

狭山市立第一学校給食センター更新事業

**事業契約書（案）**

**平成 19 年 4 月**

（平成 19 年 5 月 25 日変更）

（平成 19 年 6 月 29 日変更）

**狭 山 市**

## 狭山市立第一学校給食センター更新事業 事業契約書

- 1 事業名 狭山市立第一学校給食センター更新事業
- 2 事業場所 狭山市鶴ノ木及び柏原地内ほか
- 3 事業期間 平成19年12月【 】日～平成36年3月31日  
(引渡し予定日 平成21年6月【 】日)  
(引渡し期限 平成21年6月30日)
- 4 契約代金額 金【 】円  
ただし、上記金額に、以下で定義する本約款の定める方法による金利変更及び物価変動による増減額並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。(なお、その内訳金額は、以下で定義する本約款に記載するところによる。)
- 5 契約保証金 以下で定義する本約款第34条の定めるところによる。

上記の事業契約について、狭山市(以下「市」という。 )と【 】(以下「事業者」という。 )は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添狭山市立第一学校給食センター更新事業に係わる事業契約約款(以下「本約款」という。 )の定めるところにより、公正な事業契約を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

なお、本事業契約は、仮契約とし、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9条の規定により、狭山市議会の議決が得られたとき、本契約とする。

本事業契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

(発注者) 狭山市  
狭山市長 仲川幸成 印

(事業者) 印

# 狭山市立第一学校給食センター更新事業

## 事業契約約款（案）

## 目次

第1章	用語の定義	1
第2章	総則	1
第3章	本事業の概要	2
第4章	本施設等の設計	3
第5章	本施設等の建設	5
第1節	総則	5
第2節	工期の変更等	7
第3節	本施設等の完成等	8
第4節	損害の発生等	9
第5節	履行保証	9
第6章	本施設等の引渡し等	10
第7章	本施設等の維持管理及び運営業務	11
第1節	総則	11
第2節	維持管理及び運営業務のモニタリング	13
第3節	業務の変更等	14
第4節	損害の発生等	15
第5節	履行保証	15
第8章	サービスの対価の支払い	17
第9章	事業者の経営状況の報告等	18
第10章	契約期間及び契約の終了	18
第11章	法令変更	22
第12章	公租公課	23
第13章	不可抗力	23
第14章	関係者協議会	24
第15章	その他	25
別紙 1	用語の定義	27
別紙 2	モニタリング及びペナルティの考え方	29
別紙 3	建設、維持管理及び運営業務期間中の保険	32
別紙 4	サービスの対価の支払い方法	33
別紙 5	サービスの対価の改定方法	36

## **第1章 用語の定義**

### **(定義)**

**第1条** 狭山市立第一学校給食センター更新事業に係わる事業契約（以下「本契約」という。）における各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙 1 に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

## **第2章 総則**

### **(契約の目的)**

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

### **(公共性及び事業の趣旨の尊重)**

**第3条** 事業者は、本事業が公益的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。

- 2 市及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重する。

### **(契約関係書類の適用関係)**

**第4条** 入札説明書等、要求水準書等、事業契約書等及び事業者提案の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案（以下「契約関係書類」という。）の順に優先して適用されるものとする。

- 2 契約関係書類の間に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 事業者提案と要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。

### 第3章 本事業の概要

#### (本事業の概要・事業範囲)

**第5条** 本事業は、本施設等を対象とする設計、建設・工事監理、厨房機器・食器等の調達及び設置、維持管理及び運営業務並びに本施設等の所有権設定に係る業務とこれらに付随し関連する一切の事業により構成される。

- 2 本施設等は、市が事業者から本契約に定めるところにより引渡しを受けるものとする。
- 3 本事業は、契約関係書類に従い、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。
- 4 市は、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に関して、本契約の定めるところに従い、事業者から提供されるサービスの対価を支払う。

#### (本事業の事業方式)

**第6条** 本施設等は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が市に帰属し、以後、市が所有する。本施設等は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。事業者は、本契約に定めるところに従い、維持管理及び運営業務期間にわたり、本施設等の維持管理及び運営業務を遂行する。

- 2 本施設等に備え付けの設備、什器・備品等は、市と事業者の間で別途合意されない限り、市が所有するものとする。
- 3 事業者は、工事着手予定日をもって、本施設等の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業用地を無償で使用することができる。建設期間中の事業用地の管理は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。
- 4 事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業用地及び施設を無償で使用することができる。

#### (事業者の資金調達)

**第7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すべて自己の責任において行う。

#### (事業期間)

**第8条** 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

- |             |                   |
|-------------|-------------------|
| (1) 事業期間    | 事業契約締結日～平成36年3月末日 |
| (2) 設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成21年6月末日 |
| (3) 運用開始日   | 平成21年9月1日         |
| (4) 維持管理期間  | 施設引渡し日～平成36年3月末日  |
| (5) 運営期間    | 運用開始日～平成36年3月末日   |

**(法令の遵守)**

**第9条** 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守する。

**第4章 本施設等の設計**

**(本施設等の設計)**

**第10条** 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で本施設等を設計する。

**(設計の第三者への委託)**

**第11条** 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で、本施設等の設計の全部又は一部を第三者に委託することができる。

- 2 事業者は、前項に規定する受託者の使用について、責任を負う。本施設等の設計に係る受託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。

**(設計に伴う各種調査)**

**第12条** 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施する。

- 2 事業者は、前項に定める調査を実施する場合は、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前の市への書面による通知により、調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。この場合、事業者は、受託者の使用について責任を負う。
- 4 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担する。

**(設計に係る許認可及び届出)**

**第13条** 事業者は、本施設等の設計に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行う。

- 2 市は、事業者からの要請がある場合、事業者の許認可取得及び届出のために必要な協力をを行う。

**(設計に対する市によるモニタリング)**

**第14条** 事業者は、本施設等の設計の進捗状況に関して、定期的に市に対して報告を行うものとする。

- 2 市は、本施設等の適正かつ確実な整備を確保するため、随時、設計図書等を閲覧するなどの確認を行うことができるとともに業務実施状況の報告を求められることができる。

**(設計の変更)**

**第15条** 市は、必要があると認めるときは、事業者に対して、設計変更を要求することができる。事業者は、当該設計変更請求を受領した後、速やかにその内容を検討し、市

に検討結果を通知しなければならない。事業者は、市からの設計変更請求の内容に疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

- 2 事業者は、市が提示した仕様等の変更を伴う設計変更は、することができない。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 3 前2項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、市が提供したデータの誤り又は市の提示条件若しくは指示の不備若しくは変更による場合等、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。ただし、当該設計変更が不可抗力や法令変更に基づく場合は、市が負担する。
- 4 設計変更により本施設等の設計及び建設工事等業務に係る費用が減少する場合、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービスの対価から減額する。
- 5 市が本条第1項に基づき設計変更を要求したこと又は第2項の書面による承諾をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設工事等について、責任を負担するものではない。

