

P F I による京都府府営住宅常団地 整備等事業契約書（案）

収入

印紙

- 1 事業の名称 P F I による京都府府営住宅常団地整備等事業
- 2 事業の場所 舞鶴市字常地内
- 3 契約期間 平成 年 月 日から
平成40年3月31日まで
- 4 契約金額 ￥

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、契約金額から割賦金利を差し引いた金額に105分の5を乗じて得た額である。

- 5 契約保証金 金 円
ただし、現金 金 円
代用証券 金 円

上記の事業について、京都府と事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の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。

第1章 総則

(定義)

第1条 この契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 基本協定書 第2条第3項に規定する本件事業（以下この条において「本件事業」という。）に関して、京都府（以下「甲」という。）と落札者との間で平成 年 月 日に締結された基本協定書をいう。
- (2) 入札説明書等 本件事業に関して、平成 年 月 日に公表された入札説明書本編及びその附属資料（要求水準書を除く。）をいう。
- (3) 要求水準書 本件事業に関して、平成 年 月 日に公表された入札説明書本編の資料として添付されている要求水準書をいう。
- 仮(4) 質問回答書 甲が平成 年 月 日に公表した「入札説明書等に関する質問回答書（その1）」及び同年 月 日に公表した「入札説明書等に関する質問回答書（その2）」をいう。
- (5) 提案書 落札者が入札手続において甲に提出した応募提案、甲からの質問に対する回答書その他落札者がこの契約の締結までに提出した一切の書類をいう。
- (6) 法令 法律、法律に基づく命令（告示を含む。）、地方公共団体の条例及び地方公共団体の執行機関の規則（規程を含む。）、行政庁の処分、通達、行政指導、行政指導の指針、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断その他の一切の公的機関が定める規程、判断、措置等をいう。
- (7) サービス対価 施設購入費及び維持管理費からなる、この契約に基づく事業者（以下「乙」という。）の債務履行に対して、甲が一体として支払う対価をいう。
- (8) 設計図書 要求水準書に基づき、乙が作成した別紙3の1に掲げる事項を内容とする基本設計図書、別紙3の2に掲げる事項を内容とする実施設計図書その他の本件事業により建設する施設の設計に関する図書（当該図書に変更がある場合にあっては、変更後のもの）をいう。
- (9) しゅん工図書 乙が第45条第1項の規定により提出する別紙6に掲げるしゅん工図書をいう。
- (10) 関係者協議会 甲及び乙が第7条第1項の規定により設置する関係者協議会を

いう。

- (11) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲外のもの（入札説明書又は要求水準書に水準が定められている場合にあつては、当該水準を超えるものに限る。）であつて、甲及び乙のいずれの責めにも帰さない事由をいう。ただし、法令の改正を除く。
- (12) 事業年度 毎年4月1日から始まる1年間（この契約締結後、最初の事業年度にあつては、第3条2項に規定する契約成立日に始まり、その後最初の3月31日に終わる期間）をいう。
- (13) 要求水準未達成 乙が行う第16条第1項に規定する調査業務、第21条第1項に規定する設計業務又は第34条第1項の規定する建設業務が次条第1項に規定する要求水準書等に定められた当該業務に係る要求水準を充足しないこと及び乙が行う第56条第1項に規定する維持管理業務が第58条第3項に規定する維持管理業務計画書等に定められた当該業務に係る要求水準を充足しないことをいう。
- (14) 落札者 株式会社、株式会社及び株式会社をいう。
- (15) 付帯事業 実施方針の第1の1の(6)に規定する付帯事業をいう。
- (16) 協力会社 基本協定第条第項の規定により本件事業に係る各業務について委託を受け、又は請け負うこととされる者（落札者を除く。）をいう。
- (17) 実施方針 甲が平成16年7月28日に公表した「PFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業実施方針」をいう。

（事業の概要）

第2条 甲及び乙は、この契約書、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、質問回答書及び提案書（以下「要求水準書等」という。）に定めるところにより、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

2 乙は、要求水準書等の定めるところにより、京都府府営住宅常団地のうち 期工事分及び 期工事分（以下「本件建設施設」という。）の設計及び建設を行い、並びにその所有権を甲に引き渡し、並びに京都府府営住宅常団地のうち 期工事分及び本件建設施設（以下「本件管理施設」という。）の維持管理を行い、甲は、サービス対価を支払うものとする。

- 3 要求水準等に基づく事業（以下「本件事業」という。）の概要は、別紙1の事業概要書に定めるとおりとする。

（事業の日程）

第3条 本件事業の日程は、別紙2の日程表に定めるとおりとする。

- 2 乙は、この契約が本契約として成立した日（以下「契約成立日」という。）後、速やかに、契約成立日から本件引渡日（京都府府営住宅常団地のうち 期工事分については平成18年11月30日、京都府府営住宅常団地のうち 期工事分については平成20年3月31日（第9条7項、第11条5項、第32条第4項、第40条第6項、第82条第3項又は第84条第3項の規定により同日が変更された場合にあっては、変更後の日）をいう。以下同じ。）までの間の調査業務、設計業務、解体業務及び建設業務の日程並びに許認可取得時期等を示したスケジュール表（以下「全体スケジュール表」という。）を甲に提出しなければならない。
- 3 この契約に特段の定めがある場合を除くほか、第1項の日程表及び全体スケジュール表に定める期日又は期間に当該期日又は期間に係る事項が完了しないことのみをもって、乙に関してこの契約の不履行があるとはみなさない。

（契約の保証）

第4条 乙は、契約成立日から本件建設施設の引渡しまでの間、第16条第1項、第21条第1項及び第34条第1項に規定する業務を保証するため、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちに保険証券を甲に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) この契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行又は甲が確実と認める金融機関の保証

(3) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(4) この契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、サービス対価のうち施設購入費の元金に相当する額の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、乙が同項第2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3号又は第4号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 サービス対価のうち施設購入費の変更があった場合においては、補償の額が変更後の施設購入費の10分の1に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

(権利及び義務の譲渡等)

第5条 乙は、この契約又は本件事業に関して甲との間で締結した契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継し、又は担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 甲は、合理的な理由なく、前項の承諾を留保し、又は遅延してはならない。
- 3 乙は、本件建設施設を第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 4 第1項及び前項に規定する場合のほか、乙は、次のいずれにも該当する場合でなければ、自らの資産を金融機関に対して担保の目的に供してはならない。
 - (1) 本件事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られること。
 - (2) 甲の利益を侵害しないと認められること。
 - (3) 当該金融機関から担保関連契約を甲に事前に通知すること。
 - (4) 甲の事前の同意を得ること。
- 5 甲は、合理的な理由なく、前項第4号の同意を留保し、又は遅延してはならない。

(特許権等の使用)

第6条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利(以下「特許権等」という。)の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、甲がその事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合においては、要求水準書等(提案書を除く。)に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関

して要した経費を負担しなければならない。

(関係者協議会)

第7条 甲及び乙は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、甲及び乙により構成する関係者協議会を設置する。

2 甲及び乙は、契約成立日後、速やかに、甲及び乙の協議により、前項の関係者協議会に関する設置要綱を作成するものとする。

(業績監視)

第8条 甲は、この契約書の本則によるほか、本件業務の実施について、別紙10に定めるところにより業績監視を行う。

2 甲は、業績監視の費用のうち、乙の義務とされているものを除き、これを負担する。

3 乙は、本件事業に関し、要求水準未達成が生じたと認める場合においては、その理由及び状況並びに対応方針を口頭で直ちに甲に報告するとともに、これらを記載した書面を遅滞なく甲に提出しなければならない。

4 甲は、業績監視を理由として、本件事業に係る乙の責任の全部又は一部について何ら責任を負うものではない。

(支給材料及び貸与品等)

第9条 甲が乙に支給する工事材料(以下「支給材料」という。)及び貸与し、又は支給する図面その他業務に関し必要な物品等(以下「貸与品等」という。)の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、要求水準書に定めるところによる。

2 甲は、支給材料の引渡しに当たっては、乙の立会いの上、甲の負担において、当該支給材料を検査しなければならない。この場合において、当該検査の結果、その品名、数量、品質又は規格若しくは性能が要求水準書の定めと異なり、又は使用に適当でないことを認めるときは、乙は、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

3 乙は、支給材料又は貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に甲に借用書又は受領書を提出しなければならない。

4 乙は、支給材料の引渡しを受けた後、当該支給材料に第2項の検査により発見することが困難であった隠れたかきがあり使用に適当でないことを認めるときは、その旨を直ちに

甲に通知しなければならない。

- 5 甲は、乙から第2項後段又は前項の規定による通知を受けた場合において、必要があると認められるときは、当該支給材料に代えて他の支給材料を引渡し、支給材料の品名、数量、品質若しくは規格若しくは性能を変更し、又は理由を示した書面により、支給材料の使用を乙に請求しなければならない。
- 6 甲は、前項に規定するほか、必要があると認めるときは、支給材料又は貸与品等の品名、数量、品質、規格若しくは性能、引渡場所又は引渡時期を変更することができる。
- 7 乙は、前2項の場合において、必要があると認めるときは、本件引渡日の変更を甲に求めることができる。
- 8 甲は、前項の場合において、乙に合理的な費用の増加又は損害が生じたときは、これを負担する。ただし、当該費用の増加又は損害が、乙の責めに帰すべき事由により生じた場合は、この限りでない。
- 9 乙は、支給材料及び貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 10 乙は、業務の完了等により不用となった支給材料又は貸与品等を甲に返還しなければならない。
- 11 乙は、故意又は過失により支給材料又は貸与品等が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に甲の承諾する代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

