

大師地区複合施設保守管理に関する業務委託契約書
(案)

大師地区複合施設に関する施設保守管理委託契約書

1 事業名称

大師地区複合施設整備等事業

2 事業場所

川崎市川崎区東門前 2 - 1 - 1

3 事業期間

契約締結日から令和 25 (2043) 年 3 月 31 日まで

ただし、大師地区複合施設の譲渡予定日は令和 9 (2027) 年 12 月 15 日。

4 契約代金額

●●●●●●円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥【●●●】.-

ただし、契約金額の内訳は本委託契約別紙 1 に記載するところによる。

5 契約保証金

本委託契約第 9 条に定めるとおり。

上記の事業について、川崎市と【施設保守管理業務を担う構成企業（※複数の構成企業が当該業務を担う場合は「本施設の施設保守管理業務を担う構成企業を統括する構成企業」と読み替える。）の商号】とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による「大師地区複合施設に関する施設保守管理委託契約」（以下「本委託契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、本委託契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第5号の規定により川崎市議会において「大師地区複合施設整備等に関する事業契約」の締結についての議決が得られるまでは仮契約とし、議決が得られることにより本契約として成立するものとする。ただし、契約の締結が否決された場合は、本委託契約は無効となるものとする。

契約締結の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和● (20●●) 年●月●日

川崎市

川崎市長 福田 紀彦 印

施設保守管理業務を担う構成企業

【受注者の住所】

【受注者の商号】

【受注者の代表者の役職及び氏名】 印

目次

第1章	総則	1
第1条	(契約の目的)	1
第2条	(用語の定義)	1
第3条	(事業の趣旨の尊重及び遵守事項)	1
第4条	(規定の適用関係)	1
第5条	(秘密保持義務)	2
第6条	(共通事項)	2
第2章	本委託の実施に関する事項	3
第7条	(契約の期間及び事業年度)	3
第8条	(事業の概要)	3
第9条	(契約の保証)	3
第10条	(権利義務の譲渡禁止等)	4
第11条	(受注者の責任)	4
第12条	(成果物及び本施設の著作権)	5
第13条	(第三者の権利の侵害)	5
第14条	(第三者による実施)	5
第15条	(監視職員)	6
第16条	(受注者の総括代理人)	6
第17条	(総括代理人等に関する措置請求)	7
第18条	(業績等の監視及び改善要求措置)	7
第19条	(受注者に対する支払い)	7
第20条	(遅延利息)	7
第21条	(費用負担等)	8
第22条	(保険の付保等)	8
第23条	(関連業務等の調整)	8
第24条	(施設保守管理委託費の改定)	8
第25条	(要求水準の変更)	8
第26条	(要求水準の変更による措置)	9
第27条	(臨機の措置)	9
第28条	(第三者に生じた損害)	9
第29条	(法令変更による措置)	10
第30条	(不可抗力による措置)	11
第31条	(中断による措置)	11
第32条	(川崎市契約条例の遵守)	11
第3章	施設保守管理に関する事項	12

第 33 条	(施設保守管理業務)	12
第 34 条	(施設保守管理事業計画書の提出)	12
第 35 条	(施設管理用図面の貸与)	12
第 36 条	(施設保守管理業務の実施)	12
第 37 条	(施設保守管理業務における第三者の使用等に係る措置)	12
第 38 条	(施設保守管理業務における使用人に関する受注者の責任)	12
第 39 条	(随時報告、調査等)	13
第 40 条	(本施設の損傷)	13
第 41 条	(施設管理業務に関する検査)	13
第 4 章	施設保守管理委託費の支払いに関する事項	14
第 42 条	(施設保守管理委託費の支払い)	14
第 5 章	本委託契約の解除及び終了に関する事項	14
第 1 節	解除権等	14
第 43 条	(発注者の解除権)	14
第 44 条	(発注者の任意による契約解除)	15
第 45 条	(受注者の解除権)	15
第 46 条	(法令の変更又は不可抗力による解除)	15
第 2 節	契約解除の効力	15
第 47 条	(契約解除の効力)	15
第 48 条	(受注者の帰責事由による契約解除の効力)	16
第 3 節	本委託契約の終了	16
第 49 条	(期間満了による終了)	16
第 50 条	(契約終了時の事務)	16
第 51 条	(保全義務)	16
第 52 条	(関係資料等の返還)	17
第 53 条	(関係書類の引渡し等)	17
第 6 章	雑則	17
第 54 条	(本委託契約の変更)	17
第 55 条	(リスク分担)	17
第 56 条	(反社会的勢力との取引排除)	17
第 57 条	(準拠法及び裁判管轄)	18
第 58 条	(解釈)	18

別紙 1 契約金額の内訳

別紙 2 用語の定義

別紙 3 受注者が付保する保険

別紙 4 不可抗力による費用分担

別紙 5 想定されるリスクと責任分担

別紙 6 川崎市契約条例の遵守

川崎市（以下「発注者」という。）と、大師地区複合施設整備等事業に関する基本協定（以下「基本協定」という。）を締結した事業者のうち、施設保守管理事業の実施を担う企業（※複数の構成企業が当該業務を担う場合は「本施設の施設保守管理業務を担う構成企業を統括する構成企業」と読み替える。）（以下「受注者」という。）は、基本協定第3条第2項に基づき本委託契約を締結する。

第1章 総則

第1条（契約の目的）

本委託契約は、大師地区複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）をBTM+O（Build-Transfer-Maintenance+Operation）方式により実施するに当たり、発注者及び受注者が、相互に協力し、本事業における施設保守管理業務を適正かつ確実に実施するとともに円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

第2条（用語の定義）

本委託契約において用いられる用語の定義は、本委託契約書別紙2に定めるところによるものとする。

第3条（事業の趣旨の尊重及び遵守事項）

- 1 受注者は、大師地区複合施設（以下「本施設」とする。）がさまざまな公共施設の整備等に関する受注者のノウハウを最大限に活用し、地域の方々が使いやすく親しみの持てるような魅力ある施設を整備される施設であり、かつ、公共性を有する施設において実施されるものであることを十分に理解及びその趣旨を尊重し、本施設の施設保守管理業務を行うものとする。
- 2 発注者は、本施設の施設保守管理業務が民間の技術的能力を活用し、受注者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。
- 3 発注者及び受注者は、本委託契約の履行に当たり、日本国の法令等を遵守するものとする。
- 4 受注者は、本委託契約に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、施設保守管理業務を実施し、その他本委託契約上の義務を履行するものとする。

第4条（規定の適用関係）

- 1 本委託契約、及び、入札説明書、要求水準書、その他本事業の募集に係る全ての書類（以下「入札説明書等」という。）並びに受注者が作成した本事業の実施に関する計画及び提案を記載した提案書（以下「計画提案」という。）の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本委託契約、入札説明書等、計画提案の順に優先して適用されるものとする。
- 2 本委託契約、入札説明書等、計画提案のそれぞれの書類間で疑義が生じた場合は、発注者と受注者との間において協議の上、係る記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、要求水準と計画提案の内容に差異がある場合には、計画提案に記

