

別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理・運営期間

本事業において本施設の供用開始の予定日から平成41年3月31日まで（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

2. 維持管理企業

事業者から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

3. 維持管理業務

本件業務のうち本施設の維持管理に関する以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書による。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 備品等保守管理業務
- (4) 清掃業務
- (5) 植栽維持管理業務
- (6) 警備業務
- (7) 環境衛生管理業務
- (8) 修繕業務

4. 運営企業

事業者から直接運営業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

5. 運営業務

本件業務のうち本施設の運営に関する以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書による。

- (1) 利用受付業務
- (2) 利用料金徴収業務
- (3) 利用受付関連業務
- (4) プールの監視業務
- (5) プール等の水質管理業務
- (6) 運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務
- (7) 飲食物販業務
- (8) その他の業務

6. 改修対象施設

既存施設のうち、本事業において改修するテニスコート及び野球場の総称をいう。

7. 解体対象施設

既存施設のうち、本事業において解体・撤去するフラワーセンター及びファミリープールの総称をいう。

8. 開庁日

行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号、その後の改正を含む。）に定める行政機関の休日以外の日をいう。

9. 既存施設

事業用地内に存在するフラワーセンター、ファミリープール、テニスコート、野球場、屋外便所（駅前）等の既存施設（改修対象施設及び解体対象施設を含む。）の総称をいう。

10. 基本協定書

本事業に関し、県と構成員との間で平成●年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

11. 基本設計図書

要求水準書に規定される仕様及び部数の基本設計図書をいう。

12. 供用開始日

本施設が実際に供用開始された日をいう。

13. 供用開始予定日

本施設の供用開始の予定日（維持管理・運営期間の開始予定日）である平成 26 年 7 月 1 日をいう。

14. 協力企業

事業者へ出資せず、事業者から本業務の一部を直接受託する又は請け負う者であって、落札者の構成員ではない者をいう。

15. 経過利息

別紙 6（サービス対価の構成及び支払方法）に定める割賦金利の計算に用いる利率に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。

16. 建設企業

事業者から直接建設及び建設関連業務、既存施設の改修関連業務並びに既存施設の解体・撤去関連業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

17. 工事開始日

本工事を開始する日として本日程表において指定された日をいう。

18. 工事監理企業

事業者から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

19. 工事監理者

本工事に関し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号、その後の改正を含む。）第 2 条第 7 項に規定する工事監理をする者をいう。

20. 工事中提出書類

要求水準書 第 4 施設的设计、工事監理及び建設業務に係わる要求水準 2 業務の要求水準 (2) 建設及び建設関連業務 ク) 建設業務における提出図書一覧において、「工事中」の欄に記載されている書類をいう。

21. 構成員

落札者を構成する企業のうち、事業者に出資する者であって、事業者から本業務の一部を直接受託する又は請け負う者をいう。

22. 個別業務

本件業務のうち、設計、工事監理及び建設業務、維持管理業務並びに運營業務のそれぞれ又は総称をいう。

23. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、県が支払う対価をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙6に記載のとおりである。

24. サービス対価（維持管理・運営費等相当分）

別紙6に定義されるサービス対価のうち維持管理・運営費等相当分（サービス対価Cないしサービス対価Gとして記載されるもの）をいう。

25. サービス対価（設計・建設費相当分）

別紙6に定義されるサービス対価のうち設計・建設費及び割賦金利（サービス対価A及びサービス対価Bとして記載されるもの）をいう。

26. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、理由のいかんを問わず本事業契約が終了した日又は平成41年3月31日のいずれか早い方の日を終了日とする期間をいう。

27. 事業計画

本日程表及び事業計画書において予定される、本事業にかかる各種業務の実施計画をいう。

28. 事業計画書

事業者の作成による、本件業務の概要を記載した書面であって、本事業契約の末尾に別紙2として添付された書面をいう。

29. 事業者提案

提案書類に記載された、本事業にかかる事業者の提案をいう。

30. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。但し、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から平成24年3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から事業期間の終了日までをいう。

31. 事業用地

要求水準書添付資料③に示す事業対象範囲にかかる土地であって、本事業に供する土地をいう。

32. 指定管理者

地方自治法（昭和22年法律第67号、その後の改正を含む。）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、本施設のうち公の施設に該当する部分にかかる県の条例の規定に基づき、本施設のうちの公の施設の管理にあたる者をいう。

