

---

---

大阪府立成人病センター  
整備事業

---

---

事業契約書案

平成 24●年 7[-]月 9日

地方独立行政法人大阪府立病院機構

**大阪府立成人病センター整備事業  
事業契約書**

- 1 事業名 大阪府立成人病センター整備事業
- 2 事業場所 大阪府大阪市中央区大手前3丁目
- 3 契約金額 金[                    ]円に金利変動率及び物価変動率等により調整した増減額を加算して得た金額

内 訳

施設整備業務費用相当額 [                    ]円

内、施設整備業務費用に係る消費税及び地方消費税

[                    ]円

維持管理業務等費用相当額 [                    ]円

内、維持管理業務等費用相当額に係る消費税及び地方消費税

- 4 契約期間 本契約の締結の日から平成●年●月●日まで
- 5 契約保証金 別途、本契約書中に記載のとおり。
- 6 支払条件 別途、本契約書中に記載のとおり。

地方独立行政法人大阪府立病院機構(以下「甲」という。)及び大阪府立成人病センター整備事業(以下「本件事業」という。)を実施する特別目的会社たる[本件 SPC の名称](以下「乙」という。)は、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)に定める目的及び基本理念に従い、かつ、甲が、上記事業に係る入札説明書等により提示した条件及び落札者が提出した提案等に基づき、次のとおり契約を締結する。

本契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、当事者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成[●]年[ ]月[ ]日

甲 : [大阪市住吉区万代東三丁目 1 番 56 号]  
地方独立行政法人大阪府立病院機構理事長 高杉 豊  
(大阪府立病院機構理事長から本件事業についての事務の委任を受けた者  
大阪府立成人病センター総長 堀 正二)

乙 : [本店所在地]  
[本件 SPC の名称]  
代表取締役 [ ]

# 目 次

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>第 1 章 総則</b> .....              | <b>9</b>  |
| 第1条 (本契約の目的及び解釈) .....             | 9         |
| 第2条 (本件事業の履行) .....                | 9         |
| 第3条 (業務の実施) .....                  | 9         |
| 第4条 (費用負担) .....                   | 9         |
| 第5条 (設計・建設期間中の契約保証金) .....         | 10        |
| 第6条 (維持管理期間中の契約保証金) .....          | 11        |
| 第7条 (保険契約) .....                   | 11        |
| 第8条 (許認可及び届出等) .....               | 12        |
| 第9条 (起債等申請補助) .....                | 12        |
| 第10条 (貸与品) .....                   | 12        |
| 第11条 (臨機の措置) .....                 | 13        |
| 第12条 (公租公課) .....                  | 13        |
| <b>第 2 章 業務等に関する変更及び一部解除</b> ..... | <b>13</b> |
| 第13条 (受託企業の変更) .....               | 13        |
| 第14条 (本件要求水準又は業務範囲の変更) .....       | 14        |
| 第15条 (業務方法の変更) .....               | 14        |
| 第16条 (優先関係) .....                  | 15        |
| 第17条 (モニタリングの実施) .....             | 15        |
| 第18条 (モニタリングの責任) .....             | 16        |
| <b>第 3 章 施設整備業務</b> .....          | <b>16</b> |
| 第 1 節 総則.....                      | 16        |
| 第19条 (総則) .....                    | 16        |
| 第20条 (本件土地の確保・引渡し) .....           | 17        |
| 第21条 (埋蔵文化財の保護等) .....             | 17        |
| 第22条 (条件変更等) .....                 | 18        |
| 第23条 (管理技術者等) .....                | 18        |
| 第24条 (施設整備業務関係者に関する措置請求) .....     | 19        |
| 第 2 節 近隣対応及び各種調査・対策業務.....         | 19        |
| 第25条 (周辺家屋影響調査・対策業務) .....         | 19        |
| 第26条 (土壌汚染調査及び地質調査) .....          | 20        |
| 第27条 (電波障害調査・対策業務) .....           | 20        |
| 第28条 (その他の調査) .....                | 20        |
| 第29条 (本件土地への立入り) .....             | 21        |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第3節 設計業務              | 21 |
| 第30条 (各種申請業務)         | 21 |
| 第31条 (本施設の設計)         | 21 |
| 第32条 (設計関連業務)         | 22 |
| 第33条 (本件土地への立入り)      | 22 |
| 第34条 (基本設計)           | 22 |
| 第35条 (実施設計)           | 22 |
| 第36条 (成果物の提出)         | 23 |
| 第37条 (設計変更)           | 23 |
| 第38条 (報告受領・通知等に関する責任) | 23 |
| 第4節 工事監理業務            | 23 |
| 第39条 (工事監理業務)         | 23 |
| 第5節 建設業務              | 24 |
| 第40条 (建設の裁量及び責任等)     | 24 |
| 第41条 (提出書類)           | 24 |
| 第42条 (施工)             | 24 |
| 第43条 (近隣対策等)          | 25 |
| 第6節 備品等調達業務           | 25 |
| 第44条 (総則)             | 25 |
| 第45条 (備品の瑕疵担保責任)      | 25 |
| 第7節 工期の変更・中止          | 25 |
| 第46条 本件病院(工事の中止)      | 25 |
| 第47条 (工期の変更)          | 26 |
| 第48条 (工期の変更の場合の費用負担)  | 26 |
| 第8節 工事現場の管理及び損害の負担    | 26 |
| 第49条 (工事現場の管理)        | 26 |
| 第50条 (第三者に生じた損害)      | 26 |
| 第51条 (不可抗力による損害)      | 27 |
| 第9節 本件病院の譲渡           | 27 |
| 第52条 (施工請負者による自主検査)   | 27 |
| 第53条 (工事監理者による検査)     | 27 |
| 第54条 (法律に基づく検査)       | 27 |
| 第55条 (乙による完成検査)       | 28 |
| 第56条 (甲による完成確認)       | 28 |
| 第57条 (本件病院の譲渡)        | 28 |
| 第58条 (引渡等の遅延)         | 29 |

|            |                      |           |
|------------|----------------------|-----------|
| 第59条       | (瑕疵担保責任)             | 29        |
| 第10節       | 移転引越業務               | 30        |
| 第60条       | (移転引越業務)             | 30        |
| <b>第4章</b> | <b>維持管理・利便サービス業務</b> | <b>30</b> |
| 第61条       | (維持管理・利便サービス業務)      | 30        |
| 第62条       | (第三者に対する委託)          | 31        |
| 第63条       | (使用人等の確保及び乙の責任)      | 32        |
| 第64条       | (業務仕様書等の作成)          | 33        |
| 第65条       | (利便サービス業務)           | 33        |
| 第66条       | (費用負担)               | 33        |
| 第67条       | (修繕・更新)              | 33        |
| 第68条       | (第三者に生じた損害等)         | 34        |
| 第69条       | (業務報告)               | 34        |
| <b>第5章</b> | <b>対価</b>            | <b>34</b> |
| 第70条       | (対価の算定)              | 34        |
| 第71条       | (契約締結後の対価の改定)        | 34        |
| 第72条       | (対価の減額・相殺)           | 34        |
| 第73条       | (対価の返還)              | 35        |
| <b>第6章</b> | <b>表明及び誓約</b>        | <b>35</b> |
| 第74条       | (事実の表明及び保証)          | 35        |
| 第75条       | (乙の誓約)               | 36        |
| 第76条       | (乙の禁止行為)             | 41        |
| 第77条       | (甲の誓約)               | 41        |
| <b>第7章</b> | <b>債務不履行</b>         | <b>41</b> |
| 第78条       | (遅延損害金)              | 41        |
| 第79条       | (損害賠償)               | 41        |
| <b>第8章</b> | <b>契約期間及び契約の終了</b>   | <b>42</b> |
| 第1節        | 契約期間                 | 42        |
| 第80条       | (契約期間)               | 42        |
| 第2節        | 契約の解除                | 42        |
| 第81条       | (施設整備業務期間に係る契約の解除)   | 42        |
| 第82条       | (維持管理期間に係る契約の解除)     | 43        |
| 第83条       | (債務不履行事由等による契約の解除)   | 43        |
| 第84条       | (談合その他の不正行為による契約の解除) | 43        |
| 第85条       | (反社会的勢力との関係による契約の解除) | 44        |
| 第86条       | (甲の債務不履行による解除)       | 44        |

|             |                     |           |
|-------------|---------------------|-----------|
| 第87条        | (法令変更・不可抗力による契約の解除) | 44        |
| 第3節         | 解除の効力               | 45        |
| 第88条        | (本件病院の引渡し前の解除の効力)   | 45        |
| 第89条        | (本件病院の引渡し後の解除の効力)   | 45        |
| 第90条        | (解除に伴う違約金)          | 46        |
| 第91条        | (独占禁止法違反の場合の賠償金の予定) | 46        |
| <b>第9章</b>  | <b>法令変更</b>         | <b>47</b> |
| 第92条        | (通知等)               | 47        |
| 第93条        | (協議及び追加的な費用の負担等)    | 47        |
| 第94条        | (法令変更による契約の終了)      | 48        |
| <b>第10章</b> | <b>不可抗力</b>         | <b>48</b> |
| 第95条        | (通知の付与)             | 48        |
| 第96条        | (協議及び追加的な費用の負担等)    | 48        |
| <b>第11章</b> | <b>運営会議等</b>        | <b>49</b> |
| 第97条        | (運営会議等)             | 49        |
| 第98条        | (調整会議)              | 49        |
| <b>第12章</b> | <b>その他</b>          | <b>49</b> |
| 第99条        | (追加費用等の負担方法)        | 49        |
| 第100条       | (著作権の帰属)            | 50        |
| 第101条       | (著作権の利用等)           | 50        |
| 第102条       | (著作権等の譲渡禁止)         | 50        |
| 第103条       | (著作権等の侵害の防止)        | 50        |
| 第104条       | (工業所有権)             | 51        |
| 第105条       | (資金調達)              | 51        |
| 第106条       | (契約上の地位の譲渡)         | 51        |
| 第107条       | (検査・監査及び調査等への協力)    | 51        |
| 第108条       | (秘密保持・個人情報保護等)      | 51        |
| 第109条       | (見学者対応等)            | 52        |
| 第110条       | (手続きの詳細等)           | 52        |
| 第111条       | (準拠法)               | 52        |
| 第112条       | (管轄裁判所)             | 53        |
| 第113条       | (雑則)                | 53        |
| 別紙リスト       |                     | 54        |
| 別紙1         | 用語集                 | 55        |
| 別紙2         | 事業スケジュール            | 59        |
| 別紙3         | 土地使用貸借契約の様式         | 60        |

|       |                 |    |
|-------|-----------------|----|
| 別紙 4  | 保証書の様式（瑕疵担保の保証） | 63 |
| 別紙 5  | 建物賃貸借契約の様式      | 65 |
| 別紙 6  | モニタリング          | 71 |
| 別紙 7  | 業務の対価及び改定       | 81 |
| 別紙 8  | 保険              | 87 |
| 別紙 9  | 法令変更による費用の負担割合  | 88 |
| 別紙 10 | 不可抗力による費用分担     | 89 |



## 第1章 総則

### (本契約の目的及び解釈)

**第1条** 本契約は、本件事業において当事者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な合意事項について定めることを目的とする。

2 本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約において用いられる用語は、別紙1において定められた意味を有するものとする。別紙1に定義されない用語で、要求水準書に用いられている用語は、要求水準書の例による。

### (本件事業の履行)

**第2条** 乙は、本契約、本件入札説明書等及び本件落札者提案等に従い、日本国の法令を遵守して、別紙2に記載された事業スケジュールにより、善良なる管理者の注意義務をもって本業務を行うものとする。

2 乙は、自ら、本業務を誠実に実施し、また、受託企業をして、本件事業を誠実に実施させなければならない。

3 乙による受託企業の使用は全て乙の責任において行うものとし、受託企業の責めに帰すべき事由は乙の責めに帰すべき事由とみなす。

4 乙は、本業務の実施に当たり、甲が乙以外の者に別途委託する本業務と関連する業務に関し、甲による本件病院の運営が円滑に行われるように協力しなければならない。この協力は、乙の責任及び費用で行わなければならない。

### (業務の実施)

**第3条** 乙は、善良なる管理者の注意をもって本業務を実施しなければならない。

2 乙は、この契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、この契約の履行を拒んではならない。

### (費用負担)

**第4条** 乙が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に別段の規定がある場合を除き、乙が負担するものとする。

2 前項の規定により乙が負担する費用は、全て乙が自己の責任において調達するものとする。

3 乙は、本件事業に関し、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、以下「PFI法」という。）第16条に規定される財政上及び金融上の支援の適用があるときは、これが適用されるよう努力しなければならない。

- 4 甲は、乙がPFI法第16条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

**(設計・建設期間中の契約保証金)**

**第5条** 乙は、施設整備業務の履行を保証するため、この契約締結時に、甲に対し、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。

- (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) この契約による債務の不履行により生じる違約金及び損害金の支払を保証する銀行、甲が確実と認める金融機関又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。)の保証
  - (4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
  - (5) この契約による債務の不履行により生じる違約金及び損害をてん補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、保証金額又は保険金額(以下本条で「保証の額(設計・建設期間)」という。)は、施設整備業務費用相当額の100分の10以上の金額としなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により同項第5号に掲げる保証を付すときは、甲を被保険者とする保険契約を締結し、この契約締結後速やかにその履行保証保険に係る保険証券を甲に提出し、又は施工請負者をして、被保険者を甲又は乙とする履行保証保険契約を締結させ、被保険者が乙である場合には、甲に対し、その保険金支払請求権に第[91]条第1項第1号の規定による違約金の支払債務を被担保債務とする質権を設定し、当該保険証券を甲に提出しなければならない。この場合において、質権設定の費用は、乙の負担とする。
- 4 甲は、第[57]条による本件病院の引渡し完了した場合において、乙から第1項各号に掲げる契約保証金等の返還に係る請求書の提出を受けたときは、当該請求書を受領した日から30日以内に、乙に対し、第1項の契約保証金等を返還する。
- 5 前項の規定による契約保証金等の返還時まで、乙が甲に対しこの契約に基づく違約金及び損害賠償等の金員を支払う債務を負担するときは、甲は随時、第1項の契約保証金等を乙の当該債務に充当することができるものとする。
- 6 施設整備業務費用相当額の変更があった場合には、保証の額(設計・建設期間)が変更後の施設整備業務費用相当額に対する100分の10に相当する金額に達するまで、甲は保証の額(設計・建設期間)の増額を請求することができ、乙は保証の額(設計・建設期間)の減額を請求することができる。
- 7 甲は、第1項の契約保証金に利息を付さない。

### (維持管理期間中の契約保証金)

**第6条** 乙は、維持管理・利便サービス運営業務の履行を保証するため、維持管理期間の開始日までに、甲に対し、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号から第4号までに掲げる保証を付すときは、あらかじめ甲の承諾を受けなければならない。

- (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) この契約による債務の不履行により生じる違約金及び損害金の支払を保証する銀行、甲が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証
  - (4) この契約による債務の不履行により生じる違約金及び損害をてん補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、保証金額又は保険金額(以下本条で「保証の額(維持管理期間)」という。)は維持管理期間の各事業年度の維持管理業務等費用相当額の100分の10以上に相当する金額(1円未満は切り上げ。)以上とする。
- 3 乙は、第1項の規定により同項第4号に掲げる保証を付すときは、甲を被保険者とする保険契約を締結し、この契約締結後速やかにその履行保証保険に係る保険証券を甲に提出し、又は維持管理業務を受託し若しくは請け負う受託企業をして、被保険者を甲又は乙とする履行保証保険契約を締結させ、被保険者が乙である場合には、甲に対し、その保険金支払請求権に第[91]条第1項第2号の規定による違約金の支払債務を被担保債務とする質権を設定し、当該保険証券を甲に提出しなければならない。この場合において、質権設定の費用は、乙の負担とする。
- 4 第1項第3号又は第4号による保証を付するときは、各年度の末日を終期とする1年又は複数年の期間の保証又は保険を更新する方法を認めることとする。
- 5 甲は、維持管理・利便サービス業務が完了した場合において、乙から第1項各号に掲げる契約保証金等の返還に係る請求書の提出を受けたときは、当該請求書を受領した日から30日以内に、乙に対し、第1項の契約保証金等を返還する。
- 6 前項の規定による契約保証金等の返還時まで、乙が甲に対しこの契約に基づく違約金及び損害賠償等の金員を支払う債務を負担するときは、甲は随時、第1項の契約保証金等を乙の当該債務に充当することができるものとする。
- 7 甲は、第1項の契約保証金等に利息を付さない。

### (保険契約)

**第7条** 乙は、別紙8による保険契約を自ら締結及び維持し、又は受託企業に締結及び維持させるものとする。

- 2 乙が、本件事業に関して別紙8による保険契約及びその他の保険契約を自ら締結し、又は受託企業をして締結させる場合、甲の事前の承諾を得るものとする。

### (許認可及び届出等)

- 第8条** 本件許認可等の取得等は、乙が自己の責任及び費用により行うものとする。ただし、甲が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、甲が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について乙の協力を求めた場合には、乙はこれに応じるものとする。
- 2 甲は、乙が甲に対して書面により要請した場合、乙による本件許認可等の取得等について、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。
- 3 乙は、第1項ただし書に定める場合を除き、本件許認可等の取得等に関する責任及び損害(許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下、本条において同じ。)を負担するものとし、その遅延が当該許認可権限を有する者の責めに帰すべき事由による場合には、甲及び乙の間でその責任及び損害の負担について協議するものとする。
- 4 甲が、その単独申請又は届出に係る許認可の取得又は届出若しくは報告を遅延した場合又は甲が第2項の協力を怠ったことにより乙による本件許認可等の取得等が遅延した場合、甲は、乙に対し、当該遅延により乙に生じた損害を賠償する。
- 5 乙は、本件許認可等の取得等に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、事業期間終了時に甲に提出するものとする。
- 6 乙は、本件許認可等の取得等に係る書類の原本を保管し、甲の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付の写しを甲に提出するものとする。
- 7 施設整備業務にかかる本件許認可等の取得等については、本条を適用せず、第30条を適用する。

### (起債等申請補助)

- 第9条** 乙は、大阪府による起債等に係る手続きの書類作成等の補助を行うものとする。
- 2 乙の責めに帰すべき事由により、乙が前項の規定による作成又は作成補助すべき書類の提出が遅延した場合、乙は、甲に対して、当該遅延により甲に生じた損害を賠償しなければならない。
- 3 甲の責めに帰すべき事由により、大阪府による起債等に係る手続きに関して損害が発生した場合の責任は、甲が負わなければならない。

### (貸与品)

- 第10条** 甲は、設計・建設期間にわたり、及び、維持管理期間にわたり完成図書を、それぞれ乙に貸与する。
- 2 乙は、前項により甲が貸与する各図書の引渡しを受けたときは、速やかに甲に借用書を提出しなければならない。
- 3 乙は、貸与を受けた図書を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 乙は、業務の完了、契約の終了等によって貸与を受けた資料が不要となったときは、直ちにこれを甲に返還しなければならない。

#### (臨機の措置)

**第11条** 乙は、災害防止等のために必要があると認められるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合、必要があると認めるときとは、乙は、あらかじめ甲の意見を聴かなければならない。ただし緊急やむをえない事情があるときは、この限りではない。

2 前項の場合において、乙はそのとった措置の内容を甲に直ちに報告しなければならない。

3 甲は、災害防止その他乙に関連して特に必要があると認められるときは、乙に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

4 乙が第1項又は前項の規定により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、乙が乙による業務の対価の範囲において負担することが明らかに適当でないとして認められる部分については、次の各号の通りとする。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により臨機の措置が必要となった場合は乙が負担する。
- (2) 甲の責めに帰すべき事由により臨機の措置が必要となった場合は甲が負担する。
- (3) 法令変更又は不可抗力による場合は、別紙9又は別紙10に定める負担割合に従い、合理的な費用を甲及び乙が負担する。

#### (公租公課)

**第12条** 本契約に関連して生じる公租公課は、対価に係る消費税及び地方消費税を除き、全て乙の負担とする。

## 第2章 業務等に関する変更及び一部解除

#### (受託企業の変更)

**第13条** 乙は、やむを得ないと認められる場合は、甲の事前の書面による承諾を得て、受託企業の変更を行うことができる。

2 乙は、前項に従い受託企業を変更しようとする場合、当該変更前1ヶ月以前に、次に掲げる事項を記載した受託企業変更願及び乙と変更後の受託企業との間の委託又は請負に係る契約書案の写しを甲に提出するものとする。ただし、業務の受託に許認可等を要する場合、当該許認可等を受けたことを証する書面の写しを当該受託企業変更願に添付するものとする。

- (1) 変更後の受託企業に係る業務及び変更日
- (2) 変更前及び変更後の受託企業の名称、担当者の氏名、所在地及び連絡先
- (3) 業務方法の変更の要否
- (4) その他甲が定める事項及び特記事項