#### (設計図書等についての責任)

**第16条** 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等の瑕疵等により生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償責任を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力又は法令変更による場合は、市の負担とする。

- 2 前条及び前項により市が負担すべき増加費用等の支払い時期及び支払い方法は、当該費用等の金額等の確定後に予算措置等必要な手続きを経ることを前提として、市と事業者の協議により決定される。

#### (設計の完了)

**第17条** 事業者は、本施設等の設計の完了後、速やかに設計図書等を市に提出する。市は、必要があると認めるときは、事業者に説明を求めることができる。

- 2 市は、前項に基づき提出された設計図書等について、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めるときは、速やかに事業者に通知する。
- 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で(ただし、市の責めに帰すべき事由及び法令変更、不可抗力に起因する場合は、市の負担とする)、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 4 市が本条第1項に基づき設計図書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設工事等について、責任を負担するものではない。



## 第5章 本施設等の建設

### 第1節 総則

#### (本施設等の建設)

**第18条** 事業者は、契約関係書類及び設計図書等に従い、本施設等の建設工事、厨房機器及び什器・備品等の整備、これらの工事監理並びにその他一切の関連業務（以下「建設工事等」という。）を行う。

- 2 仮設、施工方法、その他本施設等の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定する。
- 3 事業者は、市から本施設等の建設工事等に係る建設着手の許可通知を受けた後、遅滞なく本施設等の建設工事等に着手しなければならない。

#### (建設の第三者への発注)

**第19条** 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で、本施設等の建設工事等の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。更に下請負人を使用する場合にあっては、市に対し当該下請負人の名称その他の情報を事前に通知するものとする。

- 2 事業者は、前項に係る請負人又は下請負人の使用について、責任を負う。本施設等の建設工事等に係る請負人又は下請負人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。

#### (工事監理者)

**第20条** 事業者は、適切な工事監理者を設置し、名称及びその他の情報を市に通知する。

- 2 事業者は、工事監理者に契約関係書類及び設計図書等に基づく適切な工事監理を行わせる。
- 3 市は、工事監理者に対し、随時本施設等の建設についての報告を要求することができる。市が要求したときは、事業者は、工事監理者に、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等を行わせる。
- 4 事業者は、工事監理者をして、事業者に対し、工事監理者が作成した月報及び工事監理報告書を翌月5日までに提出させ、事業者は、これをその翌々日までに市に対して提出する（ただし、当該日が、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日、12月29日から同月31日までの日又は1月1日から同月3日までの日のいずれかに該当するときは、これらの直後の該当しない日とし、変更の必要があるときは、市と事業者の協議の上、提出日を確認するものとする）。

#### (建設に伴う各種調査)

**第21条** 事業者は、自己の費用負担により本施設等の建設のために必要となる各種調査を実施し建設工事等を実施する。

- 2 事業者は、本施設等の建設工事等に伴う各種調査を行う場合、市に事前に連絡した上で行う。

- 3 事業者は、本条第1項に基づき事業者が実施した各種調査について、責任を負担する。

#### (施工計画書)

**第22条** 事業者は、施工計画書を本施設等の建設工事等の着手前で、市と事業者との協議により定められる日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合は、市と協議の上、施工計画書の内容を変更することができ、この場合にあつては、変更後の当該施工計画書を速やかに市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、工事工程表を作成し、市と事業者との協議により定められる日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合は、市と協議の上、工事工程表の内容を変更することができ、この場合にあつては、変更後の当該工事工程表を速やかに市に提出しなければならない。
- 3 市は、本条第1項及び前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に通知する。
- 4 事業者は、前項の通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正するなどの措置をとり、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 5 市が本条第1項及び第2項に基づき施工計画書及び工事工程表を受領したこと、第3項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設工事等について、責任を負担するものではない。
- 6 事業者は、工期中毎月末に、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出する。

#### (建設に係る許認可及び届出)

**第23条** 事業者は、本施設等の建設工事等に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の費用と責任において行わなければならない。

- 2 市は、事業者からの要請がある場合、事業者による許認可の取得及び届出のために必要な協力を行う。
- 3 事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

#### (建設に伴う近隣対応)

**第24条** 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事等が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応を実施し、市に事前にその内容及び事後にその結果を報告する。

- 2 市は、事業者からの要請があつた場合には、前項に規定する事業者による近隣対応に対し必要な協力を行うものとする。

#### (建設に対する市によるモニタリング)

**第25条** 市は、事業者が設計図書等に従い本施設等の建設工事等を実施していることを確認するために、事業者及び請負人に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事等の現場において、工事等の進捗状況を立会いの上確認することができる。

- 2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をし、請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。
- 3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設工事等が、設計図書等及び契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができる。事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 4 事業者は、工期中、事業者が自己の責任及び費用で行う本施設等の自主完成検査及び建設設備、機器、器具、什器・備品等の試運転等（以下「自主完成検査等」という。）又は試験等の日程、内容等をその実施の7日前までに市に対して通知する。市は、当該自主完成検査又は試験に立ち会うことができる。
- 5 市は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由としては、本施設等の建設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2節 工期の変更等

### （工期等の変更）

**第26条** 市が事業者に対して工期等の変更を請求した場合、市と事業者は、協議により当該変更の当否を決定する。ただし、当該協議が不調に終わった場合、市が当該変更の当否を決定するものとし、原則として事業者は、これに従う。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更等を請求した場合、市は、原則として、工期の変更を承認し、市と事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

### （工期等の変更による費用負担）

**第27条** 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本施設等の工期が変更され、実際の引渡し日が引渡し予定日より遅延した場合、当該工期又は引渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に支払う。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、実際の引渡し日が引渡し予定日より遅延した場合、事業者は、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額に相当する金額を市に支払う。

### （工事の一時中止）

**第28条** 市は、必要があると認めるときは、事業者に対し本施設等の建設工事等の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の場合において必要があると認めるときは、工期を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき場合を除き、工事の一時中止に伴い事業者に生じた増加費用を合理的な範囲で負担する。

### 第3節 本施設等の完成等

#### (本施設等の自主完成検査)

第29条 事業者は、自主完成検査等を実施する。

- 2 事業者は、前項の自主完成検査等の日程及び内容をその実施の7日前までに市に対して通知する。市は、自主完成検査等に立ち会うことができる。
- 3 事業者は、市の自主完成検査等への立会いの有無にかかわらず、市に対して自主完成検査等の結果を検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

