

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業

事業契約書（案）

平成19年4月13日

（平成19年5月31日修正）

名古屋港管理組合



## 名古屋港管理組合本庁舎等整備事業 事業契約書（案）

名古屋港管理組合（以下「組合」という。）は、名古屋港管理組合本庁舎等整備事業（以下「本事業」といい、第5条第1項に定義される。）を実施するにあたり、「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。その後の改正を含む。）の趣旨に則り、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により財政資金の効率的、効果的活用を図るために、本施設（第1条第61号に定義される。）の設計、建設、維持管理、運営を民間事業者に一体の事業として発注することとした。

組合は、本事業の募集要項等に従い、公募型プロポーザル方式により、最も優れた提案を行った応募者〔グループ名〕を優先交渉権者として決定し、当該優先交渉権者は、募集要項書等に従い本事業を実施するために、組合と、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付の基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき〔特別目的会社名〕（以下「事業者」という。）を設立した。

組合と事業者は、本事業の実施に関して、次のとおり合意する（以下、「本契約」という。）。

- 1 事業名 名古屋港管理組合本庁舎等整備事業
- 2 事業の場所 名古屋市港区港町103番1の一部等所在の別紙1「事業場所」の図面の土地とする。
- 3 契約期間 契約締結の日から  
平成〔47〕年〔3〕月〔31〕日 まで
- 4 契約金額 金〔 〕円に金利変動、物価変動、事業量の変動又は法令若しくは制度変更による増減額を加減し、かつ消費税及び地方消費税額を加算した額
- 5 契約保証金 保証金額は整備費の1割とする。ただし、事業契約書第74条による場合はこの限りではない。
- 6 支払い条件 事業契約書中に記載のとおり
- 7 特記条項 この事業契約書は仮契約書であって、名古屋港管理組合議会の議決を経たとき、本契約書としての効力を生ずるものとする。

上記事業について発注者である組合と受注者である事業者は、各々対等の立場における合意に基づいて、以下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。

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

平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

発注者

名古屋市港区入船一丁目8番21号  
名古屋港管理組合  
名古屋港管理組合管理者

印

事業者

[住所]  
[会社名]  
[代表者名]

印

## 目次

第1章 用語の定義	1
第1条 (用語の定義)	1
第2章 総則	4
第2条 (目的)	4
第3条 (公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重)	4
第4条 (事業日程)	4
第5条 (本事業の概要)	4
第6条 (事業者の資金調達等)	5
第7条 (事業者)	5
第8条 (許認可、届出等)	5
第9条 (事業用地の使用)	5
第10条 (関係者協議会)	6
第3章 事前調査等	6
第11条 (事前調査等)	6
第4章 本庁舎・港湾会館の設計	6
第12条 (本庁舎・港湾会館の設計)	6
第13条 (設計の変更)	6
第14条 (法令変更等による設計変更)	7
第15条 (設計の完了)	7
第5章 本庁舎・港湾会館の建設	8
第1節 総則	8
第16条 (本庁舎・港湾会館の建設)	8
第17条 (施工計画書等)	8
第18条 (第三者への委託等)	8
第19条 (事業者による工事監理者の設置)	9
第20条 (工事現場の安全管理)	9
第21条 (関連工事の調整)	9
第22条 (建設に伴う周辺調整及び住民対応)	9
第23条 (ユーティリティの確保)	10
第24条 (仮設施設の整備等)	10
第2節 組合による工事確認	10
第25条 (組合による説明要求及び建設現場立会い等)	10
第26条 (中間確認)	10
第3節 工期又は工程の変更	11
第27条 (工期又は工程の変更)	11

第28条	(工事完工の遅延による費用等の負担)	11
第29条	(工事の中断)	12
第30条	(本件工事において第三者に及ぼした損害)	12
第4節	本庁舎・港湾会館の完工及び引渡し	13
第31条	(事業者による完成検査)	13
第32条	(組合による本庁舎・港湾会館等の完工確認)	13
第33条	(組合による完工確認書の発行)	13
第34条	(本庁舎・港湾会館の引渡し)	13
第35条	(瑕疵担保責任)	14
第5節	現本庁舎等からの引越し	14
第36条	(現本庁舎等からの引越し)	14
第6節	現本庁舎及び現港湾会館の解体・撤去	15
第37条	(現本庁舎及び現港湾会館の解体・撤去)	15
第6章	本庁舎・港湾会館の維持管理及び運営	15
第1節	総則	15
第38条	(管理委託)	15
第39条	(指定管理者による管理)	15
第40条	(指定管理者の指定の取消し等)	16
第41条	(入館団体事務室の使用許可)	16
第42条	(緊急時の本庁舎・港湾会館の使用等)	17
第43条	(労働安全衛生管理)	17
第44条	(維持管理・運営業務計画書の提出及び承諾)	17
第45条	(本庁舎・港湾会館の維持管理・運営体制の整備)	17
第46条	(組合による本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務体制の確認)	18
第47条	(管理使用規則)	18
第48条	(第三者への委託等)	18
第49条	(維持管理・運営業務において第三者に及ぼした損害)	19
第50条	(本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務に伴う住民対応)	19
第51条	(情報公開)	19
第52条	(個人情報の取扱い)	19
第53条	(維持管理・運営開始の遅延による費用等の負担)	19
第2節	維持管理・運営	20
第54条	(本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務)	20
第55条	(本庁舎・港湾会館の保守・修繕)	21
第56条	(備品の管理及び更新)	21
第57条	(業務報告)	22
第3節	本庁舎福利厚生諸室運営業務	22
第58条	(本庁舎福利厚生諸室運営業務)	22
第59条	(互助会との契約)	22
第60条	(福利厚生諸室の使用)	22
第61条	(事業継続義務)	23

第4節 港湾会館運営業務	23
第62条 (貸会議室運営業務)	23
第63条 (利用料金等の徴収)	23
第64条 (利用料金等の設定)	23
第65条 (利用料金等の改定)	23
第66条 (利便施設運営業務)	24
第5節 組合によるモニタリング	24
第67条 (モニタリングの実施)	24
第68条 (業務不履行時の手続)	24
第7章 サービス購入費の支払い	25
第69条 (サービス購入費の支払い)	25
第70条 (サービス購入費の改定)	25
第71条 (サービス購入費の減額・支払い停止)	25
第72条 (サービス購入費の返還)	25
第73条 (サービス購入費の請求の手続)	26
第8章 契約保証	26
第74条 (契約保証)	26
第9章 契約期間及び契約の終了	26
第1節 契約期間	27
第75条 (契約期間)	27
第76条 (期間満了時の本庁舎・港湾会館の状態)	27
第2節 事業者の債務不履行による契約の解除	27
第77条 (工事完工日前の契約の解除)	27
第78条 (工事完工日後の契約の解除)	28
第3節 組合の債務不履行による契約の解除	29
第79条 (組合の債務不履行等による契約の解除)	29
第4節 組合による任意解除	30
第80条 (組合による任意解除)	30
第5節 本事業終了に際しての措置	31
第81条 (本事業終了に際しての措置)	31
第82条 (関係書類の引渡し等)	32
第10章 合築民間施設	32
第83条 (総則)	32
第84条 (使用目的)	32
第85条 (合築民間施設の事業期間等)	32
第86条 (敷地利用権の設定契約)	32
第87条 (合築民間施設に係る確認)	33
第88条 (自己責任)	33

第 8 9 条	(組合への報告義務)	33
第 9 0 条	(本契約が解除された場合の合築民間施設の取扱い)	33
第 1 1 章	現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	34
第 9 1 条	(現本庁舎敷地活用事業の支援)	34
第 9 2 条	(現港湾会館敷地活用事業の支援)	34
第 1 2 章	法令変更	35
第 9 3 条	(通知の付与)	35
第 9 4 条	(協議及び追加費用の負担)	35
第 9 5 条	(法令変更による契約の終了)	35
第 1 3 章	不可抗力	36
第 9 6 条	(通知の付与)	36
第 9 7 条	(不可抗力への対応)	36
第 9 8 条	(協議及び追加費用の負担)	37
第 9 9 条	(不可抗力による契約の終了)	37
第 1 4 章	その他	38
第 1 0 0 条	(保険)	38
第 1 0 1 条	(公租公課の負担)	38
第 1 0 2 条	(権利義務の譲渡等)	38
第 1 0 3 条	(経営状況の報告)	38
第 1 0 4 条	(秘密保持)	38
第 1 0 5 条	(融資機関との協議)	39
第 1 0 6 条	(株主構成の変更等)	39
第 1 0 7 条	(特許権等の使用)	39
第 1 0 8 条	(著作権)	39
第 1 5 章	雑則	39
第 1 0 9 条	(準拠法)	40
第 1 1 0 条	(管轄裁判所)	40
第 1 1 1 条	(疑義についての協議)	40
第 1 1 2 条	(雑則)	40
別紙 1	事業場所	41
別紙 2	業務概要書(第 1 条、第 5 条、第 2 2 条関係)	42
別紙 3	サービス購入費の支払方法(第 7 0 条関係)	43
別紙 4	提出図書概要(第 1 2 条、第 1 3 条、第 1 5 条、第 1 7 条、第 3 6 条、第 3 7 条関係)	52
別紙 5	事業日程表(第 4 条関係)	56
別紙 6	完工確認事項(第 3 2 条、第 8 3 条関係)	57



別紙 7 瑕疵担保（第 35 条関係） .....	58
別紙 8 維持管理・運營業務計画書（第 44 条関係） .....	59
別紙 9 業務報告書（第 57 条関係） .....	61
別紙 10 食堂運營業務委託条件規定書（第 59 条関係） .....	64
別紙 11 モニタリングの実施（第 25 条、第 26 条、第 33 条、第 67 条関係） .....	67
別紙 12 業務不履行時等の措置及びサービス購入費 D の減額方法（第 69 条関係） .....	69
別紙 13 サービス購入費の改定方法（第 71 条関係） .....	72
別紙 14 サービス購入費 C の償還表（第 78 条、第 79 条、第 80 条関係） .....	75
別紙 15 法令変更等の場合の費用分担規定（第 95 条関係） .....	76
別紙 16 不可抗力の場合の費用分担規定（第 98 条関係） .....	77
別紙 17 事業者が付保する保険（第 100 条関係） .....	78

## 第1章 用語の定義

### (用語の定義)

第1条 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) 「維持管理・運營業務」とは、本事業のうち本庁舎・港湾会館の維持管理及び運営に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (2) 「維持管理・運営開始日」とは、維持管理・運營業務が開始される日をいう。
- (3) 「維持管理・運営開始予定日」とは、平成22年4月1日又は第27条に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (4) 「維持管理・運営期間」とは、事業者が維持管理・運營業務を行う期間で、維持管理・運営開始日から本事業の終了した日までをいう。
- (5) 「開庁日」とは、閉庁日以外の日をいう。
- (6) 「各種事前調査」とは、本庁舎・港湾会館の設計、建設に関して事業者が行う、第11条第1項に規定される調査をいう。
- (7) 「開館前業務」とは、事業者が維持管理・運營業務の一部として、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営開始予定日前に実施すべき業務として募集要項等に規定されている業務をいう。
- (8) 「確認」とは、事業者が組合に書類の提出等をした場合、組合がその内容を把握し良否を判断した行為をいう。ただし、組合は、確認を行ったことを理由として何ら責任を負うものではない。
- (9) 「合築民間施設」とは、本施設のうち本庁舎・港湾会館を除いた施設をいう（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第65号。その後の改正を含み、以下「建物の区分所有等に関する法律」という。）第2条第4項に規定する共用部分を含む。）。
- (10) 「関係者協議会」とは、本事業の実施に関して、組合及び事業者が協議するために設営する会議をいう。開催の決定は双方の申し出によるものとする。
- (11) 「管理運営費」とは、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務の対価に相当する金額をいい、その内訳は、別紙3「サービス購入費の支払方法」に示す。
- (12) 「基本協定」とは、組合、優先交渉権者の構成員、現本庁舎敷地活用事業者及び現港湾会館敷地活用事業者の間で平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日に締結された名古屋港管理組合本庁舎等整備事業に関する基本協定をいう。
- (13) 「協力会社」とは、事業者から本施設に係る業務を直接受託し又は請け負う者で、事業者に出資する義務を負わない者をいう。
- (14) 「銀行営業日」とは、融資機関（複数の場合は代表融資機関）の営業日をいう。
- (15) 「契約金額」とは、本契約においてサービス購入費に定める総額（支払予定額合計金額）をいう。
- (16) 「現港湾会館」とは、本契約締結日において供用している名古屋港湾会館をいう。
- (17) 「現港湾会館敷地活用事業者」とは、組合と現港湾会館用地の売払契約の仮契約及び本契約を締結し、現港湾会館用地を活用する者をいう（かかる現港湾会館敷地活用事業者による現港湾開会用地の活用を「現港湾会館敷地活用事業」という。）。
- (18) 「現港湾会館用地」とは、現港湾会館の存する土地で、名古屋市港区入船二丁目101番の土地をいう。
- (19) 「建設期間」とは、本件工事開始日から工事完工日までをいう。

- (20) 「現本庁舎」とは、本契約締結日において供用している名古屋港管理組合本庁舎をいう。
- (21) 「現本庁舎敷地活用事業者」とは、組合と現本庁舎用地の貸付契約の仮契約及び本契約を締結し、現本庁舎用地を活用する者をいう（かかる現本庁舎敷地活用事業者による現本庁舎用地の活用を「現本庁舎敷地活用事業」という。）。
- (22) 「現本庁舎用地」とは、現本庁舎の存する土地で、名古屋市港区入船一丁目808番1、804番等の土地をいう。
- (23) 「現本庁舎・現港湾会館」とは、現本庁舎及び現港湾会館をいう。
- (24) 「工事開始日」とは、本件工事を開始する日をいう。
- (25) 「工事開始予定日」とは、本契約書締結日において本件工事を開始する予定日として関係者協議会で定められた日又は第27条に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (26) 「工事完工日」とは、組合から事業者の本庁舎・港湾会館の完工確認書が発行された日をいう。
- (27) 「工事完工予定日」とは、平成22年〔 〕月〔 〕日又は第27条に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (28) 「構成員」とは、事業者から直接業務を受託し又は請け負う者で、事業者に出資する義務を負う者をいう。
- (29) 「工事現場」とは、事業用地のうち、本件工事が行われている場所、工事のための設備が設置されている場所、及び事業用地の搬出入口の周辺道路をいう。
- (30) 「港湾会館」とは、本事業で、事業者が新たに整備する名古屋港湾会館の施設及び設備の全てをいい（建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に規定する共用部分を含む。）、本事業における公共施設等として位置づける。
- (31) 「港湾会館施設（仮称）条例」とは、港湾会館の設置及び管理に関する事項を定めた条例をいう。
- (32) 「サービス購入費」とは、サービス購入費A・B・C及びサービス購入費Dの総称をいう。
- (33) 「サービス購入費A・B・C」とは、整備費のうち組合から支払われるサービス購入費をいい、サービス購入費A、サービス購入費B及びサービス購入費Cにより構成される。
- (34) 「サービス購入費A」とは、現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去後、組合が事業者を支払うサービス購入費で、別紙3「サービス購入費の支払方法」の規定により算定されるサービス購入費をいう。
- (35) 「サービス購入費B」とは、現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去後、組合が事業者を支払うサービス購入費で、別紙3「サービス購入費の支払方法」の規定により算定されるサービス購入費をいう。
- (36) 「サービス購入費C」とは、整備費のうち組合から支払われるサービス購入費からサービス購入費A及びサービス購入費Bを控除した金額を元本とし、別紙3「サービス購入費の支払方法」の規定により算定されるサービス購入費をいう。
- (37) 「サービス購入費D」とは、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務に係る費用に相当する金額をいい、その内訳は別紙3「サービス購入費の支払方法」に示す。
- (38) 「施設管理者」とは、現名古屋港管理組合庁内管理規程（平成8年4月1日訓令第2号）第3条第1項に基づき、設置される庁内管理者をいう。
- (39) 「事業提案書」とは、事業者が募集要項等に従い組合に提出した、本事業に関する提案が記載された書面の全ての総称をいう。

- (40) 「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年の3月31日までをいう。
- (41) 「事業用地」とは、本施設を設置し、本事業を行うための土地である名古屋市港区港町103番1の一部等の土地をいう。
- (42) 「指定管理者」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号。その後の改正を含み、以下「地方自治法」という。）第244条の2第3項に規定される指定管理者であり、港湾会館施設（仮称）条例の規定に基づき、名古屋港湾会館及びかかる事業用地の管理を代行する者をいう。
- (43) 「周辺住民」とは、周辺地域に居住する住民及び法人をいう。
- (44) 「周辺地域」とは、道路を挟んで隣接する地域で、組合が指示する範囲をいう。
- (45) 「整備費」とは、本庁舎・港湾会館の設計・建設業務の対価に相当する金額をいい、その内訳は、別紙3「サービス購入費の支払方法」に示す。
- (46) 「設計図書」とは、別紙4「提出図書概要」に定めた基本設計書及び実施設計書をいう。
- (47) 「設計・建設業務」とは、本事業のうち本庁舎・港湾会館の設計及び建設に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (48) 「その他収入」とは、サービス購入費及び利用料金以外に、福利厚生諸室、利便施設及び合築民間施設の運営により生じる事業者の収入をいう。
- (49) 「第三者」とは、組合及び事業者以外のものをいう。
- (50) 「提出図書」とは、本事業の設計・建設業務に関して事業者が組合に提出して組合の確認を受ける図書の総称をいい、別紙4「提出図書概要」に記載された書類から構成される。
- (51) 「入館団体」とは、組合が入館団体事務室に入居させる機関又は団体をいう。
- (52) 「引渡予定日」とは、事業者が第34条に基づいて本庁舎・港湾会館を組合に引き渡す予定の日であり、平成22年3月31日又は第27条に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (53) 「不可抗力」とは、組合及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常予見不可能なもの（募集要項等及び設計図書で定められた水準を超えたものに限る。）をいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれないものとする。
- (54) 「附帯設備料金」とは、貸会議室の附帯設備の利用者がこれを使用する対価として支払う料金をいう。
- (55) 「閉庁日」とは、名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成3年名古屋港管理組合条例第7号）で定めた組合の休日をいう。
- (56) 「募集要項等」とは、本事業に関し公表された実施方針、募集要項及びその添付書類（要求水準書、優先交渉権者選定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、合築民間施設敷地貸付条件規定書、現本庁舎敷地貸付条件規定書、現港湾会館敷地売却条件規定書及び様式集を含む。）並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する組合の回答を示した書面の全てをいう。
- (57) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- (58) 「法令等変更」とは、法令等またはその解釈が制定、変更又は改廃されることをいう。
- (59) 「本件工事」とは、本事業における本庁舎・港湾会館の建設工事をいう。
- (60) 「本事業」とは、第5条第1項に定義される。

- (61)「本施設」とは、本契約、募集要項等及び事業提案書に基づき事業者が事業用地に整備する施設、及び設備の全てをいい、本庁舎・港湾会館及び合築民間施設により構成される。
- (62)「本庁舎」とは、本事業で、事業者が新たに整備する名古屋港管理組合本庁舎の施設及び設備の全てをいい（建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に規定する共用部分を含む。）、本事業における公共施設等として位置づける。
- (63)「本庁舎・港湾会館」とは、本庁舎及び港湾会館をいう。
- (64)「本庁舎福利厚生諸室運営業務」とは、別紙2及び要求水準書に規定する本庁舎福利厚生諸室運営業務をいう。
- (65)「融資機関」とは、本事業を実施するための資金を事業者に融資する金融機関等をいう。
- (66)「優先交渉権者」とは、応募企業又は応募グループのうち、ガーデンふ頭地区再開発PFI事業検討委員会による最優秀提案者の選定を受けて組合が選定した〔優先交渉権者名称〕グループをいう。
- (67)「要求水準」とは、本契約及び要求水準書に規定する要求水準をいう。
- (68)「便利施設運営業務」とは、別紙2及び要求水準書に規定する便利施設運営業務をいう。
- (69)「利用料金」とは、港湾会館の貸会議室の利用者が貸会議室を使用するに当たり支払う料金をいう。

## 第2章 総則

### （目的）

第2条 本契約は、組合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。

### （公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重）

第3条 組合及び事業者は、本事業が庁舎施設等としての公共性を有し、いわゆるPFI事業として実施されることを理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### （事業日程）

第4条 本事業は、別紙5「事業日程表」に従って実施されるものとする。

### （本事業の概要）

第5条 本事業は、本施設の設計及び建設、本施設の完工時における本庁舎・港湾会館の所有権の組合への移転、本施設の維持管理及び運営並びに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（以下、単に「本事業」という。）とし、その内容は別紙2「業務概要書」に規定するものとする。

- 2 事業者は、本事業を本契約、募集要項等及び事業提案書に従って遂行しなければならない。
- 3 港湾会館の仮称は、名古屋港湾会館とし、正式名称は後日組合が定めるものとする。合築民間施設の名称は、後日組合と事業者が協議の上定めるものとする。
- 4 本契約、募集要項等及び事業提案書の規定に矛盾、齟齬がある場合、本契約、募集要項等、事業提案書の順にその解釈が優先されるものとする。
- 5 募集要項等の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、組合及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(事業者の資金調達等)

第6条 本事業において事業者のなすべき義務の履行に関する全ての費用は、サービス購入費及び本契約において定められている組合が負担すべきその他の費用を除き、事業者が負担するものとし、本事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任において行うものとする。

