

夕張市役所新庁舎整備事業
維持管理・運營業務委託契約書
(案)

令和8年(2026年)5月1日

夕張市

維持管理・運営業務委託契約書（案）

1 委託業務の名称

2 履行期間 令和●年●月●日から令和●年●月●日まで

3 業務委託料（別紙4及び別紙5においては「サービス対価B」という。） 金●●●●●●●●円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●●●●●●●●円）

（注）「取引に係る消費税額」は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定に基づき、業務委託料に110分の10を乗じて得た金額とする。

この契約の締結後に、消費税法等の改正により消費税及び地方消費税の税率が変動した場合、変動後の税率の適用日以降における消費税額及び地方消費税額は、変動後の税率により計算した額とする。

4 契約保証金

5 調停人

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の約款に定める条項及び別紙2の特記事項に定める条項によって公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住所
氏名 夕張市市長
[市長名] 印

受注者 住所
氏名 印

夕張市（以下「発注者」という。）と代表企業である●●並びに構成企業である●●、●●及び●●で構成されるグループのうち、維持管理業務及び運営業務を担当する●●（以下「受注者」という。）は、次のとおり、夕張市役所新庁舎（以下「本施設」という。）の維持管理業務及び運営業務（以下、個別に又は総称して「本業務」という。）について、次のとおり維持管理業務等委託契約書（以下「本契約」という。）を締結する。

（本契約の目的）

第1条 本契約は、発注者と受注者が相互に協力し、本施設を適正かつ円滑に管理するために必要な事項を定めることを目的とする。

（本契約締結の趣旨）

第2条 発注者及び受注者は、本契約を締結して発注者が受注者に対して本業務を委託することの目的は、民間事業者たる受注者の能力を活用しつつ、本施設の提供サービスを向上させることにより、防災拠点機能を備えた災害に強く、人にやさしく利用しやすいとともに、経済的で環境にやさしく、かつ、機能的で柔軟性があり、持続可能なまちづくりの中核となる庁舎とするものであることを確認する。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 受注者は、本契約締結の目的及び本施設の公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

2 発注者は、本業務が利益の創出を基本とする民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（管理の基準）

第4条 受注者は、本業務の遂行にあたっては、地方自治法その他の関係法令、本契約及び要求水準書等に従い、実施しなければならない。

（信義誠実の原則）

第5条 発注者及び受注者は、互いに協力し信義を重んじ、本契約を誠実に履行しなければならない。

（用語の定義）

第6条 本契約で用いる用語の定義は、特に本契約で定義されている用語を除き、発注者、●●、●●、●●及び●●が締結した令和8年●月●日付夕張市役所新庁舎整備事業基本契約書別紙1の定義集のとおりとする。

（管理物件）

第7条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、本施設と管理物品からなる。

2 本施設及び管理物品の内容は、別紙1のとおりとする。

3 受注者は、善良なる管理者の注意を持って管理物件を管理しなければならない。

（履行期間）

第8条 受注者の本業務に係る履行期間は、維持管理・運営期間の開始日から令和27年3月31日までとする。

2 本業務に係る事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（本業務の範囲）

第9条 受注者が行う本業務の範囲は、次のとおりであり、その詳細は要求水準書等に示すとおりとする。

(1) 維持管理業務

(2) 運営業務

（発注者が行う業務の範囲）

第10条 本契約又は要求水準書等において発注者が自らの責任と費用において実施することとされている業務については、発注者が自らの責任と費用において実施するものとする。

（業務実施条件）

第11条 受注者が本業務を実施するに当たって満たさなければならない条件は、要求水準書等に示す

とおりとする。

(要求水準書等の変更)

- 第12条** 発注者又は受注者は、本契約締結後に要求水準書等の内容の変更の必要が生じたときは、双方による協議を開催するものとし、双方が合意した場合は、要求水準書等を変更することができる。ただし、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。
- 2 前項の変更に伴う損害、損失及び増加費用の負担については、発注者が負担する。ただし、受注者の責めに帰すべき事由により変更を要する場合には、受注者が負担する。なお、かかる変更が法令等の変更又は不可抗力により必要となる場合の負担は、第35条の規定に従う。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