#### (市による本施設等の完成検査)

第30条 市は、前条に規定する事業者による自主完成検査等の終了後、本施設等の引渡しに先立ち、次の方法により完成検査を実施する。

- (1) 市は、事業者、請負人及び工事監理者の立会いのもとで完成検査を実施する。
  - (2) 完成検査は、設計図書等との照合により実施する。
  - (3) 建設設備、機器、器具、什器・備品等の試運転等は、市の実施する完成検査の前に事業者が実施して、その報告書を市に提出する。
  - (4) 事業者は、建設設備、機器、器具、什器・備品等の取扱いに関し、市へ説明を実施する。
- 2 事業者が前項の完成検査に合格しない場合、市は、事業者には是正等の適切な措置を求めることができる。事業者は、その要求の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

#### (市による本施設等の完成検査通知)

第31条 事業者は、前条の完成検査に合格したときは、完成図書を速やかに市に提出しなければならない。市は、事業者から自主完成検査等の結果報告を受けた日から14日以内に、完成検査を実施し、事業者が前条の完成検査に合格したときは、事業者に対し完成検査結果通知書を交付しなければならない。事業者は、市からの完成検査結果通知書の交付がなければ、維持管理及び運営業務を開始することができない。

- 2 市は、事業者から交付された完成図書を本施設等の修繕等のために使用し、かつ、必要な改変を加えることができる。

## 第4節 損害の発生等

### (建設工事中に第三者に及ぼした損害)

第32条 事業者が本施設等の建設工事等に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに市へ報告し、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

### (建設期間中の保険)

第33条 事業者は、本施設等の工期中、別紙 3に記載する「建設、維持管理及び運營業務期間中の保険」のうち、建設期間中の保険に加入するものとする。事業者が請負人を使用する場合は、請負人をして同保険に加入させるものとする。

## 第5節 履行保証

### (設計及び建設工事等の履行保証)

第34条 事業者は、本施設等の設計及び建設工事等の期間中の履行保証として、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、本項第5号の場合にあっては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後又は建設工事(設計を含む)の請負人をして別途定める履行保証保険契約を締結せしめた後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 本施設等の建設に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、市が确实と認める金融機関又は保証事業会社の保証
- (4) 本施設等の建設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) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、本施設等の設計、建設工事及び工事監理の費用に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上としなければならない。
- 3 本条第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 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の本施設等の設計、建設工事及び工事監理の費用に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、一方、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
- 5 契約保証金は、本施設等の設計及び建設工事等の履行後に還付するものとする。

## 第6章 本施設等の引渡し等

### (本施設等の引渡し)

**第35条** 事業者は、市から完成検査結果通知書を受領した場合、速やかに本施設等を市に引き渡すものとする。

- 2 前項による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設等の所有権を市が取得するものとし、引渡しは事業者による本施設等の完成から6ヶ月以内に事業者未使用にて行われるものとする。

### (本施設等の引渡しの方法)

**第36条** 事業者は、市に対し、本施設等に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執るものとする。

- 2 事業者は、市への本施設等の引渡しに際して生じる一切の費用を負担するものとする。

### (本施設等の引渡しの期日の変更)

**第37条** 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本施設等の引渡しの期日の変更され、実際の引渡し日が引渡し予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に支払う。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により引渡しの期日の変更され、実際の引渡し日が引渡し予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い市に発生した損害額及び当該額に係る消費税相当額の合計額に相当する金額を市に支払う。

### (本施設等の所有権保存登記)

**第38条** 本施設等の所有権は、施設の引渡し日に市が取得するものとし、所有権保存登記手続は、市が行う。

#### (本施設等の引渡しに伴う支払い)

**第39条** 市は、本施設等の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認されることを条件として、第57条に規定するサービスの対価を支払う。

#### (瑕疵担保責任)

**第40条** 市は、本施設等に瑕疵があるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補と共に損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項に規定する瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設等の引渡しの日から1年以内(木造建物等の建設工事の場合)又は2年以内(コンクリート造の建物等又は土木工作物等の建設工事及び設備工事等の場合)とする。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵又は損害が、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(平成11年法律第81号)第88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浸入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)には、当該請求を行うことのできる期間は、1年を5年とし、2年を10年とする。
- 3 市は、本施設等が瑕疵により滅失又はき損した場合、前項に定める期間内であって、かつ、当該滅失又はき損を市が知った時から1年以内に、本条第1項の請求をしなければならない。

## 第7章 本施設等の維持管理及び運営業務

### 第1節 総則

#### (本施設等の維持管理及び運営業務)

**第41条** 事業者は、本施設等の施設引渡し後から開始し事業期間終了日に終了する維持管理及び運営業務期間の間、契約関係書類並びに本条第2項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書(以下「維持管理及び運営業務仕様書」という。)に従い、自己の費用及び責任で、本施設等を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設等を安全、快適かつ便利に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、本施設等の維持管理及び運営業務を行う。

- 2 事業者は、契約関係書類に基づき、市との協議により事業者による本施設等の維持管理及び運営業務の仕様を定める維持管理及び運営業務仕様書を作成する。事業者は、市との協議により維持管理及び運営業務仕様書の内容を変更することができる。

#### **（維持管理及び運営業務の第三者への委託）**

**第42条** 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で、本施設等の維持管理及び運営業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約の概要を市に速やかに提出しなければならない。市は、必要に応じて当該委託に関連する契約書をいつでも閲覧することができる。
- 3 事業者は、本条第1項に係る受託者の使用について、すべての責任を負う。本施設等の維持管理及び運営業務に係る受託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。

#### **（維持管理及び運営業務計画書）**

**第43条** 事業者は、維持管理及び運営業務に係る契約関係書類に従い、翌事業年度の事業者による本施設等の維持管理及び運営業務について、実施体制、実施工程等維持管理及び運営業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理及び運営業務計画書を毎年当該事業年度が開始する30日前までに市に提出し、その確認を受けなければならない。

#### **（維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出）**

**第44条** 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行う。

- 2 市は、事業者の要請がある場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行う。
- 3 事業者は、市の要請がある場合、本施設等の維持管理及び運営業務に関する市の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行う。

#### **（事業者による本施設等の維持管理及び運営業務体制の整備）**

**第45条** 事業者は、本施設等の業務開始予定日までに本施設等の維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了させ、かつ、市に対しその旨を通知する。

- 2 市は、事業者による維持管理及び運営業務の準備が完了したことを受けて、維持管理及び運営業務体制を確認し、事業者は、その確認に協力する。当該確認の結果、事業者により維持管理及び運営業務仕様書に従った体制が整備されていない場合、市は、事業者に対しその是正を求めることができる。

#### **（本施設等の維持管理及び運営業務開始の遅延）**

**第46条** 本施設等の維持管理及び運営業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、市及び事業者は、次のように遅延の事由区分に応じて責任を負う。

- (1) 市の責めに帰すべき事由による場合、市は、事業者に対して遅延日数に応じて事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額を支払う。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、市に対して維持管理及び運営業務期間の初年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、年5.0%の割合による金額を日割り計算した遅延損害金を支払う。ただし、市が被っ