2 事業者が実施する次の業務に係る費用は、全て事業者が負担するものとする。

- (1) 合築民間施設の設計・建設業務
- (2) 合築民間施設の維持管理業務
- (3) 合築民間施設の運営業務
- (4) 現本庁舎敷地活用事業・現港湾会館敷地活用事業の支援業務

3 組合は、事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けうる可能性があり、事業者から組合に対して要請があった場合には、組合は、第105条に規定する融資機関との協議等、事業者の資金調達のために合理的な協力を行うものとする。

(事業者)

第7条 事業者は、組合に対して、本契約締結日現在において、事業者は会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づき設立され、有効に存続する〔株式会社又は合同会社〕であることを表明し、かつこれが事実かつ正確であることを保証する。

2 事業者は組合の事前の書面による承諾なく、本事業及びこれに附帯する業務以外の業務を行ってはならない。

(許認可、届出等)

第8条 事業者は、本契約上の義務を履行するために必要とされる許認可及び届出（以下「許認可等」という。）について、その責任及び費用において遅滞なく許認可を申請し、これを取得し又は届出を行い、これを維持するものとする。許認可等には、本事業の実施に必要な特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の工業所有権の登録あるいはその実施権の取得も含まれるものとする。

2 事業者は、許認可等に許可書等が発行される場合、その写しを組合に提出するものとする。

(事業用地の使用)

第9条 事業者は、本事業実施のために必要な範囲内において、事業用地を使用することができる。ただし、事業者の事業用地の使用条件等については、第86条に基づき締結される合築民間施設敷地貸付契約及び組合と事業者の間で別途合意する内容に従うものとする。

2 事業者は、前項に基づく事業用地の使用期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもってこれを使用するものとする。

3 事業者は、事業用地に投じた用地造成のための費用、補修費等の必要費、改良費等の有益費及びその他の費用を支出したときでも、本契約又は合築民間施設敷地貸付契約に特段の定めのある場合を除き、サービス購入費以外に何ら組合に支払いを請求しないものとする。ただし、事業用地の瑕疵を原因として事業者が支出した費用についてはこの限りではない。

(関係者協議会)

第10条 組合及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、組合及び事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。関係者協議会の組織、構成メンバー、権限、運営等については、別途組合及び事業者の間で覚書を取り交わすものとする。

### 第3章 事前調査等

(事前調査等)

第11条 事業者は、自らの責任及び費用において、本施設の設計・建設業務を実施するに当たり、本契約締結後、事前調査を実施するものとする。事業者は、事前調査を実施する場合には、組合に事前連絡するものとする。

2 事業者は、実施した事前調査結果に係る提出図書を組合に提出するものとする。

3 募集要項等において明示されていなかった地中障害物等が発覚するなど、事業者が本契約に従って本件工事を遂行することを妨げる事由が各種事前調査、その他により新たに判明した場合、これらの障害を除去するために必要な措置等につき、組合と事業者は速やかに協議して定めるものとする。

### 第4章 本庁舎・港湾会館の設計

(本庁舎・港湾会館の設計)

第12条 事業者は、本契約締結後速やかに、前章に定める事前調査結果を踏まえ、別紙4「提出図書概要」に規定する設計・施工工程表及び設計説明書を作成し、組合に提出し、組合の確認を受けるものとする。

2 事業者は、前項の確認を受けた後、本契約、募集要項等、事業提案書及び本契約締結に至るまでのその他の提出書類、並びに組合及び事業者間の合意事項に基づき、自己の裁量及び責任において、本庁舎・港湾会館の設計を行うものとし、かつ、第15条に規定する書類を提出するものとする。

3 事業者は、本庁舎・港湾会館の設計に当たっては、法令等を遵守しなければならない。

4 事業者は、本庁舎・港湾会館の設計に関する全ての責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から生じる増加費用の負担を含む。）を負うものとする。

5 組合は、必要があると認める場合、事業者に対して、設計の進捗状況の報告書、設計図書等の提出を求めることができるものとし、事業者は、この求めに応じなければならない。

(設計の変更)

第13条 組合は、必要があると認めるときは、事業提案書において意図された設計の範囲内で書面により本庁舎・港湾会館の設計の変更（設計条件の変更も含むが、別紙4「提出図書概要」に規定する平面計画の協議を除く。以下同じ。）を事業者に対して求めることができる。

2 前項に規定する場合において、本庁舎・港湾会館の整備費又は管理運営費につき、追加的な費用が発生したときには、組合が当該追加的費用相当額を合理的な範囲で負担するものとする。ただし、当該設計変更が事業者の責めに帰する事由に基づく場合（事業者の作成した提出図書

の不備又は瑕疵による場合及び合築民間施設の影響による場合を含むが、これに限定されない。)は、組合が提出図書を確認したか否かに関わらず、事業者がその一切の費用を負担する。

- 3 組合及び事業者は、第1項の規定による設計の変更に関し、協議を行う場合、工期又は工程の変更の要否、維持管理・運営開始予定日の変更の有無及びその他関連する事項について定めるものとする。
- 4 事業者は、組合の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本庁舎・港湾会館の設計変更を行うことはできないものとする。
- 5 前項に従い事業者が組合の事前の承諾を得て本庁舎・港湾会館の設計変更を行う場合、当該変更により追加的な費用が発生したときは、事業者が当該追加分を負担するものとする。
- 6 組合及び事業者は、第1項又は第4項に基づく設計変更により整備費又は管理運営費が減少した場合には、それぞれサービス購入費A・B・C及びサービス購入費Dからかかる減少分相当額が減額されるようサービス購入費A・B・C及びサービス購入費Dを改定するものとする。

(法令変更等による設計変更)

第14条 前条第2項に関わらず、建築基準法(昭和25年法律第201号。その後の改正を含み、以下「建築基準法」という。))、消防法(昭和23年法律第186号。その後の改正を含む。)等の法令の改正により、本庁舎・港湾会館の設計変更が必要となった場合、当該変更に必要な費用は組合が負担する。

- 2 前項に基づく設計変更に起因する、建設業務、維持管理・運營業務、及び資金調達に係る事業者において生ずる合理的な損害及び費用は組合が負担する。また、かかる設計変更に起因して整備費又は管理運営費の減少が生じた場合は、それぞれサービス購入費A・B・C及びサービス購入費Dからかかる減少分相当額が減額されるようサービス購入費A・B・C及びサービス購入費Dを改定するものとする。
- 3 第1項に基づく変更に起因して本庁舎・港湾会館の引渡しの遅延が見込まれる場合、組合及び事業者は協議の上、引渡予定日を変更することができる。

(設計の完了)

第15条 事業者は、組合との協議により定める日までに本庁舎・港湾会館の設計を完了させ、別紙4「提出図書概要」に規定する設計図書、透視図及び完成模型を組合に提出し、確認を受けなければならない。

- 2 組合は、前項の規定に基づき提出された提出図書が本契約、募集要項等、事業提案書及び法令等を遵守しているか否かにつき検討し、提出から14日以内に、事業者に対して当該提出図書を確認する旨又は違反等があるため確認しない旨を当該違反等を指摘して通知するものとする。
- 3 前項の通知を受けた後7日以内に、事業者は、組合に協議を申し入れることができるものとする。組合は、かかる協議の結果に基づき提出図書の変更が必要と判断した場合には、事業者に対して設計変更の指示を行う。また、前項の通知後7日目までに事業者が組合に対して協議を申し入れなかった場合には、組合が当該日をもって事業者に対して設計変更の指示を行ったものとみなす。
- 4 事業者は、前項により組合が設計変更の指示を行った日から30日以内に、自らの責任及び費用をもって提出図書又は設計を変更し、組合の確認を受けなければならない。組合は、提出された変更済の提出図書が前項に基づく提出図書の変更の指示の内容を満たしているか検討し、提出を受けた後7日以内に確認する旨、又はかかる指示の内容を満たさないため確認しない旨



を当該不十分な点を指摘して通知するものとする。確認しない旨の通知がなされた場合は、組合及び事業者は協議するものとする。

- 5 前項の手續に起因して本件工事の遅延が見込まれる場合、第4条に規定する事業日程における維持管理・運営開始予定日の変更は、第27条の規定に従うものとする。

## 第5章 本庁舎・港湾会館の建設

### 第1節 総則

(本庁舎・港湾会館の建設)

第16条 事業者は、本契約、募集要項書等及び事業提案書並びに提出図書に従い、本件工事を施工するものとする。

- 2 事業者は、本件工事の施工に必要な全ての手段について、本契約に別段の規定がある場合を除き、自らの責任において定めるものとする。

- 3 本件工事の開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていなければならないものとする。

(1) 本件工事の開始に必要な許認可が、事業者の責任において取得されていること。

(2) 事業者が組合に対して本件工事の施工体制を報告していること。

- 4 本件工事の開始後に施工体制の変更がなされた場合、事業者は直ちに組合に対してかかる変更及びその理由を報告するものとする。

(施工計画書等)

第17条 事業者は、第15条に基づき組合が確認した提出図書に従って、工事着手届、別紙4「提出図書概要」に規定する施工計画書その他組合が必要と認める書類を作成し、組合の確認を受け、これに従って工事を遂行するものとする。

- 2 事業者は、別紙4「提出図書概要」に規定する実施工程表を作成し、組合に提出しなければならない。

- 3 事業者は、本庁舎・港湾会館の工期中、工事現場に常に工事記録を設置しなければならない。

- 4 組合は、事業者から建設業法（昭和24年法律第100号。その後の改正を含み、以下「建設業法」という。）第24条の7に規定する施工体制台帳及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

(第三者への委託等)

第18条 事業者は、本庁舎・港湾会館を建設するに当たり、事前に組合に通知し、組合の承諾を得た場合に限り、本件工事に係る各種事前調査又は本庁舎・港湾会館の設計若しくは施工の全部又は一部を第三者に委託し又は請け負わせる（以下「委託等」という。）ことができるものとする。ただし、委託等される者が構成員又は協力会社の場合は、かかる組合の事前の承諾は不要とし、事業者による組合への事前の通知により委託等を行うことができるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により第三者へ委託等した場合において、当該各種事前調査又は本庁舎・港湾会館の設計若しくは施工の一部について当該第三者がさらに他の第三者に委託等（以下「再委託等」といい、再委託等を受けた者による第三者に対する委託等も同様とする。）するときは、組合に対して、事前にその旨を通知しなければならない。

- 3 前二項の規定に基づく第三者への委託等（再委託等を含む。）は、全て事業者の責任において行うものとする。
- 4 事業者は、委託等（再委託等を含む。）を行う第三者を変更する場合、前3項の規定に従うものとする。

（事業者による工事監理者の設置）

第19条 事業者は、本件工事に着手する前に、自らの責任及び費用により事業実施場所に建築基準法第5条の4に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに組合に対して当該設置に係る事実確認を証する書類を提出するものとする。

- 2 前項の工事監理者は、本庁舎・港湾会館の建設業務を行う者と同一のもの又は資本面若しくは人事面において関連のあるものであってはならない。
- 3 事業者は、組合が要請したときは、工事監理の状況を随時報告するものとする。
- 4 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

（工事現場の安全管理）

第20条 事業者は、工事現場における安全管理及び警備等に努めるものとする。

- 2 本件工事の施工に関し、事業者、構成員若しくは協力会社の労働者が災害を被り又は建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該追加費用は事業者が負担する。ただし、不可抗力による場合、第98条の規定するところの負担割合により算出される額を、組合及び事業者が負担するものとする。

（関連工事の調整）

第21条 組合は、事業者の実施する本件工事と組合の発注に係る第三者の施工する他の工事とが施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、これらの施工につき調整を行うものとする。この場合においては、事業者は、組合の調整に従い、第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

（建設に伴う周辺調整及び住民対応）

第22条 事業者は、本契約締結日から本件工事の着工までの間に、自己の責任及び費用において、本件工事により周辺住民が受ける生活環境への影響並びに組合管理施設の利用者及び入居者（以下、本節においてかかる利用者及び入居者を「利用者等」という。）が受ける影響を検討し、合理的に要求される範囲の内容について組合及び周辺住民との調整（以下「周辺調整」という。）を実施する。

- 2 前項に定める周辺調整の実施について、事業者は、組合に対して事前に内容を報告するとともに、その結果について報告するものとする。
- 3 事業者は、組合の承諾を得ない限り、周辺調整の不調を理由として別紙2「業務概要書」で示された業務内容、事業提案書で示された内容及び確認された設計図書の変更をすることはできない。
- 4 周辺調整の結果、事業者が生じた費用（工事完工予定日に変更されたことにより発生する費用も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、本庁舎・港湾会館に係る本事業の実施につき、組合が設定した条件に直接起因するものについては組合が負担するものとする。

る。

- 5 組合は、本庁舎・港湾会館の設置について周辺住民及び利用者等の対応の窓口となるものとし、事業者は合理的な範囲でこれに協力するものとする。事業者は、本件工事の実施について周辺住民及び利用者等の対応の窓口となるものとし、組合は合理的な範囲でこれに協力するものとする。
- 6 前項の規定に関わらず、事業者に住民又は利用者等から、本庁舎・港湾会館の設置又は本件工事の実施について苦情等が申し入れられた場合には、事業者は、組合に対して、直ちに内容を報告するとともに、事業者自身で責任をもってこれに対処し、その結果について組合に報告するものとする。ただし、事業者は、かかる処理の決定及び実施に関して、必要に応じて組合に対して協議を申し入れることができるものとし、組合は合理的な範囲で事業者に協力するものとする。

#### (ユーティリティの確保)

第23条 事業者は、自らの責任と費用において、募集要項等に従い本事業の実施のために必要な電気、ガス、水道、電話等の確保及び下水道への接続その他ユーティリティの確保につき関係者と十分な調整の上、行うものとする。

#### (仮設施設の整備等)

第24条 事業者は、本件工事に伴い仮設施設が必要となる場合、必要に応じて当該仮設施設を設置した上で、組合からの要求がある場合、これを無償で組合又は組合が指定する第三者に使用させるものとする。なお、仮設施設の整備及び維持管理に係る費用のうち、本件工事に係る仮設施設の整備及び維持管理に係る費用は、サービス購入費A・B・Cに含まれるものとみなす。

- 2 組合は、善良なる管理者の注意義務をもって、仮設施設を使用するものとする。

### 第2節 組合による工事確認

#### (組合による説明要求及び建設現場立会い等)

第25条 組合は、工事施工時のモニタリングとして事業者に対する事前の通知により、本庁舎・港湾会館が確認された設計図書に従い建設されていることを把握するため、本庁舎・港湾会館の建設状況その他について、事業者に説明を求め、又は事業用地内に立ち入り、立会いの上、建設状況を把握することができるものとする。

- 2 事業者は、組合が前項に規定する建設状況その他についての説明及び立会いを実施する場合、最大限の協力を行うものとし、組合に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
- 3 事業者は、本庁舎・港湾会館の建設の進捗状況に関し、組合に報告するものとする。

#### (中間確認)

第26条 組合は、本庁舎・港湾会館が確認された設計図書に従い建設されていることを確認するために、工期中、工事施工時のモニタリングとして必要な事項に関する中間確認を実施する。この場合、その内容について、事前に組合及び事業者で協議するものとする。

- 2 組合は、中間確認の結果、建設状況が本契約、確認された設計図書及び本契約締結に至るまでの合意事項、事業提案書の内容と客観的に相違があると合理的に判断した場合、事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者はこれに従うものとする。

### 第3節 工期又は工程の変更

#### (工期又は工程の変更)

第27条 組合又は事業者は、第17条に規定する確認後の施工計画書（本契約に基づき変更されたものを含む。）に記載された工期又は工程（以下「工期又は工程」という。）の変更が必要となる恐れが生じた場合は、その旨を相手方に通知しなければならない。

2 組合及び事業者は、前項の通知の後速やかに、工事完工予定日までに本庁舎・港湾会館が完工できるような方策について協議するものとする。

3 前項の場合に、組合又は事業者は、工期又は工程の変更を求める場合は、変更の理由及び当該理由を生じさせた原因の詳細を相手方に通知するものとする。

4 前項において通知された理由が次に掲げる事由のいずれかである場合は、組合及び事業者は、合意により、工期又は工程、工事完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な範囲で変更することができるものとする。

(1) 不可抗力の発生

(2) 法令等の変更

(3) 第29条第1項に基づく、組合の判断による工事中断

(4) 本契約中において特に定める事由

(5) 前各号に定めるもののほか、組合及び事業者が工期又は工程の変更の必要があると認めた場合

#### (工事完工の遅延による費用等の負担)

第28条 工事完工日が工事完工予定日（本契約に基づいて工事完工予定日に変更された場合には、当該変更後の工事完工予定日を指す。）より遅延した場合、組合及び事業者は、以下の各号に従い、当該遅延により生ずる損害及び費用を負担する。

(1) 事業者帰責の場合

事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が生じた損害及び費用は、事業者が負担する。また、事業者は、その遅延に起因して工事完工日までに組合が負担した増加費用、及び工事完工予定日における本庁舎・港湾会館未完成部分相当額につき遅延日数に応じ年3.4%の割合で計算した金額から成る遅延損害金を組合に支払うものとする。なお、この年率は、遅延利息支払時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項に規定する率の改定に従い改定するものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。この場合、組合は、事業者に対する当該遅延損害金支払請求権と、組合が事業者に対して負うサービス購入費A・B・Cの支払債務とを、対等額で相殺することにより決済することができる。

(2) 組合帰責の場合

組合の責めに帰すべき事由による場合、組合は、当該遅延に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、組合と事業者との間の協議により決定される場所に従って、事業者に対してこれを支払うものとする。

(3) 法令等変更の場合

法令等変更による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第94条に定めるところの負担割合により算出される額は、組合及び事業者がこれを負担するものとする。

#### (4) 不可抗力の場合

不可抗力による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第98条に定めるところの負担割合により算出される額は、組合及び事業者がこれを負担するものとする。

- 2 本契約の定めるところに従って工事完工予定日が変更された場合には、本条の遅延損害金は、組合と事業者とが合意の上変更した工事完工予定日より遅れたときに、発生するものとする。

#### (工事の中断)

第29条 組合は、次に掲げる事由が発生し、かつ、かかる事由を直ちに解消することが不可能であると組合が合理的に判断した場合、事業者に対して本件工事の全部又は一部の施工の中断を指示することができる。この場合、事業者は、速やかに工事中断の指示に係る部分の本件工事を中断し、組合から中断の解除通知があるまでこれを再開することができないものとする。

(1) 事業者による本件工事の実施が本契約、募集要項等、事業提案書、確認された設計図書又は法令等に違反していると組合が合理的に判断した場合

(2) 本件工事の保安上又は地元住民の健康上若しくは近隣地域の環境保全上、本件工事の中断が必要であると組合が合理的に判断した場合

(3) 前2号の規定に定めるもののほか、本件工事を中断すべき緊急の事由が生じたときと組合が合理的に判断した場合

- 2 事業者は、自らの責めに帰さない事由により工事中断がなされている場合において、中断の原因たる事由が消滅したときは、組合に対し工事中断の解消及び当該中断により生じる工事工程の見直し及びサービス購入費A・B・Cの変更について協議を申し入れることができるものとする。この場合において、組合が当該協議の申入れから30日以上協議を開始せず、又は協議開始から90日以上本件工事の再開を通知しないときは、事業者は、組合に対し、書面で通知して、本契約を解除することができるものとする。

- 3 事業者は、前項後段に規定する場合、第79条第4項の規定を準用して、事業者が被った損害（前項に定める中断解消等に関する協議の開始日以降に事業者が負担した費用、本庁舎・港湾会館の出来高部分に相当する代金を含む。）の賠償を組合に求めることができるものとする。

#### (本件工事において第三者に及ぼした損害)

第30条 事業者は、自らの責めに帰すべき事由により、本件工事の施工において第三者に損害（通常避けることのできない、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気等を含む。以下本条において同じ。）を及ぼした場合、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償しなければならず、組合は責任及び費用を一切負担しない。

- 2 前項以外の事由により、本件工事の施工において第三者に損害を及ぼすことが想定される場合、事業者は、かかる損害について組合に対して報告するものとする。

- 3 第1項以外の事由により本件工事の施工において第三者に損害を及ぼした場合、組合及び事業者は、前項の報告を踏まえて協議を行い、当該損害額にかかる両者間の負担割合を決定するものとする。

- 4 前項の損害額の支払い方法は、まず事業者が当該損害額を当該第三者に対して支払うものとし、組合は、事業者からの請求に基づき、前項の協議により決定した負担割合相当額を事業者に対して支払うものとする。

#### 第4節 本庁舎・港湾会館の完工及び引渡し

##### (事業者による完成検査)

第31条 事業者は、自らの責任と費用において、本庁舎・港湾会館が確認された設計図書に従い建設されているかどうかを確認することを目的として、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、本件工事の完工検査並びに本庁舎・港湾会館の維持管理・運営に必要な備品が整備されているかについての検査（以下「完工検査」を含む概念として「完成検査」と総称する。）を行うものとする。ただし、組合及び事業者は、第27条の規定により工事工程が変更された場合、当該期日の変更について協議するものとする。

- 2 事業者は、本庁舎・港湾会館の完成検査の日程を事前に組合に対して通知するものとする。
- 3 組合は、事業者が第1項の規定に従い行う完成検査へ立ち会うことができるものとする。
- 4 事業者は、完成検査の終了後、検査を受けた備品について、備品台帳を作成するものとする。
- 5 事業者は、完成検査に対する組合の立会いの有無を問わず、組合に対して完成検査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しなければならない。

