

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設
整備運営事業

基本仮契約書案

平成19年4月27日

佐野市

目次

前文	1
第1条（目的）	2
第2条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	2
第3条（事業の概要等）	2
第4条（事業者の役割分担）	2
第5条（事業契約）	2
第6条（委託等）	3
第7条（設計・建設業務）	3
第8条（維持管理・運営業務）	4
第9条（本件会社の設立）	4
第10条（本件会社の経営計画等の報告）	5
第11条（権利義務の譲渡の禁止）	5
第12条（債務不履行等）	5
第13条（秘密保持義務）	6
第14条（有効期間）	6
第15条（管轄裁判所）	7
第16条（定めのない事項）	7
別紙1 事業の概要等	9
別紙2 設計・建設業務の概要	11
別紙3 本施設の維持管理・運営業務の概要	12

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業 基本仮契約書案

本基本仮契約書(以下「本基本契約」という。)は、佐野市(以下「市」という。)と、_____ (以下「代表企業」という。)を代表企業とし、代表企業、_____ (以下「設計担当企業」という。)、_____ (以下「建設担当企業」という。)、_____ (以下「維持管理担当企業」という。)及び_____ (以下「運営担当企業」という。)を構成員とする_____グループ(以下総称して「事業者」といい、個別に「構成員」という。)の間で、末尾所定の日付で締結された。

前 文

市は、みかもクリーンセンターに隣接する敷地内に、当該センターから発生する余熱を利用した屋内温水プール、温浴施設などからなる複合施設(以下「本施設」という。)を整備し、市民の健康維持増進の場及び憩い・ふれあい・交流などの場並びに健康づくりの情報を提供することにより、地域の活性化と市民の健康維持増進を推進する(以下「本事業」という。)ことを目的として、これを公設民営方式(DBO方式)により実施することとし、平成19年2月14日に、「(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業実施方針」を公表した。

市は、上記実施方針に従い、市が本事業を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するにあたり、平成19年4月27日付で「(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業入札説明書」を公表し、入札説明書と一体として本事業に係る業務要求水準書及び事業契約書案(以下総称して「入札説明書等」という。)を配布した。

市は、入札説明書等に従い、本事業にかかる総合評価一般競争入札を実施し、民間事業者から提案された事業提案書その他の関連書類に基づき事業者を落札者として決定し、市と事業者は、平成19年10月12日付で基本協定(以下「基本協定」という。)を締結した。事業者は、基本協定書に定めるところに従い、本事業の遂行を確認の上、本事業にかかる維持管理・運営業務の遂行のための特別目的会社たる 株式会社(以下「本件会社」という。)を設立した。

市及び事業者は、基本協定の定めるところに従い、本事業の実施に関して、以下のとおり合意する。

(目的)

第 1 条 本基本契約は、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。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第 2 条 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が民間企業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。

(事業の概要等)

第 3 条 本事業の概要は、別紙 1 第 1 項記載のとおりとし、別紙 1 第 2 項所定の事業日程により実施されるものとする。

2 本施設の概要は、別紙 1 第 3 項記載のとおりとする。

(事業者の役割分担)

第 4 条 本事業の遂行において、事業者を構成する各構成員は、別途合意した場合を除き、それぞれ、次の各号に定めるそれぞれの役割及び業務実施責任のみを負うものとし、その責任の範囲内において本事業を実施するものとする。

(1) 本施設の設計に関する業務の一切 (以下「設計業務」という。) は、設計担当企業がこれを行う。

(2) 本施設の建設に関する業務の一切 (以下「建設業務」といい、設計業務と建設業務を総称して「設計・建設業務」という。) は、建設担当企業がこれを行う。

(3) 本施設の維持管理に関する業務の一切 (以下「維持管理業務」という。) は、本件会社をしてこれを行わせる。

(4) 本施設の運営に関する業務の一切 (以下「運営業務」といい、維持管理業務と運営業務を総称して「維持管理・運営業務」という。) は、本件会社をしてこれを行わせる。

(5) 構成員は、本件会社の経営を監督し、第 9 条に定める義務を果たすものとする。

(事業契約)

第 5 条 市は、本施設の設計・建設に関し、事業者の構成員である設計担当企業及び建設担当企業との間で、大要別添書式に書式が掲げられた設計施工一括契約書(以下「設計施工一括契約」という。) を締結する。

2 市は、本件会社との間で、本件会社を地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者に指定し、佐野市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等

