平内町役場庁舎整備事業
維持管理委託契約書（案）

令和6年6月

令和6年8月修正

平内町

平内町役場庁舎整備事業
維持管理委託契約書（案）

- 1 委託業務番号 第●号
- 2 委託名 平内町役場庁舎整備事業 維持管理業務
- 3 履行場所 青森県東津軽郡平内町大字沼館字家岸 25- 1
- 4 契約期間 令和●年●月●日から令和●年●月●日まで
- 5 契約金額 金●円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●円)
ただし、条項に従って支払われる委託料の総額は、第 17 条、第 18 条
その他の規定により契約金額と一致しない場合がある。
- 7 契約保証金 金●円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●円)

平内町役場庁舎整備事業（以下「本事業」という。）に関して、委託者である平内町（以下「町」という。）が受託者である●●（以下「事業者」という。）を設立した優先交渉権者との間で締結した基本協定書（以下「基本協定」という。）第 5 条第 1 項の定めるところに従い、上記の委託について、町と事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な業務委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、基本協定に基づき締結される町と事業者との間の「平内町役場庁舎整備事業 設計・建設工事請負契約書」（以下「設計・建設工事請負契約」という。）とともに不可分一体として事業契約を構成することを確認する。

この契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

なお、この契約においては、次の特約条項を付して仮契約を締結し、別途町及び事業者間で締結される設計・建設工事請負契約についての平内町議会の議決をもって本契約に読み替える。

（特約条項条文）

この契約は、設計・建設工事請負契約が平内町議会において議決された場合には本契約として成立するものとし、否決された場合には締結されなかったものとする。

令和●年●月●日

委託者（町） 青森県東津軽郡平内町大字小湊字小湊 63
平内町
町長 船橋茂久

受託者（事業者）

所在地
商号
代表者氏名

目次

第 1 条	(総則)	1
第 2 条	(目的)	2
第 3 条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	2
第 4 条	(契約の保証)	2
第 5 条	(業務遂行)	2
第 6 条	(業務範囲)	3
第 7 条	(業務範囲の変更)	3
第 8 条	(第三者の使用)	4
第 9 条	(臨機の措置)	4
第 10 条	(秘密保持及び個人情報の管理)	4
第 11 条	(業務遂行体制の整備)	5
第 12 条	(業務計画書)	5
第 13 条	(業務報告書)	6
第 14 条	(町による業務遂行状況の確認)	6
第 15 条	(町による業務の改善要求等)	7
第 16 条	(業務委託料の支払)	7
第 17 条	(業務委託料の見直し)	8
第 18 条	(業務委託料の減額又は支払停止)	8
第 19 条	(業務委託料の返還)	8
第 20 条	(代理受領)	8
第 21 条	(損害賠償等)	9
第 22 条	(第三者への賠償)	9
第 23 条	(保険)	9
第 24 条	(不可抗力発生時の対応)	10
第 25 条	(不可抗力によって発生した費用等の負担)	10
第 26 条	(不可抗力による一部の業務遂行の免除)	10

第 27 条	(法令等の変更によって発生した費用等の負担)	10
第 28 条	(本契約の終了)	11
第 29 条	(業務の引継ぎ等)	11
第 30 条	(原状回復義務等)	12
第 31 条	(町の解除権)	12
第 32 条	(事業者の解除権)	15
第 33 条	(不可抗力又は法令等の変更による契約解除)	15
第 34 条	(権利・義務の譲渡の禁止)	15
第 35 条	(契約の変更)	16
第 36 条	(知的財産権)	16
第 37 条	(その他)	17
別紙 1	事業日程 (第 1 条関係)	18
別紙 2	モニタリング及び業務委託料の減額等の基準と方法 (第 15 条関係)	19
別紙 3	業務委託料の構成、支払方法及び見直し (第 16 条及び第 17 条関係)	25
別紙 4	保険 (第 23 条関係)	27

平内町役場庁舎整備事業 維持管理委託契約書（案）

第 1 条（総則）

1. 町及び事業者は、本契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、要求水準書等及び事業提案書に従い、法令等を遵守し、本契約（本契約書及び要求水準書等並びに事業提案書を内容とする契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。なお、基本協定、本契約書及び要求水準書等並びに事業提案書の各書類との間に齟齬がある場合、本契約書、基本協定、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書並びに事業提案書の順にその解釈が優先する。ただし、事業提案書の内容が要求水準書で示された水準を超えている場合には、当該部分については、事業提案書が要求水準書に優先する。
2. 事業者は、本契約に定める契約期間（以下「契約期間」という。）中、別紙 1に従い、本庁舎にて、要求水準書等及び事業提案書に示された本庁舎の維持管理に係る各業務（以下「本業務」という。）を遂行し、町は、本業務の遂行の対価として、事業者に業務委託料を支払うものとする。
3. 本契約に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
4. 本契約の履行に関して町と事業者の間で用いる言語は、日本語とし、本契約で用いる用語は、本契約に別段の定義がなされている場合又は文脈上別意に解すべき場合でない限り、基本協定において使用された用語と同一の意味を有するほか、募集要項及び要求水準書に定義された意味を有するものとする。
5. 本契約に基づく金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。また、本契約に基づき算出した額に 100 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。
6. 本契約の履行に関して町と事業者の間で用いる計量単位は、要求水準書等及び事業提案書に特段の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定められたものによるものとする。
7. 本契約における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
8. 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとする。
9. 本契約に係る訴訟については、青森地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。
10. 町は、本契約に定める町の承諾（町の承諾が得られたとみなされたものを含む。）又は確認等を理由として本業務の実施その他本契約の履行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く、事業者は、町の承諾、指示又は確認等をもって、本契約上の如何なる責任も免れることはできない。

第 2 条 (目的)

本契約は、町と事業者が相互に協力し、本庁舎を適正かつ円滑に維持管理するために必要な事項を定めることを目的とする。

第 3 条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

1. 事業者は、本庁舎が公共施設であることを踏まえ、その設置目的を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。
2. 町は、本業務が営利を目的とする民間事業者によって遂行されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第 4 条 (契約の保証)

1. 事業者は、本契約に基づく各業務に係る事業者の義務の履行を保証するため、業務委託料(維持管理費)の1年分の合計額に消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する額を本契約の仮契約の締結日までに契約保証金として納付しなければならない。
2. 前項に定める契約保証金は、平内町財務規則(平成4年5月29日規則第9号)第144条第1項各号のいずれかに該当する場合は、これを減額又は免除することができる。
3. 第1項に定める契約保証金は、平内町財務規則第144条第2項各号に定める担保の提供をもって、これに代えることができる。
4. 業務委託料の額に変更があった場合には、第1項の契約保証金の額の算定の基礎となる業務委託料の金額を変更後の当該業務委託料の金額に置き換えて算出される額に達するまで、町は、事業者に対し、該当する号目の契約保証金の額の増額を請求することができ、事業者は、町に対し、当該契約保証金の額の減額を請求することができる。
5. 町が事業者に対して返還する契約保証金には、利息を付さない。
6. 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

