

旧小千谷総合病院跡地整備事業

事業契約書（案）

令和元年7月

小千谷市

旧小千谷総合病院跡地整備事業
事業契約書（案）

小千谷市（以下「市」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、この契約書の条件のほか、小千谷市財務規則（平成12年3月31日規則第20号）及び別添の旧小千谷総合病院跡地整備事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約（以下「本契約」という。）を締結するものとする。

（総則）

第1条 市及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（契約の要項）

第2条 本契約の要項は、次のとおりとする。

- | | |
|----------|--|
| （1）事業名 | 旧小千谷総合病院跡地整備事業 |
| （2）事業場所 | 新潟県小千谷市本町1丁目13-36他 |
| （3）事業期間 | 契約締結日から令和20年3月31日まで
（引渡し予定日 ●年●月●日） |
| （4）契約代金額 | 金【○○○○○○○○】円
（うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【○○○○】円） |
| （5）支払い方法 | 約款第63条の定めるところによる。 |
| （6）契約保証金 | 約款第33条及び第57条に定めるところによる。 |

（仮契約の効力）

第3条 この契約は、仮契約とし、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第12条の規定により、小千谷市議会で議決されたときに正式な契約とする。なお、小千谷市議会の議決が得られなかった場合、この契約は無効となり、市及び事業者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、市及び事業者記名押印の上各々1通を保有する。

令和2年 月 日

（市）

新潟県小千谷市城内2丁目7番5号
小千谷市長 大塚 昇一 印

（事業者）

（住所）
（事業者名）
（代表者名） 印

旧小千谷総合病院跡地整備事業 事業契約約款（案）

第1章 用語の定義

（用語の定義）

第1条 旧小千谷総合病院跡地整備事業事業契約約款における用語の定義は、本文中又は別紙1「用語の定義」に定義示されていない用語の意義は、要求水準書に定めるところによる。

第2章 総則

(総則)

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

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公益的施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

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

(契約関係書類の適用関係及び協議)

第4条 募集要項等、要求水準書等、事業契約書等、事業者提案及び設計図書（以下、これらを「契約関係書類」という。）の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等、事業者提案、設計図書の順に優先して適用されるものとする。

2 前項の規定に関わらず、事業者提案と要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、その限度で事業者提案が優先して適用されるものとする。

3 契約関係書類に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は契約関係書類の解釈に関して疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において誠実に協議の上、決定するものとする。

第3章 本事業の概要

(本事業の概要・事業範囲)

第5条 本事業は、要求水準書に示すとおり、図書館、(仮称)郷土資料館、市民活動スペース、屋内広場、屋外広場、駐車場・駐輪場、外構、民間収益施設及び附属設備等の複合施設(以下「本施設」という。)を対象とする統括マネジメント業務、設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、及び民間収益事業に関する業務(以下、個別に又は総称して「本件業務」という。)並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成する。

2 本施設は、事業者から市に本契約に定めるところにより引き渡すものとする。

3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

4 市は、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に関して、本契約の定めに従い、事業者から提供されるサービスの対価に当該サービスの対価に課される消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を加えた額を支払うものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 事業者は、本契約に定めるところに従い、維持管理期間及び運営期間(以下「維持管理及び運営期間」という。)にわたり、維持管理・運営業務を遂行するものとする。

2 本施設に備え付けの設備、什器、備品等は、市及び事業者の間で別途合意されない限り、市が所有するものとする。

3 事業者は、契約日から、本施設の引渡し日(部分引渡しを終えた、最終引渡し日)までの期間、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業用地を無償で使用することができる。この場合において、事業者は、建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

4 事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理・運営業務の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業用地及び本施設を無償で使用することができる。

5 事業者は、各本件業務を、本契約に基づいて各構成員又は協力企業に直接委託又は請け負わせることができるが、本件業務の全てを一括して第三者に委託又は請け負わせることはできない。

(事業者の資金調達)

第7条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(事業期間)

第8条 事業者は、次に定める工程に従って本事業を行うものとする。

(1) 事業期間 本契約締結日～令和20年3月末日

(2) 設計・建設期間 本契約締結日～令和4年12月末日

(3) 開業準備期間 本契約締結日～令和5年3月末日

(4) 供用開始日 令和5年4月1日

(5) 維持管理期間 施設引渡し日～令和20年3月末日

(6) 運営期間 供用開始日～令和20年3月末日

(法令等の遵守)

第9条 事業者は、本事業を実施するに当たり、法令等を遵守しなければならない。

第4章 本施設の設計業務

(設計業務)

