

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業

事業契約書（案）

令和2年4月9日

鳥取市

事業契約書（案）

事業名 鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業
事業場所 鳥取県鳥取市河原町長瀬 92 番地 1、92 番地 3、92 番地 4、93 番地 1、93 番地 3
事業期間 鳥取市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日から
施設の引渡し日まで
契約金額 金●円
（うち消費税及び地方消費税相当額金●円）
契約保証金 別添の条項に記載のとおり

上記の事業について、鳥取市と事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項により公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

本契約は仮契約として締結されるものであり、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）第 12 条の規定により鳥取市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

本契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

市 所在地 鳥取市幸町 71 番地
名称 鳥取市
鳥取市長 印

事業者
(代表企業)
所在地
名称
代表者 印

(構成企業)
所在地
名称
代表者 印

内容

第1章. 総則	5
(目的)	5
(用語の定義)	5
(総則)	6
(公共性及び民間事業者の趣旨の尊重)	6
(事業期間)	6
(事業の概要)	6
(代表企業の責任)	6
(構成企業の責任)	7
(統括責任者及び業務責任者)	7
(提案書類と要求水準の関係)	7
(解釈)	7
(契約の保証)	8
(モニタリング)	8
(資金調達)	8
(許認可等の手続き)	9
(履行場所)	9
第2章. 業務に関する変更	9
(要求水準書の変更等)	9
(市の請求による要求水準書の変更)	10
(事業者の請求による要求水準書の変更)	10
第3章. 本施設の設計.....	11
(本施設の設計)	11
(設計に関する第三者への委託)	12
(設計状況の確認)	12
(その他の業務)	12
第4章. 本施設の建設.....	12
第1節. 総則.....	12
(本施設の建設)	13
(施工計画書等)	13
(建設に係る第三者への委託)	13
(工事監理に係る第三者への委託)	14
(工事監理計画書)	14
(工事現場における安全管理等)	14
(本件工事に伴う近隣対策)	14
(市による説明要求及び建設現場立会い)	15

第2節. 工事の中止・工期の変更等	15
(工事の中止)	15
(工事日程の変更等)	16
(引渡し予定日等の変更)	16
(引渡し予定日の変更等に係る協議)	16
第3節. 損害等の発生	17
(臨機の措置)	17
(本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害)	17
第4節. 本施設の完成	17
(事業者による本施設の完成検査)	17
(市による完成確認)	18
(本施設の引渡し)	18
(本施設の契約不適合)	18
第5章. サービス対価の支払い	18
(サービス対価の支払い)	18
(サービス対価の改定)	19
第6章. 契約期間及び契約の終了	19
第1節. 契約期間	19
(契約期間)	19
第2節. 事業者の債務不履行による契約解除	19
(事業者の債務不履行による契約解除)	19
第3節. その他の事由による指定の契約解除	20
(市の債務不履行による契約解除)	20
(法令等の変更による契約解除)	20
(不可抗力による契約解除)	20
第4節. 市の任意による契約解除	20
(市の任意による解除)	21
第5節. 事業終了に際しての措置	21
(事業終了に際しての処置)	21
第7章. 契約解除の場合における取扱い	21
(本施設の引渡し前の解除)	21
(損害賠償、違約金等)	21
第8章. 法令等の変更	21
(法令等の変更)	21
(法令等の変更による費用・損害の扱い)	22
第9章. 不可抗力等	22
(不可抗力)	22
(不可抗力による増加費用・損害の扱い)	22

(第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害)	22
第10章. 知的財産権など	23
(著作物の利用及び著作権)	23
(著作権侵害の防止)	23
(特許権等の使用)	24
第11章. その他	24
(公租公課の負担)	24
(情報の開示等)	24
(遅延損害金)	24
(秘密保持)	24
(個人情報保護)	25
(本契約の変更)	25
別紙1 サービス対価の支払い	26
別紙2 サービス対価の改定	27
別紙3 モニタリング	28
別紙4 事業者が付保する保険等	30
様式1 目的物引渡書	31

第1章 総則

(目的)

第1条 本契約は、鳥取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。

(用語の定義)

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「本事業」とは、鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業をいう。
- (2) 「本契約」とは、本事業の実施において、市と事業者との間で締結する事業契約をいう。
- (3) 「市」とは、鳥取市をいう。
- (4) 「本施設」とは、本事業において整備する公営住宅及び付帯施設、外構の全てをいう。
- (5) 「事業者」とは、本事業を委託する民間事業者をいう。なお、本施設の設計業務を行う法人、建設業務を行う法人及び工事監理業務を行う法人を含む。
- (6) 「サービス対価」とは、事業者による本契約の履行の対価として、市が支払うものをいい、別紙1に規定されるものをいう。
- (7) 「代表企業」とは、事業者の中で応募手続きを行い、市との対応窓口となる1法人をいう。
- (8) 「構成企業」とは、事業者を構成する法人のうち、代表企業以外の法人をいう。
- (9) 「設計企業」とは、本事業の実施において設計業務を行う法人をいう。
- (10) 「建設企業」とは、本事業の実施において建設業務を行う法人をいう。
- (11) 「工事監理企業」とは、本事業の実施において工事監理業務を行う法人をいう。
- (12) 「施設」とは、本事業で、事業者が事業用地において設計・建設を行う公営住宅34戸及び付帯施設、外構の全てをいう。
- (13) 「基本協定書」とは、本事業に関して、市と事業者との間で令和2年●月●日付にて締結された基本協定書をいう。
- (14) 「入札説明書等」とは、入札公告の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書(案)、基本協定書(案)、様式集等をいう。
- (15) 「提案書類」とは、入札説明書等に基づき、事業者が本事業の総合評価落札方式による一般競争入札手続きにおいて市に提出した一切の書類をいう。
- (16) 「本契約等」とは、本契約、入札説明書、要求水準書、入札説明書等に関する質問回答及び提案書類を総称していう。
- (17) 「設計図書」とは、要求水準書に規定する基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (18) 「施工計画書等」とは、要求水準書に規定する建設・工事監理業務に係る工事着工届、承諾願及び報告書をいう。
- (19) 「本件工事」とは、本事業に関し設計図書に従った本施設の建設工事(既存施設の解体を含む。)に係る業務をいう。
- (20) 「本件土地」とは、頭書記載の事業場所をいう。
- (21) 「引渡し予定日」とは、事業者が本施設を市に引渡し予定日をいう。

