

**(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業**  
**事業契約書 (案)**

**【変更版：平成 29 年 6 月 14 日】**

**平成 29 年 3 月 31 日**  
**長崎市**

# 目次

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 第1章 総則                      | 1  |
| 第1条（本契約の目的及び解釈）             | 1  |
| 第2条（公共性、経済性及び民間の趣旨の尊重）      | 1  |
| 第3条（M I C E事業の概要）           | 1  |
| 第4条（乙に対する支払）                | 1  |
| 第5条（契約の保証）                  | 1  |
| 第6条（許認可及び届出等）               | 2  |
| 第7条（乙の資金調達）                 | 3  |
| 第8条（起債・補助金申請への協力）           | 3  |
| 第9条（優先関係）                   | 3  |
| 第10条（責任の負担）                 | 4  |
| 第2章 本件施設の設計業務               | 4  |
| 第11条（設計業務の実施）               | 4  |
| 第12条（設計業務の第三者による実施）         | 4  |
| 第13条（関連行政手続等）               | 4  |
| 第14条（設計業務業務責任者の通知等）         | 4  |
| 第15条（設計作業工程表の作成及び提出）        | 5  |
| 第16条（基本計画の策定及び設計業務の進捗状況の確認） | 5  |
| 第17条（乙による事業者提案又は設計の変更）      | 5  |
| 第18条（甲の指示による事業者提案又は設計の変更）   | 6  |
| 第19条（法令変更等による設計変更等）         | 6  |
| 第20条（基本設計説明書及び設計図書の提出）      | 7  |
| 第3章 建設業務                    | 7  |
| 第1節 総則                      | 7  |
| 第21条（本件土地の無償使用）             | 7  |
| 第22条（建設に伴う各種調査）             | 8  |
| 第23条（近隣対応）                  | 8  |
| 第24条（周辺影響調査・対策業務）           | 9  |
| 第25条（関連工事の調整）               | 9  |
| 第2節 工事監理業務                  | 10 |
| 第26条（工事監理業務の実施）             | 10 |
| 第27条（工事監理業務の第三者による実施）       | 10 |
| 第28条（工事監理者）                 | 10 |
| 第3節 建設業務                    | 11 |
| 第29条（建設業務の実施）               | 11 |
| 第30条（建設業務の第三者による実施）         | 11 |
| 第31条（監理技術者及び主任技術者）          | 11 |
| 第32条（施工計画書等）                | 11 |

|   |    |
|---|----|
| 第 33 条 (施工期間中の保険)                                 | 12 |
| 第 34 条 (本件工事の実施)                                  | 12 |
| 第 35 条 (工事記録の整備等)                                 | 12 |
| 第 36 条 (甲の説明要求等)                                  | 12 |
| 第 37 条 (中間確認)                                     | 13 |
| 第 38 条 (部分使用)                                     | 13 |
| 第 39 条 (備品の搬入)                                    | 13 |
| 第 40 条 (乙による本件対象施設の竣工検査)                          | 14 |
| 第 41 条 (甲による本件施設の竣工確認)                            | 14 |
| 第 42 条 (甲による本件施設の竣工確認通知)                          | 14 |
| 第 43 条 (工期の変更)                                    | 14 |
| 第 44 条 (工事の中止)                                    | 15 |
| 第 45 条 (工期の変更に伴う費用負担等)                            | 15 |
| 第 46 条 (第三者に発生した損害等)                              | 15 |
| 第 47 条 (不可抗力による損害)                                | 15 |
| 第 48 条 (本件施設の引渡手続)                                | 16 |
| 第 49 条 (引渡し等の遅延)                                  | 16 |
| 第 50 条 (瑕疵担保)                                     | 16 |
| 第 4 章 維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務                     | 17 |
| 第 1 節 総則  | 17 |
| 第 51 条 (管理委託)                                     | 17 |
| 第 52 条 (指定管理者による管理等)                              | 17 |
| 第 53 条 (指定管理者の指定の取消し等)                            | 18 |
| 第 54 条 (緊急時の甲の使用等)                                | 18 |
| 第 55 条 (施設利用規則)                                   | 18 |
| 第 2 節 維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等開始前準備並びに同業務等実施体制の整備 | 19 |
| 第 56 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の総括責任者等の通知等)       | 19 |
| 第 57 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等開始準備)             | 19 |
| 第 58 条 (事業計画書の提出)                                 | 19 |
| 第 59 条 (本件施設完成後の保険)                               | 20 |
| 第 60 条 (本件施設の維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務開始日の遅延)       | 20 |
| 第 3 節 維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の実施                  | 21 |
| 第 61 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の実施)               | 21 |
| 第 62 条 (第三者に対する委託)                                | 21 |
| 第 63 条 (業務仕様書等の作成)                                | 22 |
| 第 64 条 (年度業務計画書の提出)                               | 22 |
| 第 65 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る日報・月報の提出)       | 22 |
| 第 66 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る四半期報告書の提出)      | 23 |
| 第 67 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る年度総括書の提出)       | 23 |
| 第 68 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る事故報告書の提出)       | 23 |

|   |    |
|---|----|
| 第 69 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間中におけるその他書類の提出) | 23 |
| 第 70 条 (場所の貸与)                                  | 23 |
| 第 71 条 (維持管理業務における修繕に係る特則)                      | 24 |
| 第 72 条 (臨機の措置)                                  | 24 |
| 第 73 条 (甲又は乙に発生した損害等)                           | 24 |
| 第 74 条 (第三者に発生した損害等)                            | 25 |
| 第 75 条 (民間収益事業等との調整・連携)                         | 25 |
| 第 5 章 モニタリングの実施                                 | 25 |
| 第 76 条 (モニタリング実施計画書の策定)                         | 25 |
| 第 77 条 (設計業務及び建設業務のモニタリングの実施)                   | 26 |
| 第 78 条 (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務のモニタリングの実施)      | 26 |
| 第 6 章 サービスの対価                                   | 26 |
| 第 79 条 (サービス対価の支払等)                             | 26 |
| 第 80 条 (サービス対価の改定)                              | 26 |
| 第 7 章 業務等に関する変更等                                | 26 |
| 第 81 条 (要求水準書の変更)                               | 26 |
| 第 82 条 (業務仕様書等の変更)                              | 27 |
| 第 8 章 表明及び保証等                                   | 27 |
| 第 83 条 (事実の表明及び保証)                              | 27 |
| 第 84 条 (乙による約束)                                 | 29 |
| 第 85 条 (甲による約束)                                 | 31 |
| 第 9 章 契約期間及び契約の終了                               | 32 |
| 第 86 条 (契約期間)                                   | 32 |
| 第 87 条 (乙の債務不履行等による契約解除)                        | 32 |
| 第 88 条 (甲の債務不履行による契約解除)                         | 33 |
| 第 89 条 (甲の任意による契約解除等)                           | 33 |
| 第 90 条 (違約金)                                    | 33 |
| 第 91 条 (本件施設引渡前の解除の効力)                          | 34 |
| 第 92 条 (本件施設引渡終了日後の解除の効力)                       | 34 |
| 第 93 条 (期間満了による契約の終了)                           | 35 |
| 第 94 条 (保全義務)                                   | 36 |
| 第 95 条 (関係書類の引渡し等)                              | 36 |
| 第 10 章 損害賠償等                                    | 37 |
| 第 96 条 (遅延利息)                                   | 37 |
| 第 97 条 (損害賠償)                                   | 37 |
| 第 11 章 法令変更等                                    | 37 |
| 第 98 条 (通知等)                                    | 37 |
| 第 99 条 (協議及び増加費用の負担等)                           | 37 |
| 第 100 条 (法令変更等による契約の終了)                         | 38 |
| 第 12 章 不可抗力                                     | 38 |
| 第 101 条 (通知の付与)                                 | 38 |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 第 102 条 (協議及び損害額の負担等)     | 38 |
| 第 103 条 (不可抗力への対応)        | 39 |
| 第 104 条 (不可抗力による契約の終了)    | 39 |
| 第 13 章 協議会等の設置            | 39 |
| 第 105 条 (実務者会議等)          | 39 |
| 第 14 章 著作権等               | 39 |
| 第 106 条 (著作権等の帰属)         | 39 |
| 第 107 条 (著作権の譲渡等)         | 39 |
| 第 108 条 (著作権等の譲渡禁止)       | 40 |
| 第 109 条 (第三者の知的財産権等の侵害)   | 40 |
| 第 110 条 (工業所有権)           | 40 |
| 第 15 章 その他                | 40 |
| 第 111 条 (公租公課の負担)         | 40 |
| 第 112 条 (計算書類等の提出)        | 41 |
| 第 113 条 (秘密保持・個人情報保護等)    | 41 |
| 第 114 条 (契約上の地位の譲渡)       | 41 |
| 第 115 条 (乙の兼業禁止)          | 42 |
| 第 116 条 (乙による契約解除協議の申し入れ) | 42 |
| 第 117 条 (監査・会計検査等への協力)    | 42 |
| 第 118 条 (管轄裁判所)           | 42 |
| 第 119 条 (疑義に関する協議)        | 42 |
| 第 120 条 (その他)             | 42 |
| 別紙 1 契約金額の内訳              | 43 |
| 別紙 2 用語の定義集               | 44 |
| 別紙 3 日程表                  | 50 |
| 別紙 4 設計図書等一覧              | 51 |
| 別紙 5 本件土地                 | 54 |
| 別紙 6 M I C E 誘致に関する協定     | 55 |
| 別紙 7 地域貢献に係る提案の未達成に係る特約   | 56 |
| 別紙 8 乙が加入すべき保険等           | 57 |
| 別紙 9 竣工図書                 | 59 |
| 別紙 10 瑕疵担保に係る保証書の様式       | 60 |
| 別紙 11 施設整備・運営モニタリング基本計画書  | 62 |
| 別紙 12 サービス対価の算定及び支払方法     | 66 |
| 別紙 13 法令変更等による増加費用の負担割合   | 68 |
| 別紙 14 不可抗力による損害等の負担割合     | 69 |
| 別紙 15 個人情報取扱特記事項          | 70 |
| 別紙● 基本計画協定の様式             | 72 |

(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業  
事業契約書 (案)

- 1 件 名 (仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業
- 2 事業場所 ●●
- 3 契約金額 金●●円  
(うち消費税及び地方消費税額は金●●円)  
(ただし、その内訳金額は別紙1に記載するところによる。)
- 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 第5条に定めるとおり
- 6 支払条件 本契約書中に記載のとおり

上記事業について、長崎市(以下「甲」という。)及び〔(SPC名)〕(以下「乙」という。)は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約は、仮契約として締結されるものであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律(以下「PFI法」という。)第12条の規定による長崎市議会の議決がなされたときは、効力を生じ、これを本契約とする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、各当事者が記名押印の上、各自その原本1通を所持する。

平成●年●月●日

甲 : 長崎市  
長崎市

乙 :  
S P C名

## 第1章 総則

### (本契約の目的及び解釈)

- 第1条** 本契約は、本事業における当事者が相互に協力し、本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 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2において定められた意味を有するものとする。
- 3 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためのものであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えないものとする。

### (公共性、経済性及び民間の趣旨の尊重)

- 第2条** 乙は、MICE事業が公共性を有するものであることを十分理解し、MICE事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 甲は、MICE事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。
- 3 乙は、MICE事業が甲の発注する民間収益事業と密接な関係にあること、従ってMICE事業の遅延、瑕疵、債務不履行等が民間収益事業に重大な影響を及ぼしうること、このため甲がかかる遅延等に起因して民間収益事業にかかる増加費用及び損害を負担した場合は、これにつき乙が損害賠償する必要がある可能性があることを十分理解し、MICE事業の遅延等が生じないよう最大限の努力をするものとする。

### (MICE事業の概要)

- 第3条** MICE事業は、設計業務、建設業務、維持管理業務、運営・MICE誘致業務その他これらに付随し関連する一切の業務から構成される。
- 2 乙は、本契約、要求水準書、募集要項等及び事業者提案に従い、日本国の法令を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって、MICE事業を遂行しなければならない。
- 3 乙は、別紙3に定める日程に従ってMICE事業を実施するものとする。

### (乙に対する支払)

- 第4条** 甲は、本契約に定めるところにより、サービス対価を乙に支払う。
- 2 甲は、本契約に基づいて生じた乙に対する債権債務を法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

### (契約の保証)

- 第5条** 乙は、次項第1号については本契約締結と同時に、次項第2号については当該各号の期間の開始日までに、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6号の場合においては、当該履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。第7号の場合においては、当該保証契約に係る銀行、金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払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、第8号の場合においては、当



該履行保証保険契約に係る保険会社の異議なき承諾でかつ確定日付ある書面による債務者対抗要件及び第三者対抗要件を具備しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
  - (2) 国債又は地方債の提供
  - (3) 政府の保証のある債券の提供
  - (4) 銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫又は全国を地区とする信用金庫連合会の発行する債券の提供
  - (5) 本契約による債務の不履行により生ずる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
  - (6) 甲を被保険者とする履行保証保険契約の締結
  - (7) 乙が、建設協力会社をして、当該建設協力会社の債務不履行により乙に生ずる損害金の支払を保証する保証契約を銀行、甲が確実と認める金融機関又は保証事業会社との間で締結させ、乙が自己の費用において当該保証契約に基づき乙が有する保証金支払請求権の上に、第90条第1項に規定された乙の甲に対する違約金支払債務を被担保債権とする質権を甲のために設定すること
  - (8) 協力会社の全部又は一部が、乙を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、乙が自己の費用において当該履行保証保険契約に基づき乙が有する保険金請求権の上に、第90条第1項に規定された乙の甲に対する違約金支払債務を被担保債権とする質権を甲のために設定すること
- 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（第4項において「保証の額」という。）は、次の各号の期間に応じ、当該各号に定める金額（いずれも消費税及び地方消費税相当額を含む。）としなければならない。
- (1) 本契約締結日から本件施設の引渡日まで  
建設業務費相当額の10分の1以上。
  - (2) 本件施設の引渡日の翌日から維持管理業務及び運営・MICE誘致業務終了日まで  
提案された維持管理費及び運営・MICE誘致業務費（開業準備業務除く）の年額相当額の10分の1に相当する額。
- 3 第1項の規定により、乙が同項第2号から第5号に掲げる保証を付したときは当該保証は契約保証金に代わる担保（当該担保の価値は、第2号の債券にあつては額面金額とし、第3号及び第4号の債券にあつては額面金額（発行価格が額面金額と異なるときは、発行価格）の10分の8をもって換算した額とし、第5号の規定による担保の価値は、その保証する金額とする。）の提供として行われたものとし、同項第6号ないし第8号に掲げる保証を付したときは契約保証金の納付を免除する。
- 4 第2項第1号に定める金額の著しい変更があった場合には、保証の額が変更後の当該各号の金額の10分の1に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

#### （許認可及び届出等）

**第6条** 本契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可は、乙が自己の責任及び費用により取得するものとする。また、乙が本契約に基づく義務を履行するために必

要となる一切の届出及び報告は、乙がその責任において作成し、提出するものとする。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、乙による許認可の取得について、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、本契約に基づく義務の履行に必要な許認可の取得・維持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が申請すべき許認可の取得又は届出若しくは報告が遅延した場合、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、許認可の取得又は届出の手続について、甲に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 6 乙は、本件事業の実施に係る許認可の取得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。
- 7 乙は、本件事業の実施に係る許認可の原本を保管し、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。

#### （乙の資金調達）

**第7条** MICE事業の実施に関連する一切の費用は、本契約において甲が負担する費用を除き、すべて乙が負担する。

- 2 MICE事業に関する乙の資金調達は、すべて乙が自己の責任及び費用において行うものとする。ただし、甲の協力が必要な場合、甲は可能な限りその協力を行うものとする。

#### （起債・補助金申請への協力）

**第8条** 乙は、甲による本事業に係る起債又は補助金の申請について、書類作成等への協力をを行う。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により、乙が前項の規定に従い作成又は作成に協力すべき書類の提出を遅延した場合、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。
- 3 前項の場合を除き、甲が行う本事業に係る起債又は補助金申請に関して損害が発生した場合の責任は、甲が負うものとする。

#### （優先関係）

**第9条** 本契約、要求水準書、募集要項等及び事業者提案の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用されるものとする。

- 2 募集要項等の各書類間で疑義が生じた場合は、甲及び乙の間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

- 3 事業者提案と要求水準書の内容に差異があり、事業者提案に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、第1項の規定にかかわらず、その限度で事業者提案の記載が要求水準書の記載に優先するものとする。

#### **(責任の負担)**

**第10条** 乙は、本契約に別段の定めのある場合を除き、M I C E事業実施に係る一切の責任を負うものとする。

- 2 本契約に別段の定めのある場合を除き、乙のM I C E事業実施に関する甲による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾若しくは立会い又は乙から甲に対する報告、通知若しくは説明を理由として、乙は、いかなる本契約上の乙の責任をも免れず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾若しくは立会い又は通知、報告若しくは説明を理由として、甲は何ら責任を負担しない。

