

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

事業契約書（案）

令和3年4月1日

福岡市

【S P C名】



## 前 文

福岡市（以下「市」という。）は、民間の資金力、技術力等を最大限に活用し、小学校及び中学校における学校教育環境向上の一環として、特別教室に空調設備を設置することにより、児童及び生徒への快適で健康的な学習環境の提供等を実現すること、また、整備期間の短縮や財政負担等の縮減及び平準化、予防保全や緊急対応を含めた包括的で効率的な維持管理による質の高い空調環境の提供を図ることを目的として、「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」（以下「本事業」という。）を実施することとした。

市は、福岡市東部地域内の小学校及び中学校 71 校の特別教室への空調設備の設計、施工、維持管理等の業務の実施に当たり、民間企業の設計能力、施工能力、維持管理能力等を最大限に利用し、また、設計、施工、維持管理等を一括して業務を委託又は請け負わせることにより、民間企業の創意工夫を求め、効率的かつ安定した事業実施を目指すため、「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）に基づき、本事業についての入札説明書等（第 1 条第 33 号に定義されたとおり）に従って審査を行い、最も優れた提案を行った【 】（以下「【 】」という。）、【 】（以下「【 】」という。）、【 】（以下「【 】」という。）で構成されるグループを落札者として選定し、同グループは、入札説明書等に従い、本事業を実施するため、令和 3 年●月【 】日に市と基本協定書を締結し、これに基づき同グループを構成する企業は、特別目的会社たる【 】（以下「事業者」という。）を設立した。市と事業者は、本事業の実施に関して以下の各条項記載のとおり合意した。

- 1 事業名 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
- 2 履行場所 別紙 1（対象校一覧）記載の小学校及び中学校 71 校の特別教室
- 3 履行期間 自 福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業契約  
の締結について福岡市議会の議決があった日  
至 令和 17 年 3 月 31 日
- 4 契約金額 総支払額 金【 】円  
（うち消費税及び地方消費税 金【 】円）  
ただし、約款の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、総支払額等の内訳については、別紙 11 に示すとおりとする。

5 契約保証金 第 41 条に記載のとおり

6 支払条件 本契約書に記載のとおり

本事業について、市と事業者とは、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。なお、市と事業者は、前文に規定する本事業の目的達成のため、相互に努力しなければならない。また、事業者は、構成員（第 1 条第 15 号に定義されたとおり）及び協力企業（第 1 条第 11 号に定義されたとおり）が各自担当する業務が円滑に履行されるように相互に努力・協力する。

この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等の促進に関する法律第 12 条及び市の議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年福岡市条例第 39 号）第 2 条の規定による福岡市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

この契約締結の証として本書 2 通を作成し、市と事業者が記名押印の上、市が 1 通、事業者が 1 通を保有する。

令和【 】年【 】月【 】日

市 福岡市中央区天神一丁目 8 番 1 号

福岡市長 高島 宗一郎

事業者 【 】

【 】

代表取締役 【 】

## 目 次

第1章 用語の定義 .....	1
第1条 (定義) .....	1
第2章 総則 .....	4
第2条 (目的) .....	4
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重、協力義務) .....	4
第4条 (本事業の概要) .....	5
第5条 (本事業遂行の指針) .....	5
第6条 (事業実施場所) .....	5
第7条 (契約期間) .....	5
第8条 (事業日程) .....	5
第9条 (事業者の資金調達) .....	6
第10条 (事業者が第三者に与えた損害) .....	6
第3章 事前調査 .....	6
第11条 (事前調査) .....	6
第12条 (事前調査に関する第三者の使用) .....	6
第13条 (事前調査責任) .....	7
第4章 設計業務 .....	7
第14条 (空調設備の設計の基本方針) .....	7
第15条 (空調設備の設計) .....	7
第16条 (進捗状況の報告) .....	8
第17条 (空調設備の設計業務に関する第三者の使用) .....	8
第18条 (設計に関する責任) .....	8
第19条 (設計の完了) .....	8
第20条 (市の請求による設計の変更) .....	9
第21条 (事業者の請求による設計の変更) .....	9
第5章 空調設備の施工.....	10
第1節 総則 .....	10
第22条 (空調設備の施工に関する基本方針) .....	10
第23条 (空調設備の施工) .....	10
第24条 (空調設備の施工に関する許認可及び届出等) .....	11
第25条 (工事監理) .....	11
第26条 (完成検査) .....	11
第27条 (事業実施場所の使用及び管理等) .....	12
第28条 (空調設備の施工及び工事監理に関する第三者の使用) .....	12
第29条 (施工及び工事監理責任) .....	12

第30条	(空調設備の施工に伴う近隣対策等)	12
第2節	市による確認	13
第31条	(市による説明要求及び事業実施場所立会い等)	13
第32条	(中間確認)	14
第3節	完工確認	14
第33条	(空調設備の完工確認)	14
第4節	工期等の変更等による費用負担及び違約金	15
第34条	(工期等の変更)	15
第35条	(工期又は供用開始時期の延長変更による費用等の負担及び違約金)	15
第36条	(工期又は供用開始時期の遅延による費用等の負担及び違約金)	16
第37条	(工事の一時中止)	16
第38条	(危険負担等)	17
第39条	(空調設備の契約不適合責任)	17
第40条	(工事によるき損等の補修責任)	18
第5節	契約保証金等	19
第41条	(契約保証金等)	19
第6章	空調設備の引渡し及び所有権の移転等	20
第1節	操作マニュアルの作成	20
第42条	(操作マニュアルの作成)	20
第2節	操作方法の説明の実施	20
第43条	(操作方法の説明の実施)	20
第3節	空調設備の引渡し及び所有権の移転	20
第44条	(空調設備の引渡し及び所有権の移転)	20
第45条	(空調設備の供用開始)	21
第7章	空調設備の維持管理	21
第1節	総則	21
第46条	(空調設備の維持管理に関する基本方針)	21
第47条	(空調設備の維持管理業務)	21
第48条	(年度業務計画書の提出)	22
第49条	(報告書等の作成)	22
第50条	(空調設備の維持管理に関する第三者の使用)	22
第51条	(維持管理責任)	23
第2節	空調設備の修繕及び代替品の調達	23
第52条	(空調設備の修繕及び代替品の調達)	23
第3節	空調設備の使用に関する助言等	24
第53条	(空調設備の取扱方法、操作方法等の助言)	24

第54条	（室内温度の測定等）	24
第55条	（空調設備の効率的な使用のための助言）	24
第56条	（空調設備の取扱等の変更時における助言）	24
第8章	小・中学校の統合等に伴う空調設備の移設等業務	24
第57条	（小・中学校の統合等に伴う空調設備の移設等業務）	24
第58条	（移設等に要する費用の負担）	25
第59条	（移設等に伴う対価の見直し）	25
第60条	（空調設備の移設等に関する第三者の使用）	25
第61条	（移設等責任）	25
第9章	モニタリング	25
第62条	（モニタリング）	25
第10章	対価の支払	27
第63条	（設計・施工等のサービス対価の支払）	27
第64条	（維持管理のサービス対価の支払）	27
第65条	（設計・施工等のサービス対価の改定）	27
第66条	（維持管理のサービス対価の改定）	28
第67条	（モニタリング結果の通知及びモニタリングによる対価の減額）	28
第68条	（対価の返還）	28
第11章	契約の終了等	28
第69条	（市による契約解除）	28
第70条	（独占禁止法違反等を理由とする市による契約解除）	32
第71条	（事業者による契約解除）	35
第72条	（小・中学校の統合等に伴う一部解除）	37
第73条	（任意解除権の留保）	38
第74条	（不可抗力事由に基づく解除）	38
第75条	（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）	39
第76条	（空調設備の本契約終了時の状態）	39
第12章	不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等	40
第77条	（不可抗力事由による契約内容の変更等）	40
第78条	（法令改正等による契約内容の変更等）	41
第79条	（不可抗力事由による追加費用又は損害の負担）	41
第80条	（法令改正等による追加費用又は損害の負担）	41
第81条	（事由の複合による追加費用又は損害の負担）	42
第13章	その他	42
第82条	（関連工事の調整）	42
第83条	（経営状況の報告等）	42

第84条	(公租公課の負担)	43
第85条	(契約上の地位等の譲渡)	43
第86条	(秘密保持)	43
第87条	(著作権)	45
第88条	(特許権等)	45
第89条	(付保すべき保険等)	45
第90条	(協議等)	45
第91条	(融資機関との協議)	46
第92条	(遅延損害金)	46
第14章	雑則	46
第93条	(請求、通知等の様式等)	46
第94条	(準拠法)	46
第95条	(管轄裁判所)	46
第96条	(契約の確定等)	46
第97条	(定めのない事項等)	47
別紙1	対象校一覧	48
別紙2	日程表	51
別紙3	各種共通仕様書等	52
別紙4	提出書類	54
別紙5	工期等の変更等による費用負担及び違約金の内容	58
別紙6	維持管理業務の内容	60
別紙7	維持管理業務計画書及び年度業務計画書	61
別紙8	月次報告書及び年度業務実績報告書	62
別紙9	年度収支報告書	63
別紙10	モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法	64
別紙11	支払金額等	76
別紙12	設計・施工等のサービス対価の改定方法	82
別紙13	維持管理のサービス対価の改定方法	85
別紙14	不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	87
別紙15の1	事業者が付保が義務付けられている保険契約	88
別紙15の2	事業者の提案により任意に付保される保険契約	90

本事業に関して、市及び事業者の間で、以下のとおり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第 2 条第 2 項に規定する特定事業に係る契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## 第 1 章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 維持管理企業 構成員（第 15 号にて定義）又は協力企業（第 11 号にて定義）のうち空調設備の維持管理業務を担当する者をいい、【 】をいう。
- (2) 維持管理業務計画書 業務の内容、業務実施体制、業務実施の手順、各手順の内容・実施基準、業務実施結果の記録方法、市への報告内容・連絡方法、業務の内容・体制・手順等の見直し・改善の方法・手順、その他維持管理業務の実施に必要となる事項を定めるために事業指針に基づき作成される年間計画書、基準表、記録、点検表、帳票等の文書をいう。
- (3) 維持管理業務に係る業務水準 第 48 条に規定する年度業務計画書、実施方針（第 19 号にて定義）、実施方針等に関する質問に対する回答（第 20 号にて定義）、要求水準書（第 44 号にて定義）、入札説明書（第 32 号にて定義）、入札説明書等に関する質問に対する回答（第 34 号にて定義）、事業者提案書類（第 17 号にて定義）及び維持管理業務計画書に記載の内容及び水準をいう。性能基準（第 23 号にて定義）を含む。
- (4) 維持管理のサービス対価 本契約に規定する空調設備（第 12 号にて定義）の性能の維持に必要となる一切の業務、緊急時対応業務、空調設備の運用に係るデータの計測・記録業務、空調設備の運用に係るアドバイス業務、空調設備の法定点検業務並びにこれらに付随する業務の対価（消費税及び地方消費税を含む。）をいう。
- (5) 移設等 空調設備の移設、増設、廃棄等をいう。
- (6) 各種共通仕様書等 別紙 3 に記載する仕様書等をいう。
- (7) 学校施設 学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年政令第 34 号）第 2 条第 2 項に定める、学校の建物その他の工作物及び土地（学校のために賃借権、使用貸借による権利その他当該工作物又は土地を使用する権利が設定されているものを含む。）をいう。
- (8) 完工確認 市が事業者から空調設備の所有権の移転を受けて供用を開始する前に、空調設備が設計、施工及び工事監理業務に係る業務水準を満たした状態

にあることを確認するために必要な検査で、第 26 条第 1 項の規定に基づき事業者が行う完成検査の検査項目に準じるものをいう。

- (9) 競合遅延期間 施工計画書記載の工期等（第 25 号にて定義）が遅延する原因となった事由について、事業者の責めに帰すべき事由とその他の事由が競合する遅延期間をいう。
- (10) 業務水準 本事業の遂行に当たって事業者が行うべき業務についての水準をいい、実施方針、実施方針等に関する質問に対する回答、要求水準書、入札説明書、入札説明書等に関する質問に対する回答、事業者提案書類、各種共通仕様書等及び設計図書に記載の内容及び水準をいう。
- (11) 協力企業 業務の一部を事業者から直接受託・請負するが、事業者には出資を行わない企業をいう。
- (12) 空調設備 空調機器（室外機及び室内機）、配管設備、自動制御設備、電気設備及びその他本事業において整備される一切の設備をいう。
- (13) 契約不適合 種類又は品質等に関して本契約の内容に適合しないことをいう。
- (14) 工事監理企業 構成員又は協力企業のうち空調設備の工事監理業務を担当する者をいい、【 】をいう。
- (15) 構成員 事業者に出資を行い、本事業を実施する企業をいう。
- (16) 事業指針 本契約、実施方針、実施方針等に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答及び事業者提案書類をいう。
- (17) 事業者提案書類 落札者が入札手続において市に提出した事業提案、市からの質問に対する回答書その他事業者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (18) 事業年度 各年の 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。
- (19) 実施方針 本事業に関し、令和 2 年 12 月 21 日に公表された「福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業実施方針」をいう。
- (20) 実施方針等に関する質問に対する回答 実施方針及び要求水準書（案）に関して提出された質問書を基に市が作成し、福岡市ホームページで公表した市の回答をいう。
- (21) 市の休日 福岡市の休日を定める条例（平成 2 年福岡市条例第 52 号）第 1 条第 1 項各号に規定する市の休日をいう。
- (22) 初回引渡し日 第 44 条第 1 項及び 2 項に基づく各引渡し時のうち最初の引渡し日をいう。
- (23) 性能基準 維持管理業務計画書で定められた性能に関する基準をいう。
- (24) 施工企業 構成員又は協力企業のうち空調設備の施工業務を担当する者をいい、【 】をいう。
- (25) 施工計画書記載の工期等 別紙 4「2」「(1)」に記載の施工計画書及び予定工

- 程表記載の工期又は第 45 条に規定する供用開始時期をいう。
- (26) 設計・施工等のサービス対価 本契約に規定する空調設備の設計、施工、工事監理及びこれらに付随する業務の対価（消費税及び地方消費税並びに割賦手数料を含む。）をいう。
  - (27) 設計企業 構成員又は協力企業のうち空調設備の設計業務を担当する者をいい、【 】をいう。
  - (28) 操作マニュアル 空調設備の使用又は操作のために必要、適切な事項を記載したマニュアルをいう。
  - (29) 対象教室 本契約に基づき空調設備が設置される特別教室をいう。
  - (30) 対象校 別紙 1「対象校一覧」記載の学校をいう。
  - (31) 独占禁止法 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）をいう。
  - (32) 入札説明書 本事業に関し、令和 3 年 4 月 1 日に公表された「福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業入札説明書」（その後入札までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。
  - (33) 入札説明書等 入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、様式集、その他これらに関して市が追加で提示する資料をいう。
  - (34) 入札説明書等に関する質問に対する回答 入札説明書等に関して提出された質問書を基に市が作成し、福岡市ホームページで公表した市の回答をいう。
  - (35) 不可抗力事由 暴風、豪雨、洪水、台風、地震、地滑り、落盤、落雷、大雪その他の自然災害、伝染病又は火災、不慮の事故、ストライキ、ロックアウト、暴動、内乱、革命、戦争、爆発、外部電源からの長期の電力供給停止等その他の人為的な現象であって、通常の見込み可能な範囲外のもの（本契約で業務水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は含まれない。
  - (36) 別途工事 市の発注にかかる第三者の施工する他の工事及び作業をいう。
  - (37) 法令改正等 法令の制定又は改正をいう。
  - (38) 保証事業会社 公共工事の前払い金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。
  - (39) 本契約上の秘密 市及び事業者が本契約上の義務の履行又は本契約上の権利の行使に際して知り得た情報で、一般に公開されていないものをいう。ただし、本契約締結前に既に、自ら保有していたもの及び公知であったもの並びに本契約に関して知った後、自らの責めによらずして公知になったもの及び正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなく取得したも

