

京都市上下水道局南部拠点整備事業
事業契約書（案）

令和元年5月30日

（改正版 令和元年6月28日）

京都市

前 文

京都市（以下「甲」という。）と【 】（以下「乙」という。）は、PFI法第7条の規定に基づき、特定事業として選定された京都市上下水道局南部拠点整備事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、次のとおり事業契約（以下「本契約」という。）を締結する。

1 事業名 京都市上下水道局南部拠点整備事業

2 事業の場所 京都市南区上鳥羽鉾立町 11 番地 3
京都市南区東九条東山王町 12 番地 1 及び 12 番地 3

3 契約期間 自 令和元年 12 月●日
至 令和 21 年 3 月 31 日

4 契約金額 金【 】円
（うち消費税及び地方消費税の額 金【 】円）
なお、本契約の規定により改定されることがある。

5 契約保証金 施設整備 金【 】円
ただし、乙が第 14 条（契約保証金等）に定める公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は免除する。

維持管理・運営

令和●年度	金【 】円
令和●年度～令和●年度	金【 】円
令和●年度～令和●年度	金【 】円
令和●年度～令和●年度	金【 】円
令和●年度	金【 】円

ただし、乙が第 14 条（契約保証金等）に定める公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は免除する。

6 支払条件 本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き、各条項によって、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、当事者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和元年12月●日

甲

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市

代表者 京都市公営企業管理者上下水道局長 山添 洋司 印

乙

【所在地】

【商号】

【代表取締役氏名】

目次

第1章 用語の定義.....	10
第1条 (定義)	10
第2章 総則.....	10
第2条 (目的)	10
第3条 (事業の趣旨の尊重)	10
第4条 (本事業の概要)	10
第5条 (事業実施場所)	10
第6条 (事業日程)	10
第7条 (契約期間)	10
第8条 (乙の資金調達)	10
第9条 (本事業遂行の指針)	11
第10条 (関係者協議会等)	11
第11条 (許認可, 届出等)	11
第12条 (乙が第三者に与えた損害)	12
第13条 (暴力団等の排除措置)	12
第3章 契約保証金等.....	12
第14条 (契約保証金等)	12
第4章 事業実施場所等の貸付.....	14
第15条 (事業実施場所の貸付)	14
第5章 新庁舎の設計.....	15
第1節 事前調査等	15
第16条 (事前調査業務及び関連業務)	15
第17条 (第三者の使用)	15
第18条 (近隣対策)	16
第2節 設計業務	16
第19条 (新庁舎の設計)	16
第20条 (第三者の使用)	18
第21条 (乙による設計の変更)	18
第22条 (甲による設計の変更)	18
第23条 (設計モニタリング)	19

第6章 新庁舎の建設	19
第1節 新庁舎敷地内既存施設の解体撤去及び整地	19
第24条 (新庁舎敷地内既存施設の解体撤去及び整地)	19
第25条 (解体撤去後の現況調査)	20
第26条 (新庁舎敷地内既存施設の瑕疵)	20
第27条 (第三者の使用)	20
第28条 (新庁舎敷地内既存施設の解体撤去に関して乙が第三者に与えた損害)	20
第2節 新庁舎の建設	21
第29条 (新庁舎の建設)	21
第30条 (新庁舎の施工計画書等)	21
第31条 (第三者の使用)	21
第32条 (工事監理)	22
第33条 (第三者の使用)	22
第34条 (保険)	23
第35条 (甲による説明要求及び立会い)	23
第36条 (中間確認)	23
第37条 (乙による完成検査)	24
第38条 (甲による完成確認)	24
第39条 (甲による完成確認書の交付)	24
第40条 (乙による新庁舎の引渡し及び甲による所有権の取得)	25
第41条 (新庁舎の建設工事期間の変更)	25
第42条 (工事の中止)	25
第43条 (工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)	25
第44条 (新庁舎の建設工事に関して乙が第三者に与えた損害)	26
第45条 (新庁舎の完成確認の遅延に対する損害金)	26
第46条 (瑕疵担保責任)	26
第3節 操作マニュアルの作成	27
第47条 (操作マニュアルの作成)	27
第4節 新庁舎への移転支援	27
第48条 (新庁舎への移転支援)	27
第7章 新庁舎の維持管理・運営	27
第49条 (新庁舎の維持管理・運営)	27
第50条 (維持管理業務の内容)	27
第51条 (運営業務の内容)	28
第52条 (乙による維持管理・運営体制の整備)	28

第53条	(業務責任者及び業務担当者)	28
第54条	(甲による維持管理・運営体制の確認)	29
第55条	(新庁舎の維持管理・運営開始の遅延)	29
第56条	(維持管理・運営業務計画書)	29
第57条	(修繕計画書に定めのない修繕又は更新等)	30
第58条	(建物保守管理業務)	31
第59条	(設備保守管理業務)	31
第60条	(清掃業務)	31
第61条	(安全管理業務)	32
第62条	(環境衛生管理業務)	32
第63条	(外構保守管理業務)	32
第64条	(植栽管理業務)	32
第65条	(駐車場設備保守管理業務)	32
第66条	(総合案内業務)	33
第67条	(駐車場の管理運営業務)	33
第68条	(物販等の提案及び運営業務)	33
第69条	(第三者の使用)	33
第70条	(維持管理業務及び運営業務における要求水準の変更等)	34
第71条	(業務報告)	34
第72条	(新庁舎の維持管理・運営に係る消耗品等の負担)	34
第73条	(甲による説明要求及び立会い)	35
第74条	(第三者に及ぼした損害)	35
第75条	(モニタリングの実施)	35
第76条	(安全管理及び非常時の対応)	36
第77条	(新庁舎の維持管理業務及び運営業務終了時の対応)	36
第8章 現本庁舎の解体撤去及び整地		37
第78条	(現本庁舎の解体撤去及び整地)	37
第79条	(現本庁舎の瑕疵)	37
第80条	(第三者の使用)	37
第81条	(現本庁舎本館の解体撤去等)	38
第9章 資産活用業務		38
第1節 新庁舎の資産活用スペースの資産活用		38
第82条	(資産活用スペースの資産活用業務)	38
第83条	(定期建物賃貸借契約の締結)	38
第84条	(資産活用スペース業務計画書等)	39

第2節 現本庁舎の資産活用	39
第85条 (現本庁舎の資産活用業務)	39
第86条 (建物所有を目的としない土地賃貸借契約の締結)	39
第87条 (現本庁舎本館の譲渡)	40
第88条 (現本庁舎の資産活用業務計画書等)	40
第10章 サービス対価の支払い	41
第89条 (施設整備等の対価〔サービス対価A〕の支払い)	41
第90条 (維持管理業務及び運営業務の対価〔サービス対価B〕の支払い)	41
第91条 (維持管理業務及び運営業務に係る光熱水費〔サービス対価C〕の支払い) ..	41
第92条 (維持管理業務及び運営業務の対価〔サービス対価B〕の減額)	41
第93条 (維持管理業務及び運営業務の対価〔サービス対価B〕の返還)	41
第11章 不可抗力及び法令変更	42
第94条 (不可抗力)	42
第95条 (不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)	42
第96条 (不可抗力による解除等)	42
第97条 (法令変更)	43
第98条 (法令変更による増加費用及び損害の取扱い)	43
第99条 (法令変更による解除等)	43
第12章 契約の終了	44
第100条 (資産活用スペースにおける資産活用業務に関する特則)	44
第101条 (甲による契約解除)	44
第102条 (甲による契約解除に伴う違約金)	47
第103条 (乙による契約解除)	48
第104条 (甲による任意解除)	49
第105条 (甲による引渡状況の確認)	49
第106条 (甲による引渡水準確認書の交付)	49
第13章 雑則	49
第107条 (協議)	49
第108条 (公租公課の負担)	49
第109条 (融資団との協議)	50
第110条 (株主・第三者割り当て)	50
第111条 (財務書類の提出)	50
第112条 (文書の保管・保存及び情報公開)	50
第113条 (遅延損害金)	50
第114条 (特許権等の使用)	50

第115条	(著作権の譲渡等)	51
第116条	(著作者人格権の制限)	51
第117条	(乙による著作物の利用)	51
第118条	(著作権の侵害の防止)	51
第119条	(秘密保持)	52
第120条	(個人情報の取扱い)	52
第121条	(契約上の地位の譲渡)	52
第122条	(不当介入の場合の報告書の提出等)	52
第123条	(請求, 通知等の様式その他)	52
第124条	(準拠法)	52
第125条	(管轄裁判所)	53
第126条	(定めのない事項)	53
別紙1	用語の定義集	54
別紙2	事業実施場所	57
別紙3	事業日程	58
別紙4	提出書類	59
別紙5	業務日報, 業務月報, 四半期業務報告書, 年度業務報告書	62
別紙6	モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法	63
別紙7	支払金額等	67
別紙8	サービス対価Aの改定方法	79
別紙9	サービス対価B及びサービス対価Cの改定方法	83
別紙10	不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	86
別紙11の1	乙に付保が義務付けられている保険契約	87
別紙11の2	乙の提案により任意に付保される保険契約	89
別紙12	出資者による誓約書の様式	90

第1章 用語の定義

(定義)

第1条 本契約において使用する用語の定義は、本契約で別途定義するものを除き、別紙1の「用語の定義集」に規定のとおりとする。

第2章 総則

(目的)

第2条 本契約は、本事業を円滑に実施するために、本事業における甲及び乙の役割と基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

(事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 甲は、本事業が民間の資金、技術的能力を活用し、民間事業者の創意工夫により、効率的かつ効果的に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、新庁舎の設計業務、建設業務、工事監理業務、所有権移転業務、移転支援業務、維持管理業務、運營業務、新庁舎資産活用スペース及び現本庁舎の資産活用業務、新庁舎敷地内及び現本庁舎の既存施設の解体撤去及び整地業務並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。

(事業実施場所)

第5条 本事業を実施する場所は、別紙2記載のとおりとする。

(事業日程)

第6条 本事業は、別紙3記載の事業日程に従って実施するものとする。

(契約期間)

第7条 本契約の期間は、令和元年12月●日から令和21年3月31日までとする。

(乙の資金調達)

第8条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約において甲が負担する費用を除き、すべて乙が負担する。

- 2 本事業に関する乙の資金調達は、すべて乙が自己の責任及び費用において行うものとする。ただし、甲の協力が必要な場合、甲は可能な限り協力するものとする。

(本事業遂行の指針)

第9条 甲及び乙は、本事業を、事業指針に従って遂行しなければならない。

- 2 乙は、本契約とその他の事業指針との間に内容の相違がある場合は本契約の内容を優先する。
- 3 本契約に記載のない事項について、その他の事業指針の書類相互間に内容の相違がある場合には、次の各号に掲げる順序に従って本事業を遂行するものとする。

- (1) 入札説明書等に関する質問への回答
- (2) 入札説明書等
- (3) 実施方針等
- (4) 事業者提案書等

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、第4号の事業者提案書等の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。また、事業者提案書等の水準が第1号、第2号及び第3号に記載の水準を上回る部分については、事業者提案書等の記載が優先する。

- 4 乙は、本事業の遂行に当たっては京都市上下水道局南部拠点整備事業受託者選定委員会の意見及び甲の要望事項を可能な限り受け入れて尊重するものとする。

(関係者協議会等)

第10条 甲及び乙は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、甲及び乙により構成する関係者協議会（以下「関係者協議会」という。）を設置するものとする。乙は、本契約締結後、関係者協議会設置要綱を作成し、甲の承認を得るものとし、その内容は甲及び乙の協議によるものとする。

なお、乙の出席者について甲が指定した場合、乙はこれに従うものとする。

- 2 乙は、関係者協議会開催の都度、議事録を作成し、甲の確認を得るものとする。

(許認可、届出等)

第11条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、乙が自己の責任と費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出及び報告についても、乙が自己の責任と費用負担において作成し、提出するものとする。

- 2 乙は、前項の許認可等の申請に際しては、甲に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 甲は、乙からの要請がある場合は、乙による本契約上の義務を履行するために必要な許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 乙は、甲からの要請がある場合は、甲による本契約上の義務を履行するために必要な許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 乙は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。

(乙が第三者に与えた損害)

第12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。

(暴力団等の排除措置)

第13条 甲は、乙に対し、乙並びに構成員、協力会社の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を京都府警察本部長又は京都府下の各警察署長に提供することにより、乙並びに構成員、協力会社の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。

2 甲は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（京都市個人情報保護条例（平成5年京都市条例第1号）第2条(4)号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。

3 乙は、担当業務を第三者（乙の役員、従業員を含む。本条において以下同様とする。）に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。

4 乙は、担当業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。

5 乙は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この項において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。構成員、協力会社が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。

6 甲は、乙、構成員、協力会社が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、乙に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは構成員、協力会社をして締結させないよう、又は、既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除し、若しくは構成員、協力会社をして解除させるよう、求めることができる。

第3章 契約保証金等

(契約保証金等)

第14条 乙は契約保証金として、次の各号に掲げる金額を甲に納付しなければならない。

(1) サービス対価Aの30%相当額以上の金額

(2) 新庁舎の引渡し後（令和4年5月以降）の1事業年度のサービス対価B及びサービス対価Cの合計金額の10%相当額以上の金額

2 契約保証金の納付時期は、前項第1号については本契約締結と同時、前項第2号については維持管理・運営期間の開始までとする。

3 第1項に従い納付された契約保証金は、次の各号に規定する時期に、乙の請求に基づき乙に返還する。

(1) 現本庁舎本館の利用による資産活用業務が実施されない場合、第1項第1号の契約保証金については、新庁舎の甲への引渡しがなされ、かつ第78条（現本庁舎の解体撤去及び整地）に基づく現本庁舎の既存施設の解体・撤去及び整地が完了した後、乙の請求を受けて速やかに返還する。

(2) 現本庁舎本館の利用による資産活用業務が実施される場合は、第1項第1号の契約保証金のうち、別紙7「3」「(1)」記載のサービス対価A1からA4の合計額をサービス対価Aで除した割合に相当する金額については、新庁舎の甲への引渡しがなされ、かつ第78条（現本庁舎の解体撤去及び整地）に基づく現本庁舎の既存施設（本館を除く）の解体・撤去及び整地が完了した後、乙の請求を受けて速やかに返還する。残額については、第81条（現本庁舎本館の解体撤去等）に基づく現本庁舎本館の解体・撤去及び整地が完了した後、乙の請求を受けて速やかに返還する。

(3) 第1項第2号の契約保証金については、本契約の終了後、乙の請求を受けて速やかに返還する。

4 サービス対価の増額変更があった場合、甲は乙に対し、変更後のサービス対価を基にして、第1項により算出される契約保証金の金額に達するまで、契約保証金の額の増額を請求することができ、サービス対価の減額変更があった場合には、乙は甲に対し、同様に、契約保証金の額の減額を請求することができる。

5 第1項の契約保証金は、有価証券等の提供又は銀行等による相応の保証をもって代えることができる。

6 乙が、次の各号に掲げるいずれかの措置を講じた場合には、甲は、第1項第1号に掲げる契約保証金の納付を免除する。

なお、保険金額は、第1項第1号に掲げる金額とする。

(1) 建設企業をして、公共工事履行保証証券による保証を付すこと、又は甲を被保険者とする履行保証保険に加入し、その保険証券を甲に提出すること。

(2) 自らを被保険者とする、前号の履行保証保険に代わる履行保証保険契約を締結し、乙の費用にて、当該保険金請求権に甲を第1順位の質権者とする質権を設定すること。

7 乙が、次の各号に掲げるいずれかの措置を講じた場合には、甲は、第1項第2号に掲げる契約保証金の納付を免除する。

なお、保険金額は、第1項第2号に掲げる金額とする。

(1) 維持管理企業をして、公共工事履行保証証券による保証を付すこと、又は甲を被保険者とする履行保証保険に加入し、その保険証券を甲に提出すること。

(2) 自らを被保険者とする、前号の履行保証保険に代わる履行保証保険契約を締結し、乙の費用にて、当該保険金請求権に甲を質権者とする質権を設定すること。

8 前項の履行保証保険は、毎事業年度の更新とすることもできるものとする。

9 甲は、第1項により納付された契約保証金、第5項により契約保証金の代わりに甲に提供された有価証券等の換価金並びに保証契約の受領済保証金、第6項及び第7項に従い加入された公共工事履行保証証券又は履行保証保険の受領済保険金を、乙の本契約の債務不履行に基づく

損害金、本契約の解除による違約金及び損害金に充当できるものとする。甲がかかる充当を行った場合で、かつ、本契約の全部解除がなされていない場合、乙は、充当の通知を受けた日から7日以内に、第1項に規定する契約保証金の金額まで補填するものとする。

第4章 事業実施場所等の貸付

(事業実施場所の貸付)

第15条 甲は、乙が、工事開始予定日に速やかに本件工事に着手できるように、以下の期間、乙に対し事業実施場所を無償で貸し付ける。

2 事業実施場所の貸付期間は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 別紙2の「1」については、新庁舎の工事開始予定日から、引渡日までとする。

(2) 別紙2の「2」については、現本庁舎のうち本館を除く施設の解体・撤去の工事開始予定日から当該工事の完了日まで、及び現本庁舎本館及び敷地の資産活用業務の終了日の翌日から現本庁舎本館の解体・撤去工事の完了日までとする。ただし、本館を利用した資産活用業務が実施されない場合は、本館を含む施設の解体・撤去の工事開始予定日から当該工事の完了日までとする。

3 事業実施場所は甲所有の財産であり、乙は、新庁舎の建設、及び新庁舎敷地内及び現本庁舎の既存施設の解体・撤去に必要な範囲において、事業実施場所を無償にて借り受けることができ、それ以外の目的に供してはならない。甲が貸し付ける事業実施場所以外に、資材置場等が必要となる場合、乙が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。