(22) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、感染症、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のものであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰することができないものをいう。ただし法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。

(総則)

第3条 市及び事業者は、本契約等の各規定に従い、法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

2 市は、本契約に基づくすべての行為を代表企業に対して行えば足りるものとし、市が当該代表企業に対して行った本契約に基づくすべての行為は、構成企業のすべてに対して行ったものとみなす。

(公共性及び民間事業者の趣旨の尊重)

第4条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、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。

(事業期間)

第5条 本事業の事業期間は、次のとおりとする。

事業契約締結	令和2年9月(予定)
事業期間	事業契約締結日～施設の引渡し日まで
施設の引渡し予定日	令和4年10月3日

(事業の概要)

第6条 本事業は、要求水準書に定める業務その他これらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。

2 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引渡すものとする。

3 本事業は、本契約に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

(代表企業の責任)

第7条 代表企業は、各構成企業を統括し、本事業を構成する業務のうち各構成企業が担当する業務につき、法令及び本契約等従って誠実に遂行させる義務を負うものとする。

2 代表企業は、すべての構成企業の本契約上の義務又は責任と規定されているものについて、各構成企業と連帯して責任を負うものとする。

3 代表企業は、各構成企業のいずれかが、本事業を構成する業務のうちその担当する業務を履行することができなくなった場合には、事前に市の書面による承諾を得たうえで、自己の費用

と責任により、業務を履行することが困難になった構成企業に代えて、入札説明書等に規定する要件を満たす新たな企業を構成企業として追加し、その業務を行わせる等し、当該業務の履行の確保の措置をとるものとする。

(構成企業の責任)

第8条 各構成企業は、本契約において構成企業又は事業者の義務又は責任と規定されているものについて、本契約その他において特に定める場合を除き、市に対して、代表企業及び他の構成企業と連帯して責任を負うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、設計企業、建設企業及び工事監理企業（代表企業を除く）は、それぞれの企業の義務又は責任と規定されているものについて、市に対して、同じ義務又は責任を負う企業として連帯して責任を負い、事業契約その他において特に定める場合を除き、自己が担当しない業務について責任を負わないものとする。

(統括責任者及び業務責任者)

第9条 事業者は、統括責任者及び業務責任者を、本契約の締結後速やかに配置し、市に届け出るものとする。

- 2 事業者は、第1項の統括責任者及び業務責任者を変更したときは、速やかに市に届け出なければならない。

(提案書類と要求水準の関係)

第10条 提案書類において、要求水準書を満たしていない部分（以下本条において「未充足部分」という。）のあることが判明した場合、事業者は、自己の費用で、本事業の遂行に悪影響を生じさせないように、未充足部分につき要求水準書を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、未充足部分を訂正しなければならない。なお、事業者は、事業者が本事業の総合評価落札方式による一般競争入札において選定されたことは、市により未充足部分の不存在が確認されたものではないことを了解する。

- 2 事業者は、本事業を遂行するに際し、鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業事業者選定委員会が提案書類に関して述べた意見、その他市からの要望事項を尊重しなければならない。ただし、かかる意見、要望事項が、要求水準書から逸脱している場合は、この限りではない。

(解釈)

第11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には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定める。

- 2 本契約等の記載に齟齬がある場合には、本契約、要求水準書等、提案書類（ただし、提案書類の内容が、要求水準書等で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して提案書類は本契約及び要求水準書等に優先する。）の順にその解釈が優先する。

(契約の保証)

- 第12条 事業者は、本施設の整備に係る設計及び建設・工事監理業務の履行を保証するため、本契約の締結と同時に、本施設の引渡しまでの間、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、本項第5号の場合においては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市に提示の上、写しを提出しなければならない。
- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 本施設の整備に係る業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社（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をいう。）の保証
 - (4) 本施設の整備に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
 - (5) 本契約に定める債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項に定める保証の金額は、サービス対価の100分の10相当額以上の金額としなければならない。有効期間は事業期間とする。
- 3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 本契約に定める契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後のサービス対価の100分の10に相当する金額に達するまで、市は、事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。ただし、保証の額の変更に伴う経費は、事業者が負担するものとする。
- 5 契約保証金は、本施設の引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、契約保証金を還付する場合には、これに利息等を付さない。

(モニタリング)

- 第13条 市は、本契約等に適合する本事業の遂行を確保するため、別紙3に規定されるモニタリングを行い、別紙3に規定される措置をとることができる。
- 2 事業者は、市によるモニタリングの実施について、自らの費用で協力しなければならない。
 - 3 市がモニタリングの実施及びその他本契約に基づき事業者の業務を確認し、若しくは承認又は承諾を与えたことのみをもって、事業者の本業務の実施の結果について責任を負担するものと解してはならない。
 - 4 事業者は、本業務の履行状況を常に確認し、本契約等に従った履行ができず、又はそのおそれがあると認めたときは、適切な措置をとり、本業務の実施に支障が生じないように努めなければならない。
 - 5 市は、モニタリングの結果を市の定める方法により公表できる。

