

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

基本契約書（案）

令和3年7月

大 分 市

目 次

第1章 総則	1
第1条（総則）	1
第2条（公共性及び事業の趣旨の尊重）	1
第3条（事業スケジュール）	1
第4条（契約金額）	1
第5条（当事者の義務）	1
第2章 本事業の実施	2
第6条（事業の実施）	2
第7条（設計業務委託契約の締結）	2
第8条（維持管理・運營業務委託契約の締結）	3
第9条（建設工事請負契約の締結）	3
第10条（工事監理業務委託契約の締結）	3
第11条（定期建物賃貸借契約の締結）	4
第12条（災害支援協定の締結）	4
第13条（各契約が締結できない場合の処理等）	4
第14条（基本契約等の解除）	4
第3章 その他	5
第15条（表明保証）	5
第16条（連絡協議会の設置）	5
第17条（損害賠償）	5
第18条（モニタリングの実施）	5
第19条（SPCの経営状況に係る報告）	5
第20条（SPCの経営状況に対する市によるモニタリング）	5
第21条（契約上の地位の譲渡等）	6
第22条（秘密保持）	6
第23条（本契約の変更）	6
第24条（本契約の有効期間）	6
第25条（準拠法及び専属的合意管轄裁判所）	6
第26条（規定外事項）	6
別紙1：用語の定義	8
別紙2：事業スケジュール（第3条 関係）	10
別紙3：物価変動に伴う建設工事請負金額の改定式（第9条 関係）	11

大分市（以下「市」という。）が行う大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）に関し、市は、入札参加グループ[]の代表企業、協力企業及び本事業の維持管理及び運営業務を遂行する特別目的会社（以下「SPC」という。）（以下これらを総称して「事業者」という。）との間で、本事業に関する基本的な事項について合意し、次のとおり基本契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、特に明示のない限り、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第1章 総則

（総則）

第1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基本的事項を定めることを目的とする。

2 市及び事業者は、各契約に基づき、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計成果物に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

（公共性及び事業の趣旨の尊重）

第2条 事業者は、本事業が公共施設の整備及び維持管理・運営を伴う事業として、公共性を有す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ものとする。

（事業スケジュール）

第3条 本事業の事業スケジュールは別紙2に示す。ただし、別紙2の事業スケジュールは、各契約の当事者全員の合意により変更することができる。

（契約金額）

第4条 本契約の当事者は、本契約に基づいて締結する設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、維持管理・運営業務委託契約、定期建物賃貸借契約の契約金額が、各契約の条項に従い変更されることがあることを予め了承する。

（当事者の義務）

第5条 市及び本事業の設計業務を遂行する設計事業者は、設計業務委託契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

2 市及び SPC は、維持管理・運営業務委託契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

3 市及び本事業の建設業務を遂行する建設事業者は、建設工事請負契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

4 市及び本事業の工事監理業務を遂行する工事監理事業者は、工事監理業務委託契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

- 5 市及び SPC は、定期建物賃貸借契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。
- 6 契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、基本契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案及び設計成果物等の順に優先して適用されるものとする。
- 7 契約関係書類に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 8 事業者提案及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。
- 9 本契約の規定と、各契約の規定に相違がある場合、各契約の規定が優先して適用されるものとする。
- 10 代表企業は、事業者提案に基づいて、事業内容全体を統括し、構成企業及び協力企業を適切に指導、調整し、本事業の遂行に努めるものとする。なお、代表企業は、定期的に本事業の実施の状況に関し市に報告するものとし、市の要請があったときには、随時報告を行うこと。
- 11 代表企業は、構成企業及び協力企業の行う行為につき、連帯して責任を負うものとする。また、構成企業及び協力企業をもって設計、建設、工事監理、維持管理、運営を行わせる場合においても、本契約に定める代表企業の義務を負うものとする。

第2章 本事業の実施

(事業の実施)

第6条 本事業は、要求水準書等に示す業務のうち、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運營業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。なお、本公共施設は、本事業において設計事業者、建設事業者及び工事監理事業者が整備し、SPC が維持管理及び運營業務を行う公共施設（以下「本施設」という。）と、国土交通省が整備し、市が管理を行う公共施設であり、本事業において SPC が維持管理業務を行う予定の施設（以下「国整備施設」という。）から成り、「道の駅」の登録・案内要綱を満たすものとする。

