

病院 PFI 事業 条件規定書・契約書比較表

	近江八幡市民病院整備運営事業 条件規定書	高知医療センター整備運営事業 条件規定書	神戸市立中央市民病院整備運営事業 事業契約書案	多摩広域基幹及び小児総合医療整備等事業 事業契約書案
<p>[] 土地無償 貸付 or 使用 期間 引渡し 埋蔵文化財 瑕疵担保 解除事項</p>	<p>第3 本件土地の無償貸付け…(BOT) 第12条 本件土地の貸付け 市は、事業期間(事業契約の締結日から維持管理・運営期間の終了する日まで)中、別紙 5 記載の様式の契約に基づき、下記2.ないし8.記載の条件に従い、事業者に対し、本件土地を貸し付ける。 第12条 目的地 本件土地 3. 土地利用権の種類 地方公営企業法施行令第26条の5に基づく貸付け。ただし、病院施設の所有を目的とする。 第12条 無償貸付けに係る期間 事業期間(事業契約の締結日から維持管理・運営期間の終了する日まで) 5. 埋蔵文化財調査 第12条 市が行う埋蔵文化財調査 市は、平成15年3月31日又は市と事業者が別途合意する日までに、自己の費用と責任において、施設要求性能書図5記載の部分及び応募者提案における病院本体の敷地部分について、埋蔵文化財調査を完了する。 (2) 事業者が行う埋蔵文化財調査 上記(1)にかかわらず、応募者提案における病院本体の敷地部分が、施設要求性能書図5 記載の位置と異なる場合において、当該相違部分の敷地の面積が3000 m²を超える場合、事業者は、超過部分の埋蔵文化財調査(試掘調査)を行う。 (3) (2)の調査において、本調査が必要となった場合、事業者は、自己の責任及び費用で追加調査を行う。 (4) (2)の調査の結果、本調査の必要がないと判断された部分において、病院施設の建設中に本調査が必要となった場合、市は、自己の責任及び費用で当該部分の本調査を行う。 (5) (1)又は(3)の調査の結果、現状保存が必要となるなど記録保存が不可能であることが判明した場合及び(4)の場合、これにより要した設計変更等に係る合理的な追加費用は、市の負担とする。 第12条 本件土地の引渡し 市は、平成15年6月30日又は市と事業者が別途合意する日までに、5.(1)の文化財調査後、事業者と協議の上、病院本体の建設に必要な範囲の一定の埋め戻し</p>	<p>第3 本件土地の無償貸付け…(BOT部分のみ) 1 目的地 本件土地のうち職員宿舎等その他施設の敷地部分として合意した土地とする。 2 土地利用権の種類 土地公営企業法施行令第26条の6の規定に基づく無償貸付けとする。ただし、本項に基づく無償貸付けは、職員宿舎等その他施設の所有を目的とする。 3 無償貸付け期間 事業期間とする。 4 無償貸付けの実施 病院組合は、PFI事業契約に記載された日までに、本件土地をSPCに無償で貸付ける。</p>	<p>第1節本件土地の無償使用…(BTO) (本件土地の無償使用) 第21条 甲は、甲と乙が協議して、甲が定める日までに、乙及び協力法人に対し、本病院施設等の施工の履行場所として合理的に必要な範囲で、本件土地(別表[定義]38)の全部又は一部を更地にて無償で使用させるものとする。無償使用させる土地の範囲は、別紙[1]に記載のとおりとし、これを乙及び協力法人に使用させる期間は引渡日(別表[定義]33)までとする。 2 乙は、自ら及び協力法人をして、前項に定める使用期間中、本件土地を善良なる管理者の注意をもって管理する。 3 第1項に定める使用期間中に、本契約が解除される等の事由により、乙が本件土地を使用する正当な理由を喪失した場合において、本件土地に乙又は協力法人が所有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があるときは、乙は、当該物件を収去した上で、甲に本件土地を明け渡さなければならない。この場合の費用は、甲に帰責性がある場合を除き、乙が負担する。 4 前項の場合において、乙が相当の期間内に当該物件を収去しないときは、甲が乙に代わって当該物件を収去し、当該収去に要した費用を乙に求償することができる。 5 前項に規定する乙の甲に対する本件土地の明渡しの期限については、甲が、乙の意見を聴取の上、合理的に定める。 (甲による本件土地等の使用) 第22条 前条第1項に基づき、乙及び協力法人が本件土地の無償使用を開始した後であっても、乙の使用目的の達成上支障がない限り、甲及びその他甲の指定する者は、本件土地及び第64条に基づき甲に引き渡される前の本病院施設等(建設中の施設を含む)に立ち入りこれを使用することができ、乙は、予めこれを承諾するものとする。</p>	<p>第3節 本件土地の無償使用…(BTO) (本件土地の確保) 第8条 甲は、事業期間中、乙が本件事業を行うために支障のないよう本件土地の権原を確保する。 (本件土地の使用) 第9条 甲は、乙が協力企業等に対し、本件病院施設の施工の履行場所として合理的に必要な範囲で、本件土地の全部又は一部を更地にて無償使用させるものとする。使用させる土地の範囲は、別紙[1]に記載のとおりとし、使用させる期間は開設準備期間とする。 2 乙は、開設準備期間中、本件土地を善良なる管理者の注意をもって管理する。 3 開設期間準備中に、本契約が解除される等の事由により、乙が本件土地を使用する正当な理由を喪失した場合において、本件土地に乙又は協力企業等が所有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があるときは、乙は、当該物件を収去した上で、甲に本件土地を明渡さなければならない。この場合の費用は、甲に帰責性がある場合を除き、乙が負担する。 4 前項のときに、乙が相当の期間内に当該物件を収去しないときは、甲が乙に代わって当該物件を収去し、当該収去に要した費用を乙に求償することができる。 5 前項に規定する乙の甲に対する本件土地の明渡しの期限については、甲が、乙の意見を聴取の上、合理的に定める。 (埋蔵文化財調査) 第10条 甲が、本件土地について、平成[]年[]月[]日までに行った埋蔵文化財調査の結果、本件土地に埋蔵文化財が存在しないと判断されたにもかかわらず、本件土地から埋蔵文化財が発見されたときといえども、乙は、本件病院施設に係る設計変更その他の当該埋蔵文化財を保護・保存するために必要な措置をとらなければならない。 2 前項の措置をとるために乙が支出した費用その他乙が被った損害は、甲が負担するものとする。 (本件土地の引渡し) 第11条 甲は、平成[]年[]月[]日(ただし、甲と乙が別途合意した場合は、当該合意において定める日)までに、前条第1項の埋蔵文化財調査後、乙と協議の</p>

<p>【 】 土地無償貸付 or 使用期間 引渡し 埋蔵文化財 瑕疵担保解除事項 (続き)</p>	<p>を行った状態で本件土地を事業者引き渡す。ただし、事業者は、上記引渡し後に市が行う周辺環境整備(前面道路改良工事等)及び埋め戻し工事を妨げないものとする。市が上記の日までに上記の病院本体の建設に必要な範囲の一定の埋め戻しを行った状態で土地を引き渡さなかった場合、これにより生じた追加費用は市の負担とする。</p> <p>第12条 土地の瑕疵担保 本件土地に関し、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くしても募集要項等の記載から予見できない瑕疵(コンクリート等の人工的地中障害物等)が判明した場合、これにより事業者が生じた追加費用は市の負担とする。ただし、埋蔵文化財については、上記5.に従う。</p> <p>第12条 その他 市は、事業期間中に事業者が市の事前の承諾なくして病院施設の全部又は一部を第三者に譲渡した場合、直ちに本件土地の貸付けを終了させることができる。</p>	<p>5 その他 事業期間中に SPC が、病院組合の承諾なく職員宿舎等その他施設につき、第三者に譲渡、担保権の設定、その他の処分を行った場合、直ちに本項に基づく無償貸付けは終了する。</p>		<p>上、本件病院施設の建設に必要な範囲の一定の埋め戻しを行った状態で本件土地を乙に引き渡す。ただし、乙は、上記引渡し後に甲が行う周辺環境整備(送電線鉄塔移設工事、前面道路改良工事等)及び埋め戻し工事を妨げないものとする。</p> <p>2 甲が乙に対し前項の規定に従い本件土地を引き渡さなかった場合、これより生じた追加費用は甲の負担とし、これにより乙に生じた損害は甲が賠償するものとする。</p> <p>(本件土地の瑕疵担保) 第 12 条 本件土地に関し、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くしても募集要項等の記載から予見できない瑕疵(コンクリート等の人工的地中障害物等の存在)が判明した場合、これにより乙に生じた追加費用は甲の負担とし、これにより生じた損害は甲が賠償するものとする。ただし、埋蔵文化財については、第 10 条に従う。</p>
