

「福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業」事業契約を締結したので、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)第 15 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおりその内容を公表します。

令和 3 年 12 月 27 日

福岡市長 高 島 宗 一 郎

#### 1 公共施設等の名称

福岡市東区、博多区及び南区の市立小学校 41 校及び市立中学校 30 校

#### 2 公共施設等の立地

福岡市博多区東公園 8 番 1 号 外

#### 3 選定事業者の商号又は名称

福岡市中央区薬院二丁目 3 番 41 号  
株式会社 F T T パートナーズ

#### 4 公共施設等の整備等の内容

事業者が行う主な業務は、以下のとおりである。

##### ① 空調設備の設計業務

- ア 空調設備の設計のための事前調査業務
- イ 空調設備の施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。以下同じ。）

##### ② 空調設備の施工業務

- ア 空調設備の施工のための事前調査業務
- イ 空調設備の施工業務（施工業務には、当該空調設備の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、デマンド監視装置の適切な設定）を含む）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等）

##### ③ 空調設備の工事監理業務

- ア 空調設備の施工に係る工事監理業務

イ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等）

④ 空調設備の所有権移転業務

ア 施工完了後の市への空調設備の所有権の移転業務

イ 交付金申請手続きへの協力

⑤ 空調設備の維持管理業務

ア 空調設備の維持管理のための事前調査業務

イ 事業期間にわたる空調設備の性能の維持に必要となる一切の業務（点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等（デマンドコントローラーを設置した場合は、運用状況を踏まえたデマンドコントローラーの適切な設定を含む））

ウ 緊急時対応業務（問合せ対応、緊急修繕等）

エ 空調設備の運用に係るデータ計測・記録業務

オ 空調設備の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成等）

カ 空調設備の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検業務等）

キ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、業務マニュアルの作成、学校調整、維持管理記録の提出・報告、セルフモニタリングによる確認・報告、市が行うモニタリングへの協力等）

⑥ 空調設備の移設等業務

ア 事業契約期間中に対象校の統廃合、移転、改修・増改築工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の本事業により整備した空調設備の移設等業務

5 契約期間

令和3年12月24日から令和17年3月31日まで

6 契約金額

1,942,325,020円（うち消費税及び地方消費税相当額 174,939,400円）

ただし、物価又は金利の変動等により増減が生じることがある。

## 7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項は、事業契約書の以下の条項のとおりである。

### 【福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業 事業契約書（抄）】

(市による契約解除)

第 69 条 市は、事業者が次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、何らの催告なく、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 支払の停止、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特定調停若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続きが着手されたとき若しくはそのおそれが合理的に認められるとき。

(2) 事業者が振出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。

(3) 事業者が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて 1 箇月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。

(4) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 1 箇月間（事業者が書面をもって説明し、市が認めた場合にあっては、相当の期間）以上本事業を行わなかったとき。

(5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。

(6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると市が認めるべき相当の理由があるとき。

2 市は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、事業者に対し、相当の期間を定めて催告した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 事業者が、設計又は施工に着手すべき期日を過ぎても設計又は施工に着手せず、相当の期間を定めて市が理由の説明を求めても当該遅延について事業者から市が満足すべき合理的な説明がないとき。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、工期内に空調設備が完成する見込みが明らかにないと認められるとき。

(3) 事業者が、第 62 条第 5 項及び第 67 条第 1 項の規定により是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から 1 箇月以上経過してもなお是正の指示の対象となった事項が是正されないとき。

(4) 事業者が、第 49 条第 2 項に規定する年度業務実績報告書において、重要な部分に虚偽記載を行い、かつ第 68 条に定める対価の返還を行わなかったとき。

(5) 事業者が、別紙 9 に規定する様式の年度収支報告書において、重要な部分に悪質な虚偽記載を行ったとき。

(6) その他事業者が本契約又は本契約に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと認められるとき。

3 全ての空調設備が市に引き渡された後に前 2 項の規定に基づき本契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

