

奈良県中央卸売市場再整備推進事業
(市場エリア整備事業)

事業契約書 (案)

令和 8 年 7 月 1 0 日

奈良県

【令和 8 年 8 月 7 日修正】

額に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

(解釈及び適用)

第10条 発注者と受注者は、本事業契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書等に関する質疑回答、入札説明書等、入札提案書類の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、入札提案書類と要求水準書の内容に差異があり、入札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ときは、その限度で入札提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

第11条 受注者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、受注者は、本事業の実施に関して発注者から受注者に対する請求、催告、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は受注者から発注者に対する報告、通知若しくは説明等（以下本条において「請求等」という。）を理由として、いかなる本事業契約上の責任も免れることはできない。また、発注者は、請求等を理由として、何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第12条 受注者は、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、受注者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。
- 3 受注者は、災害対応等に関し発注者が実施又は要請する事項に協力するよう努めるものとする。
- 4 受注者が第1項又は前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、通常管理行為を超えるものとして受注者が契約代金の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者と受注者で協議の上、合理的な範囲で発注者が負担する。

(一般的損害)

第13条 本事業の目的を達成する前に、成果物、新施設又は工事材料について生じた損害その他事業の履行に関して生じた損害（次条第1項に規定する損害を除く。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、かかる損害（第15条の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者がこれを負担する。

2 前項の規定に関わらず、受注者による本事業の実施に関し、不可抗力により一般的損害が発生した場合の取扱いは、第11章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

第14条 受注者が本事業を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約にほかに特段の定めがない限り、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害（次条の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち、発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者がこれを負担する。

2 前項の規定に関わらず、受注者による本事業の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第11章の規定に従う。

(事業期間中の保険)

第15条 受注者は、事業期間中、別紙4に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。受注者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして発注者が認めたものを、本事業の着手に先立って、直ちに、発注者に呈示しなければならない。

※SPCを設立して事業を履行する場合は「受注者は、事業期間中、別紙4に定める内容の」を「受注者は、事業期間中、自ら又は施工企業をして、別紙4に定める内容の」とする。

第2章 本事業用地の使用

(本事業用地の使用)

第16条 発注者は、本事業用地を、受注者が設計、工事監理及び施工業務の実施上必要とする日までに確保しなければならない。

2 受注者は、本事業用地において、新施設を整備する。

3 受注者は、新施設の整備にあたり、事業期間中、本事業用地を無償にて使用することができる。ただし、新施設の整備に要する仮設資材置場等の確保は、本事業用地以外の場所を利用して行う場合には、受注者の責任及び費用負担においてこれを行う。

4 事業期間中の本事業用地の管理は、受注者が善良な管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、受注者は、本事業契約において別段の定めのある場合を除き、第三者に本事業用地を使用又は収益させてはならない。

(本事業用地の明渡し)

第17条 新施設又はその出来形の発注者への引渡し等により本事業用地が不用となった場合において、本事業用地に受注者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（受注者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、本事業用地を修復し、速やかに発注者に明け渡さなければならない。

第2節 事業期間等に関する変更

(事業期間等の変更)

第23条 発注者が受注者に対して本事業に係る事業期間若しくは統括管理業務又は各個別業務に係る業務期間（以下「事業期間等」という。）の変更を請求した場合、発注者と受注者は協議により当該変更の可否を定める。

2 受注者が、受注者の責めに帰すことのできない事由により事業期間等を遵守できないことを理由として、事業期間等の変更を請求した場合、発注者は、受注者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、発注者と受注者との間の協議が調わない場合、発注者は、その合理的な裁量に基づき、合理的な事業期間等を定めることができ、受注者は、これに従わなければならない。

(事業期間等の変更による費用負担)

第24条 事業期間等の変更により増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に記載のとおりとする。

- (1) 発注者の責めに帰すべき事由（①発注者の指示又は請求、②本事業契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は発注者による変更、③発注者による設計図書の変更等）により合理的な増加費用又は損害が発生した場合、発注者は、当該増加費用又は損害を負担する。
- (2) 受注者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、受注者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により受注者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、第10章又は第11章の規定に従う。

(新施設の引渡し遅延による費用負担)

第25条 発注者の責めに帰すべき事由により、新施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、発注者は、当該遅延に起因して受注者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 受注者の責めに帰すべき事由により新施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、受注者は、当該遅延への対応のために発注者が負担した増加費用を負担するほか、本引渡予定日の翌日（当日を含む。）から本引渡日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、契約代金額に第117条に規定する延滞利息の率を乗じることにより計算した利息の額を違約金として発注者に支払う。この場合において、発注者に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、受注者は、当該違約金を超える損害額を発注者に支払わなければならない。

