

(仮称) 新小松島小学校施設整備事業 維持管理業務委託契約書 (案)

- (1) 事業名 (仮称) 新小松島小学校施設整備事業  
(2) 履行場所 小松島市小松島町字高須 36 番地  
(3) 履行期間 契約締結日から令和 24 年 3 月 31 日まで  
(4) 契約代金額 金【〇〇〇〇〇〇〇〇】円

(うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【〇〇〇〇〇】円)

ただし、上記金額に、本契約（以下「本契約」という。）に定める方法による物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は本契約に定めるところによる。

(5) 支払い方法 第 16 条の定めるところによる。

(6) 契約保証金 第 15 条に定めるところによる。

本契約の締結を証するため、本書●通を作成し、市及び事業者記名押印の上各々1部を保有する。

令和●年●月●日

小松島市

住 所 徳島県小松島市横須町 1 番 1 号

代表者 小松島市長 中山俊雄

事業者

住 所

名 称

代表者

## 第1章 本施設の維持管理業務

### 1 総則

(本施設の維持管理業務)

- 第1条 事業者は、本施設の引渡し日から開始し事業期間終了日に終了する維持管理期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設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、利用者等が本施設を安全、快適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、本施設の維持管理業務を行わなければならない。
- 2 事業者は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による本施設の維持管理業務の仕様を定める維持管理業務仕様書を作成しなければならない。事業者は、市と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書の内容を変更することができるものとする。
- 3 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 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。
- 5 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる計量単位は、契約関係書類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。
- 6 本契約及び契約関係書類における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 7 本契約に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 8 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、市及び事業者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、市及び事業者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。
- 9 市及び事業者は、本契約の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(維持管理業務の第三者への委託)

- 第2条 事業者は、事前の市の承諾を得た上で、本施設の維持管理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書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく事業者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定による委託に係る事業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。

(維持管理業務計画書)

- 第3条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による本施設の維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については各施設を市へ引渡す予定日の1ヶ月前の日）までに市に提出し、承諾を得なければならない。

(維持管理業務に係る許認可及び届出)

- 第4条 事業者は、本施設の維持管理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わなければならない。
- 2 市は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を

行うものとする。

- 3 事業者は、市の要請があった場合、本施設の維持管理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ものとする。

(事業者による維持管理業務実施体制の整備)

第5条 事業者は、本施設の維持管理業務開始予定日までに本施設の維持管理業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、市に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。市は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理業務開始の遅延)

第6条 市及び事業者は、本施設の維持管理業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由による場合、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及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、維持管理業務期間の初年度の委託料の年額について、遅延日数に応じて、契約日における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した率(以下「支払遅延防止法の率」という。)による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が市に対して支払うこと。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部分があるときは、市は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。

- (3) 不可抗力又は法令変更等による場合、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及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

- 2 市が事業者に対し維持管理業務開始に係る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、別途委託料の支払いは行わないものとする。

(維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)

第7条 事業者は、本施設の維持管理業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

- 2 市は、事業者からの要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設の修繕)

第8条 事業者は、本施設の維持管理業務期間中、本施設の予防保全に努めるとともに、本施設の修繕を行うものとする。

- 2 事業者は、本施設の維持管理業務期間中において、事業者が提案した長期修繕計画に基づき、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕計画に定める修繕費の範囲内で修繕を行うものとする。

- 3 前項の他、要求水準書に基づき、経常修繕を行うものとする。

- 4 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。当該反映に要する費用は、市の負担とする。

## 2 維持管理業務のモニタリング

(維持管理業務に係る業務報告書)

第9条 事業者は、契約関係書類に従って、本施設の維持管理業務期間中、毎月5営業日目までに当該月の前月の業務に係る業務報告書(第2項に規定する事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合の顛末書を含む。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、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

2 事業者は、維持管理業務期間中、維持管理業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書(以下「随時業務報告書」という。)を市に提出しなければならない。

3 事業者は、前2項の他、本施設の維持管理業務期間中、毎事業年度の維持管理業務に係る業務年報を作成し、毎事業年度の最終日から起算して5営業日目までに市に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

