

にかほ市若者支援住宅整備事業
維持管理運営業務委託契約兼指定管理基本協定書（案）

（令和7年1月29日一部修正）

- 1 事業名 にかほ市若者支援住宅整備事業
- 2 事業場所 秋田県にかほ市平沢字中谷地、白幡森地内
- 3 契約期間 自 議会の議決の日～ 至 令和28年3月31日
- 4 契約代金額 金 〇〇〇〇〇円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 〇〇〇〇〇円）
- 5 履行保証保険契約 金 〇〇〇〇〇円
- 6 上記の事業について、にかほ市（以下、甲という）と〇〇〇（以下、乙という）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。
この「にかほ市若者支援住宅整備事業維持管理運営業務委託契約兼指定管理基本協定書」（以下「この契約」という。）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。以下「PFI法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「PFI基本方針」という。）に基づき、甲及び乙が相互に協力し、選定事業のうち開業準備業務、維持管理業務及び運営業務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。
また、この契約の締結及びその履行に際し、甲は、この事業が民間事業者たる乙の創意工夫に基づき実施されることについて、乙は、この事業が甲が整備する住宅としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。
- 7 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。

令和 年 月 日

甲

住所 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1

氏名 にかほ市長 市川 雄次 印

乙

住所

社名 印

住所

社名 印

この契約で使用する用語の定義は、この契約書本文で定める他、別紙1の定めに従うものとする。

第1章 通則

(総則)

第1条 甲及び乙は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）

に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

(1) 入札説明書、要求水準書及びこれらに対する質問回答書（以下「入札説明書等」と総称する。）

(2) 乙が入札手続において甲等に提出した事業者提案書その他乙がこの契約の締結までに発注者に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」と総称する。）

2 乙は、第4条の業務を第2条の事業日程に従って行うものとし、甲は、この契約に定めるところによりサービス対価を支払うものとする。

3 この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。

4 この契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる言語は、日本語とする。

5 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 この契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる計量単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。

7 この契約及び関係図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

9 この契約に係る訴訟については、秋田地方裁判所をもって合意による第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(事業日程)

第2条 事業日程は、次のとおりとする。

(1) 入居者募集開始 令和●年●月予定（詳細は協議して定める）

(2) 開業準備期間 令和●年●月●日～令和●年●月●日

(3) 入居開始 令和●年●月●日

(4) 維持管理・運営期間 令和●年●月●日～令和28年3月31日

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第3条 乙は、関係図書に基づき事業費内訳書及び全体工程表を作成し、甲に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、甲及び乙を拘束するものではない。

(事業の概要)

第4条 この事業は、にかほ市若者支援住宅（以下「本施設」という。）の開業準備業務、維

持管理業務、運營業務及びこれらに関連するその他業務並びにこれらに付随し、関連する一切の行為により構成されるものとする。

(規定の適用関係)

第5条 この契約書、入札説明書等及び事業者提案書等の内容に矛盾がある場合には、この契約書、入札説明書等及び事業者提案書等の順に優先して適用する。

(契約の保証)

第6条 乙は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は甲が確実に認める金融機関等若しくは保証事業会社の保証

(4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 乙は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法（以下「電磁的方法」という。）であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、甲が認めた措置を講ずることができる。この場合において、乙は、当該保険証券を寄託したものとみなす。

3 第1項の規定により乙が同項第2号又は第3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、同項第4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。

4 第1項の保証に係る契約保証金の額及び保険の額は、維持管理・運営サービス対価の1年分の10分の1以上としなければならない。

5 サービス対価額の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価額の10分の1に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

(権利義務の処分等)

第7条 乙は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

(1) この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。

(資金調達)

第8条 乙は、その責任及び費用負担において、この事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

2 甲は、乙がこの事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関等から融資を受け、又は乙の株式若しくはサービス対価請求権その他のこの契約に基づき乙が甲に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、乙に対して、当該融資契約書又は担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

(許認可等の手続)

第9条 乙は、その責任及び費用負担において、この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可（必要に応じた宅地建物取引業の免許を含む）の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない。

2 甲は、前項に定める乙が行うべき手続について乙から協力を要請されたときは、必要に応じて、協力するものとする。

(条件変更等)

