

江府町地域交流拠点施設整備事業
維持管理委託契約書
(案)

令和5年●月●日
江府町

江府町地域交流拠点施設整備事業 維持管理委託契約書

目次

(管理施設)	3
(公共性の趣旨の尊重)	3
(信義誠実の原則)	3
(維持管理業務の委託)	3
(契約期間)	4
(維持管理業務の実施)	4
(第三者による実施)	4
(委託料の支払)	4
(事業計画書の提出)	5
(利用者からの意見聴取)	5
(事業報告書)	5
(業務実施状況のモニタリング)	5
(権利義務の譲渡等の禁止)	5
(報告義務)	5
(本契約の解除)	5
(本施設の修繕)	7
(個人情報等の保護等)	7
(苦情等への対応)	7
(備品等の管理)	8
(秘密の保持)	8
(損害賠償)	8
(法令変更又は不可抗力)	8
(業務の引継ぎ等)	8
(原状回復の義務)	9
(書類の提出)	9
(災害時等の施設の使用等について)	9
(疑義の処理)	9
(管轄裁判所)	9
別紙	11
別表1「備品等」	12

江府町地域交流拠点施設整備事業 維持管理委託契約書

江府町（以下「委託者」という。）及び【受託者名】（以下「受託者」という。）は、江府町地域交流拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）に関して、委託者が受託者、[設計事業者名]、[建設事業者名]、[工事監理事業者名]及び[運営事業者名]との間で締結した令和5年●月●日付江府町地域交流拠点施設整備事業基本契約書（以下「基本契約」という。）第7条第4項に基づき、本施設の維持管理に関し次のとおり維持管理委託契約書（以下「本契約」という。）を締結する。なお、この契約は、仮契約であり、江府町議会の議決を得た日から本契約とする。また、議会議決契約の締結について江府町議会の議決を得られなかった場合、この契約は無効とし、その場合、委託者は一切の責任を負わない。

（本契約の目的）

第1条 本契約は、委託者と受託者が相互に協力し、本施設を適切かつ円滑に管理運営するために必要な事項を定めることを目的とする。本契約の委託者及び受託者は、各々対等な立場における合意に基づいて、以下に定める契約条項によって、公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

2 本契約で用いる用語は、本契約に別段の定義がなされている場合又は文脈上別異に解すべき場合を除き、基本契約に定義された意味又は次の各号に掲げる意味を有するものとする。

- (1) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災その他の自然災害、又は騒乱、暴動その他人為的な現象のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、委託者及び受託者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (2) 「法令変更」とは、法令等の変更をいう。
- (3) 「要求水準書等」とは、募集要項・要求水準書等及び募集要項等に関する質疑回答を総称していう。

（管理施設）

第2条 委託者が受託者に管理を委託する施設は、次のとおりとする。

- (1) 名称 本事業により整備される地域交流拠点施設（本施設）
- (2) 所在地 日野郡江府町大字佐川

（公共性の趣旨の尊重）

第3条 受託者は、前条の施設（本施設）の設置目的並びに第7条に規定する業務（以下「維持管理業務」という。）の実施に関して必要とされる公共性を十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（信義誠実の原則）

第4条 委託者及び受託者は、互いに協力し信義を重んじ、対等な関係に立って本契約を誠実に履行しなければならない。

（維持管理業務の委託）

第5条 委託者は、第6条に定める契約期間において、維持管理業務を受託者に委託し、受託者はこれを受託する。

（契約の保証）

第5条の2 受託者は、本契約の締結と同時に、次の各号の一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

保険証券を委託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、委託者が確実に認める金融機関の保証
 - (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、契約金額の10分の1以上としなければならない。
- 3 受託者が第1項第3号及び第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16条第4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、受託者が同項第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 委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額の10分の1に達するまで、委託者は、保証の額の増額を請求することができ、受託者は、保証の額の減額を請求することができる。

（契約期間）

第6条 本契約は、令和●年●月●日から効力を発し、令和34年8月31日をもって効力を失う。

（維持管理業務の実施）

- 第7条 受託者は、本契約、法令等のほか、要求水準書等及び提案書に従って維持管理業務を実施しなければならない。
- 2 基本契約、本契約、要求水準書等及び提案書の間には矛盾等がある場合は、基本契約、本契約、要求水準書等、提案書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、提案書にて要求水準書等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、提案書に示された水準によるものとする。