(維持管理業務に対する市によるモニタリング)

第10条 市は、自己の費用で本施設の維持管理業務の状況を確認し、事業者による本施設の維持管理業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書(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、事業者が負担するものとする。

(4) 定期モニタリング：市が、事業者から提出される通常業務報告書及び業務年報(以下、「通常業務報告書等」という。)を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書等の記載事項の事実の検証を行う。

(5) 随時モニタリング：市が必要と認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

2 市は、前項の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、本施設の維持管理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ものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

3 市は、第1項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判断し、この判断結果を通常業務報告書等又は随時業務報告書を受領した日から起算して10営業日目までに事業者に通知するものとする。

4 市は、第1項の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、本施設の全部若しく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又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、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」に基づき、ペナルティを課することができるものとする。

### 3 業務の変更等

(維持管理業務の変更)

第11条 市及び事業者は、市が事業者に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

2 市及び事業者は、事業者が不可抗力、法令変更等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業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前2項に規定する業務内容の変更により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及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を委託料から

変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更起因して維持管理業務に係る費用が増加するときは、市は当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときは委託料の減額を行ったうえで、当該減少のために事業者が生じた合理的な損害を市は負担する（但し、事業者が生じた逸失利益の賠償は行わない）。事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務に関して事業者が生じた増加費用又は損害は事業者が負担し、法令変更等又は不可抗力により生じた当該増加費用又は損害の負担は、第24条又は第27条の定めに従うものとする。

（維持管理業務の一時中止）

第12条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、市が必要があると認めるときは、維持管理業務の内容を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。但し、法令変更等又は不可抗力により生じた当該増加費用又は損害の負担は、第24条又は第27条の定めに従うものとする。

#### 4 損害の発生等

（維持管理業務により第三者等に及ぼした損害）

第13条 事業者は、本施設の維持管理業務に関し、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、市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

（維持管理業務に係る保険）

第14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、本施設の維持管理業務期間中、別紙3に記載する「維持管理業務期間中の保険」のうち、維持管理業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

2 第2条第1項の規定により本施設の維持管理業務を第三者に委託する場合は、事業者が当該委託に係る事業者をして適切な損害賠償保険に加入、又は当該事業者を当該保険に加入させなければならない。

3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。

4 事業者は、第1項に係る保険金請求権について、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に市の承諾を得た上で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。

#### 5 維持管理業務の契約保証

（維持管理業務の契約保証）

第15条 事業者は、本施設の維持管理業務の契約保証として、維持管理期間の開始日までに、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。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理業務の事業者をして別途定める保証又は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寄託しなければならない。

（6） 契約保証金の納付

（7） 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

（8） 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又

は市が確実と認める金融機関等の保証

(9) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてんぼ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、維持管理業務の各事業年度の委託料の金額（消費税等相当額を含む）の10分の1以上としなければならない。
- 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号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
- 4 市は、契約金額の変更があった場合、第1項に規定する保証の額が変更後の維持管理業務の各事業年度の委託料の金額（消費税等相当額を含む）の10分の1に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。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、本施設の維持管理業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

## 第2章 委託料の支払い

(委託料の支払い)

第16条 市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が購入する対価として、別紙4に記載する「委託料の支払方法」に従い、事業者に対して委託料を支払うものとする。

- 2 市による委託料の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4に記載する「委託料の支払方法」に定めるとおりとする。

(委託料の変更)

第17条 委託料の改定方法は、別紙5に記載する「委託料の改定方法」のとおりとする。

(委託料の減額)

第18条 市は、事業者が提供するサービスが、第10条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、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には、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」に基づき、維持管理業務に係る該当する業務の委託料を減額することができるものとする。

(委託料の返還)

第19条 市は、事業者から提出された通常業務報告書等又は市への支払請求書等に虚偽の記載があること、若しくはモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理業務の委託料の相当額について、委託料の支払いを行わないものとする。

- 2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いの委託料の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得た委託料の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

