

大師地区複合施設整備等に関する事業契約書
(案)

(令和 6(2024)年 6 月 11 日修正版)

大師地区複合施設整備等に関する事業契約書

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 9（2027）年 12 月 15 日まで

4 契約金額

●●●●●●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事業契約書別紙 1 に記載するところによる。

5 契約保証金

本事業契約書第 9 条に定めるとおり。

上記の事業について、川崎市と【代表企業の商号】（以下「代表企業」という。）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「大師地区複合施設整備等に関する事業契約」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。

なお、本事業契約は、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契約の締結に関する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。契約の締結が否決された場合は、本事業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

代表企業

【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	本事業の実施に関する事項	3
第7条	(契約の期間)	3
第8条	(事業の概要)	3
第9条	(契約の保証)	4
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)	6
第15条	(監視職員)	6
第16条	(受注者の総括代理人)	7
第17条	(総括代理人に関する措置請求)	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)	8
第20条	(遅延利息)	8
第21条	(費用負担等)	8
第22条	(許認可の取得等)	8
第23条	(保険の付保等)	9
第24条	(関連業務等の調整)	9
第25条	(物価等の変動に基づく事業費の改定)	9
第26条	(要求水準の変更)	9
第27条	(要求水準の変更による措置)	10
第28条	(臨機の措置)	10
第29条	(第三者に生じた損害)	10
第30条	(法令変更による措置)	10
第31条	(不可抗力による措置)	11
第32条	(中断による措置)	12

第 33 条（川崎市契約条例の遵守）	12
第 3 章 施設整備事業管理に関する事項	12
第 34 条（本施設の建築主及び原始取得者として行う業務の管理）	12
第 4 章 整備用地に関する事項	13
第 35 条（整備用地に関する共通事項）	13
第 36 条（整備用地の使用目的）	13
第 37 条（整備用地の使用期間）	13
第 38 条（整備用地の引渡し）	13
第 39 条（整備用地に関する権利譲渡等の禁止）	14
第 40 条（整備用地としての市有地の敷地管理）	14
第 41 条（整備用地の保全義務等）	14
第 42 条（必要費等の放棄）	14
第 5 章 施設整備に関する事項	14
第 1 節 共通事項	14
第 43 条（関係資料等の貸与）	14
第 44 条（近隣対策）	14
第 45 条（本施設の引渡しの遅延又は変更に伴う措置）	15
第 2 節 設計業務	15
第 46 条（設計業務の実施）	15
第 47 条（建築確認申請に関する説明及び報告）	15
第 3 節 工事監理業務	15
第 48 条（工事監理業務の実施）	15
第 4 節 建設業務及び解体撤去業務	15
第 49 条（建設業務及び解体撤去業務の実施）	15
第 50 条（建設業務における体制の確認）	16
第 51 条（解体撤去業務の完了）	16
第 5 節 本施設の完成及び引渡し	16
第 52 条（完成等に係る許認可等の取得）	16
第 53 条（受注者による完成検査）	16
第 54 条（発注者による完成検査）	17
第 55 条（発注者による完成確認通知書の交付）	17
第 56 条（本施設の引渡し）	17
第 57 条（部分使用）	18
第 58 条（契約不適合責任）	18
第 6 章 施設整備事業費の支払いに関する事項	18
第 59 条（施設整備事業費の支払い）	18
第 7 章 本事業契約の解除及び終了に関する事項	19
第 1 節 解除権等	19

第 60 条（発注者の解除権）	19
第 61 条（発注者の任意による解除）	20
第 62 条（受注者の解除権）	20
第 63 条（法令等の変更等又は不可抗力による解除）	20
第 2 節 契約解除の効力	20
第 64 条（契約解除の効力）	20
第 65 条（受注者の帰責事由による契約解除の効力）	21
第 3 節 本事業契約の終了	21
第 66 条（期間満了による終了）	21
第 67 条（契約終了時の事務）	21
第 68 条（保全義務）	22
第 69 条（関係資料等の返還）	22
第 70 条（関係書類の引渡し等）	22
第 8 章 雑則	22
第 71 条（本事業契約の変更）	22
第 72 条（リスク分担）	22
第 73 条（反社会的勢力との取引排除）	23
第 74 条（準拠法及び裁判管轄）	23
第 75 条（解釈）	23
別紙 1 契約金額の内訳	
別紙 2 用語の定義	
別紙 3 受注者等が付す保険等	
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 整備用地の概要	
別紙 7 川崎市契約条例の遵守	
別紙 8 事業費の支払方法	

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。）を締結した代表企業（以下「受注者」という。）は、基本協定第3条第1項に基づき本事業契約を締結する。

第1章 総則

第1条（契約の目的）

本事業契約は、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整備事業管理業務及び施設整備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）

