

（仮称）加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備事業
維持管理委託契約書
（案）

令和7（2025）年6月24日

（修正版 令和7（2025）年8月8日）

加茂市

維持管理委託契約書（案）

- 1 事業名 (仮称) 加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備事業
- 2 業務箇所 新潟県加茂市 幸町2丁目 地内
- 3 履行期間 令和●年●月●日から令和25年3月31日まで
- 4 請負代金額 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、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合は、変更後の金額とする。

- 5 契約保証金 添付契約条項第19条に記載のとおり

上記の事業について、発注者である加茂市（以下「市」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、市と事業者各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な維持管理委託契約（以下「本契約」という。）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。

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

令和7年●月●日

(発注者)

加茂市幸町2丁目3番5号

加茂市

加茂市長

印

(事業者)

住所

名称

代表取締役

印

目 次

第 1 章	総則	1
第 1 条	(契約の目的)	1
第 2 条	(用語等の定義等)	1
第 3 条	(規定の適用関係)	1
第 4 条	(共通事項)	1
第 2 章	本事業の実施に関する事項	2
第 5 条	(本施設の維持管理業務)	2
第 6 条	(維持管理業務の第三者への委託)	2
第 7 条	(業務計画書)	2
第 8 条	(維持管理業務に係る許認可及び届出)	2
第 9 条	(事業者による維持管理業務実施体制の整備)	3
第 10 条	(維持管理業務開始の遅延)	3
第 11 条	(維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)	3
第 12 条	(本施設の修繕)	4
第 3 章	維持管理業務のモニタリング	4
第 13 条	(維持管理業務に係る業務報告書)	4
第 14 条	(維持管理業務に対する市によるモニタリング)	5
第 4 章	業務の変更等	5
第 15 条	(維持管理業務の変更)	5
第 16 条	(維持管理業務の一時中止)	6
第 5 章	損害の発生等	6
第 17 条	(維持管理業務により第三者等に及ぼした損害)	6
第 18 条	(維持管理業務に係る保険)	6
第 6 章	維持管理業務の契約保証	7
第 19 条	(維持管理業務の契約保証)	7
第 7 章	委託料の支払い	7
第 20 条	(委託料の支払い)	7
第 21 条	(委託料の変更)	8
第 22 条	(委託料の減額)	8
第 23 条	(委託料の返還)	8
第 8 章	契約期間及び契約の終了	8
第 24 条	(契約期間)	8
第 25 条	(期間満了時の取扱い)	8
第 26 条	(市による本契約の終了)	9

第9章 法令変更等	10
第27条（法令変更等に係る通知の付与）	10
第28条（法令変更等に係る協議及び追加費用の負担）	10
第10章 不可抗力	10
第29条（不可抗力に係る通知の付与）	10
第30条（不可抗力に係る協議及び追加費用の負担）	11
第31条（不可抗力への対応）	11
第11章 その他	11
第32条（契約上の地位の譲渡等）	11
第33条（秘密保持）	12
第34条（個人情報の保護等）	12
第35条（準拠法）	12
第36条（管轄裁判所）	12
第37条（疑義の決定）	13

別記1 個人情報取扱特記事項

別紙1 用語の定義

別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙3 維持管理業務期間中の保険

別紙4 委託料の支払方法

別紙5 委託料の改定方法

第1章 総則

(契約の目的)

第1条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項について定めることを目的とする。

(用語等の定義等)

第2条 本契約において用いられる用語の定義は、別紙1の用語の定義に定めるところによる。

(規定の適用関係)

第3条 契約書、募集要項、要求水準書及び提案書の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、契約書、募集要項、要求水準書、提案書の順に優先して適用される。

2 契約書又は募集要項等それぞれの書類間で矛盾又は相違があるとの疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

3 第1項の規定にかかわらず、契約書等（提案書を除く。）と提案書の内容に差異がある場合には、提案書に記載された提案内容が要求水準書に記載された要求水準を上回るときに限り、提案書が優先して適用される。

(共通事項)

