

東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業
事業契約書（案）

東大阪市

令和4年7月29日

（令和4年9月14日修正）

前 文

東大阪市（以下「市」という。）と●●（以下「事業者」という。）は、下記事業の実施に関して、次のとおり事業契約を締結する。

1. 事業名 東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業
2. 事業実施場所 別紙 1 (対象施設の所在地) に記載の学校等 (第 1 条第 6 号に定義する。) の屋内運動場のほか上記事業を実施するに当たって必要となる場所
3. 事業期間 自 東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業の事業契約の締結について本件議決 (第 1 条第 55 号に定義する。) があった日
至 令和 19 年 3 月 31 日
4. 契約金額 総支払額 金●●円
(うち消費税及び地方消費税相当額 金●●円)

ただし、本契約書の定めるところに従って金額の改定 (増額又は減額) がなされた場合には、当該改定 (増額又は減額) がなされた金額とする。また、総支払金額等の内訳については、別紙 14 に示すとおりとする。

5. 契約保証金 設計・施工・工事監理業務について 金●●円
ただし、事業者が事業契約書第 46 条第 2 項に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。

維持管理業務について 金●●円
ただし、事業者が事業契約書第 46 条第 6 項に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。
6. 支払条件 本契約書に記載のとおり

上記事業について、市と事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。なお、事業契約は、東大阪市財務規則 (昭和 42 年東大阪市規則第 31 号) 第 113 条に基づき締結するものであり、本件議決がなされることを条件として、本件議決がなされた日に本契約を締結したものとみなして本契約としての効力を生じるものとし、同日までは本契約としての効力を有しない。

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5年2月●日

市

東大阪市荒本北一丁目1番1号

東大阪市

代表者 東大阪市長 野田 義 和

事業者

【住所】

【商号又は名称】

【代表者】

目 次

第1章 用語の定義	1
第1条（定義）	1
第2章 総則	4
第2条（目的）	4
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重、協力義務）	4
第4条（本件事業の概要）	4
第5条（本件事業遂行の方針）	4
第6条（事業実施場所）	5
第7条（事業期間）	5
第8条（事業日程）	5
第9条（事業者の資金調達）	5
第10条（事業者が第三者に与えた損害）	5
第11条（暴力団等の排除措置）	5
第12条（業務実施体制）	6
第3章 空調等設備整備及び施設改修の設計	6
第1節 事前調査	6
第13条（事前調査）	6
第14条（事前調査に関する第三者の使用）	7
第15条（事前調査責任）	7
第2節 設計業務	7
第16条（空調等設備整備及び施設改修に関する設計）	7
第17条（進捗状況の報告）	7
第18条（設計業務に関する第三者の使用）	7
第19条（設計に関する第三者の使用責任）	8
第20条（設計の完了）	8
第21条（市の請求による設計の変更）	8
第22条（事業者の請求による設計の変更）	9
第4章 空調等設備整備及び施設改修に関する施工	9
第1節 総則	9
第23条（空調等設備整備及び施設改修に関する施工の基本方針）	9
第2節 事前調査	9
第24条（事前調査）	9

第3節 施工業務	9
第25条 (空調等設備整備及び施設改修に関する施工)	9
第26条 (空調等設備整備及び施設改修に関する施工についての許認可及び届出等)	10
第27条 (施工企業による完工検査)	10
第28条 (工事監理等)	10
第29条 (事業実施場所の管理等)	11
第30条 (施工業務及び工事監理業務に関する第三者の使用)	11
第31条 (施工及び工事監理責任)	11
第32条 (施工業務に伴う近隣対策等)	11
第33条 (廃棄物の処理及び既存設備の撤去等)	12
第34条 (石綿の処理等)	12
第4節 市による確認	12
第35条 (市による説明要求及び事業実施場所立会い等)	12
第5節 完工確認等	13
第36条 (事業者による完工検査及び試運転)	13
第37条 (市による完工確認)	13
第38条 (完工確認通知書の交付)	13
第6節 工期等の変更等	14
第39条 (工期等の変更)	14
第40条 (工期又は供用開始時期の延長変更又は遅延による費用等の負担及び違約金)	14
第41条 (工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担及び違約金)	14
第42条 (施工業務の一時中止)	16
第43条 (危険負担等)	16
第44条 (契約不適合責任)	17
第45条 (工事による不具合の補修責任)	17
第7節 契約保証金等	18
第46条 (契約保証金等)	18
第5章 引渡し及び所有権の移転等	19
第1節 操作マニュアルの作成	19
第47条 (操作マニュアルの作成)	19
第2節 操作方法の説明の実施	19
第48条 (操作方法の説明の実施)	19

第3節 引渡し及び所有権の移転	19
第49条 (引渡し)	19
第50条 (空調等設備の供用開始)	19
第6章 空調等設備の維持管理	19
第1節 総則	19
第51条 (空調等設備の維持管理に関する基本方針)	19
第52条 (空調等設備の維持管理業務)	20
第53条 (年度業務計画書等の提出)	20
第54条 (報告書等の作成)	20
第55条 (空調等設備の維持管理業務に関する第三者の使用)	20
第56条 (維持管理責任)	21
第2節 空調等設備の修繕及び代替品の調達	21
第57条 (空調等設備の修繕及び代替品の調達)	21
第3節 空調等設備の使用に関する支援等	21
第58条 (空調等設備の取扱方法、操作方法等についての支援)	21
第59条 (空調設備の稼働時間の計測)	21
第60条 (エネルギー使用量の計測等)	21
第61条 (空調等設備の効率的な使用のための支援)	22
第62条 (空調等設備の取扱等の変更時における支援)	22
第7章 モニタリング	22
第63条 (維持管理業務等についてのモニタリング)	22
第8章 サービス対価の支払	23
第64条 (設計・施工等のサービス対価の支払)	23
第65条 (維持管理のサービス対価の支払)	23
第66条 (設計・施工等のサービス対価の改定)	23
第67条 (維持管理のサービス対価の改定)	23
第68条 (サービス対価の支払方法)	23
第69条 (モニタリングによるサービス対価の減額)	23
第70条 (サービス対価の返還)	24
第9章 契約の終了等	24
第71条 (市による契約解除)	24
第72条 (履行拒否等の場合の事業者の違約金等支払義務)	26
第73条 (独占禁止法違反等を理由とする市による契約解除)	27
第74条 (事業者による契約解除)	29

第75条（任意解除権の留保）	30
第76条（不可抗力事由に基づく解除）	31
第77条（本件事業に係る直接法令改正等が行われた場合等の解除）	31
第78条（空調等設備の本契約終了時の状態）	32
第10章 不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等	32
第79条（不可抗力事由による契約内容の変更等）	32
第80条（法令改正等による契約内容の変更等）	32
第81条（不可抗力事由による追加費用又は損害の負担）	33
第82条（法令改正等による追加費用又は損害の負担）	33
第83条（事由の複合による追加費用又は損害の負担）	33
第11章 その他	34
第84条（関連工事との調整）	34
第85条（公租公課の負担）	34
第86条（協議等）	34
第87条（金融機関との協議）	34
第88条（株主・第三者割り当て）	34
第89条（書類等の提出）	34
第90条（契約上の地位等の譲渡）	35
第91条（著作権等）	35
第92条（特許権等）	36
第93条（秘密保持及び個人情報の保護等）	36
第94条（文書の保管・保存及び情報公開）	36
第95条（付保すべき保険等）	37
第12章 雑則	37
第96条（請求、通知等の様式その他）	37
第97条（遅延利息）	37
第98条（契約の発効等）	37
第99条（解釈）	38
第100条（準拠法）	38
第101条（管轄裁判所）	38
別紙1 対象施設の所在地	39
別紙2 日程表	41
別紙3 対象施設別整備項目	42
別紙4 対象施設別事業スケジュール	44

別紙 5	目的物引渡書	49
別紙 6	各種基準等	50
別紙 7	提出書	51
別紙 8	維持管理業務の内容	56
別紙 9	年度業務計画書及び年度収支計画書	57
別紙 10	半期実績報告書	58
別紙 11	年度業務実績報告書及び年度収支報告書	59
別紙 12	サービス対価の算定、支払及び改定方法	60
別紙 13	モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づくサービス対価の減額方法	66
別紙 14	支払金額等	75
別紙 15	不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	76
別紙 16 の 1	事業者等に付保が義務付けられている保険契約	77
別紙 16 の 2	事業者の提案により任意に付保される保険契約	79
別紙 17	株主誓約書	80
別紙 18	契約不適合に関する保証書	82
第 1 章	用語の定義	1
第 1 条	(定義)	1
第 2 章	総則	4
第 2 条	(目的)	4
第 3 条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重、協力義務)	4
第 4 条	(本件事業の概要)	4
第 5 条	(本件事業遂行の方針)	4
第 6 条	(事業実施場所)	5
第 7 条	(事業期間)	5
第 8 条	(事業日程)	5
第 9 条	(事業者の資金調達)	5
第 10 条	(事業者が第三者に与えた損害)	5
第 11 条	(暴力団等の排除措置)	5
第 12 条	(業務実施体制)	6
第 3 章	空調等設備整備及び施設改修の設計	6
第 1 節	事前調査	6
第 13 条	(事前調査)	6
第 14 条	(事前調査に関する第三者の使用)	7

第15条 (事前調査責任)	7
第2節 設計業務	7
第16条 (空調等設備整備及び施設改修に関する設計)	7
第17条 (進捗状況の報告)	7
第18条 (設計業務に関する第三者の使用)	7
第19条 (設計に関する第三者の使用責任)	8
第20条 (設計の完了)	8
第21条 (市の請求による設計の変更)	8
第22条 (事業者の請求による設計の変更)	9
第4章 空調等設備整備及び施設改修に関する施工	9
第1節 総則	9
第23条 (空調等設備整備及び施設改修に関する施工の基本方針)	9
第2節 事前調査	9
第24条 (事前調査)	9
第3節 施工業務	9
第25条 (空調等設備整備及び施設改修に関する施工)	9
第26条 (空調等設備整備及び施設改修に関する施工についての許認可及び届出等)	10
第27条 (施工企業による完工検査)	10
第28条 (工事監理等)	10
第29条 (事業実施場所の管理等)	11
第30条 (施工業務及び工事監理業務に関する第三者の使用)	11
第31条 (施工及び工事監理責任)	11
第32条 (施工業務に伴う近隣対策等)	11
第33条 (廃棄物の処理及び既存設備の撤去等)	12
第34条 (石綿の処理等)	12
第4節 市による確認	12
第35条 (市による説明要求及び事業実施場所立会い等)	12
第5節 完工確認等	13
第36条 (事業者による完工検査及び試運転)	13
第37条 (市による完工確認)	13
第38条 (完工確認通知書の交付)	13
第6節 工期等の変更等	14
第39条 (工期等の変更)	14

第40条 (工期又は供用開始時期の延長変更又は遅延による費用等の負担及び違約金)	14
第41条 (工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担及び違約金)	14
第42条 (施工業務の一時中止)	16
第43条 (危険負担等)	16
第44条 (契約不適合責任)	17
第45条 (工事による不具合の補修責任)	17
第7節 契約保証金等	18
第46条 (契約保証金等)	18
第5章 引渡し及び所有権の移転等	19
第1節 操作マニュアルの作成	19
第47条 (操作マニュアルの作成)	19
第2節 操作方法の説明の実施	19
第48条 (操作方法の説明の実施)	19
第3節 引渡し及び所有権の移転	19
第49条 (引渡し)	19
第50条 (空調等設備の供用開始)	19
第6章 空調等設備の維持管理	19
第1節 総則	19
第51条 (空調等設備の維持管理に関する基本方針)	19
第52条 (空調等設備の維持管理業務)	20
第53条 (年度業務計画書等の提出)	20
第54条 (報告書等の作成)	20
第55条 (空調等設備の維持管理業務に関する第三者の使用)	20
第56条 (維持管理責任)	21
第2節 空調等設備の修繕及び代替品の調達	21
第57条 (空調等設備の修繕及び代替品の調達)	21
第3節 空調等設備の使用に関する支援等	21
第58条 (空調等設備の取扱方法、操作方法等についての支援)	21
第59条 (空調設備の稼動時間の計測)	21
第60条 (エネルギー使用量の計測等)	21
第61条 (空調等設備の効率的な使用のための支援)	22
第62条 (空調等設備の取扱等の変更時における支援)	22
第7章 モニタリング	22

第63条 (維持管理業務等についてのモニタリング)	22
第8章 対価の支払	23
第64条 (設計・施工等のサービス対価の支払)	23
第65条 (維持管理のサービス対価の支払)	23
第66条 (設計・施工等のサービス対価の改定)	23
第67条 (維持管理のサービス対価の改定)	23
第68条 (サービス対価の支払方法)	23
第69条 (モニタリングによる対価の減額)	23
第70条 (サービス対価の返還)	24
第9章 契約の終了等	24
第71条 (市による契約解除)	24
第72条 (履行拒否等の場合の事業者の違約金等支払義務)	26
第73条 (独占禁止法違反等を理由とする市による契約解除)	27
第74条 (事業者による契約解除)	29
第75条 (任意解除権の留保)	30
第76条 (不可抗力事由に基づく解除)	31
第77条 (本件事業に係る直接法令改正等が行われた場合等の解除)	31
第78条 (空調等設備の本契約終了時の状態)	32
第10章 不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等	32
第79条 (不可抗力事由による契約内容の変更等)	32
第80条 (法令改正等による契約内容の変更等)	32
第81条 (不可抗力事由による追加費用又は損害の負担)	33
第82条 (法令改正等による追加費用又は損害の負担)	33
第83条 (事由の複合による追加費用又は損害の負担)	33
第11章 その他	34
第84条 (関連工事との調整)	34
第85条 (公租公課の負担)	34
第86条 (協議等)	34
第87条 (金融機関との協議)	34
第88条 (株主・第三者割り当て)	34
第89条 (書類等の提出)	34
第90条 (契約上の地位等の譲渡)	35
第91条 (著作権等)	35
第92条 (特許権等)	36

第93条 (秘密保持及び個人情報の保護等)	36
第94条 (文書の保管・保存及び情報公開)	36
第95条 (付保すべき保険等)	37
第12章 雑則	37
第96条 (請求、通知等の様式その他)	37
第97条 (遅延利息)	37
第98条 (契約の発効等)	37
第99条 (解釈)	37
第100条 (準拠法)	38
第101条 (管轄裁判所)	38
別紙1 対象施設の所在地	39
別紙2 日程表	41
別紙3 対象施設別整備項目	42
別紙4 対象施設別事業スケジュール	44
別紙5 目的物引渡書	49
別紙6 各種基準等	50
別紙7 提出書	51
別紙8 維持管理業務の内容	56
別紙9 年度業務計画書及び年度収支計画書	57
別紙10 半期実績報告書	58
別紙11 年度業務実績報告書及び年度収支報告書	59
別紙12 サービス対価の算定、支払及び改定方法	60
別紙13 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	66
別紙14 支払金額等	75
別紙15 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	76
別紙16の1 事業者等に付保が義務付けられている保険契約	77
別紙16の2 事業者の提案により任意に付保される保険契約	79
別紙17 株主誓約書	80
別紙18 契約不適合に関する保証書	82

市と事業者は、東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業（以下「本件事業」といい、第 1 条第 15 号に定義する空調等設備整備の設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務及びこれら業務に付随する業務、並びに第 1 条第 27 号に定義する施設改修の設計業務、施工業務、工事監理業務及びこれら業務に付随する業務から構成される事業。）に関して、以下のとおり、事業契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

市と事業者は、本契約と共に、入札説明書等（第 1 条第 45 号に定義する）、並びに入札説明書（第 1 条第 44 号に定義する）に記載の市の指定する様式に従い作成され、入札時に提出された入札書、提案書及び設計図書等に定める事項が適用されることを確認する。

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意義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 「維持管理企業」とは、事業者が、空調等設備（本条第 14 号に定義する。）の維持管理業務の全部又は一部を受託させ又は請負わせる構成員等（本条第 22 号に定義する。）である●●をいう。
- (2) 「維持管理業務計画書等」とは、事業者により作成される、空調等設備の維持管理業務の全体計画を記載した書面をいう。
- (3) 「維持管理業務に係る要求水準」とは、実施方針等（本条第 31 号に定義する。）、入札説明書等、提案書（本条第 43 号に定義する。）に記載の維持管理業務に係る内容及び水準をいう。
- (4) 「維持管理のサービス対価」とは、維持管理業務の履行の対価として市から事業者を支払われる金員（事業者を維持するための費用を含む。）並びにこれについての消費税及び地方消費税の総額をいう。
- (5) 「移設等」とは、小阪中学校、弥刀中学校及びびくすは縄手南校（後期課程）において実施される屋内運動場の既設空調設備の移設、配管及び配線の新設等をいう。
- (6) 「学校等」とは、別紙 1 の対象施設欄に記載する東大阪市立学校等 77 校 1 施設の敷地全体又は建物を個別に又は総称していう。
- (7) 「上期」とは、各年の 4 月 1 日から 9 月 30 日までをいう。
- (8) 「換気設備」とは、別紙 3 に従って対象施設（本条第 42 号に定義する。）の一部に新たに設置される換気機器設備、換気のための電気設備及びその他、アリーナの機械換気のために設置される一切の設備をいう。
- (9) 「完工確認」とは、市が事業者から空調等設備の所有権の譲渡及び施設改修（本条第 27 号に定義する。）の完工を受けて供用等を開始する前に、空調等設備整備及び施設改修が設計、施工及び工事監理業務に係る要求水準（本条第 61 号に定義する。）を満たした状態にあることを確認するために実施する手続で、第 36 条第 1 項の規定に基づき事業者が行う完工検査の検査項目に準じる項目について行われるものをいう。
- (10) 「基本協定書」とは、東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業基本協定書をいう。
- (11) 「協力企業」とは、落札者（本条第 63 号に定義する。）を構成する法人で、事業者から業務を直接受託又は請負い、事業者に出資を行わない者をいう。
- (12) 「空調稼働時間」とは、空調設備（本条第 13 号に定義する。）が運転状態にある時間をいう。
- (13) 「空調設備」とは、対象施設に新たに設置される空調機器設備、配管設備、自動制御設備、電気設備及びその他、屋内運動場の空調環境の提供のために設置される一切の設備をいう。
- (14) 「空調等設備」とは、空調設備及び換気設備をいう。
- (15) 「空調等設備整備」とは、空調等設備の整備をいう。
- (16) 「空調等設備等」とは、別紙 3 に基づき、対象施設に整備され、市に引き渡される空調等設備及び施設改修の対象をいう。

- (17) 「空調等設備整備の工事監理企業」とは、事業者が、空調等設備整備の工事監理業務の全部又は一部を受託させる●●及び●●をいう。
- (18) 「空調等設備整備の施工企業」とは、事業者が、空調等設備整備の施工業務の全部又は一部を請負わせる●●及び●●をいう。
- (19) 「空調等設備整備の設計企業」とは、事業者が、空調等設備整備の設計業務の全部又は一部を受託させる●●及び●●をいう。
- (20) 「工事監理企業」とは、空調等設備整備の工事監理企業及び施設改修の工事監理企業（本条第 28 号に定義する。）をいう。
- (21) 「構成員」とは、落札者を構成する法人で、事業者から業務を直接受託又は請負い、事業者に出資を行う者をいう。
- (22) 「構成員等」とは、落札者を構成する構成員及び協力企業を個別に、又は総称していう。
- (23) 「個人情報」とは、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。
- (24) 「財務書類」とは、財務諸表等の監査証明に関する内閣府令（昭和 32 年大蔵省令第 12 号）第 1 条において、公認会計士の監査を受けなければならないとされている書類及びそれらに対する公認会計士の監査報告書をいう。
- (25) 「事業年度」とは、各年の 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。
- (26) 「事業実施場所」とは、第 6 条に定める本件事業を実施するに当たって必要となる場所をいう。
- (27) 「施設改修」とは、老朽化等への対応として、別紙 3 に従って対象施設の一部で実施される、内装仕上改修（壁改修、ギャラリー裏吹付、肋木撤去）、照明改修、外壁改修、軒先部幕板改修、屋根防水改修、換気モニター撤去、トイレ整備（既設トイレ改修、多目的トイレ整備）及びスロープ整備等をいう。
- (28) 「施設改修の工事監理企業」とは、事業者が、施設改修の工事監理業務の全部又は一部を受託させる●●及び●●をいう。
- (29) 「施設改修の施工企業」とは、事業者が、施設改修の施工業務の全部又は一部を請負わせる●●及び●●をいう。
- (30) 「施設改修の設計企業」とは、事業者が、施設改修の設計業務の全部又は一部を受託させる●●及び●●をいう。
- (31) 「実施方針等」とは、本件事業に関し令和 4 年 4 月 20 日に公表された東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業実施方針及び要求水準書（案）（公表後の変更を含む。）並びにこれらに関する質問及び意見に対する回答をいう。
- (32) 「市の休日」とは、東大阪市の休日を定める条例（平成 2 年東大阪市条例第 14 号）第 2 条第 1 項各号に規定する市の休日をいう。
- (33) 「下期」とは、各年の 10 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。
- (34) 「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。
- (35) 「施工企業」とは、空調等設備整備の施工企業及び施設改修の施工企業をいう。
- (36) 「施工業務」とは、空調等設備整備及び施設改修の施工業務をいう。
- (37) 「設計企業」とは、空調等設備整備の設計企業及び施設改修の設計企業をいう。
- (38) 「設計業務」とは、空調等設備整備の設計業務及び施設改修の設計業務をいう。
- (39) 「設計、施工及び工事監理業務に係る要求水準」とは、実施方針等、入札説明書等、提案書に記載の設計業務、施工業務及び工事監理業務に係る内容及び水準をいう。
- (40) 「設計・施工等のサービス対価」とは、本契約に規定する空調等設備整備及び施設改修に関する設計業務、施工業務、工事監理業務及びこれらに付随する業務の履行の対価として市から事業者を支払われる金員（消費税等及び割賦手数料を含む。）の総額をいう。
- (41) 「設計図書」とは、別紙 7 に定める書類をいう。

- (42) 「対象施設」とは、別紙 1 に示す学校等の要求水準書別紙 2 で示す範囲をいう。
- (43) 「提案書」とは、落札者が入札手続において市に提出した入札提出書類、市からの質問に対する回答書その他落札者が本契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。
- (44) 「入札説明書」とは、本件事業に関し、令和 4 年 7 月 14 日に公表された東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業入札説明書（公表後の変更を含む。）及びこれに関する質問に対する回答をいう。
- (45) 「入札説明書等」とは、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)、様式集、その他入札に際して市が公表する（公表後の変更分を含む。）資料一式及びこれらに関する質問に対する回答をいう。
- (46) 「P F I 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。
- (47) 「不可抗力事由」とは、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（入札説明書等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、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更及び物価変動は、不可抗力事由に含まれないものとする。また、新型コロナウイルス感染症についても、その拡大等を原因とする本契約の締結時において通常見込み可能な機器の納期遅延、材料確保困難からの工期遅延等は、不可抗力事由による事象に含まれないものとする。
- (48) 「暴排条例」とは、東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年東大阪市条例第 2 号）をいう。
- (49) 「暴力団」とは、暴排条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。
- (50) 「暴力団員」とは、暴排条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。
- (51) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者（本条第 52 号に定義する。）をいう。
- (52) 「暴力団密接関係者」とは、東大阪市暴力団排除条例施行規則（平成 24 年東大阪市規則第 40 号）第 3 条に定める者をいう。
- (53) 「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。
- (54) 「本契約上の秘密」とは、市及び事業者が本契約上の義務の履行又は本契約上の権利の行使に際して知り得た情報で、一般に公開されていないものをいう。ただし、本契約締結前に既に、自ら保有していたもの、公知であったもの及び本契約に関して知った後、自らの責めによらずして公知になったもの並びに正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなく取得したものを除く。
- (55) 「本件議決」とは、P F I 法第 12 条で規定された東大阪市議会の議決をいう。
- (56) 「本件国庫交付金」とは、義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律（昭和 33 年法律第 81 号）第 12 条第 1 項の規定に基づく学校施設環境改善交付金交付要綱（平成 23 年文科施第 3 号文部科学大臣裁定）に定める学校施設環境改善交付金（その後の変更があった場合は変更後の交付金）をいう。
- (57) 「本件事業関連書類」とは、本契約書、基本協定書、実施方針等、入札説明書等、提案書、その他本件入札に関する質問及び意見に対する回答書をいう。
- (58) 「本件事業に直接関係する法令」とは、特に本件事業と類似のサービスを提供する空調等設備整備、施設改修、空調等設備の維持管理等に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令であって、本件事業に直接関係する新税の制定並びに消費税率及び地方消費税率の変更も含まれるが、これに該当しない法人税その他の税制の変更及び事業者に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。
- (59) 「役員等」とは、東大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条第 5 号に規定する者をいう。