- 第13条** 発注者又は受注者は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第9条で定めた本業務の範囲及び第11条で定めた業務実施条件の変更を求めることができる。
- 2 発注者又は受注者は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。
- 3 業務範囲又は業務実施条件の変更及びそれに伴う業務委託料の変更等については、前項の協議において決定するものとする。
- 4 前各項の定めにかかわらず、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。
- 5 業務範囲又は業務実施条件の変更に伴う損害、損失及び増加費用(以下「損害等」という。)の負担については、発注者の事由により変更を要する場合には発注者が負担する。ただし、受注者の責めに帰すべき事由により変更を要する場合には、受注者が負担する。なお、かかる変更が法令等の変更又は不可抗力により必要となる場合の負担は、第33条の規定に従う。

(本業務の実施)

- 第14条** 受注者は、本契約、年度協定、条例及び関係する法令等のほか、要求水準書等に従って本業務を実施するものとする。
- 2 本契約及び要求水準書等の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本契約、基本契約、募集要項等に対する質問及び回答書、募集要項、要求水準書、並びに提案書類の順にその解釈が優先するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類にて要求水準書を上回る水準が提案されている場合は、当該部分については、提案書類に示された水準によるものとする。
- 4 受注者は、要求水準書等に基づき、本契約の締結日以降、契約期間の開始日に先立ち実施する必要がある本業務を実施するものとする。
- 5 受注者は、契約期間の開始日に先立ち、本業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。
- 6 受注者は、本契約締結後直ちに、要求水準書等に従って次の各号に掲げる者を定めて、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。これを変更したときも同様とする。

(1) 維持管理業務

- ア 維持管理業務総括責任者
- イ 各業務責任者
- ウ 業務担当者
- エ 常駐維持管理員

(2) 運營業務

- ア 運營業務総括責任者
- イ 各業務責任者
- ウ 業務担当者

(第三者による実施)

- 第15条** 受注者は、事前に発注者の承諾を受けた場合を除いて、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2 受注者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて受注者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して受注者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害等については、すべて受注者の責めに帰すべき事由により生じた損害等とみなして、受注者が負担するものとする。

(本施設の維持保全)

第16条 本施設の修繕及び更新については、要求水準書等に従い受注者が行うものとし、要求水準書等で受注者が実施するものとされている業務以外の改造、増築、改築、大規模修繕については、発注者が自己の費用と責任において実施するものとする。

(緊急時の対応)

第17条 契約期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、受注者は速やかに必要な措置を講じるとともに、発注者を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報しなければならない。

2 事故等が発生した場合、受注者は発注者と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(情報管理)

第18条 受注者又は本業務の全部又は一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び発注者の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。契約期間が満了し、若しくは契約が解除された後においても同様とする。

2 受注者は、この契約を履行するに当たり個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び夕張市個人情報保護法施行条例（令和5年条例第1号）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適切に扱わなければならない。

(発注者による備品等の貸与)

第19条 受注者は、契約期間中、発注者から備品等（以下「備品等（Ⅰ種）」という。）の無償貸与を受けた場合、当該備品等（Ⅰ種）を常に良好な状態に保つものとする。

2 受注者は、故意又は過失により備品等（Ⅰ種）を毀損滅失したときは、発注者に対しこれを弁償又は自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。

(受注者による備品等の購入等)

第20条 受注者は、要求水準書等の定めに従い、受注者の任意により備品等を購入又は調達し、本業務実施のために供することができるものとする（以下、当該備品等を「備品等（Ⅱ種）」という。）。

2 受注者は、備品管理台帳を作成し、適切に管理するものとする。受注者は、前条に基づき発注者から備品等（Ⅰ種）の無償貸与を受けた場合には、備品管理台帳において、備品等（Ⅰ種）と備品等（Ⅱ種）を区分しなければならない。

(業務計画書等)

第21条 受注者は、本業務に関して、要求水準書等に基づき次の各号に掲げる書類（以下「年度別業務計画書等」という。）を毎年度要求水準書等記載の期限（当該事業年度が開始される3ヶ月前）までに発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。なお、初回の業務計画書等の提出については、要求水準書等に基づき契約期間の開始日から当該開始日の属する事業年度の末日までの期間に係る計画書等を、要求水準書等記載の期限（供用開始予定日の3ヶ月前）までに発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。