第4条 本契約に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、市及び事業者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、市及び事業者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

3 市及び事業者は、本契約の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

4 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる言語は、日本語とする。

5 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

6 本契約に基づく金銭債務の額は、円を最低限の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。

7 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

8 本契約及び契約関係書類における期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、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。

- 9 本契約で定められている法令等が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された法令等が本契約に適用される。

第2章 本事業の実施に関する事項

（本施設の維持管理業務）

第5条 事業者は、維持管理期間中、契約関係書類及び次項に規定する業務仕様書に従い、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、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、本施設の維持管理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、事業者による本施設の維持管理業務の仕様を定める業務仕様書を本施設の供用開始日の2か月前までに市に提出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業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

（維持管理業務の第三者への委託）

第6条 事業者は、事前の市の承諾を得た上で、本施設の維持管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、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項の規定に基づく事業者の使用について、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事業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。

（業務計画書）

第7条 事業者は、契約関係書類及び業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による本施設の維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した業務計画書を、年に1回、当該事業年度の業務開始2か月前（最初の業務実施年度に係る業務計画書については本施設の市への引渡し予定日の2か月前の日）までに市に提出し、承諾を得なければならない。

（維持管理業務に係る許認可及び届出）

第8条 事業者は、本施設の維持管理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、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ものとする。

- 3 事業者は、市の要請があった場合、本施設の維持管理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業務実施体制の整備)

第9条 事業者は、本施設の維持管理業務開始予定日までに本施設の維持管理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ものとする。市は、当該確認の結果、事業者により業務仕様書及び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、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理業務開始の遅延)

第10条 市及び事業者は、本施設の維持管理業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、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及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、維持管理業務期間の初年度の委託料の年額について、遅延日数に応じて、契約日における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した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）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こと。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、市は、事業者に対して、当該部分につい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等による場合、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及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。
- 2 市が事業者に対し維持管理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、別途委託料の支払いは行わないものとする。

(維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)

第11条 事業者は、本施設の維持管理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ものとする。

(本施設の修繕)

- 第12条 事業者は、本施設の維持管理業務期間中、本施設の予防保全に努めるとともに、本施設の修繕を行うものとする。
- 2 事業者は、本施設の維持管理業務開始予定日の2か月前までに長期修繕計画を作成し、市に提出しなければならない。また、事業者は長期修繕計画を毎年度更新し、毎年度の業務計画書と併せて市へ提出しなければならない。
- 3 事業者は、本施設の維持管理業務期間中において、事業者が提案し、又は事業期間中に更新を行った最新の長期修繕計画に基づき、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕計画に定める修繕費の範囲内で修繕を行うものとする。
- 4 前項の他、要求水準書に基づき、経常修繕を行うものとする。
- 5 本施設の修繕については、原則として委託料に含むものとし、事業者が自己の責任において実施することとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、市が修繕を実施し、その費用についても市が負担することとする。
- (1) 長期修繕計画に係る市と事業者との協議において、市が別に定める大規模なもの。
- (2) 前項に係る修繕のうち市が示した管理費用（本施設の修繕に係る費用として市が見込んだ費用、1件100万円（税込）をいう。）を超えるもの。
- 6 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する場合には、該当する事由に応じて費用の分担を定める。
- (1) 事業者の帰責事由により損傷した場合には、事業者が修繕の費用を負担する。
- (2) 市の帰責事由により損傷した場合には、市が修繕の費用を負担する。
- (3) 不可抗力により損傷した場合には、第30条第3項による。
- 7 事業者は、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、使用した設計図書等を市に提出しなければならない。

第3章 維持管理業務のモニタリング

(維持管理業務に係る業務報告書)

- 第13条 事業者は、本施設の維持管理業務期間中、要求水準書等に基づいて、維持管理業務に係る日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書（以下「業務報告書」という。）を作成し、月次報告書については当該月の末日から10日以内に、四半期報告書については当該四半期の末日から30日以内に、年次報告書については当該年度の末日から30日以内に、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、維持管理業務期間中、維持管理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。）を作成し、市に提出しなければならない。

