

(仮称) 東大阪市環境センター整備事業

事業契約書 (案)

東大阪市

## 前 文

東大阪市（以下、「市」という。）と【 】（以下、「事業者」という。）は、本事業の実施について、次のとおり事業仮契約を締結する。

1. 事業名 (仮称) 東大阪市環境センター整備事業
2. 事業の場所 東大阪市水走一丁目 304-2、304-3、東大阪市渋川町二丁目 72-3
3. 契約期間 自 本件議決（事業契約書第1条第40号に定義）があった日  
至 令和26年3月31日
4. 契約金額 金 , , , 円  
(うち消費税等の額 金 , , , 円)  
(初期投資費用相当額に対する金利分 金 , , , 円(非課税))  
なお、事業契約書第70条及び第71条の規定により改定されることがある。
5. 契約保証金 施設整備業務 金 , , , 円  
ただし、事業者が事業契約書第44条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  
令和11年度～令和15年度 金 , , , 円  
令和16年度～令和20年度 金 , , , 円  
令和21年度～令和25年度 金 , , , 円  
ただし、事業者が事業契約書第58条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 事業契約書中に記載のとおり。

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仮契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。なお、事業仮契約は、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。その後の変更を含む。）第12条及び東大阪市財務規則（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8年5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

東大阪市

株式会社

代表取締役

# 目 次

第1章	用語の定義
第1条	定義
第2章	総則
第2条	目的及び解釈
第3条	公共性及び民間事業の趣旨の尊重
第4条	事業者
第5条	本事業の概要
第6条	事業日程
第7条	事業者の資金調達
第8条	コスト管理計画書
第9条	関係者協議会等
第10条	本件土地の使用
第11条	許認可、届出等
第12条	暴力団等の排除措置
第13条	入札説明書、要求水準書の不備・誤謬又は内容変更
第3章	施設整備業務
第1節	総則
第14条	施設整備業務実施体制
第15条	工程表の作成
第16条	事前調査業務及び関連業務
第17条	調査の第三者への委託
第18条	起債等補助業務
第2節	設計業務
第19条	本施設等の設計
第20条	第三者の使用
第21条	設計の変更
第22条	法令変更等による設計変更等
第23条	設計モニタリング
第24条	設計の完了
第25条	物価変動と本施設等の設計の対価
第3節	建設業務・解体業務・備品調達及び設置業務
第1款	総則
第26条	本施設等の建設等
第27条	施工工程表等
第28条	第三者の使用
第29条	工事監理業務
第30条	第三者の使用
第31条	本件土地の管理
第32条	本施設等の建設等に伴う近隣対策
第2款	市による確認等
第33条	市による説明要求及び建設現場立会い
第3款	工事の中止
第34条	工事の中止
第4款	損害等の発生
第35条	本件工事中に第三者に生じた損害

第 5 款	操作・運用マニュアルの作成
第 36 条	操作・運用マニュアルの作成
第 6 款	完工及び引渡し
第 37 条	事業者による完成検査
第 38 条	市による完工確認
第 39 条	完工確認通知書の交付
第 40 条	事業者による本施設等の引渡し及び市による所有権の取得
第 41 条	本施設等の契約不適合
第 42 条	工期の変更
第 43 条	本施設等の引渡し遅延による費用負担
第 7 款	契約保証金
第 44 条	契約保証金
第 4 章	維持管理業務
第 45 条	本施設等の維持管理
第 46 条	維持管理業務体制の整備
第 47 条	市による維持管理業務体制の確認
第 48 条	維持管理業務年度計画書等の作成・提出
第 49 条	維持管理業務の第三者の使用
第 50 条	業務責任者及び業務担当者
第 51 条	維持管理業務における要求水準の変更等
第 52 条	業務報告
第 53 条	維持管理業務に伴う近隣対策
第 54 条	本施設等に係る光熱水費等の負担
第 55 条	市による説明要求及び立会い
第 56 条	第三者に及ぼした損害
第 57 条	モニタリングの実施
第 58 条	契約保証金
第 59 条	安全管理及び非常時の対応
第 60 条	建物保守管理業務
第 61 条	設備保守管理業務
第 62 条	駐車場保守管理業務
第 63 条	什器・備品保守管理業務
第 64 条	外構・植栽保守管理業務
第 65 条	修繕・更新業務
第 66 条	清掃業務
第 67 条	環境衛生管理業務
第 68 条	警備業務
第 69 条	維持管理業務終了時の対応
第 5 章	サービス対価の支払い
第 70 条	施設整備の対価（サービス対価A）の支払い
第 71 条	維持管理の対価（サービス対価B）の支払い
第 72 条	維持管理の対価（サービス対価B）の減額
第 73 条	維持管理の対価（サービス対価B）の返還
第 6 章	契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等
第 1 節	契約期間
第 74 条	契約期間
第 2 節	本施設等引渡し前の契約解除等

第 75 条	本施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 76 条	本施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 77 条	本施設等引渡し前の法令変更による契約解除等
第 78 条	本施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等
第 3 節	本施設等引渡し以後の契約解除等
第 79 条	本施設等引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 80 条	本施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 81 条	本施設等引渡し以後の法令変更による契約解除等
第 82 条	本施設等引渡し以後の不可抗力による契約解除等
第 4 節	事業関係終了に際しての処置
第 83 条	事業関係終了に際しての処置
第 84 条	終了手続の負担
第 7 章	表明・保証及び誓約
第 85 条	事業者による事実の表明・保証及び誓約
第 8 章	法令変更
第 86 条	通知の付与及び協議
第 87 条	法令変更による増加費用及び損害の取扱い
第 9 章	不可抗力
第 88 条	通知の付与及び協議
第 89 条	不可抗力による増加費用及び損害の取扱い
第 10 章	経営管理業務
第 90 条	基本事項
第 91 条	株主・第三者割当て
第 92 条	事業者の経営等に関する報告
第 11 章	その他
第 93 条	公租公課の負担
第 94 条	協議
第 95 条	銀行団との協議
第 96 条	本施設等の設計図書及び竣工図書の著作権
第 97 条	著作権等の侵害の防止
第 98 条	特許権等の使用
第 99 条	秘密保持及び個人情報の保護等
第 100 条	文書の保管・保存及び情報公開
第 12 章	雑則
第 101 条	請求、通知の様式その他
第 102 条	遅延利息
第 103 条	解釈
第 104 条	準拠法
第 105 条	管轄裁判所
別紙	
別紙 1	本件土地
別紙 2	什器・備品
別紙 3	基本設計図書
別紙 4	実施設計図書
別紙 5	竣工図書
別紙 6	サービス対価の構成、算定方法、支払方法及び改定方法
別紙 7	事前調査業務の範囲

別紙 8	既存建物
別紙 9	加入する保険等
別紙 10	目的物引渡書の様式
別紙 11	保証書の様式
別紙 12	モニタリング及びサービス対価の減額等
別紙 13	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 14	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 15	株主誓約書の様式

市と事業者は、(仮称) 東大阪市環境センター整備事業（以下、「本事業」といい、第1条に定義する本施設等の施設整備業務、維持管理業務及び経営管理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、本件入札に関する質問及び回答書（それぞれ以下に定義する。）、並びに入札説明書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」（それぞれ以下に定義する。）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) 「維持管理期間」とは、本件引渡日から令和26年3月31日までの期間をいう。
- (2) 「維持管理企業」とは、落札者を構成する企業のうち、維持管理業務を担当する者として届け出られた●●●をいう。
- (3) 「維持管理業務」とは、要求水準書「第5」に規定する業務をいう。
- (4) 「維持管理業務計画書」とは、維持管理業務基本計画書、維持管理業務年度計画書、維持管理業務実施計画書及び維持管理業務に関する要求水準確認計画書をいう。
- (5) 「維持管理業務基本計画書」とは、事業者により作成される、本施設等の維持管理業務の全体計画を記載した書面をいう。
- (6) 「維持管理業務実施計画書」とは、事業者により作成される、維持管理業務の各業務ごとに、業務実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、検査方法、管理基準、記録、報告方法等を定めた書面をいう。
- (7) 「維持管理業務年度計画書」とは、事業者により作成される、各事業年度における本施設等の維持管理業務の計画を記載した書面をいう。
- (8) 「関係者協議会」とは、本事業に関して市と事業者との間の協議を行うための機関で、市及び事業者により構成されるものをいう。
- (9) 「基本協定書」とは、本事業に関し令和8年4月●日に締結された基本協定書をいう。
- (10) 「業務要求水準」とは、本事業において事業者が実施する業務に関する市が要求するサービスの水準であって、本事業関連書類において示された業務の基準をいう。
- (11) 「建設企業」とは、落札者を構成する企業のうち、本件工事を担当する企業として届け出られた●●●をいう。
- (12) 「工事開始予定日」とは、第6条に規定する全体スケジュール表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (13) 「工事監理企業」とは、落札者を構成する企業のうち、工事監理を担当する企業として届け出られた●●●をいう。
- (14) 「個人情報」とは、個人に関する情報で、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいうが、法人その他の団体について記録された情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報、及び事業を営む個人の当該事業に関する情報は除く。
- (15) 「サービス対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が事業者に対して支払う対価をいう。
- (16) 「サービス対価A」とは、サービス対価のうち、施設整備業務の履行の対価として市から事業者に支払われる金員をいい、サービス対価A-1（建中払い分）、サービス対価A-2（割賦元本）、サービス対価A-3（割賦利息）から構成される（詳細は別紙6に記載のとおり。）。
- (17) 「サービス対価B」とは、サービス対価のうち、維持管理業務の履行の対価として市