4 乙が事業実施場所の貸付を受けた後、第40条(乙による新庁舎の引渡し及び甲による所有権の取得)に基づく新庁舎の引渡日までの別紙2の「1」の事業実施場所の管理、現本庁舎のうち本館を除く施設の解体・撤去までの別紙2の「2」の事業実施場所の管理、及び現本庁舎本館及び敷地の資産活用業務の終了日の翌日から現本庁舎本館の解体・撤去工事の完了日まで(ただし、本館の利用による資産活用業務が実施されない場合は、本館を含む施設の解体・撤去までの別紙2の「2」の事業実施場所の管理は、いずれも乙が善良な管理者の注意義務をもって行う。貸付期間中における事業実施場所の補修、管理に要する経費は、すべて乙の負担とする。

5 乙は、第2項の期間中、事業実施場所の使用権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定する等の処分をしてはならず、また、事業実施場所を転貸してはならない。

6 甲は、事業実施場所について必要に応じて随時利用状況等を調査し、又は乙に対して合理的な範囲で報告を求めることができる。この場合、乙は、調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

7 第2項に定める貸付期間が満了した場合、又は本契約が終了した場合、乙は、事業実施場所を甲の指定する期日までに甲に返還しなければならない。この場合、乙は、事業実施場所のうち、工作物等で形質を変更した部分について、甲の指示に従い乙の負担において原状回復をしなければならない。

第5章 新庁舎の設計

第1節 事前調査等

(事前調査業務及び関連業務)

第16条 乙は、新庁舎の建設業務に必要な地質調査、測量調査、電波障害調査、周辺地域の家屋調査、別紙2の「1」の事業実施場所にある既存施設（以下「既存施設」という。）に関するアスベスト含有材の使用状況調査、PCBの含有調査、その他の調査を実施するほか、法令等による必要な調査が発生する場合には、その調査（以下「事前調査等」という。）を自己の責任と費用負担において行い、調査結果に基づき対策が必要なものについては必要かつ相当な対策を行うものとする。

- 2 乙は、事前調査等を行うときは、調査計画書を作成し、調査に先立ち甲に提出するものとする。
- 3 乙は、事前調査等が終了した場合には、調査報告書を作成し、甲に提出するものとする。調査報告書の提出時期については、実施する調査内容に応じて甲と乙で協議の上、決定するものとする。
- 4 乙は、事前調査等を実施した結果、甲が実施し、入札説明書等に結果を添付した測量、調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、甲及び乙は、その対応につき協議するものとする。
- 5 甲は、前項の規定による協議に基づいた見直しに起因して生じた追加費用について、合理的な範囲でその責任を負うものとする。
- 6 甲は、別紙2の「1」の事業実施場所について、事前に予期することができない地質障害、地中障害物、土壌汚染（入札説明書等に添付された土壌汚染状況調査の結果より事前に予期することができないものに限る。）及び埋蔵文化財に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。

なお、当該土壌汚染に係る増加費用及び損害の支払い方法については、別紙8「1」「(2)」の項に定めるとおりとする。乙は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。ただし、第1項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、乙は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担するものとする。

- 7 甲は、必要と認めた場合には随時、乙から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

(第三者の使用)

第17条 乙は、事前調査等を設計企業に担当させるものとする。

- 2 乙は、設計企業が、事前調査等を第三者に請け負わせ又は委託する場合には、甲の事前の承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。

- 3 乙は、当該第三者が、事前調査等の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにならなければならない。
- 4 第2項に規定する第三者による請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、設計企業又は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みなして、乙が責任を負うものとする。

(近隣対策)

- 第18条** 乙は、新庁舎の建設業務の実施に先立ち、自己の責任と費用負担において、地域住民へ事業内容について必要な説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。この場合において、甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力するものとする。
- 2 乙は、自己の責任と費用負担において、車両運行等の安全対策、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、塵埃、電波障害、日照及び日影その他本事業が地域住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対策（以下「近隣対策」という。）を講じるものとする。乙は、近隣対策の実施について、事前にその内容を、事後にその結果を甲に報告するものとする。
 - 3 乙は、近隣対策の不調を理由として、事業者提案書等の内容を変更することができないものとする。ただし、乙が事業者提案書等の内容を変更しない限り、更なる調整によっても地域住民の理解を得られないことが明らかな場合で、甲がやむを得ないと認めるときは、事業者提案書等の内容を変更することが出来るものとする。
 - 4 甲は、近隣対策の結果、新庁舎の完成の遅延が見込まれる場合において、乙が別紙3記載の事業日程の変更を請求したときは、必要と認められる範囲において同日程を変更するものとする。
 - 5 乙は、近隣対策の結果、自己に生じた追加費用（近隣対策の結果、別紙3記載の事業日程が変更されたことによる追加費用も含む。）を負担するものとする。ただし、甲は、入札説明書等において乙に提示した条件又は新庁舎の建設を実施すること自体に関する地域住民等の要望活動や訴訟に起因し、乙に生じた追加費用を、合理的な範囲で負担するものとする。

第2節 設計業務

(新庁舎の設計)

- 第19条** 乙は、本契約締結後速やかに、事業指針に従い、自己の責任と費用負担において、新庁舎の基本設計及び実施設計を行うものとする。
- 2 乙は、新庁舎の設計に際し、甲が行う甲の職員等からの意見聴取に協力し、その内容を甲と協議のうえ、新庁舎がより利用しやすい建物となるよう設計に反映するものとする。
 - 3 乙は、新庁舎内の資産活用スペースについては、甲の業務スペースとはセキュリティラインにより動線分離できるよう配慮するとともに、資産活用業務の終了時のフロア構成変更に対応できるよう設計を行うものとする。

- 4 乙は、設計企業の従業員の中から、設計に従事する管理技術者を選任し、当該設計に着手する前までに、その者の指名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。
- 5 乙は、次の各号のとおり、本契約を締結後速やかに、新庁舎の基本設計を行うものとする。
 - (1) 乙は、設計着手前に設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）を提出し、甲の承諾を得るものとする。
 - (2) 乙は、設計工程表に基づき、甲による設計状況の確認を受けるとともに、期日までに別紙4記載の図書を甲に提出する。
 - (3) 甲は、前号の規定により提出された図書を確認し、変更すべき点がある場合には、乙に通知するものとする。

なお、当該通知は、第22条（甲による設計の変更）の規定による設計変更には該当しないものとする。
 - (4) 乙は、前号の規定による通知を踏まえた修正の完了を甲が確認した段階で、基本設計を完了するものとする。この場合において、甲は、乙から請求を受けたときには、当該確認を行った旨の通知書を乙に交付するものとする。
- 6 乙は、次の各号のとおり、前項の規定による甲の確認後速やかに、新庁舎の実施設計を行うものとする。
 - (1) 乙は、設計工程表に基づき、甲による設計状況の確認を受けるとともに、実施設計の完了時に、別紙4記載の図書を甲に提出する。
 - (2) 甲は、前号の規定により提出された図書を確認し、変更すべき点がある場合には乙に通知するものとする。

なお、当該通知は、第22条（甲による設計の変更）の規定による設計変更には該当しないものとする。
 - (3) 乙は、前号の規定による通知を踏まえた修正の完了を甲が確認した段階で、実施設計を完了するものとする。この場合において、甲は、乙から請求を受けたときには、当該確認を行った旨の通知書を乙に交付するものとする。
- 7 乙は、新庁舎の設計の状況について、定期的に甲へ報告するとともに、甲の求めに応じて、随時報告や協議、書類の提出等を行うものとする。
- 8 乙は、設計工程表及び設計に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、図面、台帳等を整備し、別途甲が指示する期間、適切に保管しなければならない。
- 9 甲は、第5項第2号に規定する図書が提案水準を充足していない又は逸脱している場合、若しくは第6項第1号に規定する図書が提案水準又は基本設計で示した水準を充足していない又は逸脱している場合には、乙に対してその旨を通知して是正を求めるものとし、乙はこれに従い、自己の責任と費用負担において是正を行い、甲の確認を受けなければならない。
- 10 乙は、前項の規定による是正要求に対して意見陳述を行うことができるものとする。この場合において、甲は、客観的に合理性が認められる場合には、是正要求を撤回するものとする。
- 11 甲は、第5項第2号及び第6項第1号に規定する図書を乙から受領したこと、乙の求めに応じてそれらの図書を確認したこと及び第5項に規定する報告を受けたこと並びに第5項第3号、第6項第2号又は第9項に規定する通知を行ったことを理由として、何ら責任を負担するものではない。

1 2 新庁舎の設計に関する乙への通知や文書の交付その他の連絡は、設計企業（設計企業が複数の場合には、総括する者）に対して行えば足りるものとする。

（第三者の使用）

第20条 乙は、新庁舎の設計を設計企業に担当させるものとする。

2 乙は、設計企業が、新庁舎の設計を第三者に請け負わせ又は委託する場合には、甲の事前の承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。

3 乙は、当該第三者が、新庁舎の設計の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。

4 第2項に規定する第三者による請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、設計企業又は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みなして、乙が責任を負うものとする。

（乙による設計の変更）

第21条 乙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、新庁舎の設計に関する提案水準、第19条（新庁舎の設計）第5項又は第6項により甲の確認を得た設計図書を変更できないものとする。

2 前項の規定に従い、乙が甲の承諾を得て提案水準、設計図書の変更を行う場合において、当該変更により、乙に増加費用が発生したときは、乙が当該増加費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは、協議により、サービス対価Aを減額するものとする。

（甲による設計の変更）

第22条 甲は、必要があると認める場合には、工事期間の変更を伴わず、かつ事業者提案書等の範囲を逸脱しない限度で、新庁舎の設計の変更を乙に対して求めることができる。この場合において、乙は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、甲の要求を受けてから14日以内に検討結果を甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定による乙の検討結果を踏まえて、設計変更の要否を決定し、乙に通知する。この場合において、乙は、当該通知に従うものとする。

3 乙は、第1項の規定にかかわらず、甲が、工事期間の変更を伴う設計変更又は事業者提案書等の範囲を逸脱する設計変更を求める場合（第19条（新庁舎の設計）第2項に基づき甲の意見を反映するための設計変更を含む）には、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する。

4 甲は、前項の規定による設計変更により、乙の費用負担に増減が生じたときは、合理的な範囲内で当該増額相当分をサービス対価Aとは別に追加負担し、減額相当分をサービス対価Aから減額するものとする。ただし、甲の設計変更が、乙の責めに帰すべき事由による場合には、乙は自己の責任と費用負担において当該変更を行うものとする。

- 5 甲及び乙は、甲の設計変更が不可抗力による場合には、第95条（不可抗力による増加費用及び損害の取扱い）に従い、法令変更による場合には、第98条（法令変更による増加費用及び損害の取扱い）の規定に従うものとする。

（設計モニタリング）

第23条 甲は、新庁舎が事業指針に基づき設計されていることを確認するために、設計状況その他について、乙に事前に通知したうえで、乙に対してその説明を求めることができるものとし、又は必要な書類の提出を求めることができるものとする。

- 2 乙は、前項に定める設計状況その他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、又は設計企業をして、甲に対し、必要な説明及び報告を行わせるものとする。

- 3 甲は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを乙に伝え、又は意見を述べることができる。

第6章 新庁舎の建設

第1節 新庁舎敷地内既存施設の解体撤去及び整地

（新庁舎敷地内既存施設の解体撤去及び整地）

第24条 乙は、事業指針、別紙3記載の事業日程、第30条（新庁舎の施工計画書等）に規定する施工計画書等に従って、自己の責任と費用負担において、新庁舎敷地内既存施設を解体し、撤去し、整地を行い、廃棄物を処分するものとする。ただし、入札説明書等に記載されておらず埋設が確認されていなかった地下埋設物の撤去及び処分の費用については、合理的な範囲で甲が負担するものとし、支払時期等の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、当該撤去及び処分に係る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。

- 2 乙は、監理技術者及び解体撤去等企業が複数いる場合は主任技術者を選任し、当該工事に着手する1箇月前までに、その者の氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。監理技術者又は主任技術者を変更するときは、事前に甲の承諾を得ること。

- 3 乙は、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去を行うに当たり、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）その他適用される法令を遵守するものとする。

- 4 乙は、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去及び廃棄物の処分が完了したときは、その旨を甲に報告するものとする。

- 5 甲は、前項の報告を受けた後速やかに完成確認を行うものとする。

なお、完成確認の実施の要領は、第38条（甲による完成確認）の規定に準じるものとする。

- 6 甲は、前項の完成確認の結果、是正を求めない場合又は是正要求を撤回した場合は、乙へ新庁舎敷地内既存施設の解体撤去工事の完成確認書を交付する。

- 7 甲は、前項に規定する完成確認書の交付を理由として、何らの責任を負担するものではない。

(解体撤去後の現況調査)

第25条 乙は、前条の規定に従って新庁舎敷地内既存施設を解体撤去して整地できた時点で、新庁舎敷地全体の現況調査を行い、現況を正確に表した現況図書を含む現況調査の完了報告書を甲に提出するものとする。

(新庁舎敷地内既存施設の瑕疵)

第26条 乙は、甲が乙に開示した新庁舎敷地内既存施設に関する資料（以下、本条において「開示資料」という。）において判明していなかったアスベストの存在を確認した場合には、直ちに甲に報告するとともに、その除去処分方法を解体撤去前に甲へ提案し、承諾を得るものとする。この場合において、甲は、当該除去処分に係る乙の追加費用を合理的な範囲で負担するものとし、支払時期等の負担方法については乙と協議する。また、乙は、当該除去処分に係る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。

2 乙は、アスベスト以外で新庁舎敷地内既存施設に人の生命又は身体に対し有害又は危険な物質が存在することや新庁舎敷地内既存施設の構造が開示資料に記載の構造と相違していることが判明し、当該事由により既存施設の解体撤去に支障を来す又は追加費用を要することを確認した場合についても、直ちに甲に報告するとともに、その除去処分方法を解体撤去前に甲へ提案し、承諾を得るものとする。甲は、当該事由が開示資料の内容からは予測することができず、かつ程度において開示資料の内容と著しく乖離しており、あらかじめ甲の承諾を得た方法に従った措置がなされた場合に限り、当該除去処分に係る乙の追加費用を合理的な範囲で負担するものとし、支払時期等の負担方法については乙と協議する。この場合、乙は、当該除去処分に係る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。

(第三者の使用)

第27条 乙は、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去を解体撤去等企業に担当させるものとする。

2 乙は、解体撤去等企業が、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去を第三者に請け負わせ又は委託する場合には、甲の事前の承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。

3 前項に規定する第三者による請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、解体撤去等企業又は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みなして、乙が責任を負うものとする。

(新庁舎敷地内既存施設の解体撤去に関して乙が第三者に与えた損害)

第28条 乙は、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去に関し第三者に損害を与えた場合には、法令に基づき、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理由により生じたものを除く。

第2節 新庁舎の建設

(新庁舎の建設)

第29条 乙は、事業指針、別紙3記載の事業日程、第30条(新庁舎の施工計画書等)に規定する施工計画書等並びに第19条(新庁舎の設計)に規定する基本設計及び実施設計に従い、自己の責任と費用負担において、新庁舎の建設を行うものとする。

2 乙は、建設企業の従業員の中から、監理技術者及び建設企業が複数いる場合は主任技術者を選任し、当該工事に着手する1箇月前までに、その者の氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。監理技術者又は主任技術者を変更するときは、事前に甲の承諾を得ること。

3 乙は、新庁舎を別紙3記載の事業日程に従って完成し、第39条(甲による完成確認書の交付)第1項に規定する完成確認書の交付を受けるものとする。

4 甲は、前項の完成確認書を交付した後、サービス対価Aを、第89条(施設整備等の対価〔サービス対価A〕の支払い)の規定に従って支払うものとする。

5 乙は、自己の責任と費用負担において、施工方法など新庁舎を完成させるために必要な一切の方法を定めるものとする。

6 乙は、新庁舎の建設工事を行うに当たっては、建設業法、その他、関連する諸法令を遵守しなければならない。

7 甲は、建設に関する乙への通知や文書の交付その他の連絡は、建設企業(建設企業が複数の場合には、総括する者)に対して行えば足りるものとする。

(新庁舎の施工計画書等)

第30条 乙は、新庁舎の建設工事の着工前に施工計画書(新庁舎の建設工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての施工計画書及び工程表を含む。)を作成し、甲に提出するものとし、施工計画書の提出後に修正が必要となった場合には、甲の確認を得たうえで修正して、遅滞なく修正後の施工計画書を甲に提出するものとする。

2 乙は、甲との協議によって定める期日までに週間工程表を作成し、甲に提出するものとし、週間工程表の提出後に修正が必要となった場合には、適宜これを修正して、遅滞なく修正後の週間工程表を甲に提出するものとする。

3 乙は、前2項の規定による全体工程表及び週間工程表記載の日程に従って新庁舎の建設工事を遂行するものとする。

4 乙は、施工計画書及び週間工程表並びに本件工事に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、施工図面、工事台帳等を整備し、保管しなければならない。

5 甲は、本条に規定する施工計画書又は工程表の確認及び受領を理由として、何らの責任も負担しない。

(第三者の使用)

第31条 乙は、新庁舎の建設を建設企業に担当させるものとする。

- 2 乙は、建設企業が、新庁舎の建設工事を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、甲の承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。
- 3 乙は、当該第三者が新庁舎の建設工事の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようしなければならない。
- 4 第2項に規定する第三者による請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、建設企業又は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みなして、乙が責任を負うものとする。

(工事監理)

第32条 乙は、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去工事の着手前に解体撤去工事の工事監理計画書を作成し、新庁舎の建設工事の着手前に、新庁舎の建設工事の監理計画書を作成して、甲に提出するものとする。