3 受託企業の変更により、業務方法の変更を要するときは、第[15]条の規定により業務

方法の変更を行う。受託企業の変更のみを理由とする要求水準書の変更は認めない。

**(本件要求水準又は業務範囲の変更)**

**第14条** 甲は、法令の変更、不可抗力、本件病院の事業規模の変更又は技術革新その他の事由により、本件要求水準又は乙の業務範囲の変更を要すると認める場合、その変更内容及び変更を要する理由を書面により乙に通知する。

2 乙は、業務の変更が次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合に限り、甲に対して、その該当する事由及びその根拠を具体的に明らかにして、本件要求水準又は業務範囲の変更を拒否することができる。かかる場合において、甲より要請があった場合、乙は、甲との間で誠実に協議するものとする。乙が当該各事由に該当することを理由として拒否の回答書を提出した場合、甲は、本契約の一部解除（第[62]条第3項及び同第4項の各号に規定された業務の一つ又は複数を終了することを言う。以下同じ。）に関する協議を求めることができる。

- (1) 人の生命身体に重大な悪影響を及ぼすとき
- (2) 違法となるとき
- (3) 乙又は受託企業の許認可等の取消原因となるとき
- (4) 乙又は受託企業が合理的に判断して取得不能な許認可等の取得が必要となるとき
- (5) 変更対象となる業務以外の業務の履行に重大な悪影響を及ぼすとき
- (6) 乙の経営に重大な悪影響を及ぼすとき

3 前項に定める場合を除き、甲は、速やかに乙との間で、本件要求水準又は業務範囲の詳細、対価の算定方法の変更の要否及び金額、変更期限日及びその他必要な事項について協議するものとする。これらの事項について甲及び乙が合意に至った場合、甲及び乙は、本契約の変更を証するため、変更確認書を作成するものとする。

4 前項の規定による合意が協議開始後[60]日以内に成立しなかった場合、甲は、乙に対して、本契約の一部解除に関する協議を求めることができる。

5 乙は、甲に対して、適時に変更内容及び変更を要する理由を記載し、かつ見積りを付した書面により本件要求水準又は業務範囲の変更を提案することができる。甲は、乙の当該提案について協議に応じるか否かを決定し、[15]日以内に書面により乙に回答するものとする。甲が乙の当該提案について協議に応じる場合、甲は、乙との間で、本件要求水準又は業務範囲の詳細、対価の算定方法の変更の要否及び金額、変更期限日及びその他必要な事項について協議するものとする。これらの事項について甲及び乙が合意に至った場合、甲及び乙は、本契約の変更を証するため、要求水準書に関する変更確認書を作成するものとする。

**(業務方法の変更)**

**第15条** 乙は、法令の変更、不可抗力、本件病院の事業規模の変更、技術革新又は受託

企業の変更その他の事由により、業務方法の変更（第[65]条第2項で定義する業務仕様書等の変更をいい、要求水準書の変更を含まない。以下同じ。）が必要と認めた場合、速やかに、その変更内容及び変更を要する理由を書面により甲に通知し、甲の確認を受けるものとする。甲による要請がある場合、乙は、当該業務方法の変更について甲と誠実に協議する。

- 2 甲は、業務方法の変更が必要と認めた場合、乙に対して、対象業務及び変更内容を記載した書面により、業務方法の変更を求めることができるものとし、かかる場合、乙は、当該業務方法の変更について誠実に甲と協議するものとする。
- 3 乙は、甲の指示を受けたときは、当該業務方法の変更に関する仮見積り、他の業務への影響の有無、及び当該業務方法変更要求に対する質問、意見又は提案を、書面により甲に提出するものとする。
- 4 第1項又は第2項に基づく業務方法の変更に伴い対価の変更が必要な場合、甲及び乙は、対価の変更について協議するものとする。当該協議において合意が成立しない場合、甲が、対価の変更の可否及び変更する場合はその変更された対価を決定し、乙に通知するものとする。
- 5 乙は、本条の規定により業務方法を変更した場合、変更後[5]日以内に、次の各号に掲げる事項を記載した業務方法変更届出書を甲に提出するものとする。ただし、業務方法の変更に許認可等を要する場合、乙は、当該許認可等を受けたことを証する書面の写しを、業務方法変更届出書に添付するものとする。
  - (1) 変更後の業務仕様書等及び変更日
  - (2) 対価の変更について甲と協議が整ったときは変更後の対価
  - (3) その他甲が定める事項及び特記事項

#### (優先関係)

**第16条** 本契約の記載と、本件入札説明書等又は本件落札者提案等の記載との間に不一致がある場合、本契約の記載が優先するものとする。

- 2 本件入札説明書等の記載と、本件落札者提案等の記載との間に不一致がある場合、本件入札説明書等の記載が優先するものとする。ただし、甲が特に認めた部分を除き、本件落札者提案等に記載された性能又は水準が、本件入札説明書等に記載された性能又は水準を上回る場合、その限度で本件落札者提案等の記載が、本件入札説明書等の記載に優先するものとする。

#### (モニタリングの実施)

**第17条** 甲は、別紙6の定めるところにより、乙の業務のモニタリングを行うものとする。

- 2 甲のモニタリングの実施につき、甲乙に生じる費用は、甲乙各自が負担する。
- 3 乙は、別紙6の規定に従うものとし、その他、甲が実施するモニタリングに協力し、

必要な便宜を提供しなければならない。

(モニタリングの責任)

**第18条** 甲は、前条のモニタリング等を理由として、施設整備業務及び維持管理・利便サービス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3章 施設整備業務

#### 第1節 総則

(総則)

**第19条** 乙は、本件入札説明書等及び本件落札者提案等の施設整備業務に係る各業務の業務区分に従い、別紙2の事業スケジュールにより、次の各号に掲げる業務その他これに付随する関連業務を行うものとする。

- (1) 調査・対策業務
  - (2) 設計業務
  - (3) 工事監理業務
  - (4) 建設業務
  - (5) 備品等調達業務
  - (6) 移転引越業務
- 2 委託又は請負の方法による場合、乙は、事業期間開始後速やかに、施設整備業務の各業務を受託し、又は請け負う受託企業の名称並びに業務担当責任者及びその連絡先その他甲が定める事項を、甲が定める様式による受託企業届出書により、甲に届け出るものとする。
- 3 前項の届出において、乙は、下表に掲げる業務については、受託企業となることを予定する者として本件落札者提案等に記載された下表に掲げる者を受託企業として届け出なければならない。

| 業務名     | 担当企業名 |
|---------|-------|
| 調査・対策業務 | ●     |
| 設計業務    | ●     |
| 工事監理業務  | ●     |
| 建設業務    | ●     |
| 備品等調達業務 | ●     |
| 移転引越業務  | ●     |



- 4 乙は、前項の表に記載された担当企業を受託企業として届け出ることができないやむを得ない理由があるときは、第[13]条に定める手続に準じて、受託企業となることを予定する者の変更を甲に申し出るものとする。

#### (本件土地の確保・引渡し)

**第20条** 甲は、事業期間中、乙が本件事業を履行するために支障のないよう本件土地の権原を確保し、別途甲及び乙の間で締結する別紙3の内容による使用貸借契約書様式による使用貸借契約書に基づき、工事開始予定日[又は別途甲及び乙が合意する日]までに、本件土地を引き渡すものとする。

- 2 甲は、要求水準書に記載された条件で本件土地を乙に引き渡す。
- 3 乙は、本件土地の引渡しを受けたときから本件病院を第[57]条に従い甲に引き渡すまでの間、本件土地を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 施設整備業務期間中に、本契約又は使用貸借契約が解除される等の事由により、乙が本件土地を使用する正当な権原を喪失した場合、本件土地に、乙又は受託企業が所有若しくは管理する工事材料、建設機械器具、若しくはその他の物件(第[89]条の規定により、本件土地上の本件病院の出来形部分を甲が買い受けた場合の当該出来形部分を除く。)があるときは、乙は、甲に対して、当該物件を収去した上で、本件土地を明渡さなければならない。かかる物件の収去及び本件土地の明渡しに要する費用の負担については、次のとおりとする。
  - (1) 乙の責めに帰すべき事由による場合は乙が負担する。
  - (2) 甲の責めに帰すべき事由による場合は甲が負担する。
  - (3) 法令変更又は不可抗力による場合は、別紙9又は別紙10に定める負担割合に従い、合理的な費用を甲及び乙が負担する。
- 5 前項の規定による場合、乙が相当の期間内に当該物件を収去しないときは、甲は、乙に対して、乙に代わって当該物件を収去し、費用負担が乙のときは当該収去に要した費用を求償することができる。
- 6 第4項の規定による乙の明渡しの期限については、甲が、乙の意見を聴取の上、合理的に定めるものとする。

#### (埋蔵文化財の保護等)

**第21条** 乙は、乙の負担において、本件土地の埋蔵文化財を保護・保存するために必要な措置をとらなければならない。

- 2 乙が本件土地のうち埋蔵文化財調査の未済箇所について工事を行う場合は、事前に大阪府教育委員会事務局文化財保護課と協議を行い、その指示に従うものとする。また、当該工事について法令に基づき埋蔵文化財調査が必要となった場合は、乙の負担により、届出その他の法令上必要となる手続を履践のうえ、大阪府文化財調査事務所に対し調査を委託するものとする。

- 3 前項に定める埋蔵文化財調査の委託に要する費用は、前項の調査の委託に係る費用の確定後に精算を行い、必要に応じて施設整備業務費用相当額を変更する。
- 4 乙が施設整備業務期間中に本件土地において遺構又は遺物その他の文化財を発見した場合は、速やかに大阪府教育委員会事務局文化財保護課に連絡のうえ、その指示に従うものとする。
- 5 本件土地より埋蔵文化財が発見された場合、当該埋蔵文化財に起因する損害については、甲が負担するものとする。ただし、乙の故意又は過失により生じたものは、乙の負担とする。

#### (条件変更等)

**第22条** 乙は、この契約に従い業務を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、甲の確認を受けなければならない。

- (1) 入札説明書又は要求水準書及びこれらに対する質問回答書が一致しないこと。
  - (2) 入札説明書又は要求水準書の誤謬があること。
  - (3) 本件土地の条件(形状、地質、湧水、インフラ整備状況等の条件をいうものとし、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含むが、埋蔵文化財に係るものを除く。次号において同じ。)について要求水準書に示された又は要求水準書から合理的に想定し得る自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
  - (4) 要求水準書で明示されていない本件土地の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 甲は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、乙と協議のうえその対応方法を定める。この場合、甲は、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を乙に通知して、要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。
  - 3 甲は、乙が甲との協議の結果に従い第1項各号に掲げる事実に対応するための追加の費用が必要なときは、当該追加費用を負担するものとし、乙に本契約の履行のための費用の減少が生じるときは、この契約の対価を減額する。なお、乙は追加の費用が発生する場合に、当該追加の費用を最小限とするよう努めなければならない。

#### (管理技術者等)

**第23条** 乙は、次の各号に定める者を次の各号に定めるときまでに定めて設置し、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。

- (1) 設計業務の管理技術者 本契約締結後速やかに
  - (2) 工事監理業務の管理技術者 建設業務の着手まで
  - (3) 建設業務の監理技術者 建設業務の着手まで
- 2 設計業務の管理技術者は、設計業務の管理及び統括を行うほか、契約金額の変更、業務の対価の請求及び受領、次条第1項の請求の受理、同第2項の決定及び通知並びに本

- 契約の解除に係る権限を除き、設計業務に係る乙の一切の権限を行使することができる。
- 3 工事監理業務の管理技術者は、工事監理業務の管理及び統括を行うほか、契約金額の変更、業務の対価の請求及び受領、次条第1項の請求の受理、同第2項の決定及び通知並びに本契約の解除に係る権限を除き、工事監理業務に係る乙の一切の権限を行使することができる。
  - 4 建設業務の監理技術者は、建設業務の管理及び統括を行うほか、契約金額の変更、業務の対価の請求及び受領、次条第1項の請求の受理、同第2項の決定及び通知並びに本契約の解除に係る権限を除き、建設業務に係る乙の一切の権限を行使することができる。
  - 5 工事監理業務の管理技術者と建設業務の監理技術者は、これを兼ねることができない。
  - 6 第1項各号の管理技術者及び監理技術者は、それぞれ連絡を密にし、本業務が円滑に実施されるよう努めなければならない。

#### (施設整備業務関係者に関する措置請求)

- 第24条** 甲は、前条の管理技術者又は監理技術者その他乙が施設整備業務を実施するために使用している下請負人、労働者等で業務の施行又は管理につき著しく不相当と認められる者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 乙は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に甲に通知しなければならない。

### 第2節 調査・対策業務

#### (周辺家屋影響調査・対策業務)

- 第25条** 乙は、自己の責任及び費用で、建設業務の事前及び事後に、各業務の実施に伴い近隣地域に及ぼす影響を調査、分析及び検討(本条において「調査等」という。)し、騒音及び振動、車両交通、歩行者及びその他について適切な対策を講じるものとする。
- 2 乙は、前項の調査等及び対策の事前及び事後に、当該調査等並びに対策の内容及び結果を書面により、甲に報告するものとする。
  - 3 乙は、施工着手前、施工中、及び施設整備業務終了日後、前項の規定による調査等及び対策の結果をまとめ、それぞれ甲に提出し、その確認を受けるものとする。
  - 4 乙は、第2項の規定による調査等及び対策に関して生じたトラブル等に対する対応を、適時に記録等にまとめて甲に提出し、その確認を受けるものとする。
  - 5 第3項及び前項の結果及び記録等の提出時期その他の詳細は、乙の意見を聴取した上、別途甲が定める。
  - 6 甲は、第2項の報告を受け、又は第3項若しくは第4項の確認を行い、必要があると判断したときは、乙に対し、周辺家屋影響対策その他当該報告又は確認に合理的に関連

する事項について、協議することを求めることができる。

- 7 乙は、第1項の調査等及び対策に必要な一切の追加費用を負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担する。

#### (土壌汚染調査及び地質調査)

**第26条** 乙は、計画敷地について、本契約締結以降、事業の進捗に合わせ、自己の責任及び費用で、土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)及び大阪府生活環境の保全等に関する条例(平成6年条例第6号)に基づき、本件土地の利用履歴調査を行うものとする。

- 2 前項に規定する土地利用履歴調査の結果として本件土地について土壌汚染調査が必要となった場合、乙は、要求水準書に従い、当該土壌汚染調査を実施するものとする。また、当該土壌汚染調査の結果として本件土地の土壌改良工事が必要となった場合も同様とする。甲は、当該土壌汚染調査及び土壌改良工事により乙に生じた追加費用を負担するものとする。

- 3 乙は、要求水準書に従い、自己の責任及び費用で、本件土地について地質調査(地下水の調査を含む。)を行うものとする。

- 4 乙は、前三項の規定による調査及び試験の事前及び事後に、当該調査等の内容及び結果を書面により、甲に報告するものとする。

- 5 乙は、第[22]条第3項にかかわらず、第1項乃至第3項の各種調査又は工事の不備、誤謬又は懈怠等に起因する一切の追加費用を負担するものとする。

#### (電波障害調査・対策業務)

**第27条** 乙は、自己の責任及び費用で、建設業務の着手前及び着手後、必要に応じて、建設業務による電波障害の有無等を調査、分析及び検討(本条において「調査等」という。)する。当該調査等の結果、建設業務により電波障害が発生し、又は電波障害の発生が予測される場合、乙は、適切な対策を講じるものとする。

- 2 乙は、前項の規定による調査等及び対策の事前及び事後に、当該調査等及び対策の内容及び結果を、甲に報告するものとする。

- 3 前項の報告を受け、必要があると認めた場合、甲は、乙に対して、電波障害対策その他当該報告に合理的に関連する事項について、協議を求めることができる。

- 4 第1項の規定による調査等及び対策並びに前項の協議に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が決定した条件に直接起因するものは、甲が負担する。

#### (その他の調査)

**第28条** 乙は、第[25]条から前条の規定による他、本件事業の実施のために必要な調査を行うものとする。なお、かかる調査及び調査の結果必要であると認められる対策に係る費用の負担については、甲及び乙の協議によるものとする。

(本件土地への立入り)

**第29条** 乙は、前4条の調査の実施に必要と認めるときは、第[20]条第1項の使用貸借契約の締結前においても、甲の承諾を得て、本件土地に立ち入ることができる。

### 第3節 設計業務

(各種申請業務)

**第30条** 乙は、施設整備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本件許認可等の取得等(これに必要な関係機関との協議、申請に必要な住民説明等のほか、甲の承諾を得て行う、これらに伴う各種調査及び関連工事を含む。)を、適時に、自己の責任及び費用において行う。ただし、甲の単独申請又は届出に係るものはこの限りでない。

- 2 甲は、乙からの要請がある場合は、乙による前項の本件許認可等の取得等に必要な資料の提出その他について、乙に協力する。
- 3 乙は、甲からの要請がある場合は、甲による本件許認可等の取得等に必要な資料の提出その他について協力する。
- 4 乙が、その申請すべき本件許認可等の取得等を遅延した場合、又は、乙が第3項の協力を怠ったことにより甲が申請すべき本件許認可等の取得等が遅延した場合、乙は、甲に対し、当該遅延により甲に生じた損害を賠償する。ただし、甲が第2項の協力を怠ったことにより乙が申請すべき本件許認可等の取得等が遅延した場合を除く。
- 5 甲が、その単独申請又は届出に係る本件許認可等の取得等を遅延した場合、又は甲が第2項の協力を怠ったことにより乙が申請すべき本件許認可等の取得等が遅延した場合、甲は、乙に対し、当該遅延により乙に生じた損害を賠償する。ただし、乙が第3項の協力を怠ったことにより甲が申請すべき本件許認可等の取得等が遅延した場合を除く。

(本施設の設計)

**第31条** 乙は、この契約締結後速やかに、本契約、要求水準書、及び本件落札者提案等に基づき、設計に関する業務を行う。

- 2 乙は、本契約締結後速やかに、要求水準書に従い設計業務計画書を作成のうえ甲に提出しなければならない。乙は、甲に提出した設計業務計画書に従い設計に関する業務を実施する。
- 3 乙は、本施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 乙は、設計に関する業務を行うに当たり、定期的に甲との打ち合わせを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

#### (設計関連業務)

**第32条** 乙は、甲と協議の上、第34条の規定による基本設計及び第[35]条の規定による実施設計に伴う関係諸官庁との協議、近隣説明及び院内調整への協力並びに必要な関連業務を行うものとする。

#### (本件土地への立入り)

**第33条** 乙は、設計に関する業務の実施のために必要なときは、第[20]条第1項の使用貸借契約の締結前においては、あらかじめ甲の承諾を得て、本件土地に立ち入ることができる。

#### (基本設計)

**第34条** 乙は、甲に提出した設計業務計画書に規定する工程により、甲と協議の上、本件設計に係る設計条件を確定するための基本設計を行うものとする。

- 2 乙は、前項の規定による基本設計を行うに際し、甲と打ち合わせを行い、打ち合わせの記録を、甲に提出するものとする。
- 3 基本設計の内容と本件入札説明書等若しくは本件落札者提案等の記載又は前項の規定による打ち合わせの結果の間に不一致がない場合、甲は、その旨の確認の通知を乙に行うものとする。
- 4 基本設計の内容と本件入札説明書等若しくは本件落札者提案等の記載又は第2項の規定による打ち合わせの結果の間に不一致がある場合、甲はその旨及びかかる不一致の具体的内容を乙に通知するものとし、乙は当該通知を受領後速やかにかかる不一致を是正するものとする。乙は、当該是正を乙の責任及び費用で行い、甲の確認を受けなければならない。

#### (実施設計)

**第35条** 乙は、甲に提出した設計業務計画書に規定する工程により、甲と協議の上、本件設計に係る実施設計を行うものとする。

- 2 乙は、前項の規定による実施設計を行うに際し、甲と打ち合わせを行い、打ち合わせの記録を甲に提出するものとする。
- 3 実施設計の内容と本件入札説明書等若しくは本件落札者提案等の記載、基本設計の内容又は前項の規定による打ち合わせの結果の間に不一致がない場合、甲は、その旨の確認の通知を乙に行うものとする。
- 4 実施設計の内容と本件入札説明書等、本件落札者提案等、基本設計又は第2項の規定による打ち合わせの結果の間に不一致がある場合、甲は、その旨及びかかる不一致の具体的内容を乙に通知するものとし、乙は、速やかにかかる不一致を是正するものとする。
- 5 乙は、前項の是正を乙の責任及び費用で行い、是正終了後甲の確認を受けなければならない。