本事業契約において用いられる用語の定義は、本事業契約書別紙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、本事業がさまざまな公共施設の整備等に関する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大師地区複合施設（以下「本施設」という。）を整備する事業であり、かつ、公共性を有する事業であることを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 発注者は、本事業が民間の資金、経営能力及び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、本事業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 発注者及び受注者は、令和6年4月10日付入札公告による大師地区複合施設整備等事業の入札説明書、要求水準書、その他募集に係るすべての書類（以下「入札説明書等」という。）及び受注者が作成した本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書（以下「計画提案」という。）に基づき、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を適正かつ確実に実施しなければならない。
- 5 受注者は、本事業契約に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を実施し、その他本事業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 本事業契約、入札説明書等及び計画提案の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本事業契約、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 本事業契約、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書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、本事業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、本事業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事業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、本事業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者の業務、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事業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 本事業契約に定める請求、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 本事業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 本事業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 本事業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 本事業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 本事業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 本事業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 本事業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事業契約に適用されるものとする。

第2章 本事業の実施に関する事項

第7条（契約の期間）

本事業契約の有効期間は、その締結日から令和9（2027）年12月15日までとする。

第8条（事業の概要）

- 1 本事業は、入札説明書等に定める次の各号に掲げる業務及びこれらに付随し、又は関連する一切の業務により構成されるものとする。
 - (1) 施設整備事業管理業務
受注者は、施設整備事業の適正かつ確実な遂行を図るために次のアからエまでに掲げる業務を行うものとする。
 - ア 本施設の譲渡までの間における整備用地である市有地の敷地管理
 - イ 本施設の建築主及び原始取得者としての施設整備業務の管理（施設整備業務の総合調整を含む。）
 - ウ 施設整備事業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
 - エ その他施設整備事業の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務
 - (2) 施設整備業務
必要とされる性能等を確保した本施設を整備するために次のアからカまでに掲げる業務を行うものとする。
 - ア 本施設の設計業務（設計及び設計に必要となる調査、手続等）
 - イ 本施設の工事監理業務
 - ウ 本施設の建設業務（工事及び建設工事に必要となる調査、手続、什器備品等の調達及び設置等）
 - エ 既存施設の解体撤去業務（現大師支所庁舎等の解体撤去）
 - オ その他本施設に必要とされる性能等を確保するために必要な業務
- 2 受注者は、令和9（2027）年12月15日に本施設を引渡すものとし、それまでに本施設を完成させ、必要な一切の手続を終えるものとする。

第9条（契約の保証）

- 1 受注者は、本事業契約の締結と同時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、施設整備事業費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4号の場合においては、本事業契約の締結後速やか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) 施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する、発注者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、第3条から第5条に定める国土交通大臣の登録を受けた保証事業会社をいう。以下、本条において同じ。）の保証
 - (4) 施設整備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 第1項第4号に定める履行保証保険契約の付保条件については、本事業契約書別紙3に定めるところによるものとする。
- 3 施設整備事業費に変更があった場合には、保証金額が変更後の施設整備事業費の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、受注者から本施設の引渡しを受け、所有権保存登記を実施し、施設整備事業管理業務及び施設整備業務の履行の完了を確認したときは、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項第1号に定める契約保証金について利息を付さない。

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、本事業契約上の地位又は本事業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、本事業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、本事業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事業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) 著作者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、複写させ、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、複写させ、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、本事業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、本事業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。ただし、受注者の当該侵害が、発注者の特に指定する工事材料又は施工方法等を使用したことに起因する場合には、この限りでない。

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設計業務、建設業務、工事監理業務、及び解体撤去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、事前に発注者の許可を得た場合に限り、本施設の設計業務の一部、建設業務の一部、工事監理業務の一部、解体撤去業務の一部、各業務に付随する業務、及び事業に伴って発生する各業務に含まれない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許可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、本事業契約の他の条項に定めるもの及び本事業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) 本事業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、本事業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、本事業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、本事業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、本事業契約の履行に関し、次の各号に掲げる権限を除く、本事業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) 本事業契約に係る契約金額の変更
 - (2) 本事業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) 本事業契約の解除
- 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、本事業契約に定める請求、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適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、本事業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事業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事業の実施状況又は本事業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、本事業契約の定めるところにより事業費を受注者に支払うものとする。
- 2 発注者は、本事業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、本事業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、当該未払い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、本事業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、本事業契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、本事業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事業契約上の義務の履行に必要な受注者の資金の調達、本事業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（許認可の取得等）

- 1 受注者は、本事業を実施するために必要となる一切の許認可の取得又は届出の提出を自らの責任及び費用負担により行わなければならない。ただし、本事業契約に定めるものの他、発注者が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、発注者が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について受注者に協力を求めた場合には、受注者はこれに応じるものとする。
- 2 受注者は、前項ただし書きに定める場合を除き、本事業を実施するために必要な許認可の取得及び維持に関する責任（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとする。
- 3 発注者は、前2項に定める受注者による許認可の取得及び維持又は届出の提出について、受注者から書面により協力を要請された場合には、法令等の範囲内において必要に応じて協力するものとする。

第23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、本事業契約書別紙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24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事業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25条（物価等の変動に基づく事業費の改定）

