

八尾市消防本部庁舎建設等整備事業

事業契約書（案）

[S P C 設立版]

令和5年12月15日

八尾市

目 次

第1章	用語の定義
第1条	定義
第2章	総則
第2条	目的及び解釈
第3条	公共性及び民間事業の趣旨の尊重
第4条	事業日程
第5条	本事業の概要
第6条	事業者の資金調達
第7条	事業者
第8条	関係者協議会等
第9条	本件土地の使用
第10条	許認可、届出等
第11条	入札説明書等、本施設若しくは指令センターの要求水準書の不備・誤謬又は内容変更
第3章	本施設の設計
第12条	本施設の設計
第13条	設計の変更
第14条	法令変更等による設計変更等
第15条	本施設の設計図書及び竣工図書の著作権
第16条	著作権等の侵害の防止
第17条	特許権等の使用
第18条	設計モニタリング
第19条	設計の完了
第20条	物価変動と本施設の設計の対価
第4章	本施設の整備
第1節	総則
第21条	本施設の整備
第22条	施工計画書等
第23条	第三者の使用
第24条	事業者による工事監理者の設置
第25条	本件土地の管理
第26条	本施設の整備に伴う各種調査
第27条	調査の第三者への委託
第28条	本施設の整備に伴う近隣対策
第2節	市による確認等
第29条	本件工事のモニタリング
第3節	工事の中止
第30条	工事の中止
第4節	損害等の発生
第31条	本件工事中に第三者に生じた損害
第5節	本施設の完工及び引渡し
第32条	事業者による完成検査
第33条	市による本施設の完工確認
第34条	事業者による本施設の維持管理業務体制の整備

第 35 条	市による本施設の維持管理業務体制の確認
第 36 条	職員等に対する研修の実施
第 37 条	完工通知書の交付
第 38 条	事業者による本施設の引渡し及び市への所有権の取得
第 39 条	本施設の契約不適合
第 40 条	工期の変更
第 41 条	本施設の引渡し遅延による費用負担
第 5 章	指令センターの更新
第 42 条	指令センターの更新
第 6 章	本施設の維持管理
第 1 節	総則
第 43 条	維持管理業務計画書の作成・提出
第 44 条	維持管理業務に伴う近隣対策
第 45 条	維持管理期間中の第三者の使用
第 2 節	本施設の維持管理
第 46 条	本施設の維持管理
第 47 条	本施設の修繕
第 48 条	従業員名簿の提出等
第 3 節	市による業務の確認等
第 49 条	日常の確認及び監視
第 50 条	業務報告書の提出
第 51 条	モニタリングの実施
第 4 節	損害・損傷等の発生
第 52 条	第三者に及ぼした損害
第 53 条	施設の損傷
第 7 章	サービス対価の支払い
第 54 条	整備業務の対価の支払い
第 55 条	維持管理業務の対価の支払い
第 56 条	整備業務の対価の改定等
第 57 条	維持管理業務の対価の変更
第 58 条	維持管理業務の対価の減額
第 59 条	維持管理業務の対価の返還
第 8 章	契約期間及び契約の終了
第 1 節	契約期間
第 60 条	契約期間
第 2 節	市による契約解除
第 61 条	市による契約解除
第 3 節	市による任意解除
第 62 条	市による任意解除
第 4 節	事業者による契約解除
第 63 条	事業者による契約解除
第 5 節	法令変更による契約解除
第 64 条	法令変更による契約解除
第 6 節	不可抗力による契約解除
第 65 条	不可抗力による契約解除
第 7 節	契約解除に際しての処置

第 66 条	契約解除に際しての処置
第 67 条	契約解除に伴う損害賠償
第 68 条	終了手続の負担
第 9 章	確認事項
第 69 条	事業者による事実の確認
第 70 条	市による事実の確認
第 10 章	法令変更
第 71 条	通知の付与及び協議
第 72 条	法令変更による増加費用及び損害の取扱い
第 11 章	不可抗力
第 73 条	通知の付与及び協議
第 74 条	不可抗力による増加費用及び損害の取扱い
第 12 章	契約保証金等
第 75 条	契約保証金等
第 13 章	その他
第 76 条	公租公課の負担
第 77 条	協議
第 78 条	第三者割り当て
第 79 条	財務書類の提出
第 80 条	秘密保持
第 14 章	雑則
第 81 条	請求、通知の様式その他
第 82 条	遅延利息
第 83 条	解釈
第 84 条	準拠法
第 85 条	管轄裁判所

別紙

別紙 1	本件土地
別紙 2	関連署所
別紙 3	本施設の基本設計図書
別紙 4	本施設の実施設設計図書
別紙 5	指令センターの設計図書
別紙 6	施工時提出書類
別紙 7	竣工時の提出図書
別紙 8	目的物引渡書
別紙 9 の 1	事業者が付保が義務付けられている保険
別紙 9 の 2	事業者の提案により任意に付保される保険
別紙 10	保証書
別紙 11	指令センターの更新対象装置
別紙 12	モニタリング及びサービス対価の減額等
別紙 13	サービス対価の構成及び支払方法
別紙 14	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 15	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 16	出資者誓約書

市と事業者は、八尾市消防本部庁舎建設等整備事業（以下、「本事業」といい、第1条に定義する本施設整備業務、本施設維持管理業務、事業マネジメント業務及びその他関連する業務から構成される事業。）に関して、以下のとおり、事業契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

市と事業者は、本契約と共に、実施方針（入札説明書等において変更されたものは除く。）、実施方針に関する質問及び回答書、入札説明書等、本件入札に関する質問及び回答書（それぞれ以下に定義する。）、並びに様式集に記載の市の指定する様式に従い作成され、入札時に提出された「入札書」、「提案書」及び「設計図書」（それぞれ以下に定義する。）に定める事項が適用されることを確認する。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 「本施設」とは、本事業において建設整備する、新庁舎及び指令センターをはじめとした本件土地上の建築物、設備及び外構等のすべてをいう。
- (2) 「新庁舎」とは、本事業において建設する八尾市消防本部庁舎をいう。
- (3) 「指令センター」とは、本事業において整備する指令システム、デジタル無線及び支援システムからなる高機能消防指令センターをいう。
- (4) 「本件土地」とは、新庁舎の設置及び維持管理を履行する場所であり、別紙1の赤色線で囲まれた範囲をいう。
- (5) 「関連署所」とは、指令センターの整備が行われる別紙2記載の場所をいう。
- (6) 「既存建物等」とは、本契約締結時において、本件土地上及び関連署所に存在する一切の建物や構造物（地中埋設物を含む）等をいう。
- (7) 「本施設整備業務」とは、新庁舎整備業務及び指令センター整備業務をいう。
- (8) 「新庁舎整備業務」とは、新庁舎の整備に関する業務（事前調査業務、設計業務、建設工事業務及び工事監理業務）をいう。
- (9) 「指令センター整備業務」とは、指令センターの整備に関する業務（設計業務及び工事関連業務）をいう。
- (10) 「設計・建設期間」とは、本施設整備業務に要する期間であり、本契約において本契約締結の日の翌日から令和9年3月31日までと規定されている期間をいう。
- (11) 「本件工事」とは、本施設の整備工事をいう。
- (12) 「工事開始予定日」とは、第4条に規定する全体スケジュール表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (13) 「竣工」とは、本施設整備業務が完了することをいう。
- (14) 「本施設維持管理業務」とは、新庁舎維持管理業務及び指令センター維持管理業務をいう。
- (15) 「新庁舎維持管理業務」とは、新庁舎の維持管理に関する業務（建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構・植栽管理業務、修繕業務、清掃業務及び環境衛生管理業務）をいう。
- (16) 「指令センター維持管理業務」とは、指令センターの維持管理に関する業務（保守業務、更新業務、運用支援業務及び教育訓練業務）をいう。
- (17) 「維持管理業務計画書」とは、事業者により作成される、第43条に定める、本施設の維持管理業務の計画を記載した書面をいう。
- (18) 「維持管理期間」とは、供用開始日（令和9年4月1日予定）から令和24年3月31日までの期間をいう。

