

京都御池中学校・複合施設等整備事業  
事業契約書（案）

平成 15 年 11 月 25 日

京 都 市

# 事業契約書

## 前 文

1 京都市（以下「甲」という。）は、城巽中学校、柳池中学校、滋野中学校の3校を統合し、元城巽中学校校舎を活用して、平成15年4月に京都御池中学校を開校したが、この統合に伴い、元柳池中学校と東側隣接敷地を含めた敷地に、新しい時代の教育に対応できる中学校づくりを基本として、多様な中学校教育の展開を図ることができ、将来の子供の増加や少人数教育に対応できる京都御池中学校の新校舎を整備することとした。

また、上記の敷地の立地条件を活かし、教育及び福祉の充実はもとより、都心部の活性化に寄与すること、都心部のまちづくり、ひとづくりの拠点施設となることを目指し、上記新校舎に併設する施設として、京都市中京区東部の地域に必要性の高い老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、乳幼児保育所、またオフィススペース、賑わい施設などを複合的に整備することとした。

これにより、甲は、中学生と乳幼児及び高齢者の相互交流による心のふれあいを実現し、京都のメインストリートである御池通の活性化に大きく寄与し、都心部における人づくり、まちづくりのモデル施設として、また、デザイン面においても伝統と創生のまち京都を象徴し、末永く親しまれる施設となるよう整備等を図り、京都市民に対するより一層の質の高い公共サービスを提供することを目的とするものである。

2 甲は、京都御池中学校・複合施設（第1条において定義された通り。以下同じ。）の建設整備の実施にあたり、「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）の趣旨にのっとり京都御池中学校・複合施設の設計及び建設、維持管理及び運営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。

3 甲は、京都御池中学校・複合施設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グループ〔グループの名称〕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通り。以下同じ。）を実施するために甲と平成 年 月 日付の基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき「〔SPCの名称〕」（以下「乙」という。）を設立した。

甲と乙は、本事業の実施に関して、次の通り合意する。

- 1 事業名 京都御池中学校・複合施設整備等事業
- 2 事業の場所 京都市中京区御池通富小路西入東八幡町 579 番地ほか所在の別紙 1 の図面の土地とする。
- 3 契約期間 自 平成 16 年 月 日  
至 平成 33 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の額金 円)  
ただし、内訳については、別紙 3 に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 保証金額は契約金額のうち維持管理相当額を除く金額の 1 割とする。ただし、保証を付する方法については、第 40 条による。
- 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、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。

なお、この契約は、京都市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年 3 月 25 日条例第 32 号）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第 9 条の規定による市議会の議決を経たときに、本契約としての効力が生じるものとする。

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

平成 16 年 月 日

甲 京都市 住 所

氏 名

乙 事業者 住 所

氏 名

## 目 次

第1章 用語の定義	
第1条（定義）	5
第2章 総 則	
第2条（目的及び解釈）	7
第3条（公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重）	8
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）	9
第7条（契約期間）	9
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）	11
第4章 京都御池中学校・複合施設の設計	
第13条（京都御池中学校・複合施設の設計）	11
第14条（進捗状況の報告）	11
第15条（第三者の使用）	12
第16条（設計責任）	12
第17条（設計の完了）	12
第18条（甲の請求による設計の変更）	13
第19条（乙の請求による設計の変更）	14
第20条（不可抗力事由による設計変更）	14
第21条（法令変更による設計変更）	15
第22条（事由の複合による設計変更）	15
第5章 京都御池中学校・複合施設の建設	
第1節 総 則	
第23条（京都御池中学校・複合施設の建設）	16
第24条（建設計画書等）	16
第25条（京都御池中学校・複合施設の建設に関する許認可及び届出等）	17
第26条（工事監理者）	17

第 27 条 (建設場所の管理等) .....	17
第 28 条 (第三者による実施) .....	17
第 29 条 (建設に伴う近隣対策等) .....	18
第 2 節 甲による確認	
第 30 条 (甲による説明要求及び建設現場立会い等) .....	18
第 31 条 (中間確認) .....	19
第 3 節 完工検査等	
第 32 条 (完工検査) .....	19
第 33 条 (譲渡前検査) .....	20
第 4 節 工期の変更等	
第 34 条 (工期の変更) .....	21
第 35 条 (工期又は供用開始時の変更による費用等の負担) .....	21
第 36 条 (工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担) .....	22
第 37 条 (工事の一時中止) .....	23
第 38 条 (危険負担等) .....	24
第 39 条 (瑕疵担保責任) .....	24
第 40 条 (契約保証金等) .....	25
第 6 章 京都御池中学校・複合施設の維持管理及び運営体制の整備	
第 41 条 (京都御池中学校・複合施設の維持管理体制の整備) .....	26
第 42 条 (甲による京都御池中学校・複合施設の維持管理及び運営体制の確認) .....	26
第 7 章 京都御池中学校・複合施設の所有権の移転及び引き渡し等	
第 43 条 (京都御池中学校・複合施設の引き渡し) .....	26
第 44 条 (登記) .....	27
第 45 条 (京都御池中学校・複合施設の供用開始時) .....	27
第 8 章 京都御池中学校・複合施設の維持管理	
第 46 条 (京都御池中学校・複合施設の維持管理) .....	27
第 47 条 (年間事業計画書の提出) .....	28
第 48 条 (第三者の使用) .....	28
第 49 条 (日報) .....	29
第 50 条 (月報) .....	29
第 51 条 (半期報告書) .....	29
第 9 章 賑わい施設における賑わいの創出	
第 52 条 (賑わい施設部分の運営委託契約) .....	29

第 53 条 ( 販わい施設における運営内容 )	29
第 54 条 ( 販わい施設部分における業務に必要な設備及び備品の調達 )	30
第 10 章 モニタリング	
第 55 条 ( モニタリング )	30
第 11 章 サービス購入費の支払い	
第 56 条 ( 施設整備費相当のサービス購入費の支払い )	31
第 57 条 ( 維持管理費相当のサービス購入費の支払い )	31
第 58 条 ( 施設整備費相当のサービス購入費の見直し )	31
第 59 条 ( 維持管理費相当のサービス購入費の変更 )	31
第 60 条 ( サービス購入費の支払方法 )	31
第 61 条 ( サービス購入費の減額 )	32
第 62 条 ( サービス購入費の返還 )	33
第 12 章 契約の終了	
第 63 条 ( 甲による契約解除 )	33
第 64 条 ( 乙による契約解除 )	35
第 65 条 ( 任意解除権の留保 )	36
第 66 条 ( 不可抗力事由に基づく解除 )	37
第 67 条 ( 本事業に直接関係する法令変更が行われた場合等の解除 )	37
第 68 条 ( 京都御池中学校・複合施設の本件契約終了時の状態等 )	38
第 13 章 法令変更・不可抗力による契約内容の変更等	
第 69 条 ( 法令変更による契約内容の変更 )	38
第 70 条 ( 不可抗力による契約内容の変更 )	39
第 71 条 ( 法令変更による追加費用・損害の負担 )	39
第 72 条 ( 不可抗力事由による追加費用・損害の負担 )	39
第 14 章 その他	
第 73 条 ( 協議 )	40
第 74 条 ( 補助金申請への乙の協力 )	40
第 75 条 ( 公租公課の負担 )	40
第 76 条 ( 契約上の地位等の譲渡 )	40
第 77 条 ( 事業計画等の提出 )	40
第 78 条 ( 秘密保持 )	41
第 79 条 ( 著作権等 )	42
第 80 条 ( 特許権等 )	42
第 81 条 ( 出資者の確認書の提出 )	42

第 82 条 (付保すべき保険)	43
第 83 条 (融資機関との協議)	43
第 84 条 (遅延損害金)	43
第 15 章 雑 則	
第 85 条 (請求, 通知等の様式その他)	43
第 86 条 (準拠法)	43
第 87 条 (管轄裁判所)	44
第 88 条 (定めのない事項)	44
別紙 1 対象地の図面	45
別紙 2 屋外運動場等の図面	46
別紙 3 契約金額の内訳	47
別紙 4 事業日程表	50
別紙 5 譲渡前検査	51
別紙 6 の 1 設計図書	52
別紙 6 の 2 しゅん工図書	57
別紙 7 維持管理業務の内容	58
別紙 8 賑わい施設部分	59
別紙 9 賑わい施設部分における運営の内容	60
別紙 10 施設整備に係るサービス購入費の改訂方法	61
別紙 11 維持管理業務に係るサービス購入費の改訂方法	62
別紙 12 モニタリング結果等に基づくサービス購入費の減額方法	63
別紙 13 年間事業計画書及び年間収支予算	68
別紙 14 半期報告書	69
別紙 15 年間報告書	70
別紙 16 出資者の確認書	71
別紙 17 付保すべき保険	72