第10条 乙は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(1) 要求水準書の誤謬があること。

2 甲は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を乙に通知して、要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(要求水準書の変更)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を乙に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 乙は、前項又は前条（条件変更等）第2項の通知を受けたときは、7日以内に、甲に対して次に掲げる事項を通知し、甲と協議を行わなければならない。

(1) 要求水準書の変更に対する意見

(2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

3 第1項又は前条（条件変更等）第2項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が整わない場合において、甲は、必要があると認めるときは、要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、乙に通知することができる。この場合において、乙に増加費用又は損害が発生したときは、甲は必要な費用を負担しなければならない。ただし、要求水準書の

変更が乙の責めに帰すべき事由によるものである場合、又は乙が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、当該増加費用又は損害は乙が負担する。なお、この契約締結後に生じた不可抗力により要求水準書の変更が必要となった場合における乙の増加費用又は損害の負担については、別紙2（不可抗力による費用分担）の定めに従うものとする。

- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、甲は、必要があると認めるときは、理由を示して第13条（維持管理・運營業務体制の整備等）第1項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を乙に通知することができる。

（乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等）

第12条 乙は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を甲に通知して、要求水準書又は事業者提案書等（以下合わせて「要求水準書等」という。）の変更の協議を請求することができる。

- (1) 要求水準書等の変更の内容
- (2) 要求水準書等の変更の理由
- (3) 乙が求める要求水準書等の変更に伴う事業日程の変更の有無
- (4) 乙が求める要求水準書等の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- (5) 乙が求める要求水準書等の変更に伴い第13条（維持管理・運營業務体制の整備等）第1項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要

- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、30日以内に、乙に対して要求水準書等の変更に対する意見を通知し、乙と協議を行わなければならない。
- 3 第1項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が整わない場合には、甲は、要求水準書等、事業日程又はサービス対価の変更について定め、乙に通知する。
- 4 要求水準書等の変更が行われた場合において、甲は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第13条（維持管理・運營業務体制の整備等）第1項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を乙に通知する事ができる。
- 5 本条に定めに従い要求水準書等の変更が行われた場合において、乙に増加費用又は損害が生じた場合（要求水準を超えた事業者提案内容に基づき整備された施設・整備が技術革新に伴う陳腐化により改修・交換等が合理的に必要と認められる場合を含む）の負担については、乙が負担する。ただし、当該変更が甲の責めに帰すべき事由（要求水準に基づき整備された施設・整備が技術革新に伴う陳腐化により改修・交換等が合理的に必要と認められる事由を含む）による場合は、当該増加費用又は損害は甲が負担する。なお、この契約締結後に生じた不可抗力事由により当該変更が必要となった場合（要求水準を超えた事業者提案内容に基づき整備された施設・整備が技術革新に伴う陳腐化により改修・交換等が合理的に必要と認められる場合において、当該技術革新に伴う陳腐化が別紙2第1項に

定義される不可抗力に該当するときを含む)における乙の増加費用又は損害の負担については、別紙2(不可抗力による費用分担)の定めに従うものとする。

第2章 維持管理・運営に関する事項

(維持管理・運營業務体制の整備等)

- 第13条 乙は、要求水準書の定めるところにより、維持管理・運營業務の業務計画書、同業務のセルフモニタリング実施計画書、維持管理・運營業務マニュアル並びに長寿命化計画書(以下併せて「維持管理・運營業務計画書等」という。)を作成し、これらの書類がこの契約及び関係図書に適合するものであることについて、甲の確認を受けなければならない。
- 2 乙は、前項による甲の確認を受けた維持管理・運營業務計画書等を、本施設の維持管理・運營業務着手日の1か月前までに、甲に提出しなければならない。
- 3 甲は、第1項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から60日以内に、維持管理・運營業務計画書等の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約及び関係図書に適合することを確認したときは、その旨を乙に通知しなければならない。
- 4 甲は、前項の場合において、維持管理・運營業務計画書等の内容がこの契約若しくは関係図書の規定に適合しないことを認めたととき、又は維持管理・運營業務計画書等の記載によってはこの契約及び関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して乙に通知しなければならない。
- 5 乙は、前項、第11条(要求水準書の変更)第4項又は第12条(乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等)第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、維持管理・運營業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置を行い、第3項の甲の確認を受けるものとする。ただし、前項、第11条(要求水準書の変更)第4項又は第12条(乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等)第4項の通知に対して乙が維持管理・運營業務計画書等を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、維持管理・運營業務計画書等を修正しないことが適切であると甲が認めるときは、この限りでない。この場合において、甲は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく維持管理・運營業務計画書等の修正その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては乙の負担とし、第11条(要求水準書の変更)第4項又は第12条(乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等)第4項の通知を受けた場合の分担については第11条(要求水準書の変更)第3項又は第12条(乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等)第5項の定めに従うものとする。
- 7 乙は、第3項の確認を受けた維持管理・運營業務計画書等を変更しようとする場合においては、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