載された提案内容が要求水準に記載された水準を上回るときに限り、計画提案に記載された提案内容に基づく水準が優先して適用され、当該水準を要求水準とみなす。

第5条（秘密保持義務）

- 1 発注者及び受注者は、本委託契約の履行に関して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持し、かつ責任を持って管理し、本委託契約の履行以外の目的で係る秘密情報を使用してはならず、第三者に開示してはならず、流布、公表、頒布してはならない。
- 2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。
 - (1) 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本委託契約上の義務違反によることなく公知となった情報
 - (2) 相手方から開示されるよりも前に自らが正当に保持していたことを証明できる情報
 - (3) 相手方から開示された後に発注者及び受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
 - (4) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報
 - (5) 発注者及び受注者が、本委託契約に基づく秘密保持義務の対象とならないことを書面により合意した情報
- 3 第1項の規定にかかわらず、発注者及び受注者は、次の各号に掲げる場合は相手方の承諾を要することなく、秘密情報を開示することができるものとする。
 - (1) 弁護士、公認会計士、税理士、公務員等の法令等上の守秘義務を負担する者にそれらの業務、職責に必要な範囲で開示する場合
 - (2) 法令等又は川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）の規定に従い開示が要求される場合
 - (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
 - (4) 発注者又は受注者が本事業に関連して業務を委託した者に対して本委託契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合
- 4 前項で開示する相手については、受注者は事前に発注者に書面で通知しなければならない。
- 5 第3項第4号の相手に秘密情報を開示する場合、事前に相手方に書面にて通知するものとする。
- 6 本条の秘密保持義務は本基本協定の終了後も存続するものとする。

第6条（共通事項）

- 1 本委託契約に定める請求、勧告、通知、報告、申出、承諾、確認、指示、要請、質問、回答及び解除は、書面により行わなければならない。ただし、発注者が必要と認めた場合には、この限りではない。
- 2 本委託契約の履行に関して発注者及び受注者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本委託契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本委託契約に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。

- 5 本委託契約の履行に関して発注者及び受注者間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 6 本委託契約における期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 7 本委託契約の履行に関して発注者及び受注者間で用いる時刻は日本標準時とする。
- 8 本委託契約及び入札説明書等で定められている法令等が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された法令等が本委託契約に適用されるものとする。

第2章 本委託の実施に関する事項

第7条（契約の期間及び事業年度）

- 1 本委託契約の期間は、その締結日から本委託契約が終了した日又は令和25（2043）年3月31日のいずれか早いほうの日までとする。
- 2 本施設の施設保守管理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。ただし、令和9（2027）年度においては、本施設の引渡し日の翌日（令和9（2027）年12月16日）から令和10（2028）年3月31日までとする。

第8条（事業の概要）

- 1 受注者は、施設保守管理業務として、入札説明書等に定める事業終了前引継ぎ業務を含み、本施設に必要とされる性能等を維持するために次の(ア)から(キ)までに掲げる業務及びこれに付随又は関連する一切の業務を行う。
 - (ア) 建物保守管理業務（建築物建物の修繕業務（ただし大規模修繕を除く）を含む。）
 - (イ) 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務（ただし大規模修繕を除く）を含む。）
 - (ウ) 屋外施設等保守管理業務（屋外施設等の修繕業務、植栽管理（剪定を含む。）、駐車場管理等を含む。）
 - (エ) 修繕・更新業務
 - (オ) 清掃業務（日常及び定期清掃等）
 - (カ) 発注者が別途指定する本施設の運営事業者（以下「運営事業者」という。）及び支所との調整業務
 - (キ) 本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るためのセルフモニタリング
 - (ク) その他本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務
- 2 受注者が施設保守管理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、入札説明書等及び計画提案に基づくものとする。

第9条（契約の保証）

- 1 受注者は、契約の保証について、該当する事業年度分を当該事業年度の開始までに次の各号に掲げるいずれかの保証を付すものとし、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、施設保守管理費の該当する事業年度分に相当する額に消費税等に相当する金額を加算した金額の100分の

10以上に相当する額としなければならない。ただし、第3号の場合においては、最初の事業年度の開始までに発注者を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足りるものとし、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券の原本を発注者に寄託するものとする。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保として発注者が確実と認める有価証券の提供

(3) 施設保守管理業務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項第3号の履行保証保険は、毎事業年度の更新とすることもできるものとする。

3 施設保守管理費に変更があった場合には、保証金額が変更後の施設保守管理費の一事業年度分に相当する額に消費税等に相当する金額を加算した金額の100分の10に達するまで、発注者は保証金額の増額を請求することができるものとし、受注者は保証金額の減額を請求することができるものとする。

4 発注者は、次事業年度分の納付後、又は本委託契約の終了後、速やかな時期に、契約保証金又はこれに代わる有価証券を受注者に返還する。

5 発注者は、第1項に定める契約保証金について利息を付さない。

6 発注者は、第1項により納付された保証金及び履行保証保険の保険金を、受注者の本委託契約の債務不履行に基づく損害金、本委託契約の解除による違約金及び損害金に充当できるものとする。

第10条（権利義務の譲渡禁止等）

1 受注者は、発注者の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本施設、本委託契約上の地位又は本委託契約に基づく権利もしくは義務を、第三者に譲渡し、又は担保の目的に供し、又はその他の一切の処分をしてはならない。

2 受注者は、発注者の事前の書面による承諾を得た場合を除き、構成企業を変更してはならない。

3 発注者は、構成企業が本事業の安定性を阻害し、又は本事業に関与することが適当でない者となった場合には、受注者に当該者との契約を解除するように求めることができるものとする。

第11条（受注者の責任）

1 受注者は、本事業を適正かつ確実に実施するものとし、本事業の実施に係る一切の責任を負うものとする。

2 前項において、受注者は、発注者の責めに帰すべき事由、法令等の変更等又は不可抗力による場合を除き、本委託契約上のいかなる責任をも免れず、受注者の責めに帰すべき事由があったものとして、本委託契約上の責任を負うものとする。

3 発注者の本事業に関する確認もしくは立ち会い又は受注者から発注者に対する報告、通知もしくは説明を理由として、受注者はいかなる本委託契約上における受注者の責任をも免れず、当該確認もしくは立ち会い又は報告、通知もしくは説明を理由として、発注者は何ら責任を負担しない。

第12条（成果物及び本施設の著作権）

- 1 成果物及び本施設が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、同法第2章及び第3章に定める著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 2 発注者は、成果物及び本施設について、発注者の裁量により利用する権利及び権限を有するものとする。
- 3 受注者は、発注者が、成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより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（ただし、発注者が受注者に提供した著作物の著作権者を除く。以下、本条において同じ。）をして、著作権者人格権（著作権法第2章第3節第2款）を行使し又はさせてはならない。
 - (1) 著作権名を表示せずに成果物の全部もしくは一部又は本施設の内容を自ら公表もしくは広報に使用し、又は発注者が認めた公的機関をして公表も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、複製させ、又は譲渡すること。
 - (3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で発注者、発注者の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本施設を増築し、改築し、修繕もしくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。
- 4 受注者は、自ら又は著作権者をして、第1項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 受注者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に受注者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、複製させ、又は譲渡すること。