第 5 条 (業務遂行)

1. 事業者は、本契約の締結以降、本契約及び基本協定に基づき、要求水準書等及び事業提案書の定めるところに従い、要求水準書等及び事業提案書に定める日から本庁舎の維持管理を開始するものとする。
2. 事業者は、本業務その他事業者が本契約の締結及び履行のために必要とする全ての許認可(もしあれば)を適時に取得するものとする。ただし、町の単独申請によるべきものについては、この限りではない。
3. 事業者は、町による許認可の申請等(もしあれば)について、自己の費用により書類の作成等の必要な協力を町の要請に従って行うものとする。
4. 事業者は、本業務の遂行にあたり、関係法令等及び関連規制等を遵守するものとする。事業者が関係法令等又は関係規制等を遵守しなかったことは、事業者による本契約の債務不履行を構成するものとする。

5. 事業者は、要求水準書等に記載する基準値（性能、機能、耐用等を含む。ただし、事業提案書における自主規制値がこれより厳しい場合は、事業提案書における当該数値とする。以下同じ。）を確実に遵守するものとする。事業者による要求水準書等に記載する基準値の未達は、事業者による本契約の債務不履行とみなされるものとする。
6. 事業者は、善良なる管理者の注意をもって本業務を遂行するものとする。
7. 事業者は、本契約に別段の定めがない限り、本業務の遂行のために限り、維持管理開始日において町から引き渡しを受けた本庁舎内の消耗品、備品等は無償で使用することができる。
8. 事業者は、契約期間中、本庁舎内の備品等を要求水準書等その他町が定める規則等に従って管理し、常に良好な状態に保つものとする。
9. 事業者は、契約期間中における本業務の遂行にあたって消費された消耗品を購入又は調達するほか、備品等が経年劣化等により本業務遂行の用に供することができなくなった場合、当該備品等を購入又は調達するものとする。この場合、事業者によって購入又は調達された当該備品等の所有権は、町に帰属するものとする。なお、消耗品、備品等の購入又は調達に要する一切の費用は、別段の合意がない限り、業務委託料に含まれているものとし、業務委託料の支払のほか、事業者は、消耗品、備品等に関し、如何なる名目によっても、何らの支払も町に請求できないものとする。
10. 事業者は、故意又は過失により備品等をき損滅失したときは、これを弁償又は自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達するものとする。

第 6 条 （業務範囲）

1. 本業務の範囲は次の各号に掲げるもののうち、法令に基づく業務及び事業提案書に基づき事業者が行うものとされた業務とし、詳細は要求水準書等及び事業提案書に定めるとおりとする。
 - (1) 建築物保守管理業務
 - (2) 建築設備保守管理業務
 - (3) 植栽・外構施設保守管理業務
 - (4) 環境衛生管理業務
 - (5) 什器備品等保守管理業務
 - (6) 修繕業務等
2. 前項の業務のうち、本業務以外の業務については、町が行うものとする。

第 7 条 （業務範囲の変更）

1. 町は、必要と認める場合は、事業者に対する通知をもって前条で定めた本業務のいずれか又はその全ての範囲の変更に係る協議を求めることができる。
2. 事業者は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。
3. 業務範囲の変更及びそれに伴う業務委託料の変更等については、前項の協議において決定

するものとする。

第 8 条 （第三者の使用）

1. 事業者は、本業務の全部を一括して構成企業又は協力企業以外の第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
2. 事業者は、基本協定に定める役割分担に基づき再委託する場合を除くほか、本業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとする場合は、事前に町の承諾を得るものとし、これを変更する場合も同様とする。ただし、事業者が本業務の軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
3. 基本協定又は前二項に基づく場合を含め、事業者が本業務の一部を第三者に対して委託する場合、第三者への委託及び下請は全て事業者の責任において行うものとし、本業務に関して事業者又はその受託者若しくは下請人が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。なお、この場合、事業者は、当該第三者に対し、本契約に基づき自らが町に対して負担する秘密保持に関する義務と同等の義務を負わせるものとする。

第 9 条 （臨機の措置）

1. 事業者は、緊急時（大雨、台風、地震、その他重大事項（本庁舎の損壊、停電、機器異常等）等により被害が発生した場合といった自然災害発生時のみならず、本庁舎の故障時等を含む。）においては、要求水準書等及び事業提案書並びに業務計画書（第 12 条に定義する。）に基づき、自己の費用により、速やかに本庁舎の利用停止その他必要な臨機の措置を講じるとともに、町を含む関係者に対して緊急事態発生を報告しなければならない。この場合において、事業者は、必要があると認めるときは、あらかじめ、町の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。
2. 前項の定めにかかわらず、町は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、事業者に対して、適宜臨機の措置をとることを要求することができる。
3. 事業者が前二項の定めるところに従って臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者が業務委託料の範囲において負担することが適当でない町が認める部分については、町がこれを負担する。

第 10 条 （秘密保持及び個人情報の管理）

1. 事業者又は本業務の全部若しくは一部に従事する者は、本業務の遂行によって知り得た秘密及び町の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。契約期間が満了した後においても同様とする。
2. 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、平内町個人情報の保護に関する条例（令和 5 年 3 月 17 日条例第 1 号）及び関係法令等に準拠し、本業務の遂行に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及びき損等の事故の防止その他の個人情報の適正な

管理のために必要な措置を講じるとともに、事業者又は本業務に適用のあるガイドライン等を守らなければならない。

第 11 条（業務遂行体制の整備）

1. 事業者は、本業務の遂行に先立って、要求水準書等及び事業提案書に基づくそれぞれの業務の実施体制に必要な人員を確保し、かつ当該業務を遂行するために必要な訓練、研修等を行うものとする。この場合において、本業務の遂行のために有資格者が必要なときは、事業者は、自らの費用及び責任で確保しなければならない。
2. 事業者は、前項に定めるところの研修等を完了し、かつ要求水準書等及び事業提案書に従い、本庁舎の本業務に係る有資格者その他の業務担当者を設置のうえで実施体制を整備し、町に対して、各業務の開始日の 2 か月前までに業務実施体制表の提出その他町の求める届出等を行うものとする。
3. 町は、前項に定めるところの届出等を受領した後、当該業務の実施開始に先立って、本庁舎に関し、要求水準書等及び事業提案書に従った施設供用の実施体制が整備されていることを確認するため、任意の方法により当該業務の実施体制をそれぞれ確認することができる。