##### (組合による本庁舎・港湾会館等の完工確認)

第32条 組合は、事業者から前条第5項に規定する報告を受けた場合、本庁舎・港湾会館が確認された設計図書に従い建設されているかどうかを確認することを目的として、報告を受けた日から14日以内に、別紙6「完工確認事項」に規定する図書等をもとに完工確認を行うものとし、事業者はこれに協力するものとする。

- 2 完工確認の具体的な方法は、事前に組合と事業者との協議により定めるものとする。
- 3 組合は、完工確認の結果、本庁舎・港湾会館の状況と、本契約、募集要項等、事業提案書又は提出図書の内容との間に相違があると合理的に確認した場合、文書により通知し、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、かかる通知を受けた場合、組合に協議を申し入れることができる。組合は、当該協議に基づき当該相違がないものと判断した場合には、通知時に遡って撤回するものとする。事業者がかかる協議、相違の有無の検討等に要した費用は、相違の有無にかかわらず事業者の負担とする。
- 4 前項の協議又は是正に起因して、本件工事の完工確認が工事完工予定日より遅れることが見込まれる場合には、第27条及び第28条の規定に従うものとする。

##### (組合による完工確認書の発行)

第33条 組合は、前条の規定に基づく確認を行い、本庁舎・港湾会館が別紙4「提出図書概要」に規定する完成図に従い建設されていることを確認した場合、確認後7日以内に、事業者に対して完工確認書の発行を行うものとする。

- 2 組合は、前項の手続の実施を理由として、事業者の業務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。

##### (本庁舎・港湾会館の引渡し)

第34条 組合が第33条に規定する完工確認書を事業者に交付した場合で、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、事業者は、速やかに本庁舎・港湾会館を組合に引渡し、組合は所有権を取得するものとする。

- (1) 事業者から組合へ別紙4「提出図書概要」に規定する完成図及び施設の保全に係る資料が

提出されていること。

- (2) 本契約、募集要項等及び事業提案書に従い本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務を実施することが可能であると合理的に判断されること。
  - (3) 事業者から組合へ第44条に規定する維持管理・運営業務計画書が提出され、組合の承諾を得ていること。
- 2 事業者は、本庁舎・港湾会館について、組合が建物表題登記及び建物保存登記する場合、必要となる書類の作成に協力するものとする。
  - 3 組合は、前項の引渡し以降においても、事業者が本庁舎・港湾会館の運営に必要な備品を本庁舎・港湾会館内又は事業用地上に置くことを認める。

#### (瑕疵担保責任)

- 第35条 本庁舎・港湾会館に瑕疵があるときは、組合は、本庁舎・港湾会館の引渡しを受けてから別紙7「瑕疵担保」に規定される期間が経過するまでの間は、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵を修補するよう文書により請求することができ、この場合事業者は直ちに修補を行うものとする。ただし、当該瑕疵が組合の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、この限りではない。また、事業者が、同期間内に本庁舎・港湾会館に瑕疵を発見したときは、組合に文書により通知するものとする。なお、本庁舎・港湾会館において発生する不具合事象のうち、通常の経年的な劣化により生ずるものは本条の瑕疵には含まないものとする。
- 2 事業者は、前項の瑕疵補修の請求文書を受領した場合、組合に対して協議を申し入れることができる。組合は、当該協議に基づき瑕疵がないものと判断した場合には、前項の請求文書の発送時に遡ってこれを撤回するものとする。事業者がかかる協議、瑕疵の有無の検討等に要した費用は、瑕疵の有無に関わらず事業者の負担とする。
  - 3 事業者は、[本庁舎・港湾会館の建設を担当する構成員又は協力会社の名称]をして、瑕疵の修補をさせることができない場合には、第三者をして当該瑕疵を修補させるものとする。ただし、組合は、合理的な理由がある場合、第三者をして当該瑕疵を修補させ、その費用を事業者に請求しうるものとする。
  - 4 第1項本文及び前項の場合、事業者は当該瑕疵に起因して組合が被った一切の損害（前項ただし書きに基づき組合が当該瑕疵を修補するために使用した第三者に対して支払うべき報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。
  - 5 事業者は、本条に基づく事業者の債務を組合に対して保証する旨を規定した保証書を、[建設を担当する構成員又は協力会社の名称]から徴収し、工事完工日速やかに組合に差し入れるものとする。

#### 第5節 現本庁舎等からの引越し

##### (現本庁舎等からの引越し)

- 第36条 事業者は、本契約、募集要項書等及び事業提案書並びに提出図書に従い、現本庁舎等から備品及び組合と事業者との協議により発生した物品を本庁舎へ適切に移動及び設置し（かかる移動及び設置を「現本庁舎等からの引越し」という。）、その他必要となる備品を自らの責任と費用において設置するものとする。
- 2 現本庁舎等からの引越しに必要な手段、及び別紙4「提出図書概要」に規定する引越し計画

については、組合と事業者との協議により決定するものとする。

3 現本庁舎等からの引越しの開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていない場合ではないものとする。なお、必要となる備品の設置については、現本庁舎等からの引越しの進捗状況に応じて、事業者が適宜設置するものとする。

- (1) 第33条に規定する完工確認書が発行されていること。
- (2) 組合と事業者との協議により必要となる物品が確定していること。
- (3) 別紙4「提出図書概要」に規定する引越し計画が確定していること。

## 第6節 現本庁舎及び現港湾会館の解体・撤去

(現本庁舎及び現港湾会館の解体・撤去)

第37条 事業者は、本契約、募集要項書等及び事業提案書並びに提出図書に従い、現本庁舎及び現港湾会館を解体・撤去（以下、単に「解体・撤去」という。）するものとする。

2 解体・撤去の開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていないものとする。

- (1) 本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務が開始されていること。
- (2) 事業者が別紙4「提出図書概要」に規定する実施工程表を提出し、組合の確認を受けていること。

3 事業者は、解体・撤去の状況報告書を作成し、毎月組合に提出するものとする。

4 事業者は、解体・撤去を終了したときは、速やかに組合の確認を受けるものとし、組合による確認後、組合に解体・撤去完了届を提出するものとする。

5 組合が本契約締結前に事業者に現本庁舎・現港湾会館についての情報として提示した資料と現況が著しく異なるときは、その取り扱いについて、組合と事業者が速やかに協議して定めるものとする。

6 前項に規定する場合において、解体・撤去に係る本庁舎・港湾会館の整備費につき追加的な費用が発生したときには、組合が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、解体・撤去に係る本庁舎・港湾会館の整備費が減少した場合には、サービス購入費A・B・Cから、かかる減少分相当額が減額されるようサービス購入費A・B・Cを改定するものとする。

## 第6章 本庁舎・港湾会館の維持管理及び運営

### 第1節 総則

(管理委託)

第38条 組合は、法令等、港湾会館施設（仮称）条例、本契約、募集要項等及び事業提案書に基づき、事業者对本庁舎・港湾会館の管理を委託し、事業者はこれを受託する。

2 事業者は、法令等、港湾会館施設（仮称）条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び第47条に規定する管理使用規則に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、自らの責任と費用において、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理)

第39条 組合は、地方自治法及び港湾会館施設（仮称）条例に基づき、事業者は、次に掲げる



港湾会館の管理に関する業務を行わせるものとする。

- (1) 港湾会館の利用を許可すること。
- (2) 前号の許可に条件をつけること。
- (3) 港湾会館の利用の中止を承認すること。
- (4) 港湾会館の利用に係る指示をすること。
- (5) 港湾会館の利用の許可を取り消し、又は利用の中止を命ずること。
- (6) その他組合が定める業務

- 2 前項の規定にかかわらず、地方自治法第244条の2第11項の規定により、事業者の指定管理者の指定が取り消された場合、事業者は、前項各号の全ての業務を行ってはならない。また、組合が同法同条同項により期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じた場合、当該期間中、事業者は、停止を命じられた業務に対応する範囲で前項各号の業務を行ってはならない。

(指定管理者の指定の取消し等)

第40条 事業者は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、期間を定めて、管理業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、本契約の履行を行ってはならない。事業者は、業務を停止するに当たり、業務の引継ぎ等について組合の指示に従うものとする。

- 2 前項により事業者が履行できない本契約上の事業者の業務については、停止を命じられている期間中、組合が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 3 事業者は、前項に従い組合が自ら又は第三者に委託して本契約上の事業者の業務を実施した場合、組合が当該業務の実施に要した費用を組合に支払わなければならない。
- 4 第2項から前項までの規定は、別紙12「業務不履行時等の措置及びサービス購入費Dの減額方法」に規定に基づきサービス購入費Dを減額し、又は組合に前項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。
- 5 組合は、本契約が第9章第2節の規定により解除されたときは、所定の手続により事業者の指定管理者の指定を取り消すものとする。

(入館団体事務室の使用許可)

第41条 組合は、入館団体事務室を、入館団体に使用させることができる。

- 2 前項の入館団体の使用許可は組合が行い、入館団体事務室の使用に係る使用料及び管理費は組合の収入とする。
- 3 入館団体が入館団体事務室を使用するにあたり、港湾会館の一部を破損し、又はその他事業者の損害を与えた場合、組合は、事業者が求めたときは、当該損害を生じさせた入館団体に対し、使用許可に基づき損害の賠償を請求するものとし、これにより得た賠償金相当額を事業者を支払うものとするが、組合は、当該損害につき、その他何らの責任も負わない。

(緊急時の本庁舎・港湾会館の使用等)

第42条 組合が法令等又はその判断により、不可抗力の発生又は発生のおそれが生じ、本庁舎・港湾会館を県民及び市民の避難施設等として使用することが必要と認めるときは、その理由及び使用に必要な範囲、期限等を事業者へ通知し、無償で使用することができるものとする。なお、本項の通知は、緊急のときは書面によることを要せず、事後速やかに書面により通知するものとする。

- 2 事業者は、前項の通知を受けたときは、通知の内容に従い、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務の全部又は一部を停止し、本庁舎・港湾会館を組合に提供しなければならない。
- 3 前項の規定に基づき事業者が本庁舎・港湾会館を組合に提供した場合、提供に係る部分の本庁舎・港湾会館の維持管理のための費用は、当該組合の使用による追加的な費用及び光熱水費を含め、組合が負担する。
- 4 事業者は、第2項の規定に従い組合に本庁舎・港湾会館を提供することを担保するため、港湾会館の利用者による利用に関し、第1項により組合が本庁舎・港湾会館の使用を事業者へ通知したときは、必要な範囲で利用の許可が取り消され、又は速やかに港湾会館の利用を終了することを利用者へ示さなければならない。

(労働安全衛生管理)

第43条 事業者は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営期間を通じて、法令等を遵守し、本契約、募集要項等及び事業提案書に従って、労働安全衛生の管理に努めなければならない。

(維持管理・運營業務計画書の提出及び承諾)

第44条 事業者は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営開始予定日の60日前までに、本契約、募集要項等及び事業提案書に従って、別紙8「維持管理・運營業務計画書」に規定する維持管理・運營業務計画書を作成し、組合へ提出しなければならない。

- 2 組合は、前項の規定に基づき提出された維持管理・運營業務計画書が本契約、募集要項等、事業提案書及び法令等を遵守しているか否かにつき検討し、提出から14日以内に、事業者に対して当該維持管理・運營業務計画書を承諾する旨又は違反等があるため承諾しない旨を不適切な部分及び理由を指摘して通知するものとする。
- 3 前項の通知を受けた後7日以内に、事業者は、組合へ協議を申し入れることができるものとする。組合は、かかる協議の結果に基づき維持管理・運營業務計画書の変更が必要と判断した場合には、事業者に対して維持管理・運營業務計画書の変更の指示を行う。また、前項の通知後7日目までに事業者が組合に対して協議を申し入れなかった場合には、組合が当該日をもって事業者に対して前項の通知に記載された通り維持管理・運營業務計画書の変更の指示を行ったものとみなす。
- 4 事業者は、前項による組合の維持管理・運營業務計画書の変更の指示を受けた日から14日以内に、自らの責任及び費用をもって維持管理・運營業務計画書を変更し、組合の承諾を得なければならない。
- 5 前項記載の維持管理・運營業務計画書の変更又はそれ以外の維持管理・運営期間中における維持管理・運營業務計画書の改定若しくは変更にあたっては、第1項の規定に従うものとする。

(本庁舎・港湾会館の維持管理・運営体制の整備)

第45条 事業者は、第34条に規定する本庁舎・港湾会館の引渡しに先立ち、本庁舎・港湾会

館の維持管理・運營業務の実施に必要な人員を確保し、かつ維持管理・運營業務の実施に必要な、教育訓練、研修等を完了するものとする。

(組合による本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務体制の確認)

第46条 事業者は、前条に規定する教育訓練、研修等を完了し、かつ法令等、港湾会館施設(仮称)条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び第44条により組合の承諾を受けた維持管理・運營業務計画書に従って本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務を実施することが可能となった段階で、組合に対して通知を行うものとする。

2 組合は、事業者から前項に規定する通知を受けた場合、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営開始に先立ち、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営の体制を確認するため、本庁舎・港湾会館に立ち入り調査し、事業者に報告を求めることができる。なお、事業者は、組合による調査に最大限協力しなければならない。

3 前項に規定する確認の結果、組合は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営の体制が、法令等、港湾会館施設(仮称)条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び第44条により組合の承諾を受けた維持管理・運營業務計画書に基づく条件を満たしていないと判断したときは、事業者に対して、相当な期間を定めて改善措置を講ずることを理由を付して求めることができる。この場合において、組合は、事業者に対して確認のために必要な行為、作業等を求めることができるものとする。

4 前項の場合において、事業者は、組合に協議を申し入れることができるものとする。

5 事業者は、維持管理・運營業務に従事するもの(以下「従事職員」という。)の名簿を組合に提出し、従事職員の異動があった場合、その都度報告しなければならない。

6 組合は、従事職員がその業務を行うのに不適当と認められる時は、その事由を明記して、事業者に対しその交替を請求することができる。

(管理使用規則)

第47条 組合及び事業者は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営開始予定日の60日前までに、港湾会館施設(仮称)条例、本契約、募集要項等及び事業提案書に基づき、本庁舎・港湾会館、事業用地及び本庁舎・港湾会館の附属施設の管理及び使用に関する規則(以下「管理使用規則」という。)を定めるものとする。

(第三者への委託等)

第48条 事業者は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務を実施するに当たり、事前に組合に通知し、組合の承諾を得た場合に限り、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務の全部又は一部を第三者に委託等することができるものとする。ただし、第三者が構成員又は協力会社の場合は、かかる組合の事前の承諾は不要とし、事業者による組合への事前の通知により委託等を行うことができるものとする。

2 事業者は、前項の規定により第三者へ委託等した場合において、本庁舎・港湾会館の維持管理及び運営について当該第三者がさらに他の第三者に再委託等するときは、組合に対して事前にその旨を通知し、組合の承諾を得なければならない。

3 前2項の規定に基づく第三者への委託等(再委託等を含む。)は、全て事業者の責任において行うものとする。

4 事業者は、委託等(再委託等を含む。)を行う第三者を変更する場合、前3項の規定に従うも

のとする。

(維持管理・運營業務において第三者に及ぼした損害)

第49条 事業者は、自らの責めに帰すべき事由により、維持管理・運營業務において第三者に損害を及ぼした場合、当該損害額を当該第三者に対して賠償しなければならない。

2 前項以外の事由により、維持管理・運營業務において第三者に損害を及ぼすことが想定される場合(通常避けることのできない、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気等を含む。以下本条において同じ。)事業者は、かかる損害について組合に対して報告するものとする。

3 第1項以外の事由により維持管理・運營業務において第三者に損害を及ぼした場合又は前項の報告を踏まえ、組合及び事業者は協議を行い、当該損害額にかかる両者間の負担割合を決定するものとする。

4 前項の損害額の支払い方法は、まず事業者が当該損害額を当該第三者に対して支払うものとし、組合は、事業者からの請求に基づき、前項の協議により決定した負担割合相当額を事業者に対して支払うものとする。

(本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務に伴う住民対応)

第50条 組合は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務について、住民対応の窓口となるものとする。対応策の実施については、維持管理・運営期間中事業者が合理的な範囲でこれを実施するものとし、その範囲については組合及び事業者で協議の上定めるものとする。

2 前項の規定に関わらず、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務の実施について、事業者に住民から苦情等が申し入れられた場合には、事業者は、組合に対して、直ちに内容を報告するとともに、事業者自身で責任をもってこれに対処し、その結果について組合に報告するものとする。ただし、事業者は、かかる処理の決定及び実施に関して、必要に応じて組合に対して協議を申し入れることができるものとし、組合は合理的な範囲で事業者に必要な協力を行うものとする。

(情報公開)

第51条 事業者は、本庁舎・港湾会館の管理に関する情報について、十分な公開を確保し、本契約に従って実施する業務のうち指定管理者として行う業務について、県民等からの情報の開示の申出に適切に対応しなければならない。

2 事業者は、情報公開に関し、基本的事項を定めた要綱等及び事務処理の詳細について定めた実施要綱等を甲の承認を得て作成し、これらに従って情報公開に係る事務を取り扱わなければならない。

(個人情報の取扱い)

第52条 事業者は、本事業の履行に伴い個人情報を取り扱う場合、法令等に従うほか、組合の指示を受けて適切に取り扱わなければならない。

(維持管理・運営開始の遅延による費用等の負担)

第53条 第28条が適用される場合を除き、本件工事の工事完工の遅延により、維持管理・運営開始予定日に本庁舎・港湾機関の維持管理・運営開始が遅延した場合、組合及び事業者は、

以下の各号に従い、当該遅延により生ずる損害及び費用を負担する。

(1) 事業者帰責の場合

事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、維持管理・運営開始予定日から実際に本庁舎・港湾会館の維持管理・運営が開始された維持管理・運営開始日までの期間（両日を含む。）において、組合が負担した増加費用及び損害に相当する額を負担するとともに、あわせてかかる増加費用及び損害額につき年3.4%の割合で計算した遅延損害金を組合に対して負担するものとする。なお、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に規定する率の改定に従い改定するものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。この場合、組合は、事業者に対する当該遅延損害金支払債権と、組合が事業者に対して負うサービス購入費A・B・Cの支払債務とを、対等額で相殺することにより決済することができる。

(2) 組合帰責の場合

組合の責めに帰すべき事由による場合、組合は、当該遅延に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、組合と事業者との間の協議により決定されるところに従って、事業者に対してこれを支払うものとする。

(3) 法令等変更の場合

法令等変更による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第94条に定めるところの負担割合により算出される額は、組合及び事業者がこれを負担するものとする。

(4) 不可抗力の場合

不可抗力による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第98条に定めるところの負担割合により算出される額は、組合及び事業者がこれを負担するものとする。

- 2 本契約の定めるところに従って維持管理・運営開始予定日が変更された場合には、本条の遅延損害金は、組合と事業者とが合意の上変更した維持管理・運営開始予定日より遅れたときに、発生するものとする。

## 第2節 維持管理・運営

(本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務)

第54条 事業者は、本事業を滞りなく遂行できるように、法令等、港湾会館施設（仮称）条例、本契約、募集要項等、事業提案書、管理使用規則及び本契約締結に至るまでの合意事項に従って、維持管理・運營業務を実施するとともに、その機能を維持するために必要となる本庁舎・港湾会館の点検保守、修繕、模様替え、改良等の適切な措置を講じなければならない。

- 2 事業者は、合理的な理由がある場合、組合と協議の上、要求水準書、事業提案書又は第44条第1項に規定される維持管理・運營業務計画書に規定された維持管理及び運営の方法を変更することができる。この変更起因して事業者の費用の増減が生じたときは、組合及び事業者が協議の上、負担割合について定めるものとする。
- 3 組合は、事業者に対し、要求水準書、事業提案書又は第44条第1項に規定される維持管理・運營業務計画書に規定された維持管理又は運営の方法の変更を求めることができる。変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について事業者の合意を得るものとする。
- 4 前項の変更が組合の責めに帰すべき事由による場合で、この変更起因して本庁舎・港湾会館の管理運営費につき追加的な費用（維持管理・運営期間が延長されたことによる追加の費用

を含むがこれに限定されない。)が発生したときには、組合が当該追加費用を合理的な範囲で負担するものとする。

- 5 第3項の変更が組合及び事業者の責めに帰すことのできない事由による場合で、この変更起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、負担割合につき定めるものとする。
- 6 第2項又は第3項に基づいて本庁舎・港湾会館の維持管理又は運営の方法が変更され、これにより管理運営費が減少した場合、サービス購入費Dからかかる減少分相当額が減額されるものとする。

(本庁舎・港湾会館の保守・修繕)

第55条 事業者は、法令等、港湾会館施設(仮称)条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運営業務計画書等に従い、本庁舎・港湾会館の保守・修繕を、自らの責任と費用において実施するものとする。ただし、組合の責めに帰すべき事由により本庁舎・港湾会館の保守・修繕を行った場合、組合は、これに要した一切の費用を負担するものとする。

- 2 事業者が、維持管理・運営業務計画書にない本庁舎・港湾会館の保守・修繕又は本庁舎・港湾会館に重大な影響を及ぼす保守・修繕を行う場合、事前に組合に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ組合の事前の承諾を得るものとする。
- 3 事業者が本庁舎・港湾会館の保守・修繕を行い、提出図書に変更を及ぼす場合については、改定した設計書、完成図等の提出図書を組合に対して提出し、確認を受けるものとする。

(備品の管理及び更新)