(資金調達)

- 第14条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担

し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(許認可等の手続き)

第15条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得し有効に維持しなければならない。

- 2 事業者が本契約に基づく義務を履行するため必要となる届出は、事業者の責任及び費用負担において行わなければならない。
- 3 市が許認可を取得し又は届出をする必要がある場合には、市がこれを行うものとし、そのために事業者に対し協力を求めた場合には、事業者はこれに応じなければならない。
- 4 事業者は、第1項及び第2項の許認可の申請又は届出を行ったときは、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し有効に維持していることを証する書面の写しを市に提出しなければならない。
- 5 市は、第1項の許認可の申請又は届出について、事業者から書面による協力の要請を受けた場合には、必要に応じ合理的な範囲で協力を行う。
- 6 事業者は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担しなければならない。ただし、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第8章又は第9章に従う。

(履行場所)

第16条 事業者は、本件土地において本業務を実施しなければならない。

- 2 建設業務の実施に要する仮設資材置場等を本件土地以外に確保する場合は、事業者の責任及び費用負担において行う。

第2章. 業務に関する変更

(要求水準書の変更等)

第17条 事業者は、本業務を実施するにあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知しなければならない。

- (1) 要求水準書に誤りがあること。
 - (2) 本件土地の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）について、本契約等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
 - (3) 本契約等で明示されていない本件土地の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 市は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を事業者に通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。

(市の請求による要求水準書の変更)

第18条 市は、次の各号に定める事由が生じたと認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を事業者へ通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。

- (1) 法令等の変更により業務が著しく変更される時。
- (2) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要な時、又は業務内容が著しく変更される時。
- (3) 市の事由により業務内容の変更が必要な時。
- (4) その他業務内容の変更が特に必要と認められる時

2 事業者は、前項又は前条第2項の通知を受けたときは、14日以内に、市に対して次に掲げる事項を通知し、市と協議を行わなければならない。

- (1) 要求水準書の変更に対する意見
- (2) 要求水準書の変更に伴う事業期間の変更の有無
- (3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

3 第1項若しくは前条第2項の通知の日から14日以内に事業者から市に対して前項に基づく通知がなされない場合又は前項に基づく事業者から市への通知の日から14日を経過しても前項の協議が調わない場合において、市は、必要があると認めるときは、要求水準書、第5条に示す事業期間又はサービス対価を変更し、事業者へ通知することができる。

4 前項の場合において、事業者へ増加費用又は損害が発生したときは、市は必要な費用を負担しなければならない。ただし、事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠ったときは、この限りでない。

5 要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書、その他必要な書類の変更を求める旨を事業者へ通知することができる。

(事業者の請求による要求水準書の変更)

第19条 事業者は、必要があると認めるときは、次の各号に掲げる事項を市へ通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。

- (1) 要求水準書の変更の内容
- (2) 要求水準書の変更の理由
- (3) 要求水準書の変更に伴う事業期間の変更の有無
- (4) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- (5) 要求水準書の変更に伴い設計図書の変更が必要となる場合にあつては、当該変更内容の概要

2 市は、前項の通知を受けたときは、14日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に対する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。

3 前項の通知の日から14日を経過しても前項の協議が調わない場合には、市は、要求水準書、第5条に示す事業期間又はサービス対価の変更について定め、事業者へ通知することができる。

4 要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書の変更を求める旨を事業者へ通知することができる。

- 5 事業者は、新たな技術の導入等により本事業に係る費用の減額が可能である場合、新たな技術の導入等に関する提案を市に対し積極的に行うものとする。

第3章. 本施設の設計

(本施設の設計)

- 第20条 事業者は、本契約等に従い、事業者の責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。
- 2 事業者は、基本設計が本契約等に適合するものであることについて、基本設計図書を提出して市の確認を受けなければならない。
 - 3 市は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、基本設計図書の内容が本契約等に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて本契約等に適合することを確認したときは、その旨を事業者に通知しなければならない。
 - 4 市は、第2項の書類の提出を受けた場合において、基本設計図書の内容が本契約等に適合しないことを認めるとき、又は当該図書の記載によっては本契約等に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して事業者に通知しなければならない。
 - 5 事業者は、前項、第18条第5項又は第19条第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、作成した図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項の市の確認を受けるものとする。
 - 6 第4項、第18条第5項又は第19条第4項の通知に対して事業者がその作成に係る図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、当該図書を修正しないことが適切であると市が認めるときは、前項の規定を適用しない。この場合において、市は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
 - 7 前項の規定に基づく図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、第18条第5項又は第19条第4項の通知を受けた場合においては市の負担とする。
 - 8 事業者は、第2項の確認を受けた基本設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、市の承諾を得なければならない。
 - 9 第2項から前項までの規定は、実施設計図書の市による確認について準用する。この場合において、「本契約等」とあるのは「本契約等及び基本設計」と読み替えるものとする。
 - 10 事業者は、第2項から前項までに規定する手続は、事業者の本施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではないことを確認する。
 - 11 設計業務に起因して本施設の引渡しが遅延した場合の措置は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが遅延した場合には、市は、事業者と協議の上、引渡予定日を合理的な期間だけ延期し、市は遅延にかかる増加費用を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが遅延した場合には、市は、事業者と協議の上、引渡予定日を合理的な期間だけ延期し、事業者は遅延にかかる増加費用を

負担する。

(3) 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが遅延した場合には、第8章又は第9章に従う。

1 2 設計業務に起因して（原因の如何を問わず設計図書等の変更があった場合を含む。）、本業務に係る費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス対価から減額する。

1 3 前項の規定は、事業者が、サービス対価の減額につながる設計図書等の変更の提案を、事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものと解してはならない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本事業に係る費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対し積極的に行うものとする。

