

[三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業]/[商工会
館]/[共用部]
維持管理業務委託契約書（案）

発注者：[三木市]/[三木商工会議所]/[●●管理
組合]と

受注者：●●共同事業体
構成員
●●
●●

目次

第1章 総則	34
第1条 (用語の定義)	34
第2条 (本契約の目的)	34
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	34
第4条 (信義誠実の原則)	34
第5条 (契約の保証)	34
第6条 (本業務の実施期間)	45
第2章 本業務の範囲と実施条件	45
第7条 (本業務の範囲)	45
第8条 (発注者が行う業務の範囲)	45
第9条 (業務実施条件)	45
第10条 (要求水準書等の変更)	45
第11条 (業務範囲及び業務実施条件の変更)	45
第3章 本業務の実施	45
第12条 (本業務の実施)	45
第13条 (第三者による実施)	56
第14条 (対象施設の維持保全)	56
第15条 (緊急時の対応)	56
第16条 (情報管理)	56
第17条 (実施体制)	56
第18条 (業務関係者に関する措置請求)	67
第4章 維持管理業務実施に係る発注者の確認事項	67
第19条 (業務計画書)	67
第20条 (業務報告書等)	67
第21条 (発注者による業務実施状況の確認)	67
第22条 (随時報告)	78
第23条 (発注者による是正勧告等)	78
第5章 業務委託料	78
第24条 (業務委託料の支払い)	78
第25条 (業務委託料の変更)	78
第26条 (履行遅延の場合における違約金)	78
第6章 損害賠償及び法令等の変更又は不可抗力	89
第27条 (損害賠償等)	89
第28条 (第三者への賠償)	89
第29条 (保険)	89
第30条 (不可抗力発生時の対応)	89
第31条 (法令等の変更又は不可抗力によって発生した費用等の負担)	89
第32条 (法令等の変更又は不可抗力による一部の業務実施の免除)	89
第7章 履行期間の満了	89
第33条 (業務の引継ぎ等)	89
第34条 (原状回復義務)	910
第8章 本契約の解除等	910
第35条 (発注者の任意解除権)	910
第36条 (発注者の催告による解除権)	910
第37条 (発注者の催告によらない解除権)	1011
第38条 (談合その他不正行為による発注者の解除権)	1112
第39条 (受注者の催告による解除権)	1112
第40条 (法令等の変更又は不可抗力の場合の解除)	1112

第41条（談合等の不正行為に係る損害の賠償）	11 12
第42条（解除の効果等）	12 13
第43条（解除時の取扱い）	13 14
第9章 その他	13 14
第44条（権利・義務の譲渡の禁止）	13 14
第45条（運営協議会の設置）	13 14
第46条（本業務の実施に係る受注者の口座）	13 14
第47条（請求、通知等の様式その他）	13 14
第48条（協定の変更）	13 14
第49条（管轄裁判所）	13 14
第50条（解釈）	13 14
第51条（疑義についての協議）	13 14
別紙1	15 16
別紙2	17 18
別紙3	18 19

〔三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業〕/〔商工会館〕/〔共用部〕
維持管理業務委託契約書（案）

〔三木市〕/〔三木商工会議所〕/〔●●管理組合〕（以下「発注者」という。）と●●及び●●で構成される共同事業体（以下「受注者」という。）とは、〔発注者が受注者〔並びに●●及び●●〕との間で締結した令和●（202●）年●月●日付三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業基本協定書（以下「基本協定」という。）第3条第1項の規定に従い、〕〔公共施設〕/〔商工会館〕/〔共用部〕の維持管理業務（以下、個別に又は総称して「本業務」という。）に関して、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な維持管理業務委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。なお、受注者は、別紙3の共同企業体協定書により契約書記載の業務を共同連帯して受任し、また、履行するものとする。

第1章 総則

第1条（用語の定義）

本契約で用いる用語の定義は、特に本契約で定義されている用語を除き、別紙1定義集のとおりとする。

第2条（本契約の目的）

1. 本契約は、発注者と受注者が相互に協力し、対象施設を適正かつ円滑に維持及び管理するために必要な事項を定めることを目的とする。
2. 受注者は、第6条に規定する期間中、対象施設にて、要求水準書等に定める本業務を遂行し、発注者は、本業務の遂行の対価として、受注者に業務委託料を支払うものとする。