第56条 事業者は、法令等、港湾会館施設(仮称)条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運営業務計画書等に従い、備品台帳により、備品(ただし、組合の管理する備品を除く。以下本条において同じ。)の管理及び更新(ただし、通常の耐用年数を超えた場合に行われる更新を除く。以下本条において同じ。)を行うものとする。

- 2 事業者は、備品を更新するときは、組合の検査を受けて合格したものを本庁舎・港湾会館に設置して更新しなければならない。
- 3 事業者は、リースによる方法で、更新に係る備品の調達を行うことができる。ただし、リースの方法による場合、事業者は、本契約終了時(中途解約による終了を含む。)において、リースの方法により調達した当該備品又はその同等品を用意し、無償で組合に引き渡さなければならない。
- 4 更新した備品は、第2項による本庁舎・港湾会館への設置をもって組合に引き渡したものとみなし、設置のときに組合にその所有権が移転するものとする。ただし、リースの方法により調達した備品については、組合に占有のみが移転するものとする。
- 5 組合は、第2項により更新した備品(リースの方法により調達したものを含む。)に瑕疵があった場合、事業者に対して相当の期間を定めてその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、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、組合は修補の請求に代え損害賠償を請求するものとする。
- 6 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第4項の規定により当該備品を本庁舎・港湾会館に設置した日から10年以内に、これを行わなければならない。
- 7 組合は、本庁舎・港湾会館への設置の際に瑕疵があることを知ったときは、第5項の規定にかかわらず、その旨を遅滞なく事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求

をすることはできない。ただし、事業者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。

- 8 組合は、更新に係る備品が第5項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第5項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 9 事業者は、備品更新の都度、第6項の事業者の債務を保証する保証書を事業者から委託を受けて備品の調達業務を担当する者から徴求し組合に差し入れなければならない。

#### (業務報告)

- 第57条 事業者は、法令等、港湾会館施設（仮称）条例、本契約、募集要項等及び事業提案書に基づき、別紙9「業務報告書」に規定する業務報告書を作成し、組合に提出しなければならない。
- 2 事業者は、前項の報告及び提出のほか、事業用地の中で発生した事故、周辺住民又は本庁舎・港湾会館利用者その他の第三者からの切迫した苦情等、当該苦情等への対応など、組合への報告に緊急性を要する事項については、随時報告を行うものとする。

### 第3節 本庁舎福利厚生諸室運営業務

#### (本庁舎福利厚生諸室運営業務)

- 第58条 事業者は、法令等、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運営業務計画書に従って、本庁舎福利厚生諸室運営業務を実施するものとする。
- 2 事業者は、本庁舎福利厚生諸室業務について、独立採算により実施しなければならない。
- 3 前項の場合において、その対価の決定については、募集要項等及び事業提案書をもとに、組合、名古屋港管理職員組合互助会（以下「互助会」という。）及び事業者が協議して定めるものとする。

#### (互助会との契約)

- 第59条 組合は、本庁舎・港湾会館の引渡し後に、地方公務員法（昭和25年法律第261号。その後の改正を含む。）第42条に規定する厚生制度に基づき、事業者をして本庁舎福利厚生諸室を運営させるため、互助会をして、事業者に対して本庁舎福利厚生諸室の運営業務を委託するものとする。
- 2 前項の場合において、組合互助会と事業者は、本庁舎福利厚生諸室の名古屋港管理組合職員食堂の運営について、別途業務委託契約を締結するものとし、業務委託契約は別紙10「食堂運営業務委託条件規定書」と実質的に同一の内容のものとする。

#### (本庁舎福利厚生諸室の使用)

- 第60条 組合は、本庁舎福利厚生諸室の管理に係る事業用地、本施設又は別に定める設備、備品（事業者が設置する自動販売機を除く。以下「福利厚生諸室等」という。）を、前条第2項に定める業務委託契約に基づき、事業者に無償で使用させるものとする。
- 2 事業者は、前項に掲げる福利厚生諸室等以外の設備及び備品について、自らの責任と費用で用意しなければならない。
- 3 事業者は、福利厚生諸室等を善良な管理者の注意をもって使用するものとする。

(事業継続義務)

第61条 事業者は、本契約の有効期間中、本庁舎福利厚生諸室運営業務を中止又は放棄してはならない。

2 事業者は、職員数の大幅な減少等の組合の責に帰すべき事由により、本庁舎福利厚生諸室の利用者数が大幅に減少し、本庁舎福利厚生諸室運営業務の事業継続に支障をきたすと判断する場合には、必要に応じて組合に対して、当該業務の要求水準の見直し等について協議することができる。

第4節 港湾会館運営業務

(貸会議室運営業務)

第62条 事業者は、法令等、港湾会館施設（仮称）条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運営業務計画書等に従って、利用者に貸会議室を利用させるものとする。

2 事業者は、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運営業務計画書に従って、利用者に貸会議室の附帯設備を貸し出すことができる。

(利用料金等の徴収)

第63条 事業者は、貸会議室の利用者から利用料金を、附帯設備の利用者から附帯設備料金を徴収する。事業者が徴収した利用料金及び附帯設備料金は、事業者の収入とする。

2 事業者は、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営開始予定日の半年前までに、本契約、募集要項等及び事業提案書に従って、利用料金及び附帯設備料金の徴収方法を設定し、組合にその内容を報告しなければならない。

3 事業者は、前項により組合に報告した内容を変更する場合は、組合に速やかに変更の内容及び理由を報告しなければならない。

(利用料金等の設定)

第64条 事業者は、貸会議室の事前予約の受付開始までに、維持管理・運営業務（開館前業務を除く。本条において同じ。）の開始時に適用する利用料金を、港湾会館施設（仮称）条例に規定された基準額を超えない範囲内で設定するものとする。この場合、事業者は、あらかじめ組合の承認を得なければならない。

2 事業者は、貸会議室の事前予約の受付開始までに、運営業務の開始時に適用する附帯設備料金を、募集要項等及び事業提案書に従い設定するものとする。この場合、事業者は、組合にその内容を報告しなければならない。

(利用料金等の改定)

第65条 組合と事業者は、港湾会館の公の施設としての適正な施設運営を確保するため、毎年度、利用料金及び附帯設備料金の見直し等について協議を行うものとする。

2 事業者は、港湾会館施設（仮称）条例において上限に規定した基準額を超えない範囲内で、利用料金を改定することができる。この場合、事業者は、改定1年前までに組合に対してその内容を通知し、組合の承認を得なければならない。

3 事業者は、港湾会館施設（仮称）条例に規定した基準額を超えて利用料金を改定する場合若しくは利用料金の項目を廃止又は新たに追加する場合、その改定、廃止又は追加について、組合と協議を行うものとする。かかる協議の結果、利用料金を改定、廃止又は追加する場合、事



業者は、組合の承認を得なければならない。

- 4 事業者は、附帯設備料金を改定する場合、改定1年前までに組合に対してその内容及び理由を報告しなければならない。本項により改定された附帯設備料金を改定する場合も同様とする。

#### (利便施設運營業務)

第66条 事業者は、法令等、港湾会館施設（仮称）条例、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運營業務計画書等に従い、利便施設運營業務を実施しなければならない。

- 2 組合は、事業者による利便施設運營業務の実施に必要な場所を、事業者に有償で使用させるものとする。
- 3 事業者は、前項に基づく組合財産の使用期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもってこれを使用するものとする。
- 4 利便施設運營業務の実施のために投じた造作費、補修費等の必要費、改良費等の有益費及びその他の費用を支出したときでも、本契約又は組合財産に係る使用許可に特段の定めのある場合を除き、サービス購入費以外に何ら組合に支払いを請求しないものとする。

#### 第5節 組合によるモニタリング

##### (モニタリングの実施)

第67条 組合は、自らの費用負担において、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務に関して、募集要項等に規定するサービスが提供されていることを確認するため、別紙11「モニタリングの実施」の規定に従い、定期的なモニタリング（以下「定期モニタリング」という。）を行うものとする。

- 2 組合は、前項の規定にかかわらず、必要と認める場合には随時、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務について、維持管理・運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め又は本庁舎・港湾会館においてその維持管理及び運営状況を立会いの上確認することができるものとする（以下「随時モニタリング」という。）。
- 3 組合は、事業者の機密事項に属する事項を除き、定期モニタリング及び随時モニタリング（以下「モニタリング」と総称する。）の結果を公表することができるものとする。
- 4 事業者は、前3項に規定するモニタリングの実施及びモニタリングの結果の公表について、組合に対して最大限の協力を行わなければならない。

##### (業務不履行時の手続)

第68条 組合は、モニタリングの結果、事業者による維持管理・運營業務の内容が、本契約、募集要項等及び維持管理・運營業務計画書の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、別紙12「業務不履行時の措置及びサービス購入費Dの減額方法」の規定に従い、事業者に対して当該業務不履行の是正勧告等を行うことができるものとし、また、第71条第1項に基づきサービス購入費Dの減額又は支払いの停止を行うことができるものとする。

- 2 組合は、前項の手続の実施を理由として、事業者の業務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7章 サービス購入費の支払い

### (サービス購入費の支払い)

- 第69条 組合は、事業期間において、事業者に対し別紙3「サービス購入費の支払方法」の規定に従い、サービス購入費を支払うものとする。
- 2 サービス購入費の計算は、サービス購入費A、サービス購入費B、サービス購入費C及びサービス購入費Dに分割して計算するものとする。
- 3 組合は、事業者に対して、別紙3「サービス購入費の支払方法」の規定に従い、事業者の業務遂行の対価として、第73条第2項に規定する請求に基づき、当該請求書を受領した日から30日以内（以下「支払期限日」という。）に、サービス購入費を支払わなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定によるサービス購入費の支払いが遅れた場合においては、支払期限日の翌日（同日を含む。）から当該支払の完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、年3.4%の割合で計算した遅延損害金の支払いを組合に請求することができるものとする。なお、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に規定する率の改定に従い改定するものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 5 本契約が第75条に定める契約期間前に終了した場合は、当該四半期のサービス購入費Dは日割りで計算して支払うものとする。

### (サービス購入費の改定)

- 第70条 前条第1項に関わらず、業務に対するサービス購入費の支払額は、別紙13「サービス購入費の改定方法」の規定に従って改定される。
- 2 組合及び事業者は、別紙13「サービス購入費の改定方法」に定めるサービス購入費の算出方法で考慮されていない変動要素が生じた場合及び算出方法の前提条件とは大幅に異なる事態が生じた場合には、協議を行い、算出方法の見直しを検討するものとする。
- 3 前項の協議は、組合又は事業者からの申し入れにより実施するものとし、双方誠意をもって協議を行うものとする。

### (サービス購入費の減額・支払い停止)

- 第71条 第67条に基づくモニタリングによって、事業者による維持管理・運營業務等について業務不履行が存在することが判明した場合、第68条に規定する是正勧告等の措置のほか、組合は別紙12「業務不履行時等の措置及びサービス購入費Dの減額方法」に定める手続に基づいてサービス購入費Dを減額又はその支払いを停止できるものとする。
- 2 組合は、前項の手続の実施を理由として、事業者の業務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。

### (サービス購入費の返還)

- 第72条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、組合に対して、受領したサービス購入費のうち当該虚偽記載がなければ組合が減額し得た金額相当額を、これに年3.4%の割合で計算した遅延損害金を付加して返還しなければならない。なお、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に規定する率の改定に従い改定するものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。また、組合

は、事業者からの返還に代えて、未払いのサービス購入費からかかる返還額に相当する額を減額して支払うことができるものとする。

- 2 前項の虚偽の記載が意図的であることが判明した場合には、組合は、前項に規定する返還に相当する額の2倍の額を事業者をして組合に返還させ、又はサービス購入費から減額できるものとする。

(サービス購入費の請求の手続)

第73条 事業者は、各事業年度の四半期ごとに当該四半期の終了後速やかに、第57条に規定する四半期報告書を作成し、組合の確認を受けるものとする。

- 2 事業者は、組合の確認を得た後、これに基づいたサービス購入費の請求書を作成し、組合に請求するものとする。

## 第8章 契約保証

(契約保証)

第74条 事業者は、本庁舎・港湾会館の設計・建設業務において、整備費（消費税（消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）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。その後の改正を含む。）第2章第3節に定める税をいう。）を含む。）の合計額の100分の10以上に相当する額の契約保証金を、工事開始予定日前までに組合に納付するものとする。

- 2 組合は、事業者が名古屋港管理組合財務規則（昭和39年名古屋港管理組合規則第7号。以下「財務規則」という。）第155条第1項第1号又は第2号の規定に該当するときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。
- 3 契約保証金の納付は、財務規則第155条第4項の各号に掲げる担保の提供をもって代えることができるものとする。
- 4 事業者が第2項の契約保証金の納付の免除を求める場合、事業者は組合が確実と認める内容の履行保証保険を付保することをもって、組合はこれを認めることができる。この場合において、事業者が付保する履行保証保険は、本庁舎・港湾会館の設計・建設業務において、整備費の100分の10以上に相当する額を保険金額とし、組合を被保険者とする。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険を付保する場合は、当該保険に基づく保険金請求権、解約払戻保険料請求権その他一切の請求権に、本契約に基づき組合が事業者に対して現在及び将来において有する一切の債権を被担保債権とする第一順位の質権を組合のために設定することを条件とする。
- 5 前項の場合において、事業者は、工事開始予定日前までに保険契約を締結し、その保険証券の写しを組合に提出するものとする。

## 第9章 契約期間及び契約の終了

## 第1節 契約期間

### (契約期間)

第75条 本契約の契約期間は、本事業契約締結の日から平成47年3月末日までとする。

- 2 前項にかかわらず、第35条、第88条、第104条、第107条から第111条までの規定は本契約終了後もその効力を有するものとする。

### (期間満了時の本庁舎・港湾会館の状態)

第76条 乙は、前条の契約期間の満了時において、本庁舎・港湾会館が本契約、募集要項等、事業提案書に規定された状態を満足するようにした上で、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務（ただし、港湾会館の利便施設の運営業務を除く。）を組合又は組合の指示する者に引き継がなければならない。

- 2 事業者は、前条の契約期間満了時に当たり、本庁舎・港湾会館が本契約、募集要項等、事業提案書に規定された契約期間終了時の状態を満足していることについて、あらかじめ組合と協議の上日程を定め、甲の確認を受けなければならない。

## 第2節 事業者の債務不履行による契約の解除

### (工事完工日前の契約の解除)

第77条 本件工事の完工日より前において、次の各号のいずれかに該当する場合、組合は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 本件工事開始予定日を過ぎても事業者が本件工事に着手せず、組合が相当の期間を定めて催告しても事業者から組合が満足すべき合理的な説明がないとき。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工事完工予定日（本契約に基づいて工事完工予定日が変更された場合は、変更後のもの。）までに本庁舎・港湾会館が完工しなかったとき、又は組合が、事由の如何を問わず工事完工予定日経過後30日以内に本庁舎・港湾会館が完工する見込みがないと合理的に判断したとき。
  - (3) 事業者が本事業の遂行を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (4) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、事業者の指定管理者の指定が取り消されたとき。
  - (5) 事業者が自らの破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会での申立てを決議したとき。
  - (6) 事業者につき破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。
  - (7) 事業者が業務報告書において著しい虚偽の記載を行ったとき。
  - (8) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき。
  - (9) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと組合が合理的に判断したとき。
- 2 前項により本契約を解除した場合、事業者は、組合との合意がない限り、組合に対して、整備費の100分の10に相当する違約金を支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 3 第1項の規定に基づき、本件工事着手前に、組合が本契約を解除したときには、事業者は、組合に対し、本契約の終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に組合が被った損害額を支払った上で、設計図書その他の成果物の引渡しを行うものとする。

- 4 第1項の規定に基づき、本件工事着手後で工事完工日前に、事業者が本契約を終了させたときには、組合は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）に相応する代金を事業者に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するとともに、当該検査に合格しなかった部分（以下「不合格部分」という。）を無償で譲り受けるものとする。この場合、組合が必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。当該取得代金の支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 5 前項の規定にかかわらず、工事対象施設の出来高部分で、組合の検査による不合格部分のうち、組合がその合理的な判断により、追加工事・修繕等の一定の作業をすることにより利用可能な部分があると判断した場合には、組合は相当な対価をもって当該部分を買取るものとする。
- 6 組合は、第4項に基づき合格部分を取得する場合、事業者の組合に対する当該取得代金債権と第2項に基づく組合の事業者に対する違約金債権とを対等額で相殺することにより、決済することができる。当該相殺後に、組合が残額を事業者に支払う義務を負う場合、その支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 7 第4項の規定にかかわらず、組合は、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、事業者に対し、事業者の責任と費用で本庁舎・港湾会館（出来高部分を含む。）の取壊し及び事業用地を原状回復するよう請求することができる。事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、組合は事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に対して請求することができる。
- 8 組合が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、組合は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

#### （工事完工日後の契約の解除）

第78条 本件工事の工事完工日以降において次の各号のいずれかに該当する場合、組合は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、組合の通告にもかかわらず、事業者が本庁舎・港湾会館について、本契約、募集要項等、事業提案書及び維持管理・運營業務計画書等に従い、本庁舎・港湾会館の維持管理・運營業務を行わないとき。
- (2) 事業者が本事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (3) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、事業者の指定管理者の指定が取り消されたとき。
- (4) 事業者が自らの破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立を決議したとき。
- (5) 事業者につき破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。
- (6) 事業者が業務報告書において著しい虚偽の記載を行ったとき。
- (7) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき。
- (8) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと組合が合理的に判断したとき。

- 2 前項により本契約を解除した場合、事業者は、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めるサービス購入費Cの償還表の残存価格の100分の10に相当する違約金を、組合に対して支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 3 第1項により本契約を解除した場合、組合は、事業者に対し、未払いのサービス購入費C及びサービス購入費Dを支払う。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して払う場合は、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めるサービス購入費Cの償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。
- 4 組合は、事業者の組合に対する前項に基づくサービス購入費の支払債権と、組合の事業者に対する第2項に基づく違約金支払債務とを対等額で相殺することにより、決済することができる。当該相殺後に、組合が残額を事業者を支払う義務を負う場合、その支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めるサービス購入費Cの償還表の当該支払日以降の利息を控除するものとする。
- 5 維持管理・運營業務の開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本庁舎・港湾会館が損傷している場合、事業者は組合に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊若しくは損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、組合の被る損害額が第3項に規定される未払いのサービス購入費C及びサービス購入費Dを上回る場合には、組合は、事業者に対して、事業者の責任と費用で本庁舎・港湾会館の取壊し及び事業用地の原状回復を求めることができる。事業者が正当な理由なく相当な期間内に原状回復を完了しない場合は、組合が代わって原状回復し、これに要した費用を事業者に対して請求することができる。また、組合は、事業者のかかる原状回復費用支払債権と、第3項に基づく組合のサービス購入費C及びサービス購入費Dの支払債務とを対等額で相殺することにより、決済することができる。
- 6 組合が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、組合は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

### 第3節 組合の債務不履行による契約の解除

(組合の債務不履行等による契約の解除)

- 第79条 事業者は、組合が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、年3.4%の割合で計算した額の遅延損害金の支払を組合に請求することができるものとする。なお、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に規定する率の改定に従い改定するものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 2 事業者は、組合が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合で、組合が事業者から請求書を受領した日から30日を経過しても正当な理由なく支払いを行わないときには、組合に書面で通知し本契約を解除することができる。
  - 3 前項の規定に基づき、本件工事着手前に、事業者が本契約を解除したときには、組合は、整備費のうち本契約の終了時までには事業者が負担した費用及び当該契約の終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に事業者が被った損害額を事業者に支払った上で、設計図書その他の成果物の引渡しを受けるものとする。

- 4 第1項の規定に基づき、本件工事着手後で工事完工日前に、事業者が本契約を終了させたときには、組合は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査した上で、合格部分に相応する代金、工事開始日までに事業者が負担した費用、及び当該契約の終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に事業者が被った損害額を事業者に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するとともに不合格部分を無償で譲り受けるものとする。かかる検査に当たって組合が必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。当該支払いについては、事業者に一括で支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 5 前項の規定にかかわらず、工事対象施設の出来高部分で、組合の検査による不合格部分のうち、組合がその合理的な判断により、追加工事・修繕等の一定の作業をすることにより利用可能な部分があると判断した場合には、組合は相当な対価をもって当該部分を買取るものとする。
- 6 第4項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、組合は、事業者に対し、事業用地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、組合は、事業者に対して、当該原状回復の費用を支払うものとする。
- 7 第1項の規定に基づき、工事完工日以降に、事業者が本契約を終了させたときには、組合は、事業者に対し、未払いのサービス購入費C及びサービス購入費Dを支払う。当該支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めるサービス購入費Cの償還表の当該支払日以降の利息を控除するものとする。また、一括して支払わないときは、事業者の会社維持に要する費用を併せて負担するものとする。
- 8 本条の規定は、事業者の組合に対する損害賠償請求を妨げないものとする。

#### 第4節 組合による任意解除

(組合による任意解除)

第80条 組合は、本事業の実施の必要がなくなった場合又は本庁舎・港湾会館の転用が必要となったと認める場合には、事業者に対して180日以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定に基づき、本件工事着手前に、組合が本契約を解除したときには、組合は、整備費のうち本契約の終了時までに事業者が負担した費用及び当該契約の終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に事業者が被った損害額を事業者に支払った上で、設計図書その他の成果物の引渡しを受けるものとする。
- 3 第1項の規定に基づき、本件工事着手後で工事完工日前に、組合が本契約を終了させたときには、組合は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査した上で、合格部分に相応する代金、工事開始日までに事業者が負担した費用及び当該契約の終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に事業者が被った損害額を事業者に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するとともに不合格部分を無償で譲り受けるものとする。かかる検査に当たって組合が必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。当該支払いについては、事業者に一括で支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定する