い。

(維持管理業務に対する市によるモニタリング)

第14条 市は、自己の費用で本施設の維持管理業務の状況を確認し、事業者による本施設の維持管理業務が契約関係書類及び業務仕様書（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、事業者から提出される業務報告書を確認するほか、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把握し、業務報告書等の記載事項の事実の検証を行う。

(2) 随時モニタリング：市が必要と認めるときに事業者に提出を求める日報及び随時報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

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、本施設の維持管理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最大限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、この判断結果を業務報告書又は日報若しくは随時報告書を受領した日から起算して10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、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又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙2に記載する「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ものとする。

第4章 業務の変更等

(維持管理業務の変更)

第15条 市及び事業者は、市が事業者に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当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 市及び事業者は、事業者が不可抗力、法令変更等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業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当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。

3 前2項に規定する維持管理業務内容の変更により業務に係る費用が増減する場合、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及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を委託料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に起因して維持管理業務に係る費用が増加するときは、市は当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときは委託料の減額を行ったうえで、当該減少のために事業者が生じた合理的な損害を市は負担する（但し、事業者が生じた逸失利益の賠償は行わない）。事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務に関して事業者が生じた増加費用又は損害は事業者が負担し、法令変更等又は不可抗力により生じた当該増加費用又は損害の負担は、第 28 条又は第 30 条の定めに従うものとする。

（維持管理業務の一時中止）

第 16 条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理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、市は、市が必要と認めるときは、維持管理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、維持管理業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。但し、法令変更等又は不可抗力により生じた当該増加費用又は損害の負担は、第 28 条又は第 30 条の定めに従うものとする。

第 5 章 損害の発生等

（維持管理業務により第三者等に及ぼした損害）

第 17 条 事業者は、本施設の維持管理業務に関し、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、直ちに市へ報告するものとし、市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

（維持管理業務に係る保険）

第 18 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、本施設の維持管理業務期間中、別紙 3 に記載する「維持管理業務期間中の保険」のうち、維持管理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 第 6 条第 1 項の規定により本施設の維持管理業務を第三者に委託する場合は、事業者が当該委託に係る事業者をして適切な損害賠償保険に加入、又は当該事業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、本事業のために融資を行う銀行その

他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に市の承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第6章 維持管理業務の契約保証

（維持管理業務の契約保証）

第19条 事業者は、本施設の維持管理業務の契約保証として、維持管理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号又は第4号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) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は市が確実に認める金融機関等の保証

(4) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてんば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、維持管理業務の各事業年度の委託料の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10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 市は、契約金額の変更があつた場合、第2項に規定する保証の額が変更後の維持管理業務の各事業年度の委託料の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10に達するまで、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、本施設の維持管理業務の事業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。

第7章 委託料の支払い

（委託料の支払い）

第20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に記載する「委託料の支払方法」に従い、事業者に対して委託料を支払うものとする。

2 市による委託料の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4に記載する「委託料の支払方法」に定めるとおりとする。

(委託料の変更)

第21条 委託料の改定方法は、別紙5に記載する「委託料の改定方法」のとおりとする。

(委託料の減額)

第22条 市は、事業者が提供するサービスが、第14条第1項に規定する本施設の維持管理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。）として認められた場合ほか、契約書等及び提案書の内容を逸脱していると判断した場合には、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理業務に係る該当する業務の委託料を減額することができるものとする。

(委託料の返還)

第23条 市は、事業者から提出された業務報告書等又は市への支払請求書等に虚偽の記載があること、若しく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があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理業務の委託料の相当額について、委託料の支払いを行わないものとする。

2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いの委託料の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得た委託料の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率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 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第24条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和25年3月31日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、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ものとする。

(期間満了時の取扱い)

第25条 事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理業務を行うことができるように、本施設の維持管理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、本施設

の維持管理業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(市による本契約の終了)