から事業者に支払われる金員をいい、サービス対価 B-1（維持管理業務費用）、サービス対価 B-2（修繕・更新業務費用）、サービス対価 B-3（その他の費用）から構成される（詳細は別紙 6 に記載のとおり。）。

- (18) 「下請負人等」とは、暴排条例第 7 条に規定する者をいう。
- (19) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
- (20) 「施設整備期間」とは、本施設等の整備に要する期間であり、本件議決があった日から本件引渡日までの期間をいう。
- (21) 「施設整備業務」とは、要求水準書「第 4」に規定する業務をいう。
- (22) 「施設整備業務総括責任者」とは、施設整備の全体を総合的に把握し、調整を行う責任者をいう。
- (23) 「実施方針等」とは、本事業に関し令和 7 年 5 月 28 日に公表された実施方針及び要求水準書（案）（公表後の変更を含む）並びに令和 7 年 8 月 6 日に公表された「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答」をいう。
- (24) 「竣工」とは、施設整備業務が完了することをいう。
- (25) 「竣工図書」とは、竣工時に事業者が作成する別紙 5 に記載する図書をいう。
- (26) 「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。
- (27) 「設計企業」とは、落札者を構成する企業のうち、設計業務を担当する企業として届け出られた●●●をいう。
- (28) 「設計図書等」とは、本施設等の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
- (29) 「操作・運用マニュアル」とは、本施設等の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載したマニュアルをいう。
- (30) 「提案書」とは、事業者が入札手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他応募者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (31) 「入札価格」とは、落札者とされた応募者が本事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (32) 「入札説明書」とは、本事業に関し令和 7 年 10 月 8 日に公表された入札説明書（公表後の変更を含む）並びに令和 7 年●月●日に公表された「(仮称) 東大阪市環境センター整備事業 入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答」及び令和 8 年●月●日に公表された「(仮称) 東大阪市環境センター整備事業 入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答」中の入札説明書に関する部分をいう。
- (33) 「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。
- (34) 「不可抗力」とは、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意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、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予見可能な範囲外のもの（入札説明書及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）であって、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- (35) 「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。
- (36) 「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。
- (37) 「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。
- (38) 「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 条に規定する暴力団密接関係者をいう。
- (39) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。
- (40) 「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。

- (41) 「本件議決」とは、PFI法第12条で規定された東大阪市議会の議決をいう。
- (42) 「本件工事」とは、本事業に関する、既存建物の解体工事、本施設等の設計図書に従った本施設等の建設工事、並びに備品の調達及び設置をいう。
- (43) 「本件土地」とは、本施設等の設置及び本施設等の維持管理を履行する場所であり、別紙1の赤色線で囲んだ範囲をいう。
- (44) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、入札説明書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対する市の回答を記載した書面をいう。
- (45) 「本件引渡日」とは、本施設等の引渡し日として予定された令和11年2月28日又は本契約に従い変更された本施設等の引渡し日をいう。
- (46) 「本件備品等」とは、別紙2の什器・備品をいう。
- (47) 「本事業関連書類」とは、本契約、基本協定書、実施方針等、入札説明書、要求水準書、実施方針等に関する質問及び回答書、本件入札に関する質問及び回答書及び提案書をいう。
- (48) 「本施設」とは本契約に基づき事業者が設計・建設する（仮称）東大阪市環境センターの施設、その他関連付属施設をいう。
- (49) 「本施設等」とは、本施設及び本件備品等をいう。
- (50) 「本施設等の設計図書」とは、要求水準書に基づき、本施設等に関して事業者が作成した別紙3記載の基本設計図書及び別紙4記載の実施設計図書その他の本施設等についての設計に関する図書（第21条、第22条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (51) 「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。
- (52) 「要求水準確認計画書」とは、事業者により作成される、要求水準の項目及び内容に応じて、確認の時期、確認を行う者、確認の方法等を記載した書面をいう。
- (53) 「要求水準書」とは、令和7年10月8日に公表された「（仮称）東大阪市環境センター整備事業 入札説明書」に添付の要求水準書（公表後の変更を含む）並びに令和7年●月●日に公表された「（仮称）東大阪市環境センター整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答」及び令和8年●月●日に公表された「（仮称）東大阪市環境センター整備事業 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答」中の要求水準書に関する部分をいう。
- (54) 「落札者」とは、本事業の入札手続において、本事業を実施する者として選定された、代表企業●●●、並びに●●●、●●●、●●●及び●●●により構成される企業グループをいう。

## 第2章 総則

### （目的及び解釈）

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

### （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

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

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

#### (事業者)

第4条 事業者は、本事業の遂行を目的として会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づき設立される株式会社とする。

- 2 事業者は、市の事前の承認なく、本事業及びこれに付随する業務以外の事業及び業務を行ってはならない。
- 3 事業者から本事業に関し業務を請け負い、又は受託する者のすべて（孫請け及び再受託者以下の者を含む。）の事情に起因する本契約上の事業者の債務不履行については、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

#### (本事業の概要)

第5条 本事業は、施設整備業務、本施設等の竣工時ないし完成時におけるこれらの所有権の市による取得、維持管理業務及び経営管理業務並びにこれらに付隨し関連する一切の事業により構成されるものとする。

- 2 事業者は、本事業を、本事業関連書類に従って遂行しなければならない。

#### (事業日程)

第6条 事業者は、本契約締結日から令和26年3月31日までの設計、建設、維持管理及び経営管理について、許認可取得時期等を含む全体スケジュール表を、本契約締結以後、速やかに市に提出し、市の承認を得る。ただし、市は、当該承認を理由として何らの責任を負担するものではない。

#### (事業者の資金調達)

第7条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者は、本事業に関する資金調達に対して、PF1法第75条に規定された財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。事業者は、かかる支援が適用される可能性がある場合には、市が事業者に対して支払うサービス対価の軽減について、市と協議する。
- 3 市は、事業者がPF1法第75条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

#### (コスト管理計画書)

第8条 事業者は、基本設計の着手時、基本設計完了時、解体工事着手時、解体工事完了時、建設工事着工前（実施設計完了時）、建設工事途中の毎事業年度末及び建設工事完了時の各段階において、業務の進捗に応じたコスト管理計画書を作成し、市に提出する。各段階のコスト管理計画書は、業務の進捗に応じた構成、内容とし、記載項目等の詳細については事前に市と協議の上、作成するものとするが、実施設計完了時（建設工事着工前）のコスト管理計画書は、内訳明細書に基づくものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。

- 2 事業者は、事業の進捗によりコストの変動が生じた場合には、速やかに変更金額一覧表を、該当部分の変更前後の数量、単価、金額を含む内容で作成して市に提出し、変動部分の扱いや対応について市と協議するものとする。

#### (関係者協議会等)

第9条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、市及び事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。本契約締結後関係者協議会設置要綱を作