- 2 乙は、事業指針、別紙3の事業日程、第30条（新庁舎の施工計画書等）に規定する施工計画書及び週間工程表、基本設計及び実施設計、第1項に規定する工事監理計画書に従い、自己の責任と費用負担において、新庁舎敷地内既存施設の解体撤去工事及び新庁舎の建設工事に関する工事監理を行うものとする。
- 3 乙は、工事監理企業の従業員の中から工事監理に従事する管理技術者を選任し、各工事の開始日の1箇月前までに、その氏名その他必要な事項を甲へ通知しなければならない。
- 4 乙は、工事監理者をして、甲への毎月の定期的報告を行わせるとともに、甲の要求があった場合には、随時報告を行わせるものとする。
- 5 乙は、工事監理者をして、甲に各工事が完成する都度に完成確認報告を行わせるものとする。
- 6 乙は、工事監理計画書及び工事監理に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、図面、台帳等を整備し、保管しなければならない。
- 7 工事監理に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は、工事監理企業（工事監理企業が複数の場合には、総括する者）に対して行えば足りるものとする。

(第三者の使用)

第33条 乙は、工事監理を、工事監理企業以外の者に担当させてはならない。

- 2 乙は、工事監理企業が、工事監理を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、事前に甲の承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。
- 3 乙は、前項の第三者が工事監理の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようしなければならない。
- 4 第2項に規定する第三者による請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、工事監理企業及び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みなして、乙が責任を負うものとする。

(保険)

第34条 乙は、自己の費用負担において、損害保険会社との間で、別紙11の1に記載する保険契約を締結しなければならない。この場合において、乙は、保険契約の内容及び保険証書について、甲の確認を得るものとする。

なお、乙が付保する保険は、別紙11の1のものに限定されない。

2 乙は、新庁舎の建設工事の開始日の前日までに、前項に規定する保険証書の写しを甲に提出しなければならない。

(甲による説明要求及び立会い)

第35条 甲は、新庁舎の建設工事の進捗状況及び施工状況について、乙から報告を受けることができるものとする。

2 甲は、新庁舎の建設工事が甲の確認を受けた設計図書、事業指針に従って実施されていることを確認するため、新庁舎の建設工事の状況その他甲が必要とする事項について、乙に事前に通知したうえで、乙、建設企業又は新庁舎の建設工事を請け負わせ、又は委託した第三者に対してその説明を求めることができるものとする。

3 甲は、前2項の規定による報告又は説明の結果、新庁舎の建設の状況が、甲の確認を受けた設計図書、事業指針の内容から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、乙は自己の責任と費用負担においてこれに従わなければならない。

4 乙は、前項の是正要求に対して意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合には、甲は是正要求を撤回するものとする。

5 乙は、工事期間中に自己が行う検査又は試験について、事前に甲へ通知するものとする。この場合において、甲は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

6 甲は、工事期間中に乙への事前の通知なしに、本件工事に立会うことができるものとする。

7 甲は、本条に規定する説明又は報告の受領、新庁舎の建設工事の立会いを理由として、何らの責任も負担しない。

(中間確認)

第36条 甲は、新庁舎が甲の確認を受けた設計図書及び事業指針に従って建設されていることを確認するため、工事期間中に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。この場合において、乙は工事監理者及び現場代理人を立ち会わせて確認に立ち会うものとし、甲が必要と認める場合には、現場説明及び書類の提出を行うものとする。

2 甲は、中間確認の結果、新庁舎の建設の状況が、甲の確認を受けた設計図書及び事業指針の内容から逸脱していることが判明したときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙は自己の責任と費用負担においてこれに従わなければならない。

3 乙は、前項の是正要求に対して意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合には、甲は是正要求を撤回するものとする。

4 甲は、本条の規定による中間確認の実施を理由として、何らの責任も負担しない。

(乙による完成検査)

第37条 乙は、自己の責任及び費用負担において、新庁舎の建設工事の完成検査及び設備等の検査を行うものとする。

2 乙は、前項の規定による検査の日程を、当該検査の7日前までに甲へ通知しなければならない。この場合において、甲は、当該検査に立ち会うことが出来るものとする。

なお、乙は、甲が必要と認める場合には、自己の費用において必要最低限の破壊検査を行うものとする。

3 甲は、前2項の規定による検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、新庁舎の建設工事の全部又は一部について何らの責任も負担しない。

4 乙は、機器等の試運転等を甲による新庁舎の完成確認前に行い、その報告書を甲に提出するものとする。

5 乙は、第1項及び第2項の検査への甲の立会いの有無を問わず、当該検査の実施後速やかに、当該検査の結果を、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項による検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて、甲に報告しなければならない。

(甲による完成確認)

第38条 甲は、乙から前条第5項の規定による報告を受けたときは、14日以内に完成確認を行うものとする。この場合において、乙は、工事監理者及び現場代理人を確認に立ち合わせるものとし、甲が必要と認める場合には、現場説明及び書類の提出を行うものとする。

2 甲は、完成確認の結果、新庁舎の状況が、甲の確認を受けた設計図書、事業指針の内容から逸脱していることが判明したときは、甲は判明した事項の具体的内容を明らかにし、その是正を期間を定めて乙に求めることができるものとする。この場合において、乙は、自己の責任と費用負担においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告しなければならない。

3 乙は、前項の是正要求に対して意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合には、甲は是正要求を撤回するものとする。

4 甲は、乙が第2項の規定による是正の完了を報告した日から14日以内に、再度の完成確認を行うものとする。この場合において、当該確認の結果、新庁舎の状況がなお甲の確認を受けた設計図書及び事業指針の内容から逸脱していることが判明したときの取扱いは、第2項及び第3項の規定に準じるものとする。

5 甲は、本条の規定による確認を理由として、何らの責任も負担しない。

6 乙は、次条第1項に規定する完成確認書の受領前に、甲へ機器、備品等の取扱いに関する説明を行うものとする。

(甲による完成確認書の交付)

第39条 甲は、前条第1項の規定による新庁舎の完成確認又は前条第4項に定める再度の完成確認を行い、是正を求めない場合又は前条第3項の規定(前条第4項で準用される場合を含む。)に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、乙が別紙4に記載する竣工図書、工事関係書類、

工事監理記録等を甲に提出したときは、その受領後 14 日以内に、乙へ新庁舎の完成確認書を交付する。

2 甲は、前項に規定する完成確認書の交付を理由として、何らの責任も負担しない。

(乙による新庁舎の引渡し及び甲による所有権の取得)

第 40 条 乙は、完成確認書の受領と同時に、甲に対し、目的物引渡書を交付し、別紙 3 に記載する新庁舎の引渡日において新庁舎の引渡しを行い、これにより甲は新庁舎の所有権を取得する。

2 乙は、甲の要請がある場合、甲が行う新庁舎の表示登記手続及び保存登記手続等に必要な支援を自己の費用と責任で行う。

(新庁舎の建設工事期間の変更)

第 41 条 甲と乙は、甲が乙へ新庁舎の建設工事期間の変更を請求した場合には、協議により当該変更の可否を定めるものとする。

2 甲と乙は、乙が不可抗力又は法令変更により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合には、協議により当該変更の可否を定めるものとする。

3 甲は、前 2 項の規定による協議が調わない場合には、合理的な工事期間を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

第 42 条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知したうえで、新庁舎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ものとする。

2 甲は、前項に従って新庁舎の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工事期間を変更することができるものとする。

3 乙は、やむを得ない事由があるときは、その理由を甲に通知したうえで、甲の承諾を得て、新庁舎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ものとする。

4 甲は、乙が、前項に従って新庁舎の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工事期間を変更することができるものとする。

(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)

第 43 条 甲は、甲の責めに帰すべき事由により、新庁舎の建設工事を中止し又は工事期間を変更した場合には、当該工事の中止又は工事期間変更によって乙に生じた合理的な範囲の追加費用又は損害を、サービス対価 A とは別に負担するものとする。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により、甲の承諾を得て新庁舎の建設工事を中止し又は工事期間を変更した場合には、当該工事の中止又は工事期間変更によって乙に生じた追加費用又は損害を負担するものとする。

3 甲と乙は、不可抗力により新庁舎の建設工事が中止され又は工事期間が変更された場合には、当該工事の中止又は工事期間変更によって甲及び乙に生じた追加費用又は損害の負担については、第 95 条（不可抗力による増加費用及び損害の取扱い）によるものとする。

4 甲と乙は、法令変更により新庁舎の建設工事が中止され又は工事期間が変更された場合には、当該工事中止又は工事期間変更によって甲及び乙に生じた追加費用又は損害の負担については、第 98 条（法令変更による増加費用及び損害の取扱い）によるものとする。

（新庁舎の建設工事に関して乙が第三者に与えた損害）

第 4 4 条 乙は、新庁舎の建設工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合には、法令に基づき、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理由により生じたものを除く。

（新庁舎の完成確認の遅延に対する損害金）

第 4 5 条 乙は、第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項の規定による完成確認書の交付が、乙の事由により別紙 3 記載の新庁舎の完成確認書交付予定日より遅れた場合には、甲に対して、サービス対価 A から割賦支払分に対する割賦手数料を控除した金額につき遅延日数に応じて京都市上下水道局契約規定第 43 条に規定する割合で計算した違約金を支払うとともに、甲に違約金の額を超える損害が生じた場合は、その超過する損害相当額をあわせて支払わなければならない。

2 甲は、第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項の規定による完成確認書の交付が、甲の事由により別紙 3 記載の新庁舎の完成確認書交付予定日より遅れた場合には、乙に対して、当該遅延に伴い乙が負担した追加費用に相当する額を、サービス対価 A とは別に、合理的な範囲で支払わなければならない。

3 甲と乙は、第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項の規定による完成確認書の交付が、不可抗力により別紙 3 記載の新庁舎の完成確認書交付予定日より遅れた場合には、当該遅延に伴い甲又は乙が負担した合理的な範囲の追加費用又は合理的な範囲の損害の負担については、第 95 条（不可抗力による増加費用及び損害の取扱い）によるものとする。

4 甲と乙は、第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項の規定による完成確認書の交付が、法令変更により別紙 3 記載の新庁舎の完成確認書交付予定日より遅れた場合には、当該遅延に伴い甲又は乙が負担した合理的な範囲の追加費用の負担については、第 98 条（法令変更による増加費用及び損害の取扱い）によるものとする。

（瑕疵担保責任）

第 4 6 条 甲は、新庁舎について、第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項の規定による完成確認書の交付後から 2 年以内に、提案水準を下回る瑕疵が発見された場合には、乙に対して、その責任と費用負担において、相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができるものとする。ただし、当該瑕疵が、乙の故意又は重大な過失により生じたものであるとき、又は構造耐久上主要な部分、若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合は、甲が請求を行うことができる期間は 10 年とする。

2 乙は、本条の乙の債務を保証する保証書を建設企業から徴求し、第40条（乙による新庁舎の引渡し及び甲による所有権の取得）による新庁舎の引渡しのときまでに甲に差し入れるものとする。

第3節 操作マニュアルの作成

（操作マニュアルの作成）

第47条 乙は、自己の責任と費用負担により、新庁舎の使用及び運営に必要な操作マニュアルを作成し、第38条（甲による完成確認）に基づく、甲の完成確認の実施日の7日前までに甲に提出しなければならない。

2 甲が、乙が提出した操作マニュアルが新庁舎の使用及び運営のために必要又は適切な事項を記載していないと合理的に判断した場合、乙は、甲との間で修正方法を協議の上、自己の責任と費用負担により当該操作マニュアルを修正する。

第4節 新庁舎への移転支援

（新庁舎への移転支援）

第48条 乙は、新庁舎の供用開始に向け、甲が行う文書、什器備品、OA機器、その他物品の運搬及び新たな什器備品等の購入等の移転作業に際し、事業指針及び別紙3記載の事業日程に従い、自己の責任と費用負担において、事前調査及び移転に伴う各種調整等の移転支援を行う。

第7章 新庁舎の維持管理・運営

（新庁舎の維持管理・運営）

第49条 乙は、自己の責任と費用負担において、別紙3記載の事業日程に従い、法令等を遵守の上、事業指針、第56条（維持管理・運営業務計画書）に定める年間維持管理業務計画書及び維持管理業務の種別ごとの年間業務計画書に従って、維持管理・運営期間中、新庁舎の維持管理業務を行う。

2 乙は、自らの責任と費用負担において、別紙3記載の事業日程に従い、法令等を遵守の上、事業指針、第56条（維持管理・運営業務計画書）に定める年間運営業務計画書及び運営業務の種別ごとの年間業務計画に従って、維持管理・運営期間中、新庁舎の運営業務を行う。

3 維持管理業務及び運営業務のために必要な一切の手段は、乙がその責任において定める。

（維持管理業務の内容）

第50条 新庁舎の維持管理業務の内容は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 建物保守管理業務
- (2) 設備保守管理業務
- (3) 清掃業務

- (4) 安全管理業務
- (5) 環境衛生管理業務
- (6) 外構施設維持管理業務
- (7) 植栽管理業務
- (8) 駐車場設備保守管理業務
- (9) その他上記各号に掲げる業務を実施するうえで必要な関連業務

(運営業務の内容)

第51条 新庁舎の運営業務の内容は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 新庁舎の総合案内業務
- (2) 駐車場の管理運営業務
- (3) 物販等の提案及び運営業務
- (4) その他上記各号に掲げる業務を実施するうえで必要な関連業務

(乙による維持管理・運営体制の整備)

第52条 乙は、新庁舎の維持管理業務及び運営業務の開始予定日の1箇月前までに、自己の責任と費用負担において、新庁舎の維持管理業務及び運営業務に必要な能力を有する要員及び資機材を確保しなければならない。

- 2 乙は、前項に規定する要員及び資機材を確保し、新庁舎を維持管理業務及び運営業務を行うことが可能となったときは、その旨を甲に通知するものとする。

(業務責任者及び業務担当者)

第53条 乙は、維持管理業務を統括する維持管理業務責任者及び維持管理業務の各部門の業務責任者、運営業務を統括する運営業務責任者及び運営業務の各部門の業務責任者（維持管理業務、運営業務に副業務責任者を置く場合には、副業務責任者を含む。以下、本条において同じ。）を定め、維持管理業務、運営業務に副業務責任者を置く場合には、維持管理・運営期間の開始の6箇月前に甲に届け出るものとする。維持管理業務責任者、運営業務責任者又は各部門業務責任者を変更する場合も同様とするが、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。

- 2 乙は、甲に対し、維持管理業務責任者、運営業務責任者及び各部門業務責任者を含む業務担当者の名簿を、維持管理業務及び運営業務開始の1箇月前までに提出する。乙は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを甲に報告する。

なお、乙は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。

- 3 乙は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 4 乙は、業務担当者に対し、業務に必要な研修を定期的及び必要に応じて非定期的を実施するものとする。
- 5 甲は、業務担当者がその業務を行うに不相当と認めるときは、乙に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、甲と乙は協議において双方合意のうえでこれを行

うものとする。乙は、係る業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、甲に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

(甲による維持管理・運営体制の確認)

第54条 甲は、第52条(乙による維持管理・運営体制の整備)第2項に規定する通知を受領した後、乙が提出した維持管理・運営体制に関する資料により、前条第1項に規定する乙の維持管理・運営体制の確認を行うものとする。

2 甲は、前項の規定による確認の結果、乙の維持管理・運営体制が事業指針に照らして不十分であることが判明したときは、当該内容を速やかに乙に通知したうえで、乙に対してその是正を求めることができ、乙は自己の責任と費用負担においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告しなければならない。

3 乙は、前項の規定による是正要求に対して、意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合には、甲は是正要求を撤回するものとする。

4 甲は、乙が第2項の規定による是正の完了を報告後、再度の維持管理・運営体制の確認を行うものとする。この場合において、当該確認の結果、乙の維持管理・運営体制がなおも事業指針に照らして不十分なときの取扱いは、第2項及び第3項の規定に準じるものとする。

5 甲は、第1項の規定による確認を行い、かつ乙が別紙11の1及び2に規定する保険に加入し、甲に対して当該保険証券を提示したうえで、真正証明文言を付した当該保険証券の写しを甲に提出した場合には、乙に速やかに維持管理・運営体制確認書を交付するものとする。

6 乙は、前項に規定する維持管理・運営体制確認書が交付されない限り、新庁舎の維持管理業務及び運営業務を開始できないものとする。

7 甲は、本条の規定による確認を理由として、何らの責任を負担するものではない。

(新庁舎の維持管理・運営開始の遅延)

第55条 乙は、自己の責めに帰すべき事由により、新庁舎の維持管理業務及び運営業務の開始が開始予定日より遅れた場合には、甲に対して、1事業年度のサービス対価B及びサービス対価Cに相当する金額につき遅延日数に応じて京都市上下水道局契約規程第43条に規定する割合で計算した額を違約金として支払うものとする。ただし、甲は、被った損害額が当該違約金額を超過する場合には、かかる超過額を別途乙に請求することができるものとする。この場合において、甲は、遅延日数分の乙に対する対価の支払義務を負わないものとする。

2 甲は、前項に規定する維持管理業務及び運営業務の遅延が自己の責めに帰すべき事由による場合には、乙が負担した追加費用、又は被った損害に相当する金額を合理的な範囲で負担するものとし、支払時期等の負担方法については乙と協議する。この場合、乙は、当該追加費用及び損害額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。

(維持管理・運営業務計画書)

第56条 乙は、新庁舎について、事業指針に基づき、年間維持管理業務計画書、年間運営業務計画書及び第50条(維持管理業務の内容)及び第51条(運営業務の内容)の各号に掲げる業務種別ごとの年間業務計画書(いずれの計画書においても非常時・災害時対応に関する計画を

含む)を、甲と十分協議したうえで作成し、維持管理・運営期間の初年度においては新庁舎の維持管理業務及び運営業務を開始する予定日の3箇月前までに、第2事業年度以後は毎事業年度の最初の日の1箇月前までに、甲に提出しその承諾を得なければならない。

- 2 乙は、前項に規定する各業務計画書を変更しようとする場合には、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、甲が事業年度の途中で第1項に規定する各業務計画書の変更を請求した場合で、当該変更が第52条(乙による維持管理・運営体制の整備)に規定する維持管理・運営体制又は維持管理・運営費用から見て実施困難と認められるときは、その理由を甲に通知して協議するものとし、それ以外の場合には請求に応じて変更を行うものとする。
- 4 甲は、自己の責めに帰すべき事由により、新庁舎の維持管理業務又は運営業務の内容を変更した場合には、当該変更によって乙に生じた追加費用又は損害を、サービス対価B、又はサービス対価Cとは別に、合理的な範囲内で負担しなければならない。
- 5 甲と乙は、甲の責めに帰すべき事由により、新庁舎が毀損又は滅失した場合には、十分に協議したうえで、維持管理・運営業務計画書の内容について、必要な変更を行うものとする。
- 6 甲は、本条の規定による承諾を理由として、何らの責任を負担するものではない。