8 本条に規定する手続は、乙の本施設の維持管理・運営に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(維持管理・運營業務の実施)

第14条 本施設の維持管理業務及び運營業務（この契約で併せて「維持管理・運營業務」という。）は、甲から指定管理者の指定を受けた乙が、この契約及び関係図書に従い、乙の責任及び費用負担において行う。甲は、甲の定める条例に基づき、乙を本施設の指定管理者として指定し（以下「本指定」という。）、乙はこれをもって指定管理者としての業務を開始する。

2 乙は本施設供用開始の6ヶ月前までに業務担当者に対する教育訓練及び入居者募集準備の実施に着手し、住宅施設としての適切な開業に向けてサービスができるよう準備するものとする。

3 甲は、本施設の供用開始に先立ち、関係機関や地元代表者を招いた完成式典の開催を行うものとし、乙は完成式典の開催に当たり、必要な会場の設営および資材等の調達を行うとともに、内覧の際には関係者等に対し、住宅施設案内を行うものとする。完成式典の詳細については、関係図書によるものとし、開催通知の作成送付、司会進行、案内誘導、駐車場管理等は甲乙協議して対応するものとする。

(維持管理・運営に関する第三者の使用)

第15条 乙は、甲の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運營業務の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 甲は、乙に対して、乙と維持管理・運營業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び維持管理・運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。

3 維持管理・運營業務に関する発注は、乙の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理・運營業務に関して乙が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、乙の責に帰すべき事由とみなす。

(業務報告)

第16条 乙は、維持管理・運營業務に関する日報を作成し、甲の閲覧に供しなければならない。

2 乙は、要求水準書の定めるところにより、毎月、業務報告書を作成し、当該月の翌月10日までに甲に提出しなければならない。

3 甲は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、業務報告書の内容を確認し、その結果を乙に通知しなければならない。

4 甲は、第2項に定めるもののほか、乙に対して、維持管理・運營業務の実施状況について

報告を求めることができる。

(維持管理・運營業務について第三者に及ぼした損害)

第17条 乙が維持管理・運營業務について第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力)

第18条 不可抗力により、この契約に従った維持管理・運營業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は損害が生じたときは、乙は、その事実の発生後直ちに履行不能の内容及び理由並びに損害の状況を甲に通知しなければならない。

2 乙は、第1項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。

3 甲は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、乙が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

4 甲は、乙から第1項の通知を受けたときは、速やかに乙と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において不可抗力事由発生の日から60日を経過しても協議が整わないときは、甲は事業の継続についての対応を定め、乙に通知する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)

第19条 甲は、乙から前条(維持管理・運営期間中の不可抗力)第1項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害(乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第38条(保険)第2項の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。)の状況を確認し、その結果を乙に通知しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を甲に請求することができる。

3 甲は、前項の規定により乙から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の負担については別紙2(不可抗力による費用分担)の定めに従うものとする。

(第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)

第20条 第三者の責に帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、乙の責任及び費用負担において行う。

2 前項に定める場合において、乙が過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、乙は、本施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由(以下この条において「本施設の損害の状況等」という。)を甲に通知しなければならない。

- 3 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の本施設の損害の状況等を確認し、その結果を乙に通知しなければならない。
- 4 乙は、前項の規定により本施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じた本施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第38条（保険）第2項の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）の負担を甲に請求することができる。
- 5 甲は、前項の規定により乙から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。

第3章 法令変更等

（法令変更等）

第21条 法令変更等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、乙は、速やかに、その内容及び理由を甲に通知しなければならない。

- (1) 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
- (2) 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
- (3) 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