に関する条例（平成17年条例第237号。以下「指定管理者条例」という。）に基づく本施設の管理に関する協定（以下「管理協定」という。）を締結するとともに、大要別添書式に書式が掲げられた維持管理・運営委託契約書（以下「維持管理・運営契約」という。）を締結する。

3 本基本契約と設計施工一括契約と維持管理・運営契約を総称して「事業契約」という。

4 (1) 各当事者は、本基本仮契約締結と同時に、設計施工一括仮契約及び維持管理・運営仮契約をそれぞれ締結するものとする（以上3つの仮契約をまとめて「事業仮契約」という。）。

(2) 設計施工一括仮契約は、当該契約に係る佐野市議会の議決があったときに本契約となる。

(3) 維持管理・運営仮契約は、佐野市議会の議決を得て、市長が本件会社を（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設の指定管理者に指定したときに本契約となる。

(4) 設計施工一括仮契約及び維持管理・運営仮契約が本契約となったときに、基本仮契約は本契約となる。

(5) 前3号に挙げる3つの仮契約がいずれも本契約となったとき、事業仮契約は本契約となるものとし、本契約となった日を事業契約の締結日とする。

4 前項(2)号又は(3)号の場合において、契約の議決が否決され、又は指定管理者の指定がされなかったときは、事業仮契約及び管理協定は効力を失う。この場合、市又は事業者が本事業において事業仮契約及び管理協定に要した費用は、それぞれが負担するものとする。

（委託等）

第6条 事業者は、本件会社をして、維持管理担当企業に対し、維持管理業務の全部又は一部を、また、運営担当企業に対し、運営業務の全部又は一部を、維持管理・運営契約の定めるところに従って委託又は下請けさせるものとする。なお、当該委託又は下請けを受けた維持管理業務又は運営業務について、維持管理担当企業又は運営担当企業は、維持管理・運営契約の定めるところに従う限り、さらに第三者に委託又は下請けすることができるものとする。

2 前項の定めるところのほか、前条各項の定めるところに従って締結された契約に基づき受託し、又は請け負った業務に関し、設計担当企業、建設担当企業又は本件会社は、必要と認められる部分につき、設計施工一括契約又は維持管理・運営契約の定めるところに従って第三者に委託し、又は下請けすることができるものとする。

（設計・建設業務）

第7条 本施設の設計・建設業務の概要は、別紙2記載のとおりとする。

- 2 別段の合意がある場合を除き、設計担当企業及び建設担当企業は、設計担当企業をして、設計施工一括契約締結後速やかに設計業務に着手させ、平成[]年[]月[]日までにこれを完成させた上で、同日以降に、建設担当企業をして、建設業務に着手させ(工事の着工を含む)、本施設を市に平成21年3月31日までに完成し引き渡すものとする。
- 3 設計・建設業務の各業務の対価は、設計施工一括契約の定めるところに従って市から支払われるものとする。
- 4 事業者は、事業契約締結後、事業契約締結から本施設の引渡日までの期間(以下「設計・建設期間」という。)、市に対し、施設整備費相当額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、設計施工一括契約の別段の定めに従う場合には、この限りでない。
- 5 前各項の定めるところに従うほか、本施設の設計・建設業務の詳細は、設計施工一括契約の定めるところに従うものとする。

(維持管理・運營業務)

第8条 本施設の維持管理・運營業務の概要は、別紙3記載のとおりとする。

- 2 別段の合意がある場合を除き、本施設の維持管理・運營業務に係る業務遂行期間(以下「維持管理・運営期間」という。設計・建設期間とあわせて「事業期間」という。)は、平成21年4月1日から平成36年3月31日までとする。ただし、本施設の市への引渡が遅れた場合は、本施設の維持管理・運営期間は、実際に本施設のすべてが市に引き渡された日の翌日から平成36年3月31日までとする。
- 3 維持管理・運營業務の対価は、維持管理・運営契約の定めるところに従って市から支払われるものとする。
- 4 事業者は、維持管理・運営期間については、契約保証金の納付を免除されるものとする。
- 5 前各項の定めるところに従うほか、本施設の維持管理・運營業務の詳細は、維持管理・運営契約の定めるところに従うものとする。

(本件会社の設立)

第9条 構成員は、本件会社の設立及び運営に関し締結した構成員間の契約が、次の各号に定める事項を含み、また、構成員は次に定める事項に反する書面又は口頭の合意を行っていないことをここに表明し、その真実かつ正確であることを本基本契約の締結日において保証する。