第26条 市は、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 事業者が提供するサービスが、第14条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、第22条に規定する不適合業務として認められ、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市から事業者に対して是正勧告がなされたにもかかわらず、是正のために相当な期間経過後も是正がなされず、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。
 - (2) 事業者が提供するサービスが、第14条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、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、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。
- 2 市は、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に通知することにより、本契約を解除して終了させることができるものとする。
- (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そ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、業務報告書等及び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、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- 3 本契約が、前2項の規定により解除され終了した場合は、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ものとする。
- (1) 事業者は、市に対し、維持管理業務の当該事業年度の委託料の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、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。
 - (2) 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。

第9章 法令変更等

(法令変更等に係る通知の付与)

第27条 事業者は、法令変更等により、本契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、事業者は、速やかに、その内容及び理由を市に通知しなければならない。

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抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更等に係る協議及び追加費用の負担)

第28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、当該法令変更等に対応するために、速やかに本契約及び契約関係書類の変更並びに必要な増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日以内に本契約等の変更及び必要な増加費用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 前項による市の決定については次に掲げる法令変更等による増加費用を市が負担し、その他の増加費用は事業者が負担する。

- (1) 本施設の維持管理業務に直接関係する法令変更等による増加費用
- (2) 本施設の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（本施設の維持管理に関する法令変更等を含む。）による増加費用
- (3) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用

第10章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第29条 事業者は、不可抗力により、本契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、事業者は、速やかに、その内容及び

理由を市に通知しなければならない。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。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力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30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要求水準書等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に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

(1) 当該費用のうち、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てんぼされなかった費用のうち、別紙4に記載する「委託料の支払方法」のうち、各事業年度の「維持管理費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当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、当該費用のうち、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てんぼされなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「委託料の支払方法」のうち、当該事業年度の委託料に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(2) 前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費用が保険によりてんぼされない場合は、当該費用全額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31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11章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第32条 事業者は、事前に市の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。

(秘密保持)

第33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てはならず、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、若しくは市又は事業者が、法令等又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。

(個人情報の保護等)

第34条 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）、加茂市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年加茂市条例第37号）、別記1「個人情報取扱特記事項」及びその他個人情報の保護に関するすべての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を滅失、き損、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

- 2 事業者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに市にその内容を報告するとともに、市の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。
- 3 事業者は、市の書面による事前の承諾がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。事業者は、市の書面による事前の承諾を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 4 事業者は、本契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、市の指示に従い、速やかに、個人情報を返還又は破棄しなければならない。
- 5 事業者もしくは第三者が前四項の義務に違反したこと、又は、事業者もしくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。
- 6 本条の規定は、本契約終了後もなお有効に存続する。

(準拠法)

第35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36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37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。

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

- 1 事業者は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

- 2 事業者は、この契約による業務に関して知ることのできた個人情報を当該個人の了解を得ず他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

- 3 事業者は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(適正管理)

- 4 事業者は、この契約による業務に関して知ることのできた個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(利用及び提供の制限)

- 5 事業者は、市の指示がある場合を除き、この契約による業務に関して知ることのできた個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は市の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

- 6 事業者は、この契約による業務を処理するために市から引き渡された個人情報が記録された資料等を市の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

- 7 事業者は、この契約による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、市が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(資料等の返還等)

- 8 事業者は、この契約による業務を処理するために市から引き渡され、又は事業者自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、業務完了後直ちに市に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、市が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従事者への周知)

- 9 事業者は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、その業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、又は契約の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

(実地調査)

- 10 市は、必要があると認めるときは、事業者がこの契約による業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について随時実地に調査することができる。

(事故報告)

- 11 事業者は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに市に報告し、市の指示に従うものとする。