(設計業務委託契約の締結)

- 第7条 市及び設計事業者は、本契約締結後、速やかに、入札説明書等及び要求水準書等において市が提示した条件、事業者提案において事業者が提示した条件の内容に基づき、設計業務委託契約を締結するものとする。
- 2 設計事業者は、市との設計業務委託契約締結後、速やかに設計業務に着手し、別途合意がある場合を除き、令和5年1月31日までに本施設の基本設計及び実施設計を完成させて設計成果物を市に提出し、市による完了検査を受けること。
 - 3 設計業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年11月【 】日に提出した入札書に記載の金額（設計業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、設計業務委託契約書に定めるところによる。

(維持管理・運営業務委託契約の締結)

第8条 市及びSPCは、本契約締結後、速やかに、入札説明書等及び要求水準書等において市が提示した条件、事業者提案において事業者が提示した条件に基づき、維持管理・運営業務委託契約を締結するものとする。

- 2 SPCは、市との維持管理・運営業務委託契約締結後、別途合意がある場合を除き、令和22年3月31日まで維持管理・運営業務を行うこと。
- 3 維持管理・運営業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年11月【 】日に提出した入札書に記載の金額（維持管理・運営業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、維持管理・運営業務委託契約書に定めるところによる。

(建設工事請負契約の締結)

第9条 市及び建設事業者は、設計業務委託の完了後、令和5年2月中旬頃に、入札説明書等及び要求水準書等において市が提示した条件、事業者提案において事業者が提示した条件及び設計成果物の内容に基づき、建設工事請負仮契約を締結するものとする。なお、建設工事請負仮契約は、建設工事請負契約の締結について大分市議会の議決を経た後、市が建設事業者に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに本契約となるものとする。

- 2 建設事業者は、市との建設工事請負契約締結後、速やかに本工事に着手し、別途合意がある場合を除き、令和6年3月29日までに本工事を完了させ（市による完了検査を含む）、本施設を市に引渡すこと。
- 3 建設工事請負契約の請負代金額は、落札者が市に令和3年11月【 】日に提出した入札書に記載の金額（建設業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものを基本とするが、事業者提案提出時からの物価変動率を勘案するものとし、令和3年11月（提案書提出時）の「建築費指数・工事原価一店舗（S）：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」を用い、令和4年11月の同指数と比較して1.5パーセント以上の差が生じた場合、生じた差分に応じて請負代金額の改定を行うことができる。なお、改定に用いる式は、別紙3に示す。契約条件の詳細は、建設工事請負契約書に定めるところによる。
- 4 建設工事請負契約書第18条第4項、第19条、第30条において、設計図書の訂正又は変更は設計事業者が行うものとする。
- 5 建設事業者は、建設工事業務において、什器備品等の調達・設置も行うこと。

(工事監理業務委託契約の締結)

第10条 市及び工事監理事業者は、建設工事請負契約締結後、速やかに、入札説明書等及び要求水準書等において市が提示した条件、事業者提案において事業者が提示した条件及び設計成果物の内容に基づき、工事監理業務委託契約を締結するものとする。

- 2 工事監理事業者は、市との工事監理業務委託契約締結後、速やかに工事監理業務に着手し、別途合意がある場合を除き、令和 6 年 3 月 29 日までに業務報告書を市に提出し、市による完了検査を受けること。
- 3 工事監理業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和 3 年 11 月【 】日に提出した入札書に記載の金額（工事監理業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、工事監理業務委託契約書に定めるところによる。