- (19)「新庁舎維持管理期間」とは、新庁舎の供用開始日（令和 9 年 4 月 1 日予定）から令和 24 年 3 月 31 日までの期間をいう。
- (20)「指令センター維持管理期間」とは、指令センターの供用開始日（令和 9 年 4 月 1 日予定）から令和 19 年 3 月 31 日までの期間をいう。
- (21)「指令システム」とは、要求水準書指令センター編（本条(27)号）に規定する内容及び水準を満たす高機能消防指令システムをいう。
- (22)「支援システム」とは、要求水準書指令センター編（本条(27)号）に規定する内容及び水準を満たす消防情報支援システムをいう。
- (23)「デジタル無線」とは、要求水準書指令センター編（本条(27)号）に規定する内容及び水準を満たす消防救急デジタル無線をいう。
- (24)「事業マネジメント業務」とは、本事業の運営について適切な管理のもと、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる体制を構築し、各業務の実施を総合的に管理する業務をいう。
- (25)「入札説明書」とは、本事業に関し令和 5 年 12 月 15 日に公表された入札説明書をいう。
- (26)「要求水準書庁舎編」とは、令和 5 年 12 月 15 日に公表された「八尾市消防本部庁舎建設等整備等事業 要求水準書<庁舎編>」をいう。
- (27)「要求水準書指令センター編」とは、令和 5 年 12 月 15 日に公表された「八尾市消防本部庁舎建設等整備等事業 要求水準書<指令センター編>」をいう。
- (28)「入札説明書等」とは、令和 5 年 12 月 15 日の入札公告に際して市が公表した書類一式をいい、具体的には入札説明書、要求水準書<庁舎編>、要求水準書<指令センター編>、様式集、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）をいう。
- (29)「本件入札に対する質問及び回答書」とは、入札説明書等の公表後に受け付けられた質問及びこれに対する市の回答を記載した書面をいう。
- (30)「新庁舎の設計図書」とは、新庁舎に関して事業者が作成した別紙 3 及び別紙 4 記載の基本設計図書及び実施設計図書その他の新庁舎についての設計に関する図書（第 13 条、第 14 条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (31)「指令センターの設計図書」とは、指令センターに関して事業者が作成した別紙 5 記載の設計図書その他の指令センターについての設計に関する図書（第 13 条、第 14 条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (32)「設計図書」とは、新庁舎の設計図書及び指令センターの設計図書をいう。
- (33)「竣工図書」とは、竣工時に事業者が作成する別紙 7 に記載する図書をいう。
- (34)「提案書」とは、事業者が入札手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他応募者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (35)「サービス対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が事業者に対して支払う対価をいう。
- (36)「整備業務の対価」とは、サービス対価のうち、本施設整備業務の履行の対価として市から事業者を支払われる金員（別紙 13 に規定する各業務の対価元本、及びこれに対する消費税等を含む。）の総額をいう。
- (37)「維持管理業務の対価」とは、サービス対価のうち、本施設維持管理業務の履行の対価として市から事業者を支払われる金員の総額（維持管理業務の対価元本及びこれに対する消費税等を含む）をいう。
- (38)「入札価格」とは、落札者が本事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (39)「不可抗力」とは、市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、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、疫病その他の市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。

(40)「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。

(41)「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）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）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）をいう。

(42)「関係者協議会」とは、本事業に関して市と事業者との間の協議を行うための機関で、市及び事業者により構成されるものをいう。

(43)「基本協定書」とは、本事業に関し令和 6 年 6 月●日に締結された基本協定書をいう。

(44)「要求水準書等」とは、本契約、基本協定書、入札説明書等、本件入札に対する質問及び回答書、並びに提案書をいう。

(45)「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。

(46)「個人情報」とは、個人に関する情報で、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいうが、法人その他の団体に関して記録された情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報、及び事業を営む個人の当該事業に関する情報は除く。

(47)「落札者」とは、本事業の入札手続において落札者とされた、●●●、●●●、●●●、●●●、及び●●●から成る事業者グループをいう。

第 2 章 総則

（目的及び解釈）

第 2 条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第 3 条 事業者は、本事業が市の防災中枢拠点となる新庁舎及びこれと関連署所を結ぶ指令センターに関する事業として高い公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（事業日程）

第 4 条 事業者は、本契約締結日から本件引渡日までの設計、建設、整備構築、設置及び許認可取得時期等を含む全体スケジュール表を、本契約締結以後、速やかに市に提出する。

（本事業の概要）

第 5 条 本事業は、本施設整備業務、本施設の竣工時ないし完成時におけるこれらの所有権の市への移転、本施設維持管理業務、事業マネジメント業務、及びこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 事業者は、本事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。

（事業者の資金調達）

第 6 条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者は、本事業に関連する資金調達に対して、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）（以下、「P F I 法」という。）第 75 条（支援等）に規定された財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。事業者は、かかる支援が適用される可能性がある場合には、市が事業者に対して支払うサービス対価の軽減について、市と協議する。
- 3 市は、事業者が P F I 法第 75 条（支援等）に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

（事業者）

- 第 7 条 事業者は、本事業の遂行を目的として会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定に基づき設立される株式会社とする。
- 2 事業者は、市の事前の承認なく、本事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。
 - 3 事業者の構成企業又は協力企業の事情に起因する本契約上の事業者の債務不履行については、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（関係者協議会等）

- 第 8 条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、市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。本契約締結後関係者協議会設置要綱を作成するものとし、その内容は市が事業者と協議の上で決定するものとする。

（本件土地の使用）

- 第 9 条 市は、事業者が、工事開始予定日に速やかに本件工事に着手できるように、工事開始予定日をもって、事業者に対し本件土地の使用許可を与える。
- 2 本件土地は市所有の行政財産であり、事業者は、原則として、本施設整備業務に必要な範囲において、本件土地を無償にて使用することができる。市が使用許可を与える本件土地以外に、資材置場等が必要となる場合、事業者が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。
 - 3 事業者が本件土地の使用許可を受けた後、第 38 条に基づく本施設の引渡日までの本件土地の管理は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。

（許認可、届出等）

- 第 10 条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自らの責任と費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
 - 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
 - 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
 - 5 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市は当該増加費用のうち合理的範囲の費用を負担する。

（入札説明書等、本施設若しくは指令センターの要求水準書の不備・誤謬又は内容変更）

- 第 11 条 入札説明書等、本施設若しくは指令センターの要求水準書の不備・誤謬、又は市によるそれらの内容の変更起因して事業者において費用の増加又は損害が生じた場合、市は、当該増

加費用若しくは損害のうち合理的範囲の費用又は損害を負担するものとする。

第3章 本施設の設計

(本施設の設計)

第12条 事業者は、設計に先立ち、必要に応じて本件土地に関するインフラ、地盤調査、敷地測量、電波障害事前調査、周辺家屋調査及び土壌調査等を行うものとする。

- 2 事業者は、本契約締結後速やかに、要求水準書等をもとに新庁舎の基本設計を開始し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、基本設計完了時に大要別紙3の基本設計図書を市に提出する。市は、これらの内容の確認を行う。事業者は、市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果を事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする。
- 3 事業者は、前項の市による確認を得た後速やかに、新庁舎の実施設計及び指令センターの設計を開始し、かかる設計の進捗状況につき確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、実施設計完了時に大要別紙4の実施設計図書及び5の設計図書を市に提出する。
- 4 事業者は、日本国の法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容及び水準に従い、かつ、建築工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、電気設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、電気設備技術基準等の経済産業省令、機械設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、総務省消防庁消防防災施設整備補助金交付要綱（最新版）、電波法関係審査基準（平成13年総務省訓令第67号）、消防救急デジタル無線共通仕様書第一版（平成21年9月総務省消防庁防災情報室）、消防救急デジタル無線システムに関する設計・整備マニュアル第一版（平成22年9月総務省消防庁防災情報室）、日本産業規格（JIS）、八尾市IT調達ガイドライン等を参考にして、市と協議の上、自らの責任と費用負担において本施設の設計を行う。事業者は、設計に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びに事業者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。
- 5 事業者は、全体スケジュール表に基づき、市に対してその旨の書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、当該設計の全部又は一部を第三者（以下、「設計受託者」という。）に委託することができる。設計受託者がさらに設計業務の一部を第三者に委託する場合も同様とする。
- 6 市は、第2項及び第3項の設計図書を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本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。
- 7 設計受託者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、本事業を行うに当たっての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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 8 設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するものとする。
- 9 事業者は、本施設の設計の進捗状況に関して、定期的に市と打ち合わせるものとする。
- 10 市の指示により、又は本契約、基本協定書、若しくは入札説明書等の不備又はこれらの文書の市による変更により、設計費用が増加する場合、市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、市は、市が事業者を支払うサービス対価のうち整備業務の対価の減少額相当分を同額減少させることができる。