<p>【 】 整備総則 概要 方法 体制</p>	<p>第4 病院施設整備業務 1 総則 (4) 病院施設整備業務の概要 事業者は、委託又は請負の方法により、施設要求性能書及び応募者提案に基づき病院施設を設計及び建設し、備品等及び医療機器を調達及び整備し、総合医療情報システムを開発及び整備するものとし、かつ、これらに付随する関連業務を行う。</p> <p>(2) 事業者は、事業期間開始後10 日以内に、病院施設整備業務の各業務を受託又は請け負う業務受託企業の名称並びに担当者及びその連絡先等必要な事項を市に届け出る。事業者は、かかる届出において、やむをえない場合を除き、各業務開始の日の21 日前までに業務受託企業となることを予定する者として市に通知した企業と同一の企業を業務受託企業として届け出なければならない。事業者が届け出た業務受託企業以外の企業に各業務を委託又は発注するときは、第8 1.記載の手續に従う。</p>	<p>第4 病院本館施設等の整備 1 総則 (5) SPCは、委託または請負の方法により、PFI事業契約ならびに募集要項等および応募者提案に従い、病院本館施設等を設計および建設し、備品および医療機器を調達し、病院運営・情報システムを開発、整備する。また、高知県立中央病院および高知私立病院からの以降支援業務を行う。</p> <p>(2)仮設、施工方法その他病院本館施設等を完成するために必要な一切の手段については、SPCが自己の責任において定める。</p> <p>(3)病院本館施設等の整備に係る費用のうち、病院組合が行った病院本館施設に対するVE提案による設計変更費用、職員宿舎等その他施設の設計にかかる費用、病院本館施設等の建設費用、備品および医療機器の調達費用、病院運営・情報システムの開発、整備費用ならびにこれらに関連する一切の費用は、全てSPCが負担する。</p> <p>(4)職員宿舎等その他の施設の整備について、PFI事業契約ならびに職員宿舎等その他施設整備業務にかかる要求水準を満たすことを目的に、業務区分、費用負担区分および応募者提案に基づき病院組合と協議のうえ実施するものとする。なお、募集段階において病院組合が提示するその他施設整備業務にかかる要求水準書、業務区分表、費用区分表は、募集要項</p>	<p>(注:建設施工部分のみ) (建設業務) 第43条乙は、甲に対し、業務水準を遵守し、かつ関係法令等に従って、自らの責任及び費用において(ただし、要求水準書において甲の責任及び費用負担とされているものを除く。)、本病院施設等の建設を行う。</p> <p>2 乙は、本病院施設等の建設工事に必要な費用及び工事用の電気、水道、ガス等については、自己の費用及び責任において調達しなければならない。</p> <p>3 仮設、施工方法その他本病院施設等を安全に工期内に完成するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。</p> <p>4 乙は、工事現場に常に工事記録を整備し、又は、建設業務を担当する協力法人に建設業務を請負わせる場合、建設業務を担当する協力法人をして、工事現場に常に工事記録を整備させる。</p> <p>5 乙は、各種関連法令及び工事の安全に関する指針等を遵守し、又は建設業務を担当する協力法人に建設業務を請負わせる場合、建設業務を担当する協力法人をして、各種関連法令及び工事の安全に関する指針等を遵守させる。</p>	

<p>[] 整備総則 概要 方法 体制 (続き)</p>		<p>資料 -3[職員宿舍等その他施設整備業務業務水準書]記載のとおりとする。 2 第三者への委託等 (6) SPCは、病院本館施設等の整備にかかる業務を協力企業に委託または請け負わせるものとする。SPCは、PFI事業契約の締結日までに、当該協力企業の名称、担当者、連絡先、当該協力企業が受託企業を利用する場合には当該受託企業の名称その他病院組合が定める事項を、病院組合に届ける。 (2) SPCは、原則として、病院本館施設等の整備にかかる業務について、当該業務を行うものとして応募者提案により提案した協力企業または受託企業に対して、委託または請け負わせるものとする。 (3) SPCは、病院本館施設等の整備にかかる各業務につき施工体制図を提出するものとする。 (4) 協力企業、受託企業等その他の第三者の使用は全てSPCの責任において行うものとし、SPCの使用する協力企業、受託企業等その他の第三者の責めに帰すべき事由は、SPCの責めに帰すべき事由とみなす。</p>		