- (1) 本件会社の本店住所地为栃木県佐野市とすること。
- (2) 本件会社の定款に、本件会社の目的を本施設の維持管理・運營業務その他本基本契約において本件会社が担当すべきものと定められたその他の業務のみと定める

こと。

- (3) 構成員は全員本件会社に出資し、その有する議決権の合計が本件会社の全議決権の2分の1を超えるものとする。代表企業の出資率は出資者の中で最大であるものとする。
- 2 構成員は、各自の保有する議決権を行使して、前項第1号及び第2号に記載の内容に反して本件会社の本店所在地又は本件会社の目的を変更させないものとする。
 - 3 事業者は、本件会社をして、本基本契約締結後速やかに、市に対し定款の写しを提出させるものとする。なお、前項の定め抵触しない範囲で、その後定款を変更したときには、速やかに変更後の定款を市に対し提出させるものとする。
 - 4 本件会社に出資した構成員は、本事業が終了するまで本件会社の株式を設立時と同株数保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。
 - 5 事業者は、本件会社をして、市の書面による同意があった場合には、設立時の株主以外の者に対し第三者割当増資を行わせることができる。この場合には、新しく株主になった者の住所及び氏名又は商号を市に通知させるものとする。
 - 6 構成員は、第1項各号所定の事項を確実に行うものとし、当該事項のいずれかに違反するか又は抵触する恐れのあるいかなる行為も行わないものとする。

(本件会社の経営計画等の報告)

- 第10条 事業者は、本件会社をして、経営の透明性を確保するために、翌事業年度の開始する日の1ヶ月前までに、翌事業年度の経営計画を、本件会社が別途定めて市によって承認された様式により、市に提出させるものとする。市は、当該経営計画を確認し、疑義がある場合には、本件会社に対し質問等を行うことができるものとする。この場合、事業者は、本件会社をして、市の質問等に誠意をもって対応させるものとする。
- 2 事業者は、本件会社をして、経営の健全性及び透明性を確保するために、会社法(平成17年法律第86号)上作成が要求される各事業年度の決算期に係る計算書類等を、各事業年度終了後3ヶ月以内に、本件会社の費用で公認会計士又は監査法人による監査を受けさせた上で、市に提出させるものとする。市は、必要があると認める場合、当該計算書類等を公表することができるものとする。

(権利義務の譲渡の禁止)

- 第11条 市及び事業者は、相手方の事前の承諾なく本基本契約上の権利義務につき、第三者への譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない。

(債務不履行等)

- 第12条 各当事者は、本基本契約その他の事業契約上の義務を履行しないことにより、他の当事者に損害を与えた場合、事業契約に別段の定めがない限り、その損害を賠償しなければならない。ただし、この場合におけるいずれかの構成員の市に対する賠償義務については、他の構成員も連帯して責任を負うものとし、市は、構成員の全員に対して、市が被った損害の全額について賠償請求できるものとする。
- 2 設計施工一括契約が解除された場合、市は、維持管理・運営契約を解除することができるものとする。

(秘密保持義務)

第13条 市及び事業者は、本基本契約の有効期間中及び本基本契約の終了後においても、本基本契約に関連して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持して責任をもって管理し、本基本契約の履行以外の目的でかかる秘密情報を使用するはならず、本基本契約に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。

2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
- (3) 相手方に対する開示の後に、市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
- (4) 市及び事業者が、本基本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報

3 第1項の定めにかかわらず、市及び事業者は、次の場合には相手方の承諾を得ることなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知は不要とする。

- (1) 弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合
- (2) 佐野市情報公開条例（平成17年条例第8号）、佐野市個人情報保護条例（平成17年条例第9号）その他の法令に従い開示が要求される場合
- (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
- (4) 市と事業者につき守秘義務契約を締結した市のアドバイザーに開示する場合

4 事業者は、本基本契約の有効期間中及び本基本契約の終了後においても、本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び佐野市個人情報保護条例（平成17年条例第9号）その他の法令に従うほか、市の定める諸規程を遵守するものとする。

(有効期間)

第14条 本基本契約は、本基本契約の締結日から事業期間の満了日まで有効とし、当事者を法的に拘束するものとする。ただし、市は、次の各号のいずれかに該当するときは、本基本契約を解除することができる。