（第三者による実施）

- 第8条 受託者は、維持管理業務の全部又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2 受託者は、維持管理業務の一部を第三者に委託する場合は、事前に委託者に書面で申請し、承諾を受けなければならない。
 - 3 前項に基づき受託者が維持管理業務の一部を第三者に委託する場合は、すべて、再委託を行った受託者の責任及び費用において行うものとし、受託者が委託する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、すべて受託者が責任を負うものとする。

（委託料の支払）

- 第9条 委託者は、維持管理業務の委託の対価として、次項から第3項に定めるところにより、受託者に対して金〔提案された維持管理業務費を記載〕円（以下「業務委託料」という。）を支払う。
- 2 受託者は、毎年3月、6月、9月及び12月に係る第12条第1号の期別維持管理業務報告書に係る委託者の確認を得た後、業務委託料の請求書を作成して委託者に対して支払いを請求するものとする。
 - 3 委託者は、当該請求書を受領した日から30日以内に、業務委託料を支払わなければならない。

らない。

(事業計画書の提出)

第10条 受託者は、本施設における維持管理業務に関し、要求水準書等及び提案書に基づき次の各号に掲げる書類を委託者に提出し、委託者の承認を受けなければならない。受託者及び委託者は、次の各号に掲げる書類を変更しようとするときは、受託者と委託者の協議により決定するものとする。

(1) 維持管理業務計画書

毎年度9月末日（初年度については委託者及び受託者と協議して提出日を決定する。）

(2) 長寿命化計画書：本施設の維持管理業務開始日の6か月前まで

(利用者からの意見聴取)

第11条 委託者又は受託者は、本施設における維持管理業務に関し、利用者から意見を聴取することができる。また、意見の聴取にあつては、期間を定めて行うこともできる。なお、委託者及び受託者の双方が行う場合は、聴取する項目等を協議し、効率的に実施することとする。

2 前項の規定にかかわらず、委託者は、必要があると認めるときは、受託者に対して期限を定めて利用者に対する意見聴取の実施を求めることができる。

(事業報告書)

第12条 受託者は、本施設における維持管理業務の実施状況等に関して、要求水準書等及び提案書に基づき次の各号に掲げる報告書を委託者に提出して、委託者の確認を得なければならない。

(1) 期別維持管理業務報告書（期ごと）及び業務日報：第9条の委託料請求月の15日まで

(2) 年度別維持管理業務報告書（年度）：当該年度終了後30日以内

(業務実施状況のモニタリング)

第13条 委託者は、随時業務実施状況のモニタリングを行うことができるものとする。

2 委託者は前項の規定に基づくモニタリングの結果、本契約に規定する事項が達成されていない又は達成されないおそれがあることが判明したときは、受託者に対して、改善を指示することができる。

3 受託者は、委託者から改善の指示を受けた場合には、自らの責任と費用によって、改善を行わなければならない。

4 委託者は、受託者が前項の規定の基づく改善を達成できないときは、再度改善の指示を行う。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第14条 受託者は、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供してはならない。

(報告義務)

第15条 受託者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく書面により委託者に報告しなければならない。

(1) 本施設において事故が生じるおそれがあるとき又は事故が生じたとき。

(2) 受託者及び利用者等が本施設の施設等を損傷し、又は滅失したとき。

(3) 所在地、名称又は代表者の氏名等に変更があったとき。

(本契約の解除)

第16条 委託者は、受託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の全部を解除することができる。

- (1) 受託者が第13条の指示に従わないとき、その他受託者による維持管理業務を継続することができないと認めるとき。
- (2) 要求水準書等及び提案書に従った維持管理業務を行わないとき。
- (3) 受託者が、故意に、業務報告書等その他の報告書に虚偽の記載をしたとき。
- (4) その他受託者が本契約内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。