- 11 本契約締結前において市と落札者の構成員において既に協議が開始されている場合、市及び事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

(設計の変更)

- 第 13 条 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、本施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該書面を受領した後 15 日以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、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提出しなければならない。
- 2 市は、自らの要求に基づき本施設の設計を変更するとき、及び変更を求めたことにより事業者の本施設整備業務に係る増加費用が発生するときは、その増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。ただし、市は、本施設整備費を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、整備業務の対価の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計を変更することができる。この場合において、設計の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。市及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
 - 3 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
 - 4 事業者が、事業者の請求により市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により事業者が増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担するものとする。
 - 5 事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により整備業務の対価が減少したときは、市は、事業者に支払う整備業務の対価を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
 - 6 事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により本施設維持管理業務に係る費用が減少したときは、市は、市が事業者に支払う維持管理業務の対価を当該費用の減少額と同額減少させることができる。

(法令変更等による設計変更等)

- 第 14 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の法令制度の改正により、本施設の設計変更が必要となった場合、事業者は、市に対し本施設整備業務の変更の承諾を求めることができる。
- 2 本施設の竣工までに、市が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計変更をする必要性が生じた場合には、事業者は、市に対し本施設整備業務の変更の承諾を求めることができる。
 - 3 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因する、本施設整備業務、本施設維持管理業務、又は資金調達に係る事業者の合理的な範囲の費用の増加又は減少については、合理的範囲で市に帰属する。
 - 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因して、本施設の引渡しの遅延が見込まれる場合において、事業者が請求した場合には、市及び事業者は関係者協議会における協議の上、本件引渡日を変更することができる。

(本施設の設計図書及び竣工図書の著作権)

- 第 15 条 市は、本施設の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類（以下、「設計図書等」という。）について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 前項の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 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利は、著作権法の定めると

ころによるものとする。

- 3 事業者は、市が当該設計図書等を次の各号に掲げるところにより無償で利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作権者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
 - 一 成果物、本施設の内容を公表し、総務省消防庁の求めに応じ提出すること。
 - 二 本施設の完成、増築、改築、更新、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - 三 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - 四 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替え、更新により改変し、又は取り壊し、あるいは消去すること。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をなし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - 一 第2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
 - 二 第1項に掲げるもの並びに本施設の内容を公表すること。
 - 三 本施設に事業者又は著作権者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16条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを市に対して保証する。
- 2 事業者の作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償又は必要な措置を講じる必要が生じたときは、事業者は、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（特許権等の使用）

- 第17条 事業者は、市が第三者の権利を侵害することなく本施設を使用するため、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとし、第三者の有する当該技術等を侵害し、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ときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（設計モニタリング）

- 第18条 市が本施設が要求水準書等に基づき設計されていることを確認するために、事業者は、本施設の設計状況その他について、別紙12に定める書類を市に提出し、市の確認を受けるものとする。また市は、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して随時説明を求めることができるものとし、その他の必要な書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、また設計者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 市は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

（設計の完了）

- 第19条 事業者は、第12条第2項及び第3項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、市にそれぞれ設計図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。設計完了確認が終了した場合には、市は事業者に対し、確認書を交付するものとする。
- 2 市は、提出された設計図書が要求水準書等若しくは市と事業者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、又は提出された設計図書では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと市が客観的に判断する場合には、事業者の負担において修正することを求めることができる。

- 3 事業者は、市からの前項に基づく指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、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も同様とする。
- 4 事業者は、第 12 条第 2 項の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、整備業務の対価に係る対価内訳表及び維持管理業務の対価に係る対価内訳表を作成し、市に提出しなければならない。
- 5 前項の整備業務の対価に係る対価内訳表及び維持管理業務の対価に係る対価内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前で、市及び事業者が別途関係者協議会において協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。
- 6 事業者による第 1 項の書面の提出又は第 3 項の報告後、14 日以内に市から特段の通知・確認がない場合、事業者は市による確認が行われたものとみなして、次の工程に進むことができるものとする。

(物価変動と本施設の設計の対価)

第 20 条 契約締結日以降の物価変動に起因する設計費用の増加・減少は、整備業務の対価に影響を及ぼさないものとする。

第 4 章 本施設の整備

第 1 節 総則

(本施設の整備)

- 第 21 条 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り日本国の法令を遵守の上、要求水準書等に従って、既存建物等を撤去し、設計・建設期間内に、本件土地上に新庁舎を建設するとともに、関連署所に指令センターを整備の上、第 38 条に基づいて本施設を市に引き渡し、その所有権を市に移転するものとする。
- 2 本施設の施工整備方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
 - 3 事業者は、設計・建設期間中、自己又は請負人等をして別紙 9 の 1 の「1.」に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを直ちに市に提示しなければならない。

(施工計画書等)

- 第 22 条 事業者は、本施設に関し性能確保の方法を明記した施工計画書を全体スケジュール表に記載された日程に従って本件工事着工前に市に提出する。
- 2 事業者は、全体スケジュール表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成して市に提出した上で、これに従って本件工事を遂行する。市に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得るものとする。
 - 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
 - 4 事業者は、別紙 6 に規定する書類を、その性質に応じて、本件工事の着工時及び施工時に、適宜、市に提出するものとする。
 - 5 市は、必要と認めた場合は随時、事業者から施工体制台帳（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項について報告を求めるこ

とができる。

- 6 事業者は、要求水準書等に記載された内容及び水準に従い、かつ、建築工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、電気設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、電気設備技術基準等の経済産業省令、機械設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、電気設備技術基準等の経済産業省令、電波法関係審査基準（平成 13 年総務省訓令第 67 号）、消防救急デジタル無線共通仕様書第一版（平成 21 年 9 月総務省消防庁防災情報室）、消防救急デジタル無線システムに関する設計・整備マニュアル第一版（平成 22 年 9 月総務省消防庁防災情報室）、日本産業規格（JIS）、八尾市 IT 調達ガイドライン等を参考に、して本件工事を行なうものとする。

（第三者の使用）

- 第 23 条 事業者は、本件工事に着手する 21 日前までに、市に対して本件工事の施工整備の全部又は一部を第三者に請け負わせる旨の書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、本件工事の施工整備の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った本件工事の一部を、さらに第三者に請け負わせる場合も同様とする。
- 2 第 1 項に基づく、請負人及び下請人（以下、総称して「請負人等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、請負人等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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者が生じた増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するものとする。

（事業者による工事監理者の設置）

- 第 24 条 事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、工事開始予定日までに市に対して当該工事監理者の名称を通知し、承諾を得る。
- 2 事業者は、工事監理者をして、市に対して、毎月 1 回、本件工事につき定期的報告を行わせることとする。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものし、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は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がすべてこれを負担するものとする。
- 4 事業者は、工事監理者をして、工事月報及び監理報告書を毎月作成させ、当該月の翌月 10 日までに市に対して提出させるものとする。

（本件土地の管理）

- 第 25 条 設計・建設期間における本件土地の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。
- 2 事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。本件工事の施工に関し、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、当該増加費用は事業者が負担する。ただし、不可抗力により事業者追加の費用又は損害が発生した場合の負担については、第 11 章の規定に従う。