- 1 発注者又は受注者は、「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」」に基づき施設整備事業費の改定について相手方に請求して協議することができる。
- 2 発注者又は受注者は、本件入札手続における入札書等の提出期限日から本施設の完成予定日の2カ月前までの間において次に該当すると判断した場合には、施設整備事業費の改定を相手方に請求して協議することができる。
 - (1) 予期することができない特別の事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備事業費が著しく不適当となった場合
- 3 発注者と受注者は、前項における施設整備事業費の変更額及び変更時期を協議して定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）、受注者に通知するものとし、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）

- 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、本施設等の引渡し遅延の有無、事業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、技術革新等により事業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、相手方に対して事業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27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、本施設等の引渡しの遅延、事業費の増加が予想される場合にあっては、これらの遅延の期間及び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。また、当該変更により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合は、発注者が受注者と協議の上、引渡し予定日を変更できるものとする。
- 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、図面及び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28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、受注者が事業費の範囲において負担することが明らかに適当でないと認められる部分については、発注者が負担する。

第29条（第三者に生じた損害）

受注者が工事の施工について第三者に損害（建設工事に伴う騒音、振動等による損害を含む。）を及ぼしたときは、受注者がその損害賠償額を賠償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。

第30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、本事業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、本事業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事業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 本事業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) 本事業の整備に、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事業費を減額することができるものとする。
- 6 発注者は、法令等の変更等により本施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、受注者と協議の上、本施設の引渡し予定日を変更する。
- 7 第1項から第6項までの規定は、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31条（不可抗力による措置）

- 1 発注者及び受注者は、不可抗力により本事業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、本事業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事業契約の当事者は、当該不可抗力により本事業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、本事業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事業契約書別紙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事業費を減額することができるものとする。
- 5 発注者は、不可抗力により本施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、受注者と協議の上、本施設の引渡し予定日を変更する。
- 6 第1項から第5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の解除の措置をとることを妨げるものではない。

第32条（中断による措置）

- 1 発注者は、合理的に必要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、本事業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 発注者は、前項により、本施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、受注者と協議の上、引渡し予定日を変更する。ただし、前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ときは引渡し予定日を変更しない。
- 3 第1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。
- 4 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。
- 5 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33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7（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 施設整備事業管理に関する事項

第34条（本施設の建築主及び原始取得者として行う業務の管理）

受注者は、本施設の建築主及び原始取得者として行う業務の期間にわたり、次の各号に示す状態を満たさなければならない。

- (1) 受注者は、既存施設の解体撤去及び本施設を建設するために必要な一切の資金を調達する

こと。

- (2) 受注者は、施設整備事業の実施体制を整備すること。
- (3) 受注者は、本施設に必要とされる性能等を確保すること。
- (4) 受注者は、設計企業、工事監理企業、建設企業及び解体企業が、各々の業務を的確に実施できるように施設整備業務の管理を行うものとし、施設整備業務における各業務間で遺漏がないように必要な調整を行うこと。また、発注者が別途指定する本施設の指定管理者（以下「運営事業者」という。）と連携し、効果的・効率的な運営を見据えた施設整備事業管理業務を行うこと。
- (5) 受注者は、本事業契約に定める引渡し予定日に、必要な性能等を確保した本施設を発注者に引渡すこと。

第4章 整備用地に関する事項

第35条（整備用地に関する共通事項）

- 1 発注者は、受注者が本事業を実施するために、事業契約締結日までに整備用地を使用することができる状態にする。
- 2 発注者は、本事業契約書別紙6に記載の整備用地を建物の引渡しまでの本施設の建設工事等を実施するために必要な期間にわたり、受注者が無償でできるようにする。
- 3 受注者は、善良な管理者の注意義務をもって整備用地を使用するものとし、整備用地が発注者の公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。
- 4 受注者は、施設整備業務の実施に当たり、整備用地以外に仮設及び資機材置場等が必要な場合には、自らの責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。
- 5 受注者が整備用地の維持保全につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は整備用地の改良のための費用（土地の瑕疵に係る費用を除く。）もしくはその他の有益費を支出しても、発注者は当該費用を受注者に対して負担しない。

第36条（整備用地の使用目的）

受注者は、整備用地を、本事業契約の履行に必要な目的の範囲に限って使用し、他の用途に使用してはならない。

第37条（整備用地の使用期間）

整備用地の使用期間は、本事業契約の締結後から本施設の引渡し日、又は、本事業契約の解除に伴い、本施設の出来形部分の所有権を発注者が取得するまでの期間とする。

第38条（整備用地の引渡し）

発注者は、前条に定める使用期間の初日に整備用地を受注者に引渡すものとする。

第39条（整備用地に関する権利譲渡等の禁止）

受注者は、整備用地に係る権利を第三者に譲渡、貸借してはならず、その他一切の権利の設定や処分をしてはならない。

第40条（整備用地としての市有地の敷地管理）

受注者は、整備用地としての市有地の使用期間において、次の各号に示す状態を満たさなければならない。

- (1) 受注者は、整備用地を発注者の行政財産である公有地として適切に管理すること。
- (2) 受注者は、整備用地の使用期間の終了に当たり、使用期間の終了日以降において発注者が行政財産として整備用地を適切に管理できるようにすること。

