

県営住宅東部団地建替等整備事業

事業契約書

平成 23 年 3 月 31 日

静 岡 県

東部団地パブリックサービス株式会社

県営住宅東部団地建替等整備事業 事業契約書

- 1 事業名 県営住宅東部団地建替等整備事業
- 2 事業内容 (1) 本件施設の整備業務  
(2) 本件施設の維持管理業務
- 3 事業場所 静岡県静岡市葵区瀬名1丁目 地内
- 4 事業期間 自 静岡県議会における本契約議案の議決日  
至 平成39年3月31日
- 5 契約金額
  - (1) 本件施設の整備に関する対価  
平成25年9月30日：1,202,282,000円（第一工区整備に係る対価）  
平成27年5月31日：1,020,252,000円（第二工区整備に係る対価）  
平成28年3月31日：128,035,000円（第三工区整備に係る対価）
  - (2) 本件施設の維持管理に関する対価  
平成25年度 1,953,283円 に改定率を乗じた額  
平成26年度 3,153,032円 に改定率を乗じた額  
平成27年度 5,164,194円 に改定率を乗じた額  
平成28年度から平成37年度までの各事業年度  
5,483,226円 に改定率を乗じた額  
平成38年度 5,483,231円 に改定率を乗じた額  
なお、かかる改定は、添付の県営住宅東部団地建替等整備事業事業契約約款別紙11に記載の方法で行われるものとする。
  - (3) 取引に係る消費税及び地方消費税の額は、(1)及び(2)に消費税率を乗じた額とする。
- 6 支払条件 添付の県営住宅東部団地建替等整備事業事業契約約款別紙11に記載のとおり
- 7 契約保証金 0円  
ただし、添付の県営住宅東部団地建替等整備事業事業契約約款第75条第2項の規定により免除が認められる場合はこの限りではない。

上記事業について静岡県と東部団地パブリックサービス株式会社は、各々対等の立場における合意に基づいて、添付の県営住宅東部団地建替等整備事業・事業契約約款に定める条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約は仮契約であって、地方自治法第 96 条第 1 項第 5 号の規定による、静岡県議会の議決を経たときに、契約が成立するものとする。

本契約締結の証として本書を 2 通作成し、当事者がそれぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成 23 年 3 月 31 日

静岡県静岡市葵区追手町 9 番 6 号

静岡県知事 川 勝 平 太 印

静岡県沼津市東椎路 477 番地

東部団地パブリックサービス株式会社

代表取締役 吉 田 伸 一 郎 印



県営住宅東部団地建替等整備事業契約約款

静 岡 県

東部団地パブリックサービス株式会社

平成 23 年 3 月 31 日

## 目 次

第 1 章	用語の定義	6
	(定義)	6
第 2 章	総則	8
	(目的)	8
	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	8
	(事業の概要)	8
	(事業者)	9
	(事業者の資金調達)	9
	(事業用地の使用)	9
	(許認可、届出等)	9
	(交付金申請等への協力)	9
第 3 章	本件施設の設計	10
	(全体スケジュール表の提出)	10
	(整備に係る各種調査)	10
	(本件施設の設計)	10
	(設計進捗状況の報告)	11
	(設計図書の確認)	11
	(設計の変更)	11
	(設計図書及び完成図書等の著作権)	12
第 4 章	既存施設の解体、本件施設の建設等	12
第 1 節	総則	12
	(既存施設の解体、本件施設の建設等)	12
	(施工計画書等)	13
	(工事監理者の設置)	13
	(本件工事期間中の第三者の使用)	13
	(本件工事に伴う近隣対策)	14
	(工事現場における安全管理)	14
	(工事用電力等)	15
第 2 節	県による確認等	15
	(県による説明要求及び建設現場立会い)	15
第 3 節	工事の一時中止	15
	(工事の一時中止)	15
第 4 節	工区又は本件施設の引渡し・所有権移転日の変更	16
	(工区又は本件施設の引渡し・所有権移転日の変更)	16
第 5 節	損害等の発生	17
	(本件工事により第三者に生じた損害)	17
	(本件工事について事業者が生じた損害等)	17
第 6 節	既存施設の解体	18
	(既存施設の解体)	18

(解体工事の開始) .....	18
(事業者による完了検査) .....	18
(県による完了確認) .....	18
(県による完了確認の通知) .....	19
(解体業務完了の遅延) .....	19
第7節 建設工事 .....	19
(建設工事の開始) .....	19
(事業者による完成検査等) .....	19
(維持管理体制の確保) .....	19
(県による本件施設の完成確認) .....	19
(県による完成確認通知書の交付) .....	20
第8節 本件施設の県への引渡し・所有権移転 .....	20
(事業者による引渡し及び県への所有権の移転) .....	20
(瑕疵担保) .....	21
第5章 本件施設の維持管理 .....	21
第1節 総則 .....	21
(本件施設の維持管理) .....	21
(通期維持管理業務計画書) .....	21
(年間維持管理業務計画書) .....	22
(緊急時の対応) .....	23
(維持管理期間中の第三者の使用) .....	23
(維持管理開始の遅延) .....	23
(維持管理に伴う近隣対策) .....	24
(従事職員名簿の提出等) .....	24
第2節 損害等の発生 .....	25
(維持管理業務により第三者に及ぼした損害) .....	25
(維持管理業務について事業者に生じた損害等) .....	25
第3節 県によるモニタリング .....	25
(業務報告書等の提出) .....	25
(モニタリングの実施) .....	26
第4節 サービス購入料の支払い .....	26
(サービス購入料の支払い) .....	26
(サービス購入料の減額) .....	26
(サービス購入料の返還) .....	27
(権利の処分についての県の承認) .....	27
第6章 契約期間及び契約の終了 .....	27
第1節 契約期間 .....	27
(契約期間) .....	27
第2節 契約終了に際しての処置 .....	27
(維持管理に必要な資料の提出) .....	27
(施設の状態の検査) .....	28

(物件の処置) .....	28
第3節 事業者の債務不履行等による契約終了 .....	28
(事業者の債務不履行等による契約終了) .....	28
(本件施設の引渡し・所有権移転前の解除) .....	30
(本件施設の引渡し・所有権移転後の解除) .....	31
第4節 県の事由による契約終了 .....	31
(県の公益上の事由による契約終了) .....	32
(県の債務不履行による契約終了) .....	33
(保全義務) .....	33
(出来形部分の所有権の移転) .....	34
第7章 法令変更 .....	34
(法令変更への対応) .....	34
(協議) .....	34
(法令変更による契約の終了) .....	34
第8章 不可抗力 .....	35
(不可抗力への対応) .....	35
(協議) .....	35
(不可抗力による契約の終了) .....	35
第9章 保証 .....	36
(保証) .....	36
第10章 その他 .....	36
(公租公課の負担) .....	36
(契約上の地位等の処分) .....	36
(新株の第三者割当て) .....	37
(事業者の合併・解散に対する制約) .....	37
(工業所有権) .....	37
(計算書類等の提出) .....	37
(事業者の経営状況に対する県のモニタリング) .....	37
(秘密保持) .....	37
(事業者の兼業禁止) .....	38
(遅延利息) .....	38
(準拠法) .....	38
(請求、通知等の様式その他) .....	38
(解釈) .....	39
(関係者協議会の設置) .....	39
(管轄裁判所) .....	39
別紙1 事業日程 .....	40
別紙2 設計に関する提出書類 .....	41
別紙3 着工時の提出図書 .....	44
別紙4 施工中の提出図書 .....	45
別紙5 事業者が付保する保険 .....	46



2	本件施設の整備、既存施設の解体等に係る保険（第 17 条第 2 項）	46
4	維持管理に係る第三者賠償責任保険（第 50 条第 3 項）	47
6	建築家賠償責任保険：（独自提案）	48
別紙 6	完成又は解体完了時の提出書類	49
別紙 7	不可抗力による合理的な範囲の増加費用及び損害の負担	50
別紙 8	法令変更による合理的な範囲の増加費用及び損害の負担	51
別紙 9	目的物引渡書（第 40 条第 1 項関係）	52
別紙 10	保証書	53
別紙 11	サービス購入料の支払いについて	55
1.	サービス購入料の考え方	55
(1)	サービス及びサービス購入料の一体不可分性	55
(2)	事業者の債務及び債権（支払請求権）の一体不可分性	55
(3)	サービス購入料の支払い方法	55
(4)	サービス購入料の支払い額	55
2.	サービス購入料の構成	55
(1)	本件施設の整備業務の対価（サービス購入料 1）	55
(2)	本件施設の維持管理業務の対価（サービス購入料 2）	56
3.	サービス購入料の構成要素ごとの支払条件等	56
3.1	サービス購入料 1	56
(1)	支払条件	56
(2)	サービス購入料 1 の改定方法	57
(3)	消費税相当額について	58
3.2	サービス購入料 2	58
(1)	支払条件	58
(2)	サービス購入料 2 の改定方法	59
(3)	消費税相当額について	60
別紙 12	維持管理業務のモニタリング及びサービス購入料の減額について（第 52 条第 1 項、第 55 条、第 65 条第 1 項及び別紙 11 関係）	61
1.	業務履行・不履行の判断基準	61
(1)	本件施設の一部又は全部が利用可能な状態にない場合（レベル 1）	61
(2)	本件施設は利用できるが、要求水準を満たしたサービスが提供されていない場合（レベル 2）	61
2.	モニタリングの内容	61
2.1	要求水準を満たしたサービスが提供されていることの確認	61
(1)	定期モニタリング	61
(2)	随時モニタリング	62
(3)	その他	62
2.2	県による業務履行・不履行の判断	62
(1)	要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合→業務確認の通知	62
(2)	要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した場合→関係者協議会の開催	62

2.3 関係者協議会の開催（サービス水準に関する協議）	62
(1) 要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合→業務確認の通知	62
(2) 要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した場合→是正通告	63
2.4 改善計画書の作成・提出、改善作業の着手	63
(1) レベル1に該当する場合	63
(2) レベル2に該当する場合	63
2.5 改善計画書に基づく対応状況の報告及び現場検査（2回目）の実施	64
(1) 業務不履行が解消されたと県が判断した場合→業務確認の通知	64
(2) 業務不履行が解消されていないと県が判断した場合→関係者協議会（2回目）の開催	64
2.6 関係者協議会（2回目）の開催（サービスの改善状況に関する協議）	64
(1) 業務不履行が解消されたと県が判断した場合→業務確認の通知	64
(2) 業務不履行が解消されていないと県が判断した場合→是正通告（2回目）	64
3. ペナルティポイントの計上	65
3.1 ペナルティポイントの計上方法	65
3.2 累積ペナルティポイントに応じた減額の措置	65
(1) 減額措置の対象	65
(2) 累積ペナルティポイントに応じた減額	65
3.3 契約解除	66
4. 四半期モニタリング又は随時モニタリングにおける現場検査の実施からペナルティポイント計上までの作業フロー	67
5. 四半期モニタリング又は随時モニタリングにおける現場検査の実施からペナルティポイント計上までの時系列フロー	68
別紙 13 出資者保証書	69
別紙 14 個人情報取扱特記事項	71

## 事業契約約款

静岡県（以下「県」という。）と東部団地パブリックサービス株式会社（以下「事業者」という。）は、県営住宅東部団地建替等整備事業に関して、施設の整備及び維持管理等に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

### 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、次のとおりとする。

- （1）「維持管理」とは、施設の性能等の現状を維持し、その機能が十分発揮されるようにするための関連業務の一切をいい、①昇降機点検保守管理業務、②消防設備等及び建築設備点検保守管理業務、③受水槽清掃及び点検業務、④テレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務、⑤前記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務、⑥長期修繕の作成及び関連業務を対象とし、その業務範囲は要求水準書に規定される。
- （2）「維持管理期間」とは、本件施設の第一工区の引渡し・所有権移転の日から契約終了までの期間をいう。
- （3）「維持管理開始予定日」とは、別紙1に定める本件施設の第一工区、第二工区、第三工区の各建設工事分の施設の維持管理を開始する予定日をいう。※工区は入札提案書において提案されている工区とします。（以下、同じ。）
- （4）「解体期間」とは、各工区の工事開始日から解体等完了確認通知書の交付までの期間をいう。
- （5）「解体等」とは、既存施設の解体、発生廃棄物の処理、跡地整備の業務をいう。
- （6）「開庁日」とは、静岡県の休日を定める条例（平成元年静岡県条例第8号）第1条第1項に規定する県の休日を除いた日をいう。
- （7）「完成図書」とは、本件工事完成時に事業者が作成する別紙6に記載する図書をいう。
- （8）「既存施設」とは、県営住宅東部団地（所在地：静岡県静岡市葵区瀬名1丁目）のB街区に現存するAないしH棟及びA街区に現存するJないしK棟をいう。
- （9）「建設期間」とは、各工区の建設工事着手日から本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了するまでの期間をいう。
- （10）「工事期間」とは、工事開始日から本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了するまでの期間をいう。ただし、各工区との関係で使用される場合、各工区の工事着手日から各工区における本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了するまでの期間をいう。
- （11）「工事開始日」とは、全体スケジュール表において定められた本件工事を開始する日をいう。
- （12）「工区」とは、本件施設の第一期、第二期、第三期の各整備期間をいい、各

- 期の工事着手日から各期の維持管理を開始するまでの期間をいう。
- (13)「工事着手日」とは、事業者が本件施設の第一工区、第二工区、第三工区の各整備業務に実際に着手した日をいう。
- (14)「工事着手予定日」とは、事業者が本件施設の第一工区、第二工区、第三工区の各整備業務に着手する予定日であり、別紙1に記載の各日をいう。
- (15)「構成員会社」とは、資格確認申請時の株式会社佐藤建設グループの構成員の企業をいう。
- (16)「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。
- (17)「サービス購入料」とは、別紙11の定めに従い、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、県が一体として支払う対価をいう。
- (18)「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (19)「消費税相当額」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。)相当額をいう。
- (20)「整備」とは、本件施設に関して言及される場合は、以下の業務をいう。
- ア 既存施設の解体・撤去業務
  - イ 本件施設の設計及び建設
  - ウ 工事監理、各種許認可申請等業務
  - エ 本件施設の県に対する引渡し・所有権移転業務
- (21)「設計・工事期間」とは、本契約の締結日から本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了するまでの期間をいう。
- (22)「設計図書」とは、「県営住宅東部団地建替等整備事業要求水準書」(以下「要求水準書」という。)に基づき、事業者が作成した別紙2記載の図書その他の設計に関する図書(第15条に基づく設計図書の変更部分を含む。)をいう。
- (23)「全体スケジュール表」とは、本契約の締結日から本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了するまでの許認可取得時期を含む工程を示した表をいう。
- (24)「通期維持管理業務計画書」とは、第43条に定められた、本契約、入札説明書等及び提案書に基づき、業務範囲、実施方法、実施体制、緊急連絡体制等を明確にした書類をいう。
- (25)「提案書」とは、株式会社佐藤建設グループが県に提出した応募提案、県からの質問に対する回答書その他の株式会社佐藤建設グループが本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (26)「入札説明書等」とは、本件事業に関し平成22年10月15日の入札公告時に公表された入札説明書(本体)、事業契約書(案)、基本協定書(案)、要求水準書、落札者決定基準、様式集並びに入札公告後に上記資料に関して受け付けられた質問及びこれに対する県の回答の総称をいう。
- (27)「年間維持管理業務計画書」とは、第44条に定められた通期維持管理業務計