ものとする。

- 4 前項の規定にかかわらず、工事対象施設の出来高部分で、組合の検査による不合格部分のうち、組合がその合理的な判断により、追加工事・修繕等の一定の作業をすることにより利用可能な部分があると判断した場合には、組合は相当な対価をもって当該部分を買取るものとする。
- 5 第3項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、組合は、事業者に対し、事業用地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、組合は、事業者に対して、当該原状回復の費用を支払うものとする。
- 6 第1項の規定に基づき、工事完工日以降に、事業者が本契約を終了させたときには、組合は、事業者に対し、未払いのサービス購入費C及びサービス購入費Dを支払う。当該支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めた償還表の当該支払日以降の利息を控除するものとする。また、一括して支払わないときは、事業者の会社維持に要する費用を合わせて負担するものとする。
- 7 本条の規定は、事業者の組合に対する損害賠償請求を妨げないものとする。

#### 第5節 本事業終了に際しての措置

##### (本事業終了に際しての措置)

- 第81条 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了した場合において、事業用地又は本庁舎・港湾会館内に事業者が所有又は管理する、工事材料、建設・業務機械器具、仮設物、什器・備品その他の物（以下「当該器材等」という。）を撤去し、組合の確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、本契約が終了する場合には、組合又は組合の指示する者に、必要な引継ぎを行わなければならない。また、事業者がリースの方法により調達した備品等については、組合が継続して当該備品等を使用できるよう、必要な事務手続を実施しなければならない。
  - 3 事業者は、事由の如何を問わず、本契約が終了した場合には、本契約、募集要項等及び事業提案書の規定に拘わらず、前2項の業務をすべて終了した上で、業務終了から10日以内に、業務報告書を組合に提出しなければならない。
  - 4 組合及び事業者は、第1項に規定する場合、当該器材等の処置内容について協議するものとする。この場合、事業者は、必要な費用を負担するものとする。ただし、組合の責めに帰すべき本契約の終了の場合には、撤去費用について損害賠償請求することを妨げない。
  - 5 組合は、第1項に規定する場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該器材等の撤去処置を実施しないとき又は、事業用地から退去しない場合、事業者に代わって当該器材等を処分し、事業用地又は本庁舎・港湾会館の修復、片付け、事業用地から退去請求その他適当な処置を行うことができるものとする。この場合、事業者は、これらの措置に必要な費用を負担するものとする。



(関係書類の引渡し等)

- 第82条 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了した場合において、組合に対し、別紙4「提出図書概要」に規定する提出図書、維持管理・運營業務計画書その他組合が合理的に要求した本事業に関し事業者が作成した書類等の一切を引き渡さなければならない。ただし、事業者が既に組合に対して引き渡している書類についてはこの限りではない。
- 2 組合は、前項に従い引渡しを受けた提出図書等について、本契約の存続の有無にかかわらず無償で使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができるものとし、事業者は、組合によるかかる提出図書等の使用が第三者の著作権及び著作人権を侵害しないよう、必要な措置をとるものとする。

## 第10章 合築民間施設

(総則)

- 第83条 事業者は、事業用地において、組合の同意を条件として、本契約、募集要項等及び事業提案書に基づき、事業用地に係る利用可能な床(事業用地内の許容される面積の床から、本庁舎・港湾会館を除いた床)を活用し、合築民間施設を設計・建設した上、その所有権を取得し、かつ維持管理・運営するものとし、このために必要な行政手続も自ら行うものとする。
- 2 事業者は、前項の業務遂行のために、第三者と契約を締結する必要がある場合には、事業者(若しくは事業者の構成員、協力会社等の関係者)の名義及び計算でこれを締結するものとする。
- 3 事業者は、本契約の有効期間中、第1項の業務を中止又は放棄してはならない。

(使用目的)

- 第84条 合築民間施設に係る敷地及び建物は、次の目的の用に供してはならない。
- (1) 風俗営業、性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用
  - (2) 暴力団及び暴力団関係者の事務所及び関係する施設その他これに類する施設の用
  - (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用
  - (4) 築地ポートタウン計画の趣旨、目的にそぐわない施設の用
  - (5) その他近隣の住民の迷惑となる目的の用
  - (6) その他募集要項等に規定する用途以外の用

(合築民間施設の事業期間等)

- 第85条 合築民間施設に係る本契約は、本契約に別段の規定がない限り平成47年3月末日をもって終了する。ただし、第87条及び第89条に基づき、合築民間施設に関して行われるべき確認及び報告を除く。
- 2 事業者は、工事完工予定日までに、合築民間施設を完成させなければならない。
- 3 合築民間施設に係る本契約終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用等は、すべて事業者が負担する。

(敷地利用権の設定契約)

- 第86条 組合と事業者は、合築民間施設の工事開始日までに、合築民間施設敷地貸付条件規定

書と実質的に同一の内容の合築民間施設敷地貸付契約（以下「合築民間施設敷地貸付契約」という。）を締結するものとする。合築民間施設敷地貸付契約の契約期間が本契約の終期に満たない場合は、組合と事業者は、本契約の終期又は更新日から20年間のいずれか短いほうの期間を更新期間として、合築民間施設敷地貸付契約を更新するものとする。

（合築民間施設に係る確認）

第87条 組合は、合築民間施設の設計・建設業務の実施に伴い必要となる報告及び確認を、第12条、第15条から第17条まで、第25条、第26条及び第32条に規定する本庁舎・港湾会館の確認と併せて実施するものとする。

（自己責任）

第88条 事業者は、理由の如何を問わず（不可効力による場合を含む。）本契約において合築民間施設における設計・建設及び維持管理・運営に関する一切の責任を負うものとし、事故、苦情、トラブル等が発生した場合、事業者が、その当該事故、苦情、トラブル等により発生した一切の損害、費用等を負担する。

2 事業者は、事業者、その構成員、協力会社、下請人等の事業者の関係者が合築民間施設を設計・建設及び維持管理・運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、その損害の一切を賠償しなければならない。その損害に関連して、組合に対して、補償等の名目のいかんを問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとし、かつ組合がその損害に関連して損害を被った場合はこれを賠償又は補償する。

（組合への報告義務）

第89条 事業者は、以下の事項について、当該事業年度の半期ごとに組合に報告するものとする。

- (1) 合築民間施設の利用に関する事項
- (2) 合築民間施設に係る財務に関する事項

（本契約が解除された場合の合築民間施設の取扱い）

第90条 第34条に規定する本庁舎・港湾会館の事業者から組合への引渡し以降において、次に掲げる場合には、組合は、事業者をして、合築民間施設及び合築民間施設敷地貸付契約に基づく事業用地の利用権を、組合が認める条件で、組合が指定した第三者へ譲渡させることができる。事業者は、当該第三者につき承諾し、当該第三者が本契約及び合築民間施設敷地貸付契約上の地位を継承し、合築民間施設及び合築民間施設敷地貸付契約に基づく事業用地の利用権を譲受するために必要な合理的な協力を行わなければならない。

- (1) 事業者が合築民間施設敷地貸付契約に違反したことにより同契約が解除されたとき。
- (2) 第77条及び第78条により本契約が解除されたとき。

2 前条の事業者から第三者への合築民間施設の譲渡に伴い、合築民間施設敷地貸付契約に基づく事業用地の利用権は、事業者から当該第三者に無償で移転されるものとする。

3 第34条に規定する本庁舎・港湾会館の事業者から組合への引渡し以降において、第79条及び第80条により本契約が解除された場合、事業者は、合築民間施設敷地貸付契約を維持し、引き続き合築民間施設の所有権を保有し、合築民間施設を維持管理・運営することとする。

4 前3項は、合築民間施設敷地貸付契約に基づき、合築民間施設に係る地位が事業者から合築

民間施設事業者に譲渡されている場合は適用しない。

## 第11章 現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業

### (現本庁舎敷地活用事業の支援)

第91条 事業者は、募集要項等及び事業提案書に基づき、現本庁舎敷地活用事業者による現本庁舎敷地活用事業が遂行されるよう、事業提案書に基づき支援するものとする。

- 2 事業者は、本契約に別段の規定がない限り本契約の有効期間に渡って前項の支援を行うものとし、前項の業務を中止又は放棄してはならない。
- 3 組合と現本庁舎敷地活用事業者は、現本庁舎敷地貸付条件規定書と実質的に同一の内容の現本庁舎敷地貸付契約（以下「現本庁舎敷地貸付契約」という。）を締結するものとし、事業者はこれを支援するものとする。
- 4 事業者は、現本庁舎敷地活用事業者の責めに帰すべき事由により、組合と現本庁舎敷地活用事業者との間で現本庁舎敷地貸付契約の締結に至らなかった場合又は現本庁舎敷地活用事業が本契約の契約期間中に終了した場合（以下「現本庁舎敷地活用事業の中途終了等」という。）、事業者が指定する第三者に現本庁舎敷地活用事業を継承させるものとし、当該第三者をして、組合との間で現本庁舎敷地貸付契約を締結せしめるものとする。かかる継承（組合と当該第三者による現本庁舎敷地貸付契約の締結を含む。）の期限は、現本庁舎敷地活用事業の中途終了等の日から1年とし、中途終了等の日については組合が合理的裁量により決定する。
- 5 前項の規定に従った第三者による現本庁舎敷地活用事業の継承ができなかった場合、事業者は、次の各号に従い、当該各号に定める額を違約金として組合に支払わなければならない。
  - (1) 組合と現本庁舎敷地活用事業者との間で現本庁舎貸付契約の締結に至らなかった場合  
事業者及び現本庁舎敷地活用事業者が事業提案書において提案した月額貸付料12ヶ月分相当額
  - (2) 組合と現本庁舎敷地活用事業者との間で現本庁舎貸付契約が締結されていた場合  
現本庁舎敷地活用事業の中途終了時の月額貸付料12ヶ月分相当額

### (現港湾会館敷地活用事業の支援)

第92条 事業者は、募集要項等及び事業提案書に基づき、現港湾会館敷地活用事業者による現港湾会館敷地活用事業が遂行されるよう、事業提案書に基づき支援するものとする。

- 2 事業者は、本契約に別段の規定がない限り、組合と現港湾会館敷地活用事業者が締結する現港湾会館敷地売払契約上の施設建設義務期間（10年）に渡って前項の支援を行うものとし、前項の業務を中止又は放棄してはならない。
- 3 組合と現港湾会館敷地活用事業者は、現港湾会館敷地売払条件規定書と実質的に同一の内容の現港湾会館敷地売払契約（以下「現港湾会館敷地売払契約」という。）を締結するものとし、事業者はこれを支援するものとする。
- 4 事業者は、現港湾会館敷地活用事業者の責めに帰すべき事由により、組合と現港湾会館敷地活用事業者との間で現港湾会館敷地売払契約の締結に至らなかった場合又は現港湾会館敷地活用事業が前項の施設建設義務期間中に終了した場合（以下「現港湾会館敷地活用事業の中途終了等」という。）、事業者が指定する第三者に現港湾会館敷地活用事業を継承させるものとし、当該第三者をして、組合との間で現港湾会館敷地売払契約を締結せしめるものとする。かかる

継承（組合と当該第三者による現港湾会館敷地売払契約の締結を含む。）の期限は、現港湾会館敷地活用事業の中途終了等の日から1年とし、中途終了等の日については組合が合理的裁量により決定する。

- 5 前項の第三者による現港湾会館敷地活用事業の継承ができない場合、事業者は、事業者及び現港湾会館敷地活用事業者が事業提案書において提案した現港湾会館用地の売払代金の100分の3に相当する額を違約金として組合に支払わなければならない。

## 第12章 法令変更

（通知の付与）

第93条 本契約締結の後に法令が変更されたことにより、本庁舎・港湾会館が確認された設計図書に従い建設できなくなった場合、本庁舎・港湾会館が本契約及び募集要項等で提示された条件に従い維持管理・運営が遂行できなくなった場合若しくは本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを組合に対して通知するものとする。

- 2 組合及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務の履行が当該変更後の法令に違反することとなった場合、その履行義務を免れるものとする。ただし、組合及び事業者は法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

（協議及び追加費用の負担）

第94条 組合が事業者から前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、組合及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本庁舎・港湾会館の設計変更又は維持管理・運営方法の変更、及び追加費用の負担について協議するものとする。

- 2 前項の協議にかかわらず、法令変更の施行日までに本庁舎・港湾会館の設計変更又は維持管理・運営方法の変更、及び追加費用の負担について合意が成立しない場合、組合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事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙15「法令変更等の場合の費用分担規定」に記載する負担割合によるものとする。

（法令変更による契約の終了）

第95条 本契約締結の後に法令が変更されたことにより、事業者の履行不能の状態が永続的と判断される場合、本事業の継続に過大な費用を要する場合など、組合が本事業の継続が困難と判断した場合、組合は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- 2 本件工事の工事完工日前に前項に基づき本契約が解除された場合においては、組合は事業者が設計・建設業務を終了させるために要する合理的な費用を事業者に対して支払うものとし、その支払い方法は組合と事業者が協議の上決定するものとする。また、解除時において工事対象施設の出来高部分が存在する場合、組合は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分に相応する代金を事業者に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するとともに不合格部分を無償で譲り受けるものとする。

- 3 前項の場合、組合が必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができ

るが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。当該支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。

- 4 第2項後段の規定にかかわらず、工事対象施設の出来高部分で、組合の検査による不合格部分のうち、組合がその合理的な判断により、追加工事・修繕等の一定の作業をすることにより利用可能な部分があると判断した場合には、組合は相当な対価をもって当該部分を買取るものとする。
- 5 第2項後段の規定にかかわらず、本庁舎・港湾会館の建設進捗程度から見て事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、組合は、事業者に対し、事業用地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、組合は、事業者に対して、当該原状回復の費用を支払うものとする。
- 6 本件工事の工事完工日以後において第1項に基づき本契約が解除された場合において、組合は未払いのサービス購入費C及びサービス購入費Dを事業者を支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めたサービス購入費Cの償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。また、組合は、事業者が維持管理・運營業務を終了させるために要する合理的な費用を事業者に対して支払うものとし、その支払い方法は組合と事業者が協議の上決定するものとする。

### 第13章 不可抗力

#### (通知の付与)

- 第96条 本契約締結後の不可抗力により、本庁舎・港湾会館が確認された設計図書に従い建設できなくなった場合、本庁舎・港湾会館が本契約及び募集要項等で提示された条件に従い維持管理・運營業務が遂行できなくなった場合又は本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者は直ちにこれを組合に対して書面又は口頭により通知し、その後速やかにその内容の詳細と理由を記載した書面を組合に対して提出しなければならない。
- 2 組合及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務の履行が不可抗力により履行不能となった場合、その履行義務を免れるものとする。ただし、組合又は事業者は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

#### (不可抗力への対応)

- 第97条 不可抗力により本契約の全部若しくは一部が履行不能となった場合又は不可抗力により本庁舎・港湾会館への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、維持管理・運營業務計画書に従った対応を行うものとする。
- 2 組合は、前条第1項に規定する通知を受けた場合、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第98条 組合が事業者から前条第1項の通知を受領した場合、組合及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに協議しなければならない。

- 2 前項の協議の結果、組合が本庁舎・港湾会館の全部又は一部の稼働を継続可能と判断した場合には、組合及び事業者は本庁舎・港湾会館の補修工事等の要否その他の対応方法につき協議する。ただし、不可抗力が生じた日から14日以内に対応方法についての合意が成立しない場合は、組合が対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する義務を負うものとする。
- 3 前項で本庁舎・港湾会館の追加工事等の措置が必要になった場合又はその他の損害が事業者が生じた場合、かかる措置の費用及び損害の負担は、別紙16「不可抗力の場合の費用分担規定」に記載する負担割合によるものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第99条 前条第1項の協議により、事業者の履行不能の状態が永続的と判断される場合、本事業の継続に過大な費用を要する場合など、組合が、本庁舎・港湾会館の稼働を停止すべき合理的理由があると判断した場合には、組合は事業者に対して通知した上で本契約を解除することができるものとする。

- 2 本件工事の工事完工日前に前項に基づき本契約が解除された場合においては、組合は事業者が設計・建設業務を終了させるために要する合理的な費用を事業者に対して支払うものとし、その支払い方法は組合と事業者が協議の上決定するものとする。また、解除時において工事対象施設の出来高部分が存在する場合、組合は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分に相応する代金を事業者を支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するとともに不合格部分を無償で譲り受けるものとする。
- 3 前項の場合、組合が必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 4 第2項後段の規定にかかわらず、工事対象施設の出来高部分で、組合の検査による不合格部分のうち、組合がその合理的な判断により、追加工事・修繕等の一定の作業をすることにより利用可能な部分があると判断した場合には、組合は相当な対価をもって当該部分を買取るものとする。
- 5 第2項後段の規定にかかわらず、本庁舎・港湾会館の建設進捗程度から見て事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、組合は、事業者に対し、事業用地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、組合は、事業者に対して、当該原状回復の費用を支払うものとする。
- 6 本件工事の工事完工日以後において第1項に基づき本契約が解除された場合において、組合は未払いのサービス購入費C及びサービス購入費Dを、事業者を支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定めたサービス購入費Cの償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。また、組合は、事業者が維持管理・運營業務を終了させるために要する合理的な費用を事業者に対して支払うものとし、その支払い方法は組合と事業者が協議の上決定するものとする。

## 第14章 その他

### (保険)

第100条 事業者は、本件工事に係る損失や損害に備え、建設期間中、別紙17「事業者が付保する保険」に定められた種類及び内容の保険を付保するものとし、保険契約締結後又は更新後速やかに当該保険証券の写しを組合に提出しなければならない。

2 事業者は、維持管理・運營業務に係る損失及び損害に備え、かつ第49条に規定する損害賠償に係る債務を担保するために、運営期間中、別紙17に定められた種類及び内容の保険を、自らの責任と費用において付保するものとし、保険契約締結後又は更新後速やかに当該保険証券の写しを組合に提出しなければならない。

3 事業者は、別紙17に規定する内容の全部又は一部を変更する場合、事前にその内容を組合に通知し、その確認を得なければならない。

### (公租公課の負担)

第101条 事業者は、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租税を負担するものとする。なお、組合は、事業者に対してサービス購入費に対する消費税及び地方消費税を支払う（第94条に基づき消費税率及び地方消費税率に係る法令変更に伴う増税分を組合が負担することを含む。）以外は負担しないものとする。

### (権利義務の譲渡等)

第102条 組合及び事業者は、事前に相手方の書面による承諾を得た場合を除き、本契約により生じる権利若しくは義務又は本契約上の地位を第三者に譲渡し、継承させ又は担保の目的に供することができない。

### (経営状況の報告)

第103条 事業者は、本契約の終了に至るまで、各事業年度の第2四半期最終日以前に、翌事業年度予算の概要を書面で組合に提出しなければならない。

2 事業者は、本契約の終了に至るまで、各事業年度において事業年度ごとに、会社法第435条又は第617条に基づく財務書類及び年間業務報告書を作成し、自己の費用で公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、当該事業年度の最終日から3ヶ月以内に組合に提出しなければならない。

### (秘密保持)

第104条 組合及び事業者は、本契約の交渉、作成、締結及び実施を通じて開示を受けた相手方（以下「情報開示者」という。）の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報（以下「秘密情報」という。）を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また次に掲げる場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

(1) 本事業に関して、事業者の株主及び融資機関に対し開示する場合

(2) 前号に規定する者に、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタント

に対し開示する場合

(3) 本事業に関して組合に対して、本事業に関する助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し開示する場合

(4) 組合が定める情報公開条例その他の法令等の適用を受ける場合

2 次に掲げる情報は、秘密情報に該当しないものとする。

(1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報

(2) 第三者から正当に入手した情報

(3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報

(4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報

3 事業者は、本事業を実施するにつき、個人情報を取り扱う場合、法令等及び名古屋港管理組合個人情報保護条例（平成18年名古屋港管理組合条例第4号）を適用し、これらの規定に従うほか、組合の指示を受けて適切に取り扱わなければならない。

4 本条に定める秘密保持義務は、本契約の終了後も効力を有するものとする。

（融資機関との協議）

第105条 組合は、本事業に関して事業者が融資を受ける場合は、当該融資機関との間で、融資に係る担保権の設定ないし実行手続、当該融資期間によるモニタリング、本事業の実施に支障を来した場合の介入手続等を規定するために、直接協定を締結し、以後必要に応じて協議するものとする。

（株主構成の変更等）

第106条 事業者は、事業者の株式又は持分を譲渡、担保設定その他処分しようとするときは、組合の事前の承諾を得なければならない。

2 事業者は、構成員の変更、事業者の合併又は事業者による新株等の発行をしようとするときは、組合の事前の承諾を得なければならない。

（特許権等の使用）

第107条 事業者は、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する全ての責任を負わなければならない。ただし、組合が工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法で指定した場合は、募集要項等に第三者の特許権等の対象である旨が明記されておらず、事業者が第三者の特許権等の対象であることを知っていた場合又は知り得べき場合を除き、組合が責任を負う。

（著作権）

第108条 事業者から提出される提出図書について、その著作権は事業者に所属するものとするが、組合は、本事業に関することに限り、事前に事業者に通知することなく、無償にてこれを利用することができるものとする。

## 第15章 雑則



(準拠法)

第109条 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第110条 本契約に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属管轄裁判所は名古屋地方裁判所とする。