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

1. 受注者は、対象施設の設置目的及び施設管理者が行う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。
2. 発注者は、本業務が利益の創出を基本とする民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第4条（信義誠実の原則）

発注者及び受注者は、互いに協力し信義を重んじ、本契約を誠実に履行しなければならない。

第5条（契約の保証）

1. 受注者は、第6条に規定する履行期間に関し、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4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いを保証する銀行、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）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（定額てん補特約を付したものに限る。）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5項において「保証の額」という。）は、業務委託料の10分の1以上としなければならない。
3. 受注者が第1項第3号又は第4号のいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第423条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
4. 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。
5. 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の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。

第6条（本業務の実施期間）

1. 受注者は、令和●（202●）年●月●日【注：対象施設の供用開始日】又は発注者及び受注者が別途合意した日から令和●（202●）年●月●日までの期間（以下「履行期間」という。）に、本業務を実施する。
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。

第2章 本業務の範囲と実施条件

第7条（本業務の範囲）

受注者が行う本業務の範囲は、維持管理業務とする。

第8条（発注者が行う業務の範囲）

対象施設の目的外使用許可に関する業務、及び本契約又は要求水準書等において発注者が自らの責任と費用において実施することとされている業務については、発注者が自らの責任と費用において実施するものとする。

第9条（業務実施条件）

受注者が本業務を実施するにあたって満たさなければならない条件は、要求水準書等に示すとおりとする。

第10条（要求水準書等の変更）

1. 発注者は、本契約締結後に要求水準書に記載の要求水準の変更事由により要求水準書等の内容の変更の必要が生じたときは、受注者に事前に通知した上で、要求水準書等を変更することができる。
2. 要求水準書等の変更に伴い、本契約の変更が必要となる場合、発注者が変更を求めたものとして、次条の規定を準用する。

第11条（業務範囲及び業務実施条件の変更）

1. 発注者又は受注者は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第7条で定めた本業務の範囲及び第9条で定めた業務実施条件の変更を求めることができる。
2. 発注者又は受注者は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。
3. 業務範囲又は業務実施条件の変更及びそれに伴う委託料の変更等については、前項の協議において決定するものとする。
4. 業務実施条件の変更に伴う損害、損失及び増加費用（以下「損害等」という。）の負担については、業務実施条件の変更を発注者が求めた場合については、発注者が負担し、受注者が求めた場合については、受注者が負担する。なお、かかる変更が法令等の変更又は不可抗力によるものである場合の負担は、第31条の規定に従う。

第3章 本業務の実施

第12条（本業務の実施）

1. 受注者は、本契約に基づき、〔三木市立公民館設置及び管理に関する条例（昭和39年条例第11号）及び〕【注：三木市との契約のみ】関係する法令等のほか、要求水準書等に従って、自らの責任及び費用において本業務を実施するものとする。
2. 本契約及び要求水準書等の間に矛盾又は齟齬がある場合は、基本協定、本契約、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書並びに提案書類の順にその解釈が優先するもの

とする。

3. 前項の規定にかかわらず、提案書類にて要求水準書を上回る水準が提案されている場合は、当該部分については、提案書類に示された水準によるものとする。
4. 受注者は、要求水準書等に基づき、本契約の締結日以降、第6条に定める各期間の開始日に先立ち実施する必要のある本業務を実施するものとする。
5. 受注者は、第6条に定める各期間の開始日に先立ち、本業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。
6. 受注者は、対象施設の利用者から要望、苦情、請求等を受けた場合には自らの責任で対応するものとする。ただし、かかる要望、苦情、請求等が、発注者の施策又は方針に関するものである場合には、速やかに発注者に通知するものとし、発注者はこれに対応するものとする。

第13条（第三者による実施）

1. 受注者は、事前に発注者の承諾を受けた場合を除いて、本業務の一部を第三者に委託し、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、本業務に関して受注者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害等については、すべて受注者の責めに帰すべき事由により生じた損害等とみなして、受注者が負担するものとする。
3. 受注者は、再委託又は下請に係る契約を締結する場合には、当該契約の相手方を三木市内に本店（主たる営業所を含む。）を有する者の中から選定するように努めなければならない。