33. 実施設計図書
要求水準書に規定される仕様及び部数の実施設計図書をいう。
34. 実施方針
平成 22 年 10 月 20 日付奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）実施方針（その後の変更を含む。）をいう。
35. 実施方針等
実施方針及びその付属資料の全体を総称していう。
36. 実施方針等の質疑回答
実施方針等に関する質問に対する県の回答書をいう。
37. 自主提案事業
本事業の目的に合致する範囲において事業者が本施設において実施する事業であって、当該事業より得られる収益を原則として自らの収益とすることができるものとして、別紙 2（事業計画書）で特定された事業をいう。
38. 自主提案施設
自主提案事業のために整備された施設をいう。
39. 竣工時提出書類
要求水準書 第 4 施設の設計、工事監理及び建設業務に係わる要求水準 2 業務の要求水準（2）建設及び建設関連業務 ク）建設業務における提出図書一覧において、「竣工時」の欄に記載されている書類をいう。
40. 設計、工事監理及び建設業務
本件業務のうち本施設の設計及び建設に関する以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書による。
(1) 設計及び設計関連業務
(2) 建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務
(3) 既存施設の解体・撤去関連業務
(4) 備品等の設置工事及びその関連業務
(5) 工事監理業務
(6) その他の業務
41. 設計・建設費
サービス対価 A に相当する金額及びサービス対価 B に相当する金額（割賦金利相当額を除く。）の合計額をいう。
42. 設計及び建設期間
本事業契約の締結日から本引渡予定日までの期間をいう。但し、事業者が本引渡予定日までに本施設を完工できなかった場合には、県が本施設の完工後その引渡を受けた日までの期間をいう。
43. 設計企業

事業者から直接設計及び設計関連業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

44. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書、及び本施設についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）の総称をいう。

45. 設計図書等

設計図書、工事完成図書、及びその他本事業契約の設計、工事監理及び建設業務に関連して県の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

46. 着工前提出書類

要求水準書 第4 施設の設計、工事監理及び建設業務に係わる要求水準 2 業務の要求水準（2）建設及び建設関連業務 ク）建設業務における提出図書一覧において、「着工前」の欄に記載されている書類をいう。

47. 提案書類

落札者が入札手続において県に提出した提案書、県からの質問に対する回答書その他当該応募者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

48. 統括管理業務

本件業務のうち本事業の統括管理に関する以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書による。

- (1) 統括管理全体に関する業務
- (2) 個別業務に対する管理業務

49. 統括管理水準書

第20条第1項に基づき統括管理責任者が県に提出する統括管理水準書をいう。

50. 統括管理責任者

第18条第1項に基づき事業者が設置する統括管理責任者をいう。

51. 土地無償貸付契約

第12条第3項に基づき県と事業者が締結する土地無償貸付契約をいう。

52. 入札説明書

平成23年2月4日付新県営プール施設等整備運営事業入札説明書（その後の変更を含む。）をいう。

53. 入札説明書等

入札説明書及びその添付資料、要求水準書及びその別紙、落札者決定基準、様式集など入札公告時に示した資料（その後の変更を含む。）の総称をいう。

54. 入札説明書等質疑回答

入札説明書等に関する質問に対する県の回答書の総称をいう。

55. 年度管理計画書

第21条第1項に基づき事業者が県に提出する年度管理計画書をいう。

56. 年度管理報告書
第 22 条第 1 項に基づき事業者が県に提出する年度管理報告書をいう。
57. 年度業務計画書
個別業務の総括責任者及び業務責任者が作成し、第 25 条第 1 項に基づき事業者が県に提出する年度業務計画書をいう。
58. 年度業務報告書
個別業務の総括責任者及び業務責任者が作成し、第 26 条に基づき事業者が県に提出する年度業務報告書をいう。日報、月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書の総称をいう。
59. 備品リスト
本事業関連書類に基づき県が別途定める様式の、事業者が作成の上本施設に設置し、県に引き渡すこととされている備品のリストをいう。
60. ファミリープール運営終了日
既存施設のうち、本事業において解体・撤去するファミリープールの運営の最終日である平成●年●月●日をいう。
61. 不可抗力
暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、県又は事業者のいづれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。
62. 法令等
法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。
63. 本件業務
本事業において事業者が行う統括管理業務、設計、工事監理及び建設業務、維持管理業務並びに運営業務の総称をいう。
64. 本工事
本事業に関し設計図書に従った本施設の建設工事及びその他の設計、工事監理及び建設業務に基づく業務をいう。
65. 本事業
PFI 法に基づき、県が特定事業として選定した新県営プール施設等整備運営事業をいう。
66. 本事業関連書類
入札説明書等、入札説明書等質疑回答、実施方針等（但し、入札説明書等において変更されたものは変更後の内容とする。）、実施方針等質疑回答、基本協定書及び提案書類の総称をいう。
67. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約が奈良県議会の議決を経て本契約となった日をいう。

