74条 本件契約及び本件契約に基づく一切の業務の実施に関連して生じる公租公課は、すべて乙の負担とする。

2 甲は、第55条及び第56条に定めるサービス購入費に対する消費税及び地方消費税(各支払時点において有効な消費税率及び地方消費税率による。)を除き、関連するすべての公租公課について一切負担しないものとする。ただし、本件契約に別途定めがある場合を除く。

(契約上の地位等の譲渡)

第75条 乙は、甲が事前に承諾した場合を除き、本件契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

2 乙は、甲から事前に書面による承諾を得なければ、乙の組織、代表者、役員又は株主等の変更、合併その他乙の法人としての実体に変更を及ぼすような行為を一切してはならない。

3 本件契約が契約期間中に終了し、甲が引き続きサービス購入費等の支払をする場合において、乙を存続させておくことができない事情が発生したときは、甲は、それを拒む合理的理由がない限り、乙が甲に対して有するサービス購入費等の支払請求権を乙の株主又は融資機関に譲渡することを承諾するものとする。

(秘密保持)

第76条 甲及び乙は、本件契約上の秘密を第三者に漏えいし、本件秘密文書等を滅失、き損若しくは改ざんし、又は本件契約上の秘密及び本件秘密文書等を本件契約の履行以外の目的に使用してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、京都市情報公開条例上、例外的に非公開とすることができるものとされていると甲が明らかに判断できる情報以外の情報については、これを公開することができるものとする。ただし、乙において非公開とされるべき情報があると思慮するときは、乙は甲に対して、京都市情報公開条例の条文及び運用に即して、非公開とされるべき法律上及び事実上の理由を書面で具体的に甲に示し、甲に再考を求めることができるものとする。

3 甲及び乙は、本件契約上の義務の履行又は本件契約上の権利の行使に係る事務に従事している者及び従事していた者(第13条、第17条、第30条、第42条第2項又は第52条により本件契約に基づく事業の全部又は一部を第三者に委託する場合における当該第三者を含む。)に、本件契約上の秘密を第三者に漏えいさせ、本件秘密文書等を滅失若しくはき損又は改ざんさせ又は本件契約上の秘密若しくは本件秘密文書等を本件契約の履行以外の目的に使用させてはならない。

4 乙は、第13条、第17条、第30条、第42条第2項又は第52条の規定により本件契約に基づく事業の全部又は一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対し、その受託業務遂行事

務に従事させる者及び従事させていた者との関係で、前項において乙が甲に対し約したのと同様の義務を負わせなければならない。

- 5 乙は、本事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、個人情報に関する関係法令（京都市の条例等を含む。）の規定を遵守し、甲の指示を受けて適切に取扱うものとする。
- 6 甲は、乙が本事業を行うにつき、取扱っている個人情報の種類及びその保護状況について、随時に調査することができる。
- 7 甲は、乙の、個人情報の取扱いが不適切であると認めるときは、勧告を行うことができるものとし、乙は甲の勧告に直ちに従うものとする。

#### (著作権等)

第77条 甲は、乙から本事業の推進に関して甲に提出される書類等のうち、乙のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は、乙に属することを認める。

- 2 甲は、本事業の遂行の目的で使用する場合に限り、前項の乙の著作権の対象となる書類等の内容を無償で使用できるものとするが、第三者にこれを使用させ、又は公開する場合には、乙の承諾を得なければならないものとする。
- 3 乙は、甲から本事業の推進に関して乙に提出される書類等のうち、甲のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は甲に属することを認める。
- 4 乙は、本事業の遂行の目的で使用する場合に限り、前項の甲の著作権となる書類等の内容を無償で使用できるものとするが、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、甲の承諾を得なければならないものとする。
- 5 甲及び乙は、本事業の推進に関して共同して作成した書類等のうち、著作権の対象となるものについて、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、相互に相手方の承諾を得なければならない。
- 6 甲及び乙は本件契約の効力消滅後においても第1項から第5項の規定に従うものとする。

#### (特許権等)

第78条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている履行方法を使用するときは、当該第三者から承諾を得たうえでこれを使用するものとし、第三者との間で当該第三者の権利に関する紛争が生じた場合には、乙において、甲が損害賠償義務等を負わされることのないよう対応するものとする。