第14条（対象施設の維持保全）

1. 対象施設及び本業務を行う上で必要な什器備品の修繕及び更新については、要求水準書等に従い受注者が行うものとし、要求水準書等で受注者が実施するものとされている業務以外の改造、増築、改築、大規模修繕については、発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、対象施設の竣工時までに対象施設の構造や用途に応じた適切なライフサイクルを設定し、長寿命化を図ることを目的とした長期修繕計画を作成し、発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。
3. **発受**注者は、前項に基づいて提出した長期修繕計画を、提出後10年ごとに見直しを行い、修正後の長期修繕計画を作成し、発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。

第15条（緊急時の対応）

1. 本業務の実施期間中、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、受注者は速やかに必要な措置を講じるとともに、発注者を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報しなければならない。
2. 事故等が発生した場合、受注者は発注者と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

第16条（情報管理）

1. 受注者又は本業務の全部又は一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び発注者の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。履行期間が満了し、若しくは本契約が終了した後においても同様とする。
2. 受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、兵庫県個人情報の保護に関する法律施行条例（兵庫県条例第44号）及び三木市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第24号）の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

第17条（実施体制）

1. 受注者は、本業務全般を総合的に管理し、発注者及び関係機関等との調整を行う者としての統括**業務**責任者を定め、経歴書を添付の上書面をもって発注者に通知し、発注者の承認を得なければならない。その者を変更したときも同様とする。
2. 受注者は、本業務の実施期間中、要求水準書等に従い、各本業務に関し、業務責任者及び業務

担当者の設置その他必要な人員を配置するものとする。

3. 受注者は、各本業務の開始前までに各業務責任者及び業務担当者を定め、書面をもって発注者に通知し、発注者の承認を得なければならない。その者を変更したときも同様とする。
4. 統括業務責任者は、本契約の履行に関し、業務委託料金額の変更、業務委託料金額の請求及び受領、第18条第1項の請求の受理、同条第3項の決定及び通知並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく本業務に係る受注者の一切の権限を行使することができる。
5. 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを統括業務責任者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

第18条（業務関係者に関する措置請求）

1. 発注者は、統括業務責任者、業務責任者又は業務担当者がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
2. 発注者は、専門技術者その他受注者が本業務を履行するために使用している下請負人、労働者等で本業務の履行につき著しく不適当と認められるものがあるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
3. 受注者は、前二項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。

第4章 維持管理業務実施に係る発注者の確認事項

第19条（業務計画書）

1. 受注者は、維持管理業務に関して、維持管理業務の実施に先立ち、要求水準書等に基づき基本業務計画書及びそれに付随する書類を維持管理業務が開始される30日前までに統括責任者を通じて発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。
2. 受注者は、維持管理業務に関して、毎年度、要求水準書等に基づき年度業務計画書を当該事業年度が開始される30日前までに統括責任者を通じて発注者に提出して、発注者の承認を得なければならない。
3. 受注者は、前二項の業務計画書を変更しようとするときは、発注者と受注者が協議の上、発注者の承認を得なければならない。

第20条（業務報告書等）

1. 受注者は、維持管理業務の実施状況等に関して、要求水準書等に基づき次の各号に掲げる報告書（以下「業務報告書等」という。）を当該各号に定める期限までに、統括業務責任者を通じて発注者に提出して、発注者の確認を得なければならない。
 - (1) 日報 : 発注者の求めに応じて
 - (2) 月次業務報告書 : 翌月10日まで
 - (3) 四半期業務報告書 : 毎四半期終了後翌月10日まで
 - (4) 年度業務報告書 : 事業年度終了後30日以内に
2. 発注者は、必要があると認めるときは、業務報告書等の内容又はそれに関連する事項について、受注者に対して報告又は口頭による説明を求めることができるものとする。

第21条（発注者による業務実施状況の確認）

1. 発注者は、要求水準書別紙21記載のモニタリング実施要領に従い、維持管理業務の実施状況及び対象施設の管理状況のモニタリングを行うものとする。
2. 発注者は、前項の規定に基づくモニタリングのほか、受注者による業務実施状況等を確認することを目的として、随時、対象施設に立ち入ることができる。また、発注者は、受注者に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を求めることができる。
3. 受注者は、発注者から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申