(1) 年度別業務計画書等

本業務に関する事項について、収支計画、業務実施体制、業務分担、業務担当者及び資格、緊急時連絡体制、報告事項等の計画を作成すること。

(2) 初回の業務計画書等

本業務の実施に必要な管理体制、業務分担及び緊急連絡体制等の事項を定めた計画を作成すること。

2 発注者及び受注者は、業務計画書等を変更しようとするときは、発注者と受注者の協議により決定するものとする。

(業務報告書等)

第22条 受注者は、本業務の実施状況等に関して、要求水準書等に基づき日報、月報告、半期報告書及び年次報告書の内容をとりまとめた報告書（以下「業務報告書等」という。）を発注者に提出して、発注者の確認を得なければならない。

(1) 本業務の実施状況に関する事項

(2) 管理施設の利用状況に関する事項

(3) 収入の実績及び管理経費等の収支状況等

(4) 自主事業の実施状況に関する事項

(5) その他発注者が指示する事項

2 受注者は、第38条から第40条に基づいて年度又は月度途中において本契約が解除された場合には、解除日の翌日から起算して30日以内（ただし、前項第3号の書類については翌月10日まで）に当該年度又は当該年度の当該日までの間の期間に係る、前項各号の書類を提出しなければならない。

3 発注者は、必要があると認めるときは、業務報告書等の内容又はそれに関連する事項について、受注者に対して報告又は口頭による説明を求めることができるものとする。

(発注者によるモニタリング)

第23条 発注者は前条により受注者が提出した業務報告書等に基づき、受注者が行う本業務の実施状況並びに本施設及び管理物品の管理状況の確認を行うものとする。

2 発注者は、前項における確認のほか、受注者による業務実施状況等を確認することを目的として、随時、管理物件に立ち入ることができる。また、発注者は、受注者に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を求めることができる。

3 受注者は、発注者から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

(随時報告)

第24条 受注者は、次の各号に掲げる事項に該当したときは、速やかに発注者に報告を行う。

(1) 本施設において、事故が生じたとき。

(2) 本施設又は本施設に係る物品が滅失し、又は毀損したとき。

(3) 本施設の管理に関し、争訟が提起されたとき、又は提起されるおそれがあるとき。

(4) 受注者の定款又は登記事項に変更があったとき。

(5) 受注者と金融機関との取引が停止となったとき。

(6) 受注者が本施設の管理業務に関して有する債権に対し差押え（仮差押えを含む。）等がなされたとき。

(7) その他所管課等があらかじめ定めた事由が発生したとき。

(発注者による業務の改善勧告)

第25条 第23条による確認の結果、受注者による業務実施が要求水準書等の条件を満たしていない場合は、発注者は受注者に対して業務の改善を勧告するものとする。

2 受注者は、前項に定める改善勧告を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。受注者は市に「改善計画書」を提出するものとする。

3 発注者は、モニタリングにより、「改善計画書」に従った業務の改善が認められているか判断するものとし、改善が認められないと判断した場合、別紙2「減額ポイントの設定及び維持管理費用の減額の内容」に応じて維持管理費用を減額できるものとする。

(業務委託料の支払い)

第26条 発注者は、本業務実施の対価として、受注者に対して別紙4及び別紙5に定める方法及び条件に従って業務委託料を支払う。業務委託料の支払額及びスケジュールは、別紙5に示すとおりとする。

(業務委託料の改定)

第27条 発注者又は受注者は、別紙4に基づき業務委託料の改定を行うものとする。

(運營業務からの収入の取り扱い)

第28条 要求水準書等に基づき、付帯事業によって得られる収入は、受注者の収入とする。

(損害賠償等)

第29条 受注者は、故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、それによって発注者に生じた損害を発注者に賠償しなければならない。ただし、発注者が特別の事情があると認めるときは、発注者は、その全部又は一部を免除することができるものとする。

(第三者への賠償)

第30条 本業務の実施において、受注者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、受注者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき事由又は