68. 本施設

本事業として、事業者が本事業契約に従いその設計、工事監理、建設、維持管理及び運営を行う、浄化センター公園区域に設置される健康増進施設、競技施設、管理等施設及び公園機能施設（これらに付随する外構、施設及び設備を含む。）をいう。

69. 本指定

事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。

70. 本条例

本施設の設置、利用、管理及び指定管理者に関する基本的な事項を定める奈良県立都市公園条例（昭和三十五年三月三十一日奈良県条例第十一号、その後の改正を含む。）並びに同条例に付随・関連する規則その他の細則（同条例に基づきなされる本事業に係る県の議決を含む。）の総称をいう。

71. 本日程表

別紙3記載の本事業にかかる日程表をいう。

72. 本引渡日

本施設が実際に県に引き渡された日をいう。

73. 本引渡予定日

平成26年6月1日又は本事業契約に従い変更されたその他の日をいう。

74. モニタリング

要求水準書及び事業者提案に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

75. 要求水準

本事業において事業者が実施する業務に関して県が要求するサービスの水準であって、要求水準書及びこれに付随する文書において示された業務の基準をいう。なお、提案書類に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回る場合は、その限度において、提案書類に記載された性能又は水準が要求水準となる。

76. 要求水準書

本事業に関し平成23年2月4日に入札説明書とともに公表された資料1要求水準書をいう。

77. 落札者

本事業の実施に関して入札手続きにより選定された複数の企業からなる共同企業体をいう。

78. PFI法

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号、その後の改正を含む。）をいう。

別紙2 事業概要書

(第3条関係)

【要求水準書及び事業者提案に従い作成する。】

別紙3 本日程表

(第4条関係)

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| 1. 本契約締結日 | 議会の議決の日 |
| 2. 設計及び建設期間 | 本契約締結日～平成26年6月 |
| 3. 工事開始日 | 平成23年【 】月【 】日 |
| 4. 供用準備及び完成検査 | 平成26年【 】月から6月末まで |
| 5. 本引渡予定日 | 平成26年6月1日 (6/1以前については提案による) |
| 6. 維持管理・運営期間 | 平成26年7月～平成41年3月 |
| 7. 本契約終了日 | 平成41年3月末日 |

別紙4 事業者等が付保する保険

(第32条、第55条、第77条関係)

事業者は、新県営プール施設等整備運営事業にかかる事業契約（以下「事業契約」という。）第32条、第55条第2項及び第77条第3項の定めるところにより、事業者の責任と費用負担により以下条件を充足する保険（または類似の機能を有する保証、共済等を含む）を付保するものとする。ただし、以下の保険条件は必要最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い補償内容の条件とするほか、事業者が提案するその他の保険（または類似の機能を有する保証、共済等を含む）を付保することを妨げるものではない。

1. 設計及び建設期間の保険

(1) 工事保険 ; 工事内容により、建設工事保険または組立保険または土木工事保険またはこれらの組み合わせによることも差し支えない。

- ・保険契約者 事業者又は建設企業
- ・被保険者 事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びそのすべての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む）並びに県を含む
- ・保険の目的 本工事にかかる工事の目的物（新築、増改築、補修工事を含む）、工事用材料、仮工事、工事用仮設備、建設用機械設備、ただし、工事用仮設備及び建設用機械設備についてはその所有者またはリース業者等が別途付保している場合はこの限りでない。
- ・保険金額 工事目的物の完成価格（消費税を含む再調達価格）とし、撤去・解体工事費用は除く。ただし、工事用仮設備、建設用機械器具については新調達価格とする。
- ・保険期間 基礎工事着工時から県に対する完成引き渡し時まで
- ・その他保険条件 水災害危険担保条件、地震危険担保条件（ただし、地震保険金額は工事保険金額の1%以上とする）、一部使用火災危険担保条件、県及び県の役職員に対する求償権不行使条件