(疑義についての協議)

第111条 本契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、組合及び事業者で協議の上、互いに誠意をもってこれを定めるものとする。

(雑則)

第112条 本契約及びこれに基づき締結される全ての契約又は合意に定める請求、通知、報告、申出、承諾、契約終了告知、解約等は、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組合及び事業者の間で用いる計量単位は、本契約、募集要項及び事業提案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。その後の改正を含む。）に定めるものとする。
- 3 契約期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）及び会社法の定めるところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。
- 5 本契約の履行に関して用いる言語は、日本語とする。
- 6 本契約の履行に関して用いる通貨は、日本円とする。
- 7 本契約において「組合及び事業者で協議」とは、必要に応じて組合と事業者が関係者協議会において協議することを含むものとする。

別紙 1 事業場所

※ P F I 事業計画地の地図等を添付する。

## 別紙2 業務概要書（第1条、第5条、第22条関係）

本事業は、以下の業務により構成される。

### 1 本庁舎・港湾会館の設計・建設業務

- (1) 設計業務（本庁舎・港湾会館の設計並びに必要な一切の調査、申請、届出等）
- (2) 建設工事（本庁舎・港湾会館に係る工事、現本庁舎等から本庁舎への備品・資料等の引越し、現本庁舎・現港湾会館及びその付随する施設の解体・撤去、工事に必要な一切の調査、申請及び届出並びに電波障害対策工事）
- (3) 監理業務（本庁舎・港湾会館に係る工事の工事監理）
- (4) その他前3号の業務を実施する上で必要な業務

### 2 本庁舎・港湾会館の維持管理業務

- (1) 建築物点検保守・修繕業務（植栽管理を含む。）
- (2) 建築設備運転監視業務
- (3) 清掃業務（廃棄物処理及び害虫駆除を含む。）
- (4) その他前3号の業務を実施する上で必要な業務

### 3 本庁舎・港湾会館の運營業務

- (1) 警備・受付業務
- (2) 本庁舎福利厚生諸室運營業務（自動販売機及び食堂の運営）
- (3) 港湾会館運營業務（貸会議室及び利便施設の運営）
- (4) その他前3号の業務を実施する上で必要な業務

### 4 合築民間施設の設計・建設業務

- (1) 設計業務（合築民間施設の設計並びに必要な一切の調査、申請、届出等）
- (2) 建設工事（合築民間施設に係る工事、工事に必要な一切の調査、申請、届出及び電波障害対策工事）
- (3) 監理業務（合築民間施設に係る工事の工事監理）
- (4) その他前3号の業務を実施する上で必要な業務

### 5 合築民間施設の維持管理業務

事業者が事業提案書において提案した合築民間施設に係る維持管理業務

### 6 合築民間施設の運營業務

事業者が事業提案書において提案した合築民間施設に係る運營業務

### 7 現本庁舎敷地活用事業・現港湾会館敷地活用事業の支援業務

- (1) 組合及び現本庁舎敷地活用事業者による現本庁舎敷地活用事業の支援
- (2) 組合及び現港湾会館敷地活用事業者による現港湾会館敷地活用事業の支援

### 別紙3 サービス購入費の支払方法（第69条関係）

本庁舎・港湾会館のサービス購入費の構成、その支払方法は、以下のとおりである。

なお、サービス購入費には本庁舎福利厚生諸室運營業務、利便施設運營業務、合築民間施設の設計・建設に係る費用及び合築民間施設の維持管理・運營業務に係る費用を含まず、事業者は本事業を実施する上で当該費用を明確に区分するものとし、組合は当該費用の一切を支払わない。

#### 1 サービス購入費の構成

##### (1) サービス購入費の構成

事業者が実施する設計・建設業務に係る対価は、本契約に基づき支払われる「サービス購入費A」、「サービス購入費B」及び「サービス購入費C」で構成される。また、維持管理・運營業務に係る対価は、本契約に基づき支払われる「サービス購入費D」及び事業者が施設利用者等から得る「運営収入」で構成される。

なお、組合が事業者を支払うサービス購入費Dは、事業者が本事業に要する費用から、事業者が港湾会館の施設利用者から得る運営収入（貸会議室の利用料金）を除いた額とする。本庁舎福利厚生諸室運營業務及び利便施設運營業務から得る運営収入は直接事業者の収入とする。

事業者の収入及びサービス購入費の構成

業務	事業者の収入	収入の支払い等の方法
設計・建設業務	サービス購入費A（一括支払分A）	・組合が現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去後に支払う
	サービス購入費B（一括支払分B）	・組合が現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去後に支払う
	サービス購入費C（割賦支払分）	・組合が維持管理・運営期間中に四半期ごとに支払う
維持管理・運營業務	サービス購入費D	・組合が維持管理・運営期間中に四半期ごとに支払う
	運営収入	・事業者が施設利用者等から直接收受する

##### (2) 設計・建設業務

###### ア 設計・建設業務に係る費用（整備費）

設計・建設業務に係る費用（整備費）は、設計・建設業務 i に係る費用（整備費 i）及び設計・建設業務 ii に係る費用（整備費 ii）により構成される。

###### (ア) 設計・建設業務 i（整備費 i）

整備費 i は、次の費用を含むものとする。

- ・本庁舎の事前調査及び関連業務に要する費用
- ・本庁舎の設計及び関連業務に要する費用
- ・本庁舎の建設工事及び関連業務に要する費用

- ・本庁舎の工事監理業務に要する費用
- ・本庁舎の施設の引渡しに要する費用
- ・現本庁舎の解体・撤去に要する費用
- ・上記に係る関係行政機関への手続及び関連業務に要する費用
- ・上記に係る建中金利
- ・上記に関する初期投資と認められる費用

(イ) 設計・建設業務 ii (整備費 ii)

整備費 ii は、次の費用を含むものとする。

- ・港湾会館の事前調査及び関連業務に要する費用
- ・港湾会館の設計及び関連業務に要する費用
- ・港湾会館の建設工事及び関連業務に要する費用
- ・港湾会館の工事監理業務に要する費用
- ・港湾会館の施設の引渡しに要する費用
- ・現本庁舎からの引越しに要する費用
- ・現港湾会館の解体・撤去に要する費用
- ・上記に係る関係行政機関への手続及び関連業務に要する費用
- ・上記に係る建中金利
- ・上記に関する初期投資と認められる費用
- ・融資組成手数料

イ サービス購入費 A・B・C

設計・建設業務に係る対価であるサービス購入費 A、サービス購入費 B 及びサービス購入費 C は下記のサービス購入費により構成される。

なお、サービス購入費 C のうち、割賦元金 i と割賦金利 i の合計額をサービス購入費 C i、割賦元金 ii と割賦金利 ii の合計額をサービス購入費 C ii とする。

サービス購入費 A・B・C の構成

サービス購入費 A・B・C			支払いの対象となる設計・建設業務 (整備費)
サービス購入費 A (一括支払分 A)			・設計・建設業務 ii (整備費 ii)
サービス購入費 B (一括支払分 B)			・設計・建設業務 i (整備費 i)
サービス購入費 C	サービス購入費 C i	割賦元金 i	・設計・建設業務 i (整備費 i からサービス購入費 B を控除した整備費)
		割賦金利 i	・設計・建設業務 i (割賦元金 i を元本とした支払金利)
	サービス購入費 C ii	割賦元金 ii	・設計・建設業務 ii (整備費 (整備費 i と整備費 ii の合計) からサービス購入費 A、サービス購入費 B 及び割賦元金 i を控除した整備費)

		割賦金利 ii	・設計・建設業務 ii (割賦元金 ii を元本とした支払金利)
--	--	---------	----------------------------------

(ア) サービス購入費 A

設計・建設業務 ii を対象としたサービス購入費で、現港湾会館敷地活用事業者が組合に支払う現港湾会館敷地売払代金に相当する額とする。

(イ) サービス購入費 B

設計・建設業務 i を対象としたサービス購入費で、整備費 (整備費 i と整備費 ii の合計) の 2 分の 1 の額からサービス購入費 A を控除した金額に相当する額とする。

(ウ) サービス購入費 C

サービス購入費 C は、次の a サービス購入費 C i と b サービス購入費 C ii をあわせた額であり、設計・建設業務を行うことに対して組合が事業者を支払うサービス購入費とする。

a サービス購入費 C i

(a) 割賦元金 i

整備費 i からサービス購入費 B を控除した額。

(b) 割賦金利 i

割賦元金 i を元本とし、事業者が提案する支払金利により 100 回の元利均等返済方式で算出される金利支払額。

b サービス購入費 C ii

(a) 割賦元金 ii

整備費 (整備費 i と整備費 ii の合計) からサービス購入費 A、サービス購入費 B 及び割賦元金 i を控除した額。

(b) 割賦金利 ii

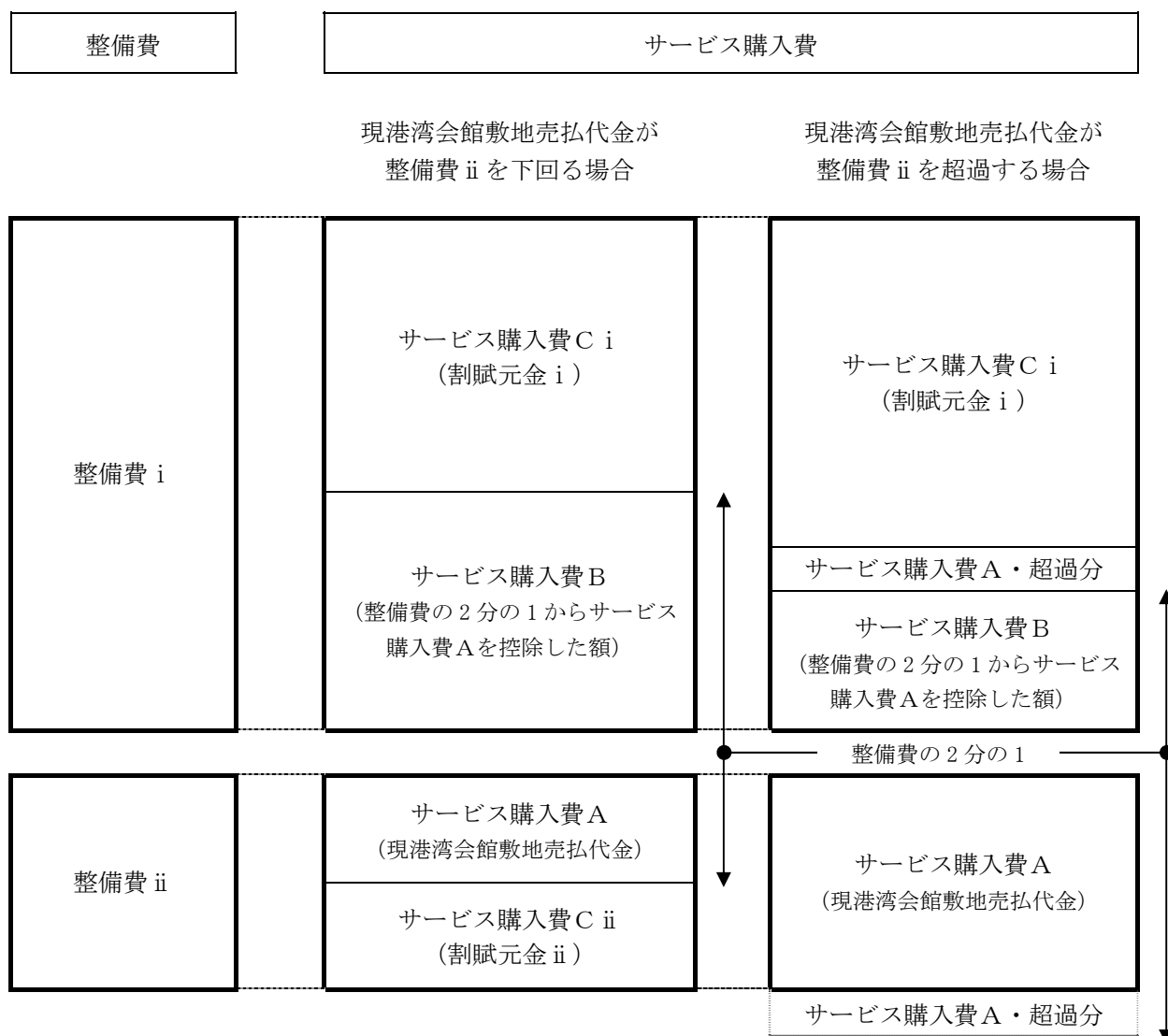
割賦元金 ii を元本とし、事業者が提案する支払金利により 100 回の元利均等返済方式で算出される金利支払額。

(エ) サービス購入費 C の調整

現港湾会館敷地売払代金が整備費 ii を超過する場合、組合は、当該超過分 (以下「サービス購入費 A・超過分」という。) を含めた現港湾会館敷地売払代金をサービス購入費 A として事業者を支払う。この場合、サービス購入費 C ii は発生しない。

また、この場合、サービス購入費 A・超過分を整備費 i に充当するものとし、サービス購入費 C i の割賦元金 i は、整備費 i からサービス購入費 B 及びサービス購入費 A・超過分を控除した額とする。なお、サービス購入費 B は、整備費 (整備費 i と整備費 ii の合計) の 2 分の 1 の額からサービス購入費 A (サービス購入費 A・超過分を含む。) を控除した額とする。

サービス購入費Cの調整



ウ サービス購入費Cの元利償還額の算定方法等

(ア) 算定方法

- a 維持管理・運営開始日～10年目（平成22年4月～平成32年3月：第1回～第40回）  
割賦元金の25分の10の金額を40回（10年間）で元利均等払いする額と割賦元金の25分の15に対する支払金利の合計額
- b 維持管理・運営11年目～20年目（平成32年4月～平成42年3月：第41回～第80回）  
割賦元金の25分の10の金額を40回（10年間）で元利均等払いする額と割賦元金の25分の5に対する支払金利の合計額
- c 維持管理・運営21年目～25年目（平成42年4月～平成47年3月：第81回～第100回）  
割賦元金の25分の5の金額を20回（5年間）で元利均等払いする額

(イ) 支払金利

支払金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース10年物（円-円）金利スワップレートとする。ただし、上記（ア）cの期

間（5年間）の基準金利は、同5年物（円-円）金利スワップレートとする。支払金利は、維持管理・運営開始日以降発生するものとする。

#### エ 償還表の作成

事業者は、基準金利の確定後、維持管理・運営期間におけるサービス購入費Cの支払額について、別紙14「サービス購入費Cの償還表」に定める様式に従って記載した償還表を組合に提出し、確認を受けるものとする。

### (3) 運営・維持管理業務

#### ア 維持管理・運営に係る費用（管理運営費）

維持管理・運営業務に係る費用（管理運営費）は、本庁舎の維持管理・運営業務（維持管理・運営業務 i）に係る費用（管理運営費 i）及び港湾会館の維持管理・運営業務（維持管理・運営業務 ii）に係る費用（管理運営費 ii）により構成される。

#### (ア) 維持管理・運営業務 i（管理運営費 i）

維持管理・運営費 i は、次の費用を含むものとする。

- ・本庁舎の建築物点検保守・修繕業務（植栽管理を含む。）に要する費用
- ・本庁舎の建築設備運転監視業務に要する費用
- ・本庁舎の清掃業務（廃棄物処理・害虫駆除を含む。）に要する費用
- ・本庁舎の警備・受付業務に要する費用
- ・その他これらを実施する上で必要な業務
- ・上記に係る法人の利益及び利益に対して係る税金
- ・本庁舎の維持管理・運営に係る費用のうち上記費用に含まれない費用

#### (イ) 維持管理・運営業務 ii（管理運営費 ii）

管理運営費 ii は、次の費用を含むものとする。

- ・港湾会館の建築物点検保守・修繕業務（植栽管理を含む。）に要する費用
- ・港湾会館の建築設備運転監視業務に要する費用
- ・港湾会館の清掃業務（廃棄物処理・害虫駆除を含む。）に要する費用
- ・港湾会館の警備・受付業務に要する費用
- ・港湾会館運営業務（貸会議室の運営）に要する費用
- ・その他これらを実施する上で必要な業務
- ・上記に係る法人の利益及び利益に対して係る税金
- ・港湾会館の維持管理・運営に係る費用のうち上記費用に含まれない費用

#### イ サービス購入費D

サービス購入費Dは下記のサービス購入費により構成される。

#### サービス購入費Dの構成

サービス購入費D	支払いの対象となる維持管理・運営業務（管理運営費）
サービス購入費D i（本庁舎管理運営費相当）	・維持管理・運営業務 i（管理運営費 i）



サービス購入費D ii (港湾会館管理運営費相当)	・維持管理・運營業務 ii (管理運営費 ii)
---------------------------	--------------------------

(ア) サービス購入費D i (本庁舎管理運営費相当)

サービス購入費D i (本庁舎管理運営費相当) は、事業者が維持管理・運營業務 i を行うことに対して組合が支払うサービス購入費とする。

(イ) サービス購入費D ii (港湾会館管理運営費相当)

サービス購入費D ii (港湾会館管理運営費相当) は、事業者が維持管理・運營業務 ii を行うことに対して組合が支払うサービス購入費とする。

ウ 光熱水費の取扱い

本庁舎・港湾会館で使用する電気、ガス、水道及び下水道については、事業者が契約者となり、かかる基本料金及び使用料金（以下かかる基本料金等を「光熱水費」という。）を次のとおり取り扱うものとする。

光熱水費の取扱い

施設	諸室	取扱い
本庁舎	執務室等	・サービス購入費Dに含まない。 ・組合は、サービス購入費Dとは別に、組合の使用量に応じて光熱水費を事業者を支払う。
	執務室等以外の諸室	・サービス購入費Dに含む。
港湾会館	入居団体事務室	・サービス購入費Dに含まない。 ・事業者は、入居団体の使用量に応じて光熱水費を入居団体に対して請求し、直接収受する。
	入居団体事務室以外の諸室	・サービス購入費Dに含む。

2 サービス購入費の支払方法

組合は、事業者に対してサービス購入費を、本契約の規定に基づき支払うものとする。

(1) サービス購入費A

事業者は、第37条に規定する現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去後、速やかに組合に請求書を提出する。組合は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入費A（一括支払分A）を支払う。

(2) サービス購入費B

事業者は、第37条に規定する現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去後、速やかに組合に請求書を提出する。組合は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入費B（一括支払分B）を支払う。

### (3) サービス購入費C

事業者は、維持管理・運営期間の各年度の7月1日以降（第1四半期相当分）、10月1日以降（第2四半期相当分）、1月1日以降（第3四半期相当分）及び4月1日以降（第4四半期相当分）に、組合による四半期業務報告書の確認を得た後、速やかに組合に対してサービス購入費Cの請求書を提出する。組合は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入費Cを支払う。

支払回数は、各年度4回とし、計100回支払う。なお、1回当たりに支払われるサービス購入費Cは、以下の算定式により算出される金額とする。

[算定式]

$$\begin{aligned} & \text{1回あたりのサービス購入費C} \\ & = \text{年度当たりのサービス購入費C} \times (1/4) \end{aligned}$$

### (4) サービス購入費D

組合は、事業者の維持管理・運營業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス購入費Dを支払う。

組合は、事業者から四半期業務報告書の提出を受け、四半期（7月1日以降（第1四半期相当分）、10月1日以降（第2四半期相当分）、1月1日以降（第3四半期相当分）、4月1日以降（第4四半期相当分））に一度、業務状況の良否を判断し、四半期業務報告書の受領後14日以内（閉庁日を除く。）に事業者へモニタリングの結果を通知する。事業者は、当該通知の後、速やかに組合に対して、サービス購入費D及び組合が別に負担する光熱水費の請求書を提出する。組合は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入費Cとあわせてサービス購入費Dを支払う。支払回数は、各年度4回とし、計100回支払う。なお、1回当たりに支払われるサービス購入費Dは、以下の算定式により算出される金額とする。

[算定式]

$$\begin{aligned} & \text{1回あたりのサービス購入費D} \\ & = \text{年度当たりのサービス購入費D} \times (1/4) \end{aligned}$$

### (5) その他

組合が本契約に基づいて事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入費Dの増額をもって行うことができる。また、事業者が本契約に基づいて組合に対して負担すべき費用の支払いは、サービス購入費Dの減額をもって行うことができる。なお、損害賠償請求に関してはこの限りでない。

## 3 サービス購入費の支払額

※事業者の提案金額を踏まえて以下に記載する。

### (1) サービス購入費A・B・C

円

(ア) サービス購入費 A		円
(イ) サービス購入費 B		円
(ウ) サービス購入費 C		円
a サービス購入費 C i		円
(a) 割賦元金 i		円
(b) 割賦金利 i ※		円
b サービス購入費 C ii		円
(a) 割賦元金 ii		円
(b) 割賦金利 ii ※		円
割賦金利 i ・ ii のスプレッド		%

※基準金利1.813%（平成19年4月2日現在）＋スプレッド [ ] %を前提として算出したもの

(2) サービス購入費 D	(25年間)	円
(ア) サービス購入費 D i	(25年間)	円
a うち人件費相当額	(25年間)	円
b うち光熱水費相当額	(25年間)	円
基本料金相当額	(25年間)	円
c その他	(25年間)	円
(イ) サービス購入費 D ii	(25年間)	円
a うち人件費相当額	(25年間)	円
b うち光熱水費相当額	(25年間)	円
基本料金相当額	(25年間)	円
c その他	(25年間)	円
(3) サービス購入費の総額	(契約金額)	円

