

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業

維持管理・運営委託仮契約書（案）

令和6年3月22日

大川市

「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業  
維持管理・運営委託仮契約書 (案)  
【※運営SPCが設立されることを前提としています。】

1 業務名  
2 業務名称  
3 履行期間 自 令和●年 ●月 ●日  
至 令和●年 ●月 ●日

4 委託料 金 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)

(ただし、その内訳金額は別紙1に記載するところによるものとし、委託料は別紙1に基づくほか、この契約に基づき改定される。)

5 契約保証金

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、仮契約であり、設計・建設工事請負契約が大川市議会の議決を得ることを条件に本契約となる。ただし、その場合においても、別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。なお、本契約成立の条件が充足しないときはこの契約は無効となり、発注者は損害賠償の責めを負わない。

本契約の証として本書●通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住 所 福岡県大川市大字酒見256番地1  
氏 名 大川市長 印

受注者  
代表者 住所  
氏名 印

## 約 款 目 次

第1章 総則	1
第1条 (本契約の趣旨)	1
第2条 (公共性の趣旨の尊重)	1
第3条 (用語の定義)	1
第4条 (優先関係)	2
第5条 (本業務の期間等)	2
第6条 (委託料の額及び支払方法)	2
第7条 (指定管理者の指定)	2
第8条 (契約の保証)	2
第9条 (権利義務の譲渡等)	3
第2章 本業務の実施	3
第10条 (本業務の実施)	3
第11条 (施設・設備の専用)	3
第12条 (第三者による実施)	3
第13条 (光熱水費の負担)	4
第14条 (備品の取扱い)	4
第15条 (緊急時の対応)	4
第16条 (帳簿書類の整備)	4
第17条 (来訪者詳細アンケート調査の実施)	4
第3章 開業準備業務	4
第18条 (開業準備業務)	4
第19条 (実施体制)	5
第20条 (開業準備業務計画書等の提出)	5
第21条 (開業準備業務報告書の提出)	5
第4章 維持管理業務	5
第22条 (維持管理業務)	5
第23条 (実施体制)	6
第24条 (維持管理業務計画書の提出)	6
第25条 (年度業務計画書の提出)	6
第26条 (長期修繕計画書の提出)	6
第27条 (本施設の修繕等)	6
第28条 (業務報告書の提出)	7
第29条 (発注者による業務実施状況の確認)	7
第30条 (発注者による業務の改善指導及び改善指示)	7
第5章 運営業務	7
第31条 (運営業務)	7
第32条 (維持管理・運営業務総括責任者)	8
第33条 (維持管理・運営業務総括責任者の変更)	8
第34条 (実施体制)	8
第35条 (運営業務計画書の提出)	8
第36条 (年度業務計画書の提出)	9
第37条 (利用料金)	9
第38条 (独立採算業務)	9

第39条（業務報告書の提出）	9
第40条（発注者による業務実施状況の確認）	9
第41条（発注者による業務の改善指導及び改善指示）	10
第6章 リスク分担及び損害賠償等	10
第42条（リスク分担）	10
第43条（損害賠償等）	10
第44条（利用者等への賠償）	10
第45条（保険）	10
第46条（不可抗力発生時の対応）	10
第47条（不可抗力によって生じた費用等の負担）	11
第48条（不可抗力による一部の業務実施の免除）	11
第49条（法令変更発生時の対応）	11
第50条（法令変更によって生じた費用等の負担）	11
第7章 維持管理・運営期間の満了	12
第51条（業務の引継ぎ等）	12
第52条（原状回復義務）	12
第53条（備品等の扱い）	12
第54条（帳票等の保存）	12
第8章 指定の取消し	12
第55条（発注者による指定の取消し等）	12
第56条（不可抗力による指定の取消し等）	13
第57条（本契約解除後の処理）	13
第58条（本契約終了時の取扱い）	14
第9章 その他	14
第59条（個人情報の保護）	14
第60条（秘密の保持）	14
第61条（重要事項の変更の届出）	14
第62条（一般条項）	14
第63条（契約の変更）	15
第64条（疑義についての協議等）	15
別紙1 委託料の構成、支払方法及び改定方法	16
別紙2 モニタリングの方法及び内容等	17
別紙3 受注者が加入する保険	18
別紙4 法令変更による費用の負担割合	19

## 第1章 総則

(本契約の趣旨)

