

小城市牛津子育て支援集合住宅整備事業

事業契約書（案）

小城市

目 次

第 1 章 用語の定義	1
第 1 条（定義）	1
第 2 章 総則	1
第 2 条（目的）	1
第 3 条（業務遂行の指針）	2
第 4 条（本事業の概要）	2
第 5 条（事業日程及び法令等の遵守）	2
第 6 条（事業者の資金調達）	2
第 7 条（許認可及び届出）	2
第 8 条（建設に伴う近隣対策）	3
第 3 章 当該市有地の使用	3
第 9 条（当該市有地の使用）	3
第 10 条（使用の目的）	3
第 11 条（使用期間）	3
第 4 章 子育て支援集合住宅の設計	3
第 12 条（建設に伴う各種調査）	3
第 13 条（設計）	4
第 14 条（第三者の使用）	4
第 15 条（市による説明要求）	5
第 16 条（設計条件の変更）	5
第 17 条（設計の変更）	5
第 5 章 子育て支援集合住宅の建設	6
第 18 条（既存橋梁の解体・撤去及び新設）	6
第 19 条（建設）	6
第 20 条（施工計画書）	6
第 21 条（第三者の使用）	6
第 22 条（工事監理者）	7
第 23 条（保険）	7
第 24 条（市による説明要求及び立会い）	7
第 25 条（事業者による竣工検査）	7
第 26 条（市による完成確認）	7
第 27 条（市による完成確認書の交付）	8
第 28 条（事業期間の変更）	8
第 29 条（工事の中止）	8
第 30 条（工事の中止又は事業期間の変更による費用等の負担）	8
第 31 条（本工事中に事業者が第三者に与えた損害）	9
第 6 章 子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡し	9
第 32 条（所有権移転・引渡し）	9
第 33 条（子育て支援集合住宅整備に係る対価の支払い）	9

第 34 条 (遅延損害金)	9
第 35 条 (瑕疵担保責任)	9
第 7 章 不可抗力	10
第 36 条 (不可抗力)	10
第 37 条 (不可抗力による損害等)	10
第 38 条 (不可抗力による解除)	10
第 8 章 法令変更	10
第 39 条 (法令変更)	10
第 40 条 (法令変更による追加費用)	11
第 41 条 (法令変更による協議解除)	11
第 9 章 事業期間及び契約の終了	11
第 42 条 (事業期間)	11
第 43 条 (市の解除権)	11
第 44 条 (契約が解除された場合等の違約金)	12
第 45 条 (談合等不正行為による市の解除権)	12
第 46 条 (その他の市の解除権)	13
第 47 条 (事業者の解除権)	13
第 48 条 (解除に伴う措置)	13
第 49 条 (賠償の予約)	14
第 10 章 契約保証金等	14
第 50 条 (契約保証金等)	14
第 11 章 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続き	15
第 51 条 (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続き)	15
第 12 章 雑則	15
第 52 条 (協議)	15
第 53 条 (特許権等の使用)	15
第 54 条 (契約上の地位の譲渡)	15
第 55 条 (延滞利息)	15
第 56 条 (秘密保持)	15
第 57 条 (個人情報の取扱)	16
第 58 条 (請求、通知等の様式その他)	16
第 59 条 (準拠法)	16
第 60 条 (管轄裁判所)	16
第 61 条 (定めのない事項)	16
別紙 1 事業者提案書	18
別紙 2 事業者が実施する事業範囲	20
別紙 3 当該市有地	21
別紙 4 子育て支援集合住宅の付帯施設	22
別紙 5 事業日程	23

別紙 6	物価変動率による調整.....	24
別紙 7	事業者が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書.....	25
別紙 8	事業者が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書.....	26
別紙 9	事業者が付保すべき保険の内容.....	27
別紙 10	完成図書.....	28
別紙 11	モニタリング方法.....	29

小城市牛津子育て支援集合住宅整備事業 事業契約

小城市（以下「市」という。） 株式会社、 株式会社、 株式会社及び 株式会社〔注：落札者グループの構成企業名を記入〕（以下「事業者」という。）は、小城市牛津子育て支援集合住宅整備事業（以下「本事業」という。）に関して、小城市牛津子育て支援集合住宅整備事業 事業契約（以下「本事業契約」といい、本事業契約の内容を証するために作成する本事業契約書を「本事業契約書」という。）をここに締結する。なお、本事業契約は仮契約として締結されるものであり、小城市議会の議決がなされたときは、これを本契約としての効力が生ずるものとする。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本事業契約において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「募集要項等」とは、本事業の実施に関して市が作成し、令和元年12月23日に公表又は配付した募集要項、同募集要項に添付された要求水準書（添付図を含む。）審査基準、様式集及びその際に公表又は配付した資料、並びに市の質問回答書及びその際に公表又は配付した資料の総称をいう。
- (2) 「提案書等」とは、募集要項等に記載の市の指定する様式に従い作成され、事業者が市へ提出した別紙1記載の書類及びその他本事業の公募に関し事業者が市に提出した書類、図書等の一切並びに募集要項に基づいて実施されたヒアリングの結果をいう。
- (3) 「事業者提案」とは、提案書等に記載の提案内容をいう。
- (4) 「当該市有地」とは、別紙3記載の本事業の実施予定地をいう。
- (5) 「子育て支援集合住宅」とは、本事業契約に基づき事業者が建設する新たな住宅及び別紙4記載の付帯施設等をいう。
- (6) 「既存橋梁」とは、当該市有地北側の既存橋梁をいう。
- (7) 「事業期間」とは、本事業契約として効力を生じたときから、子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡しに係る一切の手続が完了するまでの期間をいう。
- (8) 「本工事」とは、既存橋梁の解体・撤去工事及び子育て支援集合住宅の建設工事をいう。
- (9) 「子育て支援集合住宅整備に係る対価」とは、子育て支援集合住宅の調査・設計、建設・工事監理等に対する対価及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本事業契約に規定する金額をいう。
- (10) 「建設企業」とは、事業者のうち、本事業（設計及び工事監理を除く）を担当する 株式会社をいう。
- (11) 「設計企業」とは、事業者のうち、子育て支援集合住宅の設計を担当する 株式会社をいう。
- (12) 「工事監理企業」とは、事業者のうち、子育て支援集合住宅の工事監理を担当する 株式会社をいう。
- (13) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。
- (14) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則等をいう。

第2章 総則

（目的）

第2条 本事業契約は、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。

(業務遂行の指針)