た合理的な範囲の損害のうち、遅延損害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ができる。

- (3) 不可抗力又は法令変更による場合、市は、事業者に対して遅延日数に応じて、実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額を支払う。
- 2 市が事業者に対し遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払いは行われない。ただし、設計及び建設・工事監理業務の対価は除くものとする。

#### (維持管理及び運営業務に伴う近隣対応)

**第47条** 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応を自己の費用及び責任で実施する。

- 2 市は、事業者からの要請があるときは、前項に規定する事業者による近隣対応に対し必要な協力を行う。

#### (本施設等の修繕)

**第48条** 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務期間中、事業者が提案した修繕計画に基づき本施設等の修繕を行う。

- 2 市は、本施設等の維持管理及び運営業務期間中、事業者が提案した大規模修繕計画を参考とし、市の判断と費用により本施設等の大規模修繕を行う。

#### (本施設等の設備更新及び改良等)

**第49条** 市は、本施設等の維持管理及び運営業務期間中、事業者からの提案に基づき、市の判断と費用により本施設等の全部又は一部の設備更新及び改良を行う。

- 2 事業者は、必要に応じ、本条に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を市に提出しなければならない。

## 第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング

#### (維持管理及び運営業務に係る業務報告書)

**第50条** 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務期間中、毎月の業務実績を報告するために、毎月5日までに当該月の前月の業務に係る業務報告書(以下「通常業務報告書」という。)を市に提出しなければならない(ただし、当該日が、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、12月29日から同月31日又は1月1日から同月3日のいずれかに該当するときは、その直後のそれらに該当しない日とする。)

- 2 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故や事件等のトラブル及び利用者等からの苦情・要望等が発生した場合、速やかに当該事故の内容及びそれに対する対応策を記載した業務報告書を市に提出する。事業者は、市の要求がある場合は、当該事故等に対する事業者の対応、当該事故

等に関する状況及び顛末等を記載した業務報告書を随時市に提出する（以下「随時業務報告書」という。）。

#### （維持管理及び運営業務に対する市によるモニタリング）

**第51条** 市は、自己の費用で本施設等の維持管理及び運営業務の状況を確認し、事業者による本施設等の維持管理及び運営業務が契約関係書類及び維持管理及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担する。

- （1）定期モニタリング：市が、月に1回、事業者から提出される通常業務報告書を検討するほか、市が設定するチェック項目について、巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況をチェックするとともに、各業務報告書記載事項の事実の確認をする。
  - （2）随時モニタリング：随時業務報告書の検討のほか、上記と同様の内容のモニタリングを必要に応じて随時行う。
  - （3）市は、前2号に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を業務ごとに判断し、本判断結果を通常業務報告書又は随時業務報告書を受領した日から起算して7日以内に事業者に通知する。当該判断の基準は、本契約締結後、市が、事業者に対し提示するものとする。
- 2 市は、前項に規定するモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設等の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができる。事業者は、市からのその要求等に対し協力するものとする。
  - 3 本条第1項に規定するモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、要求サービス水準に適合していないものがあると認められる場合、若しくは本施設等の全部又は一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合、市は、事業者に対し別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に従い、ペナルティを課することができる。

### 第3節 業務の変更等

#### （維持管理及び運営業務の変更）

**第52条** 市が事業者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、市と事業者は、協議により当該変更の可否を決定する。当該協議が不調に終わった場合、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従う。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して維持管理及び運営業務の内容の変更等を請求した場合、市と事業者は、協議により当該変更の可否を決定する。当該協議が不調に終わった場合、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従う。
- 3 前2項により当該業務に係る費用が増減する場合、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分をサービスの対価から変更することができる。なお、当該協議が整わない場合、市は、市の責めによる事業内容の変更等に起因して維持管

理及び運営業務に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担するとともに、当該維持管理及び運営業務に係る費用が減少しても、サービス対価の減額は行わない。

- 4 前項に規定する市の責めによる事業内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第 75 条に規定する関係者協議会で協議し決定するものとする。

#### **(維持管理及び運営業務の一時中止)**

**第53条** 市は、必要があると認めるときは、事業者に対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の場合において必要があると認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。市は、事業者の責に帰すべき場合を除き、維持管理及び運営業務の一時中止に伴う増加費用又は事業者に生じた損害を負担する。

### **第 4 節 損害の発生等**

#### **(維持管理及び運営業務により第三者に及ぼした損害)**

**第54条** 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合は、市又は第三者が被った損害を賠償する。

- 2 市は、市の責めに帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合、その損害を賠償する。

#### **(維持管理及び運営業務に係る保険)**

**第55条** 事業者は、前条に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本施設等の維持管理及び運営業務期間中、別紙 3 に記載する「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、第三者賠償責任保険等に参加する、若しくは、維持管理及び運営業務の受託者に参加させるものとする。

- 2 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務期間中、事業者による第三者に対する損害賠償に十分に備えるために、自己の費用で適切な損害賠償保険に参加しなければならない。
- 3 事業者は、前 2 項に規定する保険契約及び保険証書の写しを当該保険契約の締結後、速やかに市に提出する。
- 4 事業者は、本条第 1 項及び第 2 項に係る保険金請求権について、事前の市の書面による承諾を得た上で本事業のために融資を行う銀行又はその他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

### **第 5 節 履行保証**

#### **(維持管理及び運営業務の履行保証)**

**第56条** 事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務の履行保証として、運用開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、本項第 5 号

の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

- ( 1 ) 契約保証金の納付
  - ( 2 ) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - ( 3 ) 本施設等の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、市が确实と認める金融機関又は保証事業会社の保証
  - ( 4 ) 本施設等の維持管理及び運営業務に係る債務の履行を保証する履行保証証券による保証
  - ( 5 ) 本施設等の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理及び運営業務に係る年間のサービスの対価の10分の1以上としなければならない。
  - 3 本条第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 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の維持管理及び運営業務に係る年間のサービスの対価の10分の1に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

## 第8章 サービスの対価の支払い

### (サービスの対価の支払い)

**第57条** 市は、事業者が本施設等の維持管理及び運営業務について、要求サービス水準に適合した業務を行っていることが市により確認されることを条件として、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が一体のサービスとして購入する対価として、別紙4に記載する「サービスの対価の支払い方法」に従い、事業者に対して維持管理及び運営業務のサービスの対価を支払う。

- 2 市によるサービスの対価支払いの対象となるサービスは、別紙4に記載する「サービスの対価の支払い方法」に定めるように、本施設等の「設計及び建設工事等業務の対価」及び「維持管理及び運営業務の対価」であり、サービスの対価の総額は、事業者が事業期間を通じて支出する本施設等の設計費、建設・工事監理費、厨房機器・食器等の調達及び設置費、維持管理費、運営費、各種保険料、公租公課等の総額である。
- 3 サービスの対価の算定方法及び支払方法は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払い方法」に定めるとおりである。