し出に应じなければならない。

第22条（随時報告）

受注者は、次の各号に掲げる事項に該当したときは、速やかに発注者に報告を行う。

- (1) 対象施設において、事故が生じたとき。
- (2) 対象施設又は対象施設に係る物品が滅失し、又はき損したとき。
- (3) 対象施設の管理に関し、争訟が提起されたとき、又は提起されるおそれがあるとき。
- (4) 受注者の定款又は登記事項に変更があったとき。
- (5) 受注者と金融機関との取引が停止となったとき。
- (6) 受注者が対象施設の管理業務に関して有する債権に対し差押え（仮差押えを含む。）等がなされたとき。
- (7) その他所管課等があらかじめ定めた事由が発生したとき。

第23条（発注者による是正勧告等）

1. 受注者による業務実施が要求水準書等の条件を満たしていない場合は、発注者は受注者に対して、要求水準書別紙21記載のモニタリング実施要領に従って必要な是正勧告その他の措置を講じることができるものとする。
2. 受注者は、前項に定める是正勧告を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。
3. 受注者は、受注者が設計・建設企業から対象施設の引渡しを受けた日から2年を経過するまでの期間、対象施設について要求水準書等の条件を満たしていない状態が発生した原因が、設計施工一括契約に基づく設計若しくは施工の契約不適合によるのか又は受注者の義務の不履行によるのか判別できないことを理由として、前項又は第27条若しくは第27条に規定する責任を免れることはできないものとする。

第5章 業務委託料

第24条（業務委託料の支払い）

1. 発注者は、本業務実施の対価として、受注者に対して業務委託料を支払う。なお、業務委託料の算定及び改定方法については、要求水準書別紙19に記載のとおりとする。
2. 発注者は、業務委託料の支払いにあたっては、年4回に分割して支払うものとする。
3. 受注者は、前項に基づき年4回に分割された期間の当初に業務委託料の支払いに関する請求書を発注者に提出するものとする。発注者は、当該請求書を受領した翌日から起算して30日以内に、受注者に対して業務委託料を支払うものとする。

第25条（業務委託料の変更）

1. 発注者又は受注者は、履行期間中に、要求水準書別紙19に記載の業務委託料の改定事由以外のやむを得ない事由により当初合意された業務委託料が不相当となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって業務委託料の変更を申し出ることができるものとする。
2. 発注者又は受注者は、前項の申し出を受けた場合は、協議に応じなければならない。
3. 変更の要否や変更金額等については、前項の協議により決定するものとする。

第26条（履行遅延の場合における違約金）

1. 発受注者の責めに帰すべき理由により履行期間内に本業務を完了することができない場合において、履行期間後に完了する見込があると発注者が認めたときは、発注者は、違約金を徴収して履行期間を延長することができる。
2. 前項の違約金の額は、業務委託料につき、遅延日数に応じ、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号。以下「支払遅延防止等法」という。）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した額とする。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、これを徴収しない。
3. 発注者の責めに帰すべき理由により、前条の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約日における支払遅延防止等法第

8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。ただし、遅延利息の総額が100円に満たないときは、発注者は、これを支払うことを要しないものとし、その額に100円に満たない端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

第6章 損害賠償及び法令等の変更又は不可抗力

第27条（損害賠償等）

受注者は、故意又は過失により対象施設を損傷し、又は滅失したときその他受注者が本契約に違反したときは、それによって生じた損害を発注者に賠償しなければならない。

第28条（第三者への賠償）

1. 本業務の実施において、受注者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、受注者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき事由又は発注者、受注者双方の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りではない。
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第三者に対して賠償した場合、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ことができるものとする。

第29条（保険）

1. 本業務の実施にあたり、発注者が付保~~するしなければならない~~保険は、次のとおりとする。
 - (1) 火災保険
 - (2) 損害賠償保険
2. 本業務の実施にあたり、受注者は、要求水準書別紙20のとおり保険を付保するものとし、保険を付保した場合には、当該保険証券又は付保証明書の写しを発注者に提出する。

第30条（不可抗力発生時の対応）

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取り、不可抗力により発生する損害等を最小限にするよう努力しなければならない。