(土地の使用)

- 第10条 乙は、本件事業に係る土地のうち、要求水準書の別紙5に本件建設施設の用地として示された部分(以下「本件建設用地」という。)を契約成立日から本件引渡日まで、本件事業を実施するために必要な範囲で、無償で使用することができるものとする。
- 2 乙は、本件建設用地の土地を本件事業の実施の目的以外に使用してはならない。
 - 3 乙は、本件建設用地に関する権利を第三者に譲渡し、又はこれを転貸してはならない。
 - 4 乙は、本件建設用地の維持管理について、不可抗力によるものを除くほか、一切の責任を負わなければならない。
 - 5 本件建設用地を除くほか、本件事業に係る資材置き場等が必要な場合においては、乙は、自らの費用及び責任においてこれを確保するものとする。

(条件変更等)

第11条 乙は、本件事業の実施に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。

(1) 要求水準書等(提案書を除く。)及び実施方針が一致しないこと(これらの優先順位が定められている場合を除く。)

(2) 入札説明書等又は要求水準書に誤びゅう又は脱漏があること。

(3) 入札説明書等又は要求水準書の表示が明確でないこと。

(4) 本件事業実施上の制約等入札説明書等又は要求水準書に示された自然的人為的な履行条件が実際と相違すること。

(5) 入札説明書等又は要求水準書に明示されていない履行条件について予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 甲は、前項の規定による確認を求められたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、乙の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、乙が立会いに応じない場合には、乙の立会いを得ずに当該調査を行うことができる。

3 甲は、乙の意見を聴いて、調査の結果(これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。)を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を乙に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ乙の意見を聴いた上で、当該期間を延長することができる。

4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、甲は、入札説明書等又は要求水準書の訂正又は変更を行わなければならない。

5 乙は、前項の規定により入札説明書等又は要求水準書訂正又は変更が行われた場合において、必要があると認めるときは、本件引渡日の変更を甲に求めることができる。

6 甲は、第4項の規定により入札説明書等又は要求水準書訂正又は変更が行われた場合において、乙に合理的な費用の増加又は損害が生じたときは、これを負担する。ただし、当該費用の増加又は損害が、乙の責めに帰すべき事由により生じた場合は、この限りでない。

(要求水準書等の変更)

第12条 甲は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認める場合においては、入札説明書等又は要求水準書の変更内容を乙に通知して、入札説明書等又は要求水準書を変更することができる。

2 前項の規定により入札説明書等又は要求水準書を変更した場合において、乙に合理的な費用の増加又は損害が生じたときは、甲は、これを負担する。ただし、当該費用の増加又は損害が、乙の責めに帰すべき事由により生じた場合は、この限りでない。

(事業の中止)

第13条 甲は、必要があると認める場合においては、本件事業の中止内容を乙に通知して、本件事業の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により本件事業の全部又は一部の実施を一時中止した場合において、乙に合理的な費用の増加又は損害が生じたときは、これを負担する。ただし、当該一時中止が、乙の責めに帰すべき事由により生じた場合は、この限りでない。

(許認可、届出等)

第14条 乙は、本件事業を実施するために必要な許認可を自らの費用及び責任において取得するものとする。

2 乙は、本件事業を実施するために必要な届出を自らの費用及び責任において行うものとする。

3 前2項の場合において、乙からの要請があるときは、甲は、乙による許認可の取得又は届出に必要な資料の提供その他について協力するものとする。

4 乙は、第1項又は第2項の場合において、許認可の申請又は届出の遅延により増加費用が生じた場合ときは、これを負担する。ただし、当該遅延が甲の責めに帰すべき場合においては、甲が当該増加費用を負担する。

5 第1項及び第2項の規定にかかわらず、甲が取得すべき許認可及び甲が行うべき届出は、甲が、自らの費用及び責任において行うものとする。

6 前項の場合において、甲からの要請があるときは、乙は、甲による許認可の取得又は届出に必要な資料の提供その他について協力するものとする。

7 甲は、第5項の場合において、許認可の申請又は届出の遅延により増加費用が生じたときは、これを負担する。ただし、当該遅延が乙の責めに帰すべき場合においては、乙

が当該増加費用を負担する。

- 8 乙は、本件事業を実施するために必要な道路管理者、電気事業者、電気通信事業者、ガス事業者、水道事業者、下水道管理者等との協議を自らの費用及び責任において行うものとする。
- 9 乙は、甲から要請がある場合においては、甲が行う本件事業に係る国庫補助金申請書類の作成について協力するものとする。

(近隣住民等による要望活動等)

- 第15条 甲は、要求水準書等において乙に提示した条件に関する近隣住民等による要望活動又は訴訟により、本件事業に係る増加費用が生じた場合においては、これを負担する。
- 2 乙は、前項の場合を除くほか、近隣住民等による要望活動又は訴訟による本件事業に係る増加費用を負担する。

第2章 敷地に係る調査

(調査業務の概要)

- 第16条 乙は、本件事業の敷地に係る次に掲げる調査を要求水準書等及び全体スケジュール表に定めるところにより実施するものとする。
- (1) 地形調査
 - (2) 地質調査
 - (3) 敷地周辺の供給処理施設調査
 - (4) 本件建設用地及びその周辺の電波障害調査並びにその対策のための調査
 - (5) 本件建設施設の維持管理に必要な用地測量等
- 2 乙は、自らの責任において前項の調査を実施するものとし、これに関する一切の責任を負担する。

(調査業務の委託)

- 第17条 乙は、基本協定書第 条第 項に規定する法人以外の第三者に前条第1項の調査の全部又は一部を委託してはならない。ただし、やむを得ない事情がある場合であり、かつ、基本協定書第 条第 項に規定する法人と同等以上の能力を有する者に委託する

場合で、事前に甲の承諾を得たときは、この限りでない。

- 2 乙から前条第1項の調査の全部又は一部の委託を受けた者（以下「調査受託者」という。）の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、調査受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 乙は、調査受託者に関する何らかの紛争等により本件工事（第4章に定めるところにより実施する本件建設施設の建設工事をいう。以下同じ。）の開始が遅延した場合においては、甲又は乙に生じることとなる増加経費及び損害のすべてを負担する。

（調査業務に関する業績監視）

- 第18条 乙は、第16条第1項に規定する調査に着手しようとするときは、同項各号に掲げる調査ごとに、事前に甲に通知するものとする。
- 2 甲は、必要があると認める場合においては、随時、乙から第16条第1項に規定する調査について報告を求めることができる。

（調査結果の報告）

- 第19条 乙は、第16条第1項に規定する調査を完了したときは、直ちに甲に結果報告書を提出しなければならない。
- 2 甲は、前項の結果報告書を受領したときは、当該調査が要求水準書等の内容を達成しているかを確認する。
 - 3 甲は、前項の確認により、当該調査が要求水準未達成と認める場合においては、別紙10の定めるところにより、必要な措置を講じるものとする。

（調査結果による増加費用等）

- 第20条 第11条第6項の規定にかかわらず、乙は、要求水準書の添付書類から合理的に予想される範囲内の本件建設用地の地質障害及び地中障害物により生じる合理的な増加費用及び損害を負担する。
- 2 甲は、本件建設用地の土壌汚染により生じる合理的な増加費用及び損害を負担する。ただし、第16条第1項に規定する調査又は前条第1項に規定する結果報告書に誤りゅう又は脱漏がある場合においては、乙は、当該誤りゅう又は脱漏により生じる一切の責任を負担し、かつ、これによる一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負

担するものとする。

- 3 乙は、前項の増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止し、又は低減するよう努めるものとする。
- 4 甲は、本件建設用地の埋蔵文化財により乙に生じる合理的な増加費用又は損害を負担する。

第3章 本件建設施設の設計

(設計業務の概要)

第21条 乙は、本件建設施設に係る基本設計及び実施設計を要求水準書等及び全体スケジュール表に定めるところにより実施するものとする。

- 2 乙は、自らの責任において前項の設計を実施するものとし、これに関する一切の責任（設計上の不備及びかし並びに乙による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。

(設計業務の委託)

第22条 乙は、基本協定書第 条第 項に規定する法人以外の第三者に前条第1項の業務の全部又は一部を委託してはならない。ただし、やむを得ない事情がある場合であり、かつ、基本協定書第 条第 項に規定する法人と同等以上の能力を有する者に委託する場合で、事前に甲の承諾を得たときは、この限りでない。

- 2 乙から前条第1項の業務の全部又は一部の委託を受けた者（以下「設計受託者」という。）の使用は、すべて乙の責任及び費用負担において行うものとし、設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 乙は、設計受託者に関する何らかの紛争等により本件工事の開始が遅延した場合においては、甲又は乙に生じることとなる増加費用及び損害のすべてを負担する。

(設計図書等の著作権)

第23条 甲は、設計図書、しゅん工図書その他この契約に関して甲の要求に基づき作成される一切の書類及び本件建設施設（以下「設計図書等」という。）について、甲の裁量

により利用する権利を有するものとする。

- 2 前項の権利は、この契約の終了後も存続するものとする。
- 3 設計図書等が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物に該当する場合においては、同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 4 乙は、甲が設計図書等を次に掲げるとおり利用することができるようにしなければならない。
 - (1) 設計図書等の内容を公表すること。
 - (2) 本件建設施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する第三者が複製、頒布、展示、改変、翻訳その他の修正をすること。
 - (3) 本件建設施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本件建設施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 5 乙は、設計図書等について、著作権法第19条第1項又は第20条第1項の規定による権利を行使し、又は著作権者（甲を除く。）に行使させてはならない。
- 6 乙は、次に掲げる行為を行い、又は著作権者（甲を除く。）に行わせてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 第3項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること（乙以外に関して生じる包括承継の場合を除く。）、
 - (2) 設計図書等の内容を公表すること。
 - (3) 本件建設施設に乙又は著作権者（甲を除く。）の実名又は変名を表示すること。