発注者受注者双方の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りではない。

- 2 発注者は、受注者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、受注者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(保険)

第31条 本業務の実施にあたり、発注者が付保しなければいけない保険は、次のとおりとする。

(1) 火災保険

(2) 損害賠償保険

- 2 本業務の実施にあたり、受注者が別紙6の定めに基づき付保しなければならない保険は、次のとおりである。

(1) 施設賠償責任保険

(不可抗力発生時の対応)

第32条 不可抗力が発生した場合、受注者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害等を最小限にするよう努力しなければならない。

(法令等の変更又は不可抗力によって発生した費用等の負担)

第33条 法令等の変更又は不可抗力により、本業務に関して損害等を生じた場合、本契約に従った本業務の履行が不可能となった場合、又は、本業務を遂行するために追加的な費用が必要な場合、受注者は、発注者に対してその旨を書面で通知するものとし、発注者及び受注者は、本契約及び要求水準書等の変更、損害等の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。

- 2 前項の法令等の変更又は不可抗力が発生した日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合、発注者は、法令等の変更又は不可抗力に対する対応方法を受注者に対して通知し、受注者はこれに従い本業務を継続するものとする。かかる場合に、当該法令等の変更又は不可抗力に起因して受注者に発生した損害等の負担については、別紙3の定めるところに従う。

(法令等の変更又は不可抗力による一部の業務実施の免除)

第34条 前条第1項に定める協議の結果、法令等の変更又は不可抗力の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、受注者は法令等の変更又は不可抗力により影響を受ける限度において本契約に定める義務を免れるものとする。

- 2 受注者が法令等の変更又は不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、発注者は、受注者との協議の上、受注者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用分を業務委託料から減額することができるものとする。

(業務の引継ぎ等)

第35条 受注者は、契約期間終了の1年前に、要求水準書に基づき本施設の劣化状況の点検を行ったうえで、劣化調査報告書を作成し、発注者に提出し、確認を受けるものとする。当該点検の結果、本施設の整備水準を満たさない部分（施設利用上の問題がない範囲において、契約期間中の経年劣化は水準未達としない）について、発注者に劣化調査報告書において報告を行い、必要な修繕を行うものとする。

- 2 発注者は、前項に基づき受注者から提出された劣化調査報告書及び本施設を確認の上、書面にて本業務完了の確認を通知する。
- 3 受注者は、本契約の終了に際し、発注者又は発注者が指定するものに対し、円滑かつ支障なく本施設の管理業務を遂行できるよう本業務の引継ぎ等を行うとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供しなければならない。
- 4 発注者は、必要と認める場合には、本契約の終了に先立ち、受注者に対して発注者又は発注者が指定するものによる本施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 5 受注者は、発注者から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

(原状復帰義務)

第36条 受注者は、本契約の終了までに、要求水準書等に基づき、契約期間の開始日を基準として管理物件を原状に回復し、発注者に対して管理物件を明け渡さなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、発注者が認めた場合には、受注者は管理物件の原状回復は行わずに、

別途発注者が定める状態で発注者に対して管理物件を明け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第37条 本契約の終了に際し、備品等の扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 備品等 (Ⅰ種) については、受注者は、発注者又は発注者が指定するものに対して引き継がなければならない。
- (2) 備品等 (Ⅱ種) については、原則として受注者が自己の責任と費用で撤去・撤収するものとする。ただし、発注者と受注者の協議において両者が合意した場合、受注者は、発注者又は発注者が指定するものに対して引き継ぐことができるものとする。

(発注者による解除)

第38条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、要求水準書に従った義務の履行を行わないとき。
 - (2) その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手続の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手続が開始されたとき。
 - (3) 本業務の遂行を放棄し、当該状態が30日以上継続したとき。
 - (4) 業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
 - (5) 第39条の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
 - (6) 受注者が改善措置勧告に従わず、勧告から3か月以上経過しても勧告の対象となった事由が改善されない場合
 - (7) 同一の対象業務において連続して2回の減額措置を経た後、さらに業務不履行があった場合。
 - (8) 前各号に掲げる場合のほか、発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、本契約上の義務に違反し、かつ、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とき。
- 2 前項の規定により本契約を解除した場合において、受注者に損害・損失や増加費用が生じても、発注者はその賠償の責めを負わない。
- 3 発注者は、本業務を委託する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 4 発注者は、前項の規定により本契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(受注者による本契約の解除)