2 乙は、この契約に基づく義務の履行が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、この契約に基づく義務の履行を免れる。

3 甲は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価額の支払において、乙が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

4 乙は、法令変更等による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

5 甲は、乙から第1項の通知を受けたときは、速やかに乙と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から60日を経過しても協議が整わないときは、甲は事業の継続についての対応を定め、乙に通知する。

（法令変更等による増加費用）

第22条 乙は、前条（法令変更等）第1項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更等による増加費用の負担を甲に請求することができる。

- (1) 建築物の維持管理に関する法令変更等による増加費用
- (2) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用
- (3) PFI法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更による増加費用

(4) 法令変更等による増加費用で資本的支出に係るもの

2 甲は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常生ずべきものについて、サービス対価を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。

(法令変更等による減少費用)

第23条 甲は、前条(法令変更等による増加費用)第1項各号に掲げる法令変更等による減少費用があると認めるときは、サービス対価の変更を乙に請求することができる。

第4章 サービス対価

(開業準備及び維持管理・運営に係るサービス対価の支払)

第24条 甲は、要求水準書の定めるところにより、乙から開業準備業務が完了した旨の報告を受けた場合、又は維持管理・運営業務開始後3か月ごとに、乙により提供されるサービスの水準の測定及び評価(以下「モニタリング」という。)を行い、その結果を乙に対して通知しなければならない。

2 甲は、モニタリング対象期間の開業準備業務又は乙による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合(乙が第18条(維持管理・運営期間中の不可抗力)第1項又は第20条(第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)第2項の通知を行った場合を除く。)においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

3 乙は、第1項に基づき、開業準備業務又は乙による維持管理・運営業務が関係図書に適合していることを確認した旨の通知を受けたときは、別紙3(サービス対価の算定及び支払方法)に定めるところにより(当該通知に記載するところ)、開業準備又は維持管理・運営に係るサービス対価の支払を請求することができる。

4 甲は、前項の規定による請求があったときは、別紙3(サービス対価の算定及び支払方法)に定めるところにより、開業準備又は維持管理・運営に係るサービス対価を支払わなければならない。この場合において、甲は、第1項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の乙による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認めるときは、別紙4(モニタリング計画)に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができる。

(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)

第25条 第16条(業務報告)第1項の日報又は同条第2項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、乙は、当該虚偽記載がなければ甲が第24条(開業準備及び維持管理・運営に係るサービス対価の支払)第4項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、甲に返還しなければならない。

(物価の変動に基づく維持管理・運営に係るサービス対価の変更)

第26条 甲又は乙は、別紙3(サービス対価の算定及び支払方法)の規定に基づき、物価の変動による維持管理・運営に係るサービス対価の改定が必要となった場合は、別紙3(サービス対価の算定及び支払方法)に記載する手続きに従い、維持管理・運営に係るサービス対価を変更することができる。

(サービス対価の変更方法)

第27条 第22条(法令変更等による増加費用)第2項、第23条(法令変更等による減少費用)及び第25条(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)、その他この契約に規定するサービス対価の変更又は返還については、この契約で別段の定めがない限り、本条に基づき甲と乙が協議して定める。ただし、協議開始の日から60日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、サービス対価の変更事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

3 第20条(第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)第5項及び第22条(法令変更等による増加費用)第2項の規定により乙が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に甲が負担する必要な費用の額については、甲と乙が協議して定める。

(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)

第28条 甲は、第11条(要求水準書の変更)第3項、第12条(乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等)第3項、第19条(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)第3項、第20条(第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)第5項、第22条(法令変更等による増加費用)第2項及び第26条(物価の変動に基づく維持管理・運営に係るサービス対価の変更)の規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

2 乙は、第11条(要求水準書の変更)第3項、第12条(乙による要求水準書又は事業者提案書等の変更協議の請求等)第3項、第23条(法令変更等による減少費用)及び第26条(物価の変動に基づく維持管理・運営に係るサービス対価の変更)の規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書の変更その他の乙によるサービス内容の向上を提案することができる。

3 第1項又は前項の場合において、要求水準書の変更内容は、甲と乙が協議して定める。ただし、協議開始から60日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

4 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない

い。ただし、甲がサービス対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

第5章 本契約の解除及び終了に関する事項

(甲の解除権)