### (サービスの対価の変更)

**第58条** 各事業年度の業務に対するサービスの対価の改定方法は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりである。

### (サービスの対価の減額)

**第59条** 市は、第51条に規定する本施設等の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に不適合な業務(以下「不適合業務」という。)が認められ、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める方法に従い、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービス対価を減額することができる。

### (サービスの対価の返還)

**第60条** 市は、事業者から提出された各業務報告書若しくは市への支払請求書等に虚偽の記載又はモニタリングに際しての事業者説明の重要な点における真実との不一致があることが判明した場合、その不実報告等により本来支払う必要のない該当する業務のサービス対価の相当額(使用不可施設応分、サービス対価未達分)について、サービス対価の支払いを免れることができる。事業者は、その不実報告等がなければ受領できなかったはずの既に受領した過払いのサービス対価の相当額(市が減額し得たサービス対価の相当額も含む。)に、年5.0%の遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

## 第9章 事業者の経営状況の報告等

### (事業者の経営状況に係る報告)

**第61条** 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3カ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行う。

### (事業者の経営状況に対する市によるモニタリング)

**第62条** 市は、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。その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市に提出して、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行する。

## 第10章 契約期間及び契約の終了

### (契約期間)

**第63条** 本契約の有効期間は、本契約締結日から平成36年3月末日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間の終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有する。

### (期間満了時の取扱い)

**第64条** 事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、本施設等の維持管理及び運営業務に係る必要事項を市に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、本施設等の維持管理及び運営業務の引き継ぎに必要な協力を行う。

### (市による本契約の終了)

**第65条** 本施設等の市への引渡しの前に、次に掲げる事由のいずれかが存在する場合、市は、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができる。

- (1) 事業者が各業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設工事等に着手せず、相当の期間を定めて市が催告しても、着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡し予定日に本契約に従って本施設等の引渡しが行なわれないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りではない。

- (3) 前2号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当な期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。
- 2 本施設等の市への引渡し後に、次に掲げる事由のいずれかが存在する場合、市は、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができる。
- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の運用開始予定日に給食提供が開始できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の合意により運営開始予定日に変更された場合は、この限りではない。
- (2) 第51条に規定するモニタリングの実施の結果、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に従い、事業者の維持管理及び運営業務について、不適合業務が認められ、市が改善勧告をしたにもかかわらず、相当な期間が経過してもその状態が改善されず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間において100日以上、事業者による維持管理及び運営業務が、第51条に規定するモニタリングの実施の結果、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。
- 3 本施設等の市への引渡しの前後を問わず、次に掲げる事由のいずれかが存在する場合、市は、書面により通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができる。
- (1) 給食が継続して供給出来ない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理、特別清算その他これらに類する法的倒産手続（今後制定される倒産に関する法律に基づく手続きを含む。）について、事業者の取締役会等でその申し立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役等も含む。）によってその申し立てがなされたとき。
- (3) 事業者が、支払い不能又は支払い停止となったとき。
- (4) 事業者が、故意又は過失により、各業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
- (6) その他事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、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。
- 4 本契約が、前3項の規定により終了した場合、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げられた処理に従う。
- (1) 当該解除が、本施設等の引渡し前になされた場合
- ア 事業者は、市に対し、本施設等の設計、建設工事及び工事監理の費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額に相当する金額の10分の1の違約金を直ちに支払う。なお、違約金の支払いにより市の事業者に対する損害賠償を妨げるものではない。

- イ 市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利（買い取り代金は当該価格の決定後、一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。）又は事業者に自己の費用で本施設等を撤去させる権利のいずれかを行使するものとする。
  - ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去しなければならない。
- (2) 当該解除が、本施設等の引渡し後になされた場合
- ア 事業者は、市に対し、年間の維持管理及び運営業務に係るサービスの対価の12分の3に相当する金額及び当該額に係る消費税相当額の合計額の違約金を支払う。なお、違約金の支払いにより市の事業者に対する損害賠償を妨げるものではない。
  - イ 市は、設計及び建設工事等業務の対価に相当する金額のうち、事業者に未払いの金額相当額（本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む。）を支払い、本施設等をそのまま所有する。ただし、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した本施設等の維持管理及び運営業務に係るサービスの対価のうち未払いの金額相当額を第57条に定められた方法により支払う。
  - ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去する。市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められる場合、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用を別途負担する。

**（事業者による本契約の終了）**

**第66条** 市がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができる。

- 2 前項の場合、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げられた処理に従う。

- (1) 当該解除が、本施設等の引渡し前になされた場合
  - ア 市は、出来形部分がある場合において、本施設等の出来形部分を検査の上、相当する金額で買い取るものとする。買い取り代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。
  - イ 市は、アに規定する買い取り代金のほか、事業者の下請負人との契約解除により事業者が生じる手数料及び違約金、事業者が得られていたはずの3年分の逸失利益、当該買取代金によってはてん補されない費用及びその他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある合理的な金額（ただし、保険



により填補されるべき金額を控除する。)を協議の上、事業者に支払う。当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、速やかに撤去しなければならない。

(2) 当該解除が、本施設等の引渡し後になされた場合

ア 市は、本施設等の所有権を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、本施設等の設計及び建設工事等業務の対価のうち、事業者に未払いの金額相当額(本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む。)を支払う。当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の受託者との契約解除により事業者に生じる手数料並びに違約金及び事業者が得られていたはずの3年分の逸失利益及びその他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある合理的な金額(ただし、保険によりてん補されるべき金額を控除する。)を協議の上、事業者に支払う。当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、速やかに撤去しなければならない。

(市の公益上の事由による契約終了)

**第67条** 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設等の転用が必要となった場合、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができる。

2 本契約が、前項の規定により終了した場合、市及び事業者は、前条第2項に掲げられた処理に従う。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

**第68条** 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能であり、又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができる。

2 前項に基づき、本契約の全部が終了する場合、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従う。

(1) 当該解除が、本施設等の引渡し前になされた場合

ア 市は、本施設等の出来形部分を検査の上相当する金額(ただし、保険によりてん補されるべき金額を控除する。)及び当該額に係る消費税等相当額の合計額により、本施設等の出来形部分を買取る。買い取り代金は、当該価格の

決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

イ 市は、アに規定する買い取り代金のほか、事業者の委託先若しくは請負人との契約解除により事業者が生じる手数料及び違約金等及び当該買い取り代金によってはてん補されない費用（事業者に係る逸失利益を含まない。）のうち、当該法令変更又は不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある合理的な金額（ただし、保険によりてん補されるべき金額を控除する。）について、事業者と協議の上、事業者に支払う。当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去しなければならない。