のを除く。

- (40) 本件交付金 義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律（昭和 33 年法律第 81 号）第 12 条第 1 項の規定に基づく学校施設環境改善交付金交付要綱（平成 23 年文科施第 3 号文部科学大臣裁定）に定める学校施設環境改善交付金（その後の変更があった場合は変更後の交付金）をいう。
- (41) 本事業に直接関係する法令 空調設備の設置、維持管理等に関する事項を直接的に規定することを目的とした特に本事業と類似する法令、本事業に直接関係する新税の成立並びに消費税率及び地方消費税率の変更も含まれるが、これに該当しない法人税その他の税制の変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれない。
- (42) 融資機関 本事業に関して事業者に融資する銀行、信託銀行、保険会社、証券会社等の融資機関又は融資団、その他事業者に融資する全ての企業をいう。
- (43) 要求水準 要求水準書に記載された本事業の遂行にあたって、事業者が満たすべき最低水準をいう。
- (44) 要求水準書 本事業に関し、令和 3 年 4 月 1 日に公表された「福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業要求水準書」（その後入札までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。

## 第 2 章 総則

（目的）

第2条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重、協力義務）

第3条 事業者は、本事業が、小学校及び中学校の特別教室を対象として行われる事業であって、公共性を有するものであること及び市が小学校及び中学校の管理者の立場にあることを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が、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に基づき、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。

3 事業者は、市が本事業に関し、本件交付金を申請する場合又は許認可等の取得又は届出又はエネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく定期報告等を行う場合は、当該手続に必要な資料の提出、技術的協力及び書類作成業務その他市が必要とする事項について、自己の費用負担にて協力する。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、対象校の対象教室における空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務、維持管理業務及び移設等業務により構成される。

(本事業遂行の指針)

第5条 市及び事業者は、本事業を、事業指針に従って遂行しなければならない。

- 2 本契約は、基本協定書、入札説明書、要求水準書、実施方針及び事業者提案書類と一体の契約であり、これらはいずれも本契約の一部を構成する。
- 3 事業者は、本契約と前項記載のその他の文書との間に内容の相違がある場合は本契約の内容を優先する。
- 4 本契約に記載のない事項についてその他の書類相互間に内容の相違がある場合には、以下の順に従って本事業を遂行する。
  - (1) 基本協定書
  - (2) 入札説明書等に関する質問に対する市の回答
  - (3) 入札説明書
  - (4) 要求水準書
  - (5) 実施方針及び実施方針等に関する質問に対する市の回答
  - (6) 事業者提案書類（ただし、事業者提案書類の内容が、入札説明書等に関する質問に対する市の回答、入札説明書及び要求水準書で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して事業者提案書類はこれらに優先する。）なお、同一順位の書類間に内容の相違がある場合には、市の選択に従う。
- 5 事業者は、本事業の遂行にあたっては、市の要望事項を可能な限り尊重する。

(事業実施場所)

第6条 本事業を実施する場所は、対象校の対象教室、室外の機器施工場所及びその他本事業を実施するにあたって必要となる場所とする。

- 2 小・中学校の統合等により、事業実施場所を変更する必要がある場合には、事業者は、市の指示に従い、事業実施場所を変更する。

(契約期間)

第7条 本契約の期間は、福岡市議会の議決により本契約の効力が生じた日から令和17年3月31日までとする。

(事業日程)

第8条 本事業は、別紙2の日程表に従って実施される。

(事業者の資金調達)

第9条 本事業について事業者のなすべき義務の履行に関連する一切の費用は、本契約において特に定めた場合を除き、すべて事業者が負担するものとし、また本事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者が自己の責任において行う。

2 事業者は、本事業に関する資金調達に関して、国等の公的機関からの財政上及び金融上の支援(当該支援以外の事業者の資金調達に支障を来たさない範囲のものをいう。以下同じ。)が適用される場合には、適用されるように努めなければならない。

(事業者が第三者に与えた損害)

第10条 事業者が本事業を行うにつき、第三者に損害を与えた場合、事業者は、本契約に基づき事業者の負担すべき損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。

2 市は、前項に規定する損害を第三者に賠償する場合、事前に事業者に通知するものとし、市が第三者に対する賠償を行ったときは、事業者に対し、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市からの請求を受けた場合には、速やかにその全額を支払わなければならない。

### 第3章 事前調査

(事前調査)

第11条 事業者は、自己の責任及び費用において、構成員又は協力企業をして、本契約締結後、空調設備の設計、事業実施場所への空調設備の施工、空調設備の維持管理及びその他本契約に規定する業務の実施に必要な事前調査を行わせなければならない。

2 事業者は、前項の事前調査にあたっては、学校教育活動等に支障のないよう、その実施日程及び実施方法等について、市と十分協議し、実施する。

3 事業者が第1項の事前調査を行った結果、事業実施場所が空調設備の施工に支障を来たす状態にある場合には、市と事業者は当該状態の除去修復の必要性や方法等について協議を行う。また、この場合に、事業者が、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由として、市に対し、工期の変更を請求したときは、市と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとし、協議が調わない場合には、第34条第3項の規定に従う。

(事前調査に関する第三者の使用)

第12条 事業者は、前条の事前調査業務を行うにあたって、事業者、構成員又は協力企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承認を得なければならない。

なお、事業者、構成員又は協力企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合

にも市の事前の承認を得ることを、事業者、構成員又は協力企業が第三者を使用する場合についての市の承認条件とする。

(事前調査責任)

- 第13条 事業者が、第11条の規定により構成員又は協力企業によって実施させた調査の不備、誤り等から発生する一切の責任は事業者がこれを負担するものとし、市は当該不備、誤り等に起因して発生する一切の追加費用を負担しない。
- 2 前条の事前調査業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、事前調査業務に関して事業者、構成員又は協力企業が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負う。
  - 3 入札説明書等に記載する図面、データ等は、あくまでも参考資料として提供されるものであり、市は、資料の内容と実際の状況との整合について保証するものではない。

#### 第4章 設計業務

(空調設備の設計の基本方針)

- 第14条 事業者は、本章に規定する空調設備の設計及びこれに付随して行う業務を実施するにあたっては、その時期及び実施方法等について市と事前に協議し、学校教育活動に支障がないよう留意しなければならない。

(空調設備の設計)

- 第15条 事業者は、本契約の締結後速やかに、本事業の実施に必要な法令及び各種共通仕様書等を遵守のうえ、事業指針に基づき、かつ前章に規定する事前調査の結果を踏まえ、設計企業をして市との十分な協議をさせた上で、設計を行わせる。
- 2 事業者は、設計業務の開始時に、別紙4「1」「(1)」に定める書類等を市に提出する。
  - 3 事業者は、設計企業をして、樹木や植栽、花壇、排水溝、散水栓等の植栽その他既存施設等のある場所、並びに「福岡市立東部地域小学校空調整備 PFI 事業」及び「福岡市立東部地域中学校空調整備 PFI 事業」で設置された機器、配管に影響を及ぼす恐れのある場所への室外機及び配管設備等の設置を原則回避するように、第1項所定の設計を行わせる。ただし、市及び学校と協議し、市及び学校が撤去可能とした植栽その他既存施設等のある場所については、この限りではない。事業者がこれらの場所に室外機及び配管設備等の設置を行う場合、市及び学校が撤去可能とした植栽その他既存施設等の撤去にかかる費用は事業者負担とする。また、撤去した植栽その他既存

施設等を、市の指示により移設させ又は機能復旧させる場合、当該移設又は機能復旧にかかる合理的範囲の費用は別途、市が負担する。

- 4 事業者は、本章に規定する空調設備の設計及びこれに付随して行う業務を実施するにあたっては、設計企業をして、その時期及び実施方法等について、事前に市と十分に協議させ、学校教育活動等に支障がないよう留意させなければならない。

#### (進捗状況の報告)

第16条 事業者は、市に対し、各対象校についての空調設備の設計の進捗状況に関して、定期的に報告しなければならない。

- 2 前項にかかわらず、市は、空調設備の設計の進捗状況に関して、適宜、事業者に対して報告を求めることができる。
- 3 市は、前2項の報告を理由として、空調設備の設計及び施工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。

#### (空調設備の設計業務に関する第三者の使用)

第17条 事業者は、設計企業をして、空調設備の設計業務の一部に限って第三者に再委託させることができるものとし、業務の全部を第三者に再委託させることはできない。

- 2 事業者は、空調設備の設計業務を行うにあたって、事業者又は設計企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承認を得なければならない。

なお、事業者又は設計企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承認を得ることを、事業者又は設計企業が第三者を使用する場合についての市の承認条件とする。

#### (設計に関する責任)

第18条 事業者は、空調設備の設計に関する一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する追加費用の負担を含む。）を負担する。

- 2 前条の空調設備の設計業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、空調設備の設計業務に関して事業者又は設計企業が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負う。

#### (設計の完了)

第19条 事業者は、空調設備につき小・中学校単位で設計を行い、これらを完了した場合には、その都度、市に対し、速やかに別紙4「1」「(2)」に定める書類等を提出する。

- 2 市は、別紙4「1」「(1)」及び「(2)」に定める書類等と事業指針との間に客観的な

不一致があることが判明したときは、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知し、修正を求めることができる。

- 3 事業者が前項の規定による通知を受領した場合、事業者は、自己の責任と費用において、速やかに当該不一致を是正し、是正結果を市に報告し、市は速やかにその結果を確認する。
- 4 前項に基づく是正に起因して、空調設備の施工の遅延が見込まれる場合の第 45 条に規定する空調設備の供用開始時期の変更及びその変更による費用等の負担は、第 35 条第 2 項及び第 36 条第 2 項から第 4 項までの規定に従う。

(市の請求による設計の変更)

第20条 市は、必要があると認めるときは、別紙 4「1」「(2)」に定める書類等の完成の前後にかかわらず、事業者に対して、第 45 条に規定する供用開始時期の変更を伴わず、かつ事業指針の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、空調設備の設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び事業者の本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して市からの設計変更請求を受けてから速やかに、その検討結果を書面にて通知しなければならない。市は、かかる事業者の検討結果を踏まえて設計変更の要否を最終的に決定し、事業者に通知する。

- 2 市が、第 45 条に規定する供用開始時期の変更を伴う設計変更又は事業指針の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、事業者はその当否及び費用負担について市との協議に応じるものとし、協議が調った場合には、設計変更を合意して実施する。
- 3 第 1 項又は前項の規定に従い、市の責めに帰すべき事由に基づき、事業者が空調設備の設計変更を行った場合に、当該変更により事業者に追加費用又は損害が発生したときは、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し、市は当該追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については事業者と協議する。また、当該設計変更により、本契約に基づく事業者の業務に係る費用が増減したときは、第 10 章の規定に基づいて支払われる対価の支払額を増減する。
- 4 第 1 項又は第 2 項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第 34 条第 1 項及び第 3 項を準用する。

(事業者の請求による設計の変更)

第21条 事業者は、市の事前の承認を得た場合を除き、空調設備の設計変更を行うことはできない。

- 2 前項の規定により事業者が市の事前の承認を得て空調設備の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加費用又は損害が発生したときは、原則として事業者が当

該追加費用又は損害を負担する。ただし、市が支払う必要があると認めた場合には、その範囲において市が当該追加費用又は損害を負担するものとし、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。また、当該設計変更により、本契約に基づく事業者の業務にかかる費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて支払われる対価の支払額を増減する。

- 3 第1項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第34条第2項を準用する。

## 第5章 空調設備の施工

### 第1節 総則

(空調設備の施工に関する基本方針)

第22条 事業者は、設計の完了後、本章に規定する空調設備の施工及びこれに付随して行う業務を実施するにあたっては、その時期（施工時間帯を含む。）及び実施方法等について、事前に市と十分に協議し、学校教育活動等に支障がないよう留意しなければならない。また、事業者は、施工期間中の各対象校における別途工事の予定を事前に市に確認し、市を通じて別途工事の請負業者と十分に調整を行うとともに、学校教育活動等に支障がないよう市と十分協議の上、別紙4「2」「(1)」に定める施工計画書及び予定工程表を作成しなければならない。

(空調設備の施工)

第23条 事業者は、施工企業をして事業指針、別紙4「1」及び「2」に定める各書類等並びに別紙2の日程表に従い、かつ、各種共通仕様書等を遵守して、空調設備の施工を行わせなければならない。なお、事業者は、別紙4「2」に定める各書類等を、市と協議のうえ、市の定める提出期限までに、市に提出する。

- 2 仮設、施工方法その他空調設備の施工を行うために必要な一切の業務手段については、事業者提案書類及び別紙4「1」及び「2」に定める各書類等において特に提案されているものも含め、事業者が自己の責任及び費用において行う。
- 3 事業者は、空調設備の施工（試運転を含む。）に必要な工事用電力、水道、ガス等をすべて自己の費用及び責任において調達しなければならない。
- 4 事業者は、空調設備の施工に際し、照明器具、感知器、警備設備等の室内の既存物の移設が必要となる場合には、市及び学校と協議し、市の指示に基づき、自己の負担においてこれらを移設し、速やかに機能復旧等を行う。ただし、市が機能復旧等を不

要としたものは、この限りではない。

- 5 事業者は、施工企業をして第1項において定める別紙4「2」「(1)」に定める施工計画書及び予定工程表に従い、空調設備の施工に着手させ、工事を遂行する。
- 6 事業者は、施工企業をして、空調設備の施工期間中、事業実施場所に常に別紙4「2」「(2)」に定める書類のうち必要な書類を整備させなければならない。
- 7 市は、事業者に対し、施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）の閲覧及び施工体制にかかる事項についての報告を求めることができる。

（空調設備の施工に関する許認可及び届出等）

第24条 事業者は、空調設備の施工に関する本契約上の義務を履行するために必要となる許認可等の取得、届出等の一切を自己の責任及び費用において行う。

- 2 市は事業者による前項の許認可等の取得及び届出等に必要な資料の提出等についての必要な協力を行う。
- 3 事業者が、第1項の許認可等の申請にあたって、関係所轄官庁との間で協議を行った場合には、当該協議録を作成、保管し、市から提出を求められた場合には、速やかにこれを提出する。

（工事監理）

第25条 事業者は、工事監理企業をして、事業指針に基づき、空調設備の工事監理を実施させる。

- 2 事業者は、空調設備の施工に着工する前に、自己の責任及び費用により、各小・中学校に工事監理者を配置する。配置に際して速やかに市に対して当該配置の事実を通知し市の承認を受けた後、対象校に通知するとともに、別紙4「3」「(1)」に定める書類を市に提出する。

なお、工事監理者は、工事監理を行う当該小・中学校の空調設備の施工企業の従業員であってはならず、また、施工企業と相互に資本面又は人事面において関連のある企業の従業員であってはならない。

- 3 事業者は、各事業実施場所を監理する工事監理者をして、工事監理記録を完成させ、市が要請したときは、随時報告を行わせる。

（完成検査）

第26条 事業者は、各小・中学校単位で空調設備の施工が完了するごとに、当該事業実施場所の監理を担当していた以外の工事監理者をして、完成検査を行かせた後、速やかに、市に対して完成検査報告を行わせるとともに、別紙4「3」「(2)」に定める書類を提出させる。

- 2 事業者は、市に対し、各小・中学校において、前項の完成検査を行う7日前（当該日が市の休日に当たる場合は、直前の市の開庁日）までに、市に対して、当該完成検査の日程を通知する。
- 3 市は、第1項の完成検査に立会うことができる。  
ただし、市は、完成検査への立会いを理由として、何らの責任を負担するものではない。
- 4 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行う。

（事業実施場所の使用及び管理等）

第27条 事業者は、空調設備の施工及びこれに付随して行う業務を実施するにあたっては、別紙1に定める対象校において行う。事業者は本事業の実施に必要な範囲で当該実施場所に係る学校施設を無償で 사용할 ことができる。