- 2 前項の紛争により、甲が損害賠償義務等を負わされることとなった場合には、乙が甲に代わってこれを履行するものとする。

#### (出資者の確認書の提出)

第79条 乙は、乙の株式の譲渡又は担保権の設定に関し、出資者による別紙18に記載する内容の確認書を徴し、その原本を本件契約締結の日までに甲に対して提出しなければならない。

(付保すべき保険)

第80条 乙は、乙の費用負担の下に、損害保険会社との間で、甲の承諾する音楽高校の新校舎等に関する別紙19の1及び2に記載する内容の損害保険契約を締結し、音楽高校の新校舎等の引渡日までに、甲に対し当該保険証券を呈示するとともに、真正証明文言を付した当該保険証券の写しを交付するものとする。

2 乙は、別紙19の1及び2に各々定める保険期間中、前項の損害保険契約を維持しなければならない。

3 甲は、乙が第1項の保険契約の一部又は全部を締結しないときは、自ら損害保険契約を締結することができる。この場合において、甲は乙に対し、当該損害保険の保険料及び同保険契約締結に要した費用の全部を請求することができる。

4 保険金の請求は、第1項の場合は乙、第3項の場合は甲が行うものとし、甲及び乙は、互いに保険金請求を行う相手方に協力するものとする。

5 別紙19の1(乙らに付保が義務付けられている保険)に記載する保険に基づき甲又は乙が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、当該保険金受領発生原因となった事由により生じた追加費用又は損害のうち、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

(融資機関との協議)

第81条 甲は、乙からの要請があった場合には、融資機関との間において、財務モニタリングに関する事項及び甲が本件契約に基づき乙に損害賠償を請求し、若しくは本件契約を終了させる際の融資機関への事前通知又は協議に関する事項につき協議し定めるものとする。

(遅延損害金)

第82条 甲又は乙が、本件契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、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に従い計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。

第15章 雑 則

(請求、通知等の様式等)

第83条 本件契約に定める請求，通知，報告，説明，申出，届出，承諾，勧告，指導，催告，要請及び契約終了告知又は解約は，相手方に対する書面で行われなければならない。

2 本件契約上の期間の定めは，民法，商法及び会社法が規定するところによるものとする。

(準拠法)

第84条 本件契約は，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85条 本件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ものとし，甲及び乙は，同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(契約の確定等)

第86条 この契約は，仮契約とし，民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第9条の規定による京都市会の議決があったときは，地方自治法第234条第5項の規定により確定したものとみなす。

2 甲は，前項の議決があったときは，その旨を乙に通知するものとする。

3 甲の議会の議決が得られなかったときにおいても，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。

(定めのない事項)

第87条 本件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件契約の解釈若しくは本件契約の規定事項の事実への適用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のうえ，これを定めるものとする。

別紙1 対象地の図面

要求水準書の付属資料等で示した図面等に基づいて、契約締結時までに決定する。

別紙2 屋外運動場等の図面

要求水準書の付属資料等で示した図面等に基づいて、契約締結時までに決定する。

### 別紙3 事業日程表

	市会の議決があった日
事業契約締結	
音楽高校の新校舎等の建設工事着手	平成 年 月 日
音楽高校の新校舎の建設しゅん工	平成 年 月 日
音楽高校の新校舎の引渡し, 所有権移転	平成21年1月31日
音楽高校の新校舎の供用開始	平成21年2月 1日
音楽高校の新校舎の維持管理等の開始	平成21年2月 1日
屋外運動場等の引渡し	平成21年6月30日
屋外運動場等の供用開始	平成21年7月 1日
事業期間の満了	平成36年3月31日



#### 別紙4 各種共通仕様書等

乙は、要求水準書及び次に示すもののほか、本業務を行うに当たり必要とされる関係法令、条例、指針、要綱、基準等に基づき業務を行うこととする。

なお、いずれも業務実施時点における最新版を用いるものとし、本事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

#### 1 建築設計適用基準

##### (1) 設計指針に関する図書

- ア 耐震計画指針(京都市都市計画局)
- イ 建築設計基準及び同解説((社)公共建築協会)
- ウ 官庁施設の総合耐震計画基準((社)公共建築協会)
- エ 建築設計・施工行政マニュアル(京都市都市計画局)
- オ 京都市公共建築デザイン指針(京都市都市計画局)

