

鈴鹿市文化会館大規模改修事業
基本契約書（案）

令和3年11月9日
鈴鹿市

鈴鹿市文化会館大規模改修事業 基本契約書

本基本契約書（以下「基本契約」という。）は、末尾「発注者」欄に記名捺印した鈴鹿市（以下「発注者」という。）と末尾「受注者」欄に記名捺印した各当事者（以下総称して「事業者」といい、そのうちの、「設計企業」「建設企業」「維持管理企業」として記名捺印した当事者をそれぞれ「設計企業」「建設企業」「維持管理企業」という。）の間において、本書末尾の日付で締結された。

前 文

鈴鹿市文化会館（以下「本施設」という。）は、昭和63年3月に竣工し、中央公民館として市民文化活動の中心拠点として機能してきた。しかし、供用開始から約33年が経過し、経年劣化や耐用年数を超過している設備が多数存在している。

このような状況のなか、今後も活動の拠点として安全安心に利用できるよう整備し、現在の利用状況に合った設備に更新する必要がある。また、今後は管理運営面でサービス向上とともに、市民文化を支え、魅力ある文化事業を実施していく必要がある。

これらの必要性を踏まえ、施設面では「鈴鹿市公共施設等総合管理計画」が策定されており、施設等の保有量及び運営管理の適正化、また長寿命化の推進を目指し、その下位計画として「鈴鹿市公共建築物個別施設計画」が策定され、本施設については計画的かつ効率的な維持管理や更新を行うことにより、大幅な長寿命化が見込まれることから、ライフサイクルコストの縮減を目指し、目標耐用年数80年と定め、当該計画に基づき、令和4年度から原状回復と性能向上を目指した大規模（長寿命化）改修を実施することとし、本施設の大規模（長寿命化）改修工事及び維持管理に関連する一連の業務について、民間事業者の技術的能力、経営能力等を活用し、効率的かつ効果的な運営維持管理や施設更新を図ることを目的とし、発注者は、鈴鹿市文化会館大規模改修事業（以下「本事業」という。）について、令和3年7月に「鈴鹿市文化会館大規模改修事業 実施方針」を公表した。

発注者は、上記実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業を「特定事業」として選定したうえで、本事業を実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、令和3年11月に「鈴鹿市文化会館大規模改修事業 募集要項」を公表し、これと一体として本事業に係るその他の要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集その他の資料（質問回答の結果のみならず、その後の修正も含むものとする。以下総称して「募集要項等」という。）を配布した。

発注者は、募集要項等に従い、_____（以下「代表企業」という。）を代表企業とする_____グループを、同グループから提出された一式の書類（当該書類に対する説明

内容等も含む。以下「事業者提案」という。)に基づき、優先交渉権者として決定し、同グループの構成企業との間で、本事業に関し、令和4年____月____日付で基本協定書(以下「基本協定」という。)を締結した。

発注者及び事業者は、基本協定に従い、本事業の実施に関し、以下のとおり合意する。なお、かかる合意は、基本協定第5条の定めに従い、発注者及び事業者が、本事業に関する特定事業契約(第7条第1項に定義する。)を締結するにあたり、本事業の全般に亘る事項や本事業に係る当事者間の基本的了解事項について確認するための基本合意である。基本契約は、第7条第1項各号に定める各契約と不可分一体として特定事業契約を構成するが、本書は仮契約であって、設計・建設工事請負契約(第7条第1項第1号に定義する。)の締結につき鈴鹿市議会の議決を得た日に基本契約も本契約として成立することを確認する。なお、議会で可決されず設計・建設工事請負契約の本契約が成立しないときは、この仮契約は無効とし、これにより事業者に生ずる如何なる損害についても、発注者は、その責めを負わない。

(目的等)

第1条 基本契約は、発注者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 基本契約において使用されている用語は、基本契約において別段の定義がなされている場合又は文脈上別異に解されるべき場合でない限り、募集要項等において使用された用語と同一の意味を有するものとする。

(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、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 発注者は、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記載のとおりとする。

2 本事業の日程は、別紙2記載の日程(以下「事業日程」といい、同別紙第1項に定める期間を「設計期間」といい、同別紙第2項に定める期間を「建設期間」といい、同別紙第3項に定める期間を「維持管理期間」という。)のとおりとする。