<p>[] 事前調査 調査内容 調査責任 報告</p>	<p>第4 病院施設整備業務 4. 建設に伴う各種調査 (1) 事業者は、病院施設の設計及び施工に必要な地盤情報を得るために必要な地質調査並びに模擬地震波の作成及び解析を自己の責任及び費用において行い、また当該地質調査及び解析の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用を負担する。ただし、市は、参考資料として近隣の地質調査報告書の抜粋を提供し、この内容の正確性については保証し、事業者が、これらの地質調査報告書の抜粋に基づき合理的に地層を推定し、かつ、かかる合理的な推定に基づき市の要求性能を満たす病院施設の設計及び施工に必要な地盤情報を得るために必要かつ適切な地質調査並びに模擬地震波の作成及び解析を行うことを条件に、以下の費用を負担する。ただし、事業者が杭基礎を想定した構造設計をした場合、杭工事においては、試験堀・試験杭を行うものとし、支持層のずれに対して杭長の変更に係る追加費用及び施工により生じた杭芯ずれに伴う基礎及び基礎梁等の補強に係る費用は除く。 1) 上記の地質調査又は模擬地震波の作成若しくは解析の結果、追加の調査又は解析が必要と判明した場合のこれらの追加調査等に係る費用 2) 上記の地質調査又は模擬地震波の作成若しくは解</p>	<p>5 建設に伴う各種調査 (1) SPCは、本病院施設等の建設のための測量および地質調査(病院組合が実施した部分は除く)に関する一切の責任を負い、当該および地質調査の不備、誤謬等から発生する一切の追加費用を負担する。 (2) SPCは、建設に伴う各種調査を行う場合には、病院組合に事前に連絡した上で行う。</p>	<p>第2節事前調査業務等 (事前調査業務) 第23条 乙は、甲に対し、業務水準を遵守し、かつ関係法令等に従って、自らの責任及び費用において(ただし、要求水準書において甲の責任及び費用負担とされているものを除く。)、次の各号に掲げる本病院施設等の設計業務及び建設業務等を実施するために必要な事前調査業務を行うものとする。なお、乙は、事前調査の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用及び損害を負担するものとする。 (1)各種測量 (2)地質調査等 (3)その他設計業務や建設業務等を実施する上で必要な調査 (各種測量) 第24条 乙は、本病院施設等の設計業務及び建設業務を実施するにあたって、必要な敷地及びその周辺の測量等を自己の責任及び費用にて行う。 2 乙は、第21条第1項に基づく本件土地の使用開始日前に測量を行うことを希望する場合、甲に事前に連絡し、その承諾を得た上で測量を行うことができる。 3 乙は、甲に対し、測量の内容及び方法を事前に報告する。</p>	<p>(建設に伴う各種調査) 第18条 乙は、病院施設の設計及び施工に必要な地盤情報を得るために必要な地質調査並びに模擬地震波の作成及び解析(以下「事前調査」という。)を自己の責任及び費用において行い、また事前調査の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用を負担する。 2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙に対し、参考資料として近隣の地質調査報告書の抜粋を提供し、この内容の正確性を保証する。 3 甲は、前項の保証に基づき、乙が、前項の規定に従い提供された抜粋に基づき合理的に地層を推定し、かつ、当該推定に基づき甲の要求水準を満たす本件病院施設の設計及び施工に必要な地盤情報を得るために必要かつ適切な事前調査を行う場合において、当該調査の結果、地質調査報告書に基づき推定した地層と実際の地層が異なることが判明したときは、設計条件の変更に係る合理的な費用を負担する。ただし、乙が杭基礎を想定した構造設計をし、杭工事において、試験堀・試験杭を行うものとした場合における、支持層のずれに対して杭長の変更に係る追加費用及び施工により生じた杭芯ずれに伴う基礎及び基礎梁等の補強にかかる費用は除く。</p>