第13条（第三者の権利の侵害）

- 1 受注者は、本委託契約の履行に当たり、第三者の有する権利を侵害しないこと、並びに本施設及び受注者が発注者に対して提供する成果物の利用が第三者の有する権利を侵害していないことを、発注者に対して保証する。
- 2 受注者が、本委託契約の履行に当たり、第三者の有する権利を侵害し、又は本施設もしくは受注者が発注者に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する権利を侵害する場合には、受注者は、受注者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害により生じた損害を補償及び賠償し、又は発注者が指示する必要な措置を行う。

第14条（第三者による実施）

- 1 受注者は、計画提案に従い本施設の施設保守管理業務を直接その構成企業に委託し又は請け負わせて実施することができる。
- 2 受注者は、事前に発注者の承諾を得た場合に限り、本施設の施設保守管理業務を直接その構成

企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。

- 3 受注者は、第1項によりその業務の実施を構成企業に委託し又は請け負わせ、もしくは前項によりその業務の実施を事前に発注者の承諾を得て構成企業以外の第三者に委託し又は請け負わせたときは、速やかに委託又は請負の内容を発注者に報告しなければならない。
- 4 第1項及び第2項による構成企業又は第三者への本施設の施設保守管理業務の委託及び請負は、全て受注者の責任において行うものとし、構成員、協力企業又は第三者の責めに帰すべき事由は、全て受注者の責めに帰すべき事由とみなして、受注者が責任を負うものとする。

第15条（監視職員）

- 1 発注者は、監視職員を置いたときは、その日から14日以内に、その氏名を受注者に通知するものとする。また、監視職員を変更したときも変更した日から14日以内に、その氏名を受注者に通知するものとする。
- 2 監視職員は、本委託契約の他の条項に定めるもの及び本委託契約に基づく発注者の権限とされる事項のうち、発注者が必要と認めて監視職員に委任する次の各号に掲げる権限を有する。
 - (1) 本事業の適正かつ確実な実施についての受注者又は受注者の総括代理人に対する請求、勧告、通知、承諾、確認、指示、要請又は協議
 - (2) 受注者により提供される本事業の実施に係る要求水準の達成状況の監視
 - (3) 本委託契約の義務の履行に係る本事業の実施状況の監視
 - (4) 受注者と構成企業又は構成企業以外の第三者との間における契約内容の監視
 - (5) 受注者が作成及び提出した資料の確認
- 3 発注者は、二人以上の監視職員を置き、前項に掲げる権限を分担させた場合には、それぞれの監視職員の有する権限の内容を受注者に通知する。また、本委託契約に基づく発注者の権限の一部を監視職員に委任した場合には、当該委任した権限の内容を受注者に通知する。
- 4 発注者が監視職員を置いた場合には、本委託契約に定める発注者に対する請求、通知、報告、申出、要請等は、監視職員を経由して行うものとする。この場合において、監視職員に請求、通知、報告、申出、要請等が到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。
- 5 発注者が監視職員を置かない場合には、本委託契約に定める監視職員の権限は、発注者に帰属する。

第16条（受注者の総括代理人）

- 1 受注者は、総括代理人を置くものとし、その氏名その他必要な事項を直ちに発注者に通知しなければならない。総括代理人を変更したときも同様とする。
- 2 総括代理人は、本委託契約の履行に関し、次の各号に掲げる権限を除く、本委託契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができるものとする。
 - (1) 本委託契約に係る契約金額の変更
 - (2) 本委託契約に係る契約金額の請求及び受領
 - (3) 次条第1項の請求の受理
 - (4) 次条第2項の決定及び通知

(5) 本委託契約の解除

- 3 受注者は、第2項の総括代理人の権限内の請求、通知、報告、申出、要請、確認を、総括代理人を経由して行うものとし、発注者は、本委託契約に定める請求、勧告、通知、確認、承諾、指示、要請等を、総括代理人を経由して行うものとする。

第17条（総括代理人等に関する措置請求）

- 1 発注者は、総括代理人がその職務の執行につき、本事業の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不相当と認められる場合には、受注者に対して、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 受注者は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から10日以内に発注者に通知して、前項の必要な措置をとらなければならない。

第18条（業績等の監視及び改善要求措置）

- 1 受注者は、「入札説明書 別添資料5「大師地区複合施設整備等事業 モニタリング及び減額措置等」の定めるところにより業績等を確認し、発注者に報告するものとする。
- 2 発注者は、「入札説明書 別添資料5「大師地区複合施設整備等事業 モニタリング及び減額措置等」の定めるところにより、前項の受注者の報告による他、必要に応じて実地にて確認を行い、業績等の監視を行う。
- 3 受注者は、本委託契約に定めがある場合、又は発注者の請求があるときは、受注者及び構成企業又は構成企業以外の第三者が実施する業務の実施状況並びに本委託契約の履行状況について、発注者に説明及び報告しなければならない。
- 4 発注者は、随時に、受注者及び構成企業又は構成企業以外の第三者が実施する本委託の実施状況又は本委託契約の履行状況について、実地にて確認することができるものとする。
- 5 発注者は、前4項の結果、本事業に関して業務不履行があった場合は、「入札説明書 別添資料5「大師地区複合施設整備等事業 モニタリング及び減額措置等」の定めるところにより改善要求措置をとるものとする。

第19条（受注者に対する支払い）

- 1 発注者は、本委託契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本委託契約に定める保守管理事業費を「入札説明書 別添資料4「大師地区複合施設整備等事業 事業費の算定及び支払い方法等」に定める方法にて支払うものとする。
- 2 発注者は、本委託契約に基づいて生じた受注者に対する債権及び債務を法令等の範囲内において対当額で相殺することができるものとする。

第20条（遅延利息）

- 1 発注者が、本委託契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日

(同日を含む。)から当該金銭債務の支払いが完了した日(同日を含む。)までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における政府契約の支払い遅延に対する遅延利息の率(昭和24年大蔵省告示第991号)を乗じて計算した額の遅延利息を受注者に支払わなければならない。

- 2 受注者が、本委託契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払い額につき履行すべき日の翌日(同日を含む。)から当該金銭債務の支払いが完了した日(同日を含む。)までの期間の日数に応じ、年3%を乗じて計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

第21条(費用負担等)

- 1 受注者による本事業の実施その他本委託契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、本委託契約において発注者が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全て受注者が負担する。
- 2 受注者による本事業の実施その他本委託契約上の義務の履行に必要な受注者の資金の調達は、本委託契約において発注者が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全て受注者が自らの責任と費用で行う。
- 3 発注者は、受注者に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

第22条(保険の付保等)