- 第3条** 事業者は、本事業を、本事業契約書、募集要項等及び提案書等に従って遂行しなければならない。
- 2 本事業契約書、募集要項等及び提案書等の内容が矛盾する場合は、その適用における優先順位は、本事業契約書、募集要項等、提案書等とする。ただし、提案書等と本事業契約又は募集要項等との間に齟齬がある場合で、提案書等に記載された業務水準が本事業契約及び募集要項等に記載された業務水準を上回るときは、その限度で提案書等の記載が優先するものとする。
 - 3 事業者は、本事業契約で規定する事業者の各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、本事業契約で規定する各業務を担当する事業者による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の事業者が連帯して当該業務の履行の確保するための措置を行うものとする。
 - 4 特定の事業者が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の事業者が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の事前承諾を得ることを要する。
 - 5 事業者は、前項に定める他の事業者による業務の履行の確保のための措置として、業務の履行の確保が困難となった事業者(ただし、代表企業である株式会社を除く。)に代わり、募集要項に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を事業者として追加することができる。この場合は、事業者は、新たな企業が、募集要項に規定する構成企業となるべき要件を満たすことを証する書類を添付した書面により、市の承諾を得ることを要する。
 - 6 事業者は、自ら直接請け負わせ又は委託するに限らず、結果的に募集要項に規定する「公募参加グループの構成企業の制限」の各号のいずれかの事由に該当する第三者が本事業の一部でも請け負い又は受託することがないようにしなければならず、第三者が請け負い又は受託している事実が判明した場合には、直ちに当該第三者との間の契約を解除し又は解除させる等し、当該第三者が本事業に直接間接を問わず関与しないような措置をとった上で、市に報告しなければならない。

(本事業の概要)

- 第4条** 本事業は、事業実施場所についての設計業務、施工業務及び工事監理業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 本事業の概要は、下記の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 事業者は、提案書等に基づき、事業計画を作成し、市に提出すること。
 - (2) 事業者は、自己責任及び費用において、本事業契約書、募集要項等、提案書等、別紙 5 記載事項の事業日程及び第 20 条に定める施工計画書等に従い、第 13 条に定める基本設計及び実施設計に基づき、子育て支援集合住宅を建設し、第 27 条に定める市による完成確認書の交付後、子育て支援集合住宅の所有権を市へ移転し、引き渡すものとする。
 - (3) 事業者は、自己の責任及び費用において、本事業契約、募集要項等、提案書等及び別紙 5 記載の事業日程に従い、子育て支援集合住宅の整備を行う。

(事業日程及び法令等の遵守)

- 第5条** 事業者は、本事業を別紙 5 記載の事業日程に従って遂行するものとする。
- 2 事業者は、本事業の遂行にあたっては、小城市牛津子育て支援集合住宅整備事業選定審査委員会の意見及び市の要望事項を可能な限り尊重するものとする。

(事業者の資金調達)

- 第6条** 本事業に関連する費用は、本事業契約に特段の規定のある場合を除き、すべて事業者の負担とし、その費用にあてるために必要な資金の調達は事業者の責任においてなすものとする。

(許認可及び届出)

- 第7条** 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び費用にお

いて取得する。本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても事業者が自己の責任及び費用において提出するものとする。ただし、市が取得すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

- 2 事業者は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出に必要な資料の提出、その他市が事業者にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出に必要な資料の作成及び提出、その他市が必要とする事項について協力するものとする。

(建設に伴う近隣対策)

第8条 事業者は、本工事に先立って、自らの責任と費用負担において、周辺住民に対して提案書等の内容につき説明を行い、理解を得る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、自らの責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、その他の本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。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、近隣対策の不調を理由として提案書等の内容の変更をすることはできない。ただし、事業者が提案書等の内容を変更しない限り、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申し入れた場合、市は事業者との協議に応じるものとし、協議の結果、市においてやむを得ないと認める場合には、事業者に対し提案書等の内容の変更を承諾することができる。
- 4 近隣対策の結果、子育て支援集合住宅の竣工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、市及び事業者は協議を行い、同協議の結果、別紙 5 記載の事業日程を変更する必要がある場合、市は速やかに、同日程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損害(近隣対策の結果、別紙 5 記載の事業日程が変更されたことによる追加費用も含む。)については、事業者が負担するものとする。ただし、子育て支援集合住宅を整備すること自体又は市が募集要項等において事業者に提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、事業者に生じた費用及び損害は、市が合理的な範囲で当該費用を負担する。

第 3 章 当該市有地の使用

(当該市有地の使用)

第9条 市は事業者に対して、本事業に必要な範囲で当該市有地を無償にて使用することを認める。

(使用の目的)

第10条 事業者は、当該市有地が市有財産であることを常に配慮し、善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

(使用期間)

第11条 当該市有地の使用期間は、本事業契約の本契約としての効力発生日から別紙 5 記載の子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡し日までとする。

第 4 章 子育て支援集合住宅の設計

(建設に伴う各種調査)

第12条 市が実施し、募集要項等にその結果を添付した測量、調査等の実施方法又は結果に誤りがあっ

た場合は、事業者が生じた当該誤りに相当因果関係のある損害を市が賠償するものとする。

- 2 事業者は、子育て支援集合住宅の建設工事に必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺地域に対する家屋調査、その他の調査（以下「調査等」という。）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、前項に定める調査等を実施した結果、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 当該市有地の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、埋蔵文化財等に起因して事業者が発生する追加費用及び損害については合理的な範囲で市が負担する。

（設計）

第13条 子育て支援集合住宅の設計は、設計企業が担当するものとし、住宅の設計に関する市の事業者への通知、文書の交付及びその他の連絡は設計企業（設計企業が複数ある場合は、事業者が設計企業の代表として選定した1社。）に対して行えば足りるものとする。

- 2 事業者は、本事業契約、募集要項等及び提案書等に従い、自己の費用と責任において、子育て支援集合住宅の基本設計及び実施設計を行うものとする。事業者は、子育て支援集合住宅の基本設計及び実施設計に関する一切の責任を負担する。
- 3 事業者は、第12条に記載の調査等を実施後、子育て支援集合住宅の基本設計を開始し、設計着手前に提出して市の承諾を得た設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い、市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に定める期日に別紙7記載の図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、変更すべき点がある場合には、事業者に通知するものとする。なお、基本設計は、当該変更通知を踏まえた修正の完了を市が確認した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第17条に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、事業者からの求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を事業者に交付する。
- 4 事業者は、前項による市の確認後速やかに、子育て支援集合住宅の実施設計を開始し、設計工程表に従い市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に基づき、実施設計完了時に、別紙8記載の図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、変更すべき点がある場合には、事業者に通知するものとする。なお、実施設計は、当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第17条に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、事業者の求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を事業者に交付する。

（第三者の使用）

第14条 事業者は、子育て支援集合住宅の設計にあたって第三者に請け負わせ又は委託する場合は、当該第三者と締結した契約書等を添付して、市に届け出し、承諾を得なければならない。ただし、事業者は、当該第三者に対して、子育て支援集合住宅の設計の全部又は大部分を請け負わせ又は受託させてはならない。

- 2 事業者は、前項の者が子育て支援集合住宅の設計にあたって、さらに別の第三者に請け負わせ又は委託する場合にも、前項に準じて市に届け出なければならない。ただし、事業者は、当該第三者に対して、子育て支援集合住宅の設計の全部又は大部分を請け負わせ又は受託させてはならない。また、以降同様に、いずれかの者が、子育て支援集合住宅の設計に関し、前項又は本項に基づき市に届け出られていない別の第三者に請け負わせ又は委託する場合にも、本項の規定を適用する。
- 3 前項記載の第三者への請負又は委託はすべて事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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。