第29条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 維持管理・運営業務について要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより甲がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
- (2) その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手續が開始されたとき。
- (3) この事業の遂行を放棄し、当該状態が30日以上継続したとき。
- (4) 第16条(業務報告)第1項の日報又は同条第2項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- (5) 第31条(乙の解除権)又は第32条(不可抗力又は法令変更等による解除権)第3項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、1年間の維持管理・運営費に係るサービス対価(消費税及び地方消費税相当額を含む)の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

3 前項の場合において、第6条(契約の保証)の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、甲は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。

(事業継続不要等を理由とする甲の解除権)

第30条 甲は、事業を継続する必要がなくなった場合その他の甲の事由により必要があると認めるときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したことにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(乙の解除権)

第31条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除する

ことができる。

- (1) 甲がサービス対価の支払を遅延し、乙が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。
- (2) 乙が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、甲が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の履行が困難となったとき。
- (3) 第11条（要求水準書の変更）の規定により要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。
 - イ. サービス対価の総額がこの契約の締結時の額から3分の2以上減少したとき。
 - ロ. 維持管理・運営に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から3分の2以上減少したとき。
 - ハ. 乙による要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。

- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。

（不可抗力又は法令変更等による解除権）

第32条 不可抗力又は法令変更等により、乙による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から60日を経過しても第18条（維持管理・運営期間中の不可抗力）第4項の協議が整わないとき又は第21条（法令変更等）第1項の通知の日から60日を経過しても同条第5項の協議が整わないときは、甲は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより乙に増加費用又は損害が生じた場合のその負担については、不可抗力に関するものについては別紙2（不可抗力による費用分担）の定めに従い、法令変更等に関するものについては第22条（法令変更等による増加費用）の定めに従う。また、甲は、不可抗力又は法令変更等により、第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を法令に基づき必要な範囲で賠償しなければならない。

（解除の効力）

第33条 甲は、この契約が解除された場合においては、乙にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から30日以内に本施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、甲は、本施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。
 - (1) 不可抗力により生じた損害については別紙2（不可抗力による費用分担）の定めに従う。
 - (2) 長期間の使用に伴い生ずる劣化で要求水準書に定める維持管理の方法によってもその

発生がやむを得ないと認められるものは甲の負担とする。

(3) 前2項に掲げるもの以外のものは乙の負担とする。

- 3 甲は、第1項の検査を行った場合において、本施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、乙に対して、その旨を通知しなければならない。

(契約期間終了前の検査)

第34条 甲は、維持管理・運営期間満了の90日前までに、乙に通知を行い、本施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、甲は、本施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、前条（解除の効力）第2項に定めるところによる。

(契約終了時の措置)

第35条 乙は、この契約が終了した場合においては、甲に対し、本施設を維持管理するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

第6章 雑則

(乙が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第36条 第22条（法令変更等による増加費用）第2項、第30条（事業継続不要等を理由とする甲の解除権）第2項、第31条（乙の解除権）第2項及び第32条（不可抗力又は法令変更等による解除権）第2項この契約の規定により甲が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため乙が第三者（乙に融資した金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、甲が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第37条 この契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払が遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

- 2 乙の責に帰すべき事由により乙がこの契約に基づいて履行すべき支払が遅れた場合においては、甲は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令337号）第29条第1項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率を乗じて計算した額の延納利息の支払を乙に請求すること

ができる。

(保険)

第38条 乙は、要求水準書の定めるところにより、第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。

2 乙は、前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを甲に提出しなければならない。

3 乙は、選定事業を実施するため第1項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

(経営状況の報告)

第39条 乙の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

2 乙は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、甲に提出しなければならない。

3 乙は、監査役又は会計監査人(乙がコンソーシアム等の場合においてはこれに準ずる者。以下本条において同じ。)を置き、事業年度の末日から3月以内に、監査役又は会計監査人による監査を受けた計算書類等(会社法(平成17年法律第86号)第442条第1項に規定する計算書類等(乙がコンソーシアム等の場合においてはこれに準ずる書類)をいう。)及び年度事業報告を甲に提出しなければならない。

