

別紙 2

おおみなと臨海公園特定公園施設建設・譲渡契約書（案）

- 1 事業名 おおみなと臨海公園官民連携賑わい拠点創出事業
- 2 事業場所 むつ市真砂町地内
- 3 契約期間 自 2018年 月 日  
至 2020年 月 日
- 4 譲渡の対価 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額) 円
- 5 契約保証金 円

上記の事業について、公園管理者（以下、むつ市という。）と認定計画提出者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の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。

この契約は、「Park-PFI おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業 基本協定書」、「認定された公募設置等計画」に基づき、むつ市及び認定計画提出者が相互に協力し、特定公園施設の建設と譲渡に関して事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

また、この契約の締結及びその履行に際し、むつ市は、この事業が民間事業者たる認定計画提出者の創意工夫に基づき実施されることについて、認定計画提出者は、この事業が都市公園における官民連携型賑わい拠点創出事業としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

この契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

2018年 月 日

むつ市 住所 むつ市中央一丁目 8 番 1 号  
氏名 むつ市長 宮下 宗一郎 印

認定計画提出者 住所  
氏名 印

#### (総則)

第1条 むつ市及び認定計画提出者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

- (1) おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業基本協定書（以下「協定書」という。）
- (2) 認定された公募設置等計画（以下、「認定計画」という。）
- (3) 認定計画に基づく特定公園施設に係る設計図、特記仕様書（以下、「設計図書」という。）

2 認定計画提出者は、第4条の業務を第2条の事業日程に従って行うものとし、むつ市は、この契約に定めるところにより譲渡の対価を支払うものとする。

3 この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。

4 この契約の履行に関してむつ市及び認定計画提出者の間で用いる言語は、日本語とする。

5 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 この契約の履行に関して管理者等及び選定事業者の間で用いる計量単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成四年法律第五十一号）に定めるところによるものとする。

7 この契約及び関係図書における期間の定めについては、民法（明治二十九年法律第八十九号）及び商法（明治三十二年法律第四十八号）の定めるところによるものとする。

8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

9 この契約に係る訴訟については、青森地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

#### (譲渡の対価内訳書)

第2条 認定計画提出者は、譲渡の対価内訳書を作成し、むつ市に提出しなければならない。これを変更したときも、同様とする。

2 譲渡の対価内訳書は、むつ市及び認定計画提出者を拘束するものではない。

#### (規定の適用関係)

第3条 関係図書の内容に矛盾がある場合には、基本協定書、認定計画書、この契約書、設計図書の順に優先して適用する。

#### (契約の保証)

第4条 認定計画提出者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれか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むつ市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) この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又は管理者等が確実と認める金融機関等若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和二十七年法律第百八十四号）第二条第四項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
- (4) この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（第四項において「保証の額」という。）は、譲渡の対価総額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により認定計画提出者が同項第二号又は第三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、同項第四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。

4 譲渡の対価の変更があった場合には、保証の額が変更後の譲渡の対価の10分の1に達するまで、むつ市は、保証の額の増額を請求することができ、認定計画提出者は、保証の額の減額を請求することができる。

(権利義務の処分等)

第5条 認定計画提出者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、むつ市の承諾を得なければならない。

- (1) この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
- (2) 株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
- (3) 持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

(条件変更等)

第6条 認定計画提出者は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちにむつ市に通知しなければならない。

- (1) 設計図書の誤謬があること。
- (2) 事業用地等の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）について、関係図書と実際の現場が一致しないこと。
- (3) 事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 むつ市は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、設計図書の変更案の内容を認定計画提出者に通知して、設計図書の変更の協議を請求しなければならない。

(設計図書の変更)

第7条 むつ市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更案の内容及び変更の理由を認定計画提出者に通知して、設計図書の変更の協議を請求することができる。

2 認定計画提出者は、前項又は前条第二項の通知を受けたときは、14日以内に、むつ市に対して次に掲げる事項を通知し、むつ市と協議を行わなければならない。

- (1) 設計図書の変更に対する意見
- (2) 設計図書の変更に伴う事業日程の変更の有無
- (3) 設計図書の変更に伴う譲渡の対価の変更の有無

3 第1項又は前条第2項の通知の日から14日を経過しても前項の協議が整わない場合において、むつ市は、必要があると認めるときは、設計図書、事業日程又は譲渡の対価を変更し、認定計画提出者に通知することができる。この場合において、認定計画提出者に増加費用又は損害が発生したときは、むつ市は必要な費用を負担しなければならない。ただし、認定計画提出者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。

4 むつ市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書の変更を求める旨を認定計画提出者に通知することができる。

第8条 認定計画提出者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項をむつ市に通知して、設計図書の変更の協議を請求することができる。

- (1) 設計図書の変更の内容
- (2) 設計図書の変更の理由
- (3) 設計図書の変更に伴う事業日程の変更の有無
- (4) 設計図書の変更に伴う譲渡の対価の変更の有無