第 12 条（業務計画書）

1. 事業者は、本業務の各業務に係る各種の計画書（以下、その時に適用のある最新のものを総称して「業務計画書」という。）を、それぞれ作成して、種類ごとに次に掲げる期限までに町に提出し、当該業務計画書の計画対象期間が開始する前に町の確認を受けなければならない。事業者は、町の確認を受けた業務計画書を変更しようとする場合には、あらかじめ、変更内容について町の確認を受けなければならない。なお、業務計画書の様式（データ関連については形式等を含む。）等については、町に提出してその確認を事前に受けなければならない。
 - (1) 長期維持管理計画書
本庁舎の供用開始の 2 か月前まで
 - (2) 年度維持管理計画書
各事業年度開始の 30 日前まで
2. 前項の定めるところに従って提出される業務計画書の全部又は一部に関し、町は事業者による本庁舎の維持管理の状況を確認し、必要に応じて本庁舎の現状に即して補足、修正又は変更するよう求めることができ、事業者は、かかる求めに応じ、当該業務計画書の補足、修正又は変更を行い、町に提出してその確認を受けるものとする。
3. 町は、契約期間中、随時、事業者に対して、要求水準書等に示された本庁舎の機能及び性能を契約期間及び契約期間終了後 1 年間にわたり維持する方策について説明を求め、必要に応じて、業務計画書の補足、修正又は変更を請求することができる。事業者は、かかる請求に応じ、業務計画書の補足、修正又は変更を行い、速やかに、補足、修正又は変更後の業務計画書を町に提出してその確認を受けなければならない。

4. 事業者は、前三項の定めるところに従って町の確認を受けた当該期間を対象とする業務計画書に従い、本業務を実施しなければならない。町は、町の確認を受けた業務計画書に基づき本業務が行われていないと判断した場合、町は事業者の説明を求めることができ、事業者は誠実にこれに対処する義務を負う。ただし、事業者は、町の確認を受けた業務計画書について、本庁舎の具体的な状況や、本業務の実施状況等を勘案したうえで、随時見直しを行い、常に最新・最適のものとするべく改訂するものとし、本業務の結果が本契約を満たさないときに、業務計画書に従ったことのみをもってその責を免れることはできないものとする。
5. 町は、業務計画書の確認又はその変更の請求及び確認を行ったことそれ自体を理由として、本業務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 13 条（業務報告書）

1. 事業者は、本業務の各業務に係る業務の遂行状況に関し、業務日報、利用日誌等を作成して日々記録した上で、本業務の各業務に係る報告書、台帳その他の書類（以下「業務報告書」という。）を作成し、町に提出することにより、要求水準書等、本契約及び業務計画書に基づく維持管理データその他本業務の報告を町に対して行うものとする。なお、業務報告書の様式（データ関連については形式等を含む。）等については、町が定めるところに従い、事前に町に提出して確認を得たものでなければならない。
2. 事業者は、前項に定める業務報告書のほか、各種の点検記録、報告書等を作成し、これを事業者の事業所内に保管しなければならない。
3. 事業者は、町の求めがあるときは、業務報告書の原資料その他の記録並びに業務日報その他各種の点検記録、報告書等を含む未提出書類を町の閲覧又は謄写に供しなければならない。また、町の求めがある場合、事業者は、業務報告書その他事業者が本契約に基づき作成する書類を電子データとして町に提出する。
4. 町は、業務報告書その他提出された書類の内容に疑義があると認める場合のほか、その他要求水準書等及び事業提案書に定める要求水準を満たした業務を適切に実施していないと判断した場合において、事業者の説明を求めることができる。これらの場合、町は、事業者に対し、本庁舎の管理者として説明責任を果たすために必要な範囲で、追加の資料の提出又は当該業務に関し改善措置を求めることができ、事業者はかかる町の求めに対し誠実に対応しなければならない。

第 14 条（町による業務遂行状況の確認）

1. 町は、前条に基づく報告確認に加え、事業者による本業務の遂行状況等を確認することを目的として、**別紙 2**記載のモニタリング実施要領（以下「実施要領」という。）によりモニタリングを行う。また、町は、随時に、事業者に対して本業務の遂行状況及び本業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を求めることができる。
2. 事業者は、**別紙 2**記載の実施要領により町が実施するモニタリングに本業務に係るデータ等の開示その他町が必要とする協力を事業者の費用負担とするほか、町から前項の求めを受

けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその求めに応じなければならない。

3. 町は、第1項の確認を理由として、本業務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。
4. 前三項によるモニタリングその他確認の結果、本庁舎の施設性能等が未達であるか又は事業者による本業務の遂行が業務計画書、事業提案書その他本契約上の義務の本旨を満たしていないこと（以下「要求水準等未達」という。）が判明した場合、町は、**別紙2**の定めるところによりペナルティ等を課することができるものとする。ただし、要求水準等未達が事業者の責めに帰すことができない事由によることを事業者が明らかにしたときは、ペナルティ等は課されないものとする。

第15条（町による業務の改善要求等）

1. 前条によるモニタリングその他本庁舎又は本業務実施の状況の確認の結果、事業者による本業務の遂行が要求水準等未達であることが判明した場合は、町は、事業者に対して、その旨を速やかに通知するものとし、事業者は、当該通知の受領後直ちに、実施要領に定めるところに従い、原因の究明に努め、要求水準等未達が是正されるよう、本庁舎の補修、本業務の改善等を行わなければならない。この場合、町は、事業者に対し、実施要領に定めるところに従い、当該通知と同時に又は事後において、要求水準等未達の是正に必要な改善要求その他の措置を講じることができるものとする。
2. 前項の定める場合において、事業者が本庁舎の補修、改善等を行う場合には、事業者は、その方法及び予定期間等を示した改善計画書を町に速やかに提出し、町の確認を受けるものとする。この場合において、町が前項に基づき要求水準等未達の是正に必要な改善要求その他の措置を講じたときは、その内容を当該改善計画書に反映させるものとする。
3. 事業者は、前項の定めるところに従って町の確認を受けた改善計画書に従って要求水準等未達を是正するための本庁舎の補修、改善等の措置を講じるものとし、当該措置以降に第13条の定めるところに従って町に提出される関連の業務に係る各種の業務報告書に、町が講じた措置に対する対応状況を記載して、町に対し、その報告を行うものとする。
4. 前三項の定めるところに従って実施される要求水準等未達の是正措置等に要する費用（責任の分析に要する費用を含む。）は、事業者が負担するものとする。ただし、当該要求水準等未達为天災等（要求水準書等又は事業提案書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で町と事業者のいずれの責めに帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）その他事業者の責めに帰すべからざる事由により発生したことを事業者が明らかにした場合、不可抗力によるときは、第25条の定めるところに従い、また、不可抗力以外の場合は町が、当該費用を負担するものとする。この場合において費用を町が負担する場合の負担方法については、町と事業者の協議により定めるものとする。