#### (成果物の提出)

**第36条** 乙は、第[34]条の規定による基本設計又は前条の規定による実施設計の業務が完了した場合、要求水準書に記載される設計図書類を甲に提出しなければならない。

#### (設計変更)

**第37条** 甲は、乙に対して、必要と認める設計図書の変更を求めることができる。

2 乙は、前項の規定による変更の要求に対する検討の結果を、速やかに甲に通知するものとし、当該変更の是非について甲と協議することができる。

3 前項の規定による協議が整わない場合、当該変更の是非は、甲が決定するものとする。

4 乙は、甲の承諾を得た場合のみ、自己の費用で設計図書の変更を行うことができる。

5 第1項から第3項の規定による設計の変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、当該設計の変更が乙の責めに帰すべき事由、不可抗力又は法令変更に起因する場合を除き、甲が、当該費用を負担するものとし、前各項の規定による設計の変更により乙による本契約の履行のための費用の減少が生じるときは、施設整備業務費用相当額を減額する。

6 第1項から第4項の規定により設計の変更を行う場合、甲と乙は、必要に応じて、当該設計の変更に係る施設整備業務費用相当額の調整に関する協議を行い、当該調整後の費用が調整前の費用を超えるときは、甲は、乙に対し、超過部分の費用を、施設整備業務費用相当額に加算して支払う。

#### (報告受領・通知等に関する責任)

**第38条** 甲は、基本設計若しくは実施設計に関する進捗状況の報告を受けたこと、第[34]条第3項若しくは第[35]条第2項の規定による打ち合わせの記録の提出を受けたこと、第[34]条第4項若しくは第[35]条第3項の規定による通知を行ったこと、設計条件若しくは実施設計の変更の承諾をしたこと、又は第[36]条の規定による設計図書類の提出を受けたことを理由として、施設整備業務の全部又は一部についての責任を何ら負うものではない。

### 第4節 工事監理業務

#### (工事監理業務)

**第39条** 乙は、本契約、要求水準書及び本件落札者提案等に従い、工事監理業務を実施する。

2 乙は、建設業務の着手に先立ち、建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項の規定による一級建築士の資格を有する工事監理者を設置するものとし、設置後速やかに、工事監理者の氏名、その保有する資格及びその属する企業の名称を甲に通知するものとする。

- 3 乙は、本件入札説明書等及び本件落札者提案等に従い、前項の規定により設置した工事監理者に公共建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)の「監督職員」が行う業務を実施させる。
- 4 乙は、工事監理者に、工事期間中、工事現場に常駐させ、工事監理の状況を甲に報告させるものとする。
- 5 乙は、工事監理者に、甲による工事監理状況の確認を受けさせるものとする。
- 6 乙は、前三項の規定に加え、甲がモニタリングのために必要と認めて乙に要請した場合、工事監理者に、施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況を報告させ、甲の確認を受けさせるものとする。

## 第5節 建設業務

### (建設の裁量及び責任等)

- 第40条** 乙は、本件入札説明書等及び本件落札者提案等並びに設計図書に従い、自己の裁量、責任及び費用で本件要求水準を達成する建設業務を行うものとする。
- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、乙は、建設業務に関する一切の責任(建設上の誤り並びに乙の都合による条件の変更及び条件変更から発生する増加費用の負担を含む。)を負担するものとする。

### (提出書類)

- 第41条** 乙は、要求水準書に従い、建設業務に関する手続書類を作成して甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。
- 2 前項の規定による提出書類の提出後に当該書類の修正が必要となった場合、乙は、適時に当該書類の修正を行い、修正内容を甲に報告して甲の確認を受けるものとする。

### (施工)

- 第42条** 乙は、前条の規定により甲の確認を受けた施工体制台帳により、施工する者として甲に届け出た施工請負者に、施工させるものとする。
- 2 乙は、施工請負者に施工を請け負わせる場合、当該施工請負者がさらに第三者に当該施工の全部を委託し又は請け負わせることを認めてはならない。
  - 3 施工方法その他安全に工期内に建設業務を完了するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任で行い、本契約に別段の定めがある場合を除き、その費用を負担するものとする。
  - 4 工事現場に常に工事記録を整備し、又は施工請負者に施工を請け負わせる場合、乙は、当該施工請負者をして、工事現場に常に工事記録を整備させる。
  - 5 各種関連法令及び工事の安全に関する指針等を遵守し、又は施工請負者に施工を請け負わせる場合、乙は、当該施工請負者に各種関連法令及び工事の安全に関する指針等を



遵守させるものとする。

#### (近隣対策等)

**第43条** 乙は、施設整備業務の実施にあたっては、要求水準書及び本件落札者提案等に  
従い、地域住民の生活環境へ十分配慮すると共に、周辺自治会及び関係機関等との協議  
その他必要な近隣対策を講ずるものとする。

2 甲は、本件病院の設置に関する近隣住民等の要望活動・訴訟、及び入札説明書等にお  
いて乙に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因して増加費用を生じ  
た場合には、当該増加費用を負担するものとする。

3 前項に定める以外の事由に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用に  
ついては、乙が負担するものとする。かかる増加費用について甲が直接負担する場合に  
は、乙は当該増加費用相当額につき、甲に対して損害賠償を行うものとする。

### 第6節 備品等調達業務

#### (総則)

**第44条** 乙は、要求水準書及び本節の規定によるところにより備品等調達業務を行うも  
のとする。

2 乙は、要求水準書に従い作成し、甲の承認を受けた備品配置計画及び同計画に基づい  
て作成し甲の承認を受けた調達備品リストに従い、備品の調達を実施する。

3 本件現病院施設備品等の搬入・据付作業との調整が必要な場合、乙は、甲と協議をし  
てこれを定めるものとする。ただし、かかる協議の結果、設計条件又は設計の変更を行  
う場合、第[37]条を準用するものとする。

#### (備品の瑕疵担保責任)

**第45条** 乙は、前条により調達した備品等について、[開院日]から1年の間に瑕疵があ  
ることが判明し、かつ、当該瑕疵が判明した日より6か月以内に乙による請求があった  
場合、乙は、甲に対して、甲の選択に従い、当該備品等を交換し、若しくは当該瑕疵を  
修補し、又は当該交換若しくは修補に代えて、若しくは当該交換若しくは修補とともに、  
当該瑕疵に起因して発生した損害を賠償しなければならない。

### 第7節 工期の変更・中止

#### (工事の中止)

**第46条** 甲は、必要と認めた場合には、乙に対して本件工事の中止の理由及び内容を記  
載した書面を交付して、本件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  
るものとする。

2 前項に定めるところにより本件工事が中止された場合、本件工事中止により乙に直接生ずる損害、損失又は費用(乙が工事の再開に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するために要する費用を含む。)の負担については、甲及び乙は、以下の各号に定めるところに従うものとする。

(1) 本件工事中止が甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲がこれを負担するものとし、甲は、乙と協議の上、施設整備業務費相当額を増額することにより乙に対して支払うものとする。

(2) 本件工事中止が乙の責めに帰すべき事由による場合は、乙がこれを負担する。

(3) 本件工事中止が法令等の変更による場合は、別紙 9 に定めるところの負担割合に従い、甲又は乙が負担するものとする。

(4) 本件工事中止が不可抗力による場合は、別紙 10 に定める方法により、甲及び乙が負担するものとする。

#### (工期の変更)

**第 47 条** 甲は、必要があると認める場合、乙に対して本件工事に係る工期の変更を請求することができる。

2 乙は、その責めに帰すことができない事由により本件工事に係る工期の変更が必要となった場合、甲に対して本件工事に係る工期の変更を請求することができる。

3 前2項に定めるところに従って、本件工事に係る工期の変更が請求された場合、甲と乙は、その協議により当該変更の可否を決定するものとする。ただし、甲と乙の間における協議の開始から 14 日以内にその協議が調わないときは、甲が合理的な工期を定めた上、乙に通知するものとし、乙はこれに従うものとする。

#### (工期の変更の場合の費用負担)

**第 48 条** 前条の定めるところにより本件工事に係る工期が変更された場合、当該工期の変更により甲又は乙において損害、損失又は費用(本件工事の実施に当たり乙において生ずる追加的な費用を含む。)が生ずるときは、甲及び乙は、その負担について、第[46]条第2項を、「本件工事中止」を「当該工期の変更」と読み換えたうえで、準用する。

### 第 8 節 工事現場の管理及び損害の負担

#### (工事現場の管理)

**第 49 条** 建設業務に係る工事現場の管理は、乙が善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

#### (第三者に生じた損害)

**第 50 条** 建設業務により第三者に損害を及ぼした場合、乙が、当該損害を賠償しなけれ

ばならない。ただし、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じた場合、甲が、当該損害を賠償しなければならない。なお、第[7]条の保険契約に係る保険金が支払われるときは、当該保険金の額を控除するものとする。

- 2 前項の規定により乙が第三者に損害を賠償すべき場合、甲が当該第三者から損害賠償請求を受けたときは、甲は、乙に対して、乙が負担すべき金額の範囲内で求償することができる。乙は、甲から当該請求を受けた場合、乙は、速やかに支払わなければならない。

#### (不可抗力による損害)

**第51条** 乙は、施設整備業務期間中に、不可抗力により、建設中の本件病院、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙 10 に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。ただし、乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全て乙が負担する。

### 第9節 本件病院の譲渡

#### (施工請負者による自主検査)

**第52条** 乙は、本件病院の完成後、自己の責任及び費用で、施工請負者に本件病院を検査させるものとする。

- 2 前項の検査に不合格となった場合、乙は、自己の責任及び費用で、不合格となった部分を補修等し、検査に合格するまで再検査を行わなければならない。

#### (工事監理者による検査)

**第53条** 乙は、本件病院の完成後、自己の責任及び費用で、本件病院を工事監理者に検査させるものとする。

- 2 前項の規定による検査に不合格となった場合、乙は、自己の責任及び費用で、不合格となった部分を補修等し、検査に合格するまで再検査を受けなければならない。

#### (法律に基づく検査)

**第54条** 乙は、本件病院を完成した後、自己の責任及び費用で、本件病院の引渡し前に、法律に基づく必要な検査を受けるものとする。

- 2 甲は、前項の規定による検査に立ち会うことができる。
- 3 甲が前項の規定による立会いを行ったか否かにかかわらず、乙は、第1項の規定によ

る検査の結果を、検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添付して、書面により甲に報告するものとする。

- 4 第1項の規定による検査に不合格となった場合、乙は、自己の責任及び費用で、不合格となった部分を補修等し、検査に合格するまで再検査を受けなければならない。

#### (乙による完成検査)

**第55条** 乙は、前三条の規定による検査の終了後、自己の責任及び費用で、本件病院を検査するものとする。

- 2 前項の規定による検査に不合格となった場合、乙は、自己の責任及び費用で、不合格となった部分を補修等し、検査に合格するまで再検査を受けなければならない。

#### (甲による完成確認)

**第56条** 乙は、前条の規定による検査(再検査を行うときは、当該再検査を含む。)に合格後、本件病院に係る施工を完了させ、その旨を甲に報告するものとする。

- 2 乙より前項の規定による報告を受領した場合、甲は、14日以内に完成確認を実施するものとする。
- 3 前項の完成確認の結果、本件病院が完成したと認めた場合、甲は、速やかに完成確認通知書を乙に交付するものとする。なお、甲は、本項の規定による完成確認通知書の交付を行ったことを理由として、本件事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負うものではなく、また、乙は、その提供する施設整備業務、維持管理・利便サービス業務がそれぞれ本件要求水準に満たなかった場合、甲が本項の規定による完成確認通知書の交付を行ったことで、責任を免れることはできない。
- 4 甲は、第2項の規定による完成確認の結果、本件病院が完成していないと認めた場合、甲は、速やかにその旨及び当該判断の理由を記載した書面を、乙に交付するものとする。
- 5 甲から前項の規定による書面の交付を受けた場合、乙は、直ちに本件病院の追完工事を行うものとする。その後の手続きについては、第[52]条から本条まで(ただし、第[54]条を除く。)の規定を準用するものとする。
- 6 甲は、本条の規定による完成確認を理由として、施設整備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。

#### (本件病院の譲渡)

**第57条** 乙は、譲渡予定日に、要求水準書に規定される工事の完成時に提出される書類の提出とともに、本件病院を引き渡す方法により本件病院の所有権を甲に移転し、その他必要な手続きを行うものとする。

- 2 乙は、甲に対し、用役物権、担保物権等の何らの制限のない完全な所有権を移転しなければならない。

### (引渡等の遅延)

**第58条** 乙は、本件病院の引渡しの遅延が見込まれる場合には、譲渡予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。ただし、30日前までに通知を行うことが不可能又は著しく困難な場合には、乙は、直ちにその旨を甲に通知した上で、可能な限り速やかに当該遅延の原因及び対応計画を作成し甲に通知するものとする。

- 2 甲の責めに帰すべき事由により譲渡日が譲渡予定日より遅延した場合(かかる遅延により開院日が開院予定日より遅延した場合、又は施設整備業務終了日が施設整備業務終了予定日より遅延した場合を含む。本条において同じ。)、甲は、当該遅延に伴い乙に生じた合理的な損害を賠償しなければならない。
- 3 不可抗力又は法令変更により譲渡日が譲渡予定日より遅延した場合における損害の負担は、別紙9又は別紙10に規定するところとする。
- 4 乙の責めに帰すべき事由により譲渡日が譲渡予定日より遅延した場合、乙は、施設整備業務費用等について、遅延日数に応じて、年5パーセントの割合で計算した金額を違約金として賠償しなければならない。この場合において、甲は、当該違約金を超える損害があるときは、その損害額を乙に請求することができる。

### (瑕疵担保責任)

**第59条** 本件病院(備品を除く。)に瑕疵がある場合、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて当該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。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害の賠償の請求は、本件病院の引渡しを受けた日から5年以内にこれを行わなければならない。ただし、前項の規定による瑕疵が乙又は施工請負者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は、本件病院の構造耐力上主要な部分若しくは雨水浸入を防止する部分に関する瑕疵の場合、請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 本件病院が第1項の瑕疵により滅失又は毀損した場合、甲は、前項の規定による期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6か月以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 4 甲が第1項の規定により瑕疵の修補の請求をしたにもかかわらず、乙が瑕疵の修補に応じない場合、甲は、乙の負担でこれを修補することができる。なお、甲は、このために乙に損害が生じても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。
- 5 乙は、第1項から前項の規定により負担する乙の債務を保証する保証書を、施工請負者から徴求し、甲に差し入れるものとする。保証書の様式は、別紙4の様式によるものとする。

## 第10節 移転引越業務

### (移転引越業務)

**第60条** 乙は、甲及び乙が別途合意する日までに、本件入札説明書等及び本件落札者提案等の記載に従い、甲と協議の上、移設物品及び廃棄物品等に関するリスト(本条において、以下「移設・廃棄物品等リスト」という。)及び移転引越に関する移転引越計画書を作成し、甲の確認を受けるものとする。

2 乙は、本件入札説明書等及び本件落札者提案等並びに前項に基づき甲の確認を受けた移設・廃棄物品等リスト及び移転引越計画書に従って、移転物品の移転引越を実施するものとする。

3 乙は、前項の規定により移転引越を実施する場合、事前に病院各部門に対し、説明会を開催し、移転引越業務の日程、甲及び乙の業務分担並びに作業上の留意点などの計画内容について、病院各部門に説明周知するものとする。

4 第1項の規定による確認の結果、移設・廃棄物品等リスト又は移転引越計画書の内容が、本件入札説明書等又は本件落札者提案等の記載に従っていないと認めた場合、甲は、速やかにその旨及び当該判断の理由を記載した書面を、乙に交付するものとする。

5 甲から前項の規定による書面の交付を受けた場合、乙は、直ちに移設・廃棄物品等リスト又は移転引越計画書を再度作成し、甲の確認を受けるものとする。その後の手続きについては、第2項から本項までの規定を準用するものとする。

6 本条に従い作成され甲により確認を受けた移設・廃棄物品等リスト及び移転引越計画書に記載された移設物品又は廃棄物品の数量又は容量が、要求水準書付属資料の調達・移設備品等リストに記載された移設物品又は廃棄物品の数量又は容量と異なる場合、甲及び乙は、移設物品の移転引越及び処理に係る費用(以下「移転引越業務費用」という。)の調整に関し協議を行い、かかる協議の結果、移転引越業務費用の増加又は減少が生ずるときは、施設整備業務費用相当額の変更を行うものとする。

## 第10節 施設整備業務の終了

### (施設整備業務の終了)

**第61条** 甲は、施設整備業務が全て終了したと認めた場合、速やかにその旨を記載した書面を、乙に交付するものとする。乙は、かかる書面の交付を、施設整備業務終了予定日までに、甲より受けるものとする。

## 第4章 維持管理・利便サービス業務

### (維持管理・利便サービス業務)

**第62条** 乙は、開院準備期間において、本件入札説明書等及び本件落札者提案等に従い、

次項各号に掲げる維持管理業務に関して、甲が実施するリハーサル業務に協力するとともに、習熟訓練及びその他の必要な準備作業を実施し、本件病院が開院予定日に開院することに支障がないようにするものとする。

2 乙は、維持管理期間において、本契約、本件入札説明書等及び本件落札者提案等に従い、次の各号に掲げる維持管理業務を行うものとする。

- (1) 建築物点検・保守、修繕・更新業務
- (2) 建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務
- (3) 医療ガス点検・保守、修繕・更新業務
- (4) 外構設備点検・保守、修繕・更新業務
- (5) 警備業務
- (6) 環境衛生管理業務
- (7) 植栽管理業務

3 乙は、次項各号に掲げる利便サービス業務に関して、それらが治療環境のアメニティを確保する上で必須の業務であることを理解のうえ、開院予定日における運営の開始に支障がないようにしなければならない。

4 乙は、開院日から維持管理期間の終了までにおいて、本契約、本件入札説明書等及び本件落札者提案等に従い、次に掲げる利便サービス業務を実施するものとする。

- (1) コンビニエンスストア運営業務
- (2) 自動販売機運営業務
- (3) ランドリー運営業務
- (4) レストラン運営業務
- (5) コーヒーショップ運営業務
- (6) 理容室運営業務
- (7) 床頭台運営業務

### (第三者に対する委託)

**第63条** 乙は、維持管理・利便サービス業務の全部又は一部を受託企業に委託し、又は請け負わせることができる。また、事前に甲へ届け出た場合、乙は、受託企業をして第三者に維持管理・利便サービス業務の一部を委託させ、又は請け負わせることができる。

2 委託又は請負の方法による場合、又は受託企業をして第三者に維持管理・利便サービス業務の一部を委託し、若しくは請け負わせる場合、乙は、維持管理期間の開始日(利便サービス業務については、開院日の[180]日前)までに、維持管理・利便サービス業務を受託し、又は請け負う受託企業若しくは第三者の名称、並びに業務担当責任者、その連絡先及びその他甲が定める事項を、甲が定める様式による受託企業等届出書により、甲に届け出るものとする。

3 乙は、前項の規定による届出において、下表に掲げる業務については、受託企業となることを予定する者として、本件落札者提案等に記載された下表に掲げる者を受託企業

として届け出なければならない。

| 業務名                     | 担当企業名 |
|-------------------------|-------|
| 建築物点検・保守、修繕・更新業務        | ●     |
| 建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務 | ●     |
| 医療ガス点検・保守、修繕・更新業務       | ●     |
| 外構設備点検・保守、修繕・更新業務       | ●     |
| 環境衛生管理業務                | ●     |
| 警備業務                    | ●     |
| 植栽管理業務                  | ●     |
| 利便サービス業務                | ●     |

- 4 乙は、前項の表に記載された担当企業を受託企業として届け出ることができないやむを得ない理由があるときは、第[13]条に定める手続に準じて、受託企業となることを予定する者の変更を甲に申し出るものとする。
- 5 乙が維持管理・利便サービス業務を受託企業に委託する場合、又は受託企業がこれらの業務を第三者に委託する場合には、乙は、受託企業又は当該第三者に、当該業務に係る本件入札説明書等、本件落札者提案等及び次条第 2 項の規定による業務仕様書等に従い業務をさせるものとする。
- 6 甲は、別紙 6 に定める場合、乙と協議の上、維持管理・利便サービス業務の受託企業を変更させることができる。

#### (使用人等の確保及び乙の責任)

**第 6 4 条** 乙は、維持管理・利便サービス業務の実施に必要な人員及び有資格者を自らの責任で確保し、配置しなければならない。

- 2 乙は、自らが又は受託企業が維持管理・利便サービスの実施につき用いた使用人等による業務上の行為については、一切の責任を負わなければならない。
- 3 乙は、受託企業が維持管理・利便サービス業務の実施にあたり法令上資格の定めのある業務に従事させる使用人等については、その氏名及び資格を甲に通知し、甲の確認を受けなければならない。当該使用人等を変更したときも同様とする。
- 4 乙は、甲の請求があるときは、前項に定めのある使用人等以外の使用人等の氏名を甲に通知しなければならない。
- 5 甲は、乙又は受託企業が用いた使用人等が維持管理・利便サービス業務を行うにあたり不適当と認められる場合には、その理由を明記して乙に対して交代を請求することができる。この場合、乙は、請求を受けた日から 60 日以内に適切に対処しなければならない。