- 2 空調設備の施工及びこれに付随して行う業務を実施するにあたって、仮設資材置場等を学校施設以外に確保する場合は、事業者の責任及び費用負担において行う。

（空調設備の施工及び工事監理に関する第三者の使用）

第28条 事業者は、施工企業をして、空調設備の施工業務の一部に限って第三者に請け負わせることができるものとし、業務の全部を第三者に請け負わせることはできない。また、事業者は、工事監理企業をして、工事監理業務の一部に限って第三者に再委託させることができるものとし、業務の全部を第三者に再委託させることはできない。

- 2 事業者は、空調設備の施工及び工事監理を行うにあたって、事業者、施工企業又は工事監理企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承認を得なければならない。なお、事業者、施工企業又は工事監理企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承認を得ることを、事業者、施工企業又は工事監理企業が第三者を使用する場合についての市の承認条件とする。

（施工及び工事監理責任）

第29条 事業者は、空調設備の施工及び工事監理に関する一切の責任を負担する。

- 2 前条の空調設備の施工及び工事監理に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、空調設備の施工及び工事監理に関して事業者又は施工企業及び工事監理企業が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負う。

(空調設備の施工に伴う近隣対策等)

第30条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、臭気、有害物質の排出、熱風、温風、光害、粉塵の発生、交通渋滞及びその他空調設備の施工により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施する。空調設備の設置及び事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望については、市が対応し、事業者はこれに必要な協力を行う。

- 2 事業者はこの近隣対策の実施について、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、市の承認を得ない限り、近隣調整の不調を理由として、第 22 条において定める別紙 4「2」「(1)」に定める施工計画書及び予定工程表に規定する施工計画を変更することはできない。
- 4 近隣調整の結果、空調設備の第 45 条に規定する供用開始の遅延が見込まれる場合、市及び事業者は協議のうえ、速やかに、供用開始時期を変更することができる。
- 5 近隣調整の結果、事業者に生じた費用（空調設備の第 45 条に規定する供用開始時期が変更されたことによる費用増加も含む。）については、事業者が負担する。ただし、事業者が、事業指針を遵守し、かつ合理的な範囲で適切に近隣対策を実施しているにもかかわらず、事業者が生じた追加費用又は損害は、合理的な範囲内において市が負担するものとし、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。

## 第 2 節 市による確認

(市による説明要求及び事業実施場所立会い等)

第31条 市は、随時、空調設備が、別紙 4「1」及び「2」「(1)」から「(3)」までに定める各書類等、事業指針に従い、施工されていることを確認することができる。この場合において、市は、空調設備の施工の状況その他について、事業者に事前に通知した上で、事業者、施工企業又は第 28 条に規定する第三者に対してその説明を求めることができるものとし、また、事業実施場所において施工状況を自ら立会いのうえ確認することができる。

- 2 事業者は、前項に規定する施工の状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、また、施工企業又は第 28 条に規定する第三者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。
- 3 第 1 項に規定する説明又は確認の結果、空調設備の施工状況が別紙 4「1」及び「2」「(1)」から「(3)」までに定める各書類等、事業指針を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

- 4 事業者は、空調設備の施工期間中に事業者が行う空調設備に関する検査又は試験について、事前に市に対して通知する。なお、市は、事業者が行う検査又は試験に立ち会うことができる。
- 5 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施又は立会いを理由として、空調設備の施工の全部又は一部のいずれに関しても何らの責任を負担するものではない。

#### (中間確認)

- 第32条 市は、空調設備が別紙4「1」及び「2」「(1)」から「(3)」までに定める各書類等に従い、施工されていることを確認するため、空調設備の施工期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。
- 2 前項の中間確認の結果、空調設備の施工状況が別紙4「1」及び「2」「(1)」から「(3)」までに定める各書類等、事業指針の内容を客観的に逸脱していることが判明したときは、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
  - 3 市は、第1項の中間確認の実施を理由として、空調設備の施工の全部又は一部のいずれに関しても何らの責任を負担するものではない。

### 第3節 完工確認

#### (空調設備の完工確認)

- 第33条 市は、事業者から第26条第1項に規定する報告を受けた後、14日以内（14日目の日が市の休日に当たる場合は、その直後の市の開庁日まで）に、完工確認を実施し、空調設備が、いずれも設計、施工及び工事監理業務に係る業務水準を満たしていることを確認する。
- 2 市は、完工確認の結果、空調設備が設計、施工及び工事監理業務に係る業務水準に従い施工されているときは、事業者に対し、完工確認書を交付する。
  - 3 市が、完工確認後14日以内（14日目の日が市の休日に当たるときは、その直後の市の開庁日まで）に、事業者に対し、何らの通知を行わないときには、完工確認が完了したものとみなす。
  - 4 完工確認の結果、空調設備の施工状況が、設計、施工及び工事監理業務に係る業務水準の内容を客観的に逸脱していることが判明したときは、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者は、自己の責任と費用において、これに従わなければならない。
  - 5 市は、事業者が前項の是正の完了を報告した日から14日以内（14日目の日が市の休日に当たる場合は、その直後の市の開庁日まで）に再度、完工確認を実施する。当

該完工確認の結果、空調設備の施工状況がなおも設計、施工及び工事監理業務に係る業務水準の内容を逸脱していることが判明した場合には、前項及び本項を適用し、以降、完工確認が繰り返される場合も同様とする。

- 6 事業者は、第1項に規定する市による完工確認が完了したことを理由として、空調設備の設計、施工、工事監理、空調設備の維持管理その他本契約に基づく事業者の業務の全部又は一部に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

#### 第4節 工期等の変更等による費用負担及び違約金

(工期等の変更)

- 第34条 市が事業者に対して施工計画書記載の工期等の変更(施工及び工事監理の業務水準の変更を含む)を請求した場合又は事業者が不可抗力事由又は事業者の責めに帰すことのできない事由により施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、市及び事業者は協議により当該変更の当否を定める。
- 2 事業者が、自己の責めに帰すべき事由により、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、市は、当該変更の当否を定める。
  - 3 第1項において、市及び事業者の間において協議が調わない場合、市が協議の結果を踏まえて合理的な工期又は供用開始時期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。なお、当該合理的な工期とは、空調設備の施工に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により同施工等の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮したものとする。

(工期又は供用開始時期の延長変更による費用等の負担及び違約金)

- 第35条 市の責めに帰すべき事由により、前条に基づき施工計画書記載の工期等を延長変更した場合、当該延長変更に伴って事業者が生じた追加費用又は損害は合理的な範囲内において市が負担するものとし、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。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、前条に基づいて、市が、施工計画書記載の工期等の延長変更を認めた場合、事業者は、当該延長変更に伴い市が負担した追加費用及び市が被った損害につき、合理的な金額を市に対して支払う。ただし、上記場合で、かつ、全部又は一部の空調設備の引渡しが遅延し、令和5年3月末日までに、市が、事業者に対して、完工確認書を交付することができた場合は、別紙5「1」(1)の定めに従い、交付できなかった場合についても、空調設備の施工の進捗の程度にかかわらず、別紙5「1」(2)から(4)まで及び第36条第3項から第6項までを適用する。
  - 3 不可抗力事由、本事業に直接関係する法令改正等又はこれらの事由と前各項に掲げ

る事由の全部又は一部が複合して、施工計画書記載の工期等が変更された場合の追加費用又は損害の負担は、第12章の定めに従う。ただし、不可抗力事由に基づき施工計画書記載の工期等が変更され、事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用については、市が合理的な範囲で必要な費用を負担する。

(工期又は供用開始時期の遅延による費用等の負担及び違約金)

第36条 市の責めに帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合、当該遅延に伴って事業者が生じた追加費用又は損害は、合理的な範囲内において市が負担するものとし、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。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合、別紙5「1」の定めに従う。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由によって令和5年3月までに完工確認書を交付できなかった場合において、市が当該空調設備の施工に関し本件交付金の交付を受けるための例外的措置を講じる場合は、別紙5「2」の定めに従う。
- 4 前2項の場合において、市に当該違約金を超える損害が生じたときは、事業者は、市に対し、その損害額のうち当該違約金を超える額を支払う。
- 5 競合遅延期間があるときは、市及び事業者は協議の上、その各事由が当該遅延に与えた影響割合を算出し、競合遅延期間に、事業者の責めに帰すべき事由の影響割合を乗じて算出した期間をもって、事業者の責めに帰すべき事由による遅延期間とし、前3項を適用する。
- 6 市は、本条の違約金と本契約に基づき支払うすべての対価につき、当該対価がいかなる業務に対するものであるかにかかわらず、相殺することができる。

(工事の一時中止)

第37条 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、空調設備の施工の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により、空調設備の施工の全部又は一部を一時中止させた場合で必要があると認めるときは、事業者と協議のうえ、施工計画書記載の工期等を変更することができる。この場合において、事業者が工事の再開に備え、事業実施場所を維持し、又は労働者、施工機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合又はその他事業者が損害が生じた場合には、市は当該追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担し、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。
- 3 市は、不可抗力事由又は本事業に直接関係する法令改正等により、空調設備の施工

の全部又は一部が一時中止された場合で必要があると認めるときは、事業者と協議のうえ、施工計画書記載の工期等を変更することができる。

- 4 不可抗力事由、本事業に直接関係する法令改正等、又はこれらの事由と第1項に掲げる事由の全部又は一部が複合して、空調設備の施工の全部又は一部が一時中止された場合において、事業者が工事の再開に備え、事業実施場所を維持し、又は労働者、施工機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合又はその他事業者に損害が発生した場合の追加費用又は損害の負担は、第12章の定めに従う。

(危険負担等)

第38条 空調設備の第45条に規定する供用開始までに、空調設備の全部又は一部、仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料その他施工機械器具等が、不可抗力事由により滅失し、又はき損し、その結果、事業者追加費用又は損害が発生したときは、市及び事業者は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲のものについて、別紙14に規定する負担割合に従い負担する。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。

- 2 前項の場合、本契約の取扱いは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 滅失又はき損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、市及び事業者は原則として第74条に従い本契約の全部又は一部を解除する。ただし、事業者が任意の判断で市の認める期間内に自己の費用負担において空調設備を事業実施場所に再施工する場合にはこの限りでない。

- (2) 前号の場合以外のき損の場合には、事業者は空調設備を設計どおり修復して事業実施場所に施工する。この場合に事業者が生じる追加費用又は損害の負担については、前項を準用するものとし、市は、修復に要する合理的期間を限度として第45条に規定する供用開始の延長を認める。

- (3) 前2号の場合、市は事業者に対し、損害賠償の請求は行わない。

(空調設備の契約不適合責任)

第39条 空調設備の引渡しの日から令和17年3月31日が経過するまでの間に、空調設備につき、契約不適合が発見されたときには、事業者は、施工企業をして、当該契約不適合を補修(交換を含む。以下、本条において同じ。)させなければならない。ただし、当該契約不適合が市又は教職員、児童、生徒、保護者その他の小・中学校の使用者の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、この限りでない。また、市が、当該契約不適合の補修に代えて補修費用相当額の支払を認めた場合、事業者は、これを市に対して支払うことにより、当該契約不適合の補修義務を免れることができる。

- 2 事業者が、前項に基づいて負担する契約不適合の補修義務又は補修費用相当額の支払を履行しない場合、市は、半期ごとに支払われる対価の全部又は一部を減額又は控除のうえ支払うものとし、減額又は控除の方法等は、第 62 条第 5 項、第 7 項及び第 67 条を準用する。
- 3 第 1 項において、事業者が契約不適合の補修義務を負うにもかかわらず、施工企業をして契約不適合の補修をさせることができない場合、事業者は、第三者をして当該契約不適合を補修させる。ただし、市は合理的な理由があるときは、自ら契約不適合を補修することができる。
- 4 事業者は、市が、当該契約不適合に起因して被った一切の損害（前項ただし書の規定に基づき市が当該契約不適合を補修するために使用した第三者に対して支払うべき報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。
- 5 第 3 項ただし書の規定に基づき市が自ら契約不適合を補修した場合、事業者は当該補修部分については、市による補修以後の契約不適合の責任を負わない。
- 6 市は、空調設備の引渡しの際に第 1 項の契約不適合があることを知ったときは、第 1 項にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合の補修又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がその契約不適合のあることを知っていたときは、この限りでない。

（工事によるき損等の補修責任）

- 第40条 空調設備の施工又は第 57 条第 1 項に基づき事業者が選定した第三者をして行わせた空調設備の移設等により、事業実施場所、小・中学校の建物、移設にかかる空調設備に不具合、き損あるいは契約不適合（以下、本条において「き損等」という。）が生じたときには、市は、事業者に対し、当該き損等を補修するよう請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該き損等が市又は教職員、児童、生徒、保護者その他の小・中学校の使用者の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、この限りでない。
- 2 前項の規定による補修又は損害賠償の請求は、空調設備の引渡しの日から 1 年以内（き損等が移設等業務に基づいて生じたものである場合には、移設等の完了日から 1 年以内）に行わなければならない。ただし、そのき損等が事業者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 年間とする。
  - 3 事業者が、第 1 項に基づき、き損等の補修義務を負うにもかかわらず、施工企業をして補修させることができない場合には、第三者をして当該き損等を補修させる。ただし、市は合理的な理由があるときは、自ら当該き損等を補修することができる。
  - 4 前項の場合、事業者は、市が当該き損等に起因して被った一切の損害（前項後段の規定に基づき市が当該き損等を補修するために使用した第三者に対する報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。

- 5 第3項ただし書の規定に基づき市が自ら当該き損等を補修した場合、事業者は当該補修部分について以後、き損等担保責任を負わない。
- 6 市は、空調設備の引渡しの際に第1項のき損等があることを知ったときは、第1項にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該き損等の補修又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がそのき損等のあることを知っていたときは、この限りでない。

## 第5節 契約保証金等

(契約保証金等)

第41条 事業者は契約保証金として、次の各号に掲げる金額を市に納付しなければならない。

- (1) 空調設備に係る設計・施工等のサービス対価（割賦手数料を除く）の100分の10に相当する額以上の金額
- (2) 1事業年度の維持管理のサービス対価の100分の10に相当する額以上の金額
- 2 前項各号の契約保証金の納付時期は、本契約締結前とする。
- 3 第1項に従い納付された契約保証金は、次の各号に規定する時期に、事業者の請求に基づき事業者へ返還する。
  - (1) 第1項第1号の契約保証金については、全ての空調設備の市への引渡しの後、事業者の請求を受けて速やかに返還する。
  - (2) 第1項第2号の契約保証金については、本契約の終了後、事業者の請求を受けて速やかに返還する。
- 4 事業者は、第1項の契約保証金の納付に代えて、有価証券を担保として提供することができる。
- 5 事業者が、施工企業をして、次の各号に定める措置を行った場合は、第1項第1号に掲げる契約保証金の納付を免除する。なお、保証金額は、第1項第1号に掲げる金額とする。
  - (1) 本契約の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又は市が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社の保証契約を締結したとき
  - (2) 本契約の履行を保証する市を被保険者とする履行保証保険に加入し、その保険証券を市に提出したとき
- 6 事業者が、維持管理企業をして、次の各号に定める措置を行った場合は、第1項第2号に掲げる契約保証金の納付を免除する。なお、保証金額は、第1項第2号に掲げる金額とする。
  - (1) 本契約の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又は市が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社の保証契約を締結したとき

(2) 本契約の履行を保証する市を被保険者とする履行保証保険に加入し、その保険証券を市に提出したとき

7 前項の履行保証保険は、毎事業年度の更新とすることもできる。

8 市は、第1項により納付された保証金、並びに第5項及び第6項に従い締結した保証契約の履行として支払われた額及び加入された履行保証保険の受領済保険金を、事業者の本契約の債務不履行に基づく損害金、本契約の解除による違約金及び損害金に充当できる。市がかかる充当を行った場合で、かつ、本契約の全部解除がなされていない場合、事業者は、充当の通知を受けた日から7日以内に、保証金等の換価金を、本条の規定する額まで補填する。