第16条（業務委託料の支払）

1. 町は、本業務の遂行の対価として、事業者に対して、**別紙3**記載の算定方法及び支払方法

に従い、業務委託料を支払うものとする。当該業務委託料には、本業務の遂行にあたって必要となる一切の費用が含まれるものとし、別段の定めがある場合を除くほか、報酬、費用、手当、経費その他名目の如何を問わず、事業者は、町に対し、何らの支払も請求できないものとする。

2. 前項の定めにかかわらず、第9条又は実施要領の定めるところに従って事業者が本庁舎の利用停止を行った場合、町は、実施要領の定めるところに従って業務委託料の減額等ができるほか、その理由の如何にかかわらず、業務委託料から当該利用停止により事業者が支払を免れた費用を、業務委託料から控除して支払を行うことができるものとする。この場合、事業者の責めに帰すべき利用停止に基づく町の事業者に対する損害賠償請求を妨げない。
3. 第1項の定めにかかわらず、町は、業務委託料の支払にあたり、事業者から町への支払が必要な場合、当該支払必要額を業務委託料から差し引いたうえで、これを支払うことができる。
4. 町による業務委託料の支払が遅延したときは、事業者は、未受領金額につき、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（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息の支払を町に請求することができる。

第17条（業務委託料の見直し）

前条にかかわらず、町及び事業者は、**別紙3**記載のとおり業務委託料の見直しを行うものとする。

第18条（業務委託料の減額又は支払停止）

第14条による町の業務遂行状況の確認の結果その他本契約の履行状況等に基づき、本業務について本契約に定める内容を満たしていない事項が存在することが判明した場合、町は、事業者に対して業務委託料を実施要領に従って減額又は支払停止することができるものとする。

第19条（業務委託料の返還）

1. 事業者が作成する各業務報告書に虚偽の記載があることが、当該業務報告書に基づく委託費の支払後に判明した場合、町は、事業者に対し、当該虚偽記載がなければ町が減額し得た業務委託料相当額の返還を請求することができる。
2. 前項の場合、当該返還には、当該減額されるべき業務委託料を町が事業者に支払った日から、町に返還する日までの日数につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額の違約金を付すものとする。

第20条（代理受領）

1. 事業者は、町の承諾を得て業務委託料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とす

ることができる。

2. 町は、前項の規定により事業者が第三者を代理人とした場合において、事業者の提出する支払請求書に当該第三者が事業者の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して第 16 条の規定に基づく支払いをしなければならない。
3. 町は、前項の規定により事業者の提出する支払請求書に事業者の代理人として明記された者に業務委託料の全部又は一部を支払ったときは、町はその責を免れる。

第 21 条（損害賠償等）

1. 町及び事業者は、相手方が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、これによって生じた損害の賠償を相手方に請求することができる。ただし、本契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるとき又は本契約以外の事業契約に基づき損害を賠償されたときは、この限りでない。
2. 事業者は、故意又は過失により本庁舎をき損し、又は滅失したときは、それによって生じた町の損害の一切を町に賠償しなければならない。ただし、第 23 条の定めるところに従って損害が保険金で賄われる場合には、この限りでない。

第 22 条（第三者への賠償）

1. 本業務の遂行において、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、事業者はその損害を賠償しなければならない。ただし、第 23 条の定めるところに従って損害が保険金で賄われる場合には、この限りでない。
2. 前項の定めにかかわらず、前項に基づく損害賠償額（第 23 条の定めるところに従って損害が保険金で賄われた部分を除く。）のうち、町の指示、貸与品等の性状その他町の責めに帰すべき事由により生じたものについては、町がその賠償額を負担する。ただし、事業者が、町の指示又は貸与品等が不相当であること等町の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
3. 町は、第 1 項の定めるところに従って事業者が賠償すべき損害について第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。
4. 第 1 項の場合その他本業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、町と事業者が協力してその処理解決に当たるものとする。

第 23 条（保険）

本業務の遂行にあたり、契約期間の全期間にわたり、事業者は、**別紙 4**のとおり、保険を付保し、かつ、維持するものとする。事業者は、当該保険を付保した場合又は更新若しくは書替継続した場合には、速やかに当該保険の保険契約書及び保険証券又は保険証書の写しを町に提出してその確認を得るものとする。

第 24 条（不可抗力発生時の対応）

不可抗力が発生した場合、事業者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

第 25 条（不可抗力によって発生した費用等の負担）

1. 不可抗力の発生に起因して事業者が損害・損失や増加費用が発生した場合又は本業務の遂行が不可能若しくは著しく困難となった場合、事業者は、その内容及び程度の詳細を記載した書面をもって町に通知するものとする。
2. 町は、前項の通知を受け取った場合、損害状況の確認を行ったうえで事業者と協議を行い、不可抗力の判定及び費用負担等を決定するものとする。
3. 前項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び費用負担等についての合意が成立しない場合、町は、不可抗力に対する合理的な対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本業務を継続するものとし、この場合における損害額及び増加費用額の合計額が、一事業年度につき、当該事業年度における業務委託料（維持管理費）の総額の 100 分の 1 に至るまでは、当該損害額及び増加費用額については、事業者が負担し、これを超える額については町が負担するものとする。

第 26 条（不可抗力による一部の業務遂行の免除）

1. 前条第 2 項に定める協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部の遂行ができなくなったと認められた場合、事業者は不可抗力により影響を受ける限度において本契約に定める義務を免れるものとする。
2. 事業者が不可抗力により本業務の一部を遂行できなかった場合、町は、事業者と協議のうえ、事業者が当該業務を遂行できなかったことにより免れた費用分を業務委託料から減額することができるものとする。

第 27 条（法令等の変更によって発生した費用等の負担）

1. 契約期間中に本業務に関する法令等の変更が行われる場合、事業者は、次に掲げる事項について町に報告するものとする。
 - (1) 事業者が受けることとなる影響
 - (2) 法令等の変更に関する事項の詳細
2. 町は、前項の定めによる報告に基づき、本契約の変更及び費用負担等の対応措置について、速やかに事業者と協議するものとする。
3. 前項に規定する協議にかかわらず、協議開始後 60 日以内に対応措置についての合意が成立しない場合、町は、法令等の変更に対する合理的な対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本業務を継続するものとし、この場合の増加費用及び損害の負担は、次のとおりとする。