#### (業務仕様書等の作成)

**第65条** 乙は、要求水準書に従い、次の仕様書等を作成して甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。確認を受けた仕様書等を変更しようとする場合も、同様とする。

- (1) 業務仕様書
  - (2) 長期業務計画書
  - (3) 年間業務計画書
  - (4) 業務実施計画書(業務マニュアル)
  - (5) 作業計画書
- 2 乙は、甲の確認を受けた前項各号に掲げる仕様書等（以下「業務仕様書等」という。）に従い、維持管理業務を実施しなければならない。
- 3 乙は、業務仕様書等を変更する必要があるときは、必要事項を修正のうえ、変更部分について甲の確認を受けなければならない。
- 4 乙は、業務仕様書等に従ったことのみをもって要求水準未達その他の債務不履行の責任を免れることはできない。

#### (利便サービス業務)

**第66条** 乙は、要求水準書、本件落札者提案等、及び業務仕様書等に従い、利便サービス業務を実施する。

- 2 利便サービス業務の実施により得られる収入は乙の収入とする。
- 3 甲は、利便サービス業務の実施に必要な場所を、要求水準書に従い乙に提供する。乙は、提供を受けた場所について要求水準書に定められた施設使用料を甲に支払うものとする。
- 4 乙は、利便サービス業務の実施に必要な場所の提供を受けるため、甲が必要と認めるときは、甲と別紙5の内容による建物賃貸借契約を締結しなければならない。

#### (費用負担)

**第67条** 乙は、維持管理・利便サービス業務の実施に要する費用を、次項に定める光熱水費及び利便サービス業務に要する費用のうち本件工事に係るものを除き、全て負担するものとする。

- 2 光熱水費については、利便サービス業務の実施に要するものは乙の負担とし、その他は甲の負担とする。

#### (修繕・更新)

**第68条** 乙は、本契約、要求水準書、業務仕様書等に基づき、本件病院の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。ただし、甲の責めに帰すべき事由により本病院の修繕・更新を行った場合、甲は、これに要した費用を負担する。

- 2 乙が業務仕様書等でない修繕・更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕・更新を行

う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承認を得るものとする。

- 3 乙は、本件病院の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を貸与を受けた完成図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出しなければならない。

#### (第三者に生じた損害等)

**第69条** 乙による維持管理・利便サービス業務により第三者に損害を及ぼした場合、又は、維持管理期間中に本件病院の瑕疵により第三者に損害を及ぼした場合、乙は、当該損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものは、甲が当該損害を賠償しなければならない。なお、第[91]条の規定による保険契約に係る保険金が支払われるときは、当該保険金の額を控除するものとする。

- 2 前項の規定により乙が第三者に損害を賠償すべき場合、甲が当該第三者から損害賠償請求を受けたときは、甲は、乙に対して、乙が負担すべき金額の範囲内で求償することができる。甲から当該請求を受けた場合、乙は、速やかに支払わなければならない。

#### (業務報告)

**第70条** 乙は、要求水準書に定めるところに従い、維持管理・利便サービス業務の実施の結果を取りまとめて甲に報告し、甲の確認を受けるものとする。

## 第5章 対価

#### (対価の算定)

**第71条** 甲は、本章の規定及び別紙7に従い、事業期間中に行われた業務実施の対価(以下「対価」という。)を乙に支払うものとする。

- 2 対価の内訳は、別紙7により、その金額を算出するものとする。

#### (契約締結後の対価の改定)

**第72条** 甲は、本契約締結後、別紙7により対価を改定し、その支払いを行うものとする。

#### (対価の減額・相殺)

**第73条** 甲は、乙に対して、別紙6により対価の支払留保又は減額を請求することができる。

- 2 甲は、甲が本契約の規定により乙に対して有する損害賠償請求権を自働債権とし、乙が甲に対して有する対価の請求権を受働債権として、対等額において相殺することができる。

#### (対価の返還)

**第74条** 業務実施報告書及びその他甲が乙の業務実績の確認の基礎とした資料等に、虚偽の記載があることを認めた場合、甲は、乙に対して、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべき対価から当該虚偽記載がなければ甲が減額し得た対価の額を減額することができる。

2 前項の規定による場合、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべき対価が当該虚偽記載がなければ甲が減額し得た対価の額に不足するときは、乙は、甲に対して、当該不足額を返還しなければならない。

## 第6章 表明及び誓約

#### (事実の表明及び保証)

**第75条** 乙は、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を、甲に表明し、かつ、保証するものとする。

- (1) 乙が、会社法(平成17年法律第86号)に基づき適法に設立され、有効に存続する資本金[5千万]円以上の株式会社であり、その本店所在地を大阪府内とし、かつ、本契約を締結し、また本契約の規定による義務を履行する完全な権利、能力を有していること。
- (2) 乙が、本契約を締結し、これを履行することについて、法令、並びに乙の定款、取締役会規則及びその他の社内規則上要求されている授權、又はその他一切の手続きを履践していること。
- (3) 本契約が、乙の代表者又は代表者から有効な委任を受けた代理人によって締結されたこと。
- (4) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある乙の債務を構成し、本契約の規定による強制執行可能な乙の義務が生じること。
- (5) 本契約の締結及び本契約の規定による義務の履行は、乙に対して適用される全ての法令、並びに乙の定款、取締役会規則及びその他の社内規則に違反せず、乙が当事者であり、乙が拘束される契約及びその他の書面に違反せず、また、乙に適用される判決、決定又は命令に違反しないこと。
- (6) 乙の定款記載の目的が、本件事業の実施に限定されていること。
- (7) 乙が、破産手続き、民事再生手続き、会社更生手続き若しくは特別清算の開始その他の法的倒産手続き開始の申立てをしておらず、又は第三者によるかかる手続きの申立てもなされていないこと。
- (8) 乙が、支払不能、支払停止又は債務超過の状態になく、かつ、本件事業を行うことによって支払不能又は債務超過の状態に陥るおそれがないこと。
- (9) 乙が、公租公課を滞納していないこと。

- (10) 乙が、その所有する財産に担保権を設定し又はこれらを担保に供することに合意していないこと。ただし、甲が書面により承認したものはこの限りでない。
- (11) 債務不履行事由を構成する事実、又は時の経過若しくは通知により債務不履行事由を惹起させる事実は、いずれも存在せず、また、乙の知る限り、本件事業の履行に関し、重大な悪影響を与える事実、若しくは将来与える事実は存在しないこと。
- (12) 乙による本件事業の履行に必要で、本契約の締結に先立ち乙が取得し、又は届けるべき一切の許認可等が適法に取得され、届出が適法に完了し、法的手続きが適法に履践され、かつ、かかる許認可等及び手続きが有効であり、また将来取り消されるおそれがないこと。
- (13) 本件事業の履行に重大な悪影響を及ぼすこととなる乙に対する訴訟又は行政手続きが、裁判所又は政府機関において提起又は開始されておらず、また、乙の知る限りそのおそれもないこと。
- (14) 本契約に関して、乙が甲に対して提供した一切の情報が、その情報が提供された時点において一切の重要な点において真正、完全かつ正確なものであること。現在甲に対して開示されておらず、かつ開示された場合、乙を本契約の相手方として本契約を締結する者の決定に重大な影響を及ぼすことが相当な事実及び状況の存在を、乙が認知していないこと。

#### (乙の誓約)

**第76条** 乙は、本契約締結後10日以内に(ただし第2号の書類は本契約の締結と同時に)、甲が合理的に満足する形式及び内容の次の各号に掲げる書面を、甲に提出するものとする。

- (1) 許認可等に関する以下の書類
  - (イ) 本件事業を履行するために必要で、本契約締結に先立ち乙が取得し、又は届出すべき許認可等がある場合、当該許認可等を取得し、又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し
  - (ロ) 本件事業を履行する受託企業、受託企業の委託先の企業(再委託先も含む。)、及びこれらの使用人が本契約締結に先立ち取得し、又は届出すべき許認可等がある場合、当該許認可等を取得し、又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し。
- (2) 乙に係る以下の書類
  - (イ) 原本証明付きの定款の写し
  - (ロ) 商業登記簿謄本(全部事項証明書)
  - (ハ) 印鑑証明書
  - (ニ) 本契約締結に係る授權を証する原本証明付きの取締役会議事録等の写し
- (3) その他甲が別途定める書類

2 乙は、甲に対し、以下の書類を適宜提出することを約束する。なお、次の各号の書面

の記載内容が変更された場合も同様とする。

- (1) 第5条又は第6条の規定に従い、契約保証金を納付したこと(同各条に定めるいずれかの方法を取ったこと、又は履行保証保険を締結し、若しくは履行保証保険の保険金請求権に質権を設定したことを含む。)を証する書面
  - (2) 乙は、受託企業との間で契約を締結した場合は、当該契約締結後10日以内に、当該契約の写しを提出すること
  - (3) 本件事業の資金調達のために融資団との間で融資契約を締結した場合は、当該契約締結後10日以内に融資契約を締結したことを証する書面を提出すること。
  - (4) 本件事業を遂行するために必要であって、本契約締結後に乙又は受託企業(再委託先を含む。)が取得又は届出をすべき許認可があり当該許認可を取得又は完了した場合は、当該許認可の取得等に係る書類の原本を保管し、甲の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付の写しを甲に提出するものとする。
- 3 乙は、事業期間中、次の各号に掲げる事項を遵守することを約束する。
- (1) 乙が、会社法に基づき有効に存続する資本金5千万円以上の株式会社であり、その本店所在地を大阪府内とし、取締役会、監査役及び会計監査人を設置し、また本契約の規定による義務を履行する完全な権利及び能力を有している状態を維持すること。
  - (2) 乙が、本契約の規定により行うことのある意思表示及び通知について、法令並びに乙の定款、取締役会規則及びその他の社内規則上要求されている授權、又はその他一切の手続きを履践すること。
  - (3) 乙が、本契約の規定により行うことのある意思表示及び通知について、乙の代表者又は代表者から有効な委任を受けた代理人によって行うこと。
  - (4) 乙が、支払不能、支払停止又は債務超過でない状態を維持すること。
  - (5) 次の(イ)から(ホ)までのいずれかに該当する受託企業と請負契約又は委託契約を締結しないこと。契約の相手方が次の(へ)から(ヲ)までのいずれかに該当する者であると知りながら、当該者と下請契約若しくは再委託契約、資材若しくは原材料の購入契約、又はその他の契約を締結しないこと。契約の相手方が、次の(へ)から(ヲ)までのいずれかに該当する者であることを知ったときは、速やかに当該契約を解除すること。受託企業の契約の相手方が次の(へ)から(ヲ)までのいずれかに該当する者であると知りながら、当該者と下請契約、資材若しくは原材料の購入契約、又はその他の契約を締結させないこと。及び受託企業の契約の相手方が、次の(へ)から(ヲ)までのいずれかに該当する者であることを知ったときは、速やかに当該契約を解除させること。
    - (イ) 本件事業の入札に関し、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8条の4第1項の規定による必要な措置(以下「競争回復措置」という。)を命ぜられた者。
    - (ロ) 本件事業の入札に関し、独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項に基づき準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項に基づき排除

措置命令(以下「排除措置命令」という。)を受けた者。

- (ハ) 本件事業の入札に関し、独占禁止法第7条の2第1項(同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を受けた者。
  - (ニ) 本件事業の入札に関し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の3若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項第1号若しくは同条第2項(ただし、同法第1項第1号に係るものに限る。)に基づき罪の容疑により刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第247号に基づく公訴(以下「談合関連公訴」という。)を提起された(受託企業の役員又はその使用人が談合関連公訴を提起されたときを含む。)者。
  - (ホ) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に掲げる者(以下「入札妨害者」という。)に該当すると認められるとき。
  - (ヘ) 大阪府立病院機構入札参加停止要綱に基づき大阪府から入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者。
  - (ト) 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づき大阪府から入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者。
  - (チ) 役員等(乙らの役員又はその支店若しくは営業所(常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。以下同じ。)が暴力団員又は暴力団密接関係者であると認められるとき。
  - (リ) 暴力団員又は暴力団密接関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。
  - (ヌ) 役員等が事業に関して、暴力団員の威力を利用したと認められるとき。
  - (ル) 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与を不当に与えたと認められるとき。
  - (ヲ) 役員等が暴力団又は暴力団員若しくは暴力団密接関係者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。
- (6) 本契約に関して、その情報が提供された時点で、一切の重要な点において真正、完全かつ正確な情報を甲に対して提供すること。
- (7) 甲に対して、下記のとおり、適時に書類を提出し、報告すること。
- (イ) 各事業年度の最終日から起算して3か月以内に、会社法第435条及び第436条に基づき作成した計算書類、事業報告及びこれらの附属明細書、並びに会計報告書及び会計監査報告を甲に提出すること。
  - (ロ) 報告、通知、届出、年次計画書、年次報告書、各種計画書及びその他本契約の規定による乙が提出すべき書面を、本契約の規定による日までに提出すること。
  - (ハ) 甲が請求したときは、本件事業の履行に関して受託企業又は受託企業の委託先(再委託先を含む。)から乙が受領した一切の重要な情報又は資料(各業務に係る日報、週報及び月報の写しを含む。)を提出すること。

- (ニ) 業務の進捗状況等本件事業又は乙に関する情報で、適時に甲が合理的に請求する書類又は資料を提出すること。
- (8) 甲に対して、次に掲げる事実を知った後、直ちにこれを通知すること。
- (イ) 債務不履行事由その他乙による本契約違反。
- (ロ) 乙と受託企業との間の契約違反又は受託企業とその委託先との間の重大な契約違反又はそのおそれのある事実。
- (ハ) 乙が当事者となっているその他の契約における乙の重大な契約違反又はそのおそれのある事実。
- (ニ) 来院者又は患者から病院、乙若しくは受託企業(委託先及び再委託先を含む。)又はこれらの職員に関して、要望又は苦情等を受けたこと。
- (ホ) 乙の商号、住所、代表者、役員、届出印鑑及びその他甲に届け出た事項についての変更。
- (ヘ) 乙に対する訴訟若しくは行政手続きの提起若しくは係属、又はそのおそれのある事実。
- (ト) 受託企業に関する以下の事実。
- ① 競争回復措置を命ぜられた事実。
  - ② 排除措置命令を受けた事実。
  - ③ 納付命令を受けた事実。
  - ④ 談合関連公訴を提起された(受託企業の役員又はその使用人が談合関連公訴を提起されたときを含む。)事実。
  - ⑤ 入札妨害者に該当すると認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑥ 受託企業に対する大阪府による業務停止又は大阪府立病院機構入札参加停止要綱に基づく入札参加停止若しくは同要綱別表に掲げる措置要件への該当の事実。
  - ⑦ 受託企業に対する大阪府による大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置若しくは同要綱別表に掲げる措置要件への該当の事実。
  - ⑧ 受託企業の役員等が暴力団員又は暴力団密接関係者であると認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑨ 暴力団員又は暴力団密接関係者が受託企業の顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑩ 受託企業の役員等が業務に関し、暴力団員の威力を利用したと認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑪ 受託企業の役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力員等又は暴力員等が指定した者に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与を不当に与えたと認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑫ 受託企業の役員等が暴力団員若しくは暴力団密接関係者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又はそのおそれのある事実。
- (チ) 下請契約、資材若しくは原材料の購入契約、又はその他の契約の相手方に関する

る以下の事実。

- ① 大阪府による業務停止又は大阪府立病院機構入札参加停止要綱に基づく入札参加停止若しくは同要綱別表に掲げる措置要件への該当の事実。
  - ② 大阪府による大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置若しくは同要綱別表に掲げる措置要件への該当の事実。
  - ③ 役員等が暴力団員又は暴力団密接関係者であると認められる又はそのおそれのある事実。
  - ④ 暴力団員又は暴力団密接関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑤ 役員等が業務に関し、暴力団員の威力を利用したと認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑥ 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与を不当に与えたと認められる又はそのおそれのある事実。
  - ⑦ 役員等が暴力団又は暴力団員若しくは暴力団密接関係者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又はそのおそれのある事実。
- (リ) 本件事業の履行に重大な悪影響を及ぼす法令変更。
- (ヌ) その他乙又は本件事業の履行に重大な悪影響を及ぼす事実。
- (9) 本件落札者提案等の記載及び本契約締結前に、甲と乙との間で行った書面による合意に従いその義務を履行し、かつ、これに基づく権利を適時に行使すること、及び善良な管理者の注意をもって本件事業を履行し、本件事業の履行に必要な資産を維持管理すること。
- (10) 適時に、適切な受託企業との間で、本件事業の履行に必要な諸契約を有効に維持し、必要に応じて、かかる契約を更新、変更又は解除すること。
- (11) 本件事業を履行するために必要な法的手続きを履践し、本件許認可等の取得等を完了し、事業期間中その効力を維持し、必要に応じて、適時にこれを変更し、又は更新すること。
- (12) 本契約の規定により、各種保険契約を締結し、維持すること、又は受託企業に各種保険契約を締結させ、維持させること。
- (13) 適用法令をすべて遵守すること。
- (14) 乙に課される公租公課を納付期限までに支払うこと。
- (15) 補助金又はその他の財政上若しくは金融上の支援の申請に関して、甲に協力すること。
- (16) 甲が受ける国及び大阪府の会計検査等、並びにその他法令に基づく検査、調査又は報告等に協力すること。
- (17) 取締役その他の役員を変更した場合、甲に通知を行うこと。
- (18) 業務担当者及び各業務の責任者を変更する場合、甲に対して、必要な通知又は承



認申請を行うこと。

#### (乙の禁止行為)

**第77条** 乙は、事業期間中、次の各号に掲げる行為を行わないものとする。

- (1) 第三者との合併、事業譲渡、会社分割等、乙の会社組織上の重要な変更。
- (2) 甲の事前の承諾を得ずに本契約上の地位及び権利義務の譲渡又はこれらに対する担保権設定その他の方法による処分。
- (3) 本件病院の全部又は一部の譲渡、担保権設定その他の方法による処分。
- (4) 定款記載の目的の範囲外の行為を行うこと又は本件事業以外の事業の履行。
- (5) 定款記載の目的の変更。
- (6) 破産手続き、民事再生手続き、会社更生手続き又は特別清算の開始及びその他の法的倒産手続き開始の申立て。

#### (甲の誓約)

**第78条** 甲は、事業期間中、次の各号の規定を遵守するものとする。

- (1) 本契約締結日現在、乙に対して開示されておらず、かつ開示された場合、乙の本件事業に関する決定に重大な影響を及ぼすことが相当な事実及び状況(ただし、甲が法令上開示することが許されない事実及び状況を除く。)の存在を甲が認知したときは、速やかに乙に通知すること。
- (2) 次に掲げる事実を知ったときは、乙に対して直ちにこれを通知すること。
  - (イ) 債務不履行事由。
  - (ロ) その他甲による本契約違反。
  - (ハ) 本件事業の履行に重大な悪影響を及ぼす法令変更。

## 第7章 債務不履行

#### (遅延損害金)

**第79条** 甲が本契約の規定により履行すべき対価、又はその他の金銭の支払を遅延した場合、甲は、乙に対して、当該支払うべき金額について、遅延日数に応じて、年5パーセントの割合でそれぞれ計算した額を乙に対し遅延損害金として支払わなければならない。

#### (損害賠償)

**第80条** 前条の規定による場合のほか、甲が本契約上の義務に違反した場合、乙は、甲に対して、当該違反により被った損害の賠償を請求することができる。

2 本契約に別段の定めがある場合を除き、乙が本契約上の義務に違反した場合、甲は、

乙に対して、当該違反により被った損害の賠償を請求することができる。

## 第8章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 契約期間

#### (契約期間)

**第81条** 本契約は、締結の日から効力を生じ、維持管理期間が満了したときに終了するものとする。ただし、本契約終了後においても、本契約の規定により発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続するものとする。

2 本契約が契約期間の満了により終了した場合、乙は、甲の指示に従い、契約期間の満了日までに、業務の引継ぎ、各種機器の取扱の説明など、契約終了に伴う業務を完了するものとする。

3 契約期間終了日までに、乙は、要求水準書に規定される契約期間終了に係る業務を実施する。また、乙は、契約期間終了日において、乙又は受託企業等が所有又は管理する物を撤去し、業務のために使用する場所を取り片付けて、本件病院から撤退しなければならない。

4 利便サービス業務のために使用した場所の引渡しについては、乙がその費用で整備したもの(設備、備品、内装等を含む。)を撤去したうえで甲に引き渡すものとするが、甲乙が協議によりその取り扱いについて協議のうえ別途定めることができるものとする。

### 第2節 契約の解除

#### (施設整備業務期間に係る契約の解除)

**第82条** 施設整備業務期間中において、次の各号に掲げる場合、甲は、乙に対して、書面で通知することにより本契約を解除することができる。ただし、かかる事由の発生が乙の責めに帰すべきでない場合はこの限りでない。

(1) 乙が、設計又は施工に着手すべき期日を過ぎても設計又は施工に着手せず、相当の期間を定めて催告しても当該遅延について、乙から甲が満足できる合理的な説明が甲にない場合。