（設計に関する第三者への委託）

第21条 事業者は、設計企業のほか、事前に市の承諾を受けた場合に限り、設計業務の一部を設計企業以外の第三者（以下本条において「第三者」という。）に委託することができる。

2 設計に関する第三者に対する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して事業者が委託する第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

3 事業者は、第三者の責めに帰すべき事由により、事業者の本業務の実施について発生した増加費用及び損害を負担する。

（設計状況の確認）

第22条 市は、本施設が本契約等に基づき設計されていることを確認するために、別紙3に規定するモニタリングを実施し、本契約等に定める確認を行うほか、設計業務の状況その他について、事業者に通知した上でその説明を求め、又は必要な書類の提出を求めることができる。

2 事業者は、前項の確認の実施について市に可能な限りの協力を行い、必要かつ合理的な説明及び報告を行うとともに、市が要求した場合、設計企業等をして、必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

3 市は、第1項の確認の結果、本施設の設計が本契約等に適合しないと認めるときは、事業者に対し、その適合しない点を指摘して是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、事業者が負担する。

（その他の業務）

第23条 事業者は、市が本事業の実施に伴い作成する補助金申請関係書類、家賃算定資料等の作成支援及び補助等を行うものとする。

2 事業者は、市が会計実地検査を受検するに当たり、必要となる資料の作成及び会計検査院への説明の補助等を行うものとする。

第4章. 本施設の建設

第1節. 総則

(本施設の建設)

- 第24条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、事業日程に従い、法令等を遵守の上、本契約等に基づいて本件工事を完成させ、その他の建設・工事監理業務を実施しなければならない。
- 2 本件工事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、本契約等に従い事業者がその責任において定める。
 - 3 事業者は、本章の規定に基づき市へ資料等を提出し、あるいは連絡を行ったこと、また、それに対し市が確認等を行ったことをもって、本契約上の責任を何ら軽減又は免除されるものではないことを確認する。
 - 4 事業者は、本件工事の完了までの期間（以下「工期」という。）中、別紙4に規定する保険に加入することとし、保険料は、事業者が負担する。事業者は、本件工事の現場着工までに当該保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを市に提示の上、写しを提出しなければならない。
 - 5 建設・工事監理業務に起因して事業者の本業務の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。なお、本施設の引渡しが遅延した場合の取扱いは第33条による。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由により増加費用及び損害が発生した場合には、市は当該増加費用及び損害を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は増加費用及び損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により増加費用及び損害が発生した場合には、第8章又は第9章に従う。

(施工計画書等)

- 第25条 事業者は、施工計画書等を本件工事の開始前に市に提出し確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、市に提出した工事工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知する。
 - 3 事業者は、常に工事現場に工事記録を整備し、市の要求があった場合には速やかに提示する。
 - 4 市は、第1項の確認をするにあたり、事業者から施工体制台帳の写しの提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

(建設に係る第三者への委託)

- 第26条 事業者は、建設企業のほか、事前に市の承諾を受けた場合に限り、建設業務の一部を建設企業以外の第三者（以下本条において「第三者」という。）に請け負わせることができる。
- 2 前項の規定による建設業務の発注は、すべて事業者の責任において行うものとし、第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 3 事業者は、第三者の責めに帰すべき事由により、事業者が発生した本事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

(工事監理に係る第三者への委託)

- 第27条 事業者は、工事監理企業のほか、事前に市の承諾を受けた場合に限り、工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者(以下本条において「第三者」という。)に委託することができる。
- 2 事業者は、法令等に従い、本件工事に係る工事監理者を配置する。工事監理者の配置は、すべて事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事監理者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 3 事業者は、第三者の責めに帰すべき事由により、事業者に発生した本業務の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

(工事監理計画書)

- 第28条 事業者は、工事監理業務開始前に、工事監理業務の体制、工程その他市が必要と定める事項を記載した工事監理業務計画書を市に提出し確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、市に提出した工事監理工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知する。
 - 3 事業者は、毎月10日までに、前月1日から末日までの間に行った工事監理の状況を記載した工事監理報告書(月報)を市に提出しなければならない。
 - 4 前項の規定にかかわらず、事業者は、常に工事監理記録を整備し、市の要求があった場合には速やかに提示する。

(工事現場における安全管理等)

- 第29条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、現場管理、労務管理、安全管理及び警備等を行うものとし、本件工事の実施に関して、建設機械器具等の設備の盗難又は損傷等の事故により発生した増加費用は事業者が負担する。ただし法令等の変更又は不可抗力により増加費用が発生した場合には、第8章又は第9章に従う。

(本件工事に伴う近隣対策)

- 第30条 事業者は、本件工事に先立ち、本件工事に必要な範囲内で、また自らの責任及び費用負担において、近隣住民(近隣事業者を含む。以下同じ。)に対し、本事業の概要のほか、施設の配置、施工日程、施工方法等の計画(以下「工事実施計画」という。)等の説明を行い、周辺住民等の理解を得るように最大限の努力をしなければならない。事業者は、近隣住民に対する説明の内容につき、あらかじめ市に対して説明を行い、市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、自らの責任及び費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、水質汚濁、振動、地盤沈下、大気汚染、地下水脈の断絶、水質汚染、電波障害その他の本件工事が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する。事業者は、市に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。
 - 3 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画を変更することはできない。市は、事業者が更なる調整を行っても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、工事実施計画の変更を承諾する。

- 4 近隣対策の結果、本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及び事業者は、協議の上、速やかに引渡し予定日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 5 事業者は、近隣対策の結果、事業者に発生した増加費用及び損害を負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本件工事に対する近隣住民等の反対運動、訴訟等への対応に起因して発生した増加費用及び損害については、市が負担する。また、本件工事に対する近隣住民等の反対運動、訴訟等の対応は市がその費用を負担して自ら行うものとし、これらに起因して本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、速やかに、引渡し予定日を合理的な期間だけ延期する。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