（２）当該解除が、本施設等の引渡し後になされた場合

ア 市は、本施設等を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し本施設等の設計及び建設工事等業務の対価のうち、事業者に未払いの金額相当額（本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む。）を支払う。当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の委託先との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金等及び当該買い取り代金によりてん補されない費用（事業者に係る逸失利益を含まない。）のうち、当該法令変更又は不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある合理的な金額（ただし、保険によりてん補されるべき金額を控除する。）について、事業者と協議の上、事業者に支払う。当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市と事業者の協議により決定する。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去しなければならない。

## 第 11 章 法令変更

（法令変更に係る通知の付与）

**第69条** 事業者は、法令変更により、契約関係書類又は設計図書等に従って本契約の建設工事等を実施できなくなった場合、契約関係書類又は維持管理及び運営業務仕様書に従って本施設等の維持管理及び運営業務ができなくなった場合又はそれらの実施のた

めに過分の費用を要すると認められる場合若しくはそれらのおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により市に対し通知する。

- 2 市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限にするよう努力をしなければならない。

#### **（法令変更に係る協議及び追加費用の負担）**

**第70条** 市は、事業者から前条第1項に規定する通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否か等について確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約、設計図書等の変更及び必要な追加費用の負担について、事業者と協議する。

- 2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用等の負担についての合意が成立しない場合、市は、その対応方法を決定し、事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従うものとする。

- 3 前項により市が決定した対応方法について、追加費用等の負担は、次のとおりとする。

(1) 当該法令変更が本事業に直接関連する租税に係る法令以外の法令変更及び消費税、地方消費税に関する法令変更の場合は、市が負担する。

(2) 当該法令変更により、事業者の費用負担又は事業者に対する課税が軽減されたことにより、事業者の税引き後当期利益が増加したものと認められる場合、事業者は、その増加額相当額を市に支払う。この場合、市は、当該増加額相当額を市が支払うべきサービスの対価と相殺することができる。

## **第12章 公租公課**

#### **（公租公課の負担）**

**第71条** 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、すべて事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しない。

## **第13章 不可抗力**

#### **（不可抗力に係る通知の付与）**

**第72条** 事業者は、不可抗力（事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）により、契約関係書類又は設計図書等に従って本契約の建設工事等を実施できなくなった場合、契約関係書類又は維持管理及び運営業務仕様書に従って本施設等の維持管理及び運営業務ができなくなった場合又はそれらの

実施のために過分の費用を要すると認められる場合若しくはそれらのおそれがあると認められる場合は、その状況の詳細を記載した書面で市に対し通知する。

- 2 市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れる。市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限にするよう努力をしなければならない。

#### (不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

**第73条** 市は、事業者から前条第1項に規定する通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否か等について確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約並びに設計図書等の変更、修繕及び必要な追加費用等の負担(以下「対応策」という。)について、事業者と協議する。

- 2 前項の協議にかかわらず、当該状況が発生した日から14日以内に対応策についての合意が成立しない場合、市は、対応策を決定して事業者に通知し、事業者は、当該対応策に従うものとする。
- 3 前項により市が決定した対応策について、追加費用等の負担は次のとおりとする。
  - (1) 施設引渡し前においては、当該追加費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、設計及び建設工事等の費用の100分の1相当額にいたるまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とする。
  - (2) 施設引渡し後においては、当該追加費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、各事業年度の維持管理及び運営費相当額の100分の1相当額にいたるまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とする。なお、同一事業年度内に数次にわたる負担が必要となった場合、事業者は、維持管理及び運営費相当額の100分の1を上限として負担する。
  - (3) 前2号にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該追加費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該追加費用が保険によりてん補されない場合は、事業者が負担する。

#### (不可抗力への対応)

**第74条** 市及び事業者は、前条第1項による対応策が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行う。

## 第14章 関係者協議会

#### (関係者協議会の設置)

**第75条** 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 市及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織・運営に必要な事項を定める。
- 3 市は、必要に応じて関係者協議会を招集する。

- 4 事業者は、必要があると判断したときは、市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

#### （関係者協議会の構成員）

**第76条** 協議会は、市及び事業者の代表者各3名以内により構成されるものとする。ただし、市及び事業者は、協議会における協議により、協議会の構成員数を変更することができる。

- 2 市及び事業者は、その職員、役員、従業員その他の者を必要に応じて協議会に出席させることができる。
- 3 市及び事業者が必要と判断した場合には、協議会の構成員は、各自が第三者を協議会に招致し、協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができる。

### 第15章 その他

#### （契約上の地位の譲渡等）

**第77条** 事業者は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

#### （株主の制限）

**第78条** 事業者は、市の事前の書面による承諾を得ずに株式の譲渡を承認してはならない。また、第三者に譲渡することはできない。さらに、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債、その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行わず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えない。

#### （担保権の設定）

**第79条** 事業者は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する設備を譲渡し、又はこれに担保権を設定することはできない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が本事業に関し融資を受けている金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

#### （秘密保持）

**第80条** 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らし、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び事業者が認めた場合又は市若しくは事業者が法令等に基づき開示する場合は、この限りではない。

#### （準拠法）

**第81条** 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

**(管轄裁判所)**

**第82条** 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

**(解釈)**

**第83条** 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた事項については、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定する。

## 別紙 1 用語の定義（第1条関係）

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した狭山市立第一学校給食センター更新事業をいう。
- (2) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (3) 「入札説明書等」とは、平成19年4月20日に公表した狭山市立第一学校給食センター更新事業入札説明書及びその添付資料をいう。
- (4) 「要求水準書等」とは、平成19年4月20日に公表した狭山市立第一学校給食センター更新事業要求水準書及びその添付資料をいう。
- (5) 「事業契約書等」とは、狭山市立第一学校給食センター更新事業に係わる事業契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関し市と事業者の間で合意されるもの全てをいう。
- (6) 「事業者提案」とは、事業者が、市に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- (7) 「本施設等」とは、本契約に基づいて事業者が事業契約書に記載された事業場所に整備する入間川給食センターと柏原給食センター及びその附属施設並びに移設を行う築山、棚及び畑の総称をいう。
- (8) 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設等の設計に係る一切の書類をいう。
- (9) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設等の完成に係る一切の書類をいう。
- (10) 「施工計画書」とは、事業者が作成予定の本施設等の建設工事等に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (11) 「維持管理及び運営業務計画書」とは、契約関係書類に従い、事業者が事業年度毎にあらかじめ作成する本施設等の維持管理及び運営業務の計画に係る書類をいう。
- (12) 「サービスの対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払い方法」に従って市が支払う対価をいう。
- (13) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見え可能な範囲外のものであって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (14) 「事業期間」とは、本契約締結日から事業期間終了日（平成36年3月末日）までの期間をいう。
- (15) 「工事着手予定日」とは、事業者が本施設等の建設工事等に着手する予定日をいう。
- (16) 「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、厨房機器・食器等の調達・設置業務、維持管理業務及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて、契約締結後1箇月以内に市が決定し、決定後6日以内に書面により通知する日をいう。