第41条（整備用地の保全義務等）

- 1 受注者は、善良な管理者としての注意をもって整備用地の維持保全に努めなければならない。
- 2 受注者は、既存施設の解体工事、本施設の建設工事等における損害の他、整備用地に関わる土地の工作物の設置保存の瑕疵によって、第三者に損害を与えた場合にも、その賠償の責任を負うものとし、発注者が受注者に代わって賠償の責任を果たした場合には、発注者は受注者に求償することができる。
- 3 第1項の規定により支出する費用は、全て受注者の負担とし、発注者に対しその償還等の請求をすることができない。

第42条（必要費等の放棄）

受注者は、整備用地の使用期間が終了した場合において、受注者が支出した必要費及び有益費が現存している場合であっても、発注者に対しその償還等を請求することができない。

第5章 施設整備に関する事項

第1節 共通事項

第43条（関係資料等の貸与）

- 1 発注者は、受注者が求め、発注者が必要と認めた場合には、関係資料を受注者に貸与するものとする。
- 2 貸与した関係資料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、関係資料を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、当該関係資料の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を求めなければならない。

第44条（近隣対策）

- 1 受注者は、自らの責任と費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他本事業又は建設及び解体撤去業務の実施が整備用地の近隣住民の生活環境等に与え

る影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。

- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、受注者は、発注者に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 発注者は、入札説明書等において受注者に提示した条件について、発注者の提示条件に対する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、当該増加費用を合理的な範囲内において負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については発注者が受注者との協議により定めるものとする。
- 4 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、受注者が負担するものとする。

第45条（本施設の引渡しの遅延又は変更に伴う措置）

- 1 受注者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し引渡しが引渡し予定日より遅延した場合には、受注者は、当該遅延による増加費用を負担するとともに、引渡し予定日から引渡し日までの期間について、引渡しの対象となる施設に関する施設整備事業費相当額に対して法定の遅延利息を、発注者に支払うものとする。
- 2 発注者の責めに帰すべき事由以外の事由により本施設全部の引渡し引渡しが引渡し予定日より遅延する場合には、発注者は、本施設全部の引渡しに先立ち、本施設の使用可能な部分を、本事業の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができるものとする。

第2節 設計業務

第46条（設計業務の実施）

受注者は、自ら又は設計企業をして設計業務を実施するものとする。

第47条（建築確認申請に関する説明及び報告）

受注者は、本施設に関する建築基準法第6条第1項に定める建築物の建築等に関する申請を行う前に、発注者に対して建築確認申請書の写しを添えて書面による事前説明を行うものとする。また、受注者は、同法同条同項に定める確認を受けた後に、発注者に対して建築確認済証の写しを添えて書面による事後報告を行うものとする。

第3節 工事監理業務

第48条（工事監理業務の実施）

受注者は、自ら又は工事監理企業をして工事監理業務を実施するものとする。

第4節 建設業務及び解体撤去業務

第49条（建設業務及び解体撤去業務の実施）

- 1 受注者は、自ら又は建設企業をして建設業務を実施するものとする。
- 2 受注者は、自ら又は解体企業をして解体撤去業務を実施するものとする。
- 3 受注者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設の所

有権が受注者に原始的に帰属する旨の特約を付すものとする。

- 4 受注者は、要求水準及び計画提案に従い、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理、警備等を、善良な管理者の注意をもって行うものとする。
- 5 受注者は、建設業務及び解体撤去業務に着手しようとするときは、あらかじめ発注者に工事着手届を提出し、確認と承認を得なければならない。

第50条（建設業務における体制の確認）

- 1 受注者は、建設業法の規定及び要求水準書に基づき、建設業務に係る実施体制台帳及び施工図の写しを発注者に提出して承認を得るものとし、その内容を変更するときは、事前に発注者に通知するとともに、速やかに修正後の実施体制台帳及び施工図の写しを発注者に提出して承認を得るものとする。
- 2 発注者は、必要と認めた場合には、主任技術者又は監理技術者の配置の状況、その他本事業の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができるものとする。
- 3 発注者は、建設企業及び解体企業が使用する構成企業以外の第三者について、工事の施工又は管理につき著しく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。
- 4 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、その結果について当該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51条（解体撤去業務の完了）

- 1 受注者は、解体撤去業務が完了したときは、解体撤去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、前項による解体撤去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、解体撤去業務が完了していることを確認したときは、解体撤去業務完了通知書を受注者に交付しなければならない。

第5節 本施設の完成及び引渡し

第52条（完成等に係る許認可等の取得）

- 1 受注者は、自らの責任と費用負担において、施設整備業務の完了に伴い必要となる一切の申請及び届出を行わなければならない。
- 2 受注者は、本施設に関し、建築基準法第7条に定める検査を受け、同条第5項に定める検査済証の交付を受けた場合には、その原本を直ちに発注者に提出するものとする。