京都御池中学校・複合施設整備等事業に関して、甲と乙との間で、以下のとおり事業契約（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 本件契約において使用する用語の定義は、以下に定めるとおりとする。

- (1) 「京都御池中学校・複合施設」とは、京都市中京区御池通富小路西入東八幡町 579 番地ほか所在の別紙 1 の図面上に表示の対象地上における中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、オフィススペース（将来教室に転用予定）、賑わい施設、拠点備蓄倉庫、屋外運動場及びその付帯施設、並びに施設全体に属する共用部（共用設備機械室、ビル管理室、事業者事務所、共用駐車場、共用駐輪場等）にかかる一切の施設をいう。
- (2) 「屋外運動場等」とは、屋外運動場、屋外運動場用の夜間照明、屋外運動場に設置される排水溝及び散水栓、屋外運動場周辺に設置される防球ネット、植栽、藤棚及び緑陰その他外構施設、屋外運動施設（クラブ室、倉庫、便所等）、並びに屋外運動場に付帯する別紙 2 の図面上に記載の施設をいう。
- (3) 「本事業」とは、京都御池中学校・複合施設に関する第 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」とは、事業者提案書類（本条(14)号）に基づき京都御池中学校・複合施設に設置される設備をいう。
- (5) 「本件備品」とは、事業者提案書類（本条(14)号）に基づき京都御池中学校・複合施設に調達・導入される備品をいう。
- (6) 「本件土地」とは、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」とは、京都御池中学校・複合施設、その敷地である本件土地及び本事業の実施に必要な一切の場所をいう。
- (8) 「施設整備」とは、京都御池中学校・複合施設の設計及び建設、本件設備の設置、本件備品の調達・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」とは、本事業に関し、平成 15 年 5 月 15 日に公表された「京都御池中学校・複合施設整備等事業実施方針」をいう。
- (10) 「実施方針に関する質問・回答」とは、実施方針に関して提出された質問を基に甲が作成・配布した平成 15 年 6 月 20 日付「実施方針に関する質問・回答（京都御池中学校・複合施設整備等事業）」をいう。
- (11) 「入札説明書」とは、本事業に関し、平成 15 年 11 月 25 日に公表された「京都御



- 池中学校・複合施設整備等事業入札説明書」をいう。
- (12)「要求水準書」とは、入札説明書添付の「京都御池中学校・複合施設整備等事業要求水準書」をいう。
- (13)「要求水準」とは、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」とは、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)「入札説明書等」とは、入札説明書及び入札説明書別添資料をいう。
- (16)「入札説明書等への回答」とは、入札説明書及び入札説明書別添資料に関して提出された質問書等をもとに甲がそれぞれ作成・配布した回答書をいう。
- (17)「提案内容」とは、入札説明書等、入札説明書等への回答を踏まえ、事業者提案書類において提案された内容をいう。
- (18)「提案水準」とは、要求水準を全て満たす事業者提案書類において提案された水準をいう。
- (19)「各種共通仕様書等」とは、建築設計基準及び同解説（最新版）、建築工事共通仕様書及び同標準図及び土木工事共通仕様書（いずれも最新版）、電気設備工事共通仕様書及び同解説図（最新版）、機械設備工事共通仕様書及び同標準図（最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準（最新版）、学校環境衛生の基準（最新版）並びに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（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・平成12年6月30日）をいう。
- (20)「設計図書」とは、別紙6の1記載の図面等をいう。
- (21)「しゅん工図書」とは、別紙6の2記載の図面等をいう。
- (22)「不可抗力事由」とは、天変地異、戦争、火災、不慮の事故、ストライキ、ロックアウト、暴動、嵐、洪水、地震、伝染病、内乱、革命、爆発、津波、台風、高潮、大雪、外部電源からの長期の電力供給停止若しくは甲又は乙の合理的な制御が不能なあらゆる事由をいう。
- (23)「本事業に直接関係する法令」とは、特に京都御池中学校・複合施設と類似のサービスを提供する施設の整備・維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、消費税率及び地方消費税率の変更、法人の利益にかかるもの以外の法人税の変更も含まれるが、これに該当しない法人税や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。
- (24)「譲渡前検査」とは、甲が乙から京都御池中学校・複合施設の所有権の譲渡を受

ける前に、京都御池中学校・複合施設が乙の提案内容及び提案水準を充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 5 に記載する事項に関する検査をいう。

- (25) 「賑わい施設部分」とは、京都御池中学校・複合施設のうち別紙 8 の図面に定める、乙又は乙が誘致する第三者が運營業務を行う賑わい施設に使用される部分をいう。
- (26) 「サービス購入費」とは、京都御池中学校・複合施設が本件契約に従い設計、建設され、本件設備設置、及び本件備品が調達・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 45 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 33 年 3 月 31 日までの期間中に乙に対して支払う金銭をいう。
- (27) 「施設整備費相当のサービス購入費」とは、サービス購入費（本条(26)号）のうち、京都御池中学校・複合施設の設計、建設、本件設備の設置、本件備品の調達・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・導入業務の対価に対する割賦金利を含む）の総額をいう。
- (28) 「維持管理費相当のサービス購入費」とは、サービス購入費（本条(26)号）のうち、京都御池中学校・複合施設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をいう。
- (29) 「財務書類」とは、財務諸表等の監査証明に関する内閣府令（昭和 32 年大蔵省令第 12 号）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。
- (30) 「融資機関」とは、本事業に関して乙に融資する、・・・をいう。
- (31) 「本件契約上の秘密」とは、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。
- (32) 「本件秘密文書等」とは、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。
- (33) 「事業年度」とは、各年の 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。
- (34) 「上期」とは、各年の 4 月 1 日から 9 月 30 日までをいう。
- (35) 「下期」とは、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

（目的及び解釈）

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者による事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、本事業が、甲が管理者として、京都市民に対し、京都御池中学校・複合施設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、及び甲が京都御池中学校・複合施設の管理者の立場にあることを十分理解し、本事業の実施にあたり、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(平成11年法律第117号)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、京都御池中学校・複合施設の設計及び建設、本件設備の設置、本件備品の調達・導入、維持管理、賑わい施設における賑わいの創出、以上に係る資金調達、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 乙は、本事業を、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・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に従って遂行しなければならない。

2 乙は、本件契約の内容と前項に掲げる書類のうち本件契約書以外の書類の内容との間に相違がある場合は本件契約の内容を優先する。本件契約に記載のない事項について、実施方針に関する質問・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の各書類相互間に内容の相違がある場合には、次の各号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、実施方針に関する質問・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は、甲は事前に乙と協議した上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、京都市中京区御池通富小路西入東八幡町 579 番地ほか所在の別紙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、本件契約締結の日から平成33年3月31日までとする。

(事業日程)

第8条 本事業は、別紙4として添付する日程表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)が適用されるよう努力しなければならない。また、甲は、乙が法制上及び税務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。

(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、乙は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

2 甲は、乙が前項の第三者に対する賠償を行わない場合、乙に通知のうえ、前項本文に規定する損害を第三者に補償又は賠償することができるものとし、この場合、甲は、乙に対して、補償又は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、速やかにこれ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、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、京都御池中学校・複合施設の設計、建設、本件設備の調達・

導入，本件備品の調達設置，京都御池中学校・複合施設の維持管理，その他，本件契約に定める業務の実施に必要な次の各号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) 京都御池中学校・複合施設の建設のために必要な測量および地質調査
  - (3) 京都御池中学校・複合施設の建設工事が近隣に与える影響（工事中進入路の確保等も含む）
  - (4) 京都御池中学校・複合施設の建設に伴う近隣への影響
- 2 乙は，前項に定める事前調査の他，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，併せて行うものとする。
- 3 乙が本件土地の引き渡しを受ける前に京都御池中学校・複合施設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，その承諾を得た上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および地質調査の不備，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項又は第3項の調査を行った結果，甲が実施して調査結果を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京都御池中学校・複合施設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その証憑類を添えて甲に請求するものとする。
- 6 乙が第1項又は第3項の調査を行った結果，土壌の汚染等の前項所定の事由以外の土地の瑕疵が存在することが判明し，当該瑕疵によって京都御池中学校・複合施設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，甲が実施して調査結果を乙に開示した本件土地の地質調査の結果からは予測又は想定できず，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その証憑類を添えて甲に請求するものとする。