第1条 本契約は、受注者が行う開業準備業務、維持管理業務及び運営業務について必要な事項を定めるものとする。

(公共性の趣旨の尊重)

第2条 受注者は、本事業の目的及び本業務の実施にあたって求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(用語の定義)

第3条 本契約で用いる用語の定義は、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号及び基本契約で定義されたとおりとする。

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、維持管理業務及び運営業務を実施する期間をいう。
- (2) 「維持管理・運営企業」とは、開業準備企業、維持管理企業及び運営企業の総称をいう。
- (3) 「維持管理企業」とは、維持管理業務を受注者から受託する予定の●●をいう。
- (4) 「運営企業」とは、運営業務を受注者から受託する予定の●●をいう。
- (5) 「開業準備企業」とは、開業準備業務を受注者から受託する予定の●●をいう。
- (6) 「開業日」とは、本施設の開業予定日である令和●年●月●日(変更された場合は変更後の日)をいう。
- (7) 「基本協定」とは、発注者と優先交渉権者との間で締結された令和7年●月●日付け基本協定書をいう。
- (8) 「基本契約」とは、発注者と受注者、●●及び●●の間で締結された令和7年●月●日付け基本契約書をいう。
- (9) 「指定管理条例」とは、大川市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例(平成17年9月条例第18号)及び本施設に指定管理者制度を導入することに関する条例をいう。
- (10) 「統括管理責任者」とは、統括管理委託契約に基づき配置される統括管理責任者をいう。
- (11) 「独立採算業務」とは、募集要項等及び本件提案により受注者の独立採算にて実施するものとして定められた業務をいう。
- (12) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震若しくは公衆衛生上の緊急事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な災害等のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの(募集要項等で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、発注者又は受注者のいずれの責めにも帰さないものをいう。なお、法令等の変更は「不可抗力」に含まれないものとする。
- (13) 「暴力団員」とは、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)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (14) 「暴力団」とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (15) 「法令等」とは、法律、政令、府省令、条例、規則、通知、通達、命令、勧告、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他

の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

- (16) 「募集要項等」とは、令和6年2月29日付け「大川の駅」(仮称)整備・運営事業募集要項及びその添付資料(要求水準書、審査基準及び様式集を含む。)等の公募開始時に示した資料(その後優先交渉権者決定までに公表されたそれらの修正及び質問への回答を含む。)をいう。
- (17) 「本業務」とは、本施設に係る開業準備業務、維持管理業務及び運営業務をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (18) 「本施設」とは、本事業により整備・運営される公共施設である「大川の駅」(仮称)をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (19) 「本件提案」とは、優先交渉権者が令和6年●月●日付けで提出した本事業に係る提案書類一式及び当該提案書類の説明又は補足として優先交渉権者が基本協定締結日までに発注者に提出したその他一切の文書をいう。
- (20) 「本選定手続」とは、本事業に関して発注者が実施した公募型プロポーザル方式による事業者選定手続をいう。
- (21) 「優先交渉権者」とは、本選定手続において本事業の優先交渉権者として決定された●●グループをいう。

(優先関係)

- 第4条 基本契約、本契約、募集要項等及び本件提案の内容に矛盾又は齟齬がある場合、基本契約、本契約、募集要項等及び本件提案の順にその解釈が優先する。
- 2 前項の規定にかかわらず、本件提案に記載された性能又は水準が、募集要項等に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で本件提案の内容が優先する。

(本業務の期間等)

- 第5条 受注者が本業務を実施する期間は、以下のとおりとする。
- (1) 開業準備業務：令和●年●月●日から開業日まで
  - (2) 維持管理及び運営業務：開業日から令和25年3月31日まで
- 2 本業務に係る事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。ただし、最初の事業年度は開業準備業務の開始日からその直後の3月31日までとする。

(委託料の額及び支払方法)

- 第6条 発注者は、本業務に必要な経費を委託料として、別紙1に定める金額を、次項に定める方法により受注者に支払うものとする。
- 2 発注者は、前項の委託料を、別紙1に定める方法にて支払うものとする。
  - 3 第1項の委託料の額は、別紙1に従い改定される。また、消費税率が改定される場合も必要に応じて委託料の改定を行うものとする。

(指定管理者の指定)

- 第7条 発注者は、指定管理条例に基づき、大川市議会の議決を経て、開業日までに受注者を本施設の指定管理者として指定する(以下「本指定」という。)

(契約の保証)