第10条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で本施設を設計しなければならない。

(設計業務の第三者への委託)

第11条 事業者は、設計業務を設計企業をして実施させるものとするが、事前の市の書面による承諾を得た上で、設計業務の全部又は一部を設計企業以外の第三者に委託することができる。

2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合は、当該委託に係る契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による委託について、全ての責任を負わなければならない。

4 第1項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(事前調査業務)

第12条 事業者は、必要に応じて速やかに、要求水準書に規定する事前調査業務を実施しなければならない。

2 事業者は、事前調査業務を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。

(設計に係る許認可及び届出)

第13条 事業者は、設計業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 市は、事業者からの要請があった場合は、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計に対する市のモニタリング)

第14条 事業者は、設計業務の進捗状況に関して、定期的に市に対して報告を行うものとする。

2 市は、適正かつ確実な整備を確保するため、随時、設計図書の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を求めることができる。

(設計の変更)

第15条 市は、必要があると認める場合は、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

2 事業者は、設計変更要求を受領した場合は、速やかにその内容を検討し、市に対し検討結果を通知しなければならない。

3 事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合は、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 事業者は、市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができない。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、市が提供した情報若しくは資料の誤り又は市の提示条件若しくは指示の不備若しくは変更による場合等、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、合理的な範囲で市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。ただし、当該設計変更が不可抗力や法令等の変更（以下「法令変更」という。）に基づく場合は、合理的な範囲で市が負担する。

6 設計変更により設計業務又は建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービスの対価から減額するものとする。

7 市が第1項に基づき設計変更を要求したこと又は第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計業

務及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

(設計図書についての責任)

第16条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書に関する一切の責任を負うものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力又は法令変更による場合は、合理的な範囲で市の負担とする。

2 前条及び前項により市が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

第17条 事業者は、設計業務の完了後、速やかに設計図書を市に提出しなければならない。また、市は、必要があると認める場合、事業者に説明を求めることができる。

2 市は、前項に基づき提出された設計図書について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。

3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、市の確認を得なければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由、法令変更及び不可抗力に起因する場合は、合理的な範囲で市の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

4 市が第1項に基づき設計図書を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、これにより市が設計業務及び建設・工事監理業務について責任を負担するものではない。

第5章 建設・工事監理業務

第1節 総則

(建設・工事監理業務)

第18条 事業者は、契約関係書類に従い、建設工事等を行わなければならない。

2 施工方法その他本施設の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定する。

3 事業者は、市から建設工事等に係る建設着手の許可通知を受けた後、遅滞なく建設工事等に着手しなければならない。

(建設の第三者への発注)

第19条 事業者は、建設工事等を建設企業をして実施させるものとするが事前の市の書面による承諾を得た上で、建設工事等の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。更に建設企業又は当該第三者（以下「請負人」という。）が他の者に建設工事等の一部を請け負わせる場合にあっては、市に対し当該他の者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による請負人との間の請負契約を締結した時点で、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。

3 事業者は、請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。

4 請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理者)

第20条 事業者は、工事監理業務を工事監理企業及び工事監理者をして実施させるものとするが、事前の市の書面による承諾を得た上で、工事監理業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。

2 事業者は、工事監理企業をして適切な工事監理者を設置させ、氏名その他の必要な事項を書面により市に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を市に提出させなければならない。

3 事業者は、第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。

4 事業者は、工事監理企業及び工事監理者をして、契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。

5 市は、事業者に対し、随時建設工事等についての報告を要求することができる。市が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理企業及び工事監理者をして、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。

6 事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、毎月5営業日目までに当該月の前月の業務に係る工事監理報告書を市に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、小千谷市の休日を定める条例（平成元年12月25日条例第32号）に規定する休日（以下「休日」という。）の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

(建設に伴う各種調査)

第21条 事業者は、自己の費用負担により建設工事等のために必要となる各種調査を実施した上で建設工事等を実施しなければならない。

2 事業者は、建設工事等に伴う各種調査を行う場合、市に事前に連絡した上で行わなければならない。

3 事業者は、第1項に基づき事業者が実施した各種調査について、責任を負担しなければならない。

4 事業者は、事前調査、本条に基づく調査等（以下、本条において「調査等」という。）により、事業用地に、募集要綱等その他本事業の公募段階において市により開示された資料に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵（以下、本条において「瑕疵等」という。）が発見されたとき又は事業用地の状況が募集要綱等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。