成するものとし、その内容は市及び事業者の協議によるものとする。

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

#### (本件土地の使用)

- 第 10 条 市は、事業者が、工事開始予定日に速やかに本件工事に着手できるように、工事開始予定日をもって、事業者に対し本件土地を無償で貸し付ける。
- 2 本件土地の貸付期間は、工事開始予定日から、本件引渡日までとする。
  - 3 本件土地は市所有の行政財産であり、事業者は、本件工事に必要な範囲において、本件土地を無償にて使用することができ、それ以外の目的に供してはならない。市が貸し付ける本件土地以外に、資材置場等が必要となる場合、事業者が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。
  - 4 事業者が本件土地の貸付を受けた後、第 40 条に基づく本施設等の引渡日までの本件土地の管理は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。貸付期間中における本件土地の補修、管理に要する経費は、すべて事業者の負担とする。
  - 5 事業者は、本件土地の使用借権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定してはならず、また、本件土地を転貸してはならない。
  - 6 市は、本件土地について必要に応じて随時利用状況等を調査し、又は事業者に対して合理的な範囲で報告を求めることができる。この場合、事業者は、調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。
  - 7 第 2 項に定める貸付期間が満了した場合、又は本契約が終了した場合、事業者は、本件土地を市の指定する期日までに市に返還しなければならない。この場合、事業者は、本件土地のうち、本施設等を除く施設、工作物等で形質を変更した部分について、市の指示に従い事業者の負担において原状回復をしなければならない。
  - 8 事業者は、本件引渡日を令和 11 年 3 月 1 日以降に変更し、同日以降も引き続き本件工事の用に供するため本件土地を使用しようとするときは、同年 2 月 28 日までに書面をもって市に申し出なければならない。この場合、市は、事業者による当該期間の更新の申し出が必要かつやむを得ないと判断したときは、これを書面により承諾する。

#### (許認可、届出等)

- 第 11 条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自らの責任と費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
  - 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
  - 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
  - 5 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市は当該増加費用のうち合理的範囲の費用を負担する。

#### (暴力団等の排除措置)

- 第 12 条 市は、事業者に対し、事業者並びに事業者の構成企業及び協力企業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、事業者並びに事業者の構成企業及び協力企業の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。

- 2 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（東大阪市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年東大阪市条例第5号）第2条第1項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。構成企業又は協力企業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、構成企業又は協力企業が、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、若しくは構成企業及び協力企業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、若しくは構成企業及び協力企業をして解除させるよう、求めることができる。

（入札説明書、要求水準書の不備・誤謬又は内容変更）

第13条 入札説明書、要求水準書の不備若しくは誤謬、あるいは市によるそれらの内容の変更に起因して事業者において費用の増加又は損害が生じた場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的範囲の費用又は損害を負担するものとする。

## 第3章 施設整備業務

### 第1節 総則

（施設整備業務実施体制）

第14条 事業者は、施設整備業務を確実に実施するために、施設整備業務総括責任者、設計業務責任者、建設業務責任者及び工事監理業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出なければならない。

（工程表の作成）

第15条 事業者は、本契約締結後速やかに、次の各号に掲げる項目を内容とする施設整備業務の工程表を作成し、市に提出するものとする。

- (1) 既存建物の解体撤去工事の工程
- (2) 開発許可手続きの工程
- (3) 各種調査の工程
- (4) 基本設計の工程
- (5) 実施設計の工程及び建築確認申請等の行政関連手続の工程
- (6) 建設工事の工程

(事前調査業務及び関連業務)

- 第 16 条 事業者は、別紙 7 に定める範囲ないしその影響が懸念される周辺について、電波障害調査及び周辺家屋調査を実施するほか、法令等による必要な調査が発生する場合には、その調査を実施するものとする。
- 2 前項に定めるほか、事業者は、本件土地のインフラ調査、本件工事に必要な測量調査、地質調査、その他の調査を自らの責任と費用負担において行うものとする。
  - 3 事業者は、前 2 項の調査を行うに際しては、事前に調査計画書を作成し、市に提出するものとする。
  - 4 事業者は、第 1 項及び第 2 項の調査が終了した場合には、調査報告書を作成し、市に提出するものとする。調査報告書の提出時期については、実施する調査内容に応じて市と事業者で協議の上、決定するものとする。
  - 5 事業者は、第 1 項及び第 2 項に定める調査を実施した結果、市の調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならぬ。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議するものとする。
  - 6 市は、市が実施し、かつ、本施設等の要求水準書にその結果を添付した測量の実施又は結果に誤りがあった場合は、その責任を負うものとする。
  - 7 市は、本件土地について、事前に予期することができない地質障害、地中障害物、土壤汚染（要求水準書に添付された土地利用履歴調査の結果により事前に予期することができないものに限る。）及び埋蔵文化財に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。ただし、第 1 項及び第 2 項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担するものとする。
  - 8 事業者は、既存建物について既存建築物汚染物質（P C B 及びアスベスト。以下本項において同じ。）に起因して発生する一切の増加費用及び損害を負担する。市は、要求水準書にその結果を添付した既存建築物汚染物質調査の結果の重大な誤りに起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担するが、その他の部分（同調査の未実施部分を含む。）に関しては、その責任を一切負わないものとする。
  - 9 市は、必要と認めた場合には隨時、事業者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

(調査の第三者への委託)

- 第 17 条 事業者は、前条の調査に着手する 21 日前までに、市に対してその旨の書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、当該調査の全部又は一部を第三者（以下、「調査受託者」という。）に委託することができる。
- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、調査受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(起債等補助業務)

- 第 18 条 事業者は、市が本事業の事業費を賄うために起債を行うにあたって、必要な資料作成等の協力をを行うとともに、事業期間内において市への会計検査等が行われた場合には必要な協力をを行う。

## 第2節 設計業務

### (本施設等の設計)

- 第19条 事業者は、本契約締結後速やかに、本事業関連書類をもとに市と十分に協議の上、本施設等の基本設計を実施し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、基本設計完了時に大要別紙3の基本設計図書を市に提出する。市は、これらの内容の確認を行う。事業者は、市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果を事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする。
- 2 事業者は、市が議会や市民等に向けて行う設計内容の説明のための資料作成及び説明等に協力する。
  - 3 事業者は、第1項の市による確認を得た後速やかに、本施設等の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、実施設計完了時に大要別紙4の実施設計図書及び完成予想図を市に提出する。
  - 4 事業者は、法令等を遵守の上、本事業関連書類に記載された内容及び水準に従い、かつ、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震・対津波計画規準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）等を参照して、市と協議の上、自らの責任と費用負担において本施設等の設計を行う。事業者は、設計に関する一切の責任（設計上の不備及び契約不適合並びに事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。
  - 5 市は、第1項及び第3項の設計図書を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本施設等の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
  - 6 事業者は、本施設等の設計の進捗状況に関して、定期的に市と打ち合わせるものとする。
  - 7 市の指示により、又は本契約書、基本協定書、実施方針等、入札説明書、若しくは要求水準書の不備又はこれらの文書の市による変更により、設計費用が増加する場合、市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、市は、市が事業者に支払う施設整備の対価（サービス対価A）について減少額相当分を減額させることができる。
  - 8 本契約締結前において、市と事業者ないしは落札者との間で既に協議が開始されている場合、市及び事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

### (第三者の使用)

- 第20条 事業者は、設計企業に限り設計業務を委託することができる。なお、事業者は、市に対し、設計企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。
- 2 事業者は、予め市に対して設計業務の一部を第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、設計企業をして、設計業務の一部を第三者（以下、「設計受託者」という。）に受託させることができる。設計受託者が、受託した設計業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。
  - 3 設計企業及び設計受託者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、設計企業及び設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 4 設計企業又は設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて

事業者が負担するものとする。

(設計の変更)

- 第 21 条 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期の変更を伴わざかつ事業者の提案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、本施設等の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該書面を受領した後 15 日以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。
- 2 市は、自らの要求に基づき本施設等の設計を変更するとき、及び変更を求めしたことにより事業者に施設整備業務に係る増加費用が発生するときは、その増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。ただし、市は、施設整備の対価（サービス対価A）を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、施設整備の対価（サービス対価A）の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計を変更することができる。この場合において、設計の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。市及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
- 3 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 4 事業者が、事業者の請求により市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により事業者に増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担するものとする。
- 5 事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により施設整備業務に係る費用が減少したときは、市は、事業者に支払う施設整備の対価（サービス対価A）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
- 6 事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により本施設等の維持管理業務に係る費用が減少したときは、市は、市が事業者に支払う維持管理の対価（サービス対価B）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
- 7 市は、自らの要求に基づき本施設等の設計変更を求めた場合において、市が求めた設計変更を実施した場合には維持管理業務に係る増加費用が発生すること及びその概算額について遅滞なく事業者が市に通知したにもかかわらず、市が設計変更の実施を求めた場合には、それらの増加費用についても合理的な範囲内で市が負担する。