画書に基づいて作成された各事業年度の維持管理業務についての業務計画書をいう。

- (28)「不可抗力」とは、県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、暴動等第三者の行為、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（入札説明書等及び提案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。）又は通常の見込み可能な範囲内であっても回避可能性がないものなどをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- (29)「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則若しくは行政処分・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・措置等を指すものとする。
- (30)「本契約の締結日」とは、静岡県議会における本契約議案の議決日をいう。
- (31)「本件工事」とは、設計図書に従った既存施設の解体工事、本件施設の建設工事及びその他本件施設の建設のための工事をいう。
- (32)「本件事業」とは、第4条第1項に定義される意味を有する。
- (33)「本件事業用地」とは、本件施設の整備業務、本件施設の維持管理業務の履行場所の土地をいう。
- (34)「本件施設」とは、本契約、要求水準書、入札説明書、入札提案書類、及び設計図書に基づき事業者が設計及び建設する施設を総称していう。
- (35)「本件施設整備等費」とは、既存施設の解体・撤去、本件施設の設計・建設の費用（設計・建設・工事監理、その他経費）、建中金利、保険料、事業者の創立及び開業に要する費用、その他本件施設の整備に関連する初期投資と認められる費用をいう。

## 第2章 総則

### （目的）

第2条 本契約は、県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）

第3条 事業者は、本件事業が公営住宅としての公共性を有することを十分理解し、本件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 県は、本件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。

### （事業の概要）

第4条 事業者は、本契約に基づき、別紙1に定める事業日程に従い、以下の事業（本契約において「本件事業」という。）を実施するものとする。

#### （1）本件施設の整備業務

(2) 本件施設の維持管理業務

- 2 本件施設は、事業者により設計、建設された後、第一工区、第二工区、第三工区の各工区ごとに引渡し（以下「各期引渡し」という。）を行い、その所有権は、各期引渡しと同時に県に帰属する。
- 3 県は、事業者が提供する前項に規定する業務を一体のものとして認識し、事業者が提供するサービスとして購入する。
- 4 事業者は、本件事業を、本契約、入札説明書等及び提案書に従って遂行しなければならない。

(事業者)

第5条 事業者は、本店所在地を静岡県内に置くものとする。

(事業者の資金調達)

第6条 本件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。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の責任において行う。

(事業用地の使用)

- 第7条 県は、別紙1に定める各工区の開始日に、本件事業用地を無償で事業者の本件施設の整備業務の遂行に適切な態様及び必要な範囲で供するものとする。
- 2 事業者は、本件事業用地について、各工区の工事期間終了まで善良な管理者の注意義務をもって管理を行う。

(許認可、届出等)

- 第8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、事業者がその責任と費用において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任と費用において提出するものとする。ただし、県が取得・維持すべき許認可及び県が提出すべき届出はこの限りでない。かかる許認可については、県が取得・維持するものとする。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、県に書面による事前説明及び事後報告を行う。
  - 3 県は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得・維持及び届出の提出に必要な資料の提供その他について協力する。
  - 4 事業者は、県からの要請がある場合は、県による許認可の取得・維持及び届出の提出に必要な資料の提供その他について協力する。

(交付金申請等への協力)

第9条 事業者は、県の求めに応じて、本件施設の整備に係る交付金の交付申請手続及び会計検査に必要な書類その他の資料の作成を補助するものとする。

### 第3章 本件施設の設計

(全体スケジュール表の提出)

第10条 事業者は、本契約、入札説明書等及び提案書に基づき、県と協議の上、第1条第23号に定義された全体スケジュール表を作成し、本契約締結後10日以内に県に提出する。また、事業者は、県に提出した全体スケジュール表を変更するときは、理由を付して速やかに県にこれを再提出する。

(整備に係る各種調査)

第11条 県は、入札説明書等にその結果が添付された測量又は地質調査その他の調査に不備や誤りがあった場合は、これに起因して事業者に生じる合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。

2 事業者は、必要に応じて、本件施設の整備のための測量又は地質調査その他の調査を自らの責任と費用により行い、当該調査の不備や誤り及び調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害を自ら負担するものとする。

3 事業者は、前項に基づいて調査を実施する場合には、県に事前に通知するものとする。

(本件施設の設計)

第12条 事業者は、本契約、入札説明書等、提案書及び全体スケジュール表に基づき、自らの責任と費用において既存施設の解体及び本件施設に関する設計を行う。

2 事業者は、設計の全部又は一部を、構成員会社に委託することができる。事業者が構成員会社以外の第三者に委託しようとするときは、事前に係る第三者の商号、住所その他県が求める事項を記載した書面を県に提出し、かつ、県から承認の通知を受けなければならない。県は合理的な理由なくして承認を拒まないものとする。

3 事業者は、前項の書面の提出後14日以内に県から前項の通知がない場合は、県が承認したものとみなすことができる。

4 設計の全部又は一部を受託した者（以下「設計受託者」という。）が、さらにその一部を構成員会社以外の第三者に委託しようとするときは、かかる第三者の商号、住所その他県が求める事項を記載した書面を県に提出しなければならない。

5 設計受託者及び設計受託者からの受託者（以下、総称して「設計受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用において行うものとし、設計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。

6 設計受託者等に関する何らかの紛争等に起因して設計及び本件工事に支障が生じた場合、合理的な範囲の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。ただし、県の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、民法（明治29年法律第89号）第416条の規定に基づき、県が負担するものとする。

7 前項の規定にかかわらず、不可抗力又は法令変更により損害が発生した場合は、第15条第3項の規定を適用する。ただし、設計受託者等を選任したことにより発

生した損害についてはこの限りではない。

(設計進捗状況の報告)

第13条 事業者は、当月分の設計の内容及び進捗状況について、翌月初から7開庁日目までに県に対して報告するものとする。

2 県は、設計の内容及び進捗状況に関して、適宜事業者に対して説明を求め、協議を行うことができる。

(設計図書の確認)

第14条 事業者は、基本設計完了後及び実施設計完了後、直ちに設計図書を県に提出し、県から確認の通知を受けなければ、次の工程に進むことができない。

2 県は、提出された設計図書が本契約、入札説明書等又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、事業者による設計図書提出後14日以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して通知することができる。

3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が県の通知の内容に意見を述べ、県がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。

4 前項の規定にかかわらず、当該箇所が県の指示に従ったことによる等、県の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら県に異議を述べなかった場合又は知らなかったことに重過失がある場合を除く。）は、是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害は県が負担する。

5 第3項に基づいて事業者が是正を行った場合は、是正された設計図書の提出とみなして、前4項の規定を適用する。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、県は是正された設計図書の受領の後、速やかに検討を実施するものとする。

6 事業者は、設計図書提出後14日以内に県から第2項の通知がない場合は、第1項の確認の通知がなされたものとみなし、次の工程に進むことができる。

7 県は、前条の規定に基づいて報告や説明を受け協議を行ったこと、第1項に規定する設計図書を受領し確認の通知を行ったこと、事業者に対して第2項の是正の通知を行ったこと、又は第3項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、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。

(設計の変更)

第15条 県は、本件工事の開始前及び本件工事の期間中において必要があると認めるときは、以下に定める手続に従い、設計の変更を求めることができる。

(1) 県は、事業者に対して変更内容及び変更の必要性を記載した書面を交付する。

(2) 事業者は、県から前号の書面を受領した後14日以内に、県に対してかかる設計の変更に伴い事業者に生ずる費用の増減及び損害の見積り、工区の延長その他本件事業の実施に与える影響の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。



- (3) 県は、前号の検討結果を踏まえて、事業者と協議の上、設計変更を実施するか否かを事業者に通知するものとし、事業者はこれに従う。
- 2 前項の設計変更を理由として、事業者の事業に係る費用が増加し、又は事業者が損害を被る場合においては、県は、以下の措置をとるものとする。
- (1) 要求水準書に示された水準及び内容を満たすために行われる設計変更を理由として、事業者に発生する増加費用及び損害については、事業者が負担するものとする。
- (2) 要求水準書に示された水準及び内容を超えて行われる設計変更を理由として、事業者に発生する増加費用及び損害については、県が負担するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、本条に基づく設計変更が不可抗力による場合、事業者が発生する合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については別紙7により、法令変更による場合は法令変更の内容に応じて別紙8によるものとする。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

#### (設計図書及び完成図書等の著作権)

- 第16条 県は、設計図書及び完成図書その他本契約に関して県の要求に基づき作成される一切の書類（以下「設計図書等」という。）について、本件事業の実施に必要な範囲で無償で自由に使用（複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。以下本条において同じ。）する権利を有するものとし、その使用の権利は、本件施設の維持管理に必要な範囲で本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ県の承認を得た場合は、この限りでない。
- (1) 設計図書等に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
- (2) 設計図書等又は本件施設の内容を公表すること（ただし、既に公表された事項についてはこの限りではない）。
- (3) 設計図書等の複製、頒布、展示、改変及び翻案をすること。
- (4) 本件施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること、その他事業者又は著作権者を特定できる表示をすること。
- 3 事業者は、県による設計図書等の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な一切の措置をとる。
- 4 事業者は、その作成する設計図書等が、第三者の有する著作権又は著作者人格権を侵害し、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、事業者がその合理的な範囲の賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

## 第4章 既存施設の解体、本件施設の建設等

### 第1節 総則

(既存施設の解体、本件施設の建設等)

第17条 事業者は、本契約、入札説明書等、提案書及び全体スケジュール表に基づき、自らの責任と費用において、本件工事を別紙1に定められた工事期間内に完成させるものとする。

2 事業者は、工事期間中、県の事前の確認を受けた上で、別紙5に定める保険に加入し、又は工事請負人に加入させる。事業者は、加入後速やかにその保険証券の写しを県に提出する。

(施工計画書等)

第18条 事業者は、全体スケジュール表に定められた日程に従って、本契約、入札説明書等及び提案書に基づき、別紙3に定める書類を作成し、県に提出する。また、事業者は、県に提出した後に当該書類に変更が生じた場合は、速やかに県にこれを再提出する。

2 事業者は、全体スケジュール表に定められた日程に従って、詳細な工事工程表(月間工程表及び週間工程表)を作成し県に提出する。また、事業者は、県に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに県にこれを再提出する。

3 事業者は、本件工事の期間中、別紙4に定める書類を作成し、県に提出するものとする。

4 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。

5 事業者は、工事現場に常に工事記録簿を整備し、県の要求があった場合には速やかに開示する。

(工事監理者の設置)

第19条 事業者は、自らの責任と費用において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第5条の4第2項に規定する工事監理者(以下「工事監理者」という。)を設置し、工事開始日までに県に対して書面により通知する。

2 事業者は、工事監理者をして、当月分の工事の内容及びその進捗状況について、翌月初から7開庁日目までに県に対して報告させるものとする。

3 県は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する報告を求め、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報告を行わせるよう求めることができる。

(本件工事期間中の第三者の使用)

第20条 事業者は、本件工事の施工の全部又は一部を、構成員会社に請け負わせることができる。事業者が構成員会社以外の第三者に請け負わせようとするときは、工事開始日の30日前までに、かかる第三者の商号、住所その他県が求める事項を記載した書面を県に提出し、かつ、県から承認の通知を受けなければならない。県は、合理的な理由なくして承認を拒まないものとする。

2 事業者は、前項の書面の提出後14日以内に県から前項の通知がない場合は、県が承認したものとみなすことができる。

3 本件工事の施工の全部又は一部を請け負った者(以下「工事請負人」という。)

が、さらにその一部を構成員会社以外の第三者に請け負わせようとするときは、かかる第三者の商号、住所その他県が求める事項を記載した書面を県に提出しなければならない。

- 4 県は、必要と認めた場合には、随時、事業者から建設業法（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の提出及びその他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。
- 5 工事請負人及び第 3 項による下請人（以下、総称して「工事請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用において行うものとし、工事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。
- 6 工事請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事に支障が生じた場合において、県又は事業者が負担することとなる合理的な範囲の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。ただし、県の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、民法第 416 条の規定に基づき、県が負担するものとする。
- 7 前項の規定にかかわらず、不可抗力又は法令変更により損害が発生した場合は、第 28 条の規定を適用する。ただし、工事請負人等を選任したことにより発生した損害についてはこの限りではない。

（本件工事に伴う近隣対策）

第21条 県は、自らの責任と費用において、本件工事そのものに関して住民反対運動や訴訟が起きないように、近隣住民に対し本件事業に係る事業計画の説明を実施する（以下「近隣説明」という。）。本件工事及び計画自体に係る住民反対運動や訴訟については、県が責めを負う。

- 2 事業者は、前項の近隣説明の実施のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、自らの責任と費用において、騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染（粉塵発生を含む）、水質汚染、悪臭、電波障害、交通渋滞等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対策（本件工事の内容を近隣住民に対して周知させること、本件工事の作業時間について近隣住民の了解を得ること、及び車両の交通障害、騒音、振動その他工事に伴う悪影響を最小限度に抑えるための対策を含むが、これに限らない。以下「近隣対策」という。）を実施する。近隣対策を十分に行わなかったことにより生じた住民反対運動や訴訟については、事業者が責めを負う。
- 4 事業者は、前項の近隣対策の実施について、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 5 県は、第 3 項の近隣対策の実施のために必要な協力を行うものとする。

（工事現場における安全管理）

第22条 事業者は、事業者の責任と費用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。

(工事用電力等)

第23条 事業者は、本件工事に必要な工事用電力、工事用水及びガス等の公共サービスを、自らの責任と費用において調達するものとする。県は、必要に応じてこれに協力するものとする。

## 第2節 県による確認等

(県による説明要求及び建設現場立会い)

第24条 県は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができる。事業者は、県の要請があった場合には、速やかにかかる報告を行わなければならない。

2 県は、工事開始日前及び本件工事期間中、随時、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、県からかかる質問又は説明要求を受領した後 14 日以内に、県に対して回答を行わなければならない。

3 県は、本件工事期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。

4 事業者は、本件工事期間中、事業者が実施する検査又は試験のうち施設の性能に及ぼす影響の大きなものについて、県に対し事前に書面にて通知するものとする。県は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

5 県は、前 4 項の報告要請、質問、説明要求又は立会いの結果、本件工事の状況が設計図書、本契約、入札説明書等又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、事業者による報告、説明又は県による立会いの後 14 日以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して通知することができる。