（著作権等の侵害の防止）

第24条 乙は、設計図書等が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

- 2 乙は、設計図書等が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合においては、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとし、甲に一切の費用負担を生じさせないものとする。

（進ちょく状況に関する確認等）

第25条 乙は、第21条第1項に規定する設計業務の進ちょく状況について、甲の定期的な確認を受けるものとする。

2 乙は、第21条第1項に規定する設計業務の進ちょく状況について、定期的に甲と打ち合わせを行うものとする。

(設計業務に関する業績監視)

第26条 甲は、本件建設施設が要求水準書等に従って設計されていることを確認するために、本件建設施設の設計状況その他について、乙に対し、事前に通知した上でその説明を求め、又は書類の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の説明又は書類の提出について、必要な協力を行うほか、設計者に甲に対して必要な説明及び報告を行わせるものとする。

3 甲は、前2項の規定により説明等を受けた場合において、指摘すべき事項があるときは、乙に意見を述べることができる。

(設計図書の提出)

第27条 乙は、契約成立日後、速やかに、本件建設施設の基本設計を実施し、その完了後、遅滞なく、甲に別紙3の1に掲げる事項を内容とする基本設計図書を提出し、その説明を行わなければならない。

2 乙は、次条第2項の規定により基本設計の修正を要しないとされた後、速やかに、本件建設施設の実設計を実施し、その完了後、遅滞なく、甲に別紙3の2に掲げる事項を内容とする実設計図書を京都府府営住宅常団地のうち第 期工事分及び第 期工事分ごとに提出し、その説明を行わなければならない。

3 乙は、設計図書の変更を行った場合においては、遅滞なく、甲に關係図書を提出し、その説明を行わなければならない。

(設計図書の確認等)

第28条 甲は、前条の規定により提出された設計図書の内容を確認し、当該設計図書が要求水準書等若しくは甲と乙との関係者協議会における協議において合意された事項に従っていない、又は当該設計図書が要求水準書等が要求する仕様を満たさないと認める場合においては、乙に対して、乙の負担により当該設計図書を修正することを求めること

ができる。

- 2 甲は、前項の確認により、当該設計図書の変更を必要としないと認める場合においては、その旨を乙に通知するものとする。
- 3 乙は、甲からの指摘により又は自ら設計に不備、不具合等を発見した場合においては、乙の負担により速やかに設計図書の修正を行い、当該修正について、甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について、不備、不具合等を発見した場合においても、同様とする。
- 4 前3項の規定によるほか、甲は、乙が行う第21条第1項に規定する業務が要求水準未達成と認める場合においては、別紙10の定めるところにより、必要な措置を講じるものとする。
- 5 前条の規定により提出された設計図書のうち、工事概算書及び建設工事工程表は、この契約に特段の定めがある場合を除くほか、甲及び乙を拘束しないものとする。
- 6 乙は、第21条第1項に規定する基本設計を完了した後に、この契約における増加費用等の算定の根拠とするため、施設購入費内訳表及び維持管理費内訳表を作成し、甲に提出しなければならない。
- 7 乙は、第21条第1項に規定する実施設計を完了した後に、前項の施設購入費内訳表及び維持管理費内訳表に必要な修正を行い、これを甲に提出しなければならない。
- 8 乙は、第6項の施設購入費内訳表及び維持管理費内訳表を、関係者協議会において協議して定める京都府府営住宅常団地のうち 期工事分の本件引渡日以前の時期に確定するものとする。

(提出前の設計図書の使用)

- 第29条 甲は、第27条第1項又は第2項の規定による提出前においても、設計図書の全部又は一部を乙の承諾を得て使用することができる。
- 2 前項の場合において、甲は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
 - 3 甲は、第1項の規定により設計図書の全部又は一部を使用したことによって乙に損害が生じた場合においては、これを負担する。

(設計図書の変更)

第30条 甲は、本件工事が完了するまでの間、必要と認める場合においては、本件引渡日の変更を伴わず、かつ、乙の提案の範囲を逸脱しない限りにおいて、設計図書の変更内容を乙に通知して、設計図書の変更を求めることができる。

2 前項の場合において、乙は、前項の通知を受けてから15日以内に、当該設計図書の変更により生じる費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を甲に提出しなければならない。

3 甲は、第1項の規定により設計図書を変更した場合において、当該設計図書の変更により乙に合理的な増加費用が生じたときは、これを負担する。この場合において、当該増加費用の支払条件等については、関係者協議会において協議するものとする。

4 甲は、前項の規定により増加費用を負担する場合において、特別の理由があるときは、当該増加費用の全部又は一部の負担に代えて設計図書の変更を乙に求めることができる。

5 前項の場合において、設計図書の変更内容は、関係者協議会において協議して定める。ただし、当該協議が調わない場合においては、甲が合理的な変更内容を定め、乙に通知する。

6 第1項又は第4項の規定によるほか、乙は、設計図書の変更をしようとする場合においては、甲の承諾を得なければならない。

7 乙は、前項の規定により設計図書を変更した場合において、当該設計図書の変更により乙に増加費用が生じたときは、これを負担する。

8 甲は、第1項、第4項又は第6項の規定により設計図書を変更した場合において、当該設計書の変更によりこの契約による設計又は建設に係る費用が減少したときは、当該減少額をサービス対価のうち施設購入費から減じることができる。

9 甲は、第1項、第4項又は第6項の規定により設計図書を変更した場合において、当該設計書の変更によりこの契約による維持管理業務に係る費用が減少したときは、関係者協議会において協議の上、当該減少額をサービス対価のうち維持管理費から減じることができる。

(法令改正による設計変更等)

第31条 法令の改正により本件建設施設の設計を変更をしなければならなくなった場合における措置は、第82条に定めるところによる。

2 前項の場合における当該法令の改正により乙に生じた合理的な増加費用負担及び損害の負担については、第83条に定めるところによる。

(土地のかし等による設計変更等)

第32条 乙は、要求水準書の添付資料から合理的に予想不可能な本件建設用地のかし、埋蔵文化財の発見等により、本件建設施設の設計を変更しなければならない場合においては、甲にこの契約による設計又は建設工事の変更の承諾を求めることができる。

2 甲は、前項の規定により設計又は建設工事を変更した場合において、当該変更により乙の設計、建設工事、維持管理業務又は資金調達に係る費用が増加したときは、これを負担する。

3 甲は、第1項の規定により設計又は建設工事を変更した場合において、当該変更により乙の設計、建設工事、維持管理業務又は資金調達に係る費用が減少したときは、これをサービス対価のうち減額の対象となる業務の対価として支払われる費用から減じることができる。

4 甲及び乙は、第1項の規定により設計又は建設工事を変更した場合において、当該変更により本件建設施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、関係者協議会において協議の上、本件引渡日を変更することができるものとする。

(設計費用の減少)

第33条 甲は、第11条第4項又は第12条第1項の規定により入札説明書等又は要求水準書の訂正又は変更を行った場合において、当該訂正又は変更により、設計に係る費用が減少したときは、当該減少額をサービス対価のうち施設購入費から減じることができる。

第4章 本件建設施設の建設

(建設業務の概要)

第34条 乙は、本件建設施設の建設に係る次に掲げる業務を要求水準書等及び全体スケジュール表に定めるところにより実施するものとする。

- (1) 本件建設用地に存する既存建物等の解体及び除却
- (2) 本件建設施設の建設

- (3) 本件建設施設の関連施設及び周辺施設の整備
 - (4) 前3号の業務に伴う近隣対応
 - (5) 工事の監理
 - (6) 本件建設施設の所有権の甲への移転
- 2 乙は、自らの責任において前項の業務を実施するものとし、これに関する一切の責任を負担する。

(建設工事保険等)

第35条 乙は、本件工事の開始の日から本件建設施設の甲への引渡しの日までの間、別紙4の1に掲げる保険契約を締結し、又は第37条第2項に規定する請負人に締結させなければならない。

- 2 乙は、前項の保険契約を締結したときは、当該保険契約の証券又はこれに代わるものを直ちに甲に提示しなければならない。
- 3 乙は、第1項の保険契約の保険料を負担する。

(施工計画書等)

第36条 乙は、別紙5の1に掲げる書類を本件建設施設の建設開始時に甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、全体スケジュール表の日程に従って詳細な工事工程を示した月間工程表及び週間工程表並びに施工計画書を別紙5の2に定めるところにより作成し、甲に提出した上で、これらに従って工事を施工するものとする。
- 3 乙は、前項の月間工程表若しくは週間工程表又は施工計画書に変更が生じた場合においては、速やかに、甲に通知し、その承諾を得るものとする。
- 4 乙は、本件工事の現場に常に工事記録を整備し、甲の求めがあった場合においては、速やかに、これを提示しなければならない。
- 5 甲は、必要と認める場合においては、随時、乙に施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事について報告を求めることができるものとする。

(建設業務の第三者の請負)

第37条 乙は、基本協定書第 条第 項に規定する法人以外の第三者に本件工事の全部又は一部を請け負わせてはならない。ただし、やむを得ない事情がある場合であり、かつ、基本協定書第 条第 項に規定する法人と同等以上の能力を有する者に請け負わせる場合で、事前に甲の承諾を得たときは、この限りでない。