5 前項に定める地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵があり、又は事業用地の状況に募集要綱等その他本事業の公募段階において市により開示された資料との著しい不一致があり、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因して事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市がこれを負担する。ただし、事業者が調査等で予見できるものである場合にはこの限りではない。

6 調査等により、事業用地から瑕疵等が発見され、これに起因して設計・建設期間の変更が必要となった場合、事業者は市の承諾を得ることにより、設計・建設期間を変更できるものとする。

(施工計画)

第22条 事業者は、施工計画を建設工事等の着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、施工計画の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の施工計画を速やかに市に提出しなければならない。

2 事業者は、工事工程表を作成し、建設工事等の着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合は、市と協議の上、工事工程表の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の当該工事工程表を速やかに市に提出しなければならない。

3 市は、前2項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。

4 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

5 市が第1項及び第2項に基づき施工計画及び工事工程表を受領したこと、第3項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計業務及び建設工事等について、責任を負担するものではない。

6 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出しなければならない。

(建設に係る許認可及び届出)

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

2 市は、事業者からの要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行う。

3 事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設工事等に伴う近隣対応・対策)

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

2 市は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設工事等に対する本市によるモニタリング)

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

2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をし、請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設工事等が、設計図書及び契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができる。

事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

4 市は、前3項に規定する立会い又は確認等の実施を理由としては、建設工事等の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

第2節 工期の変更等

(工期の変更)

第26条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該変更の当否を決定する。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

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

(工期の変更による費用負担)

第27条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を事業者に支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合は、事業者は、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額の合計額を市に支払うものとする。

(工事の一時中止)

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

2 市は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設工事等の一時中止に伴い事業者に生じた増加費用の額を合理的な範囲で負担するものとする。

第3節 本施設の完成等

(事業者による完成検査)

第29条 事業者は、要求水準書等に従って完成検査を実施しなければならない。

2 事業者は、前項の完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに市に対して通知しなければならない。また、市は、完成検査に立ち会うことができる。

3 事業者は、市の立会いの有無にかかわらず、市に対して第1項の完成検査の結果について、本施設の仕様が充足されているか否かについて、市が適当と認める方法により検査し、その結果を速やかに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。

4 部分引渡しの際は、前3項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに完成検査を実施しなければならない。

(市による完成確認)

第30条 前条第3項の検査済証を市が受領した場合、市は、事業者から本施設における完成図書の交付を受け、説明を受けること等により、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。

2 市は、前項の確認（以下「工事完成確認」という。）の結果、本施設が要求水準書等に定められた水準を満たしていないと判断した場合は、事業者に対して補修、改造又は改善を求めることができる。当該補修、改造又は改善にかかる費用は、事業者が負担する。

3 工事完成確認の方法は、以下のとおりとする。

(1)市は、事業者又は工事請負人等並びに工事監理者立会いのもとで、工事完成確認を実施する。

(2)工事完成確認は、設計図書との照合及び完成図書の確認により実施する。

- (3) 機器・備品等の試運転・性能検査等は、市による工事完成確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転・性能検査等に立ち会うことができる。施設等の試稼動等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
- (4) 事業者は、試運転・性能検査とは別に、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、第1項の事項につき確認し、かつ、事業者が、別紙3「建設、維持管理・運營業務期間中の保険」に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、又は受託者等をして別紙3「建設、維持管理・運營業務期間中の保険」に掲げる種類及び内容を有する保険に加入させ、その保険証書の写しを工事完成図書とともに市に対して提出した場合、市が受領した日より14日以内に事業者に対して工事完成確認通知書を遅滞なく交付する。

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

6 事業者は、市の工事完成確認通知書を受領しなければ、維持管理・運營業務を開始することはできない。

7 市による工事完成確認通知書の交付を理由として、事業者は、本施設の設計及び建設の全部又は一部に係る本契約上の責任を免れるものではない。

8 部分引渡しの際は、引渡しの対象施設ごとに完成確認を実施するものとする。

第4節 損害の発生等

(建設工事中に第三者に及ぼした損害)

第31条 事業者が建設工事等に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに市へ報告し、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第32条 事業者は、本施設の建設期間中、別紙3「建設、維持管理・運營業務期間中の保険」のうち、建設期間の欄に掲げる保険に加入しなければならない。ただし、事業者が第19条第1項の規定により建設工事等の全部又は一部を第三者に請け負わせている場合は、事業者が同保険に加入、又は当該請負人を同保険に加入させなければならない。

第5節 設計及び建設工事等業務の契約保証

(設計業務及び建設工事等の契約保証金)