## 第6章 空調設備の引渡し及び所有権の移転等

### 第1節 操作マニュアルの作成

(操作マニュアルの作成)

第42条 事業者は、自己の責任と費用により、操作マニュアルを作成し、第33条に基づく、各小・中学校における空調設備の完工確認の実施日の7日前（当該日が市の休日にあたる場合は、直前の市の開庁日）までに、市に提出しなければならない。

2 市は、前項の規定に従って事業者が提出した操作マニュアルが空調設備の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載していないと合理的に判断した場合には、事業者にその旨を通知することができる。事業者が、当該通知を受領したときには、市との間で修正方法を協議のうえ、事業者の責任と費用により当該操作マニュアルを修正する。

### 第2節 操作方法の説明の実施

(操作方法の説明の実施)

第43条 事業者は、第45条に定める各小・中学校における空調設備の供用開始の前日までの日であって市及び事業者が協議のうえ定める日に、各対象校において、自己の責任及び費用により、学校管理者に対しその使用又は利用のための操作方法について十分な説明及び助言を実施する。

### 第3節 空調設備の引渡し及び所有権の移転

(空調設備の引渡し及び所有権の移転)

第44条 事業者は、第33条第2項の完工確認書の交付を受けた後、対象校の空調設備を別紙2の日程表に従い、令和4年6月●日の午前0時まで又は令和4年●月●日の午前0時までに、市に引き渡す。

2 事業者が前項の期限前に、空調設備の市に対する引き渡しを希望する場合には、事業者は、対象校単位で対象校を特定し、引き渡し希望日を引き渡し希望日の21日以上前に市に申し出て、市の承認を得た上で期限前に当該対象校の空調設備を市に引き渡すことができる。ただし、当該引渡しに伴う供用開始の前倒しにより事業者の維持管理業務にかかる費用が増加しても、維持管理のサービス対価の支払金額は変更しない。

3 前2項の規定による引渡し時に、市は、当該引渡しに係る空調設備の所有権を取得するものとし、その際、市は、事業者との間で、各小・中学校単位で、空調設備の引渡しを取り交わす。

(空調設備の供用開始)

第45条 各対象校における空調設備の供用開始は、前条第1項及び第2項に基づく各引渡時の翌日からとする。

## 第7章 空調設備の維持管理

### 第1節 総則

(空調設備の維持管理に関する基本方針)

第46条 事業者は、本章に規定する空調設備の維持管理業務及びこれに付随する業務を実施するにあたっては、その時期及び実施方法等について、事前に市と十分に協議し、学校教育活動等に支障がないよう留意しなければならない。

2 事業者は、本章に規定する空調設備の維持管理業務及びこれに付随する業務を実施するにあたって本契約に規定する文書や記録、その他必要となる文書や記録を作成し、適切に管理しなければならない。また、これらの文書や記録は、業務との整合性や管理の適切性の確保等のために、適宜、市の承認を得て修正を行わなければならない。

(空調設備の維持管理業務)

第47条 事業者は、維持管理企業をして、第45条に規定する供用開始時期から本契約が終了するまでの間、空調設備について、別紙6に規定する維持管理業務を維持管理業務に係る業務水準に従って行わせなければならない。

2 事業者は、業務水準に基づき、前項に規定する期間について別紙7に規定する維持

管理業務計画書を初回引渡し日の 1 箇月前までに作成し、市の承諾を得なければならない。

- 3 市又は事業者が、合理的な理由に基づき業務水準を変更（性能に関する業務水準の向上を含む。）することを相手方に対し請求した場合において、市及び事業者が合意したときは、これを変更することができる。また、当該変更により、本契約に基づく事業者の業務にかかる費用が増減したときは、市と事業者が協議の上、維持管理のサービス対価の支払金額を増減する。
- 4 事業者が、やむを得ない事由により、業務水準を満たすことができない場合又は継続して業務水準を満たす維持管理業務を提供することが困難であると予見される場合、事業者は、市に対し、速やかに、その旨及びその詳細な理由を報告するとともに、改善策について市と協議しなければならない。
- 5 前項の市及び事業者の協議の結果、事業者が報告した内容が合理的であると市が認めた場合には、市は、業務水準の変更を認める。

（年度業務計画書の提出）

第48条 事業者は、別紙 7 に規定する年度業務計画書を作成し、当該事業年度開始日の 1 箇月前までに、市の確認及び承諾を得なければならない。ただし、初年度は初回引渡し日の 1 箇月前までに、市の確認及び承諾を得なければならない。

- 2 市は、前項の確認を行った結果、学校教育活動等に影響があると判断する場合には、事業者に対し、年度業務計画書の変更を求めることができるものとし、事業者はこれに従う。
- 3 市は、第 1 項の承諾及び前項の規定による変更の請求を理由として、空調設備の維持管理業務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。ただし、市の請求により、事業者が業務水準を超えて年度業務計画書の変更を行った場合で、かつ事業者に追加費用が生じた場合には、市は当該追加費用を合理的な範囲内において負担するものとし、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、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求する。

（報告書等の作成）

第49条 事業者は、毎月終了後 15 日以内（15 日目の日が市の休日に当たる場合は直前の市の開庁日まで）に、本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した別紙 8 に規定する様式の月次報告書を作成し、市に提出する。

- 2 事業者は、毎事業年度終了後 15 日以内（15 日目の日が市の休日に当たる場合は直前の市の開庁日まで）に、本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した別紙 8 に規定する様式の年度業務実績報告書を作成し、市に提出する。

(空調設備の維持管理に関する第三者の使用)

第50条 事業者は、維持管理企業をして、空調設備の維持管理業務の一部に限って第三者に再委託又は請け負わせることができるものとし、業務の全部を第三者に再委託又は請け負わせることはできない。

- 2 事業者は、空調設備の維持管理業務を行うにあたって、事業者又は維持管理企業が第三者を使用する場合、事前に市に届け出てその承認を得なければならない。なお、事業者又は維持管理企業が使用する第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承認を得ることを、事業者又は維持管理企業が第三者を使用する場合についての市の承認条件とする。

(維持管理責任)

第51条 事業者は、空調設備の維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 前条の維持管理業務に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、空調設備の維持管理業務に関して事業者又は維持管理企業が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負う。

## 第2節 空調設備の修繕及び代替品の調達

(空調設備の修繕及び代替品の調達)

第52条 事業者は、市から空調設備の故障等の連絡を受けたときは、直ちに（遅くとも連絡を受けた日の翌営業日までに）故障箇所等の調査を実施し、原因を特定する。

- 2 事業者は、前項の調査結果を、速やかに市に報告した上で、直ちに修繕等の対応策を講ずる。
- 3 第1項の調査の結果、故障等の発生した空調設備を継続して使用することが困難である場合には、事業者は市の承認を得て、直ちに代替品を調達のうえ、施工する。この場合においては、第4章及び第5章の規定を準用する。
- 4 第2項の修繕等並びに前項の代替品の調達及び施工に要する合理的な範囲内の費用の負担については、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、第1号及び第3号の場合においては、事業者は、代替品の調達及び施工に要した費用の内訳及びそれを証する書類を添えて市に請求する。
  - (1) 第1項の故障等が生じた原因が市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市の負担とする。
  - (2) 第1項の故障等が生じた原因が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者の負担とする。
  - (3) 第1項の故障等が生じた原因が不可抗力事由に基づくものである場合には、市

及び事業者は、別紙 14 に規定する負担割合に従い負担する。

- (4) 前各号に掲げる事由の全部又は一部が複合して空調設備の故障等が生じ、修繕等が必要となった場合の代替品の調達及び施工に要する費用の負担は、第 12 章の定めに従う。

### 第 3 節 空調設備の使用に関する助言等

(空調設備の取扱方法、操作方法等の助言)

第53条 事業者は、空調設備の供用開始後において、市から空調設備の取扱方法、操作方法等について質問を受けた場合には、迅速かつ適切に説明及び助言を行う。

(室内温度の測定等)

第54条 事業者は、事業期間にわたって、1 シーズンごとに対象校のうち市が指定する 2 校における市が指定する対象教室において、測定機材を用い室内温度及び外気温度等を測定し、提供条件の確認を行い、市及び各対象校に報告する。

(空調設備の効率的な使用のための助言)

第55条 事業者は、前条に基づき、各対象校における空調設備の稼動状況等を記録し、分析を行った結果、空調設備の効率的な使用のために改善の余地がある対象校がある場合には、市に対して、空調設備の効率的な使用のための助言を行う。

(空調設備の取扱等の変更時における助言)

第56条 事業者は、第 52 条第 3 項に基づいて施工される空調設備の操作方法、取扱方法の変更等により、空調設備の使用について、助言する必要がある場合には、直ちに市に対し、適切な説明及び助言を行う。

## 第 8 章 小・中学校の統合等に伴う空調設備の移設等業務

(小・中学校の統合等に伴う空調設備の移設等業務)

第57条 小・中学校の統廃合、改修・改築工事等により、市が、本契約に規定する対象校における空調設備の移設等を決定し、かつ当該移設等を事業者を実施させることを決定した場合、事業者は、その選定する第三者をして、市の指示に基づき、当該空調設備の移設等を行う。なお、事業者は、第三者の選定につき、第 60 条に基づき市の事前承認を得る。

- 2 第 5 章の規定は、前項に基づく移設等業務に準用する。

- 3 市は、空調設備の移設等を行うことが決定次第、第1項の決定を、事業者に通知する。なお、遅くとも移設等業務を行う6箇月前までには通知する。
- 4 第1項に基づき移設された空調設備についても本契約の規定が適用されるが、市が第1項に基づき廃棄を決定した空調設備については、第72条に基づき一部解除する。
- 5 第1項に基づき移設された空調設備について、市及び事業者は、協議のうえ、事業者が保持すべき業務水準を見直すことができる。

(移設等に要する費用の負担)

第58条 市は、前条の空調設備の移設等に要する費用を、第10章の各規定に基づいて事業者に支払う対価とは別に負担する。この場合の費用の支払方法については、市及び事業者が協議して定める。

- 2 空調設備の移設等に伴って、新たな設備又は備品が必要となる場合には、市は、これに要する費用を、第10章の各規定に基づいて事業者に支払う対価とは別に負担するものとし、これらの所有権は、引渡し時において、市に帰属する。

(移設等に伴う対価の見直し)

第59条 第57条に基づく空調設備の移設等に伴い、第7章規定の空調設備の維持管理業務の内容が変更になったことに伴う対価の見直し方法については、変更内容に応じて市と事業者が協議して定める。

(空調設備の移設等に関する第三者の使用)

第60条 事業者は、空調設備の移設等にあたって、要求水準を満たす第三者を選定の上、事前に市に届け出てその承認を得なければならない。なお、当該第三者が更に第三者を使用する場合にも市の事前の承認を得ることを、事業者が第三者を選定する場合についての市の承認条件とする。

(移設等責任)

第61条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、空調設備の移設等に関する一切の責任を負担する。

- 2 前条の空調設備の移設等に関する第三者の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、空調設備の移設等に関して事業者が直接又は間接に使用する第三者の行為はすべて事業者の行為とみなし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由として、事業者が責任を負う。

## 第9章 モニタリング

(モニタリング)

第62条 市は、事業者に対して事前に通知した上で、自己の費用負担において、空調設備の性能及び第7章に規定する維持管理業務について、維持管理業務に係る業務水準を確保するために、別紙10に基づき、モニタリングを行う。

2 市は、第49条第1項及び第2項に規定する月次報告書及び年度業務実績報告書の受領日から10日以内に事業者の業務内容のモニタリングを行い、事業者に対してその結果を通知する。

3 事業者は、市が前項のモニタリング実施にあたって必要な協力を求めた場合には、これに協力しなければならない。当該協力を要した費用は、事業者が負担する。

4 事業者は、自己の費用負担において、対象校において空調設備が、第55条及び第56条に基づき事業者が行った助言等に従って、使用されているか否かを確認することができる。ただし、事業者は、学校教育活動等に支障がないよう留意しなければならない。

5 本条に基づくモニタリングの結果、空調設備の性能又は事業者の維持管理業務の状況が、維持管理業務に係る業務水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は事業者に対し、是正期間を定めて是正（交換を含む。以下、本条において同じ。）を指示するとともに、別紙10に規定する方法に従い、第10章に基づき支払われるサービス対価の全部又は一部について、減額を行うことができる。また、事業期間中に、空調設備の性能が、事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務に係る業務水準を下回ったことに起因して市が負担したエネルギー費用については、市は合理的な範囲内で事業者に当該費用の負担を求めることができるものとし、事業者はこれを負担しなければならない。ただし、空調設備の性能が、維持管理業務に係る業務水準を客観的に満たしていない場合において、市が、是正に代えて維持管理業務に係る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、これを市に対して支払うことにより、是正義務を免れることができる。

6 事業者は、市から前項に基づく是正指示を受けた場合には、直ちに是正し、是正後速やかに市に対し、当該指示に対する対応状況を報告するとともに、第49条第1項及び第2項に規定する月次報告書及び年度業務実績報告書においても報告しなければならない。

7 事業者が、第5項ただし書の規定に基づき、空調設備を維持管理業務に係る業務水準を満たす状態にするに要する相当額の支払義務を負うにもかかわらず、事業者がこれを履行しない場合、市は、事業者を支払うサービス対価を、維持管理のサービス対価、設計・施工等のサービス対価の順に、空調設備を維持管理業務に係る業務水準を満たす状態にするに要する相当額に達するまで控除できる。

- 8 事業者は、本条に規定する報告の実施を理由として、空調設備の性能及び第7章に規定する空調設備の維持管理業務の全部又は一部について責任を免れるものではない。また、市は、本条に規定する説明及び確認の実施を理由として、空調設備の性能及び第7章に規定する空調設備の維持管理業務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。
- 9 事業者は、別紙10に記載の方法に基づき、セルフモニタリングを実施し、その結果を、文書により、市に報告する。

## 第10章 対価の支払

(設計・施工等のサービス対価の支払)

第63条 市は、第3章から第6章に規定する空調設備の設計・施工等のサービス対価を、別紙11に基づき支払う。

- 2 市は、本契約の規定により空調設備の設計・施工等のサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、空調設備の設計・施工等のサービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務水準を変更することができる。
- 3 事業者は、本契約の規定により空調設備の設計・施工等のサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、空調設備の設計・施工等のサービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務水準の変更その他の事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。
- 4 第2項又は前項の場合において、業務水準の変更内容は、市と事業者が協議して定める。ただし、協議開始から14日以内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。
- 5 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市がサービス対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

(維持管理のサービス対価の支払)

第64条 市は、第7章規定の空調設備の維持管理のサービス対価を、別紙11に基づき支払う。ただし、第45条に規定する空調設備の供用開始時期が遅延した場合は、各事業年度の支払額について見直しを行う。

- 2 前条第2項から第5項の規定は、空調設備の維持管理のサービス対価について準用する。

(設計・施工等のサービス対価の改定)

第65条 第 63 条に規定する設計・施工等のサービス対価は物価変動又は金利変動に応じて、別紙 12 に定める算定方法に従って改定する。

(維持管理のサービス対価の改定)

第66条 第 64 条に規定する維持管理のサービス対価は物価変動に応じて、別紙 13 に定める算定方法に従って改定する。

(モニタリング結果の通知及びモニタリングによる対価の減額)

第67条 空調設備の性能又は第 7 章に規定する対象校における空調設備の維持管理業務について、維持管理に係る業務水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明し、市が是正期間を定めて是正を指示したにもかかわらず、合理的な理由なく、その期間内に改善が認められない場合、市は、事業者に対して支払う対価を、第 62 条第 5 項及び第 7 項の規定に従って減額又は控除することができる。

2 前項の場合において、市は、モニタリングによるサービス対価の減額については第 62 条第 2 項のモニタリング結果の通知に際し、減額の根拠となる事項及び減額する金額を事業者へ通知する。