(2) 請負業者賠償責任保険 ; 上記工事保険契約の特約として「損害賠償責任担保特約条項」を付帯することも差し支えない。

- ・保険契約者 事業者又は建設企業
- ・被保険者 事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びそのすべての下請負・受託業者（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む）並びに県を含む

- ・ 保険の内容 本工事（新築、増改築、補修、撤去・解体工事を含む）の遂行に伴って発生した第三者（県及び県の役職員、通行者、近隣居住者、既存施設への来場者、見学者等）に対する対人・対物賠償損害を担保
- ・ 保険金額 対人 1 名 1 億円以上、1 事故 10 億円以上、対物 1 事故 5 億円以上
- ・ 保険期間 解体撤去工事着工時から県に対する完成引き渡し時まで
- ・ その他保険条件 被保険者間の交差責任担保条件、すべての被保険者に対する求償権不行使条件、県の所有・使用又は管理する既存構築物に対する賠償損害担保条件、管理下財物損害担保条件、漏水危険担保条件、突発的な環境汚染賠償損害担保条件

(3) 生産物賠償責任保険 ; 毎年ごとの契約更新も差し支えない

- ・ 保険契約者 事業者又は建設企業
- ・ 被保険者 事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びそのすべての下請負・受託業者
- ・ 保険の内容 工事目的物の完成引き渡し後の工事（新築、増・改築、補修工事を含む）の目的物の瑕疵に起因して発生した第三者（県及び県の役職員、通行者、近隣居住者、来場者、見学者等）に対する対人・対物賠償損害を担保
- ・ 保険金額 対人・対物共通で、1 事故及び期間通算で 2 億円以上
- ・ 保険期間 工事目的物の県に対する完成引き渡し時から最低 2 年間の瑕疵担保期間
- ・ その他保険条件 クレームメイド(保険求償)条件、対人・対物共通保険金額設定条件

2. 維持管理・運営期間の保険

(1) 請負業者賠償責任保険 ; 本事業契約における維持管理業務及び運営業務等の請負・受託業務遂行に起因する第三者賠償損害を担保するものとし、ビルメンテナンス業者賠償責任損害、警備業者賠償責任損害をもあわせ担保するものとする。

- ・ 保険契約者 事業者又は維持管理企業若しくは運営企業
- ・ 被保険者 事業者、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負・受託業者並びに県を含む
- ・ 保険の内容 本事業契約にかかる維持管理業務及び運営業務等の請負・受託業務の遂行に伴って発生した第三者（県及び県の役職員、通行者、近隣居住者、施設への来場者、見学者等）に対する対人・対物賠償損害を担保
- ・ 保険金額 対人 1 名 1 億円以上、1 事故 10 億円以上、対物 1 事故 5 億円以上
- ・ 保険期間 維持管理業務及び運営業務の請負・受託業務の開始時から本事業契約の終了時まで、ただし、保険契約は毎年ごとの契約更新も差し支

えない

- ・その他保険条件 被保険者間の交差責任担保条件、すべての被保険者に対する求償権不行使条件、既存物件に対する賠償損害担保条件、管理下財物損害担保条件、漏水危険担保条件、突発的な環境汚染賠償損害担保条件

(2) 施設管理者賠償責任保険 ; 本件事業契約における維持管理・運營業務の対象となる公園施設及び施設内の昇降機設備等の所有、使用、管理・運營業務遂行に起因する第三者賠償損害を担保する。

- ・保険契約者 事業者または施設維持管理・運營業務再受託企業
- ・被保険者 事業者、施設維持管理・運營業務再受託企業およびそのすべての下請負業者、並びに、県を含む
- ・保険の内容 本事業契約にかかる維持管理・運營業務の遂行に伴って発生した第三者（県及び県の役職員、通行者、近隣居住者、施設への来場者、見学者等）に対する対人・対物賠償損害を担保
- ・保険金額 対人1名1億円以上、1事故10億円以上、対物1事故5億円以上
- ・保険期間 施設維持管理・運營業務の開始時から本件事業契約の終了時まで、ただし、保険契約は毎年ごとの契約更新も差し支えない
- ・その他保険条件 被保険者間の交差責任担保条件、すべての被保険者に対する求償権不行使条件、既存物件に対する賠償損害担保条件、漏水危険担保条件、突発的な環境汚染賠償損害担保条件