第33条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号から第5号までのいずれかのときにあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは請負人をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社の保証

(4) 建設工事等に係る債務の履行を保証する保証事業会社の保証

(5) 本契約による債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に規定する「サービス対価A」のうち、設計業務に要する費用、建設・工事監理業務に要する費用に相当する金額並びに当該金額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に相当する金額以上としなければならない。

3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約金額の変更があった場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の別紙4「サービス

対価の算出及び支払方法」に規定する「サービス対価A」のうち、設計業務に要する費用、建設・工事監理業務に要する費用に相当する金額並びに当該金額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に相当する金額に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5 契約保証金は、設計業務及び建設工事等の履行後、本施設の最終引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

6 部分引渡しの際は、前項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに、引渡しの対象施設に該当する契約保証金を速やかに還付するものとする。

第6節 本施設の引渡し等

(本施設の引渡し)

第34条 事業者は、市からの工事完成確認通知書を受領した場合、速やかに本施設を市に引き渡さなければならない。

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

3 部分引渡しの際は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

4 本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。

(本施設の引渡しの方法)

第35条 事業者は、市に対し、本施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。

2 事業者は、市への本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(引渡しの期日の変更)

第36条 市は、市の責めに帰すべき事由及び不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本施設の引渡しの期日が変更され、実際の引渡し日が引渡し予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により引渡しの期日が変更され、実際の引渡し日が引渡し予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い市に発生した損害額を市に支払うものとする。

3 部分引渡しの際は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

(所有権保存登記)

第37条 本施設の所有権は、施設の引渡し日に市が取得するものとし、所有権保存登記手続は、市が行うものとする。

2 部分引渡しの際は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(本施設の引渡しに伴う支払い)

第38条 市は、本施設の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認されることを条件として、第63条に規定するサービス対価を支払う。

(瑕疵担保責任)

第39条 市は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項に規定する瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の引渡しの日から1年以内（木造建築の場合）、又は2年以内（石造・金属造・コンクリート造及びこれに類する建物、その他土地の工作物もしくは地盤の場合）とする。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕

疵又は損害が、事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は1年を5年とし、2年を10年とする。

3 市は、本施設が瑕疵により滅失又は毀損した場合、前項に定める期間内であって、かつ、当該滅失又は毀損を市が知ったときから1年以内に、第1項の請求をしなければならない。

4 部分引渡しの際は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

第6章 維持管理・運営業務

第1節 総則

(維持管理・運営)

第40条 事業者は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、効率的な施設運営を実施し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、維持管理・運営業務を行わなければならない。

2 事業者は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による維持管理・運営業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書を作成しなければならない。事業者は、市と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容を変更することができる。

(維持管理・運営業務の第三者への委託)

第41条 事業者は、維持管理企業及び運営企業をして、それぞれ維持管理業務及び運営業務を実施させるものとするが、事前の市の書面による承諾を得た上で、これらの業務の全部又は一部を維持管理企業又は運営企業以外の第三者に委託することができる。

2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。

3 事業者は、第1項に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。維持管理・運営業務に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(維持管理・運営業務計画書)

第42条 事業者は、契約関係書類、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による維持管理・運営業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理・運営業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書及び運営業務計画書を毎年当該事業年度が開始する30日前までに市に提出し、承諾を得なければならない。

(維持管理・運営業務に係る許認可及び届出)

第43条 事業者は、維持管理・運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 市は、事業者の要請があった場合は、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行う。

3 事業者は、市の要請がある場合は、維持管理・運営業務に関する市の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(事業者による維持管理・運営業務実施体制の整備)

第44条 事業者は、維持管理・運営業務の開始予定日までに維持管理・運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、市に対しその旨を報告しなければならない。

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

(維持管理・運営業務開始の遅延)

第45条 維持管理・運営業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、市及び事業者は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

(1)市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額を市が事業者に対して支払う。

(2)事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理・運営業務期間の初年度のサービ

スの対価の年額について、遅延日数に応じて、年3.0パーセントの割合による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が市に対して支払う。ただし、市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、当該部分について市は事業者に対して損害賠償の請求を行うことができるものとする。

(3) 不可抗力又は法令変更による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額を市が事業者に対して支払う。

2 市が事業者に対し維持管理・運營業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払は行わないものとする。ただし、設計業務及び建設工事等のサービスの対価は除くものとする。

(維持管理・運營業務に伴う近隣対応及び対策)

第46条 事業者は、維持管理・運營業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

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

(図書等資料の購入)

