

**(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業
事業契約書(案)**

令和2年●月●日

新潟市

(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業 事業契約

新潟市（以下「市」という。）と構成企業は、(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業（以下「本事業」という。）に関して、(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結する。

第1章 用語の定義

(定義)

第1条 本事業契約において使用する用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、別紙1の定義集において定義された意味を有する。

第2章 総 則

(本事業の目的)

第2条 本事業契約は、本事業における市及び構成企業の役割並びに市と構成企業との間の基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

(事業遂行の指針)

第3条 構成企業は、本事業を、本事業契約、募集要項等及び本件提案に従って遂行しなければならない。

2 構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の書面による承諾を得ることを要する。

(事業日程)

第4条 構成企業は、本事業を別紙2の事業日程表に従って遂行する。

(本事業の概要)

第5条 本事業は、コミュニティ施設等の整備及びこれに付随し関連する一切の業務、統合保育施設用地の売買または貸付及び保育園等跡地の売買により構成される。

2 構成企業は、本事業を、法令及び業務要求水準書に従って誠実に遂行しなければならない。

(構成企業の資金調達)

第6条 本事業契約の締結及び履行その他本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て構成企業が負担する。

(代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任)

第7条 代表企業は、本事業契約に基づき構成企業が市に対して負担する債務について、債務者となる構成企業と連帯して当該債務を負担する。

- 2 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、市に対し、本事業に関する業務のうち構成企業が担当する業務につき、法令及び業務要求水準書に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 3 設計業務を担当する企業が複数存在する場合、各企業は、自己以外の企業が本事業契約に基づき負う全ての債務につき、それぞれ、当該企業と連帯して保証する責任(履行保証責任を含む。)を負い、工事監理、建設、保育園等跡地の活用について担当する企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。
- 4 本条各項の定めは、本事業契約、基本協定書その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

(許認可及び届出)

第8条 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、構成企業が自己の責任及び費用において取得し、また、必要な一切の届出についても構成企業が自己の責任及び費用において提出するものとする。ただし、市が取得すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

- 2 構成企業は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 市は、構成企業からの要請がある場合、構成企業による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 構成企業は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。
- 5 構成企業は、許認可取得及び届出の遅延により追加費用または損害が生じた場合、当該追加費用または損害を負担する。ただし、構成企業が不可抗力により遅延した場合は第14章の規定に従うこととし、市の責めに帰すべき事由により遅延した場合は、構成企業が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求した場合には、市が当該遅延により構成企業に発生した追加費用または損害を合理的な範囲で負担するものとする。
- 6 代表企業は、自己の責任において、市に対し、構成企業に本事業契約上の義務を履

行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ必要な一切の届出をさせる義務を負う。

(各種調査)

第9条 構成企業は、本件日程表記載の日程（当該日程が、本事業契約に基づき、または市と構成企業との合意に基づき、変更された場合は変更後の日程、以下、同様）に従い、本事業に必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋調査、その他周辺影響調査（以下「調査等」という。）を自らの責任と費用負担において行うものとする。

2 構成企業は、前項に定める調査等を実施した結果、募集要項等の内容と現場の状況に齟齬があることが判明した場合、または、事業用地に本件提案提出時に想定することができなかった地質障害、地中障害物、土壌汚染及び埋蔵文化財等による瑕疵があることが判明した場合、市に書面により報告するとともに、当該齟齬または瑕疵に関する対応について必要があるときは、市と構成企業との間で協議を行う。

3 構成企業は、前項の瑕疵については、前項の協議に基づき除去修復等の対応をするものとし、市は、前項の協議に基づく除去修復等の対応のために構成企業に生じた増加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(地下埋設物)

第10条 本件工事に際し、本事業用地において地下埋設物が見つかった場合は、構成企業は、市に対して書面で報告するとともに、その後の対応及び撤去に係る費用負担について協議するものとする。

2 構成企業は、前項の協議の結果、事業日程表に変更がある場合は、速やかに市に対して報告するとともに、変更後の事業日程表について市の承諾を得るものとする。

(近隣対策)

第11条 構成企業は、本件工事に先立って、自らの責任と費用負担において、周辺住民に対して地元説明会を開催する等の方法により、本件工事の工事概要や工程について十分説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、構成企業が行う説明に協力するものとする。

2 構成企業は、自らの責任及び費用において、本件工事により発生する騒音、振動、排水、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、塵埃、電波障害、その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策（補償を含む。）を実施する。

第3章 コミュニティ施設等の整備

(コミュニティ施設等の整備)

第12条 構成企業は、法令及び業務要求水準書、本件提案を遵守のうえ、第4章及び第5章に基づきコミュニティ施設等の整備を行い、第6章に基づき市に引き渡す。市は、第7章に基づきコミュニティ施設等の整備に係る対価を構成企業に支払う。(以下、本件事業契約のうち第4章から第7章に係るコミュニティ施設等の整備に関する部分を「本件コミュニティ施設等工事請負契約」という。)

第4章 コミュニティ施設等の設計

(コミュニティ施設等の設計)

第13条 構成企業は、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務要求水準書を遵守のうえ、自己の費用と責任において、コミュニティ施設等の設計を行うものとする。構成企業は、上記設計に関する一切の責任を負担する。