（地盤改良費用等の負担）

第 12 条 乙が、前条第 1 項又は第 3 項に従い、京都御池中学校・複合施設の建設のために地質調査を行った結果、前条第 5 項又は第 6 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。

#### 第 4 章 京都御池中学校・複合施設の設計

##### ( 京都御池中学校・複合施設の設計 )

第 13 条 乙は、本件契約締結後速やかに、法令を遵守の上、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・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に基づき、各種共通仕様書等を遵守し、かつ前章に定める事前調査の結果を踏まえ、[ 設計業務を担当する企業の名称 ] をして、甲と協議のうえ、京都御池中学校・複合施設の基本設計、実施設計を行わせる。なお、本件契約締結以前において、甲と事業受託予定者との間で既に協議が開始されている場合、甲及び乙はその協議の結果を引き継ぐものとする。

2 乙は、前項所定の設計業務を行うにあたり、京都御池中学校の通学区域内の住民、小中学校長、PTA 会長等で構成される委員会とのワークショップを概ね 2 回程度（時期については甲、乙協議のうえ決定する。）、甲とともに開催、運営し、[ 設計業務を担当する企業の名称 ] をして、上記ワークショップにおける意見表明や議論等の上記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、上記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、第 1 項所定の設計業務を行うにあたり、京都御池中学校・複合施設のうち、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、及び在宅介護支援センターの各施設については、[ 設計業務を担当する企業の名称 ] をして、各施設運営者と協議させ、各施設運営者の要望を十分尊重させたうえ、第 1 項所定の設計業務を行わせなければならない。なお、本件契約締結以前において、各施設運営者と事業受託予定者との間で既に協議が開始されている場合、甲及び乙はその協議の結果を引き継ぐものとする。

##### ( 進捗状況の報告 )

第 14 条 乙は、甲に対し、京都御池中学校・複合施設の設計の進捗状況に関して、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，京都御池中学校・複合施設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。
- 3 甲は，前 2 項の報告を理由として，京都御池中学校・複合施設の設計又は建設もしくは本件設備の設置又は本件備品の調達・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。

（第三者の使用）

第 15 条 乙は，京都御池中学校・複合施設の設計に当たって，[ 設計業務を担当する企業の名称 ] 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，[ 設計業務を担当する企業の名称 ] が使用する第三者がさらに第三者を使用する場合にも甲の承諾を得ることを上記 [ 設計業務を担当する企業の名称 ] に対する甲の承諾の条件とする。

（設計責任）

第 16 条 乙は，京都御池中学校・複合施設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 乙が [ 設計業務を担当する企業の名称 ] に対して設計を行わせた場合，又は [ 設計業務を担当する企業の名称 ] が第三者に再委託をした場合，その他京都御池中学校・複合施設の設計業務を第三者が行ったすべての場合について，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ものとみなして乙が責任を負うものとする。

（設計の完了）

第 17 条 乙は，京都御池中学校・複合施設の基本設計又は実施設計を完了した場合には，その都度，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本件契約，実施方針，実施方針に関する質問・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 前項の是正に起因して、京都御池中学校・複合施設の建設工事の遅延が見込まれる場合の第 45 条に規定する供用開始時の変更は、第 34 条第 1 項及び同条第 3 項の規定に従うものとする。
- 5 甲は、第 1 項の設計図書を受領したこと、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 項の規定による確認を行ったことのいずれを理由としても、京都御池中学校・複合施設の設計又は建設もしくは本件設備の設置又は本件備品の調達・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 18 条 甲は、必要があると認める場合、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 45 条に規定する供用開始時の変更を伴わず、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、京都御池中学校・複合施設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、甲に対して甲からの設計変更請求を受けてから 2 週間以内に、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踏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 45 条に規定する供用開始時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 項又は第 2 項の規定に従い、乙が京都御池中学校・複合施設の設計変更を行い、当該変更が甲の責めに帰すべき事由に基づく場合に、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、甲は当該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。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及び証憑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 11 章の規定に基づいて半期毎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第 24 条第 1 項記載の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時の変更については、第 34 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 19 条 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、京都御池中学校・複合施設の設計変更を行うことはできないものとする。

2 乙が、第 13 条第 2 項所定のワークショップにおける結果又は同条第 3 項所定の各施設運営者の要望に基づき、京都御池中学校・複合施設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、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証憑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 11 章の規定に基づいて半期毎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京都御池中学校・複合施設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費用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 11 章の規定に基づいて半期毎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第 24 条第 1 項記載の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時の変更については、第 34 条を準用する。

(不可抗力事由による設計変更)

第 20 条 不可抗力事由により、京都御池中学校・複合施設の設計変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、当該設計変更を行なうものとする。

2 前項の規定により、乙が京都御池中学校・複合施設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、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について、京都御池中学校・複合施設の施設整備費相当のサービス購入費の 100 分の 1 に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及び証憑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 11 章の規定に基づいて半期毎に支払われるサービス購入費の支払額を増減する。
- 3 異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、乙がそれぞれの発生事由を理由として、京都御池中学校・複合施設の設計変更を行い、乙に追加費用又は損害が発生したときの甲及び乙の負担については、各発生事由毎に前項を適用する。
  - 4 第 1 項の設計変更に起因する第 24 条第 1 項記載の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時の変更については、第 34 条第 2 項及び同条第 3 項を準用する。

(法令変更による設計変更)

- 第 21 条 本事業に直接関係する法令の新設又は変更により、京都御池中学校・複合施設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、乙が京都御池中学校・複合施設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証憑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 11 章の規定に基づいて半期毎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の新設又は変更による京都御池中学校・複合施設の設計変更にかかる費用等は、乙の負担とする。
  - 4 第 1 項又は第 3 項の設計変更に起因する第 24 条第 1 項記載の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時の変更については、第 34 条第 2 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 22 条 第 18 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各々負担額については、その変更事由毎に、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前 4 条を適用して、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 京都御池中学校・複合施設の建設

### 第1節 総則

#### (京都御池中学校・複合施設の建設)

第23条 乙は、[建設業務を担当する企業の名称]をして、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・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、設計図書、並びに本件契約書添付の日程表(別紙4)及び第24条第1項に定める施工計画書に従い、かつ、各種共通仕様書等を遵守して、京都御池中学校・複合施設の建設工事を行わせなければならない。

2 乙は、[建設業務を担当する企業の名称]をして、「資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)」及び「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)」を遵守させて、京都御池中学校・複合施設の建設工事を行わせなければならない。

3 仮設、施工方法その他京都御池中学校・複合施設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、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、京都御池中学校・複合施設の建設、本件設備の設置、及び本件備品の調達・導入に必要な工事用電力、水道、ガス等を全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。

#### (建設計画書等)

第24条 乙は、京都御池中学校・複合施設の着工前に、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、[建設業務を担当する企業の名称]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、[建設業務を担当する企業の名称]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、京都御池中学校・複合施設の建設に着工させ、工事を遂行させるものとする。

4 乙は、京都御池中学校・複合施設の工期中、[建設業務を担当する企業の名称]をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

5 甲は、乙に対し、施工体制台帳〔建設業法(昭和24年法律第100号)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。

( 京都御池中学校・複合施設の建設に関する許認可及び届出等 )

第 25 条 乙は，京都御池中学校・複合施設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及び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，甲は乙による前項所定の許認可等の取得及び届出等に必要な資料の提出等についての必要な協力を行うものとする。

( 工事監理者 )

第 26 条 乙は，京都御池中学校・複合施設の建設工事に着工する前に，自らの費用及び責任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ものとする。

2 前項の工事監理者は，京都御池中学校・複合施設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，事業実施場所を監理する工事監理者をして，月報を作成させ，翌月 8 日までに乙に提出させたいうえ，乙から翌月 10 日（ただし，当該日が甲の休日に当たるときは，当該日の直後の甲の休日でない日とする。）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上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 27 条 乙は，京都御池中学校・複合施設の建設工事を実施するにあたり，使用が必要となる場所及び設備等について，各使用場所又は各設備等毎に，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に規定する使用についての承諾を得た場所等の管理を行う。

( 第三者による実施 )

第 28 条 乙は，甲に対し，京都御池中学校・複合施設の建設工事，本件設備の設置及び本件備品の調達・導入の作業に当たって，[ 建設業務を担当する企業の名称 ] 以外の第三者を使用する場合には，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、[建設業務を担当する企業の名称]が使用する第三者がさらに第三者を使用する場合にも甲の承諾を得ることを上記[建設業務を担当する企業の名称]に対する甲の承諾の条件とする。