<年度当たりサービス購入費 D >

(2) サービス購入費 D	(1年間)	円
(ア) サービス購入費 D i	(1年間)	円
a うち人件費相当額	(1年間)	円
b うち光熱水費相当額	(1年間)	円
基本料金相当額	(1年間)	円
c その他	(1年間)	円
(イ) サービス購入費 D ii	(1年間)	円
a うち人件費相当額	(1年間)	円

b	うち光熱水費相当額	(1年間)	円
	基本料金相当額	(1年間)	円
c	その他	(1年間)	円

## 別紙4 提出図書概要（第12条、第13条、第15条、第17条、第36条、第37条関係）

### 1 事前調査

業務に必要な調査（現地測量、地質調査、テレビ電波障害調査その他必要とする関連調査）を法令等に基づき行う。また、実施した事前調査結果を組合に提出する。

### 2 設計

業務は建設省告示第1206号（昭和54年7月10日）別表第2によるとともに、以下に定める設計業務を行うこととする。

また、下記の各設計段階において、各室等の面積及び各階のそれぞれの共用部分の面積を面積表にまとめ、面積算出資料と共に組合に提出する。

#### (1) 基本設計・実施設計

##### ア 基本設計

基本設計は、単なる建築物の全体像を概略的に示す業務とはせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われ、手法寸法、主要なおさまり、主要な材料等の空間と機能のあり方に大きな影響を与えると考えられる項目についての基本方針と解決策が盛り込まれた内容とする。

##### イ 実施設計

実施設計は、前記の基本設計が確認された後、これに基づく工事の実施に必要であり、事業者が工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。

#### (2) 設計図書の作成

##### ア 基本設計書の提出

「建築」、「構造」及び「設備（電気設備・弱電情報設備・空調設備・衛生設備・防災設備・昇降機設備）」に区分した基本設計図書を提出する。

(ア) 電子媒体 1部

(イ) 出力 5部

##### イ 実施設計書の提出

「建築」、「構造」及び「設備（電気設備・弱電情報設備・空調設備・衛生設備・防災設備・昇降機設備）」に区分した実施設計図書を提出する。

(ア) 電子媒体 1部

(イ) 出力 5部

#### (3) 透視図及び完成模型の作成

##### ア 透視図の作成

おおむね実施設計を終了する段階で、建築確認申請を提出する前に、建物の内観及び外観透視図を作成し提出する。

彩色A3版（アルミ額） 1部

##### イ 完成模型

本庁舎・港湾会館と近隣を含む範囲で製作し提出する。

(ア) 製作寸法 900×900mm

(イ) 材料は変形、退色しにくいものとし、台座及びアクリルケース付き

#### (4) 設計・施工工程表の作成

事業者は、基本設計着手前に設計・施工工程表を作成し、組合に提出する。

工程表には、以下の内容を記入する。

##### ア 設計工程

(ア) 基本設計（平面協議を含む。）の工程

(イ) 実施設計、建築確認申請提出及び調整の工程

(ウ) 透視図、模型等の提出時期

##### イ 施工工程

「建築」、「電気設備」、「弱電情報設備」、「空調設備」、「衛生設備」、「防災設備」、「昇降機設備」の各工事における工程

#### (5) 打合せ及び記録

事業者は、組合と打合せを行ったときには、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認するものとする。

#### (6) 設計説明書の作成

基本設計及び実施設計の着手時に、「官庁施設の基本的性能水準」及び「官庁施設の基本的性能に関する技術基準」に定める性能を満たすための条件を整理し、設計に反映させるため、設計説明書を作成し、組合に提出する。

#### (7) 平面計画の協議

事業者は、基本設計終了前に、平面計画について組合と協議する。この場合に協議期間は40日を見込むものとする。

### 3 建設工事

#### (1) 現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去工事

ア 解体工事は、現本庁舎及び現港湾会館並びに敷地内の付随する施設について、解体計画に基づいて履行する。

イ 施工計画書を作成し、組合に提出する。解体工事は、施工計画書に基づいて履行する。

ウ アスベスト（含有品含む。）については適切に処理する。なお、吹き付けアスベストは、港湾会館のホール天井内部、各階空調機械室壁面、地下機械室天井面等に使用されている。

エ 実施工程表を作成し、組合に提出する。

オ 進捗状況報告書を作成し、毎月提出する。

#### (2) 建設工事

ア 建設工事は、実施設計書及び変更契約に基づいた変更設計書を履行する。

- イ 施工計画書を作成し、組合に提出する。建設工事は、施工計画書に基づいて履行する。
- ウ 「建築」、「電気設備」、「弱電情報設備」、「空調設備」、「衛生設備」、「防災設備」及び「昇降機設備」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、組合に提出する。
- エ 建設に係る代金額による出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして組合に報告する。
- オ 前記イの区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに組合に提出する。
- カ 事業者は、「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（環境省）に基づき、できる限り環境の負荷を低減する工法、材料、建設機械の選択に努めるものとする。また、型枠材を使用する場合は、複合合板型枠、代替型枠及び反復利用可能な型枠などの使用に努めるものとする。

(3) 使用材料の詳細に係る確認

事業者は設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、適宜組合にその内容を提示し確認を得る。

(4) 申請及び届出

- ア 工事の完了及び供用開始に必要な一切の申請及び届出を行う。
- イ 申請及び届出に関し書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、本事業の終了時に組合に提出する。

(5) 完成図の作成

完成図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、次により作成する。

ア 完成図は次に掲げる内容を含むものとする。ただし、施設の設計内容に応じ、追加する必要のある図等が生じる場合があるため、その作成に当たっては組合と協議する。

(ア) 配置図及び案内図、室名、室面積、耐震壁が表示された各階平面図、立面図、断面図並びに仕上げ表

(イ) 各種電気設備の配線図及び文字・図示記号

(ウ) 分電盤、電力制御盤、実験盤、配置盤等の電気設備の単線接続図

(エ) 屋外配管図、機械設備の各階平面図及び図示記号

(オ) 電気室の平面図、機械配置図及び電気設備の各種構内線路図

(カ) 主要機械室平面図、断面図及び基準階便所詳細図

(キ) 各種系統図

(ク) 主要機器一覧表

(ケ) ボイラー、冷凍機、昇降機器等の主要機器図

イ 完成図は、要求水準書「資料2-1 完了図作成要領(案)」により、建設工事完了後、組合に提出する。提出部数は次の通りとする。

(ア) 原図 A 1判 1部

(イ) 第2原図 A 1判 1部 A 3版 1部 計 2部

(ウ) 陽画焼付製本 A 1版 3部 A 3版 3部 計 6部

(エ) 電子媒体 (CD-R) 3部

(6) 施設の保全に係る資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の維持管理、運営に必要な一切の資料とし、建設工事完了後、次の部数を組合に提出する。

ア ファイル綴じ A4判3部

イ 電子媒体 3部

(7) 事業記録の作成

ア 事業記録は、完成引渡しまでの概要と経緯及び技術的資料を整理し、取りまとめたものとする。

イ 事業記録の作成に当たっては、全体の構成計画を作成しその内容について組合に協議する。

ウ 事業記録はA4判とし、くるみ製本とする。

エ 事業記録は組合に30部提出する。

(8) 現本庁舎等からの引越し

ア 現本庁舎等からの引越しは、引越し計画に基づいて履行する。

イ 施工計画書を作成し、組合に提出する。引越しは、施工計画書に基づいて履行する。

ウ 実施工程表を作成し、組合に提出する。

4 工事監理

(1) 工事監理記録等の作成

ア 事業者は、工事監理に関する記録を作成し、組合に毎月提出する。

イ 事業者は、前記3(2)ア～ウに関する記録を作成し、組合に毎月提出する。



別紙5 事業日程表（第4条関係）

1	事業契約締結	平成20年3月
2	設計・建設期間	平成20年4月～平成22年3月
	完成検査	平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日まで
3	完工確認	平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日まで
	維持管理・運營業務計画書の提出	
	・基本計画	維持管理・運営開始予定日の60日前
	・長期実施計画	維持管理・運営開始予定日の60日前
	・年度実施計画（初年度）	維持管理・運営開始予定日の60日前
4	引渡予定日	平成22年3月
5	維持管理・運営開始予定日	平成22年4月1日
6	維持管理・運営期間	平成22年4月1日～平成47年3月末日
	サービス購入費Cの改定	平成32年4月
	サービス購入費Cの改定	平成42年4月
7	事業期間終了後の業務に関する協議開始	運営期間終了の3年前
8	事業期間の終了	平成47年3月31日

上記日程は予定とする。

## 別紙6 完工確認事項（第32条関係）

次の図書等をもとに、現地にて完工確認を実施するものとする。

- 1 別紙4「提出図書概要」に規定する下記の提出図書
  - (1) 完成図
  - (2) 建設工事に係る実施工程表（工期又は工程の変更があった場合は、変更後の実施工程表を含む。）
  - (3) 工事監理記録
  - (4) 事業記録
  - (5) 申請及び届出に係る書類
  - (6) 現本庁舎等からの引越しに係る実施工程表
  - (7) 事業記録（完工確認時点までのもの）
  - (8) 備品台帳
  
- 2 第26条及び第32条に規定するモニタリングに関する報告その他の書面
  
- 3 第31条に規定する検査済証その他検査結果に関する書面

なお、完工確認の具体的な方法については、事前に組合と事業者との協議により定めるものとする。

別紙7 瑕疵担保（第35条関係）

瑕疵を修補するよう請求できる期間は、第34条に規定する本庁舎・港湾会館の引渡し後2年とする。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には、当該請求を行うことができる期間は5年とする。

なお、防水工事等については以下のとおりとする。

(1) アスファルト防水	引渡し後	10年	保証
(2) 塗膜防水	引渡し後	5年	保証
(3) モルタル防水	引渡し後	5年	保証
(4) 躯体防水	引渡し後	5年	保証
(5) 合成高分子ルーフィング防水	引渡し後	5年	保証
(6) 仕上塗材吹き付け	引渡し後	5年	保証
(7) シーリング材	引渡し後	5年	保証

※事業者の提案内容が上記によらない場合は、提案内容による。

## 別紙8 維持管理・運營業務計画書（第44条関係）

維持管理・運營業務計画書は、下記の計画書により構成される。事業者は、適宜維持管理・業務計画書を提出するものとする。

### 1 基本計画

事業者は、維持管理・運營業務の開始に当たり、下記の書類により構成される基本計画を提出するものとする。

#### (1) 維持管理業務計画書

- ア 業務実施体制
- イ 業務管理体制
- ウ 業務従事者の服務規定
- エ 各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- オ 業務提供内容、実施方法及び提供時間等
- カ 業務実施の周知内容及び方法について
- キ 業務報告の内容及び時期について
- ク 苦情等への対応について
- ケ 危機管理について
- コ 非常時・災害時の対応及び体制について
- サ 想定外の事態が発生した場合の対応について
- シ その他業務計画上必要な事項

#### (2) 運營業務計画書

- ア 業務実施体制
- イ 業務管理体制
- ウ 各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- エ 業務日程及び業務提携時間帯
- オ 業務提供内容、実施方法及び提供時間等
- カ 業務報告の内容及び時期について
- キ 苦情等への対応について
- ク 非常時・災害時の対応及び体制について
- ケ 想定外の事態が発生した場合の対応について
- コ 利用目標数
- サ その他業務計画上必要な事項

### 2 長期実施計画（維持管理業務関係）

事業者は、維持管理業務の開始に当たり、下記の書類により構成される長期実施計画を提出するものとする。

- ア 事業期間中の建築物点検保守・修繕業務の実施時期及び内容

イ その他長期の業務実施計画上必要な事項

3 年度実施計画（維持管理業務関係）

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、年度ごとに、下記の書類により構成される年度実施計画を提出するものとする。

ア 業務日程及び業務提供時間帯

イ 業務提供内容及び実施方法の詳細等について

ウ その他年度ごとの業務実施計画上必要な事項

4 年度実施計画（運營業務関係）

事業者は、運營業務の実施に当たり、年度ごとに、上記1（2）の書類により構成される年度実施計画を提出するものとする。

## 別紙9 業務報告書（第57条関係）

維持管理・運営業務報告書は、下記の報告書により構成される。事業者は、適宜報告書を提出するものとする。

### 1 維持管理業務報告書

#### (1) 維持管理業務報告書（共通）

##### ア 苦情等への対応

事業者は、月ごとに業務報告書を作成し、組合に提出する。業務報告書は、以下の資料を添付する。

- ア) 業務日誌
- イ) 点検記録
- ウ) 打合せ議事録
- エ) 苦情等及びその対応結果
- オ) その他業績監視上必要な資料

##### イ 省エネルギーに係る業務報告

事業者は、年度ごとに次の資料を作成し、組合に提出する。

- ア) 年間の光熱水費及びその使用エネルギー等の分析・評価資料
- イ) 維持管理運営における省エネルギー手法の提案（電力などのエネルギー調達方法についての提案含む。）

##### ウ その他の業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅延なく業績監視職員に報告する。また、業務遂行上必要なものとして組合及び入居者等から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

光熱水使用量の検針に基づき、各入居者の負担額を算出し、毎月指定日までに施設管理者に通知する。

#### (2) 記録（建築設備運転監視業務関係）

事業者は、建築設備運転監視業務の記録として、業務日誌、点検記録及び整備記録を次のとおり作成する。様式は、別途協議の上定める。

##### ア 業務日誌

次の記録を添付する。

- ア) 電力供給記録
- イ) 熱源機器運転記録
- ウ) 空調設備運転記録
- エ) 温湿度記録

##### イ 点検記録

次の資料で構成する。

- ア) 電気設備点検表
- イ) 空調設備点検表

- ウ) 給排水・衛生設備点検表
- エ) 残留塩素測定記録
- オ) 貯水槽点検記録
- カ) 飲料水水質検査記録
- キ) 空気環境測定記録
- ク) 各種水槽清掃実施記録
- ケ) その他法令で定められた点検に係る記録

ウ 整備記録

次の資料で構成する。

- ア) 定期点検整備記録
- イ) 補修記録
- ウ) 事故・故障記録

エ 光熱水使用量の記録

供給事業者の検針日に合わせ、各計量区分ごとの使用量を記録する。

## 2 維持管理業務報告書

### (1) 警備・受付業務

ア 業務報告書

事業者は、月ごとに業務報告書を作成し、組合に提出する。業務報告書には、以下の資料を添付する。

- ア) 業務日誌
- イ) 打合せ議事録
- ウ) 苦情等及びその対応結果
- エ) その他業績監視上必要な資料

イ その他の業務報告

事業者は、その他に、以下の事項について報告するほか、必要に応じて報告書等を作成し、組合に提出する。

- ア) 事業者は、業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく業績監視職員に報告する。
- イ) 事業者は、災害その他の事由により事故が発生したときは、速やかに適切な対応を行うとともに、事故報告を組合に書面により提出する。
- ウ) 事業者は、緊急性を要する事項、重大な事項その他組合の定める事項については、随時組合に報告する。
- エ) その他、業務遂行上必要なものとして組合から要望のあった場合は、速やかに報告する。

### (2) 本庁舎福利厚生諸室運営業務

ア 業務報告書

事業者は、月ごとに業務報告書を作成し、組合に提出する。業務報告書には、以下の資料を添付する。

- ア) 業務月報
- イ) 収支計算書
- ウ) 苦情等及びその対応結果
- エ) その他業績監視上必要な資料
- イ その他業務報告

事業者は、業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく、組合及び互助会に報告する。また、業務遂行上必要なものとして組合及び互助会から要望のあった場合は、速やかに報告する。

### (3) 港湾会館運営業務

#### ア 業務報告書

事業者は、年度及び月ごとに業務報告書を作成し、組合に提出する。業務報告書には、以下の資料を添付する。

- ア) 利用実績数
- イ) 業務日誌
- ウ) 打合せ議事録
- エ) 苦情等及びその対応結果
- オ) その他業績監視上必要な資料
- イ その他業務報告

事業者は、業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく、組合に報告する。また、業務遂行上必要なものとして組合から要望のあった場合は、速やかに報告する。



## 食堂運営業務委託条件規定書

本条件規定書は、本事業の本庁舎福利厚生諸室運営業務の食堂の運営に関し、互助会及び事業者が締結する、食堂運営業務委託契約の内容とすべき基本的事項を示したものです。

食堂運営業務委託契約は、組合が本事業に関し公表した実施方針、募集要項及びその添付書類（事業契約書（案）、基本協定書（案）、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集、図面及び通知書を含む。）、これら資料に対する質問及びこれに対する組合の回答を示した書面並びに事業者がこれらに従い組合に提出した本事業に関する提案が記載された書面の全てに基づき締結され、提案内容に応じて必要な範囲で条項が変更又は追加されます。

（前文）

名古屋港管理組合職員互助会（以下「甲」という。）と、[SPC名称]（以下「乙」という。）とは、名古屋港管理組合職員食堂施設（以下「本食堂」という。）の業務の運営に関して、次の条項により業務委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第1 総則

甲は、乙に対して、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日名古屋港管理組合（以下「組合」という。）と乙との間で締結した「名古屋港管理組合本庁舎等整備事業 事業契約書」（以下「本件事業契約」という。）に基づき、組合から甲が使用許可を受けた食堂（別紙）を使用させ、甲の要望に応じて飲食物を提供する業務を委託し、乙はこれを受託する。甲は、本契約締結日現在、組合から使用許可（以下「本件使用許可」という。）を受けていることを確認する。

### 第2 権利義務の譲渡・再委託

- 1 乙は、本契約から生じる一切の権利若しくは義務又は本契約上の地位をを第三者に譲渡し、継承させ又は担保の目的に供することができない。
- 2 乙は、委託業務を実施するに当たり、事前に甲及び組合に通知し、甲及び組合の承諾を得た場合に限り、委託業務の全部又は一部を第三者に委託等することができるものとする。ただし、第三者が乙の構成員又は協力会社の場合は、かかる甲及び組合の事前の承諾は不要とし、乙による甲及び組合への事前の通知により委託等を行うことができるものとする。
- 3 乙は、前項の規定により第三者へ委託等した場合において、委託業務の全部又は一部について当該第三者がさらに他の第三者に再委託等するときは、甲及び組合に対して事前にその旨を通知しなければならない。
- 4 前2項の規定に基づく第三者への委託等（再委託等を含む。）は、全て乙の責任において行うものとする。
- 5 乙は、委託等（再委託等を含む。）を行う第三者を変更する場合、前三項の規定に従うものとする。

### 第3 本食堂の使用及び使用料

乙は、委託業務の遂行のためにのみ本食堂を使用することができる。その使用料は無料とする。

#### 第4 本食堂の修繕

- 1 乙は、本食堂を修繕・模様替え等する場合は、事前の甲の承諾を得なければならない。
- 2 前項に要する経費は乙の負担とする。ただし、甲において特に事情があると認める場合はこの限りでない。

#### 第5 関係法令の遵守

乙は、本食堂の運営について適用される関係法令を遵守し適正に運営しなければならない。

#### 第6 光熱水費の負担等

本食堂の運営において発生する電気、ガス、水道及び下水道に係る基本料金及び使用料金その他委託業務の履行に必要な一切の費用は、乙が負担する。

#### 第7 営業時間

- 1 本食堂の休業日は、名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成3年名古屋港管理組合条例第7号）第2条第1項に規定する休日とし、営業時間は、午前9時から午後4時までとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急時、その他甲の特別の指示があった場合には乙はその指定する日時に営業するものとする。

#### 第8 事業継続義務

乙は、本契約が終了した場合を除き、本件事業契約の有効期間中、本契約に基づく委託業務を中止又は放棄してはならない。

#### 第9 乙の損害賠償義務

- 1 乙は、本食堂及び備品を適正に維持管理しなければならないが、故意又は過失により荒廃に至らせ、若しくは破損、又は滅失させたことにより損害を与えたときは、当該損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、自己又は自己の使用する従業員が甲又は甲の会員に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなければならない。

#### 第10 本食堂の返還

乙は、理由を問わず本契約が終了した時は、直ちに本食堂を原状に復して甲の指示に基づき、甲又は組合に対して返還しなければならない。

#### 第11 契約期間及び契約更新

- 1 本契約の有効期間は、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日から平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日の1年間とする。ただし、甲からの申し出がないときは、本契約は1か年同一条件をもって更新するものとし、以後同様とする。また、本契約の契約期間中は、乙はこれを解除することができない。

2 前項の規定にかかわらず、理由を問わず、本件事業契約における契約期間が終了した場合、又は本件使用許可が終了した場合は、本契約も自動的に終了するものとする。

## 第12 協議等

本契約に定めのない事項については、本件事業契約の定めに従うものとし、本件事業契約にも定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議の上、別に定めるものとする。

## 第13 準拠法及び裁判管轄

本契約は日本国の法令にしたがって解釈されるものとし、本契約に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属管轄裁判所は名古屋地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙署名押印のうえ、各自1通を所有する。

平成 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

甲 名古屋市港区入船一丁目8番21号  
名古屋港管理組合職員互助会 印

乙 [住所]  
[会社名]  
[代表者名] 印

---

## 別紙

### 1 食堂施設

所在地 名古屋市港区港町  
名古屋港管理組合本庁舎 [ ] 階  
面積 [ ] m<sup>2</sup>

## 別紙 1 1 モニタリングの実施（第 2 5 条、第 2 6 条、第 3 3 条、第 6 7 条関係）

### 1 本事業の実施状況の確認

組合は、本事業の各段階において、本契約に定めるところにより、定期的にモニタリングを行う。また、組合が必要と認める場合には、随時モニタリングを行う。

なお、モニタリングに要する費用は、事業者側に発生する費用を除き組合の負担とする。

#### (1) 設計モニタリング

組合は、設計図書が提出された時点で、その設計が事業提案書に基づくものであり、本契約及び募集要項等に定める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) 工事施工モニタリング