(法令変更等による設計変更等)

- 第 22 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の法令制度の改正により、本施設等の設計変更が必要となった場合、事業者は、市に対し設計変更の承諾を求めることができる。
- 2 本施設等の竣工までに、市が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計変更をする必要が生じた場合には、事業者は、市に対し設計変更の承諾を求めることができる。
- 3 前 2 項に基づく変更に起因する、施設整備業務又は維持管理業務に係る事業者の合理的な範囲の費用の増加又は減少については、市に帰属する。
- 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更に起因して、本施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合において、事業者が請求した場合には、市は事業者と関係者協議会における協議の上、本件引渡日を変更することができる。

(設計モニタリング)

- 第 23 条 市は、本施設等の設計業務に関して、本施設等が本事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、別紙 12 に定めるモニタリングを行うものとする。
- 2 事業者は、前項に定めるモニタリングの実施につき、市に対して最大限の協力をを行うもの

とし、また、設計企業をして、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 市は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。
- 4 市は、モニタリング、事業者に対する説明若しくは報告の要求又は指摘事項を伝え、意見を述べたことを理由として、本施設等の設計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。

(設計の完了)

第24条 事業者は、第19条第1項及び第3項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、市にそれぞれ設計図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。設計完了確認が終了した場合には、市は事業者に対し、確認書を交付するものとする。

- 2 市は、提出された設計図書が本事業関連書類若しくは市と事業者との関係者協議会における協議において合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書では本事業関連書類において要求される仕様を満たさないと市が客観的に判断する場合には、事業者の負担において修正することを請求することができる。
- 3 事業者は、市からの前項に基づく請求により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。
- 4 事業者は、第19条第1項の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、設計・建設業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表を作成し、市に提出しなければならない。
- 5 前項の設計・建設業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前で、市及び事業者が別途関係者協議会において協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。
- 6 事業者による第1項の書面の提出又は第3項の報告後、14日以内に市から特段の通知・確認がない場合、事業者は市による確認が行われたものとみなして、次の工程に進むことができるものとする。
- 7 市は、確認書の交付、設計図書の修正の要求及びその確認、又は対価内訳書の確定を理由として、本施設等の設計、建設及び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。

(物価変動と本施設等の設計の対価)

第25条 契約締結日以降の物価変動に起因する設計費用の増加・減少は、施設整備の対価(サービス対価A)に影響を及ぼさないものとする。

### 第3節 建設業務・解体業務・備品調達及び設置業務

#### 第1款 総 則

(本施設等の建設等)

第26条 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り法令等を遵守の上、本施設等の設計図書及び本事業関連書類に従って、施設整備期間内に、別紙8記載の既存建物を解体撤去し、本件土地上に本施設を建設し、本件備品等を購入・設置し、第40条に基づいて本施設等を市に引き渡し、その所有権を市に取得させるものとする。

- 2 本施設等の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、施設整備期間中、自己又は建設企業をして別紙9に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを作成し、原本の照合を受けたうえで、その写しを市に提出するものとする。
- 4 事業者は、本事業の着手前に市が実施する近隣住民への説明や調整並びに境界調査について、資料作成や説明補助等の支援を行うものとする。
- 5 事業者は、本事業関連書類に記載された内容及び業務要求水準に従い、かつ、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）等を参照にして本件工事を行なうものとする。

#### （施工工程表等）

- 第27条 事業者は、本施設等に関し性能確保の方法を明記した全体工程表を全体スケジュール表に記載された日程に従って本件工事着工前に市に提出する。
- 2 事業者は、全体スケジュール表に記載された日程に従って詳細な施工工程表（月間・週間工程表及び実施工程表）を作成して市に提出した上で、これに従って本件工事を遂行する。市に提出した施工工程表に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得るものとする。
  - 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
  - 4 事業者は、要求水準書に定める書類を、その性質に応じて、本件工事の着工時及び施工時に、適宜、市に提出するものとする。
  - 5 市は、必要と認めた場合は隨時、事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

#### （第三者の使用）

- 第28条 事業者は、建設企業に限り本件工事を請け負わせることができる。なお、事業者は、市に対し、建設企業との間の請負契約書の写しを提出するものとする。
- 2 事業者は、本件工事に着手する21日前までに、市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、建設企業をして、本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った本件工事の一部を、さらに第三者に請け負わせる場合も同様とする。本件工事着手後に第三者に本件工事の一部を請け負わせ、又は請け負わせた第三者を変更する場合には、予め市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
  - 3 前項に基づく、建設企業並びに請負人及び下請人（以下、総称して「請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、建設企業及び請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 4 建設企業及び請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者に生じた増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するもの

とする。

#### (工事監理業務)

- 第 29 条 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り法令等を遵守の上、本施設等の設計図書及び本事業関連書類に従い、公共建築工事標準仕様書に準じて、工事監理業務を行う。
- 2 事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、工事開始予定日までに市に対して当該工事監理者の名称を通知し、承諾を得る。
  - 3 事業者は、本件工事の着工前に、工事監理者をして工事監理計画書を作成させ、市に提出し、市と協議を行う。本件工事の進捗に合わせて工事監理計画書の内容を変更した場合には、速やかにその部分を市に提出し、市と協議する。
  - 4 事業者は、工事監理者をして、市に対して、毎月 1 回、当該月の翌月 10 日までに、本件工事につき工事監理報告書を作成させ、定期的報告を行わせることとする。また、市は、必要と認めた場合には、隨時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
  - 5 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がすべてこれを負担するものとする。

#### (第三者の使用)

- 第 30 条 事業者は、工事監理企業に限り工事監理業務を委託することができる。なお、事業者は、市に対し、工事監理企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。
- 2 事業者は、本件工事に着手する 21 日前までに、市に対して工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、工事監理企業をして、工事監理業務の一部を第三者に受託させることができる。当該第三者が、受託した工事監理業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。本件工事着手後に第三者に工事監理業務の一部を受託させ、又は業務を受託させた第三者を変更する場合には、予め市に対して工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
  - 3 前項に基づく、工事監理企業、並びに受託者及び再受託者（以下、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、工事監理企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 4 工事監理企業及び受託者等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者に生じた増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するものとする。

#### (本件土地の管理)

- 第 31 条 事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。ただし、不可抗力により事業者に追加の費用又は損害が発生した場合の負担については、第 9 章の規定に従う。

(本施設等の建設等に伴う近隣対策)

- 第32条 事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、粉塵、水質汚染、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、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。
- 2 事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。事業者は、市に対し当該承諾を求めるに当たっては、事業計画を変更する以外に近隣住民の了解を得ることが不可能又は著しく困難であることを明らかにしなければならない。
- 3 近隣対策の結果、本件工事の遅延が見込まれる場合において、事業者が請求した場合には、市及び事業者は関係者協議会において協議の上、速やかに、竣工予定日を変更するものとする。
- 4 近隣対策の結果、市及び事業者に生じた費用（及びその結果竣工予定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。ただし、本施設等を設置・運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合については、増加費用のうち、合理的な範囲の費用を市が負担する。

**第2款 市による確認等**

(市による説明要求及び建設現場立会い)

- 第33条 市は、本件工事の進捗状況について、隨時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。また、市は、本施設等が本施設等の設計図書及び本事業関連書類に従い建設されていることを確認するために、別紙12に定めるモニタリングを行うものとする。
- 2 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、隨時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後10日以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。
- 3 市は、施設整備期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、隨時、本件工事に立ち会うことができる。ただし、立会い開始に際しては、現場において事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。
- 4 市は、必要に応じて施工部分を最小限破壊し、品質・性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧費用は、事業者の負担とする。
- 5 前4項に規定する報告、モニタリング、説明、立会い、又は破壊検査の結果、建設状況が本施設等の設計図書及び本事業関連書類の内容を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ことができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 6 事業者は、施設整備期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設等の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。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 7 市のモニタリング、事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本施設等の設計、建設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。
- 8 事業者は、本条項に規定するモニタリング及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力をを行うものとし、また、請負人等をして、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。