第8条 受注者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
  - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - (3) 本契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号。以下「前払法」という。）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
  - (4) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
  - (5) 本契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、各事業年度に関し、各事業年度において発注者が支払うべき委託料の額の10分の1以上としなければならない。
- 3 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 委託料の著しい変更があった場合には、保証の額が変更後の年間の委託料の10分の1に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

（権利義務の譲渡等）

第9条 受注者は、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

## 第2章 本業務の実施

（本業務の実施）

- 第10条 受注者は、基本契約、本契約、募集要項等及び本件提案を遵守の上、善良な管理者の注意をもって管理を誠実に実施するものとし、本業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 受注者は、本業務の実施にあたっては、本業務又は受注者に適用される法令等を遵守するものとする。

（施設・設備の専用）

- 第11条 受注者は、本施設を本業務以外の用に供してはならない。
- 2 受注者は、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、本施設内に施設又は設備を設けることができる。

（第三者による実施）

- 第12条 受注者は、発注者の事前の承諾を得ない限り、本業務を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。ただし、募集要項等及び本件提案に従い、維持管理・運営企業に直接委託し又は

請け負わせる場合は、この限りではない。

- 2 受注者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて受注者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて受注者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、受注者が負担するものとする。

(光熱水費の負担)

第13条 受注者は、本業務を実施するために必要な光熱水費その他の費用を自ら支払うものとし、発注者は、委託料以外に当該費用に関する負担を行わない。

- 2 受注者は、独立採算業務に要する光熱水費については、子メーターを設置する等により個別に把握できるようにしなければならない。

(備品の取扱い)

第14条 受注者は、募集要項等及び本件提案に基づき、本業務を実施する上で必要な備品及び什器を調達・設置するものとする。当該備品及び什器については、独立採算業務に係る備品及び什器であって受注者が費用負担したものを除き、原則として発注者に帰属するものとする。

- 2 受注者は、本業務の期間中、備品及び什器を常に良好な状態に保つものとし、発注者の承諾を得ないで他の用途に供し、若しくはその原状を変更し、又は第三者に譲渡若しくは転貸等してはならない。

(緊急時の対応)

第15条 本業務の期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、受注者は、その影響を早期に除去するため早急に対応措置をとり、発生する損害、損失及び増加費用を最小限にするよう努めるとともに、発注者を含む関係者に対して緊急事態発生を直ちに通報しなければならない。

- 2 受注者は、緊急事態による危険が回避された後、発注者と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(帳簿書類の整備)

第16条 受注者は、本業務に係る収支関係書類、業務日誌その他の必要な書類を整備し、本業務の状況を常に明らかにしておかなければならない。

(来訪者詳細アンケート調査の実施)

第17条 受注者は、本業務に関する来訪者の意見及び要望を把握するため、自らの責任と費用負担により、毎事業年度1回以上、来訪者を対象として詳細アンケート調査を実施するものとする。

- 2 受注者は、前項の結果について分析及び評価を行い、結果を本業務に反映のうえ改善に努めなければならない。

### 第3章 開業準備業務

(開業準備業務)

第18条 開業準備業務は、次の各号の業務により構成される。



- (1) 維持管理及び運営体制確立業務
- (2) 開業前の広報活動及び予約受付業務
- (3) 開館式典実施支援等業務
- (4) 開業前の維持管理業務

(実施体制)

第19条 受注者は、開業準備業務の全体を総合的に把握し調整を行う開業準備業務総括責任者を1名定め、統括管理責任者による内容確認の後、開業準備業務の開始の2か月前までに発注者の承諾を得るものとする。開業準備業務総括責任者を変更する場合は、原則としてその1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

2 開業準備業務総括責任者は、前条各号の業務区分ごとに開業準備業務責任者を定め、統括管理責任者による内容確認の後、開業準備業務開始の2か月前までに発注者の承諾を得るものとする。業務責任者を変更する場合も、事前に速やかに発注者の承諾を得るものとする。

3 開業準備業務総括責任者は、募集要項等に定める範囲において、維持管理・運営業務総括責任者と兼務することはできるものとする。

(開業準備業務計画書等の提出)

第20条 受注者は、発注者と協議のうえ、発注者が合理的に満足する様式及び内容の募集要項等及び本件提案に従った開業準備業務計画書及び開館式典実施計画書を作成し、統括管理責任者による内容確認の後発注者に提出し、開業準備業務計画書については開業準備業務開始の1年前まで、開館式典実施計画書については開館準備業務開始の半年前までに、発注者の承諾を得るものとする。