(2) 乙が譲渡予定日から 60 日を経過しても本件病院の完成確認通知書の交付を受けられない場合、又は本件病院を譲渡しない場合。

(3) 開院予定日から 30 日を経過しても本件病院を開院できない場合、又はその見込みがないことが明らかであると認められる場合。

- (4) 前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと認められる場合。

#### (維持管理期間に係る契約の解除)

**第83条** 本件病院の開院日以降において、次の各号に掲げる場合、甲は、乙に対して、書面で通知することにより本契約を解除することができる。ただし、かかる事由の発生が乙の責めに帰すべきでない場合はこの限りでない。

- (1) 別紙6のモニタリングの結果、甲が本契約を解除できる場合。
- (2) モニタリングの結果ではない乙の債務不履行が甲の催告後[30]日以内に履行されない場合。
- (3) 前各号の場合のほか、乙が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと認められる場合。

#### (債務不履行事由等による契約の解除)

**第84条** 次の各号に掲げる場合、甲は、乙に対して、書面で通知することにより、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、任意に本件事業を放棄したと甲が合理的に判断した場合。
- (2) 乙が、破産、会社更生、民事再生、特別清算若しくは特定調停の手続き(その他今後新たに創設されるこれらと同種の手続き)について、乙の取締役会でその申立てを決議した場合、又は第三者(乙の取締役を含む。)によってその申立てがなされ、申立ての日から15日以内に当該申立てが取下げ、棄却若しくは却下されなかった場合。
- (3) 乙が、自己の負担する累積金5,000万円以上の債務の履行を90日以上にわたり遅延した場合。
- (4) 乙が、業務報告書に重大な虚偽記載を行った場合。

#### (談合その他の不正行為による契約の解除)

**第85条** 落札者の構成員又は乙との間で請負契約又は委託契約を締結している受託企業が、本契約に関して、以下の各号のいずれかの事由に該当した場合、甲は、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 競争回復措置を命ぜられた場合。
- (2) 排除措置命令を受けた場合。
- (3) 納付命令を受けた場合。
- (4) 談合関連公訴を提起された場合(乙の役員又はその使用人が談合関連公訴を提起された場合を含む。)
- (5) 入札妨害者に該当すると認められた場合。

#### (反社会的勢力との関係等による契約の解除)

**第86条** 乙又は落札者の構成員が以下の第1号から第8号までのいずれかの事由に該当した場合、又は、受託企業が以下の第9号若しくは10号のいずれかの事由に該当した場合は、甲は、本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 大阪府立病院機構入札参加停止要綱に基づき大阪府から入札参加停止の措置を受けた場合又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当した場合。
- (2) 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づき大阪府から入札参加除外措置を受けた場合又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当した場合。
- (3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団員又は暴力団密接関係者であると認められる場合。
- (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、その事業上、暴力団員の威力を利用するなどしたと認められる場合。
- (5) 役員等又は経営に事実上参加している者が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力員等又は暴力員等が指定した者に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与を不当に与えたと認められる場合。
- (6) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団又は暴力団員若しくは暴力団密接関係者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場合。
- (7) 受託企業との契約にあたり、受託企業が本条第1号から第6号のいずれかに該当する者であると知りながら、当該受託企業と契約を締結したと認められる場合。
- (8) 受託企業との契約の締結後に、受託企業が本条第1号から第6号のいずれかに該当する者であることを知りながら、速やかに契約を解除しない場合。
- (9) 受託企業による下請け契約、資材若しくは原材料の購入契約、又はその他の契約にあたり、受託企業の契約の相手方が本条第1号から第6号のいずれかに該当する者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められる場合。
- (10) 受託企業による下請け契約、資材若しくは原材料の購入契約、又はその他の契約の締結後に、受託企業の契約の相手方が、本条第1号から第6号のいずれかに該当する者であることを知りながら、速やかに契約を解除しない場合。

#### (甲の債務不履行による解除)

**第87条** 甲が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後90日以内に当該違反を是正しない場合、乙は、本契約を解除することができる。

2 前項の規定による本契約の解除は乙の甲に対する債務不履行に基づく損害賠償の請求を妨げないものとする。

#### (法令変更・不可抗力による契約の解除)

**第88条** 本契約の締結後における法令変更又は不可抗力により、本件事業の継続が不能

となった場合、及び本契約の履行のために多大な費用を要する場合、本契約は、それぞれ第9章又は第10章の規定により解除されるものとする。

### 第3節 解除の効力

#### (本件病院の引渡し前の解除の効力)

**第89条** 本件病院の引渡し前に本契約が解除された場合において、本件病院の出来形部分が存在し、甲が当該出来形部分を解除の後に利用するときは、甲は、当該出来形部分を確認の上、当該出来形部分に相応する施設整備業務費相当額を乙に支払うことにより、当該出来形部分の所有権を取得するものとする。

- 2 甲は、第1項本文の規定により支払うべき対価と第[91]条の規定による違約金等とその対等額につき相殺することができる。
- 3 第1項の規定による甲の支払時期は、本契約の規定による対価の支払時期と同一とする。ただし、本条の規定にかかわらず、甲は、支払方法について乙と協議を行うことができる。
- 4 乙は、本件病院の引渡し前に本契約が解除された場合において、本件土地に乙が所有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（受託企業が使用する下請負人の所有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、乙は、当該物件を撤去するとともに、本件土地を修復し、取り片付けて、甲に明け渡さなければならない。
- 5 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は本件土地の修復若しくは取片付けを行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、本件土地を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、乙は、甲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、甲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。

#### (本件病院の引渡し後の解除の効力)

**第90条** 本件病院の引渡し後に本契約が解除された場合、本契約は将来に向かって終了するものとする。乙は、解除により利便サービス業務を直ちに終了し、利便サービス業務のために使用する場所について乙の費用で整備したもの（設備、備品、内装を含む。）を撤去して、直ちに退去しなければならない。

- 2 甲は、本契約が解除された日から10日以内に、本件病院の現況を確認するものとし、当該確認により、本件病院に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、甲は、乙に対してその修補を求めることができる。この場合において、乙は、自らの費用で必要な修補を実施した後、速やかにその旨を甲に通知しなければならないこととし、甲は、当該通知の受領後10日以内に当該修補の完了の確認を行わなければならない。
- 3 乙は、甲又は甲の指定する者に対して、本件病院の維持管理業務ができるよう必要な

事項を説明し、かつ、乙が用いた業務仕様書等及び作業計画書その他の資料を提供するほか、必要な引継ぎを行わなければならない。

- 4 本契約が解除され、前項の規定に従い甲又は甲の指定する者が維持管理業務の引継ぎを受けた場合において、施設整備業務費相当額の支払残額がある場合には、甲は、当該残額を本契約における支払時期に従い支払う。
- 5 乙は、甲による別段の指示のある場合を除き、本契約が解除された後、第3項の引継ぎが終了するまで、維持管理業務を継続しなければならない。
- 6 本契約が解除され、第3項の引継ぎ終了後、乙は、維持管理業務を終了し、維持管理・利便サービス業務に係る対価相当分の未払い期間についての業務実施報告書を速やかに甲に提出し、その確認を受けるものとする。甲は、本契約に従いモニタリングを行い、必要な場合は維持管理・利便サービス業務に係る対価相当分の減額を行ったうえで、乙の請求に基づき、未払い部分の維持管理・利便サービス業務に係る対価相当分を支払うものとする。

#### (解除に伴う違約金)

**第91条** 乙の責めに帰すべき事由(第[85]条各号又は次条各号のいずれかに該当するものを除く。)により本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、次の各号に掲げる期間において、当該各号に定める金額を違約金として支払うものとする。

- (1) 施設整備業務期間中  
施設整備業務費用相当額の金額の100分の10に相当する金額
  - (2) 維持管理期間中  
維持管理期間中の各事業年度における維持管理費相当額の100分の10に相当する金額
- 2 甲が乙の責めに帰すべき事由による損害額が前項の規定による違約金の額を超過することを明らかにした場合、乙は、甲に対して、当該超過額を損害賠償金として支払うものとする。
  - 3 甲は、前各項の規定による違約金及び損害賠償金の支払いには、第[4]条又は第[5]条の規定による契約保証金等を充当することができる。

#### (独占禁止法違反の場合の賠償金の予定)

**第92条** 乙及び落札者の構成員又は乙との間で請負契約又は委託契約を締結している受託企業(以下、これらの者を総称して「乙ら」という。)が、本契約に関して、次の各号のいずれかに該当する場合、甲に対して、甲が本契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、本契約の契約金額の100分の20に相当する額を支払わなければならない。

- (1) 乙らに違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が、独占禁止法第49条第7項に基づき確定(同法第52条5項の規定により確定したときを含む。)した場合。

- (2) 乙らに違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が、独占禁止法第50条第5項に基づき確定(同法第52条第5項に基づき確定したときを含む。)した場合、又は同法第7条の2第1項に基づき課徴金を納付すべき乙が、同条第7項に基づき納付命令を受けなかった場合。
- (3) 独占禁止法第65条から第67条までに基づく審決(同法第66条第3項に基づく原処分を全部取消す審決、又は第67条第2項に基づき該当する事実がなかったと認める審決を除く。)に対して乙らが取消しの訴えを提起せず、審決が確定した場合。
- (4) 乙らに違反行為があったとして公正取引委員会が行った審決に対し、乙らが独占禁止法第77条に基づき提起した審決取消しの訴えについて、請求棄却又は訴え却下の判決が確定した場合。
- (5) 第[76]条第3項第5号(ニ)に規定される談合関連公訴において刑が確定した場合。
- (6) 第[85]条第5号に該当した場合。

## 第9章 法令変更

### (通知等)

**第93条** 乙は、本契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

- (1) 本件病院を本件要求水準、本件落札者提案等、又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
  - (2) 本契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理・利便サービス業務を実施することができなくなったとき。
  - (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
  - (4) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により乙の本契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。
- 2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が法令に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が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、甲及び乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### (協議及び追加的な費用の負担等)

**第94条** 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに必要な本件の設計及び建設工事、本契約、要求水準書及び業務仕様書等の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。なお、法令変更による本件要求水準、乙の業務範囲、及び

業務範囲の変更手続は、第[14]条及び第[15]条に規定するところによる。

- 2 前項の規定の協議において、当該法令の公布の日から 120 日以内に甲及び乙が合意に至らないときは（ただし、緊急を要するものについては 120 日の協議期間の経過を待たず直ちに）、甲は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い本契約の履行を継続するものとする。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙 9 に定める負担割合によるものとし、乙のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分を対価から控除するものとする。

#### (法令変更による契約の終了)

**第 9 5 条** 甲は、本契約の締結後における法令変更により本件事業の継続が困難又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、乙と協議のうえ、本契約を解除により終了させることができるものとする。

## 第 10 章 不可抗力

#### (通知の付与)

**第 9 6 条** 乙は、本契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面により甲に通知しなければならない。

- (1) 本件病院を本件要求水準、本件落札者提案等、又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
  - (2) 本契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理・利便サービス業務を実施することができなくなったとき。
  - (3) 本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- 2 甲及び乙は、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。
  - 3 不可抗力により乙が維持管理業務の全部又は一部の履行ができなかったときは、甲は、乙が当該業務の履行を行わなかったことにより支出又は負担を免れた費用に相当する金額を対価から減額することができる。

#### (協議及び追加的な費用の負担等)

**第 9 7 条** 甲及び乙は、甲が乙から前条第 1 項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに本施設の設計及び建設工事、本契約、要求水準書及び業務仕様書等の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。なお、不可抗力による本件要求水準の乙の業務範囲又は業



務方法の変更手続は、第[14]条、及び第[15]条に規定するところによる。

- 2 前項の規定の協議において、当該不可抗力が生じた日から 60 日以内に甲及び乙が合意に至らないときは（ただし、緊急を要するものについては 60 日の協議期間の経過を待たず直ちに）、甲は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い本契約の履行を継続するものとする。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙 10 に定める負担割合によるものとし、乙の本契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分を対価から控除するものとする。
- 3 前項の 60 日の協議期間は、甲と乙の合意により、これを伸長することができる。

## 第 11 章 運営会議等

### (運営会議等)

- 第 98 条** 甲と乙は、本件事業を円滑に行うために、互いの業務の確実な実行及び改善方法を協議する機関として、別途合意するところに従い、運営会議を設置するものとする。
- 2 乙は、本件病院が経営方針等を決めるために設置する経営会議に対して、本件事業に係る各種情報の提供及び提言等を行わなければならない。
  - 3 乙は、本件病院の求めに応じて、本件病院が設置する各種委員会に対して、情報提供又は提言等を行うこと等により、当該委員会の運営に最大限協力しなければならない。

### (調整会議)

- 第 99 条** 甲及び乙は、本件事業に関する甲と乙の間の紛争を予防し、解決することを目的として、事業期間開始後速やかに調整会議を設置するものとする。
- 2 調整会議においては、本件事業に関する疑義及び異議の解決、本契約に関する解釈並びに本契約に定めのない事項の決定、並びにその他本件事業に関する必要な一切を協議するものとする。
  - 3 調整会議の組織及び運営等の詳細については、別途協議の上定めるものとする。

## 第 12 章 その他

### (追加費用等の負担方法)

- 第 100 条** 甲及び乙は、本契約において甲が負担するものと定められている費用、又はその他甲が支払義務を負う金員の具体的な負担方法(対価の増額によるか否か、対価の増額による場合、増額の時期、単年度若しくは複数年度の別、又はその他甲の負担方法に関する事項の詳細でこの契約に定めのないもの)について、費用等の性質、金額の大きさ、又は甲及び乙の財政・財務状況等を踏まえ、その都度協議を行うものとする。
- 2 前項の規定による協議において、甲と乙が合意に至らない場合、甲が、各協議事項について定めるものとする。

#### (著作権の帰属)

**第101条** 甲が本契約の規定により、乙に提供した情報、書類又は図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、甲に帰属するものとする。

#### (著作権の利用等)

**第102条** 甲は、成果物及び本件病院について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本件病院のうち著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に基づき著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に基づく著作者の権利(次条において「著作者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによるものとする。

3 乙は、甲が成果物及び本件病院を、次の各号に掲げるところにより、甲が利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者(甲を除く。)に当該利用を妨げる著作権法に基づく権利を行使し、又はさせてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本件病院の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 本件病院の完成、増築、改築又は修繕等のために必要な範囲で、甲又は甲が委託する第三者に成果物を複製、頒布、展示、改変、翻案又はその他の修正をすること。

(4) 本件病院を写真、模型、絵画又はその他の方法により表現すること。

(5) 本件病院を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 乙は、次の各号に掲げる行為を自らし、又は著作権者にさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物及び本件病院の内容を公表すること。

(2) 本件病院に乙の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

#### (著作権等の譲渡禁止)

**第103条** 乙は、自ら又は著作者に、成果物及び本件病院に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### (著作権等の侵害の防止)

**第104条** 乙は、成果物及び本件病院が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを、甲に保証するものとする。

2 成果物又は本件病院が第三者の有する著作権等を侵害したため、第三者に対して損害

の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合、かかる侵害が甲の責めに帰すべき場合を除き、乙が、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講じなければならない。

#### (工業所有権)

**第105条** 特許権、実用新案権、意匠権、商標権又はその他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利(以下「工業所有権」という。)の対象となっている工事材料、建設設備の機器、施工方法又は備品等を使用する場合、乙は、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、甲がその工事材料、建設設備の機器、施工方法又は備品等を指定した場合、本件入札説明書等に工業所有権の対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

#### (資金調達)

**第106条** 乙は、本件事業に関する資金調達が必要なときは、全て自己の責任で行わなければならない。

2 甲は、本件事業に関して、補助、出資、債務保証、又はその他の財務上若しくは金融上の支援を行わないものとする。

#### (契約上の地位の譲渡)

**第107条** 甲の事前の承諾がある場合を除き、乙は、第三者に対して、本契約上の地位又は権利義務を譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

#### (検査・監査及び調査等への協力)

**第108条** 乙は、国、大阪府若しくはその他の第三者から甲が受ける、若しくは甲が自ら実施する、一切の検査、監査若しくは調査、議会への報告若しくは議会による調査、又はその他法令に基づく検査、調査若しくは報告等に協力しなければならない。

#### (秘密保持・個人情報保護等)

**第109条** 相手方の事前の承諾を得た場合を除き、甲及び乙は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を自己の職員、役員、従業員、代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏洩し、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。

2 乙は、本件事業の業務を履行するに際して知り得た、甲が貸与するデータ及び帳票、若しくは資料等に記載された個人情報、又は当該情報から乙が作成した個人情報(以下これらを総称して「個人情報」という。)を、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び大阪府個人情報保護条例(平成8年条例第2号)を遵守して取扱い、その秘密保持に厳重な注意を払わなければならない。

- 3 乙は、自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント以外の第三者に、個人情報を漏洩し、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。
- 4 本件事業の業務を遂行するために必要な場合を除き、乙は、個人情報を複写し、又は複製することができない。
- 5 乙は、本件事業の業務の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者に、厳重な注意により個人情報を管理させるものとする。
- 6 個人情報の管理に関して漏洩又はその他の事故が発生した場合、乙は、甲に対して、速やかに報告するものとする。
- 7 甲は、必要に応じて、乙による個人情報の管理状況について立入調査を行うことができ、また、乙は当該立入調査に協力するものとする。
- 8 乙は、本件事業の業務が終了後、速やかに個人情報が記載された資料及びその他一切の情報媒体を、甲に返還するものとする。
- 9 前七項の規定によるほか、乙は、個人情報の保護に関する事項について、甲の指示に従うものとする。
- 10 乙は、乙の役員、従業員、代理人及びコンサルタントが、第1項及び第2項の規定による秘密及び個人情報を漏洩しないよう、適切な措置を講じるものとする。
- 11 乙は、委託契約又は請負契約による受託企業に、前十項の規定による乙の義務と同様の義務を課し、当該義務を負う旨の確約書を甲に差し入れさせるものとする。
- 12 甲は第[76]条第3項第7号(イ)により受領した乙の財務書類を公開できるものとし、財務書類の内容は第12項の秘密に該当しないものとみなす。

#### (見学者対応等)

**第110条** 事業期間中に見学者が来院した場合、乙は、甲の合理的な要請に従い、甲の見学者対応に協力するものとする。

#### (手続きの詳細等)

**第111条** 甲及び乙は、本契約、本件入札説明書等若しくは本件落札者提案等の規定による手続きの詳細若しくは解釈について疑義が生じた事項、又は本契約、本件入札説明書等若しくは本件落札者提案等でない事項(以下これらを総称して「手続きの詳細等」という。)について、誠実に協議の上、これを定めるものとする。

2 前項の規定による協議において甲と乙が合意に至らないときは、甲が手続きの詳細等を定めるものとする。

#### (準拠法)

**第112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113条** 本契約に関する紛争は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(雑則)

**第114条** 本契約の規定による請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告、解除又はその他の意思表示若しくは観念の通知は、書面により行わなければならない。

- 2 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約の規定による金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して甲及び乙の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)によるものとする。
- 5 本契約上の期間の定めは、民法(明治29年法律第89号)及び商法に基づくところによるものとする。
- 6 本契約の規定による金銭債務の支払日又は支払期限の末日が銀行営業日でない場合、その支払日又は支払期限の末日は、翌銀行営業日に繰り下がるものとする。

## 別紙リスト

- 別紙 1 用語集
- 別紙 2 事業スケジュール
- 別紙 3 土地使用貸借契約の様式
- 別紙 4 保証書の様式（瑕疵担保の保証）
- 別紙 5 建物賃貸借契約の様式
- 別紙 6 モニタリング
- 別紙 7 業務の対価及び改定
- 別紙 8 保険
- 別紙 9 法令変更による費用の負担割合
- 別紙 10 不可抗力による費用分担

## 別紙1 用語集

(あ行)

- 1 「維持管理期間」とは、譲渡日の翌日から事業期間終了の日までの期間をいう。
- 2 「維持管理業務等費用相当額」とは、「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「S P C の運営経費等」及びそれらにかかる消費税等から構成される。

(か行)

- 3 「開院準備期間」とは、譲渡日の翌日から開院日の前日までの期間をいう。
- 4 「開院日」とは、本件病院において本件病院が開院する日をいう。
- 5 「開院予定日」とは、本件病院において本件病院が開院する予定の平成 29 年 3 月●日をいう。
- 6 「各種計画書」とは、別途甲が定める計画書作成要領に従い乙が甲に対して提出する維持管理・利便サービス業務等に関する業務計画書及び年次計画書その他の計画書をいう。
- 7 「基本協定書」とは、甲と落札者との間の平成 24 年[ ]月[ ]日付「大阪府立成人病センター整備事業 基本協定書」をいう。
- 8 「基本設計図書」とは基本設計終了時に甲に提出し、甲の確認を受けた基本設計に係る設計図書をいう。
- 9 「休日」とは、次に掲げる日をいう。
  - ア 日曜日及び土曜日
  - イ 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日
  - ウ 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日（イに掲げる日を除く。）
- 10 「銀行営業日」とは、大阪府において銀行が窓口営業を行っている日をいう。
- 11 「工事開始予定日」とは、本件病院の建設工事の着工日として予定される日をいう。
- 12 「工事期間」とは、本件病院の建設工事の着工日から譲渡日までの期間をいう。