### **第3款 工事の中止**

(工事の中止)

第34条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。

2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、施設整備期間若しくは施設整備の対価（サービス対価A）を変更し、又はかかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他の本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因して事業者に発生した合理的な増加費用ないしは損害を、合理的な範囲内において負担する。

### **第4款 損害等の発生**

(本件工事中に第三者に生じた損害)

第35条 事業者は、本件工事に関し、第三者に損害が発生し、かかる損害が賠償対象となる場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた場合はこの限りでない。

2 本件工事の実施に伴い通常避けることのできない騒音、臭気、振動その他の理由により第三者に損害が発生した場合も、前項と同様とする。

3 前項の場合を除き、本件工事に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の損害の負担については、第9章の規定に従う。

### **第5款 操作・運用マニュアルの作成**

(操作・運用マニュアルの作成)

第36条 事業者は、事業者の責任と費用により、操作・運用マニュアルを6部作成し、第38条に基づく、市の完工確認の実施日の7日前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・運用マニュアルが本施設等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、事業者にその旨通知することができる。事業者は、当該通知を受領した場合には、市との間で修正方法を協議の上、事業者の責任と費用負担により当該操作・運用マニュアルを修正する。

### **第6款 完工及び引渡し**

(事業者による完成検査)

第37条 事業者は、事業者の費用負担において本施設等の完成検査を行う。

2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完成検査を行う7日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。

3 市は、事業者が前2項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。

4 事業者は、第1項の完成検査において、本施設等の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査し、完成検査における市の立会いの有無を問わず、その結果を検査結果に関する書面の写しを添えて完成届とともに市に提出する。

(市による完工確認)

第38条 前条の検査を完了したことを受け事業者から提出された完成届を市が受領した場合、市は、本施設等が本施設等の設計図書及び本事業関連書類に規定された性能及び仕様を充足していることを確認するため、完工確認する。

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、事業者又は建設企業、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) 施設等の試稼働等及び機器・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、試稼働等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、本施設等が本施設等の設計図書及び本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ぬ。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、本施設等の設計、建設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。

#### (完工確認通知書の交付)

- 第39条 市は、第38条の完工確認、第46条の業務基本計画書の確認、第47条の維持管理業務体制の確認を完了し、本施設等を適切に利用できると判断し、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9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5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通知書を交付する。
- 2 事業者は、市の完工確認通知書を受領しなければ、本施設等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、市は本施設等の設計、建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
  - 4 事業者は、完工確認通知書を受領した後、速やかに本施設についての表示登記を行うものとする。また、市が行う本施設についての保存登記について、必要な協力をを行うものとする。

#### (事業者による本施設等の引渡し及び市による所有権の取得)

- 第40条 事業者は、完工確認通知書の受領と同時に、別紙10の様式による目的物引渡書を市に交付し、本件引渡日において本施設等の引渡しを行い、市は本施設等の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する。

#### (本施設等の契約不適合)

- 第41条 市は、本施設又は本件備品等が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）であるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して、相当の期間を定めて本施設又は本件備品等の修補（備品については交換を含む。）による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項に規定する履行の追完又は損害賠償の請求は、本施設等の引渡しの日から1年以内（建物等の設備工事の場合）又は2年以内（建物等又は土木工作物等の建設工事の場合）とする。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、又はその契約不適合若しくは損害が、事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求のできる期間は10年間とする。
  - 3 市は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下、この項において「契約

不適合責任期間」という。)のうちに契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年以内に第1項の請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に第1項の請求をしたものとみなす。

- 4 事業者は、建設企業をして、市に対し本条による履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、大要別紙11に定める保証書を建設企業から徴求し、市に提出するものとする。

#### (工期の変更)

第42条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否及び当該変更に起因して事業者に生じる増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。

- 2 不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、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する。ただし、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

#### (本施設等の引渡し遅延による費用負担)

第43条 市の責めに帰すべき事由により本施設等の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用(金利スワップ取引契約の解約に伴う費用を含む)に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。この場合、市は遅延損害金を負担しない。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設等の引渡しが遅延した場合、事業者は市に対して、その遅れた期間につき、施設整備の対価(サービス対価A)のうちサービス対価A-3(割賦利息)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)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。ただし、本件引渡日から実際に本施設等が事業者から市に対して引き渡された日までの期間(両端日を含む。)において市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、事業者は市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。
- 3 不可抗力により、工期延長等が生じ、本施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第9章の規定に従う。
- 4 法令の変更により、工期延長等が生じ、本施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第8章の規定に従う。

### 第7款 契約保証金

#### (契約保証金)

第44条 事業者は、市に対し、施設整備業務に関する契約保証金として、本契約の締結の日に、施設整備の対価(サービス対価A)の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額(ただし、割賦利息に相当するサービス対価A-3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、本施設等の引渡し後、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、施設整備の対価(サービス対価A)の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額(ただし、割賦利息に相当するサービス対価A-3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、又は建設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、市は契約保証金を免除する。この場合、事業者又は建設企業は、本契約の締結日に、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75条第3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する。かかる質権設定の費用は、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本件引渡日まで（ただし、本件引渡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。

## 第4章 維持管理業務

### （本施設等の維持管理）

第45条 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り法令等を遵守の上、本事業関連書類及び維持管理業務基本計画書に従って、維持管理期間内、維持管理業務を行う。

- 2 維持管理業務のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。

### （維持管理業務体制の整備）

第46条 事業者は、本施設等の引渡日の3か月前までに、維持管理業務基本計画書を作成して市に提出し、市の承認を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項の維持管理業務基本計画書において、業務実施体制、業務管理体制、業務責任者及び必要な有資格者の経歴・資格等、維持管理期間中の長期業務計画、事業期間終了後30年間の長期修繕計画、業務報告の内容及び時期、施設を利用する者の安全管理方法、苦情等への対応、非常時・災害時の対応及び体制、維持管理業務に係るセルフモニタリングの内容・方法等、その他必要な事項を定めなければならない。
- 3 事業者は、本施設等の引渡日までに、本施設等の維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 4 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本事業関連書類に従って本施設等を維持管理することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。

### （市による維持管理業務体制の確認）

第47条 市は、本施設等の引渡しに先立ち、本事業関連書類との整合性の確認のため、本施設等の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

- 2 市は、維持管理業務基本計画書を承認し、維持管理体制を確認したことを理由として、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。

### （維持管理業務年度計画書等の作成・提出）

第48条 事業者は、市と協議の上、維持管理業務年度計画書を作成し、維持管理業務の開始年度については維持管理業務開始日の3か月前までに、その後の事業年度については当該事業年度開始日の1か月前までに、市に提出して市の承認を受けるものとする。なお、維持管理業務年度計画書には、業務日程及び業務提供時間帯、業務提供内容及び実施方法の詳細等、当該年度の修繕計画、その他必要な事項を定めなければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務の各業務ごとに、業務実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、検査方法、管理基準、記録、報告方法等を定めた維持管理業務実施計画書を作成し、各業務の開始3か月前までに、市に提出し市の承認を受けるものとする。
- 3 事業者は、維持管理業務に着手するまでに、要求水準の項目及び内容に応じて、確認の時

期、確認を行う者、確認の方法等を記載した要求水準確認計画書を作成して市に提出し、市の承認を受けるものとする。

- 4 市は、維持管理業務年度計画書、維持管理業務実施計画書及び要求水準確認計画書を承認したことを理由として、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 事業者は、第 46 条及び前条に定めるほか、各業務の実施にあたり、必要な書類を定められた時期に提出しなければならない。また、市からの申出があった場合には、追加資料等の提出に応じるものとする。

#### (維持管理業務の第三者の使用)

第 49 条 事業者は、本施設等の維持管理業務を維持管理企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、事業者は、市に対し、維持管理企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 事業者は、緊急の場合を除いて発注の 21 日前までに市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、維持管理企業をして同企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。維持管理期間中に維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせ、又は業務を委託し若しくは請け負わせた第三者を変更する場合には、予め市に対して維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に受託させる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
- 3 市は、必要と認めた場合には、隨時、事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 4 第 1 項に基づく維持管理企業への委託又は請負、並びに第 2 項に基づく受託者及び請負人等（以下、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理企業又は受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用については、すべて事業者が負担するものとする。