##### (2) 設計図書作成に関する図書

- ア 建築工事設計図書作成基準((社)公共建築協会)

##### (3) 各部位設計の指針に関する図書

- ア 建築構造設計基準((社)公共建築協会)
- イ 建築物の構造規定(日本建築センター)
- ウ 表示及び標識標準((社)公共建築協会)
- エ 身体障害者の利用を考慮した設計資料集成
- オ 構内舗装及び排水設計基準((社)公共建築協会)
- カ 学校建築構造設計指針及び同解説((株)文教ニュース社)

##### (4) 設計図書の一部として作成されている図書

- ア 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)((社)公共建築協会)
- イ 擁壁設計標準図((社)公共建築協会)
- ウ 敷地調査共通仕様書((社)公共建築協会)
- エ 建築工事標準詳細図((社)公共建築協会)

##### (5) その他

- ア 建築法令実務ハンドブック(京都府土木建築部)

#### 2 設備設計適用基準

##### (1) 設計指針に関する図書

- ア 建築設備計画基準((社)公共建築協会)
- イ 建築設備設計基準((社)公共建築協会)

- ウ 排水再利用・雨水利用システム設計基準・同解説((社)公共建築協会)
  - エ 官庁施設の総合耐震計画基準((社)公共建築協会)
  - オ 建築設備耐震設計及び施工指針((財)日本建築センター)
  - カ 建築設備設計及び施工上の指導指針((財)日本建築設備センター)
  - キ 建築物の省エネルギー基準と計算の手引((財)住宅・建築 省エネルギー機構)
  - ク 防災設備に関する指針((社)日本電設工業協会)
  - ケ 建築物等の避雷設備ガイドブック((社)電気設備学会)
  - コ 避雷設備関係法令集-JIS 規格とその解説(避雷設備工業協同組合)
  - サ 昇降機技術基準の解説((財)日本建築センター)
  - シ 昇降機・遊戯施設 設計施工上の指導指針((財)日本昇降機安全センター)
  - ス 給排水設備技術基準及び同解説((財)日本建築センター)
  - セ 換気設備技術基準及び同解説((財)日本建築センター)
  - ソ 換気用耐火二層管工法の設計施工指針((財)日本建築センター)
  - タ ガス機器の設置基準及び実務指針( (財)日本ガス機器検査協会)
  - チ 業務用ガス機器の設置基準及び実務指針( (財)日本ガス機器検査協会)
  - ツ 新・排煙設備技術指針((財)日本建築センター)
  - テ 消防用設備等の運用基準((社)京都消防設備協会)
  - ト 京都市火災予防条例運用基準(京都市消防局)
- (2) 設計図書作成に関する図書
- ア 建築設備設計計算書作成の手引((社)公共建築協会)
- (3) 設計図書の一部として作成されている図書
- ア 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)((社)公共建築協会)
  - イ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)((社)公共建築協会)
  - ウ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)((社)公共建築協会)
  - エ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)((社)公共建築協会)

### 3 建設及び工事監理適用基準

- (1) 建設工事安全施工技術指針
- (2) 建設工事公衆災害防止対策要綱(建築工事編)
- (3) 建設副産物適正処理推進要綱
- (4) 公共建築工事標準仕様書及び同標準図(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- (5) 電気設備工事編, 機械設備工事編
- (6) 土木工事共通仕様書

#### 4 維持管理適用基準

- (1) 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (2) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（平成15年4月1日改正）
- (3) 学校環境衛生の基準
- (4) 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について（平成12年6月30日付け各都道府県知事・各政令指定都市市長・各特別区長あて厚生省生活衛生局長通知）

## 別紙5の1 設計図書

乙は、設計図書として、次のもののほか、別途甲の指示する書類を提出するものとする。また、各書類の提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによるものとする。

### 1 手続書類

- (1) 設計計画書(設計業務の詳細工程表等を含む。)
- (2) 設計着手届
- (3) 設計者等届
- (4) 設計担当者経歴書
- (5) 設計完了届
- (6) 設計図書引渡し届