<p>[] 事前調査 調査内容 調査責任 報告 (続き)</p>	<p>析の結果、地質調査報告書に基づき推定した地層と実際の地層が異なることが判明した場合の設計条件の変更に係る費用</p> <p>(2) 事業者は、本件土地の引渡前に建設に伴う各種調査等を行うことを希望する場合、市に事前に連絡し、その承諾を得た上で調査を行う。</p> <p>(3) モニタリング</p> <p>1) 市は、事業者が行った事前調査及び解析等が、病院施設の設計・建設に対する要求性能の達成に寄与するものであるか否かを確認するために、事業者から報告を受ける。</p> <p>2) 事業者は、地質調査並びに模擬地震波の作成及び解析の終了後、調査結果の記録等を市に提出の上、市が(1)により確認した方法で、地質調査並びに模擬地震波の作成及び解析が行われたか否かについて市の確認を受ける。</p>		<p>4 乙は、測量の終了後、測量結果等を書面等に記載し、当該書面等により甲に報告する。</p> <p>(地質調査等)</p> <p>第25条乙は、本病院施設等の設計業務及び建設業務に必要な地盤情報を得るために必要な地質調査並びに模擬地震動の作成及び解析(以下、本条において「地質調査等」という。)を自己の責任及び費用において行う。</p> <p>2 乙は、第21条第1項に基づく本件土地の使用開始日前に地質調査等を行うことを希望する場合、甲に事前に連絡し、その承諾を得た上で地質調査等を行うことができる。</p> <p>3 乙は、甲に対し、地質調査等の内容及び方法を事前に報告する。</p> <p>4 甲は、前項の報告に基づき、乙が行う地質調査等の内容及び方法が、本病院施設等の設計・工事に関する業務水準の達成に寄与するものであるか否かを確認する。</p> <p>5 乙は、地質調査等の終了後、調査結果の記録等を書面等に記載し、当該書面等により甲に提出する方法により報告する。</p> <p>6 甲は、前項の規定に従い提出された書面等に基づき、甲が第4項の規定に従い確認した内容及び方法で、地質調査等が行われたか否かを確認する。</p> <p>7 甲は、第3項の報告又は第5項の書面等の提出を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、地質調査等の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議を求めることができる。</p> <p>8 本件土地に関し、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くしても本契約等の記載から予見できない瑕疵(土壤汚染の存在等)が判明した場合、これにより乙に生じた合理的な範囲内の追加費用又は損害は甲の負担とする。</p> <p>(その他設計業務や建設業務等を行う上で必要な調査)</p> <p>第26条 乙は、本病院施設等の設計業務及び建設業務の各段階において、甲がそれまでに提示した現況に関する図面の調査、確認並びに現地調査を実施し、設計業務に必要な現況に関する情報収集を行い、可能な限り設計業務による設計図書と現況との整合性を高める。ただし、現地調査は甲の承諾が得られる範囲で行う。その他本病院施設等の施設設計・建設業務に関して調査等が必要となる場合は、乙が</p>	<p>4 乙は、本件土地の引渡し前に事前調査を行うことを希望する場合、甲に事前に連絡し、その承諾を得た上で調査を行うことができる。</p> <p>5 乙は、甲に対し、事前調査の内容及び方法を事前に報告する。</p> <p>6 甲は、前項の報告に基づき、乙が行う事前調査の内容及び方法が、本件病院施設の設計・建設に関する要求水準の達成に寄与するものであるか否かを確認する。</p> <p>7 乙は、事前調査の終了後、調査結果の記録等を甲に提出する。</p> <p>8 甲は、前項の規定に従い提出された記録等に基づき、甲が第6項の規定に従い確認した内容及び方法で、地質調査等が行われたか否かを確認する。</p> <p>9 甲は、第5項の報告又は第7項の記録等の提出を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、事前調査の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議を求めることができる。</p>
--	--	--	--	---