#### (業務責任者及び業務担当者)

第 50 条 事業者は、維持管理業務を統括する維持管理業務総括責任者及び維持管理業務の各部門の業務責任者を変更する場合には、変更の 3 か月前までに市に届け出るものとする。ただし、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。

- 2 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 3 事業者は、業務担当者に対し、業務に必要な研修や人権研修等を定期的及び必要に応じて非定期的に実施するものとする。
- 4 市は、業務担当者がその業務を行うに不適当と認めたときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、市と事業者は協議において双方合意の上でこれを行うものとする。事業者は、かかる業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

(維持管理業務における要求水準の変更等)

第 51 条 市は、維持管理業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、事業者の同意を得るものとする。

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

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、入札説明書若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的範囲の費用又は損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により、維持管理費用が増加する場合、又は損害（本施設等の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、第 8 章又は第 9 章の規定に従う。

(業務報告)

第 52 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、業務月報、四半期業務報告書及び年度総括業務報告書を作成する。なお、それらの業務報告書には、業務日誌、点検・整備記録、打合せ議事録、苦情等及びその対応結果、その他業務監視上必要な資料（電子データを含む）の内容を反映させるものとする。

- 2 事業者は、市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る業務月報を提出し、毎四半期の最終月の翌月 15 日までに当該四半期に係る四半期業務報告書を提出する。また、事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 15 日までに当該年度に係る年度総括業務報告書を提出し、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、年度ごとに要求水準確認計画書に沿って、維持管理業務における要求水準書等への適合に関する各業務の実施状況を反映させた要求水準確認報告書を作成し、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 15 日までに当該年度に係る要求水準確認報告書を提出する。
- 4 事業者は、毎年度末に、当該年度における関係法令に基づく法定点検の実施結果について報告書を作成して市に提出するとともに、法定点検の実施記録等を市に提示する。点検結果により是正措置等が必要な場合は、その方法及び時期等について市と協議の上、対応するものとする。
- 5 前 4 項に定めるほか、事業者は、業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合、長期業務計画に反映すべき内容が発生した場合、又は業務遂行上必要なものとして市から要請があった場合、速やかに対応するとともに、対応結果につき速やかに報告書を作成して市に提出する。
- 6 事業者は、前 5 項に定める報告書等のうち、業務月報については対象月の末日から 5 年間、四半期業務報告書、年度総括業務報告書、要求水準確認報告書、法定点検の実施結果報告書及び実施記録等、並びに前項の報告書については、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、事業者の構成企業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、それらの報告書等を公表することができる。

(維持管理業務に伴う近隣対策)

第 53 条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施に

について、事業者は、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。市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用及び損害は、本契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 3 前項にかかわらず、本施設等を設置・運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。

#### (本施設等に係る光熱水費等の負担)

第 54 条 事業者が維持管理業務を実施するために必要な電力、ガス、水道等の光熱水費は市が負担するが、事業者は、光熱水費のかかる設備については効率的な使用に努めるものとする。また、事業者が維持管理業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等に要する費用は、要求水準書に特記するものを除き、事業者が負担するものとする。

#### (市による説明要求及び立会い)

第 55 条 市は、事業者に対し、維持管理期間中、維持管理業務について、隨時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設等において維持管理業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設等の維持管理状況が、本事業関連書類又は維持管理業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第 57 条に規定するモニタリングの手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設等について、本施設等の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設等の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

#### (第三者に及ぼした損害)

第 56 条 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（事業者及び維持管理企業の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本契約に他に特段の定めがない限り、事業者が相当因果関係の範囲内においてその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 不可抗力により、維持管理業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第 9 章の規定に従う。
- 3 事業者は、第 1 項に定める損害賠償にかかる事業者の負担に備えるために、本施設等の維持管理期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙 9 記載の保険に加入する。

#### (モニタリングの実施)

第 57 条 市は、本施設等の維持管理業務に関して事業者が提供するサービスが維持管理業務計画書に従い、業務要求水準を達成していることを確認するため、別紙 12 に定めるモニタリングを行うものとする（以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。事業者は、市に対して最大限の協力をを行うものとする。

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

- 3 本件モニタリングに係る費用は、市が行うものを除き、事業者の負担とする。
- 4 前3項に定めるモニタリングの結果、本施設等の維持管理業務について、維持管理業務計画書に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、別紙12に記載する手続に従い、又は維持管理の対価（サービス対価B）を別紙12に定めるとおり減額する。
- 5 事業者は、本事業に関し、業務要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 6 第1項ないし第3項に定めるモニタリングの結果、本施設等の維持管理業務について、維持管理業務計画書に記載された水準を満たしていないことが判明し、市が改善勧告を複数回繰り返してもかかる業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、市は、事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。
- 7 市は、本件モニタリングの実施を理由として、本施設等の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (契約保証金)

- 第58条 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、維持管理期間の開始日及び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対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10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。
- 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、各事業年度における維持管理の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の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79条第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する。かかる質権設定の費用は、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各事業年度の終了日までとする。

#### (安全管理及び非常時の対応)

- 第59条 事業者は、市の作成する防災計画等を熟知し、安全管理及び非常時の対応を適切に行い、災害や犯罪等の未然防止に努める。また、消防計画や緊急時のマニュアル等の作成、避難訓練の実施、消防署の立入検査への立会い等の防火管理業務全般の補助を行うとともに、業務担当者に救命講習等を受講させ、非常時や緊急時の対応に備えなければならない。
- 2 事業者は、事故・災害等が発生した場合には、市への協力体制をとり、施設利用者の安全確保、被害拡大の防止、近隣住民等が避難してきた場合の対応に努める。

#### (建物保守管理業務)

- 第60条 事業者は、本施設等の機能及び性能を維持し、本施設等における公共サービスが安

定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本施設等を利用できるよう、建物保守管理業務を実施する。

(設備保守管理業務)

第 61 条 事業者は、本施設等の機能及び性能を維持し、本施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本施設等を利用できるよう、本施設内に設置される建築設備について、保守管理業務を実施する。

(駐車場等管理業務)

第 62 条 事業者は、本施設等の立体駐車場及び駐車場について、要求水準書及び設計図書に定められた所定の機能及び性能を維持し、公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、施設管理上で必要な点検、保守、修繕及び更新、並びに機械警備等を実施する。

(什器・備品保守管理業務)

第 63 条 事業者は、本事業において設置される本件備品等について、本施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本施設等を利用できるよう、適切に整備し、管理を行う。

(外構・植栽保守管理業務)

第 64 条 事業者は、本施設等の外構を構成する各施設の機能及び性能を維持し、本件土地内の植栽の美観を保ち、本施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本施設等を利用できるよう、本施設等の外構を構成する各施設及び植栽について、保守管理業務を実施する。

2 事業者は、植栽管理作業に際しては、施設利用者の安全に十分配慮するとともに、使用する薬剤や肥料等については、安全性及び環境への影響に配慮して選択するものとする。

(修繕・更新業務)

第 65 条 事業者は、第 46 条第 2 項に基づき提出した修繕計画書に従って、本施設等の修繕及び更新を実施する。本施設等の修繕及び更新作業は、可能な限り前 5 条に定める保守管理業務と一体的に行うものとする。

- 2 事業者は、本施設等に関し修繕計画書に定めのない修繕又は更新を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要する場合における応急修繕については、市に必要事項を通知の上、速やかに実施して市に可及的速やかに報告する。なお、事業者は、市に通知できない緊急の場合には、事業者の判断で同様の措置をとる。
- 3 前項の修繕又は更新は、すべて、事業者が、自己の責任と費用負担において、これを行うものとする。
- 4 事業者は、本施設等の修繕又は更新を行った場合、当該修繕又は更新について、市の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。
- 5 第 3 項の規定にかかわらず、本施設等に関し、市の責めに帰すべき事由により、維持管理期間中に修繕計画書に定めのない修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、当該修繕又は更新に要する合理的範囲の費用は市が負担することとし、市は維持管理費用を支払う際に当該修繕又は更新に要する費用の明細を明らかにする資料を事業者がその写しを提出して請求した場合に支払う。
- 6 法令等の変更又は不可抗力により、本施設等の修繕又は更新（修繕計画書に定めのない修