- (1) 町は、次に掲げる法令等の変更に起因する合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。
 - ア 本庁舎の維持管理に係る根拠法令等の変更（施設の維持管理のみならず、広く一般に適用される法令等の変更並びに税制度に関する法令等の変更を除くものとする。）
 - イ 税制度に関する法令等の変更のうち、本業務に直接関係する税制度の新設・変更に関するもの
 - (2) 事業者は、次に掲げる法令等の変更に起因する増加費用及び損害の一切を負担する。
 - ア 前号ア所定の法令等の変更以外の法令等の変更（税制度に関する法令等の変更を除くものとする。）
 - イ 法人の利益に係る税の変更に関する法令等の変更その他前号イ所定の法令等の変更以外の税制度に関する法令等の変更
4. 法令等の変更により要求水準書等又は業務計画書の変更が可能となり、かかる変更により事業者の本業務の実施の費用が減少するときは、町は、事業者との協議により要求水準書又は業務計画書の変更を行い又は行わせ、業務委託料を減額するものとする。

第 28 条（本契約の終了）

本契約は、次の各号に掲げる事由のいずれかが到来した日をもって終了する。ただし、各当事者は、本契約の終了により、終了時において既に本契約に基づき発生した責任又は終了前の作為・不作為に基づき終了後に発生した本契約に基づく責任を免除されるものではなく、また、本契約の終了が、本契約終了後も継続することが本契約において意図されている一方当事者の権利、責任又は義務には一切影響を及ぼさないものとする。

- (1) 契約期間の満了日（令和 28 年 3 月 31 日）
- (2) 町又は事業者による本契約に基づく解除権行使の効力発生日
- (3) 町及び事業者の間で成立した合意解約の効力発生日
- (4) 設計・建設工事請負契約が締結に至らなかったことが確定した日

第 29 条（業務の引継ぎ等）

1. 事業者は、契約期間の終了（契約解除により本契約が終了する場合には、町が指定する日とする。本条及び次条において同じ。）までに、町又は町が指定する者に対し、次項の定めるところに従って町の確認が得られた引継マニュアルに従い、自己の費用で本業務の引継ぎ等を行わなければならない。この場合、事業者は、町の要請があるときは、町が必要と認める期間（疑義を避けるために付言すると、町は、必要に応じ、契約期間の満了後の期間及び本契約の終了日以降の期間を定めることができる。）において、自己の費用で本庁舎の維持管理に必要な情報開示、技術指導その他町が求める協力を行うものとする。
2. 事業者は、前項の定めるところに従って実施すべき本業務の引継ぎその他契約期間終了時の措置について、契約期間満了 3 年前から要求水準書等及び事業提案書の定めるところに従って引継協議に必要な書類を町に提出し、町との間で協議し、その結果を踏まえて必要に応じて時点修正するほか、引継マニュアルを作成し、契約期間の終了の 6 か月前までに町の確

認を得るものとする。

第 30 条（原状回復義務等）

1. 事業者は、契約期間の終了までに、その管理する物品等を撤去し、それぞれの維持管理開始日を基準として本庁舎を原状に回復したうえで（ただし、期間経過に伴う通常損耗及び劣化は回復を要しない。）、維持管理開始日に引渡しを受けた備品、消耗品等と同種・同等・同量のを本庁舎に備え置くほか、本庁舎を継続して使用可能な状態にしなければならない。
2. 契約期間終了又は契約解除により本契約が終了する場合は、本契約終了日前6か月前から本契約の終了日までの間（即時契約解除の場合には、本契約終了日から6か月を経過するまでの間）において、町及び事業者は、双方立会いのもと、施設機能の確認を行う。
3. 事業者は前項の施設機能の確認完了後、その確認結果を記載した施設機能確認報告書を作成し、確認完了の日から10日以内に町に提出し、その承諾を得るものとする。
4. 町は、要求水準書等所定の基準のいずれかが満たされていないと認めた場合、要求水準書等所定の基準をすべて満たすために必要な修繕、補修、更新その他の措置を講じることを事業者に求めることができるものとし、事業者は、その責めに帰すべからざる場合を除き、自己の費用と責任でこれに応じたうえで、かかる対応に関して講じた改善措置等の内容とその後の施設機能確認結果を記載した施設機能改善報告書を作成し、速やかに町に提出し、その承諾を得るものとする。

第 31 条（町の解除権）

1. 町は、事業者が次の各号のいずれかに該当する場合において相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。なお、事業者が次の各号のいずれかに該当することが町の責めに帰すべき事由によるものであるときは、町は、本契約の解除をすることができない。
 - (1) 第 34 条第 3 項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。
 - (2) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
 - (3) 要求水準書等若しくは事業提案書又は業務計画書に定める期限内に完了すべき業務が完了しないとき。
 - (4) 正当な理由なく、第 15 条第 1 項の本庁舎の補修、本業務の改善等がなされないとき。
 - (5) 前各号に掲げる場合のほか、本契約に違反したとき。
2. 町は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、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、事業者が次の各号のいずれかに該当することが町の責めに帰すべき事由によるものであるときは、町は、本契約の解除をすることができない。
 - (1) 第 34 条第 1 項の規定に違反して業務委託料に係る債権を譲渡したとき。
 - (2) 第 34 条第 3 項の規定に違反して譲渡により得た資金を本契約の履行以外に使用したと

き。

- (3) 第 14 条による本業務に係る実施状況並びに本庁舎等の運営状況のモニタリングの結果その他本契約の履行状況等に基づき、実施要領の定めるところに従って本契約を解除することができるとき、又は第 15 条第 1 項の本庁舎の補修、本業務の改善等ができないことが明らかであるとき、若しくは事業者がこれを拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 事業者の債務の一部の履行が不能である場合又は事業者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - (5) 契約の目的の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか、事業者がその債務の履行をせず、町が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
 - (7) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（平内町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 33 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）若しくは暴力団関係者（暴力団、暴力団員に協力し、又は関与する等これと関わりを持つ者として、警察から通報があった者又は警察が確認した者をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料に係る債権を譲渡したとき。
 - (8) 警察署長からの回答又は通報に基づき、事業者の構成企業のいずれかが次のアからキまでのいずれかに該当する事実が明らかになったとき。
 - ア 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - イ 事業者が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - ウ 事業者が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - エ 事業者が暴力団又は暴力団員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。
 - オ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - カ 事業者が、アからエまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、町が構成企業に対して当該契約の解除を求め、構成企業がこれに従わなかったとき。
3. 町は、前二項の規定によるほか、必要がある場合は、本契約を解除することができる。この場合、町は、本項の規定により本契約を解除したことによって事業者に損害を及ぼした場