る。

(市による説明要求)

第15条 市は、子育て支援集合住宅の設計の状況について、随時事業者から報告を受けることができるものとする。

- 2 市は、第13条第3項の図書が募集要項等又は提案書等に反し又は第13条第4項の図書が募集要項等又は基本設計に反する場合は、事業者に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、事業者はこれに従い自己の費用と責任をもって是正を行い、市の確認を受けなければならない。
- 3 前項の是正要求に対し、事業者は意見陳述を行うことができ、同意見陳述に客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 4 市は、第13条第3項及び第4項の図書を事業者から受領したこと、事業者の求めに応じてそれらの図書を確認したこと、第1項の報告を受けたこと並びに第13条第1項及び本条第2項に定める通知を行ったことを理由として、設計及び本工事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。

(設計条件の変更)

第16条 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、募集要項等又は提案書等に記載した子育て支援集合住宅の設計条件の変更を行うことはできないものとする。

- 2 市は、不可抗力又は法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、募集要項等又は提案書等に記載した設計条件の変更を事業者に求めることができる。なお、事業者は、設計条件の変更について、市と協議するものとする。
- 3 事業者は、前項により設計条件の変更が行われた場合は、変更された設計条件に従い子育て支援集合住宅の設計を行うものとする。この場合において、当該変更により事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該追加費用相当分を第33条記載の子育て支援集合住宅整備に係る対価とは別に追加負担し又は当該減少費用相当分について第33条記載の子育て支援集合住宅整備に係る対価から減額するものとする。
- 4 不可抗力による設計条件の変更については、第36条による損害等、法令変更による設計条件の変更については第40条による追加費用に従うものとする。

(設計の変更)

第17条 市は、必要があると認める場合、子育て支援集合住宅の設計変更を事業者に対して求めることができる。事業者は、設計変更の要求を受けてから14日以内に検討の結果を市に通知し、市が承諾を得た場合に変更することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、市が事業期間の変更を伴う設計変更又は事業者提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行う場合には、事業者は、その当否及び費用負担について市との協議に応じるものとし、調った場合、討議内容に変更されるものとする。この場合、市が当該検討結果について承諾できない場合、市は再度事業者に検討を求めることができる。再度事業者が検討結果を市に通知しても当該内容を市が承諾できない場合、変更内容を市が決定し事業者はこれに従うものとする。
- 3 市の求めにより設計変更する場合においては、当該変更により事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該追加費用相当分を第33条記載の子育て支援集合住宅整備に係る対価とは別に追加負担し、または当該減少費用相当分について第33条記載の子育て支援集合住宅整備に係る対価から減額するものとする。ただし、市の設計変更が事業者の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合又は事業者の調査の誤りないしは不足による場合は、事業者が当該費用を負担する。
- 4 事業者は、事前に市へ報告を行い、その承諾を得た場合を除き、子育て支援集合住宅の設計変更を行うことはできないものとする。
- 5 前項に従い事業者が事前に市へ報告を行い、その承諾を得て子育て支援集合住宅の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が当該費用を負担するものと

する。

第5章 子育て支援集合住宅の建設

(既存橋梁の解体・撤去及び新設)

第18条 既存橋梁の解体・撤去及び別紙4に示す橋梁の新設は、建設企業が担当し、既存橋梁の解体・撤去に関する市の事業者への通知や文書の交付その他の連絡は建設企業に対して行えば足りるものとする。

2 事業者は、自己の費用と責任において、既存橋梁を解体の上、撤去するものとする。

3 事業者は、既存橋梁の解体・撤去の作業を実施するにあたり、建築基準法(昭和25年法律第201号)、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)その他適用される法令を遵守するものとする。

(建設)

第19条 子育て支援集合住宅の建設は、事業者のうち建設企業が担当し、子育て支援集合住宅の建設に関する市の事業者への通知や文書の交付その他の連絡は建設企業に対して行えば足りるものとする。

2 事業者は、本事業契約、募集要項等、提案書等及び別紙5記載の事業日程、第20条に定める施工計画書等並びに第13条に規定する基本設計及び実施設計に従って、子育て支援集合住宅の建設工事を行う。

3 事業者は、子育て支援集合住宅を別紙5記載の事業日程に従い完成し、所有権移転・引渡し日に市に引渡すものとする。市は、子育て支援集合住宅の引渡しを受けた後、第33条の規定に従い支払いを行うものとする。

4 子育て支援集合住宅を完成するために必要な一切の施工方法については、事業者が自己の責任において定めるものとする。

(施工計画書)

第20条 事業者は、本工事着工前に施工計画書(既存橋梁の解体・撤去及び新設、工事監理業務及び本工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。)を作成し、市に提出をし、市の承諾を得る。市は提出を受けた日から7日以内に、施工計画書の確認を行ない、変更すべき点がある場合には事業者へ通知するものとする。7日以内に通知がない場合、市は承諾をしたものと見なし、事業者は、本工事に着工することができる。

2 施工計画書の承諾後に修正が必要となった場合、事業者は、市と協議したうえで、これを修正し、遅滞なく修正後の施工計画書を市に提出するものとする。なお、修正後の施行計画書の市による承諾については、前項に従うものとする。

3 事業者は、本工事の全体工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。

(第三者の使用)

第21条 事業者は、本工事にあたって第三者に請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出し、承諾を得なければならない。ただし、事業者は、第三者が本工事の全部又は大部分を別の第三者に請け負わせてはならない。

2 事業者は、前項の者が本工事にあたって、さらに別の第三者に下請負をさせる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、事業者は、当該第三者が本工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。

3 請負人(下請負人等を含む)の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、請負人その他本工事に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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。

(工事監理者)

第22条 本事業に関する工事監理は、工事監理企業が担当し、本工事監理に関する市の事業者への通知や文書の交付その他の連絡は工事監理企業(工事監理企業が複数ある場合は、事業者が工事監理企業の代表として選定した1社。)に対して行えば足りるものとする。

- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担で本工事専任の工事監理責任者及び工事監理者を設置し、工事開始日までにその氏名等の必要事項を市へ通知しなければならない。
- 3 事業者は、工事監理者をして、市への毎月の定期的報告を行わせるとともに、市の要求があった場合には随時これに応じて報告を行わせるものとする。
- 4 事業者は、工事監理者により、市へ完成確認報告を行わせなければならない。

(保険)

第23条 建設企業は、自己の費用において、損害保険会社との間で、別紙9に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については、市の確認を得るものとする。なお、事業者が付保する保険は別紙9のものに限定されない。

- 2 事業者は、本工事開始の前日までに、前項の保険証書の写しを市に提出しなければならない。

(市による説明要求及び立会い)