- 1 受注者は、自らの責任と費用負担により、本事業に関して、本委託契約書別紙3に定める保険に加入しなければならない。
- 2 受注者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前各項による保険に関する証券及び保険約款(特約がある場合には、当該特約に関する書類を含むものとする。)又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに発注者に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

第23条(関連業務等の調整)

受注者は、発注者又は発注者が第三者をして実施する関連業務等が、受注者が実施する本委託契約に関する業務に関連する場合は、関連業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行うものとする。

第24条(施設保守管理委託費の改定)

- 1 受注者は、「入札説明書 別添資料4「事業費の算定及び支払い方法等」」の定めるところにより、物価変動に応じた施設保守管理委託費の改定を希望する場合には、施設保守管理委託費を再計算し、発注者に再計算結果を提出するものとする。
- 2 発注者は、前項の再計算結果に基づいて施設保守管理委託費を検討し、発注者において変更を決定する場合には、受注者との間で本委託契約の契約金額の変更を行うものとする。

第25条(要求水準の変更)

- 1 発注者又は受注者は、本事業の実施に当たり要求水準の変更が必要であると認めるときには、

要求水準の変更内容を記載した書面を相手方に通知し、その変更の協議を請求することができるものとし、当該変更の可否について協議を行うものとする。この場合において、受注者は、発注者から変更の請求があった場合は、変更を請求する書面を受領した日から14日以内に、当該変更に伴う措置、施設保守管理委託費の変動の有無を検討して発注者に通知するものとし、自らが変更を請求する場合は計画条件又は要求水準の変更内容に当該変更に伴う措置等を併せて記載した書面を発注者に通知するものとする。

- 2 発注者又は受注者は、技術革新等により施設保守管理委託費の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対して施設保守管理委託費の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行うものとする。
- 3 前2項における発注者と受注者との間における協議が調わない場合は、発注者が変更等の可否及び合理的な変更案を定めるものとし、受注者はこれに従わなければならない。

第26条（要求水準の変更による措置）

- 1 受注者は、前条第1項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するに当たり、施設保守管理委託費の増加が予想される場合にあっては、費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、発注者に通知するとともに発注者と協議しなければならない。
- 2 発注者の責めに帰すべき事由により、要求水準の変更がなされる場合は、発注者が当該変更による合理的な増加費用を負担するものとし、受注者との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払い方法を定めるものとする。
- 3 要求水準の変更がなされる場合で、受注者が本事業の実施に関して発注者に提出済、又は提出予定の書類、それらに関連する資料、その他の成果物の変更が必要な場合には、受注者は、速やかにそれらを必要な範囲内で変更し、提出済の書類等については改めて変更後の書類等を発注者に提出するものとする。

第27条（臨機の措置）

- 1 受注者は、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、受注者は、あらかじめ発注者の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得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、受注者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに報告しなければならない。
- 3 発注者は、災害防止その他本事業に関連して必要があると認められるときは、受注者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 受注者が第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、受注者が施設保守管理委託費の範囲において負担することが明らかに適当でない認められる部分については、発注者が負担する。

第28条（第三者に生じた損害）

- 1 受注者が施設保守管理業務について第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害賠償額

を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち、発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

- 2 前項に基づき受注者が負担すべき第三者に対する損害を、発注者が賠償した場合、発注者は事業所に対して、賠償した金額を求償することができる。受注者は、発注者から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

第29条（法令変更による措置）

- 1 発注者及び受注者は、法令等の変更等により、本委託契約もしくは要求水準の変更が必要になる場合又は本事業の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方当事者に通知する。
- 2 前項の通知が送付された場合、発注者及び受注者は、本委託契約もしくは要求水準の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、受注者は、法令等の変更等又はこれに伴う本委託契約もしくは要求水準の変更による本事業の実施に関する費用の増減について、発注者に申出なければならない。
- 3 当該法令等の変更等の公布日から60日以内に前項の協議が調わない場合は、発注者が合理的な範囲での対応方法を受注者に通知することとし、受注者はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については次項による。
- 4 本委託契約の締結後において、法令等の変更により、本事業の実施に関して受注者に合理的な増加費用が発生した場合（法令等の変更により要求水準が変更され又は法令等の変更により本施設の引渡しが遅れを含む。）には、次の各号に定めるとおりとする。ただし、消費税等の税率変更により増加費用の負担が発生した場合には、次の各号にかかわらず発注者が当該費用を負担する。
 - (1) 本事業の施設保守管理に、特別に又は典型的に影響を及ぼす法令等の変更等の場合には、発注者が当該増加費用を負担する。
 - (2) 前号に該当せず、施設の整備に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う受注者による増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、発注者が当該増加費用を負担する。
 - (3) 前2号に該当しない法令等の変更等の場合には、受注者が当該増加費用を負担する。ただし、本事業の遂行上重大な支障があると認められる場合には、発注者及び受注者は、当該増加費用の負担について協議するものとする。
- 5 発注者は、法令等の変更等により本事業に係る受注者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合（法令等の変更により要求水準が変更され費用の減少が見込まれる場合を含む。）には、合理的な金額の範囲内で施設保守管理委託費を減額することができるものとする。
- 6 第1項から第5項5までの規定は、法令等の変更等により受注者が本事業を継続することが不能となったと発注者が判断する場合、又は発注者が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、発注者が本事業契約の解除の措置をとることを妨げるものではない。

第30条（不可抗力による措置）

- 1 発注者及び受注者は、不可抗力により本委託契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該不可抗力が発生した日以降、当該不可抗力により履行不能となった義務について、本委託契約に基づく履行義務を免れるものとする。ただし、当該通知を行った本委託契約の当事者は、当該不可抗力により本委託契約の相手方当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。
- 2 受注者は、不可抗力により本事業に関して受注者に合理的な増加費用が発生した場合（不可抗力により要求水準が変更され又は不可抗力により本施設の引渡しが遅れ増加費用が発生した場合を含む。）には、当該不可抗力の内容の詳細及びそれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について発注者と協議することができる。
- 3 発注者及び受注者は、前項の協議の結果を踏まえ、本委託契約の締結後において、不可抗力により本事業の実施に関して受注者に発生した合理的な増加費用を本委託契約書別紙4に定める負担割合に応じて当該費用を負担する。
- 4 発注者は、不可抗力により本事業に係る受注者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合（不可抗力により要求水準が変更され費用の減少が見込まれる場合を含む。）には、合理的な金額の範囲内で施設保守管理委託費を減額することができるものとする。
- 5 第1項から第4項までの規定は、不可抗力により受注者が本事業を継続することが不能となったと発注者が判断する場合、又は発注者が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、発注者が本事業契約解除の措置をとることを妨げるものではない。