(3) 生産物賠償責任保険 ; 毎年ごとの契約更新も差し支えない。

- ・保険契約者 事業者又は運営企業
- ・被保険者 事業者、運営企業及びそのすべての下請負・受託業者
- ・保険の内容 本施設の維持管理・運営期間中、事業者、運営企業又はその下請負・受託業者販売した物品、提供した飲食物の瑕疵に起因する第三者（県及び県の役職員、来場者、見学者等）に対する対人・対物賠償損害を担保
- ・保険金額 対人・対物共通で、1事故及び年間通算で2億円以上
- ・保険期間 運營業務開始時から本事業契約の終了時まで、ただし、保険契約は毎年ごとの契約更新も差し支えない
- ・その他保険条件 クレームメイド(保険求償)条件、対人・対物共通保険金額

※上記保険以外の保険の付保については、事業者提案とする。

別紙5 保証書の様式

(第46条関係)

〔建設企業〕（以下「保証人」という。）は、新県営プール施設等整備運営事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が奈良県（以下「県」という。）との間で締結した平成23年〔 〕月〔 〕日付け事業契約書（以下「本事業契約」という。）に基づいて、事業者が県に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条（保証）

保証人は、本事業契約第46条第1項に基づく瑕疵担保責任に基づき事業者が県に対して負う債務（以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。

第2条（通知義務）

県は、本保証書の差入日以降において、本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、県による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条（保証債務の履行の請求）

- 1 県は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、県が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から〔7〕日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。県及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から〔30〕日以内に当該請求に係る保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条（求償権の行使）

保証人は、本事業契約に基づく事業者の県に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の県に対する債務が全

て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関するすべての紛争は、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

平成 [] 年 [] 月 [] 日

保証人： []

代表取締役 []

別紙6 サービス対価の構成及び支払い方法

(第 78 条、第 79 条関係)

1. サービス対価の構成

サービス対価の構成は以下のとおりの区分とし、金額については事業者による提案とする。

	費用項目	明細
サービス対価	①設計及び建設業務に係る対価	A 設計及び建設業務に係る対価のうち、一時支払金分 ・設計及び関連業務に係る費用 ・建築確認等の手続き業務に係る費用 ・建設工事及び関連業務に係る費用 ・工事監理業務に係る費用 ・県への所有権移転に係る費用
		B 設計及び建設業務に係る対価のうち、サービス対価Aを除いた割賦支払分。元利均等方式にて支払うものとする。 「割賦元金」 ・設計及び関連業務に係る費用 ・建築確認等の手続き業務に係る費用 ・建設工事及び関連業務に係る費用 ・工事監理業務に係る費用 ・県への所有権移転に係る費用 ・その他融資組成手数料等
	②維持管理業務及び運営業務に係る対価	C 健康増進施設の維持管理業務及び運営業務に係る費用 ・人件費 ・ユーティリティ（電気、水道、下水道等） ・その他
		D 競技施設の維持管理業務及び運営業務に係る費用 ・人件費 ・ユーティリティ（電気、水道、下水道等） ・その他
		E 管理等施設の維持管理業務及び運営業務に係る費用 ・人件費 ・ユーティリティ（電気、水道、下水道等） ・その他
		F 公園機能施設の維持管理業務及び運営業務に係る費用 ・人件費 ・ユーティリティ（電気、水道、下水道等） ・その他
		G 平成 24 年度、25 年度のファミリープール、テニスコート及び野球場に係る維持管理業務及び運営業務 ・人件費 ・ユーティリティ（電気、水道、下水道等） ・その他
		H 平成 26 年 4 月～6 月のテニスコート及び野球場に係る維持管理業務及び運営業務 ・人件費 ・ユーティリティ（電気、水道、下水道等） ・その他

※ サービス対価は、事業者からの提案による金額とし、原則として需要変動による変更は行わない。ただし、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し県が認めた場合には、5年毎に協議を行うこともある。

- ※ サービス対価C～Hは、指定管理者(SPC)に対して支払う。
- ※ サービス対価C～Fは、四半期ごとに同額を平準化して支払う。
- ※ 消費税率が変更された場合には、変更後の税率にて適切に支払うものとする。