3 事業者は、前項の規定により市から通知を受けた後、前条の規定に従って請求書を提出するに際し、本章に規定する対価のうち、前項により減額の通知を受けた金額を除くその余の対価の支払に係る請求書を市に対して提出し、市は、当該請求書に記載の金額を対価として支払う。

(対価の返還)

第68条 第 49 条第 1 項に規定する月次報告書、同条第 2 項に規定する年度業務実績報告書に虚偽の記載があることが判明し、市がこれを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が前条の規定に従い減額し得た対価の金額を速やかに返還しなければならない。

## 第 1 1 章 契約の終了等

(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ら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。また、この場合においても、事業者は市に対し、前項に規定する違約金を支払うが、(ただし、本契約が一部解除の場合、違約金の額につき、市の判断において、減額する場合があることは前項ただし書きのとおり)市は、事業者の有する施工済み部分の評価額相当額についての支払請求権を受働債権とし、市が事業者に対して有する本項所定の違約金又は次項所定の損害賠償請求権を自働債権として対当額で相殺することができる。

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

（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2第7項（又は同条8項）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。

（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。

(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。

## 第 12 章 不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等

(不可抗力事由による契約内容の変更等)

第77条 市及び事業者が、本契約締結日以後の不可抗力事由により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、市及び事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に対して通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の通知が相手方に到達して以降、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行不能となった範囲で履行期日における当該義務の履行義務を免れる。
- 3 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不可抗力事由により空調設備への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、最大限の努力を行う。
- 4 市及び事業者は、第 1 項の通知を相手方から受領した場合、不可抗力事由により契約どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方に生じる損害が最小限となるよう、義務内容の変更及びこれに伴う追加費用につき速やかに協議を行う。

(法令改正等による契約内容の変更等)

第78条 市及び事業者が、本契約締結日以後の本事業に直接関係する法令改正等により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、市及び事業者は、その内容を詳細に記載した書面をもって直ちにこれを相手方に対して通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされて以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れる。
- 3 本契約締結日以後の税制度の変更を含む法令改正等（事業者の税の軽減を目的とする措置を含む。）、又は技術革新等により、本契約に基づく事業者の業務に係る費用を低減することが可能となった場合、市は事業者と協議の上、必要な範囲で事業指針の内容を変更し、対価の減額を行う。
- 4 市及び事業者は、第1項の通知を相手方から受領した場合、本事業に直接関係する法令改正等に対応し、いずれも相手方に生じる損害が最小限となるよう、義務内容の変更及びこれに伴う追加費用額につき速やかに協議を行う。

（不可抗力事由による追加費用又は損害の負担）

第79条 不可抗力事由によって、事業者に追加費用又は損害が生ずる場合、事業者は、当該事実が発生した後、直ちに当該追加費用又は損害の状況を市に通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の追加費用又は損害及び第77条第4項に基づく義務内容の変更に伴う事業者の追加費用のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害について、別紙14に規定する負担割合に従い負担するものとし、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それを証する書類を添えて市に請求する。
- 3 第77条第4項の義務内容の変更及びこれに伴う追加費用につき、不可抗力事由が生じた日から60日以内に市及び事業者の協議が調わない場合は、市が不可抗力に対応する対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担についても前項を準用する。

（法令改正等による追加費用又は損害の負担）

第80条 本事業に直接関係する法令改正等によって、事業者に追加費用又は損害が生ずる場合、事業者は、当該事実が発生した後、直ちに当該追加費用又は損害の状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の追加費用又は損害、及び第78条第4項に基づく義務内容の変更に伴う事業者の追加費用のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担し、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。なお、本事業に直接関係する法令以外の法令改正等による場合の事業者が発生した追加費用及び損害については、事業者の負担とする。

- 3 第 78 条第 4 項の義務内容の変更及びこれに伴う追加費用につき、本事業に直接関係する法令改正等の公布日から 60 日以内に市及び事業者の協議が調わない場合は、市が当該法令改正等に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担についても前項を準用する。ただし、本事業の採算性に著しく影響を与える本事業に直接関係する法令改正等の場合には、市及び事業者は、本事業の継続の可能性を検討することを目的として、協議の期間を 60 日以上に延長できる。

(事由の複合による追加費用又は損害の負担)

第81条 本契約に定める契約内容の変更事由の全部又は一部が複合してなされた契約変更起因して、市及び事業者へ追加費用又は損害が発生したときのそれぞれの負担額については、その変更事由ごとに、変更を与えた影響度合いを算出し、これらを按分した上で、各変更事由に定める市及び事業者の負担割合を適用して、市、事業者がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

### 第 1 3 章 その他

(関連工事の調整)

第82条 事業者は、自己の施工する工事及び別途工事が施工上関連する場合においては、事業者は市を通じ、別途工事の請負者と十分調整を行い、事業を円滑に進める。

(経営状況の報告等)

第83条 第 1 条第 18 号の規定にかかわらず、事業者の最初の事業年度については、事業者の設立の日から令和 4 年 3 月 31 日とする。

- 2 事業者は、会社法第 326 条第 2 項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置に係る規定を置き、この契約期間中これを維持しなければならない。
- 3 事業者は、第 44 条第 1 項に基づく対象校の空調設備の初回引渡し時までに、維持管理期間にわたる事業収支計画書を提出し、市の承諾を得る。また、事業者は、事業収支計画書の変更にあたっては、あらかじめ変更理由を付して、市に変更予定の事業収支計画案を説明しなければならない。なお、市はサービスの内容や、その安定的な提供に問題があると認めた場合、事業者に異議を申し立てて事業収支計画案の変更を求めることがある。
- 4 事業者は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、

年度収支計画書を市に提出し、当該事業年度開始1箇月前までに市の承諾を得る。ただし、最初の事業年度については、本契約締結後速やかに提出する。

- 5 事業者は、定時株主総会の会日から14日以内に、別紙9に規定する様式の年度収支報告書を市に提出しなければならない。
- 6 市は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に事業者の財務状況を調査させることができる。

#### (公租公課の負担)

第84条 本契約及び本契約に基づく一切の業務の実施に関して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。

- 2 市は、第63条及び第64条に定める対価に対する消費税及び地方消費税(各支払時点において有効な消費税率及び地方消費税率による。)を除き、関連するすべての公租公課について一切負担しない。ただし、本契約に別途定めがある場合を除く。

#### (契約上の地位等の譲渡)

第85条 事業者は、市が事前に承認した場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

- 2 事業者は、市に事前に書面で承認を得なければ、自己の組織、代表者、役員、又は株主等の変更又は合併その他自己の法人としての実体に変更を及ぼすような行為を一切してはならない。
- 3 本契約が契約期間中に終了し、市が引き続き対価等の支払をする場合において、事業者を存続させておくことができない事情が発生したときは、市は、それを拒む合理的理由がない限り、事業者が市に対して有する対価等の支払請求権を事業者の株主又は融資機関に譲渡することを承認する。

#### (秘密保持)

第86条 本契約上の秘密とは、市及び事業者が本契約上の義務の履行又は本契約上の権利の行使に際して知り得た情報で、一般に公開されていないものをいう。ただし、本契約締結前に既に、自ら保有していたもの及び公知であったもの並びに本契約に関して知った後、自己の責めによらずして公知になったもの及び正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなく取得したものを除く。

- 2 市及び事業者は、法令に従って開示する場合を除き、本契約上の秘密を本事業の遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関、契約上守秘義務を負うファイナンシャルアドバイザー、市及び事業者の弁護士、公認会計士並びに構成員及び協力企業を除く第三者に漏洩したり、本件秘密文書(互いに本事業に関して知り得

た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報が記載された文書又は当該情報が記録された電磁的記録をいう。以下同じ。)等を滅失、き損又は改ざんしてはならず、また、本契約上の秘密及び本件秘密文書を本契約の履行以外の目的に使用してはならない。

- 3 市及び事業者は、法令に従って開示する場合を除き、本契約上の義務の履行ないしは本契約上の権利の行使に係る事務に従事している者及び従事していた者(本契約に基づき本事業の全部又は一部を第三者に委託する場合における当該第三者を含む)、本事業の遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関、契約上守秘義務を負うファイナンシャルアドバイザー、市及び事業者の弁護士、公認会計士並びに構成員及び協力企業に、本契約上の秘密を第三者に漏洩させ、本件秘密文書を滅失、き損又は改ざんさせ、又は本契約上の秘密ないしは本件秘密文書を本契約の履行以外の目的に使用させてはならない。
- 4 事業者は、本契約に基づく本事業の全部又は一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対し、その受託業務遂行事務に従事させる者及び従事させていた者との関係で、前項において事業者が市に対し約したのと同様の義務を負わせなければならない。本事業の遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関、契約上守秘義務を負うファイナンシャルアドバイザー、市及び事業者の弁護士、公認会計士並びに構成員及び協力企業に本契約上の秘密に該当する情報を提供する場合には、当該金融機関、弁護士、公認会計士、ファイナンシャルアドバイザー並びに構成員及び協力企業についても同様とする。
- 5 事業者は、本事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、漏洩、紛失又はき損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を、福岡市個人情報保護条例(平成17年福岡市条例第103号)を含む関係法令の規定に従うほか、市の指示を受けて適切に取り扱う。
- 6 事業者は、本事業に従事する者又は従事していた者に対して、その事務に関して知り得た個人情報について、前項の規定に従い、適切に取り扱うよう徹底させる。
- 7 市は、事業者が本事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、随時に調査することができる。
- 8 市は、事業者が本事業を行うにつき、個人情報の取扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができる。この場合、事業者は直ちに市の勧告に従わなければならない。
- 9 市は、事業者から提出された書類に記録された情報が福岡市情報公開条例(平成14年福岡市条例第3号)その他の法令の規定に定めにより開示の対象となる場合は、これを同規定に基づき開示することができる。

(著作権)

第87条 設計に関する書類・図書等の著作権は市に帰属する。

(特許権等)

第88条 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、当該第三者から承諾を得た上でこれを使用するものとし、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。当該第三者の権利に関する紛争が生じた場合には、事業者において、市が損害賠償義務等を負わされることのないよう対応する。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、事業者が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

- 2 事業者が前項の第三者の承諾を得る場合には、本事業を引き継ぐ承継者が前項の第三者の権利を使用できるように、第三者の承諾を得る。
- 3 第1項本文の紛争により、市が損害賠償義務等を負わされることとなった場合には、事業者が自己の責任及び費用において、市に代わりこれを履行する。

(付保すべき保険等)

第89条 事業者は、自己の費用負担の下に、損害保険会社との間で、市の承諾する別紙15の1の「1」項及び「2」項に記載する内容の保険契約を、各々の保険期間の始期までに締結し、締結後速やかに、市に対し、当該保険証券を呈示するとともに、原本の写しであることを証する旨の作成者の文言及び押印のある当該保険証券の写しを交付する。

- 2 事業者は、別紙15の1の「1」項及び「2」項に各々定める保険期間中、保険契約を維持しなければならない。市の承認なく変更又は解約してはならない。
- 3 市は、事業者が第1項の保険契約の一部又は全部を締結しないときは、自ら保険契約を締結することができる。この場合において、市は事業者に対し、当該保険の保険料及び同保険契約締結に要した費用の全部を請求することができる。
- 4 保険金の請求は、第1項の場合は事業者、第3項の場合は市が行うものとし、市及び事業者は、互いに保険金請求を行う相手方に協力する。
- 5 別紙15の1の「1」項に記載する保険に基づき市又は事業者が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、当該保険金受領発生原因となった事由により生じた追加費用又は損害のうち、市が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、事業者が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

(協議等)

第90条 市及び事業者は、必要と認める場合は、本契約に基づく一切の業務に関する事

項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

- 2 市と事業者が前項に基づき協議を行ったときは、事業者はその協議録を作成、保管し、市から提出を求められたときは、速やかにこれを提出する。

(融資機関との協議)

第91条 市は、本事業に関して事業者に融資する金融機関との間において、市が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、又は契約を終了させる際の当該金融機関への事前通知、ないしは協議に関する事項につき協議し定める。

(遅延損害金)

第92条 市及び事業者が、本契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき額を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、遅延日数に応じ、福岡市契約事務規則（昭和 39 年規則第 16 号）に定める率を乗じて計算した額を、遅延損害金として相手方に支払う。

#### 第 1 4 章 雑則

(請求、通知等の様式等)

第93条 本契約に定める請求、通知、報告、説明、申出、届出、承認、勧告、指示、催告、要請及び契約終了告知又は解約は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。

- 2 本契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによる。

(準拠法)

第94条 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される。

(管轄裁判所)

第95条 本契約に関する紛争は、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市及び事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(契約の確定等)

第96条 この契約は、仮契約とし、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第 12 条及び市の議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年福岡市条例第 39 号）第 2 条の規定による議会の議決があったときは、仮契約の締結のための記名押印をもって地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

第 234 条第 5 項に規定する要件を満たしたものとみなして本契約として確定する。

- 2 市は、前項の議決があったときは、その旨を事業者に通知する。
- 3 市の議会の議決が得られなかったときにおいても、事業者は、市に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わない。

(定めのない事項等)

第97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とき又は本契約の解釈若しくは本契約の規定事項の事実への適用に関して疑義が生じたときは、その都度、市及び事業者が誠実に協議のうえ、これを定める。

別紙1 対象校一覧

1 東部地域小学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
1	15	千代小学校	博多区東公園8番1号	4教室
2	19	東住吉小学校	博多区博多駅南二丁目6番1号	4教室
3	25	三宅小学校	南区三宅二丁目23番1号	4教室
4	26	花畑小学校	南区花畑三丁目34番1号	5教室
5	33	玉川小学校	南区向野一丁目5番1号	5教室
6	36	西高宮小学校	南区平和一丁目6番55号	4教室
7	39	日佐小学校	南区横手三丁目42番1号	4教室
8	40	宮竹小学校	南区井尻一丁目1番1号	4教室
9	43	多々良小学校	東区多々良一丁目56番1号	5教室
10	44	名島小学校	東区名島五丁目5番1号	5教室
11	45	大楠小学校	南区大楠三丁目10番1号	4教室
12	48	那珂小学校	博多区那珂三丁目10番1号	5教室
13	55	若久小学校	南区若久一丁目12番1号	5教室
14	60	和白小学校	東区塩浜一丁目6番1号	4教室
15	71	老司小学校	南区老司三丁目2番1号	4教室
16	73	長住小学校	南区長住四丁目5番39号	4教室
17	75	筑紫丘小学校	南区南大橋一丁目13番1号	4教室
18	76	西花畑小学校	南区桧原二丁目20番1号	4教室
19	77	弥永小学校	南区弥永四丁目2番1号	4教室
20	80	城浜小学校	東区城浜団地31番1号	4教室
21	81	若宮小学校	東区若宮三丁目12番1号	4教室
22	85	西戸崎小学校	東区西戸崎六丁目3番1号	4教室
23	89	長丘小学校	南区長丘二丁目22番42号	5教室
24	90	美和台小学校	東区美和台二丁目25番1号	4教室
25	91	八田小学校	東区八田二丁目15番1号	4教室
26	93	西長住小学校	南区西長住一丁目9番20号	4教室
27	102	和白東小学校	東区高美台二丁目8番1号	5教室
28	106	舞松原小学校	東区舞松原五丁目19番1号	5教室
29	110	香椎東小学校	東区香椎台一丁目9番1号	4教室
30	111	弥永西小学校	南区弥永二丁目10番1号	4教室

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
31	112	東若久小学校	南区若久三丁目37番1号	4教室
32	116	鶴田小学校	南区鶴田三丁目7番1号	4教室
33	122	青葉小学校	東区青葉三丁目9番1号	4教室
34	124	野多目小学校	南区野多目二丁目6番1号	4教室
35	132	香椎下原小学校	東区下原一丁目4番1号	4教室
36	134	塩原小学校	南区塩原一丁目27番1号	4教室
37	136	千早西小学校	東区香椎浜一丁目4番1号	4教室
38	138	柏原小学校	南区柏原五丁目21番1号	5教室
39	142	香陵小学校	東区香椎浜四丁目3番2号	4教室
40	146	三苦小学校	東区三苦七丁目2番1号	4教室
41	149	照葉小学校	東区香椎照葉二丁目2番1号	3教室