2 むつ市は、前項の通知を受けたときは、14日以内に、認定計画提出者に対して設計図書の変更に対する意見を通知し、認定計画提出者と協議を行わなければならない。

3 第1項の通知の日から14日を経過しても前項の協議が整わない場合には、むつ市は、設計図書、事業日程又は譲渡の対価の変更について定め、認定計画提出者に通知する。

#### (特定公園施設の設計)

第9条 特定公園施設の設計は、この契約及び関係図書に従い、認定計画提出者の責任及び費用負担において行う。

2 認定計画提出者は、特定公園施設の設計が関係図書に適合するものであることについて、特定公園施設に関する設計図書を提出してむつ市の確認を受けなければならない。

3 むつ市は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて関係図書に適合することを確認したときは、その旨を認定計画提出者に通知しなければならない。

4 むつ市は、前項の場合において、設計図書の内容が関係図書に適合しないことを認めたとき、又は設計図書の記載によっては関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して認定計画提出者に通知しなければならない。

5 認定計画提出者は、前項、第7条第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項のむつ市の確認を受けるものとする。ただし、前項、第7条第4項の通知に対して認定計画提出者が設計図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、設計図書を修正しないことが適切であるとむつ市が認めたときは、この限りでない。

6 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては認定計画提出者の負担とし、第7条第4項の通知を受けた場合においてはむつ市の負担とする。

7 認定計画提出者は、第3項の確認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、むつ市の承諾を得なければならない。

8 第2項から前項までに規定する手続は、認定計画提出者の施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

#### (設計に関する第三者の使用)

第10条 認定計画提出者は、むつ市の承諾を受けた場合に限り、設計の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 設計に関する発注は、認定計画提出者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して認定計画提出者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、認定計画提出者の責に帰すべき事由とみなす。

#### (特定公園施設の建設)

第11条 特定公園施設の建設は、この契約、関係図書に従い、認定計画提出者の責任及び費用負担において行う。

2 認定計画提出者は、工事着手前に施工計画書その他必要な書類をむつ市に提出しなければならない。

3 認定計画提出者は、工事記録を整備しなければならない。

(モニタリング担当職員)

第12条 むつ市は、モニタリング担当職員を置いたときは、その氏名を認定計画提出者に通知しなければならない。モニタリング担当職員を変更したときも同様とする。

2 モニタリング担当職員は、この契約に基づくむつ市の権限とされる事項のうちむつ市が必要と認めてモニタリング担当職員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

(1) 契約の履行についての認定計画提出者又は認定計画提出者の業務責任者に対する承諾又は協議を行うこと。

(2) 工事現場に立会い、工事の施工部分を検査し、又は認定計画提出者、認定計画提出者業務責任者、工事監理者、工事施工者に質問し、若しくは説明若しくは報告を求めること。

3 管理者等は、2名以上のモニタリング担当職員を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれのモニタリング担当職員の有する権限の内容を、モニタリング担当職員にこの契約に基づく管理者等の権限の一部を委任したときにあつては当該委任した権限の内容を、選定事業者に通知しなければならない。

4 むつ市がモニタリング担当職員を置いたときは、この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾及び要請については、モニタリング担当職員を経由して行うものとする。この場合においては、モニタリング担当職員に到達した日をもってむつ市に到達したものとみなす。

5 むつ市がモニタリング担当職員を置かないときは、この契約に定めるモニタリング担当職員の権限は、むつ市に帰属する。

(工事責任者の設置)

第12条の2 認定計画提出者は、次に掲げる者を定めて、関係図書に定めるところにより、その氏名その他必要な事項をむつ市に通知しなければならない。これらを変更したときも同様とする。

(1) 工事責任者

2 工事責任者は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営を行うほか、譲渡の対価の変更、事業期間の変更、譲渡の対価の請求及び受領、第18条の3第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく認定計画提出者の権限を行使することができる。ただし、むつ市は、工事責任者による当該権限の行使に支障がなく、かつ、工事責任者とむつ市との連絡体制が確保されると認めるときは、工事責任者が工事現場に常駐しなくてもよいこととすることができる。

3 認定計画提出者は、2名以上の工事責任者を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれの工事責任者の有する権限の内容を、自己の有する権限のうち工事責任者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときにあつては当該権限の内容を、あらかじめ、むつ市に通知しなければならない。

(モニタリング担当職員及び工事責任者に関する措置要求)

第12条の3 むつ市は、工事責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、認定計画提出者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することがで

きる。

2 認定計画提出者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内にむつ市に通知しなければならない。

3 認定計画提出者は、モニタリング担当職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、むつ市に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

4 むつ市は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から10日以内に認定計画提出者に通知しなければならない。

(中間確認、報告等)

第13条 むつ市は、認定計画提出者と協議して、時期及び工程の段階を定め、むつ市の立会いの上で、工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、むつ市は、7日前までに、認定計画提出者に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。

2 むつ市は、認定計画提出者に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。

3 むつ市は、あらかじめ認定計画提出者に通知を行うことなく、工事現場に立会い、認定計画提出者又は工事施工者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。