## 第3章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第20条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和24年3月31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ものとする。

(期間満了時の取扱い)

第21条 事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理業務を行うことができるように、本施設の維持管理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、本施設の維持管理業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(市による本契約の終了)

第22条 市は、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、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」に基づき、本契約を解除することができるものとする。

(1) 事業者が提供するサービスが、第10条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、第18条に規定する不適合業務として認められ、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」に基づき、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。

(2) 事業者が提供するサービスが、第10条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、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年間のうち100日以上、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。

2 市は、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に通知することにより、本契約を解除して終了させることができるものとする。

(1) 本施設が利用できない等、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、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書等及び随時業務報告書、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) 前各号に定めるほか、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、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

3 本契約が、前2項の規定により解除され終了した場合は、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ものとする。

(7) 事業者は、市に対し、維持管理業務の当該事業年度の委託料の12分の3に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

(8) 事業者は、本施設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こと。この場合において、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ときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

#### 第4章 法令変更等

(法令変更等に係る通知の付与)

第23条 事業者は、法令変更等により、本契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、事業者は、速やかに、その内容及び理由を市に通知しなければならない。

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は、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ものとする。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抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更等に係る協議及び追加費用の負担)

第24条 市は、事業者から前条第1項の規定によ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について確認した上で、当該法令変更等に対応するために、速やかに本契約及び契約関係書類の変更並びに必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

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の負担についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、事業者へ通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

3 前項による市の決定については次に掲げる法令変更等による追加費用を市が負担し、その他の追加費用は事業者が負担する。

(1) 本施設の維持管理業務に直接関係する法令変更等による追加費用

(2) 本施設の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（本施設の維持管理に関する法令変更等を含む。）による追加費用

(3) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による追加費用

## 第5章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第25条 事業者は、不可抗力により、本契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、事業者は、速やかに、その内容及び理由を市に通知しなければならない。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ものとする。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抑えるよう努力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26条 市は、事業者から前条第1項の規定によ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、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から 14 日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者へ通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

(1) 当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険てんぼ又は政府による支援等によりてんぼされなかった費用のうち、別紙4に記載する「委託料の支払方法」のうち、各事業年度の「維持管理費」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100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、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ぼされなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「委託料の支払方法」のうち、当該事業年度の委託料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100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(2) 前号の規定にかかわらず、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費用が保険によりてんぼされない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。



(不可抗力への対応)

第27条 市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等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、適切な対応を行わなければならない。

## 第6章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第28条 事業者は、事前に市の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、事業者が本事業に要する資金を調達するために金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(担保権の設定)

第29条 事業者は、事前の市の承諾がある場合を除き、事業者の所有する設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が本事業に要する資金を調達するために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し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第30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てはならず、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、若しくは市又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(準拠法)

第31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32条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、徳島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第33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場合には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

## 別紙 1 用語の定義

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) 「募集要項等」とは、令和 5 年 11 月 27 日に市が公表した（仮称）新小松島小学校施設整備事業募集要項及び募集要項等に関して受けつけた質問に対する市の回答をいう。
- (2) 「要求水準書等」とは、令和 5 年 11 月 27 日に市が公表した（仮称）新小松島小学校施設整備事業要求水準書、添付資料及び入札公告後に上記資料に関して受けつけた質問に対する市の回答をいう。
- (3) 「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。
- (4) 「本事業」とは、（仮称）新小松島小学校施設整備事業をいう。
- (5) 「契約関係書類」とは、基本協定書、特定事業契約書、要求水準書等、募集要項等、事業者提案及び設計図書等をいう。
- (6) 「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、通常の見込み可能な範囲外のもの（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。）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。
- (7) 「委託料」とは、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「委託料の支払方法」に従って市が支払う対価をいう。
- (8) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
- (9) 「業務開始予定日」とは、維持管理業務について市が決定した日をいう。
- (10) 「契約解除等における支払条件」とは、第 16 条に規定する市の支払いのうち、契約書に定める支払スケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期、支払方法をいう。
- (11) 「本施設」とは、市と〔建設企業名〕との間で締結する本事業に係る建設工事請負契約に基づいて整備された施設をいう。
- (12) 「法令変更等」とは、次に掲げるものをいう。
  - 一 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
  - 二 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
  - 三 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