6 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が県の通知の内容に意見を述べ、県がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。

7 前項の規定にかかわらず、当該箇所が県の指示に従ったことによる等、県の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら県に異議を述べなかった場合又は知らないことに重過失がある場合を除く。）は、是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害は県が負担する。

8 県は、第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づいて事業者から報告・説明を受けたこと、第 3 項若しくは第 4 項の規定に基づいて本件工事若しくは検査・試験に立ち会ったこと、事業者に対して第 5 項の是正の通知を行ったこと、又は第 6 項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、設計、既存施設の解体及び新設施設の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。

## 第3節 工事の一時中止

(工事の一時中止)

第25条 県は、必要と認めた場合には、事業者に対して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 前項の場合において、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増加費用を負担し、又は事業者が損害を被ったときは、以下の定めに従う。

(1) 一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者が合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。

(2) 一時中止が県の責めに帰すべき事由による場合は、県が合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。ただし、県の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

(3) 一時中止が不可抗力による場合は、別紙7によるものとする。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

(4) 一時中止が法令変更による場合は、法令変更の内容に応じて別紙8による。

3 前2項の規定にかかわらず、本件工事の施工の一時中止に起因して維持管理の開始が遅れたことによる増加費用及び損害の負担については、第47条の規定による。

4 本条の規定に基づいて、工事の施工が一時中止されたとき、県又は事業者は、第26条第1項の規定に基づいて建設期間の変更を請求することができる。

#### 第4節 工区又は本件施設の引渡し・所有権移転日の変更

(工区又は本件施設の引渡し・所有権移転日の変更)

第26条 県又は事業者が各工区又は本件施設の各期での引渡し・所有権移転日の変更を請求した場合、県と事業者は当該変更の当否並びに事業者に係る増加費用及び損害の負担について協議しなければならない。14日以内に協議が整わない場合は、県が合理的な工区又は本件施設の各引渡し・所有権移転日を定め、事業者はこれに従わなければならない。

2 県及び事業者は、前項の協議に基づいて工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日を変更したときには、必要と認められる場合、別紙1に示す維持管理開始予定日を変更しなければならない。

3 第1項の協議に基づいて工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日を変更したことに起因して事業者が増加費用が発生し、又は損害を被ったときは、以下の定めに従うものとする。

(1) 工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がその費用及び損害を負担する。なお、本契約に従い県が事業者に対して本件工事に係る設計又は本件工事につき第14条（ただし、同条第4項にあたる場合は除く）又は第24条（ただし、同条第7項にあ

たる場合は除く)に基づき是正を要求したことにより工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日を変更した場合も、事業者の責めに帰すべき事由に含まれる。

(2) 工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日の変更が県の責めに帰すべき事由による場合は、県が合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。ただし、県の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

(3) 工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日の変更が不可抗力による場合は、別紙 7 によるものとする。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

(4) 工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日の変更が法令変更による場合は、法令変更の内容に応じて別紙 8 によるものとする。

4 前項の規定にかかわらず、工区又は本件施設の各期引渡し・所有権移転日の変更に起因して維持管理の開始が遅れたことによる増加費用及び損害の負担については、第 47 条の規定による。

#### 第5節 損害等の発生

(本件工事により第三者に生じた損害)

第27条 本件工事によって、第三者に損害が発生したときは、事業者がその合理的な範囲の損害を賠償しなければならない。ただし、その損害(別紙 5 に定める保険により補填されるものを除く。以下、本条において同じ。)のうち県の責めに帰すべき事由により生じたものについては、県が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、本件工事に伴い通常避けることができない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染(粉塵発生を含む)、水質汚染、悪臭、電波障害、交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、県がその合理的な範囲の損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち本件工事の実施につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。

(本件工事について事業者が生じた損害等)

第28条 不可抗力により、本件工事について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担は、別紙 7 によるものとする。ただし、本件事業用地における、契約当初に合理的に予測できなかった地質上の特性、土壌汚染、又は地中障害物により生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は県の負担とする。かかる場合、事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止あるいは低減するよう最大限の努力をしなければならない。

2 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、

補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

- 3 法令変更により、本件工事について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙 8 によるものとする。

## 第6節 既存施設の解体

(既存施設の解体)

第29条 県は、別紙 1 に定められた工事着手予定日までに、当該工区に解体工事の対象とされる既存施設について、事業者が解体業務を開始できるよう、既存施設の引渡しその他必要な措置を実施するものとする。

(解体工事の開始)

第30条 事業者は、別紙 1 に定められた工事着手予定日において、県に通知した上で、当該工区の既存施設解体工事を開始する。

(事業者による完了検査)

第31条 事業者は、事業者の責任と費用負担において、工区ごとに、解体工事の対象とされた既存施設の解体工事の完了検査を行う。

- 2 事業者は、県に対して、事業者が前項の完了検査を行う 7 日前までに当該完了検査を行うことを書面で通知する。県は、当該完了検査に立ち合うことができる。ただし、県は、かかる完了検査への立ち会いの実施を理由として何らかの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完了検査への県の立ち会いの有無にかかわらず、その結果を検査結果に関する写しを添えて工事完了届出とともに県に提出する。

(県による完了確認)

第32条 県は、前条第 3 項の通知を受けてから 7 日以内に既存施設の解体工事の完了確認を行う。確認に際して、事業者は、現場説明、資料提供等の協力をしなければならない。

- 2 県は、前項の完了確認の結果、既存施設の解体工事が要求水準書等に定められた内容及び水準を満たしていると判断する場合、解体業務完了の承諾をしなければならない。
- 3 県は、第 1 項の完了確認の結果、既存施設の解体工事が要求水準に定められた内容及び水準を満たしていないと判断する場合、その不備、不都合の具体的内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して通知することができる。
- 4 事業者は、前項の規定により、県から補修をもとめられた場合、速やかに補修を行い、改めて県の完了確認及び当該工区の解体業務の完了の承諾を得なければならない。
- 5 前 2 項に定める補修が事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合、当該補修に

かかる費用は、事業者が負担し、それ以外の事由により生じた費用は県が負担する。

- 6 事業者は、県の完了確認から 7 日以内に県から第 3 項の通知又は第 33 条第 1 項の通知のいずれの交付も受けないときは、第 33 条の完了確認の通知を受けたものみなす。

(県による完了確認の通知)

第33条 県は、前条第 1 項の完了確認を実施した後、前条第 1 項の定める期間内に、事業者に対して完了確認の通知を行うものとする。ただし、県が事業者に対して、前条第 3 項に定める補修を求める場合はこの限りでない。

- 2 県は、前項に規定する完了確認の通知を行ったことを理由として、解体業務について何らの責任を負担するものではない。

(解体業務完了の遅延)

第34条 事業者は、解体業務完了の遅延が見込まれる場合には、全体スケジュール表によって定められた解体業務完了予定日の 30 日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を県に通知しなければならない。ただし、第 32 条第 4 項による補修を行う必要から遅延が見込まれる場合は、この限りではない。

## 第7節 建設工事

(建設工事の開始)

第35条 事業者は、県から既存施設の解体工事の完了確認の通知を受けた場合において、県に通知した上で当該工区の建設工事を開始する。

(事業者による完成検査等)

第36条 事業者は、自らの責任と費用において、本件施設の完成検査及び機器・器具等の試運転等を行う。

- 2 事業者は、前項の完成検査の 7 日前までに県に通知するものとする。
- 3 県は、完成検査への立会いを求めることができる。ただし、県は、完成検査への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、県に対して完成検査の結果に関する書面の写しを添えて報告する。

(維持管理体制の確保)

第37条 事業者は、前条第 1 項の完成検査及び機器・器具等の試運転の後、維持管理業務を実施する人員に対し当該業務の遂行に必要な研修を実施する等により維持管理体制を確保する

(県による本件施設の完成確認)

第38条 事業者は、第 36 条第 1 項の検査が完了した場合、直ちに県に通知する。

- 2 県は、前項の通知を受領した場合、受領の日から 14 日以内に本件施設について



完成確認のための検査を実施する。

- 3 事業者は、前項の検査において、機器・器具等の取扱いに関して県に説明する。
- 4 前2項のほか、検査の方法その他の詳細については、事業者と協議の上、県が定める。
- 5 県は、第2項の検査の結果、本件施設が本契約、入札説明書等、提案書又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、検査の後14日以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して通知することができる。
- 6 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が県の通知の内容に意見を述べ、県がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。
- 7 前項の規定にかかわらず、当該箇所が県の指示に従ったことによる等、県の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら県に異議を述べなかった場合及び知らなかったことに重過失がある場合を除く。）は、是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害は県が負担する。
- 8 第6項に基づいて事業者が是正を行った場合は、是正の完了の通知を第1項の通知とみなして、前7項の規定を適用する。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、県は是正完了の通知の受領の後、速やかに完成確認のための検査を実施するものとする。
- 9 事業者は、第2項の検査の後14日以内に県から第5項の通知及び第39条第1項の完成確認通知書のいずれの交付も受けないときは、第39条第1項の完成確認通知書の交付がなされたものとみなして、第40条の引渡し・所有権移転手続きに入ることができる。
- 10 県は、第3項の規定に基づいて事業者から説明を受けたこと、事業者に対して第5項の是正の通知を行ったこと、又は第6項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、本件施設の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。

（県による完成確認通知書の交付）

第39条 県は、前条第2項の検査を完了し、かつ、事業者から本件施設の建設工事等に関する完成図書の提出を受けた場合、事業者に対して速やかに完成確認通知書を交付する。

- 2 県による完成確認通知書の交付を理由として、県は本件施設の設計、建設及び維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第8節 本件施設の県への引渡し・所有権移転

（事業者による引渡し及び県への所有権の移転）

第40条 事業者は、前条第1項に定める完成確認通知書の受領と同時に、別紙9の様式による目的物引渡書を県に交付し、全体スケジュール表に定める各工区の引渡し・所有権移転予定日において本件施設の引渡しを順次行い、その所有権を県に移

転する。

- 2 事業者は、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を県に移転するものとする。
- 3 本件施設の所有権は、事業者がこれを原始的に取得するものとし、事業者は、本件工事の委託又は請負に係る契約においてその旨を規定するものとする。

(瑕疵担保)

第41条 県は、本件施設に瑕疵があるときは、以下に定める条件のもとで、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに合理的な範囲の損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、県は修補を要求することはできない。

- 2 前項の定めによる瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件施設の各引渡し日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又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、その後の改正を含む。）第87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侵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年とする。

- 3 県は、本件施設の引渡しを受ける際に本件施設に瑕疵があることを知った場合には、本条第1項の規定にかかわらず、直ちに事業者はその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

- 4 県は、本件施設が本条第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、本条第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を県が知った日から1年以内に本条第1項の権利を行使しなければならない。

- 5 事業者は、工事請負人を使用する場合、当該請負人をして、県に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙10に定める保証書を工事請負人から徴求し、県に差し入れるものとする。

## 第5章 本件施設の維持管理

### 第1節 総則

(本件施設の維持管理)

第42条 事業者は、維持管理期間中、本契約、入札説明書等、提案書、通期維持管理業務計画書及び年間維持管理業務計画書に基づき、自らの責任と費用において、維持管理業務を行う。

(通期維持管理業務計画書)

第43条 事業者は、全体スケジュール表に定める各維持管理開始予定日の30日前までに、本契約、入札説明書等及び提案書に基づき、業務範囲、実施方法、実施体制、緊急連絡体制等を明確にした通期維持管理業務計画書を作成し、県に提出し、確認

の通知を受けなければならない。

- 2 県は、通期維持管理業務計画書が本契約、入札説明書等又は提案書に定める水準を満たしていないと認めた場合、通期維持管理業務計画書の受領後 14 日以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して通知することができる。
- 3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を是正しなければならない。ただし、事業者が県の通知の内容に意見を述べ、県がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。
- 4 前項に基づいて事業者が是正を行った場合は、是正された通期維持管理業務計画書の提出を第 1 項の通期維持管理業務計画書の提出とみなして、前三項の規定を適用する。ただし、第 2 項に掲げる期間の定めは適用せず、県は是正された通期維持管理業務計画書の受領の後、速やかに検討を実施するものとする。
- 5 事業者は、通期維持管理業務計画書の提出後 14 日以内に県から第 2 項の通知がない場合は、第 1 項の確認の通知がなされたものとみなすことができる。
- 6 県は、第 1 項の規定に基づいて通期維持管理業務計画書を受領し確認の通知を行ったこと、事業者に対して第 2 項の是正の通知を行ったこと、又は第 3 項の規定に基づいて事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 7 通期維持管理業務計画書は、県又は事業者が請求し、その変更に伴い事業者に生ずる費用の増減及び損害の見積り、その他本件事業の実施に与える影響の検討結果を踏まえて、双方が協議の上合意したときに限り、その内容を変更することができる。
- 8 県の請求により通期維持管理業務計画書を変更した場合において、これに起因して、事業者の維持管理に係る費用が増減し、又は事業者が損害を被る場合には、以下のとおり取り扱うものとする。
  - (1)維持管理に係る費用が減少する場合  
県は、サービス購入料のうち維持管理に係る対価を減少させることができる。
  - (2)維持管理に係る費用が増加し、又は損害を被る場合  
県は、サービス購入料のうち維持管理に係る対価を増加させるものとする。

(年間維持管理業務計画書)

- 第44条 事業者は、通期維持管理業務計画書に基づいて各事業年度の維持管理業務についての業務計画書を作成し、当該事業年度が開始する 30 日前まで（ただし、平成 25 年度においては維持管理開始予定日の 30 日前まで）に県に提出し、協議の上確認を受けなければならない。
- 2 年間維持管理業務計画書は、県又は事業者が請求し双方が合意したときに限り、その内容を変更することができる。ただし、県の請求により通期維持管理業務計画書の水準を超えて年間維持管理業務計画書を変更する場合で維持管理に係る事業者の費用が増加し、又は事業者が損害を被るときは、県はその合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。

(緊急時の対応)

第45条 事業者は、事故その他非常時又は緊急時の対応について、県と協議した上、本契約、入札説明書等及び提案書を踏まえた対応マニュアルを作成し、各維持管理開始予定日の30日前までに県に提出し、協議の上確認を受けなければならない。

2 前条第2項の規定は、前項の対応マニュアルに準用する。

3 非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合、事業者は、対応マニュアルに基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、県に報告する。

4 前項の業務の実施によるサービス購入料の増額は行わない。ただし、不可抗力又は法令変更により非常時又は緊急時の対応が必要となった場合は、第51条の規定を適用する。

(維持管理期間中の第三者の使用)

第46条 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を、構成員会社に委託し又は請け負わせることができる。事業者が構成員会社以外の第三者へ委託し又は請け負わせようとするときは、委託又は請負の作業開始の30日前までに、かかる第三者の商号、住所その他県が求める事項を記載した書面を県に提出し、かつ、県から承認の通知を受けなければならない。県は、合理的な理由なくして承認を拒まないものとする。