(開業準備業務報告書の提出)

第21条 受注者は、開業準備業務終了後に、発注者が合理的に満足する様式及び内容の開業準備業務報告書を取りまとめ、統括管理責任者による内容確認の後、開業日後30日以内に発注者に提出する。

## 第4章 維持管理業務

(維持管理業務)

第22条 維持管理業務は、次の各号の業務により構成される。

- (1) 道の駅の維持管理業務
  - ① 建築物保守管理業務
  - ② 建築設備保守管理業務
  - ③ 什器・備品等保守管理業務
  - ④ 土木・外構等保守管理業務
  - ⑤ 環境衛生管理業務
  - ⑥ 清掃業務
  - ⑦ 備蓄倉庫管理業務
  - ⑧ 警備業務

- ⑨ 修繕・更新業務
- (2) 川の駅の維持管理業務
  - ① 親水機能維持管理業務

(実施体制)

- 第23条 受注者は、維持管理業務に係る業務区分ごとに維持管理業務責任者を定め、統括管理責任者による内容確認の後、開業準備業務の開始の2か月前までに発注者の承諾を得るものとする。維持管理業務責任者を変更する場合も、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運営業務総括責任者）による内容確認の後、原則としてその1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。
- 2 維持管理業務責任者は、募集要項等に定める範囲において、他の業務責任者と兼務することはできるものとする。

(維持管理業務計画書の提出)

- 第24条 受注者は、募集要項等及び本件提案に基づき、維持管理業務に係る業務区分ごとに発注者が合理的に満足する様式及び内容の維持管理・運営期間にわたる維持管理業務計画書を作成し、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運営業務総括責任者）による内容確認の後発注者に提出し、開業日の3か月前までに発注者の承諾を得るものとする。
- 2 受注者は、維持管理業務計画書の内容を変更しようとするときは、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運営業務総括責任者）による内容確認を経て、1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

(年度業務計画書の提出)

- 第25条 受注者は、維持管理業務計画書に基づき、発注者が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務にかかる年度業務計画書を作成し、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運営業務総括責任者）による内容確認の後発注者に提出し、各事業年度の開始日（初年度については開業日）の1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。
- 2 受注者は、維持管理業務にかかる年度業務計画書の内容を変更しようとするときは、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運営業務総括責任者）による内容確認を経て、1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

(長期修繕計画書の提出)

- 第26条 受注者は、募集要項等及び本件提案に基づき、発注者が合理的に満足する様式及び内容の開業日から30年間における長期修繕計画書を作成して発注者に提出し、開業日の2か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

(本施設の修繕等)

- 第27条 本施設の性能及び機能を維持するために必要な修繕（ただし、大規模修繕は含まない。）については、受注者が自己の費用と責任において実施するものとする。
- 2 受注者は、維持管理・運営期間終了後1年以内は、建築物及び建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、長期修繕計画書に基づき、維持管理・運営期間終了までに計画的に必要な修繕等を行うものとする。
- 3 受注者は、募集要項等及び本件提案に基づき、維持管理・運営期間終了の3年前までに建物等

診断報告書及び次期修繕提案書（案）を発注者に提出するとともに、本施設の引渡しについて発注者と協議を開始するものとする。

- 4 受注者は、維持管理・運営期間終了の1年前までに、時点修正を行った次期修繕提案書を作成して発注者に提出するとともに、維持管理業務及び運営業務を引き継ぐにあたり必要となる協力を行うものとする。

（業務報告書の提出）

第28条 受注者は、募集要項等及び本件提案に従い、維持管理業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成し、維持管理・運営業務総括責任者による内容確認の後、月次報告書は翌月の10日（同日が開庁日以外の場合は翌開庁日）まで、四半期報告書は当該四半期終了後30日を経過する日まで、年次報告書は当該年度終了後30日を経過する日までに、それぞれ発注者に提出する。

- 2 受注者は、募集要項等及び本件提案に従い、維持管理業務の実施状況について自らの費用負担で自己評価を行い、その結果を前項の業務報告書に含めて発注者に提出する。

（発注者による業務実施状況の確認）

第29条 前条により受注者が発注者に提出した業務報告書に基づき、発注者は、受注者の維持管理業務の実施状況の確認又はモニタリングを行い、総括評価を行うものとする。

- 2 前項に規定するモニタリング及び総括評価の実施方法、実施時期等については、別紙2に定めるとおりとする。
- 3 発注者は、前各項に定める場合のほか、受注者の維持管理業務の実施状況等を確認することを目的として、随時、維持管理業務の実施状況や収支状況等について説明を求め、又は本施設へ立ち入ることができる。この場合において、受注者は、合理的な理由がある場合を除いて、これを拒んではならない。