第39条 受注者は次のいずれかに該当する場合、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 発注者が業務委託料の支払を遅延し、受注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。
- (2) 受注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、発注者が契約上の義務に違反し、かつ、その違反により本契約の履行が困難となったとき。

(法令等の変更又は不可抗力による契約の解除)

第40条 発注者は、法令等の変更等又は不可抗力により、次の各号の一に該当する事態に至った場合には、受注者との協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 受注者による本事業の継続が不能又は著しく困難なとき。
 - (2) 受注者が本事業を継続するために、発注者が過分の費用を要するとき。
- 2 前項に基づく解除によって受注者に発生する損害等の負担は別紙3に従う。

(解除の効果等)

第41条 第38条から第40条の規定に基づき、本契約が解除された場合、発注者は解除日までに受注者が履行した本業務のうち、対応する業務委託料の未払い部分を実施期間に応じた日割りにて支払う。

- 2 本契約の解除が、第38条に基づく場合、受注者は、1事業年度の業務委託料の100分の10に相当する違約金を発注者に支払わなければならない。
- 3 前項の場合であって、発注者が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、発注者は、かかる超過額について受注者に損害賠償請求を行うことができ、発注者は第1項に基づく支払と前項の違約金請求権又は上記損害賠償請求権を対等額で相殺することにより決済することができる。

4 本契約が解除された場合の本業務の引継ぎ等については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。

(契約期間終了時の取扱い)

第42条 第35条から第37条の規定は、第38条から第40条の規定により本契約が終了した場合に、これを準用する。ただし、発注者と受注者が合意した場合はその限りではない。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第43条 受注者は、本契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に発注者の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(運営協議会の設置)

第44条 発注者と受注者は、本業務を円滑に実施するため、必要に応じて情報交換や業務の調整を図る運営協議会を設置することができるものとする。その際、詳細については発注者と受注者の協議により別に定める。

(自動販売機等運營業務の実施)

第45条 受注者は、要求水準書等に従い、独立採算事業として、自動販売機等運營業務を行う。

2 発注者は、前項に定める自動販売機等運營業務について、夕張市財産条例、夕張市公有財産規則その他関係法令の規定に基づき必要な権限付与を行うこととする。

3 発注者は、前項の規定に基づく権限付与について、当該自動販売機等運營業務が災害対応又は福利厚生への寄与に資するものと認めたときは、夕張市財産条例、夕張市公有財産規則その他関係法令の規定において使用料を減免又は免除することができる。

(任意提案の実施)

第46条 受注者は、要求水準書等に従い、本施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、任意提案を実施することができるものとする。

2 受注者は、任意提案を実施する場合は、発注者に対して企画提案を報告し、事前に発注者の確認を受けなくてはならない。その際、発注者と受注者は必要に応じて協議を行うものとする。

3 発注者と受注者は、任意提案を実施するに当たって、別途の任意提案の実施条件等を定めることができるものとする。

4 発注者は、前項に定める任意提案について、夕張市財産条例、夕張市公有財産規則その他関係法令の規定に基づき必要な権限付与を行うこととする。

5 発注者は、前項の規定に基づく権限付与について、当該任意提案の内容が市民サービス又は福利厚生への寄与に資するものと認めたときは、夕張市財産条例、夕張市公有財産規則その他関係法令の規定において可能な範囲において使用料を免除する。

(本業務の実施に係る受注者の口座)

第47条 受注者は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に固有の銀行口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第48条 本契約に関する発注者と受注者間の請求、通知、申し出、報告、承諾及び解除は、本契約に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(契約の変更)

第49条 本業務に関し、本業務の前提条件や内容が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、発注者と受注者の協議の上、本契約の規定を変更することができるものとする。

(解釈)

第50条 発注者が本契約の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会いを行い、又は説明若しくは報告を求めたことをもって、発注者が受注者の責任において行うべき業務の全部又は一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