(修繕計画書に定めのない修繕又は更新等)

第57条 乙は、新庁舎に関し修繕計画書に定めのない修繕又は更新を行う場合、甲に対して、事前にその内容、見積額及びその他の必要事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要する場合における応急修繕については、甲に必要事項を通知の上、速やかに実施して甲に可及的速やかに報告する。

なお、乙は、甲に通知できない緊急の場合には、乙の判断で同様の措置をとる。

- 2 乙は、前項の新庁舎の修繕又は更新を行った場合、当該修繕又は更新について、甲の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに甲に提出する。
- 3 第1項の修繕又は更新は、すべて、乙が、自己の責任と費用負担において、これを行うものとする。ただし、新庁舎に関し、甲の責めに帰すべき事由により、第1項の修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、当該修繕又は更新に要する合理的範囲の費用は甲が負担するものとし、支払時期等の負担方法については乙と協議する。また、乙が、第1項の修繕又は更新に要する費用が100万円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)を超える場合には、甲は、その超過する費用を負担する。これらの場合、乙は、当該修繕又は更新に要した費用の明細を明らかにする資料を甲に提出し、甲の確認を経たうえで、請求書を甲に提出するものとする。
- 4 法令変更又は不可抗力により、新庁舎の修繕又は更新(修繕計画書に定めのない修繕・更新も含む。)を行った場合の取扱いは、第95条(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)、第98条(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)の規定に従う。
- 5 前項の不可抗力には、乙が善管注意義務を尽くしたにもかかわらず施設利用者に起因して修繕又は更新を行う必要が生じた場合を含むものとする。ただし、この場合乙は、修繕又は更新が必要となった原因を作出した第三者が特定できる場合には、当該第三者に対し損害賠償を請求しなければならない。また、甲が直接当該第三者に対し損害賠償を請求する場合にはこれに協

力しなければならないものとし、これらの手続を経てなお回収できなかった損害に限り、前項の規定を適用するものとする。

- 6 前各項の規定にかかわらず、新庁舎の通常の利用に伴う損耗については、修繕計画に含めて乙がその費用負担の下に回復するものとする。

(建物保守管理業務)

第58条 乙は、新庁舎の機能及び性能を維持し、新庁舎における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者及び甲の職員等が安全かつ快適に新庁舎を利用できるよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した建物保守管理業務計画書に従って、次の各号に掲げる建物保守管理業務を実施する。

- (1) 日常（巡視）保守点検業務
- (2) 定期保守点検業務
- (3) クレーム対応
- (4) 一般管理業務
- (5) 修繕業務
- (6) 法定点検業務

(設備保守管理業務)

第59条 乙は、新庁舎の機能及び性能を維持し、新庁舎における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者及び甲の職員等が安全かつ快適に新庁舎を利用できるよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した設備保守管理業務計画書に従って、次の各号に掲げる設備保守管理業務を実施する。

- (1) 日常（巡視）保守点検業務
- (2) 検針・計量業務
- (3) 定期保守点検業務
- (4) 故障・クレーム対応
- (5) 一般管理業務
- (6) 修繕業務
- (7) 法定点検業務

(清掃業務)

第60条 乙は、新庁舎を美しく衛生的に保ち、新庁舎における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者及び甲の職員等が安全かつ快適に新庁舎を利用できるよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した清掃業務計画書に従って、次の各号に掲げる清掃業務を実施する。

- (1) 一般管理業務
- (2) 日常清掃業務
- (3) 定期清掃業務
- (4) 外構清掃業務

(安全管理業務)

第61条 乙は、新庁舎全般に係る円滑な運営のため、施設利用者及び甲の職員等の安全を確保し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した安全管理業務計画書に従って、次の各号に掲げる安全管理業務を実施する。

- (1) 防犯警戒業務
- (2) 防火・防災業務
- (3) 一般管理業務

(環境衛生管理業務)

第62条 乙は、新庁舎の環境衛生を維持し、新庁舎における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者及び甲の職員等が安全かつ快適に新庁舎を利用できるよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した環境衛生管理業務計画書に従って、次の各号に掲げる環境衛生管理業務を実施する。

- (1) 環境衛生管理業務
- (2) 廃棄物処理業務

(外構保守管理業務)

第63条 乙は、新庁舎の機能及び性能を維持し、新庁舎における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者及び甲の職員等が安全かつ快適に新庁舎を利用できるよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した外構保守管理業務計画書に従って、次の各号に掲げる外構保守管理業務を実施する。

- (1) 新庁舎に関する外構施設維持管理業務
- (2) 新庁舎敷地に関する外構施設維持管理業務
- (3) 地中設備に関する外構施設維持管理業務

(植栽管理業務)

第64条 乙は、新庁舎の敷地内の植栽の美観を保つため、事業指針に基づき作成し、甲に提出した植栽管理業務計画書に従って、新庁舎の敷地内の植栽管理業務を実施する。

(駐車場設備保守管理業務)

第65条 乙は、新庁舎の駐車場設備の機能及び性能を維持するため、事業指針に基づき作成し、甲に提出した駐車場設備保守管理業務計画書に従って、次の各号に掲げる駐車場設備保守管理業務を実施する。

- (1) 日常（巡視）保守点検業務
- (2) 定期保守点検業務
- (3) 故障・クレーム対応
- (4) 一般管理業務
- (5) 修繕業務

(総合案内業務)

第66条 乙は、新庁舎への来庁者に利便性を提供するとともに、来庁者の安全を確保するために、事業指針に基づき作成し、甲に提出した総合案内業務計画書に従って、次の各号に掲げる総合案内業務を実施する。

- (1) 来庁者の誘導，案内，取次ぎ
- (2) 電話対応業務
- (3) 1階広報スペースの管理運営業務
- (4) 警備業務

(駐車場の管理運営業務)

第67条 乙は、新庁舎に建設する駐車場及び駐輪場につき円滑な運営がなされるよう、事業指針に基づき作成し、甲に提出した駐車場等の管理運営業務計画書に従って、次の各号に掲げる駐車場等の管理運営業務を実施する。

- (1) 警備業務
- (2) 要支援者対応業務
- (3) 駐車料金回収業務

2 前項第3号に掲げる駐車料金については、四半期に1度集計し、甲の指定する方法により甲に入金するものとする。

(物販等の提案及び運営業務)

第68条 乙は、新庁舎における施設利用者及び甲の職員等の利便性の向上のため、事業者提案書等に記載して甲の承諾を得た物販スペース、自動販売機等の設置を行い、事業指針に基づき作成し、甲に提出した物販等の提案及び運営業務計画書に従って、物販等の提案及び運営業務を行うことができる。

(第三者の使用)

第69条 乙は、新庁舎の維持管理を維持管理企業に、運営を運営企業に担当させるものとする。

2 乙は、維持管理企業又は運営企業が新庁舎の維持管理業務、運営業務を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、事前に甲に届け出て、その承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。

3 乙は、前項の第三者が新庁舎の維持管理業務及び運営業務の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。

4 第2項の規定による第三者への請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、新庁舎の維持管理・運営に関して維持管理企業、運営企業又は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みなして、乙が責任を負うものとする。

(維持管理業務及び運營業務における要求水準の変更等)

第70条 甲は、新庁舎の維持管理業務及び運營業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前に乙に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、乙の合意を得るものとする。

2 維持管理・運営費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 甲の責めに帰すべき事由（①甲の指示又は請求〔乙の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。〕、②本契約、入札説明書等の不備又は甲による変更〔乙の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。〕）により、維持管理・運営費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、甲は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担する。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、乙が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令変更又は不可抗力により、維持管理・運営費用が増加する場合、又は損害（新庁舎の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、それぞれ第95条（不可抗力による増加費用及び損害の取扱い）又は第98条（法令変更による増加費用及び損害の取扱い）の規定に従う。

(業務報告)

第71条 乙は、新庁舎の維持管理業務及び運營業務の実施状況を甲に定期的に報告する目的で、別紙5の体裁による業務日報、業務月報、四半期業務報告書及び年度業務報告書（以下「業務報告書」と総称する。）を作成する。

2 乙は、甲に対し、毎月の業務を行った翌月10日までに当該月に係る業務月報を提出し、毎四半期の最終月の翌月10日までに当該四半期に係る四半期業務報告書を提出する。また、乙は、甲に対し、毎事業年度終了後、翌年度の4月30日までに当該年度に係る年度業務報告書を提出し、年度業務報告を行う。このほか、乙は、甲の要求に応じて、業務日報を甲の閲覧に供する。

3 乙は、前項に定める業務報告書のうち、業務日報及び業務月報は対象日又は対象月の末日から5年間、四半期業務報告書及び年度業務報告書は維持管理・運営期間の終了時から5年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に乙が解散した場合においては、乙の構成員のうち代表企業がこれを保管する。

なお、甲は、乙との協議を経たうえで、業務報告書を公表することができる。

(新庁舎の維持管理・運営に係る消耗品等の負担)

第72条 乙は、新庁舎の維持管理業務及び運營業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、本契約に特段の定めのない限り、すべて自己の責任と費用負担で調達しなければならない。

なお、乙は、消耗品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）に適合するよう努めるものとする。

(甲による説明要求及び立会い)

第73条 甲は、乙に対し、新庁舎の維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務について、随時その説明を求め、甲が必要とする書類の提出を請求し、又は新庁舎において維持管理業務及び運営業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。乙は、かかる甲の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

2 前項に規定する説明又は確認の結果、新庁舎の維持管理・運営状況が、事業指針又は維持管理・運営業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第75条（モニタリングの実施）に規定するモニタリングの手續に従う。

3 甲は、必要に応じて、新庁舎について、新庁舎の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。

4 甲は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、新庁舎の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、乙は、これらを理由として、本契約上の乙の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(第三者に及ぼした損害)

第74条 乙が新庁舎の維持管理業務及び運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（乙、維持管理企業、運営企業の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本契約に他に特段の定めがない限り、乙が相当因果関係の範囲内においてその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲がこれを負担する。

2 乙は、第1項に定める損害賠償に係る乙の負担に備えるために、新庁舎の維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙11の1及び2記載の保険に加入する。

(モニタリングの実施)

第75条 甲は、新庁舎の維持管理業務及び運営業務に関して乙が提供するサービスが維持管理業務計画書、運営業務計画書に従い、事業指針を達成していることを確認するため、別紙6に定めるモニタリングを行うものとする（以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。乙は、甲に対して最大限の協力を行うものとする。

2 甲は、本件モニタリングの結果を基に、月に1度業務状況の良否を判断し、乙へ通知するものとする。

3 本件モニタリングに係る費用は、乙の負担とする。

4 前3項に定めるモニタリングの結果、新庁舎の維持管理業務及び運営業務について、事業指針を満たす維持管理業務計画書、運営業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、別紙6に記載する手續に従い、維持管理業務及び運営業務の対価（サービス対価B）を別紙6に定めるとおり減額する。

5 乙は、新庁舎の維持管理業務及び運営業務に関し、事業指針を満たす維持管理業務計画書、運営業務計画書に記載された水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを乙自らが認識し

た場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに甲に対して報告・説明しなければならない。

- 6 第1項から第3項に定めるモニタリングの結果、新庁舎の維持管理業務及び運営業務について、事業指針を満たす維持管理業務計画書、運営業務計画書に記載された水準を満たしていないことが判明し、甲が改善勧告を複数回繰り返してもかかる業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、甲は、乙との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。
- 7 甲は、本件モニタリングの実施を理由として、新庁舎の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(安全管理及び非常時の対応)

- 第76条** 乙は、甲の作成する防災計画等を熟知し、安全管理及び非常時の対応を適切に行い、災害や犯罪等の未然防止に努める。また、消防計画や緊急時のマニュアル等の作成、避難訓練の実施、消防署の立入検査への立会等の防火管理業務全般の補助を行うとともに、業務担当者に救命講習等を受講させ、非常時や緊急時の対応に備えなければならない。
- 2 乙は、事故・災害等が発生した場合には、甲への協力体制をとり、施設利用者の安全確保、被害拡大の防止、近隣住民等が避難してきた場合の対応に努める。

(新庁舎の維持管理業務及び運営業務終了時の対応)

- 第77条** 乙は、新庁舎について、維持管理・運営期間終了時まで、目視や触診、打診等による調査を基本とする建物劣化調査を実施し、その結果を踏まえた劣化調査報告書を甲に提出する。具体的な劣化調査の方法及び劣化調査報告書の内容は、事前に甲と乙において協議の上、甲が決定するものとする。
- 2 乙は、維持管理・運営期間終了時まで、前項の劣化調査報告書の内容を踏まえて、要求水準書において定める性能等を満足するための必要な修繕・更新を行うとともに、事業終了後30年間の長期修繕計画書を作成し、甲に提出する。
 - 3 乙は、維持管理・運営期間終了時まで、事業期間中の維持管理業務及び運営業務の実施に基づき更新した施設の各種図面、機器台帳を作成し、甲に提出する。
 - 4 乙は、維持管理・運営期間終了時まで、新庁舎の建設工事に際して作成した新庁舎の保全に係る資料について、維持管理・運営期間中の維持管理業務及び運営業務の実施に基づき更新したうえで、甲に提出する。提出する資料は、本事業終了後において新庁舎の維持管理業務及び運営業務を引き継ぐ者（以下「引き継ぎ業者」という。）が新庁舎を維持管理・運営するために必要な新庁舎の取扱い説明を含めたマニュアルとなるものでなければならない。
 - 5 乙は、前4項に定めるほか、引き継ぎ業者への移行手続を含めた維持管理・運営内容の引き継ぎやデータの提供等、必要な協力を行うものとする。

第8章 現本庁舎の解体撤去及び整地

(現本庁舎の解体撤去及び整地)

第78条 乙は、現本庁舎の解体撤去工事の着工前に施工計画書（現本庁舎の解体撤去工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）を作成し、甲に提出するものとする。

なお、施工計画書の要領は、第30条（新庁舎の施工計画書等）の規定に準じるものとする。

- 2 乙は、事業指針、別紙3記載の事業日程、前項に規定する施工計画書等に従って、自己の責任と費用負担において、別紙2の「1」の事業実施場所に所在する現本庁舎を解体・撤去し、敷地を整地するものとする。ただし、入札説明書等に記載されておらず埋設が確認されていなかった地下埋設物の撤去及び処分の費用については、乙から当該撤去及び処分に係る追加費用の内訳及びこれを証する書類の提出を受けた場合、甲は合理的な範囲でこれを負担する。
- 3 現本庁舎の解体撤去工事については、第24条（新庁舎敷地内既存施設の解体撤去及び整地）第2項から第7項まで、第25条（解体撤去後の現況調査）から第28条（新庁舎敷地内既存施設の解体撤去に関して乙が第三者に与えた損害）までの規定を準用する。
- 4 現本庁舎の解体撤去工事に関する工事監理については、第32条（工事監理）及び第33条（第三者の使用）の規定を準用する。

(現本庁舎の瑕疵)

第79条 乙は、甲が乙に開示した現本庁舎に関する資料（以下、本条において「開示資料」という。）において判明していなかったアスベストの存在を確認した場合には、直ちに甲に報告するとともに、その除去処分方法を解体撤去前に甲へ提案し、承諾を得るものとする。この場合において、甲は、当該除去処分に係る乙の追加費用を合理的な範囲で負担するものとし、支払時期等の負担方法については乙と協議する。また、乙は、当該除去処分に係る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。

- 2 乙は、アスベスト以外で現本庁舎に人の生命又は身体に対し有害又は危険な物質が存在することや現本庁舎の構造が開示資料に記載の構造と相違していることが判明し、当該事由により現本庁舎の解体撤去に支障を来す又は追加費用を要することを確認した場合についても、直ちに甲に報告するとともに、その除去処分方法を解体撤去前に甲へ提案し、承諾を得るものとする。甲は、当該事由が開示資料の内容からは予測することができず、かつ程度において開示資料の内容と著しく乖離しており、あらかじめ甲の承諾を得た方法に従った措置がなされた場合に限り、当該除去処分に係る乙の追加費用を合理的な範囲で負担するものとし、支払時期等の負担方法については乙と協議する。この場合、乙は、当該除去処分に係る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。

(第三者の使用)

第80条 乙は、現本庁舎の解体撤去を解体撤去等企業に担当させるものとする。

- 2 乙は、解体撤去等企業が、現本庁舎の解体撤去を第三者に請け負わせ又は委託する場合には、甲に対して、その承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。
- 3 第2項に規定する第三者による請負又は委託は、乙の責任において行うものとし、解体撤去等企業又は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みなして、乙が責任を負うものとする。

(現本庁舎本館の解体撤去等)

- 第81条** 乙が、事業者提案書等により、現本庁舎のうち現本庁舎本館における資産活用業務を行う場合、現本庁舎本館の解体・撤去及び整地は、現本庁舎本館及び現本庁舎の敷地における乙の資産活用業務の終了後、甲と乙が別途定める期限までに実施するものとする。
- 2 前項に基づく、現本庁舎本館の解体・撤去及び整地については、第78条（現本庁舎の解体撤去及び整地）（ただし、事業日程を除く）から第80条（第三者の使用）までを準用する。

第9章 資産活用業務

第1節 新庁舎の資産活用スペースの資産活用

(資産活用スペースの資産活用業務)

- 第82条** 乙は、事業指針に基づき、資産活用企業をして、別紙3に定める新庁舎の供用開始日から事業期間終了日まで、新庁舎の資産活用スペースにおいて、資産活用業務を実施する。
- 2 乙は、資産活用スペースにおける資産活用業務を独立採算で実施するものとし、第84条（資産活用スペース業務計画書等）に定める資産活用スペース業務計画書に基づいて、自己の責任（資産活用業務の実施に関連して生じる租税公課の負担を含む）及び費用負担においてこれを実施するものとする。

