

三朝温泉入浴施設整備・維持管理運営事業
基本契約書（案）

三朝温泉入浴施設整備・維持管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、発注者である三朝町（以下「甲」という。）は、受注者である●●（以下「乙 1」という。）、●●（以下「乙 2」という。）及び●●（以下「乙 3」という。）【優先交渉権者の構成員に応じて乙●と表記する。】（以下総称して「乙」という。）との間で、本事業に関する基本的な事項について合意し、次のとおり契約（以下「基本契約」という。）を締結する。

（目的及び解釈）

第 1 条 基本契約は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

2 基本契約における用語の定義は、別紙 1 のとおりとする。

（公共性の趣旨の尊重）

第 2 条 乙は、本事業の実施に当たっては、本事業が公共性を有することを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（事業日程）

第 3 条 本事業の実施に係る日程（以下「事業日程」という。）は、別紙 2 に示すとおりとする。

2 施設整備業務期間は、施設整備業務委託契約の締結日から、令和●年●月●日までとする。

3 維持管理・運営業務期間は、指定管理者基本協定に基づく指定管理者指定の日から令和●年●月●日（以下「事業期間満了日」という。）までとする。

4 本事業の事業期間は、基本契約の締結日から事業期間満了日までとする。

5 本条及び別紙 2 の事業日程は、甲及び乙の合意により変更できるものとする。

（役割分担）

第 4 条 本事業における施設整備業務及び維持管理業務について、乙は、それぞれ次の各号に定める役割に従い履行する義務を負う。

（1）設計業務及び工事監理業務は、「乙●」（以下「設計企業」という。）がこれを行う。

（5）建設業務は、「乙●」（以下「建設企業」という。）がこれを行う。

（6）開業準備業務及び維持管理・運営業務は、「乙●」（以下「維持管理運営企業」という。）がこれを行う。※提案に応じて、維持管理企業と運営企業が別となるときは、適宜修正。

（施設整備業務委託契約の締結）

第 5 条 甲と設計企業及び建設企業は、募集要項等に基づき、●年●月●日を目途として、施設整備業務委託契約を締結する。なお、施設整備業務委託契約は仮契約として締結し、令和●年度の三朝町議会において議決を得られたときに、本契約として効力が発生するものとする。

（指定管理者基本協定の締結）

第 6 条 甲と維持管理運営企業は、募集要項等に基づき、施設整備業務委託契約の効力が発生した後速やかに、指定管理者基本協定を締結する義務を負う。

（乙が履行する業務）

第 7 条 本事業において、乙は、募集要項等に表示された施設整備業務及び維持管理業務について、募集要項等及び事業契約に従い履行する義務を負う。

（乙の権利及び義務）

第 8 条 基本契約に規定する事項のほか、本事業の実施における甲及び乙の権利及び義務の詳細は、施設整備業務委託契約及び指定管理者基本協定による。

（リスク分担）

第 9 条 本事業において発生が予想されるリスクとその責任の分担は、別紙 3 のとおりとする。ただし、

施設整備業務委託契約及び指定管理者基本協定において別段の定めがある場合は、当該定めに従うものとする。

(甲の解除権)

第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当したときは、基本契約を解除することができる。

- (1) 乙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条の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対して行う同法第7条第1項又は第2項の規定による命令（これらの命令がされなかった場合にあっては、同法第7条の2第1項の規定による命令）が確定したとき。
 - (2) 乙を構成事業者とする事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該事業者団体に対して行う同法第8条の2第1項の規定による命令又は同条第2項において準用する同法第7条第2項の規定による命令（これらの命令がされなかった場合にあっては、同法第8条の3において準用する同法第7条の2第1項の規定による命令（乙に対してされたものに限る。））が確定したとき。
 - (3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）に関して刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。
 - (4) 設計企業若しくは建設企業又は維持管理運営企業が、その責めに帰すべき事由により甲と又は施設整備業務委託契約又は指定管理者基本協定を締結しないとき。
- 2 甲は、施設整備業務委託契約に基づき当該契約の解除ができる場合において、これを解除するときは、基本契約及び指定管理者基本協定を併せて解除することができる。
- 3 甲は、指定管理者基本協定に基づき当該契約の解除ができる場合において、これを解除するときは、基本契約及び施設整備業務委託契約を併せて解除することができる。
- 4 甲は、前3項の規定により各契約又は協定を解除したときは、乙に損害が生じてもその責を負わないものとする。