2 乙から本件工事の全部又は一部を請け負った者（以下「請負人」という。）が、更に本件工事の一部をその他の第三者に請け負わせようとするときは、乙は、あらかじめ甲に通知するものとする。

3 請負人及び前項の規定により請負人から本件工事の一部を請け負った者（以下「下請人」という。）の使用は、すべて乙の責任及び費用負担において行うものとし、請負人及び下請人（以下「請負人等」という。）の責めに帰すべき事由は、その内容及び結果のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

4 乙は、請負人等に関する何らかの紛争等により本件工事が遅延した場合には、甲又は乙に生じた増加費用及び損害のすべてを負担する。

（工事監理者の設置等）

第38条 乙は、工事監理者を設置し、本件工事の開始の日までに、甲にその名称を通知しなければならない。

2 前項の工事監理者は、請負人等以外の者でなければならない。

3 乙は、工事監理者に、甲に対して、毎月1回、本件工事についての報告を行わせるものとする。

4 甲は、必要と認める場合においては、随時、工事監理者に、甲に対して本件工事についての事前説明若しくは事後説明を行うよう求め、又は乙に、工事監理者から甲に対して本件工事についての事前説明若しくは事後説明を行わせるよう求めることができるものとする。

5 工事監理者は、監理月報及び監理報告書を毎月作成し、当該月の翌月の5日までに乙に提出するものとし、乙は、これらを同月の7日までに甲に提出するものとする。

6 工事監理者の設置は、すべて乙の責任と費用において行うものとし、乙は、その原因及び結果のいかんを問わず、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害を負担する。

(本件工事の現場の安全管理等)

第39条 乙は、自らの責任及び費用において本件工事の現場の安全管理及び警備を適切に行うものとする。

2 乙は、本件工事の施工について、建設機械器具等必要な設備の盗難、損傷等により追加費用が生じた場合においては、これを負担する。

(本件建設施設の建設に伴う近隣対策)

第40条 乙は、本件工事の着工前に、自らの責任及び費用において、周辺住民に対して事業計画(第2条及び第3条において定める本件事業の概要及び日程をいう。以下同じ。) 及び工事実施計画(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。以下同じ。) について説明を行い、その了解を得るよう努めなければならない。

2 甲は、必要と認める場合においては、前項の説明に協力するものとする。

3 乙は、第1項の規定によるほか、自らの責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。

4 乙は、第1項の説明又は前項の近隣対策(以下この条において「建設に伴う近隣対策」という。) を実施する場合においては、甲に、事前にその内容を報告し、事後にその結果を報告しなければならない。

5 乙は、建設に伴う近隣対策の不調を理由として事業計画を変更しようとする場合においては、甲の承諾を得なければならない。この場合において、甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾するものとする。

6 甲及び乙は、建設に伴う近隣対策の結果により本件建設施設の引渡しの遅延が見込まれる場合においては、関係者協議会において協議の上、本件引渡日を変更することができるものとする。

7 乙は、建設に伴う近隣対策の結果により乙に生じた費用(前項の規定により本件引渡日に変更されたことによる増加費用を含む。) を負担する。ただし、甲が要求水準書等に定めた条件に直接起因する費用については、甲が負担する。

(建設業務に関する業績監視)

第41条 乙は、工事報告書を毎月作成し、当該月の翌月7日までに甲に提出するものとする。

2 甲は、本件工事の進ちょく状況について、随時、乙に報告を求めることができるものとする。

3 甲は、本件工事について、本件工事の着工前及び施工中において、随時、乙に質問をし、説明を求めることができるものとする。

4 甲は、前項の規定による説明が合理的でないとする場合においては、当該説明の対象となった事項について関係者協議会において協議することができるものとする。

5 甲は、本件工事の施工中において、随時、乙に事前に通知することなく、本件工事に立ち会うことができるものとする。

6 甲は、本件工事の施工中において、本件建設施設が設計図書に従って建設されていることを確認するために、乙に事前に通知して、本件建設施設の建設についての中間確認を乙又は請負人等に求めることができるものとする。

7 甲は、第1項の規定による報告書の提出を受け、第2項の規定による報告を受け、第3項の規定による説明を受け、第5項の規定による立会いを行い、又は前項の規定による中間確認を行った場合において、本件工事の状況が要求水準未達成と認めるときは、乙にその是正を求めることができるものとする。

8 乙は、工事監理者が定める本件工事の施工中に行う本件建設施設の検査又は試験を実施しようとする場合においては、事前に甲に通知するものとする。

9 甲は、前項の検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

10 甲は、前各項の規定による業績監視を理由として、本件建設施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負うものではない。

(一般的損害)

第42条 本件建設施設の引渡し前に、本件建設施設又は工事材料に生じた損害その他本件工事の施工に関して生じた損害については、この契約に別段の定めがある場合を除くほか、乙がその費用を負担する。ただし、当該損害(第35条第1項の規定により乙又は請負人が加入した保険によりてん補された部分を除く。)のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

(本件工事の施工中に第三者に生じた損害)

第43条 乙は、自らの責めに帰すべき事由により本件工事の施工について第三者に損害が生じた場合においては、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項に規定する場合のほか、本件工事の施工に伴い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、臭気の発生等により第三者に損害が生じた場合においては、これを負担する。ただし、当該損害が、甲の責めに帰すべき事由により生じた場合においては、甲がこれを負担する。

3 前項の場合を除き、本件工事の施工について不可抗力により第三者に損害が生じた場合においては、第86条に定めるところによる。

(完成検査)

第44条 乙は、自らの費用負担において本件建設施設の完成検査を行う。

2 前項の完成検査は、京都府府営住宅常団地のうち第 期分及び第 期分のそれぞれについて行うものとする。

3 乙は、第1項の完成検査を行う7日前までに、同項の完成検査を行う旨を甲に通知するものとする。

4 甲は、第1項の完成検査への立会いを乙に求めることができるものとする。ただし、甲は、当該立会いを理由として何らの責任を負担するものではない。

5 乙は、第1項の完成検査については、本件建設施設が要求水準書等に定める性能及び仕様を充足しているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査するものとする。

6 乙は、第4項の規定による甲の立会いの有無を問わず、その結果を検査済証にその他の検査結果に関する書面の写しを添えて完成届とともに甲に提出しなければならない。

(しゅん工図書の提出)

第45条 乙は、前条第6項に規定する完成届提出後、速やかに、別紙6に掲げるしゅん工図書を甲に提出しなければならない。

2 乙は、次条第3項の規定により必要な措置を講じるよう求められた場合において、前項のしゅん工図書の変更が必要となるときは、速やかに、当該しゅん工図書を変更して、甲に提出しなければならない。

(完工確認)

第46条 甲は、第44条第6項の規定により完成届の提出があった場合においては、本件建設施設が要求水準書等に定める性能及び仕様を充足しているか否かについて確認するため、完工確認を行うものとする。

2 前項の完工確認の方法は、次のとおりとする。

(1) 甲は、乙又は請負人等及び工事監理者の立会いの下で、完工確認を実施する。

(2) 完工確認は、監理報告書、しゅん工図書、設計図書及び確認書（関係者協議会で確認した事項を記載した書面をいう。）との照合により実施する。

(3) 機器、備品等の試運転等は、乙の責任及び費用において、完工確認前に乙が実施し、その報告書を甲に提出するものとし、甲は、当該試運転等に立ち会うことができるものとする。

(4) 乙は、前号の試運転等とは別に、機器、備品等の取扱いに関する甲への説明を実施する。

3 甲は、第1項の完工確認の結果、本件建設施設が要求水準書等に定める性能及び仕様を充足していないと認める場合においては、別紙10の定めるところにより必要な措置を講じるものとする。

4 乙は、前項の規定により本件建設施設の改善を求められた場合においては、当該改善に要する費用を負担する。

(完工確認通知書の交付)

第47条 甲は、次の各号のいずれにも該当する場合において、乙に完工確認通知書を交付するものとする。

(1) 前条第1項の完工確認の結果、本件建設施設が要求水準書等に定める性能及び仕様を充足していると認められること。

(2) 乙が、第45条第1項の規定によりしゅん工図書を提出していること（同条第2項に規定する場合にあっては、当該しゅん工図書を変更して、提出していること。）。

(3) 第60条第2項の確認の結果、乙の本件建設施設に係る維持管理業務体制が要求水準書等に定める事項を充足していると認められること。

(4) 乙が、第57条第2項の規定により保険契約の証書又はこれに変わるものを甲に提示

していること。

- 2 乙は、前項の完工確認通知書の交付を受けなければ、本件建設施設の維持管理を開始できないものとする。
- 3 甲は、第1項の完工確認通知書の交付を理由として、本件建設施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(本件建設施設の引渡し及び所有権の承継)

第48条 乙は、前条第1項の規定により完工確認通知書の交付を受けた場合においては、これと同時に、別紙7に定める様式による目的物引渡書を甲に交付し、本件引渡日において本件建設施設を甲に引き渡し、本件建設施設の所有権を甲に取得させる。

(施設購入費の支払)

第49条 甲は、前条の規定により本件建設施設の引渡しを受け、本件建設施設の所有権を取得した場合においては、別紙8の定めるところにより、乙にサービス対価のうち施設購入費を支払うものとする。

- 2 甲は、別紙8に定める施設購入費の各支払予定日までに、本件建設施設が甲に引き渡されていない場合においては、本件建設施設の引渡しを受けるまでの間、前項の支払をすることを要しないものとする。
- 3 甲及び乙は、金利を勘案して、別紙8の定めるところにより、サービス対価のうち施設購入費(割賦金利に限る。)の見直しを行うものとする。
- 4 甲及び乙は、契約成立日以降の物価の変動により本件事業に係る費用の変動があった場合においても、サービス対価のうち施設購入費の見直しを行わないものとする。