第47条 市は、事業者と協議のうえ、購入する図書等資料の数量を決定する。事業者は、市が決定した数量の図書等資料を選定する。

2 市は、事業者が選定する当該図書等資料を確認のうえ、購入する図書等資料を決定する。事業者は、市が購入を決定した図書等資料を購入する。

3 事業者は、図書等資料の購入後直ちに装備したうえで、市へ図書等資料を引渡し、所有権を事業者から市へ移転する。

(図書等資料の盗難・紛失・破損)

第48条 事業者は図書館運營業務の図書等資料の管理に関する業務の一部として行う年1回の蔵書点検において、盗難・紛失（但し、市の責めによるものを除く）とされた蔵書の点数が当該蔵書点検時の本施設の蔵書点数の0.5パーセントを超える場合には、当該パーセントを超える点数に、盗難・紛失蔵書にかかる簿価の平均単価を乗じた金額を、図書館運営費相当から控除するものとする。

(公共施設の利用料金)

第49条 事業者は、本施設のうち、（仮称）郷土資料館の企画展示スペース、市民活動スペース、屋内広場、屋外広場その他市が認める施設において、条例に定める額を上限として、事業者が市の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、収入とすることができる。

(本施設の修繕)

第50条 事業者は、維持管理・運營業務期間中、本施設の予防保全に努めるとともに、事業者が提案した修繕計画に基づき本施設の修繕を行うものとする。

2 事業者は、維持管理・運營業務期間中において、設備及び機器等の予防保全に努め、更新又は改良が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。ただし、市の判断及び費用により、必要に応じて、事業者をして本施設の全部又は一部の設備更新及び改良を行うことができるものとする。

3 市は、維持管理・運營業務期間中、事業者が提案した大規模修繕計画を参考とし、市の判断と費用により本施設の大規模修繕を行うことができる。

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

5 民間収益事業に係る設備の補修は、事業者の判断と費用により行うものとする。

第2節 維持管理・運營業務のモニタリング

(維持管理・運營業務に係る業務報告書)

第51条 事業者は、要求水準書等に従って、維持管理・運營業務期間中、毎月5営業日目まで

に当該月の前月の業務に係る業務報告書（利用者からの料金収入がある業務の収支報告書及び次項に規定する事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合の顛末書を含む。以下「通常業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

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

（維持管理・運営業務に対する本市によるモニタリング）

第52条 市は、自己の費用で維持管理・運営業務の状況を確認し、事業者による維持管理・運営業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者が発生する費用は、事業者が負担するものとする。

(1)定期モニタリング 市が、月に1回、事業者から提出される通常業務報告書を検討するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を確認するとともに、通常業務報告書記載事項の事実の確認を行うこと。

(2)随時モニタリング 市が必要と認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書の検討のほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行うこと。

2 市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、維持管理・運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し協力するものとする。

3 市は、第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書又は随時業務報告書を受領した日から起算して5営業日目までに事業者に通知するものとする。

4 市は、第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、要求サービス水準に適合していないと認められる場合又は本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合には、市は、事業者に対し別紙2「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課することができる。

第3節 業務の変更等

（維持管理・運営業務の変更）

第53条 市が事業者に対して維持管理・運営業務の内容の変更を請求した場合は、市及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して維持管理・運営業務の内容の変更を請求した場合には、市及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前2項に規定する維持管理・運営業務内容の変更により維持管理・運営業務に係る費用が増減する場合は、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分をサービスの対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更起因して維持管理・運営業務に係る費用が増加するときは、市は当該増加費用を負担するものとし、減少するときはサービスの対価の減額は行わないものとする。

4 前項に規定する市の責めによる事業内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第82条第1項の規定により設置する運営協議会で協議し、決定するものとする。

（維持管理業務の一時中止）

第54条 市は、必要があると認める場合は、事業者に対し維持管理・運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、市が必要があると認めるときは、維持管理・運営業務の内容を変更す

ることができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理・運営業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者が生じた合理的な損害額を負担するものとする。

第4節 損害の発生等

(維持管理・運営業務により第三者等に及ぼした損害)

第55条 事業者は、維持管理・運営業務に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合には、市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

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

(維持管理・運営業務に係る保険)

第56条 事業者は、前条に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、維持管理・運営業務期間中、別紙3「建設、維持管理・運営業務期間中の保険」のうち、維持管理・運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

2 維持管理・運営業務を第三者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入し、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。