（本施設の整備に伴う各種調査）

- 第 26 条 市は、市が実施し、かつ、本施設の要求水準書庁舎編及び要求水準書指令センター編にその結果を添付した測量等の調査の実施又は結果に誤りがあった場合は、その限りで責任を負い、

合理的範囲の増加費用等を負担するものとする。

- 2 事業者は、本件工事に必要な測量調査、地質調査その他の調査を自らの責任と費用負担において行うものとする。また、事業者はかかる調査等を行う場合、市に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査を終了したときは当該調査に係る報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。
- 3 事業者は、前項に定める調査又は業務を実施した結果、市の調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議するものとする。
- 4 市は、本件土地について、事前に予期することができない地質障害、地中障害物、土壌汚染及び埋蔵文化財に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。ただし、第2項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因す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。

（調査の第三者への委託）

- 第27条 事業者は、前条の調査に着手する21日前までに、市に対してその旨の書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、当該調査の全部又は一部を第三者（以下、「調査受託者」という。）に委託することができる。なお、かかる書面提出後14日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。
- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて事業者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 3 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から前条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

（本施設の整備に伴う近隣対策）

- 第28条 事業者は、本件工事に先立って、自らの責任と費用負担において、周辺住民に対して事業計画（第4条及び第5条に定める事項及び内容をいう。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。）につき説明を行い、了解を得よう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するものとする。
- 2 事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、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。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
 - 3 事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。事業者は、市に対し当該承諾を求めるに当たっては、事業計画を変更する以外に近隣住民の了解を得ることが不可能又は著しく困難であることを明らかにしなければならない。
 - 4 近隣対策の結果、本施設整備業務の遅延が見込まれる場合において、事業者が請求した場合には、市及び事業者は関係者協議会において協議の上、速やかに、竣工予定日を変更するものとする。
 - 5 近隣対策の結果、事業者に生じた費用（及びその結果竣工予定日に変更されたことによる費用増加も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、本施設を整備・運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合については、増加費用のうち、合理的な範囲の費用を市が負担する。

第2節 市による確認等

(本件工事のモニタリング)

- 第29条 市が本施設が要求水準書等に基づき整備されていることを確認するために、事業者は、本件工事の状況その他について、別紙12に定める書類を提出し、市の確認を受けるものとする。
- 2 前項に定めるほか、市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができる。事業者は、市の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。また、市は、本施設が要求水準書等及び設計図書に従い建設・構築されていることを確認するために、本件工事について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負人等に対して中間確認を求めることができる。
 - 3 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後14日以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。
 - 4 市は、設計・建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。ただし、立会い開始に際しては、現場において事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。
 - 5 事業者は、指令センターを構成する機器等について、要求水準書指令センター編に従い、工場検査及び物品検査を実施し、その結果を市に報告しなければならない。
 - 6 前5項に規定する書類の確認、報告、中間確認、説明、又は立ち会いの結果、本件工事の状況が要求水準書等及び設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
 - 7 事業者は、設計・建設期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
 - 8 本条に定める市の確認、事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本施設の整備の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
 - 9 事業者は、本条に規定する市の確認、事業者に対する説明の要求及び市の本件工事への立会いの実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また請負人等をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

第3節 工事の中止

(工事の中止)

- 第30条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工整備を、一時中止させることができる。
- 2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工整備を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、設計・建設期間若しくは整備業務の対価を変更し、又はかかる本件工事の施工整備の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他の本件工事の施工整備の一時中止及びその続行に起因して事業者が発生した合理的な増加費用ないし損害を、合理的な範囲内において負担する。

第4節 損害等の発生

(本件工事中に第三者に生じた損害)

- 第31条 事業者は、本件工事に関し、第三者に損害が発生し、かかる損害が賠償対象となる場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、市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。

- 2 本件工事に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の損害の負担については、第 11 章の規定に従う。

第 5 節 完工及び引渡し

(事業者による完成検査)

第 32 条 事業者は、事業者の費用負担において本施設の完成検査を行う。なお、当該完成検査には、システム・機器・備品等の試運転等を含むものとする。

- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完成検査を行う 7 日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 市は、事業者が前 2 項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会の実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 4 事業者は、第 1 項の完成検査において、本施設の仕様が充足され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し、完成検査における市の立ち会いの有無を問わず、その結果を検査結果に関する書面の写しを添えて完成届とともに市に提出する。

(市による完工確認)

第 33 条 前条の検査を完了したことを受けて事業者から提出された完成届を市が受領した場合、市は、本施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足していることを確認するため、完工確認する。

- 2 完工確認の方法は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は請負人等及び工事監理者立会いのもとで、新庁舎の完工確認を実施する。
 - (2) 市は、前号の新庁舎の完工確認の結果、本施設が要求水準書等に定められた内容及び水準を客観的に満たしていないと判断する場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。上記補修、改造及び改善に係る費用は、事業者が負担する。
 - (3) 市は、新庁舎の完工を確認した後、事業者又は請負人等及び工事監理者立会いのもとで、本施設全体の完工確認として、本施設が供用開始できる状態になっていることを確認する。
 - (4) 市は、前号の本施設全体の完工確認の結果、本施設が要求水準書等に定められた内容及び水準を客観的に満たしていないと判断する場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。上記補修、改造及び改善に係る費用は、事業者が負担する。
- 3 事業者は、前項第 3 号に規定する完工確認に伴うシステム・機器・備品等の試稼働等とは別に、システム・機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、本条に基づく完工確認の実施を理由として、本施設の整備の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(事業者による本施設の維持管理業務体制の整備)

第 34 条 事業者は、本施設維持管理業務の開始予定日までに、本施設維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、業務の遂行に必要な訓練、研修等を行うものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書等に従って本施設を維持管理することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。

(市による本施設の維持管理業務体制の確認)

第 35 条 市は、本施設の引渡しに先立ち、要求水準書等との整合性の確認のため、本施設の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

(職員等に対する研修の実施)

第 36 条 事業者は、市と事業者が協議の上定める日程の下に、事業者の責任及び費用により、本施設を実際に使用し、利用する市の職員等を対象に、その使用、利用のために十分な職員研修を行なう。

(完工確認通知書の交付)

第 37 条 市は、第 33 条の完工確認、第 35 条の維持管理業務体制の確認を完了し、第 36 条の職員等に対する研修により、本施設を適切に利用できると判断し、かつ、事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理受託者等をして別紙 9 の 1 及び 2 に掲げる保険に加入しその保険証書の写しを別紙 7 に掲げる竣工図書とともに市に対して提出した場合、事業者に対して完工確認通知書を交付する。

- 2 事業者は、市の完工確認通知書を受領しなければ、本施設維持管理業務を開始することはできないものとする。
- 3 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は本施設の整備の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(事業者による本施設の引渡し及び市への所有権の移転)

第 38 条 事業者は、完工確認通知書の受領と同時に、別紙 8 の様式による目的物引渡書を市に交付し、本件引渡日において本施設の引渡しを行い、その所有権を市に移転する。

(本施設の契約不適合)

第 39 条 市は、本施設若しくは本契約に基づき本施設内に設置された機器・備品、システム等に契約不適合が発見された場合、事業者に対して、相当の期間を定めて、事業者の責任と費用負担において当該契約不適合の修補を行うことを請求し、代替品の引渡しを請求し、又はそれらに代え若しくはそれらとともに損害の賠償を請求し、又は整備業務の対価を減額することができる。

- 2 前項による請求は、本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、その契約不適合が事業者の故意又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 94 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分に相当する部分若しくは雨水の侵入を防止する部分に相当する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求のできる期間は、10 年間とする。
- 3 市は、本施設の引渡しを受ける際に本施設に契約不適合があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、直ちに事業者にその旨を通知しなければ、当該契約不適合について第 1 項に定める請求をすることはできない。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていたときは、この限りでない。
- 4 市は、本施設が第 1 項の契約不適合により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、請負人等を使用する場合、当該請負人等をして、市に対し、第 1 項の請求に応じた債務を履行することについて連帯保証させるべく、大要別紙 10 に定める保証書を請負人等から徴求し、市に差し入れるものとする。