- (17) 「運用開始予定日」とは、学校給食の提供を開始する予定日をいう。
- (18) 「利用者等」とは、学校給食センターの業務に従事する職員等、見学者及び随行者、各小中学校の配膳担当職員、教職員、児童及び生徒をいう。
- (19) 「契約解除等における支払い条件」とは、第 65 条から第 68 条に規定する市の支払いの具体的な支払い時期、支払い方法（本契約に規定された支払いスケジュールを変更することにより必要となる利息相当額を含む。）をいう。



## 別紙 2 モニタリング及びペナルティの考え方（第 51 条、第 59 条、第 65 条関係）

### 1 モニタリングの基本的考え方

市は、市が支払うサービスの対価に対して事業者が実施する業務が適切になされているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

#### （1）モニタリングの項目

市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

本施設等の設計及び建設段階におけるモニタリング：第 14 条・第 25 条関係  
事業者提案及び本契約に基づき、本施設等の設計及び建設工事等が適切に行われているかをモニタリングする。

本施設等の維持管理及び運營業務段階におけるモニタリング：第 50 条・第 51 条関係

本施設等の維持管理及び運營業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度などを調査するとともに、本施設等の利用が可能である状態をモニタリングする。維持管理及び運營業務段階におけるモニタリングは、以下の 2 つの視点について実施する。

- a) 本施設等の利用可能状態の把握。
- b) 要求サービス水準を満たしていることの確認。

#### （2）モニタリングの方法

市は、市自らの立ち会い又は確認若しくは事業者から提出された定期的な報告（設計・建設段階）又は通常業務報告書及び随時業務報告書（維持管理及び運營業務段階）により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

### 2 ペナルティの基本的考え方

市は、維持管理及び運營業務段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合、一定の経過措置を経た後、事業者へ支払うサービスの対価のうち、該当する業務に相当する金額を減額する。

#### （1）ペナルティ対象事象

事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない。

事業者の責めに帰すべき事由により、サービス水準が達成されない。

( 2 ) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の事業、状況毎に、事業者と協議の上決定した改善完了予定日（図 - 1 に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合に、維持管理及び運営業務の対価の減額に至る。

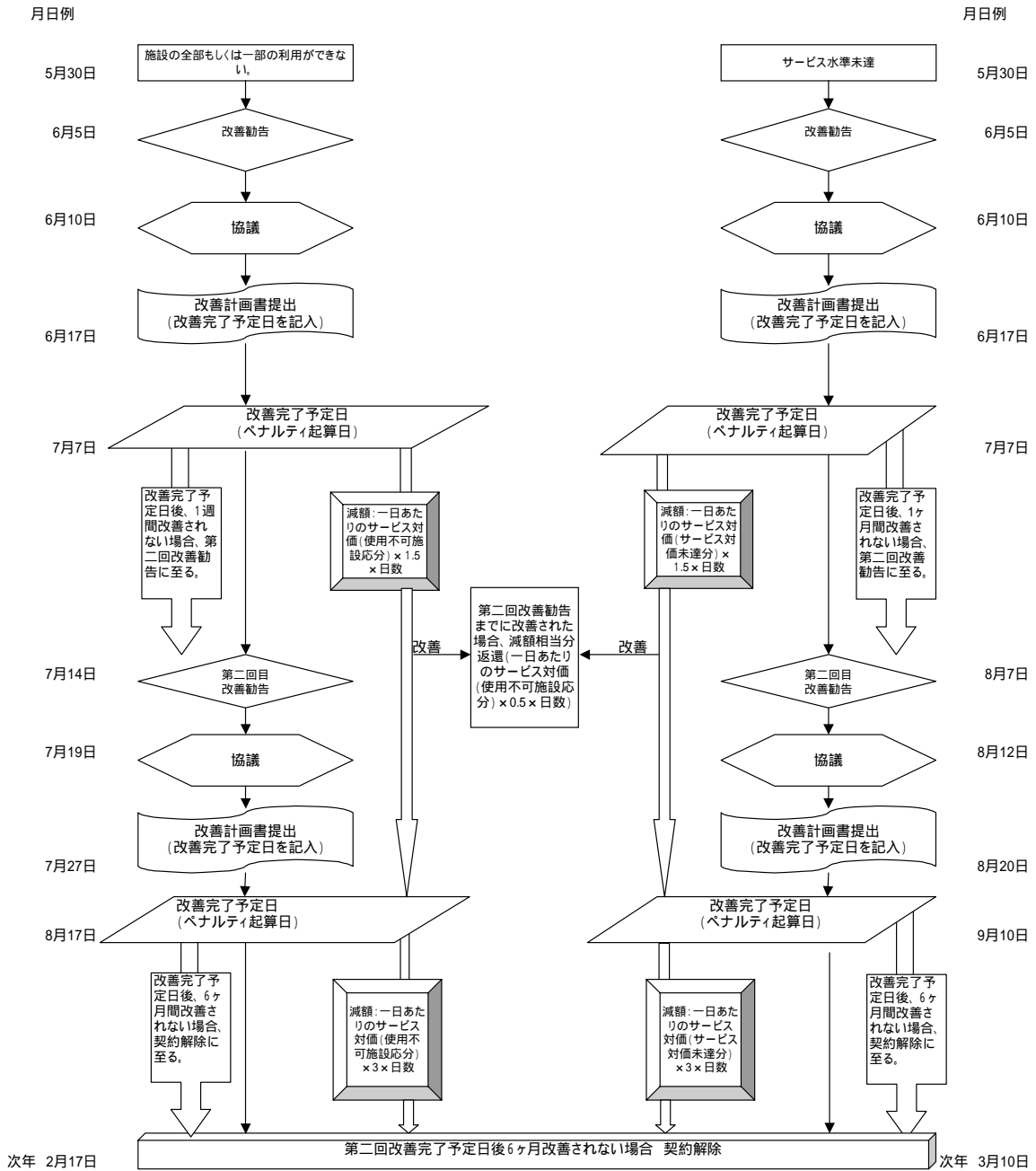


図 1 モニタリング及びペナルティの考え方

### 別紙 3 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第 33 条、第 55 条関係）

事業者は、本施設等の建設、維持管理及び運営業務期間中、下記に記載する保険に加入するか、建設工事の請負人、維持管理及び運営業務の受託者に加入させる。

表 1 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間	工事契約履行保証保険	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は請負人	市又は事業者
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等交叉責任担保、管理財物担保	請負人	市、事業者、請負人、下請負人
	建設工事保険 (火災、地震等)	工事目的物の損害を担保 (戦争・元・放射能リスクは除く)	請負人	市、事業者、請負人、下請負人
維持管理及び運営業務期間	維持管理及び運営業務契約履行保証保険	維持管理及び運営業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	市又は事業者
	維持管理及び運営業務業者賠償責任保険	施設全体の維持管理及び運営業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等管理財物に対する賠償も担保	維持管理及び運営業務の受託者	事業者、維持管理及び運営業務の受託者