（発注者による業務の改善指導及び改善指示）

第30条 発注者は、維持管理業務が適正に実施されていない場合は、別紙2に定めるところに従い、受注者に対して業務の改善を指導又は指示するものとする。

- 2 受注者は、前項に定める業務の改善の指導又は指示を受けた場合は、速やかにそれに応じ、改善策、改善期限等を記載した改善計画書を発注者に提出し、発注者の承諾を得なければならない。
- 3 受注者は、前項に規定する改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、結果を発注者に報告しなければならない。

## 第5章 運営業務

（運営業務）

第31条 運営業務は、次の各号の業務区分により構成される。

- (1) 道の駅の運営業務
  - ① 地域振興機能運営業務
  - ② アクティビティ機能運営業務
  - ③ 道路休憩機能運営業務

- ④ 道路情報発信機能運營業務
- (2) 川の駅の運營業務
  - ① 親水機能運營業務
- (3) その他の運營業務
  - ① 維持管理・運営総括業務
  - ② 広報業務
  - ③ 自主イベント事業
  - ④ 総務業務
  - ⑤ 安全管理業務
  - ⑥ 関係団体連携業務
  - ⑦ 自動販売機管理業務

(維持管理・運營業務総括責任者)

第32条 受注者は、維持管理・運営期間を通じて、維持管理業務及び運營業務の全体を総合的に把握し調整を行う維持管理・運營業務総括責任者を1名定め、統括管理責任者による内容確認の後、開業準備業務の開始の2か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

- 2 維持管理・運營業務総括責任者は、維持管理・運営企業から選出するものとする。
- 3 維持管理・運營業務総括責任者は、他の業務責任者（開業準備業務総括責任者を除く。）との兼務は不可とする。ただし、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(維持管理・運營業務総括責任者の変更)

第33条 発注者は、維持管理・運營業務総括責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対し、その理由を明示した書面により、維持管理・運營業務総括責任者の変更を要請することができる。

- 2 受注者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな維持管理・運營業務総括責任者を選出し、発注者の承諾を得なければならない。
- 3 受注者は、維持管理・運營業務総括責任者の変更を可能な限り避けるよう努めなければならない。ただし、やむを得ない事由により維持管理・運營業務総括責任者を変更する必要があるときは、維持管理・運營業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うとともに、あらかじめ発注者の承諾を得るものとする。

(実施体制)

第34条 受注者は、運營業務に係る業務区分（第31条(1)、(2)及び(3)）ごとに運營業務責任者を定め、統括管理責任者による内容確認の後、開業準備業務の開始の2か月前までに発注者の承諾を得るものとする。運營業務責任者を変更する場合も、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運營業務総括責任者）による内容確認の後、原則としてその1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

- 2 運營業務責任者は、募集要項等に定める範囲において、他の業務責任者と兼務することはできるものとする。

(運營業務計画書の提出)

第35条 受注者は、募集要項等及び本件提案に基づき、運營業務に係る業務区分ごとに発注者が合理的に満足する様式及び内容の維持管理・運営期間にわたる運營業務計画書を作成し、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運營業務総括責任者）による内容確認の後発注者に提出し、開業日の3か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

2 受注者は、運營業務計画書の内容を変更しようとするときは、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運營業務総括責任者）による内容確認を経て、1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

（年度業務計画書の提出）

第36条 受注者は、運營業務計画書に基づき、発注者が合理的に満足する様式及び内容の運營業務にかかる年度業務計画書を作成し、各事業年度の開始日（初年度については開業日）の30日前までに統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運営総括責任者）による内容確認の後発注者に提出し、各事業年度の開始日（初年度については開業日）までに発注者の承諾を得るものとする。

2 受注者は、運營業務にかかる年度業務計画書の内容を変更しようとするときは、統括管理責任者（開業日以降は維持管理・運營業務総括責任者）による内容確認を経て、1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