2 事業者は、前項の書面の提出後14日以内に県から前項の通知がない場合は、県が承認したものとみなすことができる。

3 前2項の規定は、維持管理業務の委託を受け又は請け負った者（以下「維持管理受託者」という。）が、さらにその一部を構成員会社以外の第三者に委託し又は請け負わせるときに準用する。

4 県は、必要と認めた場合には、随時、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。

5 維持管理受託者及び当該受託者からの再受託者又は下請人（以下、「維持管理受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用において行うものとし、維持管理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。

6 維持管理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、県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。ただし、県の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、民法第416条の規定に基づき、県が負担するものとする。

7 前項の規定にかかわらず、不可抗力又は法令変更により損害が発生した場合は、第51条の規定を適用する。ただし、維持管理受託者等を選任したことにより発生した損害についてはこの限りではない。

(維持管理開始の遅延)

第47条 事業者は、維持管理の開始の遅延が見込まれる場合には、各維持管理開始予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画（速やかな維持管理の開始に向けての対策及び新たな日程の見直しを含む。）を県に通知しなければならない。ただし、本件施設の整備につき第38条第6項による是正を行う必要から遅延が見込まれる場合は、この限りでない。

2 各維持管理開始予定日に本件施設の維持管理を開始できなかった場合、かかる遅延により生じた増加費用及び損害の負担は以下のとおりとする。

(1) 県の責めに帰すべき事由により遅延した場合、県は、その遅延により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。ただし、県の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合には、当該保険、保証、補償金等の額は県が負担すべき額から控除する。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由（本契約に従い県が事業者に対して本件工事に係る設計又は本件工事につき第14条（ただし、同条第4項にあたる場合は除く）又は第24条（ただし、同条第7項にあたる場合は除く）に基づき是正を要求したことにより維持管理の開始が遅延した場合も、事業者の責めに帰すべき事由に含まれるものとする。）により遅延した場合、事業者は、遅延した日数に応じ、本件施設整備等費相当額につき静岡県建設工事執行規則（昭和50年規則第16号）第50条第2項で定める割合で計算した違約金を県に支払う。なお、本号の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、県が維持管理の開始の遅延により被った合理的な範囲の損害のうち、違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

(3) 不可抗力により遅延した場合、その遅延により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7によるものとする。ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

(4) 法令変更により遅延した場合、その遅延により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8によるものとする。

（維持管理に伴う近隣対策）

第48条 事業者は、自らの責任と費用において、維持管理業務に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。

2 事業者は、前項の近隣対策の実施について、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

3 県は、第1項の近隣対策の実施のために必要な協力を行うものとする。

（従事職員名簿の提出等）

第49条 事業者は、維持管理の各業務に従事する者（以下「従事職員」という。）

の名簿をそれぞれ県に提出し、従事職員に異動があった場合、その都度報告しなければならない。

- 2 県は、事業者の従事職員がその業務を行うのに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対しその交代を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。

## 第2節 損害等の発生

(維持管理業務により第三者に及ぼした損害)

第50条 維持管理業務によって、第三者に損害が発生したときは、事業者がその合理的な範囲の損害を賠償しなければならない。ただし、その損害(第3項に定める保険により補填されるものを除く。以下、本条において同じ。)のうち県の責めに帰すべき事由により生じたものについては、県が負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、維持管理業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染(粉塵発生を含む)、水質汚染、悪臭、電波障害、交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、県がその合理的な範囲の損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち維持管理業務の実施につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。
- 3 事業者は、維持管理期間中、第三者に及ぼした損害を賠償するため、県の事前の確認を受けた上で、別紙5に定める第三者賠償責任保険に加入し、又は維持管理受託者に加入させる。事業者は、その保険証券の写しを県に提出する。

(維持管理業務について事業者に生じた損害等)

第51条 本章の規定にかかわらず、不可抗力により、維持管理業務について事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙7によるものとする。

- 2 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。
- 3 本章の規定にかかわらず、法令変更により、維持管理業務について事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8によるものとする。

## 第3節 県によるモニタリング

(業務報告書等の提出)

第52条 事業者は、維持管理業務の履行結果を正確に記載した業務日報を毎日作成し、保管するとともに、県が要求した場合は速やかにこれを閲覧させるものとする。

- 2 事業者は、毎月、当該月に係る維持管理業務に関する業務報告書を作成し、翌月の第5開庁日までに県に提出する。
- 3 事業者は、四半期毎に、当該四半期に係る維持管理業務に関する四半期報告書を作成し、各四半期末の翌月の第5開庁日までに、県に提出する。
- 4 事業者は、毎事業年度、当該事業年度に係る維持管理業務に関する業務年報を作

成し、各事業年度末日から1ヶ月以内に、県に提出する。

- 5 本条の業務報告書等に記載されるべき具体的な項目及び内容は、通期維持管理業務計画書の内容を基に、県と事業者の協議を経て決定されるものとする。

(モニタリングの実施)

第53条 県は、自らの責任と費用において、維持管理業務に関し、本件施設が利用可能であること並びに本契約、入札説明書等、提案書、通期維持管理業務計画書、当該事業年度の年間維持管理業務計画書に示された業務の水準及び内容（以下「要求水準」という。）を満たしたサービスが提供されていることを確認するため、以下の方法によりモニタリングを実施するものとする。モニタリングの詳細については、別紙12に定めるものとする。

(1) 業務報告書等の確認

県は、前条に基づいて事業者が県に対して提出した業務報告書等を確認する。

(2) 現場検査

県は、3ヶ月に一度及びその他必要に応じて随時、本件施設における現場検査を行う。

(3) その他の方法

県は、上記各号に定める方法の他、必要と認めるときは、随時、任意の方法によりモニタリングを実施するものとする。

- 2 事業者は、前項に規定するモニタリングの実施について、県に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 3 第1項に規定するモニタリングの結果、維持管理業務の状況が要求水準を満たしていないこと（以下「業務不履行」という。）が判明した場合、県は事業者に対してその是正を通告し、事業者は速やかにこれを是正しなければならない。県は、現場検査を通じて是正状況を確認するものとする。業務不履行に対する是正手続の詳細は、別紙12に定めるものとする。
- 4 県は、モニタリング及び業務不履行に対する是正手続の実施を理由として、本件事業の実施の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

第4節 サービス購入料の支払い

(サービス購入料の支払い)

第54条 県は、事業者の遂行する業務に関し、そのサービス提供の対価として別紙11に規定される方法で算定された金額を、同記載の支払い方法で、事業者に対して支払うものとする。

(サービス購入料の減額)

第55条 第53条に基づくモニタリングによって、業務不履行が存在することが判明した場合、県は別紙12に定める手続に基づいてサービス購入料を減額できるものとする。

(サービス購入料の返還)

- 第56条 第53条に基づいて事業者が作成する業務報告書等に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、県に対して、当該虚偽記載がなければ減額し得たサービス購入料及びこれに係る消費税相当額に相当する額を返還しなければならない。
- 2 前項の場合においては、事業者は当該金額に係る県の支払い日から事業者の返還日までの日数に応じ、当該金額について遅延日数に応じ静岡県建設工事執行規則第50条第2項で定める割合で計算した額の遅延利息を県に支払う。

(権利の処分についての県の承認)

- 第57条 事業者は、県に対するサービス購入料請求権又はその他本契約に基づき若しくは本件事業に関し県に対して有することとなる一切の権利について、事業者に融資を行った金融機関その他の第三者に対し、債権譲渡、代理受領、担保権等の設定その他の処分を行うときは、あらかじめその具体的内容を明らかにし、事前にその処分に係る契約書案を県に提出した上で、県の承認を得なければならない。県は、次項記載の条件が契約書案上明記されている場合は、合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しないものとする。
- 2 県が前項の承認を与える場合には、以下の条件を付することとする。この場合、事業者に融資を行った金融機関その他の第三者は以下の条件を契約書上明示的に承認するものとする。
- (1) 県が、本契約に基づきサービス購入料を減額できること。
- (2) 県が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権(違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。)を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス購入料から控除できること。

## 第6章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 契約期間

(契約期間)

- 第58条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成39年3月31日をもって終了する。

### 第2節 契約終了に際しての処置

(維持管理に必要な資料の提出)

- 第59条 事業者は、本契約が終了したとき、その終了事由のいかんにかかわらず、県に対し、本件施設の設備保守点検記録、設備保守点検のために必要なマニュアル、申し送り事項、その他必要な資料を事業者の費用負担により提供する。また、事業者は引継ぎに必要な説明その他の協力を行う。
- 2 県は、前項に基づき提供を受けた資料を、本件事業の引継ぎに必要な範囲で無償で自由に使用(複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。以下本条について同じ。)する権利を有するものとし、事業者は、県によるかかる資料の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとる。



3 事業者は、第1項に基づき県に提供する資料が、第三者の有する著作権又は著作人格権を侵害し、第三者に対してその合理的な範囲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。

(施設の状態の検査)

第60条 本件施設の各期引渡し・所有権移転後に本契約が終了する場合には、事業者は、その終了事由のいかんにかかわらず、本契約終了の14日前までに本件施設の状態について県の検査を受け、確認の通知を受けなければならない。

2 県は、検査の結果、事業者の責めに帰すべき事由による損傷が見られたときは、検査の後14日以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて修補を行うよう事業者に対して通知することができる。

3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を修補し再度県の検査を受けるか、又は、修補に要する費用を負担する。

4 前項の規定にかかわらず、当該損傷が県の指示に従ったことによる等、県の責めに帰すべき事由による場合（事業者がその指示が不相当であることを知りながら県に異議を述べなかった場合を除く。）は、修補に係る事業者の合理的な範囲の増加費用は県が負担する。

5 事業者は、第1項の検査の後14日以内に県から第2項の通知がない場合は、本件施設について第1項の確認の通知がなされたものとみなすことができ、それ以後は、事業者の故意又は重大な過失により生じた損傷を除き、事業者は修補の義務を負わない。

(物件の処置)

第61条 事業者は、本契約が終了したとき、その終了事由のいかんにかかわらず、本件事業用地内における事業者が所有又は管理する建設・業務機械器具その他の物件（設計受託者等、工事請負人等、維持管理受託者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）を撤去しなければならない。

2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に撤去しないときは、県は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、県の処置について異議を申し出ることができず、また、県の処置に要した費用を負担するものとする。

第3節 事業者の債務不履行等による契約終了

(事業者の債務不履行等による契約終了)

第62条 次の各号に掲げる事項が発生した場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

(1) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 事業者に係る破産、会社更生、民事再生、特別清算の手續開始又はこれに類する手續について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者

- (事業者の取締役を含む。)によりその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者の財政状態が著しく悪化し、本契約に基づく事業の継続が困難と合理的に判断されるとき。
  - (4) 事業者が県に提出する書類に著しい虚偽記載を行ったとき。
  - (5) 事業者が、本契約の目的を達することができないと認められる重大な違反をなし、県による相当期間を定めた催告後も是正がなされないとき。
  - (6) 本契約が事業者の責めに帰すべき事由により履行不能となったとき。
  - (7) 本契約に関して、基本協定書の当事者(県は除く。以下本条において同じ。)が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3条(私的独占または不当な取引制限の禁止)の規定に違反し、又は基本協定書の当事者が構成事業者である事業者団体が同法第8条(事業者団体の禁止行為・届出義務)第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が基本協定書の当事者に対し、同法第50条(課徴金納付命令)第1項に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
  - (8) 本契約に関して、基本協定書の当事者が独占禁止法第3条の規定に違反し、又は基本協定書の当事者が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が基本協定書の当事者に対し、同法第49条第1項に基づく排除措置命令を行い、当該命令が確定したとき。
  - (9) 本契約に関して、公正取引委員会が、基本協定書の当事者に独占的状态があったとして、独占禁止法第65条又は第66条の規定による審決(同法第66条第2項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。)を行い、当該審決が確定したとき(同法第77条第1項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。)。ただし、審決の対象となる行為が、同法第2条9項に定める不公正な取引方法のうち、昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号第6項で規定する不当廉売の場合、その他県が特に認める場合を除く。
  - (10) 本契約に関して、公正取引委員会が、基本協定書の当事者に独占的状态があったとして行った審決に対して、独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
  - (11) 本契約に関して、基本協定書の当事者の役員又は使用人について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の3(競売等妨害)若しくは同法第198条(贈賄)又は独占禁止法第89条(私的独占・不当な取引制限の罪)第1項に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項の場合、その事由の発生が本件施設の県への引渡し・所有権移転がすべて完了する前であるときは、第63条第2項から第7項までの規定を準用し、その事由の発生が本件施設の県への引渡し・所有権移転がすべて完了する後であるときは、第64条第2項から第5項までの規定を準用する。

(本件施設の引渡し・所有権移転前の解除)

第63条 本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了するまでに、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

(1) 事業者が、全体スケジュール表に定められた工事着手予定日から 60 日経過しても本件工事に着手せず、県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、事業者から県に対して合理的説明がなされないとき。

(2) 各期引渡し・所有権移転予定日後、相当の期間内に引渡し・所有権移転ができる見込みが明らかに存在しないと県が認めたとき。

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、以下の定めに従う。

(1) 県は、本件施設のうち既に所有権移転が完了している本件施設の所有権を保持する。

(2) 本件施設の出来形又は既存施設の解体業務の出来形があるときは、県はこれを確認の上、解除後に買い受けることができる。県は、これを買取ない場合には、事業者の費用負担により、出来形部分の撤去を求めることができる。

(3) 県は、下記の①から③の支払い債務及びこれに係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に第 89 条に基づき設置した関係者協議会において協議の上算定し、その支払い債務と第 4 項の違約金支払請求権及び第 6 項の損害賠償請求権とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、一括又は別紙 11 に規定する解除前の支払いスケジュールに従って、事業者に支払うものとする。解除前の支払いスケジュールを変更して支払う場合は、その具体的な支払い時期及び支払い方法については、関係者協議会において協議した上決定する。

① 第 2 号の出来形部分の買受金の支払債務

② 本件施設のうち契約終了日までに既に引渡及び所有権移転が完了している部分の整備業務に係る対価(契約終了時点で支払済みの部分を除く)

③ サービス購入費のうち、契約終了時までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払い債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く)

3 県が出来形部分の撤去を事業者に求めた場合、事業者が相当の期間の経過後も撤去を行わないときは、県は、事業者による撤去に代えて、第三者に対して撤去を委託することができるものとし、この場合、事業者は、撤去のために県が要した費用を補償しなければならない。

4 第 1 項各号の事由に該当する場合、事業者は、県に対して、本件施設整備費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の 10%に相当する金額を違約金として支払うものとする。

5 第 75 条の規定に基づいて、契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供が行われ、又は、履行保証保険が付保されている場合、県は当該契約保証金若しくは担保又は保険金を前項の債権に充当することができる。

6 第 4 項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、県が第 1 項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、第 4 項の違約金により回復されない

ものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

7 県及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(本件施設の引渡し・所有権移転後の解除)

第64条 本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了した後に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合、県は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

(1) 維持管理業務について、業務不履行が存在することが判明し、別紙 12 に基づくサービス購入料の減額措置を講じてもなお改善がみられない場合（解除の具体的な要件は、別紙 12 に定めるものとする。）

(2) 本件施設の維持管理が維持管理開始予定日より 30 日経過しても開始されない場合

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、以下の定めに従う。

(1) 県は、引渡が完了している本件施設の所有権を保持する。

(2) 県は、サービス購入費のうち、下記の①及び②までの支払い債務及びこれに係る消費税相当額と次項の違約金支払請求権及び第 4 項の損害賠償請求権とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、一括又は別紙 11 に規定する解除前の支払いスケジュールに従って、事業者を支払うものとする。解除前の支払いスケジュールを変更して支払う場合は、その具体的な支払い時期及び支払い方法については、第 89 条に基づき設置した関係者協議会において協議した上決定する。

① 本件施設のうち契約終了日までに既に引渡及び所有権移転が完了している部分の整備業務に係る対価（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

② 契約終了時までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払債務（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

3 第 1 項各号の事由に該当する場合、事業者は、県に対して、契約終了日から平成 39 年 3 月 31 日までに係るサービス購入料のうち、維持管理業務に係る対価の総額の 20%に相当する金額（ただし、維持管理業務に係る対価の翌事業年度以降の物価変動等による改定はないものとして計算する。）を違約金として支払うものとする。

4 前項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、県が第 1 項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

5 県及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

第4節 県の事由による契約終了

(県の公益上の事由による契約終了)

第65条 県は、本件事業の実施の必要がなくなった場合又は本件施設の転用が必要となったと認める場合には、180 日以上前に事業者へ通知の上、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 前項に基づき本契約が解除された場合、県及び事業者は以下の定めに従う。

(1) 本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了する前の解除の場合

① 県は、サービス購入費のうち、下記の a. から b. までの支払い債務及びこれに係る消費税相当額について、一括又は別紙 11 に規定する解除前の支払いスケジュールに従って、事業者へ支払うものとする。解除前の支払いスケジュールを変更して支払う場合は、その具体的な支払い時期及び支払い方法については、第 89 条に基づき設置した関係者協議会において協議した上決定する。ただし、契約締結当初のサービス購入料の支払い期間を最長とする。

a. 本件施設のうち、契約終了日までに既に引渡及び所有権移転が完了している部分の整備業務に係る対価（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

b. 契約終了時までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払い債務（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

② 本件施設の出来形又は既存施設の解体業務の出来形があるときは、県は以下の措置をとる。

(a) 県は、出来形部分を確認の上、買い受けることができる。買受け金額及びこれに係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に第 89 条に基づき設置した関係者協議会において協議の上算定し、その支払い債務について、一括又は別紙 11 に規定する解除前の支払いスケジュールに従って、事業者へ支払うものとする。解除前の支払いスケジュールを変更して支払う場合は、その具体的な支払い時期及び支払い方法については、関係者協議会において協議した上決定する。

(b) (a)の措置を講じた上で、県は、自らの費用負担により、事業者へ出来形部分の撤去を求めることができる。かかる請求を受けた場合には、事業者は速やかに費用の見積りを提出するものとする。

③ 県は、本件施設のうち既に所有権移転が完了している施設の所有権を保持する。

(2) 本件施設の引渡し・所有権移転がすべて完了した後の解除の場合、県は以下の措置をとる。

① 県は、引渡が完了している本件施設の所有権を保持する。

② 県は、サービス購入費のうち、下記の a. から b. までの支払い債務及びこれに係る消費税相当額について、一括又は別紙 11 に規定する解除前の支払いスケジュールに従って、事業者へ支払うものとする。解除前の支払いスケジュールを変更して支払う場合は、その具体的な支払い時期及び支払い方法については、第 89 条に基づき設置した関係者協議会において協議した上決定する。

a. 本件施設のうち契約終了日までに既に引渡及び所有権移転が完了して

いる部分の整備業務に係る対価（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

b. 契約終了時まで発生した、維持管理業務に係る対価の支払い債務（契約終了時点で支払済みの部分を除く）

- 3 前項第 1 号②(b)に基づいて、県が出来形部分の撤去を求めた場合、事業者が相当の期間の経過後も撤去を行わないときは、県は、あらかじめ書面により事業者に対して第三者に係る工事をさせることと費用の見積りを通知の上、事業者による撤去に代えて、第三者に対して撤去を委託することができるものとする。
- 4 県は、第 1 項に基づく本契約の終了により事業者が被った合理的な範囲の損害のうち、第 2 項に基づく支払いでは回復されない損害があるときは、これを賠償しなければならない。当該損害賠償金は、本契約の終了に起因して事業者が他の契約を解除又は解約した場合において、当該解除又は解約により生じる手数料及び違約金を含むものとする。
- 5 県及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 6 第 3 項の通知の後、事業者の見積り金額より、第三者の見積り金額が大きい場合、事業者がなお出来形部分の撤去及び本件事業用地の原状回復を開始しない場合は、事業者と第三者の見積り金額の差額は事業者が負担するものとする。

（県の債務不履行による契約終了）

第66条 事業者は、県が本契約の重要な義務に違反し、かつ、事業者の書面による通知の後、60 日以内に当該違反を是正しない場合、県に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 前条第 2 項から第 6 項までの規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。

（保全義務）

第67条 事業者は、第 62 条第 1 項、第 63 条第 1 項、第 71 条第 1 項又は第 74 条第 1 項に基づいて、本件施設の県への引渡し・所有権移転前に本契約が解除されたときは、事業者は、解除の通知がなされた日から出来形部分の引渡し・所有権移転及び業務の引継ぎ完了の日まで、自らの責任と費用において、出来形部分の維持保全のための措置をとらなければならない。

2 不可抗力により、出来形部分の維持保全のための措置について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙 7 によるものとする。

3 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

4 法令変更により、出来形部分の維持保全のための措置について事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙 8 によるものとする。

(出来形部分の所有権の移転)

第68条 事業者は、第62条第2項、第63条第2項、第65条第2項、第66条第2項、第71条第2項又は第74条第2項の規定に基づき本件施設の出来形部分の所有権を移転する場合、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を県に移転しなければならない。

## 第7章 法令変更

(法令変更への対応)

第69条 県又は事業者は、法令が変更されたことにより、本契約、入札説明書等、提案書、全体スケジュール表、設計図書、通期維持管理業務計画書、当該事業年度の年間維持管理業務計画書（以下、本章において「本契約等」という。）に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は義務の履行はできるが、事業者に増加費用が発生したときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。

2 前項の場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約等に基づく義務を履行することが法令に違反する限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、県及び事業者は、法令変更により相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 事業者が法令変更により業務の一部を実施できなかった場合、県は事業者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス購入料から減額することができる。

(協議)

第70条 県又は事業者は、相手方から前条第1項の通知を受領した場合、当該法令変更に対応するために速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から180日以内に合意が成立しない場合は、県が法令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件事業を継続するものとする。この場合に事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、法令変更の内容に応じて別紙8によるものとする。

(法令変更による契約の終了)

第71条 前条の規定にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、県が本件事業の継続が困難と判断した場合（法令変更により本契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合を含む。）、県は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 第65条第2項、第3項、第5項及び第6項の規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。

3 第1項の規定に基づき本契約が解除されたことにより、事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙8によるものとする。

## 第8章 不可抗力

(不可抗力への対応)

第72条 県又は事業者は、不可抗力により本契約、入札説明書等、提案書、全体スケジュール表、設計図書、通期維持管理業務計画書、当該事業年度の年間維持管理業務計画書（以下、本章において「本契約等」という。）に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は義務の履行はできるが、事業者に増加費用が発生したときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。

2 県は、前項の場合、速やかに当該不可抗力による損害状況の確認のための調査を行い、その結果を事業者に通知する。

3 第1項の場合において、通知を行った者は、通知を發した日以降、当該不可抗力により影響を受ける限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、県及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

4 事業者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、県は事業者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス購入料から減額することができる。

(協議)

第73条 県又は事業者は、相手方から前条第1項の通知を受領した場合、当該不可抗力に対応するために速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法につ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180日以内に合意が成立しない場合は、県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件事業を継続するものとする。この場合に事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、不可抗力の発生時期に応じて別紙7によるものとする。ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによって生じた増加費用及び損害については、事業者が負担する。

2 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

(不可抗力による契約の終了)

第74条 前条の規定にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、県が本件事業の継続が困難と判断した場合（不可抗力により本契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合を含む。）、県は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 第71条第2項の規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。



- 3 第 1 項の規定に基づき本契約が解除されたことによって、事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害は、別紙 7 によるものとする。
- 4 前項において、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は県が負担すべき額から控除する。

## 第9章 保証

### (保証)

- 第75条 事業者は、本件施設整備等費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の 10%に相当する金額以上の契約保証金を本契約の締結と同時に県に納付する。ただし、事業者は、契約保証金の納付に代えて、契約保証金額に相当する国債、地方債、額面金額の 80%が契約保証金額に相当する政府保証のある債券若しくは静岡県知事が確実と認める社債又は静岡県知事が確実と認める金融機関（「出資の受け入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律」（昭和 29 年法律第 195 号）第 3 条に規定する金融機関をいう。）の保証を差し入れることができる。
- 2 事業者が前項の契約保証金の納付の免除を求める場合、県は、事業者が県が合理的に満足する内容の履行保証保険を付保することをもってこれを認めることができる。
  - 3 前項の場合において、事業者が付保する履行保証保険は、設計・建設期間中において、本件施設整備等費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の 10%に相当する金額以上の額を保険金額とし、県を被保険者とするものでなければならない。ただし、維持管理業務に関して、履行保証保険を付保する必要はない。事業者は、本契約締結と同時に保険契約を締結し、その保険証券を県に提出する。
  - 4 第一工区の本件施設引渡し後、事業者は、県に引渡しの完了していない工区の本件施設整備費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の 10%に相当する金額以上となるまで、保証の金額の減額を請求することができる。第二工区以降も同様とする。

## 第10章 その他

### (公租公課の負担)

- 第76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。県は、事業者に対して、サービス購入料及びこれに係る消費税相当額を支払うほか、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。

### (契約上の地位等の処分)

- 第77条 事業者は、県の事前の承認なしに、本契約上の地位又は義務について第三者に対して譲渡、担保権等の設定その他の処分をしてはならない。ただし、県は、その譲渡、担保権等の設定その他の処分が、本事業の公正で安定的な実施とサービス水準の維持を危うくするおそれがあるなどの合理的な理由がなければ、承認を拒

まないものとする。

(新株の第三者割り当て)

第78条 事業者は、株主以外の第三者に対して株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行するときは、事前に県の承認を得るものとし、また、かかる場合、それらの発行を受ける者が事業者の株式を取得する際には、その者をして、県に対して速やかに別紙13の様式及び内容の保証書を提出させるものとする。

2 事業者は、契約期間の終了に至るまで、株式会社佐藤建設グループの構成員企業が事業者の総株主の議決権の過半数を保持するよう新株、新株予約権又は新株予約権付社債の発行を行うものとする。

(事業者の合併・解散に対する制約)

第79条 事業者は、県の事前の承認なしに、他の法人と合併してはならない。

2 事業者は、第60条第3項に基づく義務の履行を完了するまで解散することはできない(ただし、同条第5項に基づいて、本件施設について同条第1項の確認の通知がなされたものとみなす場合を除く)。

3 前項の規定は、県が事前に承認した場合、又は県が承認した第三者が第60条第3項に基づく事業者の義務を引き受けた場合については、適用しない。

(工業所有権)

第80条 事業者は、本件事業において特許権その他工業所有権の対象となっている技術等を使用する場合、自らの責任と費用においてそれを使用するものとする。ただし、県がその使用を指定した場合で、事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、県は、事業者がその使用に関して要した合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。

(計算書類等の提出)

第81条 事業者は、契約期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日以前に翌事業年度事業計画書を、各事業年度の最終日より3ヶ月以内に毎事業年度の財務書類(会社法第435条第2項による貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、注記表及びこれらの附属明細書をいう。)を作成し、県に提出しなければならない。

(事業者の経営状況に対する県のモニタリング)

第82条 県は、前条に基づき提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合は、事業者に対し財務状況の改善を勧告できる。かかる勧告がなされた場合、事業者は、速やかに財務状況改善計画書を県に提出して、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行する。

2 本条のモニタリングに要する費用は各自の負担とする。

(秘密保持)

第83条 県及び事業者は、本件事業において知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報、自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、弁護士、公認会計士、税理士等法令上の守秘義務を負う者、株主、事業者に対して融資を行う金融機関、設計受託者等、工事請負人等若しくは維持管理受託者等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。なお、事業者は、本契約による業務を行うため個人情報を取り扱う場合は、別紙 14 の「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

2 県又は事業者が、本件事業において知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報を第三者に開示する場合には、その者に前項の規定と同様の守秘義務を負わせるべく、県又は事業者は、必要な措置を講じるものとする。

3 前二項の秘密保持義務の対象となる秘密には、本件事業において知り得る前に既に知っていたもの及び公知であったもの、本件事業において知り得た後に自らの責めに帰すべき事由によらず公知となったもの、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しに取得したもの及び法令に基づいて開示されたものは含まない。

(事業者の兼業禁止)

第84条 事業者は、本契約に定められた業務以外の業務を行ってはならない。ただし、県の事前の承認を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

第85条 県又は事業者が本契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合には、未払い額につき遅延日数に応じ政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条により財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息を相手方に支払わなければならない。

(準拠法)

第86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。

(請求、通知等の様式その他)

第87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、解除及び解約は、書面により行わなければならない。

2 本契約の履行に関して県と事業者との間で用いる言語は、日本語とする。

3 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約の履行に関して県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。

5 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。

6 期間の定めについては、民法の定めるところによるものとする。

(解釈)

第88条 本契約に定めのない事項又は本契約の規定に係る疑義が生じた場合、必要の都度、県及び事業者は誠実に協議して定める。

2 本契約、入札説明書等及び提案書に齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、提案書の順に規定が優先する。ただし、提案書において提案された業務の水準が入札説明書等に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、提案書が入札説明書等の規定に優先する。

(関係者協議会の設置)

第89条 県及び事業者は、本件事業を円滑に遂行するため、本件事業に関する県と事業者の間の紛争を予防し、解決することを目的とする関係者協議会を本契約締結後速やかに設置する。

2 関係者協議会は、本件事業に関する連絡調整や疑義・異議の解決並びに本契約の規定の解釈や本契約に定めのない事項の決定その他本件事業に関する必要な一切の協議を行う。

3 関係者協議会の組織及び運営の基本事項については、県が事業者と協議の上、別に定める。

(管轄裁判所)

第90条 本契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(以下余白)