- 2 第1項所定の京都御池中学校・複合施設の建設工事等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、京都御池中学校・複合施設の建設工事に関して乙又は[建設業務を担当する企業の名称]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29条 乙は、自己の責任において、騒音、悪臭、光害、風害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞その他京都御池中学校・複合施設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、合理的な内容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、甲に対して、事前および事後にその内容および結果を報告する。

## 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30条 甲は、設計図書、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・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に従い、京都御池中学校・複合施設が建設、本件設備が設置、本件備品が調達・導入されていることを各々確認する。なお、この場合、甲は、京都御池中学校・複合施設の建設、本件設備の設置、及び本件備品の調達・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上で、乙、[建設業務を担当する企業の名称]もしくは上記工事又は作業の第28条規定の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、上記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上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又は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際し、甲に対して最大限の協力を行うものとし、また、上記工事又は作業の第28条規定の第三者をして、甲に対して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、京都御池中学校・複合施設の建設、本件設備の設置、又は本件備品の調達・導入が、設計図書、本件契約、実施方

- 針，実施方針に関する質問・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，京都御池中学校・複合施設の建設工事期間中に乙が行う京都御池中学校・複合施設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，上記検査又は試験に立会うことができるものとする。
  - 5 乙は，京都御池中学校・複合施設の建設，本件設備の設置，本件備品の調達・導入の進捗状況に関して，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，京都御池中学校・複合施設の建設，本件設備の設置，又は本件備品の調達・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 31 条 甲は，京都御池中学校・複合施設，本件設備，及び本件備品が，それぞれ設計図書に従い，建設，設置，及び調達・導入されていることを確認するため，京都御池中学校・複合施設の設置工事期間中，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，京都御池中学校・複合施設の建設，本件設備の設置，又は本件備品の調達・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，京都御池中学校・複合施設の建設，本件設備の設置，又は本件備品の調達・導入の状況が，設計図書，本件契約，実施方針，実施方針に関する質問・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 32 条 乙は，京都御池中学校・複合施設，本件設備及び本件備品が，建設，設置，調達・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，京都御池中学校・複合施設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とする。）による京都御池中学校・複合施設の完工検査を

- 行うものとする。なお、上記完工検査において、乙は、京都御池中学校・複合施設に関し、学校環境衛生の基準（最新版）及び室内空気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（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・平成12年6月30日）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、上記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（ただし、当該日が甲の休日に当たるときは、当該日の直前の甲の休日でない日とする。）までに、当該完工検査を行う日時を通知する。
  - 3 甲は、前項の完工検査に立会うことができる。ただし、甲は、前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か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33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（ただし、7日目の日が甲の休日に当たるときは、7日目の日の直後の甲の休日でない日までとする。）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、京都御池中学校・複合施設の状況が設計図書、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・回答、入札説明書等、入札説明書等への回答、事業者提案書類及び各種共通仕様書等の内容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2週間以内（ただし、2週間目の日が甲の休日に当たるときは、直後の甲の休日でない日までとする。）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、京都御池中学校・複合施設の状況が設計図書、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・回答、入札説明書等、入札説明書等への回答、事業者提案書類及び各種共通仕様書等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（ただし、7日目の日が甲の休日に当たるときは、7日目の日の直後の甲の休日でない日までとする。）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、京都御池

中学校・複合施設の状況がなおも設計図書，本件契約，実施方針，実施方針に関する質問・回答，入札説明書等，入札説明書等への回答，事業者提案書類及び各種共通仕様書等の内容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，京都御池中学校・複合施設の建設，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，その提供する京都御池中学校・複合施設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 34 条 甲が乙に対して第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時の変更を請求した場合，甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

- 2 乙が不可抗力事由等の乙の責めに帰すことのできない事由により，第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時を遵守できないことを理由として上記工期又は供用開始時の変更を請求した場合，甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

- 3 前 2 項において，甲と乙の間において協議が調わない場合，甲が前 2 項の協議の結果を踏まえて合理的な工期又は供用開始時を定めるものとし，乙はこれに従わなければならない。

##### （工期又は供用開始時の変更による費用等の負担）

第 35 条 甲の責めに帰すべき事由により，前条に基づいて第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時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，乙は，追加費用及び損害の内訳及び証憑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，甲が第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時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、前条に基づいて第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時が延長変更され、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、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内における追加費用又は損害について、施設整備費相当のサービス購入費の 100 分の 1 に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。
  - 4 異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、それぞれの不可抗力事由毎に、前条に基づいて第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時が延長変更され、乙の追加費用又は損害が発生した場合の甲及び乙の負担については、各不可抗力事由毎に前項を適用する。
  - 5 本事業に直接関係する法令の新設又は変更により、前条に基づいて第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時が延長変更された場合、甲は、当該延長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、乙は、追加費用及び損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求する。なお、本事業に直接関係する法令以外の法令の変更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 本条第 1 項ないし第 3 項及び第 5 項所定の工期又は供用開始時の変更事由の全部又は一部が複合して、前条に基づいて第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時が変更された場合には、その変更事由毎に、変更を与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前 5 項を適用して、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。

(工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担)

- 第 36 条 甲の責に帰すべき事由によって、第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時が遅延する場合に、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、乙は、追加費用又は損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。
- 2 乙の責に帰すべき事由によって、第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時が遅延する場合、乙は、これに伴って甲に生じた合理的な追加費用又は損害を負担する他、第 45 条の供用開始時から実際の供用開始日までの日数に応じ、施設整備費相当のサービス購入費のうち元金相当額に対

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、当該違約金を超える追加費用又は損害があるときは、その損害についても甲に支払わなければならない。なお、京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等以外の施設のための供用開始時、又は、屋外運動場等のための供用開始時が、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 37 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上で、京都御池中学校・複合施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項の規定により、京都御池中学校・複合施設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、第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時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。
- 3 不可抗力事由又は本事業に直接関係する法令の新設又は変更により、京都御池中学校・複合施設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、第 24 条第 1 項の施工計画書記載の工期又は第 45 条の供用開始時を変更することができる。
- 4 不可抗力事由により、京都御池中学校・複合施設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、当該追加費用又は損害に相当する金額のうち合理的な範囲の金額について、施設整備費相当のサービス購入費の 100 分の 1 に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。
- 5 異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、それぞれの不可抗力事由を理由として、京都御池中学校・複合施設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の甲及び乙の負担については、

各不可抗力事由毎に前項を適用する。

- 6 本事業に直接関係する法令変更により、京都御池中学校・複合施設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、乙は、追加費用又は損害の内訳及び証憑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変更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。
- 7 本条第 2 項及び第 3 項に規定する事由が複合して京都御池中学校・複合施設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 35 条第 6 項を準用して決定する。

#### (危険負担等)

第 38 条 第 45 条の供用開始時まで、京都御池中学校・複合施設の全部又は一部、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、又は毀損したときは、その結果、乙に生ずる追加費用又は損害は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲の追加費用又は損害について、施設整備費相当のサービス購入費の 100 分の 1 に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。

- 2 前項の場合、本件契約の取り扱いは、次の各号のとおりとする。
  - (1) 滅失又は毀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 66 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京都御池中学校・複合施設を再建設する場合にはこの限りではない。
  - (2) 前号の場合以外の毀損の場合には、乙は京都御池中学校・複合施設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) 前 2 号の場合、甲は乙に対し、損害賠償の請求は行わない。

#### (瑕疵担保責任)

第 39 条 甲が京都御池中学校・複合施設の引き渡しを受けてから 10 年が経過するま

での間に、京都御池中学校・複合施設及び本件設備に瑕疵が発見されたときには、乙は〔建設業務を担当する企業の名称〕をして、当該瑕疵を補修させるものとする。ただし、当該瑕疵が甲の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、この限りでない。なお、京都御池中学校・複合施設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、〔建設業務を担当する企業の名称〕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 前 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（前項ただし書き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 項ただし書き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、甲による補修後の瑕疵担保責任を負わないものとする。
- 5 甲は、京都御池中学校・複合施設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 40 条 乙は、京都御池中学校・複合施設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、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、(2)号ないし(5)号による場合は、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出又は支払保証した小切手
  - (4) 甲が認める出資の受け入れ、預かり金及び金利等の取締りに関する法律（昭和 29 年法律第 195 号）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金額の 100 分の 10 以上としなければならない。
  - 3 乙が、第 1 項(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その履行保証保険に係る保険証券を甲に提出するか、もしくは、〔建設業務を担当する企業