第53条（受注者による完成検査）

- 1 受注者は、施設整備業務の成果物について、受注者が合理的に必要又は適切と判断する完成検査を行うものとする。この場合、受注者は、当該完成検査に先立つ7日前までに、当該完成検査

査の日程を発注者に対して通知する。

- 2 発注者は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、受注者は、発注者による当該立ち会いを拒否できない。
- 3 受注者は、第1項の完成検査において、施設性能確認計画書により本施設及びこれに係る成果物が要求水準書の内容に従い要求水準及び計画提案を達成していることの当否について検査し、施設性能確認報告書を添えて完成届を発注者に提出する。

第54条（発注者による完成検査）

- 1 発注者は、前条第3項に規定された完成届を受領した日から14日以内に、受注者並びに設計企業、工事監理企業、建設企業、及び解体企業の立ち会いの上、施設整備業務が完了し、要求水準書の内容に従い要求水準及び計画提案を満たした本施設及びこれに係る成果物が完成していることを確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知する。
- 2 発注者は、前項の場合において、建設業務及び工事監理業務の実施に疑義があると認められる場合には、その理由を受注者に通知して本施設を最小限度破壊して検査することができるものとする。なお、発注者は、当該検査の実施を理由とする本施設の建設の全部又は一部についての責任を負担しないものとする。
- 3 発注者は、第1項の検査の結果、本施設又はこれに係る成果物について要求水準書の内容に従わず要求水準及び計画提案を満たさないと判断した場合には、受注者に対してその是正を求めることができる。
- 4 受注者は、前項の請求を受けた場合には、自らの責任で速やかに是正を行い、再度、第1項の検査を受けなければならない。再度の検査で前項の請求を受けた場合の以降の是正についても同様とする。
- 5 受注者は、第1項の検査、第2項の検査及び復旧に直接要する費用又は前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

第55条（発注者による完成確認通知書の交付）

発注者は、前条に定める検査の結果、本施設及びこれに係る成果物が要求水準書の内容に従い要求水準及び計画提案を満たしていることを確認した場合には、当該確認の日から7日以内に、本施設及びこれに係る成果物についての完成通知書を受注者に対して交付する。

第56条（本施設の引渡し）

- 1 受注者は、前条に定める完成通知書を受領した後、引渡し日に本施設及びこれに係る成果物の引渡し書を発注者に対して提出するとともに、発注者による部分使用がない限りにおいて本施設を未使用の状態でこれに係る成果物とともに発注者に引渡すものとする。
- 2 発注者は、前項の規定に従って、受注者から本施設及びこれに係る成果物の引渡しを受けた場合には、本施設及びこれに係る成果物に関する引渡し受領書を受注者に対して交付する。
- 3 発注者は前項に規定された引渡しにより、本施設及び成果物の所有権（本施設の区分所有権及び共有持分を含む。以下同じ。）その他一切の権利を取得するものとする。

- 4 受注者は、発注者が本施設の所有権の登記を行う場合には、これに協力するものとする。

第57条（部分使用）

- 1 発注者は、本施設の引渡し前においても、受注者の承諾を得て本施設の全部又は一部を使用することができる。
- 2 発注者は、第1項により本施設の全部又は一部を使用したことによって受注者に追加の費用が生じた場合には、これを負担する。

第58条（契約不適合責任）

- 1 発注者は、本施設又はこれに係る成果物（工事目的物に限る。以下この項において同じ。）が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下この条において「契約不適合」という。）である場合においては、契約不適合を理由として、当該目的物の引渡しを受けた日から2年以内に、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）ができるものとする。ただし、植栽工事の枯れ補償については、1年以内とする。
- 2 前項の規定にかかわらず、市長は、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの際、検査をして直ちにその履行の追完を請求するものとする。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで追完の請求をすることができる。
- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠その他の当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 発注者が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下、本条において「契約不適合責任期間」という。）内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知した日から1年が経過する日までに、契約不適合責任期間を超えて前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間内に請求等をしたものとみなす。
- 5 前各項の期限又は期間に関する制限規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用しない。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 引渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者もしくは監視職員の指図により生じたものであるときは、発注者は、当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者が支給材料又は指図が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第6章 施設整備事業費の支払いに関する事項

第59条（施設整備事業費の支払い）

発注者は、本事業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、本事業契約に定める施設整備事業費を「別紙 8 事業費の支払方法」に定める方法にて支払うものとする。

第 7 章 本事業契約の解除及び終了に関する事項

第 1 節 解除権等

第 60 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、本事業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て（日本国外における同様の申立てを含む。）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てを決議したとき、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、30 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) 本事業契約上の受注者の義務の履行が不能となったとき。
- (7) 本事業契約に関し、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 63 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、本事業契約に関し、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、本事業契約が、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) 本事業契約に関し、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、本事業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、本事業の実施において要求水準及び計画提案を達成できず、かつ、改善措置を

講じても要求水準及び計画提案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、受注者が本事業契約に違反し、又は本事業契約上の受注者の重大な義務を不履行したとき。