別紙 1 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本施設」とは、市と〔設計・建設企業名〕との間で締結する本事業に係る施設整備請負契約に基づいて整備された施設をいう。
- (2) 「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）に準じて、特定事業として選定した（仮称）加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備事業のうち、本施設等を対象とする維持管理業務及びこれに付随し関連する一切の業務を実施する事業をいう。
- (3) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
- (4) 「募集要項」とは、令和 7 年 6 月に市が公表した（仮称）加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備事業募集要項及び募集要項公表後に受けつけた質問に対する市の回答をいう。
- (5) 「要求水準書」とは、令和 7 年 6 月に市が公表した（仮称）加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備事業要求水準書、添付資料及び募集要項公表後にこれら資料に関して受けつけた質問に対する市の回答をいう。
- (6) 「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等による提案をいう。
- (7) 「契約関係書類」とは、基本協定書、基本契約書、特定事業契約書、要求水準書等、募集要項等、事業者提案及び設計図書等をいう。
- (8) 「修繕」とは、本施設の建築物、建築設備等、外構等の全ての修繕・更新をいい、市が直接行う建築物、建築設備に係る大規模修繕を除くものとする。
- (9) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、雷、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。）であつて、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。
- (10) 「業務開始予定日」とは、維持管理業務について市が決定した日をいう。
- (11) 「法令変更等」とは、次に掲げるものをいう。
 - 一 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
 - 二 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
 - 三 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方

1 モニタリングの基本的考え方

市は、市が支払う維持管理業務委託料に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

2 モニタリングの方法

市と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下のモニタリングを実施する。

(1) 定期モニタリング

ア 市は、事業者が提出する維持管理業務に係る業務報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

イ 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した各報告書等の内容を確認するとともに、施設を巡回するなどして、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。

(2) 随時モニタリング

ア 市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

イ 市は、事業者に説明要求及び立会い等の実施を理由として、本施設の維持管理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。

項目	事業者	市
定期モニタリング	①日報を作成・保管 ②月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成・提出	月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	—	必要に応じて随時、不定期に、直接確認

3 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、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は、以下の措置を行う。

(1) 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	事象の例	減額ポイント
重大な要求 水準未達	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の全部が1日中使用できない ・個人情報の漏えい、改ざん、紛失、き損等 ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・災害時等における防災設備等の未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務仕様書等への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・市からの指導・指示に合理的理由なく従わない 等 	各項目につき 10ポイント
軽微な要求 水準未達	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の一部が使用できない ・市の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・市及び関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は契約の違反 等 	各項目につき 3ポイント

(2) 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

(3) 業務担当者の変更

市は、事業者が減額ポイントが付与される状態が同一原因に起因する同一事象で3回継続し、再度の是正勧告にもかかわらず是正期限内に業務の是正を実現することができなかった場合、事業者と協議の上、最終の是正勧告があった日から起算して6か月以内に業務担当者を変更させることができる。

(4) 契約の解約等

業務の事業者等の変更後も減額ポイントが付与される状態が継続した場合、本市は本契約を解約することができる。

また、事業者が上記(3)の事業者等の変更に応じない場合、その他事業者等の変更ができなかった場合であって、業務の是正が見られない場合も、市は直ちに本契約を解約することができる。

(5) やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

- ア やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

(6)維持管理業務委託料の減額

当該四半期減額ポイントの累計を行い、当該委託料から当該委託料に累計減額ポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計された減額ポイントが10ポイント以下の場合は委託料の減額を行わない。加算された減額ポイントのレベルは上記は正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計された減額ポイントは、翌期に繰り越されることはない。減額ポイントによる減額割合は次のとおりとする。

減額ポイントによる減額割合

累計減額ポイント (X)	当該四半期の委託料減額割合
1～10 ポイント	0%
11～100 ポイント	0.5× (累計減額ポイント) (%)
101 ポイント～	100%

4 事業終了時のモニタリング

(1)モニタリングの方法

- ア 市は、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされているかを判断するため、別途協議により定められた期間に別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。
- イ 事業者は、本事業期間終了の1年前までに、契約期間満了後の施設及び施設内の設備の性能、機能を満たすに当たり補修、修繕、更新等の必要性を検討し、市に報告した上で、本事業期間終了までに必要な対応を行うこと。
- ウ 事業期間の終了に伴い、建築物、建築設備、備品等の状態について検査を行い、市の確認を得ること。また、検査において不備が認められた場合は、本事業期間満了までに修繕等を実施すること。