- 2 構成企業は、設計業務に着手する前に、コミュニティ施設等の整備内容や仕様等について、市と協議する場を設けるものとする。市は必要に応じて、協議の場に地元住民代表を立ち合わせることができるものとする。協議の結果、市は必要に応じて、本件提案や提案額を超えない範囲で、それらの変更を要請することができるものとする。
- 3 構成企業は、前項に定める協議後速やかに、設計工程、手順、内容等を記した業務計画書(以下「設計工程表」という。)を市に提出するものとする。
- 4 構成企業は、実施設計を行う前に基本設計を行い、設計工程表に基づく期日までに、別紙3の基本設計成果物を市に提出し、確認を受けることとする。提出された基本設計を市が確認したうえで、計画の内容に変更が必要な場合は、対応について市と構成企業で協議するものとする。なお、当該変更については、第15条に規定する設計変更には該当しないものとする。
- 5 構成企業は、前項による市の確認後速やかに実施設計を開始し、設計工程表に基づく期日までに、別紙4の実施設計成果物を市に提出するものとする。実施設計にあたり、追加の調査等が必要となった場合は、構成企業の負担により適宜実施することとする。
- 6 市は、第4項及び第5項の成果物を構成企業から受領したこと、それらの成果物を確認したことを理由として、本事業の全部または一部について何ら責任を負うものではない。

(第三者の使用)

第14条 構成企業は、設計業務を第三者に請負または委託する場合は、当該第三者と

締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部または大部分を請負または受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に設計業務の一部を請け負わせまたは委託する等して、さらなる下位の下請または再委託が現れる場合すべてに適用する。

- 2 前項に記載の第三者への請負または委託はすべて構成企業の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(構成企業による設計変更の原則禁止)

第15条 構成企業は、市の承諾を得た場合を除き、募集要項等または本件提案に記載したコミュニティ施設等の設計の変更を行うことはできないものとする。

(市による設計変更等)

第16条 市は、不可抗力または法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、募集要項等または本件提案に記載した設計の変更を構成企業に求めることができる。この場合、構成企業は、設計変更について、市と協議するものとする。

- 2 構成企業は、前項により設計変更が行われた場合、変更された設計内容に従いコミュニティ施設等の設計を行うものとする。
- 3 市は、必要があると認める場合、コミュニティ施設等の基本設計及び実施設計の変更を構成企業に対して求めることができる。構成企業は、設計変更の要求を受けてから14日以内に検討の結果を市に通知しなければならない。ただし、市は、原則として、本件提案の範囲を逸脱する変更及び提案額の増加を伴う変更を求めることはできない。
- 4 前項の規定にかかわらず、市が工期の変更を伴うまたは本件提案の範囲を逸脱するコミュニティ施設等の基本設計及び実施設計の変更を行う場合には、構成企業は、その可否及び費用負担について市との協議に応じるものとする。
- 5 第1項ないし第4項の定めにより設計変更する場合において、当該変更により構成企業の費用に減少が生じたときは、当該減少費用相当分について第27条(対価の支払い)記載の対価から減額するものとする。ただし、市の求める設計変更が、構成企業の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合または構成企業の調査の誤りないしは不足によることに起因する場合は、構成企業が当該追加費用を負担する。
- 6 不可抗力による設計変更については、第73条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)、法令変更による設計変更については、第71条(法令変更による追加費用・損害の扱い)に従うものとする。

第5章 コミュニティ施設等の建設

(業務の対象)

第17条 コミュニティ施設等の建設に係る業務の内容は、建設工事、外構工事（駐車場・駐輪場含む）、工事監理のほか、それらにまつわる各種申請業務、検査済証の取得までを含むものとする。

(コミュニティ施設等の建設)

第18条 構成企業は、本件日程表記載の日程に従い、法令及び本事業契約、募集要項等、本件提案並びに第13条（コミュニティ施設等の設計）に規定する基本設計及び実施設計を遵守のうえ、自己の費用と責任において、コミュニティ施設等の建設を行うものとする。構成企業は、上記建設に関する一切の責任を負担する。

2 構成企業は、工事現場に工事記録を整備するとともに、工事の進捗状況を市に対して毎月行うものとする。また、市から要請があった場合には、随時報告を行うものとする。

3 市は、事業者が行う現場定例会議等に立ち会うことができるとともに、工事現場での施工状況の確認を随時行えるものとする。

4 工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を行わないものとする。

5 構成企業は、コミュニティ施設等を本件日程表記載の日程に従い完成し、市に引渡すものとする。市は、本施設の引渡検査後、第27条（対価の支払い）の規定に従いコミュニティ施設等の整備に関する対価の支払いを行うものとする。

(第三者の使用)

第19条 構成企業は、建設業務を第三者に請負または委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が建設業務の全部または大部分を請負または受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に建設業務の一部を請け負わせまたは委託する等して、さらなる下位の下請または再委託が現れる場合すべてに適用する。

2 前項に記載の第三者への請負または委託はすべて構成企業の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(工事監理等)

第20条 構成企業において、工事に対する客観性を担保するため、工事を担う者と工事監理を行う者が兼務または相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が

工事と工事監理を兼務してはならない。第三者に請負または委託する場合も同様とする。

- 2 構成企業は、工事監理を行う技術者を定め、市に報告することとする。
- 3 工事監理の業務内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務及び建物が要求水準書の内容を満たしているかの照査を行う業務とする。
- 4 構成企業は、工事監理者に前項の業務を行わせ、工事監理状況を市に毎月報告させるほか、市から要請があった場合には、随時報告を行うものとする。また、工事監理者は、コミュニティ施設等の引渡しに際し、市が構成企業立ち合いの下で実施する引渡検査にあたり、第3項に規定する照査に係る報告書を構成企業に提出するものとする。
- 5 工事監理の期間は、コミュニティ施設等の引渡し日までとする。