2 委託者は、受託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14条の規定に違反して受託者の権利義務を譲渡したとき。
- (2) 受託者が本契約の業務の完了の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 受託者の債務の全部若しくは一部の履行が不能である場合又は受託者がその債務の全部若しくは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。
- (4) 契約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、受託者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、受託者がその債務の履行をせず、委託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。
- (6) 受託者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（受託者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、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。）であると認められるとき。

ロ 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ていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 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。

ホ 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。

ヘ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホ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。

ト 受託者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、委託者が受託者に対して当該契約の解除を求め、受託者がこれに従わなかったとき。

- (7) 基本契約第7条第7項又は第8項の規定に基づき、締結済みの特定事業契約が解除されたとき

3 前2項の規定により委託者が本契約の全部又は一部を解除した場合において、受託者に損害が生じても委託者はその賠償の責めを負わない。

4 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第2項第3号に該当する場合とみな

す。

- (1) 受託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) 受託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) 受託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
- 5 受託者は、維持管理業務の実施が困難であると認めるとき、又は委託者が本契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したときは、委託者に対してその旨を書面により通知するものとする。
- 6 委託者は、前項の通知を受けた場合、受託者との協議を経てその処置を決定するものとする。

（本施設の修繕）

第17条 本施設の修繕及び更新については、要求水準書等及び提案書に従い受託者が行うものとし、要求水準書等及び提案書で受託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、委託者が自己の費用と責任において実施するものとする。

（個人情報の保護等）

- 第18条 受託者は、維持管理業務を行うに当たり個人情報を取り扱う場合は、知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らしてはならない。この契約期間が終了し、又は本契約が解除された場合も同様とする。
- 2 受託者は、維持管理業務を行うに当たり個人情報を取り扱う場合は、法令等の規定に従うほか、委託者の指示を受けて適切に取り扱うものとする。
 - 3 受託者は、維持管理業務を行うに当たり個人情報を収集するときは、本契約の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。
 - 4 受託者は、維持管理業務を行うに当たり収集した個人情報やそれに基づいて作成した個人情報が記載された資料等を、委託者の指示又は承認を得ることなしに本契約の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。
 - 5 受託者は、委託者が承認した場合を除き、個人情報の処理は自ら行い、第三者にその処理を委託してはならない。
 - 6 受託者は、委託者が承認した場合を除き、維持管理業務を行うに当たり、委託者から提供された個人情報が記録された資料等を複製し、又は複製してはならない。
 - 7 受託者は、個人情報の取扱いの状況について委託者が随時の調査を実施する場合には協力しなければならない。
 - 8 前項の調査の結果、委託者は、個人情報の取扱いが不適正と認められるときは、必要な勧告を行うことができる。この場合、受託者は、委託者の勧告に誠実に従うものとする。
 - 9 受託者は、維持管理業務を行うに当たり、委託者から提供を受け、又は自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約期間が終了し、又は本契約が解除された後直ちに委託者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、委託者が別に指示したときは、その指示に従うものとする。
 - 10 受託者は、維持管理業務の遂行により知り得た個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止、並びに本人からの開示請求及び苦情への適切かつ迅速な対応その他個人情報の適正な管理の確保を図るために、個人情報の取扱規程等を作成し、公表するものとする。

（苦情等への対応）

第19条 受託者は、本施設の管理に関する苦情等を適切かつ迅速に処理するように努めなければならない。

- 2 委託者は、受託者に対し、苦情等の処理に関し必要な助言をすることができる。
- 3 受託者は、本施設の施設利用者の安全性を損なう又はそのおそれのある事象による苦情が発生した場合は、苦情を受けた当日中に委託者に報告するものとする。

(備品等の管理)