### 2 設計図書

- (1) 打合せ議事録(A4 サイズ 左折 2部)
- (2) 協議結果記録(A4 サイズ 左折 2部)
- (3) 設計趣意書(A3 サイズ 左折 2部)
- (4) 設計図(原図A1 サイズ 1部, 陽画複写紙A1 2部)
- (5) 構造計算書(A4 サイズ 左折 2部)
- (6) 工事費内訳書(A4 サイズ 左折 2部)
- (7) 什器及び備品一覧表(A4 サイズ 左折 2部)
- (8) 性能検証計画書(A4 サイズ 左折 2部)
- (9) 電子納品(CD-ROM 2部)

電子納品については、国土交通省の「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン(案)」に準拠したものとし、本事業建築物の取得する完成原図のCADデータの著作権に係る本事業建築物に限る使用权は、市に委譲するものとする。

### 3 その他書類

- (1) 各施設の工事費明細書
- (2) 諸室の面積表
- (3) 設備及び備品等の明細書

## 別紙5の2 しゅん工図書

乙は、しゅん工図書として、次のもののほか、別途甲の指示する書類を提出するものとする。また、各書類の提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによるものとする。

- 1 完成通知書
- 2 しゅん工引渡書（完成用）
- 3 鍵及び工具等引渡書
- 4 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- 5 検査試験成績書
- 6 保守点検指導書
- 7 保証書
- 8 消防法第17条の規定による検査済証
- 9 完成図（しゅん工図）
- 10 工事完成写真
- 11 建築主の要求による登記に関する書類
- 12 確認通知書
- 13 建築基準法第18条第7項の規定による検査済証
- 14 建築基準法第12条第3項の規定による届出書の副本
- 15 建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書

### 別紙5の3 工事監理に関する提出書類

乙は、工事監理に関する提出書類として、別途甲の指示する書類を提出するものとする。また、各書類の提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによるものとする。

## 別紙6 譲渡前検査

譲渡前検査は、次のとおりとする。甲は、次に定める事項を必要に応じ削除又は追加できるものとする。

なお、譲渡前検査は、甲の費用負担により行われるものとする。

- 1 甲は、実施方針、要求水準書、事業者提案書類、本件契約、設計図書及び各種仕様書の内容に従い、次の各号について確認する。
  - (1) 建物の構造に関する内容
  - (2) 建物の設備に関する内容
  - (3) 建物状況の調査（外装，内装，屋上，外構等）
  - (4) 譲渡前の修繕の必要性
  - (5) 建築基準法，消防法その他の適合状況
  - (6) 諸官庁の指導・指摘内容と遵守状況
  - (7) 有害物質，危険物等の状況と将来予測
  - (8) 備品
  - (9) その他
  
- 2 前項各号に定めがない内容については、京都市都市計画局建築請負工事監督・検査要綱，同細目，同 技術基準に準拠するものとする。

#### 別紙7 維持管理業務の内容

乙は、維持管理業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図るものとする。業務内容は、契約締結後、乙の提案に基づき、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。



別紙 8 契約金額の内訳

1 契約期間全体の支払金額及びその内訳

契約金額（サービス購入費の総額） 金 円

ただし、設計変更による施設整備費相当に係るサービス購入費及び維持管理費相当に係るサービス購入費の増減額や施設整備費相当のサービス購入費のうち一括支払分の金額の増額等により、契約金額、内訳及び各期の支払金額は、甲乙協議のうえ、変更することがある。

(内訳)

施設整備費相当に係るサービス購入費		円
うち一括支払分		円
うち上記一括支払分に係る消費税及び地方消費税		円
うち割賦元本分		円
うち上記割賦元本分に係る消費税及び地方消費税		円
うち割賦手数料分合計（非課税）		円

維持管理費相当に係るサービス購入費 円  
（第 58 条による変更を予定）

うち維持管理費元本分（同上）		円
うち上記維持管理費元本分に係る消費税及び地方消費税（同上）		円

2 支払時期及び支払金額並びにその内訳

- (1) 施設整備費相当に係るサービス購入費のうち一括支払分並びにこれに係る消費税及び地方消費税は、乙が、音楽高校の新校舎等のうち屋外運動場等以外の施設について、本件契約第 46 条第 1 項所定の甲に対する引渡し及び所有権移転を同条同項所定の期日までに完了し、かつ第 59 条第 1 項所定の請求手続を行うことを条件として、平成 年 月 日まで（平成 年 月 日が甲の休日の場合には、直前の甲の開庁日まで）に支払う。
- (2) 施設整備費相当に係るサービス購入費のうち一括支払い分を除く各期の支払総額は下記の表記載のとおりであり、各期における支払時期は、第 59 条第 2 項、第 3 項に定めるとおりとする。