(部分使用)

第50条 甲は、第48条の規定による引渡し前においても、本件建設施設の全部又は一部を乙の承諾を得て使用することができる。

- 2 前項の場合において、甲は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 甲は、第1項の規定により本件建設施設の全部又は一部を使用したことによって、甲の責めに事由により乙に損害が生じた場合においては、これを負担する。

(甲の責めに帰すべき事由による費用の増加等)

第51条 甲は、第6条ただし書、第9条第8項、第11条第6項、第12条第2項、第13条第2項、第14条第4項ただし書若しくは第7項、第15条第1項、第20条第2項若しくは第4項、第30条第3項、第32条第2項及び第40条第7項ただし書に規定する場合のほか、甲の責めに帰すべき事由により、本件工事の費用が増加した場合においては、これを負担する。

2 甲は、第30条第8項に規定する場合のほか、甲の指示により本件工事の費用が減少したときは、当該減少額をサービス対価のうち施設購入費から減じることができる。

(建設中の光熱水費)

第52条 乙は、本件建設施設の引渡しまでの間の光熱水費について、その実費を負担する。

(本件建設施設のかし担保)

第53条 甲は、本件建設施設又は本件建設施設にこの契約に基づき乙が設置した機器、備品等にかしがある場合においては、乙に、相当の期間を定めて、当該かしの修補(備品については、交換を含む。以下同じ。)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。

2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、本件建設施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、そのかしが乙の故意若しくは重大な過失により生じた場合又は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第87条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものである場合を除く。)には、当該請求を行うことができる期間は、10年間とする。

3 甲は、本件建設施設の引渡しを受ける際に本件建設施設にかしがあることを知っていた場合においては、第1項の規定にかかわらず、直ちに乙にその旨を通知しなければ、当該かしの修補又は当該かしに関する損害賠償を請求することができない。ただし、乙が当該かしを知っていた場合は、この限りでない。

4 甲は、本件建設施設が第1項のかしにより滅失又はき損した場合においては、第2項に定める期間内で、かつ、当該滅失又はき損を甲が知った日から1年以内に第1項の権

利を行使しなければならない。

- 5 乙は、請負人等を使用する場合においては、請負人に前各項の規定によるかしの修補及び損害の賠償を保証させなければならない。この場合において、乙は、別紙9に定める様式に準じた保証書を請負人に作成させ、これを甲に提出するものとする。

(工期の変更)

第54条 甲及び乙は、甲が乙に本件工事の工期の変更を求めた場合においては、関係者協議会における協議により、当該変更の当否及び当該変更による増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。

- 2 甲及び乙は、不可抗力又は乙の責めに帰すことのできない事由により本件工事の工期を遵守することができないことを理由として乙が甲に本件工事の工期の変更を求めた場合においては、関係者協議会における協議により、当該変更の当否及び当該変更による増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。ただし、当該協議が調わない場合においては、甲が合理的な工期を定めるものとする。

(本件建設施設の引渡しの遅延による費用負担)

第55条 甲は、甲の責めに帰すべき事由により本件建設施設の引渡しが遅延した場合には、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な費用及び損害に相当する金額を乙に支払うものとする。この場合において、甲は、第97条の規定にかかわらず、遅延利息を負担しない。

- 2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により本件建設施設の引渡しが遅延した場合には、本件引渡日から実際に本件建設施設が乙から甲に引き渡された日までの期間(両端日を含む。)について、施設購入費相当額(割賦金利を除く。)につき、年3.6パーセントの利率で日割り計算した遅延損害金を甲に支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害を甲に支払わなければならない。
- 3 本件建設用地の埋蔵文化財により本件建設施設の引渡しが遅延した場合には、第1項の例によるものとする。
- 4 不可抗力により工期延長等が生じ、本件建設施設の引渡しが遅延した場合における当該遅延により乙に生じた合理的な増加費用負担及び損害の負担については、第85条に定めるところによる。

- 5 法令の改正により工期延長等が生じ、本件建設施設の引渡しが遅延した場合における当該遅延により乙に生じた合理的な増加費用負担及び損害の負担については、第83条に定めるところによる。

第5章 本件管理施設の維持管理

(維持管理業務の概要)

第56条 乙は、本件管理施設の維持管理に係る次に掲げる業務(以下「維持管理業務」という。)を要求水準書等に定めるところにより実施するものとする。

- (1) 建築物及び建築設備保守管理
- (2) 屋外附帯施設保守管理
- (3) 修繕等に係る入居者対応
- (4) 駐車場管理

2 維持管理業務の期間(以下「維持管理期間」という。)は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める日(以下「維持管理開始日」という。)から平成40年3月31日までとする。

- (1) 京都府府営住宅常団地のうち第 期工事分 平成17年8月1日
- (2) 京都府府営住宅常団地のうち第 期工事分及び第 期工事分 本件引渡日の翌日

3 乙は、維持管理期間中、本件管理施設を第58条第3項に規定する維持管理業務計画等に定められた事項を充足する状態に保持する義務を負うものとする。

4 乙は、自らの責任において維持管理業務を実施するものとし、これに関する一切の責任を負担する。

(施設・昇降機賠償責任保険等)

第57条 乙は、維持管理期間において、別紙4の2に掲げる保険契約を締結し、又は第59条第2項に規定する維持管理受託者に締結させなければならない。

2 乙は、前項の保険契約を締結したときは、当該保険契約の証書又はこれに代わるものを直ちに甲に提示しなければならない。

3 乙は、第1項の保険契約の保険料を負担する。

(維持管理業務計画書等の提出等)

第58条 乙は、それぞれの維持管理開始日の30日前(京都府府営住宅常団地のうち第一期工事分に係るものにあつては、契約成立日から15日後)までに、関係者協議会における協議の上、維持管理業務計画書を作成し、これを甲に提出してその確認を受けるものとする。

2 乙は、事業年度が開始する30日前(この契約締結後、最初の事業年度にあつては、契約成立日から15日後)までに、前項の維持管理業務計画書に従つて、第56条第1項各号に掲げる区分ごと、かつ、毎事業年度ごとに、維持管理業務年間計画書を作成し、これを甲に提出してその確認を受けるものとする。

3 甲は、第1項の維持管理業務計画書及び前項の維持管理業務年間計画書(以下「維持管理業務計画書等」という。)の記載事項を定めて、乙に通知するものとする。

4 乙は、要求水準書等に定める事項を充足するため、要求水準書等及び維持管理業務計画書等に従つて、維持管理業務を実施するものとする。

(維持管理業務の委託等)

第59条 乙は、基本協定書第 条第 項に規定する法人以外の第三者に維持管理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、やむを得ない事情がある場合であり、かつ、基本協定書第 条第 項に規定する法人と同等以上の能力を有する者に委託し、又は請け負わせる場合で、事前に甲の承諾を得たときは、この限りでない。

2 乙から維持管理業務の全部又は一部の委託を受け、又はこれを請け負った者(以下「維持管理受託者」という。)が、更に維持管理業務の一部をその他の第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、乙は、あらかじめ甲に通知するものとする。

3 甲は、必要と認めた場合においては、随時、乙に維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。

4 維持管理受託者及び第2項の規定により維持管理受託者から維持管理業務の一部の委託を受け、又はこれを請け負った者(以下「維持管理再受託者」という。)の使用は、すべて乙の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理受託者及び維持管理再受託者(以下「維持管理受託者等」という。)の責めに帰すべき事由は、その内容及び結果のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

5 乙は、維持管理受託者等に関する何らかの紛争等により本件工事が遅延した場合にお

いては、甲又は乙に生じた増加費用及び損害のすべてを負担する。

(本件管理施設の維持管理体制の整備)

第60条 乙は、本件管理施設のそれぞれの維持管理開始日までに、本件管理施設の維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 甲は、本件管理施設のそれぞれの維持管理開始日までに、乙に係る本件管理施設の維持管理体制が要求水準書等に定める事項を充足しているか否かを確認するものとする。

3 甲は、前項の確認の結果、乙の本件管理施設の維持管理体制が要求水準書等に定める事項を充足していないと認める場合においては、別紙10の定めるところにより必要な措置を講じるものとする。

(従事職員名簿の提出等)

第61条 乙は、維持管理業務を開始する前に、維持管理業務に従事する者(以下「従事職員」という。)の名簿を甲に提出し、従事職員に異動があった場合においては、速やかに、甲に通知するものとする。

2 乙は、維持管理業務を開始する前に、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な事項を記載した書類を甲に提出し、その承諾を得るものとする。

3 甲は、従事職員がその業務を行うことが不相当と認める場合においては、その事由を示して、乙に当該従事職員の交替を求めることができる。

(本件管理施設の維持管理に伴う近隣対策)

第62条 乙は、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を実施するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。

2 甲は、必要と認める場合においては、前項の近隣対策に協力するものとする。

(維持管理業務に係る増加費用)

第63条 乙は、この契約に特段の定めがある場合を除くほか、維持管理業務に係る費用が増加した場合においては、これを負担する。

2 甲は、京都府府営住宅常団地のうち第 期工事分の設計の不備、不具合等又は施工の

不具合等により維持管理業務に係る経費が増加した場合においては、これを負担する。

(甲の責めに帰すべき事由による事業内容の変更等)

第64条 甲は、甲の責めに帰すべき事由による事業内容の変更若しくは本件管理施設の用途の変更又は本件管理施設の入居者(以下「入居者」という。)に関する事由(入居者による本件管理施設の通常の使用によるものを除く。)により維持管理業務に係る費用が増加した場合においては、これを負担する。