## **第2章 本件施設の設計業務**

#### **(設計業務の実施)**

**第11条** 乙は、本契約締結後速やかに、設計協力会社をして、本契約、要求水準書及び事業者提案に従って、本件施設の設計業務を実施させる。

#### **(設計業務の第三者による実施)**

**第12条** 乙は、設計協力会社を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 乙は、設計協力会社が第三者に本件施設の設計業務の全部又は主たる部分を委託し又は請け負わせないようにしなければならない。
- 3 本件施設の設計業務実施に関する設計協力会社その他第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、設計協力会社その他設計業務の実施に関して乙又は設計協力会社が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

#### **(関連行政手続等)**

**第13条** 乙は、自己の責任により、建築基準法（昭和25年法律第201号）による確認申請等M I C E事業の実施のため必要な法令に定める手続を行わなければならない。

- 2 乙は、前項に定める手続の実施については、甲に事前説明及び事後報告を行わなければならない。

#### **(設計業務業務責任者の通知等)**

**第14条** 乙は、本契約締結後速やかに、要求水準書及び事業者提案に従い、設計業務業務責任者を配置し、配置後速やかに、氏名その他必要な事項を甲に通知する。

- 2 乙は、設計・施工期間中、設計業務業務責任者を配置しなければならない。
- 3 乙は、設計・施工期間中、第1項に基づき通知した設計業務業務責任者を変更できないものとする。ただし、病気、死亡、退職等やむを得ない事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 4 甲は、第1項の規定により通知がなされた設計業務業務責任者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、設計業務業務責任者の変更に関し協議を行う。
- 5 乙は、本契約締結後速やかに、要求水準書及び事業者提案に従い、設計担当者一覧及び設計体制表を作成し、甲に提出し、その確認を受けなければならない。その内容を変更するときも同様とする。

#### (設計作業工程表の作成及び提出)

**第15条** 乙は、要求水準書及び事業者提案に従って、本件施設の設計に係る設計作業工程表を作成し、本契約締結後速やかに甲に提出する。

#### (基本計画の策定及び設計業務の進捗状況の確認)

**第16条** 乙は、平成【●】年【●】月【●】日までに、甲及び民間収益事業者と協議の上、事業者提案に基づいて基本計画（開発の基本方針、施設計画（建築計画、景観・デザイン、地区施設、緑化、交通処理等）、事業運営計画、事業実施スケジュール等を定めたもの。）を策定し、甲及び民間収益事業者との間で別紙【●】基本計画協定の様式に従い、（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業基本計画協定（以下「基本計画協定」という。）を締結しなければならない。

- 2 乙は、前項の基本計画協定を遵守しなければならない。
- 3 乙は、甲に対し、毎月1回以上、設計業務及び基本計画策定の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。
- 4 甲は、本件施設が本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案及び設計作業工程表に基づき設計されていることを確認するため、乙に対し事前に通知した上で、本件施設の設計状況その他の事項について説明を求め、書類の提出等を求めることができる。
- 5 乙は、前項に規定する設計状況その他の事項についての説明及び甲による確認の実施につき、甲に対して協力し便宜を図るものとする。また、設計協力会社をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 6 甲は、前3項の規定に基づく説明、書類の提出等又は報告を受けたときは、それらの内容を検討し、指摘すべき事項があると認める場合には、乙に対してその是正を求めることができ、乙は合理的な範囲でこれに従わなければならない。

#### (乙による事業者提案又は設計の変更)

**第17条** 乙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更を行うことはできない。

- 2 前項の規定に従い乙が甲の承諾を得て事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更を行う場合において、当該変更により乙に増加費用が発生したときは、乙が当該増加

費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは協議により建設業務費相当額の支払額を減額するものとする。

#### (甲の指示による事業者提案又は設計の変更)

**第18条** 甲は、乙に対し、事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更が必要であると認めるときは、事業者提案の趣旨を逸脱しない限度で、乙に対して事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更内容を記載した書面を通知し、事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更を求めることができる。この場合、乙は、当該書面を受領した日から14日以内にその事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更の当否を甲に対して書面により通知しなければならない。甲は、当該通知を受領した日から7日以内に、事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更の要否を決定し、乙に通知する。乙は、かかる甲の決定に従うものとする。

- 2 前項の規定に基づき、乙が事業者提案、基本設計説明書又は設計図書の変更を行う場合において、当該変更により乙に増加費用が生じたときは、当該変更が乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、甲が当該費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じたときは建設業務費相当額の支払額を減額する。
- 3 乙は、第1項の変更により乙に増加費用が生じるときは、変更要求事項の範囲外の業務も考慮し、当該増加費用を吸収できるような仮対案を甲に対して提案するよう努めるものとする。
- 4 第1項の規定にかかわらず、基本設計完了前に甲の要求により募集要項等及び事業者提案に基づく設計条件の趣旨を損ない又は工期の変更を伴う設計条件の変更を行う場合、甲と乙は、当該設計条件の変更に係る本件施設の建設業務費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、本件施設の建設業務費相当額に加算して支払う。

#### (法令変更等による設計変更等)

**第19条** 建築基準法、消防法（昭和23年法律第186号）等の法令制度の新設又は改正等により、事業者提案、基本設計説明書若しくは設計図書又は本件工事の変更が必要となった場合、乙は甲に対し、事業者提案、基本設計説明書若しくは設計図書又は本件工事の変更の承諾を求めることができ、甲は、必要かつ相当と判断したときはこれを承諾する。

- 2 本件施設の竣工までに、募集要項等に明示されていない本件土地の障害（本件土地の地中に存する建物等の基礎及び杭等で本件施設の建設に支障をきたすもの（以下「地中障害物等」という。）を含む。）に起因して、事業者提案、基本設計説明書若しくは設計図書又は本件工事の変更が必要となった場合、乙は甲に対し事業者提案、基本設計説明書若しくは設計図書又は本件工事の変更の承諾を求めることができ、甲は、必要かつ相当と判断したときはこれを承諾する。
- 3 第1項の法令制度の新設又は改正等に基づき、設計、本件工事、工事監理及び維持管理に係る乙の費用が増加したときは、第99条第2項による負担割合とする。
- 4 第2項の場合のうち、本件土地についての土壌汚染に基づく設計、本件工事、工事監理及び維持管理に係る増加費用については、乙の負担とし、地中障害物等に起因するこれ

ら業務の合理的な追加費用は甲の負担とする。但し、土壌汚染を起因とするこれら業務の追加費用のうち、甲が募集要項等において示していた土壌汚染に関する情報と本件土地の状況との間に著しい相違があり、かつ、その相違について甲に故意又は重過失がある場合は、甲は合理的な範囲においてこれを負担する。これらの場合において、乙は追加費用又は損害の発生原因事実及び追加費用又は損害の内容を明らかにして、これらを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

#### (基本設計説明書及び設計図書の提出)

**第20条** 乙は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、別紙4に規定する基本設計説明書及び設計図書をそれぞれ甲に提出し、設計協力会社をして、基本設計説明書及び設計図書の内容を説明させ、甲の確認を受けなければならない。基本設計説明書又は設計図書の変更を行う場合も同様とする。

- 2 前項の場合における基本設計説明書及び設計図書の提出は、別紙3の日程表に従うものとする。
- 3 甲は、第1項に基づき提出された基本設計説明書及び設計図書が本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて書面により合意された事項に従っていない、又は提出された基本設計説明書及び設計図書では、本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正を求めることができる。甲は、かかる修正を求めない場合は、提出された基本設計説明書及び設計図書の確認を乙に通知するものとする。
- 4 乙は、甲からの指摘（前項による甲の修正の求めを含む。）により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに基本設計説明書及び設計図書の修正を行い、修正点について甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合を発見した場合も同様とする。
- 5 前項に規定する修正の結果、本件施設の引渡しが遅延した場合には、第49条第4項の規定を適用する。

### 第3章 建設業務

#### 第1節 総則

##### (本件土地の無償使用)

**第21条** 甲は、別紙3に定められた本件工事着工予定日までに、乙がMICE事業を行うために支障のないよう別紙5の本件土地の権原を確保しなければならない。

- 2 乙は、施工期間中、本件土地をMICE事業の履行の目的のためにMICE事業の履行に合理的に必要な範囲で無償で使用することができる。なお、本件土地以外に乙が建設業務の実施に必要な仮設及び資機材置場等を自己の費用と責任で確保することについて

ては、これを妨げない。

- 3 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって本件土地を使用し、またMICE事業の履行の目的以外の目的に本件土地を使用しない。

#### (建設に伴う各種調査)

**第22条** 乙は、要求水準書及び事業者提案に従って、地質調査、測量及び電波障害調査・対策業務、その他本件施設の設計、施工をするに当たり必要な調査(以下「調査等」という。)を自らの責任及び費用負担において実施しなければならない。

- 2 乙は、前項に定める調査等を実施する場合は、調査等に着手する前に、本契約、要求水準書、募集要項等及び事業者提案に従って、調査計画書を作成し、甲に提出しなければならない。また、調査等に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、第1項に定める調査等を終了したときは、調査報告書を甲に提出しなければならない。
- 4 乙は、本件工事に先立って調査等を行う場合には、調査の日時及び概要をあらかじめ甲に連絡し、その承諾を得た上で調査等を行うことができる。
- 5 甲は、調査計画書又は調査報告書を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、調査等の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議又は説明を求めることができる。
- 6 乙が第1項の規定に従って調査等を行った結果、本件土地に関して、甲が募集要項等において示していた以外の障害(地中障害物等を含む。)がある等本件土地に関する情報について、著しい相違があることが判明し、そのため、乙が本契約及び要求水準書等に従ってMICE事業を実施することができない場合又はMICE事業を実施することができても乙に著しい追加費用又は損害が発生することが判明した場合、乙はその旨を直ちに甲に通知しなければならない。
- 7 前項の場合における追加費用又は損害のうち、土壌汚染を起因とする追加費用又は損害については乙の負担とし、それ以外の障害を起因とする追加費用又は損害については合理的な範囲において甲の負担とする。但し、土壌汚染を起因とする追加費用又は損害についても、著しい相違が甲の故意又は重過失により生じた場合には、甲は合理的な範囲において追加費用又は損害を負担する。これらの場合において、乙は追加費用又は損害の発生原因事実及び追加費用又は損害の内容を明らかにして、これらを証する書類を添えて甲に請求するものとする。
- 8 第6項の場合、乙は損害の発生を防ぎ、また、拡大を防止する最大限の努力をしなければならない。

#### (近隣対応)

**第23条** 乙は、本契約の締結日後適切な時期に、自己の責任及び費用において、MICE事業の概要、日程及び工事实施計画等(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいい、解体撤去工事に係る計画を含む。以下本条において「工事实施計画等」という。)の近隣説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合には、乙が

行う説明に協力しなければならない。

- 2 乙は、前項の説明に先立って、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に説明しなければならない。また、乙は、前項の説明の後、その内容及び結果を甲に報告しなければならない。
- 3 甲は前項の説明又は報告を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、施工、近隣対応その他当該報告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。
- 4 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行う。
- 5 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として、工事実施計画等の変更をすることはできない。この場合、甲は、乙が工事実施計画等を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、工事実施計画等の変更を承諾する。
- 6 近隣調整の結果、本件施設の竣工の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は、協議の上、速やかに本件施設の竣工予定日及び引渡予定日を変更することができる。
- 7 近隣調整の結果乙に生じた費用（その結果、本件施設の竣工予定日及び引渡予定日に変更されたことによる増加費用も含む。）については、乙が負担するものとする。ただし、乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因するものについては、甲が負担する。
- 8 乙が本条の規定に基づき合理的な近隣調整を実施したにもかかわらず、当該近隣住民等の反対等により、MICE事業の実施が不可能若しくは著しく困難又は事業者提案の範囲を超える設計変更が必要となった場合には、甲は、乙と協議の上、本契約を解除することができる。かかる解除については、第104条の規定を適用する。

#### (周辺影響調査・対策業務)

**第24条** 乙は、MICE事業に起因する騒音、振動、悪臭、粉塵、アスベスト、真菌、地盤沈下、地下水位低下、地下水、日影、電波障害、ビル風その他本件工事が周辺環境に与える影響を調査、分析及び検討（以下本条において「周辺環境調査等」という。）し、適切な対策を講じるものとする。

- 2 乙は、前項の周辺環境調査等及び対策に先立って、乙が実施しようとする周辺環境調査等及び対策の方法、時期及び内容について、甲に説明しなければならない。また、乙は、前項の周辺環境調査等及び対策の後、その内容及び結果を甲に報告しなければならない。
- 3 甲は、前項の説明又は報告を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、周辺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。
- 4 第1項の周辺環境調査等及び対策並びに前項の協議に要する費用は、乙が負担するものとする。また、乙は、第1項の周辺環境調査等及び対策の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用を負担するものとする。ただし、乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因するものについては、甲が負担する。

#### (関連工事の調整)



- 第25条** 乙は、関連工事の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行うものとする。
- 2 甲は、甲が前項の関連工事を実施する場合には、事前に乙に通知した上で、乙又は建設協力会社の調整に従うものとする。ただし、乙又は建設協力会社の調整が不相当と認められるときには、甲が調整を行い、乙はこれに従うものとする。

## 第2節 工事監理業務

### (工事監理業務の実施)

- 第26条** 乙は、工事監理協力会社をして、本契約、要求水準書及び事業者提案に従って、本件工事に係る工事監理業務を実施させる。

### (工事監理業務の第三者による実施)

- 第27条** 乙は、工事監理協力会社を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 乙は、工事監理協力会社が第三者に工事監理業務の全部又は主たる部分を委託し又は請け負わせないようにしなければならない。
- 3 工事監理業務実施に関する工事監理協力会社その他第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、工事監理協力会社その他工事監理業務の実施に関して乙又は工事監理協力会社が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

### (工事監理者)

- 第28条** 乙は、工事監理協力会社をして、本件工事着工前に、要求水準書及び事業者提案に従い、建築基準法第5条の4第4項に定める工事監理者を設置させるものとし、設置後速やかに甲に対して工事監理者の氏名、その者の所属する企業名、保有する資格その他必要な事項を通知する。なお、工事監理業務と建設業務を同一の企業が実施することはできない。
- 2 乙は、施工期間中、第1項に基づき通知した工事監理者を変更できないものとする。ただし、病気、死亡、退職等やむを得ない事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 3 甲は、第1項の規定により通知がなされた工事監理者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、工事監理者の変更に関し協議を行う。
- 4 乙は前項に基づき設置した工事監理者をして、設計図書に従って工事監理業務を行わせるものとする。
- 5 乙は、工事監理者をして、乙を通じ毎月1回以上、工事監理の状況を甲に報告させる。
- 6 乙は、工事監理者をして、乙を通じ適宜日報、月報、四半期報告書、年度総括書、各種検査報告書等の必要書類を甲に提出させる。
- 7 乙は、工事監理者をして、定期的に、甲による工事監理状況の確認を受けさせる。

- 8 乙は、前3項に加え、甲が要請したときは、工事監理者をして、本件工事の事前説明及び事後報告並びに本件工事現場での施工状況を速やかに報告させ、甲による確認を受けさせるものとする。
- 9 乙は、工事監理者が前5項の行為を行う上で必要となる協力を行う。

### 第3節 建設業務

#### (建設業務の実施)

- 第29条** 乙は、建設協力会社をして、本契約、要求水準書、事業者提案並びに基本設計説明書及び設計図書に従って、建設業務を実施させる。
- 2 甲は、乙が地域貢献に係る提案を達成できなかった場合、乙に対し、別紙7に従い違約金を請求することができる。
  - 3 乙は、乙と建設協力会社との間で締結する建設請負契約において、建設協力会社が建設する本件施設の所有権が乙に原始的に帰属する旨の特約を付すものとする。

#### (建設業務の第三者による実施)

- 第30条** 乙は、建設協力会社を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 乙は、建設業法（昭和24年法律第100号）第22条第3項の承諾を与えてはならない。
  - 3 乙は、本件施設の着工予定日までに、建設業法第24条の7及び要求水準書に基づく施工体制台帳及び施工体系図の写しを甲に提出し、確認を受けなければならない。その内容を変更するときも同様とする。
  - 4 建設業務実施に関する建設協力会社その他第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、建設業務実施に関して乙又は乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

#### (監理技術者及び主任技術者)

- 第31条** 乙は、建設協力会社をして、本件工事着工前に、要求水準書及び事業者提案に従い、建設業法第26条に定める監理技術者又は主任技術者を設置させるものとし、設置後速やかに甲に対して監理技術者又は主任技術者の氏名、その者の所属する企業名、保有する資格その他必要な事項を通知し、甲の確認を受けなければならない。
- 2 乙は、施工期間中、第1項に基づき通知した監理技術者又は主任技術者を変更できないものとする。ただし、病気、死亡、退職等やむを得ない事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
  - 3 甲は、第1項の規定により通知がなされた監理技術者又は主任技術者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、監理技術者又は主任技術者の変更に関し協議を行う。