- 第31条 市は、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求めることができ、事業者は、市から求められた場合には、速やかにその報告を行わなければならない。
- 2 市は、本件工事の開始前及び工期中、随時、事業者に対し質問をし、又は説明を求めることができる。事業者は、市から質問を受けた場合又は説明を求められた場合には、速やかに回答をしなければならない。
 - 3 市は、前項の回答が合理的でないとは判断した場合には、事業者と協議を行うことができる。
 - 4 市は、工期中、あらかじめ事業者に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。
 - 5 第1項、第2項及び前項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、本施設の施工状況が設計図書及び本契約等の内容から逸脱していることが判明した場合には、市は、事業者に対し、その是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、事業者が負担する。
 - 6 事業者は、工期中に、工事監理企業が定める本件工事に係る検査又は試験のうち、市と事業者が協議して定めたものを自ら又は建設企業等が行う場合には、あらかじめ市に対して通知する。この場合において、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
 - 7 事業者は、市が第1項、第2項、第4項及び第6項に規定する説明要求及び本件工事への立会い等を行ったこと及び第5項により是正を求めたことをもって、建設・工事監理業務に係る責任を軽減又は免除されるものではないことを確認する。

第2節. 工事の中止・工期の変更等

(工事の中止)

- 第32条 暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、感染症、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象により工事目的物等に損害を生じ、若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が本件工事を施工できないと認められるときは、事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を市に通知しなければならない。
- 2 事業者は、履行不能の理由が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、第1項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続しているときは、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。

- 3 市は、必要があると認めるときは、本件工事の中止内容及びその理由を事業者に通知して、本件工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 市又は事業者は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において本件工事を施工できない事由が発生した日から14日を経過しても協議が調わないときは、市は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。
- 5 市は、第1項又は第3項の規定により本件工事の施工が一時中止された場合（本件工事の施工の中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、事業者と協議し、引渡し予定日の変更するものとする。

（工事日程の変更等）

- 第33条 事業者は、前条第1項に規定する場合を除き、施工計画書等に定める着工日に着工することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、市に施工計画書等の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、施工計画書等で定めた工事日程のとおりにより工事に着手することができず、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

（引渡し予定日等の変更）

- 第34条 事業者は、第32条第1項に規定する場合を除き、事業者の責に帰すことができない事由により引渡し予定日に本施設を引き渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、市に引渡し予定日の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により引渡し予定日に本施設を引き渡すことができないと認めるときは、引渡し予定日の2か月前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。市は、やむを得ないと認めるときは、引渡し予定日を変更することができる。
 - 3 事業者は、引渡し予定日に本施設を引き渡すことができないときは、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、遅延による損害をできる限り少なくするよう最大限の努力をしなければならない。
 - 4 市は、特別の理由により引渡し予定日を変更する必要があるときは、引渡し予定日の変更を事業者に請求することができる。
 - 5 市は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス対価を変更し又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（引渡し予定日の変更等に係る協議）

- 第35条 第32条第1項、第33条第1項又は前条第1項から第4項に規定する引渡し予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、市が上記各予定日の変更について定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市が引渡し予定日の変更事由が生じた日（前条第1項又は第2項の場合にあっては、市がそれらの日程の変更の請求又は通知を受けた日）から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第3節. 損害等の発生

（臨機の措置）

第36条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、感染症、地震等の災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 事業者は、前項に定める臨機の措置をとったときは、その措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、市と事業者で協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

（本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害）

第37条 本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者は、当該第三者に対し、損害賠償をしなければならない。ただし、第三者に対する損害賠償額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、市が負担する。

- 2 前項の場合、その他本件工事の施工に関して第三者との間に紛争を生じた場合には、市と事業者が協力してその解決に当たるものとする。
- 3 第1項に基づき事業者が負担すべき第三者に対する損害を市が賠償したときは、市は、事業者に対し、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市から請求を受けた場合、市に対し速やかにその金額を支払わなければならない。

第4節. 本施設の完成

（事業者による本施設の完成検査）

第38条 事業者は、引渡しまでに、自らの責任及び費用負担において、本施設が本契約等の内容を満たしていることを確認するため、本契約等に従って本施設の完成検査、機器・器具・什器備品等の試運転検査等を行う。

- 2 事業者は、市に対し、前項の検査等を行う14日前までに、当該検査等を行う旨を通知する。
- 3 市は、第1項の検査等に立会うことができる。
- 4 事業者は、市が第1項の検査等への立会いを行ったことをもって建設・工事監理業務に係る責任を軽減又は免除されるものではないことを確認する。
- 5 事業者は、本施設が第1項に規定する検査等に合格したことを確認した場合、本契約等の内容を満たしていることの確認結果、その他の検査結果に関する書面を市に提示の上、その写しを

添えて速やかに市に報告する。

(市による完成確認)

第39条 市は、前条第5項の報告を受けた後14日以内に、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていることを確認する。

- 2 市が前項の確認を行った結果、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていないことが明らかになったときは、事業者に対し、是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担する
- 3 事業者は、市の竣工確認に必要な完成図書及び電子データを、要求水準書に従い市に提出しなければならない。
- 4 市は、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていることを確認したときは、遅滞なく事業者に完成確認が完了した旨の書面（以下「施設完成確認書」という。）を交付する。
- 5 事業者は、市が施設完成確認書を交付したことをもって、本施設の建設・工事監理業務に係る責任（第41条に規定する修補及び損害賠償等の義務を含む。）を軽減又は免除されるものではないことを確認する。