## 2 東部地域中学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
1	2	福岡中学校	東区馬出三丁目11番1号	7教室
2	3	千代中学校	博多区千代四丁目17番47号	5教室
3	4	東光中学校	博多区東光二丁目15番1号	6教室
4	5	博多中学校	博多区対馬小路13番40号	4教室
5	7	東住吉中学校	博多区博多駅南二丁目5番1号	7教室
6	8	春吉中学校	南区清水四丁目21番50号	5教室
7	10	高宮中学校	南区大楠三丁目11番1号	8教室
8	11	三宅中学校	南区大橋三丁目18番1号	7教室
9	20	香椎第1中学校	東区千早三丁目12番1号	8教室
10	21	多々良中学校	東区水谷一丁目18番1号	8教室
11	23	花畑中学校	南区桧原二丁目21番1号	8教室
12	26	筑紫丘中学校	南区筑紫丘二丁目28番1号	7教室
13	28	那珂中学校	博多区那珂二丁目18番1号	8教室
14	29	和白中学校	東区三苦一丁目10番1号	7教室
15	40	志賀中学校	東区大岳四丁目5番1号	6教室
16	41	香椎第2中学校	東区香住ヶ丘一丁目8番1号	8教室
17	42	日佐中学校	南区日佐三丁目7番1号	7教室
18	47	多々良中央中学校	東区多々良一丁目51番1号	7教室
19	49	長丘中学校	南区長丘二丁目26番1号	7教室
20	52	和白丘中学校	東区和白丘三丁目13番1号	8教室
21	54	老司中学校	南区老司三丁目37番1号	7教室
22	56	香椎第3中学校	東区香椎駅東三丁目33番1号	8教室
23	57	柏原中学校	南区柏原一丁目8番1号	7教室
24	58	城香中学校	東区香椎浜二丁目2番1号	7教室
25	63	宮竹中学校	南区五十川一丁目4番1号	7教室
26	64	横手中学校	南区横手四丁目16番1号	7教室
27	66	青葉中学校	東区青葉三丁目7番1号	7教室
28	67	野間中学校	南区筑紫丘二丁目2番1号	7教室
29	68	松崎中学校	東区松崎一丁目52番1号	7教室
30	70	照葉中学校	東区香椎照葉二丁目2番1号	6教室

別紙2 日程表

本事業契約締結までに、事業者提案に基づき、対象校及び対象校毎の空調設備の引渡し日時の具体的な日程について定める。

事業契約締結日 福岡市議会の議決日

空調設備の引渡し日時

(1) 令和4年●月●日の午前0時まで ●校、●教室

東部地域小学校 (●校、●教室)

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
●	●	●●小学校	●●●	●教室

東部地域中学校 (●校、●教室)

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
●	●	●●中学校	●●●	●教室

(2) 令和4年●月●日の午前0時まで ●校、●教室

東部地域小学校 (●校、●教室)

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
●	●	●●小学校	●●●	●教室

東部地域中学校 (●校、●教室)

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
●	●	●●中学校	●●●	●教室

空調設備の維持管理業務開始日  
契約期間満了日

対象校毎の空調設備の引渡し日の翌日  
令和17年3月31日

### 別紙 3 各種共通仕様書等

本事業の実施にあたっては、要求水準書等で判断できないものについては、以下の基準・指針等の各業務着手時における最新版による。事業期間中に変更された場合は、変更後の内容への対応について市及び事業者で協議を行う。

- ・ 学校環境衛生基準（文部科学省スポーツ・青少年局長通知）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 建築工事編
- ・ 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・ 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
- ・ 公共建築設備工事標準図 機械設備工事編
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 工事写真の撮り方 建築設備編（公共建築協会編）
- ・ 福岡市建築・設備工事写真撮影要領（福岡市財政局技術監理部技術監理課）
- ・ 内線規程（社団法人 日本電気協会 需要設備専門部会編）
- ・ 高圧受電設備規程（社団法人 日本電気協会 使用設備専門部会編）
- ・ 高調波抑制対策技術指針（社団法人 日本電気協会 電気技術基準調査委員会編）
- ・ LPガス設備設置基準及び取扱要領（高圧ガス保安協会）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）
- ・ 建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱 建築工事編

- 建築物の改修・解体時における石綿含有建築用仕上塗材からの石綿粉じん飛散防止処理技術指針（国立研究開発法人建築研究所）
- 建築物等の解体等の作業及び労働者が石綿等にばく露するおそれがある建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針（厚生労働省）
- 石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル（厚生労働省）
- その他本事業の実施に当たり必要となる関係法令 等

## 別紙4 提出書類

事業者は業務の各段階に際し、下記書類等を市に提出すること。ただし、提出媒体については、適宜協議できるものとする。

### 1 設計業務

#### (1) 着手前に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト※ <sup>1</sup>	1	A4	●	●	
2	設計計画書	1	A4	●	●	協力企業体制表、業務工程表
3	管理技術者等届	1	A4	●		経歴書等を含む

※<sup>1</sup> 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

#### (2) 完了時に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト※ <sup>2</sup>	1	A4	●	●	
2	業務完了届	1	A4	●		対象校ごと
3	成果物納入届	1	A4	●		対象校ごと
4	協議記録	1	A4		●	対象校ごと
5	設計図	1	A4	●	●	対象校ごと、A3 二つ折り製本
6	設計計算書	1	A4		●	対象校ごと
7	月別・年度別想定エネルギー量計算書	1	A3		●	対象校別と全対象校の集計

※<sup>2</sup> 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

## 2 施工業務

### (1) 着手前に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト <sup>※3</sup>	1	A4	●	●	対象校ごと
2	着手届	1	A4	●		対象校ごと
3	現場担当者等(監理技術者、主任技術者)届	1	A4	●		対象校ごと
4	経歴書(監理技術者、主任技術者)	1	A4	●		対象校ごと
5	使用資材一覧表	1	A4		●	対象校ごと
6	施工計画書	1	A4	●		対象校ごと、仮設計画、防災マニュアル含む
7	予定工程表	1	A3	●	●	対象校ごと
8	施工体制台帳	1	A4	●		対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
9	建設業退職金共済組合掛金収納書等	1	A4	●		
10	工事保険証書の写し	1	A4	●		
11	登録のための確認のお願い	1	A4	●		コリンズ

※<sup>3</sup> 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

### (2) 施工中に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト <sup>※4</sup>	1	A4	●	●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
2	納入仕様書	1	A4		●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
3	実施工程表	1	A4	●	●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)

4	施工図	1	A3		●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
5	施工体制台帳	1	A4	●		対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
6	関係官庁届出書類の届出済書類の写し	1	A4		●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
7	機器搬入計画書	1	A4		●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
8	産業廃棄物管理票(写し)	1	A4	●		対象校ごと
9	協議記録	1	A4		●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)

※4 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

### (3) 市による完工確認時に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト※5	1	A4	●	●	対象校ごと
2	工事完了届	1	A4	●		対象校ごと
3	工事写真	1	A4		●	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)
4	建設物副産物処理報告書	1	A4		●	対象校ごと
5	産業廃棄物管理票(写し)	1	A4	●		対象校ごと
6	協議記録	1	A4		●	対象校ごと
7	完成図	2	A4	●	● 1部	対象校ごと(機械設備、電気設備ごと)、A3 二つ折り製本(1部は対象校へ納品)
8	機器完成図	1	A4		●	対象校ごと
9	機器性能試験報告書	1	A4		●	対象校ごと
10	機器取扱説明書	1	A4	●		対象校ごと、対象校へ納品
11	機器納入者連絡先表	1	A4		●	対象校ごと

12	試運転調整記録	1	A4		●	対象校ごと
13	完成確認報告書	1	A4		●	対象校ごと
14	保証書	1	A4	●		対象校ごと
15	付属工具リスト	2	A4	●	●	対象校ごと、対象校へ納品
16	関係官庁届出書類の届出済書類の写し	1	A4	●		対象校ごと
17	建設業退職金共済制度に係る報告書	1	A4	●		
18	登録内容確認書	1	A4	●		コリンズ

※<sup>5</sup> 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

### 3 工事監理業務

#### (1) 着手前に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト※ <sup>6</sup>	1	A4	●	●	対象校ごと
2	工事監理者届	1	A4	●		対象校ごと
3	工事監理計画書	1	A4		●	対象校ごと
4	工事監理着手届	1	A4	●		対象校ごと

※<sup>6</sup> 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

#### (2) 完了時に提出する書類・図書等

No.	書類名称	部数	様式	提出媒体		備考
				紙	電子	
1	業務水準チェックリスト※ <sup>7</sup>	1	A4	●	●	対象校ごと
2	業務完了届	1	A4	●		対象校ごと
3	完成検査記録	1	A4		●	対象校ごと
4	協議記録	1	A4		●	対象校ごと

※<sup>7</sup> 必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を、様式を含めて作成し提出すること。

別紙 5 工期等の変更等による費用負担及び違約金の内容

1 事業者の責めに帰すべき事由による場合

		区分	事業者が支払うべき違約金
(1)	令和 5 年 3 月末日までに完工確認書を交付した場合		第 44 条第 1 項、第 2 項に定める当該空調設備の引渡し日の翌日から実際に空調設備が事業者から市に対して引渡された日までの期間（ただし、事業者の責めに帰すことができない事由により施工業務が別紙 2 の日程表記載の日程より遅延した期間が競合する場合は、その期間を除き、両端日を含む。）において、当該遅延に係る空調設備の設計・施工等のサービス対価に対し、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
(2)	令和 5 年 3 月までに完工確認書を交付できなかった場合	事業者の責めに帰すべき事由による場合	本件交付金の交付が認められていなかった場合
(3)	同上		本件交付金の交付が認められていた場合
(4)	第 36 条第 5 項に従い算定される事業者の責めに帰すべき事由による施工計画書記載の工期等の遅延期間のみであれば、当該空調設備に関し、令和 5 年 3 月末日を超えることなく、市が事業者に対し、完成確認書を交付すること		第 44 条第 1 項、第 2 項に定める当該空調設備の引渡し日の翌日から実際に空調設備が事業者から市に対して引渡された日までの期間（ただし、事業者の責めに帰すことができない事由により施工業務が別紙 2 の日程表記載の日程より遅延した期間が競合する場合は、その期間を除き、両端日を含む。）において、当該遅延に係る空調設備の設計・施工等のサービス対価に

	ができたと客観的に認められる場合	対し、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
--	------------------	--

2 市が当該空調設備の施工に関し本件交付金の交付を受けるための例外的措置を講じる場合

	区分	市及び事業者の対応
(1)	当該空調設備の施工に関し本件交付金の交付を受けることができるとの通知を受け、その旨を市が事業者に対し通知するまでの間、又は、当該空調設備の施工に関し本件交付金の交付を受けることができないとの通知を受け、その旨を市が事業者に対し通知するまでの間	事業者に対し、上記 1(3)の違約金の支払を猶予し、市において第 63 条の定めに従い当該空調設備についての設計・施工等のサービス対価の支払期限が到来したときであっても、当該設計・施工等のサービス対価の支払を留保することができる。その場合において、市及び事業者は、当該留保または猶予された支払について遅滞の責めを負わない。
(2)	当該空調設備の施工に関し本件交付金の交付を受けることができるとの通知を受け、その旨を事業者に対し通知したとき	事業者は、上記 1(3)の本件交付金相当額の違約金を支払う義務を免れるが、市からの請求を受けた後速やかに、市に対し、上記 1(1)の定めを準用して算出される違約金を支払う。また、市は、当該空調設備についての設計・施工等のサービス対価の支払を留保していた場合は、上記 1(1)の定めを準用して算出される違約金の支払を受けた後、設計・施工等のサービス対価の支払を事業者から書面による請求を受けて支払う。
(3)	当該空調設備の施工に関し本件交付金の交付を受けることができないとの通知を受け、その旨を市が事業者に対し通知したとき	事業者は、市に対し、上記 1(3)の定めに従い違約金を支払う。また、市は、当該空調設備についての設計・施工等のサービス対価の支払を留保していた場合は、上記 1(3)の違約金の支払を受けた後、設計・施工等のサービス対価の支払を事業者から書面による請求を受けて支払う。

## 別紙6 維持管理業務の内容

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等、維持管理における業務に係る業務水準を遵守し、本契約に基づいて業務の円滑な遂行を図る。

維持管理業務の内容は、本契約の締結後、要求水準書をもとに、事業者提案書類で提案された内容を含めて、維持管理業務計画書に規定する。

別紙 7 維持管理業務計画書及び年度業務計画書

本契約の締結後、事業者の提案に基づき、市と事業者で協議した上で、市が決定する。

別紙 8 月次報告書及び年度業務実績報告書

本契約の締結後、事業者の提案に基づき、市と事業者で協議した上で、市が決定する。

## 別紙 9 年度収支報告書

本契約の締結後、事業者の提案に基づき、市と事業者で協議した上で、市が決定する。  
ただし、年度収支報告書には、以下に掲げる計算書類等を含むものとし、市は当該計算書類等を公開できるものとする。なお、事業者の決算期は毎年3月31日とする。

- ア) 当該定時株主総会に係る事業年度における公認会計士又は監査法人による監査済みの会社法（平成26年法律第90条）第435条第2項に定める計算書類、その附属明細書
- イ) 上記ア)に係る監査報告書の写し
- ウ) 当該事業年度における事業収支実績報告書その他市が合理的に要求する書類

## 別紙 10 モニタリングの方法及びモニタリング結果等に基づく対価の減額方法

空調設備の性能及び維持管理業務に関するモニタリング並びにその不履行に対する是正措置等手続は、原則として次のとおりとし、本契約の締結後、市と事業者で手続きの詳細について協議した上で、市が決定する。

### 1 モニタリングの種類

本別紙で規定する市が行うモニタリングは、維持管理期間中に定期的又は随時実施する、以下の（１）から（３）に定める３種類のモニタリングとする。

なお、設計、施工及び引渡し時のモニタリングは、本契約に定める設計、施工時に行う検査等として行う。また、事業期間終了時におけるモニタリング（空調設備の性能の確認及びその他事業指針に定める水準の確認）の方法等は、本別紙等を参考に、事業期間終了の３箇月前までに、市と事業者で協議の上、市が決定する。

- （１）空調設備の性能に係るモニタリング
- （２）維持管理業務に係るモニタリング
- （３）財務モニタリング

### 2 モニタリングの基準

市が行う空調設備の性能及び維持管理業務に係るモニタリングの基準は、以下のとおりとする。なお、財務モニタリングの基準、方法については「7 財務モニタリング」を参照のこと。

#### （１）空調設備に係る性能基準

事業者は、要求水準書及び事業者提案書類に基づいて、性能基準（室内温度、室内機の音、風量、気流、室外機の騒音、振動、臭気等）を定め、市の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

#### （２）維持管理業務に係る業務水準

事業者は、要求水準書及び事業者提案書類に基づいて、維持管理業務に係る業務水準（業務内容、実施体制、実施方法、実施手順、実施頻度、その他必要な事項、以下本別紙において「業務水準」という。）を定め、市の承諾を得て、維持管理業務計画書に記載する。

### 3 モニタリングに係る事業者の義務

#### (1) 事業者の証明義務

事業者は、空調設備が性能基準を満たしていること、維持管理業務の実施内容が業務水準を満たしていること、その他本契約に定める事業者の義務の履行が適切に行われていることを、市に対して説明し、証明する義務を負う。また、市は事業者に対して、本契約に定める事業者の義務の履行が適切に行われていることの証明を求めることができる。

#### (2) マネジメントシステムを構築する義務

事業者は、本契約や事業指針に基づいて、空調設備が性能基準を満たし、維持管理業務の実施内容が業務水準を満たし、その他本契約に定める業務を適切に遂行するための仕組みを構築し、事業期間にわたって維持、改善する。これらの仕組みは、事業者が文書化（原則として、維持管理業務計画書及びその付属書類に定める。）する。また、業務の実施結果は適切に記録し、事業期間終了まで保管する。