#### (施工計画書等)

**第32条** 乙は、本件工事着工予定日の前日までに、本契約、要求水準書、事業者提案並びに基本設計説明書及び設計図書に従って、全体工事工程表を作成して甲に提出し、確認を受けなければならない。

2 乙は、本件施設の着工予定日の10日前までに、本契約、要求水準書、事業者提案並びに基本設計説明書及び設計図書に従って、施工計画書（工事工程表及び施工要領書を含む。）その他甲の指定する書類を作成して甲に提出し、確認を受けなければならない。

3 乙は、仮設工事を行う場合、本契約、要求水準書及び事業者提案に従って、総合仮設計画書を作成し、仮設工事開始までに甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

4 乙は、別途甲と協議により定める期限までに月間工程表を作成し、甲に対して提出するものとする。

5 前3項の書面の提出後に当該書面の修正が必要となった場合、乙は、適宜当該書面の修正を行い、修正内容を甲に報告し、甲の確認を受ける。

#### （施工期間中の保険）

**第33条** 乙は、施工期間中、別紙8の第1に定める保険に加入し又は建設協力会社をして加入させ、保険料を負担し又は建設協力会社をして負担させるものとする。

2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設協力会社をして保険契約を締結させたときは、その保険証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。

#### （本件工事の実施）

**第34条** 乙は、建設協力会社をして、本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書、全体工事工程表及び施工計画書に従って、本件工事を遂行させる。

2 仮設工事、施工方法その他本件施設を安全に工期内に完成するために必要な一切の手段については、本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書及び施工計画書に定めがあるものについてはこれに従い、定めのないものについては乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。

3 乙は、本件施設の建設工事に着手しようとする場合には、あらかじめ甲に工事着工届を提出し、確認を得なければならない。

#### （工事記録の整備等）

**第35条** 乙は、建設協力会社をして、本件工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

2 乙は、本件工事に必要な工事用電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用で調達しなければならない。

#### （甲の説明要求等）

**第36条** 甲は、本件工事が本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書（甲と乙の打ち合わせの結果、書面により合意された事項を含む。以下同じ。）及び施工計画書に従い実施されていることを確認するために、本件工事の状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は建設協力会社に対して説明を求め、確認することができる。

る。この場合において、本件工事の現場において実施状況を確認するときは、乙及び建設協力会社が立ち会うものとする。

- 2 乙は、前項に規定する説明及び確認の実施について、甲に対して可能な限りの協力をを行うとともに、建設協力会社をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、本件工事の状況及び品質管理が本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書若しくは施工計画書に従っていない、又は本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書若しくは施工計画書に規定する水準又は仕様を満たさないと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 4 甲は乙から施工体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

#### （中間確認）

**第37条** 甲は、本件施設が本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案、基本設計説明書、設計図書及び施工計画書に従い建設されていることを確認するために、施工期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。この場合において、必要があると認められるときは、甲は、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる。

- 2 前項の場合において、確認又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。
- 3 甲は、第1項の中間確認の結果、本件工事の状況が本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書若しくは施工計画書に従っていない、又は本契約、要求水準書、事業者提案、基本設計説明書、設計図書若しくは施工計画書に規定する水準又は仕様を満たさないと判断した場合、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。

#### （部分使用）

**第38条** 甲は、第48条の規定による引渡し前においても、本件施設の全部又は一部を乙の承諾を得て使用することができる。

- 2 前項の場合において、甲は、その使用部分を善良なる管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 甲は、第1項の規定により本件施設の全部又は一部を使用したことによって乙に損害を及ぼしたときは、当該損害を負担しなければならない。

#### （備品の搬入）

**第39条** 甲が所有又は別途発注する備品の搬入作業が乙の建設業務に密接に関連する場合において必要がある場合、甲は、スケジュールの調整を行うものとし、乙は、これに従い、甲による備品の搬入に協力する。

- 2 前項の場合、乙が甲に協力する際に要する費用は、乙の負担とする。

#### (乙による本件対象施設の竣工検査)

**第40条** 乙は、本件施設が竣工した後速やかに、自己の責任及び費用負担において、本件施設に竣工検査を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する竣工検査への立会いを求めることができる。
- 3 乙は、竣工検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して、竣工検査の結果に検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えたもの（以下「建設業務完了報告書」という。）を提出しなければならない。

#### (甲による本件施設の竣工確認)

**第41条** 甲は、前条第3項に規定する建設業務完了報告書を受領してから14日以内に、本件施設に竣工確認を行う。乙は、甲の竣工確認に際して、現場説明、施工記録等の資料提供等により、甲に協力しなければならない。この場合において、必要があると認められるときは、甲は、その理由を乙に通知して、本件施設を最小限度破壊して確認することができる。

- 2 前項の場合において、確認又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。
- 3 甲は、第1項に定める竣工確認により本件施設が、本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案、基本設計説明書及び設計図書どおりに建設されていると認めるときは、本件工事完了の承諾を行わなければならない。
- 4 甲は、本件施設が本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案、基本設計説明書及び設計図書どおりに建設されていないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補を求めることができる。
- 5 乙は、前項の規定により甲から修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完了後あらためて甲の確認及び承諾を得なければならない。この場合には、本条第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに手続を行わなければならない。
- 6 前項に規定する修補の結果、本件施設の引渡しが本件施設の引渡予定日より遅延した場合は、第49条第4項の規定を適用する。

#### (甲による本件施設の竣工確認通知)

**第42条** 甲は、前条第3項に規定する本件工事の完了の承諾を行った後、本件施設の引渡予定日まで乙に対し竣工確認通知を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する竣工確認通知を行ったことを理由として、建設業務及び維持管理業務等の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、乙は、その提供する維持管理業務等が要求水準を満たさなかった場合において、甲が前項に規定する竣工確認通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

#### (工期の変更)

**第43条** 甲が乙に対し工期の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 不可抗力若しくは法令変更等又は乙の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として乙が工期の変更を請求したときは、甲と乙は協議により当

該変更の当否を定めるものとする。

- 3 前2項において、甲と乙の間において合理的な期間内に協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

#### (工事の中止)

**第44条** 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 甲は、前項の規定により本件工事を一時中止させた場合であって、必要があると認めるときは工期を変更することができる。

#### (工期の変更に伴う費用負担等)

**第45条** 前2条に基づき工期が変更された場合で、乙に損害が生じる場合、かかる損害の負担については次のとおりとする。

- (1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用を甲が負担する。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は、すべて乙が負担する。
- (3) 法令変更等又は不可抗力による場合は、別紙13又は別紙14の負担割合に従い、合理的な増加費用を甲及び乙が負担する。

#### (第三者に発生した損害等)

**第46条** 本件工事について第三者に損害（本件工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により第三者に損害を発生させた場合を含み、第33条の規定により付された保険により填補された部分を除く。）を発生させた場合には、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因して生じたものについては、甲が負担する。

- 2 第18条又は第19条の設計変更起因して第三者に損害を与えた場合、甲がその損害を賠償しなければならない。
- 3 甲は、第1項本文に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。
- 4 第1項及び第2項の場合その他本件工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。

#### (不可抗力による損害)

**第47条** 乙が本件施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本件施設（建設中の出来形を含む。）に損害が生じた場合、乙は、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 前項の規定による通知を受けた場合、甲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。
- 3 第1項に規定する損害（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を除く。）については、別紙14の負担割合に従い合理的な増加費用を甲及び乙が負担する。

### (本件施設の引渡手続)

**第48条** 乙は、甲から本件施設の竣工確認通知を受領したときは、本件施設の引渡予定日(ただし、甲の本件施設の竣工確認通知が当初の引渡予定日より遅延した場合は竣工確認後速やか)に、別紙9に記載する竣工図書とともに、本件施設の所有権を甲に移転するものとする。乙は、本件施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。

2 乙は、甲が本件施設の表示登記及び所有権の保存登記を行う場合には、これに協力する。

### (引渡し等の遅延)

**第49条** 乙は、本件施設の引渡しの遅延が見込まれる場合には、本件施設の引渡予定日の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、第41条第5項による修補を行うため遅延が見込まれる場合は、この限りではない。

2 乙は、前項に規定する対応計画において、本件施設の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間の開始までの予定を明らかにしなければならない。

3 甲の責めに帰すべき事由に起因して、本件施設の引渡しが遅延する場合、甲は、当該遅延への対応に要する合理的な増加費用を負担しなければならない。

4 乙の責めに帰すべき事由によって、本件施設の引渡しが遅延する場合、乙は、当該遅延への対応に要する費用を負担するほか、本件施設の引渡予定日から実際に本件施設の引渡しを受けた日までの日数に応じ、建設業務費相当額のうち、当該遅延に係る本件施設相当額(消費税及び地方消費税相当額を含む。)に国の債権に関する遅延利息の率(昭和32年大蔵省告示第8号)に定める履行期日時点における率で計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。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、その超過額を乙に請求することができる。

5 前2項の規定に関わらず、本件土地の障害に起因して本件施設の引渡しが遅延する場合において、その障害が、甲が募集要項等において示していた土壤汚染に関する情報について著しい相違があった場合で甲に故意又は重過失があるとき又は地中障害物等であるときは、甲は当該遅延への対応に要する乙の合理的な増加費用を負担しなければならない。これらの場合において、乙は増加費用又は損害の発生原因事実及び増加費用又は損害の内容を明らかにして、これらを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

6 法令変更等又は不可抗力によって、本件施設の引渡しが遅延する場合は、第11章又は第12章の規定による。

### (瑕疵担保)

**第50条** 甲は、本件施設に瑕疵があるときは、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。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第48条の規定による引渡しを受けた日から2年以内に、これを行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年とする。
- 3 甲は、本件施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 甲は、本件施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6月以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、本条の乙の債務を保証する保証書を建設協力会社から徴求し、第48条による本件施設の引渡しのとしまでに甲に差し入れる。保証書の様式は、別紙10に定める様式による。

## 第4章 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務

### 第1節 総則

#### (管理委託)

- 第51条** 甲は、法令等（本件施設の設置条例及び設置条例に基づく甲の規則その他の規定を含む。以下本章において同じ）並びに本契約に基づき、乙に本件施設（備品を含む。以下同じ。）の管理を委託し、乙はこれを受託する。
- 2 乙は法令等及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。
  - 3 乙は、前項の指定管理者としての業務を自らの費用及び責任により実施し、本件施設利用に係る利用料金を収受する。また、本件施設の管理に必要な電力、ガス、水道等の費用は乙が負担するものとする。

#### (指定管理者による管理等)

- 第52条** 甲は、本件施設の設置条例の定めるところにより、本件施設の管理に関する業務のうち次に掲げるものを乙に行わせる。
- (1) 本件施設の利用を許可すること
  - (2) 第1号の許可に条件をつけること
  - (3) 本件施設利用の中止を承認すること
  - (4) 本件施設の利用に係る指示をすること
  - (5) 本件施設利用の許可を取消し、又は利用の中止を命ずること
  - (6) その他、本件施設を維持管理し、運営すること
- 2 前項の規定にかかわらず、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項により、乙を本件施設の指定管理者とする指定が取り消されたときは、乙は、前項の各号のすべての業務を行ってはならない。また、乙が同法同条同項により期間を定めて管理の



業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、当該期間中、乙は停止を命じられた業務に対応する範囲で前項各号の業務を行ってはならない。

#### (指定管理者の指定の取消し等)

**第53条** 乙を本件施設の指定管理者とする指定が地方自治法第244条の2第11項により取り消されたときは、本契約は第87条の規定により解除されたものとみなし、第9章の規定を適用する。

2 乙が、地方自治法第244条の2第11項により期間を定めて、本件施設の管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じた業務に対応する範囲で、本契約の履行を行ってはならない。乙は、業務を停止するにあたり、業務の引継ぎ等について甲の指示に従うものとする。

3 前項により乙が履行できない本契約上の乙の業務については停止を命じられている期間中、甲が自ら又は第三者に委託して行うことができる。

4 乙は、前項に従い甲が本契約上の乙の業務を実施した場合、甲が当該業務の実施に要した費用を甲に支払わなければならない。ただし、乙が利用料金等を自らの収入として収受していない場合は、この限りでない。

5 第2項ないし第4項の規定は、甲が第4項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときにこれを乙に請求することを妨げるものではない。

6 甲は、本契約が第9章の規定により解除されたときは、所定の手続により乙を本件施設の指定管理者とする指定を取り消すものとする。

#### (緊急時の甲の使用等)

**第54条** 甲が法令等又はその判断により不可抗力の発生又は発生のおそれが生じ、本件施設を県民の避難施設等として使用することが必要と認めるときは、その理由及び使用に必要な範囲、期限等を乙に通知するものとする。なお、本項の通知は、緊急のときは書面によることを要しない。

2 乙は、前項の通知を受けたときは、通知の内容に従い、本件施設を甲に提供しなければならない。

3 甲は、前項に従い乙が本件施設を甲に提供した場合、提供に係る部分の本件施設の維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の実施のための費用は、当該甲の使用による追加的な費用及び水光熱費を含め、甲が負担する。乙が前項に従い甲に本件施設を提供した間の乙の利用料金等その他の営業利益は、甲は補償しない。

4 乙は、第2項に従い甲に本件施設を提供することを担保するため、本件施設の利用者による利用に関し、第1項により甲が本件施設の使用を乙に通知したときは、必要な範囲で利用の予約が取り消され、又は速やかに本件施設の利用を終了することを条件として付さなければならない。

#### (施設利用規則)

**第55条** 乙は、本契約及び要求水準書に従い、本件施設の事務取扱基準（以下本条において「事務取扱基準」という。）を定め、甲の承認を受けた上で、これを本件施設に適用する

ものとする。乙は本件施設において、事務取扱基準を常時配布、閲覧できるように準備しなければならない。

- 2 前項により甲の承認を受けた事務取扱基準を変更する場合、事前に甲の承認を受けなければならない。

## **第2節 維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等開始前準備 並びに同業務等実施体制の整備**

### **(維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の総括責任者等の通知等)**

**第56条** 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務開始予定日までに、要求水準書に従い、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る総括責任者並びに各維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る業務責任者及び業務従事者をそれぞれ配置し、配置後速やかに、氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務開始予定日から維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務終了日まで、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る総括責任者並びに各維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る業務責任者及び業務従事者をそれぞれ配置しなければならない。
- 3 乙は、第1項に基づき通知した総括責任者、業務責任者及び業務従事者を変更できるものとする。かかる場合、当該変更後速やかに、当該変更に係る総括責任者、業務責任者又は業務従事者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。
- 4 甲は、第1項の規定により通知がなされた総括責任者、業務責任者及び業務従事者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、総括責任者、業務責任者又は業務従事者の変更に関し協議を行う。

### **(維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等開始準備)**

**第57条** 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務開始予定日から確実に維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等を開始できるよう、開業準備期間開始予定日から開業準備期間終了日までの間、自己の責任において、必要な維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等を開始するための開業準備業務を行わなければならない。

- 2 乙は、開業準備業務開始予定日までに、開業準備業務に係る総括責任者並びに各開業準備業務に係る業務責任者及び業務従事者をそれぞれ配置し、配置後速やかに、氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。この場合において、総括責任者、業務責任者及び業務従事者の変更については、前条第3項及び第4項の規定を準用する。
- 3 乙は、開業準備業務開始予定日から開業準備業務終了日まで、開業準備業務に係る総括責任者並びに各開業準備業務に係る業務責任者及び業務従事者をそれぞれ配置しなければならない。

### **(事業計画書の提出)**

**第58条** 乙は、甲との間に別段の合意のある場合を除き、維持管理業務及び運営・M I C E

誘致業務開始予定日の6月前までに、本契約、要求水準書、募集要項等及び事業者提案に従い、本件施設的设计及び建設の結果を踏まえ、甲が合理的に満足する様式及び内容の事業計画書を策定し、甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、事業計画書に関して意見を述べることができ、乙はかかる意見を尊重し必要に応じて事業計画書の見直しを行わなければならない。
- 3 乙が事業計画書の内容を変更しようとする場合は、遅滞なく甲と協議し、あらかじめ甲の確認を受けなければならない。
- 4 甲及び乙は、別紙6の内容を踏まえ、初回の業務計画書の策定までに、地域のMICE関係機関と長崎市におけるMICE誘致に関する協定を締結するものとする。

#### (本件施設完成後の保険)

**第59条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日から維持管理業務及び運営・MICE誘致業務終了日まで、自己の責任及び費用において、別紙8に定める保険に加入し、又は維持管理業務協力会社等若しくは運営・MICE誘致業務協力会社等をして加入させるものとする。

- 2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は維持管理業務協力会社等若しくは運営・MICE誘致業務協力会社等をして保険契約を締結させたときは、保険契約締結後速やかにその保険証券の写しを甲に提出しなければならない。

#### (本件施設の維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日の遅延)

**第60条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日が維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日より遅延することが見込まれる場合には、速やか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。

- 2 乙は、前項に規定する対応計画において、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等の可及的速やかな開始に向けての対策及び想定される維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日までの予定を明らかにしなければならない。
- 3 甲の責めに帰すべき事由に起因して維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日が維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日より遅延する場合、甲は、当該遅延への対応に要する合理的な増加費用を負担しなければならない。
- 4 乙の責めに帰すべき事由に起因して維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日が維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日より遅延する場合、乙は、当該遅延への対応に要する費用を負担するほか、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日から実際の維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日までの日数に応じ、提案された維持管理費及び運営・MICE誘致業務費（開業準備費を除く）の年額相当額に国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める履行期日時点における率で計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。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。
- 5 法令変更等又は不可抗力に起因して維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日が維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日より遅延する場合は、第11章