3 法令等の変更又は不可抗力により、新施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して受注者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第10章又は第11章の規定に従う。

第4章 統括管理業務

第1節 総則

(貸与品等)

第45条 発注者が受注者に貸与し、又は支給する図面その他各個別業務に必要な物品等（以下「貸与品等」という。）の品名、数量等、引渡場所及び引渡時期は、本事業関連書類、設計図書及び解体業務設計図書に定めるところによる。

- 2 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。
- 3 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 受注者は、本事業関連書類、設計図書及び解体業務設計図書に定めるところにより、業務の完了、本事業関連書類、設計図書及び解体業務設計図書の変更等によって不用となった貸与品等を発注者に返還しなければならない。
- 5 受注者は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。
- 6 本事業契約が解除された場合において、第92条第5項、第93条第4項、第94条第2項又は第95条第2項の検査に合格した部分に使用されているものを除き、不要となった貸与品等について、第4項及び第5項を準用する。

第2節 設計業務

(設計業務の実施)

第46条 受注者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務を実施し、設計業務に関する一切の責任を負担する。

※SPCを設立して事業を履行する場合は「設計業務を実施し、」を「設計業務を設計企業をして実施させるものと
し、」とする。

- 2 本事業契約の締結日以降速やかに（遅くとも設計業務に着手する前に）、設計業務計画書を発注者に提出し、その内容について発注者の承諾を得なければならない。
- 3 設計業務計画書を変更する場合は、当該変更について、速やかに発注者に提出し、その内容について発注者の承諾を得なければならない。
- 4 受注者は、統括管理水準書、年度管理計画書及び設計業務に係る年度業務計画書に定めるスケジュールに従い、設計業務を実施しなければならない。
- 5 受注者は、要求水準書に定める発注者が実施する市場関係者との合意形成に向けた協議について協力を行う。かかる業務に要する費用は受注者の負担とする。

(設計業務の進捗状況の確認)

第47条 受注者は、発注者に対し、毎月1回以上、設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

- 2 発注者は、本事業関連書類に基づき設計業務が実施されていることを確認するために、新施設の設計状況その他について、受注者に事前に通知した上で、随時、受注者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。
- 3 受注者は、前項に規定する設計状況その他についての説明及び発注者による確認の実施につき、発注者に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 発注者は、前各項に基づき説明及び報告等を受けた場合、その内容に指摘事項があるときは、適宜これを受注者に伝え、又は意見を述べることができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第48条 受注者は、基本設計の業務完了（施工の順序等にあわせて全体基本設計、各棟の基本・実施設計等を分けて設計業務を進めている場合は、それぞれの業務が完了した時点をいう。以下第2項及び第4項において同じ。）後速やかに、基本設計図書を発注者に提出し、その内容について発注者の確認を受けなければならない。

- 2 受注者は、実施設計の業務完了後速やかに、実施設計図書を発注者に提出し、その内容について発注者の確認を受けなければならない。
- 3 発注者は、前各項に基づき受注者より提出された設計図書が本事業関連書類に従っていないと判断する場合、受注者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。受注者は、発注者からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について発注者に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 4 受注者は、第1項及び第2項の発注者の確認を受け、設計業務が完了した場合は、速やかに、発注者の完成確認を受けなければならない。

(設計図書の変更)

第49条 発注者は、施工業務の開始前及び施工業務中において必要があると認めるときは、受注者に対して、落札者の提案の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。受注者は、発注者から当該変更要請を受けた日から14日以内に、発注者に対して、かかる設計図書の變更に伴い発生する費用、事業期間又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。

- 2 受注者は、前条項に規定する場合のほか、発注者の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の變更を行うことはできない。
- 3 第1項により発注者が變更を決定し、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、第22条に準じて取扱う。

第3節 施工業務

し、当該増加費用又は損害を負担する。

- 3 受注者は、発注者が提供した、本事業用地に関する本事業関連書類に記載されていない埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染及びその他の地中障害物等（以下「地中障害物等」という。）を発見した場合、その旨を直ちに発注者に通知するものとする。この場合、受注者発注者及び受注者は、その対応につき協議する。
- 4 地中障害物等の発見に起因して、施工業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は受注者に合理的な増加費用若しくは損害が発生し、受注者が地中障害物等の発見後に当該増加費用及び損害の発生及び拡大を防止するために必要と認められる措置を講じた場合、発注者は、受注者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期し、当該増加費用又は損害を負担する。
- 5 前二項の規定にかかわらず、第1項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、受注者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。
- 6 発注者は、必要と認めた場合には、随時、受注者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