さらに、市によるモニタリング、セルフモニタリング、故障への対応及び苦情・要望等への対応等の結果、維持管理業務計画書で定める業務内容の見直しが必要となった場合には、市と協議の上、業務内容・方法等の見直し等の改善を行い、市の承諾を得る。

#### (3) セルフモニタリングを行う義務

事業者は、自己の費用負担において、性能基準及び業務水準を充たすことを確認するためにセルフモニタリングを行い、その結果を、定期的に書面にて市に報告しなければならない。また、セルフモニタリングには、本別紙を含む本契約に定める市のモニタリングの内容を包含していなければならない。

なお、市は、事業者が行ったセルフモニタリングの結果を、市が行うモニタリングに活用することができる。

#### (4) 市が行うモニタリングへの協力義務

市は、維持管理業務について、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又はその維持管理状況を立会いのうえ、確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行う。なお、当該説明又は確認の結果、事業者による維持管理状況が、事業者の業務水準を達成していないことが判明した場合、市は事業者に対してその是正指示を行うものとし、事業者は随時、対応状況を市に対して報告しなければならない。

市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、維持管理業務の全

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。

(5) その他必要な措置を行う義務

事業者は、上記に定める義務だけでなく、必要に応じて本契約の履行を円滑に行うために必要となる措置を行う。

#### 4 記録

(1) 空調設備の性能に関する記録

事業者は、少なくとも以下に示す項目について、計測し、記録を残す。なお、事業者提案において、下記に示す以外のデータの計測の提案がなされた場合には、その提案に基づくデータについても、適切に計測し、記録する。

○温度

事業期間にわたって、毎年、夏季及び冬季に対象校のうち市が指定する 2 校における市が指定する対象教室において、空調設備を運転させた状態で、測定機材を用いた室内温度及び外気温度等の測定を行い、記録する。

(2) 維持管理業務に関する記録

事業者は、維持管理業務を実施した場合には、その都度記録を残さなければならない。以下に維持管理業務に関する記録を例示するが、これに限られるものではない。

(維持管理業務に関する記録の例)

- ・ シーズンイン点検に関する記録
- ・ 故障、苦情への対応等に関する記録
- ・ 修繕等の対策の状況に関する記録
- ・ 運用方法に関する助言の状況に関する記録
- ・ その他、維持管理業務に関する記録

(3) その他の業務に関する記録

事業者は、(1)、(2) で示す以外でも、本契約に関する業務若しくは本契約に付随して業務を行った場合には、その都度記録する。

## 5 空調設備の性能に係るモニタリングの方法及び是正措置等

### (1) 空調設備の性能に係るモニタリングの方法

市は、空調設備の性能に係るモニタリングとして、必要に応じて以下の方法によるモニタリングを行う。

- ①書類検査による性能モニタリング
- ②実地検査による性能モニタリング
- ③随時に行う性能モニタリング

### (2) 書類検査による性能モニタリングの方法

市が行う書類検査による性能モニタリングは、原則として、以下の性能検証項目、検証方法によって行う。事業者は、市が行うモニタリングに必要な計測、記録を行うとともに、その結果を報告する。

性能検証項目	検証方法
室内温度	<p>①事業者は、事業期間にわたって、毎年、夏季及び冬季に対象校のうち市が指定する2校における市が指定する対象教室において、空調設備を運転させた状態で、測定機材を用いた室内温度及び外気温度等の測定を行い、記録し、その結果を月次報告書とともに市に提出する。</p> <p>②市は原則として①の資料をもとに性能基準の達成を判断する。</p>
その他の性能項目	<p>①事業者は、必要に応じて、その他の性能項目（室内機の音、風量、気流、室外機の騒音、振動、臭気等）についても検証する。</p> <p>②市は、学校からの苦情等により、その他の性能項目について性能基準を満たしていないと考えられる合理的な理由がある場合には、必要に応じて、事業者に期間を定めて原因究明の指示若しくは是正指示を行うことができる。</p>

### (3) 実地検査による性能モニタリングの方法

書類検査による性能モニタリングの結果、空調設備が性能基準に達していない可能性があると思われる場合には、市は事業者に対して、実地検査による性能モニタリングを求めることができる。実地検査の方法は、事業者が定め、市の承諾を得る。事業者は実地検査を実施し、市は実施検査の方法、検査結果等に基づいて、性能基準の達成を判定し、未達成と判断する場合には、事業者には是正指示を行うことができる。

#### (4) 随時に行う性能モニタリングの方法

事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により、空調設備の故障等、空調設備の利用に支障が生じた場合には、速やかに是正を行い、市に報告する。

また、事業者は、空調設備の故障等が事業者の責めに帰すべき事由によらない場合でも、速やかに対応を行わなければならない。この場合の費用負担については本契約の定めるところによる。

市は、学校等から空調設備の利用に支障が生じた旨の報告を受けた場合には、速やかに事業者に対応を指示する。また、その原因が事業者の責めに帰すべき事由による場合には、性能基準の未達成を確認して、事業者には是正指示を行う。

#### (5) 空調設備が性能基準を満たしていない場合の措置

市によるモニタリングの結果、空調設備が性能基準を満たしていない場合の措置は、以下のとおりとする。

##### ① サービス対価の減額

市によるモニタリングの結果、性能基準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明し、市が是正期間を定めて是正を指示したにもかかわらず、合理的な理由なく、その期間内に是正が認められない場合、市は、事業者に対して支払う対価を(6)の規定に従って減額することができる。

##### ② エネルギー費用の負担

事業期間中に、空調設備の性能が、事業者の責めに帰すべき事由により、性能基準を下回ったことに起因して市が負担したエネルギー費用については、市は合理的な範囲内で事業者に当該費用の負担を求めることができるものとし、事業者はこれを負担しなければならない。

##### ③ 損害賠償の請求

性能基準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明し、かつその事由が契約不適合、事業者の故意又は重過失によるものであることが判明した場合、かつ①に定める対価の減額分を超える損害が市に発生する場合、市は損害のうちの超過部分に相当する部分について、事業者に損害賠償を請求することができる。

#### (6) 空調設備の性能に係るサービス対価の減額方法

##### ① 減額の対象となる事態

性能基準を客観的に満たしていない事項が存在すると確認された場合には、市は減額ポイントを付与することができる。減額ポイントは、事業年度の半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該半期に支払う設計・施工等のサービス対価（半期毎に支払う割賦支払分の半期分）に一定の割合をか

けて算出する金額を当該半期に支払うサービス対価から減額する。

なお、空調設備が性能水準を客観的に満たしていない事項が存在する場合は、以下に示すア) 又はイ) の事態をいう。

ア) 空調設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合

(明らかに重大な支障がある場合の例)

- ・ 空調設備が故障等により稼働しない。
- ・ 空調設備の安全上の問題（室内機の落下の危険性が明らかに生じている、冷媒等の漏洩等が発生している等）や著しい性能劣化（当該空調設備の運用によって発生する大きな騒音のため、教育活動に重大な影響が生じている等）のために使用することができない。

イ) 空調設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 空調設備が稼働しているにも関わらず、要求水準に示された運用室内温度に達しない（ただし、外気条件を考慮する。）。

## ②減額ポイント

減額ポイントは空調設備の室単位、1日単位で以下のとおりとする。市は、モニタリングの結果を踏まえて、減額ポイントを確定する。

ただし、事業者の責めに帰すことのできない事由や、事前に事業者の申し出に基づいて、市が減額対象としないことを承認していた事由によって、性能基準を満たしていない状況が生じた場合には、減額ポイントを加算しない。

減額の対象となる事態	減 額 ポ イ ン ト
空調設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合	1日、1室あたり5ポイント
空調設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合	1日、1室あたり1ポイント

減額の対象となる事態が確認されてから、当該事態の是正が確認されるまで、1日ごとの減額ポイントを加算する。

減額の対象となる事態が複数室にわたり確認される場合は、室ごとに減額の対象となる事態が確認されてから、当該事態の是正が確認されるまで、1日ごとの減額ポイントを加算したものを合算する。

③減額ポイントの支払額への反映

モニタリング終了時に、減額ポイントがある場合には、事業者に減額ポイントを通知する。対価の支払に際しては、半期分の減額ポイントの合計を計算し、当該半期に支払う設計・施工等のサービス対価に、下表に従い定める減額割合を掛けて算出する金額を求め、減額の必要がある場合には、当該半期のサービス対価から控除（維持管理のサービス対価、設計・施工等のサービス対価の順に控除）し、支払額を事業者に通知する。

半期分の減額ポイント合計 (X)	対象業務の対価の減額割合
$25,000 \leq X$	100%減額
$500 \leq X < 25,000$	$[(X/25,000) \times 100]$ %減額
$0 \leq X < 500$	0% [減額なし]

※1%未満は四捨五入

6 維持管理業務に係るモニタリングの方法及び是正措置等

(1) 維持管理業務に係るモニタリングの方法

市は、維持管理業務に係るモニタリングとして、必要に応じて以下の方法によるモニタリングを行う。

- ①書類検査による維持管理モニタリング
- ②実地検査による維持管理モニタリング
- ③随時に行う維持管理モニタリング

(2) 書類検査による維持管理モニタリングの方法

市が行う書類検査による維持管理モニタリングは、原則として、以下の方法によって行う。

①維持管理業務計画書及び年度業務計画書の提出と確認

事業者は市に対し、事業初年度の初回引渡しの1箇月前までに維持管理業務計画書及び当該年度の年度業務計画書を、その後、毎事業年度開始1箇月前までに年度業務計画書を提出し、市の承諾を得る。市は、年度業務計画書が維持管理業務計画書で定める業務水準を満たしていることを確認する。

## ②月次報告書の提出と確認

事業者は毎月の維持管理業務を実施した後、月次報告書を提出する。市は、年度業務計画書をもとに、月次報告書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認する。

## ③年度業務実績報告書の提出と確認

事業者は毎事業年末に年度業務実績報告書を提出する。市は、年度業務計画書をもとに、年度業務実績報告書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認する。

## (3) 実地検査による維持管理モニタリングの方法

市は、書類検査の結果、必要と認める場合には、維持管理業務を実施した場所において、月次報告書、年度業務実績報告書に記載された内容が業務水準を満たしていることを確認することができる。この際、市は事業者に対して維持管理業務の実施状況について、実地検査による説明を求められることができるものとし、事業者は説明する義務を負う。

## (4) 随時に行う維持管理モニタリングの方法

市は、苦情等により必要と認めるときは、随時、書類検査によるモニタリング又は実地検査によるモニタリングを行うことができる。この際、市は事業者に対して維持管理業務の実施状況について、書類の提出若しくは実地検査による説明を求められることができるものとし、事業者は説明する義務を負う。

## (5) 維持管理業務が業務水準を満たしていない場合の措置

市によるモニタリングの結果、維持管理業務が業務水準を満たしていない場合の措置は、以下のとおりとする。

### ①サービス対価の減額

市によるモニタリングの結果、維持管理業務の状況が業務水準を満たしていない事項が存在することが判明し、市が是正期間を定めて是正を指示したにもかかわらず、合理的な理由なく、その期間内に是正が認められない場合、市は、事業者に対して支払う対価を(6)の規定に従って減額することができる。

### ②契約の解除

サービス対価の減額後も、対象業務の是正が認められない場合には、市は第69条第2項第3号の規定に基づいて契約の全部又は一部解除を行うことができる。

(6) 維持管理のサービス対価の減額方法

①減額の対象となる事態

市によるモニタリングの結果、維持管理業務の状況が業務水準を満たしていない場合には、市は減額ポイントを付与することができる。減額ポイントは、事業年度の半期ごとに集計し、その合計が一定値に達した場合には、当該半期に支払う維持管理のサービス対価に一定の割合を掛けて算出する金額を当該半期に支払うサービス対価から減額する。

なお、維持管理業務の状況が業務水準を満たしていない場合とは、以下に示すア) 又はイ) の事態をいう。

ア) 空調設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合

(明らかに重大な支障がある場合の例)

- ・ 事業者の維持管理の不履行等に起因する人身事故が発生する。
- ・ 事業者が故意に業務を放棄する。
- ・ 事業者が市に対し、業務に係る虚偽の報告を行う。
- ・ 事業者が市と故意に連絡を行わない、又は長期にわたる連絡不通。
- ・ 事業者が本契約に基づき行う市からの指示に従わない。
- ・ 事業者が、空調設備が使用不能又は性能基準と比べ著しく機能が低下する状況又は事業者の維持管理の不履行等に起因する人身事故の発生について、予見できたにもかかわらず市への報告を行わない、又は故意に遅滞する。
- ・ 事業者が業務実施状況を確認する上での重要書類(帳簿、クレーム対応記録等)を紛失・改ざんする。

イ) 空調設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合

(明らかに支障がある場合の例)

- ・ 事業者による業務の怠慢が認められる。
- ・ 事業者が連絡業務を遅滞する。
- ・ 事業者が諸届、報告書の処理を遅滞する。
- ・ 事業者のクレーム処理に不備がある。
- ・ 事業者の業務実施状況を確認する上での重要書類(帳簿、クレーム対応記録等)の管理不行届きが認められる。

②減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。市は、モニタリングの結果を踏まえて、減額ポイントを確定する。

ただし、事業者の責めに帰すことのできない事由や、事前に事業者の申し出に基づいて、市が減額対象としないことを承認していた事由によって、業務水準を満たしていない状況が生じた場合には、減額ポイントを加算しない。

減額の対象となる事態	減 額 ポ イ ン ト
空調設備の利用に当たり、明らかに重大な支障がある場合	各項目について 20 ポイント
空調設備の利用に当たり、明らかに支障がある場合	各項目について 5 ポイント

また、継続的に発生する場合は、市が示す是正期間の経過後、再度減額ポイントを加算する。是正期間については、減額ポイントを加算する事態が発生した際に、その状況に応じて市が定め、事業者に通知する。

### ③減額ポイントの支払額への反映

モニタリング終了時に、減額ポイントがある場合には、事業者減額ポイントに通知する。対価の支払に際しては、半期分の減額ポイントの合計を計算し、当該半期に支払う維持管理のサービス対価に、下表に従い定める減額割合を掛けて算出する金額を求め、減額の必要がある場合には、当該期の維持管理サービス対価から控除し、支払額を事業者に通知する。

半期分の減額ポイント合計 (X)	対象業務の対価の減額割合
$100 \leq X$	100%減額
$50 \leq X < 100$	(1.5X-58.0) %減額 [17%~91%の減額]
$20 \leq X < 50$	(0.5X-9.0) %減額 [1%~16%の減額]
$0 \leq X < 20$	0% [減額なし]

※ 1%未満は四捨五入

### (7) 事業者による請求

事業者は、市が行うモニタリングの際に、減額ポイントの全部又は一部を加算すべきでないという合理的な根拠(減額の対象となる事態の発生原因が、事業者の責

めに帰すべき事由のみではない等)を示すことで、加算すべき減額ポイントの見直しを市に請求することができる。市は、事業者の示した合理的な根拠を考慮した結果、当該根拠に理由があり、減額ポイントの全部又は一部を加算することが不合理であると判断する場合には、減額ポイントの全部又は一部を加算しないことができる。

## 7 財務モニタリング

### (1) 財務モニタリングの方法

事業者は、第 83 条第 5 項に従って、市に年度収支報告書を提出し、市はこれを確認する。

### (2) 財務モニタリングの基準

財務モニタリングの基準は、事業者提案書類、事業収支計画書及び年度収支計画書による。

### (3) 財務モニタリングに係る提出書類及び提出時期

#### ①事業収支計画書の提出

事業者は、第 45 条に規定する空調設備の供用開始時期までに、維持管理期間にわたる事業収支計画書を提出し、市の承諾を得る。市は、事業者が提出した事業収支計画書と事業者提案書類を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承諾する。