合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、事業契約及び取引上の社会通念に照らして町に責めに帰することができない事由による場合は、この限りでない。

4. 契約期間中、町が利用する必要がないと判断した本庁舎の一部に係る業務の委託に関する部分につき、本契約を解除することができる。この場合、当該解除日の 90 日前から、事業者と不要設備の利用停止に関して協議するものとし、事業者は当該協議の結果に従って不要設備の利用停止に向けた必要な措置を講じるものとする。なお、町は、本項に基づく解除により事業者又は第三者（第 8 条に基づく再委任若しくは下請先を含む。）に損害が生じたときは、やむを得ないと町が認めるものについて賠償するものとする。
5. 次の各号のいずれかに該当する場合には、事業者は、年間の業務委託料（維持管理費）の合計金額の 100 分の 10 に相当する額を違約金として町の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、この場合（次項の規定により本項第 2 号に該当する場合とみなされる場合を除く。）が本契約及び取引上の社会通念に照らして事業者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
 - (1) 第 1 項又は第 2 項の規定により本契約が解除された場合
 - (2) 事業者がその債務の履行を拒否し、又は、事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となった場合
6. 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第 5 項第 2 号に該当する場合とみなす。
 - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、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
 - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、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
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、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再生債務者等
7. 第 5 項の場合（第 2 項第 7 号又は第 8 号の規定により、本契約が解除された場合を除く。）において、第 4 条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、町は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。
8. 事業者は、事業者の構成企業のいずれかが次の各号のいずれかに該当するときは、町が本契約を解除するか否かを問わず、かつ、町が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、年間の業務委託料（維持管理費）の合計金額の 100 分の 20 に相当する額の公正入札違約金を支払わなければならない。本契約が終了した場合も同様とする。
 - (1) 公正取引委員会が、事業者に違反行為があったとして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 49 条に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は第 62 条第 1 項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該命令が確定したとき。
 - (2) 事業者が、公正取引委員会から受けた排除措置命令又は納付命令について抗告訴訟を提起した場合において、その訴えについての請求を棄却し、又は訴えを却下する裁判が確定したとき。

- (3) 事業者（その役員を含む。以下同じ。）又はその使用人に対する刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定による刑が確定したとき。
9. 第5項及び第8項に規定する違約金の支払の請求について、町は、事業者の各構成企業に対して連帯して違約金の支払を請求できることを確認する。
10. 事業者は、契約の履行を理由として、第5項及び第8項の違約金を免れることができない。
11. 事業者が第5項及び第8項の違約金を町の指定する期間内に支払わないときは、事業者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息を町に支払わなければならない。
12. 第5項及び第8項の規定は、町に生じた実際の損害額が違約金の額を超える場合において、超過分につきなお請求することを妨げるものではない。事業者が違約金を支払った後に、実際の損害額が違約金の額を超えることが明らかとなった場合においても同様とする。

第32条（事業者の解除権）

1. 事業者は、町が本契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
2. 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、直ちに本契約の全部を解除することができるものとする。
- (1) 第7条の規定により業務範囲を変更したため業務委託料（維持管理費）の合計金額が3分の2以上減少したとき（ただし、同条第3項に基づき町と事業者の協議により業務委託料の変更等が決定された場合を除く。）。
- (2) 第9条の規定による本庁舎の利用の停止期間が6か月を超えたとき。
3. 第1項又は第2項の規定に定める場合が要求水準書未達その他事業者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、事業者は、当該規定による契約の解除をすることができない。

第33条（不可抗力又は法令等の変更による契約解除）

町は、不可抗力の発生又は法令等の変更により、本業務の遂行が著しく困難であるか又は過分の費用が生じると認められる場合に、第25条第2項又は第27条第2項に定める協議のうえで、本契約を解除できるものとする。

第34条（権利・義務の譲渡の禁止）

1. 事業者は、本契約によって生ずる権利若しくは義務又は契約上の地位を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、事前に町の承諾を受けた場合はこの限りでない。
2. 事業者が本契約の履行に必要な資金が不足することを疎明したときは、町は、特段の理由がある場合を除き、事業者の業務委託料に係る債権の譲渡について、前項ただし書の承諾を

しなければならない。

3. 事業者は、前項の規定により、第1項ただし書の承諾を受けた場合は、業務委託料に係る債権の譲渡により得た資金を本契約の履行以外に使用してはならず、またその用途を疎明する書類を町に提出しなければならない。

第 35 条（契約の変更）

本業務に関し、本業務の前提条件及び内容が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、町と事業者の協議のうえ、本契約の規定を書面で合意することにより変更することができるものとする。

第 36 条（知的財産権）

1. 事業者は、事業者が本庁舎を稼働させるほか、本業務を遂行するために必要な特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等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技術等の実施権又は使用权（町から許諾されるものを除く。）を、自らの責任で取得するものとする。
2. 町は、本庁舎の維持管理、改造、増築その他の維持、利用等（本事業後も含む。）に必要な範囲でそれに必要な特許権等は無償で自由に自ら及び第三者をして実施、使用等（改造、解析、複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。）する権利を有するものとし、その権利は、かかる範囲で本契約の終了後も存続するものとする。
3. 事業者は、前項に基づく町の権利の行使が特許権等の侵害その他何らかの事由で妨げられ、又はその恐れがある場合には、これを予防、排除その他必要な措置を講じ、これにより町に損失、損害、費用等を被らせず、町が被った一切を補償する。
4. 事業者は、業務委託料は、第1項の特許権等の実施権又は使用权の取得の購入料並びに第6項の規定に基づく著作権の譲渡等に対する対価を含むものであることを確認するものとする。町は、町が事業者に実施又は使用させる特許権等に関しては、その実施又は使用許諾の対価を事業者に請求しない。
5. 町が、本契約に基づき事業者に対して提供した情報、書類、図面等の著作権及びその他の知的財産権は、町に留保されるものとする。
6. 事業者は、本契約に基づき事業者が町に対して提供した情報、書類、図面等（プログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）を含め、以下「成果物」という。）に関し、第三者の有する著作権及びその他の知的財産権を侵害するものでないことを町に対して保証し、次の各号の定めに従うものとする。
 - (1) 成果物が著作権法（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（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る事業者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を、当該著作物の引渡し時に町に無償で譲渡するものとする。