支払対象期	各期の支払総額	
		うち消費税及び地方消費税
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円
平成 年度 上期	円	円
同 下期	円	円

## (3) 施設整備費相当に係るサービス購入費についての各期支払金額

支払対象期	施設整備費相当に係るサービス購入費		うち 割賦元本に 係る消費税 及び地方消 費税
		うち 割賦元本	うち 割賦手数料 (非課税)
一括支払分			
平成21年度 上期			
同 下期			
平成22年度 上期			
同 下期			
平成23年度 上期			
同 下期			
平成24年度 上期			
同 下期			
平成25年度 上期			
同 下期			
平成26年度 上期			
同 下期			
平成27年度 上期			
同 下期			
平成28年度 上期			
同 下期			
平成29年度 上期			
同 下期			
平成30年度 上期			
同 下期			
平成31年度 上期			

同	下期				
平成32年	上期				
同	下期				
平成33年	上期				
同	下期				
平成34年	上期				
同	下期				
平成35年	上期				
同	下期				

(4) 維持管理費相当に係るサービス購入費についての各期支払金額

支払対象期	維持管理費相当に係るサービス購入費	うち維持管理費元本	うち維持管理費元本に係る消費税及び地方消費税
平成20年度 2月 3月			
平成21年度 上期			
同 下期			
平成22年度 上期			
同 下期			
平成23年度 上期			
同 下期			
平成24年度 上期			
同 下期			
平成25年度 上期			
同 下期			
平成26年度 上期			
同 下期			
平成27年度 上期			
同 下期			
平成28年度 上期			
同 下期			
平成29年度 上期			
同 下期			

平成30年度	上期			
同	下期			
平成31年度	上期			
同	下期			
平成32年度	上期			
同	下期			
平成33年度	上期			
同	下期			
平成34年度	上期			
同	下期			
平成35年度	上期			
同	下期			

## 別紙9 施設整備費相当に係るサービス購入費の決定方法

### 1 対象となる費用

施設整備費相当に係るサービス購入費のうちの割賦手数料

### 2 決定時期

落札者決定日とし、これ以降は改定を行わない。

### 3 決定方法

割賦手数料は、基準日の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてテレレート17143ページに表示されている6箇月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレートを基準金利とし、基準金利に乙が入札時に提案したスプレッドである年%を加えた合計利率により算定する。

なお、基準日は落札者決定日とする。

別紙 10 維持管理費相当に係るサービス購入費の改定方法

1 対象となる費用

維持管理費相当に係るサービス購入費

2 改定時期

毎年度の1回目の支払い時とする。

3 改定方法

維持管理費相当に係るサービス購入費の改定方法は、次のとおりとする。

- (1) 維持管理費相当に係るサービス購入費(以下「維持管理費の対価」という。)の改定については、維持管理期間中の物価変動の条件に対応した企業向けサービス価格指数比から1.00を控除した率に基づいて可否を決定し、その結果により改定する。
- (2) 維持管理費の対価の改定の可否の決定時期については、事業契約書における「維持管理費相当に係るサービス購入費の各期の支払対象期」に規定する毎年度の1回目の支払い時とする。
- (3) 維持管理費の対価の支払いの初年度である平成21年度の維持管理費の対価については、改定しない。
- (4) 改定方法については、次に示す別表によるものとする。

別表
改定率及び支払対価の計算方法
1 第1回目の維持管理費の対価を改定するときの条件
(1) 次の条件の場合に、維持管理費の対価を改定することとする。
$  (CSP I -1 / CSP I -h21) - 1.000   > 0.030$ のとき、維持管理費の対価を改定することを決定する。
ア CSP I -h21: 企業向けサービス価格指数(CSP I)のうち諸サービスの建物サービス(日本銀行調査統計局物価指数統計月報)の平成21年度(平成21年4月から平成22年3月)の総平均
イ CSP I -1: 企業向けサービス価格指数(CSP I)のうち諸サービスの建物サービス(日本銀行調査統計局物価指数統計月報)の甲及び乙で改定を決定する年度の