#### ②年度収支計画書の提出

事業者は、当該事業年度開始 1 箇月前までに、当該事業年度の収支計画書を提出し、市の承諾を得る。市は、事業者が提出した年度収支計画書と事業者提案書類、事業収支計画書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承諾する。

#### ③年度収支報告書の提出

事業者は、定時株主総会の会日から 14 日以内に、前年度の年度収支報告書を提出し、市の承諾を得る。市は、事業者が提出した年度収支報告書と事業者提案書類、事業収支計画書、年度収支計画書を比較検討の上、問題がないと認める場合には、承諾する。

### (4) 財務モニタリングの方法

市は、提出された書類と財務モニタリングの基準との間に差異がある場合には、差異の理由について、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者はこれ

に対して説明を行わなければならない。

(5) 是正措置

市による財務モニタリングの結果、事業の安定性、継続性に疑義が認められる場合には、市は事業者に対して財務状況の是正指示を行う。

別紙 11 支払金額等

1 契約期間全体の支払金額及びその内訳

契約金額（対価の総額） 金 【                      】 円

ただし、設計変更、金利変動、物価変動及び法令の変更による設計・施工等のサービス対価、維持管理のサービス対価の増減額及び消費税の改定等により、契約金額、内訳、各期の支払金額及び支払時期は、市及び事業者による協議のうえ、変更することがある。

（内訳）

設計・施工等のサービス対価	【              】 円
一括支払分（消費税及び地方消費税込み）	【              】 円
うち一括支払分に係る消費税及び地方消費税	（【              】 円）
割賦元本分（消費税及び地方消費税込み）	【              】 円
うち割賦元本分に係る消費税及び地方消費税	（【              】 円）
割賦手数料	【              】 円

維持管理のサービス対価	【              】 円
維持管理費（消費税及び地方消費税込み）	【              】 円
うち維持管理費に係る消費税及び地方消費税	（【              】 円）

## 2 支払金額並びにその内訳、支払方法

### (1) 設計・施工等のサービス対価の各期支払条件

#### <一括支払分>

- ・ 全ての空調設備の引渡し後、市が事業者より適法な請求書を受領後に一括して支払う。

#### <割賦支払分>

- ・ 令和5年5月：令和4年12月28日から令和5年3月末までの金利分のみを市が事業者を支払う。
- ・ 令和5年11月～令和17年5月（6箇月毎）：元利均等払（計24回）
- ・ 上記の支払を受ける為、事業者は各支払月の前月末日（同日が市の休日に当たる場合は直前の市の開庁日）までに、市の指定する様式の請求書を提出する。
- ・ 事業者の市に対する請求書の提出が遅れた場合には、その遅れた日数分、市から事業者に対する対価の支払期限も延長される。

別表1 設計・施工等のサービス対価の各期支払金額

支払時期	各期の支払総額			
		うち一括支払分及び割賦元本(消費税及び地方消費税を除く)	うち割賦手数料	うち一括支払分及び割賦元本に係る消費税及び地方消費税
令和5年 ●月 <sup>1)</sup>	円	円	円	円
同 5月 <sup>2)</sup>	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和6年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和7年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和8年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和9年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和10年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和11年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和12年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和13年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和14年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和15年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和16年 5月	円	円	円	円
同 11月	円	円	円	円
令和17年 5月	円	円	円	円

1) 一括支払分 2) 令和4年12月28日から令和5年3月末までの分の金利のみ

(2) 維持管理のサービス対価の各期支払条件

- ・ 令和5年5月：対象校毎の引渡し日の翌日より令和5年3月までの分を市が事業者を支払う。
- ・ 令和5年11月～令和17年5月：当該年度の半期分を同年度11月及び翌年度5月に市が事業者を支払う。
- ・ 上記の支払を受ける為、事業者は第9章及び別紙10に基づくモニタリング結果の通知を市から受領し次第、各支払月の前月末日（同日が市の休日に当たる場合は直前の市の開庁日）までに、市の指定する様式の請求書を提出する。
- ・ 事業者の市に対する請求書の提出が遅れた場合には、その遅れた日数分、市から事業者に対する対価の支払期限も延長される。

別表2 維持管理のサービス対価の各期支払金額

支払時期	各期の支払総額		
		うち維持管理費（消費税及び地方消費税を除く）	うち維持管理費に係る消費税及び地方消費税
令和5年5月 <sup>1)</sup>	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和6年5月	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和7年5月	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和8年5月	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和9年5月	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和10年5月	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和11年5月	円	円	円
同年11月	円	円	円
令和12年5月	円	円	円

同年 11 月	円	円	円
令和 13 年 5 月	円	円	円
同年 11 月	円	円	円
令和 14 年 5 月	円	円	円
同年 11 月	円	円	円
令和 15 年 5 月	円	円	円
同年 11 月	円	円	円
令和 16 年 5 月	円	円	円
同年 11 月	円	円	円
令和 17 年 5 月	円	円	円

1) 維持管理のサービス対価のうち対象校毎の引渡し日の翌日より令和 5 年 3 月までの分

(3) 各期の支払総額

上記 (1) (2) を合わせた各期の支払総額は以下の通り

各期の支払総額

支払時期	各期の支払総額		
		うち割賦手数料	うち消費税及び地方消費税
令和 5 年 ●月 <sup>1)</sup>	円	円	円
同 5 月 <sup>2)</sup>	円	円	円
同 11 月	円	円	円
令和 6 年 5 月	円	円	円
同 11 月	円	円	円
令和 7 年 5 月	円	円	円
同 11 月	円	円	円
令和 8 年 5 月	円	円	円
同 11 月	円	円	円
令和 9 年 5 月	円	円	円
同 11 月	円	円	円
令和 10 年 5 月	円	円	円
同 11 月	円	円	円
令和 11 年 5 月	円	円	円
同 11 月	円	円	円

令和12年	5月	円	円	円
同	11月	円	円	円
令和13年	5月	円	円	円
同	11月	円	円	円
令和14年	5月	円	円	円
同	11月	円	円	円
令和15年	5月	円	円	円
同	11月	円	円	円
令和16年	5月	円	円	円
同	11月	円	円	円
令和17年	5月	円	円	円

- 1) 設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分
- 2) 設計・施工等のサービス対価のうち令和4年12月28日から令和5年3月末までの分の金利及び維持管理のサービス対価のうち対象校毎の引渡し日の翌日より令和5年3月までの分

## 別紙 12 設計・施工等のサービス対価の改定方法

### 1 設計・施工等のサービス対価の種類

設計・施工等のサービス対価は、以下の内容により構成される。

項目		サービス対価を構成する費用の内容
設計・施工等のサービス対価		
一括支払分	設備整備費 【一括支払分】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の設計に係る費用</li> <li>・空調設備の施工に係る費用</li> </ul>
割賦支払分	設備整備費 【割賦元本分】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の工事監理に係る費用</li> <li>・空調設備の所有権移転に係る費用</li> <li>・建中金利</li> <li>・融資組成費用</li> <li>・特別目的会社設立に係る費用</li> <li>・その他設備整備に関して必要な費用 等</li> </ul>
	割賦手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備整備費【割賦元本分】の割賦支払に必要な金利</li> </ul>

### 2 設計・施工等のサービス対価の物価変動に伴う改定

物価変動による改定を次のとおり行う。物価変動による設計・施工等のサービス対価の変動分は、市の判断により設備整備費【一括支払分】又は設備整備費【割賦元本分】のいずれかに反映させる。

#### (1) 改定時期

市及び事業者は、着工前及び施工期間中（施工着手時から全校の引渡し日2箇月前までの期間）に設計・施工等のサービス対価の変更を請求することができる。

事業者は、サービス対価の改定を行うことができる場合には、改定後のサービス対価の算定根拠を提出し、市の確認を受けること。

#### (2) 着工前における改定

##### ①対象となる費用

設計費、工事監理費を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要なとなる経費とする。

##### ②用いる指標

物価変動の基準とする指標及び改定する際の基準とする指標は、「建設物価」

(一般財団法人建設物価調査会発行)の建築費指数における「都市別指数(福岡):学校RC」の「設備」とする。

令和2年4月の指標値と着工日(最初に着工する対象校における着工日)の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

### ③計算方法

改定の計算式は以下のとおりとする。ただし、 $-1.5\% \leq (b/a-1) \leq 1.5\%$ の場合、サービス対価は改定しない。

$$B=A \times (b/a-0.015) \quad (b>a)$$

$$B=A \times (b/a+0.015) \quad (b<a)$$

A: 入札時に示された設計・施工等のサービス対価の設備整備費のうち対象となる費用

B: 着工日における改定後の設計・施工等のサービス対価の設備整備費のうち対象となる費用

a: 令和2年4月の指標値

b: 着工日の属する月において公表されている直近の指標値

## (3) 施工期間中における改定

### ①対象となる費用

改定の請求日以降の残工事量に対する設計費、工事監理費を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる経費とする。

### ②用いる指標

物価変動の基準とする指標及び改定する際の基準とする指標は、「(2)着工前における改定」と同じ指標を用いる。

着工前に改定が行われた際の指標値(改定が行われなかった場合は、令和2年4月の指標値)と、改定の請求日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

### ③計算方法

改定の計算式は以下のとおりとする。ただし、 $-1.5\% \leq (b/a-1) \leq 1.5\%$ の場合、サービス対価は改定しない。

$$B=A \times (b/a-0.015) \quad (b>a)$$

$$B=A \times (b/a+0.015) \quad (b < a)$$

A： 前回改定後の設計・施工等のサービス対価の設備整備費のうち対象となる費用（改定が行われなかった場合は、入札時に示された設計・施工等のサービス対価の設備整備費のうち対象となる費用）

B： 改定の請求日における改定後の設計・施工等のサービス対価の設備整備費のうち対象となる費用

a： 前回改定時の指標値（改定が行われなかった場合は、令和2年4月の指標値）

b： 改定の請求日の属する月において公表されている直近の指標値

### 3 設計・施工等のサービス対価の金利変動に伴う改定

設計・施工等のサービス対価のうち割賦手数料について、入札価格の計算に使用した基準金利と実際の支払に使用する基準金利に差が生じた場合、この差に応じて改定を行う。実際の支払に使用する基準金利は、東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6ヶ月LIBORベース15年物(円-円)スワップレートによるものとし、基準日は令和4年12月26日(月)とする。ただし、基準金利がマイナスとなった場合は、基準金利を0%とする。

基準金利に事業者が提案時に提案したスプレッドを加えた適用金利の利率により算定する。

※ 基準日までにLIBOR公表停止があった場合には、代替となる金利指標を用いること等、対応について事業者と協議を行います。

### 4 消費税法変更に基づく改定

設計・施工等のサービス対価に対する消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて算出する。

### 5 その他

改定後の設計・施工等のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。

## 別紙 13 維持管理のサービス対価の改定方法

維持管理のサービス対価の改定方法は、原則として、以下のとおりとするが、具体的な手続きについては、本契約の締結後、市と事業者で手続きの詳細について協議した上で、市が決定する。

### 1 対象となる費用

維持管理のサービス対価は、以下の内容により構成される。

項目	サービス対価を構成する費用の内容
維持管理のサービス対価	
維持管理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調設備の維持管理に係る費用</li> <li>・ 特別目的会社運営に係る費用</li> <li>・ 法人税など法人の利益に対して掛かる税金</li> <li>・ 税引き後利益</li> <li>・ その他維持管理を行うために必要となる費用 等</li> </ul>

### 2 物価変動に基づく改定

#### (1) 令和4年度の維持管理のサービス対価の改定

令和2年4月の指標の値と、令和2年10月から令和3年9月までの指標の平均値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、令和4年度の維持管理のサービス対価を、以下の算式に基づいて改定する。ただし、 $-1.5\% \leq (b/a - 1) \leq 1.5\%$ の場合、サービス対価は改定しない。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」ー建物サービスー（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）	$B = A \times (b/a)$ <p>A：入札提案時の令和4年度の維持管理のサービス対価            B：改定後の令和4年度の維持管理のサービス対価            a：令和2年4月の指標の値            b：令和2年10月～令和3年9月の指標の平均値</p>

## (2) 令和5年度以降の維持管理のサービス対価の改定

令和5年度以降については、前回改定時の指標の値（(1)の改定が行われなかった場合は、令和2年4月の指標の値とする）と、前々年度10月から前年度9月の指標の年平均値を比較し、1.5%を超える変動がある場合は、当該年度の維持管理のサービス対価を、以下の算式に基づいて改定する。ただし、 $-1.5\% \leq (b/a - 1) \leq 1.5\%$ の場合、サービス対価は改定しない。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス－（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）	$B = A \times (b/a)$ A：前回改定時の当該年度の維持管理のサービス対価 B：改定後の当該年度の維持管理のサービス対価 a：前回改定時の指標の値 b：前々年度10月から前年度9月の指標の年平均値

## 3 消費税法変更に基づく改定

維持管理のサービス対価に対する消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて算出する。

## 4 その他

改定後の維持管理のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。

## 別紙 14 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

### 1 空調設備の引渡し前

全ての空調設備の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより事業者が発生した合理的な範囲内の追加費用又は損害については、第 10 章に規定する対価のうち、引渡未了の空調設備に係る設計・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 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。また、全ての空調設備の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ事業者が追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計した上で、引渡未了の空調設備に係る設計・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 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、市又は事業者が別紙 15 の 1（事業者が義務付けられている保険）及び別紙 15 の 2（事業者の提案により任意に付保される保険契約）に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、市が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、事業者が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

### 2 空調設備の引渡し後

全ての空調設備の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年度内に事業者が発生した合理的な範囲内の追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度の維持管理のサービス対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。また、一事業年度内に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ事業者が追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計した上で、当該年度の維持管理のサービス対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、別紙 15 の 1（事業者が義務付けられている保険）及び別紙 15 の 2（事業者の提案により任意に付保される保険契約）に記載する保険に基づき市又は事業者が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、市が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、事業者が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

## 別紙 15 の 1 事業者に付保が義務付けられている保険契約

事業者又は事業者と契約して本事業に関する業務を実施する者に付保が義務付けられている保険契約は、下記のものとする。事業者又は事業者と契約して本事業に関する業務を実施する者は事業期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約内容の詳細は、事業者提案書類に記載された事業者の提案内容に基づいて記入する。ただし、事業者の提案において、下記の条件を超える提案が行われた場合には、その提案内容を保険契約の内容とする。

### 1 施工期間中の保険

#### (1) 設備工事保険

- ・ 保険契約者 事業者又は事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 被保険者 事業者及び事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 保険の対象 空調設備の施工工事
- ・ 保険期間 工事着手予定日を始期とし、空調設備の引渡し予定日を終期とする
- ・ 保険金額 施工工事費
- ・ 補償する損害 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害（水災危険を含む）
- ・ 免責金額 1 事故あたり 100,000 円以下
- ・ その他 市を追加被保険者とする事

#### (2) 第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・ 保険契約者 事業者又は事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 被保険者 事業者及び事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 保険期間 工事着手予定日を始期とし、空調設備の引渡し予定日を終期とする
- ・ てん補限度額 身体賠償－1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上  
財物賠償－1 事故あたり 1 億円以上
- ・ 補償する損害 本件工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
- ・ 免責金額 1 事故あたり 100,000 円以下
- ・ その他 市を追加被保険者とする事

## 2 維持管理期間中の保険

### (1) 第三者損害賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・ 保険契約者 事業者又は事業者から空調設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・ 被保険者 事業者及び事業者から空調設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・ 保険の対象 業務中に第三者の身体・生命を害し、又は財物に損傷を与えた結果、法律上の賠償責任による損害を担保
- ・ 保険期間 維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする
- ・ てん補限度額 身体賠償－1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上  
財物賠償－1事故あたり1億円以上
- ・ 免責金額 1事故あたり100,000円以下
- ・ その他 市を追加被保険者とする事。

別紙 15 の 2 事業者の提案により任意に付保される保険契約