3 本事業において、事業者が行う業務は、別紙3第1項記載のとおりとし、事業者を構成する各当事者は、当該当事者が遂行すべき業務を事業者提案に基づき遂行するものとする。

4 本事業において、発注者が行う業務は、別紙3第2項記載のとおりとする。ただし、

発注者は、本事業を実施するために必要な社会資本整備総合交付金申請その他各種申請手続を行うものとするが、事業者は、当該申請手続に必要な書類の作成その他発注者が要請する事項について事業者提案に基づき発注者を支援するものとする。

- 5 本事業において、本施設の指定管理者として発注者より指定された者（以下「指定管理者」という。）が行う業務は、別紙3第3項記載のとおりとする。ただし、事業者は、指定管理者による本施設の運営に必要な協力その他指定管理者が要請する事項について事業者提案に基づき指定管理者を支援するものとする。

（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当事者は、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）設計企業及び建設企業は、発注者から別紙3第1項第1号記載の大規模改修工事業務（以下総称して「大規模改修工事業務」といい、そのうち、同号（ア）の設計業務その他本施設の設計に関する同号（イ）の調査業務を、以下「設計業務」といい、その他の本施設の建設に関する業務（以下「建設業務」という。）の一切を一括して請け負い、設計企業が設計業務の一切を、また、建設企業が建設業務の一切をそれぞれ履行する。
- （2）維持管理企業は、発注者から別紙3第1項第2号の維持管理業務（以下総称して「維持管理業務」という。）を受託し、その一切を履行する。

（共同企業体の維持）

第5条 設計企業及び建設企業は、基本協定第3条の定めるところに従って組成した共同企業体を、大規模改修工事業務を完了するまで維持するものとする。ただし、建設企業が設計企業を兼ねる場合には、この限りでない。

（共同企業体協定書）

第6条 事業者は、基本契約締結時点で、基本協定第3条の定めるところに従って設計企業及び建設企業が共同企業体を組成した場合において基本協定第4条第1項の定めるところに従って写しを提出した協定書の内容を変更していないことを表明し、保証する。

- 2 事業者は、大規模改修工事業務を完了するまでに発注者に提出された協定書の内容が変更された場合、変更後の協定書又は変更のための覚書、合意書その他の契約書の写しを速やかに、共同企業体をして、発注者に対して提出させるものとする。

（特定事業契約）

第7条 事業者は、本事業に関し、発注者との間で、基本契約に基づき、次の各号に定め

る各契約を締結することにより、基本契約と当該各契約でもって不可分一体の特定事業契約（本書において「特定事業契約」という。）を締結する。

- (1) 設計企業及び建設企業又は共同企業体（以下「共同企業体等」という。）をして、大規模改修工事業務に関し、発注者との間で、募集要項等に案文が掲げられた工事請負契約書（以下「設計・建設工事請負契約」という）を基本契約の締結日付で締結させる。
 - (2) 維持管理企業をして、維持管理業務に関し、発注者との間で、募集要項等に案文が掲げられた維持業務等委託契約書（以下「維持管理委託契約」という。）を基本契約の締結日付で締結させる。
- 2 特定事業契約の締結は、本条その他基本契約の定めによるほか、発注者が定める条例、規則等その他日本国の法令によるものとする。
 - 3 発注者の定める条例、規則等その他日本国の法令及び特定事業契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者が事業者と協議のうえで定める。特定事業契約の条項の適用を除外する場合についても、同様とする。
 - 4 発注者の定める条例、規則等その他日本国の法令の規定と特定事業契約の規定とが相互に矛盾するときは、取締法規及び強行法規を除き、特定事業契約の定めるところによるものとする。

（大規模改修工事業務）

第8条 大規模改修工事業務は、別紙3第1項第1号記載のとおりとし、募集要項等に定める大規模改修工事業務の要求水準をすべて満たして事業者提案に基づき実施されるものとする。