(管轄裁判所)

第51条 本契約に関して生じた当事者間の紛争については、札幌地方裁判所を第一審の専属的合意管

轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第52条 本契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に特別の定めのない事項については、発注者と受注者の協議の上、これを定めるものとする。

(以下余白)

本契約を証するため、本書を2通作成し、発注者、受注者がそれぞれ記名押印の上、発注者及び受注者を代表して●●が各1通を保有し、受注者のうち●●はその写しを保有する。

令和●年●月●日

発注者：

所在地

名称 夕張市長 [市長名]

受注者：

所在地

名称

代表者

(別紙1)

管理物件

対象施設

[提案を踏まえて記載]

(別紙2)

モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法

1. モニタリングの基本的な考え方

- ・発注者は、事業期間中、構成員が本事業契約等に定められた業務を確実に遂行し、かつ、業務水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。
- ・市と構成員は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。
- ・モニタリングは、対価の減額を目的とするのではなく、市と構成員との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

2. 維持管理に関するモニタリング

維持管理段階におけるモニタリング方法は以下のとおりである。受注者が履行する維持管理業務に対して、市自らが行うモニタリングと受注者自らが行うセルフモニタリングがある。また、開催頻度ごとに「日常モニタリング」、「定期モニタリング」、「臨時モニタリング」に分けられる。

種類	市が行うモニタリング	受注者が行うモニタリング
日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none">・業務日誌及び業務水準の確認 (提出があった場合)	<ul style="list-style-type: none">・毎営業日、自らの責任により日常モニタリングを行う。・モニタリング結果に基づき、日報を毎営業日に作成する。・作成した日報及び報告書事項をとりまとめ、月1回、モニタリング報告書を作成し、市に提出する。ただし、市の要求があった場合、適宜、日報等を提出する。
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none">・受注者から提出される維持管理業務に係る月次及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。・報告書等の確認のほか、施設を巡回するなどして、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。	<ul style="list-style-type: none">・維持管理業務について、月1回及び年1回程度報告書を作成し、市に提出する。・受注者は市のモニタリングに際し、最大限の協力を行う。
臨時モニタリング	<ul style="list-style-type: none">・維持管理期間中に市が必要と認めるとき(クレーム発生時、業務改善勧告時、緊急時等)に、臨時モニタリングを実施する。・施設の巡回、受注者に対する説明要求及び立合いを行い、受注者の業務実施状況を確認する。	<ul style="list-style-type: none">・受注者は、左記の事項の説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行う。

(1) 要求水準を満たしていない場合の措置

発注者は、モニタリングの結果、維持管理業務が業務水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

ア 要求水準未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態をいう。

- ・施設の利用可能性が確保されておらず、利用者に重大な支障が生じる場合。
- ・施設の利用可能性は確保されているが、利用者が明らかに利便性を欠く場合。

(2) 改善要求及び改善勧告

ア 業務改善計画書の確認

発注者は、維持管理業務が業務水準を満たしていないと確認された場合には、受注者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求する。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合等には、改善勧告を行い受注者に業務改善計画書の提出を求める。なお、業務不履行のうち重大な事象については、直ちに改善勧告を行い受注者に業務改善計画書の提出を求めるものとする。受注者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

発注者は、受注者が提出した業務改善計画書が、業務水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容と認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

イ 改善措置の確認

受注者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

発注者は、改善期限が過ぎても改善・復旧が確認できない場合は、再度改善要求を行うことができる。

ウ 業務担当者の変更

発注者は、受注者に対して同一の原因に起因する同一事象で、2回以上の改善勧告を通知したにもかかわらず、受注者が改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、当該業務担当者の変更を求めることができる。

(3) 対価の減額

ア 減額対象となる事態

発注者は、受注者が実施する業務が業務水準に達成していないことを確認した場合は、受注者に改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、再度改善要求を行うと同時に減額ポイントを計上する。なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを加算し、3ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務に係る対価の減額を行う。