(1) 本事業の入札公告から落札者決定までの期間において、事業者のいずれかが審査委員等の本事業の入札手続関係者と不正な接触等を行っていたことが発覚したとき。

(2) 本事業に関し、入札妨害又は談合があったとき。

(3) 基本協定、設計施工一括契約又は維持管理・運営契約のいずれかが解除されたとき。

(4) 指定管理者の指定が取り消されたとき。

2 前項の定めにかかわらず、各当事者は、本基本契約の終了により、終了時においてすでに本基本契約に基づき発生した責任又は終了前の作為・不作為に基づき終了後に発生した本基本契約に基づく責任を免除されるものではなく、また、本基本契約の終了が、本基本契約終了後も継続することがこの契約において意図されている一方当事者の権利、責任又は義務には一切影響を及ぼさないものとする。

(管轄裁判所)

第15条 市及び事業者は、本基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、宇都宮地方裁判所を第一審とする専属管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第16条 本基本契約に定めのない事項について必要が生じた場合、又は本基本契約に関し疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が協議して定めるものとする。

本基本契約の成立を証するため、本書〔 〕通を作成し、各当事者記名押印の上、各自その1通を所持する。

平成 年 月 日

佐野市
佐野市長

(構成員)
〔住所〕
〔氏名〕

(構成員)

[住 所]

[氏 名]

(構成員)

[住 所]

[氏 名]

別紙1 事業の概要等

1 事業の概要

- (1) 事業名 (仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業
- (2) 事業場所 栃木県佐野市町谷町1126番地6
- (3) 事業方式

本事業は、事業者が本施設について設計、建設を一括して請負い、さらに一定期間の維持管理、運営を行う公設民営方式とする。なお、本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条に規定する「公の施設」として位置づけられるため、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づく指定管理者の指定の議決を経た後に、本件会社を指定管理者として指定される予定である。

2 事業日程

[事業日程を記載すること。]

3 施設の概要

本施設は、「余熱利用施設」と「屋外施設」により構成区分される。

(1) 余熱利用施設

余熱利用施設は、「プールゾーン」、「温浴施設ゾーン」、「多目的ゾーン」、「管理ゾーン」、「共用ゾーン」から構成される。各ゾーンの主要な施設内容は、次のとおりである。

区分	主要施設内容
プールゾーン	25m温水プール、子供プール、トレーニングルーム、談話室等
温浴施設ゾーン	内風呂、露天風呂、サウナ、水風呂、リラクゼーションルーム等
多目的ゾーン	大広間（100畳程度）、休憩室（和室10畳2室）、売店コーナー、食堂・厨房等
管理ゾーン	事務室、会議室、救護室、更衣室等
共用ゾーン	ホール、受付フロント、ロビー、ラウンジ、下足室、トイレ、廊下等

イ 屋外施設

屋外施設は、「多目的広場」と「駐車場等」で構成される。

区分	主要施設内容
多目的広場	芝生広場、四阿等
駐車場等	一般駐車場（124台程度、身障者用3台含む。） 従業員用駐車場（15台程度）

	バス駐車場（常設 8 台、臨時 14 台） 駐輪場（20 台程度、ミニバイクを含む）
--	-----------------------------------------------

（ 2 ）立地条件

敷地面積	29,358 m ² （法面を除く面積：23,335 m ² ）
用途地域	準工業地域
形態規制	建ぺい率 60%、容積率 200%
防火地域	指定なし
その他	地区計画（佐野新都市町谷地区）
前面道路	北側：幅員 14m 東側：幅員 9m
敷地の所有形態	市の行政財産

別紙 2 設計・建設業務の概要

設計・建設業務の範囲は、大要以下のとおりとする。なお、詳細については業務要求水準書によるものとする。

- 事前調査業務
- 設計業務
- 建設業務
- 備品等調達設置業務
- 工事監理業務
- 各種申請及び届出業務
- その他本事業で必要な業務

別紙3 本施設の維持管理・運營業務の概要

維持管理・運營業務の範囲は、大要以下のとおりとする。なお、詳細は、業務要求水準書による。

1. 維持管理業務

事業者は、維持管理・運営期間において次の業務を実施すること。

- 建築物保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 外構保守管理業務
- 備品等保守管理業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 植栽維持管理業務
- 警備業務
- その他本事業で必要な業務

2. 運營業務

事業者は、供用開始日までに、運營業務の準備業務を行うとともに、維持管理・運営期間において次の業務を実施すること。

- 施設管理業務
- プールゾーン運營業務
- 温浴施設ゾーン運營業務
- 多目的ゾーン運營業務
- 管理・共用ゾーン運營業務
- 屋外施設運營業務
- その他本事業で必要な業務