第31条（中断による措置）

- 1 発注者は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を受注者に通知した上で、本委託の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。
- 2 前項に定める一時中止が発注者の責めに帰すべき事由による場合に、受注者に発生する合理的な増加費用については、当該帰責事由の存する発注者がこれを負担する。
- 3 第1項に定める一時中止が受注者の責めに帰すべき事由による場合に、受注者に発生する増加費用については、受注者がこれを全て負担する。
- 4 第1項に定める一時中止が法令等の変更等又は不可抗力によるときの費用の増減については、前2条の各規定が適用されるものとする。

第32条（川崎市契約条例の遵守）

受注者は、川崎市の条例を遵守するため、別紙6（川崎市契約条例の遵守）に掲げる各条項に従わなければならない。

第3章 施設保守管理に関する事項

第33条（施設保守管理業務）

受注者は、令和9（2027）年12月16日から令和25（2043）年3月31日まで、自らの責任と費用負担において、法令を遵守の上、本委託契約等に定める条件に従い、施設保守管理業務を行う。

第34条（施設保守管理事業計画書の提出）

- 1 受注者は、入札説明書等及び計画提案に基づき施設保守管理業務の着手の6か月前までに、発注者と協議の上、施設保守管理事業計画書（以下「管理計画書」という。）を作成し、発注者の確認と承認を受けなければならない。
- 2 受注者は、本委託契約等に従った施設保守管理業務を行うため、管理計画書に従って、施設保守管理に係る各業務を実施する。
- 3 受注者は、第1項に基づく管理計画書に従ったことのみをもって、施設保守管理業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

第35条（施設管理用図面の貸与）

- 1 発注者は、施設保守管理業務の実施期間にわたり、施設保守管理用図面を受注者に貸与するものとする。
- 2 受注者は、施設保守管理用図面を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、施設保守管理用図面の利用に係る一切の責任は、受注者が負担するものとする。
- 3 受注者は、施設保守管理業務の実施により必要となる施設保守管理用図面の更新を図るものとし、受注者は、施設保守管理用図面の更新を図った場合には、当該更新内容について発注者の確認と承認を受けるものとする。

第36条（施設保守管理業務の実施）

- 1 受注者は、施設保守管理企業をして、管理計画書に従って施設保守管理業務を実施させるものとする。
- 2 受注者は、施設保守管理業務を行うに当たって必要な有資格者を配置するものとする。

第37条（施設保守管理業務における第三者の使用等に係る措置）

- 1 発注者は、施設保守管理企業が使用する構成企業以外の企業について、施設保守管理業務の実施につき不相当と認められるものがあるときは、受注者に対して、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 受注者は、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日以内に発注者に通知しなければならない。

第38条（施設保守管理業務における使用人に関する受注者の責任）

- 1 受注者は、施設保守管理業務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

切の責任を負うものとする。

- 2 受注者は、施設保守管理業務の実施につき、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発注者に通知し、発注者の確認を受けなければならない。なお、当該使用人等を変更したときも同様とする。
- 3 受注者は、発注者の請求があるときは、前項に定めのある以外の使用人等の氏名を発注者に通知しなければならない。
- 4 発注者は、受注者が用いた使用人等が施設保守管理業務を行うに当たり不相当と認められる場合には、その理由を明記して受注者に対して交代を請求することができる。

第39条（随時報告、調査等）

- 1 発注者は、受注者が行う施設保守管理業務の状況について、随時に受注者に報告を求め、又は調査を行うことができるものとする。
- 2 受注者は、前項の規定により発注者から報告を求められた場合は、速やかに報告書を作成し、提出しなければならない。

第40条（本施設の損傷）

- 1 受注者は、施設保守管理業務の実施期間中、本施設が損傷した場合には、直ちにその状況を発注者に通知しなければならない。
- 2 発注者は、前項の通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を確認し、その結果を受注者に通知しなければならない。
- 3 発注者及び受注者は、前項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復旧について協議するものとする。なお、当該復旧に要する費用（別紙3の保険でてん補された費用を除く。）については、次の各号に掲げるところに従い負担するものとする。ただし、発注者が負担する復旧の費用については、発注者が受注者との協議により、その金額及び支払い方法を定めるものとする。
 - (1) 受注者の帰責事由により損傷した場合には、受注者が復旧の費用を負担する。
 - (2) 発注者の帰責事由により損傷した場合には、当該帰責事由の存する発注者が、その割合に応じて復旧の費用を負担する。
 - (3) 不可抗力により損傷した場合には、別紙4の負担割合による。
 - (4) 前各号の複数に該当する場合には、発注者が受注者との協議により、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

第41条（施設管理業務に関する検査）

- 1 受注者は、本施設の引渡し日以降の各事業年度における支払い対象期間の施設保守管理業務が完了したときは、当該支払い対象期間の業務完了届を発注者に提出しなければならない。
- 2 発注者は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検査を実施するものとする。
- 3 発注者は、前項による検査の結果、第1項に規定された業務完了届の対象となった施設保守管理業務が、要求水準書、計画提案、管理計画書及び改善要求措置の内容に照らして、要求水準

の達成状況に適合していることを確認したときは、業務完了通知書を受注者に交付しなければならない。

第4章 施設保守管理委託費の支払いに関する事項

第42条（施設保守管理委託費の支払い）

発注者は、本委託契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本委託契約に定める施設保守管理委託費を「入札説明書 別添資料4「事業費の算定及び支払い方法等」に定める方法にて支払うものとする。

第5章 本委託契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

第43条（発注者の解除権）

発注者は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、本委託契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 受注者に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、受注者の取締役会もしくはその他の権限ある機関で当該申立を決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。受注者が保全処分を受けたとき、公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (2) 受注者が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
- (3) 受注者が本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、3日間以上当該状態が継続したとき。
- (4) 受注者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (5) 受注者が、法令等の違反をしたとき。
- (6) 本委託契約上の受注者の義務の履行が不能となったとき。
- (7) 本委託契約に関し、構成企業が独占禁止法第3条の規定に違反し、又は構成企業が含まれる受注者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成企業に対し、納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第2項の規定により取消された場合を含む。）。
- (8) 納付命令又は排除措置命令において、本委託契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- (9) 納付命令又は排除措置命令により、構成企業又は構成企業が含まれる受注者団体に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本委託契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が構成企業に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するもの

であるとき。

- (10)本委託契約に関し、構成企業の役員又は使用人等について刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項に定める刑が確定したとき。
- (11)受注者が、本委託契約に定める受注者の義務を履行せず、発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず履行しないとき又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (12)受注者が、本委託の実施において要求水準を達成できず、かつ、改善措置を講じても要求水準を達成することができないとき。
- (13)前各号に掲げる場合の他、受注者が本委託契約に違反し、又は本委託契約上の受注者の重大な義務を不履行したとき。

第44条（発注者の任意による契約解除）

発注者は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他発注者が必要と認める場合には、180日以上前に受注者にその理由を書面にて通知することにより、本委託契約を解除することができる。