第24条 市は、本工事の進ちょく状況及び施工状況について、事業者から報告を受けることができるものとする。

- 2 市は、子育て支援集合住宅が市の確認を受けた設計図書、本事業契約、募集要項等及び提案書等に従い建設されていることを確認するため、当該市有地の建設状況その他市が必要とする事項について、事業者事前に通知した上で、事業者又は請負人に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前項に規定する報告又は説明の結果、建設状況が市の確認を受けた設計図書、本事業契約、募集要項等又は提案書等の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。
- 4 前項の是正要求に対し、事業者は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 5 事業者は、事業期間中に事業者が行う子育て支援集合住宅の検査について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、当該検査に立会うことができるものとする。
- 6 市は、事業期間中、事前の通知なしに本工事に立会うことができるものとする。
- 7 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、本工事の立会いを理由として、本工事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。

(事業者による竣工検査)

第25条 事業者は、自己の責任及び費用において、子育て支援集合住宅の竣工検査及び子育て支援集合住宅の設備等の検査を行うものとする。事業者は、子育て支援集合住宅の竣工検査及び設備等の検査の日程を、竣工検査の7日前に市に対して通知しなければならない。

- 2 市は、事業者が前項の規定に従い行う竣工検査及び設備等の検査への立会いができるものとする。
- 3 事業者は、竣工検査に対する市の立会いの有無を問わず、子育て支援集合住宅の竣工検査等の実施後速やかに、市に対して竣工検査及び設備等の検査の結果を、建築基準法第18条第7項による検査済証、都市計画法(昭和43年法律第100号)第36条第2項による検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告しなければならない。

(市による完成確認)

第26条 市は、事業者から前条第3項に定める報告を受けた場合、14日以内に、別途市と事業者とが協議して定める事項に関する完成確認を実施しなければならない。なお、当該協議が調わない場合、市

が当該事項を決定し、事業者はこれに従うものとする。

- 2 完成確認の結果、子育て支援集合住宅の状況が市の確認を受けた設計図書、本事業契約、募集要項等、又は提案書等の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、事業者に対し期間を定めてその是正を求めることができ、事業者は自らの費用をもってこれに従わなければならない。事業者は、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。
- 3 前項の是正要求に対し、事業者は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 4 市は、事業者が前項の是正の完了を報告した日から 14 日以内に、再完成確認を実施するものとする。当該再完成確認の結果、子育て支援集合住宅の状況がなおも市の確認を受けた設計図書、本事業契約、募集要項等、又は提案書等の内容を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、2 項及び 3 項の定めるところに準じるものとする。
- 5 機器等の試運転等は、市による子育て支援集合住宅の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ものとする。
- 6 事業者は、機器、備品等の取扱いに関する市への説明を試運転とは別に実施する。

(市による完成確認書の交付)

第27条 市が前条第 1 項に定める子育て支援集合住宅の完成確認又は前条第 4 項に定める再完成確認を実施し、前条第 2 項の規定に基づく是正を求めない場合又は前条第 3 項の規定に基づき是正要求を撤回した場合でかつ事業者が別紙 10 に記載する完成図面を市に対して提出した場合、市は、完成図面受領後 14 日以内に、事業者に対して子育て支援集合住宅の完成確認書を交付する。

- 2 市は、前項の完成確認書の交付を行ったことを理由として、本工事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。

(事業期間の変更)

第28条 市が事業者に対して事業期間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。

- 2 事業者が不可抗力事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業期間を遵守できないことを理由として事業期間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。
- 3 前項において、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な事業期間を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

第29条 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項に従い本工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは事業期間を変更することができる。
- 3 事業者は、自己の責めに帰さない事由により、本工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本工事の再開を行うように市に求めることができる。

(工事の中止又は事業期間の変更による費用等の負担)

第30条 市は、市の責めに帰すべき事由により本工事を中止し又は事業期間を変更した場合、本工事の中止又は事業期間変更によって市又は事業者が生じた合理的な追加費用又は損害を第 33 条記載の子育て支援集合住宅整備に係る対価とは別に負担しなければならない。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により本工事を中止し又は事業期間を変更した場合、本工

事の中止又は事業期間変更によって市又は事業者が生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。

- 3 不可抗力により本工事が中止され又は事業期間が変更された場合、本工事中止又は事業期間変更によって事業者が生じた追加費用又は損害の負担については、第 37 条によるものとする。
- 4 法令変更事由により本工事が中止され又は事業期間が変更された場合、本工事中止又は事業期間変更によって事業者が生じた追加費用又は損害の負担については、第 40 条によるものとする。

(本工事中に事業者が第三者に与えた損害)

第31条 事業者が本工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、事業者は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

第 6 章 子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し)

第32条 事業者は、別紙 5 記載の子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡し日までに、市から完成確認書の交付を受けた上、市に対し、子育て支援集合住宅の所有権を移転し、引渡すものとする。

(子育て支援集合住宅整備に係る対価の支払い)

第33条 市が事業者を支払う子育て支援集合住宅整備に係る対価は、金 円(消費税、地方消費税相当額を含む。)とする。

- 2 市は、子育て支援集合住宅整備に係る対価を、作成した工程表の着工日を基準とし、別紙 6 記載の物価変動率で調整することができる。
- 3 市は、子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡し完了後、事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から 40 日以内に事業者を支払うものとする。
- 4 第 3 項の支払いは、代表企業である 株式会社の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

(遅延損害金)

第34条 所有権移転・引渡し日、市の事由により別紙 5 記載の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、事業者に対して当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な追加費用に相当する額を、子育て支援集合住宅整備に係る対価とは別に支払わなければならない。

- 2 所有権移転・引渡し日、事業者の事由により別紙 5 記載の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、事業者は市に対して、子育て支援集合住宅整備に係る対価につき遅延日数に応じて政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和 24 年法律第 256 号)第 8 条第 1 項に規定する率の割合で計算した額の賠償金をあわせて支払わなければならない。
- 3 不可抗力により子育て支援集合住宅の市への所有権移転・引渡し日、別紙 5 記載の所有権移転・引渡し日より遅れた場合に、当該遅延に伴い事業者が負担した追加費用又は被った損害については、事業者は子育て支援集合住宅整備に係る対価の 1%を負担し、市はその余を負担する。

(瑕疵担保責任)

第35条 市は、別紙 5 記載の所有権移転・引渡し日から 2 年以内(ただし枯木の瑕疵については、1 年以内)に子育て支援集合住宅に瑕疵が発見された場合、事業者に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、事業者の故意又は重大な過失に起因する瑕疵及び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)に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵については、子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡しの日から 10 年が経過するまでその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

第7章 不可抗力

(不可抗力)

第36条 市又は事業者は、本事業契約の締結日後に不可抗力により、本事業契約に基づく自己の債務を本事業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(以下本条において「履行不能確認通知」という。)するものとする。

2 前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた市又は事業者は、当該履行不能な債務について本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する子育て支援集合住宅整備に係る対価の支払請求権も免れるものとする。ただし、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(不可抗力による損害等)