（定期建物賃貸借契約の締結）

- 第 1 1 条 市及び SPC は、本施設の引渡し日を目途に、入札説明書等及び要求水準書等において市が提示した条件、事業者提案において事業者が提示した条件及び設計成果物の内容に基づき、定期建物賃貸借契約を締結するものとする。
- 2 定期建物賃貸借契約に記載する賃料（以下「貸付料」という。）は、施設面積（収益施設の延べ面積）に応じ、大分市公有財産規則に基づき、当該契約締結時点の固定資産税評価額及び建物評価額等をもって定める金額とする。なお、貸付料は、原則として 3 年ごとに見直しを行い、必要に応じてこれを改定するものとする。
 - 3 本条第 1 項に基づく定期建物賃貸借契約の契約期間は定期建物賃貸借契約が締結された日から令和 22 年 3 月 31 日までとする。

（災害支援協定の締結）

- 第 1 2 条 市と SPC は、本契約締結後、速やかに、大規模な災害等が発生した場合の支援協力について、協定を締結するものとする。協定の内容は、市と SPC との協議によるものとする。
- 2 大規模な災害等が発生した場合、市は、本施設を道路利用者等の一時避難施設として、また、広域支援部隊等の活動拠点として使用する場合がある。

（各契約が締結できない場合の処理等）

- 第 1 3 条 市、事業者のいずれの責にも帰さない事由により、市と事業者の間で各契約の締結に至らなかった場合、市及び事業者が各業務の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認するものとする。

（基本契約等の解除）

- 第 1 4 条 市、事業者のいずれか一方が本契約に違反し、その是正に応じなかった場合、その相手方はいつでも基本契約等を解除することができ、本契約に違反した者がその相手方に損害を与えたときは、直ちに合理的な範囲において賠償を請求することができるものとする。ただし、本契約締結以前に行った行為に係る費用及び逸失利益は除くものとする。
- 2 代表企業は、事業者の責めに帰すべき事由により、基本契約等が解除される場合には、合理的な範囲で構成企業又は協力企業の代替事業者を確保するよう努めること。

第3章 その他

(表明保証)

第15条 事業者は、本事業の入札説明書等に係る要件を本契約締結時においてすべて満たしていることを表明し保証する。

(連絡協議会の設置)

第16条 市及び事業者は、本契約締結後、本事業を円滑に実施するため、市及び事業者を構成員とする「連絡協議会」を設置し、定期的に開催・協議するものとする。

(損害賠償)

第17条 SPC は、本施設の安全管理・保守点検の責任を負担するものとし、施設の火災等による破損等により損害を与えた場合は、SPC が市に対して賠償責任を負い、損害を被った施設の対応はSPCが行うものとする。

2 SPC は、前項に定める施設の火災等による破損等の損害賠償に備えるために、本契約の有効期間中、自己の費用で借家人賠償責任保険に加入しなければならない。

3 SPC は、前項に規定する保険契約及び保険証書の写しを当該保険契約の締結後、速やかに市に提出する。

(モニタリングの実施)

第18条 市は、本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等にて提示される市の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行うものとする。

2 市は、本事業の実施状況に関し、随時、設計業務や建設業務等の進捗、維持管理・運営業務の状況、財務内容等の確認を行うことができるとともに、事業者と必要な協議を行うことができるものとする。

3 市は、モニタリングを実施した結果、事業者の責めに帰する事由により各業務等が要求水準を達成することができないことが明らかな場合は、改善勧告、改善・復旧計画書の提出要求を行うことができる。再度の改善勧告に対して事業者が定められた対応をしない場合には、市は基本契約等を解除することができるものとする。

(SPCの経営状況に係る報告)

第19条 SPC は、事業期間中、毎事業年度の事業全体の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行わなければならない。

(SPCの経営状況に対する市によるモニタリング)

第20条 市は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、SPCに対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

- 2 SPC は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

(契約上の地位の譲渡等)

第21条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第22条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び事業者が認めた場合、市又は事業者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合、若しくは市又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(本契約の変更)

第23条 本契約の規定は、市及び事業者の書面による合意によらなければ変更することはできない。

(本契約の有効期間)

第24条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和22年3月31日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(準拠法及び専属的合意管轄裁判所)

第25条 本契約は日本国の法令に従い解釈され、本契約に起因する紛争に関する訴訟については、大分地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第26条 本契約に定めのない事項又は本契約の規定の解釈について疑義がある事項については、必要に応じて市及び事業者が協議して定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

(市)