本件施設の設計及び建設	本契約の締結日から平成 28 年 3 月 31 日
第一工区解体工事開始	平成 24 年 4 月 1 日
第一工区引渡し	平成 25 年 9 月 30 日
第一工区維持管理期間	平成 25 年 10 月 1 日～平成 39 年 3 月 31 日
第二工区解体工事開始	平成 26 年 1 月 10 日
第二工区引渡し	平成 27 年 5 月 31 日
第二工区維持管理期間	平成 27 年 6 月 1 日～平成 39 年 3 月 31 日
第三工区解体工事開始	平成 27 年 9 月 1 日
第三工区引渡し	平成 28 年 3 月 31 日
第三工区維持管理期間	平成 28 年 4 月 1 日～平成 39 年 3 月 31 日

【新施設の建設工事】

ア 基本設計

① 図面

(a) 共通図

・表紙 ・図面目録 ・案内図 ・基本計画説明図 ・配置図 ・面積表

(b) 建築図等

・建築計画概要書 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図 ・断面図 ・仕上表  
・各室面積表 ・住戸平面図

(c) 電気設備図等

・電気設備計画概要書 ・外構平面図 ・各設備系統図 ・住戸プロット図  
・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）  
・各室必要設備諸元表

(d) 機械設備図等

・機械設備計画概要書 ・外構平面図 ・各設備系統図 ・住戸プロット図  
・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）  
・各室必要設備諸元表

(e) 屋外施設図等（駐輪場、ゴミ置き場、受水槽等）

・配置図 ・各設備系統図 ・必要設備諸元表

② 説明資料

・意匠計画書 ・構造計画書 ・ランニングコスト計算書  
・ユニバーサルデザイン検討書 ・コスト縮減検討書  
・法的検討書  
・採用設備計画比較検討書（空調方式、受変電設備等）  
・近隣対策検討書（必要な電波障害机上検討、日影検討等）  
・工事計画書（建設計画、工程計画）  
・その他提案内容により必要となる説明書等

③ 透視図（鳥瞰図1枚、A2サイズ、額入り、ネガ及びキャビネ判写真共）

イ 実施設計（提案内容により不要となる図面等は除く）

① 図面（CAD データ共、データ形式は原則としてJWC、JWW又はDXFとしCD-Rに記録する。）

(a) 共通図

・表紙 ・図面目録 ・特記仕様書 ・案内図 ・配置図 ・面積表  
・法的説明図 ・工事区分表 ・仮設計画図 ・平均地盤面算定図 ※  
・敷地高低測量図 ・平面測量図 ・真北測量図

(b) 建築設計図

・仕上表 ・平面図 ・立面図 ・断面図 ・矩計図 ・詳細図 ・展開図  
・天井伏図 ・建具表 ・基礎、杭伏図 ・基礎梁伏図

- ・各階伏図 ・軸組図
- ・断面リスト ・基礎配筋図 ・各部配筋図 ・鉄骨詳細図
- ・工作物等詳細図

(c) 外構設計図

- ・外構平面図 ・縦横断面図 ・各部詳細図 ・雨水排水計画図
- ・植栽図

(d) 電気設備設計図（屋外も含む。）

- ・変電設備図（機器配置図、系統図）
- ・電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）
- ・動力配線設備図（平面図、系統図、制御盤図）
- ・情報通信設備図（平面図、系統図、端子盤図）
- ・防災防犯設備図（平面図、系統図、機器図）
- ・テレビ視聴設備図（平面図、系統図、機器図）
- ・避雷針配線及び取付図
- ・弱電設備図 ・電波障害対策図

(e) 機械設備設計図

- ・給排水衛生設備図〔給排水、給湯、ガス、消火〕（屋外平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
- ・空気調和設備図〔換気〕（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
- ・エレベーター設備図（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）

(f) 屋外施設設計図

- ・配置図 ・駐輪場整備図 ・各部詳細図 ・縦横断面図
- ・設備図（散水栓設備、受水槽等）

② 工事費内訳明細書

③ 設計計算書

- ・構造計算書 ・雨水排水流量計算書
- ・機械設備設計計算書 ・電気設備設計計算書
- ・省エネルギー計画書 ・ランニングコスト計算書 ・建築物環境配慮計画書

④ 積算調書（数量計算書）

⑤ 設計説明書等

- ・ユニバーサルデザイン説明書 ・コスト縮減説明書 ・環境対策説明書
- ・リサイクル計画書 ・法的検討書 ・室内空気中化学物質の抑制措置検討書
- ・その他提案内容により必要となる説明書等

⑥ 透視図

（鳥瞰図 1 枚、外観図 1 枚、内観図（住戸アイソメ図） 1 枚、A 2 サイズ、額入り、ネガ及びキャビネ判写真共。）

【既存施設の解体工事】

① 解体工事設計図

- ② 仮設計画図
- ③ 設計数量調書



別紙3 着工時の提出図書

【新設施設の建設工事】

- ① 工事実施体制： 1部
- ② 工事着工届： 1部
- ③ 現場代理人届： 1部
- ④ 主任技術者等届（経歴書を添付）： 1部
- ⑤ 仮設計画書： 1部
- ⑥ 工事記録写真撮影計画書： 1部
- ⑦ 総合施工計画書（総合工程表、詳細工程表を含む）： 1部
- ⑧ 主要資機材一覧表： 1部
- ⑨ 下請業者一覧表： 1部

\* 上記③から⑨までの書類は、工事請負人が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを事業者が県に提出・報告する。

【既存施設の解体工事】

- ① 工事実施体制： 1部
- ② 工事着工届： 1部
- ③ 主任技術者等届（経歴書を添付）： 1部
- ④ 仮設計画書： 1部
- ⑤ 工事記録写真撮影計画書： 1部
- ⑥ 総合施工計画書（詳細工程表を含む）： 1部
- ⑦ 主要資機材一覧表： 1部
- ⑧ 下請業者一覧表： 1部

【新設施設の建設工事】

- ・ 使用材料、使用機器計画書： 1部
- ・ 主要工事施工計画書： 1部
- ・ 主要工事施工図： 1部
- ・ 生コン配合計画書： 1部
- ・ 残土処分計画書： 1部
- ・ 産業廃棄物処分計画書： 1部
- ・ 各種施工管理試験結果報告書： 1部
- ・ 各種出荷証明： 1部
- ・ 使用材料検査簿： 1部
- ・ 杭施工成績表： 1部
- ・ 月別工事報告書： 1部
- ・ 打ち合わせ記録簿： 1部
- ・ 諸官庁届け出書類： 1部

\* 上記の書類は、工事請負人が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを事業者が県に提出・報告する。

## 1 履行保証保険（第75条）

保険契約者	事業者：東部団地パブリックサービス株式会社
被保険者	静岡県
保険期間	本契約締結日から全工区引渡し予定日
保険金額	本件施設整備費相当額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の10%

## 2 本件施設の整備、既存施設の解体等に係る保険（第17条第2項）

事業者又は事業者より工事の施工の全部又は一部を直接請け負った者は、本件事業の事業期間において、次の条件を満たす保険に加入するものとする。

## ① 建設工事保険

保険契約者	工事請負人：第1期・第2期共同企業体
被保険者	工事請負人等（工事を請け負った者のすべて。下請人を含む。）
保険期間	各工事の期間にあわせる。（但し仮設・解体期間は除く）
保険の対象	本件施設の建設工事費
保険金額 （補償額）	請負代金額（消費税を含む） 但し、既存施設解体撤去費、設計・監理費、その他諸経費は除く。
補償する損害	一般的な建設工事保険の内容

## ①-2 土木工事保険：（独自提案）

保険契約者	工事請負人：第3期共同企業体
被保険者	工事請負人等（工事を請け負った者のすべて。下請人を含む。）
保険期間	各工事の期間にあわせる。（但し仮設・解体期間は除く）
保険の対象	本件施設の建設工事費
保険金額 （補償額）	請負代金額（消費税を含む） 但し、既存施設解体撤去費、設計・監理費、その他諸経費は除く てん補限度額：1事故50百万円、期間中50百万円、免責2百万円
補償する損害	一般的な土木工事保険の内容

② 第三者賠償責任保険

保険契約者	工事請負人：第1期、第2期、第3期共同企業体	
被保険者	事業者及びすべての工事請負人等（工事を請け負った者のすべて。下請人を含む。）	
保険期間	各工事の期間にあわせる。（仮設・解体期間も含む）	
てん補 限度額	対人	1名：1億円、1事故：10億円
	対物	1事故：1億円
免責事項	免責額 1事故：5万円以下	

3 労働者災害補償保険

①労働者災害補償保険（政府労災）

保険契約者	工事請負人：第1期、第2期、第3期共同企業体	
被保険者	すべての工事請負人等（工事を請け負った者のすべて。下請人を含む。）	
保険期間	各工事の期間にあわせる。（仮設・解体期間も含む）	
補償内容	労働者災害補償保険法で定める業務上の事由又は通勤による労働者の負傷、疾病、障害、死亡等に関して保険給付。	

②法定外補償保険（任意労災）：（独自提案）

保険契約者	工事請負人：第1期、第2期、第3期共同企業体	
被保険者	すべての工事請負人等（工事を請け負った者のすべて。下請人を含む。）	
保険期間	工事の期間にあわせる。（仮設・解体期間も含む）	
補償内容	①業務災害及び通勤災害②直接使用関係にある職員及び下請け人 ③死亡及び労働災害補償保険の障害等級第1級から第7級	

4 維持管理に係る第三者賠償責任保険（第50条第3項）

事業者又は事業者より維持管理業務を直接委託され又は請け負った者は、本件事業の維持管理期間において、次の条件を満たす第三者賠償責任保険に加入するものとする。

保険契約者	維持管理受託者：日本ハウズイング(株)、エス・イー・シーエレベーター(株)	
被保険者	維持管理受託者等（維持管理業務を委託され又は請け負った者のすべて。再受託又は下請した者を含む。）	
保険期間	維持管理期間にあわせる。	
てん補 限度額	対人	1名：1億円、1事故：5億円
	対物	1事故：1億円
免責事項	免責額 1事故：3万円以下	

5 住宅瑕疵担保責任保険（第41条）

保険契約者	工事請負人：第1期、第2期共同企業体
被保険者	工事請負人：第1期、第2期共同企業体
保険期間	引渡し日から10年
プラン区分	2,000万円プラン
補償内容	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第1項及び第2項で定めるものの瑕疵について民法634条第1項及び第2項前段に規定する担保責任の履行。

6 建築家賠償責任保険：（独自提案）

保険契約者	社団法人日本建築家協会を保険契約者とする団体保険
保険加入者	㈱市浦ハウジング&プランニング
被保険者	㈱市浦ハウジング&プランニング
保険期間	年間包括保険（1年更改） 本契約締結日から事業契約期間終了予定日
保険金額	1事故につき3億円、但し対人1名につき1.5億円 1年間につき3億円 機能的不具合の場合 1事故：15百万円/1年間：15百万円
補償内容	①設計等の業務ミスによる損害賠償 ②給排水・電気・空調・遮音性設備の機能的な不具合による損害賠償 ③設計等の業務ミスによる第三者への身体障害の損害賠償

**【新設施設の建設工事】**

- ・ 工事完成届（写し）： 1部
- ・ 工事記録写真： 1部
- ・ 完成図（建築）： 一式（製本図1部、原図1部及びCADデータ）
- ・ 完成図（電気設備）： 一式（製本図1部、原図1部及びCADデータ）
- ・ 完成図（機械設備）： 一式（製本図1部、原図1部及びCADデータ）
- ・ 完成図（屋外施設等）： 一式（製本図1部、原図1部及びCADデータ）
- ・ 各種試験等報告書： 1部
- ・ 完成写真： 1部（キャビネ判）
- ・ 建築基準法に基づく検査済証その他法令で必要とされる検査等の結果： 1部
- ・ 竣工検査記録： 1部
- ・ 責任者届け： 1部
- ・ 引き渡し目録： 1部
- ・ 保証書： 1部
- ・ 什器備品リスト及びカタログ： 1部
- ・ マニフェストA・B2・D・E票の写し、内容集計表： 1部

\* CADのデータ形式は原則としてJWC、JWW又はDXF形式としCD-Rに記録する。

**【既存施設の解体工事】**

- ・ 工事完了届（写し）： 1部
- ・ 工事記録写真： 1部
- ・ マニフェストA・B2・D・E票の写、内容集計表： 1部

別紙7 不可抗力による合理的な範囲の増加費用及び損害の負担

	事業者	県
設計・建設期間 (第 15 条第 3 項、第 25 条第 2 項第 3 号、第 26 条第 3 項第 3 号、第 28 条第 1 項、第 47 条第 2 項第 3 号、第 67 条第 2 項、第 73 条第 1 項、第 74 条第 3 項)	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、本件施設整備等費相当額の 1%までの部分。(※1)	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、本件施設整備等費相当額の 1%を超える部分(※1)
維持管理期間 (第 51 条第 1 項、第 73 条第 1 項、第 74 条第 1 項)	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、各事業年度の定常的維持管理費相当額(※2)の 1%までの部分。(※3)	合理的な範囲の増加費用及び損害額のうち、各事業年度の定常的維持管理費相当額(※2)の 1%を超える部分(※3)

※1 数次にわたる不可抗力により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害額が累積した場合には、これらのうち本件施設整備等費相当額の 1%から事業者が既に負担した額を差し引いた額までのものを事業者が負担するものとし、これを超える部分については県が負担するものとする。

※2 定常的維持管理費相当額とは、別紙 11 のサービス購入料 2-1 をいう。

※3 数次にわたる不可抗力により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害額が累積した場合には、これらのうち各事業年度の定常的維持管理費相当額の 1%から事業者が既に負担した額を差し引いた額までのものを事業者が負担するものとし、これを超える部分については県が負担するものとする。ただし、同一事業年度内に生じた増加費用及び損害のみ累積の対象となる。

法令変更内容	県負担割合	事業者負担割合
本件事業に直接関係する法令変更	100%	0%
上記以外の法令の変更の場合	0%	100%

「本件事業に直接関係する法令」とは、特に本件事業及び本件事業類似のサービスを提供する事業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事業者の事業の費用に影響があるものを意味するものとし、これに該当しない、営利法人一般に適用される税制その他の法令の変更は含まれない。



## 目的物引渡書

平成 年 月 日

静岡県知事 川勝 平太 殿

事業者 住 所  
 名 称  
 代表者

事業者は、以下の物件を、県営住宅東部団地建替等整備事業事業契約書第40条の規定に基づき、引き渡します。

事業名	県営住宅東部団地建替等整備事業	
引渡場所	静岡県静岡市葵区瀬名1丁目 地内	
引渡物件		
引渡年月日		
立 会 人	静岡県	
	事業者	

[事業者名称] 殿

上記年月日付で、上記の物件の引渡しを受けました。

静岡県知事

静岡県知事 [ ] 殿

保証書

静岡県（以下「県」という。）及び株式会社（以下「事業者」という。）の間において、平成 年 月 日付けで締結された県営住宅東部団地建替等整備事業（以下「本契約」という。）に基づいて、工事請負人（以下「保証人」という。）は、事業者が県に対して負担する本保証書第1条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、特に明示の無い限り、本保証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する。