(違約金)

- 第11条 乙のうち、前条第1項第1号から第3号のいずれかに該当する者は連帯して、甲が契約を解除するか否かを問わずに、違約金として、業務委託料の総額の100分の15に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。この契約終了後においても同様とする。ただし、甲が特に必要と認める場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合においては、甲がその超過分につき第1項に定める該当者に連帯して賠償を請求することを妨げるものではない。

(基本契約上の権利及び義務の譲渡の禁止)

第12条 甲及び乙は、他の当事者の承諾なく基本契約上の権利及び義務につき、自己以外の第三者への譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(債務不履行等)

第13条 甲及び乙は、基本契約上の義務を履行しないことにより他の当事者に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。

(秘密保持義務)

第14条 乙は、事業契約の履行に際し知り得た業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。この場合において、基本契約が終了した日以降も同様とする。ただし、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合及び甲が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

(基本契約の有効期間)

第15条 基本契約の有効期間は、基本契約の締結日から事業期間満了日までとする。ただし、第13条に基づく違約金請求権及び損害賠償金請求権、第14条及び前条に規定する事項並びに基本契約に基づき期間内に発生した損害賠償請求権については、事業期間満了日後も効力を有するものとする。

(管轄裁判所)

第16条 甲及び乙は、基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、鳥取地方裁判所を第一審とする専属的合意管轄に服することに合意する。

(準拠法及び解釈)

第17条 事業契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈される。

(定めのない事項)

第18条 基本契約に定めのない事項については、甲及び乙が別途協議して定めることとする。

基本契約の成立の証として、本書●通【甲及び乙の構成員の数分】を作成し、当事者全員が記名押印の上、各1通を保有する。

令和●年●月●日

甲	所在地	
	氏 名	三朝町 三朝町町長 ●● 印

乙1	所在地	●●	
	氏 名	●●	印

乙●	所在地	●●	
	氏 名	●●	印

乙●	所在地	●●	
	氏 名	●●	印

乙●	所在地	●●	
	氏 名	●●	印

別紙 1 用語の定義

基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（五十音順）。

- (1) 「維持管理・運營業務」とは、本募集手続きにおける業務要求水準書で維持管理業務又は運營業務として規定する事項その他募集要項等において維持管理業務について定めた事項のうち乙が履行すべきものをいう。
- (2) 「指定管理者基本協定」とは、基本契約に基づき、本事業の実施における維持管理・運營業務の履行について甲と維持管理運営企業が締結する「三朝温泉入浴施設 整備・維持管理運営事業 指定管理者基本協定」をいう。
- (3) 「維持管理・運營業務期間」とは、乙が維持管理業務を履行する期間をいう。
- (4) 「技術提案書」とは、本募集手続きにおいて乙が甲に提出した技術提案書、当該文書に対する甲からのヒアリングに対する乙の回答内容その他乙が技術提案書について本募集手続きにおける落札までに提出した一切の文書のうち甲がその内容について認めたものをいう。
- (5) 「業務要求水準」とは、募集要項等において施設整備業務及び維持管理業務について定めた事項のうち乙が履行すべきものの最低限度の水準をいう。
- (6) 「業務要求水準書」とは、本募集手続きについて甲が作成し、募集要項と併せて公表した「三朝温泉入浴施設 整備・維持管理運営事業業務要求水準書」をいう。
- (7) 「業務委託料の総額」とは、施設整備業務委託契約における業務委託料及び請負代金並びに指定管理者基本協定における指定管理料の合計額をいう。
- (8) 「工事監理業務」とは、本募集手続きにおける業務要求水準書で工事監理業務として規定する事項その他募集要項等において工事監理業務について定めた事項のうち乙が履行すべきものをいう。
- (9) 「構成員」とは、本募集手続きにおける優先交渉権者を構成する者で、基本契約において乙を構成するすべての者をいう。
- (10) 「施設整備業務」とは、本募集手続きにおける業務要求水準書で施設整備業務として規定する事項その他募集要項等において施設整備業務について定めた事項のうち乙が履行すべきものをいう。
- (11) 「施設整備業務委託契約」とは、基本契約に基づき、本事業の実施について甲と施設整備業務担当構成員が締結する「三朝温泉入浴施設 整備・維持管理運営事業施設整備業務委託契約」をいう。
- (12) 「施設整備業務期間」とは、乙が施設整備業務を履行する期間をいう。
- (13) 「建設業務」とは、本募集手続きにおける業務要求水準書で建設業務として規定する事項その他募集要項等において建設業務について定めた事項のうち乙が履行すべきものをいう。
- (14) 「設計業務」とは、本募集手続きにおける業務要求水準書で設計業務として規定する事項その他募集要項等において設計業務について定めた事項のうち乙が履行すべきものをいう。
- (15) 「事業契約」とは、基本契約、施設整備業務委託契約及び指定管理者基本協定をいう。
- (16) 「対象施設」とは、本募集手続きにおける業務要求水準書で規定する対象施設をいう。
- (17) 「対象施設の引渡期限日」とは、対象施設の引渡し期限日として業務要求水準書に規定する日をいう。
- (18) 「募集要項」とは、本募集手続きについて甲が作成し、令和●年●月●日に公表した「三朝温泉入浴施設 整備・維持管理運営事業募集要項」をいう。
- (19) 「募集要項等」とは、募集要項、要求水準書、実施方針及びその他の付属資料等をいう。
- (20) 「不可抗力」とは、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、地盤沈下、騒乱、暴動、第三者による行為（許認可を含む。）、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をいう。ただし、法令等の変更は含まない。
- (21) 「法令等」とは、法律、命令、条例、規則、要綱及び通知をいう。
- (22) 「本募集手続き」とは、本事業の実施について、甲が令和●年●月●日に公表した「三朝温泉入浴施設 整備・維持管理運営事業募集要項」による事業者の募集手続きをいう。
- (23) 「優先交渉権者」とは、本募集手続きにおいて甲が募集要項に基づき優先交渉権者として決定した者をいう。