- (60) 「融資機関」とは、本件事業に関して事業者に融資する銀行、信託銀行、保険会社、証券会社等の金融機関、その他事業者に融資する企業をいう。
- (61) 「要求水準」とは、要求水準書に記載された本件事業の遂行に当たって、事業者が満たすべき最低水準をいい、提案書の内容が要求水準を上回る場合は、上回る部分については提案書に記載された水準をいう。
- (62) 「要求水準書」とは、令和4年7月14日に公表された東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業要求水準書（公表後の変更を含む。）及びこれに関する質問及び意見に対する回答をいう。
- (63) 「落札者」とは、本件事業の入札手続において、本件事業を実施する者として選定された、代表企業●●及びその他の構成員である●●、●●、●●及び●●、並びに協力企業である●●、●●及び●●により構成される企業グループをいう。

第2章 総則

(目的)

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

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重、協力義務)

- 第3条 事業者は、本件事業が、学校等の屋内運動場等を対象として行われる事業であって、高度の公共性を有すること及び市が学校等の屋内運動場等の管理者の立場にあることを十分理解し、本件事業の実施に当たり、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本件事業が、PFI法に基づき、事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。
- 3 事業者は、市が本件事業に関し、起債、補助金又は交付金を申請する場合又は許認可等の取得又は届出等を行う場合は、当該手続に必要な資料の提出、技術的協力及び書類作成業務その他市が必要とする事項について、事業者の費用負担にて、協力するものとする。

(本件事業の概要)

第4条 本件事業は、空調等設備整備及び施設改修の施工に当たっての事業実施場所（第6条のとおり。以下同じ。）についての事前調査業務、空調等設備整備及び施設改修の設計業務、施工業務、工事監理業務及び空調等設備の維持管理業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。

(本件事業遂行の方針)

- 第5条 市及び事業者は、本件事業を、本件事業関連書類に従って遂行しなければならない。
- 2 事業者は、本契約と前項記載のその他の書類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書類相互間に内容の相違がある場合には、次の各号の順に従って本件事業を遂行するものとする。
- (1) 入札説明書等のうち事業者の質問に対する回答
 - (2) 上記(1)を除く入札説明書等
 - (3) 実施方針等
 - (4) 提案書
- なお、同一順位の書類間に内容の相違がある場合には、市の選択に従うものとする。ただし、第4号の提案書間における内容相違がある場合については、市は事前に事業者と協議したうえで判断するものとする。また、提案書の水準が第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、提案書の記載が優先する。
- 4 事業者は、本件事業の遂行に当たっては、東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業者選定委員会の意見及び市の要望事項に最大限配慮しなければならないものとする。

(事業実施場所)

第6条 本件事業を実施する場所は、別紙 1 に記載の学校等の屋内運動場のほか本件事業を実施するに当たって必要となる場所とする。

(事業期間)

第7条 本契約の事業期間は、本件議決により本契約の効力が生じた日から令和 19 年 3 月 31 日までとする。

(事業日程)

第8条 本件事業は、別紙 2 の日程表に従って実施されるものとする。

(事業者の資金調達)

第9条 本件事業について事業者のなすべき義務の履行に関連する一切の費用は、本契約において特に定めた場合を除き、すべて事業者が負担するものとし、また本件事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者が自己の責任において行うものとする。

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

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

(事業者が第三者に与えた損害)

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

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

(暴力団等の排除措置)

第11条 市は、事業者に対し、次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため、事業者並びに構成員等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、これらの情報を大阪府警察本部長又は大阪府下の各警察署長に提供することにより、事業者並びに構成員等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。

(1) 役員等（事業者及び構成員等の役員又はその支店若しくは常時工事請負又は業務委託等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下、本条において同じ）が暴力団員であること。

(2) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められること。

(3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められること。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められること。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員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こと。

(6) 下請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第 1 号から第 5 号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められること。

2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本件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（東大阪市個人

情報保護条例(平成11年東大阪市条例第2号)第2条第3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 事業者は、担当業務を第三者(事業者の役員、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、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 事業者は、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、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 事業者は、本件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(以下この号において「不当介入」という。)を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、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。構成員等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 市は、事業者、構成員等が、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、事業者に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは構成員等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、若しくは構成員等をして解除させるよう、求めることができる。
- 7 市は、本条に基づき、事業者ら及び第三者その他関係者に損害が生じても、その賠償の責めを負わないものとする。

(業務実施体制)

- 第12条 事業者は、本件事業の実施に必要な体制を構築し、要求水準書に定める、設計・施工業務統括責任者、設計業務統括管理技術者、施工業務統括管理技術者、工事監理業務統括技術者、維持管理業務統括責任者等を決定し、各業務の開始時期までに市に届け出るとともに、設計業務及び施工業務の工程表を業務着手時に市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、前項の実施体制等に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の実施体制等を市に届け出なければならない。

第3章 空調等設備整備及び施設改修の設計

第1節 事前調査

(事前調査)

- 第13条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、構成員等をして、本契約締結後、空調等設備整備及び施設改修の設計の実施に必要な事前調査を行わせなければならない。
- 2 事業者は、前項の事前調査に当たっては、学校教育活動等に支障のないよう、その実施日程及び実施方法等について、市と十分協議し、実施するものとする。
 - 3 事業者が事前調査を実施する場合、現地の確認等、簡易な調査を除き調査計画書を作成し、市に提出し、確認を受けなければならない。また、事業者は、事前調査の終了後に調査報告書を作成し、市に提出し確認を受けなければならない。なお、提出時期については、実施する調査内容に応じて事業者と市が協議して決定する。
 - 4 事業者が第1項の事前調査を行った結果、事業実施場所が空調等設備整備、施設改修の施工に支障を来す状態にある場合には、市と事業者は当該状態の除去修復の必要性や方法等について協議を行うものとし、協議の結果に基づいて、市は、事業者が実施した除去修復に起因して事業者が発生した追加費用のうち、合理的な費用を負担するものとし、事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。また、この場合に、事業者が、別紙7に記載の施工計画書及び予定工程表記載の工期又は第50条に規定する供用開始時(以下「施工計画書記載の工期等」という。)を遵守できないことを理由として、市に対し、工期の変更を請求したときは、市と事業者は協議により当

該変更の当否を定めるものとし、協議が調わない場合には、第 39 条第 3 項の規定に従うものとする。

(事前調査に関する第三者の使用)

第14条 事業者は、前条の事前調査業務を行うに当たって、構成員等が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。なお、構成員等が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承諾を得ることを、構成員等が第三者を使用する場合についての市の承諾条件とする。

(事前調査責任)

第15条 事業者が、第 13 条の規定により構成員等によって実施させた事前調査の不備、誤り等から発生する一切の責任は事業者がこれを負担するものとし、市は当該不備、誤り等に起因して発生する一切の追加費用を負担しない。

2 前条の事前調査業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、事前調査業務に関して事業者又は構成員等が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負うものとする。

3 入札説明書等に記載する図面、データ等は、あくまでも参考資料として提供されるものであり、市は、これら資料の提供を理由として、本契約に基づいて事業者が行う業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第 2 節 設計業務

(空調等設備整備及び施設改修に関する設計)

第16条 事業者は、本契約の締結後速やかに、法令を遵守のうえ、本件事業関連書類に基づき、かつ前節に規定する事前調査の結果を踏まえ、設計企業をして市との十分な協議をさせたうえで、空調等設備整備及び施設改修に関する設計を行わせるものとする。

2 事業者は、設計業務の開始時に、別紙 7 に定める書類を市に提出する。

3 事業者は、既存の建物や設備機器、配管等への影響が極力少なくなるよう配慮して、設計企業をして第 1 項所定の設計を行わせるとともに、空調等設備の設置場所、移設等については、市と協議の上、市の指示に従うものとする。

4 事業者は、本章に規定する空調等設備整備及び施設改修に関する設計及びこれに付随して行う業務を実施するに当たっては、設計企業をして、その時期及び実施方法等について、事前に市と十分に協議させ、学校教育活動等に支障がないよう留意しなければならない。

(進捗状況の報告)

第17条 事業者は、市に対し、各対象施設における空調等設備整備及び施設改修に関する設計の進捗状況に関して、定期的に報告しなければならない。

2 前項にかかわらず、市は、設計業務の進捗状況に関して、適宜、事業者に対して説明を求めることができるものとする。

3 市は、前 2 項の報告を理由として、空調等設備整備及び施設改修に関する設計及び施工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。

4 市は、第 1 項、第 2 項に基づき報告、説明を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(設計業務に関する第三者の使用)

第18条 事業者は、設計企業をして、設計業務の一部に限って第三者に再委託させることができるものとし、業務の全部を第三者に再委託させることはできない。

2 事業者は、設計業務を行うに当たって、設計企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。なお、設計企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承諾を得ることを、設計企業が第三者を使用する場合につい

ての市の承諾条件とする。

(設計に関する第三者の使用責任)

第19条 事業者は、空調等設備整備及び施設改修に関する設計について一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する追加費用の負担を含む。）を負担する。

2 前条の設計業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、設計業務に関して事業者又は構成員等が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負うものとする。

(設計の完了)

第20条 事業者は、空調等設備整備及び施設改修につき、別紙4の対象施設別の別紙3の各整備項目（ただし、空調設備の整備及び換気設備の整備はあわせて1項目とするが、換気設備の整備がない場合は、空調設備整備のみとする。以下同じ。）ごとに設計を行い、これらを完了した場合には、その都度、市に対し、速やかに別紙7に定める設計業務に関する書類等を提出する。

2 市は、別紙7に定める設計業務に関する書類等と本件事業関連書類との間に客観的な不一致があることが判明したときは、当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知し、速やかに修正するよう求めることができる。

3 事業者が前項の規定による通知を受領した場合、事業者は、自己の責任と費用負担において、速やかに当該不一致を是正し、是正結果を市に報告し、市は速やかにその結果を確認する。

4 前項に基づく是正に起因して、空調等設備整備又は施設改修の施工の遅延が見込まれる場合の第49条に規定する引渡し日の変更及びその変更による費用等の負担は、第39条第2項及び第40条第2項を準用するものとする。

5 市は、第1項に規定する書類等を受領したこと、事業者に対して第2項に規定する通知を行ったこと又は第3項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、空調等設備整備及び施設改修の設計及び施工の全部又は一部のいずれについても何らの責任を負担するものではない。

(市の請求による設計の変更)

第21条 市は、必要があると認めるときは、別紙7に定める設計業務に関する書類等の完成前であるか完成後であるかを問わず、事業者に対して、第49条に規定する引渡し日の変更を伴わず、かつ本件事業関連書類の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、空調等設備整備又は施設改修に関する設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び事業者の本件事業の実施に与える影響を検討し、市に対して市からの設計変更請求を受けてから速やかに、その検討結果を通知しなければならない。市は、かかる事業者の検討結果を踏まえて設計変更の要否を最終的に決定し、事業者に通知する。

2 市が、第49条に規定する引渡し日の変更を伴う設計変更又は本件事業関連書類の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、事業者はその当否及び費用負担について市との協議に応じるものとし、協議が調った場合には、設計変更を合意して実施するものとする。

3 第1項又は前項の規定に従い、市の責めに帰すべき事由に基づき、事業者が空調等設備整備又は施設改修に関する設計変更を行った場合に、当該変更により事業者追加費用又は損害が発生したときは、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求し、市は当該追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。また、当該設計変更により、本契約に基づく事業者の業務に係る費用が増減したときは、第8章の規定に基づいてサービス対価の支払額を増減する。

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

39 条第 1 項及び第 3 項を準用する。

(事業者の請求による設計の変更)

第22条 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、空調等設備整備又は施設改修に関する設計変更を行うことはできないものとする。万が一、事業者が市の事前の承諾を得ずに設計変更を行った場合、市は、事業者に対し、施工企業をして、当該変更前の設計に従った空調等設備整備又は施設改修内容に戻す補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項の規定により事業者が市の事前の承諾を得て空調等設備整備又は施設改修に関する設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加費用又は損害が発生したときは、本契約に別段の定めのある場合を除き原則として事業者が当該追加費用又は損害を負担するものとする。ただし、市が必要と認めた場合には市が合理的範囲で負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。また、当該設計変更により、本契約に基づく事業者の業務にかかる費用が増減したときは、第 8 章の規定に基づいてサービス対価の支払額を増減する。
- 3 第 1 項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第 39 条第 2 項を準用する。

第 4 章 空調等設備整備及び施設改修に関する施工

第 1 節 総則

(空調等設備整備及び施設改修に関する施工の基本方針)

第23条 事業者は、本章に規定する空調等設備整備及び施設改修に関する施工及びこれに付随して行う業務を実施するに当たっては、その時期（施工時間帯を含む。）について別紙 4 及び要求水準に従い、かつ、実施方法等について、事前に市と十分に協議し、学校教育活動等に支障がないよう留意しなければならない。また、事業者は、施工期間中の各事業実施場所における市の発注にかかる第三者の施工する他の工事（作業を含む。以下「別途工事」という。）の予定を事前に市に確認し、市を通じて別途工事の請負業者と十分に調整を行うとともに、学校教育活動等に支障がないよう市と十分協議の上、別紙 7 に定める施工計画書及び予定工程表を作成しなければならない。なお、別途工事のため別紙 4 のスケジュールを遵守できない場合、事業者は、別紙 7 に定める施工計画書及び予定工程表の変更につき、市と協議する。

- 2 前項にかかわらず、市は、学校の統廃合等の見込みが生じた場合、事業者に対し、別紙 7 に定める施工計画書及び予定工程表の変更を指示することができ、事業者はこれに応じなければならない。

第 2 節 事前調査

(事前調査)

第24条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、構成員等をして、本契約締結後、空調等設備整備及び施設改修の施工に必要な事前調査を行わせなければならない。

- 2 第 13 条第 2 項から第 4 項、第 14 条及び第 15 条の規定は前項の事前調査に準用する。

第 3 節 施工業務

(空調等設備整備及び施設改修に関する施工)

第25条 事業者は、施工企業をして、本件事業関連書類、別紙 7 に定める各書類等並びに別紙 2 の日程表及び別紙 4 の対象施設別整備スケジュールに従い、かつ、各種基準等を遵守して、空調等設備整備及び施設改修に関する施工を行わせなければならない。なお、事業

者は、別紙7に定める各書類等を、市と協議のうえ、市の定める提出期限までに、市に提出するものとする。

- 2 仮設、施工方法その他空調等設備整備及び施設改修に関する施工を行うために必要な一切の業務手段については、提案書及び別紙7に定める各書類等において特に提案されているものも含め、事業者が自己の責任及び費用負担において行うものとする。
- 3 事業者は、施工業務（試運転を含む。）に必要な工事用電力、水道、ガス等をすべて自己の責任及び費用負担において調達しなければならない。ただし、事業者が、学校等の運営上、支障のない範囲で、事前に、市に対し、その利用期間等市が定める事項を明らかにした申請を行い、市の承諾を得た場合には、無償で使用できるものとする。
- 4 事業者は、空調等設備整備又は施設改修に関する施工に際し、樹木、排水溝、機械警備機器、記念碑、照明、自火報感知器等の既存物の移設が必要となる場合には、市と協議し、市の指示に基づき、各種基準等を遵守のうえ、事業者が自己の責任及び費用負担においてこれらを移設し、速やかに機能回復等を行うものとする。ただし、市が、機能回復等を不要としたものについては、この限りでない。
- 5 事業者は、施工企業をして第1項において定める別紙7に定める施工計画書及び予定工程表に従い、施工業務に着手させ、工事を遂行するものとする。
- 6 事業者は、施工企業をして、施工業務の期間中、事業実施場所に常に別紙7に定める書類のうち必要な書類を備置させなければならない。
- 7 市は、事業者に対し、施工体制台帳及び施工体系図（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳及び施工体系図をいう。）の閲覧並びに施工体制及び体系にかかる事項についての報告を求めることができる。

（空調等設備整備及び施設改修に関する施工についての許認可及び届出等）

第26条 事業者は、空調等設備整備及び施設改修に関する施工について本契約上の義務を履行するために必要となる許認可等の取得、届出等の一切を自己の責任及び費用負担において行う。

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

（施工企業による完工検査）

第27条 事業者は、施工企業をして、各対象施設において、別紙4の対象施設別の別紙3の各整備項目の施工業務が完了するごとに、完工検査をさせ、いずれも、設計、施工及び工事監理業務に係る要求水準を満たしていることを確認させる。

（工事監理等）

第28条 事業者は、工事監理企業をして、本件事業関連書類に基づき、空調等設備整備及び施設改修に関する施工の工事監理を実施させる。

- 2 事業者は、施工業務に着手する前に、自らの責任及び費用負担により、工事監理企業をして、対象施設への工事監理者の配置をさせ、配置後速やかに市に対して当該配置の事実を通知するとともに、別紙7に定める書類を市に提出するものとする。なお、工事監理企業は、工事監理者を工事監理企業から配置させるものとし、また、工事監理者は、工事監理を行う当該対象施設の施工業務を担当した企業の従業員であってはならず、かつ、施工業務を担当した企業と相互に資本面又は人事面において関連のある企業の従業員であってはならない。
- 3 事業者は、前項に基づき配置された工事監理者をして、工事監理記録を作成させたうえ、事業者を通じ、定期的に工事監理の状況を市に報告させるものとし、市が要請したときは、随時報告を行わせるものとする。

- 4 事業者は、品質の管理を行うため、市と協議のうえ、品質管理のためのチェックリストを作成し、市の承認を得るとともに、別紙4の対象施設別の別紙3の各整備項目の施工業務の単位で工事監理業務が完了するごとに、当該チェックリストに基づき、工事監理記録等の内容を検査のうえ、その結果を市に報告するものとする。
- 5 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守するうえで必要となる協力を行う。

(事業実施場所の管理等)

- 第29条 事業者は、空調等設備整備及び施設改修に関する施工を実施するに当たり、使用が必要となる駐車場、資材置場等の場所、設備等について、使用場所ごと又は設備等ごとに、事前に、市に対してその使用期間を明らかにした届出を行い、市から使用についての承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、市が使用を承諾した期間、善良なる管理者の注意義務をもって前項の規定による使用についての承諾を得た場所、設備等の管理を行う。
 - 3 事業者は、市が使用を承諾した期間の終了時期までに、空調等設備整備及び施設改修に関する施工を実施するに当たり、使用が必要となる駐車場、資材置場等の場所、設備等について、原状に復するものとする。

(施工業務及び工事監理業務に関する第三者の使用)

- 第30条 事業者は、施工企業をして、施工業務の一部に限って第三者に請負わせることができるものとし、業務の全部を第三者に請負わせることはできない。また、事業者は、工事監理企業をして、工事監理業務の一部に限って第三者に再委託させることができるものとし、業務の全部を第三者に再委託させることはできない。
- 2 事業者は、施工業務及び工事監理業務を行うに当たって、施工企業及び工事監理企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。なお、施工企業及び工事監理企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承諾を得ることを、施工企業及び工事監理企業が第三者を使用する場合についての市の承諾条件とする。

(施工及び工事監理責任)

- 第31条 事業者は、施工業務及び工事監理業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 前条の施工業務及び工事監理業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、施工業務及び工事監理業務に関して事業者又は施工企業及び工事監理企業が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負うものとする。

(施工業務に伴う近隣対策等)

- 第32条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、臭気、有害物質の排出、熱風、温風、光害、粉塵の発生、交通渋滞及びその他施工業務により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施する。
- 2 事業者はこの近隣対策の実施について、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
 - 3 事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として別紙7に定める施工計画書及び予定工程表に規定する施工計画を変更することはできない。
 - 4 近隣調整の結果、空調等設備等の第49条に規定する引渡し日の遅延が見込まれる場合、市及び事業者は協議のうえ、供用開始時を変更することができる。
 - 5 近隣調整の結果、事業者に生じた費用（空調等設備等の第49条に規定する引渡し日が変更されたことによる費用増加も含む。）については、事業者が負担するものとする。
 - 6 前項の規定にかかわらず、本件事業を行うこと自体に対する近隣住民の反対運動、訴訟、

要望又は苦情等（以下「近隣住民の反対運動等」という。）に対する対応は市が行い、事業者は市に協力するものとし、近隣住民の反対運動等に直接起因する費用又は損害については市が合理的な範囲で負担する。なお、本件事業を行うこと自体に起因しない近隣住民の反対運動等への対応は事業者が、その責任と費用負担にて行う。

（廃棄物の処理及び既存設備の撤去等）

第33条 事業者は、施工業務において発生した廃棄物の再資源化に努めるとともに、これを廃棄する場合には、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）その他の関係する法令及び条例等を遵守しなければならない。

2 事業者は、既存設備の撤去に当たっては、前項に加え、フロン類を使用するものについては、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）その他の関係する法令及び条例等を遵守しなければならない。

3 事業者は、前二項につき、法令等に定められた書類の他その実施状況を記録し、法令等に定められた期限があるときはその期限までに、それ以外のものは適時（ただし、市の要求がある場合は速やかに）、市に提出しなければならない。

（石綿の処理等）

第34条 事業者は、市が行った石綿含有調査の結果、判明した要求水準書別紙6及び別紙7に示す石綿、及び事業者が事前調査及び施工業務において新たに対象施設において判明した石綿について、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、石綿障害防止規則（平成17年厚生労働省令第21号）及び東大阪市生活環境保全等に関する条例（昭和48年東大阪市条例第9号）等の関係する法令及び条例等に従い工事を実施するとともに、石綿が使用されているものを処分するときは、前条第1項による他、上記法令及び条例等を遵守しなければならない。

2 前項の場合で、事業者が事前調査及び施工業務において、市が行った石綿含有調査後に新たに対象施設において判明した石綿の除去を行う場合は、第64条に基づき、設計・施工等のサービス対価の増額を行うものとし、要求水準書別紙6を踏まえて実施した事前調査の結果、要求水準書に従い石綿が非含有と取り扱われた場合は、第64条に基づき、設計・施工等のサービス対価の減額を行うものとする。

3 市は、対象施設の外壁の剥落・落下防止対策につき、要求水準書別紙16に示す市が予め想定する改修数量に対し、事業者が施工したと認められる改修数量の内容による施工結果に基づき、第64条に基づき、設計・施工等のサービス対価の支払額の増額又は減額を行うものとする。

第4節 市による確認

（市による説明要求及び事業実施場所立会い等）

第35条 市は、随時、空調等設備整備及び施設改修が、別紙7に定める各書類等、本件事業関連書類に従い、施工されていることを確認できるものとする。この場合において、市は、事業者事前に通知したうえで、空調等設備整備及び施設改修に関する施工の状況その他について、事業者、施工企業又は第30条に規定する第三者に対してその説明を求めることができるものとし、また、事業実施場所において施工状況を自ら立会いのうえ確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する施工の状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、また、施工企業又は第30条に規定する第三者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 第1項に規定する説明又は確認の結果、空調等設備整備及び施設改修の施工状況が別紙7に定める各書類等、本件事業関連書類の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