(本施設の引渡し)

第40条 市が前条第5項の規定により施設完成確認書を交付した後、事業者は様式1に定める目的物引渡書を交付することにより市に本施設の引渡しを行い、市は、本施設の引渡しにより本施設の所有権を取得する。

(本施設の契約不適合)

第41条 市は、本施設が本契約に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し相当の期間を定めて、履行の追完を請求し、履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害賠償の請求をし、又はサービス対価の減額を請求することができる。

- 2 前項の規定による履行の追完、損害の賠償又はサービス対価の減額の請求を行うことができる期間は、市が本施設の引渡しを受けた日から2年以内とする。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていた場合、その契約不適合又は損害が事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合、又は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項に定める部分の瑕疵（構造耐力上又は雨水の侵入に影響のないものを除く。）については、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、本施設が第1項に規定する契約不適合により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から1年以内に前項の権利を行使しなければならない。ただし、事業者がその契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

第5章. サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

第42条 市は、別紙1に定める支払方法により、サービス対価を支払う。

(サービス対価の改定)

第43条 市又は事業者は、物価変動によりサービス対価が不相当となったと認めるときは、物価変動に基づくサービス対価の改定を申し入れすることができる。サービス対価の改定は、別紙2により行う。

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44条 本契約は、鳥取市議会において本契約締結に係る議案について議決がなされた日から、本施設の引渡しを受けた日まで有効とする。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し存続している義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続する。

第2節. 事業者の債務不履行による契約解除

(事業者の債務不履行による契約解除)

第45条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本業務の全部又は一部の実施を放棄し、3日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者の取締役会において、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法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者（事業者の取締役を含む。）によりこれらの申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が本事業又は本事業に係る入札手続に関して、重大な法令の違反（基本協定書第9条第1項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
- (4) 事業者が本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- (5) 第64条の秘密保持義務又は第65条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (6) 別紙3で定めるモニタリング等に関する事項に違反したとき。
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (8) 事業者が、施工計画書等が規定する着工予定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催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。
- (9) 役員等（役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第2条第6号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下「暴力団構成員等」という。）であるとき。
- (10) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

- (11) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (12) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (13) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (14) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (15) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第 9 号から第 14 号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

2 本施設の引渡し前に前項の規定により本契約が解除された場合における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第 51 条の規定に従う。

第 3 節. その他の事由による指定の契約解除

(市の債務不履行による契約解除)

第 4 6 条 市が、重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても 60 日以内に是正しない場合には、事業者は市に対する通知により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における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第 51 条の規定に従う。

(法令等の変更による契約解除)

第 4 7 条 第 53 条第 2 項の協議を行ったにもかかわらず、法令等の変更により、市による本事業の継続が困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市は、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

2 前項の場合における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第 51 条の規定に従う。

(不可抗力による契約解除)

第 4 8 条 第 55 条第 3 項の協議を行ったにもかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事態に陥った場合には、市は、同条第 2 項にかかわらず、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 事業者による本業務の継続が不能又は著しく困難なとき。
- (2) 事業者が本業務を継続するために、市が過分の費用を負担することとなるとき。

2 前項の場合における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第 51 条の規定に従う。

第 4 節. 市の任意による契約解除

(市の任意による解除)

第49条 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6か月以上前に事業者はその理由を書面にて通知することにより、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の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第51条の規定に従う。

第5節. 事業終了に際しての措置

(事業終了に際しての処置)

第50条 事業者は、本施設の引渡し前に本契約が解除により終了した場合において、本施設内に事業者又は事業者から本業務の全部若しくは一部の委託を受けた者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件があるときは、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、相当の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の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。

第7章. 契約解除の場合における取扱い

(本施設の引渡し前の解除)

第51条 市は、本施設の引渡し前に本契約が解除され、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来高に相当する金額の買受代金を支払い、当該出来形部分を買受けることができる。

- 2 市は、前項の買受代金を、別紙1に定める支払方法により支払うことができる。

(損害賠償、違約金等)

第52条 本契約が第45条により解除されたときは、事業者は、市の請求により、サービス対価の100分の10に相当する金額の違約金を速やかに市に支払わなければならない。

- 2 第46条又は第49条により本契約が解除されたときは、市は、解除により事業者が生じた損害を賠償しなければならない。
- 3 第47条又は第48条により本契約が解除された場合において、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときは、市は、かかる費用を負担する。

第8章. 法令等の変更

(法令等の変更)

第53条 事業者は、法令等の変更により、本契約に従った業務の遂行ができなくなったときは、その内容の詳細及び理由を直ちに市に対して通知しなければならない。

- 2 市は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から30日以内にこの契約の変更について合意が

得られない場合には、市は、法令等の変更への対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令等の変更による費用・損害の扱い)

第54条 法令等の変更により、事業者の本事業の実施について合理的な増加費用及び損害が発生した場合において、次の各号のいずれかに該当するときは市が負担し、それ以外の法令等の変更については事業者が負担する。

- (1) 本事業に直接関係する法令等の新設・変更（税制度を除く。）によるもの。
- (2) 事業者の収支に影響を及ぼす税制度の改正で、次のいずれかに該当するもの。
 - ア 本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更によるもの。
 - イ サービス対価の支払いに係る消費税法の変更によるもの。

- 2 法令等の変更により、本事業の実施について事業者の負担する費用が減少した場合において、前項の各号のいずれかに該当するときは、当該減少額に応じてサービス対価の減額を行い、それ以外の法令等の変更についてはサービス対価の減額を行わない。

第9章. 不可抗力等

(不可抗力)

第55条 事業者は、不可抗力の発生により、本契約に従った業務の遂行ができなくなったときは、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。