前年度の(4月から翌年3月)の総平均

(2) 改定の可否及び改定方法について

ア  $\{ (CSP I-1 / CSP I-h21) - 1.000 \} > 0.030$  のとき、次により改定する。

$$P-1 = P-0 \times (CSP I-1 / CSP I-h21) - 0.030 \times P-0$$

イ  $|\{ (CSP I-1 / CSP I-21) - 1.000 \}| = 0.030$  のとき、改定しない。

ウ  $\{ (CSP I-1 / CSP I-h21) - 1.000 \} < -0.030$  のとき、次により改定する。

$$P-1 = P-0 \times (CSP I-1 / CSP I-h21) + 0.030 \times P-0$$

エ 用語

(ア) P-0: 平成 年 月 日付けで締結した事業契約書に記載する維持管理費の対価

(イ) P-1: CSP Iを反映し、改定する維持管理費の対価

(3) 改定した維持管理費の対価の支払対象期維持管理費の対価を改定することを決定した年度末に開催される甲の議会において、当該予算及び事業契約書の議決を得たうえで、改定を決定した年度の翌年度の第1回目の支払は、改定した維持管理費の対価(P-1)とする。

2 平成N年度における維持管理費の改定

(1) 平成N年度における維持管理費の対価は、次の場合に改定することとする。

$|\{ (CSP I-n / CSP I-x) - 1.000 \}| > 0.030$  のとき、維持管理の対価を改定することを決定する。

ア CSP I-n: 企業向けサービス価格指数(CSP I)のうち諸サービスの建物サービス(日本銀行調査統計局 物価指数統計月報)の平成N年度(平成N年4月から平成N+1年3月)の総平均

イ CSP I-x: 企業向けサービス価格指数(CSP I)のうち諸サービスの建物サービス(日本銀行調査統計局 物価指数統計月報)の甲及び乙で改定を決定した年度の前年度の総平均

(2) 改定の可否及び改定方法について

ア  $\{ (CSP I-n / CSP I-x) - 1.000 \} > 0.030$  のとき、次により改定する。

$$P-n = P-x \times (CSP I-n / CSP I-x) - 0.030 \times P-x$$

イ  $\{ (CSP I-n / CSP I-x) - 1.000 \} = 0.030$  のとき、維持管理費の対価を改定しない。

ウ  $\{ (CSP I-n / CSP I-x) - 1.000 \} < -0.030$  のとき、次により改定する。

$$P-n = P-x \times (CSP I-n / CSP I-x) + 0.030 \times P-x$$



工 用語

- (7) P-x : 平成X + 1年度に締結した事業契約書に記載する維持管理費の対価
  - (1) P-n : C S P Iを反映し, 改定する維持管理費の対価
- (3) 改定した維持管理費の対価の支払維持管理費の対価を改定することを決定した年度末に開催される甲の議会において, 当該予算, 及び事業契約書の一部を変更する契約の議決を得たうえで, 改定を決定した年度の翌年度の第1回目の支払から, 改定した維持管理費の対価(P - n)とする。

## 別紙 11 モニタリング結果等に基づく維持管理費相当に係るサービス購入費の減額方法

維持管理業務に関するモニタリング及び維持管理業務の不履行に対する改善要求措置等手続は、原則として次のとおりとするが、詳細については契約締結後、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。

### 1 維持管理業務に関するモニタリングの方法

甲は自らの費用負担において、第8章に定める乙の維持管理業務に関して、維持管理業務に係る業務水準を充たすサービスが提供されていることを確認するために、次のとおりモニタリングを行うものとする。

#### (1) 日常モニタリング

甲は、随時、乙が第51条第1項に基づき作成する日報を閲覧し、又は提出を求めて検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明の要求及び立会い等の請求を行うものとする。

#### (2) 定期モニタリング

甲は、月に一回、乙が第51条第2項に基づき作成する月報を検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明の要求及び立会い等を行うものとする。