イ 減額ポイントの対象

対価の減額については、維持管理業務の当該四半期を対象に行うものとする。

ウ 減額ポイント

発注者は、定期モニタリング及び随時モニタリング等を経て、対価総額に対する当月の減額ポイントを確定する。減額ポイントは次のとおりとする。

・減額ポイントの基準

項目	ポイント	事象の例
施設を利用する上で重大な支障となる事象	20 ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・業務履行の放棄、未実施 ・安全措置の不備による重大な人身事故の発生 ・業務の不備による施設使用不能や、それらに起因する重大な事故の発生 ・安全性の確保に関わる設備（自動火災報知機や消防設備等）の未稼働 ・業務水準未達状態の長期にわたる放置（施設の損傷、停電、断線、不衛生状態の放置等） ・法令違反の発覚 ・個人情報の漏洩、改ざん、滅失、毀損 ・各種計画書、業務報告書への虚偽記載 ※上記は例であり、これら以外にも市が重大な支障であると判断する事象を含むものとする。
悪質な業務不履行	10 ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・故意による業務履行の放棄や不備 ・市との連絡調整や合理的な指導に従わない
施設を利用する上で軽微な支障となる事象	4 ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・業務報告書等の提出すべき書類の不備、提出遅滞 ・施設利用者等への対応不備 ・市の職員等、関係者への連絡不備 ・提供サービスに対する利用者からのクレーム等の頻発 ・上記以外の業務水準等の未達又は契約違反

エ 減額ポイントを加算しない場合

以下の①又は②に該当する場合には、減額ポイントを加算しない。

- ① やむを得ないと市が認める原因により減額の対象となる事象が生じた場合で、かつ事前に市に連絡があった場合
- ② 明らかに受注者の責めによらない原因によって減額の対象となる事象が生じた場合

オ 減額ポイントの支払額への反映

発注者は、当該四半期の減点ポイントの合計を計算し、受注者に減額ポイントを通知する。対価の支払に際しては、当該支払対象期間（3ヶ月間）分の減額ポイントの合計を計算し、次表に従って該当する減額割合を乗じて計算を行う。

発注者は、当該支払対象期間（3ヶ月間）に合計された減額ポイントを、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事象が継続して発生した場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、対価より減額を行う。

受注者は、必要に応じ減額の対象となった業務について、市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができるものとする。

・減額ポイントに対する減額率の基準

減額ポイントの合計	減額率の計算方法	減額率の範囲
1 ポイント以上 9 ポイント以下	0%に固定とする。	0%
10 ポイント以上 20 ポイント以下	1 ポイントにつき 0.5%減額する。	5%～10%
21 ポイント以上 30 ポイント以下	1 ポイントにつき 0.8%減額する。	16.8%～24%
31 ポイント以上	1 ポイントにつき 1.0%減額する。	31%～50%※

※減額率の上限は50%とする。

カ 合計減点ポイントの連続発生に伴う支払い停止

(ア) 2期連続して合計減点ポイントが 21 以上となった場合の措置

- ・発注者は、上記オに掲げる対価減額の措置に加え、当該連続する 2 期目の四半期の対価の受注者に対する支払いを停止する。
- ・支払いが停止された後、翌四半期以降で初めて四半期の合計減点ポイントが 20 ポイント以下となった期に、当該四半期分の対価を支払う。
- ・更に、支払停止措置により支払いが停止された減額の措置後の対価を加算して支払う。

(4) 契約解除等

(3)の定めにより減額が実施された場合において、なお減額ポイントを付与される状態が継続し、市が契約継続を希望しない場合、発注者は本事業契約を解除することができる。

(5) モニタリング結果の公表

発注者は、モニタリング結果及び改善・復旧の状況等を公表することができる。

(別紙3)

法令等の変更及び不可抗力

1. 法令等の変更

項目	発注者負担割合	受注者負担割合
(1)法制度に関するもの		
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更	100%	0%
② ①以外の法制度の新設・変更	0%	100%
(2)税制度に関するもの		
① 消費税の税制度の新設・変更	100%	0%
② ①以外の新設・変更	0%	100%