(定期建物賃貸借契約の締結)

- 第83条** 甲と乙は、令和●年●月●日までに、資産活用スペースについて、定期建物賃貸借契約（以下「資産活用スペースに関する定期建物賃貸借契約」という。）を締結する。
- 2 資産活用スペースに関する定期建物賃貸借契約の条件は、当該契約において詳細に定めるが、乙は、資産活用スペース以外の新庁舎が公共サービスの用に供されていることを十分理解し、資産活用スペースにおける資産活用業務を行うに当たっては、その趣旨を尊重するものとする。
 - 3 新庁舎の甲への引渡し完了するまでの間に、本契約が終了した場合、甲は、理由の如何を問わず、資産活用スペースに関する定期建物賃貸借契約を解除することができること、本契約が新庁舎の引渡し完了以後に終了した場合、第96条（不可抗力による解除等）及び第99条（法令変更による解除等）に基づく本契約の解除の場合を除き、甲は本契約の終了を理由として当該定期建物賃貸借契約を解除できないことを確認する。

(資産活用スペース業務計画書等)

第84条 乙は、資産活用スペースの資産活用業務の開始日の3箇月前までに、資産活用スペースの管理・運営の内容を記載した資産活用スペース業務計画書を作成、提出し、甲の承認を得るものとする。

なお、資産活用スペース業務計画書の記載事項の詳細は、事業者提案書等をもとに、甲及び乙が協議の上、別途定める。

2 乙は、資産活用スペースの資産活用業務の実施状況を甲に定期的に報告するため、半期業務報告書及び年度業務報告書を作成し、半期業務報告書は当該半期の最終月の翌月10日までに、年度業務報告書は翌年度の4月30日までに、甲に提出する。

なお、報告書の記載事項の詳細は、事業者提案書等をもとに、甲及び乙が協議の上、別途定める。

3 第53条(業務責任者及び業務担当者)の規定は、本節に準用する。ただし、第53条に基づく運営業務責任者、副業務責任者は、本節の資産活用スペースの資産活用業務の運営業務責任者、副業務責任者を兼ねることができるものとする。

第2節 現本庁舎の資産活用

(現本庁舎の資産活用業務)

第85条 乙は、事業指針に基づき、資産活用企業をして、別紙3に定める新庁舎への移転完了日から甲が活用を開始するまでの間(現時点では、令和9年3月31日まで)、現本庁舎の資産活用業務を実施する。

2 現本庁舎に関する土地賃貸借契約の条件は、当該契約において詳細に定めるが、乙は、現本庁舎敷地が行政財産であること、及び本契約は、甲において令和9年度以降の現本庁舎敷地の活用方法が決定されるまでの間の暫定的な資産活用であることを十分理解し、現本庁舎における資産活用業務を行うものとする。

3 乙は、現本庁舎の資産活用業務を独立採算で実施するものとし、第88条(現本庁舎の資産活用業務計画書等)に定める現本庁舎資産活用業務計画書に基づいて、自己の費用(資産活用業務の実施に関連して生じる租税公課の負担を含む)及び責任においてこれを実施するものとする。

(建物所有を目的としない土地賃貸借契約の締結)

第86条 甲と乙は、令和●年●月●日までに、現本庁舎敷地について、建物所有を目的としない土地賃貸借契約(以下「現本庁舎敷地に関する土地賃貸借契約」という。)を締結する。

2 現本庁舎敷地に関する土地賃貸借契約の条件は、当該賃貸借契約において詳細に定めるが、乙は、甲において令和9年度以降の現本庁舎敷地の活用方法が決定されるまでの間の暫定的な資産活用であることを十分理解し、現本庁舎敷地における資産活用業務を行うものとする。

3 甲及び乙は、事由の如何を問わず本契約が解除された場合、甲は、理由の如何を問わず、現本庁舎敷地に関する土地賃貸借契約を解除することができることを確認する。

(現本庁舎本館の譲渡)

第87条 乙が、事業者提案書等により、現本庁舎本館を資産活用業務において活用することを求めた場合、甲は、前条に規定する賃貸借契約に基づく貸付期間開始日の2箇月前までに、現本庁舎本館について行政財産から普通財産への移行手続きを行うものとし、同手続きの完了後、乙に対し、貸付期間開始時に現本庁舎本館を甲の承諾なく第三者に譲渡、担保権設定等の一切の処分をしないこと及び乙がこの条件に違反した場合には無償で現本庁舎本館で甲に譲渡する旨確約し、その請求権を保全するための仮登記を付すことを条件として譲渡して引き渡す。

なお、本条に定める手続きに必要な費用はすべて乙の負担とする。

2 乙が、現本庁舎本館を構成員又は協力会社（以下、本条において「譲り受け構成員等」という。）に譲渡することについて、甲に対し、前項の承諾を求めた場合、甲は合理的な拒絶理由がない限り、次の各号に掲げる条件を付してこれを承諾する。

(1) 乙と譲り受け構成員等との間で現本庁舎本館敷地に関して一時使用目的の土地転貸借契約を締結し、当該転貸借契約において、乙が現本庁舎本館の所有者である場合に甲に対して現本庁舎敷地に関する土地賃貸借契約において現本庁舎本館敷地に関して負担する一切の義務を引き受けて、構成員等が全て履行することを定めること。

(2) 乙と譲り受け構成員等との間の現本庁舎本館の売買契約において、譲り受け構成員等において現本庁舎本館につき、転売、担保権設定等の一切の処分を行わないこと、及び前号の乙の甲に対する義務承継の条件に譲り受け構成員等が違反した場合は、乙が現本庁舎本館を買い戻す旨の規定を設けるとともに、その旨の買戻特約を登記すること。

3 乙は、第1項の甲による諸手続について自らの費用負担において協力する。

(現本庁舎の資産活用業務計画書等)

第88条 乙は、現本庁舎の資産活用業務の開始日の3箇月前までに、現本庁舎の管理・運営の内容を記載した現本庁舎の資産活用業務計画書を作成、提出させ、甲の承認を得るものとする。

なお、現本庁舎の資産活用業務計画書の記載事項の詳細は、事業者提案書等をもとに、甲及び乙が協議の上、別途定める。

2 乙は、現本庁舎の資産活用業務の実施状況を甲に定期的に報告するため、半期業務報告書及び年度業務報告書を作成し、半期業務報告書は当該半期の最終月の翌月10日までに、年度業務報告書は翌年度の4月30日までに、甲に提出する。

なお、報告書の記載事項の詳細は、事業者提案書等をもとに、甲及び乙が協議の上、別途定める。

3 第53条（業務責任者及び業務担当者）の規定は、本節に準用する。ただし、第53条に基づく運営業務責任者、副業務責任者は、本節の現本庁舎の資産活用業務の運営業務責任者、副業務責任者を兼ねることができるものとする。

第10章 サービス対価の支払い

(施設整備等の対価〔サービス対価A〕の支払い)

第89条 甲は、乙に対し、第5章及び第6章、第8章に規定する施設整備等の対価（サービス対価A）として、総額金●を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

2 前項に定める施設整備等の対価（サービス対価A）は、別紙8に定める算定方法に従って改定されるものとする。

(維持管理業務及び運營業務の対価〔サービス対価B〕の支払い)

第90条 甲は、乙の第7章に規定する新庁舎の維持管理業務及び運營業務の対価（サービス対価B）として、総額金●を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

2 前項に定める維持管理業務及び運營業務の対価（サービス対価B）は、別紙9に定める算定方法に従って改定されるものとする。

(維持管理業務及び運營業務に係る光熱水費〔サービス対価C〕の支払い)

第91条 甲は、乙の第7章に規定する新庁舎の維持管理業務及び運營業務に係る光熱水費（サービス対価C）として、総額金●を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

2 前項に定める維持管理業務及び運營業務に係る光熱水費（サービス対価C）は、別紙9に定める算定方法に従って、改定されるものとする。

(維持管理業務及び運營業務の対価〔サービス対価B〕の減額)

第92条 甲が第75条(モニタリングの実施)に定めるモニタリング,その他業務確認等により,新庁舎の維持管理業務及び運營業務について,事業指針に定める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た場合,甲は,乙に対して支払う維持管理業務及び運營業務の対価(サービス対価B)を,事業指針未達の程度に応じて,別紙6の定めに従って減額する。

(維持管理業務及び運營業務の対価〔サービス対価B〕の返還)

第93条 第71条(業務報告)の業務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,乙は甲に対して速やかに,当該虚偽記載がなければ甲が前条の規定により減額することができた維持管理業務及び運營業務の対価(サービス対価B)に,甲による支払日以降,乙による返還日までの,甲による支払日時点における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遅延損害金を付加して,返還しなければならない。

第 1 1 章 不可抗力及び法令変更

(不可抗力)

第 9 4 条 甲又は乙は、本契約の締結日後に不可抗力により、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合には、その内容の詳細を直ちに相手方に書面で通知し、当該債務が不可抗力により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。この場合において、当該通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を書面で通知するものとする。

2 甲及び乙は、前条の規定による履行が不能であるとの通知を受けた場合、当該不可抗力に対応するために速やかに関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 120 日以内に協議が調わない場合は、甲が不可抗力に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従うものとする。

3 甲又は乙は、第 1 項に規定する場合において、相手方から履行不能の確認通知を受けたときは、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応するサービス対価の支払請求権も消滅するものとする。ただし、甲又は乙は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努めなければならない。

(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)

第 9 5 条 不可抗力により、新庁舎建設業務、新庁舎の維持管理業務及び運營業務、現本庁舎の解体撤去業務につき乙に生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 10 に従うものとし、甲は、支払時期等の負担方法については乙と協議する。

(不可抗力による解除等)

第 9 6 条 甲は、不可抗力により本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、本契約を変更し又は本契約を解除することができる。

2 前項の定めにより本契約が解除され、解除時に第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項に規定する完成確認書の交付が既に完了している場合は、既に甲及び乙の双方が履行済みの部分については本契約の解除の影響を受けないものとし、甲は、新庁舎の全部又は一部が不可抗力により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、サービス対価 A とともに、維持管理業務及び運營業務の履行済みの部分に対するサービス対価 B を解除前の支払いスケジュールどおりに支払い、その余のサービス対価の支払は免れる。

3 第 1 項の定めにより本契約が解除され、解除時に第 39 条（甲による完成確認書の交付）第 1 項に規定する完成確認書の交付が行われていない場合、甲が乙に対し新庁舎の敷地の解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、当該敷地を解除時における現状のまま、甲に返還し、甲は、乙がすでに履行した業務に相当するサービス対価 A（建設中の新庁舎の出来形に相当する分）及び現本庁舎の解体・撤去業務の履行済みの部分に対するサービス対価 B を解除前の支払いスケジュールどおりに支払うものとし、その余の対価の支払は免れる。ただし、乙又は構成員又は協力会社が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領する場合には、甲は当該保険金額を控除した金額を乙に支払えば足りるものとする。

4 第1項により本契約が解除される場合において、現本庁舎の解体・撤去業務の継続履行が可能で、かつ、甲がその継続を求めた場合には、本契約の現本庁舎の解体・撤去業務に関する部分は解除の影響を受けないものとし、本契約は現本庁舎の解体・撤去業務に関する限りで効力を維持するものとする。

(法令変更)

第97条 甲又は乙は、本契約の締結日後に法令が変更されたことにより、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合には、その内容の詳細を直ちに相手方に書面で通知し、当該債務が不可抗力により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。この場合において、当該通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を書面で通知するものとする。

2 甲及び乙は、前条の規定による履行が不能であるとの通知を受けた場合、当該法令変更に対応するために速やかに関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、法令変更が生じた日から120日以内に協議が調わない場合は、甲が法令変更に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従うものとする。

3 甲又は乙は、第1項に規定する場合において、相手方から履行不能の確認通知を受けたときは、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応するサービス対価の支払請求権も消滅するものとする。ただし、甲又は乙は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努めなければならない。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)

第98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、甲は、合理的な範囲内でこれを負担するものとし、支払時期等の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乙の追加費用又は損害については乙の負担とする。

(法令変更による解除等)

第99条 甲は、法令変更により本契約の履行ができなくなると認める場合には、乙と協議のうえ、本契約を変更し又は本契約を解除することができる。

2 前項により本契約が解除される場合の措置については、第96条（不可抗力による解除等）第2項から第4項までを準用する。

第12章 契約の終了

(資産活用スペースにおける資産活用業務に関する特則)

第100条 次条から第104条(甲による任意解除)までの規定により本契約を解除する場合であっても、当該解除が第9章の新庁舎の資産活用スペースにおける資産活用業務の開始日以降になされた場合は、甲又は乙は、新庁舎の資産活用スペースにおける資産活用業務については次条から第105条によって本契約が解除されたことを理由として解除することはできないものとする。

(甲による契約解除)

第101条 甲は、乙が次の各号に掲げるいずれかに該当するときは、何らの催告なく、本契約を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続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) 乙若しくは乙の構成員又は協力会社が本契約の履行に必要な資格を喪失する等それらの者の責めに帰すべき事由により、本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、乙が次の各号に掲げる事由に該当するときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、新庁舎の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、工期内に新庁舎が完成せず、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75条(モニタリングの実施)の規定によるモニタリングの結果、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箇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71条(業務報告)に規定する業務報告書の重要な事項について虚偽記載を行い、かつ第93条(維持管理業務及び運営業務の対価〔サービス対価B〕の返還)に定める維持管理業務及び運営業務の対価の返還を行わなかったとき。
- (5) その他、乙が本契約又は本契約に基づく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 前2項の場合において、解除以外に、甲が乙に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 甲が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、甲、乙及び乙の株主との間における協議を経たうえで、乙の株主をして、乙の全株式を、法令等に基づき、甲が認める条件で、甲が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (2) 甲が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、乙をして、乙の本契約上の地位を、法令等に基づき、甲が認める条件で、甲が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 4 本契約が、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付された後に第1項又は第2項の規定により解除された場合、本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の影響を受けないものとし、甲は、第89条（施設整備等の対価（サービス対価A））に基づく施設整備等の対価とともに、第90条（維持管理業務及び運営業務の対価（サービス対価B））に基づく維持管理業務及び運営業務の対価のうち、履行済みの部分を契約解除前の支払いスケジュールどおり支払うものとし、その余のサービス対価の支払いを免れる。
- 5 本契約が、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付される前に第1項又は第2項の規定により解除された場合、乙は、甲に対し、速やかに新庁舎敷地を新庁舎の建設工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還する。
- 6 前項の場合に、甲が乙に対し新庁舎敷地につき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、当該敷地を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合、出来形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、甲は乙に対し、出来形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。この場合、乙は、別紙4に記載する竣工図書に準じた当該出来形に関する竣工図書を甲へ提出しなければならない。また、甲は、必要があると認められる場合には、その理由を乙に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。
- 7 甲は、構成員又は協力会社が、本契約に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、本契約を解除することができる。
- (1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
 - (2) 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項（同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。
 - (3) 独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき。
 - (4) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条、公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律違反、又は独占禁止法第89条第1項第1号若しくは同条第2項（ただし、同条第1項第1号に係るものに限る。）の規定による罪の容疑により逮捕され、又は逮捕を経ないで刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第

247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（乙又はその構成員の役員若しくはその使用人が当該容疑により逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたときを含む。）。

(5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

8 甲は、第7項の規定により本契約が解除される場合において、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付が既に完了している場合には、本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の影響を受けないものとし、サービス対価の支払いについては、第4項を準用する。

9 甲は、第7項の規定により本契約が解除される場合において、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付が終了していない場合は、第5項、第6項を準用する。

10 甲は、乙、構成員若しくは協力会社（以下、本項において「乙ら」という。）が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、本契約を解除することができる。

(1) 乙ら若しくは乙らの役員等（乙らの役員又はそれらの支店若しくは営業所（常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下、本条において同じ。）が暴力団等であると認められるとき。

(2) 暴力団員等又は暴力団密接関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。

(3) 乙ら若しくは役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団等を使用したと認められるとき。

(4) 乙ら若しくは役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

(5) 乙ら若しくは役員等が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が本項第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7) 乙らが暴力団員等を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙らに対して当該契約の解除を求め、乙らがこれに従わなかったとき。

11 甲は、前項の規定により本契約が解除される場合において、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付が既に完了している場合には、本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の影響を受けないものとし、サービス対価の支払いについては、第4項を準用する。

12 甲は、第10項の規定により本契約が解除される場合において、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付が終了していない場合には、第5項、第6項を準用する。

13 甲は、本条による解除がなされた場合において、既に甲に提出されていた新庁舎の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して甲の要求に基づき作成された一切の書類について、甲の

裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき乙は、一切の異議を申し立てないものとする。

- 1 4 乙は、設計図書等の内容が、乙の構成員又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合には、乙の構成員又は第三者から承認を取り付ける等して、甲が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 1 5 甲は、乙に本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合には、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない乙の構成員と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができるものとする。
- 1 6 甲は、本条の規定により甲が本契約を解除した場合には、本契約において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、遡及的に、本契約に基づくサービス対価の支払義務を免れる。
- 1 7 乙は、本契約に基づき解除の対象となった業務について既に甲から受領した対価がある場合には、これに受領日から支払済までの日数に応じ、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遅延損害金を付して直ちに甲に返還するものとする。
- 1 8 乙は、本条の規定により本契約が解除された場合において、事業実施場所等に乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件、第三者の所有又は管理するこれらの物件がある場合には、当該物件の処置について甲の指示に従わなければならない。
- 1 9 甲は、前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき甲の指示に従わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、事業実施場所を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができるものとする。この場合において、乙は、甲の処置について異議を申し立てることができず、また、甲の処置に要した費用を負担しなければならない。

(甲による契約解除に伴う違約金)

