

特定事業契約書（案）

変更前

変更後

沼津市営住宅今沢団地建替事業

沼津市営住宅今沢団地建替事業

特定事業契約書（案）

特定事業契約書（案）

令和5年4月24日

令和5年4月24日
(令和5年6月26日変更)

沼 津 市
●●●●グループ

沼 津 市
●●●●グループ

沼津市営住宅今沢団地建替事業 特定事業契約書（案）（略）

―目次―（略）

第1章 用語の定義 ～ 第6章 維持管理業務（略）

第7章 事業期間及び契約終了

第1節 事業期間

第66条 ～ 第71条（略）

（建替住棟等の引渡し・所有権移転後の解除）

第72条 建替住棟等の引渡し・所有権移転がすべて完了した後に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で本契約を解除することができる。

（1）維持管理業務について、業務不履行等が存在することが判明し、別紙11に基づく措置を講じてもお改善がみられないとき。

（2）維持管理業務について、業務開始日より30日経過しても開始されないとき。

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、以下の定めに従う。

（1）市は、引渡し・所有権移転が完了している建替住棟等の所有権を保持する。

（2）市は、下記の①から③の支払債務と次項の違約金及び第4項の損害賠償とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、一括又は別紙10に規定する解除前の支払予定表に従って、事業者を支払うものとする。解除前の支払予定表を変更して支払う場合は、その具体的な支払時期及び支払方法について、市及び事業者により協議した上で決定する。ただし、支払時期については、契約締結当初の支払予定表を最長とする。

① 建替住棟等のうち、引渡し・所有権移転が完了している建替整備業務費の支払債務（契約解除時点で支払済みの部分を除く。）

② 契約解除時までに発生した、入居者移転支援業務費の支払債務（契約解除時点で支払済みの部分を除く。）

③ 契約解除時までに発生した、維持管理業務費の支払債務（契約解除

沼津市営住宅今沢団地建替事業 特定事業契約書（案）（略）

―目次―（略）

第1章 用語の定義 ～ 第6章 維持管理業務（略）

第7章 事業期間及び契約終了

第1節 事業期間

第66条 ～ 第71条（略）

（建替住棟等の引渡し・所有権移転後の解除）

第72条 建替住棟等の引渡し・所有権移転がすべて完了した後に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で本契約を解除することができる。

（1）維持管理業務について、業務不履行等が存在することが判明し、別紙11に基づく措置を講じてもお改善がみられないとき。

（2）維持管理業務について、業務開始日より30日経過しても開始されないとき。

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、以下の定めに従う。

（1）市は、引渡し・所有権移転が完了している建替住棟等の所有権を保持する。

（2）市は、下記の①から③の支払債務と次項の違約金及び第4項の損害賠償とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、一括又は別紙10に規定する解除前の支払予定表に従って、事業者を支払うものとする。解除前の支払予定表を変更して支払う場合は、その具体的な支払時期及び支払方法について、市及び事業者により協議した上で決定する。ただし、支払時期については、契約締結当初の支払予定表を最長とする。

① 建替住棟等のうち、引渡し・所有権移転が完了している建替整備業務費の支払債務（契約解除時点で支払済みの部分を除く。）

② 契約解除時までに発生した、入居者移転支援業務費の支払債務（契約解除時点で支払済みの部分を除く。）

③ 契約解除時までに発生した、維持管理業務費の支払債務（契約解除

時点で支払済みの部分を除く。)

- 3 第1項に基づき市が本契約を解除した場合、事業者は、市に対して、~~契約解除日から市が指定する日までに係る維持管理業務費相当額~~及び消費税相当額の合計額の100分の10に相当する金額を違約金として支払うものとする。ただし、契約解除時点以降の物価変動による改定はないものとして計算する。
- 4 前項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。
- 5 市及び事業者は、相手方に発生する追加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

第73条 ～ 第96条 (略)

別紙1 ～ 別紙12 (略)

時点で支払済みの部分を除く。)

- 3 第1項に基づき市が本契約を解除した場合、事業者は、市に対して、**1年間分の維持管理業務費相当額**及び消費税相当額の合計額の100分の10に相当する金額を違約金として支払うものとする。ただし、契約解除時点以降の物価変動による改定はないものとして計算する。
- 4 前項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。
- 5 市及び事業者は、相手方に発生する追加費用及び損害を最小限にするよう努力しなければならない。

第73条 ～ 第96条 (略)

別紙1 ～ 別紙12 (略)