（工事期間の変更）

第21条 市が構成企業に対して工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 構成企業が不可抗力事由または構成企業の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 3 前2項において、市と構成企業の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、構成企業はこれに従わなければならない。

（工事の中止）

第22条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知した上で、本件工事の全部または一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項に従い本件工事の全部または一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。
- 3 構成企業は、自己の責めに帰さない事由により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本件工事の再開を市に求めることができる。

（工事の中止または工事期間の変更による費用等の負担）

第23条 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止または工事期間を変更した場合、当該工事の中止または工事期間の変更によって市に生じた追加費用または損害及び構成企業に生じた合理的な追加費用または損害を第27条（対価の支払い）記載の対価とは別に負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用または損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 構成企業は、構成企業の責めに帰すべき事由により本件工事を中止または工事期

間を変更した場合、当該工事の中止または工事期間変更によって構成企業に生じた追加費用または損害及び市に生じた合理的な追加費用または損害を負担しなければならない。

- 3 不可抗力により本件工事が中止されまたは工事期間が変更された場合、当該工事の中止または工事期間変更によって市及び構成企業に生じた追加費用または損害の負担については、第73条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）によるものとする。
- 4 法令変更事由により本件工事が中止されまたは工事期間が変更された場合、当該工事の中止または工事期間の変更によって市及び構成企業に生じた追加費用または損害の負担については、第71条（法令変更による追加費用・損害の扱い）によるものとする。

（第三者への損害）

第24条 構成企業がコミュニティ施設等の工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、構成企業は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者または市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

第6章 コミュニティ施設等の引渡し

（コミュニティ施設等の引渡し）

- 第25条 構成企業は、コミュニティ施設等の竣工検査後、本件日程表記載のコミュニティ施設等の引渡し日までに、市立ち合いによる引渡検査を受けたうえ、市に対し、コミュニティ施設等を引渡すものとする。
- 2 構成企業は、前項の引渡検査にあたり、市が定める要求水準及び関係法令を列記し、その内容が反映されているか比較・確認できるように報告書を作成し、工事監理者の照査に係る報告書とともに提出するものとする。
 - 3 構成企業は、引渡しにあたり別紙5の引渡し時提出書類を市に提出するものとする。

（コミュニティ施設等の引渡しの遅延損害金）

- 第26条 コミュニティ施設等の引渡し日、市の責めに帰すべき事由により本件日程表記載のコミュニティ施設等の引渡し日より遅れた場合、市は、構成企業に対して当該遅延に伴い構成企業に生じた合理的な追加費用または損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 2 コミュニティ施設等の引渡し日、構成企業の責めに帰すべき事由により本件日程表記載のコミュニティ施設等の引渡し日より遅れた場合、構成企業は市に対して、対

象となるコミュニティ施設等の整備費について、遅延日数に応じて新潟市契約規則第35条に基づき計算した遅延損害金及び市に生じた損害が同遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

第7章 対価の支払

(対価の支払い)

第27条 本件コミュニティ施設等工事請負契約に係る対価は、金●円（消費税及び地方消費税含む）とする。

- 2 市は、前項の費用について、構成企業から市の定める様式による請求書を受領した日から30日以内に構成企業に支払うものとする。ただし、前号の費用について、本事業契約締結日から12か月を経過した時点において、著しい物価変動等により、市と構成企業との協議により変更があった場合は、その金額を支払うものとする。
- 3 市は、第32条（統合保育施設用地の売買代金）の支払いが、滞りなく行われていることを確認後、コミュニティ施設等のすべての引渡しと引き替えに本条第1項に示す対価を、構成企業に一括して支払う。
- 4 本条第1項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

(瑕疵担保責任)

第28条 市は、本件日程表記載のコミュニティ施設等の引渡し日から2年以内に本施設に瑕疵が発見された場合、構成企業に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、または修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、構成企業の故意または重大な過失に起因する瑕疵については、2年を10年とする。

第8章 統合保育施設の整備・運営

(統合保育施設の整備・運営)

第29条 構成企業は、本件日程表記載の日程に従い、法令及び本事業契約、募集要項等、本件提案を遵守のうえ、統合保育施設を整備・運営する。

- 2 統合保育施設の運営期間は、令和4年4月●日から令和●年●月●日までとする。ただし、運営期間終了最終年度における統合保育施設の運営状況及び本市の保育需要等を考慮し、その後の運営の継続について、市と構成企業で協議するものとする。

第9章 統合保育施設用地の売買

(統合保育施設用地の売買)

第30条 市は構成企業に対し、第32条に示す統合保育施設用地の売買代金をもって用地を譲り渡し、構成企業はこれを譲り受ける。(以下、本件事業契約のうち統合保育施設用地の売買に関する契約部分を「本件統合保育施設用地売買契約」という。)

(売買物件)

第31条 売買する統合保育施設用地は、次のとおりとする。

所在・地番	地目	面積
新潟市江南区曾野木1丁目22番	宅地	●m ²

- 2 統合保育施設用地には、前項の土地上に存在する構造物(侵入防止柵)などの全てについても含むものとする。
- 3 第1項の面積については、構成企業の費用と責任において、確定測量を行うこととする。なお、測量の業務にあたり、市は現地立ち合い等必要な協力を行うものとする。