2 前項の場合において、維持管理業務に係る費用が減少したときにおいても、サービス対価は減少させないものとする。

(本件管理施設の修繕)

第65条 乙は、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務計画等に記載のない模様替え又は本件管理施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合においては、事前に甲にその内容その他必要な事項を通知し、その承諾を得なければならない。

2 甲は、甲の責めに帰すべき事由又は入居者に関する事由(入居者による本件管理施設の通常の使用によるものを除く。)により本件管理施設の修繕又は模様替えを行った場合においては、これに要したすべての費用を負担する。

3 甲は、維持管理期間中に、要求水準書に記載のない本件管理施設の修繕を行う必要が生じた場合においては、自らの責任及び費用負担において、当該修繕を行うものとする。

(維持管理業務に関する業績監視)

第66条 甲は、維持管理期間中、随時、本件管理施設の維持管理業務について、乙に説明を求め、本件管理施設において自ら立会いの上その維持管理状況を確認することができるものとする。

2 乙は、前項の説明又は確認について、必要な協力を行うものとする。

3 甲は、第1項の説明又は確認の結果、本件管理施設の管理状況が要求水準未達成と認める場合においては、別紙10に定めるところにより、必要な措置を講じるものとする。

4 甲は、必要と認める場合においては、入居者等へのヒアリングを行うものとする。

5 甲は、第1項の規定により説明を受け、又は確認をしたことを理由として、本件施設の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負うものではない。

(維持管理費の支払)

第67条 甲は、維持管理業務に関する第8条の規定による業績監視の結果、当該業務が維持管理業務計画等に定められた事項を充足していると認める場合においては、別紙8の定めるところにより、乙にサービス対価のうち維持管理費を支払うものとする。

2 甲は、前項の業績監視の結果を乙に通知するものとし、当該通知を受けた後に、乙は、甲に維持管理費の請求を行うものとする。

3 甲及び乙は、毎事業年度、物価変動を勘案して、別紙8の定めるところにより、サービス対価のうち維持管理費の見直しを行うものとする。

4 甲及び乙は、契約成立日以降の金利の変動により本件事業に係る費用の変動があった場合においても、サービス対価のうち維持管理費の見直しを行わないものとする。

5 甲は、技術の進歩により維持管理業務に係る経費が減少した場合においては、関係者協議会において協議の上、当該減少額をサービス対価のうち維持管理費から減じることができる。

(維持管理費の減額)

第68条 甲は、維持管理業務に関する第8条の規定による業績監視の結果、当該業務が要求水準未達成と認める場合においては、別紙10の定めるところによりサービス対価のうち維持管理費を減額するものとする。

(維持管理費の返還)

第69条 乙は、別紙10に定める業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合においては、当該虚偽の記載がなければ、前条の規定により甲が減額することができたサービス対価に相当する金額を甲に返還しなければならない。

(維持管理業務に関して第三者に生じた損害)

第70条 乙は、自らの責めに帰すべき事由により維持管理業務を実施する過程において、又はそれを実施した結果、第三者に損害が生じた場合においては、その損害を賠償しなければならない。

2 甲は、甲による本件管理施設の運営に関する事項等自らの責めに帰すべき事由により

維持管理期間中に、第三者に損害が生じた場合においては、これを負担する。

- 3 乙は、第1項に規定する場合のほか、維持管理業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動、臭気の発生等により第三者に損害が生じた場合においては、これを負担する。
- 4 甲は、第1項及び第3項並びに第86条第1項の場合を除き、要求水準書に従って維持管理業務を実施したことにより維持管理業務の過程で第三者に損害が生じた場合においては、その損害を賠償しなければならない。
- 5 前項の規定にかかわらず、乙は、乙の求めにより甲が要求水準書を変更した場合において、当該変更部分に従って維持管理業務を実施したことにより維持管理業務の過程で第三者に損害が生じたときは、これを負担する。
- 6 第3項の場合を除き、維持管理業務について不可抗力により第三者に損害が生じた場合においては、第86条に定めるところによる。

(施設の損傷)

第71条 甲は、自らの責任及び負担において、本件管理施設の自然劣化による損傷、入居者による損傷及び乙の責めに帰すべき事由によらない事故若しくは火災による損傷又は甲の責めに帰すべき事由による損傷を修復する。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、本件管理施設の劣化に対して乙が維持管理業務計画等に従った維持管理を実施しなかったことにより本件管理施設に損傷が生じた場合においては、その修復に要する費用を負担する。

第6章 契約の終了

(乙の債務不履行等による契約解除)

第72条 甲は、次に掲げるいずれかに該当する場合においては、乙に通知して、この契約を解除することができる。ただし、第4号に掲げる場合において、要求水準未達成が生じたことを理由として解除しようとするときは、別紙10に定める手続によらなければならないものとする。

- (1) 乙が本件事業を放棄し、30日以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 乙に係る破産申立て、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、

特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（乙の取締役を含む。）がその申立てを行ったとき。

- (3) 乙が、別紙10に定める業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、乙がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと甲が認めたとき。

（本件建設施設の引渡し前の解除）

第73条 甲は、契約成立日から本件建設施設の引渡しを受けるまでの間、乙の責めに帰すべき事由により次に掲げるいずれかに該当する場合においては、乙に通知して、この契約を解除することができる。ただし、第2号に掲げる場合であることを理由として解除しようとする場合において、当該状況が避けることができないやむを得ない事情により生じたものと甲が認めるときは、甲は、乙に本件引渡日から30日以内に本件建設施設を完成させるべき旨を通知するものとし、当該期限までに本件建設施設が完成せず、又は完成する見込みが明らかに存在しないと甲が認める場合に限り解除することができるものとする。

- (1) 乙が、全体スケジュール表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事に着手せず、甲が相当の期間を定めて乙に催告したにもかかわらず、乙から甲に満足すべき合理的な説明がされないとき。
 - (2) 本件引渡日までに本件建設施設が完成しないとき又は本件引渡日経過後、相当の期間内に本件建設施設が完成する見込みが明らかに存在しないと甲が認めるとき。
- 2 乙は、本件建設施設の引渡し前に前条の規定によりこの契約が解除された場合又は前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、特段の合意がない限り、甲にサービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の10分の1に相当する金額を違約金として支払うものとする。
- 3 甲は、前項に規定する場合において、本件建設施設の出来高部分が存在するときは、これを検査の上、その全部又は一部の所有権を取得することができるものとし、当該出来高部分の買受代金と前項の違約金を相殺することができるものとする。この場合において、甲は、当該相殺後の買受代金の残額を次に掲げる支払方法のいずれかで支払うことを選択できるものとする。
- (1) 当該残額に支払利息を加算して得られる金額を別紙8に定める解除前のスケジュール

ルに従って支払う方法

(2) 当該残額を一括して支払う方法

(3) 乙との別段の合意に基づき支払う方法

- 4 甲は、第2項に規定する場合において、甲が被った損害が同項の違約金を超過するときは、当該超過額について乙に損害賠償を請求することができる。
- 5 甲は、第2項に規定する場合において、本件工事の進ちょく状況から本件建設用地の原状回復（更地とすることをいう。以下同じ。）が社会通念上合理的であると認めるときは、乙に本件建設用地の原状回復を求めることができるものとする。
- 6 甲は、前項の規定により原状回復を求めた場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、乙に代わって原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用を乙に求償することができるものとする。
- 7 乙は、前項の規定による原状回復に異議を申し出ることができない。

（本件建設施設の引渡し以後の解除）

第74条 甲は、本件建設施設の引渡しを受けた日以降において、乙の責めに帰すべき事由により次に掲げるいずれかに該当する場合には、乙に相当の期間を定めて当該状況を是正するよう通知するものとする。

(1) 乙が本件管理施設について、連続して30日以上又は1年間に通算して60日以上にわたり、維持管理業務計画書等に従った維持管理業務を行わないとき。

(2) 乙の責めに帰すべき事由により、この契約の履行が困難となったとき。

- 2 甲は、前項の相当の期間内に当該状況が是正されない場合においては、乙に通知して、この契約を解除することができる。
- 3 甲は、前項の規定により解除を行った場合においても、本件建設施設の所有権を保持するものとする。
- 4 甲は、本件建設施設の引渡しの日以降に第72条の規定によりこの契約が解除された場合又は第2項の規定によりこの契約が解除された場合においては、サービス対価の残額を次に掲げる支払方法のいずれかで支払うことを選択できるものとする。
 - (1) サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額にこれに係る支払利息を加算して得られる金額の10分の9に相当する額及び当該解除の日までに履行した維持管理業務に係る日割り計算により算出した維持管理費の未払い額を別紙8に

定める解除前のスケジュールに従って支払う方法

(2) サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額の10分の9に相当する額及び当該解除の日までに履行した維持管理業務に係る日割り計算により算出した維持管理費の未払い額を一括して支払う方法

(3) 乙との別段の合意に基づき支払う方法

5 甲は、前項に規定する場合において、甲が被った損害がサービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額の10分の1に相当する額を超過するときは、当該超過額について乙に損害賠償を請求することができる。

6 乙は、第4項に規定する場合において、乙の責めに帰すべき事由により本件管理施設が損傷しているときは、甲に必要な修繕費を支払うものとする。ただし、甲は、当該損傷が全壊又は修繕を施しても利用が困難と客観的に認められ、かつ、甲の被る損害がサービス対価の残額を上回る場合においては、サービス対価の残額の支払期限が到来したものとみなして、当該サービス対価の残額と損害額を相殺することにより、サービス対価の残額の支払を免れることができるものとする。