第61条（発注者の任意による解除）

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、本事業契約を解除することができる。

第62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、本事業契約を解除することができる。
 - (1)建設及び解体撤去業務の中止期間が本施設の工期の 10 分の 5（工期の 10 分の 5 が 180 日を超える場合には、180 日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合には、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後 90 日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
 - (2) 発注者が本事業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。
 - (3) 発注者が本事業契約に違反し、その違反によって本事業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63条（法令等の変更等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、本事業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) 受注者が本事業を継続するために、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64条（契約解除の効力）

発注者は、本事業契約の締結日から本施設の引渡し予定日までの間に、本事業契約が解除された場合には、次の各号の措置をとるものとする。

- (1) 発注者は、建設中の本施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分のうち本施設の出来形部分（関連する設計業務及び工事監理業務の成果を含む。）について受注者から譲渡及び引渡しを受けて、それらの所有権を取得する。
- (2) 発注者は、前号に定める所有権を取得した後、当該出来形部分（関連する設計業務及び工

事監理業務の成果を含む。)、関連するその他費用に相応する代金及びこれらの支払いに必要な
となる消費税等を支払う。

(3) 発注者は、契約解除通知日において調達及び設置済みであるものの検査を受けていない什
器備品等がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該検査に合格した部分のうち発注者の
財産となるものについて受注者から譲渡及び引渡しを受けた上で当該成果に関する未払い
額に相当する金額を支払う。

(4) 第3号及び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65条 (受注者の帰責事由による契約解除の効力)

- 1 第60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、施設整備事業
費の100分の10相当に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、前項の場合において、契約保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することが
できる。
- 3 発注者は、第2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 本事業契約の終了

第66条 (期間満了による終了)

本事業契約は、本事業契約において別途規定されている場合を除き、令和9(2027)年12月15
日をもって終了する。

第67条 (契約終了時の事務)

- 1 発注者は、理由の如何を問わず本事業契約が終了したときは、本事業契約の終了した日から10
日以内に、整備用地又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、
整備用地又は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事業契約が終了したときは、整備用地又は本施設に、受注者
又は構成企業が所有し、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。
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事業契約が終了した場合には、本事業契約の終了に係る施設保守管理業務を担う企業及び運営事業者への必要な引継ぎを行わなければならない。

第68条（保全義務）

受注者は、発注者への引渡し又は施設保守管理を担う企業及び運営事業者への必要な引継ぎ完了のときまで、本施設の出来形部分（関連する設計業務及び工事監理業務の成果を含む。）又は調達及び設置済みである什器備品等について必要な維持保全に努めなければならない。

第69条（関係資料等の返還）

- 1 受注者は、理由の如何を問わず本事業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又は過失により滅失又は毀損している場合には、代品を納め又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70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事業契約を終了したときは、設計図書その他本事業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設計図書その他の書類について、本事業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8章 雑則

第71条（本事業契約の変更）

- 1 発注者又は受注者は、本事業契約の変更が必要であると認めるときは、本事業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日以内に本事業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、発注者が本事業契約の変更（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 本事業契約の変更は、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72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、本事業契約書別

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73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、直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、本事業契約を直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直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74条（準拠法及び裁判管轄）

- 1 本事業契約は、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 本事業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75条（解釈）

本事業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事業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
施設整備事業管理費	0000 円
解体・撤去業務費	0000 円
設計業務費	0000 円
建設業務費	0000 円
工事監理業務費	0000 円
消費税等	0000 円
合計（施設整備事業費）	0000 円

別紙 2 用語の定義

本事業契約において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- 1 「解体企業」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解体撤去業務を実施する構成企業をいう。
- 2 「解体撤去業務」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及び設計図書に基づいて既存施設の解体撤去する業務をいう。
- 3 「関係資料」とは、発注者が本事業契約の締結後に受注者に貸与する本事業に関連する資料の総称をいう。
- 4 「監視職員」とは、本事業契約及び入札説明書等に基づいて発注者が受注者による業績等のモニタリングを行うために配置する発注者の職員をいう。
- 5 「既存施設」とは、大師地区複合施設を整備するために解体撤去する整備用地内にある大師支所、車庫、自転車置場及びその他の工作物等をいう。
- 6 「業績等」とは、受注者による本事業の事業管理の状況又は本施設の性能もしくは本事業の実施に関する業務の成果の総称をいう。
- 7 「計画提案」とは、受注者が本件入札において発注者に提出した本事業の実施に関する計画及び技術提案に係る書類一式（発注者が当該書類一式の詳細を明確にするために本事業契約の締結までに受注者に提出を求めた資料その他の情報を含む。）をいい、内容の明確化に当たり、発注者及び受注者が本事業契約の締結までに確認した事項を含む。
- 8 「契約解除通知日」とは、発注者又は受注者が通知した本事業契約の解除通知が相手方に到達した日をいう。
- 9 「建設企業」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建設業務を実施する構成企業をいう。
- 10 「建設業務」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及び設計図書に基づいて本施設の建設工事を行う業務をいう。
- 11 「工事監理企業」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工事監理業務を実施する構成企業をいう。
- 12 「工事監理業務」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及び設計図書に基づいて本施設の建設工事に関する品質確保のための業務をいう。
- 13 「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、本事業の施設整備事業管理業務及び施設整備業務を行う事業者をいう。
- 14 「施設性能確認計画書」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作成する計画を記載した書類をいい、本施設の性能や施設整備業務の実施の状況や成果が要求水準を達成していること又は達成しないおそれがないことを確認する時期及び方法等の計画を記載した書類をいう。
- 15 「施設性能確認報告書」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作成する報告を記載した書類をいい、施設性能確認計画書に示された個別の確認項目ごとの要求水準の確認時期において要求水準が達成されていることの確認結果を施