(売買代金)

第32条 統合保育施設用地の売買代金は、金●円(本件提案における統合保育施設用地部分の購入提案価格)とする。

(契約保証金)

- 第33条 構成企業は、本件統合保育施設用地売買契約に関し、契約保証金として売買代金の100分の10の金額を、本事業契約締結の日までに、市の発行する納付書により納付しなければならない。
- 2 前項により納付された契約保証金に利息は付さない。
 - 3 第1項により納付された契約保証金は、構成企業の責めに帰すべき理由により、本事業契約が解除されたときは、市に帰属するものとする。この場合において、契約保証金は、第45条に規定する損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

(代金の支払)

第34条 構成企業は、第32条に定める売買代金のうち、前条第1項の契約保証金を除いた金額を市の発行する納入通知書により、統合保育施設の建築工事着手日までに納付しなければならない。構成企業は、建築工事着手の30日前までに、着手日を市に報告するものとする。

(所有権の移転)

第35条 売買物件の所有権は、構成企業が第32条及び第34条の規定に基づき売買代金を納付したときに市から構成企業へ移転する。

(所有権の移転登記)

第36条 構成企業は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したとき、市に対し当該物件の所有権移転登記(売買物件に係る10年間の買戻し特約の付記登記を含む)請求をするものとし、市は、その請求を受けたのち、遅滞なく、所有権移転登記の嘱託手続を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、構成企業の負担とする。

(瑕疵担保)

第37条 市は、本件統合保育施設用地売買契約に基づく瑕疵担保責任について、第9条(各種調査)第2項の規定は適用せず、負わないものとし、構成企業は、本事業契約締結日以後、売買物件に数量の不足または隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求またはこの契約の解除をすることができないものとする。

(土壌汚染対策)

第38条 構成企業は、本事業に係る本件提案の実施により、土壌汚染対策の必要が生じたとしても、市に対し何らの費用負担を求めないものとし、市は土壌汚染対策に係る一切の費用を負担しないものとする。

(開発行為の着手)

第39条 構成企業は、本事業契約締結後、本件日程表記載の統合保育施設の開設スケジュールに間に合うよう、開発行為を完了しなければならない。ただし、やむを得ず期限までに完了できない場合は、市に対し、あらかじめ書面による承諾を得なければならない。

(用途の制限事項)

第40条 構成企業は、物件の引渡日から30年間(以下「指定期間」という。)は、本件提案を変更してはならない。ただし、構成企業の止むを得ない事由により、変更が必要な場合は、速やかに市と協議するとともに、書面による承諾を得なければならない。

(権利の設定の禁止)

第41条 本件提案の変更を意図しない権利の設定や所有権の移転を除き、構成企業は、

指定期間満了の日まで、市の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

- 2 第三者に対する権利の設定あるいは所有権の移転については、市の承認の要否にかかわらず、構成企業は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、第39条（開発行為の着手）、第40条（用途の制限事項）及び第42条（実地調査等）に定める義務を書面によって継承させなければならない。

（実地調査等）

第42条 市は、指定期間満了の日まで、第39条（開発行為の着手）から前条までに規定する内容に関し、必要があると認めるときは構成企業に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 構成企業は、市から要求があるときは、前項の履行状況に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて、利用状況等を直ちに市に報告しなければならない。
- 3 構成企業は、市から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な事由なく拒み、妨げ、若しくは忌避し、または遅延してはならない。

（違約金）

第43条 構成企業は、正当な事由なく第40条（用途の制限事項）に規定する事項に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を、第39条（開発行為の着手）、第41条（権利の設定の禁止）及び前条に規定する事項に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、第45条（損害賠償）に規定する損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

（買戻し特約等）

第44条 市は、構成企業が本章の規定の一にでも違反した場合には、構成企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえ、構成企業が相当期間内にその違反を是正しないときは、本件統合保育施設用地売買契約を解除して、統合保育施設用地を構成企業から第32条（売買代金）に定める代金をもって買い戻すことができるものとする。

- 2 前項の場合、構成企業は、統合保育施設用地を市による引渡し時の原状に回復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と構成企業の協議に基づき、市が書面により構成企業の原状回復義務の全部または一部を免除した場合は、この限りではない。また、この場合、原状回復義務の免除の有無にかかわらず、構成企業は、市に対し、自ら負担した本件統合保育施設用地売買契約にかかる費用や統合保育施設用地の整

備に支出した費用等、一切の費用を請求することができないものとする。

- 3 第1項の場合、市は、構成企業に対し、第43条（違約金）に定める違約金及び損害賠償金並びに第45条（損害賠償）に規定する損害賠償金を請求できる場合には、予め買い戻しに伴って支払うべき第32条（売買代金）に定める統合保育施設用地の代金から差引くことができる。なお、統合保育施設用地には利息を付さない。
- 4 第2項及び第3項の規定は、第63条（構成企業の債務不履行等による契約解除）の規定による本事業契約の全部または一部の解除により本件統合保育施設用地売買契約も解除されて、統合保育施設用地の代金の返還がされる場合にも準用する。この場合、市は、第63条（構成企業の債務不履行等による契約解除）の規定により発生する違約金及び損害賠償金につき、構成企業に対し返還すべき統合保育施設用地の代金から差引くことができる。
- 5 市は、構成企業への所有権移転登記と同時に、統合保育施設用地について、本条に規定する市の買戻し特約の設定登記手続を行うことができ、この場合、構成企業は同登記に協力しなければならない。なお、買戻し期間は市から構成企業への所有権移転登記をした日からそれぞれ10年間とする。
- 6 第5項の登記手続に要する費用は構成企業の負担とする。