- 2 別段の合意がある場合を除き、共同企業体等は、設計・建設工事請負契約の定めるところに従い、設計企業をして、設計・建設工事請負契約締結後速やかに、設計業務に着手させ、設計期間中にこれを完了し、建設期間において、建設企業をして、事業者提案に従って工事を完成させ、建設期間の満了日までに発注者への引渡しを完了するものとする。
- 3 発注者は、別紙4所定のモニタリング実施要領等に従い、大規模改修工事業務に係る遂行状況のモニタリングを行うほか、共同企業体等による大規模改修工事業務の遂行状況等を確認することを目的として、随時、本施設その他大規模改修工事業務遂行現場へ立ち入るなど必要な行為を行うとともに、共同企業体等に対して業務遂行状況や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。共同企業体等は、発注者の求めるところに従い、合理的な理由がある場合を除いて発注者の求めに応じなければならない。なお、発注者は、本項に基づくモニタリングの実施を理由として、大規模改修工事業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 4 前項によるモニタリングの結果、共同企業体等による大規模改修工事業務の遂行が基

本契約、設計・建設工事請負契約、募集要項等若しくは事業者提案又は施工計画その他共同企業体等が満たすべき水準を満たしていない場合は、発注者は共同企業体等に対して、別紙4所定のモニタリング実施要領等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。この場合、共同企業体等は、当該措置以降に設計・建設工事請負契約の定めるところに従って発注者に提出される関連の業務に係る各種の業務報告書に、発注者が講じた措置に対する対応状況を記載して、発注者に対し、その報告を行うものとする。

- 5 前各項の定めるところのほか、大規模改修工事業務の詳細は、設計・建設工事請負契約の定めるところに従うものとする。

(維持管理業務)

第9条 維持管理業務は、別紙3第1項第2号記載のとおりとし、募集要項等に定める維持管理業務の要求水準をすべて満たして事業者提案に基づき実施されるものとする。

- 2 別段の合意がある場合を除き、維持管理業務の遂行期間は維持管理期間とし、維持管理企業は、維持管理業務委託契約の定めるところに従い、維持管理期間の初日において、維持管理業務に着手し、これを維持管理期間の満了日に終了するものとする。ただし、これを確実に遂行するため、維持管理企業は、維持管理期間の初日までに、維持管理業務の準備を完了するものとし、他の事業者は、これに協力しなければならない。
- 3 発注者は、別紙4所定のモニタリング実施要領等に従い、維持管理業務に係る遂行状況並びに本施設の維持管理及び指定管理者による運営との連携の状況等のモニタリングを行うほか、維持管理企業による維持管理業務の遂行状況等を確認することを目的として、随時、本施設その他維持管理業務遂行現場へ立ち入るなど必要な行為を行うとともに、維持管理企業に対して業務遂行状況や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。維持管理企業は、発注者の求めるところに従い、合理的な理由がある場合を除いて発注者の求めに応じなければならない。なお、発注者は、本項に基づくモニタリングの実施を理由として、維持管理企業業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 4 前項によるモニタリングの結果、維持管理企業による維持管理業務の遂行が基本契約、維持管理委託契約、募集要項等若しくは事業者提案又は業務計画その他維持管理企業が満たすべき水準を満たしていない場合は、発注者は維持管理企業に対して、別紙4所定のモニタリング実施要領等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。この場合、維持管理企業は、当該措置以降に維持管理委託契約の定めるところに従って発注者に提出される関連の業務に係る各種の業務報告書に、発注者が講じた措置に対する対応状況を記載して、発注者に対し、その報告を行うものとする。
- 5 前各項の定めるところのほか、維持管理業務の詳細は、維持管理委託契約の定めるところに従うものとする。

(再委託等)

第10条 大規模改修工事業務の再委託又は下請けに関し、共同企業体等は、設計・建設工事請負契約の定めるところに従う。

2 維持管理業務の再委託又は下請けに関し、維持管理企業は、維持管理委託契約の定めるところに従う。

(権利義務の譲渡の禁止)

第11条 発注者及び事業者は、相手方の事前の承諾なく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。

(損害賠償)

第12条 各当事者は、基本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、その損害の一切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事業者の発注者に対する賠償義務については、他の事業者も連帯して責任を負うものとし、発注者は、事業者の全部に対して、発注者が被った損害の全額について賠償請求するものとする。

(契約の不調)