(工期の変更)

第 40 条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否及び当該変更起因して事業者が生じる増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。

- 2 不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとする。

とし、事業者はこれに従わなければならない。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

- 第 41 条 市の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。この場合、市は遅延損害金を負担しない。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は市に対して、その遅れた期間の 1 日につき、整備業務の対価の 1000 分の 1 に相当する額の損害賠償金を支払う。ただし、本件引渡日から実際に本施設が事業者から市に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、事業者は市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。
 - 3 不可抗力により、工期延長等が生じ、本施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 11 章の規定に従う。
 - 4 法令の変更により、工期延長等が生じ、本施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 10 章の規定に従う。

第 5 章 指令センターの更新

(指令センターの更新)

- 第 42 条 事業者は、要求水準書等に基づき、指令センターのうち別紙 11 の 1 項記載の更新対象装置及び更新対象システムを、供用開始後 5 年目を目処とし、市が指定する日（以下、「システム更新日」という。）に、本契約日以降のシステム機能の技術進歩を反映した指令システムと連動する市が承認するシステムに更新しなければならない。また、別紙 11 の 2 項記載の指令システム及びデジタル無線については、適宜必要に応じてリフレッシュオーバーホール又は部分更新を実施するものとする。
- 2 事業者は、システム更新日の 3 か月前までに、市に対して、指令センターの更新計画書を提出し、市の承認を得なければならない。
 - 3 事業者が指令センターの更新を行うに当たっては、市及び関連署所と協議の上、実施するものとする。
 - 4 本件引渡日から 10 年間の指令センターの更新にかかる費用は、全て事業者の負担とする。

第 6 章 本施設の維持管理

第 1 節 総則

(維持管理業務計画書の作成・提出)

- 第 43 条 事業者は、要求水準書庁舎編に従い、新庁舎維持管理業務に着手する 6 か月前までに、市に対し、新庁舎の維持管理に関する基本計画書及び長期実施計画書案を提出し、市と協議の上、新庁舎維持管理業務に着手する 2 か月前までに、それらの完成版を作成の上、市に提出して市の確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、要求水準書指令センター編に従い、指令センター維持管理業務に着手する 6 か月前までに、市に対し、指令センターに関する維持管理業務計画書案を提出し、市と協議の上、指令センター維持管理業務に着手する 2 か月前までに、その完成版を作成の上、市に提出して市の確認を受けなければならない。
 - 3 事業者は、要求水準書庁舎編に従い、新庁舎維持管理業務期間中、各事業年度の新庁舎維持管

理業務に着手するまでに、市に対し、新庁舎の維持管理に関する年度実施計画書を提出し、市の確認を受けなければならない。

- 4 事業者は、要求水準書指令センター編に従い、指令センター維持管理業務期間中、各事業年度の指令センター維持管理業務に着手するまでに、市に対し、指令センターに関する年間維持管理業務計画書を提出し、市の確認を受けなければならない。
- 5 事業者は、要求水準書庁舎編に従い、新庁舎維持管理業務に着手するまでに、市に対し、新庁舎に関する中長期保全計画書を提出し、市の確認を受けなければならない。
- 6 事業者は、要求水準書指令センター編に従い、指令センター維持管理業務に着手するまでに、市に対し、指令センターに関する更新計画書を提出し、市の確認を受けなければならない。
- 7 事業者は、要求水準書指令センター編に従い、指令センター維持管理期間中、各事業年度の指令センター維持管理業務に着手するまでに、市に対し、指令センターに関する教育訓練業務計画書を提出し、市の確認を受けなければならない。

(本施設維持管理業務に伴う近隣対策)

- 第 44 条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本施設維持管理業務を実行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。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。
- 2 市は、市が本契約、基本協定書及び入札説明書等において事業者に指示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、本施設維持管理業務に係る増加費用を生じた場合には、当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担するものとする。
 - 3 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する本施設維持管理業務に係る増加費用については、事業者が負担するものとする。

(維持管理期間中の第三者の使用)

- 第 45 条 事業者は、本施設維持管理業務の全部又は一部を第三者へ委託し又は請け負わせようとするときは、かかる委託又は請負の発注の 21 日前までに、市に対してその旨を記載した書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、本施設維持管理業務の全部又は一部を第三者（以下、「維持管理受託者」という。）に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が、委託を受け又は請け負った本施設維持管理業務の一部を、さらに第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 2 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から本施設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。
 - 3 第 1 項に基づく維持管理受託者及び維持管理再受託者等（以下、総称して「維持管理受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理受託者等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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 4 維持管理受託者等に関する何らかの紛争等に起因して本施設維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用については、すべて事業者が負担するものとする。

第 2 節 本施設の維持管理

(本施設の維持管理)

- 第 46 条 事業者は、自らの責任と費用負担において、新庁舎維持管理期間中、維持管理業務計画書及び要求水準書等に基づき、新庁舎の維持管理業務を行うとともに、指令センター維持管理期間中、維持管理業務計画書及び要求水準書等に基づき、指令センターの維持管理業務を行う。
- 2 事業者は、維持管理業務計画書及び要求水準書等に定める条件に従い、本件引渡日以降、本施

設維持管理業務を開始する義務を負い、かつ、新庁舎維持管理期間中、新庁舎の維持管理を、指令センター維持管理期間中、指令センターの維持管理を行う責任を負う。

- 3 市は、要求水準書庁舎編又は要求水準書指令センター編を変更する場合、事前に事業者に対して通知した上、その対応について関係者協議会において協議を行い、事業者の合意を得るものとする。当該変更起因して本施設維持管理業務に要する費用が増加するときは、市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担し、本施設維持管理業務に係る費用が減少するときは、当該減少費用相当額を維持管理業務の対価から減額するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により当該変更が必要となった場合の増加費用についてはこの限りではない。
- 4 市は、市の責めによる事業内容の変更、用途変更等起因して本施設維持管理業務に要する費用が増加するときは、当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。ただし、この場合に、本施設維持管理業務に要する費用が減少しても、維持管理業務の対価の減額は行わない。
- 5 本契約に特段の定めのない限り、本施設維持管理業務に要する費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担するものとする。

(本施設の修繕)

- 第 47 条 事業者が、自らの責任と費用負担において、維持管理業務計画書に記載のない模様替え又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。
- 2 市又は本施設の利用者の責めに帰すべき事由により本施設の修繕又は模様替えを行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。
 - 3 法令変更又は不可抗力により本施設の修繕又は模様替えを行った場合、第 10 章又は第 11 章の規定に従うものとする。

(従事職員名簿の提出等)

- 第 48 条 事業者は、本施設維持管理業務に従事する者（以下、「従事職員」という。）の名簿を市に本施設維持管理業務開始前に提出し、異動があった場合、すみやかに市に報告せねばならない。
- 2 事業者は、業務の遂行にあたり、本施設維持管理業務開始前に、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を予め市に提出し、市の承諾を得るものとする。
 - 3 市は、事業者の従事職員がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

第 3 節 市による業務の確認等

(日常の確認及び監視)

- 第 49 条 事業者は、毎日、自らの責任により、従事職員の業務遂行状況及び要求水準達成状況について確認を行うとともに、確認結果に基づき業務日誌を毎日記入する。
- 2 事業者は、法定の点検・測定を行い、その結果を記録する。
 - 3 事業者は、業務不履行があった場合、別紙 12 において「重大な支障がある場合」とされている事象が発生した場合、又は職員若しくは来庁者等からの苦情があった場合、直ちにその旨及び苦情の内容を市に報告するとともに、これに対応し、必要な措置をとるものとする。
 - 4 市は、職員若しくは来庁者等から市に直接苦情があった場合には、その旨及び苦情の内容を事業者へ通知するものとし、事業者は、事業者の責任においてこれに対応し、必要な措置をとるものとする。
 - 5 市は、必要に応じ随時第 1 項の業務日誌及び第 2 項の記録を確認するとともに、第 3 項又は第 4 項の事業者からの報告又は職員若しくは来庁者等からの苦情があった場合には、事業者の対応状況及びとられた措置について確認するものとする。
 - 6 前項に定めるほか、市は、事業者に対し、維持管理期間中、本施設維持管理業務について、随