2. サービス対価支払い方法

費用項目		明 細	
サービス対価	①設計及び建設業務に係る対価	A <ul style="list-style-type: none"> ・ 県は、本施設の完工確認通知書を事業者に交付した後、事業者に対して平成 23 年度、平成 24 年度、平成 25 年度に発生した設計及び建設業務等に要した費用のうち、一時支払金対象額を年度ごとの出来高に応じて各年度末以降に支払う。 ・ 事業者は、各事業年度の各年度終了後 30 日以内に県にサービス対価Aの請求書を提出する。 ・ 県は、出来高確認の上、適法な請求書受理後 40 日以内にサービス対価Aを支払う。ただし、県と事業者との合意がなされない場合を除く。 ・ 平成 26 年度分については、引渡しの確認後、一時支払金対象額の残額を平成 26 年第 1 四半期終了後に事業者からの適法な請求を受理した上で 40 日以内に支払う。 	
		B <ul style="list-style-type: none"> ・ 割賦元金及び割賦金利を合わせた額を平成 26 年度第 2 四半期終了後を第 1 回とし、四半期ごとに計 59 回に分けて支払う。割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の 2 銀行営業日前の午前 10 時現在基準金利（6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物円—円金利スワップレート（TSR））及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 ・ 県は、適法な請求書受理日から 40 日以内にサービス対価Bを支払う。 	
	②維持管理業務及び運營業務に係る対価	C <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者は、各事業年度の各四半期終了後に県にサービス対価Cの請求書を提出する。 ・ 県は、適法な請求書受理日から 30 日以内に4に示す物価変動によるサービス対価の計算を行い、金額確定後 40 日以内にサービス対価Cを支払う。ただし、県と事業者との合意がなされない場合を除く。 ・ 第 1 回支払予定時期は、平成 26 年度第 2 四半期終了後の請求からとし、計 59 回に分けて支払う。 	
		D	Cと同様
		E	Cと同様
		F	Cと同様
		G <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者は、各事業年度の各四半期終了後に県にサービス対価Gの請求書を提出する。 ・ 県は、適法な請求書受理日から 30 日以内に4に示す物価変動によるサービス対価の計算を行い、金額確定後 40 日以内にサービス対価を支払う。ただし、県と事業者との合意がなされない場合を除く。 ・ 第 1 回支払予定時期は、平成 24 年度第 1 四半期終了後の請求からとし、支払い回数は最大 8 回とする。（事業者の提案により決定される） 	
		H <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者は、平成 26 年度第 1 四半期終了後に県にサービス対価Hの請求書を提出する。 ・ 県は、適法な請求書受理日から 30 日以内に4に示す物価変動によるサービス対価の計算を行い、金額確定後 40 日以内にサービス対価Hを支払う。ただし、県と事業者との合意がなされない場合を除く。 	

3 対価の支払いスケジュールと支払予定額

詳細な支払いスケジュールと支払予定額については、事業者提案を基に作成。

4. 物価変動の考え方（案）

サービス対価について、以下のとおり物価変動に基づいて変動させるものとする。評価は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。

① サービス対価C～Hの区分け

サービス対価C～Hは、本事業での維持管理業務・運營業務に要する費用をいう。費用区分は以下のとおりとする。

ア 人件費

イ ユーティリティ（電気、水道、下水道等）

ウ その他

※ 「イ. ユーティリティ」は、提案された使用量の範囲で実際の使用料について物価変動を反映させる。

② サービス対価の計算方法

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y'：改定後の各支払額

X'：改定前の各支払額（税抜き、第1回目の改定が行われるまでは契約書に記載された額とする）。

α：改定率

$$\text{改定率} = \frac{\text{改定計算時の前年度の指数}}{\text{改定計算時の前々年度の指数}}$$

※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。
計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。
指数は年度単位のものを使用する。

改定は原則として年度単位（4月～翌年3月）で実施するものとし、事業者は、毎年度6月30日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して当該年度のサービス対価の金額に用いる指数の根拠を県に通知し、県の確認を受けるものとする。改定が行われない場合も同様とする。また、ユーティリティ単価については四半期ごとに県に報告する。

表 物価変動に採用する改定率

区 分	内 容
サービス対価 区分「ア」	「毎月勤労統計調査／実質賃金指数（厚生労働省）」を採用
サービス対価 区分「イ」	ユーティリティ単価は、当該四半期平均単価に従って変動する。
サービス対価 区分「ウ」	「国内企業物価指数／総平均（日本銀行調査統計局）」を採用