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

4 事業者は、第1項に係る保険金請求権について、担保権を設定してはならない。

第5節 維持管理・運営業務の契約保証

(維持管理・運営業務の契約保証)

第57条 事業者は、維持管理・運営業務の契約保証として、維持管理・運営期間の開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号から第5号までのいずれかのときにあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理・運営業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 維持管理・運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関等の保証

(4) 維持管理・運営業務に係る債務の履行を保証する証券に基づく保証

(5) 維持管理・運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理・運営業務のサービスの対価の年間の金額及び当該金額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約金額の変更があつた場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の維持管理・運営業務のサービスの対価の年間の金額及び当該金額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5 契約保証金は、維持管理・運営業務期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第6節 民間事業者による民間収益事業

(民間収益事業の概要)

第58条 事業者は、自らの提案により事前に市の許可を得ることを条件に、本施設又は事業用地の一部を利用して民間収益事業を行うことができる。民間収益事業は、市有地、公共施設利用

の観点から、地域活性化や市民等の利便性向上等に寄与するものでなければならない。

（民間収益事業による事業者の収入）

第59条 事業者は、民間収益事業の実施に伴い、利用者から料金を徴収し、売上を自らの収入として収受することができ、当該業務を独立採算により実施する。

2 事業者による民間収益事業に係る料金等の設定は、本施設の設置目的に沿うものでなければならない。

3 事業者は、民間収益事業に係る事業収支を、民間収益事業以外の事業収支と明確に区分し、月次の収支報告書を作成し、第51条の通常業務報告書とあわせて提出しなければならない。

（使用許可及び納付金）

第60条 市は、事業者が民間収益事業を遂行するための場所を提供する。この場合、事業者は、当該場所の提供を受けるため、市から使用許可を受けなければならない。

2 事業者は、小千谷市行政財産の目的外使用条例（昭和44年10月20日条例第29号）の定めるところにより前項の使用許可に基づく使用について、別紙5に定める使用料又は地代を市に支払わなければならない。

（民間収益事業に伴う事業者の支払い）

第61条 事業者は、別段の定めがある場合を除き、民間収益事業の実施に必要な一切の費用を負担しなければならない。

（民間収益事業の中止）

第62条 民間収益事業が許可を受けた内容と異なる場合、月次の収支報告書が赤字を計上し、改善の見込みがない場合、その他民間収益事業を継続することが不相当と市が認めた場合、市は事業者に対し民間収益事業を中止させることができるものとする。

2 事業者は、事前に市の許可を得て、民間収益事業を中止することができる。

3 民間収益事業の終了に際しては、市が買取りを希望する場合を除き、事業者が設置した設備・機器、備品等については撤去し原状に復するものとする。

第7章 サービスの対価の支払 (サービスの対価の支払)

第63条 市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が購入する対価として、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に従い、事業者に対してサービスの対価を支払うものとする。

2 市によるサービスの対価支払いの対象となるサービス及びその内訳は、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に定めるとおりとする。

3 サービスの対価の算定方法及び支払方法は、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に定めるとおりとする。

(サービスの対価の変更)

第64条 各事業年度の業務に対するサービスの対価の改定方法は、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」のとおりとする。

2 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負代金額が不相当となったときは、市又は事業者は、請負代金額の変更を請求することができる。

(サービスの対価の減額)

第65条 市は、事業者が提供するサービスが、第52条第1項に規定する維持管理・運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙2「モニタリング及び減額措置等」に基づき、維持管理・運営業務に係る該当する業務のサービスの対価を減額することができる。

(サービスの対価の返還)

第66条 市は、事業者から提出された通常業務報告書若しくは市への支払請求書等に虚偽の記載又はモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致（以下「不実報告等」という。）があることが判明した場合には、その不実報告等により本来支払う必要のない該当する業務のサービスの対価のうち、その相当額についてサービスの対価の支払を行わないものとする。事業者は、その不実報告等がなければ受領できなかったはずの既に受領した過払のサービスの対価の相当額及び事業者が減額し得たサービスの対価の相当額に、不実報告等が行われた日からの日数に応じて、年3.0パーセントの割合による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

第8章 事業者の経営状況の報告等
(事業者の経営状況に係る報告)

第67条 事業者は、維持管理・運營業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する本市によるモニタリング)

第68条 市は、前条の提案により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合は、事業者に対し財務状況の改善を勧告できる。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合は、速やかに財務状況改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第9章 契約期間及び契約の終了 (契約期間)

第69条 本契約の有効期間は、本契約締結日から2038年3月31日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有する。

(契約期間終了前の検査)