7 本条の規定は、設計業務及び解体業務に必要な各種調査について準用する。

（新施設の施工に伴う近隣対策）

第53条 受注者は、施工業務の開始に先立って、発注者と協議の上、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して本事業の日程及び概要の説明を行い、周辺住民の理解を得るよう努めなければならない。発注者は、必要と認める場合には、受注者が行う説明に協力する。

- 2 受注者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の施工業務が近隣住民の生活環境等の周辺環境に与える影響を勘案し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、受注者は、その内容をあらかじめ発注者に報告し、実施後は遅滞なくその結果を発注者に報告する。
- 3 受注者は、発注者の事前の承諾を得ない限り、前項の近隣対策の不調を理由として本事業の内容の変更をすることはできない。ただし、さらなる調整によっても近隣住民の理解が得られず、施工業務の実施に支障が生ずるおそれが明らかな場合、発注者は、受注者と協議の上、本事業の内容の変更を検討する。
- 4 第2項の近隣対策の結果、施工業務に遅延が発生することが見込まれる場合には、発注者及び受注者は、協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 5 第2項の近隣対策の結果、受注者に生じた費用（第2項の近隣対策の結果本引渡予定日が変更されたことによる増加費用も含む。）及び損害は、受注者がこれを負担する。ただし、発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては発注者がこれを負担する。
- 6 前二項の規定にかかわらず、本事業自体に対する住民反対運動若しくは訴訟又は発注者が行う業務による周辺環境の悪化等に対する対応は、発注者がこれを行う。かかる住民反対運動若しくは訴

訟又は発注者が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本事業に遅延が発生することが見込まれる場合、発注者は、受注者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。又、かかる住民反対運動若しくは訴訟又は発注者が行う業務による周辺環境の悪化等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、発注者がこれを負担する。

(本事業用地の安全対策)

第54条 受注者は、自己の責任及び費用負担において、本事業関連書類及び設計図書に従い、工事現場における安全対策を実施する。施工業務に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害は、受注者がこれを負担する。ただし、法令等の変更又は不可抗力により発生した増加費用又は損害の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。

(工事材料の品質及び検査等)

第55条 工事材料の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示されていない場合にあっては、中等の品質を有するものとする。

- 2 受注者は、設計図書において工事監理業務にあたる者の検査（確認を含む。以下本条において同じ。）を受けて使用すべきものと指定された工事材料については、当該検査に合格したものを使用しなければならない。この場合において、当該検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。
- 3 受注者は、工事現場内に搬入した工事材料を工事監理業務にあたる者の承諾を受けずに工事現場外に搬出してはならない。
- 4 受注者は、前項の規定にかかわらず、第2項の検査の結果不合格と決定された工事材料については、当該決定を受けた日から7日以内に工事現場外に搬出しなければならない。

(発注者の立会い及び工事記録の整備等)

第56条 受注者は、設計図書において発注者の立会いの上調査し、又は調査について見本検査確認を受けるものと指定された工事材料については、当該立会いを受けて調査し、又は当該見本検査確認に合格したものを使用しなければならない。

- 2 受注者は、設計図書において発注者の立会いの上施工するものと指定された工事については、当該立会いを受けて施工しなければならない。
- 3 受注者は、前各項に規定するほか、発注者が特に必要であると認めて設計図書において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定した工事材料の調査又は工事の施工をするときは、設計図書に定めるところにより、当該見本又は工事写真等の記録を整備し、発注者の請求があったときは、当該請求を受けた日から7日以内に提出しなければならない。
- 4 発注者は、受注者から第1項又は第2項の立会い又は見本検査確認を請求されたときは、当該請求を受けた日から7日以内に応じなければならない。
- 5 前項の場合において、発注者が正当な理由なく受注者の請求に7日以内に応じないため、その後の工程に支障をきたすときは、受注者は、発注者に通知した上、当該立会い又は見本検査確認を受けることなく、工事材料を調査して使用し、又は工事を施工することができる。この場合において、