別紙2 事業日程

実施項目	実施日程、期間
設計・工事監理・建設	2026年4月～2028年2月
対象施設の引渡し	2028年3月
備品・機器等の搬入・設置	2028年3月
供用開始	2028年4月
維持管理及び運営(開始時期は事業者からの提案により変更することがある)	2028年4月～2038年3月31日

別紙3 予想されるリスクと責任分担表

リスクの種類		リスクの内容	責任負担者	
			町	事業者
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤り、内容の変更に関するリスク	○	
	契約締結リスク	町の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		○
		上記以外の事由により事業契約が結べないリスク	○	○
	資金調達リスク	町が資金を確保できないことによる支払の遅延不能のリスク	○	
		事業者が必要とする資金を確保できないリスク		○
	政策リスク	政治上の理由又は政策変更により、事業内容が変更又は中止となるリスク	○	
	法令変更リスク	本事業に関連する法令（税制度を除く。）の変更及び新設に伴うリスク（1件当たり10万円未満の負担の増を伴うもの）		○
		本事業に関連する法令の変更及び新設に伴うリスクのうち、上記以外のもの	○	
	税制度変更リスク	消費税率の変更に伴うリスク	○	
		事業者の利益に課せられる税制度の変更		○
	許認可取得リスク	町の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		○
	住民対応リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○
		本施設の設置自体に起因するもの	○	
	第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○
		上記以外に起因するもの	○	
	環境リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○
		上記以外に起因するもの	○	
	債務不履行リスク	町の責に帰すべき事由による債務不履行	○	
		事業者の責に帰すべき事由による債務不履行		○
	要求水準未達リスク	事業期間中、要求水準を満たせないリスク		○
	要求水準変更リスク	町の事由による要求水準の変更に伴うリスク	○	
	情報漏洩紛失リスク	町の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク		○
	法令違反リスク	町の責に帰すべき事由により法令違反を犯すリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由により法令違反を犯すリスク		○
	虚偽報告隠匿リスク	事業者の重大な虚偽報告又は情報の隠匿が発生するリスク		○
調査・設計	測量調査リスク	町が実施した測量調査に誤りがあったことに起因するリスク	○	
		上記以外の測量調査に起因するリスク		○
	敷地リスク	敷地の確保が不可能となるリスク並びに敷地に係る土壌汚	○	