(さ行)

- 13 「事業期間」とは、本契約締結日から平成 44 年 3 月 31 日までの期間をいう。
- 14 「事業年度」とは、原則として、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。ただし、最初の事業年度は、事業期間開始の日に始まり、当該日の直後に到来する 3 月 31 日に終了する期間(事業期間開始の日が 3 月 31 日であるときは、当該開始の日。)とし、最後の事業年度は、事業期間終了の日の直前の 4 月 1 日に始まり、事業期間終了の日に終了する期間(事業期間終了の日が 4 月 1 日であるときは、当該終了の日。)とする。
- 15 「施設整備業務期間」とは、本契約締結日から施設整備業務終了日までの期間をいう。
- 16 「施設整備業務終了日」とは、乙が甲より第[61]条に基づく書面の交付を受けた日をいう。
- 17 「施設整備業務終了予定日」とは、施設整備業務期間の最終日として予定する平成 28 年 11 月●日をいう。
- 18 「施設整備業務費用相当額」とは、本件病院の施設整備業務に係る調査・対策業務費用、設計業務費用、工事監理業務費用、建設業務費用、備品等調達業務費用、移転引越業務費用、建中利息、SPC の運営経費等 (SPC の運営費用及び一般管理費等)、その他(融資組成手数料その他初期投資費用により構成される施設整備業務費用、並びに施設整備業務費用に係る消費税及び地方消費税の総額をいう。
- 19 「実施設計図書」とは、実施設計終了時に甲に提出し、甲の確認を受けた実施設計に係る設計図書をいう。
- 20 「受託企業」とは、乙から委託又は請負の方法により直接本件事業に含まれる業務の一部の委託を受ける企業をいう。
- 21 「出資者」とは、乙に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- 22 「譲渡日」とは、乙が甲に対し本件病院を譲渡した日をいう。
- 23 「譲渡予定日」とは、乙が甲に対し本件病院を譲渡する予定の平成 28 年[11]月[30]日をいう。
- 24 「成果物」とは、基本設計図書、実施設計図書その他本契約に関して要求水準書及び甲の



要求に基づき作成されて甲に提出された一切の書類、図面、写真等の総称をいう。

25 「施工請負者」とは、受託企業のうち、建設業務を請け負う者をいう。

26 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。

(た行)

27 「調整会議」とは、本契約に基づいて設置する甲と乙の間の本契約に関する一切の係争について調整を行う会議をいう。

(は行)

28 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷、火災その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な事象であって、甲又は乙のいずれの責めにも帰すべきでないもの(ただし、本件入札説明書等で基準を定めているものにあつては当該基準を超えるものに限る。)をいう。

29 「法令変更」とは、法律、政令、規則又は条例その他これに類するものの変更をいい、国又は地方公共団体の権限ある官庁の通達、ガイドライン又は公的な解釈等(ただし、個別の判断は含まない。)の変更を含む。

30 「本件許認可等の取得等」とは、本件事業における業務を遂行するために必要な免許、許可若しくは認可の取得、登録又は届出等をいう。

31 「本件工事」とは、本件病院の建設工事をいう。

32 「本件土地」とは、大阪府中央区大手前3丁目所在の要求水準書Ⅱ第1の1にその概要が記載された事業予定地をいう。

33 「本件入札説明書」とは、本件事業の入札の公告日に公表された入札説明書(要求水準書その他の別添資料及びその後に公表されたこれらの補足資料を含む。)をいう。

34 「本件入札説明書等」とは、本件入札説明書及び本件入札説明書に関する質問回答をいう。

35 「本件病院」とは、地方独立行政法人法(平成15年法律第118号)第7条及び地方独立行政法人大阪府立病院機構定款第17条に基づき甲が運営する大阪府立成人病センターの施設(外溝を含む。)及び備品をいう。

36 「本件要求水準」とは、要求水準書に記載の要求水準(要求水準書の公表後、本契約の締結までに、基本協定書第[7]条第[1]項第[2]号の規定に従った変更、甲及び乙が書面により合意した修正及び変更、並びに、本契約の締結後、本契約の規定に従い行われた変更を含む。)をいう。

37 「本件落札者提案等」とは、落札者が本件入札説明書等の規定に従い甲に対して平成 24 年[ ]月[ ]日に提出した本件事業に関する提案、その詳細を確認するために、甲が落札者及び乙に対して行った照会に対する落札者及び乙の回答、並びに応募者面接速記録(平成 24 年[ ]月[ ]日付)並びに本契約の締結までに、当該提案を詳細に説明する目的で、落札者又は乙が作成して甲に提出した補足書類その他一切の説明文書(本契約締結前に基本協定書第[3]条及び第[7]条第[1]項第[2]号の規定に従った訂正及び変更、並びに本契約締結後に甲と乙が別途合意する手続きに従った修正を含む。)をいう。

(ヤ行)

38 「要求水準書」とは、本件事業の入札の公告日に公表された入札説明書に添付された業務要求水準書(その後に公表されたその補足資料を含む。)をいう。

39 「本業務」とは、本契約に基づき乙が実施すべき業務をいう。

(ら行)

40 「落札者」とは、[株式会社 ]及び[株式会社 ]をいう。

別紙2 事業スケジュール

| 年月日           | 事 象   |
|---------------|---|
| 平成 24 年●月●日   | 本契約締結   |
| 平成[ ]年●月●日までに | 施設整備業務に係る受託企業の届出                              |
| 平成[ ]年●月●日までに | 本件土地に係る使用貸借契約書締結                              |
| 平成[ ]年●月●日までに | 本件 SPC に対する本件土地の引渡                            |
| 平成[ ]年●月●日までに | 施設整備業務の実施段階におけるモニタリング実施計画書の甲による作成             |
| 平成[ ]年●月●日までに | 施設整備業務に係る施設整備実施体制の報告                          |
| 平成[ ]年●月●日までに | 調査・対策業務の完了                                    |
| 平成[ ]年●月●日までに | 申請などの手続き業務の完了                                 |
| 平成[ ]年●月●日までに | 基本設計の完了(成果物の提出)<br>維持管理・利便サービス業務等に関する業務仕様書の作成 |
| 平成[ ]年●月●日までに | 実施設計の完了(成果物の提出)                               |
| 平成[ ]年●月●日までに | 施工計画書等の作成                                     |
| 平成[ ]年●月●日までに | 移転引越計画書等の作成                                   |
| 平成[ ]年●月●日までに | 備品配置計画及び調達備品リストの作成                            |
| 平成[ ]年●月●日までに | 維持管理・利便サービス業務等の実施段階におけるモニタリング実施計画書の甲による作成     |
| 平成[ ]年●月●日までに | 維持管理・利便サービス業務等に関する業務実施計画書及び作業計画書の作成・提出        |
| 平成[ ]年●月●日までに | 本件病院施設●の本件 SPC から病院機構に対する譲渡                   |
| 平成[ ]年●月●日までに | 本件現病院施設の●から、本件病院施設●への移転引越                     |
| 平成[ ]年●月●日までに | 利便サービス業務の受託企業の届出                              |
| 平成[ ]年●月●日までに | 利便サービス業務の開始                                   |

### 別紙3 土地使用貸借契約の様式

貸付人地方独立行政法人大阪府立病院機構(以下「甲」という。)と借受人[本件 SPC の名称](以下「乙」という。)は、平成●年●月●日に締結した大阪府立成人病センター整備事業事業契約書(以下「本件事業契約」という。)第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり甲の財産の使用貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第 1 条 甲及び乙は、信義に従い、誠実に本契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第 2 条 甲は、その所有する下記記載の物件(以下「貸付物件」と総称する。)を、乙に使用させるものとする。

本件事業契約に定義する本件土地

大阪府大阪府中央区大手前 3 丁目所在の要求水準書Ⅱ第 1 の 1 にその概要が記載された事業予定地

(使用貸借の期間)

第 3 条 貸付物件の使用貸借の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

(貸付料)

第 4 条 貸付物件の貸付料は無償とする。

(指定用途)

第 5 条 乙は、貸付物件を直接「 」の用途(以下「指定用途」という。)に供しなければならない。

(指定用途の変更)

第 6 条 不可抗力による貸付物件の滅失、き損又はその他真にやむを得ない理由により、第 5 条の規定による指定用途の変更を必要とする場合、乙は、書面により甲の承認を受けなければならない。

(維持保存の義務)

第 7 条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって貸付物件を維持保存しなければならない。

(転貸等の禁止)

第8条 乙は、貸付物件の使用権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(使用上の制限)

第9条 乙は、貸付物件の形質を改変してはならない。ただし、あらかじめ詳細な理由を付した書面により甲に申請し、その承認を受けたときはこの限りでない。

(貸付物件の維持補修)

第10条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わないものとする。

2 貸付物件の維持、補修又はその他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(使用貸借の期間の更新)

第11条 使用貸借の期間満了後、引き続き貸付物件を借りようとする場合、乙は、使用貸借の期間満了日の1か月前までに、書面により甲に申し出て、甲の承諾を得なければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第12条 乙は、貸付物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(住所変更等の届出)

第13条 その住所、名称又は代表者の氏名に変更があった場合、乙は、甲に対して、速やかに書面により届け出なければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、貸付物件について適時にその使用状況を実地に調査し、又は必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料提出を怠ってはならない。

(契約の解除等)

第15条 次の各号のいずれかに該当する場合、甲は、本契約を解除することができる。

(1) 乙が、本契約の規定による義務に違反した場合。

(2) 甲が、貸付物件を必要とする場合。

2 前項第1号の規定により本契約を解除された場合、甲に損害を与えたときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

3 本件事業契約が終了した場合、甲及び乙は、使用貸借の期間内であっても、直ちに本契約を終了するものとする。

(貸付物件の返還)

第 16 条 前条第 1 項の規定により本契約を解除された場合、前条第 3 項の規定により本契約が終了した場合、又は使用貸借の期間が満了した場合、乙は、甲の指定する期日までに、本件事業契約の規定により貸付物件を甲に返還しなければならない。

2 乙が前項の規定による甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しない場合、甲は、乙に対して、相当な損害金を請求することができる。

(損害賠償)

第 17 条 本契約の規定による義務を履行しないため甲に損害を与えた場合、乙は、その損害を賠償しなければならない。

(費用の負担)

第 18 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 19 条 甲及び乙は、本契約に関する疑義又は本契約に定めがない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 [大阪市住吉区万代東三丁目 1 番 56 号]  
地方独立行政法人大阪府立病院機構  
理事長

乙 [本店所在地]  
[本件 SPC の名称]  
代表取締役 [ ]

#### 別紙4 保証書の様式（瑕疵担保の保証）

### 保 証 書

地方独立行政法人大阪府立病院機構 あて

[受託企業]（以下「保証人」という。）は、大阪府立成人病センター整備事業に関連して、[本件 SPC 名称]（以下「本件 SPC」という。）が地方独立行政法人大阪府立病院機構（以下「病院機構」という。）との間で締結した平成●年●月●日付け大阪府立成人病センター整備事業事業契約書（以下「本件事業契約」という。）の規定により、本件 SPC が病院機構に対して負担するこの保証書第 1 条の規定による債務（以下「主債務」という。）を、本件 SPC と連帯して保証するものとする（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において特に定義された場合を除き、本保証書において用いられる用語は、本件事業契約の規定によるものと同様の意味を有するものとする。

#### 第 1 条 （保証）

保証人は、本件事業契約第[45]条及び同第[59]条第 1 項の規定による本件 SPC の債務を保証するものとする。

#### 第 2 条 （通知義務）

工期の変更、延長、工事の中止、その他本件事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、病院機構は、保証人に対して、遅滞なく当該事由を通知しなければならない。本保証の内容は、病院機構による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

#### 第 3 条 （保証債務の履行の請求）

- 1 保証債務の履行を請求しようとする場合、病院機構は、保証人に対して、病院機構が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 前項に規定する保証債務履行請求書を受領した場合、保証人は、受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。病院機構及び保証人は、本項の規定による保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### 第4条 (求償権の行使)

保証人は、本件事業契約の規定による本件 SPC の債務がすべて履行されるまでは、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより代位によって取得した権利を行使することができない。

#### 第5条 (終了及び解除)

- 1 保証人は、本保証を取消し、撤回、又は解除することができない。
- 2 本件事業契約の規定による本件 SPC の債務が、本件 SPC の清算以外の事由により、終了又は消滅した場合、本保証は、終了するものとする。

#### 第6条 (管轄裁判所)

本保証に関する訴訟は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 第7条 (準拠法)

本保証は、日本法に準拠し、これによって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を病院機構に差し入れ1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

保証人： [所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]



## 別紙5 建物賃貸借契約の様式

### 賃貸借契約書

賃貸人地方独立行政法人大阪府立病院機構(以下「甲」という。)と賃借人[本件 SPC の名称](以下「乙」という。)は、平成●年●月●日に締結した大阪府立成人病センター整備事業事業契約書(以下「本件事業契約」という。)第 65 条第 4 項の規定により、次のとおり甲の財産の賃貸借契約を締結する(以下「本契約」という。)

#### (貸付物件)

第 1 条 甲は、その所有する次の物件(以下「貸付物件」という。)を乙に賃貸するものとする。

- (1) 所在地 大阪府大阪府中央区大手前 3 丁目
- (2) 構造 [ ]
- (3) 契約場所 [ ]
- (4) 契約面積 土地 [ ]<sup>m</sup> 建物[ ]<sup>m</sup>

#### (使用目的)

第 2 条 乙は、貸付物件を[ ]の用に供することとして使用しなければならない。

#### (賃貸借の期間)

第 3 条 貸付物件の賃貸借期間は、本件事業契約における利便サービス業務の開始日から、事業期間の終了の日までの期間と同一とする。

- 2 本契約は、借地借家法(改正平成 11 年法律第 153 号)第 38 条第 1 項に基づく定期建物賃貸借とし、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。
- 3 甲は、第 1 項に規定する期間の満了の 1 年前から 6 月前までの間(以下「通知期間」という。)に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第 1 項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から 6 月を経過した日に賃貸借は終了する。

#### (賃貸料)

第 4 条 貸付物件の賃貸料は、年間[ ]円とする。

- 2 前項の賃貸料が経済情勢の変動、近隣の賃貸料に比較して不相応となった場合、その

他やむを得ない理由が生じたときは、甲は、乙と協議のうえ、賃貸料を改定することができる。

3 1年に満たない賃貸料の算定は、第1項に規定する賃貸料の日割計算によるものとする。

4 前項の規定により算出した額に100円未満の端数がある場合、又はその金額が100円未満である場合は、その端数は100円単位に切上げるものとする。

#### (諸費用)

第5条 乙は、前条の規定による賃貸料の他に、次の各号の諸費用を支払わなければならない。

- (1) 乙の本件土地及び建物の使用に係る電気、ガス、水道等料金（甲の請求による金額とする。）
- (2) 賃貸料に係る消費税相当額

#### (支払方法)

第6条 乙は、賃貸料及び諸費用を次の各号のとおり、甲の指定する方法により支払うものとする。ただし、支払に要する振込手数料等の費用は、乙の負担とする。

- (1) 賃貸料及びこれに係る消費税相当額は、4月末日までに年間分を支払う。
- (2) 乙が使用した電気、ガス、水道等料金（甲から請求に基づく金額。）及びこれらに係る消費税相当額は、甲からの請求書受領後2週間以内に支払う。

#### (遅延利息)

第7条 第5条の賃貸料を甲が発行する請求書及び振込依頼書で指定する支払期限までに支払わなかった場合、乙は、甲に対して、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ遅延利息として当該金額につき年5%の割合で計算した金額を、甲が発行する請求書により支払わなければならない。

#### (乙の管理責任)

第8条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって貸付物件を維持保存しなければならない。

- 2 乙は、貸付物件内で有害な行為及び甲又は第三者に迷惑を与える行為をしてはならない。
- 3 乙又は乙の使用人、請負人等が故意又は過失により甲又は第三者等に損害を与えた場合、乙は、甲に対して、直ちにその旨を連絡し、相手方に当該損害を賠償しなければならない。

#### (使用上の制限)

第9条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときは、この限りではない。

- (1) 貸付物件を転貸し、又は賃借権を譲渡若しくは担保に供しないこと。
- (2) 貸付物件に新たに建物（工作物を含む。）を建築し、又は既存建物（工作物を含む。）の増築、改築、構造（又は貸付物件の形質）の変更をしないこと。
- (3) 貸付物件を第2条の規定による使用目的以外に使用しないこと。

（施設管理規程等の遵守）

第10条 乙は、地方独立行政法人大阪府立病院機構固定資産管理規程及び甲の定めるその他諸規程等を遵守しなければならない。また、乙は、乙の使用人、請負人等に対しても当該規程等を遵守させなければならない。

（内装造作諸設備工事等）

第11条 乙が次の各号の工事をしようとする場合、乙は、あらかじめ書面により甲の承諾を得て、甲若しくは甲の指定する者又は甲の承認を得た者にその工事を依頼するものとし、その工事に要する費用は乙の負担とする。

- (1) 内装造作諸設備の付加、新設、除去、改造、交換その他現状の変更
- (2) 貸付物件内の天井、壁の塗装替、床の張替又は乙の責に帰すべき事由による修理

（修繕）

第12条 貸付物件の諸造作、設備等の破損・故障等により修繕を要する個所が生じた場合、乙は、速やかに甲に通知するものとし、甲は、建物の維持保全上必要なものについてはこれを修繕するものとする。この場合、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定により甲が修繕を行う場合、甲は、その旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

（甲の免責事項）

第13条 甲は、地震、水害、台風等の災害若しくは盗難、又はその他甲の責に帰すことのできない事由により乙の受けた損害に対して、その責を負わないものとする。

（有益費等の請求権の放棄）

第14条 乙は、貸付物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（住所変更等の届出）

第15条 乙の住所、名称又は代表者の氏名に変更があった場合、乙は、甲に対して、速やかに書面をもって届け出なければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、乙に対して、貸付物件について適時にその状況を実地に調査し、必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、甲に対して、その調査を拒み、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第17条 乙が次の各号に掲げる義務に違反した場合、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、甲は、本契約を解除することができる。

(1) 第6条第1項第1号の規定による賃貸料支払義務

(2) 同条同項第2号の規定による諸費用支払義務

2 乙が次の各号に掲げる義務に違反した場合、又は事由に該当した場合、当該義務違反又は当該事由により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、甲は、本契約を解除することができる。

(1) 第2条の規定による本物件の使用目的遵守義務

(2) 第8条ないし第10条の規定による義務

(3) その他本契約書の規定による乙の義務

(4) 解散、破産手続き、民事再生手続き、及び会社更生手続きの申し立てがあったとき

(契約解除による違約金)

第18条 乙が甲から本契約を解除された場合、乙は、甲に対して、違約金として賃貸料の倍額を支払わなければならない。ただし、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

(賃貸借期間内の解除等)

第19条 賃貸借期間内であってもやむを得ない事由があり、6カ月前までに各々相手方に対して書面により予告し、双方の合意が成立した場合、甲又は乙は、その期間の経過をもって本契約を終了することができる。

2 本件事業契約が終了した場合、又は本件事業契約の規定により甲が乙に委託した本件事業契約の規定による利便サービス業務の委託が終了した場合、甲及び乙は、第3条に定める賃貸借期間内であっても、直ちに本契約を終了するものとする。

(貸付物件の返還等)

第20条 第17条の規定により本契約を解除された場合、第19条の規定により本契約が終了した場合、又は賃貸借の期間が満了した場合、乙は、甲に対して、甲の指定する期日までに貸付物件を返還しなければならない。返還の方法は、本件事業契約の定めるところによる。

- 2 乙が前項の甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しない場合、乙は、甲に対して、賃貸料の倍額の損害金を支払わなければならない。
- 3 乙は、貸付物件の返還後、貸付物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより乙が損害を被っても、甲に何らかの請求をしないものとする。
- 4 本契約を解除した場合、甲は、既納賃貸料の過納分について甲の計算により算定した額を乙に還付するものとする。
- 5 前項の規定による還付金については、利息を付さないものとする。

(損害賠償)

- 第21条 その責めに帰する理由により貸付物件を損傷又は滅失した場合、乙は、甲に対して、その損害に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、乙が貸付物件を原状に回復した場合は、この限りでない。
- 2 前項に掲げる場合のほか、乙が本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合、乙は、甲に対して、その損害に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第22条 本契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第23条 甲及び乙は、本契約に関する疑義又は本契約に定めがない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(契約の効力)