（利用料金）

第37条 受注者は、本施設の利用料金の額を、指定管理条例に定める額の範囲内において、あらかじめ発注者の承認を得て定める。利用料金の額を変更する場合も同様とする。

2 発注者は、受注者に、本施設の利用にかかる利用料金を受注者の収入として収受させる。

（独立採算業務）

第38条 受注者は、募集要項等及び本件提案に従い、自らの費用負担により独立採算業務を行う。

2 受注者は、独立採算業務を行うにあたり、発注者が当該業務の内容を目的外使用と判断する場合は、大川市行政財産使用料条例（昭和45年4月条例第10号）に基づき、目的外使用許可として、発注者が使用料を徴収する

3 独立採算業務から得られる収入は受注者の収入とする。

4 独立採算業務は受注者のリスクで行うものとし、発注者は独立採算業務に関して一切の費用負担等を行わない。

（業務報告書の提出）

第39条 受注者は、募集要項等及び本件提案に従い、運營業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成し、月次報告書は翌月の10日（同日が開庁日以外の場合は翌開庁日）まで、四半期報告書は当該四半期終了後30日を経過する日まで、年次報告書は当該年度終了後30日を経過する日までに、それぞれ発注者に提出する。

2 受注者は、募集要項等及び本件提案に従い、運營業務の実施状況について自らの費用負担で自己評価を行い、その結果を前項の業務報告書に含めて発注者に提出する。

（発注者による業務実施状況の確認）

第40条 前条により受注者が発注者に提出した業務報告書に基づき、発注者は、受注者の運営業務の実施状況の確認又はモニタリングを行い、総括評価を行うものとする。

2 前項に規定するモニタリング及び総括評価の実施方法、実施時期等については、別紙2に定めるとおりとする。

3 発注者は、前各項に定める場合のほか、受注者の運営業務の実施状況等を確認することを目的として、随時、運営業務の実施状況や収支状況等について説明を求め、又は本施設へ立ち入ることができる。この場合において、受注者は、合理的な理由がある場合を除いて、これを拒んではならない。

(発注者による業務の改善指導及び改善指示)

第41条 発注者は、運営業務が適正に実施されていない場合は、別紙2に定めるところに従い、受注者に対して業務の改善を指導又は指示するものとする。

2 受注者は、前項に定める業務の改善の指導又は指示を受けた場合は、速やかにそれに応じ、改善策、改善期限等を記載した改善計画書を発注者に提出し、発注者の承諾を得なければならない。

3 受注者は、前項に規定する改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、結果を発注者に報告しなければならない。

## 第6章 リスク分担及び損害賠償等

(リスク分担)

第42条 本業務の実施に係る発注者及び受注者のリスク分担は本契約のほか、基本契約の定めるところに従う。

(損害賠償等)

第43条 受注者は、故意又は過失により本施設を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を発注者に賠償し、又は発注者との協議により本施設の修繕、管理物品の購入等を行わなければならない。

(利用者等への賠償)

第44条 本業務の実施において、受注者に帰すべき事由により来訪者等に損害が生じた場合は、受注者はその損害を賠償しなければならない。

2 発注者は、受注者の責めに帰すべき事由により発生した損害について来訪者等に対して賠償したときは、受注者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償するものとする。

(保険)

第45条 受注者は、本業務の実施にあたり、別紙3に定める第三者賠償責任保険、火災保険その他の保険に加入しなければならない。

(不可抗力発生時の対応)

第46条 受注者は、不可抗力の事由により、本施設のうちの建物、工作物又は物品が滅失し、又は損壊したときは、速やかに発注者に報告し、必要な措置について発注者と協議するものとする。

- 2 不可抗力が発生した場合、受注者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害、損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって生じた費用等の負担)

第47条 不可抗力の発生に起因した損害、損失について、受注者は、その内容及び程度の詳細を記載した書面をもって発注者に通知するものとする。

- 2 発注者は、前項の通知を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で、受注者との協議を行い、不可抗力の判定及び不可抗力の発生に起因した損害、損失又は増加費用の額を決定するものとする。
- 3 不可抗力の発生に起因して受注者に損害、損失又は増加費用が発生した場合は、当該費用については合理性の認められる範囲で発注者が負担するものとする。なお、受注者が加入した保険により補てんされた金額相当分については、発注者の負担より減額する。
- 4 前項の規定にかかわらず、不可抗力の発生に起因して利用料金収入が減少した場合又は独立採算業務に関して受注者に損害、損失若しくは増加費用が発生した場合は、当該減少、損害、損失又は増加費用はすべて受注者が負担するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第48条 発注者は、前条第2項に定める協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、受注者に対して不可抗力において影響を受ける限度において本契約に定める義務を免除することができるものとする。