#### (3) 随時モニタリング

甲は、必要と認めるときは、随時にモニタリングを実施するものとする。

#### (4) 説明要求及び立会い

甲は、第8章に定める維持管理業務について、維持管理業務期間中、乙に事前に通知したうえで、乙に対して説明を求め、又はその維持管理状況を立会いのうえ、確認することができる。乙は、当該説明及び確認の実施につき甲に対して最大限の協力を行うものとする。

なお、当該説明又は確認の結果、乙による維持管理状況が、維持管理業務に係る業務水準を達成していないことが判明した場合、甲は乙に対してその是正を指導するものとし、乙は業務報告書において係る指導に対する対応状況を甲に対して報告しなければならない。ただし、甲は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、第8章に定め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。

### 2 維持管理業務が維持管理業務に係る業務水準を満たしていない場合の措置

(1) モニタリングの結果、乙の維持管理業務の状況が維持管理業務に係る業務水準を客観的に逸脱していることが判明した場合でかつ第54条第3項に基づく是正指示が行われたにもか

かわらず，甲が指定した期日までに乙が改善を行わない場合又は乙が是正を行った後も，当該維持管理業務の状況が維持管理業務に係る業務水準を満たしていないことが客観的に認められる場合には，甲は，維持管理相当に係るサービス購入費のうち，対象業務に対応する部分の減額を行う。

- (2) 維持管理の業務期間を通じ，同一の対象業務において2回の減額措置を経た後，更に業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合，甲は，乙と協議のうえ，維持管理業務を行う者を変更させることがある。

なお，対価の支払い対象期間の途中で維持管理業務を行う者を変更しても，期間中の減額ポイントが，減額の実行される基準に達した場合には，この期間についても減額措置を行う。

- (3) 維持管理業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず，対価の支払いの減額措置が行われる場合，又は維持管理業務を行うものの変更に応じない場合で3箇月を経過したときは，甲は契約を解除できる。

なお，対価の支払期間のうち，維持管理業務を行う者が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

### 3 減額の方法

- (1) 減額の対象となる事態

維持管理業務が維持管理業務に係る業務水準を客観的に逸脱していると確認された場合には，減額ポイントを加算する。その減額ポイントの加算の後，6箇月分の減額ポイントが一定値に達した場合には，維持管理業務に係る対象業務の対価の減額を行う。

なお，維持管理業務が維持管理業務に係る業務水準を客観的に逸脱している場合とは，次に示すア又はイの事態をいう

ア 施設利用者が業務を行ううえで明らかに重大な支障がある場合又は運営者の業務の一部若しくは全部の実施が不可能又は困難となるような場合。その他，業務の未実施の程度に係らず，結果として，利用者の安全，生命，身体に影響を与えた場合。

イ 音楽高校の新校舎等の利用に当たり，明らかに利便性を欠く場合又は業務水準への軽微な違反であるが，是正を怠った場合。

ウ 各業務について，ア又はイの状態となる基準は以下のとおりとする。

- (ア) 音楽高校の新校舎等の利用に当たり，明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
共通事項	

建物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期点検の未実施</li> <li>故障等の放置</li> <li>安全装置の不備による人身事故の発生</li> </ul>	等
設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期点検の未実施</li> <li>故障等の放置</li> <li>安全措置の不備による人身事故の発生</li> <li>消防用設備等の災害時の未稼働</li> </ul>	等
清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>衛生状況の悪化により施設の利用が困難となる</li> </ul>	等
植栽処理業務，外構施設維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理の不備により施設の利用が困難となる</li> <li>人身事故が発生する</li> </ul>	等
安全管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全管理業務の不備により，侵入者が発生する</li> </ul>	等
環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>衛生状況の悪化により施設の利用が困難となる。</li> </ul>	等

(1) 音楽高校の新校舎等の利用に当たり，明らかに利便性を欠く場合の例

業 務	明らかに利便性を欠く事態	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の怠慢</li> <li>次の事項が継続的・断続的に発生し又は次の事項に起因し，施設利用者に不利益が発生する <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 施設利用者の苦情に対する対応の不備</li> <li>イ 業務報告の不備</li> <li>ウ 関係者への連絡不備</li> </ul> </li> </ul>	等
建物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物保守管理業務の不備</li> </ul>	等
設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>保全上必要な修理等の未実施</li> <li>設備保守管理業務の不備</li> </ul>	等
清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>清掃業務の不備</li> </ul>	等
植栽処理業務，外構施設維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>植栽処理業務，外構施設維持管理業務の不備</li> </ul>	等
安全管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全管理業務の不備</li> </ul>	等
環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境衛生管理業務の不備</li> </ul>	等