第20条 受託者は、維持管理業務を実施するために必要な別表1に掲げる備品等（以下「備品等」という。）を使用することができる。

- 2 受託者は、前項の規定により使用することができることとされた備品等について、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 委託者及び受託者は、それぞれが所有する維持管理業務に係る備品等について、その所有者が明確となる台帳を整備するものとする。
- 4 受託者は、自らの費用と責任において備品等を購入したときは、委託者に対して遅滞なく報告しなければならない。
- 5 受託者は、故意又は過失により備品等を毀損滅失したときは、委託者との協議により、必要に応じて、委託者に対しこれを弁償又は自己の費用で当該備品等と同等の機能及び価値を有するものを購入し、又は調達しなければならない。
- 6 受託者は、維持管理業務に係る委託者の備品等の目的以外の目的に使用してはならない。ただし、事前に委託者の承認を得たときは、この限りでない。
- 7 受託者は、維持管理業務に係る委託者の備品等の形状、形質等を変更してはならない。ただし、事前に委託者の承認を得たときは、この限りでない。
- 8 受託者は、天災その他の事故により維持管理業務に係る委託者の備品等を毀損滅失したときは、速やかにその状況を委託者に報告しなければならない。

(秘密の保持)

第21条 受託者又は受託者に従事する者は、維持管理業務に関し知り得た秘密を他人にもらしてはならない。

(損害賠償)

第22条 受託者は、本契約に定める維持管理業務の実施に関し、善良なる管理者の注意を怠ることにより委託者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(法令変更又は不可抗力)

第23条 維持管理業務に関する法令変更又は不可抗力に起因して発生する損害等の負担については別紙のとおりとする。

- 2 別紙に定めのない事項についての法令変更又は不可抗力に起因して発生する損害等の負担については、委託者及び受託者の双方が協議の上決定するものとする。
- 3 委託者は、不可抗力又は法令変更により、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 受託者による本事業の継続が不能又は著しく困難であると判断したとき。
 - (2) 受託者が本事業を継続するために、委託者が過分の費用を負担するとき。

(業務の引継ぎ等)

第24条 受託者は、本契約の終了に際し、委託者又は委託者が指定するものに対し、自らが受託していた業務の引継ぎ等を行わなければならない。

- 2 委託者は、必要と認める場合には、本契約の終了に先立ち、受託者に対して委託者又は委託者が指定するものによる本施設の視察を申し出ることができるものとする。

- 3 受託者は、委託者から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。
- 4 業務の引継ぎ等のために要する費用は、受託者が負担するものとする。
- 5 受託者は、契約期間終了後においても、委託者又は委託者の指定するものが業務に関する情報伝達、引継ぎ等の協力を求めた場合は、可能な限り協力しなければならない。
- 6 その他業務の引継ぎ等に当たって必要な事項については、委託者及び受託者の双方が協議の上、決定する。

(原状回復の義務)

第25条 受託者は、契約期間が満了したとき又は本契約が解除されたときは、直ちに本施設を原状に回復しなければならない。ただし、委託者の承認を受けたときは、この限りでない。

(書類の提出)

第26条 受託者は、要求水準書等に従い、維持管理業務に関して必要な諸規則、管理マニュアル、非常時の体制等を整備し、維持管理業務を開始する前に、書面により委託者に提出しなければならない。ただし、委託者の承認を得たときは、この限りではない。

(災害時等の施設の使用等について)

第27条 受託者は、災害等の発生時における委託者による本施設の使用等に関して、委託者との間で協議し、災害等の発生時には協議に基づき適切に対応しなければならない。

- 2 受託者は、災害等の発生時には、前項の協議事項でない事項であっても、被災者の援助活動等に関して委託者が協力を求めた場合には、委託者に協力するよう努めるものとする。

(疑義の処理)

第28条 本契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、委託者及び受託者の双方が協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第29条 本契約に関する紛争は、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
[以下余白]

本契約の証として、本書の原本2通を作成し、委託者及び受託者が各自記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和●年●月●日

(委託者) 江府町

(受託者) [維持管理事業者名]
[所在地]
[商号又は名称]
[代表者名]

別紙

法令の変更及び不可抗力

1. 法令変更

	委託者負担割合	受託者負担割合
(1) 法制度に関するもの		
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更	100%	0%
② ①以外の法制度の新設・変更	0%	100%
(2) 税制度に関するもの		
① 消費税の範囲及び税率の変更	100%	0%
② ①以外の税制度の新設・変更	0%	100%

2. 不可抗力

不可抗力により維持管理業務の実施について、本施設に修繕費用若しくは更新費用が発生した場合、受託者が負担するものとする。

別表1「備品等」

(契約締結時に作成いたします。)