4 むつ市は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、認定計画提出者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。ただし、当該請求に対して認定計画提出者が施工部分を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、施工部分を是正しないことが適切であるとむつ市が認めたときは、この限りでない。この場合において、むつ市は、設計図書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

5 むつ市は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を認定計画提出者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

6 第4項の場合における是正に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、認定計画提出者の負担とする。

7 認定計画提出者は、むつ市が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(事業用地等が不用となった場合の措置)

第14条 工事の完成、設計図書の変更等によって事業用地等が不用となった場合において、当該事業用地等に認定計画提出者が所有し若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件(認定計画提出者が使用する構成企業等その他の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、認定計画提出者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等を修復し、取り片付けて、むつ市に明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、認定計画提出者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、むつ市は、認定計画提出者に代わって当該物件の処分又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、認定計画提出者は、むつ市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、むつ市の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

3 第1項に規定する認定計画提出者のとるべき措置の期限、方法等については、むつ市が認定計画提出者の意見を聴いて定める。

(臨機の措置)

第15条 認定計画提出者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

2 前項の場合において、認定計画提出者は、そのとった措置の内容をむつ市に直ちに通知しなければならない。

3 認定計画提出者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして認定計画提出者が譲渡の対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、むつ市が負担する。

(工事の施工について第三者に及ぼした損害)

第16条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、認定計画提出者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうちむつ市の責に帰すべき事由により生じたものについては、むつ市が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、むつ市がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち工事の施工につき認定計画提出者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、認定計画提出者が負担する。

3 前2項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、むつ市と認定計画提出者が協力してその解決に当たるものとする。

(特定公園施設の引渡し)

第17条 認定計画提出者は、完了検査確認通知書の交付を受けた上で、引渡予定日に特定公園施設をむつ市に引き渡すものとする。

2 むつ市は、前項の引渡しにより、特定公園施設の所有権を取得する。

(譲渡の対価の支払い)

第18条 認定計画提出者は、第17条第1項の完了検査確認通知書を受けたときは、譲渡の対価の支払を請求することができる。

2 むつ市は、前項の規定による請求があったときは、その日から40日以内に譲渡の対価の支払をしなければならない。

3 むつ市は、各年度において、次に掲げる額を限度として譲渡の対価を支払うものとする。

2018年度 円

2019年度 円

(部分使用)

第19条 むつ市は、第17条第1項の規定による引渡し前においても、特定公園施設の全部又は一部を認定計画提出者の承諾を得て使用することができる。この場合において、むつ市は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

2 むつ市は、前項の規定により特定公園施設の全部又は一部を使用したことにより認定計画提出者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(物価の変動に基づく譲渡の対価の変更)

第20条 むつ市又は認定計画提出者は、契約期間内でこの契約の締結の日から1年を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により譲渡の対価が不相当となったと認めるときは、相手方に対して譲渡の対価の変更を請求することができる。

2 むつ市又は認定計画提出者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（譲渡の対価から当該請求時の出来型部分に相応する譲渡の対価を控除した額をいう。以下この項及び次項において同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。次項において同じ。）との差額の変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、譲渡の対価に変更に応じなければならない。

3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づきむつ市と認定計画提出者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、むつ市が定め認定計画提出者に通知する。

4 第1項の規定による請求は、この条の規定により譲渡の対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「この契約の締結の日」とあるのは「直前のこの条に基づく譲渡の対価の変更の基準とした日」とするものとする。

5 特別な要因により、この契約の締結時以降に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、譲渡の対価が不相当となったときは、むつ市又は認定計画提出者は、譲渡の対価の変更を請求することができる。

6 予期することのできない特別の事情により、この契約の締結時以降に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、譲渡の対価が著しく不相当となったときは、むつ市又は認定計画提出者は、前項の規定によるほか、譲渡の対価の変更を請求することができる。

7 認定計画提出者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき施設整備費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(譲渡の対価の変更方法)

第21条 譲渡の対価の変更又は返還については、むつ市と認定計画提出者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、むつ市が定め、認定計画提出者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、むつ市が認定計画提出者の意見を聴いて定め、認定計画提出者に通知するものとする。ただし、譲渡の対価の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、認定計画提出者は、協議開始の日を定め、むつ市に通知することができる。

3 認定計画提出者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合にむつ市が負担する必要な費用の額については、むつ市と認定計画提出者が協議して定める。

(譲渡の対価の変更等に代える設計図書の変更)

第22条 むつ市は、譲渡の対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、譲渡の対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて設計図書を変更することができる。

2 認定計画提出者は、譲渡の対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、譲渡の対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて設計図書の変更を提案することができる。

3 第1項又は前項の場合において、設計図書の変更内容は、むつ市と認定計画提出者が協議して定める。ただし、協議開始から14日以内に協議が整わない場合には、むつ市が定め、認定計画提出者に通



知する。

4 前項の協議開始の日については、むつ市が認定計画提出者の意見を聴いて定め、認定計画提出者に通知しなければならない。ただし、むつ市が譲渡の対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、認定計画提出者は、協議開始の日を定め、むつ市に通知することができる。