- 2 事業者は、前項の通知を行った日以降、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置を執り、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。
- 3 市は、事業者から第1項の通知を受領したときは、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から30日以内にこの契約の変更について合意が得られない場合には、市は、不可抗力の対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第56条 不可抗力により、事業者は、本契約締結から本施設の第40条に基づく引渡しまでの期間中に費用の増加及び損害が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が同期間中の累計で、サービス対価の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

(第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害)

第57条 第三者の責めに帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合には、当該第三者に対する損害賠償の請求は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、前2条の規定は適用しな

い。

- 2 前項に基づき事業者が第三者に対する損害賠償の請求を行うべき場合において、事業者が過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、事業者は、本施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下本条において「損害状況等」という。）を市に通知しなければならない。
- 3 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害状況等を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定により損害状況等が確認されたときは、本施設を本契約等に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分、保険等によりてん補された部分を除く。）を市に請求することができる。ただし、第三者による本施設への損害が事業者の善管注意義務違反その他事業者の責めに帰すべき事由により生じた場合には、事業者が当該費用を負担するものとする。
- 5 市は、前項本文の規定により事業者から費用の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。）を支払わなければならない。
- 6 市が第三者に対して損害賠償の請求を行う場合において、市から請求があったときは、事業者は、市の請求に従い、損害状況等及び当該損害の修復の方法等を確認し、その結果を市に通知しなければならない。

第10章. 知的財産権など

（著作物の利用及び著作権）

第58条 市は、設計図書等及び本施設について、市の裁量により無償で利用する権利（公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）を有するものとし、その権利は、本契約の終了後も存続する。ただし、事業者固有の技術等に関する事項を市が使用するに際しては、事業者と協議を行うものとする。

- 2 設計図書等、本施設等が著作権法（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おける著作権者の権利の帰属については、同法に定めるところによる。
- 3 設計図書等、本施設等が著作権法第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における著作権者の権利に関して、事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。
 - (1) 著作権法第19条第1項、第20条第1項、第25条、第26条第1項、第26条の2第1項、第26条の3に規定する権利の行使。
 - (2) 著作権の譲渡及び承継。

（著作権侵害の防止）

第59条 事業者は、設計図書等が第三者の著作権を侵害するものではないことを市に保証する。

- 2 事業者は、前条第1項ないし第3項に規定する市による設計図書等の利用のために第三者からの許諾等を受ける必要があるときは、自らの責任及び費用負担において、市のために必要な許諾等を取得しなければならない

- 3 事業者は、設計図書等が第三者の著作権を侵害することにより第三者が受けた損害の賠償をし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じなければならない。
- 4 市が前項の賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるための費用を負担したときは、事業者は、市に対し、市が負担した賠償額又は費用の全額を補償する。ただし、損害の発生が本契約等のいずれにも基づかない市の提案又は指示に起因する場合はこの限りではない。

(特許権等の使用)

第60条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象とな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わなければならない。ただし、当該使用が市の提案又は指示による場合はこの限りではない。

第11章. その他

(公租公課の負担)

第61条 本契約に基づく業務の遂行に関する租税は、すべて事業者の負担とする。

- 2 市は、事業者に対してサービス対価に係る消費税及び地方消費税を除き、一切租税を負担しない。

(情報の開示等)

第62条 市は、事業者が要求水準書に基づき提出し、又はその他本事業に関して市に提出した書類に記録された情報について、鳥取市情報公開条例その他の法令等の規定の定めるところにより開示することができる。

(遅延損害金)

第63条 市又は事業者が、本契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率により計算した金額を遅延損害金として、それぞれ相手方に支払わなければならない。

(秘密保持)

第64条 事業者は、本事業に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報。
- (2) 開示者から開示を受ける以前に、既に被開示者が自ら保有していた情報。
- (3) 開示者が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報。
- (4) 開示者から開示を受けた後、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て取得した情報。
- (5) 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報。

- (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報。
 - (7) 市が法令又は鳥取市情報公開条例等に基づき開示する情報。
 - (8) 市が市議会の請求に基づき開示する情報。
- 2 事業者は、本業務の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
 - 3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第1項及び前項の違反は、事業者による違反とみなす。
 - 4 事業者は、委託先や発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼などを行う必要がある場合には、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
 - 5 前項の場合においては、事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。
 - 6 事業者は、本事業に関して作成した各種計画書、報告書、資料その他一切の書類について、その保管場所を市に通知しなければならない。事業者は、保管場所について、市から変更その他の要求があった場合には、これに従わなければならない。

(個人情報保護)

- 第65条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、鳥取市個人情報保護条例（平成14年9月26日鳥取市条例第31号）、並びに鳥取市の行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する条例（平成27年12月22日鳥取市条例第39号）及びその他個人情報の保護に関するすべての法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報を適切に管理しなければならない。
- 2 事業者は、鳥取市個人情報保護条例その他の法令に適合する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。
 - 3 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託するときは、当該第三者に対し、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。
 - 4 事業者若しくは事業者の使用する第三者が前3項の義務に違反したこと、又は事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩その他の事故が発生したことにより、市が損害を被ったときは、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と求めて求める措置を講じなければならない。
 - 5 市は、事業者が本事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、いつでも調査をすることができる。
 - 6 市は、事業者が本事業を行うにつき、個人情報の取扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができる。この場合、事業者は直ちに市の勧告に従わなければならない。

(本契約の変更)

- 第66条 本契約は、市及び事業者の書面による合意によってのみ変更することができる。

別紙1 サービス対価の支払い

(1) サービス対価の内訳

市が事業者に支払うサービス対価の内訳は、以下のとおりである。

表1 サービス対価の構成

分類	内訳
本事業の実施に係るサービス対価	<ul style="list-style-type: none">• 施設の設計費• 施設の建設費• 施設の解体費• 施設の工事監理費• その他、事業を実施するうえで必要となる費用