リスクの種類		リスクの内容	責任負担者	
			町	事業者
		染及び地中障害物の存在に起因するリスクで予見不可能なもの		
	設計リスク	町による設計内容の確認後に生じた町の指示に基づく設計変更によるリスク	○	
		上記以外による設計リスク		○
工事監理・建設工事段階	工事監理リスク	工事監理の不備による事業の中断、遅延や必要となる費用の超過等		○
	工事費増大リスク	町による工事内容の確認後に生じた町の指示に基づく工事費の増大	○	
		上記以外の工事費の増大		○
	工事遅延リスク	町の責に帰すべき事由による工事遅延に伴うリスク	○	
		上記以外の事由による工事遅延に伴うリスク		○
	施設損傷リスク	事業者が施設を町に引き渡す前に生じた、施設や材料の破損に関するリスク		○
		上記以外の事由による施設の損傷に関するリスク	○	
	物価変動リスク	建設工事期間中の物価変動に関するリスク（注）	○	○
	技術進歩リスク	技術進歩により、町が業務要求水準書で規定した施設設備内容の変更による事業の中断遅延や必要となる費用の超過等	○	
		技術進歩により、事業者が技術提案書で提案した施設設備内容の変更による事業の中断遅延や必要となる費用の超過等		○
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震及び暴動等の町及び事業者のいずれの責にも帰することができない事由（不可抗力）により生じた損害又は費用の金額が、施設整備業務に係る契約金額又は維持管理業務に係る契約金額の1%を超過する場合の当該超過した損害又は費用の負担リスク	○	
		上記以外の不可抗力リスク		○
維持管理・運営段階	支払遅延不能リスク	町の責に帰すべき事由による契約金の支払いの遅延、不能のリスク	○	
	計画変更リスク	町の責に帰すべき事由による事業内容の変更に関するリスク	○	
	技術進歩リスク	技術進歩により、町が業務要求水準書で規定した業務の内容が変更される場合	○	
		技術進歩により、事業者が入札及び提案書の受付時に提案した業務の内容が変更される場合		○
	委託先経営破たんリスク	業務委託先の経営破たんに伴うリスク		○
	委託先変更リスク	業務委託先の変更に伴うリスク		○
		事業期間中に施設の契約不適合が発見された場合（契約不適合責任期間終了後の場合）	○	

	施設の契約不適合リスク	事業期間中に施設の契約不適合が発見された場合 (契約不適合責任期間内の場合)		○
--	-------------	---	--	---

リスクの種類		リスクの内容	責任負担者	
			町	事業者
	施設設備機器劣化リスク	町、利用者、施設運営者又は第三者の責に帰すべき事由による施設設備機器の劣化に関するリスク	○ (町等)	
		上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク		○
維持管理・運営段階	費用の増大リスク	町の責に帰すべき事由による事業内容や用途の変更等に起因する維持管理費用の増大	○	
		上記以外の事由による費用の増大（物価変動によるものは除く。）		○
	施設損傷リスク	町、利用者、施設運営者又は第三者の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク	○ (町等)	
		上記以外の事由による施設の損傷に関するリスク		○
	利用者変動リスク	自主事業の利用者数の変動による収入の増減に関するリスク		○
	事故リスク	町、利用者、施設運営者又は第三者の責に帰すべき事由による事故発生リスク	○ (町等)	
		上記以外の事由による事故発生リスク		○
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震及び暴動等の町及び事業者のいずれの責にも帰すことができない事由（不可抗力）により生じた損害又は費用の負担リスク	○	
	人材確保リスク	業務に必要とされる人材が確保できないリスク		○
	物価変動リスク	維持管理期間中の物価変動に関するリスク（注）	○	△
	性能リスク	対象施設の性能が業務要求水準を満たしていない場合の対応リスク（事業者の施工不良が原因になる場合を含む）		○
	備品損傷・盗難リスク	事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる損傷等		○
	光熱水費の変動リスク	光熱水費の変動リスク	○	
	情報流出リスク	事業者の責めによる個人情報等の流出リスク		○
		町の責めによる個人情報等の流出リスク	○	
事業期間終了時	施設性能保全リスク	事業者の責に帰すべき事由による利用者からの苦情や利用者間のトラブル等の発生リスク		○
		上記以外の事由による利用者からの苦情や利用者間のトラブル等の発生リスク	○	
	施設性能保全リスク	業務要求水準を満たす水準まで対象施設の性能等を維持保全するリスク		○
	業務引継ぎリスク	業務の引継手続きに伴う諸費用の発生リスク		○

凡例

負担者○：主たる負担者（原則としてリスクを負担する責任の全部を負う。）

負担者△：従たる負担者（例外的にリスクを負担する責任の一部を負う。又は、主たる負担者が
リスクを負担する上で必要な協力の責任を負う。）

（注） 物価変動リスクについての詳細は、約款2」を参照のこと。