(1) 解除時に、全ての空調設備が、性能基準を満たす性能を維持している場合

ア 市は事業者に対し、設計・施工等のサービス対価の残額を第 63 条に規定する支払方法に従って支払う。

イ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。

- ウ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、1事業年度の維持管理のサービス対価に100分の10を乗じた額を支払う。
- (2) 解除時に、一部の空調設備が、業務水準どおりの性能を維持していない場合
- ア 市は、業務水準どおりの性能が維持されている空調設備については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第63条に規定する支払方法に従って支払う。
- イ 市は、業務水準どおりの性能が維持されていない空調設備については、事業者が、当該空調設備を業務水準どおりの性能に補修（交換を含む。以下本条において同じ。）するまで、当該空調設備に係る解除時における設計・施工等のサービス対価の残額の事業者に対する支払を留保する。ただし、市が、当該空調設備の業務水準どおりの性能への補修に代えて、業務水準を満たす状態にするに要する相当額の支払を認めた場合で、事業者がこの支払を選択したときは、この限りではなく、市は、事業者に対し、業務水準どおりの性能が維持されていない空調設備についての解除時における設計・施工等のサービス対価の残額から業務水準を満たす状態にするに要する相当額を控除した額を第63条に規定する支払方法に従って支払う。
- ウ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
- エ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、1事業年度の維持管理のサービス対価に100分の10を乗じた額を支払う。
- 4 全ての空調設備が市に引き渡された後に第1項及び第2項の規定に基づき本契約が一部解除された場合（一部解除の単位は室単位とする。）の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備が、全て業務水準どおりの性能を維持している場合
- ア 市は、一部解除の対象となった空調設備の設計・施工等のサービス対価についても、解除の対象とならない設計・施工等のサービス対価と同様に、事業者に対し、第63条に規定する当初の支払方法に従って支払う。
- イ 市は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
- ウ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、解除対象の空調設備の1事業年度の維持管理のサービス対価に100分の10を乗じた額を支払う。
- (2) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備の一部が、業務水準どおりの性能を維持していない場合
- ア 市は、解除の対象となった空調設備のうち、業務水準どおりの性能を維持できている空調設備については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第63条に規定する支払方法に従って支払う。
- イ 解除の対象となった空調設備のうち、業務水準どおりの性能が維持されていない空調設備については、前項第2号イを準用する。
- ウ 市は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
- エ 事業者は、市に対し、解除に伴う違約金として、解除対象の空調設備の1事業年度の維持管理のサービス対価に100分の10を乗じた額を支払う。
- オ 市は、解除対象とならない空調設備の設計・施工等のサービス対価については、事業者に対し、第10章に規定する当初の支払方法に従って支払う。
- 5 全ての空調設備が市に引き渡される前に第1項及び第2項の規定に基づき本契約が全部若しくは一部解除された場合には、事業者は、市に対し、速やかに解除に係る

事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還するとともに、市の請求に基づき、本契約解除の違約金として、契約金額のうち設計・施工等のサービス対価から割賦手数料を控除した金額の100分の10を乗じた額を支払う。ただし、本契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び市の実損害等の実情を勘案した上で、市の判断において、違約金の額を減額することがある。

- 6 全ての空調設備が市に引き渡される前に第1項及び第2項の規定に基づき本契約が全部若しくは一部解除された場合に、市が事業者に対し事業実施場所の本契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、事業者は、解除に係る事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、施工済み部分に利用価値がある場合で、かつ市がこれを利用する場合には、施工済み部分の評価額相当額を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う。
- 7 市は、本条に基づき事業者が市に対して支払うべき違約金の全部又は一部に、事業者が市に差し入れている第41条の契約保証金又は担保を充当することができる。
- 8 事業者は、本条に基づく解除により市が被った損害額が、本条に定める違約金の合計額を上回る場合は、その差額を市の請求に基づき支払わなければならない。
- 9 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、事業者が本契約に基づく債務の全部又は一部の履行を拒否し、又は自己の責めに帰すべき事由によって本契約に基づく債務の全部又は一部が履行不能となった場合とみなし、市に対し、本条規定の違約金を支払う。
  - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第2号の再生債務者等
- 10 市は、第1号の違約金又は第8項の損害賠償金が支払われないときは、第2号の市が事業者に対支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。
  - (1) 第3項第1号ウ、第3項第2号エ、第4項第1号ウ、第4項第2号エ、第5項又は第9項の違約金
  - (2) 第3項第1号ア、第3項第2号ア若しくはイ、第4項第1号ア、第4項第2号ア若しくはイ又は第6項により市が事業者に対し支払うべき金額