- 時その説明を求め、また、維持管理状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。
- 7 事業者は、前 2 項に規定する維持管理状況その他についての説明及び市による確認の実施について、市に対して最大限の協力を行わなければならない。
 - 8 第 5 項又は第 6 項に規定する説明又は確認の結果、本施設の維持管理状況が維持管理業務計画書又は要求水準書等の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者から事前に意見を聴取したうえで、期限を定めてその是正を勧告するものとする。この場合、事業者は市に対して次条に規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。
 - 9 市は、必要に応じて、本施設について使用者等へのヒアリングを行うものとする。
 - 10 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本施設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。

(業務報告書等の提出)

- 第 50 条 事業者は、本施設維持管理業務の履行結果を正確に記載した、要求水準書庁舎編及び要求水準書指令センター編に定める業務報告書、法定点検に係る報告書、及びその他の業務報告書を作成するものとする。
- 2 前項の業務報告書、法定点検に係る報告書、及びその他の業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、本契約締結後に事業者が作成し市に対して提出する維持管理業務計画書をもとに、関係者協議会における市との協議を経て決定されるものとする。
 - 3 事業者は、維持管理期間中、第 1 項の業務報告書のうち、毎月作成する業務報告書については、毎月 5 日までに前月分を、四半期毎に作成する業務報告書については、毎年 7 月、10 月、1 月、4 月の 15 日までに直前の前月までの四半期分を市に提出するものとする。ただし、別途市が指定する事項については、四半期毎に作成する業務報告書に記載すれば足りるものとする。
 - 4 事業者は、維持管理期間中、毎年度末までに、第 1 項の法定点検にかかる報告書を市に提出するものとする。
 - 5 事業者は、維持管理期間中、第 1 項に定めるその他の業務報告書を、当該業務報告書作成の対象となる事象が発生する都度、速やかに提出するものとする。
 - 6 事業者は、維持管理期間中、第 1 項の業務報告書、法定点検に係る報告書、及びその他の業務報告書の記載資料（業務日誌、点検整備記録、打ち合わせ議事録等）について、必要に応じ市が常時閲覧できるように管理・保管し、市が求めた場合にはその閲覧に供しなければならない。
 - 7 事業者は、何らかの事由で維持管理業務計画書及び要求水準書等に記載された本施設維持管理業務の内容又は水準を達成できない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を記載した書面を直ちに市に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて市に対してこれを報告しなければならない。

(モニタリングの実施)

- 第 51 条 市が本施設維持管理業務が維持管理業務計画書及び要求水準書等に従って実施されていることを確認するため、事業者は、別紙 12 に定める書類を提出し、市の確認を受けるものとする。また市は、職員等からの苦情があった場合、その他市が必要と判断した場合は、随時、事業者に対して説明を求めることができるものとし、その他の必要な書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 前項に定めるモニタリングの実施にあたり、市が必要と認めるときは、市は実地における確認を行うことができるものとし、事業者はこれに必要な協力を行うものとする。
 - 3 前 2 項に定めるモニタリングに係る費用のうち、本条において事業者の義務とされているものを除く部分は、市の負担とする。
 - 4 前 3 項に定めるモニタリングの結果、本施設維持管理業務について、維持管理業務計画書及び要求水準書等に記載された水準（以下、「維持管理サービス水準」という。）を満たしていないこ

とが判明した場合には、別紙 12 に記載する手続に従い、維持管理業務の対価を別紙 12 に定めるとおり減額する。

- 5 事業者は、本事業終了時の 1 年前に、本施設の劣化等の状況報告及び本施設の保全のために必要となる資料の整備状況の報告を行うものとし、市は当該報告内容について確認を行う。
- 6 事業者は、前項の市の確認内容に基づき、必要に応じて市と協議の上、協議の結果を反映した修繕計画書を作成し市に提出するものとする。
- 7 事業者は、要求水準書等に定める水準を満たすよう、事業終了時まで、前項の修繕計画書に基づき修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、市の確認を受けなければならない。
- 8 市は、別紙 12 に定めるところにより、新庁舎維持管理業務の終了時における新庁舎の状況等及び指令センター維持管理業務の終了時における指令センターの状況等について確認を行う。

第 4 節 損害・損傷等の発生

(第三者に及ぼした損害)

第 52 条 事業者が本施設維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、市又は第三者に損害が発生し、かつ当該損害が賠償対象となったときは、事業者はその損害を賠償しなければならない。ただし、市の運営に伴う事故等、市の責めに帰すべき事由により第三者又は事業者に生じたものについては、市が負担する。

- 2 本契約締結後、市が新たに提示した条件に起因して、本施設維持管理業務の過程で第三者に損害が発生した場合、市がその合理的な範囲の損害を賠償しなければならない。ただし、事業者に起因する事情に基づき、市が条件を提示した場合を除く。
- 3 事業者は、第 1 項及び第 2 項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、維持管理業務期間中は、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理受託者等をして別紙 9 の 1 の「2.」記載の保険に加入し、保険料を負担するものとする。
- 4 前各項の場合を除き、本施設維持管理業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第 11 章の規定に従うものとする。

(施設の損傷)

第 53 条 本施設の利用者による本施設の損傷及び事業者の責めによらない事故・火災による損傷は、市の責任と費用負担においてこれを修復する。

- 2 本施設を第三者が損傷した場合、事業者がその責めを負う。ただし、前条第 3 項に規定される保険の受取額を超えるものは、市が負担する。

第 7 章 サービス対価の支払い

(整備業務の対価の支払い)

第 54 条 市は、事業者に対し、整備業務の対価として金●●●円を、別紙 13 に定める算定方法及び支払方法に則り支払う。ただし、本件引渡日が遅延した場合は、各支払時期及び支払金額について見直しを行う。

(維持管理業務の対価の支払い)

第 55 条 市は、事業者に対し、維持管理業務の対価として金●●●円を、別紙 13 に定める算定方法及び支払方法に則り支払う。なお、本施設維持管理業務に係る光熱水費は市が実費を負担するものとし、サービス対価には含まない。

(整備業務の対価の改定等)

第 56 条 第 54 条に規定する整備業務の対価は、物価変動の状況に応じて、別紙 13 に定める算定

方法に従って改定されるものとする。

(維持管理業務の対価の改定等)

第 57 条 第 55 条に規定する維持管理業務の対価は、物価変動の状況に応じて、別紙 13 に定める算定方法に従って改定されるものとする。

(維持管理業務の対価の減額)

第 58 条 市が第 51 条所定のモニタリング、その他業務確認等により、本施設維持管理業務について、要求水準書等に定める水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、当該事項が判明した四半期に事業者に対して支払う維持管理業務の対価を、要求水準書等に定める水準未達成の程度に応じて、別紙 12 の定めに従って減額するものとする。

(維持管理業務の対価の返還)

第 59 条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、市がこれを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が前条の規定により減額し得た維持管理業務の対価の部分を速やかに返還しなければならない。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

(契約期間)

第 60 条 本契約は、本契約の締結日の翌日から効力を生じ、令和 24 年 3 月末日をもって終了する。

第 2 節 市による契約解除

(市による契約解除)

第 61 条 次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、何ら催告なく、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、本施設整備業務の全部が終了している場合には、解除の効力は本施設整備業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも、第 67 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される。）。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の全部又は一部の履行が不能となったとき。
- (2) 事業者にかかる破産申立て、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、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡日より 3 か月以内に本施設が完成しないとき又は完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (4) 事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、客観的に見て、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が認めたとき。ただし、維持管理サービス水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 12 に従う。
- (6) その他、入札説明書等に規定する「入札参加者の資格要件」を満たさなくなったとき。

2 市は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、事業者に対し、30 日以上を設けて催告を行った上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、本施設整備業務の全部が終了している場合には、解除の効力は本施設整備業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも、第 67 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用され