- (2) 町は、成果物が著作物に該当するか否かにかかわらず、当該成果物の内容を事業者の承諾なく自由に公表することができる。
- (3) 町は、成果物が著作物に該当する場合には、事業者が承諾したときに限り、既に事業者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。
- (4) 事業者は、成果物が著作物に該当する場合において、町が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意する。また、町は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を事業者の承諾なく自由に改変することができる。
- (5) 事業者は、成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）が著作物に該当するか否かにかかわらず、町が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、また、基本協定第9条の規定にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。
- (6) 町は、事業者が成果物の作成に当たって開発したプログラム及びデータベースについて、事業者が承諾した場合には、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

第 37 条（その他）

本契約に定めのない事項その他必要があるときは、その必要に応じて町と事業者とが協議して定める。

（以下余白）

別紙1 事業日程（第1条関係）

1 本事業契約の締結日	平内町議会の議決の日
2 本庁舎の供用開始予定日	令和●年●月●日
3 契約終了日	令和●年3月末日

以上

別紙2 モニタリング及び業務委託料の減額等の基準と方法（第15条関係）

1. モニタリングの基本的な考え方

1) モニタリングの目的及び考え方

事業者は、要求水準や提案書等に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。

平内町は、事業期間中、事業者が要求水準書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていること及び達成しないおそれがないことを確認するため、事業者が提出する資料等をもとに、モニタリングを実施する。

平内町は、モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準に達成していない若しくは達成しないおそれがあると判断した場合、要求水準を満たすよう事業者に改善を求める。

状況の改善が不可能な場合、あるいは事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを計上し、累積した減額ポイントに応じて業務委託料の減額を行う。

その後も、平内町が求める是正が確認されない場合には、平内町は本事業契約を解除することができる。

2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、本事業契約の締結後、自らが作成する「長期維持管理計画書」、「年度維持管理計画書」に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を平内町の定める期間内に平内町に提出する。平内町は事業者と協議し、「モニタリング実施計画書」を策定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの実施体制、実施時期、内容、評価基準、手順等を記載する。

3) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、平内町に発生した費用は平内町が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、事業者が負担することとする。平内町が実地調査等によりモニタリングを行う場合に事業者側に生じる費用についても、事業者が負担する。

2. 維持管理業務に関するモニタリング

1) モニタリングの方法

平内町と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、モニタリングを実施する。ただし、平内町が事業者に対して行うモニタリングの方法についての詳細は、事業者によるサービスの提供の方法に依存するため、本事業契約の締結後に策定するモニタリング実施計画書において定める。

ア 随時モニタリング

平内町の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> ・平内町は、維持管理期間中、業務報告書が提出されたとき、その他必要性が認められるとき（施設利用者等からのクレームがあった時や改善要求・勧告を行った場合の確認時、及び、緊急時等）には、随時モニタリングを実施する。 ・随時モニタリングにおいては、業務報告書の確認、及び、必要により業務監視、業者に対しての説明の要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、維持管理業務における法定点検の実施後、速やかに報告事項を取りまとめ、業務報告書を作成し、平内町に提出する。 ・事業者は、上記の事項の説明及び確認の実施に当たり、町に対して最大限の協力を行う。

2) 要求水準を満たしていない場合の措置

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

① 業務要求水準の未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態のことをいう。

ア 重大な事象	本件施設を利用することが可能な状態が確保されておらず、利用に重大な支障が生じる場合。
イ 重大な事象以外の事象	本件施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合。

ア 重大な事象

業務	要求水準未達の例
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・故意に維持管理・運營業務を放棄する ・故意に平内町との連絡を行わない ・平内町の合理的な指導や指示に従わない ・事業者の安全措置の不備による人身事故の発生 ・新庁舎の全部又は一部が利用できない ・重要な什器備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄 ・町の承諾を得ない各種計画書、業務報告書の提出の大幅な遅延 ・各種計画書、業務報告書等における重大な内容の虚偽報告、故意又は重大な過失による虚偽報告 ・個人情報情報の漏洩、改ざん、滅失、き損 ・要求水準未達の状態の長期にわたる放置 ・各業務の未実施（点検・清掃未実施、故障の放置等） ・業務の履行を怠ったことによる施設の使用不能、重大な事故の発生 ・災害等発生時の自動火災報知設備や消防設備等の未稼働 ・停電、断線等の放置 ・不衛生状態の放置 など

イ 重大な事象以外の事象

重大な事象以外の事象とは、重大な事象を除いた要求水準未達の場合のすべてをいう。具体的な事象については、平内町が要求水準に照らして認定する。

② 改善要求・勧告

ア 改善計画書の確認

平内町は、維持管理業務が要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行い、事業者に対し改善計画書の提出を求める。なお、業務不履行のうち、重大な事象については、直ちに改善勧告を行い事業者に対し改善計画書の提出を求めるものとする。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した改善計画書を平内町へ提出し、平内町の承諾を得る。

平内町は、事業者が提出した改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

イ 改善措置の確認

事業者は、平内町の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、平内町に報告する。

平内町は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善勧告を行うことができる。

③ 業務委託料の減額

ア 減額の対象となる事態

平内町は、事業者が実施する業務が要求水準を満たしていないことを確認した場合には、事業者に対し改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上する。なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを合算し、1年分の減額ポイントが一定値に達した場合には、業務委託料の減額を行う。

イ 減額ポイントの対象

減額については、業務委託料を対象に行うものとする。

ウ 減額ポイント

平内町は、随時モニタリング等を経て、業務委託料の総額に対する当月の減額ポイントを確定させる。

減額ポイントについては次のとおりとし、項目とはモニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目のことをいう。

事象の区分		減額ポイント
重大な事象	人命に多大な影響を及ぼす場合	100 ポイント
	個人情報等機密事項の漏洩に関する事項	80 ポイント
	上記以外の場合	20 ポイント
重大な事象以外の事象（利用者の利便性を欠く場合）		5 ポイント

エ 減額ポイントを計上しない場合

事業者の責めによらない、やむをえない事象が原因であったと客観的に認めうる場合で、かつ客観的にみて迅速に的確な対応を施したにもかかわらず、減額の対象となる事態が生じた場合については、減額ポイントを計上しない。

オ 減額ポイントの業務委託料への反映

平内町は、モニタリングが終了し、減額ポイントを計上する場合には、事業者に減額ポイントの数値を通知する。業務委託料の支払に際しては、1年分の減額ポイントを合算し、次表に従って、当該1年分の業務委託料の総額に対し、該当する減額割合を乗じて減額を算定する。平内町は、当該1年間に累積した減額ポイントを、当該期間における事業者によるサービスの提供に対する業務委託料の支払いのみに適用するものとし、後の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事態が継続的に発生している場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、業務委託料より減額を行う。