（独占禁止法違反等を理由とする市による契約解除）

第70条 市は、事業者、構成員又は協力企業（本項第4号の場合は、その役員又は使用人とする。）につき、本契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 独占禁止法第3条の規定に違反し、又は事業者、構成員又は協力企業が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が、同法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、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項の規定により取り消された場合を含む。）。
- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が事業者、構成員若しくは協力企業又は事業者、構成員若しくは協力企業が構成事業者である事業者団体（以下「事業者等」という。）に対して行われたときは、事業者等に対する命令で確定したものをいい、事業者等に対し

て行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

- (3) 納付命令又は排除措置命令により、事業者等に独占禁止法第3条又は第8条第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、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が事業者、構成員又は協力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（見積書の提出を含む。）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。
- (4) 事業者、構成員又は協力企業の役員若しくは代理人、使用人その他の従業者に対し、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項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 市は、事業者、構成員又は協力企業が、以下の各号のいずれかの事由に該当した場合、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 役員等（役員又はその支店若しくは営業所〔常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。〕を代表する者をいう。以下、本項において同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下この項において「暴対法」という。）の構成員（暴対法第2条第6号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下この項において「暴力団構成員等」という。）であると認められるとき。
- (2) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかが暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかが暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかが自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (5) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかにおいて、暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (6) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかの役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与したと認められるとき。
- (7) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかの役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (8) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかが下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第7号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (9) 事業者、構成員又は協力企業のいずれかが、第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第8号に該当する場合を除く。）に、市が事業者、構成員又は協力企業に対して当該契約の解除を求めたが、事業者、構成員又は協力企業がこれに従わなかったとき。