（保証）

第1条 保証人は、本契約約款第 41 条第 1 項に基づく事業者の県に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

（通知義務）

第2条 県は、工区の変更、延長、工事の中止その他本契約又は主債務の内容に変更が生じた場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、県による通知の内容に従って、当然に変更される。

（履行の請求）

- 第3条 県は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、県が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。県及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。
  - 3 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

（求償権の行使）

第4条 保証人は、本契約に基づく事業者の県に対する債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使してはならない。

（終了及び解約）

- 第5条 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、本契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、当然に終了する。

3 前項の規定にかかわらず、本契約の解除による中途終了又は期間満了による終了に際して、保証人が主債務を引き受けた場合には、本保証は終了する。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を2通作成し、保証人はこれに署名し、1通を県に差し入れ、1通を自ら保有する。

平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

(保証人)

(住所)

[ ] 会社

代表取締役

印

(保証人)

(住所)

[ ] 会社

代表取締役

印

(保証人)

(住所)

[ ] 会社

代表取締役

印

## 1. サービス購入料の考え方

### (1) サービス及びサービス購入料の一体不可分性

本件事業は、入札説明書に定める事業範囲に係るすべてのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、県は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして支払う。

### (2) 事業者の債務及び債権（支払請求権）の一体不可分性

本件事業では、事業者の債務（サービスの提供）が一体不可分であるため、県に対する債権（支払請求権）も一体不可分のものとみなす。なお、事業者の会計上の処理については、関係法令に従い処理すること。

### (3) サービス購入料の支払い方法

- ・ 県は、本件事業に係るサービスの対価（以下「サービス購入料」という。）を、施設整備費は工区毎に竣工後一括で、また維持管理費は工区毎に竣工後事業期間終了まで、年1回支払う。
- ・ 県は、事業者から提出される業務報告書（四半期報告書）を受領した日の翌日から起算して11開庁日以内に、当該四半期の累積ペナルティポイント及びサービス購入料支払額を通知する。
- ・ 事業者は、県から当該通知を受けた後、当該年度分を一括して県に請求書を提出することとする。
- ・ 県は、請求書受領後30日以内にサービス購入料を支払う。ただし、請求書に不備がある場合は、この限りではない。

### (4) サービス購入料の支払い額

- ・ 各事業年度のサービス購入料の支払額は、本契約に定められた額とする。
- ・ 維持管理業務の対価（後述のサービス購入料2）は、モニタリングによる減額措置の対象となる。
- ・ 物価変動等による支払額の改定方法はサービス購入料の構成要素ごとに別途規定するとおりとする。

## 2. サービス購入料の構成

サービス購入料を構成する要素は次のとおりとする。

### (1) 本件施設の整備業務の対価（サービス購入料1）

#### 1) 構成内容

本件施設の整備業務の対価（下記業務の対価の他、建中金利、保険料、事業者の創立及び開業に要する費用、その他本件施設の整備に関連する初期投資

と認められる費用の対価を含む。)

## 2) 入札説明書に記載の業務

- ① 本件施設の整備に係る既存住棟及びその附帯施設等の解体撤去業務及び関連業務
- ② 本件施設の整備に係る調査・設計業務全般（基本設計及び実施設計）及び関連業務
- ③ 本件施設の整備に係る建設業務及び関連業務
- ④ 本件施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ⑤ 本件施設の整備に係る地元説明等近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑥ 本件施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑦ 上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務
- ⑧ 上記各項目に伴う県の交付金申請手続等の支援業務
- ⑨ 本件施設の所有権移転に係る一切の業務

## (2) 本件施設の維持管理業務の対価（サービス購入料2）

### 1) 構成内容

設備維持管理業務の対価等

### 2) 入札説明書に記載の業務

- ① 昇降機点検保守管理業務
- ② 消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
- ③ 受水槽清掃・点検業務
- ④ テレビ電波障害受信障害対策施設点検保守管理業務
- ⑤ 上記各項目に伴う各種申請業務及び関連業務
- ⑥ 長期修繕計画の作成及び関連業務

## 3. サービス購入料の構成要素ごとの支払条件等

### 3.1 サービス購入料1

県は、本件施設の整備業務の対価を、工区毎に本件施設の引渡し後一括で支払う。（前出のサービス購入料1を工区毎に区分し、第一工区はサービス購入料1-1とする。）なお、施設の引渡し日は月末とし、供用開始日は引渡し日の翌日とする。

#### (1) 支払条件

- ① 県は、サービス購入料1について、表1に示す通り、工区毎に本件施設の引渡し（所有権移転）の後、一括して支払う。
- ② サービス購入料1は、維持管理開始後のモニタリングによる減額措置の対象とはならない。

表1 サービス購入料1の支払方法

	支払対象時期	内容
第1回	平成25年9月30日	サービス購入料1-1(第一工区) 1,202,282,000円
第2回	平成27年5月31日	サービス購入料1-2(第二工区) 1,020,252,000円
第3回	平成28年3月31日	サービス購入料1-3(第三工区) 128,035,000円

(2) サービス購入料1の改定方法

- ① 県又は事業者は、設計・工事期間内で本契約締結の日から12ヶ月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本件施設の建設費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して建設費に係る対価の変更を請求することができる。
- ② 県又は事業者は、①の規定による請求があったときは、変動前工事代金額(本件施設の建設費から当該請求時の出来形部分に相応する本件施設の建設費を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前工事代金額の1000分の15を超える額につき、本件施設の建設費に係る対価の変更に応じなければならない。
- ③ 変動前工事代金額と変動後工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき県と事業者で協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、県が定め、事業者に通知する。
- ④ ①の規定による請求は、本件施設の建設費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、①「本契約締結の日」とあるのは「直前の①の規定に基づく本件施設の建設費に係る対価変更の基準とした日」とするものとする。
- ⑤ 特別な要因により設計・工事期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ本件施設の建設費が不相当となったときは、県又は事業者は、前①から④の規定によるほか、本件施設の建設費に係る対価の変更を請求することができる。
- ⑥ 予期することのできない特別の事情により、設計・工事期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、本件施設の建設費が著しく不相当となったときは、県又は事業者は、前①から⑤の規定にかかわらず、本件施設の建設費に係る対価の変更を請求することができる。
- ⑦ ⑤及び⑥の場合において、本件施設の建設費の変更額については、県と事

業者で協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、県が定め、事業者に通知する。

- ⑧ ③及び⑦の協議開始の日については、県が事業者の意見を聴いて定め、事業者へ通知しなければならない。ただし、県が④、⑤又は⑥の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、県へ通知することができる。

### (3) 消費税相当額について

各工区毎に支払われるサービス購入料 1 のうち、本件施設の整備業務の対価に消費税率を乗じた額を消費税相当額として支払う。

## 3.2 サービス購入料 2

県は、施設の維持管理業務の対価を、工区毎に支払う。（前出のサービス購入料 2 を工区毎に区分し、第一工区はサービス購入料 2 - 1 とする。）なお、維持管理費は、工区毎に、供用開始日（施設引渡し日の翌日）から発生するものとする。

### (1) 支払条件

- ① 県は、サービス購入料 2 について、維持管理開始後、県によるモニタリング結果を踏まえ、工区毎に事業期間終了まで、年 1 回支払う。
- ② サービス購入料 2 の支払方法は表 2 のとおりである。
- ③ 金額は下記改定方法に基づき改定を行う。
- ④ サービス購入料 2 は、維持管理開始後のモニタリングによる減額措置の対象となる。（別紙 12 参照）

表 2 サービス購入料 2 の支払方法

	支払対象時期	内容
第 1 回	平成 26 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）1,953,283 円
第 2 回	平成 27 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円
第 3 回	平成 28 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円 サービス購入料 2 - 2（第二工区）2,011,162 円
第 4 回	平成 29 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円 サービス購入料 2 - 2（第二工区）2,330,194 円
第 5 回	平成 30 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円 サービス購入料 2 - 2（第二工区）2,330,194 円
第 6 回	平成 31 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円 サービス購入料 2 - 2（第二工区）2,330,194 円
第 7 回	平成 32 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円 サービス購入料 2 - 2（第二工区）2,330,194 円
第 8 回	平成 33 年 3 月 31 日	サービス購入料 2 - 1（第一工区）3,153,032 円

	支払対象時期	内容
		サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,194円
第9回	平成34年3月31日	サービス購入料 2 - 1 (第一工区) 3,153,032円 サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,194円
第10回	平成35年3月31日	サービス購入料 2 - 1 (第一工区) 3,153,032円 サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,194円
第11回	平成36年3月31日	サービス購入料 2 - 1 (第一工区) 3,153,032円 サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,194円
第12回	平成37年3月31日	サービス購入料 2 - 1 (第一工区) 3,153,032円 サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,194円
第13回	平成38年3月31日	サービス購入料 2 - 1 (第一工区) 3,153,032円 サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,194円
第14回	平成39年3月31日	サービス購入料 2 - 1 (第一工区) 3,153,038円 サービス購入料 2 - 2 (第二工区) 2,330,193円

(注)各工区のサービス購入料の円未満の端数については、第14回のサービス購入料にて調整している。

## (2) サービス購入料2の改定方法

サービス購入料2の支払いに関しては、次の計算式及び表3に記載の指標に基づき設定した改定率を乗じて改定し、各事業年度4月1日以降の業務の対価に反映させる。ただし、改定率が±3%を超えて変動した場合に限る。(改定率は小数点第4位以下は切り捨てる。)

なお、市場の変動等により、改定に用いる指標が実態に整合しない場合には、県と事業者で協議を行うものとする。

・計算式：

### 【過去に改定が行われていない場合】

$$\text{平成 } t \text{ 年度 (改定後) のサービス購入料} = \text{提案書に記載された平成 } t \text{ 年度のサービス購入料} \times (\text{平成 } t-1 \text{ 年 7 月の当該指数} / (1 + \text{平成 } t-1 \text{ 年 7 月の消費税率})) / (\text{平成 } 23 \text{ 年 7 月の当該指数} / (1 + \text{平成 } 23 \text{ 年 7 月の消費税率}))$$

### 【r 年度に改定が行われた場合】

$$\text{平成 } t \text{ 年度 (改定後) のサービス購入料} = \text{平成 } t \text{ 年度 (改定前) のサービス購入料} \times (\text{平成 } t-1 \text{ 年 7 月の当該指数} / (1 + \text{平成 } t-1 \text{ 年 7 月の消費税率})) / (\text{平成 } r-1 \text{ 年 7 月の当該指数} / (1 + \text{平成 } r-1 \text{ 年 7 月の消費税率}))$$

※年間の支払額を計算後、円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。



・計算例：

提案書に記載された平成 26 年度（初回）のサービス購入料 100 万円、平成 25 年 7 月の当該指数 98、平成 23 年 7 月の当該指数 100 の場合（消費税率 5 % の場合）

改定率： $(98/1.05) / (100/1.05) = 0.980$  → ± 3 % を超えていないため、改定せず。

表 3 改定に使用する指標

構成内容	指標
①昇降機点検保守管理業務の対価	「物価指数月報（日本銀行調査統計局）」における「企業向けサービス価格指数」建物サービス
②消防設備等及び建築設備点検保守管理業務の対価	
③受水槽清掃・点検業務の対価	
④テレビ電波障害受信障害対策施設点検保守管理業務	
⑤上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務の対価	
⑥長期修繕計画の作成及び関連業務の対価	

(3) 消費税相当額について

各工区毎に支払われるサービス購入料 2 に消費税率を乗じた額を消費税相当額として支払う。

別紙12 維持管理業務のモニタリング及びサービス購入料の減額について  
(第52条第1項、第55条、第65条第1項及び別紙11関係)

1. 業務履行・不履行の判断基準

本件施設の維持管理業務について、本契約、入札説明書等、提案書、通期維持管理業務計画書及び年間維持管理業務計画書に示された業務の水準及び内容（以下「要求水準」という。）を満たしたサービスが提供されていない（業務不履行）と県が判断する基準は、次の2通りとする。

(1) 本件施設の一部又は全部が利用可能な状態にない場合（レベル1）

<例>

- ・ 本件施設の一部等が利用できず、入居者の生活に重大な影響を及ぼした場合。（昇降機等の緊急対応業務が適切に行われなかった場合を含む。）

(2) 本件施設は利用できるが、要求水準を満たしたサービスが提供されていない場合（レベル2）

<例>

- ・ 本件施設について、利用はできるものの、要求水準を満たしたサービスが提供されていない場合。（レベル1に該当する場合を除く。）

2. モニタリングの内容

2.1 要求水準を満たしたサービスが提供されていることの確認

県は、定期モニタリング及び随時モニタリング等により、要求水準を満たしたサービスが提供されていることの確認を行う。モニタリング方法は次のとおりである。

(1) 定期モニタリング

① 各月モニタリング

県は、月に1回、当該月の翌月の第5開庁日までに事業者から提出される業務報告書（月報）を確認するほか、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等（以下「現場検査」という。）を行い、施設の利用可能性及び当該月の業務実施状況を確認する。

現場検査を行う場合、県は、現場検査実施日時を事業者に事前に通知する。

（以下同様）

② 四半期モニタリング

県は、四半期に1回、当該四半期末の翌月の第5開庁日までに事業者から提出される業務報告書（四半期報告書）の確認に加え、県が業務報告書を受領した日の翌開庁日から起算して3開庁日以内に現場検査を行い、施設の利用可能

性及び当該四半期の業務実施状況を確認する。

## (2) 随時モニタリング

県は、定期モニタリングのほかに、必要に応じて現場検査を行い、施設の利用可能性及び業務実施状況を確認する。

## (3) その他

- ・事業者は、県によるモニタリングに係わらず、要求水準を満たしたサービスが提供できない、又は提供できないと見込まれる場合、適切な初期対応をとること。また、初期対応後も要求水準を満たしたサービスが提供できない、又は提供できないと見込まれる場合は、その旨を速やかに県に通知すること。
- ・モニタリング項目については、各モニタリングの実施日までに県が決定するものとする。

## 2.2 県による業務履行・不履行の判断

### (1) 要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合→業務確認の通知

上記確認の結果、要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合、県は事業者に対して、現場検査実施日の翌開庁日から起算して8開庁日以内に、業務の履行を確認した旨の通知（以下「業務確認の通知」という。）を行う。なお、業務確認の通知の期限内に、県が事業者に対して業務確認の通知又は是正通告を行わなかった場合、県が業務の履行を確認したものとみなす。（以下同様）

### (2) 要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した場合→関係者協議会の開催

上記確認の結果、要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した場合、現場検査実施日の翌開庁日から起算して3開庁日以内に、県は関係者協議会の開催を申し出ることとし、県と事業者は、関係者協議会で当該サービス水準について協議する。