4 会計監査人を置く場合は、公認会計士又は監査法人でなければならない。

5 甲は、第2項又は第3項の規定に基づき提出された書類に記載された情報について、にかほ市情報公開条例(平成17年条例第10号)その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。

6 甲は、この事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に乙の財務状況を調査させることができる。

(守秘義務)

第40条 甲は、選定事業の実施に関して知り得た乙の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。ただし、にかほ市情報公開条例第8条に規定する不開示情報以外の情報については、この限りでない。

2 乙は、選定事業の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

3 乙は、選定事業を実施するため必要なものとして甲の承諾を受けた場合に限り、第三者に対して選定事業の実施に関して知り得た秘密を開示することができる。ただし、選定事業に関して弁護士、公認会計士、税理士、又は金融機関、金融機関の弁護士に業務を委託する場合においては、甲の承諾を要しない。

4 前項に基づき乙が秘密を開示する場合においては、乙は、当該第三者に対して守秘義務を負わせ、その他秘密を保持するため必要な措置を講ずるものとする。

(著作権の利用等)

第41条 成果物(乙がこの契約又は甲の請求により甲に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。この条において同じ。)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(次項において「著作物」という。)又は同項第15号ロに規定する建築の著作物(次項において「建築の著作物」という。)に該当する場合においては、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利は、著作権法の定めるところに従うものとする。

2 甲は、成果物が著作物に該当する場合においては、甲の裁量により利用する権利を有するものとする。

3 乙は、甲に対し、本施設の増築、改築、修繕、模様替え、維持管理・運営、広報等に必要範囲において、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行うこと又は甲の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

4 乙は、甲に対し、成果物の内容を自由に公表することを許諾する。

5 乙は、次の行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物の内容を公表すること。

6 乙は、第3項又は第4項の場合において、著作権法第19条及び第20条第1項の権利を行使せず、又は行使させないものとする。

7 乙は、成果物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する乙の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

8 乙は、この契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権(知的財産基本法(平成14年法律第122号)第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。)を侵害するものでないことを、甲に対して保証する。

9 成果物が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。ただし、当該知的財産権の侵害が、甲が特に指定した維持管理方法等を使用したことによる場合においては、この限りでない。

10 この条の規定は、この契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(情報通信の技術を利用する方法)

第42条 この契約において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織

を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

定義集

構成員とは、【 】【 】【 】【 】及び【 】をいう。※【 】には各社名を記入する。

構成員等とは、構成員と協力企業を文脈に応じて総称して又は個別にいう。

協力企業とは、【 】【 】【 】【 】及び【 】をいう。※【 】には各社名を記入する。

不可抗力による費用分担

この契約に定める不可抗力による費用分担は以下のとおりとする。

1. 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲及び乙のいずれにもその責めを帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及び乙側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。なお、不可抗力の具体例としては以下のとおり。

(1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

(3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

2. 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

- ① 施設の整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴う本件工事費等及び維持管理・運営費（金利及び物価変動を含む。）
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う増加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 損壊した本施設及び設備の損傷・復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 施設の整備期間及び維持管理・運営期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に

伴う増加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）

- ⑥ 施設の整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴う乙の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、乙の期待利益は除く。）

3. 不可抗力による増加費用及び損害額の分担

(1) 施設整備業務に関する損害分担

- ① 施設整備業務に関して発生した不可抗力による増加費用及び損害額（乙が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、本施設の整備に係るサービス対価（本施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の1%相当額に至るまでは乙がこれを負担し、1%を超える額については甲が負担する。
- ② 上記①の増加費用及び損害額には、施設整備業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種増加費用、整備対象施設の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ③ 数次にわたる不可抗力により、上記①の増加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の1%の乙負担は増加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

(2) 維持管理・運営業務の損害分担

- ① 維持管理・運営業務に関して発生した不可抗力による増加費用及び損害額（乙が当該不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、不可抗力の事由による年度毎の損害の累計額が、不可抗力の事由の発生した年度における維持管理・運営費の1%相当額に至るまでは乙がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを甲が負担する。
- ② 上記①の増加費用及び損害額には、維持管理・運営業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種増加費用、本施設の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

別紙3 サービス対価の算定及び支払方法

「入札説明書」別紙●に示された内容に従い作成する。

別紙4 モニタリング計画

「入札説明書」別紙●に示された内容に従い作成する。