第70条 市は、維持管理・運営期間満了の6ヶ月前までに、事業者へ通知を行い、本施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、市は、本施設が本契約又は契約関係書類に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。

- (1) 不可抗力により生じた合理的な損害又は長期間の使用に伴い生ずる劣化で要求水準書に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められる合理的な損害：市の負担
- (2) 第三者の責に帰すべき事由により生じた合理的な損害でやむを得ない事由があるもの：維持管理業務の対価の1年分の100分の1を超える額について、市の負担
- (3) 前2号に掲げるもの以外のもの：事業者の負担

(期間満了時の取扱い)

第71条 事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理・運営業務を行うことができるように、維持管理・運営業務に係る必要事項を市に説明し、事業者が使用した維持管理・運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、維持管理・運営業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(本市による本契約の終了)

第72条 本施設の市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、市は、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができる。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計業務又は建設工事等に着手せず、相当の期間を定めて市が催告しても、着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本契約に従って本施設の引渡しがなされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (3) 前2号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当な期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 本施設の市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、市は、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の合意により供用開始予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (2) 第52条第1項に規定するモニタリングの実施の結果、別紙2「モニタリング及び減額措置等」に従い、事業者の維持管理・運営業務について、不適合業務が認められ、市が改善勧告をしたにもかかわらず、相当な期間が経過してもその状態が改善されず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、事業者による維持管理・運営業務が、第52条第1項に規定するモニタリングの実施の結果、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3 本施設の市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事由のいずれかが該当する場合は、市は、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができる。

- (1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等での申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
- (4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書及び随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
- (6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の目的を達成することができないと認められるとき。

4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従う。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

- ア 事業者は、市に対し、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に規定する「サービス対価A」のうち、設計業務に要する費用、建設・工事監理業務に要する費用に相当する金額並びに当該金額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと及び当該違約金の支払により市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではないこと。
- イ 市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は当該価格の決定後、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み支払うこととし、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定すること。
- ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

- ア 事業者は、市に対し、年間の維持管理・運營業務のサービスの対価の12分の3に相当する金額の違約金を支払うこと及び当該違約金の支払により市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではないこと。
- イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

(事業者による本契約の終了)

第73条 市がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合は、事業者は、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができる。

2 前項の規定により契約を終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従う。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

- ア 市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び買い取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定すること。
- イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除

により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によっては填補されない費用その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定すること。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、速やかに撤去すること。

(2)当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、事業者の維持管理・運營業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの3年分の逸失利益その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定すること。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、速やかに撤去すること。

(市の公益上の事由による契約終了)

第74条 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができる。

2 本契約が、前項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、前条第2項を準用して適切に処理する。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第75条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができる。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従う。

(1)当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設の出来形部分を検査の上、保険により填補されるべき金額を控除した相当する金額により、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み支払うこととし、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定すること。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によっては填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、支払うこととし、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定すること。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2)当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、事業者の維持管理・運營業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金により填補されない事業者に係る逸失利益を含まない費用のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範

困にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み支払うこととし、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定すること。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

第10章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与)

第76条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類又は設計図書に従って建設工事等を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類、維持管理業務仕様書に従って維持管理・運營業務ができなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

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

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第77条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約、設計図書の変更及び必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

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

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

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

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

第11章 公租公課

(公租公課の負担)

第78条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第12章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第79条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は該当するおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類又は設計図書に従って建設工事等を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書に従って維持管理・運營業務ができなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

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

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第80条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者へ通知し、事業者は、当該対応策等に従うものとする。

3 前項により市が決定した対応策等について、追加費用の負担は次のとおりとする。

(1) 本施設の引渡し前においては、当該追加費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用のうち、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に規定する「サービス対価A」のうち、設計業務に要する費用、建設・工事監理業務に要する費用に相当する金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額の合計額の100分の1に相当する金額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。

(2) 本施設の引渡し後においては、当該追加費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用のうち、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に規定する「サービス対価B」のうち、各事業年度の「維持管理費」及び「運営費」に相当する金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額の合計額の100分の1に相当する金額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、維持管理費及び運営費に相当する金額及び当該金額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1を上限として負担すること。

(3) 前2号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該追加費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該追加費用が保険により填補されない場合は、追加費用を事業者が負担しなければならない。

(不可抗力への対応)

第81条 市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第13章 運営協議会

(運営協議会の設置)