## 2.3 関係者協議会の開催（サービス水準に関する協議）

要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した業務について、県と事業者は関係者協議会で当該サービスが要求水準を満たしているか、又はレベル1又はレベル2に該当するか協議を行い、その協議を踏まえ、県が再度サービス水準の判断を行う。

### (1) 要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合→業務確認の通知

協議の結果、要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合、県は事業者に対して、現場検査実施日の翌開庁日から起算して8開庁日以内に、業務確認の通知を行う。

(2) 要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した場合→是正通告

協議の結果、要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断した場合、現場検査実施日の翌開庁日から起算して8開庁日以内に、県は事業者に対して、是正通告を行う。ただし、次の場合は是正通告を行わない。

- ・あらかじめ県の承認を得た作業等によって、やむを得ず要求水準を満たしたサービスが提供されなかった場合
- ・県の責めに帰すべき事由により要求水準を満たしたサービスが提供されなかった場合
- ・施設利用者の責めに帰すべき事由により要求水準を満たしたサービスが提供されなかった場合
- ・不可抗力又は法令変更によって、やむを得ず要求水準を満たしたサービスが提供されなかった場合

このような場合、県と事業者は関係者協議会で要求水準を満たしたサービスが提供されなかった原因・経緯等について協議し、県が、上記事由に該当するか否かを判断する。上記事由に該当すると県が判断した場合、県は事業者に対して、業務の履行を確認した場合と同様に業務確認の通知を行う。

## 2.4 改善計画書の作成・提出、改善作業の着手

(1) レベル1に該当する場合

事業者は、是正通告を受けた日の翌開庁日から起算して3開庁日以内に、改善方法及び改善期日等を記した改善計画書を県に提出し、速やかに改善作業に取り掛からなければならない。

改善期日は、原則として改善計画書提出日の翌開庁日から起算して3開庁日以内とする。※2

(2) レベル2に該当する場合

事業者は、是正通告を受けた日の翌開庁日から起算して3開庁日以内に、改善方法及び改善期日等を記した改善計画書を県に提出し、速やかに改善作業に取り掛からなければならない。

改善期日は、原則として改善計画書提出日の翌開庁日から起算して5開庁日以内とする。※2

※2 関係者協議会で、改善にそれ以上の期間が必要と判断された場合はその限りではない。また、改善期間中、事業者の責めに帰すことのできない事由に

より当該改善期日の延長が必要であると事業者が判断した場合、事業者は速やかに関係者協議会の開催を申し出ることとする。県と事業者は関係者協議会で当該改善期日の延長について協議し、その協議を踏まえ、県が当該改善期日を延長するか否か判断するものとする。

## 2.5 改善計画書に基づく対応状況の報告及び現場検査（2回目）の実施

事業者は、改善期日までに、改善計画書に基づく対応状況を県に報告する。

県は、原則として報告のあった日の翌開庁日に現場検査（2回目）を実施し、改善結果を確認する。

### （1）業務不履行が解消されたと県が判断した場合→業務確認の通知

現場検査（2回目）の結果、業務不履行が解消されたと県が判断した場合、県は事業者に対して、現場検査（2回目）実施日の翌開庁日から起算して8開庁日以内に、業務確認の通知を行う。

### （2）業務不履行が解消されていないと県が判断した場合→関係者協議会（2回目）の開催

現場検査（2回目）の結果、業務不履行が解消されていないと県が判断した場合、現場検査（2回目）実施日の翌開庁日から起算して3開庁日以内に、県は関係者協議会の開催を申し出ることとし、県と事業者は関係者協議会で当該サービスの改善状況について協議する。

## 2.6 関係者協議会（2回目）の開催（サービスの改善状況に関する協議）

業務不履行が解消されていないと県が判断した業務について、県と事業者は関係者協議会で業務不履行が解消されたか、又は依然としてレベル1又はレベル2に該当するか協議を行い、その協議を踏まえ、県が再度サービスの改善状況の判断を行う。

### （1）業務不履行が解消されたと県が判断した場合→業務確認の通知

協議の結果、業務不履行が解消されたと県が判断した場合、県は事業者に対して、現場検査（2回目）実施日の翌開庁日から起算して8開庁日以内に、業務確認の通知を行う。

### （2）業務不履行が解消されていないと県が判断した場合→是正通告（2回目）

協議の結果、業務不履行が解消されていないと県が判断した場合、現場検査（2回目）実施日の翌開庁日から起算して8開庁日以内に、県は事業者に対して、是正通告（2回目）を行う。

以下、県は、当該業務不履行が解消されるまで、上記手続きに基づいて現場検査及び是正通告等を繰り返す。

### 3. ペナルティポイントの計上

#### 3.1 ペナルティポイントの計上方法

県による是正通告（2回目）が行われた場合、ペナルティポイントを計上する。

県は、是正通告（2回目）の翌日から当該業務不履行が解消されたことが確認できた現場検査実施日の前日までの日数（県の休日を含む）に、表1に示すポイント数を乗じて算出したポイントをペナルティポイントとして計上する。

なお、このペナルティポイントは翌四半期には繰り越されないものとする。（四半期を越えてペナルティポイントが計上された場合、ペナルティポイントは各四半期に分けて計上する。）

表1 ポイントの算出方法

サービス水準低下の程度	ポイント数
レベル1	3ポイント／1日
レベル2	1ポイント／1日

なお、昇降機の緊急対応業務が適切に行われず、入居者の生活に重大な影響を及ぼした場合は、是正勧告（1回目）が行われた時点において10ペナルティポイントを一括で計上する。

#### 3.2 累積ペナルティポイントに応じた減額の措置

##### (1) 減額措置の対象

サービス購入料の減額については、サービス購入料（維持管理費）を対象とする。なお、施設整備費は減額の対象としない。

##### (2) 累積ペナルティポイントに応じた減額

当該四半期の累積ペナルティポイントにより、県は事業者に対して、表2のとおり減額の措置を講じることができる。また、ペナルティポイントが3四半期連続して発生した場合、県は3四半期目の（当該業務に関する）サービス購入料について、100%減額の措置を講じることができ、事業者と協議の上、対象業務を行う者を変更させる。

表2 累積ペナルティポイントに応じた減額

当該四半期の累積ペナルティポイント	減額の割合（対象業務ごと）
1～9ポイント	20%減額
10～19ポイント	40%減額
20～29ポイント	60%減額
30～39ポイント	80%減額
40ポイント以上	100%減額

- ※ 例えば、昇降機点検保守管理業務に係るペナルティポイントが8ポイント発生した場合、サービス購入料（維持管理費）の昇降機点検保守管理業務に係る金額の減額割合は20%となり、消防設備等及び建築設備点検保守管理業務に係るペナルティポイントが5ポイント発生した場合、サービス購入料（維持管理費）の消防設備等及び建築設備点検保守管理業務に係る金額の減額割合は20%となります。サービス購入料（維持管理費）における各業務に係る金額の割合は、維持管理費見積書（様式10-4）に記載された当該四半期の金額の割合とします。

### 3.3 契約解除

2四半期連続して累積ペナルティポイント（複数の業務にペナルティポイントが発生した場合はその合計）が40ポイント以上発生した場合、又は同一業務に係るペナルティポイントが4四半期連続して発生した場合、県は、本契約を解除することができる。契約解除の場合の手続きは、本契約第64条による。





## 5. 四半期モニタリング又は随時モニタリングにおける現場検査の実施からペナルティポイント計上までの時系列フロー

<ケース1> 現場検査実施後、要求水準を満たしたサービスが提供されていると県が判断した場合

月日		内容	事業者	県
①+8開庁日以内	①	現場検査の実施	(協力)	○
	②	県による業務履行・不履行の判断		○
	③	業務確認の通知	(受取)	○

<ケース2> 現場検査実施後、要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断したが、関係者協議会で協議の結果、提供されていると県が判断した場合

月日		内容	事業者	県
①+3開庁日以内	①	現場検査の実施	(協力)	○
	②	県による業務履行・不履行の判断		○
①+8開庁日以内	④	関係者協議会の開催申し出及び開催	○	○
	⑤	県による業務履行・不履行の再判断		○
	③	業務確認の通知	(受取)	○

<ケース3> 現場検査実施後、要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断し、関係者協議会で協議後も提供されていないと県が判断し、是正通告を行った場合  
かつ、是正通告に基づく現場検査実施後、業務不履行が解消されたと県が判断した場合

月日		内容	事業者	県
①+3開庁日以内	①	現場検査の実施	(協力)	○
	②	県による業務履行・不履行の判断		○
	④	関係者協議会の開催申し出及び開催	○	○
①+8開庁日以内	⑤	県による業務履行・不履行の再判断		○
	⑥	是正通告	(受取)	○
⑥+3開庁日以内	⑦	改善計画書の作成・提出	○	(受取)
	⑦	改善作業の着手	○	
⑦+3開庁日以内又は 5開庁日以内	⑧	対応状況の報告	○	(受取)
	⑧の翌開庁日	⑨ 現場検査(2回目)の実施	(協力)	○
⑧の翌開庁日	⑩	県による業務履行・不履行の判断		○
	⑨+8開庁日以内	③ 業務確認の通知	(受取)	○

<ケース4> 現場検査実施後、要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断し、関係者協議会で協議後も提供されていないと県が判断し、是正通告を行った場合  
かつ、是正通告に基づく現場検査実施後、業務不履行が解消されていないと県が判断したが、関係者協議会で協議の結果、業務不履行が解消されたと県が判断した場合

月日		内容	事業者	県
①+3開庁日以内	①	現場検査の実施	(協力)	○
	②	県による業務履行・不履行の判断		○
	④	関係者協議会の開催申し出及び開催	○	○
①+8開庁日以内	⑤	県による業務履行・不履行の再判断		○
	⑥	是正通告	(受取)	○
⑥+3開庁日以内	⑦	改善計画書の作成・提出	○	(受取)
	⑦	改善作業の着手	○	
⑦+3開庁日以内又は 5開庁日以内	⑧	対応状況の報告	○	(受取)
	⑧の翌開庁日	⑨ 現場検査(2回目)の実施	(協力)	○
⑧の翌開庁日	⑩	県による業務履行・不履行の判断		○
	⑪	関係者協議会の開催申し出及び開催	○	○
	⑨+8開庁日以内	③ 業務確認の通知	(受取)	○

<ケース5> 現場検査実施後、要求水準を満たしたサービスが提供されていないと県が判断し、関係者協議会で協議後も提供されていないと県が判断し、是正通告を行った場合  
かつ、是正通告に基づく現場検査実施後、業務不履行が解消されていないと県が判断し、関係者協議会で協議後も業務不履行が解消されていないと県が判断し、是正通告(2回目)を行った場合

月日		内容	事業者	県
①+3開庁日以内	①	現場検査の実施	(協力)	○
	②	県による業務履行・不履行の判断		○
	④	関係者協議会の開催申し出及び開催	○	○
①+8開庁日以内	⑤	県による業務履行・不履行の再判断		○
	⑥	是正通告	(受取)	○
⑥+3開庁日以内	⑦	改善計画書の作成・提出	○	(受取)
	⑦	改善作業の着手	○	
⑦+3開庁日以内又は 5開庁日以内	⑧	対応状況の報告	○	(受取)
	⑧の翌開庁日	⑨ 現場検査(2回目)の実施	(協力)	○
⑧の翌開庁日	⑩	県による業務履行・不履行の判断		○
	⑪	関係者協議会の開催申し出及び開催	○	○
	⑨+8開庁日以内	③ 業務確認の通知	(受取)	○
⑨+8開庁日以内	⑫	県による業務履行・不履行の再判断		○
	⑬	是正通告(2回目)	(受取)	○
	⑭	是正通告(2回目)の翌日からペナルティポイントを計上		

平成 年 月 日

静岡県知事 [ ] 殿

## 出 資 者 保 証 書

静岡県（以下「県」という。）及び株式会社（以下「事業者」という。）の間において、平成 年 月 日付けで締結された県営住宅東部団地建替等整備事業事業契約（以下「本契約」という。）に関して、株主である [ ] 会社、 [ ] 会社及び [ ] 会社（以下「当社ら」という。）は、貴県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、本出資者保証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、平成 年 月 日に、会社法（平成 17 年法律第 86 号）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 (1) 本日時点における事業者の発行済株式総数は [ ] 株であること。  
(2) 当社らの保有する事業者の株式の総数は [ ] 株であり、そのうち [ ] 株は [ ] 会社が、 [ ] 株は [ ] 会社が、 [ ] 株は [ ] 会社がそれぞれ保有すること。  
(3) 当社ら以外の者が保有する事業者の株式の総数は [ ] 株であり、そのうち [ ] 株は [ ] 会社が、 [ ] 株は [ ] 会社が、 [ ] 株は [ ] 会社がそれぞれ保有すること。
- 3 当社らは、本契約が終了するときまで事業者の株式を保有するものとし、貴県の事前の書面による承認がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部につき譲渡、担保権等の設定その他の処分をする場合においても、貴県の事前の書面による承認を得て行うこと。貴県の承認を得て、当社らが保有する事業者の株式の譲渡、担保権等の設定その他の処分をする場合、処分の契約の締結後速やかに、当該処分に係る契約書の写しを、貴県に提出すること。  
以上

(住所)  
[ ] 会社 (代表企業)  
代表取締役 印

(住所)  
[ ] 会社  
代表取締役 印

(住所)  
[ ] 会社  
代表取締役 印

(住所)  
[ ] 会社  
代表取締役 印

#### 第1 基本的事項

事業者は、本契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の適正な取扱いに努めなければならない。

#### 第2 取得の制限

事業者は、本契約による業務を行うため個人情報を取得するときは、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。

#### 第3 安全管理措置

事業者は、個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

#### 第4 従業員の監督

事業者は、その従業員に個人情報を取り扱わせるに当たっては、当該個人情報の安全管理が図られるよう、当該従業員に対する必要な監督を行わなければならない。

#### 第5 再委託の禁止

事業者は、県の同意がある場合を除き、個人情報の取扱いを第三者に委託してはならない。

#### 第6 複写又は複製の禁止

事業者は、県の同意がある場合を除き、本契約による業務を行うため県から提供された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

#### 第7 資料等の廃棄

事業者は、本契約による業務を行うため県から提供を受け、又は事業者自らが作成し若しくは取得した個人情報が記録された資料等を、本契約終了後直ちに廃棄するものとする。ただし、県が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

#### 第8 目的外利用・提供の禁止

事業者は、県の同意がある場合を除き、本契約の履行以外の目的のために個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

#### 第9 取扱状況の報告等

県は、必要があると認めるときは、個人情報の取扱状況を事業者に報告させ、又は自らその調査をすることができる。

#### 第10 事故発生時における報告

事業者は、本契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、直ちに県に報告し、県の指示に従わなければならない。