（損害賠償）

第45条 構成企業は、市が前条の規定に基づき買戻権を行使した場合及び本件統合保育施設用地売買契約に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。

- 2 市の構成企業に対する第43条（違約金）の行使は、別途、市による損害賠償請求を妨げないものとする。

第10章 保育園等跡地の売買

(保育園等跡地の売買)

第46条 市は構成企業に対し、第48条に示す保育園等跡地の売買代金をもって用地を譲り渡し、構成企業はこれを譲り受ける。(以下、本件事業契約のうち保育園等跡地の売買に関する契約部分を「本件保育園等跡地売買契約」という。)

(売買物件)

第47条 売買する保育園等跡地は、次のとおりとする。

所在・地番	地目	面積
新潟市江南区曾野木一丁目乙182番57、58	宅地	1、959.46㎡
新潟市江南区曾野木二丁目乙21番190	宅地	1、313.26㎡

(売買代金)

第48条 保育園等跡地の売買代金は、金●円(本件提案における保育園等跡地の購入提案価格)とする。

(既存建築物)

第49条 保育園等跡地の既存建築物については、令和4年4月1日以降に、市が解体し、更地にして構成企業に引き渡すものとする。

(契約保証金)

第50条 構成企業は、本件保育園等跡地売買契約に関し、契約保証金として売買代金の100分の10の金額を、本事業契約締結の日までに、市の発行する納付書により納付しなければならない。

2 前項により納付された契約保証金に利息は付さない。

3 第1項により納付された契約保証金は、構成企業の責めに帰すべき理由により、本事業契約が解除されたときは、市に帰属するものとする。この場合において、契約保証金は、第61条に規定する損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

(代金の支払)

第51条 構成企業は、第48条に定める売買代金のうち、前条第1項の契約保証金を除いた金額を市の発行する納入通知書により、市が既存施設を解体し、構成企業に引渡しが可能となった日から起算して30日を経過する日までに納付しなければならない。

い。

(所有権の移転)

第52条 売買物件の所有権は、構成企業が第48条及び第51条の規定に基づき売買代金を納付したときに市から構成企業へ移転する。

(所有権の移転登記)

第53条 構成企業は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したとき、市に対し当該物件の所有権移転登記請求をするものとし、市は、その請求を受けたのち、遅滞なく、所有権移転登記の嘱託手続を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、構成企業の負担とする。

(瑕疵担保)

第54条 市は、本件保育園等跡地売買契約に基づく瑕疵担保責任について、第9条(各種調査)第2項の規定は適用せず、負わないものとし、構成企業は、本事業契約締結日以後、売買物件に数量の不足または隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求またはこの契約の解除をすることができないものとする。

(土壌汚染対策)

第55条 構成企業は、本事業に係る本件提案の実施により、土壌汚染対策の必要が生じたとしても、市に対し何らの費用負担を求めないものとし、市は土壌汚染対策に係る一切の費用を負担しないものとする。

(開発行為の着手)

第56条 構成企業は、本事業契約締結後、2年以内に本件提案に基づく、開発行為を完了しなければならない。ただし、やむを得ず期限までに完了できない場合は、市に対し、あらかじめ書面による承諾を得なければならない。

(用途の制限事項)

第57条 構成企業は、物件の引渡日から10年間(以下「指定期間」という。)は、本件提案を変更してはならない。ただし、構成企業の止むを得ない事由により、変更が必要な場合は、速やかに市と協議するとともに、書面による承諾を得なければならない。

(権利の設定の禁止)

第58条 本件提案の変更を意図しない権利の設定や所有権の移転(住宅等の販売等)

を除き、構成企業は、指定期間満了の日まで、市の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

- 2 第三者に対する権利の設定あるいは所有権の移転については、市の承認の要否にかかわらず、構成企業は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、第56条（開発行為の着手）、第57条（用途の制限事項）及び第59条（実地調査等）に定める義務を書面によって継承させなければならない。

（実地調査等）

第59条 市は、指定期間満了の日まで、第56条（開発行為の着手）から前条までに規定する内容に関し、必要があると認めるときは構成企業に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 構成企業は、市から要求があるときは、前項の履行状況に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて、利用状況等を直ちに市に報告しなければならない。
- 3 構成企業は、市から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な事由なく拒み、妨げ、若しくは忌避し、または遅延してはならない。

（違約金）

第60条 構成企業は、正当な事由なく第57条（用途の制限事項）に規定する事項に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を、第56条（開発行為の着手）、第58条（権利の設定の禁止）及び前条に規定する事項に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、第61条に規定する損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

（損害賠償）

第61条 構成企業は、市が前条の規定に基づき買戻権を行使した場合及び本件保育園等跡地売買契約に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。

- 2 市の構成企業に対する第60条（違約金）の行使は、別途、市による損害賠償請求を妨げないものとする。

第 1 1 章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

第 6 2 条 本事業契約の事業期間は、本事業契約書記載のとおり、本事業契約締結日から、コミュニティ施設等の整備・引渡し、統合保育施設用地の所有権移転・引渡しまたは貸付期間の満了、保育園等跡地の引渡しに係る一切の手続が完了するまでとする。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第 6 3 条 契約期間において、次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合は、市は、代表企業に対して通知することにより本事業契約の全部または一部を解除することができる。