- 3 市は、事業者が法令違反行為を行った又は法令違反状態が継続している場合に、事業者に対し、法令を遵守するよう是正措置をとるよう求めることができる。市の求めにかかわらず、事業者が是正措置を行わない場合には、市は、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 4 事業者は、構成員又は協力企業をして、本事業を、第1項又は第2項各号のいずれかの事由に該当する第三者に請け負わせ、又は委託することはできない。また、さらに本事業を請け負い又は受託した第三者が、第1項又は第2項各号のいずれかの事由に該当する別の第三者に請け負わせ、又は委託することもできないものとし、その下の請負又は委託についても同様とする。
- 5 事業者は、第三者が前項の事由に該当することが判明した場合、直ちに当該第三者との間の契約を解除する等し、当該第三者が本事業に直接又は間接に関与しないよう措置をとった上で、その旨を市に報告しなければならない。事業者がかかる措置を直ちにとらない場合、市は、本契約を解除することができる。
- 6 市が本条により本契約を解除した場合の処理は、次に掲げるとおりとする。
  - (1) 全ての空調設備が市に引き渡された後に本契約が全部解除された場合は、第69条第3項第1号ア及びイ並びに第2号アからウまでの規定を準用する。
  - (2) 全ての空調設備が市に引き渡された後に本契約が一部解除された場合は、第69条第4項第1号ア及びイ並びに第2号アからウ及びオまでの規定を準用する。
  - (3) 全ての空調設備が市に引き渡される前に本契約の全部又は一部解除された場合は、第69条第5項及び第6項の規定を準用する。
- 7 市が本契約を解除するか否かにかかわらず、全ての空調設備が市に引き渡される前に、事業者が第1項又は第2項各号のいずれかに該当することが発覚した場合、事業者は、自ら及び構成員又は協力企業をして、連帯せしめたうえ、市に対し、本契約解除の違約金として契約金額のうち設計・施工等のサービス対価から割賦手数料を控除した金額の100分の10を乗じた額を支払う。ただし、本契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び市の実損額等の実情を勘案した上で、市の判断において、違約金の額を減額することがある。ただし、市が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、市は、かかる超過額について別途事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、基本協定書第7条第5項に基づき、事業者、構成員又は協力企業が市に対し、違約金の支払を行った場合は、事業者は本項の支払義務を免れる。
- 8 市が本契約を解除するか否かにかかわらず、全ての空調設備が市に引き渡された後に、事業者が第1項又は第2項各号のいずれかに該当することが発覚した場合、事業者は、自ら及び構成員及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、1事業年度の維持管理のサービス対価の100分の10に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払、あるいは支払わせる。ただし、市が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、市は、かかる超過額について別途事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、基本協定書第7条第5項に基づき、事業者、構成員又は協力企業が市に対し、違約金の支払を行った場合は、事業者は本項の支払義務を免れる。
- 9 事業者、構成員又は協力企業が、第1項に該当した場合であって、かつ次の各号の一に該当したときは、市が本契約を解除するか否かにかかわらず、その発覚が空調設備の引渡し前の場合は第7項の違約金に加えて契約金額の100分の10の違約金を別途支払うものとし、また、その発覚が空調設備の引渡し後の場合は、前項の違約金に加えて、1事業年度の維持管理のサービス対価の100分の10の違約金を別途支払う。なお、基本協定書第7条第6項に基づき、構成員又は協力企業が市に対し、違約金の支払を行った場合は、事業者は本項の支払義務を免れる。

- (1) 第 1 項第 1 号に規定する確定した命令について、独占禁止法第 7 条の 3 の規定の適用があるとき。
  - (2) 事業者が市に第 1 項各号に規定する違法な行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 10 事業者、構成員又は協力企業について、第 1 項又は第 2 項各号のいずれかに該当することが発覚し、これにより市が被った損害額が、第 7 項又は第 8 項の違約金の額（第 9 項の違約金加わる場合には、その違約金の額を含む。）を上回る場合は、市が本契約を解除するか否かにかかわらず、その差額金を市の請求に基づき支払わなければならない。ただし、市は、事業者が市に差し入れている第 41 条に基づく契約保証金又は担保を、当該差額金に先に充当することができるものとし、残額がある場合には違約金に充当することができる。
- 11 市は、第 7 項、第 8 項若しくは第 9 項の違約金又は前項の損害賠償金が支払われないときは、第 6 項により市が事業者を支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。

（事業者による契約解除）

- 第 71 条 市が、市の責めに帰すべき事由により、事業者に対する支払を遅延し、かつ、市が事業者から書面による催告を受けた日以後、1 箇月を経過しても、なお市が当該支払を行わないときは、事業者は、市に改めて書面により本契約を解除する旨の通知を行い、本契約を解除することができる。事業者に対する支払が遅延した場合、市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、支払時点における遅延した金額に対する支払期日の翌日から支払済みに至るまで、福岡市契約事務規則（昭和 39 年 3 月 19 日規則第 16 号）に定める率を乗じて計算した額を事業者に対して遅延損害金として支払う。
- 2 市が、市の責めに帰すべき事由により、本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者から書面による催告を受けた日以後、1 箇月を経過しても、なお当該義務の違反を是正しないときは、事業者は市に改めて書面により本契約を解除する旨の通知を行い、本契約を解除することができる。
- 3 全ての空調設備が市に引き渡された後に前 2 項の規定に基づき本契約が全部解除された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 解除時に、全ての空調設備が、業務水準どおりの性能を維持している場合
    - ア 市は事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第 63 条に規定する支払方法に従って支払う。
    - イ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
    - ウ 市は、事業者に対し、本契約の全部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償し、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。
  - (2) 解除時に、一部の空調設備が、業務水準どおりの性能を維持していない場合
    - ア 市は、業務水準どおりの性能が維持されている空調設備については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第 63 条に規定する支払方法に従って支払う。
    - イ 市は、業務水準どおりの性能が維持されていない空調設備については、事業者が、当該空調設備を業務水準どおりの性能に補修（交換を含む。以下本条において同じ。）するまで、当該空調設備にかかる解除時における設計・施工等のサービス対価の残額の支払を留保する。ただし、市が、当該空調設備の業務水準どおりの性能への補修に代えて、業務水準を満たす状態にするために要する相当額の