設性能確認計画書に加筆した書類をいう。

- 16 「施設整備業務」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実施する設計業務、工事監理業務、建設業務、及び解体撤去業務をいう。
- 17 「施設整備事業管理業務」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及び施設整備事業管理計画書に基づいて本事業を管理する業務をいう。
- 18 「施設整備事業管理計画書」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作成する計画を記載した書類をいい、本事業の適正かつ確実な遂行を管理するための事業管理方針、実施体制、事業工程等の計画を記載した書類をいう。
- 19 「施設整備事業管理費」とは、施設整備事業費のうち、本施設の整備の適正かつ確実な遂行を図るために必要となる一切の費用をいう。
- 20 「施設整備業務工程表」とは、本事業契約の締結後、施設整備業務の着手日から本施設の引渡し予定日までの期間を対象とした「施設整備業務」の工程管理に必要な事項を記載した工程表をいう。
- 21 「施設整備事業費」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発注者が受注者に支払う本事業の実施による対価に消費税等を含めた総額をいい、その内訳は本事業契約別紙1によるものとする。
- 22 「成果物」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作成する設計図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。
- 23 「整備用地」とは、大師支所庁舎敷地の市有地をいい、その概要は本事業契約別紙6によるものとする。
- 24 「設計企業」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設計業務を実施する構成企業をいう。
- 25 「設計業務」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本施設の設計を行う業務をいう。
- 26 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- 27 「受注者団体」とは、独占禁止法第2条第2項に定める受注者団体をいう。
- 28 「セルフモニタリング」とは、受注者が本事業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。
- 29 「総括代理人」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自らの権限を行使させるために配置する者をいう。
- 30 「代表企業」とは、本件入札の結果、落札者となった入札参加者の構成企業のうち、発注者と本事業契約を締結する法人をいい、施設整備事業管理業務を行う。
- 31 「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。
- 32 「入札説明書等」とは、発注者が本件入札の手続において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い、要求水準書を含むものとする。
- 33 「発注者」とは、本事業契約の締結当事者である川崎市長をいう。

- 34 「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をいう。
- 35 「引渡し予定日」とは、本事業契約及び入札説明書等により定められた令和9（2027）年12月15日をいう。
- 36 「平面計画」とは、本施設の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。
- 37 「不可抗力」とは、本事業契約別紙4に定める不可抗力の定義によるものをいう。
- 38 「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。
- 39 「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。
- 40 「法令等の変更等」とは、本事業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。
- 41 「本事業」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実施する大師地区複合施設整備等事業をいう。
- 42 「本施設」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整備用地に整備する大師地区複合施設をいう。
- 43 「本施設工事工程表」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事業管理計画書に基づいて建設及び解体企業が作成する出来高予定曲線を記載した本施設の建設工事工程表をいう。
- 44 「モニタリング」とは、本事業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。
- 45 「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。
- 46 「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。
- 47 「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、発注者が担う機能以外の施設運営について、発注者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 受注者等が付す保険等

本事業契約の定めるところにより本事業に関して、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、最小限度の条件であり、受注者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

受注者の責任と費用負担により付す保険は、要求水準書に定める施設整備事業管理業務及び施設整備業務の履行にかかる保険として、設計・建設工事履行保証保険、建設工事保険及び第三者賠償責任保険とする。

1 設計、工事監理、建設及び解体の履行に係る保険

(1) 保険名称

設計・建設工事契約履行保証保険

(2) 保険の内容

受注者又は設計企業、工事監理企業、建設企業もしくは解体企業の契約不履行により本事業契約が解除されたことに伴い、受注者が発注者に支払うべき違約金を担保する。

(3) 付保条件

- ① 保険の契約期間は、本事業契約の本契約の締結日から本施設の発注者への譲渡及び引渡し日までとする。
- ② 契約者は、原則として受注者とし、設計企業、工事監理企業、建設企業又は解体企業を契約者とする場合は、それぞれ発注者を保険金受取人とする質権設定を行うものとする。
- ③ 保険（保証）金額は、施設整備事業費（この支払いに伴い必要となる消費税等を含む。）の10%以上とする。なお、受注者、設計企業、工事監理企業、建設企業又は解体企業のいずれによる契約不履行の場合であっても、保険（保証）金額は前述のとおりとする。

2 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（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

建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保する（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする）。