又は第12章の規定による。

- 6 本件施設の引渡しが遅延し、第49条第1項の規定に基づき提出された対応計画に記載された維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務開始予定日より遅延した場合は本条を適用する。

### 第3節 維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の実施

#### (維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の実施)

**第61条** 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間において、本契約、要求水準書、事業者提案、事業計画書及び年度業務計画書に従い、要求水準を満たすよう、自らの責任及び費用負担において、自ら又は維持管理協力会社等をして、次の各号に掲げる業務を実施し又は実施させる。ただし、要求水準書において甲の責任及び費用負担とされているものは、この限りでない。

- (1) 建築物保守管理・修繕業務
- (2) 設備機器保守管理・修繕業務
- (3) 舞台機械、舞台設備保守管理・修繕業務
- (4) 附属設備の設置・管理等
- (5) 清掃管理業務
- (6) 保守警備業務
- (7) その他業務

- 2 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間において、本契約、要求水準書、事業者提案、事業計画書及び年度業務計画書に従い、要求水準を満たすよう、自らの責任及び費用負担において、自ら又は運営・M I C E 誘致業務協力会社等をして、次の各号に掲げる業務を実施し又は実施させる。ただし、要求水準書において甲の責任及び費用負担とされているものは、この限りでない。

- (1) 施設貸出誘致業務等
- (2) その他運営業務

#### (第三者に対する委託)

**第62条** 乙は、本件施設の維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の全部又は一部を維持管理業務協力会社若しくは運営・M I C E 誘致業務協力会社に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることにより、維持管理協力会社及び運営・M I C E 誘致業務協力会社を追加又は変更することができる。

- 3 本件施設の維持管理業務実施に関する維持管理協力会社その他第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理協力会社その他維持管理業務の実施に関して乙、維持管理協力会社が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

### (業務仕様書等の作成)

**第63条** 乙は、本契約、要求水準書、募集要項等及び事業者提案に従い、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日の6月前までに、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務につき、要求水準を満たす業務の遂行を確保するために必要かつ適切な甲が合理的に満足する形式及び内容の業務仕様書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。

- 2 甲は、前項により提出された業務仕様書が、本契約、要求水準書、募集要項等又は事業者提案と一致していない場合その他合理的な必要がある場合にのみ、乙に対しその修正を求めることができる。
- 3 甲及び乙は、業務仕様書の作成にあたって協議することができる。かかる協議を行った場合、乙は、その協議の結果に従って業務仕様書を作成しなければならない。
- 4 乙は、本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案及び業務仕様書に従い、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日の6月前までに、各維持管理業務及び運営・MICE誘致業務につき、同項の業務仕様書の内容を具体化し、要求水準を満たす業務の遂行を確保するために必要かつ適切な、甲が合理的に満足する様式及び内容の業務マニュアルを作成し、甲に提出する。
- 5 甲は、前項により提出された業務マニュアルが、本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案又は業務仕様書と一致していない場合その他合理的な必要がある場合にのみ、乙に対しその修正を求めることができる。

### (年度業務計画書の提出)

**第64条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、各事業年度に、要求水準書、事業者提案、第58条の事業計画書に基づき、甲が合理的に満足する様式及び内容の年度業務計画書(業務仕様書及び業務マニュアルを含む。)を作成し、当該事業年度が開始する30日前(ただし、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日の属する事業年度については維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日の6月前までとし、業務仕様書及び業務マニュアルの提出は前条の規定に従う。)までに甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

- 2 甲は、年度業務計画書に関して意見を述べることができ、乙はかかる意見を尊重し必要に応じて年度業務計画書の見直しを行わなければならない。
- 3 乙が年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、遅滞なく甲と協議し、あらかじめ甲の確認を受けなければならない。

### (維持管理業務及び運営・MICE誘致業務に係る日報・月報の提出)

**第65条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、要求水準書に基づき、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務ごとに、本件施設の維持管理業務の実施状況及び要求水準書に規定されるその他の事項を記載した甲が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務に係る日報を作成及び保管し、甲の閲覧に供しなければならない。

- 2 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、要求水準書に基づき、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務ごとに毎月、当該月の翌月の10日(当日が閉庁の

場合は、その直後の開庁日とする。)までに、前項の日報に基づき、本件施設の維持管理業務の実施状況及び要求水準書に規定されるその他の事項を記載した甲が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務に係る月報を作成し、甲に提出しなければならない。

**(維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る四半期報告書の提出)**

**第66条** 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間中、要求水準書に基づき、毎四半期終了後10日以内に、維持管理業務の月報をまとめた甲が合理的に満足する様式及び内容の四半期報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

**(維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る年度総括書の提出)**

**第67条** 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間中、要求水準書に基づき、毎事業年度終了後速やかに、第64条に規定する年度業務計画書に対応するものとして、甲が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る年度総括書を作成し、甲に提出しなければならない。

**(維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る事故報告書の提出)**

**第68条** 乙は、事故又はそれに準ずる事態が発生した場合は直ちに甲に報告し、24時間以内に事故報告書を提出するものとする。また、乙は、重大な事故については原則として3日以内に甲に対し詳細な報告書を提出するものとする。

**(維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間中におけるその他書類の提出)**

**第69条** 乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間中、毎四半期終了後1月以内に、乙の会社運営及び財務に関する事項を記載した甲が合理的に満足する様式及び内容の四半期ごとの報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

2 乙は、甲が行う決算に関して甲に協力するものとし、甲の求めに応じて決算に必要な資料を甲の定める合理的な期日までに提出するものとする。

**(場所の貸与)**

**第70条** 本契約に別段の定めのある場合を除き、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の実施に伴い必要となる場所は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務期間中、甲が乙に無償で貸与する。

2 乙は、前項の規定に従い甲から貸与を受けた場所を、甲の事前の書面による承諾を得て、維持管理等協力会社等及び運営・M I C E 誘致業務協力会社等に使用させることができる。

3 乙は、第1項に基づき甲から貸与を受けた場所を、善良なる管理者の注意をもって使用し、適切に管理しなければならない。前項の規定に基づき使用する維持管理業務協力会社及び運営・M I C E 誘致業務協力会社等についても同様とする。

4 乙(第2項の規定により使用する維持管理業務協力会社等及び運営・M I C E 誘致業務協力会社を含む。)の責めに帰すべき事由により甲から貸与を受けた場所を滅失又はき損した場合は、乙の費用負担でこれを原状回復しなければならない。

#### (維持管理業務における修繕に係る特則)

**第71条** 乙は、第48条の竣工図書の一部として提出された中長期修繕計画につき5事業年度毎に見直しを行うものとする。乙は、中長期修繕計画を変更するときは、当該変更計画開始事業年度の前年度の9月末までに甲に提出しなければならない。また、乙は、事業年度ごとに、事業範囲に含まれる修繕のほか、別途甲が実施する大規模修繕及び更新に関する実施計画を定めた年度修繕計画書を作成し、甲に提出しなければならない。

2 乙は、年度修繕計画書に従い、事業範囲に含まれる修繕を行うものとする。

#### (臨機の措置)

**第72条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の履行にあたり、事故が発生した場合又は事故が発生するおそれのある場合には、甲の指示を受け、又は甲と乙が協議して、臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情がある場合には、乙の判断により臨機の措置をとらなければならない。

2 乙は、前項ただし書に基づき臨機の措置をした場合には、速やかにその内容を甲に報告しなければならない。

3 甲は、事故防止その他業務上特に必要があると認められる場合には、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 甲は、回復不可能な損害が発生し、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務に著しい支障が生じる現実かつ客観的なおそれがあると合理的に認めるときは、乙に維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の全部又は一部の停止を命じた上で、当該業務を甲が直接実施することができる。この場合において、乙は、甲による維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の実施に協力する。

5 乙が第1項、第3項又は前項の措置を取った場合において、当該措置に要した費用の負担については、次の各号のとおりとする。

(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、すべて乙が負担する。

(2) 法令変更等又は不可抗力により臨機の措置が必要となった場合は、別紙13又は別紙14の負担割合に従い、合理的な増加費用を甲及び乙が負担する。

(3) 前2号に該当しない事由により臨機の措置が必要となった場合は、合理的な増加費用を甲が負担する。

#### (甲又は乙に発生した損害等)

**第73条** 本契約に別段の定めがある場合を除き、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務について、甲又は乙に増加費用又は損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。

(1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用及び損害を甲が負担する。

(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用及び損害を乙が負担する。

(3) 法令変更等又は不可抗力による場合は、別紙13又は別紙14の負担割合に従い、合理的な増加費用を甲及び乙が負担する。

#### (第三者に発生した損害等)

**第74条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等の実施により、第三者に損害を発生させた場合（本件施設の維持管理業務等に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により第三者に損害を発生させた場合を含む。）、自己の責任及び費用において、当該第三者に対し、かかる損害（第59条に基づき乙が加入した保険により填補されるものを除く。）の賠償をしなければならない。ただし、その損害のうち乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因して生じたものについては、甲が負担する。

- 2 甲は、前項本文に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。
- 3 第1項の場合その他維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等の実施について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。

#### (民間収益事業等との調整・連携<sup>1)</sup>)

**第75条** 乙は、設計・建設期間中、甲並びに民間収益事業、九州新幹線西九州ルート建設事業、JR長崎本線連続立体交差事業及び長崎駅周辺土地区画整理事業等の実施主体との間で、工程その他必要な事項について、計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努めるものとする。

- 2 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、民間収益事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務上の連携・協働に努めるものとする。
- 3 MICE事業と民間収益事業との間の調整・連携に関して要する費用分担等については、提案書によるものとする。

## 第5章 モニタリングの実施

#### (モニタリング実施計画書の策定)

**第76条** 甲は、乙と協議の上、本契約のうち別紙11の施設整備・運営モニタリング基本計画書、要求水準書、事業者提案及び業務仕様書に従い、本契約締結後速やかにモニタリング実施計画書を策定する。

- 2 甲は、乙と協議の上、要求水準書、事業者提案及び業務仕様書に従い、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日の6月前までにモニタリング実施計画書を策定する。

---

<sup>1</sup> MICE事業者と民間収益事業者が一のSPCである場合は、当該体制に従った記載に修正するとともに、MICE事業と民間収益事業との区分経理等に係る規定を設けることを想定している。



#### (設計業務及び建設業務のモニタリングの実施)

**第77条** 甲は、自らの責任及び費用において、本契約締結後から本件施設引渡しまでの期間中、要求水準書に規定する水準の業務が提供されているかどうかを確認するために、設計業務及び建設業務に係るモニタリングを実施する。

2 モニタリングの項目、方法及び評価の方法並びに要求水準等を満足していない場合の措置等の手続については、前条に基づき策定するモニタリング実施計画書による。

3 甲は、第1項に規定するモニタリングの実施を理由として、本件事業実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

#### (維持管理業務及び運営・MICE誘致業務のモニタリングの実施)

**第78条** 甲は、自らの責任及び費用において、維持管理業務・運営・MICE誘致業務期間中、要求水準書に規定する水準の業務が提供されているかどうかを確認するために、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務に係るモニタリングを実施する。

2 モニタリングの項目、方法及び評価の方法並びに乙の維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の不履行に対する措置等の手続については、第76条に基づき策定するモニタリング実施計画書による。

3 甲は、第1項に規定するモニタリングの実施を理由として、本件事業実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

## 第6章 サービスの対価

#### (サービス対価の支払等)

**第79条** 甲は、乙に対し、別紙12に記載する方法、金額及びスケジュールに従い、サービス対価を支払うものとする。

2 乙は、甲に対し、別紙12に記載する方法、金額及びスケジュールに従い、納付金を支払うものとする。

#### (サービス対価の改定)

**第80条** サービス対価の改定は、別紙12の記載に従い行う。

## 第7章 業務等に関する変更等

#### (要求水準書の変更)

**第81条** 甲は、要求水準書の内容を変更することができる。

2 甲は、前項に規定する要求水準書の変更(乙の提案又は乙の責めに帰すべき事由による変更を除く。)により、増加費用が発生する場合には、合理的な範囲で当該増加費用を負担し又は納付金を減額し、費用が減少する場合には当該費用相当額をサービス対価

から減額し又は納付金を増額する。ただし、法令変更等又は不可抗力を原因として要求水準書を変更する場合の費用負担は、別紙13及び別紙14の規定に従う。

#### (業務仕様書等の変更)

**第82条** 乙は、業務仕様書及び業務マニュアルを変更することが必要と判断するときは、要求水準書を満たす限りにおいて、随時業務仕様書及び業務マニュアルを変更することができる。

2 前項に規定する業務仕様書及び業務マニュアルの変更（甲の責めに帰すべき事由による変更及び前条に基づく要求水準書の変更に伴う変更を除く。）により、増加費用が発生する場合には、当該増加費用は、乙負担とする。

## 第8章 表明及び保証等

#### (事実の表明及び保証)

**第83条** 乙は、甲に対し、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

- (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、有効に存続する株式会社であること
- (2) 乙の本店所在地は長崎市内であること
- (3) 乙は、本契約を締結し、また本契約の規定に基づき義務を履行する完全な権利、能力を有し、本契約上の乙の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、乙に対して強制執行可能であること
- (4) 乙が本契約を締結し、これを履行することにつき、法令及び乙の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手續を履践していること
- (5) 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
- (6) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、乙に対して適用されるすべての法令及び乙の定款、取締役会規則その他の社内規則に違反せず、乙が当事者であり又は乙が拘束される契約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
- (7) 乙の定款記載の目的が、【MICE事業／本事業】の遂行に限定されていること
- (8) 乙の資本金が●円以上であること
- (9) 乙が、破産手続、民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算の開始その他の法的倒産手続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の申立てもなされていないこと
- (10) 乙が、支払不能、支払停止又は債務超過の状態になく、かつ、MICE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
- (11) 乙が、公租公課を滞納していないこと
- (12) 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、M I C E事業の遂行に関し、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
- (13) 乙によるM I C E事業の遂行に必要であって、本契約の締結に先立ち乙が取得し又は、届け出るべき許認可がある場合、当該許認可の一切が適法に取得され、届出が適法に完了し、法的手続が適法に履践され、かつ、かかる許認可、手続が有効であり、また将来取り消されるおそれがないこと
- (14) 乙の知る限りにおいて、M I C E事業を実施するために必要な乙の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な乙の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調停は、乙に対して係属しておらず、その見込みもないこと
- (15) 本契約に関し、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。現在甲に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、甲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
- (16) 乙の定款に会社法第326条第2項に定める取締役会及び監査役に関する定めがあること
- 2 甲は、乙に対し、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。
- (1) 甲が本契約を締結し、これを履行することにつき、法令及び内部規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること
- (2) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある甲の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な甲の義務が生じること
- (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、甲に対して適用されるすべての法令及び内部規則に違反せず、甲が当事者であり又は甲が拘束される契約その他の書面に違反せず、また甲に適用される判決、決定又は命令に違反しないこと
- (4) 甲による本契約上の債務不履行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、甲の知る限り、M I C E事業の遂行に関し、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
- (5) 平成●年市議会●月定例会において、本契約を締結するために必要な債務負担行為の議決がなされたこと
- (6) M I C E事業の遂行に重大な悪影響を及ぼすこととなる訴訟又は行政手続が、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、甲の知る限り、そのおそれもないこと
- (7) 本契約に関し、甲が乙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。現在乙に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、乙のM I C E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の存在を甲が認知していないこと
- (8) 本件土地の境界については、隣接する土地の所有者又は占有者との間において、訴訟、調停、仲裁その他の法的手続又は紛争解決手続は一切存在せず、隣地の所有者又は占有者から、境界につき、何らのクレーム、異議、不服又は苦情の申入れはないこと

と。本件土地に対する隣接地及びその建物又は工作物による不法な侵害は存在しないこと

### (乙による約束)

**第84条** 乙は、甲に対し、本契約締結後10日以内に、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) 許認可に関する以下の書類

ア MICE事業を遂行するために必要であって、本契約締結に先立ち乙が取得又は届出をすべき許認可がある場合、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し

イ MICE事業を遂行する協力会社及び協力会社の委託先の企業(再委託先も含む。)並びにこれらの使用人が本契約締結に先立ち取得又は届出をすべき許認可がある場合、当該許認可を取得又は完了し、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

ア 原本証明付の定款の写し

イ 商業登記簿謄本

ウ 印鑑証明書

エ 本契約締結に係る授權を証する原本証明付の取締役会議事録等の写し

(3) その他甲が別途合理的に定める書類

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条の規定に従い、契約保証金を納付したこと(第5条に定めるいずれかの方法を取ったこと、又は第5条に従い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、協力会社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) MICE事業を遂行するために必要であって、本契約締結後に乙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、当該取得又は完了後10日以内に、当該許認可を取得又は完了したことを証する書面の写しを提出すること