(2) 減額ポイント

減額ポイントは次のとおりとする。甲は，定期モニタリング，日常モニタリング及び随時

モニタリングを経て、対象業務に対応する当月の減額ポイントを確定する。

業 務	減額のポイント
施設利用者が業務を行ううえで明らかに重大な支障がある場合	各項目について 20 ポイント
施設利用者が業務を行うことができるが、明らかな利便性を欠く場合	各項目について 2 ポイント

なお、減額の対象となる事態が断続的に発生する場合は、発生ごとに減額ポイントを加算するものとする。また、継続的に発生する場合は、一定の期間の経過後、再度減額ポイントを加算する。期間については、減額ポイントを加算する事項の発生した際に、その状況に応じて甲が定め、乙に通知するものとする。

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる 3 (1) ア又はイの状態が認められた場合でも、次のア又はイに該当するときは減額ポイントを加算しない。

ア やむを得ない事由により 3 (1) ア又はイの状態が生じた場合で、かつ、事前に甲に連絡があった場合。

イ 明らかに乙の責めに帰さない事由によって 3 (1) ア又はイの状態が生じた場合

(4) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、乙に減額ポイントを通知する。対価の支払いに際しては、6 箇月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理業務に係る対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を乙に通知する。

6 箇月の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
100 以上	100%減額
58 ~ 98	1ポイントにつき、0.6%減額 (34.8% ~ 58.8%の減額)
32 ~ 56	1ポイントにつき、0.3%減額 (9.6% ~ 16.8%の減額)
0 ~ 30	0% (減額なし)

なお、減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。

## 別紙 12 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

### 1 音楽高校の新校舎等の引渡し前

音楽高校の新校舎等の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより乙に発生した合理的な追加費用又は損害については、サービス購入費のうち施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦手数料を控除した金額の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。また、音楽高校の新校舎等の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦手数料を控除した金額の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、甲又は乙が別紙19の1(乙らに付保が義務付けられている保険)に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

### 2 音楽高校の新校舎等の引渡し後

音楽高校の新校舎等の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年度内に乙に発生した合理的な追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度の維持管理費相当に係るサービス購入費(ただし、第58条による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。)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。また、一事業年度内に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、当該年度の維持管理費相当に係るサービス購入費(ただし、第58条による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。)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、別紙19の1(乙らに付保が義務付けられている保険)に記載する保険に基づき甲又は乙が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

### 別紙 13 年間事業計画書

年間事業計画書には、年間収支予算等の財務計画や業務ごとの実施体制、実施工程及び経費等の業務計画等を記載することとする。

なお、詳細は、契約締結後、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。

別紙 14 日報

契約締結後，甲及び乙が協議のうえ，甲が決定する。



別紙 15 月報

契約締結後，甲及び乙が協議のうえ，甲が決定する。

別紙 16 半期報告書

契約締結後，甲及び乙が協議のうえ，甲が決定する。

別紙 17 年間報告書

契約締結後，甲及び乙が協議のうえ，甲が決定する。



別紙 19 の 1 乙らに付保が義務付けられている保険

1 建設期間中の保険

(1) 建設工事保険

保険契約者 :

保険期間 :

保険の対象 :

保険金額 :

担保内容 :

(2) 建設業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 :

保険期間 :

てん補限度額 :

免責金額 :

担保内容 :

2 維持管理期間中の保険

(1) 施設・昇降機賠償責任保険

保険契約者 :

保険期間 :

てん補限度額 :

免責金額 :

担保内容 :

(2) 維持管理業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 :

保険期間 :

てん補限度額 :

免責金額 :

担保内容 :

(3) 警備業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 :

保険期間 :  
てん補限度額 :  
免責金額 :  
担保内容 :

別紙 19 の 2 乙の提案により任意に付保される保険  
乙の提案に基づいて、記入する。