

市負担工事に関する協定書 (案)

福岡市(以下「市という。’)と●●、●●、●●(以下「事業者’という。’)は、鮮魚市場旧東冷蔵庫棟活用事業における、事業者の施設整備に伴い、市が工事費用を負担する建物及び敷地の老朽改修等・解体撤去工事等(以下「市負担工事’という。’)について、以下のとおり、協定書(以下「本協定’という。’)を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、本事業に関して市が公表した令和●年●月●日付「鮮魚市場旧東冷蔵庫棟活用事業公募要綱」に基づく市負担工事について必要な事項を定め、事業の円滑な推進を図ることを目的とする。

(総則)

第2条 市及び事業者は、関係法令を遵守し本協定に定める事項に従い、本協定を履行しなければならない。

2 事業者は、本協定に基づき市負担工事を行うものとする。

3 事業者は、市負担工事を行うにあたり、歩行者通路や車両動線の確保等の安全対策を図ることとする。これを含め、市負担工事を完了するために必要な一切の手段については、本協定に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

4 事業者は、市負担工事に伴う災害及び公害を防止するために、関係法令に従い適正に処置しなければならない。

5 事業者は、建設副産物(建設発生土等及び建設廃棄物)の処理に当たっては、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)、資源の有効な利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令、条例その他の諸規定により適正に行うとともに、再使用、再生利用に努めるものとする。

(工事期間)

第3条 市負担工事の期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

(周辺事業者との調整等)

第4条 市及び事業者は、事業者の施工する本工事が周辺事業者の業務の妨げにならないよう、

必要があるときは、その施工方法について、周辺事業者と調整を行うものとする。この場合において、事業者は、調整内容に従い、周辺事業者の円滑な業務の遂行に協力しなければならない。

(費用等)

第5条 本協定により、市が事業者に支払う費用は、総額●●●円（うち消費税及び地方消費税相当額金●●●円）とする。

(請負人の通知)

第6条 事業者は、本協定において実施する市負担工事を、事業者が指定する第三者に請け負わせることができるものとし、市は、これをあらかじめ承諾する。この場合において、事業者は、市へ請負人の商号又は名称等について報告しなければならない。

2 事業者は、本協定において実施する市負担工事のうち、解体、防水、塗装、外壁設置に関わる工種について、福岡市に本社を置く企業がそれぞれ1社以上含まれるようにし、本工事に着手する前に、福岡市に本社を置く企業の名称、所在地、当該企業が関わる工種を市に書面で通知しなければならない。

(費用等の変更の方法)

第7条 第5条に定める費用の変更については、別表を基礎として、次のとおり行うものとする。

- (1) 物価スライドによる方法にて行うこととし、詳細は別紙のとおりとする。
- (2) 撤去工事において、事業者が不要とするものを積算、市の確認の上、減額費用を決定する。事業者の責めに帰すことのできない事由等により費用が大幅に超過する場合には、第5条に定める費用及び別表の内容を変更する変更協定書を別途締結することとする。

(残存物等の処理)

第8条 事業者の施工する本工事に伴い生じた残存物及び発生品の処理については、市事業者協議して定めるものとする。その際、有価物売却費が生じた場合には、工事費に含め精算することとする。

2 事業者は、照明器具の安定器等について、年式・型番等によりPCB含有の有無を確認し、PCB含有が確認されたときは、市に引き渡さなければならない。

(臨機の措置)

第9条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を執らなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ、市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 事業者は、前項の場合においては、その執った措置の内容について市に直ちに通知しなければならない。
- 3 市は、災害の防止その他本工事の施工上、特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置を執ることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を執った場合の当該措置に要した費用については、市と事業者にて協議して定める。

(第三者に与えた損害)

第10条 本工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち市の責めに帰すべき理由により生じたものについては、市がこれを負担する。

(不可抗力による損害)

第11条 工事目的物の引渡し前に、天災等、市と事業者のいずれの責めにも帰することができないもの(以下この条において「不可抗力」という。)により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具(以下この条において「工事目的物等」という。)に損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害(事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において「損害」という。)の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を市に請求することができる。
- 4 市は、前項の規定により事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額(以下この条において「損害合計額」という。)のうち請負代金額の百分の一を超える額を負担しなければならない。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、市が損害合計額を負担するものとする。
- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。

(1) 工事目的物に関する損害

損害を受けた工事目的物に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(2) 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する請負代金額とし、残存価値

がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(3) 仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

- 6 数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「請負代金額の100分の1を超える額」とあるのは「請負代金額の100分の1を超える額から既に負担した額を差し引いた額」と、「損害合計額を」とあるのは「損害合計額から既に負担した額を差し引いた額を」として同項を適用する。