- 第82条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、運営協議会を設置する。
- 2 市及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、運営協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
 - 3 市は、必要に応じて運営協議会を招集するものとする。
 - 4 事業者は、必要があると判断したときは、市に対し運営協議会の招集を請求することができる。

(運営協議会の構成員)

- 第83条 運営協議会は、市及び事業者の代表者各3名程度により構成されるものとする。ただし、市及び事業者は、運営協議会における協議により、構成員数を変更することができる。
- 2 市及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を運営協議会に出席させることができる。
 - 3 市及び事業者が必要と判断した場合には、運営協議会の構成員は、各自が第三者を運営協議会に招致し、運営協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができる。

第14章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第84条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第85条 事業者は、事前の市の書面による承諾を得ずにその株式の譲渡を承認し、又は、その株式への担保権の設定を承諾してはならない。さらに、事業者は事前の市の書面による承諾を得ずに本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第86条 事業者は、事前の市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。

(秘密保持)

第87条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らし、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び事業者が認めた場合又は市若しくは事業者が法令等若しくは監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(著作権の利用等)

第88条 事業者は、市に対し、維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

2 事業者は、市に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。

3 事業者は、市に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。

4 事業者は、次の行為をしてはならない。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。

(1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

5 事業者は、第1項の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、又は役員等に行使させないものとする。

6 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。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。

7 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。

8 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、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。

9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(準拠法)

第89条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第90条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、新潟地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第91条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙1 用語の定義（第1章関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「募集要項等」とは、令和元年7月10日に市が公表した旧小千谷総合病院跡地整備事業募集要項及びその添付資料をいう。
- (2) 「要求水準書等」とは、令和元年7月10日に市が公表した旧小千谷総合病院跡地整備事業要求水準書及びその添付資料をいう。
- (3) 「事業者提案」とは、事業者が、市に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- (4) 「本事業」とは、市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき、特定事業として選定した旧小千谷総合病院跡地整備事業をいう。
- (5) 「事業契約書等」とは、本、並びに本契約締結以降に本事業に関し市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (6) 「建設工事等」とは、本施設の建設工事、什器・備品等の整備、近隣対応・対策、電波障害、所有権設定及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。
- (7) 「工事着手日」とは、事業者が建設工事等に着手する日をいう。
- (8) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）であって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (9) 「サービスの対価」とは、契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4「サービス対価の算出及び支払方法」に従って市が支払う対価をいう。
- (10) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設の完成に係る一切の書類をいう。
- (11) 「利用者等」とは、施設利用者、施設従業者及び市職員等関係者をいう。
- (12) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (13) 「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて市が決定した日をいう。
- (14) 「契約解除等における支払条件」とは、第72条から第75条に規定する市の支払いのうち、契約書に定める支払スケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期、支払方法をいう。

別紙2 モニタリング及び減額措置等

【募集要項付属資料6「モニタリング及び減額措置等」参照】

別紙3 建設、維持管理・運営期間中の保険

事業者は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間中、下記に記載する保険に加入する、又は建設工事等の請負人、維持管理・運營業務の受託者に加入させなければならない。なお、下記に示す保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。

その他の保険については、事業者の提案により、市と協議の上、決定するものとする。

期間	保険種目	保険契約者	被保険者
設計・建設期間のうち、工事等を実施する期間	工事契約履行保証保険 ※1	事業者又は請負人	市又は事業者
	請負業者賠償責任保険	請負人	市、事業者、請負人、下請負人
	建設工事保険 (火災、地震等)	請負人	市、事業者、請負人、下請負人
維持管理・運営期間	維持管理・運營業務契約履行保証保険 ※2	事業者又は維持管理・運營業務の受託者	市又は事業者
	維持管理・運營業務業者賠償責任保険	維持管理・運營業務の受託者	事業者、維持管理・運營業務の受託者

※1 第33条第1項(1)号～(4)号により対応した場合は不要

※2 第57条第1項(1)号～(4)号により対応した場合は不要

別紙4 サービス対価の算出及び支払方法

【募集要項付属資料7「サービス対価の算出及び支払方法」参照】

別紙5 施設使用料及び支払地代の算定

事業期間中、事業者が市に支払う施設使用料及び支払地代の項目は、以下のとおりである。

項目	内容
施設使用料	カフェスペースのために本施設の一部を使用する場合は、事業者は行政財産の使用許可を受ける。使用料については、年1回支払うものとする。 (円/年)
支払地代	その他の民間収益事業を行うにあたっては、事業者は、事業用定期借地権を設定し、より市から敷地を借り受ける。借地料については、年1回支払うものとする。 (円/年)