第13条 事由の如何を問わず、特定事業契約のいずれかが成立に至らなかった場合には、別段の合意がない限り、特定事業契約の締結又は履行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。

(契約の終了)

第14条 特定事業契約の締結について鈴鹿市議会の議決を得て本契約としての効力を生じ、履行が完了されたものを除き、維持管理期間の満了日の経過を以て効力を喪失するまで、特定事業契約の各規定は発注者及び事業者を法的に拘束するものとする。事業者は、維持管理企業をして、維持管理期間終了後の引継ぎ時において発注者の定める要求水準を満足する状態で本施設を発注者又はその指定する第三者に引継ぐものとする。なお、事業者は、維持管理期間終了後の措置については、維持管理期間終了の2年前までに発注者との協議を開始しなければならない。

2 前項の定めにかかわらず、基本契約以外の特定事業契約のすべてが終了した日をもって基本契約は終了するものとする。

3 第1項及び第2項の定めにかかわらず、発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに基本契約を解除することができる。なお、当該解除は、発注者の第12条に基づく事業者に対する損害賠償請求を妨げない。

(1) 特定事業契約に関して、事業者の全部又は一部が次の各号のいずれかに該当す

る場合。

- ① 設計企業又は建設企業が設計・建設工事請負契約第48条各号のいずれかに該当したとき。
 - ② 維持管理企業が維持管理委託契約第42条各号のいずれかに該当したとき。
- (2) 事業者の全部又は一部が次の各号のいずれかに該当する場合。
- ① 設計企業又は建設企業が設計・建設工事請負契約第47条第11号に該当したとき。
 - ② 維持管理企業が維持管理委託契約第41条第10号に該当したとき。
- (3) 事業者が、基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、発注者が相当期間を設けて是正勧告したにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されないとき。
- (4) 締結している基本契約以外の特定事業契約が発注者により解除された場合。
- 4 第1項及び第2項の定めにかかわらず、事業者は、発注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに基本契約を解除することができる。なお、当該解除は、事業者の第12条に基づく発注者に対する損害賠償請求を妨げない。
- (1) 発注者が、基本契約のいずれかの規定に違反した場合において、事業者が相当期間を設けて是正勧告したにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されないとき。
 - (2) 締結している基本契約以外の特定事業契約が事業者により解除された場合。
- 5 前各項の定めにかかわらず、基本契約の終了後も、第12条乃至第16条の定めは有効とし、当事者を法的に拘束し続けるものとする。
- 6 次の各号のいずれかに該当する場合、何らの意思表示もなしに、その時点で発注者が基本契約を解除したものとみなされるものとする。
- (1) 事業者のいずれかが基本契約の債務の履行を拒否し、又は、いずれかの事業者の基本契約の債務について履行不能となった場合
 - (2) 次の各号に掲げる者が基本契約を解除した場合
 - ① いずれかの事業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 いずれかの事業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 いずれかの事業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
- 7 発注者及び事業者は、第2項乃至第6項の定めるところに従って基本契約が終了した場合、締結している基本契約以外の特定事業契約において損害賠償金、違約金及び契約保証金の取扱いについて定めがあるときは、当該定めに従うものとする。

(秘密保持等)

第15条 発注者及び事業者は、特定事業契約又は本事業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(発注者又は事業者の職を退いた者の秘密保持管理を含む。)し、特定事業契約の履行又は本事業の遂行以外の目的でかかる秘密情報を使用してはならず、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) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
- (3) 開示の後に発注者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) 発注者及び事業者が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、発注者及び事業者(ただし、第4号及び第5号の場合には、当該号に定める当事者に限る。)は、次の場合には相手方の承諾を要することなく、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す場合は、かかる事前の通知を行うことを要さない。

- (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) 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) 発注者が守秘義務契約を締結した者に開示する場合
- (5) 指定管理者に開示する場合
- (6) 発注者が本施設の維持管理又は運営に必要と認めた場合(本施設の保全や維持管理のためのみならず、改良を要する場合を含む。)

4 発注者は、前各項の定めにかかわらず、特定事業契約又は本事業に関して知り得た行政情報に含まれるべき情報に関し、法令その他発注者の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。なお、事業者は、その保有する情報の公開について、関係法令等の規程に則し、必要な措置を講じなければならない。