第24条 本契約の効力は、平成[ ]年[ ]月[ ]日から生じるものとする。

本契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、当事者が記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

平成[ ]年[ ]月[ ]日

甲（貸主） 住所 大阪市中央区大手前3丁目  
氏名 地方独立行政法人大阪府立病院機構理事長 高杉 豊  
(大阪府立病院機構理事長から本件事業についての事務の委任を受けた者  
大阪府立成人病センター総長 堀 正二)

乙（借主） 住所 [本店所在地]  
氏名 [本件 SPC の名称]  
代表取締役 [ ]

## 別紙6 モニタリング

### 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

乙は、自らモニタリングを行い、施設整備業務及び維持管理・利便サービス業務の本件要求水準の確保に努めなければならない。

甲は、乙が行うセルフモニタリングを前提に、乙が本契約に定められた債務を確実に遂行し、かつ本契約、要求水準書及び本件落札者提案等において定められた要求水準（以下、本別紙[6]において「要求水準」という。）を満たしているかを確認するため、必要最低限、合理的な範囲でモニタリングを行う。

モニタリングにより、債務不履行の状態であると甲が判断した場合は、改善要求、対価の減額、本契約の解除等の措置を行う。

#### (2) モニタリングの対象

##### ア 施設整備業務実施段階

- (ア) 調査・対策業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 工事監理業務
- (エ) 建設業務
- (オ) 備品等調達業務
- (カ) 移転引越業務

##### イ 維持管理・利便サービス業務実施段階

- (ア) 建築物点検・保守、修繕・更新業務
- (イ) 建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務
- (ウ) 医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務
- (エ) 外構点検・保守、修繕・更新業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 植栽管理業務
- (ク) 利便サービス業務

##### ウ 事業期間終了段階

- (ア) 建築物点検・保守、修繕・更新業務
- (イ) 建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務
- (ウ) 医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務
- (エ) 外構点検・保守、修繕・更新業務

#### (3) モニタリング実施計画書の作成

甲は、事業契約締結後、(2) に定める段階毎に以下の項目を含むモニタリング実施計画書を乙との協議の上作成する。

- ア モニタリング期日 (モニタリングを実施する日、時間等)
- イ モニタリング内容 (モニタリング項目等)
- ウ モニタリング組織 (モニタリング実施者の構成、調整会議の構成等)
- エ モニタリング手続き
- オ モニタリング様式

(4) 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、乙に生じるものは、乙の負担とする。

2 施設整備業務実施段階

(1) モニタリングの時期

甲は、調査・対策、申請などの手続き、設計、建設工事、備品等調達及び移転引越の各段階において、各債務の履行についてモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

ア 書類確認

乙は、本別紙[6]の添付資料「モニタリングの内容及び方法」に記載された提出書類を甲に提出する。

甲は、提出書類の内容を確認し、乙に確認結果を通知する。なお、甲は、必要に応じて、関係書類の提出を求めることとし、乙は、甲の求めに応じて、関係書類を提出することとする。

イ 実地確認

甲は、建設段階において、実地による中間確認、完成確認及び随時確認によるモニタリングを行う。乙は、甲の求めに応じて、実地確認に協力することとする。

(3) 要求水準が満たされていない場合の措置

ア 改善要求措置

下記(ア)から(イ)に示す改善要求措置を行う。改善が認められない場合は、再度、改善要求措置を行うこととし、これらの改善要求措置は、それぞれ改善勧告、再改善勧告とする。

(ア) 改善勧告

甲は、モニタリングにより、債務不履行の状態であると判断した場合、随時、乙に対して、債務不履行の状態を直ちに改善するよう改善勧告を行う。

(イ) 改善計画の提出、確認



乙は、甲から改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画を作成し、甲に提出する。ただし、発生した事象により、債務不履行の状態の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合、乙は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとり、これを甲に報告することとする。

甲は、乙の提出した改善計画の内容を確認し、乙に対して改善計画の承認結果を通知する。なお、改善計画の内容に不備がある場合、もしくは妥当ではないと甲が判断した場合は、乙に改善計画の変更、再提出を求めることができる。

#### (ウ) 改善措置の実施及び改善状況の確認

乙は、甲が承認した改善計画に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に改善状況を報告する。

甲は、乙からの改善状況の報告に基づき、債務不履行の状態の改善を確認する。

### イ 契約解除

甲は、以下の場合、乙の債務不履行として、催告を要することなく本契約を解除することができる。

- ・乙が改善勧告、再改善勧告等に従わない場合。
- ・改善計画の内容が不十分で乙による債務不履行の状態の改善が困難であると甲が判断した場合。
- ・再改善勧告が行われても債務不履行の状態が改善されない場合。

## 3 維持管理・利便サービス業務実施段階

### (1) モニタリングの時期

甲は、基本設計終了時、業務の開始6か月前[あるいは別途定める時期]まで、毎事業年度の業務開始前及び実施段階において、建築物点検・保守、修繕・更新業務、建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務、医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務、外構点検・保守、修繕・更新業務、警備業務、環境衛生管理業務、植栽管理業務及び利便サービス業務（以下、本別紙[6]において「当該業務」という。）ごとに、計画等及び当該業務の債務履行について定期又は随時にモニタリングを行う。

### (2) モニタリングの方法

甲は、モニタリングの方法として、以下に示す確認のほか、甲が受審する第三者評価調査（財団法人 日本医療機能評価機構等）や、甲が実施する患者及び病院職員に対する満足度調査の結果及び施設利用者からの要望・苦情等の分析及び評価を行う。

### ア 書類確認

乙は、基本設計終了時に業務仕様書を、各業務の開始6か月前まで[あるいは別途定める時期]に長期業務計画書（維持管理・利便サービス業務のうち一部の業務（1

(2) イの(ア) (イ) (ウ) (エ) 及び(カ) についてのみ)及び業務実施計画書(業務マニュアル)を作成する。甲は、提出書類の内容が、要求水準を満たし、提案書に合致するものであることを確認し、乙に書類確認の結果を通知する。

維持管理・利便サービス業務の開始に当たっては、[別途定める時期]までに年間業務計画書及び作業計画書を作成し、甲に提出する。なお、年間業務計画書は、維持管理・利便サービス業務の開始後は毎年前年10月末日(当日が休日の場合は、その直後の休日でない日とする。)までに作成し、甲に提出する。甲は、提出書類の内容を確認し、乙に書類確認の結果を通知する。

また、当該業務を実施した月の翌月の5日(当日が休日の場合は、その直後の休日でない日とする。)までに、乙がセルフモニタリングにより作成した業務日誌をまとめた業務実施報告書を作成し、甲に提出する。甲は、提出書類の内容を確認し、乙に書類確認の結果を通知する。これを、定期モニタリングと呼ぶ。

なお、甲は、必要に応じて、随時に関係書類の提出を求めることとし、乙は、甲の求めに応じて、関係書類を提出することとする。

#### イ 実地確認

甲は、随時、実地確認により、当該業務の計画及び業務の実施状況についてモニタリングを行う。乙は、甲の求めに応じて、実地確認に協力することとする。これを、随時モニタリングと呼ぶ。

#### (3) 要求水準が満たされていない場合の措置

甲は、モニタリングの結果、アに示す債務不履行の状態であると判断した場合、調整会議において乙の意見を聴取した上で、イに示す措置を行う。ただし、発生した事象により、債務不履行の状態の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合、乙は自らの責任において応急処置等の適切な対応を取り、これを甲に報告することとする。

また、患者及び病院職員に対する満足度調査の結果及び施設利用者からの要望・苦情等の分析等による評価は、イに示す措置の直接の根拠とはしない。

#### ア 債務不履行とみなす状態

債務不履行の状態とは、以下に示す(ア)又は(イ)の状態と同等の事態をいう。

(ア) 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合

(イ) 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合

維持管理・利便サービス業務について、(ア)又は(イ)の状態となる基準は以下のとおりとする。

(ア) 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合の基準例

| 対象業務     |                         | 明らかに重大な支障があるとみなす事態   |
|----------|-------------------------|--|
| 共通       |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の放棄</li> <li>・病院機構の重大な指導・指示に従わない</li> <li>・業務の不適切な実施による、病院運営、患者の診療環境に重大な影響を及ぼす不安全、不衛生な状態の発生</li> <li>・関係者へのきわめて重大な連絡の不備</li> </ul> |
| 維持管理業務   | 建築物点検・保守、修繕・更新業務        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全対策の不備による人身事故の発生</li> </ul>   |
|          | 建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務 |  |
|          | 医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務     |  |
|          | 外構点検・保守、修繕・更新業務         |  |
|          | 警備業務                    |  |
|          | 環境衛生管理業務                |  |
|          | 植栽管理業務                  |  |
| 利便サービス業務 |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の未実施又は不適切な実施による重大な不衛生状態の発生</li> </ul>  |

(イ) 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合の基準例

| 対象業務     |                         | 明らかに利便性を欠く事態   |
|----------|-------------------------|--|
| 共通       |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・度重なるクレームの発生と改善の未実施</li> <li>・関係者への重大な連絡の不備</li> <li>・業務報告の重大な不備</li> </ul> |
| 維持管理業務   | 建築物点検・保守、修繕・更新業務        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・故障等の放置</li> <li>・施設利用者等への重大な対応不備</li> </ul>                                |
|          | 建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務 |  |
|          | 医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務     |  |
|          | 外構点検・保守、修繕・更新業務         |  |
|          | 警備業務                    |  |
|          | 環境衛生管理業務                |  |
|          | 植栽管理業務                  |  |
| 利便サービス業務 |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・品揃えの重大な不備</li> </ul>   |

#### イ 改善要求措置及び減額措置・徴収措置

ア(ア)の場合は、次の(ア)から(ウ)に示す改善要求措置を1回行うとともに、一事象につき一月に係る当該業務対価から100分の20ずつを減額する。なお、利便サービス業務は独立採算であるため一事象につき一月に以下の表の(ア)の金額を徴収する。ただし、同一の減額の対象となる事態、同一の徴収の対象となる事態が1年以内に再度発生する場合は、オに従い、受託企業変更の請求を行う。

ア(イ)の場合は、改善要求措置を行うとともに、一事象につき一月に係る当該業務

対価から100分の10ずつを減額する。なお、利便サービス業務は独立採算であるため一事象につき一月に以下の表の(イ)の金額を徴収する。改善が認められない場合は、再度、改善要求措置を行うとともに、一事象につき一月に係る当該業務対価から100分の10ずつをさらに減額することとし、利便サービス業務は独立採算であるため一事象につき一月に以下の表の(イ)の金額をさらに徴収することとし、それぞれ改善勧告、再改善勧告とする。ただし、同一の減額もしくは徴収の対象となる事態が1年以内に再度発生する場合は、かかる改善要求措置は1回のみ行う。改善が認められない場合はオに従い、受託企業変更の請求を行う。

なお、当該減額措置、当該徴収措置は、甲による(ウ)の確認がされた月まで継続する。

また、利便サービス業務について、ア(ア)又はア(イ)の債務不履行の状態であると判断された場合は、乙は改善策を検討し、甲の同意を得た上で実施し、問題箇所の改善に努めなければならない。

| 利便施設・設備    | (ア)       | (イ)       |
|------------|-----------|-----------|
| コンビニエンスストア | 760,000 円 | 380,000 円 |
| 自動販売機      | 50,000 円  | 25,000 円  |
| ランドリー      | 50,000 円  | 25,000 円  |
| レストラン      | 800,000 円 | 400,000 円 |
| コーヒーショップ   | 400,000 円 | 200,000 円 |
| 理容室        | 100,000 円 | 50,000 円  |
| 床頭台        | 560,000 円 | 280,000 円 |

#### (ア) 改善勧告

甲は、モニタリングにより、債務不履行の状態であると判断した場合、随時、乙に対して、債務不履行の状態を直ちに改善するよう改善勧告を行う。

#### (イ) 改善計画の提出、確認

乙は、甲から改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画を作成し、甲に提出する。

甲は、乙の提出した改善計画の内容を確認し、乙に対して改善計画の承認結果を通知する。なお、改善計画の内容に不備がある場合、もしくは妥当ではないと甲が判断した場合は、乙に改善計画の変更、再提出を求めることができる。

#### (ウ) 改善措置の実施及び改善状況の確認

乙は、甲が承認した改善計画に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に改善状況を報告する。

甲は、乙からの改善状況の報告に基づき、債務不履行の状態の改善を確認する。

#### ウ 債務不履行の状態とみなさない場合

以下の場合には「3 (3) ア(ア)又は(イ)」の債務不履行の状態とはみなさない。

(ア) やむを得ない事由により債務不履行の状態が生じた場合で、かつ事前に甲に連絡

があった場合。

(イ) 明らかに乙の責めに帰さない事由によって債務不履行の状態が生じた場合。

#### エ 減額措置の支払額への反映、徴収措置の実施

減額措置による対価の支払いに際しては1か月分の減額措置の合計を計算し、徴収措置の実施に際しては1か月分の徴収措置の合計を計算し、それぞれ当該事態が発生した日の属する月の翌月15日までに、要求水準に達していない業務の業務名及び減額措置、徴収措置の理由を明示してその旨及び額を乙に通知する。

乙は、減額措置、徴収措置の通知に関して、甲に対する異議を申し立てることができる。ただし、この場合であっても、減額措置、徴収措置は停止されない。

異議申し立ての結果、減額措置、徴収措置に理由がないと調整会議において判断された場合、甲は、乙に対し、速やかに減額した対価の支払い、徴収した対価の返却を行う。さらに、調整会議において、甲が減額措置、徴収措置の通知を行ったことについて相当の理由がないと判断された場合、甲は、乙に対し、乙に生じた損害を賠償する。

#### オ 受託企業の変更

甲は、債務不履行の状態の改善に緊急を要するにもかかわらず乙が応急処置等の実施を行わない場合、又は、乙に減額措置、徴収措置が実行される状態が継続し、改善期限内に業務の改善・復旧が認められなかった場合、乙と協議の上、維持管理・利便サービス業務の受託企業を変更させることができる。

なお、新たな維持管理・利便サービス業務の受託企業による債務不履行の改善・復旧が認められるまで、減額措置、徴収措置は継続されるものとする。

#### カ 契約の解除

甲は、以下の場合、催告を要することなく本契約の一部又は全部を解除することができる。

- ・乙が改善勧告、再改善勧告に従わない場合。
- ・改善計画の内容が不十分で乙による債務不履行の状態の改善が困難であると甲が判断した場合。
- ・維持管理・利便サービス業務の受託企業の変更後も債務不履行の改善・復旧が認められない場合。
- ・乙が、上記オにおいて維持管理・利便サービス業務の受託企業の変更に応じない場合であって、業務の改善がみられないとき。

### 4 事業期間終了段階

#### (1) モニタリングの時期

甲は、事業期間終了時において、本件病院の性能についてモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

乙は、以下に示す業務について、業務要求水準書に定める対象部分及び主な留意点に基づいて点検し、その結果、発見された不具合や予測される不具合を回避するための必要な保守を行うものとする。

- ・ 建築物保守・点検、修繕・更新業務
- ・ 建築設備保守・点検、修繕・更新業務
- ・ 医療ガス設備保守・点検、修繕・更新業務
- ・ 外構保守・点検、修繕・更新業務
- ・ 警備業務

乙は、自ら行うモニタリングの結果（業務完了報告書）を甲に提出するとともに、甲の求めに応じて、実地確認に立会うこととする。

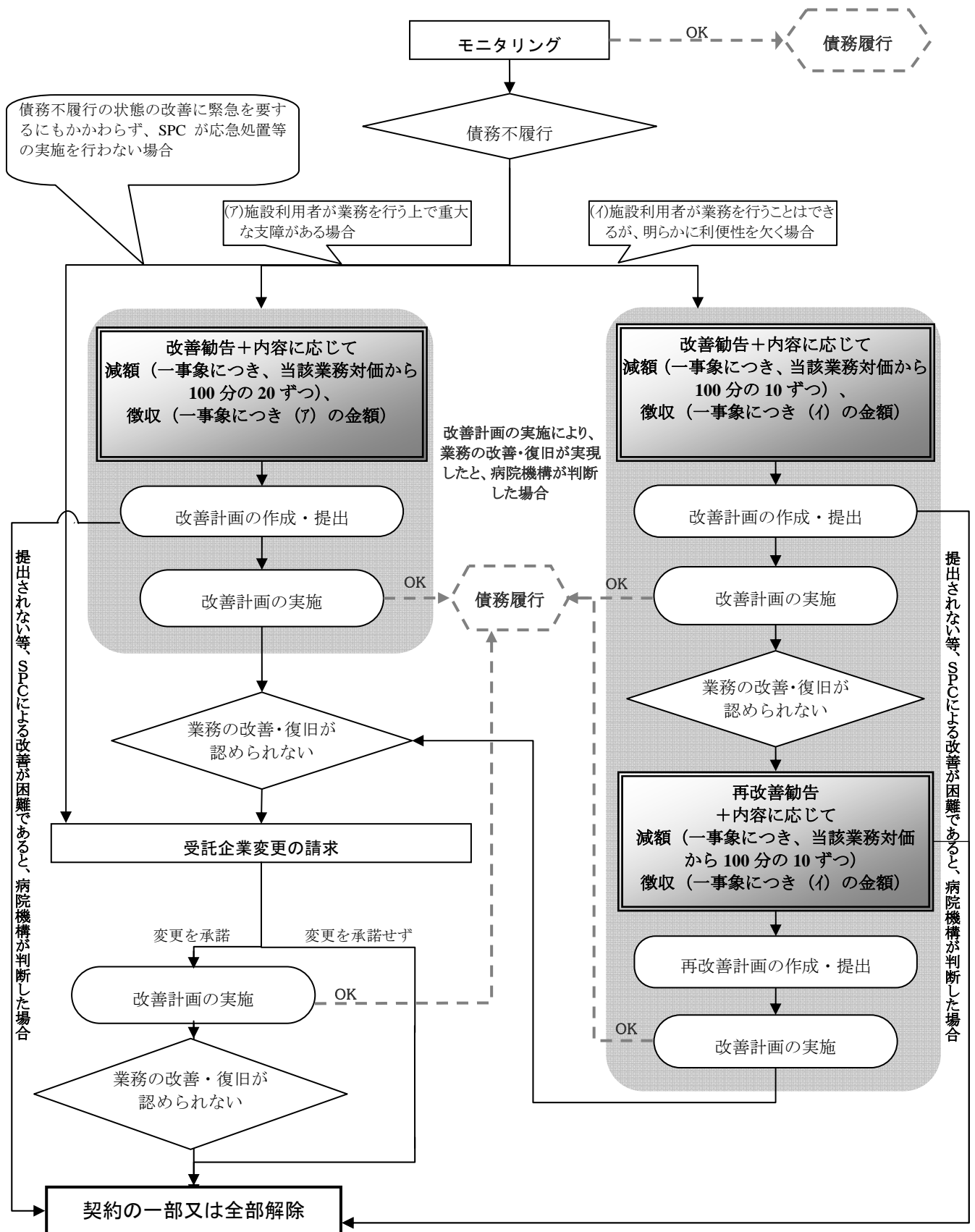
甲は、乙が提出する業務完了報告書を基に、本病院の性能についてモニタリングを行い、必要に応じて実地確認する。

なお、モニタリングの具体的な方法については、事業終了年度の当初に、協議して定めることとする。

(3) 要求水準が満たされていない場合の措置

甲は、モニタリングの結果、本件病院の状態が要求水準を満たしていないと確認した場合には、乙に直ちに適切な修繕措置を行うよう求め、乙は、速やかにこれを修繕し、甲の確認を受ける。乙がかかる修繕を行わなかった場合、又は、乙の行った修繕では要求水準を満たさないと判断した場合、甲は、対価の支払いを留保することができ、かつ乙は、甲の請求により要求水準を満たすために必要な費用を甲に支払うこととする。