第31条（法令等の変更又は不可抗力によって発生した費用等の負担）

1. 法令等の変更又は不可抗力により、損害等を生じた場合、本契約に従った本業務の履行が不可能となった場合、又は、本業務を遂行するために追加的な費用が必要な場合、受注者は、発注者に対してその旨を書面で通知するものとし、発注者及び受注者は、本契約及び要求水準書等の変更、損害等の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。
2. 前項の法令等の変更又は不可抗力が発生した日から60日以内に前項の協議が調わない場合、発注者は、法令等の変更又は不可抗力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業務を継続するものとする。かかる場合に、当該法令等の変更又は不可抗力に起因して受注者に発生した損害等の負担については、別紙2の定めるところに従う。

第32条（法令等の変更又は不可抗力による一部の業務実施の免除）

1. 前条第1項に定める協議の結果、法令等の変更又は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、受注者は法令等の変更又は不可抗力により影響を受ける限度において本契約に定める義務を免れるものとする。
2. 受注者が法令等の変更又は不可抗力により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免れた費用分を業務委託料から減額することができるものとする。

第7章 履行期間の満了

第33条（業務の引継ぎ等）

1. 受注者は、履行期間終了の5年前までに、対象施設の劣化状況の点検を行うものとする。点検の結果、対象施設の整備水準を満たさない部分（施設利用上の問題がない範囲において、履行期間中の経年劣化は水準未達としない）について、発注者に報告を行い、必要な修繕を行うものとする。
2. 受注者は、履行期間終了の2年前までに、自らが行った対象施設の劣化状況点検結果及び修繕結果を反映した対象施設の竣工日から60年後の応当日までの期間のうち、履行期間終了後の期間に係る長期修繕画書を、発注者に提出し、確認を得るものとする。
3. 発注者は、受注者から提出された書類及び対象施設を確認の上、書面にて本業務完了の確認を通知する。
4. 受注者は、本契約の終了に際し、発注者又は発注者が指定するものに対し、円滑かつ支障なく対象施設の維持管理業務を遂行できるよう本業務の引継ぎ等を行うとともに、必要なデータ等を速やかに提供しなければならない。
5. 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ものによる対象施設の視察を申し出ることができるものとする。
6. 受注者は、発注者から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

~~第34条（前払金）~~

~~受注者は、前条の維持管理業務の引継ぎ等にあたり、履行期間後の施設利用予約の前払金を受領している場合は、利用予約者の施設利用に支障が生じないように努め、その前払金及び利用申込内容を引き継がなくてはならない。~~

第35条（原状回復義務）

1. 受注者は、本契約の終了までに、要求水準書等に基づき、履行期間の開始日を基準として対象施設を原状に回復し、発注者に対して対象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、発注者が認めた場合には、受注者は対象施設の原状回復は行わずに、別途発注者が定める状態で発注者に対して対象施設を明け渡すことができるものとする。
3. 対象施設に残存する受注者の動産については、原則として受注者が自己の責任と費用で撤去又は撤収するものとする。ただし、発注者と受注者の協議において両者が合意した場合、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。
4. 発注者は、受注者が、正当な理由なく対象施設の原状回復を行わないときは、受注者に代わって対象施設内に残置された動産を処分する等、適切な措置を行うことができる。受注者は、この場合、発注者による措置について異議を申し出ることができず、また、発注者による措置に要した費用を負担しなければならない。

第8章 本契約の解除等

第36条（発注者の任意解除権）

1. 発注者は、履行期間中、第37条乃至第39条の規定によるほか、必要があるときは、本契約を解除することができる。
2. 発注者は、前項の規定により本契約を解除した場合において、受注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。

第37条（発注者の催告による解除権）

発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、本業務に着手すべき期日を過ぎても当該業務に着手しないとき。
- (2) 履行期間内に本業務を完了しないとき又は履行期間経過後相当の期間内に本業務を完了する見込みがないと認められるとき。

- (3) 本業務に際し、不正行為があったとき。
- (4) 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。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、本契約に違反したとき。