5 事業者は、特定事業契約又は本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、漏洩、滅失、又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令等に準拠して講じるほか、発注者の定める諸規定を遵守するものとし、募集要項等又は特定事業契約に別段の定めがある場合には、当該定めに従うものとし、本事業に従事する者又は従事していた者をして、個人情報及び秘密情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用させてはならない。

(管轄裁判所)

第16条 基本契約に関する訴訟の提起又は調停の申立てについては、津地方裁判所を第1審の専属的管轄裁判所とする。

(誠実協議)

第17条 基本契約に定めのない事項について必要が生じた場合、又は基本契約に関し疑義が生じた場合は、その都度、発注者及び事業者が誠実に協議して定めるものとする。

(要求水準書の変更)

第18条 発注者は、特定事業契約に定める場合のほかに、次の各号所定の事由が生じた場合、次項の定める手続に従って、要求水準書の内容を変更することができる。

- (1) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- (2) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更されるとき。
- (3) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

2 要求水準書の変更は、次の各号の定めに従って行われるものとする。

- (1) 発注者は、前各号のいずれかに該当する場合、速やかに、その旨と要求水準書の変更内容を代表企業に通知し、代表企業は要求水準書の変更内容が関係する業務を担当する事業者の意見を聴取して取りまとめるものとする。
- (2) 代表企業は、第1号の通知受領後20日以内に意見書を提出するものとする。
- (3) 発注者は、第2号の意見書を期限内に受領しないときは、事業者の意見がないものとして取り扱うことができる。
- (4) 発注者は、事業者の意見に拘束されないものとするが、事業者の意見を聴取した結果を尊重し、必要に応じて事業者の意見を反映して変更内容の修正（修正は義務ではない。）を行ったうえで確定的な変更内容を代表企業に通知することにより、要求水準書の変更を確定する。
- (5) 特定事業契約に基づく事業者への支払金額を含め特定事業契約の変更が必要となるとき、発注者は、必要な変更を行うものとし、事業者は、これに協力する。

(以下余白)

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。

令和____年____月____日

(発注者) 鈴鹿市
鈴鹿市長 末松 則子

(受注者) <代表企業>
[住 所]
[氏 名]

<設計企業>
[住 所]
[氏 名]

<建設企業>
[住 所]
[氏 名]

<維持管理企業>
[住 所]
[氏 名]

別紙1 事業の概要

1. 事業の名称

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

2. 鈴鹿市文化会館の構成

本施設は、次に示す複数の施設から構成される。

- (1) 本館東棟
- (2) 機械棟
- (3) 外構（植栽含む）・駐車場（74台）、自転車置場（100台）

以 上

別紙2 事業日程

1 設計期間

令和4年6月から令和5年1月まで8か月間

2 建設期間

令和5年2月から令和6年3月まで1年2か月間

3 維持管理期間

令和6年4月から令和21年3月まで15年間

(※令和6年1月から令和6年3月は運転準備業務期間)

以 上

別紙3 業務範囲

1 事業者の業務範囲

(1) 大規模改修工事業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 調査業務
- (ウ) 建設業務

(2) 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 舞台機構・舞台設備保守管理業務
- (エ) 映像ドーム保守管理業務
- (オ) 備品等保守管理業務
- (カ) 植栽維持管理業務
- (キ) 清掃業務
- (ク) 環境衛生管理業務
- (ケ) 簡易修繕業務

2 発注者の業務範囲

(1) 大規模改修工事

- (ア) 調査業務（大規模改修基礎調査）
- (イ) 工事監理業務

(2) 維持管理業務

- (ア) 民間駐車場借上業務
- (イ) 大規模修繕業務
- (ウ) 簡易修繕業務（一定以上の金額を超えるもの）

3 指定管理者の業務範囲

(1) 維持管理業務

- (ア) 秩序保持・安全確保・非常事態対応業務
- (イ) 日常点検業務
- (ウ) 夜間管理業務

(2) 施設運営業務

- (ア) 館営業業務
- (イ) 文化振興事業

以 上

別紙4 モニタリング実施要領

【募集要項 別紙1 モニタリング実施要領等 に基づき作成する。】

以上