(2) 支払い方法

市は、本施設の引渡しを受けた後、事業者から請求を受けた日から30日以内に、本事業の実施に係るサービス対価を一括で支払うこととする。

別紙 2 サービス対価の改定

(1) 改定の対象となる費用

別紙 1 に定める本事業の実施に係るサービス対価の内、施設の建設費とする。

(2) 基準となる指標

改定する際の基準となる指標は、「建設物価」（一般財団法人 建設物価調査会発行）の建設費指数（集合住宅 Condominium S 又は住宅 House W の工事原価：建設物価指数月報）とし、令和 2 年 9 月（事業契約締結予定日の属する月）の同指数とする。

(3) 改定方法

令和 2 年 9 月の指数と、事業契約締結の日から 12 月経過した月指数を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

物価変動率 = 【事業契約締結の日から 12 月経過した月】 ÷ 【令和 2 年 9 月の建設費指数】 - 1

※物価変動率に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

- 物価変動率 > 0.015 の場合

改定後の建設費 = 建設費 × (1 + (物価変動率) - 0.015)

- 物価変動率 < -0.015 の場合

改定後の建設費 = 建設費 × (1 + (物価変動率) + 0.015)

別紙3 モニタリング

1. モニタリングの基本的考え方

以下では、事業者が行うモニタリングを「セルフモニタリング」といい、市が行うモニタリングを「モニタリング」という。

(1) モニタリングの目的

市は、事業の実施状況について、事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準等を達成していることを確認する。

(2) モニタリングの基本的考え方

本事業における要求水準等の達成の確認は、事業者がセルフモニタリングとして、提供されるサービスの内容と業務仕様との合致の確認など管理を行った上で、それを市に報告する。そして、市がその報告を基に、事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準等を満足しているかを確認等することをモニタリングの基本的な構造とする。

市は、事業者からセルフモニタリングの結果について報告や説明を受け、また自らもモニタリングの一環として現場の確認等を行うことがあるが、これらをもって事業者が負うべき業務に関する責任が市に転嫁されるものではない。

2. モニタリングの方法

(1) 設計業務に係るモニタリング

事業者は、設計企業が作成する設計図書が、要求水準及び事業提案書等に合致していることを確認できる資料（要求水準確認報告書）を付して市に提出する。

市は、事業者が提出した設計図書が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

(2) 建設・工事監理業務に係るモニタリング

市は、(1)の設計業務に係るモニタリング実施後、工事開始前までに事業契約書で定めた本施設の工事の開始に必要となる要件を充足しているか否かについて確認を行う。

さらに、市は、事業者が行う監理打ち合わせに定期的に参加し、工事施工及び工事監理の状況について確認を行うとともに、本施設が設計図書に従い建設されていることを現場視察・検査立会等により確認する。

(3) 費用負担

モニタリングにかかる費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とし、その他市が行う作業等に必要な費用は市の負担とする。事業者は市が実施するモニタリングにかかる人的経費等については自らの負担により市に協力するものとする。

事業者のセルフモニタリングにかかる費用は、事業者の負担によるものとする。

3. 要求水準等未達の場合の措置

(1) 改善勧告

市は、モニタリングの結果、要求水準等未達と判断した場合には、事業者に業務改善及び復旧に関する勧告（以下「改善勧告」という。）を行う。その際、事業者に対し、改善勧告の理由を書面により示す。

(2) 改善計画書の策定、改善行為の実施及び改善状況の確認

改善勧告を受けた場合は、事業者は、迅速に改善計画を策定し、市と協議した上で改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、改善が見込まれない場合については、再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない場合又は達成が不可能であると判断されたときには、事業者の帰責事由として事業契約を解除することがある。

(3) 改善費用の負担

事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合における改善に要した費用については、事業者が全て負担する。市の責めに帰すべき事由による場合については、協議の上、事業者に生じた費用を市が負担する。不可抗力による場合については事業契約の規定に従うものとする。また、事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合において、サービス対価の支払が遅れた場合及び本事業に遅延が生じた場合に生じる一切の損失は事業者が負担することとする。

別紙 4 事業者が付保する保険等

事業契約第 24 条第 4 項に関して、事業者の責任と費用負担により付す保険の種目及びその条件等は以下のとおりとする。ただし以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

1. 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（火災保険等）

(2) 保険内容

建設工事保険とは、本件工事中に発生した工事目的物、仮設工事及び工事用材料等の物的損害を担保する。

(3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本件工事におけるすべて工事を対象とする。
- ② 保険期間は、本件工事の着工日から施設の引渡し日までとする。
- ③ 保険契約者は、事業者とする。
- ④ 被保険者は、事業者と下請負人及び市を含むものとする。

2. 請負業者賠償責任保険

(1) 保険名称

請負業者賠償責任保険

(2) 保険内容

請負業者賠償責任保険とは、本件工事に起因して発生した第三者に対する対人・対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本件工事におけるすべて工事を対象とする。
- ② 保険期間は、本件工事の着工日から引渡し日に 14 日加えた期間とする。
- ③ 保険契約者は、事業者とする。
- ④ 被保険者は、事業者と下請負人及び市を含むものとする。

様式 1 目的物引渡書

目的物引渡書

令和●年●月●日

鳥取市長

[] 様

事業者

(代表企業)

所在地

名称

代表者

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業 事業契約書第 40 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり施設を引渡します。

記

事業名		
事業場所		
施設名称		
引渡し年月日		
立会人	鳥取市	
	事業者	

[事業者名称] 様

上記のとおり、令和●年●月●日付で施設の引渡しを受けました。