- 2 受注者が不可抗力により本業務の一部を実施できなかった場合、発注者は、受注者との協議の上、受注者が当該業務を実施できなかったことにより不用となった費用分を委託料から減額することができるものとする。

(法令変更発生時の対応)

第49条 受注者は、本契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、募集要項等及び本件提案に従って本契約を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに発注者に対して通知しなければならない。発注者及び受注者は、当該通知以降、この契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、発注者及び受注者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 発注者が受注者から前項の通知を受領した場合、発注者及び受注者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本契約に基づく業務の内容、増加費用もしくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによる契約金額の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に発注者及び受注者の間で合意が成立しない場合、発注者は、当該法令等の変更に対する対応方法を受注者に対して通知し、受注者はこれに従い本契約に基づく義務を履行する。

(法令変更によって生じた費用等の負担)

第50条 法令等の変更により、受注者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に発注者及び受注者の間で合意が成立しない場合は、別紙4の定めに従う。

2 法令等の変更によって受注者が一定の履行義務を免れた場合、発注者は、受注者と協議の上、受注者が当該履行義務を免れたことにより不用となった費用分を委託料から減額することができるものとする。

## 第7章 維持管理・運営期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第51条 受注者は、本契約終了に際し発注者又は発注者が指定する者に本施設及び本業務に必要な書類を速やかに引き渡すとともに、本業務の引継ぎ等を行わなければならない。

2 発注者は、必要と認める場合には、本契約の終了に先立ち、受注者に対して発注者又は発注者が指定する者による本施設の視察をさせることができるものとする。この場合において、受注者は、合理的な理由のある場合を除いて、これを拒むことができないものとする。

(原状回復義務)

第52条 受注者は、本契約の終了までに、本施設を原状に回復し(第27条第3項により引渡し時の状態について発注者と受注者の間で合意が成立している場合は当該合意による状態にすることとする。)、発注者に対して本施設を明け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、発注者は、本施設の全部又は一部を原状に回復することなく明け渡すよう指示することができるものとする。

(備品等の扱い)

第53条 本契約の終了に際し、備品等の扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 発注者の所有に係る備品等については、受注者は、発注者又は発注者が指定する者に引き継がなければならない。
- (2) 受注者の所有に係る備品等については、原則として受注者が自己の責任と費用で撤去・撤収するものとする。ただし、発注者と受注者の協議により、受注者は、発注者又は発注者が指定する者に対して引き継ぐことができるものとする。

(帳票等の保存)

第54条 受注者は、指定期間の終了後も本業務に関する帳票及び帳簿を5年間保存するものとする。次条第1項及び第56条第1項の規定により本指定を取り消されたときも同様とする。

## 第8章 指定の取消し

(発注者による指定の取消し等)

第55条 発注者は、受注者が次のいずれかに該当すると認めるときは、期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は本契約を解除することができる。

- (1) 法令等又は本契約若しくは基本契約に違反したとき。
- (2) 本業務に際し不正行為があったとき。



- (3) 発注者に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
  - (4) 優先交渉権者について、本選定手続に関して基本協定第9条第1項各号の事由が生じていたことが判明したとき。
  - (5) 受注者（受注者の株主を含む。以下本号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
    - ① 役員等（受注者の役員又はその支店若しくは本契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下本号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であるとみとめられるとき。
    - ② 役員等が、自己、自社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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
    - ③ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
    - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
    - ⑤ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
    - ⑥ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が①から⑤までのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
    - ⑦ 受注者が、①から⑤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（⑥に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、受注者がこれに従わなかったとき。
  - (6) 基本契約が受注者の責めに帰すべき事由により解除されたとき。
  - (7) 発注者が業務の改善の指示を行った場合において、受注者が相当の期間内に改善を行わないとき。
  - (8) その他受注者に本業務を行わせておくことが不可能、困難又は社会通念上不相当と発注者が判断したとき。
- 2 前項の規定により期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は本契約を解除した場合において、受注者に生じた損害、損失又は増加費用について、発注者は責めを負わない。

（不可抗力による指定の取消し等）

第56条 発注者は、不可抗力の発生により本業務の継続等が困難と判断した場合は、本契約を解除することができるものとする。

- 2 前項の規定により本契約の解除を行うことにより受注者に発生する損害、損失又は増加費用の負担については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。