第37条 市及び事業者は、前条の規定による履行不能通知を受けた場合、当該不可抗力に対応するため、相手方と協議の上、直ちに子育て支援集合住宅の設計、本工事、別紙5記載の所有権移転・引渡し日、子育て支援集合住宅整備に係る対価の必要事項につき、本事業契約の変更を行う。協議が調わない場合には、当該事項について市が定めるものとし、事業者はこれに従う。

2 本事業契約の締結後、不可抗力事由により、本事業のうち本事業に関し、事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害(以下本項において「損害等」という。)については、事業者は、損害等のうち、子育て支援集合住宅整備に係る対価の1%に至る金額までを負担し、これを超える金額については市が負担する。ただし、不可抗力事由に関して保険金が事業者に支払われた場合には、当該保険金額相当額の子育て支援集合住宅整備に係る対価の1%を超える部分は市の負担部分から控除する。

(不可抗力による解除)

第38条 本事業契約の締結後、不可抗力により本事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合は、市は、事業者と協議を行った上で、協議が調わない場合には、事業者に対して通知を行うことにより、本事業契約を解除できる。

2 前項により本事業契約が解除される場合は、本事業について、市は、事業者がすでに履行した本事業に相当する子育て支援集合住宅整備に係る対価を支払うものとする。支払うべき子育て支援集合住宅整備に係る対価の支払い方法及び仕掛かり中の当該業務の継続の是非、対応等については、市と事業者とが協議して定める。

3 第1項により本事業契約が解除される場合において、本事業で第32条による所有権移転・引渡し完了していないものについては、市は、事業者がすでに履行した子育て支援集合住宅整備に係る対価(建設中の子育て支援集合住宅の出来形に相当する部分)について検査を行い、合格した部分について出来形に要した費用に相応する子育て支援集合住宅整備に係る対価を支払う。その他の事業者が生じた損害、追加費用については、1%までを事業者が負担し、その余を市が負担する。また、この場合は、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については第48条の定めによるものとする。ただし、事業者が不可抗力に起因して当該出来形又は損害、追加費用に関して保険金を受領し又は受領する場合には、市は当該保険金額を控除した金額を事業者に支払えば足りるものとする。

第8章 法令変更

(法令変更)

第39条 市又は事業者は、本事業契約の締結日後に法令が変更されたことにより、本事業契約に基づく自己の債務を本事業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（以下本条において「履行不能確認通知」という。）するものとする。

- 2 前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた市又は事業者は、当該履行不能な債務について本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する子育て支援集合住宅整備に係る対価の支払請求権も免れるものとする。ただし、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

（法令変更による追加費用）

第40条 市及び事業者は、前条の規定による履行不能通知を受けた場合、当該法令変更に対応するため、双方協議の上、直ちに子育て支援集合住宅の設計、本工事、別紙 5 記載の所有権移転・引渡し日、子育て支援集合住宅整備に係る対価につき、本事業契約の変更を行う。協議が調わない場合には、当該事項について市が定めるものとし、事業者はこれに従う。

- 2 本事業契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち本事業に直接関係する法令の変更の場合は、市が、それ以外の法令の変更の場合は事業者が追加費用を負担しなければならない。

（法令変更による協議解除）

第41条 本事業契約の締結後に行われた法令変更により、本事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合、市は、事業者と協議を行ったうえで、本事業契約を解除できる。

- 2 第1項により本事業契約が解除される場合の措置については、第38条第2項及び第3項を準用する。

第9章 事業期間及び契約の終了

（事業期間）

第42条 本事業契約の事業期間は、第1条に定める事業期間のとおり、本事業契約として効力を生じたときから、子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡しに係る一切の手続が完了するまでとする。

（市の解除権）

第43条 市は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なく、本事業契約を解除することができる。

- (1) その責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が不能となったとき。
 - (2) 設計又は本工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本工事に着手せず、30日以上の期間を設けて催告を行っても、当該遅延について市が満足すべき合理的な説明がなされないとき。
 - (3) その責めに帰すべき事由により、別紙 5 記載の所有権移転・引渡し日より3ヶ月以内に子育て支援集合住宅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) その責めに帰すべき事由により、本工事が30日以上中断されたとき又は事業を放棄したと認められるとき。
 - (5) その他、募集要項に規定する「公募参加者の備えるべき参加要件」を満たさなくなったとき。
- 2 市は、事業者が次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日以上の期間を設けて催告を行った上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 市の承諾なく、当該市有地を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき又は当該市有地の形質を変更したとき。
 - (2) 前号に掲げる事由のほか、本事業契約又は本事業契約に基づく合意事項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められる
 - 3 市は、事業者（事業者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項及び次

条において同じ。)が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、本事業契約に係る工事目的物が完成している場合を除き、本事業契約を解除する。

- (1) 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。以下この項において同じ。)
- (2) 暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。)
- (3) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (4) 自己、自社若しくは第三者の不正な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している者
- (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- (6) 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者
- (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- (8) 役員等(事業者が法人である場合にあってはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者を、事業者が個人である場合にあっては当該個人以外の者で支配人であるもの又は常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者であるものをいう。)に第2号から第7号までに掲げる者がいる者
- (9) 第2号から第7号までに掲げる者がその経営に実質的に関与している者
- (10) 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、その相手方が第1号から第9号まで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者
- (11) 第1号から第9号までのいずれかに該当する者を下請契約(2次下請以降の下請契約を含む。以下この号において同じ。)又は資材、原材料の購入契約その他の契約(下請契約に係るこれらの契約を含む。)の相手方としていた場合(第10号に該当する場合を除く。)に、市からの当該契約の解除の求めに従わなかった者

(契約が解除された場合等の違約金)

第44条 次の各号のいずれかに該当する場合には、事業者は、子育て支援集合住宅整備に係る対価の10分の1に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、市が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、市は、別途事業者に損害賠償請求を行うことができる。

- (1) 前条の規定により本事業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
- 2 次の各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合(第47条第1項の規定により解除した場合を除く。)は、前項第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
- 3 第1項の場合において、第50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、市は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

(談合等不正行為による市の解除権)

第45条 市は、事業者が本事業契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業契約を解除することができる。

- (1) 事業者が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3条の規定に違反し、又は事業者が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が、事業者に対し同法第61条第1項の排除措置命令又は同法第62条第1項の納付命令(以下「排除措置命令等」という。)を行った場合で、当該命令が確定したとき。

- (2) 事業者が、公正取引委員会が行った排除措置命令等に係る行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第3条第1項に規定する抗告訴訟を提起した場合において、当該訴訟についての訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
- (3) 事業者(事業者が法人である場合にあっては、その役員又は使用人)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項の罪を犯し、その刑が確定したとき。

2 前条第1項及び第3項の規定は、前項の規定により本事業契約が解除された場合について準用する。

(その他の市の解除権)

第46条 市は、工事が完成するまでの間は、第43条及び前条第1項の規定によるほか、必要があるときは、契約を解除することができる。

2 市は、前項の規定により契約を解除したことにより事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(事業者の解除権)