- 4 事業者は、施工業務の期間中に事業者が行う空調等設備整備及び施設改修に関する検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、事業者が行う検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 5 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施又は立会いを理由として、空調等設備整備及び施設改修に関する施工の全部又は一部のいずれに関しても何らの責任を負担するものではない。

第5節 完工確認等

(事業者による完工検査及び試運転)

- 第36条 事業者は、別紙4の対象施設別の別紙3の各整備項目の施工業務が完了するごとに、事業者の費用負担において、当該対象施設の工事監理業務を担当していた以外の工事監理者の中から検査員を選定し、完工検査及び試運転を行う。
- 2 事業者は、市に対して、各対象施設において、前項の完工検査及び試運転を実施する7日前(当該実施日が市の休日に当たる場合は、直前の市の開庁日)までに、当該完工検査及び試運転の日程を通知する。
 - 3 事業者は、第1項の完工検査及び試運転終了後、速やかに市に対して完工検査記録及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて完工検査及び試運転の結果を報告する。
 - 4 市は、事業者が本条の規定に従い実施する完工検査及び試運転に立ち会うことができる。ただし、市はかかる立会の実施を理由として何らの責任も負担するものではない。

(市による完工確認)

- 第37条 前条の検査を完了したことを受けて事業者から提出された完成届を市が受領した場合、市は、空調等設備整備及び施設改修が設計図書及び本件事業関連書類に規定された内容及び水準を充足していることを確認するため、完工確認を実施する。
- 2 完工確認の方法は、次の各号に規定のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は施工企業、請負人等及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。
 - (2) 空調等設備の試稼動等及び機器・備品等の試運転等は、市による完工確認前に事業者が事業者の責任と費用負担において実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試稼働及び試運転等に立ち会うことができる。
 - (3) 事業者は、前号に規定する試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
 - 3 市は、前2項の完工確認の結果、空調等設備整備又は施設改修が設計図書及び本件事業関連書類に定められた内容及び水準を客観的に満たしていないと判断する場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができ、事業者はこれに従わなければならない。なお、上記補修、改造又は改善に係る費用は、事業者が負担する。
 - 4 市は、本条に基づく完工確認の実施を理由として、空調等設備整備及び施設改修に関する設計、施工の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
 - 5 市は、完工確認を実施した空調等設備等につき、第38条第1項に基づく完工確認通知書の交付及び第49条に基づく引渡しの前に、事実上使用させるよう事業者に求めることができる。この場合、市又は教職員、児童生徒、保護者その他の学校等の使用者の責めに帰すべき事由により発生した破損等については、市が責任及び費用を負担する。

(完工確認通知書の交付)

- 第38条 市は、第37条の完工確認、第12条の維持管理業務実施体制の確認を完了し、第52条第2項の維持管理業務計画書等についての承諾を行い、空調等設備及び施設改修部分を適切に利用できることと判断し、かつ、事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理企業等をして別紙16の1及び別紙16の2に掲げる保険及び事業者において必要と考える保険に加入し、その保険証書の写しを別紙7に掲げる竣工図書とともに市に対

して提出した場合、事業者に対して完工確認を行った対象施設についての完工確認通知書を、別紙1に示す対象施設の単位で交付する。ただし、別紙4に従い空調等設備整備及び施設改修が複数年度に亘る場合は、市は、年度ごとにそれまでに整備が完了し完工確認を行った別紙3の整備項目についての完工確認通知書を交付する。

- 2 事業者は、市の空調等設備整備に関する完工確認通知書を受領しなければ、空調等設備の維持管理業務を開始することはできないものとする。
- 3 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は空調等設備整備及び施設改修に関する設計、施工の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第6節 工期等の変更等

(工期等の変更)

第39条 市が事業者に対して施工計画書記載の工期等の変更を請求した場合又は事業者が不可抗力事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由により施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、市及び事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 事業者が、自己の責めに帰すべき事由により、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、市は、当該変更の可否を定めるものとする。この場合、市は事業者に対し、代替措置（例えば工事が遅延した結果、空調設備が整備されていない短期間についてリース等による空調設備の設置等）の指示を行うことができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 第1項において、市及び事業者の間において協議が調わない場合、市が協議の結果を踏まえて合理的な工期又は供用開始時を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

(工期又は供用開始時期の延長変更又は遅延による費用等の負担及び違約金)

第40条 市の責めに帰すべき事由により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等を延長変更した場合、当該延長変更に伴って事業者に生じた追加費用又は損害は合理的な範囲内において市が負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、前条第2項に基づいて、市が施工計画書記載の工期等の延長変更を認めた場合、事業者は、当該延長変更に伴い市が負担した追加費用及び市が被った損害につき、合理的な金額を市に対して支払うものとする。ただし、全部又は一部の空調等設備等の引渡しが遅延したものの、対象施設の事業実施予定年度末までに、市が、事業者に対して、完工確認通知書を交付することができた場合は、次条第2項第1号を適用し、交付できなかった場合は、空調等設備整備及び施設改修の進捗の程度にかかわらず、次条第2項第2号及び第3号並びに第3項から6項までを適用する。
- 3 不可抗力事由、本件事業に直接関係する法令の制定又は改正（以下「法令改正等」という。）又はこれらの事由と前各項に掲げる事由の全部又は一部が複合して、施工計画書記載の工期等が変更された場合の追加費用又は損害の負担は、第10章の定めに従うものとする。

(工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担及び違約金)

第41条 市の責めに帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合、当該遅延に伴って事業者に生じた追加費用又は損害は、合理的な範囲内において市が負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合、次の各号のとおりとする。

- (1) 全部又は一部の空調等設備等の引渡しが遅延したものの、対象施設の事業実施予定年度末までに、市が、事業者に対して、完工確認通知書を交付することができた場合、事業者は、市に対し、当該空調等設備等の引渡し日の翌日から実際に空調等設備等が事業者から市に対して引渡された日までの期間（ただし、事業者の責めに帰すことができない事由により施工業務が別紙2の日程表記載の日程より遅延した期間が競合する場合は、その期間を除き、両端日を含む。）において、当該空調等設備等の設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本契約成立時の税率とする。）から割賦手数料を控除した金額について、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項に従って計算される遅延利息（法改正等により率の変更があれば変更後の率による）を支払うものとする。
 - (2) 全部又は一部の空調等設備等の引渡しが遅延し、対象施設の事業実施予定年度末までに、市が、事業者に対して、完工確認通知書を交付することができなかった場合、事業者は、市に対し、前号の定めを準用して算出される違約金を支払うとともに、当該空調等設備整備及び施設改修の進捗の程度にかかわらず、当該遅延がなかったならば当該空調等設備整備及び施設改修に関し交付されたはずの国庫交付金相当額又は当該遅延がなかったならば当該空調等設備整備及び施設改修に関し起債された市債の元利償還金に対し講じられたはずの交付税措置相当額の違約金を支払うものとする。
 - (3) 事業者の責めに帰すことができない事由と競合して施工計画書記載の工期等が遅延する場合で、かつ、本条第5項に従い算出される事業者の責めに帰すべき事由による施工計画書記載の工期等の遅延期間のみであれば、当該空調等設備等に関し、対象施設の事業実施予定年度末を超えることなく、市が事業者に対し、完工確認書を交付することができたと客観的に認められる場合には、前号は適用されず、事業者の責めに帰すべき事由による当該空調等設備等の引渡しの遅延と認められる期間についてのみ本項第1号が適用されるものとする。
- 3 前項第2号の場合において、市が当該空調等設備整備及び施設改修に関し本件国庫交付金の交付を受けるための例外的措置を講じる場合は、次の各号のとおりとする。
- (1) 前項第2号の規定にかかわらず、市は、前項第2号の場合において当該空調等設備整備及び施設改修に関し本件国庫交付金の交付を受けるための例外的措置を講じることができる。ただし、事業者は、市において当該措置を講じなかったことあるいは当該措置を講じたものの本件国庫交付金の交付を受けることができなかったことについて、市が何らの責任を負うものでないことを確認する。
 - (2) 市が前号に基づき例外的措置を講じた場合、本件国庫交付金の交付を受けることができるとの通知を受け、その旨を市が事業者に対し通知するまでの間、又は、当該空調等設備整備及び施設改修に関し本件国庫交付金の交付を受けることができないとの通知を受け、その旨を市が事業者に対し通知するまでの間、事業者に対し、前項第2号の違約金の支払いを猶予し、市において第64条の定めに従い当該空調等設備等についての設計・施工等のサービス対価の支払期限が到来したときであっても、当該設計・施工等のサービス対価の支払いを留保することができるものとする。その場合において、市及び事業者は、当該留保された支払いについて遅滞の責めを負わない。
 - (3) 市が、本項第1号に基づき例外的措置を講じ、当該空調等設備整備及び施設改修に関し本件国庫交付金の交付を受けることができるとの通知を受け、その旨を事業者に対し通知したときは、事業者は、前項第2号の本件国庫交付金相当額の違約金を支払う義務を免れるが、市からの請求を受けた後速やかに、市に対し、前項第1号の定めを準用して算出される違約金を支払う。また、市は、当該空調等設備等についての設計・施工等のサービス対価の支払いを留保していた場合は、前項第1号の定めを準用して算出される違約金の支払いを受けた後、事業者から設計・施工等のサービス対価の支払いを書面により請求を受けた日から40日以内に支払うものとする。
 - (4) 市が、本項第1号に基づき例外的措置を講じたが、当該空調等設備整備及び施設改修に関し本件国庫交付金の交付を受けることができないとの通知を受け、その旨を市が事業者に対し通知したときは、事業者は、市に対し、前項第2号の定めに従い違約金を支払うも

のとする。また、市は、当該空調等設備等についての設計・施工等のサービス対価の支払いを留保していた場合は、前項第2号の違約金の支払いを受けた後、事業者から設計・施工等のサービス対価の支払いを書面により請求を受けた日から40日以内に支払うものとする。

- 4 前2項の場合において、市に当該違約金を超える損害が生じたときは、事業者は、市に対し、その損害額のうち当該違約金を超える額を支払うものとする。
- 5 本条の適用に当たり、施工計画書記載の工期等が遅延する原因となった事由について、事業者の責めに帰すべき事由とその他の事由が競合する遅延期間（以下「競合遅延期間」という。）があるときは、市及び事業者は協議の上、その各事由が当該遅延に与えた影響割合を算出し、競合遅延期間に、事業者の責めに帰すべき事由の影響割合を乗じて算出した期間をもって、事業者の責めに帰すべき事由による遅延期間（以下「帰責遅延期間」という。）とし、競合遅延期間から帰責遅延期間を控除した後の残期間を事業者の責めに帰すことができない事由による遅延期間として、前3項を適用する。
- 6 市は、本条の違約金と本契約に基づき支払うすべての本件事業に関する業務に係るサービス対価を対当額にてつき、当該対価がいかなる業務に対するものであるかにかかわらず、相殺することができるものとする（ただし、市はかかる義務を負わない。）。

（施工業務の一時中止）

第42条 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知したうえで、施工業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により、施工業務の全部又は一部を一時中止させた場合で必要があると認めるときは、事業者と協議のうえ、施工計画書記載の工期等を変更することができる。この場合において、事業者が工事の再開に備え、事業実施場所を維持し、又は労働者、施工機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合又はその他事業者に損害が生じた場合には、市は当該追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担するものとし、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 市は、不可抗力事由又は本件事業に直接関係する法令の改正等により、施工業務の全部又は一部が一時中止された場合で必要があると認めるときは、事業者と協議のうえ、施工計画書記載の工期等を変更することができる。
- 4 不可抗力事由、本件事業に直接関係する法令の改正等、又はこれらの事由と前各項に掲げる事由の全部又は一部が複合して、施工業務の全部又は一部が一時中止された場合において、事業者が工事の再開に備え、事業実施場所を維持し、又は労働者、施工機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合又はその他事業者に損害が発生した場合の追加費用又は損害の負担は、第10章の定めに従うものとする。

（危険負担等）

第43条 第49条に規定する引渡し時まで、空調等設備等の全部又は一部、仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料その他施工器具等が、不可抗力事由により滅失し、又はき損し、その結果、事業者に追加費用又は損害が発生したときは、市及び事業者は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙15に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 前項の場合、本契約の取扱いは、次に掲げるとおりとする。
 - (1) 滅失又はき損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、市及び事業者は原則として第76条に従い本契約の全部又は一部を解除するものとする。ただし、事業者が任意の判断で市の認める期間内に事業者の費用負担において空調等設備、施設改修を対象施設に再施工する場合にはこの限りでない。
 - (2) 前号の場合以外のき損の場合には、事業者は空調等設備、施設改修の対象を設計ど

おり修復して対象施設に施工するものとする。この場合に事業者が生じる追加費用又は損害の負担については、前項を準用するものとし、市は、修復に要する合理的期間を限度として第49条に規定する引渡し日の延長を認めるものとする。

(3) 前2号の場合、市は事業者に対し、追加費用の負担及び損害賠償の請求は行わない。

(契約不適合責任)

第44条 空調等設備等に種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、市は、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該契約不適合の補修（備品については交換を含む。以下同じ。）、代替品の引渡しによる履行の追完又はそれらに代え若しくはそれらとともに損害の賠償を請求し、又は設計・施工等のサービス対価を減額することができる。ただし、当該契約不適合が市又は教職員、児童生徒、保護者その他の学校等の使用者の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、この限りでない。また、市が、当該契約不適合の補修に代えて補修費用相当額の支払いを認めた場合、事業者は、これを市に対して支払うことにより、当該契約不適合の補修義務を免れることができるものとする。

2 前項による契約不適合の補修、履行の追完請求、損害賠償の請求は、事業者が当該契約不適合を知っている場合を除き、市が第49条に基づき各対象施設での空調等設備等の引渡しを受けた日から各々2年以内に行わなければならない。ただし、その契約不適合が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、構造耐力上主要な部分について生じた場合、又は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）に定める耐用年数が10年を超える資産について生じた場合には、当該請求を行うことができる期間は市が第49条に基づき各対象施設での空調等設備等の引渡しを受けた日から各々10年とする。

3 事業者が、第1項に基づいて負担する補修義務又は補修費用相当額の支払いを履行しない場合、市は、設計・施工等のサービス対価の全部又は一部を減額又は控除のうえ支払うものとする。

4 第1項において、事業者が補修義務を負うにもかかわらず、施工企業をして契約不適合の補修をさせることができない場合、事業者は、第三者をして補修させるものとする。ただし、市は合理的な理由があるときは、自ら別の第三者をして補修させることができるものとする。

5 事業者は、市が、当該契約不適合に起因して被った一切の損害（前項ただし書の規定に基づき市が補修させるために使用した第三者に対して支払うべき報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。

6 事業者は、施工企業をして、市に対し本条による契約不適合の補修及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本契約の締結の日に、別紙18に定める契約不適合に関する保証書を、市に提出するものとする。

(工事による不具合の補修責任)

第45条 空調等設備整備（移設等を含む。）、施設改修等により、事業実施場所、事業実施場所に設置された設備等、学校等の建物等に不具合が生じたときには、市は、事業者に対し、施工企業をして当該不具合を補修させるよう請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項の規定による補修又は損害賠償の請求は、市が第49条に基づき各対象施設での空調等設備等の引渡しを受けた日から各々2年以内に行わなければならない。ただし、その不具合が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、構造耐力上主要な部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。

3 事業者が、第1項に基づき、不具合の補修義務を負うにもかかわらず、施工企業をして補修させることができない場合には、第三者をして当該不具合を補修させるものとする。ただし、市は合理的な理由があるときは、自ら別の第三者をして当該不具合を補修させることができるものとする。

- 4 前項の場合、事業者は、市が当該不具合に起因して被った一切の損害（前項ただし書の規定に基づき市が当該不具合を補修させるために使用した第三者に対する報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。
- 5 市は、第1項の不具合を発見した場合には事業者が当該不具合を知っている場合を除き、遅滞なく事業者に通知するものとする。

第7節 契約保証金等

（契約保証金等）

- 第46条 事業者は市に対し、設計・施工・工事監理業務の契約保証金として、本契約の締結の日に、設計・施工等のサービス対価の合計に消費税等相当額を加算した額（ただし、割賦手数料相当額を除く。）の100分の10に相当する金員を預託する。市は、全ての対象施設での引渡し完了後、事業者から還付申請を受けた場合には、かかる契約保証金を事業者に返還する。
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、設計・施工等のサービス対価の合計に消費税等相当額を加算した額（ただし、割賦手数料相当額を除く。）の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は構成員等をしてかかる履行保証保険契約を締結させた場合には、市は契約保証金を免除する。この場合、事業者又は構成員等は、本契約の締結日（効力発生日）までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第71条第5項、第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定し、当該質権設定を証する書類につき原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。当該質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。
 - 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は全ての対象施設における引渡し完了する日まで（ただし、引渡し日が延長された場合は延長期間を含む。）とする。
 - 4 事業者は、東大阪市財務規則第134条に従い、第1項の契約保証金の納付に代えて同条に定める担保を納付することができる。ただし、保証事業会社の保証の場合は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社に限る。
 - 5 事業者は、市に対し、維持管理業務に関する契約保証金として、最も早く維持管理が開始される対象施設の維持管理開始日及び翌年度以降は維持管理期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度の維持管理のサービス対価の額に消費税等相当額を加算した額の100分の3に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金を事業者に返還する。なお、事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にはその差額を維持管理期間中の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額については事業者に返還しないものとする。
 - 6 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、各事業年度における維持管理のサービス対価の額に消費税等相当額を加算した額の100分の3以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、事業者又は維持管理企業は、維持管理期間の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第71条第3項、第4項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定し、当該質権設定を証する書類につき原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを

市に提出しなければならない。当該質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。
7 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は各事業年度の終了日までとする。

第5章 引渡し及び所有権の移転等

第1節 操作マニュアルの作成

(操作マニュアルの作成)

第47条 事業者は、事業者の責任と費用負担により、空調等設備の使用又は操作のために必要、適切な事項を記載したマニュアル（以下「操作マニュアル」という。）を作成し、第37条に基づく各対象施設における空調等設備整備の完工確認の実施日の7日前（当該日が市の休日に当たる場合は、直前の市の開庁日）までに、市に提出しなければならない。

2 市は、前項の規定に従って事業者が提出した操作マニュアルが空調等設備の使用又は操作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には、事業者はその旨を通知することができる。事業者が、当該通知を受領したときには、市との間で修正方法を協議のうえ、事業者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2節 操作方法の説明の実施

(操作方法の説明の実施)

第48条 事業者は、第50条に定める各対象施設における空調等設備の供用開始時の前日までの日であって、市及び事業者が協議のうえ定める日に、各対象施設において、事業者の責任及び費用負担により、市に対し、その使用又は利用のための操作方法について十分な説明及び使用又は利用についての支援を実施する。

第3節 引渡し及び所有権の移転

(引渡し)

第49条 事業者は、市に対し、別紙4に従い、別紙1に示す対象施設の単位で（ただし、第38条第1項ただし書の場合は、当該年度に完工確認通知書が交付された別紙3の整備項目の単位で）、別紙3に定める整備項目の対象を各々引き渡す。

2 前項の規定による引渡し時に、市は、当該引渡しに係る空調等設備の所有権を取得するものとし、その際、市は、事業者との間で、別紙1の対象施設の単位で（ただし、第38条第1項ただし書の場合は、当該年度ごとの完工確認通知書の対象の部分単位として）、別紙5の目的物引渡書を取り交わす。

(空調等設備の供用開始)

第50条 各対象施設における空調等設備の供用開始は、前条第1項に基づく引渡し時からとする。

第6章 空調等設備の維持管理

第1節 総則

(空調等設備の維持管理に関する基本方針)

第51条 事業者は、本章に規定する空調等設備の維持管理業務及びこれに付随する業務を実施するに当たっては、その時期及び実施方法等について、事前に市と十分に協議し、学校等の運営に支障がないよう留意しなければならない。

2 事業者は、本章に規定する空調等設備の維持管理業務及びこれに付随する業務を実施するに当たって本契約に規定する書類や記録、その他必要となる書類や記録を作成し、適切

に管理しなければならない。また、これらの書類や記録は、業務との整合性や管理の適切性の確保等のために、適宜、市の承諾を得て修正を行わなければならない。

(空調等設備の維持管理業務)

第52条 事業者は、維持管理企業をして、第 50 条に規定する供用開始時から本契約が終了するまでの間、空調等設備について、別紙 8 に規定する維持管理業務を維持管理業務に係る要求水準に従って行わせなければならない。

- 2 事業者は、提案書に基づいて維持管理業務計画書等及び事業収支計画書を作成し、維持管理業務の開始の 1 か月前までに市の承諾を得なければならない。
- 3 市又は事業者が、合理的な理由に基づき維持管理業務に係る要求水準を変更（性能に関する維持管理業務に係る要求水準の向上を含む。）することを相手方に対し請求した場合において、市及び事業者が合意したときは、これを変更することができる。また、当該変更により、本契約に基づく事業者の業務にかかる費用が増減したときは、維持管理のサービス対価の支払額を増減する。
- 4 事業者が、やむを得ない事由により、維持管理業務に係る要求水準を満たすことができない場合又は継続して維持管理業務に係る要求水準を満たす維持管理業務を提供することが困難であると予見される場合、事業者は、市に対し、速やかに、その旨及びその詳細な理由を報告するとともに、改善策について市と協議しなければならない。
- 5 前項の市及び事業者の協議の結果、事業者が報告した内容が合理的であると市が認めた場合には、市は、維持管理業務に係る要求水準の変更を認めるものとする。

(年度業務計画書等の提出)

第53条 事業者は、別紙 9 に規定する様式の年度業務計画書及び年度収支計画書を作成し、市に提出し、毎事業年度開始 1 か月前までに、市の確認を得なければならない。

- 2 市は、前項の確認を行った結果、学校教育活動等に影響があると判断する場合には、事業者に対し、年度業務計画書の変更を求めることができるものとし、事業者はこれに従うものとする。
- 3 市は、第 1 項の確認及び前項の規定による変更の請求を理由として、空調等設備の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。ただし、市の請求により、事業者が維持管理業務に係る要求水準を超えて年度業務計画書の変更を行った場合で、かつ事業者に追加費用が生じた場合には、市は当該追加費用を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(報告書等の作成)

第54条 事業者は、維持管理業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務日報、半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書（以下「業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 事業者は、市に対し、毎半期の最終月の翌月 20 日までに当該半期に係る半期業務実績報告書を提出する。又、事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 20 日までに当該年度に係る年度業務実績報告書を提出し、年度業務報告を行なう。このほか、事業者は、市の要求に応じて、業務日報を市の閲覧に供する。
- 3 事業者は、前項に定める業務報告書のうち、半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書は維持管理期間の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に事業者が解散した場合においては、事業者の構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、事業者との協議を経た上で、業務報告書を公表することができる。

(空調等設備の維持管理業務に関する第三者の使用)

第55条 事業者は、維持管理企業をして、空調等設備の維持管理業務の一部を第三者に再委託又は請負わせることができる。

- 2 事業者は、空調等設備の維持管理業務を行うに当たって、維持管理企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。なお、維持管理企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承諾を得ることを、維持管理企業が第三者を使用する場合についての市の承諾条件とする。

(維持管理責任)

第56条 事業者は、空調等設備の維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 前条の維持管理業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、空調等設備の維持管理業務に関して事業者又は維持管理企業が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負うものとする。

第2節 空調等設備の修繕及び代替品の調達

(空調等設備の修繕及び代替品の調達)