の名称]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質権を設定した上、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(2)号、(3)号又は(4)号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(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、京都御池中学校・複合施設すべての引渡しが完了した場合、乙に対し、第1項の契約保証金等を返還する。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、第1項の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、京都御池中学校・複合施設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6章 京都御池中学校・複合施設の維持管理及び運営体制の整備

(京都御池中学校・複合施設の維持管理体制の整備)

第41条 乙は、第43条の京都御池中学校・複合施設の引き渡しに先立ち、第8章に規定する京都御池中学校・複合施設の維持管理に関する業務の実施に必要な人員を確保し、かつ維持管理に必要な訓練、研修等を完了するものとする。

(甲による京都御池中学校・複合施設の維持管理及び運営体制の確認)

第42条 乙は、前条に規定する研修等を完了し、かつ維持管理、運營業務に関する提案水準に従って京都御池中学校・複合施設の維持管理及び運營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。

- 2 甲は、前項の通知を受けた後、京都御池中学校・複合施設の供用開始に先立ち、維持管理、運営体制の確認を行うものとする。

## 第7章 京都御池中学校・複合施設の所有権の移転及び引き渡し等

(京都御池中学校・複合施設の引き渡し)

第43条 乙は、第33条第2項に定める甲の譲渡前検査確認書を得て、かつ、第81条

に規定する保険証券の写し（京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等に関して締結されたものを除く）をしゅん工図書（京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等に関して締結されたものを除く）と共に甲に対し提出したうえで、平成 18 年 3 月 31 日までに、京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等以外の施設を供用可能な状態にして、甲に対して引き渡し、所有権を移転するものとする。ただし、しゅん工図書（京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等に関して締結されたものを除く）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、追完できるものとする。

2 前項の引き渡しに際しては、甲と乙は引渡確認書を取り交わし、乙から甲に対し、京都御池中学校・複合施設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 33 条第 2 項に定める甲の譲渡前検査確認書を得て、かつ、第 81 条に規定する保険証券の写しをしゅん工図書と共に甲に対し提出したうえ（第 1 項に基づき提出済みのものを除く）で、平成 18 年 9 月 30 日までに、京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等を供用可能な状態にして、甲に対して引き渡し、所有権を移転するものとする。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、追完できるものとする。

4 前項の引き渡しに際しては、甲と乙は引渡確認書を取り交わし、乙から甲に対し、京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等の鍵を交付するものとする。

（登記）

第 44 条 乙は、甲が京都御池中学校・複合施設の所有権の保存登記を行う場合には、これに協力する。

（京都御池中学校・複合施設の供用開始時）

第 45 条 京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等以外の施設の供用開始時は平成 18 年 4 月 1 日とし、屋外運動場等の供用開始時は平成 18 年 10 月 1 日とする。

第 8 章 京都御池中学校・複合施設の維持管理

( 京都御池中学校・複合施設の維持管理 )

第 46 条 乙は、京都御池中学校・複合施設の供用開始時から本件契約の終了に至るまでの間、京都御池中学校・複合施設について、甲から別紙 7 に従い、各施設毎に維持管理業務（建物保守管理業務、設備保守管理業務、清掃業務、植栽処理業務、外構施設維持管理業務、安全管理業務及び環境衛生管理業務）の全部又は一部を受託し、提案内容及び提案水準に従ってこれを行うものとする。

- 2 提案内容及び提案水準は、合理的な理由（サービス水準の向上を含む）に基づき甲又は乙が相手方に対し請求した場合において、甲と乙が合意したときに限り、変更することができる。
- 3 乙が、やむを得ない事由により、提案内容、提案水準を満たすことができない場合、又は継続してこの内容、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、その詳細な理由とともにその旨を報告し、その改善策に関して甲と協議しなければならない。
- 4 甲及び乙の協議の結果、乙の報告内容が合理的であると甲が認めた場合には、甲は、対象となる維持管理業務の内容、水準の変更を認めるものとする。

( 年間事業計画書の提出 )

第 47 条 乙は、事業年度が開始する 1 ヶ月前までに、京都御池中学校・複合施設の維持管理計画を記載した第 76 条第 1 項に規定する年間事業計画書を作成し、甲に提出し、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、京都御池中学校・複合施設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 項の確認及び第 2 項の規定による変更の請求を行ったことを理由として、本章に基づい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。

( 第三者の使用 )

第 48 条 乙は、甲の事前の承諾を得た場合に限り、第三者に対し、本章に定める維持管理業務の全部又は一部を委託することができる。

- 2 乙が本章に定める維持管理業務の一部又は全部を第三者に対して委託する場合、第三者の使用はすべて乙の責任において行うものとし、当該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。

(日報)

第 49 条 乙は、維持管理業務期間中、毎日、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、甲が常時閲覧できるように保管、管理するとともに、甲から提出を求められたときは、直ちに提出するものとする。

(月報)

第 50 条 乙は、維持管理業務期間中、毎月、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 日までに(ただし、当該日が甲の休日に当たるときは、当該日の直前の甲の休日でない日までとする。)甲に対して提出しなければならない。

(半期報告書)

第 51 条 乙は、毎年度、上期及び下期の各満了日後に、本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した第 76 条第 2 項の半期報告書を作成し、甲に対して提出しなければならない。

## 第 9 章 賑わい施設における賑わいの創出

(賑わい施設部分の運営委託契約)

第 52 条 甲と乙は、提案内容及び提案水準に従った内容にて、本件契約とは別に、京都御池中学校・複合施設の供用開始時から本件契約の終了までの間の運営委託契約を締結する。

2 乙は、前項の運営委託契約の履行のために賑わい施設部分の使用の許可を申請し、甲は、同目的のためにこれを許可するものとする。

(賑わい施設における運営内容)

第 53 条 乙は、賑わい施設部分において、自ら運営業者となるか、第三者を運営業者として誘致するかして、提案内容及び提案水準に従った、別紙 9 に定めるとおりの運営を行なう。ただし、運営業者、運営内容等を変更する必要があるときは、運営委託契約に基づき、甲、乙協議のうえ、新たな運営内容等を定めるものとする。なお、この協議が調わないときは、協議の経過、内容を踏まえ、甲が新たな運営内容を定めるものとする。

2 乙が前項の運営を行なうに当たっては、甲の意見を十分尊重、反映させると



ともに、第三者を誘致して前項の運営をさせるときは、甲の意見を十分尊重、反映させる旨確約させるものとする。

(賑わい施設部分における業務に必要な設備及び備品の調達)

第 54 条 乙は、賑わい施設部分における業務に必要な設備及び備品のうち本件設備及び本件備品に含まれないものについては、自己の費用をもって調達のうえ、調達・導入、設置するものとする。

## 第 10 章 モニタリング

(モニタリング)

第 55 条 甲は、本条において乙の義務とされているものを除くほか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、提案内容、提案水準を充たす業務が提供されていることを確認するために、以下のとおりの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 49 条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、第 50 条に基づき乙が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、乙に対する説明及び立会い等の請求を行うものとする。当該定期モニタリングは、京都御池中学校・複合施設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、甲が前項各号記載のモニタリングを行う場合には、最大限の協力を行わなければならない。

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年間事業計画書、本件契約、実施方針、実施方針に関する質問・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指示するものとする。この場合、乙は甲に対して第 51 条、第 76 条 2 項に規定する半期報告書においてかかる指

- 示に対する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、第3項に基づく是正指示が行われたにもかかわらず、1ヶ月以内に乙が改善を行わない場合には、甲は、別紙12に定める方法に従い、半期毎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、京都御池中学校・複合施設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11章 サービス購入費の支払い

### (施設整備費相当のサービス購入費の支払い)

第56条 甲は、第45条の供用開始時から本件契約の終了日である平成33年3月31日まで、第3章、第4章及び第5章に規定する業務に対するサービス購入費(総額金 円)を、別紙3に定める支払時期及び支払金額に従い、支払う。ただし、京都御池中学校・複合施設の供用開始時が遅延した場合は、各支払時期及び支払金額について見直しを行う。

### (維持管理費相当のサービス購入費の支払い)

第57条 甲は、第8章に規定する京都御池中学校・複合施設の維持管理業務に対する対価(総額金 円)を、別紙3に定める支払時期及び支払金額に従い、支払う。

### (施設整備費相当のサービス購入費の見直し)

第58条 第56条に規定する第3章、第4章及び第5章に規定する業務に対するサービス購入費に相当する部分は、京都御池中学校・複合施設の着工時までの金利変動に応じて、別紙10に定める算定方法に従って変更されるものとする。