第378条（発注者の催告によらない解除権）

発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 第445条の規定に違反して業務委託料債権を譲渡したとき。
- (2) 本契約の重要な事項に違反したとき。
- (3) 本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- (4) 受注者の責めに帰すべき事由により、本契約上の受注者の義務の履行が不能となったとき。
- (5) 受注者が本契約上の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (6) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (7) 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその期間を経過したとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (9) 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。
- (10) 第389条又は第3940条の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
- (11) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。
 - イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 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。
 - エ 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。
 - オ 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。
 - カ 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。
 - キ 下請契約、再委託契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからカ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。
 - ク 受注者が、アからキまでのいずれかに該当する者を下請契約、再委託契約又は資材、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（キ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、受注者がこれに従わなかったとき。

- (12) 設計施工一括契約について、無効若しくは取り消される原因となる事由又は受注者において解除される原因となる事由が生じているとき。

第389条（談合その他不正行為による発注者の解除権）

発注者は、受注者が本契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 本契約に関し、受注者が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。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項又は第8条の3の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）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（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注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、本契約に関し、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、受注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、本契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者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。）に公募（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) 本契約に関し、受注者（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）の独占禁止法第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
- (5) 本契約に関し、受注者（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する刑が確定したとき。

第394条（受注者の催告による解除権）

受注者は、発注者が本契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

第401条（法令等の変更又は不可抗力の場合の解除）

1. 発注者又は受注者は、法令等の変更又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、相手方に対して協議を求めることができるものとする。
2. 協議の結果、やむを得ないと判断された場合、いずれの当事者も本契約を解除することができる。
3. 前項における解除によって受注者に発生する損害等の負担は別紙2に従う。

第412条（談合等の不正行為に係る損害の賠償）

1. 本契約に関し、受注者（共同企業体の場合にあっては、その構成員）が、次の各号のいずれかに該当するときは、発注者が本契約を解除するか否かを問わず、受注者は発注者の請求に基づき、本契約の業務委託料（本契約締結後、業務委託料の変更があった場合には、変更後の業務委託料）の10分の1に相当する額を賠償金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
 - (1) 本契約に関し、受注者が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。以下「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項又は第8条の3の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)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(これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体(以下「受注者等」という。)に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注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、本契約に関し、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、受注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、本契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者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。)に公募(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) 本契約に関し、受注者(法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。)の独占禁止法第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
 - (5) 本契約に関し、受注者(法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6に規定する刑が確定したとき。
2. 前項の規定は、発注者に生じた損害額が前項に規定する損害額を超える場合は、発注者がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。
 3. 受注者が前二項の賠償金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、契約日における支払遅延防止等法第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

第423条(解除の効果等)

1. 第35条から第404条の規定に基づき、本契約が解除された場合、発注者は解除の日までに受注者が履行した本業務のうち、対応する業務委託料の未払い部分を実施期間に応じた日割りにて支払う。
2. 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
 - (1) 第356条又は第367条の規定により本契約が解除された場合
 - (2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合
3. 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
 - (1) 受注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) 受注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) 受注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)の規定により選任された再生債務者等
4. 第2項の場合(第37条第8号の規定により、本契約が解除された場合を除く。)において、三木市契約規則第26条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって第2項の違約金に充当することができる。
5. 第35条から第404条の規定により本契約が解除された場合の本業務の引継ぎ等については、発注者と受注者の協議により決定するものとする。

第434条（解除時の取扱い）

第7章の各規定は、第35条から第401条の規定により本契約が解除された場合に、これを準用する。ただし、発注者及び受注者が合意した場合はその限りではない。

第9章 その他

第445条（権利・義務の譲渡の禁止）

受注者は、本契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に発注者の承諾を受けた場合はこの限りではない。

第456条（運営協議会の設置）

発注者と受注者は、本業務を円滑に実施するため、必要に応じて情報交換や業務の調整を図る運営協議会を設置することができるものとする。その際、詳細については発注者と受注者の協議により別に定める。

第467条（本業務の実施に係る受注者の口座）

受注者は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に固有の銀行口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

第478条（請求、通知等の様式その他）

本契約に関する発注者受注者間の請求、通知、申し出、報告、承諾及び解除は、本契約に特別の定めがある場合を除き、書面により行うものとする。ただし、法令等に違反しない限りにおいて、書面に代えて、書面の交付に準ずる電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。

第489条（協定の変更）

本業務に関し、本業務の前提条件や内容が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、発注者と受注者の協議の上、本契約の規定を変更することができるものとする。