事業者は、必要に応じて、減額の対象となった事象について、平内町に対し説明を行うことができるほか、平内町は、必要に応じて、事業者に対し、減額の対象となった事象について説明を求めることができる。事業者は、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができる。

1年の減額ポイントの合計	減額率の方法	減額割合
20 ポイント未満	0%	0%
20 ポイント以上60 ポイント未満	1 ポイントを超えるごとに0.5%減額（20 ポイントで0.5%）	0.5%～20%
60 ポイント以上100 ポイント未満	1 ポイントを超えるごとに1.0%減額（60 ポイントで21%）	21%～60%
100 ポイント以上	—	60%

④維持管理業務受託者等の変更

平内町は、事業者が減額ポイントが計上される状態が、以下に該当する場合は、事業者との協議のうえ、最終の改善要求（改善勧告）を行った日から起算して6か月以内に、維持管理企業又は運営企業を変更させることができる。

- ア 平内町が改善要求（改善勧告）を繰り返しても、現在の業務実施体制では業務要求水準の達成が明らかに困難であると認められる場合
- イ 同一の原因による同一の事象において、年度単位で3回継続し、改善要求にもかかわらず改善期間内に業務の改善・復旧を果たすことができなかつた場合
- ウ 重大な事象が年度単位で3回以上発生した場合

⑤契約の解除

維持管理企業の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続し、減額が行われる基準に達した場合、平内町は直ちに本事業契約を解約することができる。事業者が上記④において維持管理企業の変更に応じない場合（新たな受託者等を選任しない場合）であつて、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、平内町は直ちに本事業契約を解約することができる。

4. 事業期間終了時のモニタリング

1) モニタリングの方法

平内町は、契約期間満了の1年前から6か月前までに、要求水準書に規定された、契約期間終了時における要求水準が満たされているか否かを判断するために、別途、モニタリング実施計画書に定められた事項について終了前検査を行う。

また、事業者は契約期間満了の6か月前までに、契約期間満了後の本件施設及び本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを平内町に報告する。

2) 要求水準を満たしていない場合の措置

平内町は、モニタリングの結果、本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に対して直ちに適切な是正措置を講じるよう求め、事業者は、速やかに改善計画書を作成し、平内町の確認を受けるとともにかかる修繕を実施し、その報告書を提出し、平内町の確認を受ける。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、及び、事業者の実施した修繕によって要求水準書等に定められた要求水準が満たされなかった場合には、平内町は、業務委託料の支払を留保することができるとともに、事業者は、平内町の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な費用を平内町に支払うこととする。

以上

別紙3 業務委託料の構成、支払方法及び見直し（第16条及び第17条関係）

1. 本業務に係る費用について

業務委託料の対象となる施設整備費、維持管理費は、次に掲げる内訳から構成される。なお、平内町は、次の費用に加えて必要となる消費税及び地方消費税を支払う。

業務委託料		明細
本庁舎の施設整備業務に係る費用	施設整備費	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備費に係る費用のうち、以下の費用 <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務に係る費用 ・建設業務に係る費用 ・工事監理業務に係る費用 ・什器・備品等整備支援業務に係る費用
本庁舎の維持管理業務に係る費用	維持管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費に係る費用のうち、以下の費用 <ul style="list-style-type: none"> ・法定点検に係る費用

2. 業務委託料の支払方法について

業務委託料		明細
本庁舎の施設整備業務に係る費用	施設整備費	支払回数は令和10年8月を第1回とし、以降年1回、令和29年8月を最終回として、計20回とする。
本庁舎の維持管理業務に係る費用	維持管理費	<p>S P Cは年度事業報告書を9月10日までに提出すること。平内町は年度事業報告書受領後、要求水準が満たされていることを確認し、10日以内に業務報告書の承諾について文書により通知する。平内町からの通知を受けた後速やかに請求書を平内町へ提出する。</p> <p>平内町は、請求書を受理した日から30日以内に費用を支払うものとする。</p>

3. 業務委託料の改定

1) 業務委託料の改定に関する基本的な考え方

業務委託料について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

2) 物価変動に基づく改定

本契約に定めた額を基準額とし、①に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度8月1日以降の業務委託料に反映させる。ただし、最初の改定については提案書類の提出日の属する年度（令和6年4月～令和7年3月）の指標による。なお、業務委託料への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に一定以上の変動が認め得る場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、①に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、

平内町が新たに適切な指標を指定するものとする。

①各指標について

項目	指標
維持管理費	「賃金指数」事業所規模5人以上、調査産業計、きまって支給する給与『毎月勤労統計調査』（厚生労働省）

②計算方法

下記に基づき改定を行う。

- (a) 初回の改定については、提案書提出日の属する年度の指標と、初回の改定時の対象年度のそれとを比較し、1.5%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、業務委託料を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P1 = P0 \times (C/C5)$$

$$\text{ただし } |(C/C5) - 1| \geq 1.5\%$$

P0：契約締結時の業務委託料

P1：改定後の業務委託料

C5：令和6年度(令和6年4月～令和7年3月)の指標

C：本施設供用開始年度の指標（年度平均）

- (b) 二回目以降の改定については、前回改定時に比べて 1.5%以上の変動（ただし消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、業務委託料を以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴う業務委託料の見直しを毎年行うこととする。

$$Px = Pr \times (Cx-1 / Cr)$$

$$\text{ただし } |(Cx-1 / Cr) - 1| \geq 1.5\%$$

Pr：前回改定時の業務委託料

Px：改定後の x 年度の業務委託料

Cx-1：前年度(x-1年4月～x年3月)の指標

Cr：前回改定を行った年度(4月～3月)の指標

以上

別紙4 保険（第23条関係）

1. 維持管理業務にかかる第三者損害補償保険

保険契約者：SPC

保険の対象：本施設の使用若しくは管理又は本施設内での事業遂行に伴う法律上の損額、賠償責任を負担することによって被る損害

補償限度額：対人：1名あたり最大1億円、1事故あたり最大10億円

対物：1事故あたり最大1億円

保険期間：引渡日翌日から維持管理期間の終了日まで

被保険者：平内町、SPC及び維持管理業務に当たる者

免責金額：なし

2. 施設賠償責任保険

保険契約者：SPC

保険の対象：施設そのものの構造上の欠陥や監理の不備による、第三者賠償責任による損害を担保

補償限度額：対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円

対物：1事故あたり10億円

保険期間：引渡日翌日から維持管理・運営期間の終了日まで

被保険者：平内町、SPC及び維持管理・運営業務に当たる者

免責金額：なし

※上記に示す保険は必要最小限度のものであり、事業者が必要に応じて上記条件以上の補償内容とすること及び上記に示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

以上