### (維持管理費相当のサービス購入費の変更)

第59条 第57条に規定する維持管理対象施設の維持管理業務の対価に相当する部分は物価変動に応じて、別紙12に定める算定方法に従って変更されるものとする。

### (サービス購入費の支払方法)

第 60 条 乙は、第 57 条の半期のサービス購入費の支払いを受けるにあたり、別紙 14 の半期報告書を甲に提出し、甲は、同報告書の受領日から 2 週間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。

2 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領した場合、当該合格通知に従い当該通知の受領日から 1 週間以内に第 57 条に規定する当該期間分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、当該請求書を受領した日から 30 日以内に乙に対して購入費請求にかかる半期分のサービス購入費を支払うものとする。

3 乙の甲に対する請求書の提出が 1 週間日より遅れた場合には、その遅れた日数分、甲から乙に対する半期分のサービス購入費の支払期限も延長されるものとする。

4 乙は、第 1 項の半期報告書を甲が受領した後、当該受領日を含む 2 週間以内に、甲が業務検査の結果の通知を行わなかった場合には、第 2 項の請求書を甲に対して提出できるものとする。

#### ( サービス購入費の減額 )

第 61 条 甲が第 55 条所定のモニタリング、その他業務確認等により、京都御池中学校・複合施設の維持管理業務について、提案内容又は提案水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明し、甲の是正指導にもかかわらず改善が認められない場合、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 57 条の維持管理業務等のサービスの対価に相当する部分を提案内容又は提案水準未達成の程度に応じて甲が定める割合等に従って減額することができる。

2 前項に規定する場合において、甲は前条第 1 項の業務検査の結果の通知に際して減額の根拠となる事項及び第 57 条に基づいて支払われる半期分のサービス購入費のうち支払いを留保する金額について乙に通知するものとする。

3 乙は、前項の規定による通知の受領日から 1 週間以内に、第 57 条に基づいて支払われる半期分の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、当該請求書を受領した日から 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、提案内容又は提案水準未達成の程度に応じて甲が定める割合に従って、減額されるべきサービス購入費の金額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・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未満である場合には、乙はその差額に相当する請求書を甲に対し提出するものとし、甲は当該請求書を受領した日から 30 日以内に乙に対して請求にかかる金員を支払う。
- (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サービス購入費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サービス購入費から上記差額を差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、その結果に従って上記(1)号又は(2)号に準じて精算するものとする。

#### ( サービス購入費の返還 )

第 62 条 半期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 12 章 契約の終了

#### ( 甲による契約解除 )

第 63 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、もしくは破産、民事再生手続開始、会社更生、会社整理又は特別清算開始の申立てがあったとき、もしくは、任意整理等の手続が着手されたとき又はそのおそれがあるとき。
- (2) 乙が振出した手形もしく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、競売の申立てを受けたとき、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、又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(乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあっては、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、乙が以下に掲げる事由に該当したときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告した上で、本件契約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催告し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、工期内に京都御池中学校・複合施設が完成せず、かつ工期経過後 60 日以内に工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
- (3) 乙が、第 55 条第 3 項の是正指示を受けたにもかかわらず催告に従わず、催告から 3 ヶ月以上経過しても是正指示の対象となった事由が是正されないとき。
- (4) 乙が、第 51 条に規定する半期報告書に著しい虚偽記載を行い、第 62 条に定め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く合意の各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き認められるとき。
- 3 本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡された後に第 1 項又は第 2 項の規定により解除された場合、甲は、本件契約のうち既に甲と乙の双方が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 56 条の規定に基づく施設整備費相当のサービス購入費と第 57 条の規定に基づく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。
- 4 本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡された後に第 1 項又は第 2 項の規定により解除された場合、甲は、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き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、維持管理業務の対価のうち 1 年分に相当する金額の 20% に相当する額を支払うものとする。ただし、甲は、乙又は [ 建設業務を担当する企業の名称 ] が甲に差し入れている第 40 条の契約保証金ないしは担保を上記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。
- 5 本件契約が、京都御池中学校・複合施設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 57 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を免れるものとする。
- 6 本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡される前に、第 1 項又

は第2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京都御池中学校・複合施設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金額の100分の10の割合による金員を支払うものとする。ただし、甲は、乙又は[建設業務を担当する企業の名称]が甲に差し入れている第40条の契約保証金ないしは担保を上記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。

- 7 本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡される前に、第1項又は第2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き渡しを求めた場合には、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、前項所定の違約金を支払うものとするが、甲は、乙に対する上記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8項所定の損害賠償請求権とを対当額にて相殺することができる。
- 8 乙は、本条に基づく解除に起因して甲が被った損害額が、第4項、第6項、又は第7項の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。ただし、甲は、乙又は[建設業務を担当する企業の名称]が甲に差し入れている第40条の契約保証金ないし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64条 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本件契約に基づいて乙に対して履行すべき支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた後6ヶ月を経てもかかる支払いを行わない場合、乙は甲にあらためて書面により本件契約を終了する旨の通知を行い、本件契約を終了させることができる。この場合、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後、60日を経ても当該違反を是正しない場合、乙は甲にあらためて書面により本件契約を終了する旨の通知を行い、本件契約を終了させることができる。
  - 3 前2項の規定に基づき本件契約が終了した場合、甲は、乙に対し、当該終了

- により乙が被った損害を賠償する。
- 4 本条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本件契約が終了した場合、既に甲に対して京都御池中学校・複合施設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と乙の双方が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 56 条の規定に基づく施設整備費相当のサービス購入費と第 57 条の規定に基づく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終了前の支払いスケジュールどおりに支払う。
  - 5 本条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本件契約が終了した場合、既に甲に対して京都御池中学校・複合施設が引き渡し済みであるときは、本件土地上に存する建設中の京都御池中学校・複合施設の所有権は、甲に帰属するものとする。
  - 6 本条第 1 項または第 2 項に基づき本件契約が終了した場合、乙が甲に対して差入れた契約保証金又はこれに代わる担保の返還が未了のときは、契約終了後、乙が所定の窓口に預かり証を提出した後速やかに、乙に対して返還されるものとする。
  - 7 本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡される前に、第 1 項又は第 2 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き渡しを求めた場合には、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、甲は、乙に対し、京都御池中学校・複合施設の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

(任意解除権の留保)

- 第 65 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上で、本件契約を解除することができる。
- 2 前項の場合、既に甲に対し京都御池中学校・複合施設が引き渡し済みであるときは、甲と乙の双方が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 56 条の規定に基づく施設整備費相当のサービス購入費と第 57 条の規定に基づく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解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。また、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、京都御池中学校・複合施設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、甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状での引き渡しを求めた場合には、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、甲は、乙に対し、京都御池中学校・複合施

設の出来高に応じた金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、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。

(不可抗力事由に基づく解除)

第 66 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においては、当該の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、乙と協議の上、本件契約を変更し、又は本件契約を解除することができる。
- 3 前項により本件契約が解除された場合、当該解除時に既に甲に対し京都御池中学校・複合施設が引き渡し済みである場合には、既に甲と乙の双方が履行済みの部分については解除することができず、甲は、京都御池中学校・複合施設の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、第 56 条の規定に基づく施設整備費相当のサービス購入費と第 57 条の規定に基づく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解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 4 本件契約が、京都御池中学校・複合施設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、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。
- 5 本件契約が、京都御池中学校・複合施設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 57 条の規定に基づく維持管理業務の対価に相当す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を免れる。
- 6 本件契約が、京都御池中学校・複合施設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き渡しを求めた場合には、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、甲は、乙に対し、京都御池中学校・複合施設の出来高に応じた金額を契約解除前の支払い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変更が行われた場合等の解除)

第 67 条 本件契約の締結日以後に本事業に直接関係する法令の新設又は変更が行われた場合、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おいて、本事業の継続が不能となったときは、甲及び乙は協議の上、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項までの規定を適用する。

(京都御池中学校・複合施設の本件契約終了時の状態等)

第68条 契約期間満了により本件契約が終了した場合、あるいは京都御池中学校・複合施設の甲への完成引渡が完了し、乙が維持管理業務に着手した後、契約期間満了前に本件契約が終了した場合、乙は、京都御池中学校・複合施設、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 京都御池中学校・複合施設の甲への完成引渡が完了し、乙が維持管理業務に着手した後、契約期間満了前に本件契約が終了した場合において、本件契約終了の原因が、第66条(不可抗力事由)に基づくもので、かつ京都御池中学校・複合施設の滅失又は毀損を伴うものである場合には、乙は、前項に定める水準を上限として甲が定める水準にまで滅失、毀損部分を修復した状態で甲に引き渡せば足りるものとする。

3 前項の場合において、当該滅失又は毀損を修復するために要する追加費用については、当該追加費用のうち合理的な範囲の追加費用について、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。