第57条 事業者は、市から空調等設備の故障等の連絡を受けたときは、直ちに（遅くとも連絡を受けた日の翌営業日までに）故障箇所等の調査を実施し、原因を特定する。

- 2 事業者は、前項の調査結果を、速やかに市に報告したうえで、直ちに修繕等の対応策を講ずる。
- 3 第1項の調査の結果、故障等の発生した空調等設備を継続して使用することが困難である場合には、事業者は市の承諾を得て、直ちに代替品を調達（代替品の調達に時間を要する場合等にはリースによる代替品の調達を含む）のうえ、施工するものとする。この場合においては、第3章及び第4章の規定を準用する。
- 4 第2項の修繕等並びに前項の代替品の調達及び施工に要する合理的な範囲内の費用の負担については、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、第1号及び第3号の場合においては、事業者は、代替品の調達及び施工に要した費用の内訳及びそれを証する書類を添えて市に請求する。
 - (1) 第1項の故障等が生じた原因が市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市の負担とする。
 - (2) 第1項の故障等が生じた原因が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者の負担とする。
 - (3) 第1項の故障等が生じた原因が不可抗力事由に基づくものである場合には、市及び事業者は、別紙15に規定する負担割合に従い負担する。
 - (4) 前各号に掲げる事由の全部又は一部が複合して空調等設備の故障等が生じ、修繕等が必要となった場合の代替品の調達及び施工に要する費用の負担は、第83条の定めに従うものとする。

第3節 空調等設備の使用に関する支援等

(空調等設備の取扱方法、操作方法等についての支援)

第58条 事業者は、空調等設備の供用開始後において、市から空調等設備の取扱方法、操作方法等について質問を受けた場合には、迅速かつ適切に説明及び支援を行う。

(空調設備の稼働時間の計測)

第59条 事業者は、別紙1の対象施設における空調稼働時間を、対象施設ごとに、別紙13に従って計測、記録し、その結果を市に報告するものとする。

(エネルギー使用量の計測等)

第60条 事業者は、対象施設で使用された空調設備のエネルギー使用量を、対象施設ごとに、別紙13に従って計測、記録し、その結果を市に報告するものとする。

- 2 空調稼働時間と使用エネルギー量との関係を明らかにするため、前条の稼働時間の計測の始期及び終期と前項のエネルギー使用量の計測の始期及び終期は同一とする。

(空調等設備の効率的な使用のための支援)

第61条 事業者は、第59条及び第60条に基づき、対象施設における空調等設備の稼働状況等を記録し、分析を行った結果、省エネルギーの推進等、空調等設備の効率的な使用のために改善の余地がある対象施設がある場合には、市に対して、空調等設備の効率的な使用のための学校等への指導等の支援を行う。

(空調等設備の取扱等の変更時における支援)

第62条 事業者は、第57条第3項に基づいて代替として施工される空調等設備の操作方法、取扱方法の変更等により、空調等設備の使用について、支援する必要が生じた場合には、直ちに市に対し、適切な説明及び支援を行う。

第7章 モニタリング

(維持管理業務等についてのモニタリング)

第63条 市は、事業者に対して事前に通知したうえで、自らの費用負担において、空調等設備の性能及び第6章に規定する維持管理業務について、維持管理業務に係る要求水準を確保するために、別紙13のとおり、モニタリングを行うものとする。

- 2 前項に規定するほか、市は、必要と認める場合には、事業者に対して事前に通知したうえで、自らの費用負担において、随時、事業者が行う空調等設備の適正な使用のための支援業務について、維持管理業務に係る要求水準を確保するために、モニタリングを行うことができる。
- 3 事業者は、市が前2項のモニタリング実施に当たって必要な協力を求めた場合には、これに協力しなければならない。当該協力を要した費用は、事業者が負担するものとする。
- 4 事業者は、自己の費用負担において、対象施設において空調等設備が、第61条に基づき事業者が行った支援等に従って、使用されているか否かを確認することができる。ただし、事業者は、学校教育活動等の妨げにならないよう、十分に配慮しなければならない。
- 5 本条に基づくモニタリングの結果、空調等設備の性能又は事業者の維持管理業務の状況が、維持管理業務に係る要求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、市は事業者に対し、是正期間を定めて是正（部品の交換の他、空調等設備の新規取り替えを含む。以下、本条において同じ。）を指示するとともに、別紙13に規定する方法に従い、第8章に規定する維持管理のサービス対価の全部又は一部について、減額を行うことができる。また、事業期間中に、空調等設備の性能が、事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る要求水準を下回ったことに起因して市が負担したエネルギーコストについては、市は合理的な範囲内で事業者に当該費用の負担を求めることができるものとし、事業者はこれを負担しなければならない。ただし、空調等設備の性能が、維持管理業務に係る要求水準を客観的に満たしていない場合において、市が、是正に代えて維持管理業務に係る要求水準を満たす状態にするのに要する相当額の支払いを認めた場合、事業者は、これを市に対して支払うことにより、是正義務を免れることができるものとする。
- 6 事業者は、市から前項に基づく是正指示を受けた場合には、直ちに是正し、是正後速やかに市に対し、当該指示に対する対応状況を報告するとともに、第54条第2項に規定する半期業務実績報告書においても報告しなければならない。
- 7 事業者が、第5項ただし書の規定に基づき、空調等設備を維持管理業務に係る要求水準を満たす状態にするのに要する相当額の支払義務を負うにもかかわらず、事業者がこれを履行しない場合、市は、維持管理のサービス対価、設計・施工等のサービス対価の順に、空調等設備を維持管理業務に係る要求水準を満たす状態にするのに要する相当額に達するまで控除できるものとする。

- 8 市は、本条に規定する説明及び確認の実施を理由として、空調等設備の性能及び第 6 章に規定する空調等設備の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 9 事業者は、別紙 13 に記載の方法に準じて、セルフモニタリングを適宜実施し、その結果を、書面により、市に報告するものとする。

第 8 章 サービス対価の支払

(設計・施工等のサービス対価の支払)

第64条 市は、第 3 章及び第 4 章に規定する空調等設備整備及び施設改修に関する設計・施工等のサービス対価を第 68 条に規定する手続に従って、別紙 12 のとおりに支払うものとする。

(維持管理のサービス対価の支払)

第65条 市は、第 6 章に規定する空調等設備の維持管理のサービス対価を、第 68 条に規定する手続に従って、別紙 12 のとおりに支払う。ただし、第 50 条に規定する空調等設備の供用開始時期が遅延した場合は、各事業年度の支払額について見直しを行う。

(設計・施工等のサービス対価の改定)

第66条 第 64 条に規定する設計・施工等のサービス対価のうち割賦手数料は別紙 12 に定める算定方法に従って改定されるものとする。

(維持管理のサービス対価の改定)

第67条 第 65 条に規定する維持管理のサービス対価は物価変動に応じて、別紙 12 に定める算定方法に従って改定するものとする。

(サービス対価の支払方法)

第68条 設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分については、市は、事業者から市の指定する期日に、市の指定する様式の請求書の提出を受けることを条件として、当該請求書の受領日から 30 日以内に一括して支払うものとする。

2 事業者は、一括支払分以外の設計・施工等のサービス対価及び維持管理のサービス対価の支払いを受けるに当たり、別紙 10 の半期実績報告書を市に提出し、市は、同報告書の受領日から 14 日以内に事業者の業務内容のモニタリングを実施し、事業者に対してモニタリングの結果を通知するものとする。

3 事業者は、前項の半期実績報告書に関するモニタリングの結果についての市の合格通知を受領したときは、当該合格通知に従い当該通知の受領日から 7 日以内に一括支払分以外の設計・施工等のサービス対価及び維持管理のサービス対価に係る請求書を市に対して提出するものとし、市は当該請求書の受領日から 30 日以内に各々別紙 12 記載のとおり支払う。

4 事業者の市に対する請求書の提出が前項に定める期限より遅れた場合には、その遅れた日数分、市から事業者に対するサービス対価の支払期限も延長されるものとする。

5 事業者は、第 2 項の半期実績報告書を市が受領した後、当該受領日を含む 14 日以内に、市がモニタリングの結果の通知を行わなかった場合には、第 3 項の請求書を市に対して提出できるものとする。

(モニタリングによるサービス対価の減額)

第69条 市の第 63 条に基づき行ったモニタリングにより、空調等設備の性能又は第 6 章に規定する維持管理業務について、維持管理に係る要求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、市が是正期間を定めて是正を指示したにもかかわらず、合理的な理由なく、その期間内に改善が認められない場合、市は、事業者に対して支払うサービ

- ス対価を、第 63 条第 5 項及び第 7 項の規定に従って減額又は控除することができる。
- 2 前項の場合において、市は、モニタリングによるサービス対価の減額については前条第 2 項のモニタリングの結果の通知に際し、減額の根拠となる事項及び減額する金額を事業者に通知するものとする。
 - 3 事業者は、前項の規定により市から通知を受けた後、前条の規定に従って請求書を提出するに際し、本章に規定するサービス対価のうち、前項により減額の通知を受けた金額を除くその余のサービス対価の支払いに係る請求書を市に対して提出するものとし、市は、当該請求書に記載のサービス金額を対価として支払うものとする。

(サービス対価の返還)

第70条 第 54 条第 2 項に規定する半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書に虚偽の記載があることが判明し、市がこれを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が前条の規定に従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

第 9 章 契約の終了等

(市による契約解除)

第71条 市は、事業者が次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、何らの催告なく、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産、民事再生手続開始、会社更生、特定調停若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続きが着手されたとき若しくはそのおそれがある合理的に認められるとき。
 - (2) 事業者が振出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
 - (3) 事業者が仮差押、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 か月以上滞納金の支払いがなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
 - (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日間（事業者が書面をもって説明し、市が認めた場合にあつては、相当の期間）以上本件事業を行わなかったとき。
 - (5) 事業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市が認めるべき相当の理由があるとき。
- 2 市は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、事業者に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 事業者が、設計業務又は施工業務に着手すべき施工計画書記載の期日を過ぎても設計業務又は施工業務に着手せず、相当の期間を定めて市が理由の説明を求めても当該遅延について事業者から市が満足すべき合理的な説明がないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、施工計画書記載の工期内に空調等設備又は施設改修の施工業務が完了せず、かつ、施工計画書記載の工期経過後 60 日以内に当該業務を完了する見込みが明らかでないとき認められるとき。
 - (3) 事業者が、第 63 条第 5 項及び第 69 条第 1 項の規定により是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から 3 か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) 事業者が、第 54 条第 2 項に規定する半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書の重要な事項について虚偽記載を行い、かつ第 70 条に定めるサービス対価の返還を行わなかったとき。
 - (5) 前各号の他、事業者が本契約又は本契約に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - 3 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡し完了後に前 2 項の規定に基づき本契約が全部解除された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりと

する。

(1) 解除時に、すべての空調等設備等が、要求水準どおりの性能を維持している場合（ただし、施設改修の設計・施工業務については、第44条第2項に定める期間の経過後は上記性能を問わず、解除の影響を及ぼさないものとする。以下、本条において同じ。）

ア 市は事業者に対し、設計・施工等のサービス対価の残額を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。

イ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。

ウ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、解除日の属する1事業年度のすべての維持管理のサービス対価（消費税等の税率は解除時の税率とする。）に10分の1を乗じた額を支払うものとする。

(2) 解除時に、全部ないし一部の空調等設備等が、要求水準どおりの性能を維持していない場合

ア 市は、要求水準どおりの性能が維持されている空調等設備等については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。

イ 市は、要求水準どおりの性能が維持されていない空調等設備等については、事業者が、当該空調等設備等を要求水準どおりの性能に補修（部品の交換の他、新規取り替えを含む。以下本条において同じ。）するまで、当該空調等設備等に係る解除時における設計・施工等のサービス対価の残額の事業者に対する支払いを留保する。ただし、市が、当該空調等設備等の要求水準どおりの性能への補修に代えて、要求水準を満たす状態にするに要する相当額の支払いを認めた場合で、事業者がこの支払いを選択したときは、この限りではなく、市は、事業者に対し、要求水準どおりの性能が維持されていない空調等設備等についての解除時における設計・施工等のサービス対価の残額から要求水準を満たす状態にするのに要する相当額を控除した金員を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。

ウ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。

エ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、解除日の属する1事業年度のすべての維持管理のサービス対価（消費税等の税率は解除時の税率とする。）に10分の1を乗じた額を支払うものとする。

4 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後に第1項及び第2項の規定に基づき本契約が一部解除（一部解除の単位は、空調等設備については別紙1の対象施設単位とし、施設改修の対象については要求水準書別紙3の項目単位とする。以下同様とする。）された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 解除時に、一部解除の対象となった空調等設備等が、すべて要求水準どおりの性能を維持している場合

ア 市は、一部解除の対象となった空調等設備等の設計・施工等のサービス対価についても、解除の対象とならない設計・施工等のサービス対価と同様に、事業者に対し、第64条に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。

イ 市は、一部解除の対象となった空調等設備等に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。

ウ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、解除対象の空調等設備等についての解除日の属する1事業年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は解除時の税率とする。）に10分の1を乗じた額を支払うものとする。

(2) 解除時に、一部解除の対象となった空調等設備等の全部ないし一部が、要求水準どおりの性能を維持していない場合

ア 市は、解除の対象となった空調等設備等のうち、要求水準どおりの性能を維持できている空調等設備等については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。

イ 解除の対象となった空調等設備等のうち、要求水準どおりの性能が維持されていない空調等設備等については、前項第2号イを準用する。

- ウ 市は、一部解除の対象となった空調等設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。
- エ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、解除対象の空調等設備の解除日の属する1事業年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は解除時の税率とする。）に10分の1を乗じた額を支払うものとする。
- オ 市は、解除対象とならない空調等設備等の設計・施工等のサービス対価については、事業者に対し、第8章に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。
- 5 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前に第1項及び第2項の規定に基づき本契約が全部若しくは一部解除された場合には、事業者は、市に対し、速やかに解除に係る事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還するとともに、市の請求に基づき、本契約解除の違約金として、解除対象の空調等設備等が属する別紙12の「2」「(1)」の表のサービス対価区分すべてに係る設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本契約締結時の税率とする。また、割賦手数料を含まない。以下、本条及び次条において同じ）に10分の1を乗じた額を支払うものとする。
 - 6 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前に第1項及び第2項の規定に基づき本契約が全部若しくは一部解除された場合に、市が事業者に対し事業実施場所の本契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、事業者は、解除に係る事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、施工済み部分に利用価値がある場合で、かつ市がこれを利用する場合には、施工済み部分の評価額相当額を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。また、この場合においても、事業者は市に対し、前項に規定する違約金を支払うものとするが、市は、事業者の有する施工済み部分の評価額相当額についての支払請求権を受働債権とし、市が事業者に対して有する本項所定の違約金又は次項所定の損害賠償請求権を自働債権として対当額で相殺することができる。
 - 7 市は、本条に基づき事業者が市に対して支払うべき違約金の全部又は一部に、事業者が市に差し入れている第46条の契約保証金又は担保を充当することができるものとする。
 - 8 事業者は、本条に基づく解除により市が被った損害額が、本条に定める違約金の合計額を上回る場合は、その差額を市の請求に基づき支払わなければならない。

(履行拒否等の場合の事業者の違約金等支払義務)

第72条 構成員等のいずれかが本契約に基づく債務の全部又は一部の履行を拒否し、又は構成員等のいずれかの責めに帰すべき事由によって本契約に基づく債務の全部又は一部が履行不能となった場合には、事業者は、市に対し、次の各号に掲げる違約金を支払う。ただし、市が第46条に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。

(1) 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前

構成員等が本契約に基づく事業者の債務につき履行拒否又は履行不能としている空調等設備等が属する別紙12の「2」「(1)」の表のサービス対価区分すべてに係る設計・施工等のサービス対価に10分の1を乗じた額を支払うものとする。

(2) 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後

履行拒否又は履行不能の日が属する1事業年度のすべての維持管理のサービス対価（消費税等の税率は解除時当該日の税率とする。）に10分の1を乗じた額

- 2 前項の場合において、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について事業者に対して損害賠償請求を行うことができる。
- 3 市は、第1項の違約金及び前項の損害賠償請求権と本件事業に関する業務に係るサービス対価を対当額にて相殺することができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）。
- 4 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第1項に該当する場合とみなす。

- (1) 構成員等のいずれかについて破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 構成員等のいずれかについて更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
- (3) 構成員等のいずれかについて再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 2 号の再生債務者等

（独占禁止法違反等を理由とする市による契約解除）

第73条 市は、事業者、構成員等につき、本契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、本契約の全部又は一部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 61 条に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受け、排除措置命令を受けた構成員等が行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟において請求却下若しくは請求棄却判決がなされ、当該判決が確定したとき、又は、排除措置命令を受けた構成員等が同法第 14 条に定める出訴期間内に抗告訴訟を提起せず排除措置命令が確定（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）したとき。
 - (2) 独占禁止法第 62 条に規定する課徴金納付命令（以下「課徴金納付命令」という。）を受け、課徴金納付命令を受けた構成員等が行政事件訴訟法第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟を提起し、当該訴訟において請求却下若しくは請求棄却判決がなされ、当該判決が確定したとき、又は、課徴金納付命令を受けた構成員等が同法第 14 条に定める出訴期間内に抗告訴訟を提起せず課徴金納付命令が確定（確定した当該課徴金納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）したとき。
 - (3) 事業者、構成員等のいずれかの代表者、役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条に規定する刑が確定したとき、又は、構成員等のいずれか、それらの代表者、会社役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、独占禁止法第 89 条若しくは第 95 条第 1 項第 1 号（独占禁止法第 89 条に規定する違反行為をした場合に限る。）に規定する刑が確定したとき。
 - (4) 事業者、構成員等のいずれかの代表者、役員若しくは代理人、使用人その他の従業者が第 1 号から前号に規定する違法な行為をしたことが明白となったとき。
- 2 市は、事業者、構成員等が、次の各号のいずれかの事由に該当した場合、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 第 11 条第 1 項の各号のいずれかに該当すると認められるとき。
 - (2) 第 11 条第 3 項から第 5 項までの定めに反し、各項の報告を怠ったとき。
 - (3) 第 11 条第 4 項の定めに反し、第三者との契約を解除しなかったとき。
 - (4) 第 11 条第 6 項の市の求めに反し、第三者との契約を締結し又は、第三者との契約を解除しなかったとき。
- 3 事業者は、構成員等をして、本件事業を、第 1 項又は前項各号のいずれかの事由に該当する第三者に請負わせ、又は委託することはできない。また、さらに本件事業を請負い又は受託した第三者が、第 1 項又は前項各号のいずれかの事由に該当する別の第三者に請負わせ、又は委託することもできないものとし、そのさらに先の請負又は委託についても同様とする。
- 4 事業者は、第三者が前項の事由に該当することが判明した場合、直ちに当該第三者との間の契約を解除する等し、当該第三者が本件事業に直接又は間接に関与しないよう措置をとったうえで、その旨を市に報告しなければならない。事業者がかかる措置を直ちにとらない場合、市は、本契約を解除することができる。
- 5 市が本条により本契約を解除した場合の処理は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡し後に本契

- 約が全部解除された場合は、第 71 条第 3 項第 1 号ア及びイ並びに第 2 号アからウまでの規定を準用する。
- (2) 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡し後に本契約が一部解除された場合は、第 71 条第 4 項第 1 号ア及びイ並びに第 2 号アからウ及びオまでの規定を準用する。
- (3) 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しになされる前に本契約の全部又は一部解除された場合は、第 71 条第 5 項から第 7 項の規定を準用する。
- 6 市が本契約を解除するか否かにかかわらず、第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しになされる前に、事業者、構成員等につき第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当した場合、事業者は、自ら及び各構成員等をして、連帯せしめたいえ、市に対し、本契約解除の違約金として、契約金額のうち設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本契約締結時の税率とする。）から割賦手数料を控除した金額に 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。ただし、本契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び市の実損害等の実情を勘案したうえで、市の判断において、違約金の額を減額することがある。ただし、市が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、市は、かかる超過額について事業者に別途損害賠償請求を行うことができる。なお、事業者、構成員等につき第 1 項に該当した場合で、市と事業者との間で締結された基本協定書第 12 条第 1 項及び第 13 条第 1 項に基づき、構成員等が市に対し、違約金の支払いを行った場合は、事業者はその支払額の範囲で本項の支払い義務を免れるものとする。
- 7 市が本契約を解除するか否かにかかわらず、第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡し後に、事業者、構成員等につき第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当した場合、事業者は、自ら及び各構成員等をして、連帯せしめたいえ、1 事業年度のすべての維持管理のサービス対価（消費税等の税率は発覚時の税率とする。）の 10 分の 1 に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払い、あるいは支払わせるものとする。ただし、市が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、市は、かかる超過額について事業者に別途損害賠償請求を行うことができる。なお、事業者、構成員等につき第 1 項に該当した場合で、市と事業者との間で締結された基本協定書第 12 条第 1 項及び第 13 条第 1 項に基づき、構成員等が市に対し、違約金の支払いを行った場合は、事業者はその支払額の範囲で本項の支払い義務を免れるものとする。
- 8 事業者、構成員等につき第 1 項に該当した場合であって、かつ次の各号の一に該当したときは、市が本契約を解除するか否かにかかわらず、その発覚が第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しになされる前の場合は第 6 項の違約金に加えて契約金額（消費税等の税率は本契約締結時の税率とする。）の 100 分の 5 の違約金を別途支払うものとし、また、その発覚が第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡し後の場合は、前項の違約金に加えて、解除の対象となる業務（市が解除しない場合には、仮に解除するとすれば対象となるべき業務）の当該年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は発覚時の税率とする。）の 100 分の 5 の違約金を別途支払うものとする。なお、市と事業者との間で締結された基本協定書第 12 条第 1 項及び第 13 条第 1 項に基づき、事業者が市に対し、違約金の支払いを行った場合は、事業者はその支払額の範囲で本項の支払い義務を免れるものとする。
- (1) 第 1 項第 1 号に規定する確定した命令について、独占禁止法第 7 条の 3 の適用があるとき。
- (2) 事業者が市に第 1 項各号に規定する違法な行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 9 事業者、構成員等につき第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当した場合、事業者はこれにより市が被った損害額が、第 6 項又は第 7 項の違約金の額（第 8 項の違約金がかかる場合には、その違約金の額を含む。）を上回る場合は、市が本契約を解除するか否かにかかわらず、その差額金を市の請求に基づき支払わなければならない。ただし、市は、事業者が市に差し入れている第 46 条に基づく契約保証金又は担保を、当該差額金に先に充

当することができるものとし、残額がある場合には違約金に充当することができるものとする。

(事業者による契約解除)

- 第74条 市が、市の責めに帰すべき事由により、事業者に対する支払いを遅延し、かつ、市が事業者から書面による催告を受けた日以後、60日を経過しても、なお市が当該支払いを行わないときは、事業者は、市に改めて書面により本契約を解除する旨の通知を行い、本契約を解除することができる。事業者に対する支払いが遅延した場合、市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、支払時点における遅延した金額に対する支払期日の翌日から支払済みに至るまで、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に従い計算した額（1年を365日として日割り計算）を事業者に対して遅延損害金として支払うものとする。
- 2 市が、市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、事業者から書面による催告を受けた日以後、60日を経過しても、なお当該義務の違反を是正しないときは、事業者は市に改めて書面により本契約を解除する旨の通知を行い、本契約を解除することができる。
- 3 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後に前2項の規定に基づき本契約が全部解除された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 解除時に、すべての空調等設備等が、要求水準どおりの性能を維持している場合（ただし、施設改修の設計・施工業務については、第44条第2項に定める期間の経過後は上記性能を問わず、解除の影響を及ぼさないものとする。以下、本条において同じ。）
- ア 市は事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。
- イ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。
- ウ 市は、事業者に対し、本契約の全部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- (2) 解除時に、一部の空調等設備等が、要求水準どおりの性能を維持していない場合
- ア 市は、要求水準どおりの性能が維持されている空調等設備等については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。
- イ 市は、要求水準どおりの性能が維持されていない空調等設備等については、事業者が、当該空調等設備等を要求水準どおりの性能に補修（備品又は部品の交換の他、新規取り替えを含む。以下本条において同じ。）するまで、当該空調等設備等にかかる解除時における設計・施工等のサービス対価の残額の支払いを留保する。ただし、市が、当該空調等設備等の要求水準どおりの性能への補修に代えて、要求水準を満たす状態にするために要する相当額の支払いを認めた場合で、事業者がこの支払いを選択したときは、この限りではなく、市は、事業者に対し、要求水準どおりの性能が維持されていない空調等設備等についての解除時における設計・施工等のサービス対価の残額から要求水準を満たす状態にするに要する相当額を控除した金員を第64条に規定する支払方法に従って支払うものとする。
- ウ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。
- エ 市は、事業者に対し、本契約の全部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 4 第49条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後に第1項又は第2項の規定に基づき本契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとお

りとする。

(1) 解除時に、一部解除の対象となった空調等設備等が、すべて要求水準どおりの性能を維持している場合

ア 市は、一部解除の対象となった空調等設備等の設計・施工等のサービス対価についても、解除の対象とならない設計・施工等のサービス対価と同様に、事業者に対し、第 64 条に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。

イ 市は、一部解除の対象となった空調等設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。

ウ 市は、事業者に対し、本契約の一部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内で賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(2) 解除時に、一部解除の対象となった空調等設備等の一部が、要求水準どおりの性能を維持していない場合

ア 市は、解除の対象となった空調等設備等のうち、要求水準どおりの性能を維持できている空調等設備等については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第 64 条に規定する支払方法に従って支払うものとする。

イ 解除の対象となった空調等設備等のうち、要求水準どおりの性能が維持されていない空調等設備等については、前項第 2 号イを準用する。

ウ 市は、一部解除の対象となった空調等設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。

エ 市は、事業者に対し、本契約の一部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

オ 市は、解除対象とならない空調等設備等の設計・施工等のサービス対価については、事業者に対し、第 8 章に規定する当初の支払方法に従って支払うものとする。

5 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等が市に引き渡される前に第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合には、事業者は、市に対し、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還するものとし、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

6 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等が市に引き渡される前に第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合に、市が事業者に対し事業実施場所の本契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、事業者は、事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、市は、事業者に対し、空調等設備整備及び施設改修の出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

7 第 1 項又は第 2 項に基づき本契約が全部解除された場合において、事業者が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、事業者が市に申し出たときは、市は事業者に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

(任意解除権の留保)

第 75 条 市は、理由の如何を問わず、180 日以上前に事業者に対して通知したうえで、本契約を解除することができる。ただし、既に第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後は、市又は事業者が履行済みの部分については解除することができないものとし、市は、事業者に対し、第 64 条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価と第 65 条の規定に基づく維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

- 2 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前に、市が前項の規定に基づき本契約を解除した場合には、事業者は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還する。また、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前に、第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合に、市が事業者に対して、事業実施場所の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、事業者は、事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、市は、事業者に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(不可抗力事由に基づく解除)

- 第76条 市及び事業者は、不可抗力事由により相手方の本契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該履行遅滞及び履行不能を相互に本契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。
- 2 市は、不可抗力事由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、事業者と協議のうえ、本契約を変更し、又は本契約の一部又は全部を解除することができる。
 - 3 前項の定めにより本契約が解除された場合、解除時に既に第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了しているときは、市及び事業者は、解除時において市又は事業者が履行済みの部分については解除することができず、市は、空調等設備又は施設改修の対象の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又はき損した場合であっても、事業者に対し、第 64 条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価及び第 65 条の規定に基づく維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。
 - 4 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後に第 2 項の規定に基づき、本契約が全部解除された場合、市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。
 - 5 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了した後に第 2 項の規定に基づき、本契約が一部解除された場合、市は、一部解除の対象となった空調等設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払いを免れる。
 - 6 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前に、第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合には、事業者は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還する。
 - 7 第 49 条に基づくすべての対象施設に関する空調等設備等の市への引渡しが完了する前に、第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合に、市が事業者に対して、事業実施場所の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、事業者は、事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、市は、事業者に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(本件事業に係る直接法令改正等が行われた場合等の解除)

- 第77条 本契約の締結日以後に本件事業に直接関係する法令が制定又は改正された場合（本件国庫交付金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同様。）又は事業者の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合に、本件事業の継続が不可能となったときは、市は、事業者と協議のうえ、本契約を解除することができる。本条に基づき本契約が解除されたときは、前条第 3 項から第 7 項までの規定を準用する。

(空調等設備の本契約終了時の状態)

第78条 契約期間の満了により本契約が終了した場合又は第 50 条に規定する空調等設備の供用開始時以後契約期間の満了前に本契約が終了した場合において、当該終了時に対応する経過年数における性能として提案した水準が保たれていない空調等設備があるときは、事業者は、当該空調等設備を当該要求水準に補修（部品の交換の他、既存冷媒管の新規取り替えを含む。以下本条において同じ。）して、市に引き継がなければならない。ただし、市が、当該空調等設備の要求水準どおりの性能への補修に代えて、要求水準を満たす状態にするに要する相当額の支払いを認めた場合、事業者はこれを支払うことにより、補修義務を免れることができるものとし、市は、本契約終了時に、事業者に支払うべきサービス対価がある場合には、そのサービス対価から、要求水準を満たす状態にするのに要する相当額を控除し、その残額を当初の支払スケジュールに従って支払うものとする。

- 2 第 50 条に規定する空調等設備の供用開始時以後、契約期間の満了前に本契約が終了した場合、本契約の終了原因が、第 74 条に基づくものであって、市の債務不履行により空調等設備について前項に規定する水準が保てなかったときは、事業者は当該水準への補修又は前項ただし書の支払いについて、市の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。
- 3 第 50 条に規定する空調等設備の供用開始時以後、契約期間の満了前に本契約が終了した場合、本契約の終了原因が、第 76 条に基づくものであって、かつ空調等設備の滅失又はき損を伴うものである場合には、事業者は、当該空調等設備を、契約期間満了までは稼動可能な状態を限度として市が定める状態にまで滅失、き損部分を補修した状態で市に引き継ぐことで足りるものとする。
- 4 前項の場合において、当該滅失又はき損を補修するために要する追加費用については、別紙 15 に規定する負担割合に従い負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 5 本契約終了後、市が空調等設備の引継ぎを受けた時点において、市は、空調等設備の検査を行い、当該検査において、本条に規定する性能水準を満たしていないことが判明した場合には、事業者は、契約の終了事由の別に従い、前項までの規定のとおり、自らの義務を履行するものとする。

第 10 章 不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等

(不可抗力事由による契約内容の変更等)

第79条 市及び事業者が、本契約締結日以後の不可抗力事由により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、市及び事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に対して通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされて以降、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行不能となった範囲で履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。
- 3 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力事由により新規設備への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、最大限の努力を行うものとする。
- 4 市及び事業者は、第 1 項の通知を相手方から受領した場合、不可抗力事由により契約どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方に生じる損害が最小限となるよう、義務内容の変更及びこれに伴う追加費用につき速やかに協議を行うものとする。

(法令改正等による契約内容の変更等)

第80条 市及び事業者が、本契約締結日以後の本件事業に直接関係する法令の改正等により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、市及

び事業者は、その内容を詳細に記載した書面をもって直ちにこれを相手方に対して通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされて以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。
- 3 本契約締結日以後の税制度の変更を含む法令変更（事業者の税の軽減を目的とする措置を含む。）、又は技術革新等により、本契約に基づく事業者の業務に係る費用を低減することが可能となった場合、市は事業者と協議の上、必要な範囲で本件事業関連書類の内容を変更し、サービス対価の減額を行うものとする。
- 4 市及び事業者は、第1項の通知を相手方から受領した場合、本件事業に直接関係する法令の改正等に対応し、いずれも相手方に生じる損害が最小限となるよう、義務内容の変更及びこれに伴う追加費用額につき速やかに協議を行うものとする。

（不可抗力事由による追加費用又は損害の負担）

第81条 不可抗力事由によって、事業者に追加費用又は損害が生ずる場合、事業者は、当該事実が発生した後、直ちに当該追加費用又は損害の状況を市に通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の追加費用又は損害及び第79条第4項に基づく義務内容の変更に伴う事業者の追加費用のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害について、別紙15に規定する負担割合に従い負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びそれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 第79条第4項の義務内容の変更及びこれに伴う追加費用につき、不可抗力事由が生じた日から60日以内に市及び事業者の協議が調わない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担についても前項を準用する。

（法令改正等による追加費用又は損害の負担）

第82条 本件事業に直接関係する法令の改正等によって、事業者に追加費用又は損害が生じる場合、事業者は、当該事実が発生した後、直ちに当該追加費用又は損害の状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の追加費用又は損害、及び第80条第4項に基づく義務内容の変更に伴う事業者の追加費用のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。なお、本件事業に直接関係する場合以外の法令改正等による場合の事業者が発生した追加費用及び損害については、事業者の負担とする。ただし、市が負担する場合において、1回の法令変更に係る増加費用及び損害の額が10万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。
- 3 第80条第4項の義務内容の変更及びこれに伴う追加費用につき、本件事業に直接関係する法令の改正等の交付日から60日以内に市及び事業者の協議が調わない場合は、市が当該法令改正等に対する対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担についても前項を準用する。ただし、本件事業の採算性に著しく影響を与える本件事業に直接関係する法令の改正等の場合には、市及び事業者は、本件事業の継続の可能性を検討することを目的として、協議の期間を60日以上に延長できるものとする。

（事由の複合による追加費用又は損害の負担）

第83条 本契約に定める契約内容の変更事由の全部又は一部が複合してなされた契約変更起因して、市及び事業者に追加費用又は損害が発生したときのそれぞれの負担額については、その変更事由ごとに、変更を与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで、

各変更事由に定める市及び事業者の負担割合を適用して、市、事業者がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

第 11 章 その他

(関連工事との調整)

第84条 事業者は、事業者の施工する工事及び別途工事が施工上関連する場合においては、事業者は市及び当該場所の学校等の学校長等を通じ、別途工事の請負者と十分調整を行い、事業を円滑に進めるものとする。

(公租公課の負担)

第85条 本契約及び本契約に基づく一切の業務の実施に関して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。

2 市は、第 64 条及び第 65 条に定めるサービス対価に対する含まれる消費税等（各支払時点において有効な消費税等の税率による。）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途定めがある場合を除き負担しないものとする。

(協議等)

第86条 市及び事業者は、必要と認める場合は、本契約に基づく一切の業務に関する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

2 市と事業者が前項に基づき協議を行ったときは、事業者はその協議録を作成し、市から承諾を得たうえで、これを適切に保管し、市から提出を求められたときは、速やかにこれを提出するものとする。

(金融機関との協議)

第87条 市は、本件事業に関して事業者に融資する金融機関との間において、一定の重要事項（市が本契約に基づき事業者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。）についての金融機関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88条 事業者は、本契約締結後直ちに、事業者の株主をして、別紙 17 の様式及び内容の株主誓約書を市に提出させるものとする。

2 事業者は、事業者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、事前に市の承諾を得なければならず、かつ、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 17 の様式及び内容の株主誓約書を提出させなければならない。

3 事業者は、本契約が終了するまでの間、構成員が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するようにしなければならない。

(書類等の提出)

第89条 事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後 7 日（閉庁日を含む。ただし、期限日が閉庁日の場合はその翌日とする。以下同じ。）以内に市に提出する。また、定款に変更があった場合には、その変更後 7 日以内に変更後の定款の写しを市に提出する。

2 事業者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 121 条に定める自らの株主名簿（以下「株主名簿」という。）の原本証明付き写しを、事業契約の締結後 7 日以内に市に提出する。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更後 7 日以内に変更後の株主名簿の原本証明付き写しを市に提出する。

3 事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）及び取締役会の会日から 14 日以内に、当該株主総会及び取締役会に提出又は提供をされた資料並びに当該株主総会及び取締

役会の議事録又は議事要旨の原本証明付き写しを市に提出する。

- 4 事業者は事業者が締結する契約又は覚書等について、以下のとおり市に対して提出する。
 - (1) 事業者は、本件事業に関連して、市以外の者を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者又は構成員等が締結する保険の一覧を含む。）を、事業契約の締結後7日以内に市に提出する。また、締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の一覧を市に提出する。
 - (2) 事業者は、市以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は構成員等が保険契約を締結する場合を含む。）には、契約締結日の14日前までに契約書又は覚書等の案の写しを、及び契約締結後7日以内に、当該契約書類又は覚書等の原本証明付き写しを市に提出する。また、当該契約書類又は覚書等の内容を変更する場合には、契約変更日の14日前までに契約書又は覚書等の変更案の写しを、及び契約変更後7日以内に、変更後の契約書類又は覚書等の原本証明付き写しを市に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして市が承諾した場合は、提出を省略することができる。
- 5 事業者は、定時株主総会の会日から14日以内に、次に掲げる計算書類等を市に提出する。ただし、第4号については、各事業年度の11月30日までに市に提出する。なお、事業者の決算期は毎年3月31日とする。
 - (1) 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料
 - (2) 前号に係る監査報告書の写し
 - (3) 当該事業年度における賃借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書その他、市が合理的に要求する書類
 - (4) 前各号に定める計算書類に準じた半期にかかる計算書類
- 6 なお、市は本条に定める書類等について、東大阪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。

(契約上の地位等の譲渡)

- 第90条 事業者は、市が事前に承諾した場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。
- 2 事業者は、市に事前に承諾を得なければ、事業者の組織、代表者、役員、又は株主等の変更又は合併その他事業者の法人としての実体に変更を及ぼすような行為を一切してはならない。
 - 3 本契約が契約期間中に終了し、市が引き続きサービス対価等の支払いをする場合において、事業者を存続させておくことができない特別な事情が発生したときは、市は、それを拒む合理的理由がない限り、事業者が市に対して有するサービス対価等の支払請求権を事業者の株主又は融資機関に譲渡することを承諾するものとする。

(著作権等)

- 第91条 市は、事業者から本件事業の推進に関して市に提出される書類等について、著作権が事業者に属することを認める。
- 2 前項にかかわらず、市は、本件事業の遂行の目的で使用する場合（新たな事業者が本件事業を引き継ぐ場合を含む。）は、これらの書類の内容を無償で使用又は公開できるものとする。ただし、第三者（本条において、本件事業を引き継ぐ新たな事業者は第三者に該当しないこととする。）にこれを使用させる場合には、事業者の承諾を得なければならないものとする。
 - 3 事業者は、市から本件事業の推進に関して事業者に提出される書類等のうち、市のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は市に属することを認める。
 - 4 前項にかかわらず、事業者は、本件事業の遂行の目的で使用する場合は、前項の市の著作権となる書類等の内容を無償で使用又は公開できるものとするが、第三者にこれを使用さ

せる場合には、市の承諾を得なければならないものとする。

- 5 市及び事業者は、本件事業の推進に関して共同して作成した書類等のうち、著作権の対象となるものについて、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、相互に相手方の承諾を得なければならない。
- 6 市及び事業者は本契約の効力消滅後においても前各項の規定に従うものとする。

(特許権等)

第92条 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等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、当該第三者から承諾を得た上でこれを使用するものとし、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。当該第三者の権利に関する紛争が生じた場合には、事業者において、市が損害賠償義務等を負わされることのないよう対応するものとする。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、事業者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市に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

- 2 前項本文の紛争により、市が損害賠償義務等を負わされることとなった場合には、事業者が自らの責任及び費用負担において、市に代わりこれを履行するものとする。

(秘密保持及び個人情報の保護等)

第93条 市及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報（本件事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得したものは除く）を自己の役員及び従業員、自己の代理人及びコンサルタント、又は自己の出資者、並びに本件事業に関し事業者に融資する金融機関及びその代理人以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は事業者が本契約又は法令等に基づき開示する場合、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で本件事業に関する資金調達に必要なかつ合理的な範囲で開示する場合、又は相手方の書面による事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、東大阪市個人情報保護条例及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を漏洩してはならない。
- 3 事業者は、東大阪市個人情報保護条例及び市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 4 事業者は、本件事業に関し業務を委託し、又は請負わせる者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、それらの者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 5 事業者、又は本件事業に関し業務を委託し、若しくは請負わせる者が前 3 項の義務に違反したこと、又は、事業者、又は本件事業に関し業務を委託し、若しくは請負わせる者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が指示する措置をとらなければならない。

(文書の保管・保存及び情報公開)

第94条 事業者は、本件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、事業者と協議の上、市が定める。
- 3 市は、対象文書について、東大阪市情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、事業者に対し、当該文書を提出するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

(付保すべき保険等)

第95条 事業者は、自ら又は構成員等をして、事業者又は構成員等の費用負担の下に、損害保険会社との間で、市の承諾する別紙 16 の 1 に記載する内容の保険契約及び提案書において提案した別紙 16 の 2 に記載する内容の保険契約を、各々の保険期間の始期までに締結し、又は締結させ、締結後速やかに、市に対し、当該保険証券を呈示するとともに、原本の写しであることを証する旨の作成者の文言及び押印のある当該保険証券の原本証明付き写しを交付するものとする。

- 2 事業者は、自ら又は構成員等をして、別紙 16 の 1 及び 2 に各々定める保険期間中、保険契約を維持し、又は維持させなければならない。
- 3 市は、事業者等が別紙 16 の 1 の保険契約の一部又は全部を締結しないときは、自ら保険契約を締結することができる。この場合において、市は事業者に対し、当該保険の保険料及び同保険契約締結に要した費用の全部を請求することができる。
- 4 別紙 16 の 1 の保険金の請求は、第 1 項の場合は事業者、第 3 項の場合は市が行うものとし、市及び事業者は、互いに保険金請求を行う相手方に協力するものとする。
- 5 別紙 16 の 1 に記載する保険に基づき市又は事業者が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、当該保険金受領発生原因となった事由により生じた追加費用又は損害のうち、市が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、事業者が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

第 12 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第96条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、申請、承認、承諾、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解約は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる計量単位は、設計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）に定めるものとする。
- 3 契約期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び会社法の定めるところによるものとする。ただし、期限の最終日が非開庁日の場合には翌開庁日を期限とする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。
- 5 本契約の履行に関して市事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(遅延利息)

第97条 市及び事業者が、本契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に定める率（法改正により率の変更があれば変更後の率による。）により計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。

(契約の発効等)

第98条 この契約は、仮契約とし、P F I 法第 12 条の規定による議会の議決があったときは、仮契約の締結のための記名押印をもって地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条第 5 項に規定する要件を満たしたものとみなして本契約としての効力が生じるものとする。

- 2 市は、前項の議決があったときは、その旨を事業者に通知するものとする。
- 3 市の議会の議決が得られなかったときにおいても、事業者は、市に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。

(解釈)

第99条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき又は本契約の解釈若しくは本契約の規定事項の事実への適用に関して疑義が生じたときは、その都度、市と事業者が誠意をもって協議し、これを定めるものとする。

2 第5条に定めるほか、法令等、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、実施方針等及び提案書の間には齟齬がある場合、法令等、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、実施方針等、提案書の順にその解釈が優先するものとする。又、本契約、基本協定書、入札説明書及び要求水準書に定めがない場合、質問回答書のうち事業契約書(案)に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先するものとする。ただし、提案書と提案書に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書に記載された水準が提案書に優先する書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書の記載が優先する。

(準拠法)

第100条 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第101条 本契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

別紙 1 対象施設の所在地

No	対象施設	所在地
101	縄手小学校	南四条町3-2
102	縄手北小学校	旭町2-4
103	枚岡東小学校	立花町12-28
104	枚岡西小学校	南荘町2-26
105	石切小学校	中石切町1-6-50
106	孔舎衛小学校	日下町6-3-6
107	上四条小学校	上四条町14-25
108	縄手東小学校	河内町2-6
109	孔舎衛東小学校	日下町7-1-7
110	石切東小学校	上石切町2-8-30
111	成和小学校	南鴻池町1-3-18
112	北宮小学校	川田2-3-7
113	弥栄小学校	本庄1-8-2
114	玉川小学校	稲葉1-12-1
115	玉美小学校	瓜生堂1-6-1
116	英田北小学校	松原1-1-27
117	若江小学校	若江南町2-9-54
118	花園小学校	花園本町2-7-41
119	鴻池東小学校	東鴻池町5-7-20
120	玉串小学校	玉串町西2-4-12
121	岩田西小学校	岩田町5-12-27
122	英田南小学校	吉田5-15-16
123	加納小学校	加納3-6-8
124	花園北小学校	花園本町1-3-29
125	荒川小学校	荒川3-23-7
126	長堂小学校	長堂1-17-8
127	高井田東小学校	長栄寺15-26
128	森河内小学校	森河内東1-32-24
129	高井田西小学校	高井田本通6-1-7
130	楠根小学校	稲田本町1-1-43
131	意岐部小学校	新家2-11-52
132	小阪小学校	中小阪1-21-15
133	上小阪小学校	上小阪3-15-40
134	弥刀小学校	友井1-1-37
135	長瀬北小学校	吉松2-13-15
136	長瀬東小学校	大蓮東2-12-8
137	八戸の里小学校	下小阪5-3-5
138	長瀬南小学校	大蓮北4-3-51
139	弥刀東小学校	友井2-28-12
140	長瀬西小学校	衣摺5-8-51
141	楠根東小学校	七軒家17-33
142	柏田小学校	柏田西3-7-44
143	西堤小学校	西堤学園町2-6-14
144	意岐部東小学校	荒本西1-3-46
145	八戸の里東小学校	中小阪5-17-8
146	藤戸小学校	藤戸新田1-3-45
147	大蓮小学校	大蓮南5-8-50
148	桜橋小学校	菱屋西4-10-7
149	布施小学校	寺前町2-1-6
150	池島学園（前期課程）	池島町3-6-30
151	くずは縄手南校（前期課程）	六万寺町2-3-17

No	対象施設	所在地
201	縄手中学校	南四条町3-26
202	枚岡中学校	箱殿町8-25
203	石切中学校	中石切町4-10-3
204	縄手北中学校	河内町1-1
205	孔舎衛中学校	善根寺町1-6-1
206-1	盾津中学校（第1屋内運動場）	新庄南1-33
206-2	盾津中学校（第2屋内運動場）	新庄南1-33
207	玉川中学校	岩田町1-16-1
208	英田中学校	吉田本町1-6-10
209	花園中学校	玉串町西1-4-52
210	盾津東中学校	川田3-2-26
211	若江中学校	若江南町5-1-10
212	長栄中学校	長栄寺12-30
213	新喜多中学校	新喜多2-5-32
214	金岡中学校	金岡1-23-9
215	上小阪中学校	上小阪2-6-5
216	楠根中学校	稲田本町2-6-34
217	意岐部中学校	御厨東2-9-45
218	高井田中学校	高井田中5-2-5
219	小阪中学校	宝持1-7-5
220	長瀬中学校	大蓮北4-7-43
221	弥刀中学校	近江堂3-4-27
222	柏田中学校	柏田西3-11-28
223-01	布施中学校（第1屋内運動場）	荒川2-32-40
223-02	布施中学校（第2屋内運動場）	太平寺2-1-39
224	池島学園（後期課程）	池島町3-10-1
225	くすは縄手南校（後期課程）	横小路町3-12-5
301-1	日新高等学校（2階屋内運動場）	日下町7-9-11
301-2	日新高等学校（1階柔剣道）	日下町7-9-11
401	教育センター	永和2-15-25