※ 消費税率変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。

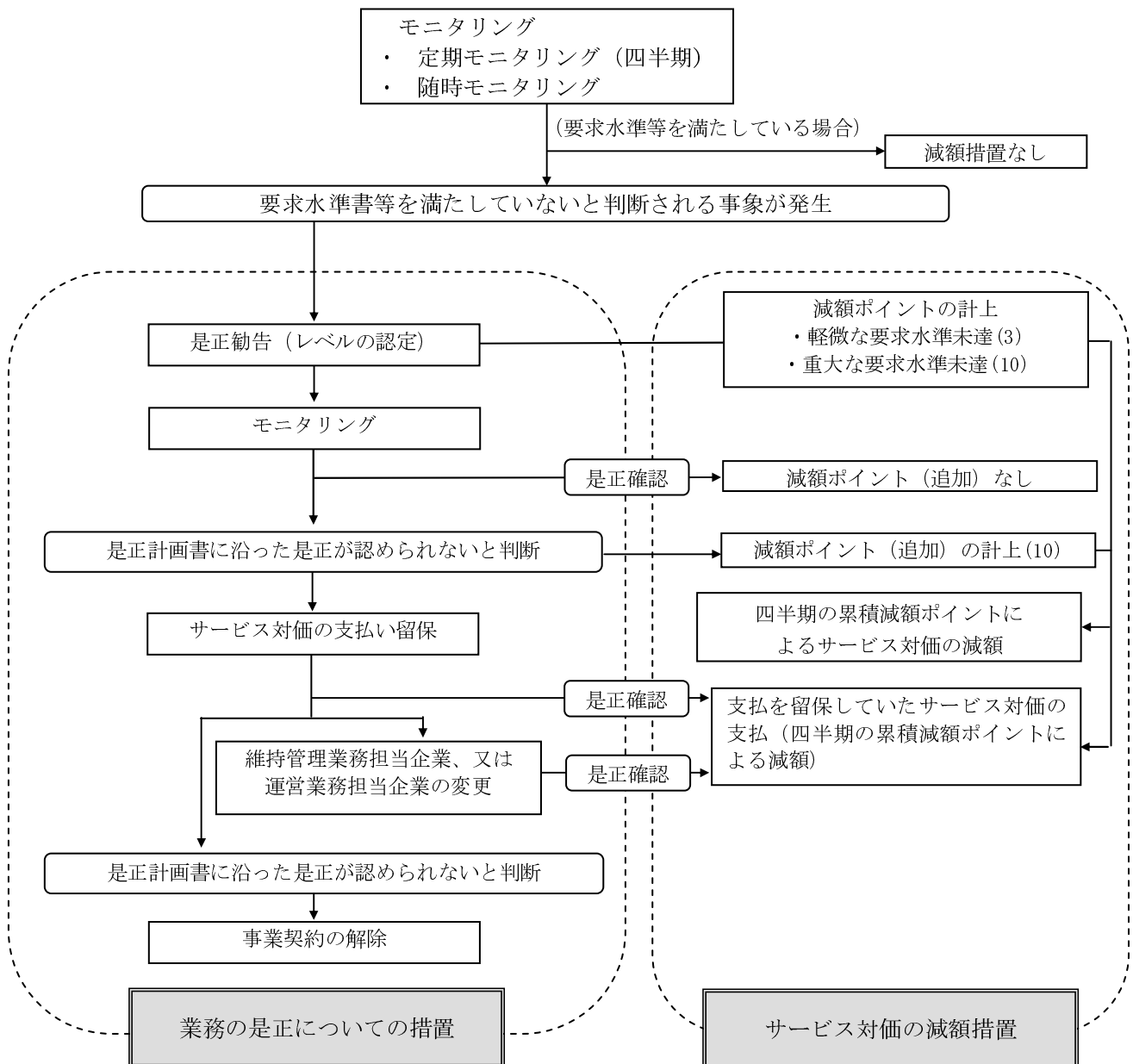
別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

(第80条、第81条、第93条関係)

1 維持管理・運営期間中の業務水準低下に対する措置

県は以下のモニタリング方法により、事業者が事業契約に定められた業務を確実に遂行しているかをモニタリングにより確認する。モニタリングの結果、事業者の業務内容が事業契約、要求水準書、事業者提案に示す内容（以下「要求水準書等」という。）を満足していないと県が判断した場合、次に示す手続きにより、是正勧告、サービス対価の減額等の措置を取るものとする。

サービス対価C～Hのモニタリングの流れ



2 モニタリングの方法

(1) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、契約締結後、維持管理業務及び運營業務開始の 90 日前までに、以下の項目の詳細について県と協議し、モニタリング実施計画書を作成し、県の承諾を得る。