第47条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業契約を解除することができる。

- (1) 第17条の規定により設計図書を変更したため請負代金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第29条の規定による本工事の施工の中止期間が工期の10分の5(工期の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。ただし、中止が本工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の本工事が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- (3) 市が本事業契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。

2 事業者は、前項の規定により本事業契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を市に請求することができる。

(解除に伴う措置)

第48条 市は、本事業契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払の対象となった工事材料の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する子育て支援集合住宅整備に係る対価を事業者を支払わなければならない。この場合において、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、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 前項の子育て支援集合住宅整備に係る対価を支払った場合、建設中の子育て支援集合住宅の出来形の所有権は市に移転するものとする。この場合、事業者は、市に対し、別紙10に記載する当該出来形の完成図書を提出しなければならない。なお、前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

3 事業者は、本事業契約が解除された場合において、支給材料があるときは、第1項の出来形部分の検査に合格した部分に使用されているものを除き、市に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が事業者の故意若しくは過失により滅失し、若しくはき損したとき、又は出来形部分の検査に合格しなかった部分に使用されているときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

4 事業者は、本事業契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を市に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が事業者の故意又は過失により滅失し、又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

- 5 事業者は、本事業契約が解除された場合において、工事用地等に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有し、又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、工事用地等を修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。
- 6 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を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、市の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 7 第3項前段及び第4項前段に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、本事業契約の解除が第43条、第44条第2項又は第45条の規定によるときは市が定め、前2条の規定によるときは事業者が市の意見を聴いて定めるものとし、第3項後段、第4項後段及び第5項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、市が事業者の意見を聴いて定めるものとする。

（賠償の予約）

- 第49条** 事業者は、第45条第1項各号のいずれかに該当するときは、市が契約を解除するか否かにかかわらず、第45条第1項の規定に基づき支払う違約金のほか、賠償金として、本事業契約による子育て支援集合住宅整備に係る対価の10分の2に相当する額を市が指定する期間内に支払わなければならない。本工事が完成した後も、同様とする。
- 2 市は、前項に規定する場合において、事業者が共同企業体であって既に解散しているときは、当該共同企業体の構成員であったすべての者に対して前項に定める額の賠償金の支払いを請求することができる。この場合においては、請求を受けた者はその額を連帯して市に支払わなければならない。
 - 3 第1項の規定は、市に生じた損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、その超過する額について賠償を請求することを妨げるものでない。

第10章 契約保証金等

（契約保証金等）

- 第50条** 事業者は、本事業の履行を確保するため、本事業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。ただし、第2号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に提出しなければならない。
- (1) 契約保証金を納付すること。
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる 市が認めた有価証券等を提供すること。
 - (3) 本事業契約によ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确实と認める金融機関等の保証を付すこと。
 - (4) 本事業契約による債務の履行を保証する履行保証証券による保証を付すこと。
 - (5) 市を被保険者とする、本事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結すること。
 - (6) 事業者を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業、建設企業、工事監理企業の全部又は一部の者に締結させること。また、保険金請求権に、第47条第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、保険証券及び質権設定証書を市に提出する。質権の設定の費用は事業者が負担する。
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、子育て支援集合住宅整備に係る対価の10%以上とし、有効期間は、本事業契約締結の日から別紙5記載の所有権移転・引渡し日までとする。
 - 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、第5号又は第6号に掲げる保証

を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

- 4 子育て支援集合住宅整備に係る対価の変更があった場合には、保証の額が変更後の当該整備費の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11章 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続き

(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続き)

- 第51条** 市は、事業者による業務要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙11に基づき、本事業の各業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が業務要求水準を満たしていないと市が判断した場合には、市は、別紙11に従って、本事業の各業務につき改善要求措置を行う。
 - 3 モニタリングに係る費用のうち、本条及び別紙11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 事業者は、何らかの事由で本事業に関し、業務要求水準を満たしていない状況が生じたことを認識した場合は、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
 - 5 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき事業者が行う業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

第12章 雑則

(協議)

- 第52条** 市及び事業者は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

(特許権等の使用)

- 第53条** 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、事業者が当該指示の不適当なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

(契約上の地位の譲渡)

- 第54条** 市及び事業者は、本事業契約に別段の定めのあるほか、相手方の承諾のある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(延滞利息)

- 第55条** 本事業契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、当該支払義務を負う者は、その相手方に対し、当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の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における遅延利息の率により算定した利息を付して(1年を365日として日割り計算)遅延損害金を支払わなければならない。

(秘密保持)

- 第56条** 市及び事業者は、本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密(次の各号の情報を除く。以下同じ。)を自己の代理人、本事業契約の履行に際して契約を交わした弁護士及びコンサルタント以外の第三者に漏洩、秘密が記載された本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしてはならない。また、秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報

- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
 - (3) 開示者が本事業契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報
 - (4) 開示者から開示を受け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情報
 - (5) 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報
 - (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
 - (7) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
 - (8) 市が議会の請求に基づき開示する情報
- 2 市及び事業者は、自己の代理人、契約を交わした弁護士及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

(個人情報取扱)

第57条 事業者は、本事業契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報保護法(平成15年法律第57条)、小城市情報公開及び個人情報保護に関する条例(平成17年条例第7号)を守らなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第58条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解除(以下「請求、通知等」という。)は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。請求、通知等に係る書面は本事業契約に記載された当事者の名称、所在地宛になされるものとする。

- 2 本事業契約の履行に関して、市及び事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。本事業契約上の期間の定めは、民法(明治32年法律第48号)及び商法(明治29年法律89号)が規定するところによるものとする。
- 3 本事業契約の履行に関して、市及び事業者間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(準拠法)

第59条 本事業契約は、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60条 本事業契約に関する紛争は、佐賀地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市及び事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第61条 本事業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、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(以下余白)

本事業契約締結の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、市及び代表企業が本書各自 1 通を保有する。構成企業においては、写しを保有する。