受注者は、当該工事材料の調合又は当該工事の施工を適切に行ったことを証する見本又は工事写真等の記録を整備し、発注者の請求があったときは、当該請求を受けた日から7日以内に提出しなければならない。

- 6 第1項、第3項又は前項の場合において、見本検査確認又は見本若しくは工事写真等の記録の整備に直接要する費用は、受注者の負担とする。

(発注者による説明要求及び建設現場立会い)

第57条 発注者は、施工業務の進捗状況について、随時、受注者に対して報告を要請することができ、受注者は、発注者の要請があった場合には、速やかに、発注者に対してかかる報告を行わなければならない。又、発注者は、新施設が設計図書に従い施工されていることを確認するために、新施設の施工について、受注者に事前に通知した上で、受注者に対して中間技術確認を求めることができる。

- 2 発注者は、施工業務開始前及び施工業務中、随時、受注者に対して質問をし、施工業務について説明を求めることができる。受注者は、発注者からかかる質問を受領した後速やかに、発注者に対して合理的な説明を行わなければならない。発注者は、受注者の説明内容が合理的でないと判断した場合には、受注者との間でこれを協議することができる。

- 3 発注者は、受注者に対する事前の通知を行うことなく、随時、施工業務に立ち会うことができる。

- 4 前各項に規定する報告、中間技術確認、説明、又は立会いの結果、発注者が、新施設の施工状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、発注者は、受注者に対してその是正を求めることができ、受注者はこれに従わなければならない。

(受注者による完成検査)

第58条 受注者は、自己の責任及び費用負担において、各新施設について、完成検査及び機器、器具、備品等の試運転等（以下本条において「完成検査等」という。）を行うものとする。

- 2 受注者は、発注者に対して、完成検査等を行う14日前までに、検査を行う旨及びその予定日を通知する。

- 3 発注者は、完成検査等に立ち会う。ただし、発注者はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。

- 4 受注者は、完成検査等の結果を、速やかに検査済証その他の当該検査の結果に関する書面の写しを添えて工事完成届とともに発注者に報告する。

- 5 受注者は、工事完成届のほか、本事業関連書類の定めるところに従い、竣工時提出書類を発注者に提出し、その内容について発注者の確認を受けなければならない。

(発注者による完成確認及び完成確認合格書の交付)

第59条 発注者は、受注者から前条に基づく工事完成届を受領した場合、受領後14日以内に速やかに受注者の費用負担（第3項の規定により破壊された部分の復旧に要する費用を含む。）により、発注者が指定する確認員による完成確認を行う。

※SPCを設立して事業を履行する場合は、次項を加える。

14 本事業完了後、受注者が解散又は清算した後においても、発注者に対し、各構成企業が連帯して本条による履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日以降速やかに、別紙12（保証書の様式）の様式による保証書を差し入れさせる。

第8章 事業期間及び契約終了並びに契約解除等

第1節 事業期間

（事業期間）

第90条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、完了まで有効とする。ただし、本事業契約終了後においても、本事業契約に基づき発生し存続している義務の履行のために必要な範囲で、本事業契約の規定の効力は存続する。

（本事業の中止等）

第91条 発注者は、必要と認めた場合には、受注者に対して、本事業の全部又は一部を一時的に中止させることができる。この場合、発注者は、受注者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。

2 発注者は、前項により本事業の全部又は一部を中止させた場合において、必要と認めたときには、本引渡予定日を変更しなければならない。

3 発注者は、第1項により本事業の全部又は一部を中止させた場合において、本事業の中止又は再開に起因して受注者に生じた合理的な増加費用又は損害（本事業の再開に備え、工事現場を維持するための費用、労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因が受注者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。

4 前三項の規定にかかわらず、本事業の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第10章又は第11章の規定に従う。

第2節 契約解除等

（受注者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第92条 本事業契約の締結日以後、事業完了までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、発注者は、受注者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

（1）受注者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（受注者が要求水準書及び落札者の提案を満たしていない場合を含む。）、その是正を催告してもその状態が正当な理由なく30日間以上にわたり継続したとき。

（2）受注者が、受注者の責めに帰すべき事由により、別紙3の本日程表に記載された業務の開始予定日を過ぎても統括管理業務又は各個別業務を開始せず、発注者が相当の期間を定めて受注者に対して催告したにもかかわらず、受注者から発注者に対して発注者が満足すべき合理的説明がなされないとき。

（3）受注者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに新施設を発注者に引き渡すことができないとき。

（4）新施設に契約不適合があり、発注者が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に