維持管理・利便サービス業務におけるモニタリングの手続きの流れ



添付資料 モニタリングの内容及び方法

| 対象  |                       | 実施時期                 | 方法（提出書類等）  |
|---|-----------------------|----------------------|--|
| 業務要求水準の達成状況   |                       |                      |  |
| 施設整備業務実施段階  |                       |                      |  |
| 調査・対策業務   |                       | 調査・対策実施前後            | 埋蔵文化財調査、地質調査、近隣対策計画書、電障対策等事前調査計画及び報告書、土地利用履歴調査及び土壌汚染調査、周辺家屋影響調査（事前、事後）及び対策 |
| 申請などの手続き業務  |                       | 申請手続き実施前後            | 各種申請書、確認書、報告書、協議録  |
| 設計業務  |                       | 基本設計時                | 設計方針説明書、実施工程表、要求水準が確認できる設計図書、業務実施報告書、基本設計図書その他の関係資料                        |
|   |                       | 実施設計時                | 実施工程表、要求水準が確認できる設計図書、業務実施報告書、要求水準書との対比表、実施設計図書その他の関係資料                     |
|   |                       | 設計完了時                | 対価内訳表、その他関係資料  |
| 建設工事※1  | 工事監理業務<br>建設業務        | 工事着工前                | 実施工程表、施工計画書、施工体制台帳の写し、担当者の氏名等を記載した書面、その他関係資料                               |
|   |                       | 工事中                  | 工事監理状況報告書、実地確認、その他関係資料   |
|   |                       | 工事完成後                | 完成引渡書類、完成図書、保全の手引き（取扱説明書等）、近隣対策の結果報告書、実地確認                                 |
| 備品等調達業務   |                       | 備品調査時点、備品選定時点、備品等納品時 | 業務報告書  |
| 移転引越業務  |                       | 引越完了後                | 現有備品調査報告書、移転備品リスト、廃棄物備品リスト、業務報告書   |
| 維持管理・利便サービス業務実施段階   |                       |                      |  |
| 建築物点検・保守、修繕・更新業務<br>建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務<br>医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務<br>外構点検・保守、修繕・更新業務<br>警備業務<br>環境衛生管理業務<br>植栽管理業務<br>利便サービス業務 | 基本設計終了時               | 業務仕様書                |  |
|   | 別途指定する日まで             | 業務実施計画書（業務マニュアル）     |  |
|   | 業務開始6か月前まで            | 長期業務計画書              |  |
|   | 初年度のみ：<br>（別途指定する日）まで | 年間業務計画書              |  |
|   | その他：<br>毎年前年の10月末日まで  |                      |  |
|   | 別途指定する日まで             | 作業計画書                |  |
|   | 毎月の翌月5日まで             | 業務実施報告書              |  |
| 随時  | 実地確認 等                |                      |  |
| 事業期間終了段階  |                       |                      |  |
| 本件病院の性能   |                       | 事業期間終了時              | 業務完了報告書  |
| 財務状況  |                       | 毎事業年度の最終日より3か月以内     | 会計監査法人の監査済みの財務書類<br>病院機構に対する報告書  |

※1：詳細については、モニタリング実施計画協議時に示します。



## 別紙7 業務の対価及び改定

### 1 対価の構成

#### (1) 対価の構成

本件事業はPFI事業であり、乙が実施する業務は、一体のサービスとして甲に提供されるものである。対価は、甲が事業期間中に乙に支払う「施設整備業務費用相当額」と「維持管理業務等費用相当額」で構成される。

「施設整備業務費用相当額」は、「新成人病センター施設等に係る施設整備業務費用」と新成人病センター施設等に係る施設整備業務費用にかかる消費税及び地方消費税（以下「消費税等」とする。）から構成される。また、「維持管理業務等費用相当額」は、「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中のSPCの運営経費等」及びそれらにかかる消費税等から構成される。

対価の構成（表）

| 区分           |                     | 構成される費用の内容  | 対価  |   |
|--------------|---------------------|---|---|---|
| 施設整備業務費用相当額  | 施設整備業務費用            | 1. 調査・対策業務費用<br>2. 設計業務費用<br>3. 工事監理業務費用<br>4. 建設業務費用<br>5. 備品等調達業務費用<br>6. 移転引越業務費用<br>7. 建中利息<br>8. 施設整備業務期間中のSPCの運営経費等（SPCの運営費用及び一般管理費等）<br>9. その他（融資組成手数料その他初期投資費用） | 円<br>円<br>円<br>円<br>円<br>円<br>円<br>円<br>円 |   |
|              | 消費税等                | 新成人病センター施設等に係る施設整備業務費用にかかる消費税等  | 円   |   |
|              | 小計                  |   |   | 円 |
| 維持管理業務等費用相当額 | 維持管理業務費用            | 1. 建築物点検・保守業務費用<br>2. 建築設備点検・保守、運転・監視業務費用<br>3. 医療ガス点検・保守業務費用<br>4. 外構点検・保守業務費用<br>5. 警備業務<br>6. 環境衛生管理業務費用<br>7. 植栽管理業務費用  | 円<br>円<br>円<br>円<br>円<br>円                |   |
|              | 修繕・更新業務費用           | 1. 建築物修繕・更新業務費用<br>2. 建築設備修繕・更新業務費用<br>3. 医療ガス修繕・更新業務費用<br>4. 外構点検修繕・更新業務費用   | 円<br>円<br>円<br>円                          |   |
|              | 維持管理業務期間中のSPCの運営経費等 | 1. 維持管理業務期間中のSPCの運営経費等（SPCの運営費用及び一般管理費等）  | 円   |   |
|              | 消費税等                | 維持管理業務費用及び維持管理業務期間中のSPCの運営経費等にかかる消費税等   | 円   |   |
|              | 小計                  |   |   | 円 |
|              | 合計                  |   |   | 円 |

## (2) 対価の算定方法

### ア 「施設整備業務費用相当額」

#### (ア) 「施設整備業務費用」

「施設整備業務費用」は、施設整備業務費用の対価であり、新成人病センター施設等の整備にあたって必要となる調査・対策業務、設計業務、工事監理業務、建設業務、備品等調達業務及び移転引越業務等に要する費用の総額とする。

### イ 「維持管理業務等費用相当額」

#### (イ) 「維持管理業務費用」

「維持管理業務費用」は、維持管理業務の対価であり、建築物点検・保守業務、建築設備点検・保守、運転・監視業務、医療ガス点検・保守業務、外構点検・保守業務、警備業務、環境衛生管理業務及び植栽管理業務に要する費用の総額とする。

#### (ロ) 「修繕・更新業務費用」

「修繕・更新業務費用」は、修繕・更新業務の対価であり、建築物修繕・更新業務、建築設備修繕・更新業務、医療ガス修繕・更新業務、外構修繕・更新業務、に要する費用の総額とする。

「維持管理業務費用」「修繕・更新業務費用」については、甲が入札公告時に提示した条件に従い、乙が入札した価格をもとに、本資料「3 対価の改定」に示す改定を行う。

なお、利便サービス業務については、乙が新成人病センター施設等について、甲と賃貸借契約を締結し、賃料を甲に支払った上で独立採算で行うものとし、甲は対価を支払わない。また、当該業務の実施に伴い発生した光熱水費は乙の負担とする。

## 2 対価の支払方法

### (1) 「施設整備業務費用相当額」

甲は、「施設整備業務費用相当額」について、当該「施設整備業務費用」に対する消費税等を含め、次の方法により支払うものとする。

なお、消費税等については、引渡し時点の消費税率（地方消費税率を含む）を支払う金額にそれぞれ乗じて算定し、支払う。

「本件施設整備業務費用相当額」については甲が入札公告時に提示した条件に従い、乙が入札した価格をもとに本資料「3 対価の改定」を行うとこととする。

甲は、新成人病センター施設等に係る「施設整備業務費用相当額」について、平成[●]年[●]月末日までにそれぞれ支払う。

(2) 「維持管理業務等費用相当額」

ア 「維持管理業務費用」、「維持管理業務期間中の SPC の運営経費等」

甲は、「維持管理業務費用」、「維持管理業務期間中の SPC の運営経費等」について、開院日の属する月から[●]分の1ずつ対価を支払うものとする(開院日が属する月の初日でなかった場合は日割り計算にて支払う。)。乙は開院日の属する月以降、各月の終了後5銀行営業日以内に、甲に対して前月に実施した業務の内訳明細を明示した請求書を提出する。甲は請求書の提出の日から30日以内に(ただし、当該30日目の日が銀行営業日でない場合は、翌銀行営業日までに)乙に対価を支払う。当該対価の支払は平成[●]年[●]月を初回、平成[●]年[●]月を最終回とする。また、初回の対価には、開院準備期間中に要した維持管理業務に対する対価も併せて支払うこととする。開院準備期間中の維持管理業務に係る対価は、本件入札説明書等及び本件落札者提案等の記載に従い支払うこととするが、当該業務の詳細が確定した時点で、甲及び乙が対価の見直しを行うことが合理的と判断する場合は、協議しその対価を決定する。

甲は各回の支払時に、当該「維持管理業務費用」、「維持管理業務期間中の SPC の運営経費等」に対する消費税等を支払う。

なお、「維持管理業務費用」については甲が入札公告時に提示した条件に従い、乙が入札した価格をもとに本資料「3 対価の改定」を行う。

イ 「修繕・更新業務費用」

甲は、「修繕・更新業務費用」について、開院日の属する年度から5年ごとに対価を合計して、毎年5分の1ずつ対価を支払うものとする。ただし、第一の5年間、第二の5年間及び第三の5年間(残月を含む。)の費用総額の割合には、概ね1:2:4とする。

乙は開院日の属する年度以降、各年度の終了後5銀行営業日以内に、甲に対して前年度に実施した業務の内訳明細を明示した請求書を提出する。甲は請求書の提出の日から30日以内に(ただし、当該30日目の日が銀行営業日でない場合は、翌銀行営業日までに)乙に対価を支払う。当該対価の支払は平成[●]年[●]月を初回、平成[●]年[●]月を最終回とする。甲は各回の支払時に、当該「修繕・更新業務費用」に対する消費税等を支払う。

なお、「修繕・更新業務費用」については甲が入札公告時に提示した条件に従い、乙が入札した価格をもとに本資料「3 対価の改定」を行う。

3 対価の改定

(1) 施設整備業務期間中の物価変動等に基づく改定

ア 「施設整備業務費用」の改定

(ア) 対象となる施設整備業務費用

「施設整備業務費用」について、物価変動等に基づく改定を行う。

(イ) 物価変動等の指標

改定する際の指標は、国土交通省建設統計月報の建設工事費デフレーターに基づく工

事種別「非住宅（非木造）」とする。

(ウ) 改定額の計算方法

本契約締結日の該当する月の物価変動等の指標（平成[●]年[●]月指標）と、本件新成人病センター施設等（別紙1において定められる「本件病院」の定義のうち、「⑤その他甲と乙の合意により設置される有体物」を除く。）の着工日（杭工事の着手時点又は根切り工事の着手時点を意味する。）のうち最も早い日（以下、本別紙[7]において「建設工事着工日」という。）が属する月の物価変動等の指標（以下に示す平成N年X月の指標）とを比較し、1000分の30を超える変動（ただし、消費税等の税率の変更による影響を除く。）があった場合、1000分の15を超える変動部分について「本件施設整備業務費用相当額」への物価変動等に基づく改定を行うこととする。

改定は、各費用項目毎ではなく「本件施設整備業務費用相当額」に対して行うこととし、この請求及び協議は、建設工事着工日以降3ヶ月以内に行うこととする。

◆「施設整備業務費用相当額」の物価変動等に基づく改定額の計算方法

| 物価変動等の指標                | 「本件施設整備業務費用相当額」の改定額の算定   |
|-------------------------|--|
| 国土交通省建設統計月報の建設工事費デフレーター | ① デフレーター <sub>n</sub> /Q <sub>n</sub> > デフレーター <sub>o</sub> /Q <sub>o</sub> の場合<br>$P_n = P_o \times \left( \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o} - 1.5\% \right)$   |
| 工事種別「非住宅（非木造）」          | ただし、 $\left  \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o} - 1 \right  > 3.0\%$  |
|                         | ② デフレーター <sub>n</sub> /Q <sub>n</sub> < デフレーター <sub>o</sub> /Q <sub>o</sub> の場合<br>$P_n = P_o \times \left( \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o} + 1.5\% \right)$   |
|                         | ただし、 $\left  \frac{\text{デフレーター}_n / Q_n}{\text{デフレーター}_o / Q_o} - 1 \right  > 3.0\%$  |
|                         | P <sub>n</sub> : 改定後の「本件施設整備業務費用相当額」<br>P <sub>o</sub> : 契約時の「本件施設整備業務費用相当額」<br>デフレーター <sub>o</sub> : 契約時の指標(平成●年[ ]月)<br>デフレーター <sub>n</sub> : 平成N年X月の指標<br>Q <sub>o</sub> : 1+契約時の消費税率<br>Q <sub>n</sub> : 1+平成N年X月の消費税率 |

(2) 維持管理・~~運営~~期間中の物価変動等に基づく改定

ア 「維持管理業務等費用相当額」

(7) 「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中のSPCの運営経費等」の改定

a 改定の基本的な考え方

「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中のSPCの運営経

費等」は、構成される費用の内容ごとに年1回6月に同年4月に公表されている各指数に基づき見直しを行い、次年度の対価に反映する。

b 物価変動等の指標

改定する際の指標は、構成される費用の内容ごとに日銀調査統計局物価統計課により月次で作成される「~~消費税を除く企業向けサービス価格指数~~」CSPI(Corporate Service Price Index)とし、~~「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中のSPCの運営経費等」それぞれについて、次の小類の指標を用いることとする。~~

| 区分                    | 構成される費用の内容                                      | 物価変動の指標  |
|-----------------------|---|--|
| 維持管理業務費用              | <u>建築物点検・保守業務費用</u>                             | <u>日銀調査統計局物価統計課<br/>企業向けサービス価格指数（2005年基準）建物サービス</u>      |
|                       | <u>建築設備点検・保守、運転・監視業務費用</u>                      | <u>日銀調査統計局物価統計課<br/>企業向けサービス価格指数（2005年基準）建物サービスの設備管理</u> |
|                       | <u>医療ガス設備点検・保守業務費用</u>                          |  |
|                       | <u>外構点検・保守業務費用</u>                              |  |
|                       | <u>警備業務費用</u>                                   | <u>厚生労働省毎月勤労者統計調査<br/>賃金指数</u>                           |
|                       | <u>環境衛生管理業務費用</u>                               | <u>就業形態別きまって支給する給与<br/>一般労働者 30 人以上</u>                  |
| 修繕・更新業務費用             | <u>建築物修繕・更新業務費用</u>                             | <u>日銀調査統計局物価統計課<br/>企業向けサービス価格指数（2005年基準）建物サービス</u>      |
|                       | <u>建築設備修繕・更新業務費用</u>                            | <u>日銀調査統計局物価統計課<br/>企業向けサービス価格指数（2005年基準）建物サービスの設備管理</u> |
|                       | <u>医療ガス設備修繕・更新業務費用</u>                          |  |
|                       | <u>外構修繕・更新業務費用</u>                              |  |
| 維持管理業務期間中の SPC の運営経費等 | <u>維持管理業務期間中の SPC の運営経費等(SPC の運営費用及び一般管理費等)</u> | <u>日銀調査統計局物価統計課<br/>企業向けサービス価格指数（2005年基準）<br/>建物サービス</u> |

#### c改定額の計算方法

構成される費用の内容ごとに「~~維持管理業務費用~~」、「~~修繕・更新業務費用~~」、「~~維持管理業務期間中の SPC の運営経費等~~」の前年度の指標と、前回改定時の指標（改定されていない場合は契約日の該当する月（平成[●]年[3]月）の指標）とを比較し、1000 分の 30 を超える変動があった場合、以下のとおり改定する。

なお、初年度の「~~維持管理業務費用~~」、「~~修繕・更新業務費用~~」、「~~維持管理業務期間中の SPC の運営経費等~~」の物価変動等に基づく改定の場合は、契約日の該当する月の指標と、維持管理・利便サービス業務が開始される月の前年度の指標とを比較することとする。

また、比較時において、当該指標の基準年が比較の対象となる前回改定時の指標（改定されていない場合は契約日の該当する月の指標）の基準年から変更された際には、同じ基準年に揃えて比較することとする。

【「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中の SPC の運営経費等」の物価変動等に基づく改定額の計算方法】

| 物価変動等の指標  | 「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中の SPC の運営経費等」の改定額の算定   |
|---|---|
| 別紙 7 3 (2) ア (ア)<br>b に記載の構成される費用の内容に対応した物価変動の指標「消費税を除く企業向けサービス価格指数（CSPI）」<br>その他諸サービス<br>建物サービス<br>（日本銀行調査統計局物価指数統計月報） | $P_n = P_{n-1} \times (CSPI_{n-1} / CSPI_x)$ <p>ただし、<math>  (CSPI_{n-1} / CSPI_x) - 1   &gt; 3.0\%</math></p> <p><math>P_n</math>：改定後の「維持管理業務費用」（消費税等を除く）</p> <p><math>P_{n-1}</math>：改定前又は契約時の「維持管理業務費用」、「修繕・更新業務費用」、「維持管理業務期間中の SPC の運営経費等」の構成される費用の内容（消費税等を除く）</p> <p><math>CSPI_x</math>：前回改定時の指標（改定されていない場合は契約日の該当する月の指標）</p> <p><math>CSPI_{n-1}</math>：前年度の指標（初年度については維持管理・利便サービス業務開始月の前年度の指標）</p> |

#### 4 端数処理

##### (1) 消費税等の算定に伴うもの

消費税等の算定に伴い生じた 1 円未満の端数については切り捨て処理とする。

## 別紙8 保険

### 1 施設整備業務期間中の保険

乙が、付保すべき保険は、一般的に「建設工事保険」、「組立保険」及び「土木工事保険」の名称で販売されている保険が有する機能と同等の機能を有する保険（共済等を含む。以下、同じ。）であること。

|        |  |
|--------|--|
| 保険内容   | <ul style="list-style-type: none"><li>・建設工事保険は、建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。</li><li>・組立保険は、建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。</li><li>・土木工事保険は、土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。</li></ul> |
| 保険契約者  | 乙又は受託企業  |
| 被保険者   | 乙、受託企業、甲のいずれかもしくは複数  |
| 保険の対象  | 本件事業の契約対象となっているすべての工事  |
| 保険の期間  | 工事着工日を始期とし、施設整備業務終了日を終期とする。  |
| 保険金額   | 建設工事に係る費用の総額（消費税を含む。）とする。  |
| 補償する損害 | 水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害  |

## 別紙9 法令変更による費用の負担割合

|                          | 甲負担割合 | 乙負担割合 |
|--------------------------|-------|-------|
| ① 本件事業に直接関わる法令等の新設・変更の場合 | 100%  | 0%    |
| ② ①以外の法令等の新設・変更の場合       | 0%    | 100%  |

なお、①の本件事業に直接関わる法令等とは、特に本件事業その他本件事業に関する事項を類型的又は特別に規定することを目的とした法令等を意味するものとし、乙に対して一般に適用される法令等の変更は含まれないものとする。

ただし、既存の租税のうち以下に掲げる税制についての税率の変更又は新たな税が設置された場合については、以下の各号に掲げるとおりとする。

|  |      |      |
|--|------|------|
| ① 本件事業の内容如何にかかわらず、法人の利益に関する税制(外形標準課税に係るものを含む。)の変更又は新設の場合 | 0%   | 100% |
| ② 対価に適用される消費税・地方消費税に関する税制の変更又は新設の場合                      | 100% | 0%   |



## 別紙10 不可抗力による費用分担

本契約に定める「不可抗力」による費用分担は、以下のとおりとする。

### 1 不可抗力の定義

不可抗力とは、天災その他自然的又は人為的な事象(要求水準書、本件落札者提案等又は設計図書において基準が定められているものにあつては、当該基準を超えるものに限る。)のうち通常予見可能な範囲外のもので、甲及び乙のいずれにもその責を帰すことのできない事由を不可抗力という。なお、不可抗力の具体例は、以下のとおりである。

#### (1) 天災その他自然的な事象

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては、当該基準を超える場合とする。

#### (2) 人為的な事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

#### (3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、車両その他の物体の衝突、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

### 2 不可抗力による損失及び損害の範囲

「不可抗力」による損失及び損害の範囲は、次のとおりとする。

(1) 施設整備期間及び維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う維持管理費

(2) 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要の調査研究費用、再調査、設計及び設計変更等に伴う追加費用

(3) 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用(臨機の措置に要したものを除く。)

(4) 損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷及び復旧費用

(5) 施設整備期間及び維持管理期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用(合理的な範囲の違約金を含む。)

(6) 施設整備期間及び維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う乙の間接損失及び出費(経常費、営業継続費用等。ただし、乙の期待利益は除く。)

### 3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

#### (1) 施設整備期間中の損害分担

ア 施設整備期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額(第[7]条の保険による保険金を除く。)については、施設整備業務費用相当額の1%相当額に至るま

では乙がこれを負担し、1%を超える額については甲が負担する。

- イ 上記アの追加費用及び損害額には、工事の遅延又は中断、契約の解除に伴う各種追加費用、本施設の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷及び復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ウ 数次にわたる不可抗力により、上記アの追加費用及び損害額が集積した場合は、上記アの1%の乙負担は、追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

## (2) 維持管理期間中の損害分担

- ア 維持管理期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額(第[7]条の保険による保険金を除く。)については、事業年度ごとに、不可抗力の発生した当該年度の業務に対して甲が支払うこととされている維持管理業務費用相当額の総額の1%相当額に至るまでは乙がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを甲が負担する。
- イ 上記アの追加費用及び損害額には、維持管理業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本施設の損傷及び復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含むが、利便サービス業務に係る損害及び追加費用は含まない。