- 第102条** 乙は、前条(甲による契約解除)の規定により本契約が全部解除された場合には、解除の時点において未だ第39条(甲による完成確認書の交付)に規定する完成確認書が交付されていない場合には、サービス対価Aの30%相当額を、第39条(甲による完成確認書の交付)に規定する完成確認書が交付されている場合には、当該解除された日が属する事業年度のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の20%相当額(いずれの場合も本契約締結時点の額とし、後の変動を考慮しないものとする。)の違約金を支払うものとする。ただし、甲は、甲が被った損害の額が、甲が支払を受けた違約金の額を超過する場合には、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができるものとする。
- 2 乙は、前条(甲による契約解除)の規定により本契約の一部が解除された場合には、甲が被った損害を合理的な範囲で賠償するものとする。
 - 3 前2項の規定にかかわらず、前条(甲による契約解除)第7項または第10項の各号に掲げる事由に該当する場合には、乙は、甲が本契約を解除するか否かにかかわらず、かつ、甲が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、第1項に定める区分に従って同項記載の違約金及び損害賠償金を甲に支払わなければならない。ただし、甲は、乙が甲に差し入れてい

る第14条（契約保証金等）の契約保証金又は担保がある場合には、これを当該違約金及び損害賠償金の全部又は一部に充当することができるものとする。

4 前項の規定は、本契約に基づく乙の履行が完了した後も適用するものとする。

5 甲は、前条第6項、第9項、第12項に基づき、乙に対し、新庁舎の出来形部分の評価額相当額を支払う場合、当該支払債務と乙に対して有する本条所定の違約金及び損害賠償支払請求債権を対当額で相殺することができる。

6 第3項に規定する場合において、乙が既に解散しているときは、甲は、乙の構成員であった者に対して違約金及び損害賠償金の支払を請求することができるものとする。この場合において、乙の構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。

（乙による契約解除）

第103条 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、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契約を終了する旨の通知を行い、本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遅延損害金を付して支払う。

2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本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契約を終了する旨の通知を行い、本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契約が終了した場合、甲は、乙に対し、本契約の終了により乙が被った損害を合理的な範囲内で賠償する。

4 第1項又は第2項の規定に基づき本契約が終了した場合において、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書の交付が既に完了している場合には、乙は、本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、第89条（施設整備等の対価〔サービス対価A〕の支払い）に基づく施設整備等の対価とともに、第90条（維持管理業務及び運營業務の対価〔サービス対価B〕の支払い）に基づく維持管理業務及び運營業務の対価のうち、履行済みの部分を契約解除前の支払いスケジュールどおり支払うものとし、その余のサービス対価の支払いを免れる。

5 第1項又は第2項に基づき本契約が終了した場合において、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おらず、契約終了後、乙が甲の定める窓口に預り証を提出したときは、甲は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。

6 本契約が、第39条（甲による完成確認書の交付）に規定する完成確認書が交付される前に、第1項又は第2項の規定により解除された場合に、甲が乙に対し新庁舎の敷地の本契約解除時における現状での引渡しを求めた場合、乙は、当該敷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、新庁舎の出来形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。

(甲による任意解除)

第104条 甲は、乙に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

2 前条第3項から第6項は、本条に基づく解除に準用する。

(甲による引渡状況の確認)

第105条 甲は、事業期間の途中で本契約が終了した場合、新庁舎について、当該契約終了の日から1箇月以内の甲が指定する日に、引渡状況の確認を実施するものとする。

2 前項の引渡状況の確認の結果、新庁舎の状況が事業指針又は甲の確認を受けた設計図書の内容から逸脱していることが判明したときの手続等は、第38条(甲による完成確認)第2項から第4項までを準用する。

3 乙は、第1項に基づく甲による確認の前に、機器等の運転状況等の確認を行い報告書を作成のうえ、甲に提出するものとする。

4 乙は、第38条(甲による完成確認)第6項に基づき甲に取扱いに関する説明を行った以外の機器、備品等を更新等により設置した場合は、第1項に基づく甲による確認の前に、その取扱いについて甲に説明を行うものとする。

5 甲は、本条の規定による確認又は報告若しくは報告書の受領を理由として、何らの責任を負担するものではない。

(甲による引渡水準確認書の交付)

第106条 甲は、前条第1項の規定による新庁舎の引渡状況確認又は前条第4項に定める再確認を行い、前条第2項の規定(前条第4条で準用される場合を含む。)による是正を求めない場合又は前条第3項の規定(前条第4条で準用される場合を含む。)によって是正要求を撤回した場合には、14日以内に乙へ新庁舎の引渡状況確認書を交付する。

2 甲は、前項に規定する引渡状況確認書の交付を理由として、何らの責任を負担するものではない。

第13章 雑則

(協議)

第107条 甲及び乙は、必要と認める場合には、本契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対して協議を求めることができるものとする。

(公租公課の負担)

第108条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて乙の負担とする。甲は、乙に対してサービス対価及びこれに対する消費税等を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

(融資団との協議)

第109条 甲は、本事業に関して乙に融資する銀行団との間において、一定の重要事項（甲が本契約に基づき乙に損害賠償を請求する場合、本契約を終了する場合を含む。）についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本契約とは別途定めることができる。

(株主・第三者割り当て)

第110条 乙は、本契約締結後直ちに、乙の株主をして、別紙12の様式及び内容の誓約書を甲に提出させるものとする。

- 2 乙は、乙の株主又は出資者以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に甲の承諾を得なければならない。かつ、新株の割当てを受ける者をして、甲に対して、速やかに別紙12の様式及び内容の誓約書を提出させなければならない。
- 3 乙は、本契約が終了するまでの間、構成員が乙の発行済み株式総数の過半数を保持するようにならなければならない。

(財務書類の提出)

第111条 乙は、本契約締結日以降、本契約の終了に至るまで、事業年度の最終日より3箇月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を甲に提出し、かつ、甲に対して監査報告を行う。

なお、甲は当該監査済財務書類を京都市情報公開条例等に基づき、同条例等に定める所定の手続を経たうえで、開示することができるものとする。

(文書の保管・保存及び情報公開)

第112条 乙は、本事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下「対象文書」という。）を適正に管理し、保存しなければならない。

- 2 対象文書の範囲及び保存期間については、乙と協議の上、甲が定める。
- 3 甲は、対象文書について、京都市情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、乙に対し、当該文書を提出するよう求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

(遅延損害金)

第113条 甲又は乙が、本契約の各条項に基づき支払うべき、相手方に対して支払う金員を所定の期日までに支払わないときは、未払額につき、支払期日の翌日から支払済までの日数に応じ、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、遅延損害金として支払わなければならない。

(特許権等の使用)

第114条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権、その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合には、その

使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、当該使用が甲の指示による場合で、かつ、乙が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため甲にその旨を指摘できなかった場合は、この限りでない。

2 乙は、本契約の終了後、甲が新庁舎の維持管理及び運営を継続して行くにあたって必要な第三者の権利を無償で使用することができるようにしなければならない。

(著作権の譲渡等)

第115条 乙は、新庁舎又はその設計図書、維持管理のマニュアル、その他、本事業に関し甲に引き渡す成果物（以下「成果物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当するときは、乙は、当該著作物に係る乙の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。以下同じ。）を当該成果物の引渡し時に甲に無償で譲渡する。

(著作者人格権の制限)

第116条 乙は、甲に対し、次の各号に掲げる行為をすることを許諾する。この場合においては、乙は、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。

(1) 成果物の内容を公表すること。

(2) 新庁舎の維持管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を甲が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は甲の委任した第三者をして、複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。

(3) 新庁舎を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(4) 新庁舎を増築し、改築し、修繕若しくは模様替により改変し、又は取り壊すこと。

2 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾又は合意を得たときは、この限りでない。

(1) 成果物の内容を公表すること。

(2) 新庁舎に乙又はその構成員若しくは構成員の関係者の実名又は変名を表示すること。

3 甲が著作権を行使するときは、乙は、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。

(乙による著作物の利用)

第117条 甲は、乙に対し、成果物を複製し、又は翻案することを許諾する。

(著作権の侵害の防止)

第118条 乙は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

2 乙は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(秘密保持)

第119条 甲及び乙は、本契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人、コンサルタント、構成員、融資機関以外の第三者に漏えいしたり、かかる秘密が記載された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、秘密及び本件秘密文書等を本契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

2 甲及び乙は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

(個人情報の取扱い)

第120条 乙は、この契約による業務を行うための個人情報の取扱いにおいては、個人情報保護法、京都市個人情報保護条例を遵守しなければならない。

(契約上の地位の譲渡)

第121条 甲及び乙は、本契約に別段の定めのあるほか、相手方の承諾のある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(不当介入の場合の報告書の提出等)

第122条 乙は、暴力団等による暴力、脅迫及びこれらに類する手段の行使を受けたとき、又は暴力的手段の行使による要求を受けたときその他の不当な介入（以下「不当介入」という。）があったときは、これを拒否するとともに、速やかに甲及び京都府警察本部長に対して報告書を提出しなければならない。

2 乙は、暴力団等による不当介入により被害を受けたときは、直ちに甲に対し報告するとともに、速やかに所轄の警察署に対して被害届を提出しなければならない。

3 甲及び乙は、暴力団等による不当介入により本契約の適正な履行が阻害されるおそれのあるときは、双方協議のうえ、履行期限を延期し、又は履行の内容を変更することができる。

(請求、通知等の様式その他)

第123条 本契約に基づく請求、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除は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。かかる書面は、本契約に記載された当事者の名称、所在地宛になされるものとする。

2 本契約の履行に関して、甲及び乙の間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定めるものとする。

3 本契約上の期間の定めは、民法及び商法が規定するところによるものとする。

4 本契約の履行に関して、甲及び乙の間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(準拠法)

第124条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第125条 甲及び乙は、本契約に関する紛争は、京都地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとし、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126条 甲及び乙は、本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、誠実に協議のうえで、これを定めるものとする。

別紙1 用語の定義集

- 1 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
- 2 「維持管理業務」とは、要求水準書「第7 維持管理業務に関する要求水準」に規定する業務をいう。
- 3 「運營業務」とは、要求水準書「第8 運營業務に関する要求水準」に規定する業務をいう。
- 4 「南部拠点」とは、本事業により、上下水道局本庁舎を含めた市内南部エリアに点在する水道・下水道の事業所を集約し整備する事業・防災拠点をいう。
- 5 「新庁舎敷地」とは、計画地のうち、南部拠点で活用する敷地をいう。
- 6 「現本庁舎」とは、京都市南区東九条東山王町12番地1及び12番地3の敷地及びその敷地内の施設をいう。
- 7 「新庁舎」とは、新庁舎敷地に建設する庁舎施設（駐車場を含む）をいう。
- 8 「資産活用スペース」とは、新庁舎のうち、甲が使用する部分以外で乙が活用するスペースをいう。
- 9 「事業指針」とは、本契約、実施方針等、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答及び事業者提案書等をいう。
- 10 「入札説明書等に関する質問への回答」とは、令和元年●月●日に公表された京都市上下水道局南部拠点整備事業入札説明書等に関する事業者の質問に対する回答をいう。
- 11 「入札説明書等」とは、入札説明書、要求水準書、基本協定書（案）、本契約書（案）及びその他入札公告時に示した資料（公表後の変更を含む）の総称をいう。
- 12 「実施方針等」とは、本事業に関し、平成31年4月15日に公表された実施方針、並びに令和元年5月20日に公表された京都市上下水道局南部拠点整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答をいう。
- 13 「事業者提案書等」とは、乙が入札手続において甲に提出した入札提出書類、甲からの質問に対する回答書その他乙が本契約締結までに甲に提出した一切の書類をいう。
- 14 「構成員」とは、乙を構成する法人で、乙に出資する法人をいう。
- 15 「協力会社」とは、乙を構成する法人で、乙から直接業務を受託し又は請け負うが、乙に出資しない法人をいう。
- 16 「サービス対価A」とは、サービス対価のうち、施設整備等の対価として甲から乙に支払われる金員（別紙7に規定している各業務の対価元本、これに対する消費税等及び上記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。
- 17 「新庁舎の引渡し」とは、第40条に基づく甲への新庁舎の占有の移転（甲による所有権の取得）をいう。
- 18 「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年の3月31日までの1年間をいう。
- 19 「サービス対価B」とは、サービス対価のうち、維持管理業務及び運營業務の対価として甲から乙に支払われる金員（別紙7に規定、消費税等を含む）の総額をいう。
- 20 「維持管理・運営期間」とは、新庁舎の引渡日の翌日から令和21年3月31日までの期間をいう。

- 2 1 「解体撤去等企業」とは、乙を構成する企業のうち、新庁舎敷地及び現本庁舎の解体撤去並びに整地業務を担当する企業として届け出られた【 】をいう。
- 2 2 「建設企業」とは、乙を構成する企業のうち、新庁舎の建設工事を担当する企業として届け出られた【 】をいう。
- 2 3 「維持管理企業」とは、乙を構成する企業のうち、維持管理業務を担当する者として届け出られた【 】をいう。
- 2 4 「法令等」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則，若しくは通達・行政指導・ガイドライン，又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断，若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- 2 5 「設計企業」とは、乙を構成する企業のうち、新庁舎の設計を担当する企業として届け出られた【 】をいう。
- 2 6 「提案水準」とは、要求水準をすべて満たす事業者提案書等において提案された内容及び水準をいう。
- 2 7 「不可抗力」とは、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、津波、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（入札説明書及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）であって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- 2 8 「工事監理企業」とは、乙を構成する企業のうち、新庁舎の建設工事監理、新庁舎敷地内及び現本庁舎の既存建物等の解体撤去及び整地業務の工事監理を担当する企業として届け出られた【 】をいう。
- 2 9 「操作マニュアル」とは、新庁舎の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載したマニュアルをいう。
- 3 0 「年間維持管理業務計画書」とは、乙により作成される、維持管理・運営期間中の各年度における新庁舎の維持管理業務の計画を記載した書面をいう。
- 3 1 「年間運營業務計画書」とは、乙により作成される、維持管理・運営期間中の各年度における新庁舎の運營業務の計画を記載した書面をいう。
- 3 2 「サービス対価C」とは、サービス対価のうち、維持管理業務及び運營業務に係る光熱水費の対価として甲から乙に支払われる金員（別紙7に規定、消費税等を含む）の総額をいう。
- 3 3 「運營業務計画書」とは、乙により作成される、維持管理・運営期間中における新庁舎の運營業務の計画（非常時・災害時対応に関する計画を含む）を記載した書面をいう。
- 3 4 「運営企業」とは、乙を構成する企業のうち、新庁舎の運營業務を担当する企業として届け出られた【 】をいう。
- 3 5 「要求水準書」とは、令和元年5月30日に公表された入札説明書添付の要求水準書（公表後の変更を含む）をいう。
- 3 6 「維持管理業務計画書」とは、乙により作成される、維持管理・運営期間中における新庁舎の維持管理業務の計画（非常時・災害時対応に関する計画を含む）を記載した書面をいう。
- 3 7 「資産活用企業」とは、乙を構成する企業のうち、新庁舎資産活用スペース及び現本庁舎敷地の資産活用業務を担当する企業として届け出られた【 】をいう。

- 38 「現本庁舎敷地」とは、京都市南区東九条東山王町12番地1及び12番地3の敷地をいう。
- 39 「入札説明書」とは、本事業に関し令和元年5月30日に公表された入札説明書（公表後の変更を含む）をいう。
- 40 「設計図書等」とは、新庁舎の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して甲の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
- 41 「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。）をいう。
- 42 「計画地」とは、元資器材・防災センター用地（京都市南区上鳥羽鉾立町11番地3及び11番地4）をいう。

別紙2 事業実施場所

- 1 新庁舎敷地
京都市南区上鳥羽鉾立町 11 番地 3
- 2 現本庁舎敷地
京都市南区東九条東山王町 12 番地 1 及び 12 番地 3

別紙3 事業日程

- 1 本契約締結日
事業契約締結日 : 令和元年 12 月 日

- 2 各業務の期間
新庁舎設計期間 : 令和元年 12 月から令和 年 月まで

新庁舎工事期間 : 令和 年 月から令和 4 年 4 月まで
新庁舎敷地解体撤去期間 : 令和 年 月から令和 年 月まで
新庁舎建設期間 : 令和 年 月から令和 4 年 4 月まで
新庁舎竣工日 : 令和 4 年 4 月 日
所有権移転日 (完成確認書交付予定日) : 令和 4 年 4 月 日

移転期間 : 令和 4 年 4 月から令和 4 年 5 月まで

新庁舎維持管理・運営期間 : 令和 4 年 4 月から令和 21 年 3 月まで

新庁舎資産活用スペース活用期間 : 令和 4 年 5 月から令和 21 年 3 月まで

現本庁舎活用期間 : 令和 4 年 5 月から令和 9 年 3 月まで

現本庁舎本館の解体撤去及び整地 :
【現本庁舎本館を資産活用業務の対象とする場合】
現本庁舎の活用期間終了後、速やかに実施
【現本庁舎本館を資産活用業務の対象としない場合】
本市が新庁舎へ移転した後、直ちに実施

現本庁舎の本館以外の既存施設の解体撤去及び整地 :
本市が新庁舎へ移転した後、直ちに実施

別紙4 提出書類

1 設計業務

(1) 着手前に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

(2) 設計中に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

(3) 設計完了時に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

2 施工業務

(1) 着手前に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

(2) 工事中間に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

(3) 工事完成時に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

3 工事監理業務

(1) 着手前に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

(2) 業務中に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

(3) 完了時に提出する書類

No	書類名称	部数	様式	備考
1				
2				
3				
4				
5				

別紙5 業務日報，業務月報，四半期業務報告書，年度業務報告書

本契約の締結後，乙の提案に基づき，甲と乙で協議したうえで，甲が決定する。

別紙6 モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法

本契約第75条に基づき実施する維持管理業務及び運營業務に関するモニタリング及びその不履行に対する改善要求措置等の手続は、原則として次のとおりとし、本契約の締結後、甲と乙で手続の詳細について協議したうえで、甲が決定する。