(2)要求水準を満たしていない場合の措置

- ア 市は、モニタリングの結果、施設及び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と確認された場合には、事業者に直ちに適切な修繕措置を行うよう求めることができる。これを受けた事業者は、速やかに修繕し、市の確認を受ける。

イ 事業者に係る修繕を行わなかった場合又は事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、市は、委託料の支払いを留保することができる。

別紙3 維持管理業務期間中の保険

事業者は、本施設の維持管理業務期間中、下記に記載する保険に加入する、又は維持管理業務の受託者に加入させなければならない。

~~—(1) 維持管理業務契約履行保証保険~~

~~—主な担保リスク：維持管理業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金~~

~~—保険契約者：事業者~~

~~—被保険者：市~~

・ ~~(2)~~ 維持管理業務業者賠償責任保険

主な担保リスク：施設の維持管理業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保

保険契約者：事業者

被保険者：事業者

(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。)

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

別紙4 委託料の支払方法

維持管理業務委託料については下表に記載のとおりとする。

表 維持管理業務委託料の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	維持管理費	消費税及び地方消費税相当額	税込合計
令和10年 8月			
令和10年11月			
令和11年 2月			
令和11年 5月			
令和11年 8月			
令和11年11月			
令和12年 2月			
令和12年 5月			
令和12年 8月			
令和12年11月			
令和13年 2月			
令和13年 5月			
令和13年 8月			
令和13年11月			
令和14年 2月			
令和14年 5月			
令和14年 8月			
令和14年11月			
令和15年 2月			
令和15年 5月			
令和15年 8月			
令和15年11月			
令和16年 2月			
令和16年 5月			
令和16年 8月			
令和16年11月			
令和17年 2月			
令和17年 5月			

令和17年 8月			
令和17年11月			
令和18年 2月			
令和18年 5月			
令和18年 8月			
令和18年11月			
令和19年 2月			
令和19年 5月			
令和19年 8月			
令和19年11月			
令和20年 2月			
令和20年 5月			
令和20年 8月			
令和20年11月			
令和21年 2月			
令和21年 5月			
令和21年 8月			
令和21年11月			
令和22年 2月			
令和22年 5月			
令和22年 8月			
令和22年11月			
令和23年 2月			
令和23年 5月			
令和23年 8月			
令和23年11月			
令和24年 2月			
令和24年 5月			
令和24年 8月			
令和24年11月			
令和25年 2月			
令和25年 5月			

※上記対価の改定は、第 21 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

(支払方法)

市は、事業者からの請求手続を経て、第1回（令和10年4月～6月分）を令和10年8月に、第2回（令和10年7月～9月分）を令和10年11月に、第3回（令和10年10月～12月分）を令和11年2月に、第4回（令和11年1月～3月分）を令和11年5月に、以降、令和25年5月まで年4回支払うこととする。

別紙 5 委託料の改定方法

維持管理業務委託料については、本別紙に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。

改定方法については、「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用い、前回改定年度の前年8月から前回改定年度7月までの指数の平均値（初回の改定時に対しては令和7年9月）と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0パーセント以上の差が生じた場合に、表に定める指標に基づき、次年度分の委託料の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議によるものとする。

各年度の維持管理業務の委託料は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$$

<凡例>

$P(t)$: t 年度 (t 年4月から (t+1) 年3月) の委託料

$P_s(t)$: 本契約書等に示す t 年度の委託料

$\text{CSPI}(t-1)$: (t-1) 年の8月から t 年度7月までの企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) の平均値

CSPIs : 前回改定年度の前年8月から前回改定年度7月までの指数の平均値（初回の改定時に対しては令和7年9月）の企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) の平均値

※ 改定率 ($\text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$) に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※ 技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 改定に用いる指標

該当する業務の内訳	使用する指標
警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備（日本銀行調査統計局）
上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）