##### ア 工事着手前

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者及び建設業法に規定される主任技術者又は監理技術者をして工事監理を行わせる。組合は、工事着手前にその体制などについて確認を行う。

##### イ 定期

組合は、定期的に工事施工の進捗状況及び工事監理の状況について確認を行う。

##### ウ 随時

組合は、必要と認める場合には、工事施工及び工事監理について確認を行う。

##### エ 中間確認

組合は、本庁舎・港湾会館が設計図書に従い建設されていることを確認するために、工期中、必要な事項に関する中間確認を実施する。中間確認の結果、工事の内容が設計図書に適合しない場合には、組合は補修又は改造を求めることができる。

#### (3) 工事完成モニタリング

組合は、本庁舎・港湾会館の状態が本契約及び募集要項等に定める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。確認の結果、本庁舎・港湾会館が事業契約書及び要求水準書に定める要求水準に適合しない場合には、組合は補修又は改造を求めることができる。

また、組合は、本庁舎・港湾会館の引渡し前に事業者が作成し、提出する、維持管理・運營業務計画書を確認する。

#### (4) 維持管理・運営モニタリング

##### ア 定期

組合は、募集要項等、維持管理・運營業務計画書及び業務報告書のとおり維持管理・運營業務が遂行されているか、定期的に、次の方法により業務の実施状況について確認する。

(ア) 組合は、業務報告書等により、業務の実施状況について確認する。

(イ) 組合は、適宜、立入調査及び業務報告書等により、維持管理・運営業務の履行状況について確認する。

(ウ) 組合は、必要に応じて、組合の責任及び負担において、利用者等に対してアンケート、ヒアリングを行う。その結果、維持管理・運営業務業務計画書の変更が必要であると判断した場合、又は業務報告書の記載内容に疑義が生じた場合、事業者と協議するものとする。

#### イ 随時

組合は、必要と認める場合には、維持管理・運営業務の履行について確認を行う。

## 2 財務状況の確認

組合は、事業者の財務状況が、本契約及び募集要項等に定める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。

なお、モニタリングに要する費用は、事業者側に発生する費用を除き組合の負担とする。

### (1) 財務状況モニタリング

事業者は、本契約、募集要項等及び事業提案書に従い、毎事業年度、会社法第435条又は第617条の規定に基づく財務書類及び年間業務報告書を作成し、自己の費用において公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、毎事業年度の最終日より3ヶ月以内に組合に提出する。

組合は、当該財務書類等を受領後、財務状況の健全性について確認を行う。

## 3 維持管理・運営期間中の業務水準低下に対する措置

モニタリングを行い、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営状況について、本契約及び募集要項等に定める要求水準に適合しない場合には、本契約の規定に従い、事業者に対し改善措置の通告やサービス購入費Dの減額等の措置をとるものとする。詳細は、別紙12「業務不履行時等の措置及びサービス購入費Dの減額方法」を参照のこと。

別紙 1 2 業務不履行時等の措置及びサービス購入費Dの減額方法（第 6 8 条、第 7 1 条関係）

組合が行う維持管理・運営業務等に関するモニタリングにより、業務不履行が判明した場合、是正勧告等を行うとともに、サービス購入費Dの減額、支払停止を行うものとする。

1 業務不履行の定義

業務不履行とは、事業者による維持管理・運営業務の内容が、本契約、募集要項等及び維持管理・運営業務計画書の水準を満たしていない場合で、以下の（1）又は（2）に示す場合をいう。

（1）明らかに不具合がある場合

次のような事態が生じている場合とする。

明らかに不具合がある場合の例

業務	該当する事態の例
維持管理・運営業務共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・運営業務の怠慢</li> <li>・施設利用者等への対応不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・関係者への連絡不備</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全上必要な修理等の未実施</li> </ul>

（2）明らかに重大な支障がある場合

次のような事態が生じている場合とする。

明らかに重大な支障がある場合の例

業務	該当する事態の例
維持管理・運営業務共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・運営業務の故意による放棄</li> <li>・故意に組合との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）</li> <li>・組合からの指導・指示に従わない</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期点検の未実施</li> <li>・故障等（要求水準に示す機能を果たさない状態）の放置</li> <li>・不衛生状態の放置</li> <li>・災害時の未稼動（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生）</li> <li>・安全措置の不備による人身事故の発生</li> </ul>

（3）業務不履行の対象外

次の場合は、事業者による維持管理・運営業務の内容が、本契約、募集要項等及び維持管理・業務計画書の水準を満たしていない場合でも業務不履行とはしない。

ア やむを得ない事由によりそれらの状態が生じた場合で、かつ事前に組合に連絡があった場合

イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によりそれらの状態が生じた場合

## 2 業務不履行時の措置

組合は、モニタリングの結果、業務不履行が判明した場合、注意・是正勧告及びサービス購入費Dの減額等を行うものとする。

### (1) 注意・是正勧告と減額ポイントの発生

#### ア 注意・是正勧告

組合は、モニタリングの結果、業務不履行が判明した場合、注意・是正勧告を行うものとする。

#### 注意・是正勧告

措置	手続の概要
注意	「維持管理・運營業務において明らかに不具合がある場合」には、組合は、事業者に対して注意を行うものとする。
是正勧告	「維持管理・運營業務において明らかに重大な支障がある場合」には、組合は、事業者に対して是正勧告を行うものとする。

#### イ 減額ポイントの発生

組合が事業者に対して注意又は是正勧告を行った場合、以下の基準によりサービス購入費Dに対する減額ポイントが発生させ、事業者に対して書面により通知する。

なお、減額ポイントが発生させる原因となる事象が数日間続いた場合、1日ごとに以下の基準による減額ポイントが発生させる。

#### 減額ポイント

減額ポイントが発生する場合	減額ポイント
注意を行った場合	各事象につき1ポイント
是正勧告を行い、速やかに当該事象が解消されたことを事業者が書面により報告し、これを組合が承認した場合	各事象につき5ポイント
同一の事象により繰り返し注意を行ったとき	各事象につき5ポイント
是正勧告を行い、速やかに当該事象が解消されなかった場合	各事象につき10ポイント

### (2) サービス購入費Dの減額

サービス購入費Dの支払いに際しては、注意又は是正勧告を行った日の属する期に発生した減額ポイントを合計し、以下の基準に従ってサービス購入費Dの減額割合を定める。組合は、当期において減額の必要がある場合はその旨を事業者に通知し、サービス購入費Dを減額するものとする。

サービス購入費Dの減額割合

当期の減額ポイントの合計	減額割合
10未満	0.0% (減額なし)
10以上15未満	1ポイントにつき0.5%減額 (5.0%~7.5%の減額)
15以上20未満	1ポイントにつき1.0%減額 (15.0%~20.0%の減額)
20以上25未満	1ポイントにつき1.5%減額 (30.0%~37.5%の減額)
25以上	1ポイントにつき2.0%減額 (50.0%~の減額)

(3) 業務受託者の変更

同一業務の受託者に関する事象により2期連続して減額措置を経た後、さらに減額ポイントの発生があった場合、組合は、事業者と協議の上、当該業務の受託者等を変更させることができる。

なお、事業者がサービス購入費Dの支払対象期間の途中に受託者等を変更しても、当該対象期間の減額ポイントは消滅しない。

また、受託者等の変更に伴って事業者に追加費用が生じても、組合は負担しない。

(4) 事業契約の解除

同一業務において3期連続して減額措置が行われた場合、組合は、3期目の期末日から起算し6か月以内に事業契約を解除することができるものとする。その場合には、事業契約の終了に伴う違約金を別途、請求することができるものとする。



別紙13 サービス購入費の改定方法（第70条関係）

1 サービス購入費Cの改定

サービス購入費C（割賦支払分）については、金利変動を考慮した基準金利の改定を行う。  
 基準金利の改定は、維持管理・運営開始時、維持管理・運営11年度目及び維持管理・運営21年度目の3回実施する。改定する基準金利の基準日は以下のとおりとする。

なお、提案価格における基準金利は平成19年4月2日の基準金利とし、事業者から提案されたスプレッドは見直さない。

支払対象期間と見直しの基準日

支払対象期間	基準日
維持管理・運営開始日～10年目 (平成22年4月～平成32年3月：第1回～第40回)	維持管理・運営開始日の2営業日前
維持管理・運営11年目～20年目 (平成32年4月～平成42年3月：第41回～第80回)	平成32年4月1日の2営業日前
維持管理・運営21年目～25年目 (平成42年4月～平成47年3月：第81回～第100回)	平成42年4月1日の2営業日前

(サービス購入費Cの算定方法)

- a 維持管理・運営開始日～10年目（平成22年4月～平成32年3月：第1回～第40回）  
 割賦元金の25分の10の金額を40回（10年間）で元利均等払いする額と割賦元金の25分の15に対する支払金利の合計額
- b 維持管理・運営11年目～20年目（平成32年4月～平成42年3月：第41回～第80回）  
 割賦元金の25分の10の金額を40回（10年間）で元利均等払いする額と割賦元金の25分の5に対する支払金利の合計額
- c 維持管理・運営21年目～25年目（平成42年4月～平成47年3月：第81回～第100回）  
 割賦元金の25分の5の金額を20回（5年間）で元利均等払いする額

2 サービス購入費Dの改定

(1) 物価変動による改定

サービス購入費Dは、平成22年度以降、物価変動を考慮した改定を行う。改定は、事業年度ごとに1回行い、翌事業年度の第1四半期の支払時より反映する。

ア 改定の対象となる費用

- CA：サービス購入費Dのうちの人件費相当額
- CB：サービス購入費Dのうち電気、ガス、水道及び下水道の基本料金相当額
- CC：サービス購入費Dのうち上記CA及びCBを控除した額

イ 改定対象とする価格指数

対象費用	価格指数	備考
C A	賃金指数 (毎月勤労統計調査 愛知県 調査産業計)	前年度の年度平均値 (10月公表)
C B	消費者物価指数 (名古屋市光熱・水道)	前年度の年度平均値 (4月公表)
C C	消費者物価指数 (名古屋市総合)	前年度の年度平均値 (4月公表)

#### ウ 改定の方法

改定の対象となる価格指数の比率を算定する。このとき、価格指数比に小数点第4位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

算定された価格指数比をもとに下記の計算式を基に改定額を算定する。ただし、改定率の絶対値が1.5%以下であった場合には、物価変動に基づく改定を行わないものとする。

なお、改定を行わなかった場合、前回改定した対価を前提に改定率を算定する。

#### (ア) サービス購入費Dのうちの人件費相当額 (C A) の改定方法

##### a 維持管理・運営初年度の支払額の改定

$$C A_1 = C A_0 \times ( L_1 / L_0 )$$

ただし、 $| ( L_1 / L_0 ) - 1 | > 1.5\%$  とする。

##### b n年度の支払額の改定 (前年度改定を行った場合)

$$C A_n = C A_{n-1} \times ( L_n / L_{n-1} )$$

ただし、 $| ( L_n / L_{n-1} ) - 1 | > 1.5\%$  とする。

##### c 前年度改定が行われていない年度の支払額の改定

$$C A_n = C A_z \times ( L_n / L_z )$$

ただし、 $| ( L_n / L_z ) - 1 | > 1.5\%$  とする。

$C A_0$  : 本契約に規定されたサービス購入費Dのうちの人件費相当額

$C A_1$  : 維持管理・運営初年度に支払われる改定後のサービス購入費Dのうちの人件費相当額

$C A_n$  : 維持管理・運営n年度に支払われる改定後のサービス購入費Dのうちの人件費相当額

$C A_z$  : 前回改定となったサービス購入費Dのうちの人件費相当額

$L_0$  : 本契約締結年度の前年度の賃金指数

$L_1$  : 維持管理・運営初年度の支払い対象となる前年度の賃金指数

$L_n$  : 維持管理・運営n年度の支払い対象となる前年度の賃金指数

$L_z$  : 前回改定の基礎となった年度の支払い対象となる前年度の賃金指数

※以下各費用又は価格指数は、この定義と同様の考え方に基いて用いる

#### (イ) サービス購入費Dのうちの電気、ガス、水道及び下水道の基本料金相当額 (C B) の改定方法

- a 運営初年度の支払額の改定

$$CB_1 = CB_0 \times (CPIU_1 / CPIU_0)$$

ただし、 $| (CPIU_1 / CPIU_0) - 1 | > 1.5\%$  とする。

- b n年度の支払額の改定（前年度改定を行った場合）

$$CB_n = CB_{n-1} \times (CPIU_n / CPIU_{n-1})$$

ただし、 $| (CPIU_n / CPIU_{n-1}) - 1 | > 1.5\%$  とする。

- c 前年度改定が行われていない年度の支払額の改定

$$CB_n = CB_z \times (CPIU_n / CPIU_z)$$

ただし、 $| (CPIU_n / CPIU_z) - 1 | > 1.5\%$  とする。

$CPIU_n$ ：維持管理・運営n年度の支払い対象となる前年度の消費者物価指数（名古屋市光熱・水道）

- (ウ) サービス購入費DのうちのCA及びCBを控除した額（CC）

- a 維持管理・運営初年度の支払額の改定

$$CC_1 = CC_0 \times (CPIG_1 / CPIG_0)$$

ただし、 $| (CPIG_1 / CPIG_0) - 1 | > 1.5\%$  とする。

- b n年度の支払額の改定（前年度改定を行った場合）

$$CC_n = CC_{n-1} \times (CPIG_n / CPIG_{n-1})$$

ただし、 $| (CPIG_n / CPIG_{n-1}) - 1 | > 1.5\%$  とする。

- c 前年度改定が行われていない年度の支払額の改定

$$CC_n = CC_z \times (CPIG_n / CPIG_z)$$

ただし、 $| (CPIG_n / CPIG_z) - 1 | > 1.5\%$  とする。

$CPIG_n$ ：維持管理・運営n年度の支払い対象となる前年度の消費者物価指数（名古屋市総合）

- (2) 消費税及び地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税及び地方消費税が変動した場合に、組合は、当該変動にあわせてサービス購入費を改定することにより変更された消費税及び地方消費税相当額を負担する。

なお、他の税制に関する改正の場合は、サービス購入費の改定は行わない。

別紙14 サービス購入費Cの償還表（第78条、第79条、第80条関係）

1 サービス購入費C i

回数	支払時期		支払総額	元金	金利	残額
1	平成22年度	I				
2		II				
3		III				
4		IV				
5	平成23年度	I				
6		II				
7		III				
8		IV				
97	平成47年度	I				
98		II				
99		III				
100		IV				
合 計						

2 サービス購入費C ii

回数	支払時期		支払総額	元金	金利	残額
1	平成22年度	I				
2		II				
3		III				
4		IV				
5	平成23年度	I				
6		II				
7		III				
8		IV				
97	平成47年度	I				
98		II				
99		III				
100		IV				
合 計						

別紙 15 法令変更等の場合の費用分担規定（第94条関係）

法令変更	組合負担割合	事業者負担割合
本事業に直接関係する法令変更の場合	100%	0%
消費税率及び地方消費税率に係る法令変更の場合	100%	0%
法人税率に係る法令変更の場合	0%	100%
外形標準課税に係る法令変更の場合	0%	100%
上記記載の法令以外の法令変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令」とは、特に本庁舎・港湾会館のサービスを提供する施設の維持管理・運營業務支援その他に関する事項を規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない税制又は事業に対して一般に適用される制度又は法律の変更は含まれないものとする。

## 別紙16 不可抗力の場合の費用分担規定（第98条関係）

### 1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本庁舎・港湾会館の追加工事等の措置が必要になった場合又はその他の損害が事業者が生じた場合、かかる措置の費用及び損害の額が、設計・建設期間中の累計で、別紙3「サービス購入費の支払方法」に規定するサービス購入費A・B・C（ただし、サービス購入費Cのうち割賦金利を除く。以下、本項において同じ。）の100分の1を超える額について合理的な範囲で組合がこれを負担する。

ただし、不可抗力の発生により、第100条の規定により付保された保険等の保険金が支払われる場合で、当該保険金のうち不可抗力に係る措置の費用及び損害に充当されるべき金額がサービス購入費A・B・Cの100分の1を超える場合には、当該超過金額は組合が負担すべき金額から控除する。

なお、事業者が善良なる管理者の義務を怠り、これにより対応措置に要する費用が増大し又は損害が拡大した場合には、かかる増加分は事業者がこれを負担する。

### 2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務につき、追加費用が必要になった場合又はその他の損害が事業者が生じた場合、かかる追加費用及び損害の額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、別紙3「サービス購入費の支払方法」に規定するサービス購入費Dの1年分に相当する額の100分の1を超える額について合理的な範囲で組合がこれを負担する。

ただし、不可抗力の発生により、第100条の規定により付保された保険等の保険金が支払われる場合で、当該保険金のうち不可抗力に係る措置の費用及び損害に充当されるべき金額がサービス購入費Dの1年分に相当する額の100分の1を超える場合には、当該超過金額は組合が負担すべき金額から控除する。

なお、事業者が善良なる管理者の義務を怠り、これにより対応措置に要する費用が増大し又は損害が拡大した場合には、かかる増加分は事業者がこれを負担する。

## 別紙17 事業者が付保する保険（第100条関係）

### 1 本施設の整備に係る保険

#### (1) 建設工事保険

保険内容：建設工事保険とは、建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。

（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）

担保範囲：本施設の工事を対象とする。

保険期間：上記工事の着工日から本庁舎・港湾会館の引渡日までの全期間とする。

保険契約者：事業者又は建設企業とする。

被保険者：事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）並びに組合を含むものとする。

保険金額：本施設の建設工事費等（消費税を含む。）とする。

免責事項：10万円／1事故以下とする。

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険内容：工事遂行に伴って派生した第三者（組合職員、入館団体職員、来客、見学者、通行者及び近隣住民を含む。）に対する対人及び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。

担保範囲：本施設の工事を対象とする。

保険期間：上記工事の着工日から本庁舎・港湾会館の引渡日までの全期間とする。

保険契約者：事業者又は建設企業とする。

被保険者：事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。

保険金額：対人 1億円／1名、10億円／1事故以上とする。

対物 1億円／1事故以上とする。

免責事項：5万円／1事故以下とする。

### 2 現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去に係る保険

#### (1) 第三者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容：現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去に伴って派生した第三者（組合職員、入館団体職員、来客、見学者、通行者及び近隣住民を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

担保範囲：現本庁舎・現港湾会館の解体・撤去工事を対象とする。

保険期間：上記工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

保険契約者：事業者又は事業者から直接解体・撤去工事を請け負う者（以下「解体事業者」という。）とする。

被保険者：事業者、解体事業者及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。

保険金額：対人 1億円／1名、10億円／1事故以上とする。

対物 1億円／1事故以上とする。

免責事項：5万円／1事故以下とする。

### 3 維持管理・運営に係る保険

#### (1) 施設賠償責任保険

保険内容：本庁舎・港湾会館の使用、管理の欠陥に起因して発生した第三者（組合職員、入館団体職員、来客、見学者、通行者及び近隣住民を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

担保範囲：本庁舎・港湾会館を対象とする。

保険期間：維持管理・運営開始日から本契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者：事業者、維持管理企業、運営企業

被保険者：組合、事業者、維持監理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。

保険金額：対人 1億円／1名、10億円／1事故以上とする。

対物 1億円／1事故以上とする。

免責事項：5万円／1事故以下とする。

#### (2) 火災保険

保険内容：本庁舎・港湾会館が火災、落雷、爆発、水災等で被害を受けた場合にその損害を担保する。

担保範囲：本庁舎・港湾会館を対象とする。

保険期間：維持管理・運営開始日から本契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者：事業者、維持管理企業又は運営企業のいずれかとする。

被保険者：組合とする。

保険金額：本庁舎・港湾会館の再調達価額とする。

免責事項：5万円／1件以下とする。（組合が別途加入する火災保険の補償範囲は免責とする。）

#### (3) 施設入場者傷害保険

保険内容：本庁舎・港湾会館の使用又は管理の欠陥に起因して派生した本庁舎・港湾会館への入場者のケガを補償する。

担保範囲：本庁舎・港湾会館を対象とする。

保険期間：維持管理・運営開始日から本契約の終了日までの全期間とする。

保険契約者：事業者、維持管理企業又は運営企業のいずれかとする。

被保険者：不特定多数の入場者とする。

保険金額：死亡300万円／1名以上、入院3,000円／1名・1日以上、通院2,000円／1人・1日以上とする。

#### (4) 昇降機賠償責任保険

保険内容：本庁舎・港湾会館に設置されている昇降機の使用又は管理の欠陥に起因して発生した第三者（組合職員、入館団体職員、来客、見学者、通行者及び近隣住民を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

担保範囲：本庁舎・港湾会館に設置されているすべての昇降機（エレベーター及びエスカレーター）を対象とする。

保険期間：維持管理・運営開始日から本契約の終了日までの全期間とする。



保険契約者：事業者、維持管理企業、運営企業のいずれかとする。

被保険者：組合、事業者、維持監理企業又は運営企業及びそのすべての下請負者とする。

保険金額：対人 1億円／1名、10億円／1事故以上とする。

対物 1億円／1事故以上とする。

免責事項：5万円／1事故以下とする。

※その他の保険につき、事業提案書に従い規定する。