(4) MICE事業を遂行する協力会社及び協力会社の委託先の企業(再委託先も含む。)並びにこれらの使用人が本契約締結後に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、当該取得又は完了後10日以内に、当該許認可を取得又は完了したことを証する書面の写しを提出すること

(5) MICE事業の進捗状況など、MICE事業又は乙に関する情報で、随時甲が合理的に要求する書類又は資料を提出すること

3 乙は、甲に対し、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、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること

(2) 乙の本店所在地は長崎市内であること

- (3) 乙の資本の額が●円以上であること
  - (4) 乙が株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、代表企業及び構成員が乙の全議決権を保有し、かつ、代表企業の議決権保有割合が株主中最大であること
  - (5) 乙の定款の目的が【M I C E事業／本事業】の遂行に限定されていること
  - (6) 乙の定款に会社法第326条第2項に定める取締役会、監査役に関する定めがあること
  - (7) 乙の議決権株式は、会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式とすること
  - (8) 議決権株式を保有する株主から株式譲渡の承認を請求されたときは、当該譲渡について甲の事前の書面による承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認する取締役会決議を行わないこと
  - (9) 乙は、本契約を締結し履行する完全な能力を有し、本契約上の乙の義務は、法的に有効かつ拘束力のある義務であり、乙に対して強制執行可能であること
  - (10) 乙が本契約を締結しこれを履行することにつき、日本国の法令及び乙の定款、取締役会規則その他社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること
  - (11) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、乙に対して適用されるすべての法令に違反せず、乙が当事者であり若しくは乙が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は乙に適用される判決、決定若しくは命令に違反しないこと
  - (12) 乙は、本契約に関し、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、完全かつ正確な情報を甲に対して提供すること
  - (13) 甲に対し、次に掲げる事実を知った後直ちにこれを通知すること
    - ア 債務不履行事由その他乙による本契約違反
    - イ 前条第1項に規定する表明及び保証に係る不実が判明したこと
    - ウ 乙と協力会社との間の契約違反又は協力会社とその委託先との間の重大な契約違反
    - エ 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
    - オ 利用者、乙若しくは協力会社（委託先及び再委託先を含む。）又はこれらの職員に関し、要望、苦情等を受けたこと
    - カ 乙の商号、住所、代表者、役員、届出印鑑その他甲に届け出た事項についての変更
    - キ 乙に対する訴訟若しくは行政手続の提起若しくは係属、又はそのおそれのある事実
    - ク 協力会社等に対する国又は地方公共団体による業務停止、入札参加資格停止又は指名停止の事実
    - ケ M I C E事業の遂行に重大な悪影響を及ぼす法令変更等
    - コ その他乙又はM I C E事業の遂行に重大な悪影響を及ぼす事実
    - サ 時の経過又は通知により、上記アないしウのいずれかに該当する事実又はそのおそれのある事実の発生
  - (14) M I C E事業を遂行するために必要な許認可を取得又は完了し、M I C E事業の期間中その効力を維持し、必要な場合には適宜これを変更又は更新すること
- 4 乙は、事業期間中、以下の各号に掲げる行為を行わないものとする。ただし、甲が別途書面により承諾した場合にはこの限りではない。
- (1) 本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本契約上の地位及びM I C E事業について甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、

担保提供その他の方法により処分すること

- (2) 甲に対して有する債権について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の方法により処分すること
- (3) 本件施設の出来形の全部又は一部の譲渡、担保権設定又は実行その他の方法により処分すること
- (4) 定款記載の目的の範囲外の行為を行うこと又は【本事業／M I C E 事業】以外の事業を遂行すること
- (5) 定款記載の目的の変更
- (6) 破産手続、民事再生手続、会社更生手続又は特別清算の開始その他の法的倒産手続開始の申立て

#### (甲による約束)

**第85条** 甲は、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) 甲が本契約に基づき行うことのある意思表示及び通知につき、法令及び内部規則上要求されている授權その他一切の手続を履践すること
- (2) 本契約上の甲の債務を履行するために必要な一切の措置を講じること
- (3) 本契約に関し、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、完全かつ正確な情報を乙に対して提供すること
- (4) 本契約締結日現在乙に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、乙のM I C E 事業に関する決定に重大な影響を及ぼす可能性がある事実及び状況の存在を甲が認知した場合には、直ちに乙に通知すること
- (5) 本件土地の境界について、隣接する土地の所有者若しくは占有者との間における、訴訟、調停、仲裁その他の法的手続若しくは紛争解決手続、隣地の所有者若しくは占有者からのクレーム、異議、不服若しくは苦情の申入れ又は、本件土地に対する隣接地及びその建物若しくは工作物による不法な侵害を認識した場合には、直ちに乙に通知すること
- (6) 乙が本件土地をM I C E 事業に使用するために必要な事務を行うこと
- (7) 乙に対し、下記のとおり書類を適宜提出し、報告を行うこと
  - ア M I C E 事業に関し、甲が、保険会社等との間で各種保険契約を締結した場合は、当該保険契約書の原本を甲が受領後10日以内に当該保険契約書の写し（契約変更、更新、新たに契約を締結した場合も同様とする。）を提出すること
  - イ M I C E 事業を遂行するために必要であって、本契約締結後に甲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、当該取得又は完了後10日以内に、当該許認可を取得又は完了したことを証する書面の写しを提出すること
- (8) 乙に対し、次に掲げる事実を知った後直ちにこれを通知すること
  - ア 債務不履行事由
  - イ 第83条第2項に規定する表明及び保証に係る不実が判明したこと
  - ウ その他甲による本契約違反
  - エ M I C E 事業の遂行に重大な悪影響を及ぼす法令変更等
  - オ 時の経過又は通知により、上記アないしウに該当する事実又はそのおそれのある事

実の発生

## 第9章 契約期間及び契約の終了

### (契約期間)

**第86条** 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務終了日をもって終了する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、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。

### (乙の債務不履行等による契約解除)

**第87条** 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 乙がMICE事業の実施を放棄し、甲が催告したにもかかわらず3日間以上にわたりその状態が継続したとき
- (2) 乙が、破産手続、民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算の開始その他の法的倒産手続開始について乙の取締役会でその申立てを決議したとき、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たとき
- (3) 優先交渉権者のいずれかに、基本協定書第6条第8項に該当する事由が発生したとき
- (4) 乙が、第28条、第65条ないし第69条の報告書等及び第112条の計算書類等に重大な虚偽記載を行ったとき
- (5) 乙が、正当な理由なく、設計業務に着手せず、又は本件工事着工予定日を過ぎても本件工事に着手せず、甲が、乙に対し、相当の期間を定めて催告しても、乙から当該遅延について甲の満足する説明が得られないとき
- (6) 乙の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡予定日から30日が経過しても本件施設の引渡しが行われないうとき、又は明らかに引渡しの見込みがないとき
- (7) 乙の責めに帰すべき事由により、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日から30日が経過しても維持管理業務が開始されないとき、又は明らかに開始の見込みがないとき
- (8) 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、乙が5事業年度続けて事業年度決算において赤字を計上したとき（ただし、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間の初年度は除く）
- (9) 乙が定められた期限までに支払うべき納付金を支払わず、合理的期間を設けて催告したにもかかわらず当該期間内に納付金が支払われないとき
- (10) 乙を本件施設の指定管理者とする指定が地方自治法第244条の2第11項により取り消されたとき
- (11) 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甲が認めたとき

- 2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、乙が実施する維持管理業務及び運営・M I C E誘致業務等の水準が要求水準書に記載された要求水準を満たさない場合、モニタリング基本計画書又は実施計画書の規定に従い、本契約の全部又は一部を解除することができる。

#### (甲の債務不履行による契約解除)

**第88条** 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 甲が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、乙から催告を受けてから60日間当該遅滞が治癒しないとき
- (2) 甲の責めに帰すべき事由により、本契約上の乙の義務の履行が不能となったとき
- (3) 甲の責めに帰すべき事由により、甲が本契約上の甲の重大な義務(金銭債務を除く。)の不履行をし、乙から催促を受けてから3月間当該不履行が治癒しないとき

#### (甲の任意による契約解除等)

**第89条** 甲は、本契約を継続する必要がなくなった場合又はその他甲が必要と認める場合には、6月以上前に乙に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 甲は、本件施設の竣工確認済書を乙に交付する前に、乙ないし民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、民間収益事業に関して民間収益事業者と締結した(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業定期借地権設定契約のいずれか又は全てを解除した場合は、本契約を解除できるものとする。ただし、乙に対する本件施設の竣工確認済書の交付後においては、甲は、上記定期借地権設定契約の解除を理由として本契約を解除できないものとする。

#### (違約金)

**第90条** 第87条及び前条第2項の規定により本契約が解除された場合、乙は、次の各号に従い、当該各号に定める額(いずれも消費税及び地方消費税相当額を含む。)を違約金として、甲の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 本件施設引渡し前に解除された場合  
建設業務費相当額の10分の1の額。ただし、乙から甲に引渡し済みの本件施設に係る建設業務費相当額の10分の1に相当する金額を除く。
  - (2) 本件施設の引渡し後に解除された場合  
残存契約期間に対応する提案された維持管理費業務及び運営・M I C E誘致業務費(開業準備業務除く)相当額の10分の1に相当する額。
- 2 甲は、前項の場合において、第5条の契約保証金又はこれに代わる担保をもって違約金に充当することができるものとする。
- 3 第1項の場合において、乙は、解除に起因して甲が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第88条又は第89条の規定により本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、当該終



了により被った合理的な損害の賠償を請求することができるものとする。

#### (本件施設引渡前の解除の効力)

- 第91条** 甲は、本件施設の引渡前に本契約が解除された場合においては、設計業務のうち既に完了した部分（以下「既履行部分」という。）の引渡しを受ける必要があると認めたとときの既履行部分、及び本件施設（ただし、既に甲が乙から引渡しを受けているものを除く。）の出来形部分につき利用価値を認め甲がこれを利用する場合にはその出来形を確認の上、当該確認を受けた部分の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた既履行部分及び出来形部分に相応する建設業務費相当額を一括又は分割により乙に支払わなければならない。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる。
- 2 前項の場合において、確認又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。但し、本契約が第88条又は第89条第1項に基づき解除された場合は、この限りではない。
  - 3 第1項にかかわらず、本件施設の引渡前に本契約が解除された場合において、甲に引渡し済みの本件施設があるときは、甲は、当該履行済み分に相当する建設業務費相当額の未払額を一括又は分割により乙に支払わなければならない。
  - 4 乙は、本件施設の引渡前に本契約が解除された場合において、本件土地に、甲が引渡しを受けなかった出来形、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（設計協力会社若しくは建設協力会社又は第12条若しくは第30条の規定により設計協力会社若しくは建設協力会社から設計業務又は建設業務の一部を委任され、若しくは請け負った者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、甲に明け渡ししなければならない。但し、本契約が第88条又は第89条第1項に基づき解除された場合は、乙が当該物件の撤去、土地の修復、取り付けに要する合理的な費用は甲の負担とする。
  - 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、第88条又は第89条第1項に基づく本契約の解除の場合を除き、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。

#### (本件施設引渡終了日後の解除の効力)

- 第92条** 本件施設の引渡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。
- 2 甲は、本契約が解除された日から10日以内に、本件施設の現況を確認するものとし、当該確認により、本件施設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、本件施設の維持管理及び運営ができるよう維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の業務仕様書、業務マニュアル、申し送り事項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 乙は、別段の合意のある場合を除き、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の終了に際し、自らの費用で整備した備品、什器等を撤去しなければならない。ただし、甲は、乙に対し、当該備品、什器等（リース物件を含む。）の全部又は一部を時価にて自ら又は甲の指定する第三者に買い取らせるよう請求することができ、この場合、乙は売り渡した備品、什器等の撤去を要しない。
- 5 乙は、第70条により甲から提供を受けていた場所を維持管理業務等開始前の原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承諾を受けた部分についてはこの限りではない。
- 6 乙は、維持管理業務等の終了に際し、甲から貸与を受けた備品等がある場合には、当該備品等を甲に返還しなければならない。また、要求水準書において乙が設置すべき備品等をリース等により調達した場合は、乙は、自ら又は当該備品等の所有者をして、甲に対して当該備品等を乙の責任と費用により譲渡させなければならない。これらの場合において、当該備品等が乙の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損した場合には、代品を納め、若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。
- 7 本契約が解除され、第3項の規定に従い、甲又は甲の指定する者が維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の引継ぎを受けた場合、甲は、建設業務費相当額の支払残額を一括又は分割にて支払う。ただし、乙の責めに帰すべき事由により本件施設が損傷しており、全壊又は損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、甲の被る損害額が建設業務費相当額の支払残額を上回る場合には、甲は、建設業務費相当額の支払残額の支払期限が到来したものとみなして、かかる建設業務費相当額の支払残額と当該損害額を相殺することにより、建設業務費相当額の支払残額の支払義務を免れることができるものとする。当該相殺がなされてもなお損害残額があるときは、甲はその賠償を乙に請求することができるものとする。
- 8 乙は、別段の合意のある場合を除き、本契約が解除された後、第3項の引継ぎが終了するまで、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務を継続しなければならない。
- 9 本契約が解除され、第3項の引継ぎ終了後、乙は、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務を終了し、維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務に係る費用相当分の未払い期間についての業務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、モニタリング実施計画書に従いモニタリングを行うものとする。
- 10 維持管理業務の一部が解除された場合、「維持管理業務等」を「当該維持管理業務」と読み替えて、第3項ないし第6項、第8項ないし前項を適用する。

#### (期間満了による契約の終了)

**第93条**乙は、本契約が期間満了により終了する場合は、第86条に規定する契約期間終了予定日の14日前までに、本件施設の現況を検査し、その結果を甲に報告する。この場合にお

- いて、本件施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷が認められたときは、甲は、乙に対し、その修補を求めることができる。
- 2 乙は、前項の規定により甲から修補を求められたときは、必要な修補を実施した後速やかに、甲に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。甲は、当該通知を受領後10日以内に修補の完了の検査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、本件施設の運営ができるよう維持管理業務及び運営・MICE誘致業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の業務仕様書、業務マニュアル、申し送り事項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 乙は、別段の合意のある場合を除き、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の終了に際し、自らの費用で整備した備品、什器等を撤去しなければならない。ただし、甲は、乙に対し、当該備品、什器等（リース物件を含む。）の全部又は一部を時価にて自ら又は甲の指定する第三者に買い取らせるよう請求することができ、この場合、乙は売り渡した備品、什器等の撤去を要しない。
  - 5 乙は、第70条により甲から提供を受けていた場所を維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始前の原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承諾を受けた部分についてはこの限りではない。
  - 6 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の終了に際し、甲から貸与を受けた備品等がある場合には、当該備品等を甲に返還しなければならない。また、要求水準書において乙が設置すべき備品等をリース等により調達した場合は、乙は、自ら又は当該備品等の所有者をして、甲に対して当該備品等を乙の責任と費用により譲渡させなければならない。これらの場合において、当該備品等が乙の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損した場合には、代品を納め、若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。

#### (保全義務)

**第94条** 乙は、契約解除の通知の日から第91条の出来形部分の引渡し又は第92条の規定による維持管理業務及び運営・MICE誘致業務引継ぎ完了の時まで、本件施設の出来形部分又は本件施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

#### (関係書類の引渡し等)

- 第95条** 乙は、第91条の出来形部分の引渡し又は第92条の規定による維持管理業務及び運営・MICE誘致業務引継ぎ完了と同時に、設計図書等本件施設の施工に係る書類その他本件施設の設計、施工及び運営等に必要な一切の書類（以下「設計図書等」という。）を甲に引き渡さなければならない。
- 2 甲は、本契約に従い引渡しを受けた設計図書等を本件施設の運営のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができる。乙は、甲による設計図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとらなければならない。

## 第10章 損害賠償等

### (遅延利息)

**第96条** 甲又は乙が本契約に基づいて履行すべきサービスの対価その他の金銭の支払を遅延した場合、当該遅延した金額につき、履行すべき日（以下本条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、甲については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、乙については、国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年365日の日割計算とする。

2 前項の規定により計算した遅延利息の額が、100円未満であるときは、甲及び乙は、遅延利息を支払うことを要せず、その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

### (損害賠償)

**第97条** 本契約に別段の定めがある場合のほか、甲が本契約上の義務に違反した場合、乙は、甲に対し、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のほか、乙が本契約上の義務に違反した場合は、甲は乙に対し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11章 法令変更等

### (通知等)

**第98条** 甲又は乙は、法令変更等により本契約上の義務の履行が不能となった場合には、速やかにその内容の詳細を本契約の相手方当事者に対して通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該法令変更等が発生した日以降、当該法令変更等により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を行った本契約の当事者は、当該法令変更等により本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。

### (協議及び増加費用の負担等)

**第99条** 甲及び乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更等に対応するため速やかに本件施設の設計・施工、本契約又は要求水準書の変更並びに増加費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、当該法令変更等の公布日から120日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は当該法令変更等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MICE事業を継続するものとする。この場合における増加費用