第45条（受注者の解除権）

- 1 受注者は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、本委託契約を解除することができる。
 - (1) 発注者が本委託契約に従って支払うべき費用を、支払い期限到来後60日を過ぎても支払わないとき。
 - (2) 発注者が本委託契約に違反し、その違反によって本委託契約の履行が不能となったとき。
- 2 発注者は、前項に定める本事業契約の解除に関して受注者に発生する合理的な増加費用を負担するものとし、受注者との協議により当該増加費用の金額及び支払い方法を定めるものとする。

第46条（法令の変更又は不可抗力による解除）

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

- (1) 受注者による本委託契約に基づく義務の履行ができなくなったとき、又は著しく困難なとき。
- (2) 受注者が本委託を継続するために、発注者が過分の費用を負担するとき。

第2節 契約解除の効力

第47条（契約解除の効力）

発注者は、本委託契約が解除された場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。

- (1) 発注者は、契約解除通知日において履行済みの施設保守管理業務の成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、要求水準書、計画提案、管理計画書及び改善要求措置の内容に照らして、要求水準の達成状況に適合していることを確認できた成果に関する施設保守管理

費及び消費税等の未払額（及び関連するその他費用）に相当する金額を支払う。

- (2) 前号に定める発注者の支払い金銭の支払い方法については、発注者が受注者と協議の上定めるものとする。

第48条（受注者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 第43条又は受注者の有責事由により本事業契約が解除された場合、受注者は、本委託契約解除通知日が属する事業年度において収受予定であった施設保守管理費（及びその他費用の総額）（消費税等を含む。）100分の10に相当する額を違約金として、直ちに発注者へ支払わなければならない。
- 2 発注者は、前項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を受注者に請求することができる。

第3節 本委託契約の終了

第49条（期間満了による終了）

本委託契約は、令和25（2043）年3月31日をもって終了する。

第50条（契約終了時の事務）

- 1 発注者は、理由の如何を問わず本委託契約が終了したときは、本施設の現況を確認することができるものとする。この場合において、本施設に受注者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、発注者は受注者に対してその修補を請求することができるものとする。
- 2 受注者は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うとともに当該修補の完了後に速やかにその旨を発注者に通知しなければならない。この場合において、発注者は、当該通知を受領した日から10日以内に修補の完了の検査を行う。
- 3 受注者は、理由の如何を問わず本委託契約が終了したときは、本施設に、受注者が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、発注者の確認と承認を受けなければならない。
- 4 発注者は、前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときには、発注者が受注者に代わって当該物件等の処分又は原状回復を行うことができるものとする。この場合において、受注者は、発注者の処分又は原状回復について異議を申出ることとはできないものとし、発注者の処分又は原状回復に要した費用を負担し発注者に支払わなければならない。
- 5 受注者は、理由の如何を問わず本委託契約が終了した場合には、発注者又は発注者の指示する者に、本委託契約の終了に係る施設保守管理業務及び本施設の運営事業者への必要な引き継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。

第51条（保全義務）

受注者は、本委託契約の完了のときまで、本施設の運営に必要な機能及び性能等を維持するよう必要な維持保全に努めなければならない

第52条（関係資料等の返還）

- 1 受注者は、理由の如何を問わず本委託契約を終了したときに、関係資料の貸与を受けている場合は、当該関係資料を発注者に返還しなければならない。
- 2 受注者は、前項の場合において、関係資料が受注者の故意もしくは過失により滅失もしくは毀損している場合には、代品を納め、もしくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

第53条（関係書類の引渡し等）

- 1 受注者は、理由の如何を問わず本委託契約を終了したときは、本委託契約に関し受注者が作成した一切の書類のうち、発注者が合理的に要求するものを、発注者に対して引渡すものとする。
- 2 発注者は、前項により受注者から引渡しを受けた書類について、本委託契約の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有するものとする。

第6章 雑則

第54条（本委託契約の変更）

- 1 発注者又は受注者は、本委託契約の変更が必要であると認めるときは、本委託契約の変更内容を記載した書面を相手方に通知し、その変更を請求することができる。
- 2 発注者及び受注者は、前項の書面を通知又は受領した日から14日以内に本委託契約の変更について協議を行うものとする。
- 3 前項における発注者と受注者との間における協議が調わない場合は、発注者が本委託契約の変更(変更しない場合も含む。)について定めるものとし、受注者はこれに従わなければならない。
- 4 本委託契約の変更は、発注者及び受注者の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

第55条（リスク分担）

- 1 本事業の業務の実施に当たり、想定される発注者と受注者のリスクの分担は、別紙5によるものとする。
- 2 リスクが顕在化した場合に生じる費用は、この約款に特段の定めがない限り、その責任を負うべきものが全額負担することとする。

第56条（反社会的勢力との取引排除）

- 1 受注者は、次の各号に定める事項を表明し、保証する。
 - ①自ら及び自らの役員（事実上の役員、実質的に経営権を有する者を含む。以下同じ。）が、暴力団、暴力団構成員、準構成員、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他の反社会的勢力（以下総称して反社会的勢力という。）でないこと、また反社会的勢力でなかったこと。

- ②自ら及び自らの役員が、反社会的勢力を利用しないこと。
 - ③自ら及び自らの役員が、反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供給する等、反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与しないこと。
 - ④自ら及び自らの役員が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係その他密接な関係や交流を有しないこと。
 - ⑤自ら又は第三者を利用して、発注者に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いたり、自身もしくは自身の関係者が反社会的勢力もしくはその関係者である旨を伝えたりせず、また、発注者の名誉や信用を毀損もしくは毀損するおそれのある行為をせず、また発注者の公務を妨害するおそれのある行為をしないこと。
- 2 受注者は、前項を確認することを目的として発注者が行う調査に協力するものとする。
 - 3 受注者は、前各項に違反し、又はそのおそれがあることが判明した場合には、ただちに発注者に通知するものとする。
 - 4 受注者が前各項に違反した場合には、発注者は、本事業契約基本協定をただちに解除することができるものとし、又は既に締結した契約を無条件でただちに解除できるものとする。受注者はこれに一切の異議を述べず発注者に対し何らの請求もしないものとする。

第57条（準拠法及び裁判管轄）

- 1 本委託契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、これに従って解釈される。
- 2 本委託契約に関する紛争又は訴訟については、発注者の所在地を管轄する裁判所を合意による専属的管轄裁判所とする。
- 3 本条の定めは本事業契約の終了後も存続するものとする。

第58条（解釈）

本委託契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は本委託契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、発注者及び受注者の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

別紙1 契約金額の内訳

内訳		金額
施設 保守 管理 業務 費	建物保守管理業務	0000 円
	建築設備保守管理業務	0000 円
	屋外施設等保守管理業務	0000 円
	修繕・更新業務	0000 円
	清掃業務	0000 円
	運営事業者及び支所との調整業務	0000 円
	その他業務	0000 円
消費税等		0000 円
合計		0000 円