(保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。)

上記以外の保険については、事業者の提案により、市と協議の上、決定する。

第 34 条 1 項 (1) 号 ~ (4) 号により対応した場合は不要

第 56 条 1 項 (1) 号 ~ (4) 号により対応した場合は不要

## 別紙 4 サービスの対価の支払い方法（第 57 条関係）

### 1 サービスの対価の構成

事業期間中、市が、事業者に支払うサービスの対価は、設計及び建設工事等業務の対価、維持管理及び運営業務の対価から構成される。それぞれの対価項目は、以下のとおりである。

表 2 サービスの対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用
設計及び建設工事等業務の対価	(1) 施設費	ア 施設費 (a) 一時支払金 (b) 割賦原価	調査・設計費、建設工事費(厨房機器等設置工事、付帯設備工事、土木工事及び築山移転に係る費用を含む。)、工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用、事業者の開業に伴う諸費用、建中金利、融資組成手数料、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利 + 事業者の提案スプレッド
		ウ 消費税等	「ア 施設費」に賦課される消費税及び地方消費税
維持管理及び運営業務の対価	(2) 維持管理業務費	エ 維持管理費	建物保守点検費、建物設備保守点検費、清掃費、外構・植栽保守点検費、警備費、修繕費等
		オ 消費税等	「エ 維持管理費」に課税される消費税及び地方消費税
	(3) 運営業務費	カ 運営費	調理員人件費、給食配送・回収費、洗浄・残滓処理費等
		キ 消費税等	「カ 運営費」に賦課される消費税及び地方消費税
	(4) その他費用	ク その他費用	事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税、法人住民税等法人の利益に対して賦課される税金 事業者の税引後利益(株主への配当等の原資等)
ケ 消費税等		「ク その他費用」に賦課される消費税及び地方消費税	

#### 設計及び建設工事等業務の対価

設計及び建設工事等業務の対価は、施設建設に必要な一切の費用からなる施設費と、施設費を市が割賦で支払うことによって必要な割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出にあたっては、元利均等払いを前提とし、割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利鞘（スプレッド）の合計とする。基準金利は、午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）として Terelate17143 ページに掲載されている 6 ヶ月 LIBOR ベースの（円/円）金利スワップレート 10 年ものとする。【提案提出時に使用する基準金利を 2.2%とする。】

#### 維持管理及び運営業務の対価

維持管理及び運営業務の対価は、維持管理業務・運営業務の各業務に要する費用からなる。【応募者は提案の作成に当たり、これらの業務等に関する費用を積算すること。】

なお維持管理及び運営業務の対価については、別紙 5 に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改訂及び別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、毎支払時に同額が支払われるものとする。



維持管理及び運営業務の対価の金額及び支払いスケジュール

期間	サ維持管理等 業務の対価	シ消費税及び 地方消費税相当額	ス税込合計 (=サ+シ)
セ平成 21 年度分	円	円	円
ソ期額 (3 ヶ月分)	円	円	円
タ年額 (=ソ×4)	円	円	円
チ事業期間合計 (=タ× 14+セ)	ツ 円	テ 円	ト 円

運営業務の対価については、食数変動による改定を行うものとする。  
上記対価の改定は、第 58 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

3 支払方法

設計及び建設工事等業務の対価の支払方法について

市は、本施設等の引渡しを受けた後、設計及び建設工事等業務の対価について事業者からの請求手続きを経て平成 21 年 7 月に第 1 回目の支払いを行い、平成 22 年 4 月末日から平成 36 年 1 月末日まで年 4 回の割賦方式 (4 月、7 月、10 月、1 月) により均等にて支払うこととする。

維持管理及び運営業務の対価の支払方法について

市は、事業者からの請求手続きを経て、維持管理及び運営業務の対価について、平成 21 年 10 月末日を第 1 回とし、以降、平成 36 年 4 月末日まで年 4 回支払うこととする。

**別紙 5 サービスの対価の改定方法（第 58 条関係）**

- 1 本施設等の設計及び建設工事等業務の対価の改定に関する基本的な考え方
  - ・本施設等の設計及び建設工事等業務の対価（初期投資費用）に係る割賦金利については、金利変動に基づき 10 年後に改訂を行う。
  - ・割賦金利の適用金利は基準金利に事業者の提案するスプレッド（ . % ）を加算した率とする。
  - ・基準金利は平成 21 年 6 月 日（引渡し予定日）の 2 営業日前の東京時間午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）として Terelate17143 ページ（又はその後継もしくは代替ページ）に表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物（円/円）金利スワップレートとする。
  - ・金利変動に基づく割賦金利の 10 年後の改定については、基準金利を 10 年後に見直すこととし、基準金利の改定は平成 31 年の 6 月 日の 2 営業日前における午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（T.S.R）として Terelate17143 ページに掲載されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物（円 - 円）金利スワップレートによるものとする。
  - ・各回毎の支払金額については、事業期間（除く据置期間）を通じた元利均等返済として、未支払割賦元本に対しその時点での適用金利を用いた改定を行うこととして別途定めるものとする。
  
- 2 食数変動による運營業務の対価の改定に関する基本的な考え方
  - ・運營業務の対価は、以下のとおり構成される。

$$\text{運營業務の対価} = \text{固定費} + \text{変動費（食数の変動分）}$$

（固定費及び変動費の考え方については、事業者提案による。）

- 3 維持管理及び運營業務に係るサービスの対価の改定に関する基本的な考え方
  - ・維持管理及び運營業務の対価（公租公課を除く）については、事業契約に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
  - ・改定方法については、3 年毎 8 月の「企業向けサービス価格指数：物価指標統計月報・日銀調査統計局」を用い、前回改定年度（初回の改定時に対しては平成 18 年 8 月）の指数と比較して 1.5% 以上の差が生じた場合、表 3 に定める指標に基づき次年度分のサービスの対価の改定を行う。
  - ・技術革新等により維持管理及び運營業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改訂するものとする。

表 3 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理業務	食器類・食缶等の更新業務	「国内企業物価指数」 - その他工業製品 （日本銀行）
	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」 - 警備 （日本銀行）
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス （日本銀行）
	運營業務	「企業向けサービス価格指数」 - 諸サービス （日本銀行）
	その他これらを実施する上で必要な関連業務	「企業向けサービス価格指数」 - 諸サービス （日本銀行）