の負担は、別紙14に定める負担割合によるものとする。

- 3 法令変更等により乙が維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務等の一部を履行できなかった場合、甲及び乙は、その対応につき協議する。
- 4 法令変更等に起因して、本件施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、引渡予定日を変更することができる。

#### (法令変更等による契約の終了)

**第100条** 前条の規定にかかわらず、本契約の締結後における法令変更等により、甲がM I C E 事業の継続が困難と判断した場合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場合、甲は、乙と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

- 2 前項に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合の措置は、第91条又は第92条の規定に従う。
- 3 第1項の規定に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合において発生した増加費用の甲と乙の負担割合は、別紙13のとおりとする。

## 第12章 不可抗力

#### (通知の付与)

**第101条** 甲又は乙は、不可抗力により本契約上の義務の履行が不能となった場合には、速やかにその内容の詳細を本契約の相手方当事者に対して通知する。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、本契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を行った本契約の当事者は、当該不可抗力により本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。

#### (協議及び損害額の負担等)

**第102条** 甲及び乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、不可抗力に対応するため速やかに本件施設の設計・施工（改修及び解体を含む。）、本契約又は要求水準書の変更及び損害額の負担等について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、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場合、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M I C E 事業を継続するものとする。この場合における損害の負担割合は、別紙14の定めによるものとする。
- 3 不可抗力により乙が維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務の一部を履行できなかった場合、甲及び乙は、その対応につき協議する。
- 4 不可抗力に起因して、本件施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、引渡予定日を変更することができる。

#### (不可抗力への対応)

**第103条** 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は本件施設に重大な損害が発生した場合、乙は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書で求める範囲内で対応を行うものとする。

#### (不可抗力による契約の終了)

**第104条** 第102条の規定にかかわらず、不可抗力により、甲がMICE事業の継続が困難と判断した場合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場合、甲は、乙と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

- 2 前項に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合の措置は、第91条又は第92条の規定に従う。
- 3 第1項の規定に基づき本契約の全部又は一部が終了した場合において発生した損害の甲と乙の負担割合は、別紙14のとおりとする。

### 第13章 協議会等の設置

#### (実務者会議等)

**第105条** 甲及び乙は、本事業の実施に関する情報交換等を行うため、実務者による会議を設置する。

- 2 前項に定める会議の構成及び開催方法等については、甲と乙が協議して別に定める。
- 3 乙は、甲が要求したときは、前項の会議の開催に必要な資料の作成等を行う。

### 第14章 著作権等

#### (著作権等の帰属)

**第106条** 甲が、本事業の募集手続において又は本契約に基づき、乙又は優先交渉権者に対して提供した情報、書類、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。

#### (著作権の譲渡等)

**第107条** 甲は、成果物について甲の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、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号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（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。
- 3 乙は、甲が成果物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ない。自ら又は著作者（甲を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、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施設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、複製させ、又は譲渡すること。
  - (3) 本件施設の完成、補修等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- 4 乙は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りではない。
- (1) 成果物の内容を公表すること。
  - (2) 本件施設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、複製させ、又は譲渡すること。

#### (著作権等の譲渡禁止)

**第108条** 乙は、自ら又は著作者をして、成果物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。

#### (第三者の知的財産権等の侵害)

**第109条** 乙は、本契約の履行にあたり、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権及びその他の知的財産権（以下「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに乙が甲に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを甲に対して保証する。

- 2 乙が本契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は乙が甲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知的財産権等を侵害する場合には、乙は、乙の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して甲に直接又は間接に生じたすべての損失、損害及び費用につき、甲に対して補償及び賠償し、又は甲が指示する必要な措置を行う。ただし、乙の当該侵害が、甲の指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

#### (工業所有権)

**第110条** 乙は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わねばならない。ただし、甲が当該技術等の使用を指定し、かつ乙が当該技術に係る工業所有権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（損害賠償に要するものを含む。）を負担しなければならない。

## 第15章 その他

#### (公租公課の負担)

**第111条** 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、すべ

て乙の負担とする。

#### (計算書類等の提出)

**第112条** 乙は、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間中、毎四半期終了後1月以内に、第69条第1項に基づく報告書を提出するほか、本契約締結後事業期間終了まで、各事業年度の終了の日から3月以内に、当該事業年度の計算書類等（会社法第435条第2項にいう計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）を作成し、甲に提出しなければならない。なお、甲は、当該計算書類等を公開することができる。

#### (秘密保持・個人情報保護等)

**第113条** 甲及び乙は、相手方当事者の事前の書面による承諾を得た場合を除き、互いに本事業に関して知りえたすべての情報（第4項の個人情報を除く。）の内容を自己の役員及び従業員（以下本条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、及び本契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、当該情報が次の各号に該当する場合は、この限りではない。

- (1) 公知である場合
  - (2) 本契約締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
  - (3) 被開示者が独自に開発した情報として文書の記録で証することができる場合
  - (4) 裁判所により開示が命ぜられた場合
  - (5) 甲が長崎市情報公開条例（平成13年長崎市条例第28号）に基づき開示する場合
  - (6) 当事者の弁護士その他本事業に係るアドバイザー及び協力会社に守秘義務を課して開示する場合
  - (7) その他法令に基づき開示する場合
- 2 乙は、乙の役員等が、前項の秘密を漏洩しないよう、適切な措置を講じるものとする。
- 3 乙は、委託契約又は請負契約において協力会社等に第1項に定める乙の義務と同様の義務を課すものとし、協力会社等をして、甲に対し当該義務を負う旨の確約書を差し入れさせる。
- 4 乙は、MICE事業を実施するための個人情報の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、長崎市個人情報保護条例（平成13年長崎市条例第27号）及び別紙15に規定された事項を遵守しなければならない。

#### (契約上の地位の譲渡)

**第114条** 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ない限り、本契約又は本事業に関して甲との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又は債権を第三者に譲渡し、又は継承させ、若しくは担保の目的に供する等の一切の処分を行ってはならない。

- 2 乙は、事業期間中においては、甲の事前の書面による承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して、株式、新株予約権及び新株予約権付社債を発行し、乙の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に与え、又は他の法人との合併、事業譲渡、会社分割等、乙の会社組織上の重要な変更をしてはならないものとする。
- 3 甲は、前2項に定める行為が、乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又



は甲の事業に関与することが適当でない者が参加することとなると認められる場合には、承諾を与えないことができる。

#### (乙の兼業禁止)

**第115条** 乙は、【MICE事業/本事業】に係る業務以外の業務を行ってはならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

#### (乙による契約解除協議の申し入れ)

**第116条** 乙は、経営環境の変化等のために長期に渡り著しく乙の経営状況が悪化し、改善の見込みが立たない場合には、甲に対し、本契約の解除に関する協議を申し入れることができる。

#### (監査・会計検査等への協力)

**第117条** 乙は、甲が受ける甲の監査、その他必要な検査等に協力しなければならない。

#### (管轄裁判所)

**第118条** 本契約に関して発生したすべての紛争は、長崎地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### (疑義に関する協議)

**第119条** 本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、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議して、これを定めるものとする。

#### (その他)

**第120条** 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び契約終了告知並びに解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、甲及び乙は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して甲と乙の間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定め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と乙の間で用いる計算単位は、本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案又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）に定めるところによるものとする。
- 5 本契約の履行に関する期間の定めについては、本契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案又は設計図書に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。
- 6 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するものとする。

以上

別紙1 契約金額の内訳

|              |    |
|--------------|----|
| 施設整備業務費相当額   | 円  |
| 維持管理費及び運営費   | なし |
| 開業準備業務費相当額   | 円  |
| 消費税額及び地方消費税額 | 円  |
| 契約金額         | 円  |

## 別紙2 用語の定義集

1. 「赤字」とは、各事業年度の経常利益が負の値になることをいう。
2. 「維持管理業務協力会社」とは、乙から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者をいう。
3. 「維持管理業務協力会社等」とは、維持管理業務協力会社及び維持管理業務協力会社から維持管理業務を受託し又は請け負うこと等により維持管理業務を実施する者の全部又は一部をいう。
4. 「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始日」とは、乙が本契約に従って維持管理業務及び運営・MICE誘致業務を開始した日をいう。
5. 「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務開始予定日」とは、平成33年11月●日（ただし、駐車場等保守管理業務については平成●年●月●日、利用者利便施設運営業務については平成●年●月●日）をいう。
6. 「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務期間」とは、維持管理及び運営・MICE誘致業務開始日から第86条に定める本契約期間の終了日又は本契約の解除による本契約の終了日のいずれか早い時点までの期間をいう。
7. 「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等」とは、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の全部又は一部をいう。
8. 「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務終了日」とは、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の終了予定日である平成53年10月31日をいう。
9. 「維持管理業務」とは、建築物保守管理・修繕業務、設備機器保守管理・修繕業務、舞台機械、舞台設備保守管理・修繕業務、備品の設置・管理等、清掃管理業務、保守警備業務及びその他業務をいい、詳細は要求水準書●●に規定される業務をいう。
10. 「運営・MICE誘致業務」とは、施設貸出誘致業務等及びその他運営業務をいい、詳細は要求水準書●●に規定される業務をいう。
11. 「運営・MICE誘致業務協力会社」とは、乙から直接運営・MICE誘致業務を受託し又は請け負う者をいう。
12. 「運営・MICE誘致業務協力会社等」とは、運営・MICE誘致業務協力会社及び運営・MICE誘致業務協力会社から運営・MICE誘致業務を受託し又は請け負うこと

等により運営・MICE誘致業務を実施する者の全部又は一部をいう。

13. 「開業準備業務」とは、予約受付、予約システム構築、準備室開設、開館記念行事、開業前誘致、備品購入、セールスツール制作等の開館当初から施設の安定的かつ円滑な運営を行うために必要な業務をいう。
14. 「開業準備業務開始予定日」とは、事業契約締結日をいう。
15. 「開業準備業務終了日」とは、開業準備業務の終了予定日である平成33年●月●日〔原則として維持管理及びMICE運営・誘致業務開始予定日の前日〕をいう。
16. 「関連工事」とは、甲の発注に係る第三者の施工する他の工事であって、本件工事に施工上密接に関連するものをいう。
17. 「基本協定書」とは、甲と本事業の優先交渉権者の代表企業である●●並びに協力会社である●●、●●、●●との間で平成●年●月●日付けで締結された（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業基本協定書をいう。
18. 「基本設計説明書」とは、本契約、要求水準書及び事業者提案に基づき乙が作成する本件施設の基本設計の内容を示す設計図書であって、別紙4に記載される書類等をいう。
19. 「協力会社」とは、乙から直接MICE事業に関する業務を受託し又は請け負う者をいう。
20. 「協力会社等」とは、協力会社及び協力会社からMICE事業に関する業務を受託し又は請け負うこと等により当該業務を実施する者の全部又は一部をいう。
21. 「許認可」とは、許可、認可、承諾、検査、確認、同意、届出その他国又は地方公共団体によるこれらに類似する処分行為をいう。
22. 「建設業務」とは、本件施設の建設工事に関する業務をいい、詳細は要求水準書●に規定される業務をいう。
23. 「建設業務費相当額」とは、サービス対価のうち、別紙12における建設業務費相当額をいう。
24. 「建設協力会社」とは、乙から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●及び●●をいう。
25. 「工事監理業務」とは、建設業務のうち、本件工事監理に係る業務をいい、詳細は要求

水準書●●に規定される業務をいう。

26. 「工事監理業務費相当額」とは、サービス対価のうち、別紙12における工事監理業務費相当額をいう。
27. 「工事監理協力会社」とは、乙から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者である●●及び●●をいう。
28. 「更新」とは、劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取り替えることをいう。
29. 「サービス対価」とは、甲が乙に支払うM I C E事業の実施によるサービス対価の総額をいい、その算定方法は別紙12によるものとする。
30. 「事業期間」とは、本契約締結日から第86条に定める本契約期間の終了日又は本契約の解除による本契約の終了日のいずれか早い時点までの期間をいう。
31. 「事業者提案」とは、本事業の優先交渉権者が甲に対して平成●年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る提案書類一式(その後の甲の同意に基づく明確化事項を含む。)をいう。
32. 「事業年度」とは、事業期間中の各暦年の4月1日に始まり、翌暦年の3月31日に終了する1年間をいう(ただし、初年度は、本契約締結日から平成●年●月●日までの期間をいう。)
33. 「施設整備業務費相当額」とは、サービス対価のうち、別紙12における施設整備業務費相当額をいう。
34. 「修繕」とは、劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状(初期の水準)または実用上支障のない状態まで回復させること(ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等及び大規模修繕は除く。)をいう。
35. 「竣工図書」とは、本件施設の引渡し時に乙から甲に提出される設計図書であって、別紙9に記載される書類等をいう。
36. 「成果物」とは、基本設計説明書、設計図書、竣工図書その他乙が本契約又は甲の請求により甲に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
37. 「施工期間」とは、本件工事着工日から本件施設のすべての引渡終了日までの期間をいう。
38. 「施工計画書」とは、建設業務の実施に先立ち、建設業務を実施するために必要な手順

や方法等を記載した計画書をいう。

39. 「設計業務」とは、本件施設の設計に係る業務をいい、詳細は要求水準書●●に規定される業務をいう。
40. 「設計協力会社」とは、直接乙から設計業務を受託し又は請け負う者である●●、●●及び●●をいう。
41. 「設計・施工期間」とは、本契約締結日から本件施設引渡終了日までの期間をいう。
42. 「設計図書」とは、本契約、要求水準書、事業者提案及び基本設計説明書に基づき乙が作成する本件施設の実施設の内容を示す設計図書であって、別紙4に記載される書類等をいう。
43. 「設計費相当額」とは、サービス対価のうち、別紙12における設計費相当額をいう。
44. 「大規模修繕」とは、建築建物においては、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、電気又は機械施設・設備においては、機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。
45. 「年度業務報告書」とは、日報、月報、四半期報告書及び年度総括書を総称していう。
46. 「納付金」とは、維持管理及び運営・M I C E誘致業務期間中、乙が甲に対して支払う金銭をいい、その算定方法は別紙12によるものとする。
47. 「引渡予定日」とは、別紙3に規定された本件施設の引渡し期限を遵守する範囲内で事業者提案において規定された予定日をいう。
48. 「備品」とは、甲が所有又は調達する備品をいう。
49. 「不可抗力」とは、暴風、豪雪、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、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現象（ただし、要求水準書又は募集要項等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
50. 「募集要項等」とは、本事業に係る募集要項及びその添付資料（ただし、要求水準書、基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く。）並びにそれに係る質問回答書（ただし、要求水準書に係る質問回答書、基本協定書（案）及び事業契約書（案）に係る質問回答書を除く。）をいう。

51. 「法令等」とは、行政手続法（平成5年法律第88号）第2条第1号の法令及び第6号の行政指導〔、及び第8号の命令等〕をいう。
52. 「法令変更等」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又は新設をいい、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の変更又は新設を含む。
53. 「本契約」とは、平成●年●月●日付け「（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業事業契約書」をいう。
54. 「本件工事着工日」とは、乙が本件工事に着工した日をいう。
55. 「本件工事着工予定日」とは、平成●年●月●日をいう。
56. 「本件工事」とは、本件施設に係る建設工事をいう。
57. 「本件施設」とは、M I C E事業実施のため新たに整備することとした施設又は工作物その他付随する一切のものの全部又は一部をいう。
58. 「本件施設引渡終了日」とは、乙から甲に対する本件施設の引渡しを終了した日をいう。
59. 「本件土地」とは、別紙5に示すM I C E事業の実施区域をいう。
60. 「本事業」とは、（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業をいい、M I C E事業及び民間収益事業により構成される事業をいう。
61. 「M I C E事業」とは、本事業のうち、甲がP F I法に基づく特定事業として選定し、乙が実施する本件施設の設計、建設、維持管理及び運営・M I C E誘致を個別に、又は総称した事業をいう。
62. 「民間収益事業」とは、本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
63. 「民間収益事業者」とは、民間収益事業を実施することを目的として設立された特別目的会社をいい、甲との間で定期借地権設定契約を締結して民間収益施設を所有する●●及び●●をいう。
64. 「優先交渉権者」とは、本事業に関し甲が実施した公募型プロポーザルにより優先交渉権者として選定された●●、●●、●●、●●及び●●の全社又は各社をいう。

65. 「要求水準」とは、甲が本事業の実施にあたり、要求水準書に基づき乙に履行を求めるサービスの水準をいう。なお、事業者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場合は、当該提案内容による水準を適用する。
66. 「要求水準書」とは、募集要項等に添付された「(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業要求水準書」(その後の追加及び変更を含む。)及びそれに係る質問回答書をいう。
67. 「利用料金等」とは、本件施設の利用のために利用者が支払う料金をいう。



### 別紙3 日程表

| 業 務 等                               | 期 日               |
|-------------------------------------|-------------------|
| 基本設計説明書の提出予定日                       | 平成●年●月●日          |
| 設計図書の提出予定日                          | 平成●年●月●日          |
| 本件工事着手予定日                           | 平成●年●月●日          |
| 本件施設の引渡予定日                          | 平成●年●月●日          |
| 本件施設の維持管理業務及び運営・M I C E誘致業務の<br>終了日 | 平成 53 年 10 月 31 日 |