別紙2 用語の定義

本委託契約において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。

- 1 「構成企業」とは、本件入札の結果、落札者となった入札参加者のグループのうち、本事業の施設保守管理業務を行う各法人をいう。
- 2 「受注者」とは、本件入札の結果、落札者となった入札参加者のうち、本事業の施設保守管理業務を行うため、本事業契約を締結する企業（複数の構成企業が当該業務を担う場合は「本施設の施設保守管理業務を担う構成企業を統括する構成企業」）をいう。
- 3 「事業年度」とは、事業期間中の4月1日から翌年の3月31日までの期間とする。
- 4 「施設保守管理委託費」とは、本事業において基本協定、本委託契約、要求水準書等及び計画提案に基づいて発注者が受注者に支払う施設保守管理業務を実施したことの対価に消費税等を含めた総額をいい、その内訳は本委託契約別紙1によるものとする。
- 5 「施設保守管理期間」とは、本施設の引渡し日の翌日（令和9年12月16日）から令和25（2043）年3月31日までの期間をいう。
- 6 「施設保守管理業務」とは、基本協定、本委託契約、要求水準書等及び計画提案に基づいて本施設を保守管理する業務をいう。
- 7 「施設保守管理費」とは、本事業において基本協定、本委託契約、要求水準書等及び計画提案に基づいて発注者が受注者に支払う施設保守管理業務を実施したことの対価をいう。
- 8 「成果物」とは、本委託契約及び入札説明書等の定めるところに従い計画提案に基づいて受注者が作成する施設保守管理計画書その他の一切の書類、図面、写真等の総称をいい、発注者の要求に基づいて作成した書類、図面、写真等を含むものとする。
- 9 「セルフモニタリング」とは、受注者が本委託契約及び入札説明書等の定めるところにより業績等を監視（確認）することをいう。
- 10 「知的財産権等」とは、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権の総称をいう。
- 11 「計画提案」とは、受注者が本事業の入札手続において発注者に提出した提案書類、発注者からの質疑に対する回答その他受注者が契約の締結までに提出した一切の書類をいう。
- 12 「入札説明書等」とは、本事業に関する受注者募集手続において発注者が配布した一切の資料及び当該資料に係る質問回答書をいう。
- 13 「引渡し日」とは、本事業契約及び入札説明書等の定めるところに従い計画提案に基づいて受注者が発注者に本施設を実際に引渡す日（令和9年12月15日）をいう。
- 14 「不可抗力」とは、本委託契約別紙4に定める不可抗力の定義によるものをいう。
- 15 「閉庁日」とは、川崎市の休日を定める条例（平成元年川崎市条例第16号）第1条第1項各号に定める休日をいう。
- 16 「法令等」とは、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- 17 「法令等の変更等」とは、本委託契約締結時点における既存の法令等の変更もしくは廃止又

は新たな法令等の新設をいう。

- 18 「本委託契約」とは、発注者と受注者との間で締結する「大師地区複合施設に関する施設保守管理業務委託契約書」に基づく契約（約款、要求水準書等及び計画提案を含む。）をいう。
- 19 「発注者」とは、本委託契約の締結当事者である川崎市長をいう。
- 20 「本事業」とは、本委託契約及び入札説明書等の定めるところに従い計画提案に基づいて実施する大師地区複合施設整備等事業をいう。
- 21 「本施設」とは、要求水準及び計画提案に基づいて整備される大師地区複合施設をいう。
- 22 「モニタリング」とは、発注者が本委託契約及び入札説明書等の定めるところにより業績等を監視（確認）することをいう。
- 23 「要求水準」とは、発注者が本事業の実施に当たり、受注者に履行を求める水準をいう。なお、計画提案に記載された提案内容が要求水準書に示された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。
- 24 「入札説明書等」とは、発注者が大師地区複合施設整備等事業の入札公告において公表した、入札説明書、要求水準書、各契約書（案）その他資料及びこれらに関する質疑回答をいう。
- 25 「BTM+O 方式（Build-Transfer-Maintenance+Operation）」
「BTM」は、発注者と受注者が施設整備等に関する事業契約及び施設保守管理に関する業務委託契約を締結し、受注者が、自らの責任と費用負担により、既存施設の解体撤去を行い、本施設を建築し整備して建築主及び原始取得者となり、本施設を未使用のまま発注者に譲渡し、発注者との約定に基づき受注者が譲渡後の本施設の施設保守管理を実施する方式。
「O」は、市が担う機能以外の施設運営について、市が施設整備とは別に指定管理者を指定し、指定管理者が本施設を運営する方式。

別紙3 受注者が付保する保険

受注者は、次の要件を満たす保険契約を締結しなければならない。なお、計画提案において、以下に記載する条件を超える提案（以下本別紙において「受注者提案」という。）が行われた場合には、その提案内容の保険契約を締結するものとする。

また、保険契約に加えて他の種類の保険契約を締結することを受注者提案とした場合には、提案した保険も併せて加入するものとする。

受注者は、保険契約が締結されたときは、その保険証券の写しを遅延なく発注者に提示し、かつ発注者の承諾なく保険契約及び保険金額その他の条件の変更もしくは解約をし、又は保険契約者に同様の変更もしくは解約をさせてはならない。

1 第三者賠償責任保険

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険（請負賠償責任保険及び生産物賠償責任保険）（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

本施設の使用及び保守管理の欠陥に起因して派生した第三者（発注者及びその職員、施設利用者等、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する法律上の責任を負担することによって被る損害を担保する。

(3) 付保条件

- ① 保険期間は、施設保守管理期間とする。
- ② 保険契約者は、受注者及び請負人等とする。
- ③ 被保険者は、受注者、請負人及び発注者とする。
- ④ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上とする。
- ⑤ 免責金額はなしとする。

別紙4 不可抗力による費用分担

本委託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

天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者及び受注者のいずれにもその責を帰すことのできない事由（経験ある管理者及び受注者側の責任者によっても予見し得ず、もしくは予見できてもその損失、損害、又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。ただし、要求水準書に基準が定められているものは、当該基準を超えるものをいう。なお、不可抗力の具体例としては以下のとおり。

(1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、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、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、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以下のとおりとする。

- ① 施設保守管理業務の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う施設保守管理委託費（金利及び物価変動を含む。）
- 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
- 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・復旧費用
- ⑤ 施設保守管理業務の実施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（合理的な金融費用、違約金を含む。）
- ⑥ 施設保守管理業務の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う受注者の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、受注者の期待利益は除く。）

3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

- ① 施設保守管理業務の実施期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額（受注者が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、施設保守管理委

託費の1%相当額に至るまでは受注者がこれを負担し、1%を超える額については発注者が負担する。

- ② 上記①の追加費用及び損害額には、建設業務の遅延又は中断、事業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・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。
- ③ 数次にわたる不可抗力により、上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の1%の受注者負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