支払を認めた場合で、事業者がこの支払を選択したときは、この限りではなく、市は、事業者に対し、業務水準どおりの性能が維持されていない空調設備についての解除時における設計・施工等のサービス対価の残額から業務水準を満たす状態にするに要する相当額を控除した額を第 63 条に規定する支払方法に従って支払う。

ウ 市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。

エ 市は、事業者に対し、本契約の全部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

4 全ての空調設備が市に引き渡された後に第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本契約が一部解除(一部解除の単位は室単位とする。)された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備が、すべて業務水準どおりの性能を維持している場合

ア 市は、一部解除の対象となった空調設備の設計・施工等のサービス対価についても、解除の対象とならない設計・施工等のサービス対価と同様に、事業者に対し、第 63 条に規定する当初の支払方法に従って支払う。

イ 市は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。

ウ 市は、事業者に対し、本契約の一部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内で賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

(2) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備の一部が、業務水準どおりの性能を維持していない場合

ア 市は、解除の対象となった空調設備のうち、業務水準どおりの性能を維持できている空調設備については、事業者に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第 63 条に規定する支払方法に従って支払う。

イ 解除の対象となった空調設備のうち、業務水準どおりの性能が維持されていない空調設備については、前項第 2 号イを準用する。

ウ 市は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。

エ 市は、事業者に対し、本契約の一部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

オ 市は、解除対象とならない空調設備の設計・施工等のサービス対価については、事業者に対し、第 10 章に規定する当初の支払方法に従って支払う。

5 全ての空調設備が市に引き渡される前に第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合には、事業者は、市に対し、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還するものとし、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

6 全ての空調設備が市に引き渡される前に第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合に、市が事業者に対し事業実施場所の本契約解除時における現状で

の引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、事業者は、事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、市は、事業者に対し、空調設備の出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う。

- 7 第1項又は第2項に基づき本契約が全部解除された場合において、事業者が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、事業者が市に申し出たときは、市は事業者に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還する。

(小・中学校の統合等に伴う一部解除)

第72条 第57条に基づき、空調設備が別の対象校の特別教室等に移設されない場合には、市は当該移設されない空調設備に関する契約を一部解除できる。

- 2 前項に基づき本契約が一部解除された場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市は、解除の対象となった空調設備の設計・施工等のサービス対価についても、事業者に対し、第63条に規定する支払方法に従って支払う。ただし、解除の対象となった空調設備のうち、業務水準どおりの性能を維持していない空調設備がある場合、当該空調設備については、前条第3項第2号イを準用する。
- (2) 市は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
- (3) 市は、事業者に対し、本契約の一部解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償し、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

(任意解除権の留保)

第73条 市は、理由の如何を問わず、6箇月以上前に事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。ただし、既に全ての空調設備が市に引渡し済みであるときは、事業者が履行済みの部分については解除することができず、市は、事業者に対し、第63条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価と第64条の規定に基づく維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払う。

- 2 全ての空調設備が市に引き渡される前に、前項の規定に基づき本契約を解除した場合には、事業者は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還する。また、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内において賠償し、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。
- 3 全ての空調設備が市に引き渡される前に、第1項の規定に基づき本契約が解除された場合に、市が事業者に対して、事業実施場所の解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、事業者は、事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、市は、事業者に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う。

