

事業契約等に関する考え方

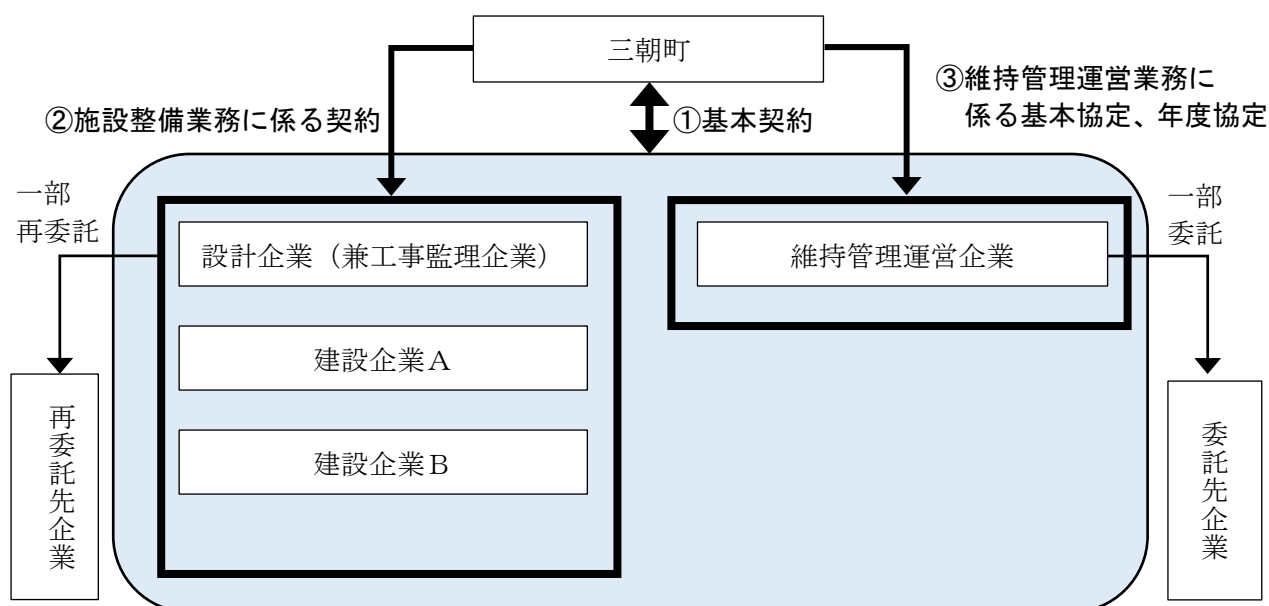
1 本資料の位置づけ

本資料は、実施方針の公表時点における事業契約等の一部に係る考え方を示すものである。

2 事業契約等の構成

本事業における事業契約等は、次の三つの契約により構成する。なお、詳細については追って契約書案及び協定書案として公表することを予定している。

項目		①基本契約	②施設整備業務に係る契約	③維持管理運営業務に係る協定
契約又は協定の当事者	町	町長	町長	町長
	事業者	全構成員※連名	施設整備業務を担当する全構成員※連名	維持管理運営業務を担当する全構成員※連名
契約金額等		記載なし	施設整備業務に係る契約金額	維持管理運営業務に係る指定管理料額
主たる目的		契約当事者が相互に協力し、円滑に事業を実施するために必要な基本的事項（事業期間、役割分担等）を定める。	基本契約に定める基本的事項に基づき、施設整備業務に係る町及び事業者の相互の権利・義務等を定める。	基本契約に定める基本的事項に基づき、維持管理運営業務に係る町及び事業者の相互の権利・義務等を定める。
締結時期		優先交渉権者決定通知から15日以内	基本契約締結から15日以内	公の施設の設置及び管理に関する条例が設けられた後、開業準備業務の開始前
基本的な条項の有効期限		事業期間満了日まで	施設整備業務完了日まで	事業期間満了日まで



事業契約等に係る形態の一例（イメージ図）

3 事業者の責任の履行に関する基本的な考え方

本事業における事業者の責任の履行についての基本的な考え方は、次のとおりとする。
詳細については、追って公表を予定する契約書案及び協定書案に記載する。

なお、モニタリングの実施に係る事業者の責任の履行については、別に示す事項によることとする。

(1) 債務不履行に係る責任

事業者が事業契約等に定める義務を履行しないときなど、事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合における事業者の責任の履行についての基本的な考え方は、次のとおりとする。

ア 改善のための措置

債務不履行が生じた場合、町は事業者に改善勧告を行い、一定期間内に改善計画の提出と実施を求めることができる。

イ 契約解除

上記アを経てもなお、債務不履行が解消しないときは、町は事業契約等の解除を行うことができる。

ウ 違約金の支払い

(ア) 違約金の額

上記イにより、施設整備業務に係る債務不履行が原因で町が事業契約等を解除した場合、事業者は、施設整備業務に係る契約金額の10分の1に相当する額の違約金を町に支払う。維持管理運営業務に係る債務不履行が原因で町が協定を解除し又は指定管理者の指定を取消した場合、事業者は、維持管理運営業務に係る指定管理料額の一定の割合に相当する額の違約金を町に支払う。

(イ) 違約金の支払責任

事業者が複数の企業で構成される場合、違約金の支払いに係る事業者の責任負担者は、次のとおりとする。

項目	基本契約	施設整備業務に係る契約	維持管理運営業務に係る協定
違約金の発生原因となる事象	刑法等の法令違反	施設整備業務に係る債務不履行	維持管理運営業務に係る債務不履行
違約金の支払いに係る責任負担者	全構成員	施設整備業務に係る設計業務については設計企業、建設業務については建設企業が責任負担者となる	維持管理運営業務を担当する全構成員

(ウ) 損害賠償責任

上記イにより町が事業契約等を解除した場合、事業者は、町に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 不可抗力による費用の負担に係る責任

施設整備業務実施期間中に、不可抗力により対象施設の損害又は業務実施に係る費用

の増加が発生したときは、当該損害又は費用の増加の額が施設整備業務に係る契約金額の100分の1以下であれば事業者が全額を負担するものとし、100分の1を超過した場合は、当該超過した金額を町が負担する。

維持管理運営業務実施期間中に、不可抗力により対象施設の損害又は業務実施に係る費用の増加が発生したときは、当該損害又は費用の増加の額が維持管理運営業務に係る指定管理料額の1年分に相当する額の100分の1以下であれば事業者が全額を負担するものとし、100分の1を超過した場合は、当該超過した金額を町が負担する。

(3) 設計及び工事の目的物に係る契約不適合責任

ア 設計業務及び建設工事業務の目的物である対象施設に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、町は、事業者（施設整備業務を担当する各構成員）に対して相当の期間を定めて目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、町は履行の追完を請求することができない。

イ 上記アの規定による目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完又は損害賠償の請求は、対象施設の引渡しを受けた日から次の各号に定める期間内に行う。ただし、契約不適合に係る請求等が可能な期間の内に契約不適合を知り、その旨を事業者へ通知した場合において、通知から1年が経過する日までに請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。またその契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じた場合には、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。

- ・設計業務の目的物 2年
- ・建築物（建物及び工作物） 2年
- ・建築設備機器等 1年（検査で発見できなかった契約不適合に限る）

ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について修補又は損害賠償の請求を行うことのできる期間は、10年とする。