- (1) 構成企業のいずれかが本事業の全部または一部を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 構成企業のいずれかが、本件日程表に記載されたコミュニティ施設等の整備に係る業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず、市が相当の期間を定めて代表企業に対して催告したにもかかわらず、代表企業から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき（または代表企業が構成企業をして市が満足すべき合理的説明をさせないとき）。
- (3) 契約期間内にコミュニティ施設及び統合保育施設の整備を完了する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
- (4) 構成企業のいずれかに係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、当該構成企業の取締役会でその申立てを決議したときまたは第三者（当該構成企業の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 構成企業のいずれかが、市に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
- (6) 構成企業のいずれかが、募集要項等に違反し、市が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（なお、かかる勧告においては、当該構成企業に対し、相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。）を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。
- (7) 構成企業のいずれかが、本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき（談合等の不正行為により、独占禁止法、刑法等に違反した場合を含むが、これに限らない。）
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、構成企業のいずれかが本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき、または構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が

困難であると市が認めたとき。

- 2 構成企業から市に対するコミュニティ施設等の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合、前項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%（前項第7号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として支払う。また、市は、解除した業務に関し、コミュニティ施設等の引渡し前であるときは、その全部または一部を構成企業による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、本施設の出来形部分があるときは、その全部または一部を検査の上、出来形部分の評価額（新たな事業者が当該出来形を引き継いで当該本施設の工事を完了させるために市において要する一切の費用（構成企業以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、コミュニティ施設等の整備費の金額から控除した残額）にて買い受けることができ、当該本施設またはその出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。（ただし、市はかかる義務を負わない。）なお、この場合、市は、相殺後の残額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 3 市が、前項により引渡し前の本施設またはその出来形部分の全部または一部の買受けを決定し、代表企業に対してその旨通知した場合には、コミュニティ施設等またはその出来形部分を施工した建設企業は、直ちに、仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで、コミュニティ施設等またはその出来形部分を市に引き渡す。
- 4 第2項の場合において、市が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について第1項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うことができ、解除した業務に関し、市は本施設またはその出来形部分の全部または一部を買い受ける場合には、第2項により定まるコミュニティ施設等またはその出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）。本項の相殺による決済が行われたときも、第2項のなお書きを準用する。
- 5 第2項の場合において、市が本施設またはその出来形部分の全部または一部を買い受けない場合、該当の本施設またはその出来形部分の工事を担当した構成企業は、自らの費用と責任により、当該本施設またはその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし、既に本事業契約に基づき引渡しが行なわれた部分を除く。当該構成企業が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、市は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ（ただし、市はかかる義務を負わない。）、代表企業を含めいずれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず、市はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。
- 6 構成企業からの市に対する全ての本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が

解除された場合、第1項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価の10%（第1項第7号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として支払う。この場合において、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。市は、違約金及び損害賠償請求権と本事業に関する業務に係る対価を対当額にて相殺することができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）。

- 7 第1項により本事業契約が解除された場合、当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ、当該解除時点までに生じた権利関係（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。
- 8 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき、構成企業は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、構成企業または第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、構成企業は、当該構成企業または第三者との関係で、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 9 市は、構成企業に本条の解除原因が認められる場合またはそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない構成企業と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。

（市の債務不履行による契約解除）

- 第64条 契約期間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が代表企業による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、代表企業は構成企業を代表して本事業契約の全部または一部を解除することができる。ただし、市は、構成企業から市に対するコミュニティ施設等の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除された業務に関し、引渡し前のコミュニティ施設等があるときは、その全部または一部を構成企業による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、コミュニティ施設等の出来形部分があるときは、その全部または一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じたコミュニティ施設等の整備費の金額にて買い受けることができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）。この場合、市は、コミュニティ施設等及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するも

のとする。

3 前条第7項及び第8項の規定は、本条の解除に準用する。

(法令変更による契約解除)

第65条 契約期間において、第70条(通知の付与及び協議)第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更(本事業に適用されることのある法令上の制度に基づく国庫補助金の全部または一部が交付されないこととなった場合を含む。以下、同様。)により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部または一部を解除することができる。ただし、構成企業から市に対するコミュニティ施設等の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前のコミュニティ施設等があるときは、その全部または一部を構成企業による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、コミュニティ施設等の出来形部分があるときは、市は、その全部または一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じたコミュニティ施設等の整備費の金額にて買い受けることができる。(ただし、市はかかる義務を負わない。)この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2 第63条(構成企業の債務不履行等による契約解除)第7項及び8項の規定は、本条の解除に準用する。

(不可抗力による契約解除)

第66条 契約期間において、第72条(通知の付与及び協議)第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部または一部を解除することができる。ただし、構成企業から市に対する全ての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前のコミュニティ施設等があるときは、その全部または一部を構成企業による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、コミュニティ施設等の出来形部分があるときは、市は、その全部または一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じたコミュニティ施設等の整備費の金額にて買い受けることができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2 第63条(構成企業の債務不履行等による契約解除)第7項及び8項の規定は、本

条の解除に準用する。

(事業契約終了に際しての処理)

第67条 構成企業は、事由の如何を問わず、本事業契約の全部または一部が終了した場合において、契約終了の対象となる事業用地に構成企業が所有または管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、構成企業が正当な理由なく、相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、構成企業に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。(ただし、市はかかる義務を負わない。)この場合においては、構成企業は、市の処置について異議を申し出ることができない。また、市が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