7 前項ただし書の規定による相殺は、当該相殺後もなお不足がある場合における甲の損害賠償の請求を妨げるものではない。

（談合等による解除）

第75条 甲は、この契約に関し次のいずれかに該当する場合においては、乙に通知して、この契約を解除することができる。

(1) 落札者に対し、私的独占禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第48条第4項、第53条の3、第54条又は第54条の2の規定による審決（第54条第3項の規定による行為又は独占状態に該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）がなされ、当該審決が確定したとき（独占禁止法第77条の規定により、この審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）

(2) 落札者に対し、独占禁止法第48条の2第1項の規定により課徴金の納付の命令がなされ、その命令が同条第6項の規定により確定した審決とみなされたとき。

(3) 落札者が、独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。

(4) 落札者の役員又は使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は第198条

による刑が確定したとき。

- 2 乙は、前項各号のいずれかに該当するときは、本件建設施設の引渡しの前後を問わず、かつ、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、甲にサービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の10分の1に相当する金額を違約金として支払うものとする。
- 3 第73条第2項から第7項までの規定は、本件建設施設の引渡し前に第1項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。
- 4 前条第3項から第7項までの規定は、本件建設施設の引渡し後に第1項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。この場合において、前条第4項第1号中「サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額にこれに係る支払利息を加算して得られる金額の10分の9に相当する額」とあるのは、「サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額にこれに係る支払利息を加算して得られる金額」と、同項第2号中「サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額の10分の9に相当する額」とあるのは、「サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額」と、同条第5項中「甲が被った損害がサービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額の10分の1に相当する額を超過するときは」とあるのは、「甲が被った損害が第75条第2項の違約金を超過するときは」と読み替えるものとする。

（甲の債務不履行による契約解除）

- 第76条 乙は、甲がこの契約上の重要な義務に違反した場合（第97条の規定に除外する場合を除く。）においては、甲にこれを是正するよう催告するものとする。
- 2 乙は、前項の催告後60日を経ても当該違反が是正されない場合においては、甲に通知して、この契約を解除することができる。
 - 3 甲は、前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙に当該解除により乙が被った損害を賠償する。
 - 4 前項に規定する場合において、本件建設施設が完成しているときは、その所有権は甲に帰属するものとし、本件建設施設が未完成で、出来高部分が存在するときは、甲はこれを検査の上、その全部の所有権を取得し、当該出来高部分の買受代金を乙に支払うものとする。
 - 5 前項の場合において、甲は、サービス対価の残額（本件施設が未完成の場合にあって

は、出来高部分の買受代金。以下この項において同じ。)を次に掲げる支払方法のいずれかで支払うことを選択できるものとする。

(1) サービス対価のうち施設購入費相当額(割賦金利を除く。)の残額にこれに係る支払利息を加算して得られる金額及び当該解除の日までに履行した維持管理業務に係る日割り計算により算出した維持管理費の未払い額を別紙8に定める解除前のスケジュールに従って支払う方法

(2) サービス対価のうち施設購入費相当額(割賦金利を除く。)の残額にこれに係る支払利息を加算して得られる金額及び当該解除の日までに履行した維持管理業務に係る日割り計算により算出した維持管理費の未払い額を一括して支払う方法

(3) 乙との別段の合意に基づき支払う方法

6 甲は、第3項に規定する場合において、本件工事の進ちよく状況から本件建設用地の原状回復が社会通念上合理的であると認めるときは、乙に本件建設用地の原状回復を求めることができるものとする。この場合において、甲は、当該原状回復に要する費用を負担するものとする。

7 第97条の規定により甲が支払う遅延利息は、損害賠償額を予定したものではなく、乙が、第3項の規定により当該遅延利息以上の損害賠償を甲に請求することを妨げるものではない。

(甲による任意解除)

第77条 甲は、第72条、第73条第1項、第74条第2項、第75条第1項、次条第1項及び第79条第1項の規定によるほか、この契約が終了するまでの間、必要と認める場合においては、乙に180日以上前に通知して、この契約を解除することができる。

2 前条第2項から第7項までの規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。

(法令改正による契約解除)

第78条 甲は、第82条第3項の規定による関係者協議会における協議が調わない場合において、当該法令の改正により甲が本件事業の継続が困難と判断したとき又はこの契約の履行のため多大な費用を要すると判断したときは、乙に通知して、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により契約が解除された場合において、本件建設施設が完成しているときは、その所有権は甲に帰属するものとし、本件建設施設が未完成で、出来高部分が存在するときは、甲はこれを検査の上、その全部の所有権を取得し、当該出来高部分の買受代金を乙に支払うものとする。
- 3 前項の場合において、甲は、サービス対価のうち施設購入費の残額（本件施設が未完成の場合にあっては、出来高部分の買受代金。以下この項において同じ。）を次に掲げる支払方法のいずれかで支払うことを選択できるものとする。
 - (1) サービス対価のうち施設購入費相当額（割賦金利を除く。）の残額にこれに係る支払利息を加算して得られる金額を別紙 8 に定める解除前のスケジュールに従って支払う方法
 - (2) 乙との別段の合意に基づき支払う方法
- 4 甲は、第 1 項の規定により契約が解除された場合において、乙が既に維持管理業務を開始し、又は維持管理業務のための初期投資を行っているときは、次に掲げる費用等を乙に支払うものとし、その支払方法は、関係者協議会において協議して定めるものとする。
 - (1) 乙が行った初期投資のうち維持管理業務のための合理的な範囲に係る初期投資費用
 - (2) 維持管理業務を終了させるために必要な費用
 - (3) 当該解除の日までに履行した維持管理業務に係る日割り計算により算出した維持費の未払い額
- 5 乙は、前項の規定により初期投資の費用を甲が乙に支払った場合においては、当該払と同時に、当該初期投資により乙が取得した物品を甲に引渡し、その所有権を甲に得させるものとする。
- 6 甲は、第 1 項の規定により契約が解除された場合において、本件工事の進ちょく状から本件建設用地の原状回復が社会通念上合理的であると認めるときは、乙に本件建設用地の原状回復を求めることができるものとする。この場合において、甲は、当該原回復に要する費用を負担するものとする。

（不可抗力による契約解除）

第79条 甲は、当該不可抗力が生じた日から60日以内に第84条第3項の規定による関係者

協議会における協議が調わない場合においては、乙に通知して、この契約を解除することができる。

- 2 前条第2項から第6項までの規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。

(事業終了時等の措置)

第80条 乙は、本件事業の終了に際して、甲が本件管理施設を要求水準書に記載した用途に引き続き使用できるよう、甲に本件管理施設の維持管理に関して必要な事項を説明し、乙が用いた維持管理業務に関する要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、本件管理施設の引継ぎに必要な協力を行うものとする。

- 2 乙は、本件事業の終了時に本件管理施設が第56条第3項に規定する状態を保持していない場合においては、その責任及び負担において、当該状態を回復するよう修繕又は補修するものとする。

- 3 甲は、この契約が終了した場合において、本件管理施設を甲に引き渡す際に、本件管理施設内に乙が所有し、又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(維持管理受託者等の所有し、又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、乙に相当の期間を定めて当該物件の撤去又は処分を求めることができる。

- 4 甲は、前項の規定により撤去等を求めた場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の撤去等を行わないときは、乙に代わって当該物件を処分し、又は修復、片づけその他の適当な措置を行うことができるものとし、これに要した費用を乙に求償することができるものとする。

- 5 乙は、前項の規定による処分等に異議を申し出ることができない。

(終了手続の負担)

第81条 乙は、本件事業の終了に際して、これに必要な手続に伴い生じる諸費用を負担する。

第7章 法令改正

(法令改正の場合の措置)

第82条 乙は、この契約の締結日後に法令が改正されたことにより、本件建設施設の設計を変更をしなければならなくなった場合、本件建設施設が設計図書に従い建設し、若しくは工事することができなくなった場合又は本件管理施設が維持管理業務計画書等で提示された条件に従って維持管理できなくなった場合においては、その内容を詳細に記載した書面により、直ちに、甲に通知しなければならない。

2 甲及び乙は、前項に規定する場合において、当該法令改正によりこの契約に基づく自らの義務が法令に違反することとなったものがあるときは、前項の通知後、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

3 甲及び乙は、第1項の通知後速やかに、本件建設施設の設計及び建設、本件引渡日並びにこの契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。

4 当該法令改正の施行の日から120日以内に前項の関係者協議会における協議が調わない場合においては、甲が当該法令変更に対する対応方法を定めて乙に通知し、乙はこれに従って本件事業を継続するものとする。

(法令改正の場合の増加費用等の負担)

第83条 この契約の締結日後に法令が改正されたことにより、本件事業について乙に合理的な増加費用又は損害が生じた場合においては、この契約において特に定める場合を除き、甲は、当該増加費用又は損害のうち次に掲げるものを負担し、乙は、それ以外のものを負担する。

(1) 本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令改正によるもの

(2) 消費税(消費税法(昭和63年法律第108号)に定める税をいう。以下同じ。)又は地方消費税(地方税法(昭和25年法律第226号)第2章第3節に定める税をいう。以下同じ。)に関する法令改正によるもの

(3) 前号に掲げるもののほか、法人に課される税金のうちその利益に課される以外の税金に関する法令改正によるもの

2 甲及び乙は、必要と認める場合においては、関係者協議会において前項の増加費用又は損害の負担方法等について協議して定めることができるものとする。

3 甲は、前条の規定により設計又は建設工事を変更した場合において、当該変更により

乙の設計、建設工事、維持管理業務又は資金調達に係る費用が減少したときは、これをサービス対価のうち減額の対象となる業務の対価として支払われる費用から減じることができる。