印

(代表企業) [住 所]
[●●企業]
[代表者職氏名] 印

(協力企業) [住 所]
[設計事業者]
[代表者職氏名] 印

(協力企業) [住 所]
[建設事業者]
[代表者職氏名] 印

(協力企業) [住 所]
[工事監理事業者]
[代表者職氏名] 印

(協力企業) [住 所]
[●●企業]
[代表者職氏名] 印

(特別目的会社) [住 所]
[特別目的会社]
[代表者職氏名] 印

別紙 1 : 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- ① 「本事業」とは、市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（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に準じ、特定事業として選定した大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業のうち、本施設を対象とする設計業務、建設業務、工事監理業務、本公共施設を対象とする維持管理業務、運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務を実施する事業をいう。
- ② 「入札説明書等」とは、令和 3 年 7 月 2 日に市が公表した大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業入札説明書及び入札公告後に受け付けた質問に対する市の回答をいう。
- ③ 「要求水準書等」とは、令和 3 年 7 月 2 日に市が公表した大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業要求水準書、添付資料及び入札公告後に上記資料に関して受け付けた質問に対する市の回答をいう。
- ④ 「各契約」とは、本事業に関連して市と事業者が締結する個々の契約をいう。
- ⑤ 「基本契約等」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業基本契約」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業建設工事請負契約」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業維持管理・運営業務委託契約」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業定期建物賃貸借契約」を総称した契約をいう。
- ⑥ 「基本契約書等」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業基本契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業建設工事請負契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業維持管理・運営業務委託契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業定期建物賃貸借契約書」並びに各契約の締結以降に、本事業に関し、市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- ⑦ 「事業者提案」とは、落札者が、市に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- ⑧ 「設計成果物等」とは、設計事業者が作成する本施設の設計に係る一切の書類をいう。
- ⑨ 「契約関係書類」とは、基本契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案及び設計成果物等をいう。
- ⑩ 「落札者」とは、入札参加グループ[]の代表企業、構成企業、協力企業（入札参加資格審査書類に、それぞれ入札参加グループの代表企業、構成企業、協力企業として明記された者）をいう。
- ⑪ 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。

- ⑫ 「委託者」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約書」に示す契約者をいう。
- ⑬ 「契約担当者」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約約款」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業建設工事請負契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約約款」に示す契約者をいう。
- ⑭ 「発注者」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約約款」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業建設工事請負契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約約款」に示す契約者をいう。
- ⑮ 「受託者」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約書」に示す受注する者をいう。
- ⑯ 「請負者」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業建設工事請負契約」に示す受注する者をいう。
- ⑰ 「受注者」とは、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業設計業務委託契約約款」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業建設工事請負契約書」、「大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業工事監理業務委託契約約款」に示す受注する者をいう。

別紙2：事業スケジュール（第3条 関係）

内容	日時
事業期間	基本契約締結日～令和22年3月31日
設計期間	設計業務委託契約締結日～令和5年1月31日
建設期間	建設工事請負契約締結日～施設引渡し日
工事監理期間	工事監理業務委託契約締結日～施設引渡し日
施設引渡し日	令和6年3月29日以前で事業者の提案をもとに市と事業者が協議により定める日
維持管理期間	施設引渡し日～令和22年3月31日
開業準備期間	維持管理・運営業務契約締結日～運用開始日前日
定期建物賃貸借契約期間	施設引渡し日～令和22年3月31日
運用開始日	令和6年7月1日以前で事業者の提案をもとに市と事業者が協議により定める日
運営期間	運用開始日～令和22年3月31日

別紙 3 : 物価変動に伴う建設工事請負金額の改定式 (第 9 条 関係)

- ・ 建設業務の物価変動に基づく建設工事請負金額の改定は、次式によって表されるものとする。

本施設の建設工事の物価変動率

$$= \text{【令和 4 年 11 月の建築費指数】} \div \text{【令和 3 年 11 月の建築費指数】} - 1$$

- ※ 物価変動率に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{改定後の建設工事請負金額} = \text{提案時の建設工事請負金額} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 < -0.015 の場合

$$\text{改定後の建設工事請負金額} = \text{提案時の建設工事請負金額} \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$