## 別紙4 設計図書等一覧

- 第1 基本設計説明書
- ・設計条件整理表
  - ・計画の基本方針
  - ・設計概要
  - ・設計経過説明書
  - ・仕様概要書
  - ・仕上表
  - ・建築計画
  - ・構造計画
  - ・設備計画
  - ・外構計画
  - ・防災計画
  - ・動線計画
  - ・環境計画
  - ・ユニバーサルデザイン計画
  - ・工事工程計画
- 第2 設計図書
- (1) 基本設計図書
- ・建築概要書
  - ・電気設備概要書
  - ・空調・衛生設備概要書
  - ・昇降機設備概要書
  - ・工事費概算書
  - ・官公庁打合せ記録
  - ・その他必要図面、資料
- (2) 実施設計図書
- ① 設計書類
- ・構造計算書
  - ・設備負荷計算書
  - ・工事内訳書
  - ・官公庁打合せ録
- ② 図面（建築）
- ・特記仕様書
  - ・図面リスト

- ・案内図
- ・配置図
- ・仕上表
- ・平面図
- ・立面図
- ・断面図
- ・矩計図
- ・各部詳細図
- ・展開図
- ・建具表
- ・サイン計画図
- ・外構図
- ・日影図
- ・構造図
- ・諸室ごとの面積表
- ・工程図
- ・法チェック図
- ・その他必要図面

### ③図面（電気）

- ・特記仕様書
- ・図面リスト
- ・屋外配線図
- ・受変電設備図
- ・非常用発電機設備図
- ・幹線動力設備配線図
- ・電灯コンセント設備
- ・配線図
- ・弱電設備配線図
- ・各種系統図
- ・機器参考図
- ・防災設備配線図
- ・その他必要図面

### ④図面（空調）

- ・特記仕様書
- ・図面リスト
- ・屋外配管図
  
- ・機器及び器具表

- ・各種系統図
- ・機械室平面図・断面図
- ・各階配管平面図
- ・各階ダクト平面図
- ・換気設備平面図
- ・排煙設備平面図、部分詳細図
- ・機器詳細参考図
- ・中央監視関係図
- ・自動制御系統図
- ・制御回路図
- ・制御機器表
- ・盤結線図
- ・その他必要図面

⑤図面（給排水衛生）

- ・屋外配管図
- ・機器及び器具表
- ・配管系統図
- ・各階配管平面図
- ・詳細図（便所他）
- ・屋外設備図
- ・その他必要図面

⑥図面（昇降機・搬送）

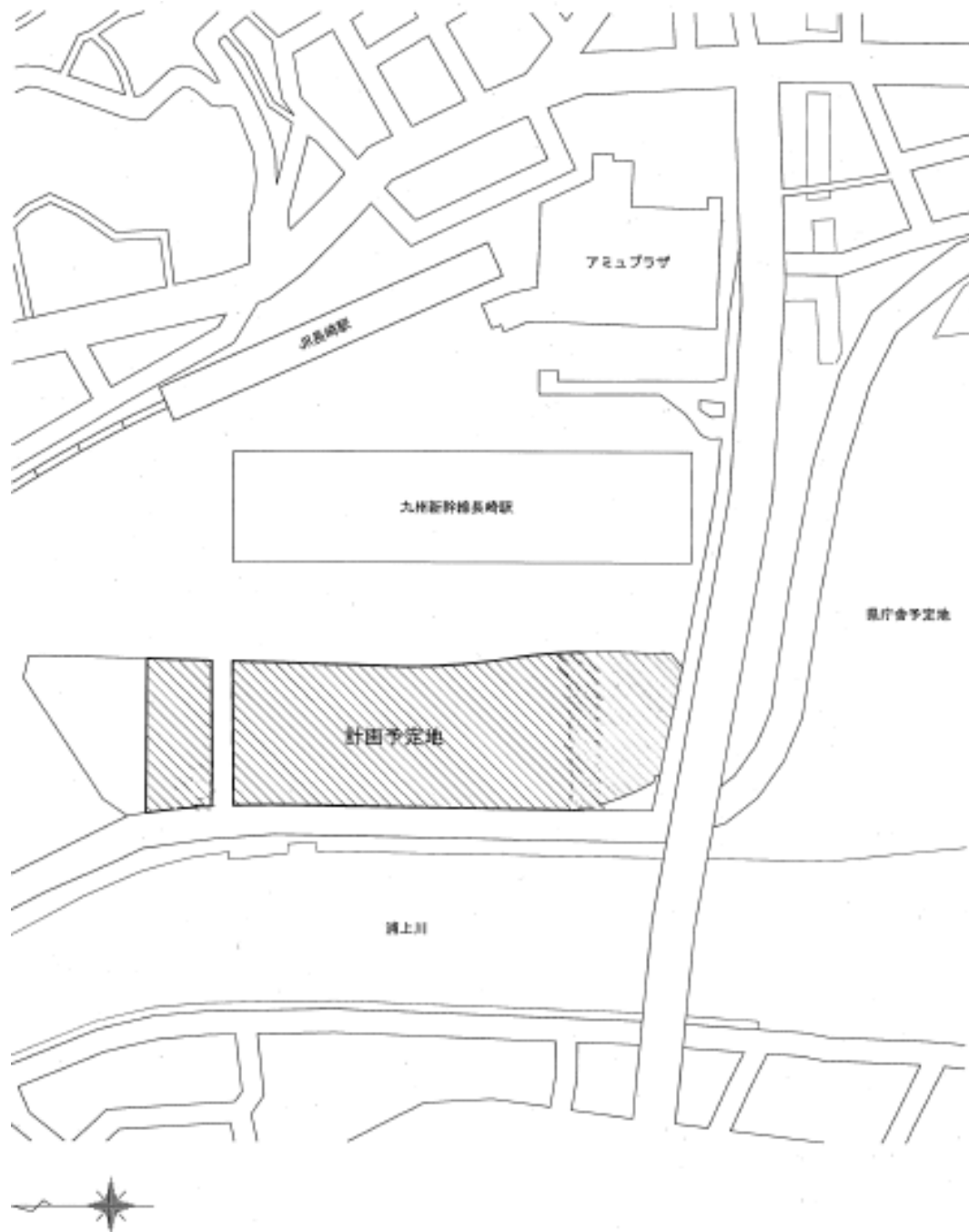
- ・昇降路平面図
- ・昇降路断面図
- ・その他必要図面

⑦完成予想透視図

⑧完成模型

⑨工事を伴う備品リスト

別紙5 本件土地



## 別紙6 MICE誘致に関する協定

甲及び乙は、以下の内容を踏まえ、長崎市周辺地域のMICE関係機関との間で、長崎市におけるMICE誘致に関する協定（以下「本協定」という。）を締結すること。

### 1. 目的

本件協定は、甲及び乙並びに長崎市周辺地域のMICE関係機関が、長崎市におけるMICE誘致に関し、互いの役割分担を確認のうえ、協力関係を構築することで、積極的なMICE誘致活動を推進することを目的とする。

### 2. 合意形成

上記の目的を達成するため、主として以下に掲げる各事項について合意すること。

- (1) 協定当事者間の役割分担
- (2) 長崎市におけるMICEの誘致方針に関すること
- (3) 本施設のプロモーションに関すること
- (4) 長崎市で開催されるMICEに係るイベントの告知に関すること
- (5) 協定当事者が互いに協力のうえ、MICE誘致活動を推進すること
- (6) MICE誘致に関し、協定締結時点では想定できなかった事象が発生した場合、協定当事者が互いに誠実に協議のうえ、事態の解決にあたること
- (7) 乙が、事業者提案において、MICE誘致に関して提案したこと

## 別紙7 地域貢献に係る提案の未達成に係る特約

(地域貢献に係る提案の未達成)

第1条 乙が、提案時に提案された地域貢献に関する提案を遵守できない場合は、甲は、乙と提案を遵守できない理由について協議を行う。

2 前項の協議の結果、乙において提案を遵守できない合理的な理由が認められない場合、乙は、提案時に提案された地域貢献に係る金額(市外企業への再発注額は含まない)と実際の金額との差額の50%に相当する額を甲に違約金として支払うものとする。

(補則)

第2条 本契約(この特約も含む。)に定めるもののほか、長崎市契約規則の定めるところによるものとし、この規定及びこの約款に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙とが協議して定める。

## 別紙 8 乙が加入すべき保険等

### 第 1 建設業務に係る保険

#### 1 建設工事保険

##### (1) 保険種類

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・目的

本件施設の施工期間中に発生した工事目的物及び工事材料の損害を担保する。

##### (3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本件工事のすべてとする。
- ② 保険期間は、本件工事に係る着工日からすべての本件施設の引渡終了日までとする（本件施設の着工日から当該施設の引渡日までの期間を対象とする複数の保険に加入することは差し支えない。）。
- ③ 保険契約者は、乙又は建設協力会社とする。
- ④ 被保険者は、乙、建設協力会社及びそれらの使用する一切の第三者並びに甲とする。
- ⑤ 保険金額は、再調達価格に相当する額とする（本件施設の工事費を保険金額とする複数の保険に加入することは差し支えない。）。

#### 2 第三者賠償責任保険

##### (1) 保険種類

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・目的

本件工事の遂行に伴って派生した第三者（甲の職員、利用者、通行者、近隣住民その他の第三者）に対する対人及び対物損害賠償を担保する。

##### (3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本件工事のすべてとする。
- ② 保険期間は、本件工事着工日から本件施設のすべての引渡終了日までとする（本件施設の着工日から当該施設の引渡し日までの期間を対象とする複数の保険に加入することは差し支えない。）。
- ③ 保険契約者は、乙又は建設協力会社とする。
- ④ 被保険者は、乙、建設協力会社及びそれらの使用する一切の第三者並びに甲とする。
- ⑤ 保険金額は、対人にあつては 1 名当たり 1 億円以上及び 1 事故当たり 10 億円以上とし、対物にあつては 1 事故当たり 5 億円以上とする。



## 第2 維持管理業務に係る保険

### (1) 保険種類

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・目的

本件施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（甲の職員、利用者、通行者、近隣住民その他の第三者）に対する乙又は維持管理等協力会社等（利便施設の運営を直接実施している協力会社を含む。）の負う対人及び対物損害損害を担保する。

### (3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本件施設を対象とする。
- ② 保険期間は、維持管理及び運営・MICE誘致業務開始日から本契約終了日までとする。なお、1年程度の期間ごとに契約更新を行う条件でも良いものとする。
- ③ 保険契約者は、乙又は維持管理等協力会社等とする。
- ④ 被保険者は、甲、乙、維持管理協力会社等及びそれらの使用する一切の第三者とする。
- ⑤ 保険金額は、対人にあつては1名当たり1億円以上及び1事故当たり5億円以上とし、対物にあつては1事故当たり5億円以上とする。

## 第3 前記各保険以外の保険

前記各保険以外に、事業者提案において乙により付保することとされた保険については、事業者提案に定めるところにより付保するものとし、変更する必要があるときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。

なお、乙が当該保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを、直ちに甲に提示しなければならない。

## 別紙9 竣工図書

- 1 完成図書
  - ・ 付近見取図
  - ・ 配置図
  - ・ 仕上げ表
  - ・ 平面図
  - ・ 立面図
  - ・ 断面図
  - ・ 詳細図
  - ・ 総合プロット図
  - ・ 系統図
  - ・ 計画書
  - ・ 技術資料等
- 2 試験成績書、証明書等
- 3 検査記録等
- 4 申請、届出書類又はその写し
- 5 工事完成届
- 6 完成物品引渡書
- 7 中長期修繕計画書
- 8 保全に関する説明書（取扱説明書等）
- 9 実施工程表
- 10 備品、予備品引渡書
- 11 保証書写し
- 12 工事記録写真
- 13 完成写真
- 14 パース
- 15 模型（実施設計完了時のものを改良）
- 16 建設経過説明書
- 17 施設紹介用一般図（パンフ用）
- 18 施設紹介、施設建設の記録（DVD等）
- 19 その他建設業務に必要と思われるもの

## 別紙10 瑕疵担保に係る保証書の様式

長崎市 [ ] 様]

### 保証書(案)

[ ] (以下「保証人」という。)は、(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関連して[ ]が長崎市(以下「市」という。)との間で平成[ ]年[ ]月[ ]日付けで締結した(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて[ ]が市に対して負担する本保証書第1条の債務(以下「主債務」という。)を、[ ]と連帯して保証するものとする。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

#### (保証)

第1条 保証人は、[ ]が負う、事業契約第50条に基づく瑕疵担保責任を、[ ]と連帯して保証するものとする。

#### (通知義務)

第2条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他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には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、市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。

#### (保証債務の履行の請求)

第3条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が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 保証人は、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開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定す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 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。

#### (求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく[ ]の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証書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。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証書を解約することができない。

2 本保証書は、事業契約に基づく[ ]の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。ただし、保証人の市に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

(管轄裁判所)

第6条 本保証書に関する紛争は、長崎地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

平成[ ]年[ ]月[ ]日

保証人：[ ]

代表取締役 [ ]

## 別紙11 施設整備・運営モニタリング基本計画書

### 第1 施設整備・運営モニタリング基本計画書の位置づけ

モニタリング基本計画書は、事業期間中の要求水準、モニタリング方法、サービス対価の支払方法の3つを一体的なシステムとして捉え、長崎市（以下「甲」という。）が、乙から提供されるサービスの質やその履行プロセス（以下「業務パフォーマンス」という。）が事業契約に定められた要求水準及び乙の応募時の提案等（以下「要求水準等」という。）を満足しているかどうかの監視（以下「モニタリング」という。）をするにあたっての基本的な考え方を示すものである。

なお、本書を踏まえ、具体的な内容を規定した施設整備・運営モニタリング実施計画書（以下「実施計画書」という。）について、甲と乙が協議の上、甲が定めるものとする。

### 第2 施設整備・運営モニタリング

#### 1 基本的な考え方

##### (1) 目的

M I C E事業では、事業契約書に定める各種調査、設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理及び運営・M I C E誘致業務の全ての業務に関し乙に履行義務がある。したがって、要求水準等を満足できるような設計図書の作成、工事内容と設計図書との合致の確認及び工事間の連携・調整などの施工プロセスの管理及び運営等これらに関する全体スケジュール管理の役割は、乙が担う。

上記考え方に従い、施設整備・運営モニタリングは、乙によるセルフモニタリングを基本とする。

甲によるモニタリングは、乙によるセルフモニタリング結果の報告を受け、その報告をもとに、乙が自ら又は協力会社をして実施し又は実施させる業務が要求水準等を満足しているか否かの確認・評価を行うものとする。

なお、乙が自ら又は協力会社をして実施し又は実施させる業務に関し、要求水準等を満足しているか否かについての説明責任は、基本的に乙が負うことになる点には十分留意する必要がある。

##### (2) モニタリングの実施期間

原則として、事業契約締結後から事業契約終了時までとする。

##### (3) モニタリングの対象業務

- ア 各種調査段階
- イ 基本・実施設計段階
- ウ 工事監理・施工段階
- エ 維持管理段階
- オ 運営・M I C E誘致業務段階

#### (4) 各種調査段階

##### ア 乙によるセルフモニタリング

乙は、要求水準等に従い、自ら又は協力会社をして各種調査等を実施し又は実施させ、調査報告書を甲へ提出する。また、乙は、工事着工前の周辺影響調査等及び対策の内容、結果及びトラブル等をまとめ、甲に報告する。

##### イ 甲によるモニタリング

甲は、乙が自ら又は協力会社をして実施し又は実施させた各種調査等の方法及び解析の方法等並びに工事着工前の周辺影響調査等及び対策の内容等が、建設業務に対する要求水準等を満足しているか否かを確認する。

#### (5) 基本・実施設計段階

##### ア 乙によるセルフモニタリング

乙は、設計協力会社をして実施させる各種設計業務に関し、あらかじめセルフモニタリング項目を策定し、甲の確認を受ける。乙は、設計協力会社が実施する内容が、要求水準等を満足した内容となっているか否かについてセルフモニタリングを実施し、確認を行う。なお、要求水準等に変更がある場合は、乙は、当該変更によるリスクの有無を検証の上、検証結果を甲へ報告し、確認を受ける。

また、セルフモニタリング項目の策定にあたっては、以下の点を踏まえた内容となっていることに留意すること。

- (ア) 要求水準等として規定された各項目に対して具体的な仕様等を体系的に整理すること。
- (イ) 具体的な仕様等が要求水準等を満足すると考える根拠等について必要に応じて記載すること。
- (ウ) 要求水準等で示す、設計条件に関連する法令（法律、政令、規則又は条例その他これに類するものをいい、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を含む。）及び基準等からM I C E事業に関わる項目を整理すること。

##### イ 甲によるモニタリング

甲は、乙が設計協力会社をして実施させる各種設計業務に関し、乙の提出したセルフモニタリングの結果及び事業契約書に規定した各種書類等をもとに、乙が実施するセルフモニタリングのプロセスと結果の妥当性及び、乙が自ら又は設計協力会社をして作成し又は作成させた各種設計図書等、事業契約書に定められた書類等が要求水準等を満足した内容となっているか否かについて確認する。