(市の任意解除権)

第12条 市は、本工事が完成するまでの間は、次条又は第14条の規定によるほか、必要があるときは、本協定を解除することができる。

- 2 市は、前項の規定により本協定を解除した場合において、事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の解除)

第13条 市は、事業契約書第39条に定める事由が生じた場合、又は次の各号のいずれかに該当する場合は、本協定を解除することができる。

- (1) 事業者の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、清算若しくは特別清算その他倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。
- (3) 事業者の発行する手形若しくは小切手が不渡りとなったとき、又は、事業者の発行する電子記録債権が支払不能となったとき。

- 2 事業者は、市の解除権の行使に伴い、市に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

3 市は、解除権を行使したときは、事業者の負担した契約の費用は償還しない。

4 事業者は、市の解除権の行使に伴い発生した損失について、市にその補償を請求することはできない。

5 事業者は、事業契約書第41条に定める事由が生じた場合、又は市が本協定上の規定に違反し、若しくは義務を履行せず、かつ合理的な期間を定めて催告してもなお是正せず、若しくは履行しない場合には、本協定を解除することができる。

(暴力団等関与に対する市の解除権)

第14条 市は、事業者が福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、本協定を解除することができる。この場合において、解除により事業者に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。また、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは、次のとおりとする。

- (1) 暴力団員が経営に事実上参加している事業者
- (2) 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
- (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
- (4) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
- (5) 暴力団(員)に経済上の利益や便宜を供与している者
- (6) 役員等が暴力団(員)と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者

(確認)

第15条 事業者は、本工事が完了したときは、直ちに、その旨を市に通知しなければならない。

2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、事業者の立会いのうえ、本工事の完了を確認し、引き渡しを受けるものとする。提案施設設置工事に伴い隠蔽部となる箇所は、確認可能な時点で完了確認を行うものとする。なお、完了確認に要する書類は事前に市に確認すること。

3 前項の場合において、確認に直接要する費用は、事業者の負担とする。

4 事業者は、本工事が第2項の規定による確認が完了しないときは、直ちに、修補して市の確認を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を本工事の完了とみなして第1項から第3項の規定を適用する。

(費用の支払)

第16条 事業者は、前条第2項又は第4項の規定による確認が完了したときは、第5条に定める費用の支払いを請求することができる。

2 市は、前項の規定による請求を受けたときは、請求を受けた日から起算して30日以内に代表企業に支払うものとする。

(賃貸借エリアの使用)

第17条 事業者は、本協定の締結日から提案施設設置工事着工日の前日まで、鮮魚市場旧東冷蔵庫棟活用事業における賃貸借エリア及び使用許可エリアの貸付料は発生しない。

(協定の費用)

第 18 条 本協定の締結に要する費用は、事業者の負担とする。

(補則)

第 19 条 本協定に定めのない事項については、必要に応じて市事業者協議して定める。

本協定の締結を証するため、協定書●通を作成し、市と事業者が記名押印の上、各自 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

福岡市長 高島 宗一郎 印

(事業者) 代表企業

所在地

商号又は名称

代表者名 印

構成企業

所在地

商号又は名称

代表者名 印

構成企業

所在地

商号又は名称

代表者名 印

(別紙) 物価スライドによる費用等の変更方法

市負担工事に係る物価スライドによる費用の変更は、次のとおり行う。

1. 対象となる工事費

変更の対象となる工事費は、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に相当する部分（以下「変更対象工事費」という。）とする。

2. 用いる指標

工事費の変動についての基準となる指標は、「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（2015年基準）」における「都市別指数（福岡）：構造別平均S造」の「工事原価」（確定値）とする。

3. 変更方法

工事着工日の属する月において、公募要綱等の公表日の属する月の指標値と工事着工日に公表されている直近の指標値を比較し、1.5%を超える変動がある場合は、市及び事業者は変更対象工事費の変更を請求することができる。

この場合、以下の計算式にしたがって変更対象工事費を変更するものとし、変更対象工事費の具体的な金額については、市と事業者の協議により定める。

ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、市が定め、事業者に通知する。

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

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

$$\text{ただし、} | (b/a - 1) | \geq 1.5\%$$

A：変更前の市負担工事の額

B：変更後の市負担工事の額

a：公募要綱等の公表日の属する月の指標値（確定値）

b：工事着工日に公表されている直近の指標値（確定値）

なお、工事着工日で直近の指標値について暫定値のみ公表されている場合、確定値が公表された段階で確定値に基づき、変更後の市負担工事の額を確定する。

(別表)

(単位:円)

項目	単位	数量	総額
老朽改修等工事	式	1	
解体・撤去工事	式	1	
小計	式	1	
消費税	式	1	
合計	式	1	