令和 2 年 月 日

住 所 佐賀県小城市三日月町長神田 2312 番地 2
氏 名 小城市長 江里口 秀次 印

構成企業（代表企業）
住 所
氏 名（名称） 印

構成企業
住 所
氏 名（名称） 印

構成企業
住 所
氏 名（名称） 印

別紙 1 事業者提案書

【提出書類一覧表】

提出書類	様式 番号	提出 部数	書式 サイズ	ファイル 形式	枚数 制限
1. 募集要項等に関する質問の際の提出書類					
募集要項等に関する質問書	1-1	適宜	A4	Excel	—
2. 参加表明及び参加資格確認申請に関する提出書類					
(1) 参加表明及び参加資格確認申請時の提出書類					
表紙	2-1	1部	A4	Word	1枚
参加表明書	2-2	1部	A4	Word	1枚
委任状	2-3	1部	A4	Word	適宜
参加資格確認申請書兼誓約書	2-4	1部	A4	Word	1枚
構成企業表	2-5	1部	A4	Word	適宜
設計業務を行う者の配置予定調書	2-6	1部	A4	Word	適宜
施工業務を行う者の配置予定調書	2-7	1部	A4	Word	適宜
工事監理業務を行う者の配置予定調書	2-8	1部	A4	Word	適宜
設計業務実績調書	2-9	1部	A4	Word	適宜
施工業務実績調書	2-10	1部	A4	Word	適宜
工事監理業務実績調書	2-11	1部	A4	Word	適宜
添付資料提出確認書	2-12	1部	A4	Word	2枚
(2) 参加資格通知後に用いる提出書類					
参加資格がないと認めた理由の説明要求書	3-1	1部	A4	Word	適宜
構成企業の変更申請書兼誓約書	3-2	1部	A4	Word	適宜
3. 申請書類及び事業提案書の提出書類					
(1) 申請書類					
表紙	4-1	1部	A4	Word	1枚
提案書類提出届兼誓約書	4-2	1部	A4	Word	1枚
提案書類確認書	4-3	1部	A4	Word	適宜
公募条件及び要求水準に関する誓約書	4-4	1部	A4	Word	1枚
辞退届	4-5	1部	A4	Word	1枚
(2) 提案価格に関する書類					
表紙	5-1	1部	A4	Word	1枚
提案価格書	5-2	1部	A4	Word	1枚
提案金額内訳書	5-3	1部	A4	Word	1枚
(3) 提案書内容の確認に関する書類					
要求水準チェックリスト	6-1	10部	A4	Excel	適宜
(4) 事業提案書					
ア 事業実施に関する提案書					
表紙	7-1	10部	A4	Word	1枚
事業全体の実施方針・実施体制	7-2	10部	A4	Word	1枚
リスクへの対応の妥当性	7-3	10部	A4	Word	1枚
イ 施設整備に関する提案書					
表紙	8-1	10部	A4	Word	1枚
設計及び施工業務スケジュールの妥当性	8-2	10部	A4	Word	1枚

設計・施工スケジュール表	8-3	10部	A3	Word	適宜
施工業務における安全・近隣への配慮	8-4	10部	A4	Word	2枚
施設コンセプト	8-5	10部	A4	Word	1枚
施設計画 a.子育てへの配慮	8-6	10部	A4	Word	2枚
施設計画 b.快適性及び利便性の確保	8-7	10部	A4	Word	2枚
施設計画 c.安心・安全への配慮	8-8	10部	A4	Word	2枚
施設計画 d.周辺環境、景観・近隣への配慮	8-9	10部	A4	Word	2枚
施設計画 e.地域コミュニティへの配慮	8-10	10部	A4	Word	2枚
維持管理への配慮	8-11	10部	A4	Word	2枚
ウ 図面集					
表紙	9-1	10部	A3	Word	1枚
配置図	任意	10部	A3	Word	1枚
各階平面図（集会場含む）	任意	10部	A3	Word	適宜
立面図（2面）	任意	10部	A3	Word	適宜
住居詳細平面図及びパース（住居タイプごと）	任意	10部	A3	Word	適宜
屋内供用部パース（住棟及び集会場）	任意	10部	A3	Word	適宜
鳥瞰パース	任意	10部	A3	Word	適宜

* 「ファイル形式」の「Word」及び「Excel」はそれぞれ、Microsoft Office Word 文書（*.docx）形式及び Microsoft Office Excel ブック（*.xlsx）形式を指す。

別紙 2 事業者が実施する事業範囲

事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は以下のとおりとする。詳細については、要求水準書に示す。

- ア. 各種調査に関する業務
- イ. 設計に関する業務
- ウ. 施工に関する業務
- エ. 工事監理に関する業務
- オ. 市の交付金申請手続等の支援に関する業務
- カ. その他、申請・協議・調整に関する業務

別紙 3 当該市有地

- ・ 地 番：小城市牛津町柿樋瀬 1106 番 1 外
- ・ 敷地面積：約 3,800 m²
- ・ 用途地域：用途指定なし（建蔽率 70%・容積率 200%）
- ・ 防火指定：防火指定なし（建築基準法第 22 条地域）

別紙 4 子育て支援集合住宅の付帯施設

コミュニティスペース（集会場）

駐車場・駐輪場

道路・通路等（橋梁を含む）

その他

- ・ ごみ集積所
- ・ 植栽
- ・ 雨水排水設備
- ・ 外灯
- ・ その他、地域優良賃貸住宅に必要なと思われる施設

別紙 5 事業日程

事業契約締結 : 令和 2 年 6 月

施設整備期間 : 令和 2 年 6 月から令和 4 年 2 月まで

子育て支援集合住宅の所有権移転・引渡し日 : 令和 4 年 2 月

別紙 6 物価変動率による調整

子育て支援集合住宅整備に係る対価

対象となる価格

子育て支援集合住宅整備に係る対価（いずれも消費税相当額を除く）

ただし、物価変動率¹が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について整備費等を、市、事業者どちらかから、協議の申し入れを行なうことにより、見直すことができる。

1：物価変動率 = - 1

$$\alpha = \frac{\text{別紙 5 記載の住宅建設工事着手時に公表されている建設工事費デフレーター²}}{\text{(令和 2 年 6 月 (事業契約締結時) に公表されている建設工事費デフレーター)}}$$

2：建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課「建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）」

ただし、建設工事費デフレーターが実態にそぐわない場合は、市、事業者の協議により、他の基準を用いることができる。

計算式

物価変動率 > 0.015 のとき

所有権移転時の整備費等 = (提案価格) × (1 + (物価変動率) - 0.015)

物価変動率 < - 0.015 のとき

所有権移転時の整備費等 = (提案価格) × (1 + (物価変動率) + 0.015)

別紙 7 事業者が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書

ア	基本設計図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 附近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、矩計図、仕上表、特記仕様書、特記事項、面積表、内外部器具及び配管接続等図面(給排水、ガス、電気、冷暖房、空調等)など
イ	設計説明書 (アの説明資料)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置(隣地及び既存建物等)、一般計画(動線、日照、通風、換気等)、構造計画(経済的な優位点等)、設備計画(経済的な優位点等)、仕上げ材料、特記事項・その他
ウ	工事概算書	
エ	透視図(鳥瞰図及びファサード)	
オ	その他、市が求める図面・資料等	

提出図書の体裁及び部数等は、市の指示により提出すること。その他必要な事項等は協議による。

提出図書は、CAD データ拡張子 jww 形式。それ以外は sfx 又は dxf 形式に変換したもの及び PDF データ拡張子 pdf 形式に変換したものを提出すること。