1 総則

(1) 基本的考え方

ア モニタリングの基本的考え方

事業期間を通じて適正かつ確実に事業が遂行されるよう、乙が実施する維持管理業務及び運營業務の実施状況について、乙自らが確認及び管理するとともに、甲がこれをモニタリングし、事業指針を満たす維持管理業務計画書、運營業務計画書等に記載された水準（以下、別紙6において「業務水準」という。）を達成していること及び達成しないおそれが無いことを確認する。

イ 改善要求等の措置の基本的考え方

甲は、モニタリングを実施した結果、乙の責めに帰すべき事由により、乙が実施する維持管理業務又は運營業務の業績及び実施状況が業務水準に達していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、乙に対して、改善勧告、サービス対価の減額、契約解除等の措置を講ずる。

(2) モニタリングの方法

ア 乙は、適正かつ確実に事業を遂行するため、本契約又は業務水準に基づき、業務の実施方法、工程、実施状況の確認方法、確認時期等を示した年間維持管理業務計画書、年間運營業務計画書及び本契約第50条（維持管理業務の内容）及び第51条（運營業務の内容）の各号に掲げる業務種別ごとの年間業務計画書（以下、別紙6において「計画書」という。）を作成し、甲に提出して確認を受ける。

イ 乙は、上記アの計画に基づき業務を実施するとともに、自らの業務実施内容が業務水準を達成していることを確認する。

ウ 乙は、本契約又は業務水準に定められる書類を所定の時期までに甲に提出し、上記イによる確認の状況を報告する。

エ 甲は、乙の報告に基づき、乙の各業務の実施内容が要求水準を達成していることを確認する。

オ 甲によるモニタリングについては、上記ウの乙の提出する書類のうち、本別紙「2 確認方法」に示す書類による確認を基本とし、必要に応じて実地における確認を行う。

(3) 改善要求措置の方法

ア 改善勧告及び改善・復旧の措置

(ア) 改善勧告

甲は、モニタリングの結果、乙の責めに帰すべき事由により、各業務の実施内容が業務水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、乙に対して、直ちに改善及び復旧を図るよう改善勧告を行う。

(イ) 改善・復旧計画書の作成及び確認

乙は、改善勧告に基づき、次に掲げる事項について示した改善・復旧計画書を作成して、改善勧告を受けた日から14日以内に甲に提出する。

- 業務不履行の内容及び原因
- 業務不履行の状況を改善及び復旧する具体的な方法、期限及び責任者
- 事業の実施体制及び実施計画等についての必要な改善策

甲は、乙が提出した改善・復旧計画書の内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できる合理的なものであることを確認する。

なお、甲は、その内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できるものとなっていない、又は合理的でないと判断した場合、改善・復旧計画書の変更及び再提出を求めることができるものとする。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等を行うことが合理的と判断した場合については、上記によらず、乙は自らの責任と費用負担において適切に応急処置等を行うものとし、これを甲に報告する。

(ウ) 改善・復旧の措置及び確認

乙は、改善・復旧計画書に基づき、業務を実施する企業に対して適切に指導等を行いつつ、直ちに改善及び復旧を図り、甲に報告する。甲は、乙からの報告を受け、改善及び復旧が図られたことを確認する。

(エ) 再改善勧告

改善・復旧計画書が提出されない場合、又は改善・復旧計画書に定められた期限までに改善及び復旧が図られたことが確認できない場合等は、再度上記(ア)の改善勧告を行う。

イ ペナルティポイントの付与及び支払の減額措置

改善勧告を行った場合において、甲は、その内容に応じペナルティポイントの付与を行い、その点数に応じサービス対価の減額の措置を講ずる。詳細なペナルティポイントの付与及びサービス対価の減額の方法は、本別紙「3 減額等の決定までの流れ」に示すとおりとする。

ウ 各業務を実施する企業の変更

改善勧告を複数回繰り返しても、業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると判断した場合、甲は、乙との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。

エ 契約解除

是正の指示があった日から3箇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、甲は、乙の債務不履行と判断して、契約を解除できるものとする。

2 確認方法

(1) 日常の確認等

ア 乙による確認

- ・ 毎日自らの責任により従業者の業務遂行状況及び業務水準達成状況について確認を行う。
- ・ 確認結果に基づき、業務日報を毎日記入し、月ごとにとりまとめて甲に提出する。
- ・ 法定点検等の実施記録を甲に提出する。
- ・ 業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合又は施設利用者等から苦情があった場合には甲に直ちに報告する。

イ 甲によるモニタリング

- ・ 業務遂行状況について、乙の提出した業務日報その他乙からの報告及び施設利用者等からの直接の苦情に基づき確認する。
- ・ 施設利用者等から直接に苦情があった場合には、これを乙に通知する。

(2) 定期的確認等

乙は、業務計画書を作成し、それに基づく業務遂行状況及び業務水準達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに甲に提出して確認を受ける。

提出書類	提出時期
○年間維持管理業務計画書 ○年間運営業務計画書 ○第50条及び第51条の各号に掲げる業務種別ごとの年間業務計画書	初年度：維持管理業務及び運営業務開始の3箇月前 第2事業年度以降：毎事業年度の最初の1箇月前
○業務報告書 (業務日報、業務月報、四半期業務報告書、年度業務報告書)	業務日報：甲の要請に応じて 業務月報：業務を行った月の翌月10日まで 四半期業務報告書：当該四半期の最終月の翌月10日まで 年度業務報告書：翌年度の4月30日まで

(3) 随時モニタリング

甲は、施設利用者等からの苦情があった場合その他甲が必要と判断した場合は、随時に、業務遂行状況について、乙から必要な報告を求める。

(4) 実地における確認

(1)から(3)までのモニタリングの実施にあたり、甲が必要と認めるときは、甲は実地における確認を行う。乙は甲の実地における確認に必要な協力を行う。

3 減額等の決定までの流れ

モニタリングの結果、維持管理業務及び運営業務について、業務水準を満たしていない状態であることが判明したときは、甲は、当該状態の程度について次に従い分類したうえで、乙に対して相当の期間を定めて当該状態の是正を指導する。

- レベル1： 施設利用者に著しい影響を及ぼす程度
- レベル2： 施設利用者に影響を及ぼす程度
- レベル3： 施設利用者に軽微な影響を及ぼす程度

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

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

- レベル1： 3ポイント
- レベル2： 2ポイント
- レベル3： 1ポイント

上記に従いカウントした各事業年度の四半期ごとの累積ペナルティポイント数に応じて、次のとおり減額等の措置を講じる。

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

累積ペナルティポイント数	減額等の措置内容
1～4	減額なし
5～9	当該四半期分の維持管理費部分支払額の20%の減額
10以上	支払停止

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

別紙7 支払金額等

1 契約期間全体の支払金額及びその内訳

契約金額（対価の総額） 金●円

ただし、設計変更、金利変動、物価変動及び法令の変更によるサービス対価の増減額等により、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）

施設整備等の対価（サービス対価 A） ●円

うち一括払分（消費税等抜き）	●円
うち割賦元本分（消費税等抜き）	●円
うち割賦手数料分合計	●円
うち現本庁舎の本館以外解体分（消費税等抜き）	●円
うち現本庁舎本館解体分（消費税等抜き）	●円
うち消費税及び地方消費税相当額	●円

維持管理・運営の対価（サービス対価 B） ●円

うち維持管理業務費相当（消費税等抜き）	●円
うち運営業務費相当（消費税等抜き）	●円
うちその他費用相当（消費税等抜き）	●円
うち消費税及び地方消費税相当額	●円

維持管理・運営に係る光熱水費の対価（サービス対価 C） ●円

うちサービス対価 C 相当（消費税等抜き）	●円
上記に係る消費税及び地方消費税相当額	●円

2 支払金額並びにその内訳

(1) 各期の支払総額

No	支払期	合計額	各期の支払総額	
			うち税抜金額	うち消費税及び 地方消費税分
1	令和4年度 4月以降	—	—	—
1-1	サービス対価 A-1			
1-2	サービス対価 A-4			
1-3	サービス対価 A-5			
2	令和4年度 6月期			
3	9月期			
4	12月期			
5	3月期			
6	令和5年度 6月期			
7	9月期			
8	12月期			
9	3月期			
10	令和6年度 6月期			
11	9月期			
12	12月期			
13	3月期			
14	令和7年度 6月期			
15	9月期			
16	12月期			
17	3月期			
18	令和8年度 6月期			
19	9月期			
20	12月期			
21	3月期			
22	令和9年度 6月期			
23	9月期			
24	12月期			
25	3月期			
26	令和10年度 6月期			
27	9月期			
28	12月期			
29	3月期			
30	令和11年度 6月期			
31	9月期			
32	12月期			
33	3月期			
34	令和12年度 6月期			
35	9月期			
36	12月期			
37	3月期			
38	令和13年度 6月期			
39	9月期			
40	12月期			
41	3月期			
42	令和14年度 6月期			
43	9月期			
44	12月期			
45	3月期			
46	令和15年度 6月期			
47	9月期			
48	12月期			
49	3月期			

No	支払期		合計額	各期の支払総額	
				うち税抜金額	うち消費税及び 地方消費税分
50	令和16年度	6月期			
51		9月期			
52		12月期			
53		3月期			
54	令和17年度	6月期			
55		9月期			
56		12月期			
57		3月期			
58	令和18年度	6月期			
59		9月期			
60		12月期			
61		3月期			
62	令和19年度	6月期			
63		9月期			
64		12月期			
65		3月期			
66	令和20年度	6月期			
67		9月期			
68		12月期			
69		3月期			

(2) サービス対価Aの各期支払総額

No	支払対象期		サービス対価Aの各期の支払総額			
			合計額	うち税抜金額	うち割賦手数料	うち消費税及び 地方消費税分
1	令和4年度	4月以降			—	
1-1	サービス対価A-1				—	
1-2	サービス対価A-4				—	
1-3	サービス対価A-5				—	
2	令和4年度	6月期	—	—	—	—
3		9月期				—
4		12月期	—	—	—	—
5		3月期				—
6	令和5年度	6月期	—	—	—	—
7		9月期				—
8		12月期	—	—	—	—
9		3月期				—
10	令和6年度	6月期	—	—	—	—
11		9月期				—
12		12月期	—	—	—	—
13		3月期				—
14	令和7年度	6月期	—	—	—	—
15		9月期				—
16		12月期	—	—	—	—
17		3月期				—
18	令和8年度	6月期	—	—	—	—
19		9月期				—
20		12月期	—	—	—	—
21		3月期				—
22	令和9年度	6月期	—	—	—	—
23		9月期				—
24		12月期	—	—	—	—
25		3月期				—
26	令和10年度	6月期	—	—	—	—
27		9月期				—
28		12月期	—	—	—	—
29		3月期				—
30	令和11年度	6月期	—	—	—	—
31		9月期				—
32		12月期	—	—	—	—
33		3月期				—
34	令和12年度	6月期	—	—	—	—
35		9月期				—
36		12月期	—	—	—	—
37		3月期				—
38	令和13年度	6月期	—	—	—	—
39		9月期				—
40		12月期	—	—	—	—
41		3月期				—
42	令和14年度	6月期	—	—	—	—
43		9月期				—
44		12月期	—	—	—	—
45		3月期				—
46	令和15年度	6月期	—	—	—	—
47		9月期				—
48		12月期	—	—	—	—
49		3月期				—
50	令和16年度	6月期	—	—	—	—
51		9月期				—

No	支払対象期		サービス対価Aの各期の支払総額			
			合計額	うち税抜金額	うち割賦手数料	うち消費税及び 地方消費税分
52		12月期	—	—	—	—
53		3月期				—
54	令和17年度	6月期	—	—	—	—
55		9月期				—
56		12月期	—	—	—	—
57		3月期				—
58	令和18年度	6月期	—	—	—	—
59		9月期				—
60		12月期	—	—	—	—
61		3月期				—
62	令和19年度	6月期	—	—	—	—
63		9月期				—
64		12月期	—	—	—	—
65		3月期				—
66	令和20年度	6月期	—	—	—	—
67		9月期				—
68		12月期	—	—	—	—
69		3月期				—

(3) サービス対価Bの各期支払総額

No	支払対象期		サービス対価Bの各期の支払総額			
			合計額	うち維持管理 業務費相当	うち運営 業務費相当	うちその他 費用相当
1	令和4年度	4月以降	—	—	—	—
2	令和4年度	6月期				
3		9月期				
4		12月期				
5		3月期				
6	令和5年度	6月期				
7		9月期				
8		12月期				
9		3月期				
10	令和6年度	6月期				
11		9月期				
12		12月期				
13		3月期				
14	令和7年度	6月期				
15		9月期				
16		12月期				
17		3月期				
18	令和8年度	6月期				
19		9月期				
20		12月期				
21		3月期				
22	令和9年度	6月期				
23		9月期				
24		12月期				
25		3月期				
26	令和10年度	6月期				
27		9月期				
28		12月期				
29		3月期				
30	令和11年度	6月期				
31		9月期				
32		12月期				
33		3月期				
34	令和12年度	6月期				
35		9月期				
36		12月期				
37		3月期				
38	令和13年度	6月期				
39		9月期				
40		12月期				
41		3月期				
42	令和14年度	6月期				
43		9月期				
44		12月期				
45		3月期				
46	令和15年度	6月期				
47		9月期				
48		12月期				
49		3月期				
50	令和16年度	6月期				
51		9月期				
52		12月期				
53		3月期				
54	令和17年度	6月期				

No	支払対象期		サービス対価Bの各期の支払総額			
			合計額	うち維持管理 業務費相当	うち運営 業務費相当	うちその他 費用相当
55		9月期				
56		12月期				
57		3月期				
58	令和18年度	6月期				
59		9月期				
60		12月期				
61		3月期				
62	令和19年度	6月期				
63		9月期				
64		12月期				
65		3月期				
66	令和20年度	6月期				
67		9月期				
68		12月期				
69		3月期				

(4) サービス対価Cの各期支払金額

No	支払対象期		サービス対価Cの各期の支払総額		
			合計額	うち税抜金額	うち消費税及び 地方消費税分
1	令和4年度	4月以降	—	—	—
2	令和4年度	6月期			
3		9月期			
4		12月期			
5		3月期			
6	令和5年度	6月期			
7		9月期			
8		12月期			
9		3月期			
10	令和6年度	6月期			
11		9月期			
12		12月期			
13		3月期			
14	令和7年度	6月期			
15		9月期			
16		12月期			
17		3月期			
18	令和8年度	6月期			
19		9月期			
20		12月期			
21		3月期			
22	令和9年度	6月期			
23		9月期			
24		12月期			
25		3月期			
26	令和10年度	6月期			
27		9月期			
28		12月期			
29		3月期			
30	令和11年度	6月期			
31		9月期			
32		12月期			
33		3月期			
34	令和12年度	6月期			
35		9月期			
36		12月期			
37		3月期			
38	令和13年度	6月期			
39		9月期			
40		12月期			
41		3月期			
42	令和14年度	6月期			
43		9月期			
44		12月期			
45		3月期			
46	令和15年度	6月期			
47		9月期			
48		12月期			
49		3月期			
50	令和16年度	6月期			
51		9月期			
52		12月期			
53		3月期			
54	令和17年度	6月期			

No	支払対象期		サービス対価Cの各期の支払総額		
			合計額	うち税抜金額	うち消費税及び 地方消費税分
55		9月期			
56		12月期			
57		3月期			
58	令和18年度	6月期			
59		9月期			
60		12月期			
61		3月期			
62	令和19年度	6月期			
63		9月期			
64		12月期			
65		3月期			
66	令和20年度	6月期			
67		9月期			
68		12月期			
69		3月期			

3 サービス対価の支払方法

(1) サービス対価の構成

甲が乙に対して支払うサービス対価の構成と、対価の対象となる費用の内訳は以下のとおり。

サービス対価区分	構成される費用 等
施設整備等の対価（サービス対価 A）	
A-1（一括払分）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査及びその関連業務に係る費用 ・ 新庁舎の設計業務及びその関連業務に係る費用 ・ 新庁舎の建設工事及びその関連業務に係る費用 ・ 工事監理業務に係る費用 ・ 新庁舎敷地の既存施設の解体撤去業務及びその関連業務に係る費用 ・ SPC 開業に係る費用及び引渡日までの SPC の運営費 ・ 融資関連手数料 ・ 建中金利
A-2（割賦元本分）	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
A-3（割賦手数料分）	<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス対価 A-2（割賦元本分）に対応する割賦支払に必要な割賦手数料
A-4（現本庁舎の本館以外解体分）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現本庁舎の本館以外の既存施設の解体撤去・整地業務及びその関連業務に係る費用
A-5（現本庁舎本館解体分）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現本庁舎本館の解体撤去・整地及びその関連業務に係る費用
維持管理・運営の対価（サービス対価 B）	
B-1（維持管理業務費）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物保守管理業務 ・ 設備保守管理業務 ・ 清掃業務 ・ 安全管理業務 ・ 環境衛生管理業務 ・ 外構施設維持管理業務 ・ 植栽管理業務 ・ 駐車場設備保守管理業務
B-2（運営業務費）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新庁舎の総合案内業務 ・ 駐車場の管理運営業務 ・ 物販等の提案及び運営業務
B-3（その他費用）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理・運営期間中の保険料 ・ 一般管理費 ・ SPC 運営費 ・ 法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引き後利益 ・ その他維持管理・運営に関して必要となる費用
維持管理・運営に係る光熱水費の対価（サービス対価 C）	
C	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理・運営に要する光熱水費

(2) 施設整備等の対価（サービス対価 A）

ア サービス対価 A-1（一括払分）

乙は、新庁舎の引渡し完了した後、請求書を発行し、甲は請求書受領後、30日以内に支払いを行う。

イ サービス対価 A-2（割賦元本分）及びサービス対価 A-3（割賦手数料分）

サービス対価 A-2（割賦元本分）及びサービス対価 A-3（割賦手数料分）は、新庁舎の引渡日以降、元利均等払いにて支払う。乙は、各支払期において請求書を発行し、甲は請求書受領後、30日以内に支払いを行う。