(3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本事業の契約対象となる全ての工事を対象とする。
- ② 保険期間は、本施設の工事着工日から本施設の発注者への譲渡及び引渡し日までの全期間とする。
- ③ 保険契約者は、受注者又は建設企業もしくは解体企業とする。
- ④ 被保険者は、受注者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びその全ての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、並びに発注者を含むものとする。
- ⑤ 保険金額は、施設整備事業費（この支払いに伴い必要となる消費税等を含む。）とする。

⑥ 建設工事保険の自己負担額は 10 万円／1 事故以下とする。

⑦ 水災、雪災害危険担保とする。

3 第三者賠償責任保険

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険（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

工事遂行に伴って派生した第三者（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。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

① 担保範囲は、本事業の契約対象となっている全ての工事を対象とする。

② 保険期間は、本施設の工事着工日から本施設の発注者への譲渡及び引渡し日までの全期間とする。

③ 保険契約者は、受注者又は建設企業もしくは解体企業とする。

④ 被保険者は、受注者、設計企業、工事監理企業、建設企業、解体企業及びその全ての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。

⑤ 建設企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

⑥ 保険金額は対人：1 億円／1 名、10 億円／1 事故以上、対物：1 億円／1 事故以上とする。

⑦ 自己負担額は 5 万円／1 事故以下とする。

別紙 4 不可抗力による費用分担

本事業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、要求水準書又は設計図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、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 施設整備業務の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う施設整備事業費（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な調査研究費用、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 施設整備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 施設整備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 施設整備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、本施設の工事費用の

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、施設整備業務の遅延又は中断、本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本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本事業契約が締結できないとき		○	
	上記以外の事由により本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	○		
	事業遂行に係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整備事業費の増加	○	○	
法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に類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）		○	

リスク内容		負担者		備考
		○:負担 △:一部負担		
		発注者	受注者	
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	○		
環境問題リスク	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		○	
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込み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 施設整備（調査・設計・建設・解体撤去）

リスク内容		負担者		備考
		○:負担 △:一部負担		
		発注者	受注者	
測量・調査リスク	発注者が実施した測量、地質調査等の不備によるもの	○		
	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果によるもの	○		
	受注者が実施した測量、地質調査等の不備によるもの		○	
設計リスク	発注者の責に帰すべき事由による設計の遅れ・不備又は設計変更によるもの	○		
	受注者の責に帰すべき事由による設計の遅れ・不備又は設計変更によるもの		○	
工事完成遅延リスク	発注者の指示等により工事の完成が遅延した場合によるもの	○		
	その他の工事完成遅延によるもの		○	
工事監理リスク	工事監理の不備による事業の中断・遅延によるもの		○	
施設損傷リスク	発注者の責に帰すべき事由により、受注者が施設を発注者に引渡す前に生じた施設や材料の破損によるもの	○		
	上記以外の事由による施設や材料の破損によるもの		○	
工事費等増加リスク	発注者の指示による工事費等の増加によるもの	○		
	受注者の責に帰すべき事由による工事費等の増加によるもの		○	
物価変動リスク	工事費等に係る著しい物価変動による施設整備事業費の増減	○	△	※

※ 第 25 条に基づく

別紙 6 整備用地の概要

所在地	川崎市東門前 2-1-1
敷地面積	2,323.76 m ²
用途地域等、防火・準防火地域	第二種住居地域、準防火地域
建蔽率／容積率	60% / 200%
高度地区／高さ制限	第 3 種高度地区 / 20m
北側斜線制限、日影規制	10m + 1.25/1 、 5-3h 4m

位置図



出所：地理院タイルに、「対象地」を追記

別紙 7 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い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 不利益取扱いの禁止

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いをしてはならない。

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、指定を取消し、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。

別紙 8 事業費の支払方法

ア 支払い方法

本施設の引渡し後、令和 9 年度内に解体撤去費を除く施設整備費を一括して支払う。

解体撤去費は、既存の大師支所庁舎等の解体撤去の完了後、令和 8 年度内に支払う。

イ 支払い手続

選定事業者は、市に本施設を引渡した後、解体撤去費を除く施設整備費の支払い請求書を市に提出する。市は、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から 30 日以内に選定事業者に対して解体撤去費を除く施設整備費の全額を支払う。

解体撤去費は、選定事業者が、既存の大師支所庁舎等の解体撤去の完了後に、解体撤去費の支払い請求書を市に提出する。市は、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から 30 日以内に選定事業者に対して解体撤去費の全額を支払う。

支払い予定年月	施設整備費（解体撤去費）	消費税等相当額	合計
令和●年●月	円	円	円

支払い予定年月	施設整備費 （解体撤去費を除く）		消費税等相当額	合計
		うち建設工事業 務費		
令和●年●月	円	円	円	円

ウ 消費税等の支払い方法

消費税等については、各事業費の消費税等相当額につき、各事業費の支払いと同時期に併せて支払うものとする。

エ 消費税等の支払い手続

消費税等については、各事業費の支払い手続に準じて支払う。