

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業

統括管理委託仮契約書（案）

令和6年3月22日

大川市

「大川の駅」(仮称) 整備・運営事業
統括管理委託仮契約書 (案)
【※運営SPCが設立されない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。

また、受注者は、別紙3の共同企業体協定書により本契約書記載の業務を共同連帯して受託する。

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は負わない。

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 ●●共同企業体
代表者 住所
氏名 印

その他の 住所
構 成 員 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 (契約の保証)	2
第8条 (権利義務の譲渡等)	3
第2章 本業務の実施	3
第9条 (本業務の実施)	3
第10条 (統括管理業務の区分)	3
第11条 (実施体制)	3
第12条 (統括管理責任者の変更)	3
第13条 (統括管理業務計画書の提出)	4
第14条 (年度業務計画書の提出)	4
第15条 (第三者による実施)	4
第16条 (光熱水費の負担)	4
第17条 (業務報告書の提出)	4
第18条 (発注者による業務実施状況の確認)	4
第19条 (発注者による業務の改善指導及び改善指示)	4
第3章 リスク分担及び損害賠償等	5
第20条 (リスク分担)	5
第21条 (損害賠償等)	5
第22条 (不可抗力発生時の対応)	5
第23条 (不可抗力によって生じた費用等の負担)	5
第24条 (不可抗力による一部の業務実施の免除)	5
第25条 (法令変更発生時の対応)	6
第26条 (法令変更によって生じた費用等の負担)	6
第4章 契約の解除	6
第27条 (発注者による本契約の解除)	6
第28条 (不可抗力による本契約の解除等)	7
第29条 (本契約解除後の処理)	7
第5章 その他	7
第30条 (個人情報の保護)	7
第31条 (秘密の保持)	8
第32条 (重要事項の変更の届出)	8
第33条 (一般条項)	8
第34条 (契約の変更)	8
第35条 (疑義についての協議等)	8
別紙1 委託料の構成、支払方法及び改定方法	9
別紙2 モニタリングの方法及び内容等	10
別紙3 共同企業体協定書	11

別紙 4 法令変更による費用の負担割合 12

第1章 総則

(本契約の趣旨)

第1条 本契約は、受注者が行う統括管理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) 「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。
- (2) 「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。
- (3) 「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。
- (4) 「統括管理業務期間」とは、整備業務及び開業準備業務を実施する期間をいう。
- (5) 「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。
- (6) 「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。
- (7) 「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。
- (8) 「法令等」とは、法律、政令、府省令、条例、規則、通知、通達、命令、勸告、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。
- (9) 「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(公募開始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。
- (10) 「本業務」とは、本施設に係る統括管理業務をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (11) 「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。
- (12) 「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。

(13) 「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。

(14) 「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、令和●年●月●日から開業日までとする。

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、最初の事業年度は本業務の開始日からその直後の3月31日までとし、最終の事業年度は本業務の終了日の属する年度の4月1日から当該終了日までとする。

(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。

(契約の保証)

第7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8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9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。

(統括管理業務の区分)

第10条 本業務は、次の各号の業務により構成される。

- (1) 統括マネジメント業務
- (2) 予算・決算業務
- (3) 書類等の管理及び記録の作成業務
- (4) 事業評価業務

(実施体制)

- 第11条 受注者は、統括管理業務を確実かつ円滑に実施できるよう、統括管理業務期間を通じて統括管理責任者を1名定める。
- 2 統括管理責任者は受注者の構成企業から選出するものとし、本契約締結後速やかに発注者に報告し承諾を得るものとする。

(統括管理責任者の変更)

- 第12条 発注者は、統括管理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、統括管理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日以内に新たな統括管理責任者を選出し、発注者の承諾を得なければならない。
 - 3 受注者は、統括管理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統括管理責任者を変更する必要があるときは、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。

(統括管理業務計画書の提出)

第13条 受注者は、本契約の締結後速やかに、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統括管理業務期間にわたる統括管理業務計画書を作成して発注者に提出し、発注者の承諾を得るものとする。統括管理業務計画書の内容を変更しようとするときも同様とする。

(年度業務計画書の提出)

第14条 受注者は、統括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統括管理業務にかかる年度業務計画書を作成して発注者に提出し、各事業年度の開始日の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、統括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、1か月前までに発注者の承諾を得るものとする。

(第三者による実施)

第15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。

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16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。

(業務報告書の提出)

第17条 受注者は、募集要項等及び本件提案に従い、統括管理業務に関する四半期報告書及び年次報告書を作成し、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。

(発注者による業務実施状況の確認)

第18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、受注者の統括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、受注者の統括管理業務の実施状況等を確認又はモニタリング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19条 発注者は、統括管理業務が適正に実施されていないと判断する場合は、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3章 リスク分担及び損害賠償等

(リスク分担)

第20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21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。

(不可抗力発生時の対応)

第22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23条 不可抗力の発生に起因した損害、損失又は増加費用について、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、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。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第24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25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26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4章 契約の解除

(発注者による本契約の解除)

第27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8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。

(不可抗力による本契約の解除等)

第28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29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、自己の責めに帰すべき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。

第5章 その他

(個人情報の保護)

第30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31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、本契約の終了後も存続する。

4 受注者は、受注者並びに建設JV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32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33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34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35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 共同企業体協定書

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。