別紙5 想定されるリスクと責任分担

1 共通項目

リスク内容		負担者		備考
		○:負担 △:一部負担		
		発注者	受注者	
入札等リスク	入札公告関係図書等の誤り、入札手続の誤りによるもの	○		
契約締結リスク	発注者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないとき	○		
	受注者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないとき		○	
	上記以外の事由により事業契約が締結できない場合	○	○	
資金調達リスク	発注者が資金を確保できないことによる支払いの遅延・支払い不能な場合	○		
	受注者が必要とする資金を確保できない場合		○	
政策変更リスク	発注者の政策の変更（本事業に直接影響を及ぼすもの）によるもの	○		
	事業遂行にかかる議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う施設保守管理委託費の増加	○	○	
法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に典型的又は特別に影響を及ぼすもの）	○		
	法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○	
税制度リスク	消費税率の変更、資産保有等に係る税制度変更、これらに準ずる新税の設立に伴うもの	○		
	受注者の利益に課せられる税制度の変更、これらに準ずる新税の設立に伴うもの		○	
許認可取得リスク	許認可の遅延に関するもの（発注者で取得するもの）	○		
	許認可の遅延に関するもの（発注者で取得するもの以外）		○	
住民対応リスク	発注者の提示条件に対する住民の反対運動等に起因する事業期間の変更、契約解除等に伴う追加費用	○		
	受注者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応		○	

リスク内容		負担者		備考
		○:負担 △:一部負担		
		発注者	受注者	
環境問題リスク	受注者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気等に関するもの		○	
第三者賠償リスク	受注者が行う業務に起因するもの		○	
	上記以外のもの	○		
債務不履行リスク	受注者の責に帰すべき事由によるもの		○	
	発注者の責に帰すべき事由によるもの	○		
不可抗力リスク	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲を超えるもの	○	△	
業務範囲変更リスク	受注者の責に帰すべき事由により業務範囲が変更することによるもの		○	
	発注者の責めに帰すべき事由により業務範囲が変更することによるもの	○		
要求水準未達リスク	要求水準の不適合によるもの		○	
要求水準変更リスク	発注者の責に帰すべき事由により要求水準を変更するもの	○		
	受注者の責に帰すべき事由により要求水準を変更するもの		○	
情報漏洩・紛失リスク	発注者の責に帰すべき事由により、重要な情報が漏洩・紛失するもの	○		
	受注者の責に帰すべき事由により、重要な情報が漏洩・紛失するもの		○	
法令違反リスク	発注者の責に帰すべき事由により法令違反を犯すもの	○		
	受注者の責に帰すべき事由により法令違反を犯すもの		○	

2 施設保守管理業務

リスク内容		負担者		備考
		○:負担 △:一部負担		
		発注者	受注者	
技術進歩リスク	発注者の指示によって、技術進歩による施設設備内容の変更	○		
	受注者が行う、技術進歩による施設設備内容の変更		○	
施設保守管理費支払いリスク	発注者の責に帰すべき事由による施設保守管理費支払い遅延、不能によるもの	○		
	施設の利用度が当初の想定を上回り、施設保守管理費用が当初の想定を上回る場合	○	△	
計画変更リスク	発注者の責に帰すべき事由による事業内容の変更に関するもの	○		
	上記以外の計画変更に関するもの		○	
施設瑕疵リスク	施設の瑕疵によるもの		△	施設整備 事業 受注者
災害対応リスク	発注者による自主避難所設置等に伴う運営経費及び災害備蓄品等の補充	○		
	発注者による自主避難所設置等に伴う施設の復旧、通常営業に向けた施設保守管理費の増大	○	△	
施設保守管理費リスク	発注者の指示による事業内容・用途の変更に起因する施設保守管理費の増減	○		
	受注者による事業内容等の変更等に起因する施設保守管理費の増減		○	
設備機器劣化リスク	発注者の責に帰すべき事由により設備機器が劣化することによるもの	○		
	受注者の責に帰すべき事由により設備機器が劣化することによるもの		○	
事故リスク	発注者の責に帰すべき事由による事故	○		
	受注者の責に帰すべき事由による事故		○	
利用者対応リスク	利用者からの苦情、利用者間のトラブル等に関するもの		○	
物価変動リスク	施設保守管理等に係る著しい物価変動による施設保守管理委託費の増減	○	△	※1

※1 第24条に基づく

別紙 6 川崎市契約条例の遵守

第 1 条 台帳の作成

- 1 受注者は、川崎市契約条例（昭和 39 年川崎市条例第 14 号）（以下「契約条例」という。）第 8 条第 1 号に規定する台帳（以下「台帳」という。）を契約条例第 7 条第 1 項に規定する対象労働者（以下「対象労働者」という。）の同意を得て作成し、事業場その他適当な場所に備え置かなければならない。
- 2 受注者は、台帳の写しを、発注者が指定する期日までに発注者に提出しなければならない。

第 2 条 作業報酬に関する事項の周知

- 1 受注者は、次に掲げる事項を、協定に係る作業が行われる事業場の見やすい場所に掲示し、又は当該事項を記載した書面を当該作業に従事する対象労働者に交付しなければならない。
 - (1) 対象労働者の範囲
 - (2) 契約条例第 7 条第 1 項に規定する作業報酬下限額
 - (3) 契約条例第 9 条の申出をする場合の申出先
 - (4) 対象労働者が契約条例第 9 条の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対し、解雇その他不利益な取扱をしてはならないとされていること。

第 3 条 対象労働者からの申出への対応

受注者は、契約条例第 9 条の申出を受けたときは、誠実に対応しなければならない。

第 4 条 作業報酬の支払い

受注者は、対象労働者に作業報酬が支払われるべき日において、支払われるべき当該作業報酬が支払われていない場合にあっては契約条例第 8 条第 5 号に規定する基準額（以下「基準額」という。）を、支払われた当該作業報酬の額が下回る場合にあってはその差額を、当該日から起算して 14 日を経過する日までに、当該対象労働者が受け取ることができるようにしなければならない。ただし、当該基準額又は当該差額のうち、当該対象労働者に支払われないことに正当な理由があると認められる部分については、この限りでない。

第 5 条 不利益取扱の禁止

受注者は、対象労働者が契約条例第 9 条の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対し、解雇その他不利益な取扱をしてはならない。

第 6 条 立入調査等

受注者は、契約条例第 10 条第 1 項の規定による発注者からの報告もしくは資料の提出の求め又は立入調査に応じなければならない。

第7条 是正措置

契約条例第10条第1項又は第2項の報告もしくは資料の提出又は立入調査の結果、受注者が契約条例に定める事項に違反していると発注者が認め、当該違反を是正するために必要な措置を講ずるよう求められたときは、受注者は、速やかに是正の措置を講ずるとともに、当該措置の内容を発注者が指定する日までに発注者に報告しなければならない。

第8条 解除の特則

1 発注者は、受注者が契約条例第10条第1項の規定による報告もしくは資料の提出をせず、もしくは虚偽の報告もしくは虚偽の資料の提出をし、同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、前条の必要な措置を講じず、又は同条の報告をせず、もしくは虚偽の報告をしたときは、指定を取消、又は期間を定めて管理の業務の全部もしくは一部の停止を命ずることができる。

2 発注者は、第1項の取消又は命令によって受注者に損害が生じた場合においても、その損害を賠償する責任を負わない。