### 1 モニタリングの基本的考え方

市は、市が支払う維持管理業務委託料に対して事業者が実施する業務が適切に遂行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) 維持管理業務及び地域活性化業務に関するモニタリング

##### ① モニタリングの方法

市と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下のモニタリングを実施する。

種類	市の行う業務	事業者の行う業務
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、事業者が提出する維持管理業務に係る月次及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。</li> <li>市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した各報告書等の内容を確認するとともに、施設を巡回するなどして、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務については月1回及び年1回、報告書を作成し、市に提出する。</li> <li>事業者は、市のモニタリングに際し、最大限の協力を行う。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>市及び事業者が出席する連絡会を開催し、定期モニタリングの結果報告を行うとともに、職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> </ul>	
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、維持管理業務期間中、必要と認められるとき(職員等からのクレームがあった時や業務改善勧告を行った場合の確認、緊急時等)は、随時モニタリングを実施する。</li> <li>随時モニタリングにおいては、施設巡回、務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、左記の事項の説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行う。</li> </ul>

②要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理業務が、要求水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

ア 要求水準未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、次に示す状態と同等の事態をいう。

職員、児童、その他関係者に重大な支障が生じるような場合（以下「重大な事象」という。）。

職員、児童、その他関係者が明らかに利便性を欠く場合（以下「重大な事象以外の事象」という。）。

①重大な事象	②重大な事象以外の事象
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 故意に市との連絡を行わない</li> <li>・ 市の指示に従わない</li> <li>・ 個人情報情報の漏洩</li> <li>・ 施設の全部又は事業の全部が利用できない</li> <li>・ 維持管理業務の不履行等を起因とした職員、生徒の安全性を脅かすような重大な影響を及ぼす事態の発生(設備の落下など保守管理が不十分なことに起因する事故など)</li> <li>・ 維持管理業務の故意による放棄(水準未達状態の長期間に渡る放置等)</li> <li>・ 不衛生状態の放置</li> <li>・ 警備業務の不備による侵入者が起こした重大な犯罪の発生 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市や関係者への対応の不備</li> <li>・ 報告の不備</li> <li>・ 関係者への連絡不備</li> <li>・ 施設の一部又は事業の一部が利用できない</li> <li>・ 維持管理業務の怠慢</li> <li>・ 維持管理業務計画の不備 等</li> </ul>

イ 改善要求及び改善勧告等

(ア) 改善要求

市は、維持管理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求する。事業者は、定められた期限内に速やかに要求水準を満たしていない状態を改善・復旧すること。

(イ) 改善勧告

(ア)の改善・復旧が速やかになされない場合には、改善勧告を行い事業者に対し業務改善計画書の提出を求める。事業者は、定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を提出すること。本市は、計画書の内容により要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できると判断される場合には、事業者に対し改善計画に沿った改善を命じる。

一方、計画が不十分と判断される場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(ウ) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市へ報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度改善要求を行うことができる。

ウ 維持管理業務委託料の減額

(ア) 減額の対象となる事態

事業者に対して改善要求を行なったにもかかわらず、改善期限内に速やかな改善・

復旧がなされない場合、市は事業者に対して改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上し、維持管理業務委託料に反映させる。

なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。

事業者は、必要に応じ減額の対象となった業務について、市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができるものとする。

(イ) 減額ポイント

市は、定期モニタリング、随時モニタリングの結果に基づき、減額ポイントを計上する。減額ポイントは次のとおりとする。

減額ポイントは、モニタリング実施計画書において規定する各モニタリング項目に対して、計上される。

事態		減額ポイント
重大な事象	人命や安全性に関する事柄 個人情報漏洩に関する事柄	100 ポイント
	上記以外の事柄	20 ポイント
重大な事象以外の事象		1 ポイント