別紙2 日程表

- 1 事業契約締結の日 本件議決があった日

- 2 引渡し
別紙4 対象施設別事業スケジュールのとおり

- 3 空調等設備の維持管理業務の開始の日
上記引渡し時より順次

- 4 契約期間の満了の日 令和19年3月31日

別紙3 対象施設別整備項目

No	対象施設概要					空調等設備整備		施設改修										
	対象施設	築年	階数	構造	施設台帳面積	空調設備整備	換気設備整備	①ア壁改修	①イギャラリー裏吹付	①ウ肋木撤去	②照明改修	③外壁改修	④軒先部幕板改修	⑤屋根防水改修	⑥換気モニター撤去	⑦既設トイレ改修	⑦多目的トイレ新設	⑧スロープ整備
101	縄手小学校	S47.3	2階建	RC	1201	●	●	●				●	●	●	●			
102	縄手北小学校	S46.3	平屋	S	523	●					●					●		●
103	枚岡東小学校	S54.5	2階建	RC	1202	●	●	●	●	●		●	●	●	●			
104	枚岡西小学校	S52.9	平屋	S	528	●	●			●	●	●	●	●	●	●		
105	石切小学校	S42.2	平屋	RC	593	●	●				●	●		●		●		
106	孔舎衛小学校	H2.8	2階建	RC	1466	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
107	上四条小学校	S51.4	平屋	S	574	●	●				●	●	●	●	●	●		
108	縄手東小学校	S52.11	2階建	RC	1210	●	●	●	●			●	●	●	●	●		
109	孔舎衛東小学校	S56.3	2階建	RC	1339	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		
110	石切東小学校	S56.8	平屋	S	513	●	●				●	●	●	●	●	●		
111	成和小学校	H14.2	平屋	RC	1317	●	●					●		●		●		
112	北宮小学校	S62.3	平屋	RC	690	●	●			●	●	●		●	●	●		
113	弥栄小学校	H4.6	平屋	RC	690	●	●				●	●		●	●	●		
114	玉川小学校	S45.3	平屋	S	506	●	●			●		●	●	●		●		●
115	玉美小学校	S45.3	2階建	RC	1271	●	●	●				●		●			●	
116	英田北小学校	H2.5	平屋	RC	695	●	●			●		●		●	●	●		
117	若江小学校	H1.11	平屋	RC	686	●	●			●		●		●	●	●		
118	花園小学校	S63.2	平屋	RC	690	●	●					●		●	●	●		
119	鴻池東小学校	S48.11	2階建	RC	1447	●	●					●	●	●	●		●	
120	玉串小学校	S50.10	2階建	RC	1448	●	●		●			●	●	●	●	●	●	
121	岩田西小学校	S51.3	2階建	RC	1288	●		●	●							●		
122	英田南小学校	S50.11	3階建	RC	2128	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	
123	加納小学校	S53.2	平屋	S	513	●	●				●	●	●	●	●	●		●
124	花園北小学校	S55.9	2階建	RC	1515	●	●	●			●	●	●	●	●	●		
125	荒川小学校	S47.3	平屋	S	511	●	●				●	●	●	●		●		●
126	長堂小学校	S46.3	平屋	S	523	●	●					●	●	●		●		
127	高井田東小学校	S48.9	平屋	S	512	●												
128	森河内小学校	S48.3	平屋	S	510	●					●					●		●
129	高井田西小学校	S48.9	平屋	S	512	●	●					●	●	●		●		
130	楠根小学校	S47.5	平屋	S	514	●					●					●		
131	意岐部小学校	S55.3	2階建	RC	1600	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		
132	小阪小学校	S48.3	平屋	S	510	●					●	●	●	●	●			●
133	上小阪小学校	S51.4	3階建	RC	2035	●	●	●	●			●	●	●	●	●		
134	弥刀小学校	S46.3	平屋	S	523	●					●					●		
135	長瀬北小学校	S61.3	2階建	RC	1190	●	●	●	●			●		●	●	●		
136	長瀬東小学校	S46.3	平屋	S	523	●					●					●		
137	八戸の里小学校	S49.9	3階建	RC	2632	●	●		●			●	●	●	●			
138	長瀬南小学校	S48.11	2階建	RC	2166	●	●	●	●			●	●	●	●			
139	弥刀東小学校	S48.12	平屋	S	513	●					●					●		
140	長瀬西小学校	S48.11	平屋	S	512	●					●					●		
141	楠根東小学校	S48.11	平屋	S	512	●					●					●		●
142	柏田小学校	S48.11	2階建	RC	1701	●		●	●							●		
143	西堤小学校	S48.11	2階建	RC	1567	●	●		●		●	●	●	●	●		●	
144	意岐部東小学校	S51.3	平屋	RC	1103	●	●	●	●	●		●		●		●	●	
145	八戸の里東小学校	S54.11	2階建	RC	1381	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	
146	藤戸小学校	S57.3	2階建	RC	1384	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		
147	大蓮小学校	S50.10	2階建	RC	1454	●	●		●					●	●		●	
148	桜橋小学校	S47.6	平屋	S	512	●	●					●	●	●				
149	布施小学校	S48.9	平屋	S	512	●	●				●					●		
150	池島学園(前期課程)	S48.11	2階建	RC	1439	●	●		●			●	●	●	●	●	●	
151	くすは縄手南校(前期課程)	S46.3	平屋	S	523	●										●		

No	対象施設	築年	階数	構造	施設台帳面積	空調設備整備	換気設備整備	①ア壁改修	①イギャラリー裏吹付	①ウ肋木撤去	②照明改修	③外壁改修	④軒先部幕板改修	⑤屋根防水改修	⑥換気モニター撤去	⑦既設トイレ改修	⑦多目的トイレ新設	⑧スロープ整備
201	縄手中学校	S51.5	平屋	S	879	●	●				●	●		●		●		●
202	枚岡中学校	S45.3	平屋	RC	883	●	●				●	●		●		●		
203	石切中学校	S55.3	2階建	RC	1751	●	●				●	●		●		●		
204	縄手北中学校	S52.3	3階建	RC	2733	●	●				●	●		●		●	●	
205	孔舎衛中学校	S56.3	平屋	RC	870	●	●		●		●	●		●	●	●		
206-1	盾津中学校 (第1屋内運動場)	S61.3	平屋	RC	874	●	●				●			●	●	●		
206-2	盾津中学校 (第2屋内運動場)	H25.3	2階建	RC	1042	●												
207	玉川中学校	S62.5	平屋	RC	880	●	●		●			●		●	●	●		
208	英田中学校	S57.7	2階建	RC	1808	●	●		●			●		●		●		
209	花園中学校	H8.1	平屋	RC	965	●	●		●		●	●		●	●	●		
210	盾津東中学校	S54.5	平屋	RC	839	●	●				●	●		●		●		
211	若江中学校	S56.2	平屋	RC	874	●					●	●				●		
212	長栄中学校	S43.3	平屋	RC	857	●	●				●	●		●		●		●
213	新喜多中学校	S44.10	平屋	RC	863	●	●									●		
214	金岡中学校	S44.3	平屋	RC	956	●	●				●	●		●		●		
215	上小阪中学校	S45.8	平屋	RC	882	●	●				●	●		●		●		
216	楠根中学校	H1.3	平屋	RC	873	●	●		●			●		●	●	●		●
217	意岐部中学校	S44.3	平屋	RC	941	●	●					●		●		●		
218	高井田中学校	S44.3	平屋	RC	853	●	●					●		●		●		
219	小阪中学校	S44.3	平屋	RC	944	●	●				●	●		●		●		
220	長瀬中学校	S44.9	平屋	RC	858	●	●				●	●		●		●		
221	弥刀中学校	S47.3	平屋	RC	888	●	●					●		●		●		
222	柏田中学校	S51.5	3階建	RC	2859	●	●				●	●		●		●		
223-01	布施中学校 (第1屋内運動場)	S51.3	平屋	RC	883	●	●					●		●		●		
223-02	布施中学校 (第2屋内運動場)	S42.1	平屋	RC	858	●	●				●	●		●		●		●
224	池島学園 (後期課程)	S53.3	平屋	RC	823	●	●				●	●		●	●	●		
225	くすは縄手南校 (後期課程)	S62.3	4階建	RC	4144	●	●		●			●		●	●			

301-1	日新高等学校 (2階屋内運動場)	S50.9	2階建	S	2036	●												
301-2	日新高等学校 (1階柔剣道)			S	-	●					●					●		●

401	教育センター	S49.9	2階建	RC	1171	●	●	●	●		●			●	●			
-----	--------	-------	-----	----	------	---	---	---	---	--	---	--	--	---	---	--	--	--

注意・各整備項目に示す「●」を整備対象とする。

- ・築年は、主要な部分の施設台帳上の建築年月を表す。なお、「S」は昭和、「H」は平成とし、「S47.3」は昭和47年3月と読む。
- ・階数は、屋内運動場がある棟の階数とする。
- ・構造は、屋内運動場がある棟の主要な構造を表す。なお、「RC」は鉄筋コンクリート造、「S」は鉄骨造とする。
- ・施設台帳面積は、施設台帳上の面積とし、単位は㎡とする。

別紙4 対象施設別事業スケジュール

対象施設	予定校数	内容	期間	令和5年度													
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
盾津中学校 (第2屋内運動場)	1	屋内運動場内部施工可能期間	4月15日～5月26日														
		施工期間	4月10日～5月26日														
		引渡し日	6月1日														
教育センター	1	屋内運動場内部施工可能期間	4月10日～6月25日														
		施工期間	4月10日～6月25日														
		引渡し日	7月1日														
新喜多中学校 日新高等学校 (2階屋内運動場) (1階柔剣道)	2	屋内運動場内部施工可能期間	5月15日～6月25日														
		施工期間	4月10日～6月25日														
		引渡し日	7月1日														
盾津東中学校 楠根中学校 布施中学校 (第1屋内運動場)	3	屋内運動場内部施工可能期間	6月15日～8月26日														
		施工期間	5月1日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														
長栄中学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	9月15日～11月25日														
		施工期間	7月1日～11月25日														
		引渡し日	12月1日														
縄手中学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	9月15日～11月25日														
		施工期間	7月15日～11月25日														
		引渡し日	12月1日														
石切中学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	10月1日～12月11日														
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月30日														
		施工期間	7月1日～12月11日														
		引渡し日	12月15日														
若江中学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	11月1日～12月11日														
		施工期間	7月15日～12月11日														
		引渡し日	12月15日														
柏田中学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	10月15日～1月7日														
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月30日														
		施工期間	7月1日～1月7日														
		引渡し日	1月13日														

対象施設	予定校数	内容	期間	令和5年度													
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
英田中学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	10月15日～1月7日														
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月30日														
		施工期間	7月15日～1月7日														
		引渡し日	1月13日														
縄手北中学校 くすは縄手南校 (後期課程)	2	屋内運動場内部施工可能期間	11月1日～1月13日														
		対象トイレ施工可能期間	10月15日～1月13日														
		施工期間	8月1日～1月13日														
		引渡し日	1月19日														
金岡中学校 上小阪中学校 長瀬中学校 弥刀中学校	4	屋内運動場内部施工可能期間	11月1日～1月13日														
		施工期間	8月10日～1月13日														
		引渡し日	1月19日														
孔舎衛中学校 玉川中学校 花園中学校 意岐部中学校 小阪中学校	5	屋内運動場内部施工可能期間	11月15日～1月26日														
		施工期間	9月1日～1月26日														
		引渡し日	2月1日														
枚岡中学校 高井田中学校	2	屋内運動場内部施工可能期間	12月1日～2月13日														
		施工期間	9月15日～2月13日														
		引渡し日	2月19日														
盾津中学校 (第1屋内運動場) 布施中学校 (第2屋内運動場) 池島学園 (後期課程)	3	屋内運動場内部施工可能期間	12月1日～2月13日														
		施工期間	10月1日～2月13日														
		引渡し日	2月19日														

対象施設	予定校数	内容	期間	令和6年度													
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
弥刀小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	5月1日～6月25日														
		対象トイレ施工可能期間	4月10日～6月25日														
		施工期間	4月10日～6月25日														
		引渡し日	7月1日														
縄手北小学校 森河内小学校 楠根小学校 弥刀東小学校 長瀬西小学校 楠根東小学校 大蓮小学校 布施小学校 くすは縄手南校 (前期課程)	9	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月26日														
		対象トイレ施工可能期間	4月10日～6月15日														
		施工期間	4月10日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														

対象施設	予定校数	内容	期間	令和6年度														
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
高井田東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月26日					■										
		施工期間	6月15日～8月26日				■	■										
		引渡し日	9月1日															
縄手東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	6月15日～9月25日				■	■	■									
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月25日					■	■									
		施工期間	5月1日～9月25日		■	■	■	■										
		引渡し日	9月30日															
玉串小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～9月25日					■	■									
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月25日					■	■									
		施工期間	5月1日～9月25日		■	■	■	■										
		引渡し日	9月30日															
柏田小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	6月1日～8月31日			■	■	■										
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月25日					■	■									
		施工期間	6月1日～9月25日			■	■	■										
		引渡し日	9月30日															
孔舎衛東小学校 藤戸小学校	2	屋内運動場内部施工可能期間	7月1日～10月11日				■	■	■									
		対象トイレ施工可能期間	8月1日～10月11日					■	■									
		施工期間	5月1日～10月11日		■	■	■	■										
		引渡し日	10月17日															
孔舎衛小学校 英田南小学校 花園北小学校 八戸の里東小学校	4	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月31日 10月15日～12月13日					■				■	■					
		対象トイレ施工可能期間	7月15日～9月30日					■	■									
		施工期間	7月1日～12月13日			■	■	■	■									
		引渡し日	12月19日															
縄手小学校 玉美小学校 長瀬北小学校 長瀬南小学校	4	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月31日 11月1日～1月7日					■					■	■				
		施工期間	7月1日～1月7日					■	■					■	■			
		引渡し日	1月13日															
意岐部小学校 上小阪小学校	2	屋内運動場内部施工可能期間	8月1日～9月15日 11月1日～1月7日					■					■	■				
		対象トイレ施工可能期間	8月1日～10月15日					■	■									
		施工期間	7月15日～1月7日					■	■	■								
		引渡し日	1月13日															
枚岡東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	8月1日～9月15日 11月15日～1月14日					■					■	■				
		施工期間	7月15日～1月14日					■	■	■								
		引渡し日	1月20日															

対象施設	予定校数	内容	期間	令和6年度													
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
鴻池東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	11月1日～1月14日														
		施工期間	7月15日～1月14日														
		引渡し日	1月20日														
西堤小学校 池島学園 (前期課程)	2	屋内運動場内部施工可能期間	11月1日～1月15日														
		対象トイレ施工可能期間	10月15日～1月14日														
		施工期間	8月1日～1月14日														
		引渡し日	1月20日														
八戸の里小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	11月15日～1月26日														
		施工期間	8月10日～1月26日														
		引渡し日	2月1日														
岩田西小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	11月1日～1月31日														
		対象トイレ施工可能期間	12月15日～2月23日														
		施工期間	11月1日～2月23日														
		引渡し日	3月1日														
長瀬東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	12月1日～1月15日														
		対象トイレ施工可能期間	12月15日～2月23日														
		施工期間	11月15日～2月23日														
		引渡し日	3月1日														

対象施設	予定校数	内容	期間	令和6年度													
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
上四条小学校 北宮小学校 弥栄小学校 玉川小学校 英田北小学校 若江小学校 花園小学校	7	屋内運動場内部施工可能期間	4月10日～5月26日														
		施工期間	4月1日～5月26日														
		引渡し日	6月1日														
枚岡西小学校 石切小学校 石切東小学校 荒川小学校 長堂小学校 小阪小学校	6	屋内運動場内部施工可能期間	5月7日～6月25日														
		施工期間	5月1日～6月25日														
		引渡し日	7月1日														
成和小学校 加納小学校 高井田西小学校 桜橋小学校	4	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月26日														
		施工期間	6月15日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														
意岐部東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	6月15日～8月26日														
		施工期間	6月15日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														

対象施設	予定校数	内容	期間	令和7年度													
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
上四条小学校 加納小学校	2	屋内運動場内部施工可能期間	6月15日～8月19日														
		施工期間	5月1日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														
若江小学校 北宮小学校 意岐部東小学校	3	屋内運動場内部施工可能期間	7月1日～8月15日														
		対象トイレ施工可能期間	6月1日～8月26日														
		施工期間	5月1日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														
高井田西小学校 小阪小学校	2	屋内運動場内部施工可能期間	7月1日～8月15日														
		施工期間	5月1日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														
長堂小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	7月1日～8月15日														
		施工期間	5月15日～8月26日														
		引渡し日	9月1日														
石切小学校 弥栄小学校 花園小学校	3	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月31日														
		対象トイレ施工可能期間	6月15日～9月13日														
		施工期間	5月1日～9月13日														
		引渡し日	9月19日														
枚岡西小学校 玉川小学校 英田北小学校 荒川小学校	4	屋内運動場内部施工可能期間	7月15日～8月31日														
		施工期間	5月15日～9月13日														
		引渡し日	9月19日														
成和小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	12月1日～1月15日														
		対象トイレ施工可能期間	11月1日～1月26日														
		施工期間	9月15日～1月26日														
		引渡し日	2月1日														
石切東小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	12月1日～1月15日														
		施工期間	10月15日～1月26日														
		引渡し日	2月1日														
桜橋小学校	1	屋内運動場内部施工可能期間	12月15日～1月31日														
		施工期間	10月15日～2月13日														
		引渡し日	2月19日														

目的物引渡書

令和 年 月 日

(あて先) 東大阪市長 野田 義和

事業者 住 所
名 称
代表者

事業者は、以下の空調等設備等を、東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業における事業契約書第 49 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引渡します。

事業名		東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業
対象施設の名称		
引渡目的物		空調設備・換気設備 内装仕上改修（壁改修、ギャラリー裏吹付、肋木撤去） 照明改修・外壁改修・軒先部幕板改修・屋根防水改修 換気モニター撤去 トイレ整備（既設トイレ改修、多目的トイレ新設） スロープ整備
引渡年月日		
立 会 人	東大阪市	
	事業者	

●● 様

上記引渡年月日付で、上記の空調等設備等の引渡しを受けました。

東大阪市長 野田 義和

別紙6 各種基準等

本業務を行うにあたっては、以下の各種基準類を遵守する（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部監修とする）。なお、各種基準類はすべて最新版が適用され、事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応について市及び事業者で協議を行う。

- ・学校環境衛生基準（文部科学省スポーツ・青少年局長通知）
- ・公共建築工事標準仕様書 建築工事編
- ・公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・建築工事標準詳細図
- ・公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
- ・公共建築設備工事標準図 機械設備工事編
- ・公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編
- ・公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修）
- ・建築設備設計計算書作成の手引き
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・建築工事監理指針
- ・電気設備工事監理指針
- ・機械設備工事監理指針
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・営繕工事写真撮影要領
- ・工事写真の撮り方 建築編（一般社団法人 公共建築協会編）
- ・工事写真の撮り方 建築設備編（一般社団法人 公共建築協会編）
- ・工事写真撮影ガイドブック（一般社団法人 公共建築協会編）
- ・内線規程（一般社団法人 日本電気協会 需要設備専門部会編）
- ・高圧受電設備規程（一般社団法人 日本電気協会 使用設備専門部会編）
- ・高調波抑制対策技術指針（一般社団法人 日本電気協会 電気技術基準調査委員会編）
- ・アスベスト分析マニュアル（厚生労働省）
- ・建築物石綿含有建材調査マニュアル（国土交通省）
- ・非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）
- ・建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）
- ・「建築物の解体等の作業及び労働者が石綿等にばく露するおそれがある建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針」に基づく石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル（厚生労働省）
- ・建築物の改修・解体時における石綿含有建材用仕上塗材からの石綿粉じん飛散防止処理技術指針（国立研究開発法人建築研究所）
- ・石綿含有廃棄物等処理マニュアル（環境省環境再生・資源循環局）
- ・各種計算基準（一般社団法人 日本建築学会）

別紙 7 提出書

1 提出書類一覧

事業者は各業務着手前、業務期間中、業務完了に際して、下記に掲げる書類を市に提出するものとする。

	品目	部数	様式	対象施設ごと	備考
設計・施工業務	着手前に提出する書類				
	設計・施工業務統括責任者届	1	A4		
	工程表	1	A3		設計業務、施工業務
	要求水準確認計画書	1	A4		
	コスト管理計画書	1	A4		
	業務実施中に提出する書類				
	協議記録	1	A4	○	市又は学校との協議、近隣対応、所轄官庁への申請、届出、協議の記録（提出は市又は学校から指示による）
設計業務	着手前に提出する書類				
	統括管理技術者届	1	A4		
	設計担当者届	1	A4	○	設計担当者は、建築、電気設備、機械設備ごと
	第三者使用届	1	A4	○	第三者を使用する場合
	設計業務計画書	1	A4		
	設計業務着手届	1	A4		
	設計着手届	1	A4	○	
	調査計画書	1	A4	○	調査着手前
	設計中に提出する書類				
	業務実績報告書	1	A4		1ヶ月ごと
	石綿含有分析調査結果	1	A4	○	事業者が実施した場合
	剥落・落下防止対策外壁数量調査結果報告書	1	A4	○	
	使用材料検討書・工法等比較検討書	1	適宜		
	設計完了時に提出する書類				
設計業務完了届	1	A4			
設計完了届	1	A4	○		
要求水準確認計画報告書	1	A4	○		
コスト管理計画書	1	A4	○	内訳明細書に基づく	
施工業務	着手前に提出する書類				
	統括管理技術者届	1	A4		
	監理技術者又は主任技術者及び補助員届	1	A4	○	補助員は、建築、電気設備、機械設備ごと
	第三者使用届	1	A4	○	第三者を使用する場合
	施工業務着手届	1	A4		
	工事着手届	1	A4	○	

	品目	部数	様式	対象施設ごと	備考
	CORINS受注時工事カルテ承諾願及び受領書	1	A4	○	
	施工体制台帳の写し及び施工体系表	1	A3	○	
	施工計画書	1	A4	○	予定工程表、使用機材一覧表、建設廃棄物処分計画書(委託契約書含む)、建設発生土処分計画書を綴じ込む
	労災保険成立証明書	1	A4	○	
	建設業退職金共済制度関連書類	1	A4	○	証紙購入計画書、掛金収納届、証紙交付状況報告書、共済手帳取得促進指導簿(月単位集計表含む)
	緊急連絡体制表	2	A4	○	
	石綿使用の有無に係る事前調査書面	1	適宜	○	
	各行政機関等への届出書類	1	A4	○	写し
工事中間に提出する書類					
	工事週報	1	A4	○	
	実施工程表	1	A4	○	月間・週間・進捗状況報告等
	施工図	1	A3	○	
	納入仕様書	1	A4	○	
	使用材料届(カタログ等添付)	1	A4	○	
	コンクリート配合計画書	1	A4	○	
	あと施工アンカー施工手順書	1	A4		
	機械式固定ディスクアンカー引抜強度試験結果報告書	1	A4	○	
	外壁剥落・落下防止対策数量調査結果(施工前)	1	A3	○	重層の場合は屋内運動場と校舎部分を区分したもの
	外壁剥落・落下防止対策施工結果(図面及び集計表)	1	A3	○	重層の場合は屋内運動場と校舎部分を区分したもの CD-Rとも
	石綿含有仕上塗材除去不能箇所記録	1	A3	○	重層の場合は屋内運動場と校舎部分を区分したもの CD-Rとも
	品質証明書・試験成績書	1	A4	○	
	検査報告書	1	A4	○	
	出荷証明書	1	A4	○	仕上塗材塗布量計算書含む
	各行政機関等への届出書類	1	A4	○	写し
	施工体制台帳変更部分の写し	1	A3	○	
	CORINS・途中変更工事カルテ受領書	1	A4	○	