第8章 不可抗力

(不可抗力が生じた場合の措置)

第84条 乙は、不可抗力により、本件建設施設が設計図書に従い建設し、若しくは工事することができなくなった場合又は本件管理施設が維持管理業務計画書等で提示された条件に従って維持管理できなくなった場合においては、その内容を詳細に記載した書面により、直ちに、甲に通知しなければならない。

2 甲及び乙は、前項に規定する場合において、当該不可抗力によりこの契約に基づく自らの義務に履行不能となったものがあるときは、前項の通知後、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、当該不可抗力の影響を早期に除去するため、適切な対応手順にのっとり、早急に対応措置をとるものとし、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

3 甲及び乙は、第1項の通知後速やかに、本件建設施設の設計及び建設、本件引渡日並びにこの契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。

4 当該不可抗力の発生の日から60日以内に前項の関係者協議会における協議が調わない場合においては、甲が当該不可抗力に対する対応方法を定めて乙に通知し、乙はこれに従って本件事業を継続するものとする。

(不可抗力が生じた場合の増加費用等の負担)

第85条 不可抗力により、本件事業について乙に合理的な増加費用又は損害が生じた場合においては、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、当該増加費用又は損害を負担する。

(1) 契約成立日から本件建設施設の第56条第2項第1号に掲げる日の前日までの間に生じた不可抗力によるもの 当該増加費用及び損害(第35条第1項又は第57条第1項の規定により乙、請負人又は維持管理受託者が加入した保険によりてん補された部分を除く。)が、この号及び次号の期間中の累計でサービス対価のうち施設購入費相当額

(割賦金利を除く。)の100分の1に至るまでは乙が負担し、これを超える額は甲が負担する。

(2) 第56条第2項第1号に掲げる日から京都府府営住宅常団地のうち第 期工事分の引渡しの日までの間に生じた不可抗力によるもの 次の区分に応じ当該区分に定めるところにより、当該増加費用又は損害を負担する。

ア 維持管理業務に関して生じた増加費用又は損害 当該増加費用及び損害(第35条第1項又は第57条第1項の規定により乙、請負人又は維持管理受託者が加入した保険によりてん補された部分を除く。)が、当該事業年度の累計で当該事業年度のサービス対価のうち維持管理費相当額(第67条第3項の規定により物価変動を勘案して見直された場合にあつては、見直し後の維持管理費相当額)の100分の1に至るまでは乙が負担し、これを超える額は甲が負担する。

イ 第34条第1項に規定する業務に関して生じた増加費用又は損害 当該増加費用及び損害(第35条第1項又は第57条第1項の規定により乙、請負人又は維持管理受託者が加入した保険によりてん補された部分を除く。)が、前号及びこの号の期間中の累計でサービス対価のうち施設購入費相当額(割賦金利を除く。)の100分の1に至るまでは乙が負担し、これを超える額は甲が負担する。

(3) 京都府府営住宅常団地のうち第 期工事分の引渡しの日の日から平成40年3月31日までの間に生じた不可抗力によるもの 当該増加費用及び損害(第35条第1項又は第57条第1項の規定により乙、請負人又は維持管理受託者が加入した保険によりてん補された部分を除く。)が、当該事業年度の累計で当該事業年度のサービス対価のうち維持管理費相当額(第67条第3項の規定により物価変動を勘案して見直された場合にあつては、見直し後の維持管理費相当額)の100分の1に至るまでは乙が負担し、これを超える額は甲が負担する。

2 甲及び乙は、必要と認める場合においては、関係者協議会において前項の増加費用又は損害の負担方法等について協議して定めることができるものとする。

(不可抗力による第三者に生じた損害)

第86条 第43条第2項及び第70条第3項の場合を除き、本件事業について不可抗力により第三者に損害が生じた場合においては、当該損害(第35条第1項又は第57条第1項の規定により乙、請負人又は維持管理受託者が加入した保険によりてん補された部分を

除く。)の総額の100分の1に相当する部分を乙が負担し、それ以外の部分を甲が負担する。

- 2 甲及び乙は、必要と認める場合においては、関係者協議会において前項の増加費用又は損害の負担方法等について協議して定めることができるものとする。

第9章 付帯事業

(付帯事業の実施等)

第87条 乙は、付帯事業を実施しようとする場合においては、その計画を甲に提出して、甲の同意を得なければならない。

- 2 乙が、付帯事業を変更し、又は廃止しようとする場合においては、前項の規定を準用する。

- 3 甲及び乙は、第1項の同意があった場合においては、当該事業のための甲の財産の使用条件その他の必要な事項について、別途契約を締結して定めるものとする。

第10章 雑則

(公租公課の負担)

第88条 乙は、この契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課をすべて負担し、甲は、サービス対価及び消費税相当額(消費税及び地方消費税相当額をいう。)を支払うほか、この契約に関連するすべての公租公課についてこの契約に別段の定めがある場合を除き負担しない。

(日本政策投資銀行の融資)

第89条 甲及び乙は、乙が日本政策投資銀行の民間資金活用型社会資本整備に対する融資を受けられないことを理由としたこの契約の条件変更その他の修正は行わないものとする。

(関係者協議会による協議)

第90条 甲及び乙は、この契約に定める両当事者が協議することとされている事項が生じ

た場合においては、速やかに、関係者協議会の開催に応じなければならない。

(銀行団との協議)

第91条 甲は、本件事業に関して乙に融資する銀行団との間において、甲がこの契約に基づき乙に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除する場合における銀行団への事前通知及び協議に関する事項について協議し、別途、協定を締結することがある。

(第三者割当て)

第92条 乙は、乙の株主又は出資者(匿名組合出資をした者及び優先出資をした者を含む。以下同じ。)以外の第三者に対し新株を割り当てる場合においては、事前に甲の承諾を得るものとし、当該新株の割当てを受ける者に、速やかに別紙11の定める様式及び内容による誓約書を甲に提出させるものとする。

- 2 乙は、本件事業が終了するまで、落札者が乙の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株の発行を行うものとする。
- 3 乙は、この契約が終了するまでの間、乙の株主又は出資者が、乙の株式を第三者に譲渡し、貸与し、又は担保の目的に供しないよう努めなければならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合には、この限りでない。

(落札者等の事業への影響)

第93条 落札者又は受託会社の事情により本件事業に支障をきたした場合には、当該事情は、この契約の適用において、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

(公認会計士等の監査等)

第94条 乙は、契約成立日からこの契約の終了までの間、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律(昭和49年法律第22号)第2条第2項に規定する会計監査人の監査に準じ、公認会計士又は監査法人の監査を受けるものとする。

- 2 乙は、毎事業年度の最終日から3箇月以内に、前項の規定による監査を受けた財務書類(商法(明治32年法律第48号)第281条第1項に規定する貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。)及び年間業務報告書を甲に提出し、関係者協議会において甲に監査報告及び年間業務報告

を行うものとする。

- 3 甲は、前項の規定により提出された財務書類及び年間業務報告書を公開できるものとする。

(秘密保持)

第95条 甲は、前条第3項の規定による場合を除き、本件事業に関して知り得た乙の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報を乙又は乙の代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、甲が法令に基づき開示する場合には、この限りでない。

- 2 乙は、この契約に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、乙は、本件事業を実施する目的のために必要な限度において、前項の秘密を乙の株主、出資者、調査受託者、設計受託者、請負人等及び維持管理受託者等(以下「受託者等」という。)に開示することができる。この場合において、乙は、自らの責任において、受託者等に前項の規定を遵守させるものとする。

(請求等の方法等)

第96条 第8条第3項の規定により口頭で報告することとされている場合を除き、この契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、承諾、勧告、催告及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 甲及び乙は、前項の請求等のあて先を相手方に通知するものとする。
- 3 この契約の履行に関して甲と乙の間で用いる計量単位は、要求水準書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。
- 4 契約期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)及び商法の定めるところによるものとする。
- 5 この契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。
- 6 この契約の履行に関して甲と乙の間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

第97条 乙は、甲がこの契約に基づいて乙に履行すべき金銭の支払を遅延した場合におい

ては、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年3.6パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

(賠償金等の徴収)

第98条 甲は、乙がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、その支払わない額に甲の指定する期間を経過した日からサービス対価の支払いの日まで年3.6パーセントの割合で計算した利息を付した額と、甲の支払うべきサービス対価とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数につき年10.75パーセントの割合で計算した延滞金を徴収する。

(契約の解釈等)

第99条 甲及び乙は、この契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又はこの契約の解釈について疑義が生じた場合においては、その都度、関係者協議会において誠意を持って協議し、これらを定めるものとする。

2 要求水準書等(質問回答書を除く。)及び実施方針が一致しない場合においては、この契約書、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、実施方針の順にその解釈が優先するものとする。

3 要求水準書等に定めがない場合においては、質問回答書のこの契約書の案に関する部分に基づき解釈するものとし、当該解釈は、提案書に優先するものとする。

4 甲及び乙は、入札説明書等の各資料の間で記載内容が一致しない場合においては、関係者協議会において協議の上、当該記載内容に関する事項を定めるものとする。

(準拠法)

第100条 この契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第101条 この契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(契約の成立)

第102条 この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第9条の規定により京都府議会の議決を得るまでは仮契約とし、当該議決を得たときに本契約として成立する。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 京都府
知 事

乙 事業者
住 所
名 称
代表者の氏名