(ウ) 減額ポイントを加算しない場合

以下の a 又は b に該当する場合には、減額ポイントを加算しない。

- a. やむを得ないと市が認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ事前に市に連絡があった場合
- b. 明らかに事業者の責めによらない原因によって減額の対象となる事態が生じた場合

(エ) 減額ポイントの支払い額への反映

市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを付与する場合には、事業者へ減額ポイントを通知する。サービス対価の支払に際しては、次表に従って減額の対象となる維持管理業務委託料の 2 分の 1 相当額に対し、該当する減額の計算を行う。

市は、支払期である当該四半期に合計された減額ポイントを、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。

ただし、同一の減額対象となる事態が継続して発生した場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、維持管理業務委託料より減額を行う。

期間内減額ポイント合計	ポイント毎の減額割合
1～4	なし
5～99	1 ポイント×0.5%減額
100 以上	一律 50%減額

③業務担当者の変更

市は、事業者へ減額ポイントが付与される状態が同一原因に起因する同一事象で 3 回継続し、再度の改善要求にもかかわらず改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、事業者と協議の上、最終の改善要求があった日から起算して 6 か月以内に業務担当者を変更させることができる。

④契約の解約等

業務の事業者等の変更後も減額ポイントが付与される状態が継続した場合、本市は本契約を解約することができる。

また、事業者が上記エの事業者等の変更に応じない場合、その他事業者等の変更ができなかった場合であって、業務の改善が見られない場合も、市は直ちに本契約を解約することができる。

### 別紙3 建設及び維持管理業務期間中の保険

事業者は、本施設の建設（既存施設の解体・撤去を含む）及び本施設の維持管理業務期間中、下記に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理業務の受託者に加入させなければならない。

(1) 維持管理業務契約履行保証保険

主な担保リスク：維持管理業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金

保険契約者：事業者

被保険者：市

(2) 維持管理業務業者賠償責任保険

主な担保リスク：施設の維持管理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

保険契約者：事業者

被保険者：事業者

(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、決定するものとする。

別紙 4 委託料の支払方法

維持管理業務委託料については下表に記載のとおりとする。

表 維持管理業務委託料の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	維持管理費	消費税及び地方消費税相当額	税込合計
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			



令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 17 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

(支払方法)

市は、事業者からの請求手続を経て、第 1 回（令和 9 年 4 月～6 月分）を令和 9 年 8 月に、第 2 回（令和 9 年 7 月～9 月分）を令和 9 年 11 月に、第 3 回（令和 9 年 10 月～12 月分）を令和 10 年 2 月に、第 4 回（令和 10 年 1 月～3 月分）を令和 10 年 5 月に、以降、令和 24 年 5 月まで年 4 回支払うこととする。

別紙 5 委託料の改定方法

維持管理業務委託料については、本別紙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、「企業向けサービス価格指数：物価指標年報・日銀調査統計局」を用い、前回改定年度の前年 8 月から前回改定年度 7 月までの指数の平均値（初回の改定時に対しては令和 6 年 4 月）と比較して 3.0 パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で 3.0 パーセント以上の差が生じた場合に、表に定める指標に基づき、次年度分の委託料の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議によるものとする。

各年度の維持管理業務の委託料は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$$

<凡例>

$P(t)$  : t 年度 (t 年 4 月から (t+1) 年 3 月) の委託料

$P_s(t)$  : 本契約書等に示す t 年度の委託料

$\text{CSPI}(t-1)$  : (t-1) 年の 8 月から t 年度 7 月までの企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) の平均値

$\text{CSPIs}$  : 前回改定年度の前年 8 月から前回改定年度 7 月までの指数の平均値 (初回の改定時に対しては令和 6 年 4 月) の企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) の平均値

※ 改定率 ( $\text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$ ) 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。

※ 技術革新等により維持管理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定するものとする。

表 改定に用いる指標

該当する業務の内訳	使用する指標
警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備 (物価指数年報・日銀調査統計局)
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 (物価指数年報・日銀調査統計局)