	品目	部数	様式	対象施設ごと	備考
	再生資源利用（促進）計画書（実施書）	1	適宜	○	
	安全管理実施報告書	1	A4	○	
	日曜日・祝日・夜間作業計画書	1	A4	○	
	コスト管理計画書	1	A4	○	
工事完了時に提出する書類					
	施工業務完了届	1	A4		
	工事完成届	1	A4	○	
	CORINS・竣工工事カルテ受領書	1	A4	○	
	工事写真	1	A4	○	
	完成写真	1	A4	○	
	主な材料・機器一覧表	1	A4	○	
	機器別完成図	1	A4	○	
	機器性能試験報告書	1	A4	○	
	測定試験報告書	1	A4	○	絶縁耐力試験報告書、絶縁抵抗（高・低圧）測定報告書、接地抵抗測定報告書、ガス工事漏洩検査報告書、水圧試験結果報告書他
	施工報告書	1	A4	○	
	総合試運転報告書	1	A4	○	
	機器取扱説明書	2	A4	○	
	緊急連絡先一覧	1	A4	○	
	保証書	1	A4	○	
	各行政機関等への届出書類	1	A4	○	副本
	産業廃棄物管理票（A票、D票、E票）写し	1	A4	○	
	備品・鍵引渡書・同リストの写し	2	A4	○	
	備品・鍵引受領書の写し	1	A4	○	
	要求水準確認計画報告書	1	A3	○	
	コスト管理計画書	1	A4	○	
着手前に提出する書類					
工事 監理 業務	工事監理業務統括技術者届	1	A4		
	工事監理者届	1	A4	○	工事監理者は、建築、電気設備、機械設備ごと
	第三者使用届	1	A4	○	第三者を使用する場合
	工事監理業務着手届	1	A4		
	工事監理着手届	1	A4	○	
	工事監理計画書	1	A4		

	品目	部数	様式	対象施設 ごと	備考
維持管理業務	業務中に提出する書類				
	工事監理報告書	1	A4	○	
	協議記録	1	A4	○	
	工事完成図書	1	A3	○	完工確認に必要な図書
	完了時に提出する書類				
	工事監理業務完了届	1	A4		
	工事監理完了届	1	A4	○	
	工事監理報告書	1	A4	○	
	着手前に提出する書類				
	維持管理業務統括責任者届	1	A4		
	業務担当者届	1	A4	○	
	第三者使用届	1	A4	○	第三者を使用する場合
	維持管理業務計画書	1	A4		
	各事業年度開始1ヶ月前までに提出する書類				
	年度業務計画書	1	A4		
	当該半期の最終月の翌月20日までに提出する書類				
	半期業務実績報告書	1	A4		
	各事業年度の翌年度の4月20日までに提出する書類				
	年度業務実績報告書	1	A4		
	市より提出を求められた場合に提出する書類				
	維持管理業務改善計画書	1	A4		
事業期間完了時に提出する書類					
状況報告書	1	A4	○		
各種図面・機器台帳・修繕履歴等一式	1	A4	○		
維持管理に必要な機器等の取扱説明を含めたマニュアル一式	1	A4	○		

2 設計図書及び竣工図書

事業者は設計・施工業務の完了に際して、下記に掲げる図書を市に提出するものとする。

	品目	部数	様式	備考
設計図書	空調等設備整備設計図 (建築・電気・機械・ガス等)	5	A4	A3 二つ折り製本
		1	A1・A2	A1・A2 二つ折り製本
	施設改修設計図 (建築・電気・機械等)	5	A4	A3 二つ折り製本
		1	A1・A2	A1・A2 二つ折り製本
	各種計算書等	1	A4	
	構造計算書	1	A4	対象施設等への荷重が変わる場合
	内訳明細書	1	A4	重層の場合は屋内運動場と校舎部分を区分したもの
	数量積算根拠 (積算数量計算書・集計表)	1	A4	重層の場合は屋内運動場と校舎部分を区分したもの
	月別・年度別想定エネルギー量計算書	1	A4	
	各種打合せ記録	1	A4	
	その他必要な資料	1	適宜	
上記データ	1	適宜	PDF 一式、元データ一式 (CAD、ワード、エクセル等)	
竣工図書	空調等設備整備竣工図 (建築・電気・機械・ガス等)	5	A4	A3 二つ折り製本
		1	A2	A1 二つ折り製本
	施設改修竣工図 (建築・電気・機械等)	5	A4	A3 二つ折り製本
		1	A2	A1 二つ折り製本
	各種計算書等	1	適宜	変更がある場合
	石綿含有仕上塗材除去完了報告書	1	適宜	重層の場合は屋内運動場と校舎部分を区分したもの
上記データ	1	適宜	PDF 一式、元データ一式 (CAD、ワード、エクセル等)	

別紙8 維持管理業務の内容

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等、維持管理における業務に係る要求水準を遵守し、本契約に基づいて業務の円滑な遂行を図るものとする。

維持管理業務の内容は、本契約の締結後、要求水準書をもとに、提案書で提案された内容を含めて、維持管理業務計画書等に規定する。

事業者は、維持管理業務の一環である空調設備の法定点検に際しては、フロン排出抑制法に基づく冷媒フロン類取扱技術者等の法令で定める定期点検に必要な知見を有する者による定期点検（3年に1回）を実施し、その結果を記録し、市に報告する。この際、冷媒の漏洩等が認められる場合は、市に報告し、速やかに対策を講じる。

別紙9 年度業務計画書及び年度収支計画書

本契約の締結後、事業者の提案に基づき、市と事業者で協議した上で、市が決定する。

別紙 10 半期実績報告書

本契約の締結後、事業者の提案に基づき、市と事業者で協議した上で、市が決定する。

別紙 11 年度業務実績報告書及び年度収支報告書

本契約の締結後、事業者の提案に基づき、市と事業者で協議した上で、市が決定する。
ただし、年度収支報告書には、以下に掲げる計算書類等を含むものとする。

- 1 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及び附属明細書
- 2 上記 1 に係る公認会計士の監査報告書の写し
- 3 当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書その他、市が合理的に要求する書類

別紙 12 サービス対価の算定、支払及び改定方法

1 サービス対価の構成

市が事業者に対して支払うサービス対価は、以下に示す設計・施工等のサービス対価（サービス対価A）及び維持管理のサービス対価（サービス対価B）により構成される。
 さらに、設計・施工等のサービス対価は、各対象施設の空調等設備等の引渡し後に一括して支払う「サービス対価A-1」と事業期間にわたって分割して支払う「サービス対価A-2」及び「サービス対価A-3」、維持管理のサービス対価は、維持管理業務開始後に支払う「サービス対価B」により、構成される。

サービス対価の内訳		内容	
設計・施工等のサービス対価（サービス対価A）	一括支払分	①設計に係る費用 ②下記の施工に係る費用 空調設備整備、換気設備整備、照明改修、外壁改修、軒先部幕板改修、屋根防水改修、換気モニター撤去、トイレ整備（既設トイレ改修、多目的トイレ新設）及びスロープ整備 ③工事監理に係る費用 ④設計・施工・工事監理等に係る消費税及び地方消費税等の全額	
	割賦支払分	割賦元本分（A-2）	①内装仕上改修の施工に係る費用 ②融資組成費用 ③SPC設立に係る費用 ④その他必要な費用
		割賦手数料（A-3）	①割賦元本分（A-2）の割賦支払に必要な手数料
維持管理のサービス対価（サービス対価B）	維持管理費	①空調等設備の維持管理に係る費用 ②SPC運営費 ③法人税など法人の利益に対して掛かる税金 ④税引き後利益 ⑤その他維持管理・運営を行うために必要となる費用 ⑥消費税及び地方消費税等	

2 サービス対価の支払い方法

(1) 設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分（サービス対価A-1）

設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分として、空調等設備整備及び施設改修の設計に係る費用、空調設備整備、換気設備整備、照明改修、外壁改修、軒先部幕板改修、屋根防水改修、換気モニター撤去、トイレ整備（既設トイレ改修、多目的トイレ新設）及びスロープ整備の施工に係る費用並びに空調等設備整備及び施設改修の工事監理に係る費用とする。なお、設計・施工・工事監理等に係る消費税及び地方消費税等（割賦元本分に係る消費税及び地方消費税等を含む。）は、全額を一括支払分として支払う。

支払いは、令和5年度から令和7年度の上期（4月から9月）及び下期（10月から翌3月）の施工完了分について、それぞれ1回ずつ、合計6回行う。各回において、市は事業者からの請求を受けた日から30日以内に支払う。なお、「施工完了」とは、各対象施設において空調等設備等の引渡し完了したことをさす。

回	サービス対価区分	施工完了する期間	請求日
1	令和5年度上期 施工完了分	令和5年6月～令和5年9月	令和5年9月30日以降
2	令和5年度下期 施工完了分	令和5年10月～令和6年3月	令和6年3月31日以降
3	令和6年度上期 施工完了分	令和6年4月～令和6年9月	令和6年9月30日以降
4	令和6年度下期 施工完了分	令和6年10月～令和7年3月	令和7年3月31日以降
5	令和7年度上期 施工完了分	令和7年4月～令和7年9月	令和7年9月30日以降
6	令和7年度下期 施工完了分	令和7年10月～令和8年3月	令和8年3月31日以降

(2) 設計・施工等のサービス対価のうち割賦元本分（サービス対価A-2）及び割賦手数料（サービス対価A-3）

① 支払方法

設計・施工等のサービス対価のうち割賦元本分として、内装仕上改修の施工に係る費用、資金調達にあたって必要となる融資組成費用、SPC設立に係る費用及びその他必要な費用とする。ただし、それらの費用に係る消費税及び地方消費税等は含まない。

設計・施工等のサービス対価のうち割賦手数料は、各施工完了分の割賦元本分を分割して支払うにあたり、事業者により提案のあった割賦金利を用いて計算し、半期ごと（4月から9月分、10月から翌年3月分）に、当該期間の市の維持管理業務に係るモニタリング終了後、事業者からの請求を受けた日から30日以内に支払う。各施工完了分の支払時期及び支払回数は、次のとおり。

サービス対価区分	初回支払対象期間	初回支払時期	支払回数
令和5年度上期施工完了分	令和5年10月～令和6年3月分	令和6年5月	27回
令和5年度下期施工完了分	令和6年4月～9月分	令和6年10月	26回
令和6年度上期施工完了分	令和6年10月～令和7年3月分	令和7年5月	25回
令和6年度下期施工完了分	令和7年4月～9月分	令和7年10月	24回
令和7年度上期施工完了分	令和7年10月～令和8年3月分	令和8年5月	23回
令和7年度下期施工完了分	令和8年4月～9月分	令和8年10月	22回

② 割賦金利の設定方法

割賦金利は、基準金利と事業者から提案されたスプレッド（任意に提案する上乗せ金利）の合計とする。このうち基準金利は、東京時間午前10時30分現在の東京スワップ・レファレンスレート（TONA参照）として発表されるTONAベース15年物（円-円）金利スワップレート（リフィニティブRIC：JPTSRT0A=RFTB）によるものとし、基準日は次のとおりとする。

サービス対価区分	基準日
令和5年度上期施工完了分	令和5年9月30日の2営業日前（銀行営業日でない場合はその前の営業日）
令和5年度下期施工完了分	令和6年3月31日の2営業日前（同上）
令和6年度上期施工完了分	令和6年9月30日の2営業日前（同上）
令和6年度下期施工完了分	令和7年3月31日の2営業日前（同上）
令和7年度上期施工完了分	令和7年9月30日の2営業日前（同上）
令和7年度下期施工完了分	令和8年3月31日の2営業日前（同上）

なお、入札価格の計算に使用する基準金利は、令和4年6月15日（水）東京時間午前10時30分現在の東京スワップ・レファレンスレート（TONA 参照）として発表される TONA ベース 15 年物（円-円）金利スワップレート（リフィニティブ RIC: JPTSRT0A=RFTB）0.718% とする。

③ 割賦元本分及び割賦手数料の算定に係る詳細規定

（ア）各施工完了分の割賦元本分と、当該割賦元本分を支払回数で元利均等分割した各支払期の支払元本の合計額を一致させること。

（イ）施工完了分ごとに元利均等計算した1回あたりの支払元本、支払割賦手数料に1円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てること。施工完了分ごとに元利均等計算をした各回の支払元本と支払割賦手数料の合計額が同一額にならない場合は、支払元本の支払額をもって調整し、各回の支払額を同一額とすること。

（ウ）各施工完了分の割賦元本につき、（ア）の額と（イ）の合計額に不一致が生じた場合、施工完了分ごとに最終回の支払額に不一致額を合計し調整すること。

（3）維持管理のサービス対価（サービス対価B）

維持管理のサービス対価は、空調等設備の維持管理に係る費用に加えて法人税など法人の利益に対して掛かる税金、SPCを設立する場合のSPCの運営費や利益を含むものとする。

半期ごと（4月から9月分、10月から翌年3月分）に、市の維持管理業務に係る半期モニタリング終了後、事業者からの請求を受けた日から30日以内に支払う。

なお、令和5年度施工完了分の初回の支払いは、令和5年度施工完了分の空調等設備の引渡しが完了し供用を開始した日から令和6年3月分の維持管理に対するサービス対価として、令和6年度施工完了分の初回の支払いは、令和6年度施工完了分の空調等設備の引渡しが完了し供用を開始した日から令和7年3月分の維持管理に対するサービス対価として、それぞれ業務完了後に支払う。

それぞれ2年度目以降の支払いは、それぞれ維持管理業務期間において半期単位で均等額を支払うこととして算定する。なお、端数が生じる場合はそれぞれの2年度目以降の第1回目の支払いにおいて調整することとする。

3 サービス対価等の改定方法

（1）設計・施工等のサービス対価の改定方法

① 設計・施工等のサービス対価のうち石綿除去の数量変更に伴う改定方法

設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分（サービス対価A-1）について、事業契約書第34条に基づき、事業者が事前調査及び施工業務において新たに判明した対象施設での石綿の除去を行う場合は、設計・施工等のサービス対価を増額し、石綿が非含有と取り扱われた場合は、設計・施工等のサービス対価を減額する改定を行う。

ア 要求水準に示した「石綿含有仕上塗材除去」に係る増減の場合

入札段階において、事業者から様式9-7 施工単価提案書の「2. 石綿含有仕上塗材除去工事」で提案された単価を用いて、新たに判明した石綿の範囲の面積に応じて増額、又は石綿が非含有、市の確認により除去ができないことが止むを得ないと取り扱われた範囲の面積に応じて減額を行う。

イ 要求水準に示した「石綿含有仕上塗材除去」以外に係る増減の場合

市と事業者の協議により改定する。

② 設計・施工等のサービス対価のうち外壁の剥落・落下防止対策の数量変更に伴う改定方法

設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分（サービス対価A-1）について、事業契約書第34条に基づき、対象施設の外壁の剥落・落下防止対策につき、要求水準書別紙16 対象施設別剥落・落下防止対策数量表に示す市が予め想定する改修数量に対し、事業者が施工したと認められる改修数量の内容による施工結果により、係る費用の増減が発生した場合は、設計・施工等のサービス対価の改定を行う。

改定は、入札段階において、事業者から様式9-7 施工単価提案書の「1. 剥落・落下防止対策」で提案された単価を用いて、事業者が施工したと認められる改修数量の内容に応じて行う。

提案された単価以外の項目による外壁の剥落・落下防止対策が行われた場合のサービス対価の改定は、様式9-7 施工単価提案書の「1. 剥落・落下防止対策」で提案された単価を勘案し、市と事業者の協議により行う。

③ 設計・施工等のサービス対価の物価変動に伴う改定方法

設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分（サービス対価A-1）及び割賦元本分（サービス対価A-2）について、物価変動に伴う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-1及びA-2の改定は、令和6年度及び令和7年度に施工に着手する対象施設の着手前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、施工に係る費用とする。

ウ 改定方法

契約締結日の属する月の指標値と令和5年9月又は令和6年9月の指標値を比較し、1.5%以上の物価変動がある場合は、市又は事業者は物価変動に伴う改定の申し入れを行うことができる。

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（大阪市）：学校RC」の「建築」又は「設備」のうち、以下のとおり対象となる費用に応じたものとする。

対象となる費用項目	基準となる指標
空調設備整備	「都市別指数（大阪市）：学校RC」の「設備」
換気設備整備	同上
内装仕上改修	「都市別指数（大阪市）：学校RC」の「建築」
照明改修	「都市別指数（大阪市）：学校RC」の「設備」
外壁改修	「都市別指数（大阪市）：学校RC」の「建築」
軒先部幕板改修	同上
屋根防水改修	同上
換気モニター撤去	同上
トイレ整備	同上

改定の計算式は以下のとおりとする。なお、改定後の費用の1円未満の部分は切り捨てとする。

$$B = A \times a$$

A：事業契約書に示されたサービス対価A-1及びA-2のうち令和6年度又は令和7年度に施工に着手する対象施設の施工に係る費用

B：改定後のサービス対価A-1及びA-2のうち令和6年度又は令和7年度に施工に着手する対象施設の施工に係る費用

a：令和5年9月又は令和6年9月の指標値／本契約締結日の属する月の指標値

④ 設計・施工等のサービス対価の金利変動に伴う改定方法

設計・施工等のサービス対価のうち割賦手数料（サービス対価A-3）は、2（2）

③に示す基準日に基準金利による改定を行う。なお、改定後の「設計・施工等のサービス対価のうち割賦手数料（サービス対価A-3）」の1円未満の部分は切り捨てとする。

(2) 維持管理のサービス対価の改定方法

① 物価変動に伴う改定方法

改定にあたっては、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。改定は1年に1回とする。

② 令和N年度の改定方法

令和N年度のサービス対価は、令和X年6月（前回改定時）の指標と令和（N-1）年6月の指標とを比較して3%以上の変動があった場合、令和（N-1）年度のサービス対価に、令和X年6月の指標と令和（N-1）年6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回目の物価変動に伴う改定は、令和5年6月と令和6年6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 ：令和N年度のサービス対価

$P_{(n-1)}$ ：令和（N-1）年度のサービス対価

改定率 n ：令和（N-1）年6月の指標／令和X年6月（前回改定時）の指標

ただし、 $0.97 < \text{改定率 } n < 1.03$ の場合、令和N年度のサービス対価は改定しない。

③ 使用する指標

維持管理のサービス対価の改定に当たって使用する指標は次のとおりとする。

（使用する指標）

- ・毎月勤労統計調査・賃金指数（厚生労働省）のうち「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）」

4 消費税及び地方消費税等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）、地方税法（昭和25年法律第226号）及びこれらについての関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税等が変更された場合、市は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス対価の支払に係るに含まれる消費税及び地方消費税等を支払うものとする。

5 サービス対価の減額等

市は、本件事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、設計業務、施工業務、工事監理業務及び維持管理業務の実施状況が、本契約等に適合しない場合には、本契約等

の規定に従い、事業者に対し、業務改善及び復旧に関する勧告やサービス対価の減額等の措置をとるものとする。

詳細については、「別紙 13 モニタリング及びサービス対価の減額等」を参照すること。

空調等設備の性能及び維持管理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手続は、原則として次のとおりとし、本契約の締結後、市と事業者で手続きの詳細について協議したうえで、市が決定する。

1 モニタリングの種類

本別紙で規定する市が行うモニタリングは、維持管理期間中に定期的又は随時実施する、以下の（１）から（３）に定める３種類のモニタリングとする。

なお、設計、施工及び引渡し時のモニタリングは、本契約に定める設計、施工時に行う検査等として行うものとする。また、事業期間終了時におけるモニタリング（空調等設備の性能の確認及びその他本件事業関連書類に定める水準の確認）の方法等は、本別紙等を参考に、事業期間終了の３ヶ月前までに、市と事業者で協議の上、市が定めるものとする。

- （１）空調等設備の性能に係るモニタリング
- （２）維持管理業務に係るモニタリング
- （３）財務モニタリング

2 モニタリングの基準

市が行うモニタリングの基準は、以下のとおりとする。なお、財務モニタリングの基準、方法については「7 財務モニタリング」を参照のこと。

（１）空調等設備に係る性能基準

事業者は、要求水準書及び提案書に基づいて、空調等設備に係る性能基準（エネルギー消費性能（燃費）、室内機の音、風量、気流、室外機の騒音、振動、臭気等）を定め、市の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

（２）維持管理業務に係る要求水準

事業者は、要求水準書及び提案書に基づいて、維持管理業務に係る基準（業務内容、実施体制、実施方法、実施手順、実施頻度、その他必要な事項）を定め、市の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

3 モニタリングに係る事業者の義務

（１）事業者の証明義務

事業者は、空調等設備の性能が整備時の性能基準を継続的に満たしていること、維持管理業務の実施内容が維持管理業務に係る要求水準を満たしていること、その他本契約に定める事業者の義務の履行が適切に行われていることを、市に対して説明し、証明する義務を負う。また、市は事業者に対して、本契約に定める事業者の義務の履行が適切に行われていることの証明を求めることができる。

（２）マネジメントシステムを構築する義務

事業者は、本契約や要求水準書に基づいて、空調等設備の性能が整備時の性能基準を継続的に満たし、維持管理業務の実施内容が維持管理業務に係る要求水準を満たし、その他本契約に定める業務を適切に遂行するための仕組みを構築し、事業期間にわたって維持、改善するものとする。

これらの仕組みは、事業者が文書化（原則として、維持管理業務計画書及びその付属書類に定めるものとする。）することとする。また、業務の実施結果は適切に記録し、事業期間終了まで保管するものとする。

さらに、市によるモニタリング、セルフモニタリング、故障への対応及び苦情・要望等への対応等の結果、維持管理業務計画書等で定める業務内容の見直しが必要となった場合には、市と協議の上、業務内容・方法等の見直し等の改善を行い、市の承諾を得るものとする。

(3) セルフモニタリングを行う義務

事業者は、自らの費用負担において、空調等設備の性能及び維持管理業務に関して、整備時の性能基準及び維持管理業務に係る要求水準を充たすことを確認するためにセルフモニタリングを行い、その結果を、定期的に書面にて市に報告しなければならない。

また、セルフモニタリングには、本別紙を含む本契約に定める市のモニタリングの内容を包含していなければならない。

なお、市は、事業者が行ったセルフモニタリングの結果を、市が行うモニタリングに活用することができる。

(4) 市が行うモニタリングへの協力義務

市は、維持管理業務について、事業者に事前に通知したうえで、事業者に対して説明を求め、又はその維持管理状況を立会いのうえ、確認することができる。

事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとする。

なお、当該説明又は確認の結果、事業者による維持管理状況が、事業者の要求水準を達成していないことが判明した場合、市は事業者に対してその是正を指導するものとし、事業者は随時、対応状況を市に対して報告しなければならない。

市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

(5) その他必要な措置を行う義務

事業者は、上記に定める義務だけでなく、必要に応じて本契約の履行を円滑に行うために必要となる措置を行うものとする。

4 記録

(1) 空調設備の性能に関する記録

事業者は、少なくとも以下に示す項目について、計測し、記録を残すものとする。なお、提案書において、下記に示す以外のデータの計測の提案がなされた場合には、その提案に基づくデータについても、適切に計測し、記録するものとする。

①温度

事業期間にわたって、1シーズンごとに対象施設のうち7か所において、計測機材を持ち込み、室内温度及び外気温度等を専用機材により測定し、提供条件の確認を行い、市及び対象校に報告する。

なお、当該対象施設は、市が指定する。

また、計測時間及び方法の詳細については、協議により決定する。

②稼働時間

室外機別の日別、月別運転時間を計測し、記録すること。

また、各室外機別の年間運転時間を計測し、記録すること。

③エネルギー消費量

空調設備に係る各対象施設別の月別エネルギー消費量（デマンドを含む。）を計測し、記録すること。ただし、室外機別に合理的に按分できる方法を考慮すること。

④燃費実績

各室外機別の全負荷相当運転時間当たりの消費エネルギー量の実績値を算出し、報告すること。

(2) 維持管理業務に関する記録

事業者は、維持管理業務を実施した場合には、その都度記録を残さなければならない。以下に維持管理業務に関する記録を例示するが、これに限られるものではない。

(維持管理業務に関する記録の例)

- ・ シーズンイン点検に関する記録

- ・故障、苦情への対応等に関する記録
- ・修繕等の対策の状況に関する記録
- ・空調等設備の稼働状況、エネルギー使用量等に関する記録
- ・適正化に関する指導の状況に関する記録
- ・その他、維持管理業務に関する記録