(終了手続の費用負担)

第68条 本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、構成企業がこれを負担する。

第12章 表明・保証及び誓約

(事実の表明・保証及び誓約)

第69条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日現在において、自らにつき次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 構成企業が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- (2) 構成企業による本事業契約の締結及び履行は、構成企業の目的の範囲内の行為であり、構成企業が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び構成企業の内部規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、構成企業に適用のある法令及び構成企業の内部規則に違反せず、構成企業が当事者であり、若しくは構成企業が拘束される契約その他の合意に違反せず、または構成企業に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある構成企業の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な構成企業の債務が生じること。

2 構成企業は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を市に対して誓約する。

- (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 構成企業は、市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- 3 市が前項第2号の承諾を与える場合には、以下の各号の条件を付することができる。
- (1) 市は、本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。
 - (2) 市が構成企業に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額を本事業に関する業務に係る対価から控除できること。
 - (3) 市の事前の書面による承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
 - (4) 代表者または商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
 - (5) その他市が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

第13章 法令変更

（通知の付与及び協議）

第70条 構成企業は、本事業契約の締結以降に法令が変更されたことにより、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。

- 2 市は、本事業契約が本契約となった日以降に法令が変更されたことにより、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。
- 3 前2項の場合において、市及び構成企業は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令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、市及び構成企業は、法令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。
- 4 市、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、速やかに本施設の設計、本件工事、本件日程表記載の日程及び業務水準の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第65条（法令変更によ

る契約解除)の定めに従う。

(法令変更による追加費用・損害の扱い)

第71条 法令変更により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用または損害が発生した場合、当該追加費用または損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、次の各号に該当する場合は市が負担し、それ以外の法令変更については構成企業が負担する。ただし、市が負担すべき追加費用または損害があるときは、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- (1) 本事業契約に直接影響を及ぼす法令の変更
- (2) 消費税及び地方消費税の変更に関するもの(税率の変更を含む。)

第14章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第72条 構成企業は、本事業契約が本契約となった日以降に生じた不可抗力により、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。

- 2 市は、本事業契約が本契約となった日以降に生じた不可抗力により、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。
- 3 前2項の場合において、市及び当該構成企業は、当該通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び当該構成企業は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に従い、早急に対応措置をとり、不可抗力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。
- 4 市、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、本件工事、本件日程表記載の日程並びに業務水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第66条(不可抗力による契約解除)の定めに従う。

(不可抗力による追加費用・損害の扱い)

第73条 不可抗力により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用または損害が

発生した場合、当該追加費用または損害の負担は、市と構成企業との協議により決定する。

第15章 雑則

(公租公課の負担)

第74条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て構成企業の負担とする。市は、構成企業に対して本事業に係る対価を支払うほか、本事業契約に関連する全ての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び構成企業に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成企業に発生した場合には、その負担については、市と構成企業との協議により決定する。

(協議)

第75条 市及び構成企業は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

(特許権等の使用)

第76条 構成企業は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、構成企業が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかつた場合は、この限りでない。

(契約上の地位の譲渡)

第77条 市及び構成企業は、本事業契約に別段の定めのあるほか、相手方の書面による承諾のある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、またはその他の処分をしてはならない。

(秘密保持)

第78条 市及び構成企業は、本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人、コンサルタント以外の第三者に漏洩したり、かかる秘密が記載された本件秘密文書等を滅失、毀損または改ざんしたりしてはならず、また、秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

2 市及び構成企業は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

(個人情報取扱)

第79条 構成企業は、この契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報保護法、新潟市個人情報保護条例を守らなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第80条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知または解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、他の方法によることにつき、市と構成企業とが書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、市及び構成企業は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

- 2 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定めるものとする。
- 3 本事業契約上の期間の定めは、民法及び商法が規定するところによるものとする。
- 4 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(解釈等)

第81条 市と構成企業は、本事業につき、本事業契約と共に、募集要項等、募集要項に対する質問への回答（その後の変更を含む。）、本件提案及び基本協定書の定めは、すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。

- 2 前項記載の書類等の間に記載の齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、募集要項等に対する質問への回答、募集要項等、本件提案の順にその解釈が優先する。ただし、本件提案と本件提案に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、本件提案に記載された業務水準が本件提案に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回る時は、その限度で提案書類の記載が優先するものとする。
- 3 前項記載の同一順位書類等の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市の選択によるものとする。ただし、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、構成企業と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

(準拠法及び合意管轄裁判所)

第82条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判は、市の本庁所在地を管轄する裁判所を専属的な合意管轄裁判所とする。

(定めのない事項)

第83条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合または本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

以上を証するため、本協定書を2通作成し、当事者記名押印のうえ、市及び構成企業の代表企業が本書各自1通を保有する。その他の企業においては、写しを保有する。

令和2年●月●日

市 新潟市中央区学校町通1番町602番地1
新潟市
新潟市長 中 原 八 一

構成企業	代表企業
●●●●	
●●●●	
代表者氏名	●●●●
●●●●	
●●●●	
代表者氏名	●●●●
●●●●	
●●●●	
代表者氏名	●●●●
●●●●	
●●●●	
代表者氏名	●●●●