第4950条（管轄裁判所）

本契約に関して生じた当事者間の紛争については、神戸地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

第501条（解釈）

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、発注者が受注者の責任において行うべき業務の全部又は一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

第512条（疑義についての協議）

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、関係法令及び三木市契約規則（平成4年規則第9号）によるほか、発注者と受注者の協議の上、これを定めるものとする。

（以下余白）

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、発注者、受注者がそれぞれ記名押印の上、発注者及び受注者を代表して●が各自1通を保有し、●以外の構成員はその写しを保有する。

令和●（202●）年●月●日

[兵庫県三木市上の丸町10番30号]/[兵庫県
三木市●●]/[兵庫県三木市●●]
発注者 [三木市]/[三木商工会議所]/[●●
管理組合]

代表者 [市長 [仲田一彦]]/[●]/[●]
印

受注者 ●●共同事業体

共同事業体構成員（●）
所在地
名称
代表者

共同事業体構成員（●）
所在地
名称
代表者

定義集

「維持管理業務」とは、要求水準書第[6]章に規定された業務をいう。

「維持管理企業」とは、維持管理業務委託契約に基づき、共同企業体により公共施設の維持管理業務を行う事業者をいう。

「維持管理業務委託契約」とは、発注者と維持管理企業が締結した令和●（20●●）年●月●日付三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業維持管理業務委託契約をいう。

「基本協定」とは、発注者と●●が締結した令和8（2026）年[6]月●日付三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業基本協定書をいう。

[「共用部」とは、新規複合施設のうちの共用部分（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第4項に定める意味を有する。）をいう。】【注：提案内容を踏まえて記載の修正が必要かを検討。】

「建設企業」とは、●●をいう。

「公共施設」とは、新規複合施設のうち、コミュニティセンター部分及び共用部のうちコミュニティセンターの持分に対応するものを総称していう。【注：提案内容を踏まえて記載の修正が必要かを検討。】

「工事監理企業」とは、●をいう。

「構成員」とは、代表企業、●●及び●●を個別に又は総称していう。

「コミュニティセンター」とは、新規複合施設のうち〔既存の4つの公共施設（中央公民館・市民活動センター・高齢者福祉センター・まなびの郷みずほ）を再編し整備された後の施設の区分所有建物の専有部分〕をいう。【注：提案内容を踏まえて記載の修正が必要かを検討。】

「事業年度」とは、毎年、4月1日に開始し、3月末日に終了する1年度をいう。

「新規複合施設」とは、本事業で整備する三木市本町2丁目2番10号の土地に所在する区分所有建物たる複合施設をいう。【注：提案内容を踏まえて記載の修正が必要かを検討。】

「設計施工一括契約」とは、発注者と設計・建設企業が締結した令和[8]（20[26]）年●月●日付三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業設計施工一括契約書をいう。

[「商工会館」とは、新規複合施設のうち、〔三木商工会議所が取得し、商工会館の用に供する専有部分〕をいう。】【注：提案内容を踏まえて記載の修正が必要かを検討。】

「設計企業」とは、●●をいう。

「設計・建設企業」とは、設計企業、建設企業及び工事監理企業で構成された共同企業体をいう。

「専有部」とは、新規複合施設の専有部をいう。

「対象施設」とは、[公共施設のうち専有部]/[商工会館]/[共用部]をいう。

「代表企業」とは、●●をいう。

「提案書類」とは、受注者が本事業に係る公募手続において発注者に提出した応募提案、発注者からの質問に対する回答書その他受注者が基本協定締結までに発注者に提出した一切の書類をいう。

「特定事業契約」とは、設計施工一括契約及び維持管理業務委託契約の総称をいう。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（ただし、要求水準書において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。）のうち、関係する契約の当事者のいずれの責めにも帰さない事由（経験ある管理者及び受注者の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見してもその損失、損害又は障害発生防止手段を合理的に期待できない一切の事由）をいう。ただし、施設利用者の増減及び法令等の変更は、不可抗力に含まれない。

「法令等」とは、法律・命令・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。なお、特定事業契約締結時点で公表されている法令等の法案（改正案を含む。）がある場合、かかる法案の成立、施行は法令等の変更に該当しない。