4 本件契約終了後甲が引き渡しを受けた時点において、甲は、京都御池中学校・複合施設の検査を行い、その検査において前各項に定める水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、その費用と責任において、然るべき第三者をして、同水準に達するまで京都御池中学校・複合施設の修繕をさせなければならない。ただし、第2項の場合の費用負担は、前項記載のとおりとする。

## 第13章 法令変更・不可抗力による契約内容の変更等

(法令変更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の新設又は変更により、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、変更後の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発生する

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。

(不可抗力による契約内容の変更)

第70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発生す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。

(法令変更による追加費用・損害の負担)

第71条 本事業に直接関係する法令の新設又は変更によって、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 前項の追加費用又は損害のうち合理的な範囲の追加費用又は損害について、甲はこれを負担する。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。ただし、本件契約に別段の定めがある場合にはその定めによる。

(不可抗力事由による追加費用・損害の負担)

第72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 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、京都御池中学校・複合施設の施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、当該追加費用の内訳及びその証憑類を添えて甲に請求するものとする。ただし、本件契約に別段の定めがある場合にはその定めによる。

3 異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、それぞれの不可抗力事由を理由として乙に追加費用又は損害が発生したときは、その発生事由毎に、合理的な範囲内の追加費用又は損害について、京都御池中学校・複合施設の施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。ただし、本件契約に別段の定めがある場合には

その定めによる。

- 4 前条及び本条に規定する事由が複合して、甲、乙に追加費用又は損害が生じた場合の甲、乙それぞれの追加費用又は損害の負担については、第 35 条第 6 項を準用して決定する。

## 第 14 章 その他

### （協議）

第 73 条 甲及び乙は、必要と認める場合は適宜、本件契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

### （補助金申請への乙の協力）

第 74 条 乙は、甲が京都御池中学校・複合施設の整備に関して国及び京都府に対して行う補助金申請に協力するものとし、甲の求める同申請に必要な書類を作成してこれを甲に提出する。

### （公租公課の負担）

第 75 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。甲は、第 56 条及び第 57 条に定めるサービス購入費、及びこれに対する消費税を支払うほかは、本件契約に別途定めがある場合を除き、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

### （契約上の地位等の譲渡）

第 76 条 甲及び乙は、相手方の事前の承諾のある場合を除き、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、乙の組織、代表者、役員、又は株主等の変更又は合併等により乙の法人としての実体に変更を及ぼす場合には、甲の事前の承諾を受けなければならない。
- 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場合には、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。

(事業計画等の提出)

第 77 条 乙は、毎事業年度開始 1 か月前までに、別紙 13 に定める様式の年間事業計画書及び年間収支予算を作成し、甲に提出しなければならない。これを変更しようとする場合も同様とする。

2 乙は、毎年度、上期及び下期の各満了日後である 10 月 10 日及び 4 月 10 日(ただし、10 月 10 日、4 月 10 日が甲の休日に該当する場合には、各日の直前の甲の休日に該当しない日)までに、別紙 14 に定める様式の半期報告書を作成の上、甲に提出しなければならない。

3 乙は、毎事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、別紙 15 に定める様式の年間報告書を作成の上、公認会計士の監査済財務書類ととも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。

4 乙は、提案時の事業計画と各期の事業実績の比較内容を財務書類に記載するものとし、甲は、同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。

(秘密保持)

第 78 条 甲及び乙は、本件契約上の秘密を第三者に漏洩したり、本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしてはならず、また、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。ただし、甲は、行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成 11 年 5 月 14 日法律第 42 号)上、公開が義務付けられていると甲において判断する情報については、これを公開することができるものとする。

2 甲及び乙は、本件契約上の義務の履行ないし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 15 条、第 28 条、又は第 48 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洩させ、本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんさせ、又は本件契約上の秘密ないし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。

3 乙は、第 15 条、第 28 条又は第 48 条により本件契約に基づく事業の全部又は一部の第三者への委託をする場合には、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。

4 乙は、本事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、関係法令を適用し、これらの規定に従うほか、甲の指示を受けて適切に取り扱うものとする。

- 5 甲は、乙が本事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、随時に調査することができる。
- 6 甲は、乙が本事業を行うにつき、個人情報の取扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができる。この場合、乙は直ちに甲の勧告に従わなければならない。

(著作権等)

第79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が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が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前各項の規定に従うものとする。

(特許権等)

第80条 乙は、第三者に属する特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、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、第三者との間で知的所有権の侵害に関する紛争が発生した場合には、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 前項の紛争の結果、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81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16に記載する内容の確認書を取得し、その原本を本件契約締結時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 82 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、京都御池中学校・複合施設に関する別紙 17 に記載する内容の損害保険契約を、京都御池中学校・複合施設の引渡日までに締結し、甲に対し、当該保険証券を呈示した上、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、前項の損害保険契約を、本件契約が終了するに至るまでの間、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、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。

(融資機関との協議)

第 83 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、甲が本件契約に基づき乙に損害賠償を請求し、又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 84 条 甲もしくは乙が、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（昭和 24 年法律第 256 号）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、通知等の様式その他)

第 85 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をもって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（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。

( 準拠法 )

第 86 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 87 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、甲と乙は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

( 定めのない事項 )

第 88 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に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、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  
します。



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  
します。

別紙3 契約金額の内訳

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） 円

（内訳）

施設整備費相当分合計（第58条による変更を予定） 円

うち一括支払分 円

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

上記割賦元本分に係る消費税及び地方消費税 円

うち割賦金利分合計（非課税，第58条による変更を予定） 円

維持管理費相当分合計（第59条による変更を予定） 円

維持管理費相当分（同上） 円

維持管理費相当分に係る消費税及び地方消費税（同上） 円

支払時期及び支払金額，並びにその内訳

ア 施設整備費相当の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，京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等以外の施設について，本件契約第43条第1項所定の甲に対する引き渡し及び所有権移転を同条同項所定の期日までに完了することを条件として，平成18年5月31日までに支払う。

イ 施設整備費相当の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（サービス購入費）は下記の表記載のとおりであり，各期における支払い時期は各半期末である。

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18年度 上半期	円	円
同 下半期	円	円

平成 19 年度 上半期	円	円
同 下半期	円	円
・	円	円
・	円	円
・	円	円
平成 33 年度 上半期	円	円
同 下半期	円	円

ウ 各期の施設整備費相当分等

支払対象期	施設整備費相当			施設整備費相当分に係る消費税及び地方消費税
	うち建設工事費等 (割賦元本)	うち建設工事費等に対する金利分 (割賦金利) (非課税)		
平成 18 年度 上半期	円	円	円	円
同 下半期	円	円	円	円
平成 19 年度 上半期	円	円	円	円
同 下半期	円	円	円	円
・	円	円	円	円
・	円	円	円	円
・	円	円	円	円
平成 32 年度 上半期	円	円	円	円
同 下半期	円	円	円	円

エ 各期の維持管理費相当分等

支払対象期	維持管理費相当分	維持管理費相当分に係る消費税及び地方消費税
平成 18 年度 上半期	円	円
同 下半期	円	円
平成 19 年度 上半期	円	円
同 下半期	円	円
・		

・		
・		
平成 32 年度 上半期	円	円
同 下半期	円	円

#### 別紙4 事業日程表

事業契約締結	平成16年 月 日
実施設計の提出期限	平成16年 月 日
京都御池中学校・複合施設のしゅん工期限	平成18年 月 日
京都御池中学校・複合施設の引渡し及び供用開始	平成18年 月 日
事業期間の満了	平成33年3月31日

別紙 5 譲渡前検査

提案に応じて契約締結時まで決定します。

## 別紙6の1 設計図書

### 1 基本設計終了時に提出する図書

#### 1) 建築(総合)

1. 設計条件整理表
2. 官公庁等打合せ記録書
3. 仕様概要書
4. 仕上表
5. 面積表及び求積表
6. 敷地案内図
7. 配置図
8. 平面図(各階)
9. 立面図(各面)
10. 断面図
11. 矩計図(主要部詳細)
12. その他必要図書
13. 計画説明書
14. 各種技術資料

#### 2) 建築(構造)

1. 設計条件整理表
2. 官公庁等打合せ記録
3. 基本構造計画案
4. 構造計画概要書
5. 仕様概要書
6. その他必要図書
7. 各種技術資料

#### 3) 電気設備・昇降機設備

1. 設計条件整理表
2. 官公庁等打合せ記録
3. 電気設備計画概要書
4. 昇降機等設備計画概要書
5. 仕様概要書

6 . その他必要図書

7 . 各種技術資料

4 ) 機械設備 ( 給排水衛生 )