- る。)
- (1) 事業者が本事業に着手せず、又は本事業を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 市の事前の書面による承諾なく、本件土地を本事業以外の目的に使用したとき、又は本件土地の形質を変更したとき
 - (3) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約又は本契約に基づく合意事項に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が認めたとき。ただし、維持管理サービス水準を満たしていない場合の契約終了の手續は別紙 12 に従う。
- 3 市は、事業者又は落札者の構成員が、本契約に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合、何らの催告なく、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、本施設整備業務の全部が終了している場合には、解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも、第 67 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される。）
- (1) 私的独占の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 8 条の 4 第 1 項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
 - (2) 独占禁止法第 7 条第 1 項若しくは同条第 2 項（同法第 8 条の 2 第 2 項及び同法第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、同法第 8 条の 2 第 1 項若しくは同条第 3 項、同法第 17 条の 2 又は同法第 20 条第 1 項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。
 - (3) 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、同法第 7 条の 9 第 1 項若しくは第 2 項、又は第 20 条の 2 から 6 のいずれかの規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第 7 条の 2 第 1 項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第 7 条の 4 第 1 項の規定により納付命令を受けなかったとき（同法第 7 条の 2 第 1 項及び同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）。
 - (4) 刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条、公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成 12 年法律第 130 号）第 4 条、又は独占禁止法第 89 条第 1 項第 1 号若しくは同条第 2 項（ただし、同条第 1 項第 1 号に係るものに限る。）の規定による罪の容疑により刑事訴訟法（昭和 23 年法律第 131 号）第 247 条の規定に基づく公訴を提起されたとき（事業者又は落札者の構成員の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。
 - (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。
- 4 市は、事業者又は落札者の構成員のいずれかの者が、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合、何らの催告なく、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、本施設整備業務の全部が終了している場合には、解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも、第 67 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される。）
- (1) 事業者、落札者の構成員又はそれらの役員等（事業者又は落札者の構成員の役員又はその支店若しくは営業所（常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下、本条において同じ。）が暴力団員又は暴力団密接関係者であると認められるとき。
 - (2) 暴力団員又は暴力団密接関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。
 - (3) 事業者、落札者の構成員又はそれらの役員等若しくは事実上、経営に参加している者が、自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団、暴力団員又は

暴力団密接関係者を利用するなどしたと認められるとき。

- (4) 事業者、落札者の構成員又はそれらの役員等若しくは事実上、経営に参加している者が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者に対して、金銭、物品その他の財産上の利益又は役務の供与(以下「利益の供与」という。)をしたと認められるとき。そのほか、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関連者に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をしたと認められるとき。
 - (5) 事業者、落札者の構成員又はそれらの役員等若しくは事実上、経営に参加している者が暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (6) 下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が本条第1号から第5号に規定する行為を行う者、入札参加停止措置を受けている者又は八尾市契約関係暴力団排除措置要綱第12条第1項に規定する誓約書違反者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 5 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき事業者は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が事業者ないしは落札者の構成員又は第三者が特許権を保有する工法を利用しないと実現できない場合にあつては、事業者は、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。
 - 6 市は、事業者に本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない落札者の構成員と本事業の継続について協議を行う等の合理的措置を講じることができる。
 - 7 本条により市が本施設整備業務にかかる部分に関する契約を解除した場合、前各項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、市は遡及的に本事業に係る対価支払義務を免れる。
 - 8 本条により本施設整備業務にかかる部分に関する契約が解除された場合、前各項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、事業者はその費用負担と責任において、原則として速やかに本件土地を市による引渡時の原状に回復して市に返還しなければならない。また、併せて事業者は市に対して解除の対象となった業務について既に市から受領した対価がある場合には、これに受領時からの利息(第82条に定める率による)を付して直ちに市に返還するものとする。
 - 9 前項にかかわらず、市は解除後、工事中の本施設の出来形の譲り受けを求めることができる。
 - 10 前項により市が譲り受けを求めた場合には、事業者は、当該出来形を現状のまま市に引き渡すものとする。
 - 11 前項の場合には、市はその出来形に相当する金額から既払額を除いた額を事業者に対して支払うものとし、この支払が完了した時点で当該出来形の所有権は市に移転するものとする。当該支払方法については、事業者と協議の上、市が決定するものとする。
 - 12 前項の場合において、事業者は市に対し、別紙7に記載する当該出来形の竣工図書を提出しなければならない。また、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。
 - 13 事業者は、本条により本契約が解除された場合、本件土地等に事業者又は請負人等が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件があるときは、当該物件の処置について市の指

示に従わなければならない。

14 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は事業者に代わって当該物件を処分し、本件土地等を原状回復し、又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は市の処置について異議を申し立てることはできず、また、市の処置に要した費用を負担しなければならない。

15 市は、事業者が本事業につき請負又は受託する第三者が入札説明書等に規定する「入札参加者の資格要件」のうち「共通の参加資格要件」のいずれかに該当することが判明した場合、事業者に対し、期限を定めて、当該第三者との契約を解除させる等、当該第三者が本事業に直接又は間接に関与しないようにする措置をとるよう指示することができるものとする。

第3節 市による任意解除

(市による任意解除)

第62条 市は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約の全部又は一部を解除することができる。

第4節 事業者による契約解除

(事業者による契約解除)

第63条 事業者は、市が市の責めに帰すべき事由により本契約に基づく市の債務を履行しない場合で、かつ、市が事業者による通知の後、30日以内に当該債務不履行を是正しない場合、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第5節 法令変更による契約解除

(法令変更による契約解除)

第64条 第71条第2項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、本施設が完成している場合には、その所有権は市に帰属するものとし、本施設が未完成である場合には、市は出来高部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来高分に相応する代金を事業者に対して支払うものとする。なお、これらの場合、市は、サービス対価のうち整備業務の対価の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。ただし、本施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する額に限るものとする。また、事業者がすでに本施設維持管理業務又は当該業務に着手するための初期投資を開始している場合、市は、本施設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及び本施設維持管理業務を終了させるために要する合理的な範囲に係る費用並びに当該終了の日までに履行した本施設維持管理業務に係る対価（日割計算するものとする。）の未払額を事業者に支払うものとし、その支払方法については関係者協議会における協議により決するものとする。上記初期投資費用を市が支払った場合、当該初期投資に係る物（清掃用具等を含むがこれに限らない。）の所有権は市に移転するものとし、事業者は、市による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。

第6節 不可抗力による契約解除

(不可抗力による契約解除)

第65条 第73条第2項の協議にもかかわらず、不可抗力により市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者に通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、本施設が完成している場合には、その所有権は市に帰属するものとし、本施設が未完成である場合には、市は出来高部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来高分に相応する代金

を事業者に対して支払うものとする。なお、これらの場合、市は、サービス対価のうち整備業務の対価の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。ただし、本施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する額に限るものとする。また、事業者がすでに本施設維持管理業務又は当該業務に着手するための初期投資を開始している場合、市は、本施設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及び本施設維持管理業務を終了させるために要する合理的な範囲に係る費用並びに当該終了の日までに履行した本施設維持管理業務に係る対価（日割計算するものとする。）の未払額を事業者に支払うものとし、その支払方法については関係者協議会における協議により決するものとする。上記初期投資費用を市が支払った場合、当該初期投資に係る物（清掃用具等を含むがこれに限らない。）の所有権は市に移転するものとし、事業者は、市による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。

第7節 契約解除に際しての処置

（契約解除に際しての処置）

- 第66条 第62条（市による任意解除）又は第63条（事業者による契約解除）の規定に基づき契約が解除された場合、市は、事業者が既に履行した債務に相当する対価（出来形に相当する部分を含む。）を支払うものとし、それ以外の対価の支払いは免れるものとする。ただし、事業者が市に対して次条第3項による損害賠償請求を行うことを妨げない。
- 2 前項の対価を支払った場合は、工事中の本施設の出来形の所有権は市に移転するものとする。
 - 3 第1項の事業者がすでに履行した債務に相当する対価全額の支払いを受けた場合、事業者は、市に対し、別紙7に記載する当該出来形の竣工図書を提出しなければならない。また、市は、必要があると認めるときは、その理由を事業者に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。
 - 4 事業者は、第62条（市による任意解除）又は第63条（事業者による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、本件土地等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第23条（第三者の使用）又は第45条（維持管理期間中の第三者の使用）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下、同じ。）があるときは、当該物件を速やかに撤去するものとする。