「募集要項」とは、本事業に関し公表された募集要項及び募集要項の添付資料並びに付属資料（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

「募集要項等に対する質問及び回答書」とは、募集要項及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して発注者が公表した発注者の回答を記載した書面をいう。

「本業務」とは、維持管理業務をいう。

「本事業」とは、三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業をいう。

「要求水準書」とは、発注者が本事業に関し募集要項とともに公表された三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

「要求水準書等」とは、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書並びに提案書類を総称していう。

法令等の変更及び不可抗力

1. 法令等の変更

項目	発注者負担割合	受注者負担割合
法制度に関するもの		
①本事業のみを直接の対象とする 法令、法制度の新設・変更	100%	0%
②①以外の法制度の新設・変更	0%	100%
税制度に関するもの		
①業務委託料の支払いに係る 消費税及び地方消費税の変更	100%	0%
②①以外の税制度（法人税の変更等の事業者の利益 に課される税に係るものを含む。）の新設・変更	0%	100%

2. 不可抗力

不可抗力により本業務の実施について受注者に損害又は増加費用が発生した場合、当該損害及び増加費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき、1事業年度の業務委託料（本契約第25条に基づき業務委託料が変更された場合には、変更前の業務委託料とする。）並びにこれに係る消費税の合計額の100分の1に至るまでは受注者が負担するものとし、これを超える額については発注者が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われた場合は、当該損害及び増加費用の額から当該保険金相当額を控除した額の100分の1に至るまでは受注者が負担するものとし、これを越える額については発注者が負担するものとする。

当共同企業体は、次の事業を共同連帯して営むことを目的とする。

- 当共同企業体は、●●共同企業体（以下「企業体」という。）と称する。

当企業体は、事務所を●●に置く。

1. 当企業体は、令和●年●月●日に成立し、本業務に係る維持管理業務委託契約の履行後●か月を経過するまでの間は、解散することができない。
2. 本業務を受任し、また、請け負うことができなかったときは、当企業体は、前項の規定にかかわらず、本業務に係る維持管理業務委託契約が締結された日に解散するものとする。

当企業体の構成員は次のとおりとする。

●●県●●市●●町●●番地
●●株式会社
●●県●●市●●町●●番地
●●株式会社

当企業体は、●●を代表者とする。

当企業体の代表者は、本業務の実施に関し、当企業体を代表してその権限を行うことを名義上明らかにした上で、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに業務委託料の請求、受領及び当企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

1. 各構成員と本業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき発注者と契約内容の変更増減等があったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

●●に係る業務	●●株式会社
●●に係る業務	●●株式会社

2. 前項に規定する分担業務の価額（運営委員会で定める）については、別に定めるところによるものとする。

当企業体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、本業務の完了にあたるものとする。

各構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り、維持管理委託契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

第11条（取引金融機関）

当企業体の取引金融機関は、●●銀行●●店とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

第12条（構成員の必要経費の分配）

構成員はその分担業務の実施のため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

第13条（共通費用の分担）

本業務実施中発生した共通の経費等については、分担業務額の割合により毎月1回運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

第14条（構成員の相互間の責任の分担）

1. 構成員がその分担業務に関し、発注者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。
2. 構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。
3. 前二項に規定する責任について協議がととのわないときは、運営委員会の決定に従うものとする。
4. 前三項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する当企業体の責任を免れるものではない。

第15条（権利義務の譲渡の制限）

本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

第16条（途中における構成員の脱退）

構成員は、当企業体が本業務を完了するまでは、脱退することができない。

第17条（工事途中における構成員の破産又は解散に対する処置）

1. 構成員のうちいずれかが工事途中において破産又は解散した場合においては、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完成するものとする。
2. 前項の場合においては、第14条第2項及び第3項の規定を準用する。

第18条（解散後の契約不適合責任）

当企業体が解散した後においても、本業務につき契約不適合があったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

第19条（協定書に定めのない事項）

本協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

[以下余白]

●●及び●●は、上記のとおり●●共同企業体協定を締結したので、その証拠としてこの協定書●通を作成し、各通に構成員が記名捺印し、各自所持するとともに、三木市長に1部提出するものとする。

令和●年●月●日

住所

●●株式会社

代表取締役

印

住所

●●株式会社

代表取締役

印