（本契約解除後の処理）

第57条 前二条の規定により受注者が本業務の停止を命じられ、又は本契約を解除された場合において、発注者は、受注者に対して委託料が未払いの場合は、受注者が本業務を行った期間に

応じて発注者が計算する委託料を受注者に支払うものとする。

- 2 前二条の規定により受注者が本指定を取り消され、本業務の停止を命じられ、又は本契約を取り消された場合において、発注者は、受注者に対して既に委託料を支払っている場合は、支払った委託料から受注者が本業務を行った期間に応じて発注者が計算する委託料を差し引いた額を受注者に返還させるものとする。
- 3 受注者は、自己の責めに帰する事由により、本業務の停止を命じられ、又は本契約を解除された場合において、発注者に損害が発生したときは、その損害を賠償しなければならない。

(本契約終了時の取扱い)

第58条 第51条から第54条までの規定は、第55条第1項及び第56条第1項の規定により本契約が終了した場合に、これを準用する。

## 第9章 その他

(個人情報の保護)

第59条 受注者は、本業務を実施するにあたっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令等を遵守しなければならない。

(秘密の保持)

第60条 受注者は、本契約の履行にあたり知り得た発注者の業務上及び技術上に係る事項を、本契約の有効期間中はもとよりその後においても第三者に漏えいしてはならない。

- 3 前項の規定は、本指定の終了若しくは取消し又は本契約の終了後も存続する。
- 4 受注者は、受注者及び維持管理・運営企業の従業員に対して、発注者の秘密を保持することの職責の重要性を認識させ、故意又は過失による漏えい防止を徹底させるため、あらゆる機会を通じ、絶えず教育、訓練をしなければならない。

(重要事項の変更の届出)

第61条 受注者は、その名称、本店、本業務に係る支店又は事業所の所在地、代表者等の重要事項を変更するときは、あらかじめ発注者に届け出るものとする。

(一般条項)

第62条 本契約に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、原則として、書面により行わなければならない。

- 2 発注者が、本契約の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会いを行い、又は説明若しくは報告を求めたことをもって、受注者の責任において行うべき本業務の全部又は一部について発注者が責任を負担するものと解釈してはならない。
- 3 本契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、募集要項等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 4 本契約及び募集要項等における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 5 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 6 この契約に係る訴訟については、福岡地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とす

る。

(契約の変更)

第63条 発注者又は受注者は、本契約の期間中であっても、協議の上合意により本契約の内容を変更することができる。

(疑義についての協議等)

第64条 本契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に特別の定めのない事項については、発注者及び受注者で協議の上、これを定めるものとする。

別紙 1 委託料の構成、支払方法及び改定方法

別紙2 モニタリングの方法及び内容等

### 別紙3 受注者が加入する保険

受注者は、自ら又は維持管理・運営企業をして、本業務の実施期間中、次の条件を満たす保険に加入しなければならない。なお、以下の保険契約は1年ごとの更新も認められることとする(この場合、更新の都度保険証書の原本証明付き写しを発注者に提出しなければならない)。なお、以下の付保の条件は最小限度の条件であり、受注者の判断に基づきさらに付保範囲及び補償内容を拡充することを妨げるものではない。

#### 1. 第三者賠償責任保険

付保対象：維持管理・運營業務に伴い第三者に与えた損害について、法律上の賠償責任を負担する場合に被る損害

付保期間：維持管理・運営期間

補償額：対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円

対物：1事故あたり1億円

その他：被保険者を受注者、維持管理・運営企業、維持管理・運営企業が一部の業務を再委託又は請け負わせる第三者及び市とし、交差責任担保特約を付ける。

#### 2. 火災保険

付保対象：火災等により本施設に生じた損害

付保期間：維持管理・運営期間

補償額：再調達金額

#### 別紙4 法令変更による費用の負担割合

	発注者負担割合	受注者負担割合
① 本契約に基づく業務に類型的又は特別に影響を及ぼす 法令等の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税・地方消費税に関する変更 (なお、消費税・地方消費税の税率が変更された場合は契約金額の改定を行う。)	100%	0%
③ ①及び②以外の法令等の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本契約に基づく業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、当該業務及び当該業務類似のサービスを提供する事業に関する事項について特に規定することを目的とした法令等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び受注者又は当該業務に対して一般的に適用される法令等の変更は含まれないものとする。

また、上記にかかわらず、法令等の変更により独立採算業務について受注者に生じた増加費用及び損害については、すべて受注者の負担とする。