具体的には、甲は以下の観点でのモニタリングを実施する。

- (ア) 設計協力会社をして実施させる設計業務のプロセスが適切であるか否かの確認
- (イ) 各種設計図書の作成段階において、要求水準等が、的確に設計仕様に置き換えられているか否かの確認

- (ウ) 基本設計及び実施設計の最終段階及び各種設計図書の提出時において、仕様化された内容が要求水準等に対する甲の解釈に沿ったものとなっているか否かの確認
- (エ) その他、事業契約書に従い、乙が甲へ提出する書類等の内容が適切であるか否かの確認

## (6) 工事監理・施工段階

### ア 乙によるセルフモニタリング

乙は、建設協力会社をして実施させる建設業務、解体業務及び工事監理協力会社をして実施させる工事監理業務に関し、あらかじめセルフモニタリング項目を策定し、甲の確認を受ける。

なお、セルフモニタリング項目の策定にあたっては、少なくとも以下の点を十分に確認できる内容となっていることに留意すること。

- (ア) 完工後の瑕疵発見が困難かつ重要な事項（躯体状況等）
- (イ) 瑕疵があった場合の手戻りの影響が大きい事項（重要な機械設備の出荷検査等）
- (ウ) 施設の安全性に直接関わる事項（天井の振れ止め等）
- (エ) 地域の環境保全に大きく影響を与える事項（アスベストを含む旧施設の解体等）

乙は、協力会社をして実施させる内容が、要求水準等を満足した内容となっているか否かについて、セルフモニタリングを実施し、確認を行う。さらに、乙は、建設協力会社による建設業務、工事監理協力会社による工事監理業務に関し、業務が的確に実施されているか否かについて、履行状況を確認する。

乙は、各種工事及び施工監理の状況について、定期的に甲に対して報告を行うとともに、甲が要請したときは、乙は事前説明及び事後報告並びに各種状況等の説明を文書等で行う。なお、要求水準等に変更がある場合は、乙は、当該変更によるリスクの有無を検証の上、検証結果を甲へ報告し、確認を受ける。

### イ 甲によるモニタリング

甲は、乙が自ら又は協力会社をして実施し又は実施させる建設業務及び工事監理業務に関し、乙が実施するセルフモニタリング結果の妥当性及び、乙が自ら又は協力会社をして作成し又は作成させる各種計画書・報告書等の事業契約書に定めた書類等の確認等により、乙が自ら又は協力会社をして実施し又は実施させる業務が、適切に履行されているか否かについて確認する。

具体的には、甲は以下の観点でのモニタリングを実施する。

- (ア) 乙が協力会社をして実施させる建設業務及び工事監理業務が適切になされているか否かのプロセスの確認
- (イ) 実施設計図書に示された内容が的確に施工に反映されているか否かの確認
- (ウ) その他、事業契約書に従い、乙が甲へ提出する書類等の内容が適切であるか否かの確認

また、建設業務及び工事監理業務に関し、乙自ら又は協力会社をして業務を適切に履行し又は実施させているか否かを確認することを目的に、甲は必要に応じてセルフモニタリング実施状況の随時確認、及び事業契約書に定める中間確認を実施する。

なお、甲は、乙からセルフモニタリングの結果について報告や説明を受け、また自らもモニタリングの一貫として現場の確認を行うことがあるが、これらをもって乙がその負うべき業務に関する責任を免れることはない。

#### (7) 竣工検査

乙は、各工事対象施設が竣工した後速やかに、施工記録及び当該工事対象施設における検査記録等を含む完成図書を建設協力会社に提出させる。また、乙は工事監理者をしてこれを確認させ、その結果について甲へ文書で報告を行う。

乙は、自己の費用と責任において、建設協力会社による自主検査、工事監理者による竣工検査を実施させるとともに、法令に基づく検査を受け、乙自ら検査を行った上で甲に対して、竣工検査の結果に検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えたもの（以下「建設業務完了報告書」という。）を提出する。なお、甲は必要に応じて乙及び工事監理者が行う竣工検査への立会いを求めることができる。

#### (8) 竣工確認

甲は、乙が提出した「建設業務完了報告書」を受領し、各工事対象施設に事業契約書第41条に定める竣工確認（最小限度の破壊検査を含む。）を行い、また乙が提出した目録及び引継書を受領し、速やかに検収を行う。

なお、乙は甲の竣工確認に際して、現場説明、施工記録等の資料提供等により、甲に協力しなければならない。

#### (9) その他建物引渡し後の必要な対応

乙は、各工事対象施設の竣工後、開業までの間において、別途市が整備・移設する備品の全てが設置及び調整された状態で、本件施設の機能が確保されているか否かのセルフモニタリングを実施し、その結果を甲に報告する。

#### (10) 維持管理及び運営・MICE誘致業務段階

乙はセルフモニタリング項目を策定・実施し、甲はその妥当性等を確認する。なお、モニタリング項目等については甲乙協議して定める。

## 2 施設整備・運営モニタリングの費用負担

施設整備・運営モニタリングの実施に関して乙が要する費用については、すべて乙が負担する。



## 別紙12 サービス対価の算定及び支払方法

### 1 サービス対価の構成

MICE事業におけるサービス対価の構成は下表のとおりとする。

サービス対価の構成

|                |               |
|----------------|---------------|
| 施設整備業務費<br>相当額 | 設計費相当額        |
|                | 建設業務費相当額      |
|                | 工事監理業務費相当額    |
|                | その他費用         |
|                | 建中金利          |
|                | 会社運営費用        |
|                | その他施設整備業務費相当額 |
| 開業準備業務費相当額     |               |

### 2 利用料金制

維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の実施において、利用料金制（公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する制度）を採用することし（地方自治法第244条の2第3項、第8項）、施設を利用するものから徴収する利用料金等は、直接に乙の収入とする。

乙は、利用料金等により、維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の実施を実施することとし、甲は、乙が維持管理業務及び運営・MICE誘致業務を実施する際に必要となる費用を一切支払わない。

### 3 施設整備業務費相当額の支払い方法

甲は、施設整備業務費相当額を乙に対し、施工期間中、毎事業年度末に出来高に応じて支払う。ここでいう出来高とは、建設業務全体の金額に対して、当該事業年度内に完了した建設業務の金額の割合で算出するものとする。

### 4 特別な要因等による施設整備業務費相当額の改定に関する協議

- (1) 甲又は乙は、工期内で事業契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備業務費相当額が不適當となったと認めるときは、相手方に対して施設整備業務費相当額の変更を請求することができる。ただし、変更の対象とするのは、施設整備業務費相当額のうち設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要となる経費とする（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。以下「対象経費」という。）。
- (2) 甲又は乙は、前項の規定による請求があったときは、変動前残金額（対象経費から当該請求時の出来形部分に相応する対象経費を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残金額の1000分の15を超える額につき、対象経費の変更に応じなければならない。

- (3) 変動前残金額及び変動後残金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、甲が定め、乙に通知する。
- (4) 第 1 項の規定による請求は、この条の規定により施設整備業務費相当額の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、同項中「事業契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく施設整備業務費相当額変更の基準とした日」とするものとする。
- (5) 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備業務費相当額が不適当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定によるほか、施設整備業務費相当額の変更を請求することができる。
- (6) 予期することのできない特別の事情により、工期内に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、施設整備業務費相当額が著しく不適当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定にかかわらず、施設整備業務費相当額の変更を請求することができる。
- (7) 前 2 項の場合において、施設整備業務費相当額の変更額については、甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、甲が定め、乙に通知する。
- (8) 第 3 項及び前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が第 1 項、第 5 項又は第 6 項の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

## 5 開業準備業務費相当額の支払い方法

甲は、開業準備費用を乙に対し、開業準備業務の終了後、乙の請求から 1 月後までに一括で支払う。

## 6 納付金

- (1) 乙は、事業者提案に基づく固定納付金を、毎年度末までに、甲に対して納付するものとする。
- (2) 乙は、各事業年度における税引後利益<sup>2</sup>の 50%に相当する変動納付金を、事業年度終了後 1 月後までに、甲に対して納付するものとする。

## 7 目的外使用料

- (1) 乙が維持管理及び運営・M I C E 誘致業務期間中に本件施設の目的外使用として利用者利便施設を設置・運営等する場合、乙は、甲に対して目的外使用に係る使用料を支払うものとする。使用料及び支払方法については設置条例等で別途定める。

---

<sup>2</sup> 乙が M I C E 事業以外の事業（民間収益事業）を実施する場合、区分経理により M I C E 事業にかかる税引後利益相当額を基準とする。

### 別紙13 法令変更等による増加費用の負担割合

第99条に規定する法令変更等に基づいて増加費用が発生する場合の費用負担の割合を指定する。

|  | 甲負担割合 |
|--|-------|
| 1 MICE事業に直接関係する法令変更等(税制度の変更又は新設を除く。)、消費税の範囲及び税率の変更並びにPFI事業に限定的な税制度の変更又は新設の場合                       | 100%  |
| 2 1.以外の法令変更等(税制度の変更又は新設を除く。)、資産保有等に係る税制度変更又は新設、事業者の利益に課せられる税制度変更(法人税の税率の変更を含む。)又は新設その他1.以外の税制変更の場合 | 0%    |

なお、1の「MICE事業に直接関係する法令変更等」とは、特にMICE事業及びMICE事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令で乙の費用に影響があるものを意味することとし、これに該当しない営利法人に一般的に適用される法令の変更又は新設は含まれない。

## 別紙14 不可抗力による損害等の負担割合

### 1 不可抗力による損害の対象

不可抗力による損害の対象は、以下のとおりとする。

- ① 設計・施工期間及び維持管理及び運営・MICE誘致業務期間の変更、延期及び短縮に伴う建設業務費、並びに維持管理業務費
- 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・設計及び事業者提案又は基本設計説明書若しくは設計図書の変更等に伴う増加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急措置費用
- ④ 損壊した対象施設等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、仮設工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 設計・施工期間及び維持管理及び運営・MICE誘致業務期間の変更、延期及び短縮に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う増加費用
- ⑥ 設計・施工期間及び維持管理及び運営・MICE誘致業務期間の変更、延長及び短縮に伴う乙の間接損害及び出費（経常費用、営業継続費用等。ただし、乙の逸失利益は除く。）

### 2 不可抗力による損害の分担

#### (1) 設計・施工期間

設計・施工期間中に不可抗力が生じ、建設業務に関して乙に損害が発生した場合、合理的な範囲における当該損害に関しては、設計・施工期間中の累計で建設業務費相当額の合計額（以下本号において「建設業務費等相当額」という。）の100分の1に至る金額までは乙が負担し、これを超える金額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金相当額のうち設計・施工期間中は建設業務費等相当額の100分の1を超える部分を甲の負担部分から控除する。

#### (2) 維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中

維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務等に関して乙に損害が発生した場合、提案された当該年度における維持管理費及び運営・MICE誘致業務費（開業準備費を除く）相当額の100分の1に至る金額までは乙が負担し、これを超える金額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金相当額のうち提案された当該年度における維持管理費及び運営・MICE誘致業務費（開業準備費を除く）相当額の100分の1を超える部分を甲の負担部分から控除する。

#### (3) 前号に定める金額には、いずれも消費税及び地方消費税を含む。

## 別紙15 個人情報取扱特記事項

### (基本的事項)

第1 乙は、個人情報保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

### (秘密の保持)

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 乙は、この業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、これに違反した場合は、長崎市個人情報保護条例の規定に基づき処罰される場合があることその他個人情報の保護に必要な事項を周知するものとする。

### (収集の制限)

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

### (適正管理)

第4 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

### (利用及び提供の制限)

第5 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は提供してはならない。

### (複写、複製の禁止)

第6 乙は、この契約による業務を処理するために甲から提供された個人情報が記録された資料等を、甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

### (再委託等の禁止等)

第7 乙は、この契約による個人情報を取り扱う業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を受けたときは、この限りでない。

2 乙は、甲の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を再委託し、又は請け負わせる場合には、甲が乙に求めた個人情報の保護に関し必要な措置と同様の措置を当該第三者に求めなければならない。

3 乙が甲の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を再委託し、又は請け負わせたときは、この契約による業務に係る当該第三者の行為は、乙の行為とみなす。

### (資料等の返還等)

第8 乙は、この契約による業務を処理するため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等は、業務完了後直ちに甲に返還するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、

その指示に従うものとする。

- 2 乙は、この契約による業務を処理するため乙自らが収集し、又は作成した個人情報記録された資料等は、業務完了後速やかに、かつ確実に廃棄又は消去するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(個人情報の運搬)

- 第9 乙は、この契約による業務を処理するため、又は業務完了後において個人情報が記録された資料等を運搬するときは、個人情報の漏えい、紛失又は滅失等を防止するため、乙の責任において、確実な方法により運搬しなければならない。

(実地調査)

- 第10 甲は、乙がこの契約による業務に関して取り扱う個人情報の管理の状況について、随時実地に調査することができる。

(指示及び報告等)

- 第11 甲は、乙がこの契約による業務に関して取り扱う個人情報の適切な管理を確保するため、乙に対して必要な指示を行い、又は必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(事故報告)

- 第12 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(損害賠償)

- 第13 乙は、その責めに帰すべき事由により、この契約による業務の処理に関し、個人情報の取扱いにより甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。再委託先又は請負者の責めに帰する事由により甲又は第三者に損害を与えたときも同様とする。

(契約の解除)

- 第14 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めたときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

## 別紙● 基本計画協定の様式

### (仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業基本計画協定書

長崎市（以下「市」という。）、〔（M I C E事業者の名称）〕（以下「M I C E事業者」という。）及び〔（民間収益事業者の名称）〕（以下「民間収益事業者」という。）は、（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して基本的事項を定めるため、次のとおり（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業基本計画協定（以下「本基本計画協定」という。）を締結する。なお、本基本計画協定において用いられる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、市とM I C E事業者との間で平成【●】年【●】月【●】日付けで締結された事業契約（以下「事業契約」という。）における定義と同一とする。

#### (信義誠実の義務)

- 第1条 市、M I C E事業者及び民間収益事業者は、信義を重んじ、誠実に本基本計画協定を履行しなければならない。
- 2 M I C E事業者及び民間収益事業者は、やむを得ない事情により、役割を変更しようとするときは、あらかじめ市と協議し、書面による市の承諾を得なければならない。

#### (基本計画)

- 第2条 市、M I C E事業者及び民間収益事業者は、本基本計画協定に附属図書として添付する、（仮称）長崎市交流拠点施設基本計画書に定める事項を基本計画とすることを互いに確認するものとする。
- 2 市、M I C E事業者及び民間収益事業者は、基本計画の実現に向け、本事業の完遂を連携して行うものとする。
- 3 市は、基本計画を変更する必要があると認めるときは、M I C E事業者及び民間収益事業者と協議するものとし、M I C E事業者及び民間収益事業者は、これに誠実に対応しなければならない。
- 4 M I C E事業者及び民間収益事業者は、M I C E事業者及び民間収益事業者のやむを得ない事情により基本計画を変更しようとするときは、あらかじめ市と協議し、書面による市の承諾を得なければならない。

#### (遵守事項)

- 第3条 M I C E事業者及び民間収益事業者は、本事業の実施にあたっては、関連法令並びに長崎駅周辺地区計画、長崎駅周辺まちづくりガイドライン、長崎湾内港地区景観誘導基準及び長崎駅周辺エリアデザイン指針等の参照すべき基準を遵守するものとする。また、デザインの検討にあたっては、県・市・民間等で組織される長崎駅周辺エリアデザイン調整会議と調整を図り、地域の景観に貢献できる計画とすること。
- 2 市、M I C E事業者及び民間収益事業者は、基本計画に定める事項を遵守するものとする。
- 3 M I C E事業者及び民間収益事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築物の建築に関する確認の申請書を提出する際は、あらかじめ申請内容について市に書面で届け出なければならない。
- 4 M I C E事業者及び民間収益事業者は、（仮称）長崎市交流拠点施設及びその周辺地区の

賑わいづくりへの寄与等、同施設及び地区の振興に努めなければならない。

(有効期間)

第4条 本基本計画協定の有効期間は、本基本計画協定の締結日から事業契約に定める契約期間の終了日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、事業契約又は市と民間収益事業者との間で締結されたいずれかの定期借地権設定契約が解除された場合には、当該解除日をもって本基本計画協定は終了するものとする。

(疑義の決定)

第5条 本基本計画協定に関し疑義のあるとき、又は本基本計画協定に定めのない事項については、市、M I C E事業者及び民間収益事業者が協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第6条 本基本計画協定に関する訴訟等の必要が生じたときは、長崎地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本基本計画協定の締結を証するため、本書3通を作成し、市、M I C E事業者及び民間収益事業者が記名押印して、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

市 [ (住所) ]

長崎市

長崎市長 ●

M I C E事業者 [ (住所) ]

[ (M I C E事業者の名称) ]

代表取締役 ●

民間収益事業者 [ (住所) ]

[ (民間収益事業者の名称) ]

代表取締役 ●