繕・更新も含む。)を行った場合の取扱いは、第8章又は第9章の規定に従う。

- 7 前項の不可抗力には、事業者が善管注意義務を尽くしたにもかかわらず施設利用者に起因して修繕又は更新を行う必要が生じた場合を含むものとする。ただし、この場合事業者は、修繕又は更新が必要となった原因を作出した第三者が特定できる場合には、当該第三者に対し損害賠償を請求しなければならず、また、市が直接当該第三者に対し損害賠償を請求する場合にはこれに協力しなければならないものとし、これらの手続を経てなお回収できなかった損害に限り、前項の規定を適用するものとする。
- 8 前2項の規定にかかるわらず、本施設等の通常の利用に伴う損耗については、修繕計画に含めて事業者がその費用負担の下に回復するものとする。

#### (清掃業務)

第66条 事業者は、本施設等を美しく衛生的に保ち、本施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本施設等を利用できるよう、清掃業務を実施する。

#### (環境衛生管理業務)

第67条 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)の定めるところに従い、本施設等の環境衛生管理業務を実施する(本施設等が、同法第2条第1項の「特定建築物」に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して当該法令の定めに従った業務を実施するものとする。)。なお、具体的な作業の実施時期については、年間管理計画及び月間管理計画を作成し、維持管理業務年度計画書に記載するものとし、それに従って実施するものとする。

- 2 事業者は、環境衛生管理業務に属する測定、検査、調査等を実施したときは、その結果を実施月の業務月報に記載して市に報告する。測定、検査、調査等の結果、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにし、それへの対応方法についての事業者の意見を業務月報に記載して、市に提出するものとする。
- 3 環境衛生管理業務に属する測定、検査、調査等に関し、関係官公庁への報告等が必要な場合には、事業者は、その報告書を作成し、報告に立ち会う等、市に協力する。関係官公庁による立入り検査が行われた場合も同様とする。
- 4 関係官公庁から改善命令を受けたときは、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を市に報告するものとする。

#### (警備業務)

第68条 事業者は、本施設等全般に係る円滑な運営のため、施設利用者の安全を確保し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法(昭和47年法律第117号)を遵守して、適切な防災・防犯警備業務を実施する。

- 2 事業者は、施設整備業務に基づき必要適切な箇所に設置する監視カメラの他、各所にセンサーやモニター設備を適切に配備して、遺漏のないセキュリティシステムを構築するものとする。なお、監視カメラ及び撮影した記録については、市で規定するガイドラインに基づき運用するものとする。
- 3 事業者は、急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき、又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場に警備員等を急行させ、適切な初期対応措置を行わせたのち、速やかに市及び関係機関に通報するものとする。本施設内において異常を発見した場合も同様とする。

#### (維持管理業務終了時の対応)

第69条 事業者は、事業期間終了時において、本施設等のすべてについて、業務要求水準に従った性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市に引渡すものとする。ただし、

- 業務要求水準に従った性能及び機能を確保できる限り、経年による劣化は許容されるものとする。
- 2 事業者は、事業終了後、次期管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、維持管理業務の引継ぎを行うものとする。事業者は、引継ぎ内容が不十分であることに起因した事故等を防止するため、危険注意箇所等について十分確認を行うとともに、本施設等の維持管理に必要な情報を遅滞なく次期管理者に提供する等、引継ぎに遗漏のないようにするものとする。
  - 3 事業者は、維持管理期間終了前に行う引継協議を行うにあたって、建物劣化診断報告書、修繕記録報告書、施設管理台帳、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき更新した施設の各種図面、什器・備品台帳、及び取扱説明書（事業期間中の維持管理に関する記録及び施設保全マニュアル）を作成し、市に提出して承認を得るものとする。
  - 4 事業者は、前3項に定めるほか、次期管理者への移行手続を含めた維持管理内容の引き継ぎやデータの提供等、必要な協力をを行うものとする。

## 第5章 サービス対価の支払い

### (施設整備の対価（サービス対価A）の支払い)

- 第70条 市は、事業者に対し、第3章に規定する施設整備業務に対する対価として、施設整備の対価（サービス対価A）（総額金　,　,　,　円）を、別紙6に定める支払手続きに則り、別紙6に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。
- 2 前項に定める施設整備の対価（サービス対価A）は、別紙6に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

### (維持管理の対価（サービス対価B）の支払い)

- 第71条 市は、事業者に対し、第4章に規定する維持管理業務に対する対価として、維持管理の対価（サービス対価B）（総額金　,　,　,　円）を、別紙6に定める支払手続きに則り、別紙6に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。
- 2 前項に定める維持管理の対価（サービス対価B）は、別紙6に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

### (維持管理の対価（サービス対価B）の減額)

- 第72条 市が第57条所定のモニタリング、その他業務確認等により、本施設等の維持管理業務について、本事業関連書類等に定める業務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、事業者に対して支払う維持管理の対価（サービス対価B）を、業務要求水準未達成の程度に応じて、別紙12の定めに従って減額する。

### (維持管理の対価（サービス対価B）の返還)

- 第73条 第52条に定める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速やかに、当該虚偽記載がなければ市が前条の規定により減額することができた維持管理の対価（サービス対価B）に、市による支払日以降、事業者による返還日までの、第102条に準じて市による支払日時点における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）により計算した額の遅延損害金を附加して、返還しなければならない。

## 第6章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第74条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、令和26年3月31日をもって終了する。

### 第2節 本施設等引渡し前の契約解除等

(本施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第75条 本契約締結日以後、本施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（事業者が要求水準を満たしていない場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、全体スケジュール表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡日までの期間内に本施設等が完成しないとき。
- (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 構成企業又は協力企業のいずれかが本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- (7) 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
- (8) 構成企業又は協力企業、又はそれらの役員等が暴力団等であることが判明したとき。
- (9) 事業者が第三者（構成企業及び協力企業、並びにその下請負人等を含む。）に本事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
- (10) 事業者が第12条（暴力団等の排除措置）第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。
- (11) 前4号に掲げるもののほか、事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利用する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

- 3 本施設等の引渡し前に前項第1号により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備の対価（サービス対価A）（ただし、消費税・地方消費税相当額及び割賦利息相当額（サービス対価A-3）を除く。）の100分の10に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的な範囲の損害額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める事業者の市に対する債務は、基本協定書第13条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 4 次の各号のいずれかに掲げる者が本契約を解除した場合は、第2項第1号により本契約が解除された場合とみなし、前項の規定を適用する。
  - (1) 事業者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。その後の変更を含む。）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者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。その後の変更を含む。）の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者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。その後の変更を含む。）第2条第2号の再生債務者等
- 5 市が第2項第1号により本契約の解除を選択した場合において、本施設等の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 6 前項の場合において、市が本施設等の出来形部分を買い受けない場合、事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本施設等の買い受けられない部分に係る本件土地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が事業者に対し既に支払った分を第102条に準じて計算した利息を付して返還する。

（本施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

- 第76条 本契約締結日以後、本施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により、本契約が解除された場合、市は、本施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
  - 3 市は、前項の規定により本施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。なお、事業者は、返還すべき金額と第4項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。
  - 4 第1項に基づき本契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用（開業費及び融資組成料を含む。）及び損害を負担する。
  - 5 市は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前4項の規定を準用する。

（本施設等引渡し前の法令変更による契約解除等）

- 第77条 本契約締結日以後、本施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第86条第2項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、

市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本契約が解除された場合、市は、本施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により本施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

#### (本施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等)

第78条 本契約締結日以後、本施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第88条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかるわらず、事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本契約が解除された場合、市は、本施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により、本施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第3節 本施設等引渡し以後の契約解除等

#### (本施設等引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第79条 本施設等の引渡し以後において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者が業務要求水準を満たしていない場合の手続は、第57条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本施設等について、連続して30日以上又は1年間において合計60日以上にわたり、本事業関連書類及び維持管理業務計画書に従った維持管理業務を行わないとき。
- (3) 事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。

- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
  - (5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (6) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
  - (7) 落札者のいずれかが本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
  - (9) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
  - (10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本契約の目的を達することができないとき。
  - (11) 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (12) 構成企業又は協力企業、又はそれらの役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (13) 事業者が第三者（構成企業及び協力企業、並びにその下請負人等を含む。）に本事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (14) 事業者が第12条（暴力団等の排除措置）第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (15) 前4号に掲げるもののほか、事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利用する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。市は、維持管理業務の一部を終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設等の部分を原状に復し（経年劣化による部分はこの限りではない）、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の株式の全部又は一部を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項の規定により期間を定めて維持管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号により本契約が解除された場合においても、本施設等の所有権を有する。
- 5 第2項第1号により市により本契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的な範囲の損害額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める事業者の市に対する債務は、基本協定書第13条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 6 第2項第1号により、事業者が行う維持管理業務の一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）（ただし、当該終了に係る業

務に相当する部分に限る。) の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的な範囲の損害額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める事業者の市に対する債務は、基本協定書第 13 条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帶債務の関係にあるものとする。

- 7 次の各号のいずれかに掲げる者が本契約を解除した場合は、第 2 項第 1 号により本契約が解除された場合とみなし、前 2 項の規定を適用する。
  - (1) 事業者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。その後の変更を含む。）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者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。その後の変更を含む。）の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者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。その後の変更を含む。）第 2 条第 2 号の再生債務者等
- 8 市は、施設整備の対価（サービス対価 A）の残額と、前 2 項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の施設整備の対価（サービス対価 A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 80 条 事業者は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本契約に違反し、本契約に基づく業務を継続することが困難なとき。
- (2) 市の責めに帰すべき事由により、事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。
- 2 前項の規定により、本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本施設等の所有権は、市が有する。
- 3 本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。この場合においても、市は、施設整備の対価（サービス対価 A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 市は、事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前 3 項の規定を準用する。

（本施設等引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第 81 条 本施設等の引渡し以後において、第 86 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対

価A)の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

#### (本施設等引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 82 条 本施設等の引渡し以後において、第 88 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかると、事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

### 第 4 節 事業関係終了に際しての処置

#### (事業関係終了に際しての処置)

第 83 条 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本施設等内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適切な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本施設等を維持管理するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。
- 4 事業者は、維持管理業務が開始している場合には、当該業務を市又は市の指定する者に引き継ぐものとする。この場合において、事業者は、維持管理業務の継続に必要な備品の所有権を無償で市に帰属させるものとする。なお、事業者は、かかる引き継ぎが完了するまでの間、自らの負担で本施設等の必要最小限の維持保全に努めなければならない。

#### (終了手続の負担)

第 84 条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

## 第7章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第85条 事業者は、市に対して、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
  - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
  - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること。
  - (2) 事業者は、市の事前の同意なしに、本契約上の地位（サービス対価の支払請求権を含む）及び本事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
  - (3) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、資本金額の減少、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
  - (4) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
  - (5) 市の事前の承諾なしに、他の株式会社の株式を取得しないこと。
  - (6) 市の事前の承諾なしに、他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。

## 第8章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第86条 事業者は、本契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本施設等について設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本施設等を本事業関連書類等で提示された業務要求水準に沿って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するため、速やかに本施設等の設計、建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の施

行日から 120 日以内に協議が調わない場合は、市が法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)

第 87 条 法令等の変更により、施設整備業務及び維持管理業務につき事業者に生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 13 に従うものとする。なお、市及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第 9 章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第 88 条 事業者は、不可抗力により、本施設等について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本施設等が本事業関連書類等で提示された業務要求水準に沿って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知が発せられた日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務（ただし、本施設等の引渡しが既に完了している場合における、施設整備の対価（サービス対価 A）の支払義務を除く。）を免れるものとする。ただし、市及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設等の設計、建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に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対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。

(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)

第 89 条 不可抗力により、施設整備業務及び維持管理業務につき事業者に生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 14 に従うものとする。なお、市及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第 10 章 経営管理業務

(基本事項)

第 90 条 事業者は、事業期間を通じて、基本協定書第 4 条に定められた状態を維持するとともに、要求水準書「第 6」の「2」の「(1)」の「イ」及び「ウ」に定める事項を遵守するものとする。

(株主・第三者割り当て)

第 91 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 15 の様式及び内容の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 15 の様式及び内容の誓約書を提出させなければならない。

- 3 事業者は、本契約が終了するまでの間、構成企業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。

(事業者の経営等に関する報告)

第 92 条 事業者は、本契約締結後 7 日以内に、次の各号に掲げる書類を市に提出するものとする。また、各書類の内容に変更があった場合には、その変更後 7 日以内に、変更後の書類を市に提出するものとする。

- (1) 定款の写し
- (2) 株主名簿の写し
- (3) 本事業に係る実施体制図

- 2 事業者は、本契約締結後 7 日以内に、本事業に関連して、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（事業者又は構成企業若しくは協力企業が締結する保険の一覧を含む）を提出するものとする。また、その内容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ものとする。
- 3 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（事業者又は構成企業若しくは協力企業が締結する保険を含む）、それらの締結日の 14 日前までにその案を市に提出するとともに、締結後 7 日以内に当該契約書又は覚書等の写しを市に提出するものとする。また、各書類の内容を変更する場合には、変更書類の締結日の 14 日前までにその案を市に提出するとともに、変更後 7 日以内に、変更後の書類の写しを市に提出するものとする。ただし、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認した場合は、提出を省略することができる。
- 4 事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の会日から 14 日以内に、当該株主総会に提出された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出するものとする。
- 5 事業者は、自らの取締役会の会日から 14 日以内に、当該取締役会に提出又は提供された資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出するものとする。
- 6 事業者は、本契約締結日以降、本契約の終了に至るまで、事業年度の最終日（なお、事業者の決算期は毎年 3 月 31 日とする。）より 3 ヶ月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書並びにそれらの根拠資料をいう。）及び監査報告書の写し、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を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行うものとする。
- 7 事業者は、各事業年度の 11 月 30 日までに、前項に定める計算書類等に準じた半期にかかる計算書類等を市に提出するものとする。
- 8 前 7 項の書類について、市は、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。

## 第 11 章 その他

(公租公課の負担)

第 93 条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税等を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

(協議)

第 94 条 本契約において、両当事者による関係者協議会における協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに関係者協議会の開催に応じなければならない。

(銀行団との協議)

第 95 条 市は、本事業に関して事業者に融資する銀行団との間において、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。）についての融資團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。

(本施設等の設計図書及び竣工図書の著作権)

第 96 条 市は、設計図書等について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

- 2 本施設等及び設計図書等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利は、著作権法の定めるところによるものとする。
- 3 事業者は、市が設計図書等を次の各号に掲げるところにより無償で利用することができるようにならなければならず、自ら又は著作権者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
  - (1) 成果物、本施設等の内容を公表し、市の求めに応じ提出すること。
  - (2) 本施設等の完成、増築、改築、更新、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (3) 本施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本施設等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替え、更新により改変し、又は取り壊し、あるいは消去すること。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をなし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - (1) 第 2 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること
  - (2) 第 1 項に掲げるもの並びに本施設等の内容を公表すること。
  - (3) 本施設等に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

(著作権等の侵害の防止)

第 97 条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを市に対して保証する。

- 2 事業者の作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償又は必要な措置を講じる必要が生じたときは、事業者は、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(特許権等の使用)

第 98 条 事業者は、市が第三者の権利を侵害することなく本施設等を使用するため、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとし、第三者の有する当該技術等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(秘密保持及び個人情報の保護等)

第 99 条 市及び事業者は、互いに本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（本事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本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事業に関する資金調達に必要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、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、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報を漏洩してはならない。
- 3 事業者は、個人情報の保護に関する法律、及び市の定める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、本事業に関し業務を委託し、又は請け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、又は本事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる者が前3項の義務に違反したこと、又は、事業者、又は本事業に関し業務を委託し、若しくは請け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 100 条 事業者は、本事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下、「対象文書」という。）を適正に管理し、保存しなければならない。
- 2 対象文書の範囲及び保存期間については、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。

## 第 12 章 雜則

#### (請求、通知等の様式その他)

- 第 101 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、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と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と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 102 条 市もしくは事業者が、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。

(解釈)

第 103 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場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、関係者協議会を通じて誠意をもって協議し、これを定めるものとする。

- 2 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、及び提案書類の間に齟齬がある場合、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、提案書類の順にその解釈が優先するものとする。ただし、提案書類と提案書類に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書類に記載された業務水準が提案書類に優先する書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書類の記載が優先する。
- 3 前項記載の同一順位の書類等の間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、関係者協議会において事業者と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(準拠法)

第 104 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 105 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。