（契約解除に伴う損害賠償）

- 第67条 事業者は、第61条（市による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、本施設の所有権移転・引渡し前においては整備業務の対価の10%に相当する違約金、本施設の所有権移転・引渡し後においては当該事業年度の維持管理業務の対価の10%に相当する違約金を支払うものとする。ただし、市が被った損害の額が当該違約金の額を超過する場合には、市は、当該超過額について別途事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 2 事業者について破産手続開始の決定があった場合における破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人、更生手続開始の決定があった場合における会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人、再生手続開始の決定があった場合における民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された管財人や再生債務者が本契約を解除した場合についても、前項と同様とする。
 - 3 第61条（市による契約解除）の規定による契約解除の場合において、工事中の本施設の出来形評価額が出来形相当額を下回っている場合には、当該差額は市の損害の一部を構成し、前項に規定する損害賠償請求の対象になるものとする。
 - 4 第62条（市による任意解除）又は第63条（事業者による契約解除）による本契約の解除の場合は、市は事業者が被った損害について、合理的な範囲で負担する。

(終了手続の負担)

第 68 条 契約関係終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用については、事業者がこれを負担する。

第 9 章 確認事項

(事業者による事実の確認)

第 69 条 事業者は、市に対して、本契約締結日現在において、次の事実を確認する。

- (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
 - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者が適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して確認する。
- (1) 本契約を遵守すること。
 - (2) 事業者は、市の事前の同意なしに、本契約上の地位及び本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。ただし、市が合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しないことを前提とする。
- 3 市は、前項(2)の事業者による本契約上の地位及び本事業について市との間で締結した契約に基づく地位の譲渡担保提供その他の処分についての承認について、合理的な理由なくかかる承認を留保または遅延しない。

(市による事実の確認)

第 70 条 市は事業者に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。

- (1) 本契約の締結又は履行に必要な債務負担行為が八尾市議会において決議されていること。
 - (2) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある市の債務を構成すること。
- 2 市は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本施設維持管理業務に必要な市の維持すべき許認可を維持することを事業者に対して確認する。
- 3 市は、前条第 2 項(2)の事業者による本契約上の地位及び本事業についての市との間で締結した契約に基づく地位の譲渡、担保提供その他の承認について、合理的な理由なく承認を留保または遅延せず、前条第 2 項(3)の金融機関による担保権設定について合理的理由なく担保権設定を妨げないものとする。
- 4 市は、本契約期間中、本契約の本旨に従った債務の不履行が生じないよう合理的な努力を行うものとする。

第 10 章 法令変更

(通知の付与及び協議)

- 第 71 条 市又は事業者は、本契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知（以下、本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該債務が法令変更により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知するものとする。この場合において、履行不能通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく自己の債務が適用法令に違反する限りにおいて、本契約に基づく履行期日における履行義務（ただし、本施設の引渡しが既に完了している場合における、整備業務の対価の支払義務を除く。）を免れるものとする。ただし、各当事者は、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努力しなければならない。
- 2 市が事業者から前項の履行不能通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本施設整備業務、本件引渡日、本施設維持管理業務、本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。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の施行日から 60 日以内に協議が調わない場合は、市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ものとする。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)

- 第 72 条 法令変更により、本施設整備業務及び本施設維持管理業務につき事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 14 に従うものとする。なお、市及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

第 11 章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

- 第 73 条 市又は事業者は、本契約の締結日以後に不可抗力により、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に通知（以下本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該債務が不可抗力により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知するものとする。この場合において、履行不能通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務（ただし、本施設の引渡しが既に完了している場合における、整備業務の対価の支払義務を除く。）を免れるものとする。ただし、各当事者は、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努力しなければならない。
- 2 前項の履行不能通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設整備業務、本件引渡日、本施設維持管理業務、本契約等の変更並びに増加費用の負担について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に協議が調わない場合は、市が不可抗力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ものとする。

(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)

- 第 74 条 不可抗力により、本施設整備業務及び本施設維持管理業務につき事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 15 に従うものとする。なお、市及び事業者は、必要に応じ、関係者

協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

第12章 契約保証金等

(契約保証金等)

- 第75条 事業者は、本事業の履行を確保するため、契約保証金を納付しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金を免除する。
- (1) 八尾市財務規則第122条第1号の規定による履行保証保険契約を締結し、当該保険証書が提出されたとき。
 - (2) 同規則第122条第2号の規定による工事履行保証契約を締結したとき。
 - (3) 同規則第122条第4号の規定による確実な担保が提供されたとき。
- 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（以下「保証の額」という。）並びに保証を付す時期及び保証期間は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 本契約締結と同時に、本契約締結の日から本施設の所有権移転・引渡しに係る一切の手續及び移転等が完了するまでの間を保証期間とし、保証の額を整備業務の対価の10%以上とする保証
 - (2) 維持管理業務の開始日及び維持管理期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度を保証期間とし、保証の額を当該事業年度の維持管理業務の対価の10%以上とする保証
- 3 整備業務の対価又は維持管理業務の対価の変更があった場合には、保証の額が変更後の整備業務の対価又は維持管理業務の対価の10%に達するまでは、市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第13章 その他

(公租公課の負担)

- 第76条 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公租公課は、すべて事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税等を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

(協議)

- 第77条 本契約において、両当事者による関係者協議会における協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに関係者協議会の開催に応じなければならない。

(第三者割り当て)

- 第78条 事業者は、事業者の株主又は出資者（匿名組合出資及び優先出資をした者を含む。）以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承諾を得るものとし、また、かかる場合、事業者は、新株の割り当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙16の様式及び内容の誓約書を提出させるものとする。

(財務書類の提出)

- 第79条 事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第435条による貸借対照表、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。)を市に提出し、かつ、関係者協議会において市に対して監査報告及び年間業務報告を行うものとする。なお、市は当該監査済財務書類を八尾市情報公開条例(平成7年条例第9号)等に基づき、同条例等に定める所定の手続を経たうえで、開示することができる。

(秘密保持)

- 第80条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報(本事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得したものは除く)を自己の役員及び従業員、自己の代理人及びコンサルタント、又は自己の出資者、並びに本事業に関し事業者に融資する金融機関及びその代理人以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は事業者が法令等に基づき開示する場合、又は相手方の書面による事前の承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 事業者は、本契約に基づく業務の履行において知り得た個人情報を第三者に漏らしてはならない。また、事業者が、本契約に基づいて、業務の一部又は全部を第三者に委託、あるいは請け負わせる場合等、事業者以外の第三者が、本事業の履行に関わる場合、事業者は、自らの責任において、当該第三者がその知り得た個人情報を他に漏洩することのないようにしなければならない。

第14章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

- 第81条 本契約並びに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、回答、申出、承諾、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解約は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。
- 2 本契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、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。
- 3 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」(明治32年法律第48号)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市と事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 本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82条 市もしくは事業者が、本契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条(昭和24年法律第256号)に定める率(法改正により率の変更があれば変更後の率による。)により計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。

(解釈)

- 第83条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、関係者協議会を通じて誠意をもって協議し、これを定めるものとする。
- 2 本契約、基本協定書、入札説明書等、本件入札に対する質問及び回答書、並びに提案書の間には齟齬がある場合、本契約、基本協定書、本件入札に対する質問及び回答書、入札説明書等、提案書の順にその解釈が優先するものとする。また、本契約、基本協定書、及び入札説明書等に定め

がない場合、本件入札に対する質問及び回答書のうち契約書（案）に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先するものとする。ただし、提案書と提案書に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書に記載された業務水準が提案書に優先する書類に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書の記載が優先するものとする。

- 3 入札説明書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、市及び事業者は、関係者協議会において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

（準拠法）

第 84 条 本契約は、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 85 条 本契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。