別紙1 定義集

本事業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) 「構成企業」とは、本選定手続により、本事業の事業実施者として決定した●、●、●、●で構成するグループを個別にまたは総称していう。
- (2) 「代表企業」とは、構成企業を代表する企業である●をいう。
- (3) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と構成企業との間で締結される、(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業事業契約をいう。
- (4) 「契約期間」とは、事業契約の締結日(効力発生日)から本事業の完了までの期間をいう。ただし、本事業の完了日以前に事業契約が解除された場合または事業契約上の規定に従って終了した場合は、事業契約の締結日(効力発生日)から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- (5) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザル方式による事業実施者の選定手続をいう。
- (6) 「提示条件」とは、本選定手続において、市が提示した一切の条件をいう。
- (7) 「募集要項等」とは、本選定手続に関し、令和元年10月18日に公表された募集要項、業務要求水準書、事業者選定基準、提案様式集、その他募集要項と合わせて公表された資料及び募集要項の公表後に、これを補足するものとして公表された資料(公表後の変更を含む。)並びに募集要項の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表された資料をいう。
- (8) 「本件提案」とは、募集要項に基づき、構成企業が令和2年1月●日付で提出した本事業の実施に係る提案書類一式、その他構成企業が事業契約締結までに市に提出する一切の書類をいう。
- (9) 「コミュニティ施設等」とは、コミュニティ施設及びコミュニティ施設用地に係る外構(駐車場・駐輪場含む)をいう。
- (10) 「保育園等跡地」とは、曾野木保育園・鐘木会館跡地及び第二曾野木保育園跡地を総称していう。

別紙2 事業日程表

	項 目	日 程
	事業契約書締結	令和2年●月頃
市 営 住 宅 跡 地	コミュニティ施設等・統合保育施設の設計、各種申請等の行政手続き	令和●年●月頃
	コミュニティ施設等の竣工	令和4年●月頃
	コミュニティ施設等の引渡し	令和4年●月頃
	コミュニティ施設、統合保育施設供用開始	令和4年4月
保 育 園 等 跡 地	既存施設の解体・撤去	令和4年4月～8月頃
	保育園等跡地の活用	所有権移転後

別紙3 基本設計成果物

- ・基本設計図（A 1 版 1 部、縮小版はA 3 判で 2 部）

a	建築 配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩形図、面積表、各室面積表、仕上表、仮設計画図
b	電気設備 配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表
c	機械設備 配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表
d	外構 配置図、平面図、各部詳細図、植栽計画図

- ・基本設計概要書
- ・構造形式、設備方式等各種検討書
- ・工事費概算内訳書
- ・法規チェックリスト
- ・日影図
- ・電波障害検討図
- ・外観透視図（施設毎に 1 カット以上）
- ・内観透視図（施設毎に 2 カット以上）
- ・打合せ記録、関係諸官庁協議記録
- ・基本設計説明書（上記の基本設計成果品を A 3 版にまとめたもの、2 部）
- ・その他、本市が必要と認めるもの

別紙4 実施設計成果物

- ・実施設計図

a	建築 特記仕様書、仕上表、配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩形図、平面詳細図、展開図、部分詳細図、各種詳細図、建具表、各階天井伏図、面積表、仮設計画図、平均地盤算定図、測量図、各階梁伏図、軸組表、断面リスト、基礎配筋図、構造詳細図
b	電気設備 特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、避雷設備図、電灯・コンセント設備図
c	機械設備 特記仕様書、図面リスト、空気調和設備図、換気設備図、排煙設備図、自動制御設備図、給排水衛生設備図、消火設備図、ガス設備図、系統図、機器・器具表
d	外構 外構平面図、縦横図、各部詳細図、植栽計画図

- ・構造計算書
- ・設備各種計算書
- ・ランニングコスト計算書
- ・工事費内訳書（項目、仕様、単価、金額がわかるものとする。）
- ・数量調書
- ・工程表
- ・法規チェック図
- ・日影図
- ・実施設計概要書
- ・外観透視図（建物毎に1カット以上）
- ・内観透視図（建物毎に1カット以上）
- ・確認申請関係図書（1部）
- ・各種申請・協議・届出図書一式
- ・その他、本市が必要と認めるもの

別紙5 引渡し時提出書類

●竣工引渡書類（各1部）

- ・工事竣工届
- ・建物引渡書（及び受領書）
- ・工事完了引渡証明書（印鑑証明書、資格証明書添付）
- ・鍵引渡書（及び受領書）
- ・鍵明細書
- ・備品引渡書（及び受領書）
- ・備品明細書
- ・諸官庁届出書・許認可証
- ・協力施工業者一覧表
- ・主要機器メーカーリスト
- ・仕上材一覧表
- ・仕上塗装色一覧表
- ・保証書
- ・試験成績書
- ・化学物質濃度測定結果報告書
- ・取扱説明書

●工事関係書類・図面（各1部）

- ・確認申請関係図書（申請書・通知書・許可書・図面・構造計算書）
- ・官庁検査記録（建築・消防・上下水道）
- ・竣工検査記録（監理者・建築主）
- ・社内検査記録（施工会社）
- ・工場製品検査記録
- ・設計打合議事録
- ・工事打合議事録
- ・設計変更指示書
- ・設計監理報告書
- ・工事記録写真
- ・使用材料カタログ
- ・施工計画書・施工要領書・施工結果報告書
- ・竣工図面（製本図1部、原図1部及び電子メディア）
- ・施工図面・製作図
- ・設備機器確認図
- ・竣工写真

●その他

- ・その他、本市が指定するもの