2. 不可抗力

不可抗力により本業務の実施について受注者に損害又は増加費用が発生した場合、当該損害及び増加費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき、1事業年度の業務委託料（本契約第27条に基づき業務委託料が改定された場合には、改定前の業務委託料とする。）並びにこれに係る消費税の合計額の100分の1に至るまでは受注者が負担するものとし、これを越える額については発注者が負担する。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われた場合は、当該損害及び増加費用の額から当該保険金相当額を控除した額の100分の1に至るまでは受注者が負担するものとし、これを越える額については発注者が負担するものとする。

(別紙4)

サービス対価の支払い方法及び改定方法

募集要項添付資料2 サービス対価の支払い方法及び改定方法 の通りとする。

(別紙5)

サービス対価の支払額及びスケジュール

(1) サービス対価B

項目	金額 (税抜)
サービス対価B (14年5ヶ月)	

回数	請求可能時期		金額 (税抜)	消費税及び地方消費税の額	税込計
	年	月			
1	令和13 (2031) 年	1 月			
2	令和13 (2031) 年	4 月			
3	令和13 (2031) 年	7 月			
4	令和13 (2031) 年	10月			
5	令和14 (2032) 年	1 月			
6	令和14 (2032) 年	4 月			
7	令和14 (2032) 年	7 月			
8	令和14 (2032) 年	10月			
9	令和15 (2033) 年	1 月			
10	令和15 (2033) 年	4 月			
11	令和15 (2033) 年	7 月			
12	令和15 (2033) 年	10月			
13	令和16 (2034) 年	1 月			
14	令和16 (2034) 年	4 月			
15	令和16 (2034) 年	7 月			
16	令和16 (2034) 年	10月			
17	令和17 (2035) 年	1 月			
18	令和17 (2035) 年	4 月			
19	令和17 (2035) 年	7 月			
20	令和17 (2035) 年	10月			
21	令和18 (2036) 年	1 月			
22	令和18 (2036) 年	4 月			
23	令和18 (2036) 年	7 月			
24	令和18 (2036) 年	10月			
25	令和19 (2037) 年	1 月			
26	令和19 (2037) 年	4 月			
27	令和19 (2037) 年	7 月			
28	令和19 (2037) 年	10月			
29	令和20 (2038) 年	1 月			
30	令和20 (2038) 年	4 月			
31	令和20 (2038) 年	7 月			
32	令和20 (2038) 年	10月			
33	令和21 (2039) 年	1 月			
34	令和21 (2039) 年	4 月			
35	令和21 (2039) 年	7 月			
36	令和21 (2039) 年	10月			
37	令和22 (2040) 年	1 月			
38	令和22 (2040) 年	4 月			
39	令和22 (2040) 年	7 月			
40	令和22 (2040) 年	10月			
41	令和23 (2041) 年	1 月			
42	令和23 (2041) 年	4 月			
43	令和23 (2041) 年	7 月			
44	令和23 (2041) 年	10月			
45	令和24 (2042) 年	1 月			
46	令和24 (2042) 年	4 月			
47	令和24 (2042) 年	7 月			

48	令和24 (2042) 年	10月			
49	令和25 (2043) 年	1月			
50	令和25 (2043) 年	4月			
51	令和25 (2043) 年	7月			
52	令和25 (2043) 年	10月			
53	令和26 (2044) 年	1月			
54	令和26 (2044) 年	4月			
55	令和26 (2044) 年	7月			
56	令和26 (2044) 年	10月			
57	令和27 (2045) 年	1月			
58	令和27 (2045) 年	4月			
計					

(別紙6)

付保する保険

第31条に定める、受注者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、受注者の判断に基づき、更に保証範囲の広い保険を付すことを妨げるものではない。

1. 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険又は施設賠償責任保険に相当する保険・共済等

(2) 保険内容

本施設の契約不適合又は使用上若しくは維持管理・運營業務の過誤、過失又は欠陥に起因して発生した第三者に対する対人・対物賠償損害を担保する。

(3) 付保条件

担 保 範 囲：本施設

保 險 期 間：引き渡し日から本契約の終了日までの全期間（一定期間ごとに更新を行う契約でも差し支えない。）

保 險 契 約 者：受注者

被 保 險 者：受注者、受注者から直接業務を請け負うすべての企業並びに発注者

交 叉 責 任 担 保：被保険者相互間の交叉責任担保条件