別紙 8 事業者が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書

ア	共通設計図	・ 表紙、図面目録、工事概要、特記仕様、配置図、附近見取図、面積表、面積計算書、概略工事工程表工事概算書
イ	敷地造成設計図	・ 敷地測量図、敷地平面図、縦横断面図、擁壁詳細図
ウ	建築設計図	・ 内外仕上表、各階平面図、立面図（4面）、断面図、軸組図、基礎伏図、床伏図、小屋伏図、梁伏図、天井伏図、屋根伏図、平面詳細図、矩計詳細図、階段詳細図、各部詳細図、室内展開図、建具表、構造伏図、床梁及び壁リスト、床板・階段・基礎配筋図、配筋図、防火壁、山留め、水替詳細図、日影図、その他必要な図面
エ	電気設備設計図	・ 変電設備機器配置図・系統図、電灯設備各階平面図・幹線平面図・平面詳細図・器具取付詳細図、電灯設備系統図・集合計器盤・分電盤・器具取付表・予備電源設備図、動力配線設備平面図・系統図・制御盤図、電話配管各階平面図・系統図・端子盤図、火災報知器設備各階平面図・系統図・機械図、放送設備各階平面図・系統図、テレビ聴視設備各階平面図・系統図・機器図、避雷針配線及び取付図、電鈴設備各階平面図・系統図・機器図、情報設備各階平面図、情報設備系統図、その他必要な図面
オ	機械設備設計図 (給排水、衛生、ガス、空調、冷暖房)	・ 衛生設備各階平面図・系統図・詳細図、消火栓設備各階平面図、ガス設備各階平面図、受水槽詳細図、高置水槽詳細図、し尿浄化槽詳細図、換気設備各階平面図・系統図・詳細図、冷暖房設備各階平面図・系統図・詳細図、空気調和設備各階平面図・系統図・詳細図、エレベーター設備平面図・機械室詳細図・カゴ詳細図、シャフト詳細図、その他必要な図面
カ	屋外附帯設計図	・ 外柵門塀平面図・詳細図、造園植栽平面図・詳細図、道路平面図・詳細図、雨水排水平面図・詳細図、構内舗装図
キ	設計計算書	・ 構造計算書（構造計算チェックリスト含む）、設備構築物構造計算書、給水・排水流量計算書、浄化槽容量計算書、換気量計算書、冷房・暖房負荷計算書、電圧降下計算書、照度計算書
ク	数量計算書（数量調書、単価調書及び見積書等）	
ケ	資材使用調書	
コ	構造計算チェックリスト	
サ	透視図	
シ	確認通知書	
ス	消防法による届出書	
セ	都市計画法適合証明	

提出図書の体裁及び部数等は、市の指示により提出すること。その他必要な事項等は協議による。

提出図書は、CAD データ拡張子 jww 形式。それ以外は sfx 又は dxf 形式に変換したもの及び PDF データ拡張子 pdf 形式に変換したものを提出すること。

別紙 9 事業者が付保すべき保険の内容

整備期間中の加入すべき保険の内容について、基本的には事業者の提案に委ねるものとするが、最低限、以下に示す保険に加入するものとする。

ア. 着工前の保険

- ・ 住宅瑕疵担保責任保険

イ. 建設期間中の保険

- ・ 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（火災保険も含む）
- ・ 第三者賠償責任保険

別紙 10 完成図書

完成図書	完成通知書、工事完成後の責任者届、鍵明細書、備品・予備品明細書、官公署・事業会社の許可書類一覧表、検査試験成績書写し、取り扱い説明書写し、保守点検指導書写し、緊急連絡先一覧表、工事関係者一覧表、主要仕上・機器一覧表、消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証写し、竣工図書、完成写真、工事写真、確認通知書写し、住宅性能評価書写し、建築基準法第 12 条第 3 項の規定による届出書の副本写し、加入した保険の写し
------	---

提出図書の体裁及び部数等は、市の指示により提出すること。その他必要な事項等は協議による

提出図書は、CAD データ拡張子 jww 形式。それ以外は sfx 又は dxf 形式に変換したもの及び PDF データ拡張子 pdf 形式に変換したものを提出すること。

提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については事業者との協議による。

提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 11 モニタリング方法

1. 基本的な考え方

事業者から市に提供されるサービスが、要求水準書及び事業者が提案書等によって提示した業務水準（以下総称して「業務水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが業務水準に達していない場合に市は、事業者に対して改善勧告を行い、業務水準を達成するように求める。事業者が状況を改善することができない場合又は事業者が市の改善勧告に従わない場合は、市は事業契約を解除することができる。

2. 維持すべきサービス水準

(1) 市が要求水準書で求める水準

市が業務要求水準書で求める水準は、必要不可欠な水準で必ず守られなければならない業務水準である。

(2) 事業者が提案する業務水準

事業者が提供するサービスの水準は、業務要求水準書を踏まえて、事業者が提案書等で示した業務水準である。

提案書等で、市が業務要求水準書で求める水準より高い水準の提案をした場合には、その業務水準が事業者の達成しなければならない業務水準である。

(3) モニタリングの水準を確認する書類

事業者は、特定事業契約締結後、各業務において満たすべき整備に関する要求水準、業務水準の達成状況を確認する「整備・業務水準チェックリスト」を作成し、市の承諾を得るものとする。

事業者及び市は、上記の市の承諾を得た「整備・業務水準チェックリスト」に基づいて、モニタリングを行う。

3. モニタリングの実施体制等

モニタリングは、事業者自らが品質管理を行うためセルフモニタリングが前提であり、市は、事業者のセルフモニタリングの結果を踏まえ、監修・補完するモニタリングを実施する。

(1) 事業者が行うモニタリング

事業者は、自らが実施している業務が、業務水準を満たしているかどうか、適切な業務遂行がなされているかどうかについて、セルフモニタリングを行い、市へ報告を行う。

事業者は、業務遂行状況を市へ報告する定例会議を2週間に1回開催する。

本事業契約締結後、事業者は、以下に示す内容を満たすセルフモニタリングの具体的な実施方法を書面にて市に提出し、市の承認を得た上で実施すること。

- ・ 業務の各段階に応じたセルフモニタリングの実施時期
- ・ セルフモニタリングの内容
- ・ セルフモニタリングの実施体制
- ・ セルフモニタリングの手続

(2) 市が行うモニタリング

市として、提供されているサービスが必要な業務水準を満たしているか、適正な業務遂行がなされているか等について監視を行う。

事業者が開催する定例会議での業務報告及び 事業者からの各種提出書類等を基にモニタリングを行うとともに、必要に応じて市自らが業務の遂行状況等について確認を行う。

市は、定例会議の他に事業者に対して必要に応じて業務報告のための会議開催を随時求めることができる。

市が行うモニタリングとしては、以下のような事項を実施する。

- ・ 事業者が開催する定例及び随時会議における業務報告による確認
- ・ 事業者が事業の各段階で提出する書類による確認
- ・ 定期随時の建設現場視察による業務遂行状況等の確認

4. 業務水準が満たされていなかった場合の措置

市は、モニタリングの結果、事業者が達成すべき業務水準が満たされていないと判断した場合には、改善要求を行う。

事業者は、改善要求を受けたときは迅速に改善計画を立案し、市と協議した上で改善を行う。

市は、改善要求によっても改善が見込まれないときは再度改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合又は業務水準の達成が不可能と判断される場合は、減額、契約解除又は違約金の徴収等を行うことができる。

5. モニタリング費用の負担

モニタリングに係る費用のうち、市が行うモニタリングについては、市の負担とする。