(不可抗力事由に基づく解除)

第74条 市及び事業者は、不可抗力事由により相手方の本契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該履行遅滞及び履行不能を相互に本契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさない。

- 2 市は、不可抗力事由により本契約の履行ができなくなったと認める場合には、事業者と協議のうえ、本契約を変更し、又は本契約の一部又は全部を解除することができる。
- 3 前項の定めにより本契約が解除された場合、解除時に既に市に対し全ての空調設備が引渡し済みであるときは、市及び事業者は、解除時において市及び事業者の双方が履行済みの部分については解除することができず、市は、空調設備の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又はき損した場合であっても、事業者に対し、第 63 条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価及び第 64 条の規定に基づく維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払う。
- 4 全ての空調設備が市に引き渡された後に第 2 項の規定に基づき、本契約が全部解除された場合、市は、未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
- 5 全ての空調設備が市に引き渡された後に第 2 項の規定に基づき、本契約が一部解除された場合、市は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の事業者に対する支払を免れる。
- 6 全ての空調設備が市に引き渡される前に、第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合には、事業者は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、市に返還する。
- 7 全ての空調設備が市に引き渡される前に、第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合に、市が事業者に対して、事業実施場所の解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、事業者は、事業実施場所を解除時における現状のまま、市に返還する。この場合において、市は、事業者に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う。

(本事業に直接関係する法令改正等が行われた場合等の解除)

第 75 条 本契約の締結日以後に本事業に直接関係する法令改正等がなされた場合又は事業者の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合、かつ、本事業の継続が不可能となったときは、市は、事業者と協議のうえ、本契約を解除することができる。本条に基づき本契約が解除されたときは、前条第 3 項から第 7 項までの規定を準用する。

## 8 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項は、事業契約書の以下の条項のとおりである。

### 【福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業 事業契約書（抄）】

（空調設備の本契約終了時の状態）

第76条 契約期間の満了により本契約が終了した場合又は第45条に規定する空調設備の供用開始時期以後契約期間の満了前に本契約が終了した場合において、当該終了時に対応する経過年数における性能として提案した水準が保たれていない空調設備があるときは、事業者は、当該空調設備を当該業務水準に補修（交換を含む。以下本条において同じ。）して、市に引き継がなければならない。ただし、市が、当該空調設備の業務水準どおりの性能への補修に代えて、業務水準を満たす状態にするに要する相当額の支払を認めた場合、事業者はこれを支払うことにより、補修義務を免れることができ、市は、本契約終了時に、事業者に支払うべき対価がある場合には、その対価から、業務水準を満たす状態にするに要する相当額を控除し、その残額を当初の支払スケジュールに従って支払う。

2 第45条に規定する空調設備の供用開始時期以後、契約期間の満了前に本契約が終了した場合、本契約の終了原因が、第71条に基づくものであって、市の債務不履行により空調設備について前項に規定する水準が保てなかったときは、事業者は当該水準への補修又は前項ただし書の支払について、市の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。

3 第45条に規定する空調設備の供用開始時期以後、契約期間の満了前に本契約が終了した場合、本契約の終了原因が、第74条に基づくものであって、かつ空調設備の滅失又はき損を伴うものである場合には、事業者は、当該空調設備を、契約期間満了までは稼動可能な状態を限度として市が定める状態にまで滅失、き損部分を補修した状態で市に引き継ぐことで足りる。

4 前項の場合において、当該滅失又はき損を補修するために要する追加費用については、別紙14に規定する負担割合に従い負担し、負担方法については事業者と協議する。この場合において、事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

5 本契約終了後、市が空調設備の維持管理業務の引継ぎを受けた時点において、市は、空調設備の検査を行い、当該検査において、本条に規定する業務水準どおりの性能を満たしていないことが判明した場合には、事業者は、契約の終了事由の別に従い、前項までの規定のとおり、自己の義務を履行する。