- (ア) モニタリング時期
- (イ) モニタリング内容
- (ウ) モニタリング組織
- (エ) モニタリング手続
- (オ) モニタリング様式

(2) モニタリングの方法と費用負担

ア モニタリングの方法

(ア) 日報の保管及び月次業務報告書の提出

事業者は、日報（毎日）を作成、保管すること。県は必要に応じて日報（毎日）を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価できるものとする。

(イ) 月次業務報告書、四半期総括書、年次総括書の提出

事業者は、県が定期モニタリングを行うための月次業務報告書（毎月）を当該月翌月の 10 日までに、四半期総括書を当該四半期の翌月末までに、年次総括書を翌年度の 4 月末までに県へ提出する。

イ モニタリングの方法

(ア) 定期モニタリングの実施

県は、事業者が提出した月次業務報告書（毎月）、四半期総括書及び年次総括書を受理した後 14 日以内に定期モニタリングを行い、事業者が提供する業務の実施状況を確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

(イ) 随時モニタリングの実施

県は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

項目	事業者	県
定期モニタリング	①モニタリング実施計画に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書を作成・提出	①月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	-	①必要に応じて随時、不定期に、直接確認

ウ モニタリング費用の負担

モニタリングを実施するために係る県の職員人件費等は、県の負担とする。ただ

し、モニタリングにおいて設備状況の確認をする場合等に、事業者に起因する費用が発生する場合は、事業者の負担とする。

3 業務水準低下に対する措置

(1) 是正勧告（レベルの認定）

県は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、県は、速やかにかかる業務の是正を行うよう是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、県から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について県と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を県に提出し、県の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	加算ポイント	内容
重大な要求水準未達	10ポイント	施設を利用する上で重大な支障となる事象
軽微な要求水準未達	3ポイント	施設を利用する上で軽微な支障となる事象

項目	内容	事象の例
重大な要求水準未達	重大な事象	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の全部が1日中使用できない ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・災害時等における防災設備等の未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・県への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・県からの指導・指示に合理的理由無く従わない
軽微な要求水準未達	重大な事象以外の事象	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の一部が使用できない ・県の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反

(2) 是正の確認（モニタリング）

県は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

(3) サービス対価の支払い留保

上記(2)におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと県が判断した場合、県はサービス対価の支払いを、是正が確認されるまで留保することができる。

(4) 維持管理業務担当企業、又は運営業務担当企業の変更

上記(2)におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正

が認められないと県が判断した場合、当該維持管理業務、又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業、又は運營業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

(5) 事業契約の解除

県は、次のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- ① 上記(3)の措置を取った後、なお是正効果が認められないと県が判断した場合
- ② 事業者が、上記(4)の措置定を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務、又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業、又は運營業務担当企業を30日以内に選定し、その詳細を県に提出しない場合

(6) やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

- ① やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により県に連絡があり、県がこれを認めた場合
- ② 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、県が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

4 サービス対価の減額

減額対象はサービス対価C～Hとし、各競技施設ごとに当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、当該サービス対価から当該サービス対価に累計ペナルティポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。但し、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが10ポイント以下の場合にはサービス対価の減額は行わない。加算ポイントのレベルは以下のとおりとするが、具体的判断は県が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。ペナルティポイントによる減額割合は次のとおりとする。

ペナルティポイントによる減額割合

累計ペナルティポイント (X)	当該四半期のサービス対価減額割合
1～10ポイント	0%
11～100ポイント	0.5X (%)
101ポイント～	100%

別紙8 法令変更による費用の負担割合

(第7条、第19条、第35条、第37条、第41条、第43条、第48条、第57条、第64条、
第69条、第95条、第96条関係)

	県負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①乃至②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、自主提案に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用はすべて事業者の負担とする。

別紙9 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(第7条、第19条、第31条、第35条、第37条、第41条、第43条、第48条、第57条、第64条、第69条、第78条、第82条、第98条、第99条関係)

1 設計及び建設期間

設計及び建設期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害（ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙9において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、設計及び建設期間中における累計で、〔設計・建設費〕の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については県が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、県の負担部分から控除する。

2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び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サービス対価（維持管理・運営費相当分）の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については県が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、県の負担部分から控除する。

3 自由提案事業

前二項の規定にかかわらず、不可抗力により自由提案事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用はすべて事業者が負担する。