割賦払いの金額は、以下の前提で計算した金額とする。

割賦元本の総額	施設整備等に要する費用から、サービス対価 A-1, A-3, A-4, A-5, 新庁舎の資産活用スペースの整備に要する費用のうち事業者の負担分及び現本庁舎の資産活用に係る整備に要する費用に相当する額を控除した金額
支払回数	第1回の支払は令和4年5月1日から令和4年9月末日までの5箇月分相当とし、以降、10月から翌3月末及び4月から9月末の、それぞれ6箇月分相当を年2回払、全34回払で支払う。
返済方法	元利均等方式
計算方法	各回の割賦元本分及び割賦手数料分を算出するにあたっては、令和4年5月1日から令和21年3月31日までの203箇月分の元利均等方式による各月の割賦元本分及び割賦手数料分を算出し、1箇月目から5箇月目の合計額を、第1回の支払額とする。第2回以後、6箇月毎の合計額を、各回の支払額として計算する。
割賦金利（年利）	基準金利+提案スプレッド [] (%)
基準金利	本施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 ヶ月 LIBOR ベース 20 年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時、テレレート17143 ページ。）とする。ただし、基準金利がマイナスとなった場合には、基準金利を0%とする。 なお、入札時における基準金利は、令和元年8月2日の午前10時時点のものを用いて計算すること。
その他	各回における割賦手数料分の小数点以下は切り捨てとする。 各回の割賦元本分の合計により生じる端数は、第1回の支払で調整する。

ウ サービス対価 A-4

乙は、現本庁舎の本館以外の解体撤去及び整地が完了した後、請求書を発行し、甲は請求書受領後、30日以内に支払いを行う。

エ サービス対価 A-5

乙は、現本庁舎本館の解体撤去及び整地が完了した後、請求書を発行し、甲は請求書受領後、30日以内に支払いを行う。

(3) 維持管理・運営の対価（サービス対価 B）

乙は、各四半期の業務終了時に業務報告書を提出する。甲は業務報告書の受領後、「別紙 6 モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法」に基づく確認を行い、14日以内に履行確認結果及び当該四半期の支払金額を通知する。乙は当該支払金額の通知を受領後、当該支払金額を記載した請求書を発行し、甲は請求書受領後、30日以内に支払いを行う。

第1回の支払を令和4年5、6月分（2箇月分）とし、以降、7月～9月分、10月～12月分、1月～3月分、4月～6月分と3箇月ごと、事業期間中全68回払いとする。

第2回支払から第68回支払までのサービス対価は均等とする。

(4) 維持管理・運営に係る光熱水費の対価（サービス対価 C）

乙は、上記（2）の維持管理・運営の対価（サービス対価 B）と合わせ、請求書を発行し甲は請求書受領後、30日以内に支払いを行う。

第1回の支払を令和4年5、6月分（2箇月）とし、以降、7月～9月分、10月～12月分、1月～3月分、4月～6月分と3箇月ごと、事業期間中全68回払いとする。

第2回支払から第68回支払までのサービス対価は均等とする。

別紙8 サービス対価Aの改定方法

1 施設整備等の対価（サービス対価 A）の改定

(1) サービス対価 A-1 及び A-2 の物価変動に伴う改定

サービス対価 A-1（一括払分）及び A-2（割賦元本）について、物価変動による改定を次のとおり行う。ただし、改定の結果は、サービス対価 A-1（一括払分）の変動分を含めて、すべてサービス対価 A-2（割賦元本）に反映させるものとし、サービス対価 A-1（一括払分）の金額は変更しない。

ア 改定の時期

物価変動に伴うサービス対価 A-1 及び A-2 の改定は、新庁舎の建設期間中（着工日から工事完成 2 箇月前までの期間）に請求することができる。

イ 対象となる費用

設計費，工事監理費を除いた，直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる経費（以下「直接工事費等」という。）とする（建築工事，電気設備工事，空調設備工事，給排水設備工事など各種工事を含む。）。

ウ 改定方法

物価変動に伴う改定は，以下のとおり行う。改定の結果は，サービス対価 A-2 に反映させる。

全体スライド	<p>甲又は乙は，新庁舎の建設期間内で着工日から 12 月経過した後に賃金又は物価の変動によりサービス対価 A-1 及び A-2 が不適当となったと認めたときは，相手方に対して書面をもってサービス対価 A-1 及び A-2 の変更を求めることができる。</p> <p>甲又は乙は，上記の請求があったときは，変動前残工事代金額（サービス対価 A-1 及び A-2 のうち直接工事費等から出来高部分に相応する直接工事費等を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち，変動前残工事代金額の 1,000 分の 15 を超える額につき，サービス対価 A-1 及び A-2 の変更に応じなければならない。</p> <p>変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は，請求のあった日を基準とし，物価指数等に基づき，甲乙協議のうえ定める。ただし，協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては，甲が定め，乙に通知する。</p> <p>協議開始の日については，甲が乙の意見を聴いて定め，乙に通知する。</p> <p>全体スライドの規定による請求は，この規定により改定を行った後再度行うことができる。この場合においては，上記「着工日」とあるのは，「全体スライドに基づくサービス対価 A-1 及び A-2 変更の基準とした日」とするものとする。</p>
--------	--

<p>単品スライド</p>	<p>特別な要因により新庁舎の建設期間内に主要な工事材料の価格に著しい変動を生じサービス対価 A-1 及び A-2 が不相当となったと認められるときは、甲又は乙は、全体スライドの規定によるほか協議によりサービス対価 A-1 及び A-2 を適当な額に変更することを求めることができる。</p> <p>サービス対価 A-1 及び A-2 の変更額については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。</p> <p>協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。</p>
<p>インフレスライド</p>	<p>建設期間内にインフレーションその他の予期することのできない特別の事情により賃金又は物価に著しい変動を生じサービス対価 A が著しく不相当となったときは、甲又は乙は、全体スライド及び単品スライドの規定にかかわらず、サービス対価 A-1 及び A-2 の変更を求めることができる。</p> <p>サービス対価 A-1 及び A-2 の変更額については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。</p> <p>協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。</p>

(2) サービス対価 A-1 及び A-2 のうち土壌汚染対策費の変動に伴う改定

サービス対価 A-1 及び A-2 のうち、入札段階において乙によりその内訳として提示された土壌汚染対策の対価について、実際の土壌汚染対策の実施にあたり当該対価が不相当と認められたときは、相手方に対して書面をもって当該対価の変更を求めることができる。甲及び乙は協議を行い、当該対価を改定することとした場合は、実際の土壌汚染対策に適用された工法及び数量等に応じて以下のとおり改定する。

なお、土壌汚染対策の対価の変動分は、サービス対価 A-1 に反映させ、サービス対価 A-2 の改定は行わない。

ア 提案された工法により土壌汚染対策が行われた場合

提案された工法により土壌汚染対策を実施することを予定して、入札時点に見積もられた土壌汚染対策の対価の内訳のうち、数量に変更があった費目について、実際にかかった数量に応じて改定する。ただし、入札時点に見積もられた各費目の単価及び数量について、実際の対策にかかった単価及び数量とかい離がある場合は、この方法によらず、甲乙協議のうえ改定する。

なお、各費目の改定の計算式は以下のとおりとする。

$$B = A \times b / a$$

B : 実際の対策による数量の変更後の当該費目の金額

A : 入札時点の見積による当該費目の金額

b : 実際の対策による当該費目の数量

a : 入札時点の見積による当該費目の数量

イ 提案された工法とは異なる工法により土壌汚染対策を行った場合
 甲乙協議により改定する。

(3) サービス対価 A-3 の金利変動に伴う改定

金利変動に伴う基準金利の改定については、入札時点の計算方法により、基準金利を新庁舎の引渡し日の 2 営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 ヶ月 LIBOR ベース 20 年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前 10 時。テレレート 17143 ページ。）を用いて再計算することで行う。

再計算により得られた金額を、サービス対価 A-3 として改定する。

(4) サービス対価 A-4 及び A-5 の物価変動に伴う改定

サービス対価 A-4 及び A-5 について、物価変動による改定を次のとおり行う。

ア 改定の時期

物価変動に伴うサービス対価 A-4 及び A-5 の改定は、現本庁舎の既存施設（本館含む）の解体撤去期間中（着工日から工事完了 2 箇月前までの期間）に請求することができる。

イ 対象となる費用

設計費、工事監理費を除いた、直接解体撤去工事費及び共通費など直接解体撤去工事施工に必要な経費（以下「直接解体撤去工事費等」という。）とする。

ウ 改定方法

物価変動に伴う改定は、以下のとおり行う。

全体スライド	<p>甲又は乙は、現本庁舎の既存施設の解体撤去期間内で着工日から 12 月経過した後、賃金又は物価の変動によりサービス対価 A-4 及び A-5 が不相当となったと認めるときは、相手方に対して書面をもってサービス対価 A-4 及び A-5 の変更を求めることができる。</p> <p>甲又は乙は、上記の請求があったときは、変動前残工事代金額（サービス対価 A-4 及び A-5 のうち直接解体撤去工事費等から出来高部分に相応する直接解体撤去工事費等を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち、変動前残工事代金額の 1,000 分の 15 を超える額につき、サービス対価 A-4 及び A-5 の変更に応じなければならない。</p> <p>変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき、甲乙協議のうえ定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。</p> <p>協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。</p> <p>全体スライドの規定による請求は、この規定により改定を行った後再度行うことができる。この場合においては、上記「着工日」とあるのは、「全体スライドに基づくサービス対価 A-4 及び A-5 変更の基準とした日」とするものとする。</p>
--------	--

<p>単品スライド</p>	<p>特別な要因により現本庁舎の既存施設の解体撤去期間内に主要な工事材料の価格に著しい変動を生じサービス対価 A-4 及び A-5 が不相当となったと認められるときは、甲又は乙は、全体スライドの規定によるほか協議によりサービス対価 A-4 及び A-5 を適当な額に変更することを求めることができる。</p> <p>サービス対価 A-4 及び A-5 の変更額については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。</p> <p>協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。</p>
<p>インフレスライド</p>	<p>解体撤去期間内にインフレーションその他の予期することのできない特別の事情により賃金又は物価に著しい変動を生じサービス対価 A-4 及び A-5 が著しく不相当となったときは、甲又は乙は、全体スライド及び単品スライドの規定にかかわらず、サービス対価 A-4 及び A-5 の変更を求めることができる。</p> <p>サービス対価 A-4 及び A-5 の変更額については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。</p> <p>協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。</p>

別紙9 サービス対価B及びサービス対価Cの改定方法

1 維持管理・運営の対価（サービス対価B）の改定

維持管理・運営の対価（サービス対価B）のうち、B-1（維持管理業務費）及びB-2（運營業務費）については、物価及び賃金変動に伴う改定を行うものとし、B-3（その他経費）の改定は行わない。

(1) 改定方法

改定にあたっては、下記の(2)の計算方法に基づき各年度4月1日以降のサービス対価を改定する。

なお、改定率に少数点以下第四位未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。物価改定の判定は1年に1回とする。

(2) N年度の改定方法

N年度のサービス対価は、X年12月（前回改定時）の指標とN-1年12月の指標とを比較して1.5%を超える変動があった場合、N-1年度のサービス対価に、X年12月の指標とN-1年12月の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。

なお、第1回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の12月と令和3年12月の指標により算定する。

計算式は以下のとおりとする。

$$P_n = P(n-1) \times \text{改定率 } n$$

P_n : N年度のサービス対価

$P(n-1)$: N-1年度のサービス対価

改定率 n : N-1年12月の指標 / X年12月（前回改定時）の指標

ただし、 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ の場合、N年度のサービス対価は改定しない。

(3) 使用する指標

サービス対価の改定にあって使用する指標は次のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
B-1	維持管理業務費	毎月勤労統計調査・賃金指数（厚生労働省） ・就業形態別きまって支給する給与（調査全産業，一般労働者30人以上）
B-2	運營業務費	
B-3	その他費用	改定は行わない

2 維持管理・運営に係る光熱水費の対価（サービス対価 C）の改定

光熱水費の対価（サービス対価 C）については、物価変動に伴う改定を行う。

(1) 改定方法

改定にあたっては、イの計算方法に基づき各年度 4 月 1 日以降のサービス対価を改定する。
なお、改定率に少数点以下第四位未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。
物価改定の判定は 1 年に 1 回とする。

(2) N 年度の改定方法

N 年度のサービス対価は、X 年 12 月（前回改定時）の指標と N-1 年 12 月の指標とを比較して 1.5% を超える変動があった場合、N-1 年度のサービス対価に、X 年 12 月の指標と N-1 年 12 月の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。

なお、第 1 回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の 12 月と令和 3 年 12 月の指標により算定する。

計算式は以下のとおりとする。

$$P_n = P(n-1) \times \text{改定率 } n$$

P_n : N 年度のサービス対価

$P(n-1)$: N-1 年度のサービス対価

改定率 n : N-1 年 12 月の指標 / X 年 12 月（前回改定時）の指標

ただし、 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ の場合、N 年度のサービス対価は改定しない。

(3) 使用する指標

サービス対価の改定にあって使用する指標は次の通りとする。

項目	対象費用	使用する指標
C-1	電気料金	消費者物価指数（総務省統計局） ・電気代（京都市）
C-2	ガス料金	消費者物価指数（総務省統計局） ・都市ガス代（京都市）
C-3	水道料金	消費者物価指数（総務省統計局） ・水道料（京都市）
C-4	下水道料金	消費者物価指数（総務省統計局） ・下水道料（京都市）
C-5	その他料金	消費者物価指数（総務省統計局） ・プロパンガス（京都市） ・灯油（京都市）

3 消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取扱い

消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税率が変更された場合、甲は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス対価B及びサービス対価Cの支払に係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。

別紙 10 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

1 新庁舎の引渡し前

新庁舎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範囲内の追加費用又は損害については、サービス対価A（消費税等の税率は本件事業契約締結時の税率とする。以下同じ。）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、新庁舎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、各事由について、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、サービス対価A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11の1（乙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、当該保険金は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額に充当し、その充当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に充当する。

2 新庁舎の引渡し後

新庁舎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範囲内の追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度のサービス対価B及びサービス対価C（消費税等の税率は当該対価の支払時の税率とし、当該年度中に複数回の支払いがあるときは、支払額を合算する。以下同じ。）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、各事由について、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、当該年度のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の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、別紙11の1（乙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、当該保険金は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額に充当し、その充当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に充当する。

別紙 11 の 1 乙に付保が義務付けられている保険契約

乙又は乙と契約して本事業に関する業務を実施する者に付保が義務付けられている保険契約は、下記のものとする。乙又は乙と契約して本事業に関する業務を実施する者は事業期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。

なお、保険契約内容の詳細は、事業者提案書等で記載された乙の提案内容に基づいて記入する。ただし、乙の提案において、下記の条件を超える提案が行われた場合には、その提案内容を保険契約の内容とする。

1 新庁舎の建設工事期間中の保険

(1) 建設工事保険

保険契約者 : []
被保険者 : []
保険の対象 : 本件工事
保険期間 : 本件工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。
てん補限度額(補償額) : 本件工事費相当額
補償する損害 : 工事現場で発生した水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害
免責金額 : 1 事故当たり 10 万円以下

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : []
被保険者 : 甲, 乙, []
保険期間 : 本件工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。
てん補限度額(補償額) :
対人 : 1 名当たり最大 2 億円
1 事故当たり最大 10 億円
対物 : 1 事故当たり最大 10 億円
補償する損害 : 工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額 : なし

2 維持管理・運営期間中の保険

(1) 管理者賠償責任保険

保険契約者 : []
被保険者 : 甲, 乙, []
保険期間 : 維持管理・運営期間とする。
てん補限度額(補償額) :
対人 : 1名当たり最大1億円
1事故当たり最大10億円
対物 : 1事故当たり最大1億円
補償する損害 : 新庁舎の使用若しくは管理又は新庁舎内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額 : 1事故当たり5万円以下

(2) 請負業者賠償責任保険・生産物賠償責任保険

保険契約者 : []
被保険者 : []
保険期間 : 維持管理業務開始時から維持管理期間終了時までとする(毎年度更新することとしてもよい。)
てん補限度額(補償額) :
対人 : 1名当たり最大2億円
1事故当たり最大10億円
対物 : 1事故当たり最大1億円
人格権侵害担保 : 1名あたり最大100万円
物理的損壊を伴わない有体物の使用不能損害担保 : 1事故につき最大2000万円
管理下財物担保 : 1事故につき最大1億円
補償する損害 : 維持管理業務に起因して第三者の身体障がい及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額 : 1事故当たり5万円以下

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

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

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

別紙 11 の 2 乙の提案により任意に付保される保険契約

乙の提案により，乙により任意に付保される保険契約は，乙の提案に基づいて決定する。

1 新庁舎の建設工事中の保険

※提案内容に応じて記載

2 新庁舎の維持管理・運営期間中の保険

※提案内容に応じて記載

別紙 12 出資者による誓約書の様式

令和●年●月●日

京都市公営企業管理者
上下水道局長 []様

誓 約 書

当社は、下記事項について誓約いたします。

記

- 1 京都市と【 】との間で締結された令和元年●月●日付京都市上下水道局南部拠点整備事業 事業契約書（以下「事業契約書」という。）並びに事業契約書の別表に定義された入札説明書等及び入札説明書等に従い、当社の義務として規定された事項を遵守するとともに、関係者の権利又は義務の行使又は履行に際して当社の協力が必要な事項につき当該協力を実施すること。
- 2 その所有に係る【 】の株式の譲渡又は担保権の設定、その他の方法による処分を行うおとすときは、京都市と【 】グループの間で令和元年●月●日付で締結された京都市上下水道局南部拠点整備事業に係る基本協定書第●条の規定に従い、必要に応じ、京都市上下水道局及び【 】グループの代表企業に対し、事前に基本協定書別紙●の書式の申請書を提出し、譲渡等に係る方法、相手方、対象株式の種類及び数、予定日等を通知し、事前に京都市上下水道局の書面による承諾を得ること。

[出資者名称]

[代表者氏名]

⑩