(3) その他の業務に関する記録

事業者は、(1)、(2)で示す以外でも、本契約に関する業務若しくは本契約に付随して業務を行った場合には、その都度記録すること。

5 空調等設備の性能に係るモニタリングの方法及び是正措置等

(1) 空調等設備の性能に係るモニタリングの方法

市は、空調等設備の性能に係るモニタリングとして、必要に応じて以下の方法によるモニタリングを行うものとする。

- ①書類検査による性能モニタリング
- ②実地検査による性能モニタリング
- ③随時に行う性能モニタリング

(2) 書類検査による性能モニタリングの方法

市が行う書類検査による性能モニタリングは、原則として、以下の性能検証項目、検証方法によって行うものとする。事業者は、市が行うモニタリングに必要な計測、記録を行うとともに、その結果を報告すること。

なお、事業者は、市が行うモニタリング以外に、学校等の機器運用上のチェック（適正利用の指導）を行うため、対象施設別の各日稼働時間（各室内機の日ごとの稼働時間）についても、計測し、記録するものとする。

性能検証項目	検証方法
室外機のエネルギー消費性能	①事業者は各月の室外機別運転時間を計測し、記録すること。また、月別負荷率を勘案した全負荷相当運転時間を算出し、記録すること。 ②事業者は当該月のエネルギー消費量を全負荷相当運転時間で割り、燃費実績（KW/h 又は m ³ /h。以下「a」という。）を算出し、記録すること。 ③事業者は、事業者が提案書に記載した定格燃費に安全率(15%とする。)を考慮した燃費（以下「b」という。）と a を比較した資料を月ごとに作成し、半期実績報告書とともに市に提出すること。 ④市は原則として③の資料をもとに性能達成を判断する。a が b を上回っていた場合には性能未達の可能性ありと判断し、事業者に期間を示して原因究明の指示若しくは是正勧告を行うものとする。 ⑤市は④に定める場合以外でも、学校等からの苦情等により、空調設備に係る性能基準を満たしていないと考えられる合理的な理由がある場合には、必要に応じて、事業者に期間を定めて原因究明の指示若しくは是正勧告を行うことができる。
エネルギー消費量	①事業者は、各月の対象施設別の空調設備に係るエネルギー消費量を計測し、提案書記載の各月の対象施設別の空調設備に係るエネルギー消費量との乖離がないかどうか確認を行うものとする。また、その結果を半期実績報告書とともに市に提出するものとする。 ②市は原則として①の資料をもとに性能達成を判断する。 ③乖離がある場合は、事業者に期間を定めてその原因の調査を指示することができる。

室内温度	<p>①事業者は、事業期間にわたって、1シーズンごとに対象施設のうち7か所において、計測機材を持ち込み、室内温度及び外気温度等を専用機材により測定し、提供条件の確認を行い、市及び学校等に報告するものとする。</p> <p>②市は原則として①の資料をもとに性能達成を判断する。</p>
その他の性能項目	<p>①事業者は、必要に応じて、その他性能項目（室内機の音、風量、気流、室外機の騒音、振動、臭気等）についても検証するものとする。</p> <p>②市は、学校等からの苦情等により、その他の性能項目について空調等設備に係る性能基準を満たしていないと考えられる合理的な理由がある場合には、必要に応じて、事業者に期間を定めて原因究明の指示若しくは是正勧告を行うことができる。</p>

(3) 実地検査による性能モニタリングの方法

書類検査による性能モニタリングの結果、性能が水準に達していない可能性があること認められる場合には、市は事業者に対して、実地検査による性能モニタリングを求めることができる。実地検査の方法は、事業者が定め、市の承諾を得るものとする。事業者は実地検査を実施し、市は実施検査の方法、検査結果等に基づいて、空調等設備に係る性能基準の達成を判定し、未達成と判断する場合には、事業者には是正勧告を行うことができる。

(4) 随時に行う性能モニタリングの方法

事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により、空調等設備の故障等、空調等設備の利用に支障が生じた場合には、速やかに是正を行って、市に報告するものとする。

また、事業者は、空調等設備の故障等が事業者の責めに帰すべき事由によらない場合でも、速やかに対応を行わなければならない。この場合の費用負担については本契約の定めるところによるものとする。

市は、学校等から空調等設備の利用に支障が生じた旨の報告を受けた場合には、速やかに事業者に対応を指示するものとする。また、その原因が事業者の責めに帰すべき事由による場合には、空調等設備に係る性能基準の未達成を確認して、事業者には是正勧告を行うものとする。

(5) 空調等設備の性能が新規設備に係る性能基準を満たしていない場合の措置

市によるモニタリングの結果、空調等設備の性能が整備時の性能基準を継続的に満たしていない場合の措置は、以下のとおりとする。

①サービス対価の減額

市によるモニタリングの結果、空調等設備に係る性能基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、市が是正期間を定めて是正を求めたにもかかわらず、合理的な理由なく、その期間内に改善が認められない場合、市は、事業者に対して支払うサービス対価を(6)の規定に従って減額することができる。

②エネルギーコストの負担

事業期間中に、空調等設備の性能が、事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る要求水準を下回ったことに起因して市が負担したエネルギーコストについては、市は合理的な範囲内で事業者に当該費用の負担を求めることができるものとし、事業者はこれを負担しなければならない。

③損害賠償の請求

空調等設備に係る性能基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、かつその事由が契約内容不適合、事業者の故意又は重過失によるものであることが判明した場合、かつ①に定めるサービス対価の減額分を超える損害が市に発生する場合、市は損害のうちの超過部分に相当する部分について、事業者に損害賠償を請求することができる。

できる。

(6) 空調等設備の性能に係るサービス対価の減額方法

①減額の対象となる事態

空調等設備が整備時の性能基準を客観的に満たしていない事項が存在すると確認された場合には、市は減額ポイントを付与することができる。その減額ポイントは、半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該期に支払う設計・施工等のサービス対価に一定の割合をかけて算出する金額を当該期に支払うサービス対価から減額する。

なお、空調等設備の性能が要求水準を客観的に満たしていない事項が存在する場合は、以下に示すア) 又はイ) の事態をいう。

ア) 空調等設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合

(明らかに重大な支障がある場合の例)

- ・ 空調等設備が故障等により稼働しない。
- ・ 空調等設備の安全上の問題（室内機の落下の危険性が明らかに生じている、冷媒等の漏洩等が発生している等）や著しい性能劣化（当該空調等設備の運用によって発生する大きな騒音のため、教育活動に重大な影響が生じている等）のために使用することができない。

イ) 空調等設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 空調等設備が稼働しているにも関わらず、要求水準書に示された運用室内温度に達しない（ただし、外気条件を考慮するものとする。）。
- ・ 空調設備の単位時間当たりの使用エネルギー量（燃費）が、事業者の提案する水準から乖離した状態が連続的又は断続的に発生する。

②減額ポイント

減額ポイントは空調等設備の対象施設単位、1日単位で以下のとおりとする。市は、定期モニタリング及び随時モニタリングを経て、対象業務に対応する当該期の減額ポイントを確定する。

ただし、事業者の責めに帰すことのできない事由や、事前に事業者の申し出に基づいて、市が減額対象としないことを承諾していた事由によって、空調等設備に係る性能基準を満たしていない状況が生じた場合には、減額ポイントを加算しない。

減額の対象となる事態	減額ポイント
空調等設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合	1日、1対象施設あたり5ポイント
空調等設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合	1日、1対象施設あたり1ポイント

減額の対象となる事態が確認されてから、当該事態の是正が確認されるまで、1日ごとの減額ポイントを加算するものとする。

減額の対象となる事態が複数の対象施設において確認される場合は、対象施設ごとに減額の対象となる事態が確認されてから、当該事態の是正が確認されるまで、1日ごとの減額ポイントを加算したものを合算するものとする。

③減額ポイントの支払額への反映

モニタリング終了時に、減額ポイントがある場合には、事業者へ減額ポイントを通知

する。サービス対価の支払いに際しては、半期分の減額ポイントの合計を計算し、当該期に支払う設計・施工等のサービス対価に、下表にしたがって定める減額割合を掛けて算出する金額を求め、減額の必要がある場合には、当該期のサービス対価から控除（維持管理のサービス対価、設計・施工等のサービス対価の順に控除）し、支払額を事業者に通知する。

半期分の減額ポイント合計	対象業務の <u>サービス</u> 対価の減額割合 (半期分の減額ポイント合計をXとする。)
20,001～	100%減額
251～20,000	$(X/20,000) \times 100\%$ 減額
0～250	0% [減額なし]

※1%未満は四捨五入

6 維持管理業務に係るモニタリングの方法及び是正措置等

(1) 維持管理業務に係るモニタリングの方法

市は、維持管理業務に係るモニタリングとして、必要に応じて以下の方法によるモニタリングを行うものとする。

- ①書類検査による維持管理モニタリング
- ②実地検査による維持管理モニタリング
- ③随時に行う維持管理モニタリング

(2) 書類検査による維持管理モニタリングの方法

市が行う書類検査による維持管理モニタリングは、原則として、以下の方法によって行うものとする。

①年度業務計画書の提出と確認

事業者は市に対し、毎事業年度開始1ヶ月前までに年度業務計画書を提出し、市の確認を得るものとする。市は、年度業務計画書が維持管理業務計画書等で定める維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認する。

②半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書の提出と確認

事業者は毎事業年度、上期及び下期の満了後に半期業務実績報告書を、また下期の満了後に年度業務実績報告書をそれぞれ提出する。市は、維持管理業務計画書等をもとに、半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書に記載の内容が維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認する。

(3) 実地検査による維持管理モニタリングの方法

市は、書類検査の結果、必要と認める場合には、維持管理業務を実施した場所において、半期業務実績報告書及び年度業務実績報告書に記載された内容が維持管理業務に係る要求水準を満たしていることを確認することができる。この際、市は事業者に対して維持管理業務の実施状況について、実地検査による説明を求めることができるものとし、事業者は説明する義務を負うものとする。

(4) 随時に行う維持管理モニタリングの方法

市は、苦情等により必要と認めるときは、随時、事業者に対して書類検査によるモニタリング又は実地検査によるモニタリングを行うことができる。この際、市は事業者に対して維持管理業務の実施状況について、書類の提出若しくは実地検査による説明を求

めることができるものとし、事業者は説明する義務を負うものとする。

(5) 維持管理業務が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合の措置

市によるモニタリングの結果、維持管理業務が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合の措置は、以下のとおりとする。

①維持管理のサービス対価の減額

モニタリングの結果、維持管理業務の状況が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合でかつ是正勧告が行われたにもかかわらず、市の定める期限内に事業者が改善を行わない場合には、市は、維持管理のサービス対価のうち、対象業務に対応する部分の減額を行う。

②契約の解除

維持管理のサービス対価の減額後も、対象業務の改善が認められない場合には、市は第71条第2項第3号の規定に基づいて契約の全部又は一部解除を行うことができる。

(6) 維持管理のサービス対価の減額方法

①減額の対象となる事態

市によるモニタリングの結果、維持管理業務の状況が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合には、市は減額ポイントを付与することができる。減額ポイントは、半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該期に支払う維持管理のサービス対価に一定の割合を掛けて算出する金額を当該期に支払うサービス対価から減額する。

維持管理業務の状況が維持管理業務に係る要求水準を満たしていない場合とは、以下に示すア) 又はイ) の事態をいう。

ア) 空調等設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合

(明らかに重大な支障がある場合の例)

- ・ 事業者の維持管理の不履行等に起因する人身事故が発生する。
- ・ 事業者が故意に業務を放棄する。
- ・ 事業者が市に対し、業務に係る虚偽の報告を行う。
- ・ 事業者が市と故意に連絡を行わない、又は長期にわたる連絡不通。
- ・ 事業者が本契約に基づき行う市からの指導・指示に従わない。
- ・ 事業者が、空調等設備が使用不能又は提案水準と比べ著しく機能が低下する状況又は事業者の維持管理の不履行等に起因する人身事故の発生について、予見できたにもかかわらず市への報告を行わない、又は故意に遅滞する。
- ・ 事業者が業務実施状況の確認のうえでの重要書類（帳簿、クレーム対応記録等）を紛失・改ざんする。

イ) 空調等設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 事業者による業務の怠慢が認められる。
- ・ 事業者が連絡業務を遅滞する。
- ・ 事業者が諸届、報告書の処理を遅滞する。
- ・ 事業者のクレーム処理に不備がある。
- ・ 事業者の業務実施状況の確認のうえでの重要書類（帳簿、クレーム対応記録等）の管理不行届きが認められる。

②減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。市は、半期ごとに当該期に行ったモニタリングの結果をふまえて、対象業務に対応する当該期の減額ポイントを確定する。

ただし、事業者の責めに帰すことのできない事由や、事前に事業者の申し出に基づいて、市が減額対象としないことを承諾していた事由によって、維持管理業務に係る要求水準を満たしていない状況が生じた場合には、減額ポイントを加算しない。

減額の対象となる事態	減額ポイント
空調等設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合	各項目について5ポイント
空調等設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合	各項目について1ポイント

また、継続的に発生する場合は、市が示す是正期間の経過後、再度減額ポイントを加算する。期間については、減額ポイントを加算する事項の発生した際に、その状況に応じて市が定め、事業者へ通知するものとする。

③減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者へ減額ポイントを通知する。サービス対価の支払いに際しては、半期分の減額ポイントの合計を計算し、当該期に支払う維持管理のサービス対価に、下表にしたがって定める減額割合を掛けて算出する金額を求め、減額の必要がある場合には、当該期の維持管理サービス対価から控除し、支払額を事業者へ通知する。

半期分の減額ポイント合計	対象業務の <u>サービス</u> 対価の減額割合 (半期分の減額ポイント合計をXとする。)
101～	100%減額
51～100	(1.5X-59.0) %減額 [18%～91%の減額]
16～50	(0.5X-8.0) %減額 [0%～17%の減額]
0～15	0% [減額なし]

※1%未満は四捨五入

(7) 事業者による請求

事業者は、市が行うモニタリングの際に、減額ポイントの全部又は一部を加算すべきでないという合理的な根拠（減額の対象となる事態の発生原因が、事業者の責めに帰すべき事由のみではない等）を示すことで、加算すべき減額ポイントの見直しを市に請求することができる。市は、事業者の示した合理的な根拠を考慮した結果、事業者の示した根拠に理由があり、減額ポイントの全部又は一部を加算することが不合理であると判断する場合には、減額ポイントの全部又は一部を加算しないことができる。

7 財務モニタリング

(1) 財務モニタリングの方法

事業者は、第53条、第54条に従って、市に年度業務計画書、年度収支計画書、年度業務実績報告書及び財務書類を提出し、市はこれを確認するものとする。

(2) 財務モニタリングの基準

財務モニタリングの基準は、提案書、事業収支計画書及び年度収支計画書によるものとする。

(3) 財務モニタリングに係る提出書類及び提出時期

①事業収支計画書の提出

事業者は、第 50 条に規定する空調等設備の供用開始時まで、維持管理期間にわたる収支計画書を提出し、市の承認を得るものとする。市は、事業者が提出した事業収支計画書と提案書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承認するものとする。

②年度収支計画書の提出

事業者は、当該事業年度の収支計画書を前年度に提出し、当該事業年度開始 1 ヶ月前までに、市の承認を得るものとする。市は、事業者が提出した年度収支計画書と提案書、事業収支計画書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承認するものとする。

③年度収支報告書（財務書類）の提出

事業者は、当該事業年度終了後 3 ヶ月以内に、当該年度の収支報告（財務書類）を提出し、市の承認を得るものとする。市は、事業者が提出した年度収支報告書と提案書、事業収支計画書、年度収支計画書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承認するものとする。

(4) 財務モニタリングの方法

市は、提出された書類と財務モニタリングの基準との間に差異がある場合には、差異の理由について、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者はこれに対して説明を行わなければならない。

(5) 是正措置

市による財務モニタリングの結果、事業の安定性、継続性に疑義が認められる場合には、市は事業者に対して財務状況の是正を勧告するものとする。

別紙 14 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（サービス対価の総額） 金【 】円

ただし、設計変更、石綿除去及び外壁の剥落・落下防止対策の数量変更、金利変動、物価変動並びに法令の変更による設計・施工等のサービス対価及び維持管理の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、市及び事業者協議のうえ、変更することがある。

(内訳)

設計・施工等のサービス対価 金【 】円

うち一括支払分（消費税及び地方消費税等抜き）	円
うち割賦元本分（消費税及び地方消費税等抜き）	円
うち割賦手数料	円
うち上記設計・施工・工事監理等に係る消費税及び地方消費税等	円

維持管理のサービス対価 金【 】円

維持管理費（消費税及び地方消費税等抜き）	円
上記維持管理費に係る消費税及び地方消費税等	円

2 支払金額及びその内訳

(1) 設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分（A-1）
（提案内容に応じて記載）

(2) 設計・施工等のサービス対価のうち割賦支払分（A-2 及び A-3）
（提案内容に応じて記載）

(3) 維持管理のサービス対価（B）
（提案内容に応じて記載）

別紙 15 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

1 空調等設備等の引渡し前

すべての空調等設備等の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより事業者が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、第 8 章に規定するサービス対価のうち、不可抗力事由が生じた年度の設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本契約締結時の税率とする。また、割賦手数料を含まない。以下同じ）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。また、すべての空調等設備等の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生し、各事由について、事業者が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上で、これらの不可抗力事由が生じた年度の設計・施工等のサービス対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、市又は事業者が別紙 16 の 1（事業者が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、市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、事業者が負担すべき追加費用又は損害の額に充当する。

2 空調等設備等の引渡し後

すべての空調等設備等の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年度内に事業者が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、当該年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は当該サービス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 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。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、事業者が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上で、当該年度の維持管理のサービス対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、別紙 16 の 1（事業者が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市又は事業者が保険金を受領した場合、当該保険金は、まず、市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、事業者が負担すべき追加費用又は損害の額に充当する。

別紙 16 の 1 事業者等に付保が義務付けられている保険契約

事業者又は構成員等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。事業者又は構成員等は事業期間中、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、提案書で記載された事業者の提案内容に基づいて記入する。ただし、事業者の提案において、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 施工期間中の保険

(1) 建設工事保険及び組立保険

- ・保険契約者 : 事業者又は事業者から空調等設備整備及び施設改修に係る施工業務を請負った構成員等
- ・被保険者 : 事業者及び事業者から空調等設備整備及び施設改修に係る施工業務を請負った構成員等とすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む）
- ・保険の対象 : 空調設備整備及び施設改修に係る施工
- ・保険期間 : 各事業年度の施工業務着手予定日を始期とし、各事業年度末を終期とする年度単位
- ・保険金額 : 各事業年度の施工工事費
- ・補償する損害 : 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工所用仮設物等に生じた物的損害（水災危険を含む）
- ・免責金額 : 建設工事保険－1 事故あたり 100,000 円
組立保険－1 事故あたり 50,000 円
- ・その他 : 市を追加被保険者とする事

(2) 第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・保険契約者 : 事業者又は事業者から空調等設備整備及び施設改修に係る施工業務を請負った構成員等
- ・被保険者 : 事業者及び事業者から空調等設備整備及び施設改修に係る施工業務を請負った構成員等とすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む）
- ・保険期間 : 各事業年度の施工業務着手予定日を始期とし、各事業年度末を終期とする年度単位
- ・てん補限度額 : 身体賠償－1 名あたり 1 億円以上、1 事故あたり 10 億円以上
財物賠償－1 事故あたり 1 億円
- ・免責金額 : 1 事故あたり 50,000 円
- ・補償する損害 : 本件工事に起因する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
- ・その他 : 市を追加被保険者とする事

2 維持管理期間中の保険

(1) 第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・保険契約者 : 事業者又は事業者から空調等設備の維持管理業務の委託を受けた構成員等
- ・被保険者 : 市、事業者及び事業者から空調等設備の維持管理業務の委託を受けた構成員等
- ・保険の対象 : 維持管理業務中に第三者の身体・生命を害し、又は財物に損傷を与えた結果、法律上の賠償責任による損害を担保
- ・保険期間 : 維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする
- ・てん補限度額 : 身体賠償－1 名あたり 1 億円以上、1 事故あたり 10 億円以上

- ・免責金額 財物賠償—1 事故あたり 1 億円
 : 1 事故あたり 50,000 円

別紙 16 の 2 事業者の提案により任意に付保される保険契約

事業者の提案により、事業者により任意に付保される保険契約は、事業者の提案に基づいて決定する。

1 施工期間中の保険

(提案内容に応じて記載)

2 維持管理期間中の保険

(提案内容に応じて記載)

令和 5 年 月 日

(あて先) 東大阪市長 野田 義和

株 主 誓 約 書

東大阪市及び●●(以下「事業者」という。)間において、本日付けで締結された東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業における事業契約(以下、「本契約」という。)に関して、株主である●●、●●、●●、●●及び●●(以下「株主ら」という。)は、本日付けをもって、貴市に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本株主誓約書において用いられる用語の定義は、本契約に定めるとおりとします。

記

1. 事業者が、令和 5 年●月●日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. 事業者の本日現在における発行済株式総数は●株であり、うち、●株を●●が、●株を●●が、●株を●●が、●株を●●が、及び●株を●●が、それぞれ保有していること。
3. 株主らは、貴市の承諾なく、株主らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。
4. 株主らが、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、株主らは、これらの発行を承認する株主総会において、第 2 項記載の議決権保有比率を維持することが可能か否かを考慮した上、その保有する議決権を行使すること。
5. 株主らが本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、株主らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を貴市に対して書面により通知し、貴市の承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴市に対して提出すること。
6. 第 3 項及び第 5 項に規定する場合を除き、株主らは、本契約の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有するものとし、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、株主らの一部の者に対して株主らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、貴市の事前の書面による承諾を得て行うこと。
7. 株主らは、事業者が本件事業関連書類(本契約第 1 条第 57 号に定義)に従って本件事業を遂行していない場合、本契約に規定される解除原因が発生している場合等、本件事業の遂行状況に問題が発生している場合、貴市の要求に従って、貴市と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を貴市に提供すること。
8. 株主らは、本契約上の貴市と事業者の債権債務関係が終了してから 1 年と 1 日を経過するまで、事業者について、解散又は破産手続、民事再生手続、会社更生手続その他倒産手続の申立を行わないこと。
9. 株主らが、本件事業に関して知り得たすべての情報について、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、第三者に開示しないこと。

【住所】
【商号又は名称】
【代表者】

別紙 18 契約不適合に関する保証書

保 証 書

(保証)

第 1 条 ●●、●●、●●、●●、●●、●●、●●、●●及び●●(以下、「保証人」という。)は、東大阪市(以下「市」という。)と●●(以下、「事業者」という。)が令和 5 年●月●日付で締結した、東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業における事業契約(以下、「事業契約」という。)書第 44 条に基づいて事業者が市に対して負う契約不適合責任(以下「主債務」という。)について、これを連帯して保証する。なお、本保証契約において使用する用語については、事業契約における定義に従うものとする。

(通知)

第 2 条 工期の変更、延長、工事の中止その他の事業契約の内容(主債務の内容を含む。)に変更が生じた場合には、市は遅滞なく保証人に変更内容を通知するものとする。主債務の内容に変更が生じたときは、これに従って保証債務の内容も当然に変更されるものとする。

(保証債務履行の請求)

第 3 条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人宛保証債務履行請求書を提出するものとする。保証人は、上記請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る債務を履行しなければならない。ただし、市は、主債務の内容により 30 日以内に履行を完了することが困難と認める場合には、市の裁量により、別途履行期限を定めることができるものとする。

(代位等)

第 4 条 保証人は、市の承認を得た場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで代位によって取得した権利を行使しない。

(保証契約の解約・終了)

第 5 条 保証人は本保証契約を解約することができない。事業契約等に従い第三者に事業契約上の地位が承継されたときは、市は本保証契約を終了させることができるものとする。

(管轄)

第 6 条 本保証契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第 7 条 本保証契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

令和 5 年 月 日

(あて先) 東大阪市長 野田 義和

保証人： 【住所】
【商号又は名称】
【代表者】

保証人： 【住所】
【商号又は名称】
【代表者】