1 . 設計条件整理表

2 . 官公庁等打合せ記録

3 . 設備計画概要書

4 . 仕様概要書

5 . その他必要図書

6 . 各種技術資料

5 ) 機械設備 ( 空調換気 )

1 . 設計条件整理表

2 . 官公庁等打合せ記録

3 . 設備計画概要書

4 . 仕様概要書

5 . その他必要図書

6 . 各種技術資料

**2 実施設計終了時に提出する図書**

1 ) 建築 ( 総合 )

1 . 官公庁等打合せ記録

2 . 仕様書

3 . 仕様概要書

4 . 仕上表

5 . 面積表及び求積表

6 . 敷地案内図

7 . 配置図

8 . 平面図 ( 各階 )

9 . 立面図 ( 各面 )

10 . 断面図

11 . 矩計図



- 1 2 . 展開図
- 1 3 . 天井伏図
- 1 4 . 平面詳細図
- 1 5 . 断面詳細図
- 1 6 . 部分詳細図
- 1 7 . 建具表
- 1 8 . 外構図
- 1 7 . 透視図
- 1 8 . その他必要図書
- 1 9 . 各種技術資料

## 2 ) 建築 ( 構造 )

- 1 . 官公庁等打合せ記録
- 2 . 構造設計図
  - 伏図
  - 軸組図
  - 各部断面図
  - 標準詳細図
  - 各部詳細図
- 3 . 構造計画書
- 4 . 仕様書
- 5 . その他必要図書
- 6 . 各種技術資料

## 3 ) 電気設備・昇降機設備

- 1 . 官公庁等打合せ記録
- 2 . 仕様書
- 3 . 敷地案内図
- 4 . 配置図
- 5 . 受変電設備図
- 6 . 非常電源設備図
- 7 . 幹線系統図
- 8 . 動力設備系統図
- 1 0 . 動力設備平面図 ( 各階 )

- 1 1 . 弱電設備系統図
- 1 2 . 弱電設備平面図 (各階)
- 1 3 . 火報等設備系統図
- 1 4 . 火報等設備平面図 (各階)
- 1 5 . 昇降機等の設備図
- 1 6 . 屋外設備図
- 1 7 . その他必要図書
- 1 8 . 各種計算書

#### 4) 機械設備 (給排水衛生)

- 1 . 官公庁等打合せ記録
- 2 . 敷地案内図
- 3 . 配置図
- 4 . 給排水衛生設備配管系統図
- 5 . 給排水衛生設備配管平面図 (各階)
- 6 . 消火設備系統図
- 7 . 消火設備平面図 (各階)
- 8 . 汚水処理設備図
- 9 . 特殊設備設計図
- 1 0 . 部分詳細図
- 1 1 . 屋外設備図
- 1 2 . その他必要図書
- 1 3 . 各種計算書

#### 5) 機械設備 (空調換気)

- 1 . 官公庁等打合せ記録
- 2 . 敷地案内図
- 3 . 配置図
- 4 . 空調設備系統図
- 5 . 空調設備平面図 (各階)
- 6 . 換気設備系統図
- 7 . 換気設備配置図 (各階)
- 8 . 特殊設備設計図
- 9 . 部分詳細図

- 10．屋外設備図
- 11．その他必要図書
- 12．各種計算書

6) 工事内訳書等

7) 確認申請関係図書

- 1．建築（総合）
- 2．建築（構造）
- 3．電気設備
- 4．機械設備（給排水衛生）
- 5．機械設備（空調換気）

基本設計図書，実施設計図書とも，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。

別紙6の2 しゅん工図書

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

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。

別紙 7 維持管理業務の内容

提案に応じて契約締結時までに特定します。

別紙 8 賑わい施設部分

提案に応じて契約締結時までに特定します。

別紙 9 賑わい施設部分における運営の内容  
提案に応じて契約締結時までに特定します。

## 別紙 10 施設整備に係るサービス購入費の改訂方法

### 対象となる費用

施設整備に係るサービス購入費のうちの割賦手数料

### 改定時期

落札者決定の公告日とする。これ以降は原則として改定を行わない。

### 改定方法

改訂の支払金利は、改定基準日の午前 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 カ月 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を加えた合計とする。

なお、改訂基準日は落札者決定の公告日とする。



## 別紙 11 維持管理業務に係るサービス購入費の改訂方法

### 対象となる費用

京都御池中学校・複合施設の維持管理業務に係るサービス購入費

### 改訂時期

毎年度の1回目の支払い時とする。

### 改訂方法

平成N年度の京都御池中学校・複合施設の維持管理等に係るサービス購入費の支払額は、物価変動に伴い、以下の算式に従って、変更されるものとする。

$$P_n = P_{n-1} \times C S P I_n / C S P I_x$$

$P_n$  : 平成N年度の京都御池中学校・複合施設の維持管理等に係るサービス購入費の支払額（改定後の支払額）

$P_{n-1}$  : 改定前の維持管理等に係るサービス購入費の支払額

$C S P I_x$  : 日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数（総平均）の平成X年度平均値（前回改定時の指標）

$C S P I_N$  : 平成N年度の指標

## 別紙 12 モニタリング結果等に基づく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きは以下のとおりとする。

### 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、提案内容、提案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、以下のとおりモニタリングを行うものとする。

#### (1) 定期モニタリング

甲は、乙が月に 1 回作成し、提出する業務報告書を検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

#### (2) 日常モニタリング

甲は、乙が毎日作成し、その日毎に提出する業務日誌を確認するほか、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上で、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上、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、乙の提案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かか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。

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. 維持管理業務が提案水準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、維持管理業務が乙の提案水準を満たしていないと判断した場合、サービス購入費の維持管理相当の内、対象業務に対応する部分の減額を行う。

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、乙と協議の上、維持管理業務を行うもの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、減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

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ヶ月を経過した場合、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

維持管理業務が乙の提案水準を満たしていない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ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額を行う。

維持管理業務が乙の提案水準を満たしていない場合とは、以下に示す 又は の事態をいう

京都市御池中学校・複合施設の利用者が当該施設で提供されるサービスの利用（以下、「本施設の利用」と呼ぶ。）にあたり、明らかに重大な支障がある場合

京都市御池中学校・複合施設の利用にあたり、明らかな利便性を欠く場合

各業務について、 又は の状態となる基準は以下のとおりとする。

京都市御池中学校・複合施設の利用にあたり、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> <p style="text-align: right;">等</p>
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> <p style="text-align: right;">等</p>
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> <p style="text-align: right;">等</p>
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，又は人身事故が発生する。</li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>
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> <p style="text-align: right;">等</p>
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> <p style="text-align: right;">等</p>

京都市御池中学校・複合施設の利用にあたり，明らかな利便性を欠く場合の例

業 務	明らかな利便性を欠く事態
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務の怠慢</li> <li>・ 以下の事項が継続的・断続的に発生する，又は以下の事項に起因し，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> <p style="text-align: right;">等</p>
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> <p style="text-align: right;">等</p>
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>・ その他，設備保守管理業務の不備</li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>
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	・ 植栽処理業務，外構施設維持管理業務の不備	等
安全管理業務	・ 安全管理業務の不備	等
環境衛生管理業務	・ 環境衛生管理業務の不備	等

## (2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。甲は，定期モニタリング及び日常モニタリング，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 ポ イ ン ト
施設利用者が業務を行う上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

ただし，上記の状況が断続的に発生する場合は，発生毎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

減額の対象となる上記の「3 (1) 又は 」の状態を認められたとしても，以下の 又は に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

やむを得ない事由により上記の「3 (1) 又は 」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。

明らかに乙の責めに帰さない事由によって「3 (1) 又は 」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ヶ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かか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。

なお、減額ポイントは対象業務毎に計算し、減額も対象業務毎に行う。

6ヶ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)

別紙 13 年間事業計画書及び年間収支予算

契約締結後，甲と乙が協議の上，甲が決定する。

別紙 14 半期報告書

契約締結後，甲と乙が協議の上，甲が決定する。



別紙 15 年間報告書

契約締結後，甲と乙が協議の上，甲が決定する。

別紙 16 出資者の確認書

確認書

京都市長 様

当社は、京都市に対し、京都市の書面による事前の承諾を得た場合を除いて、その有する【事業予定者の名称】の株式を第三者に譲渡し、または担保に供するなど一切の処分をしないことを確約致します。

平成 年 月 日

出資者：

別紙 17 付保すべき保険

提案に応じて契約締結時までに決定する。