

複合施設の維持管理に関する協定書

都島区役所（以下「甲」という。）、教育委員会事務局（以下「乙」という。）は、都島区民センター・都島図書館（以下「複合施設」という。）の管理運営について、次のとおり協定を締結する。

（管理区分）

第1条 複合施設の管理区分は、別図のとおりとする。ただし、複合施設の管理上問題が生じた場合は、その都度甲、乙（以下「甲等」という。）が協議するものとする。

（複合施設の維持管理）

第2条 専用部分については、前条の管理区分に応じ、各々が維持管理をするものとする。ただし、共用部分の管理及び共同して実施することが合理的かつ経済的であると考えられる管理業務（以下「共同管理業務」という。）については、甲等が共同で実施するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、甲等は、施設の維持管理業務（共同管理業務を含む。以下同じ。）を地方自治法第244条の2第3項に基づき施設の管理を行わせる者として市長が指定する者（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

3 前項の場合、甲等は、指定管理者に対し、本協定の規定に基づいて業務を行わせるものとする。

（共同管理業務の範囲等）

第3条 前条第1項ただし書きの共同管理業務の区分、範囲、内容及び当該経費の按分比率は、別表1及び別表2のとおりとする。ただし、これにより難しい場合は、甲等が協議して別途定めることができる。

（共同管理業務の契約等）

第4条 共同管理業務を行うために委託契約を行う場合、当該業務の契約担当者について別表2に定めがある場合はその者が契約担当者となり、定めがない場合は管理者等（甲等及び指定管理者をいう。以下同じ）がその都度協議のうえ分担して当該業務の契約担当者となるものとする。

2 契約担当者は事前に他の管理者等に対して仕様書・図面等を提示して、契約内容について承諾を得るものとする。

（調査及び検査）

第5条 管理者等は、必要に応じて共同管理業務の履行状況について、実地に調査し又は検査をすることができる。

2 管理者等は、調査又は検査の結果、明らかに品質が不適切であると認められる場合、契約担当者に対して業務の改善を求めることができる。

(維持管理経費の支払い等)

第6条 共同管理業務の区分ごとの詳細は、別表2のとおりとする。

(秘密の保持)

第7条 契約担当者は、事務を行う上で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(紛争の解決)

第8条 共同管理業務にかかわり、第三者からの異議申し立て、又は損害賠償の請求などがあった場合は、契約担当者の責めに帰すべき理由により生じたものは契約担当者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、管理者等の責めに帰すべき理由により生じたものについては、管理者等がこれを負担することとし、その額等については、管理者等が協議の上、解決するものとする。

(協議)

第9条 この協定書に定めのない事項または疑義の生じた事項若しくは変更を必要とする事項については、その都度、甲等が協議のうえ決定するものとする。

(協定の有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。ただし、期間満了の1か月前までに甲等のいずれからも通知がないときは、協定期間を1年間延長し、以後この例によるものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書2通を作成し、甲等が記名押印のうえ、各自1通を保管する。

年 月 日

甲 都島区長

乙 教育長

＜別表１＞

施設	都島区民センター	都島図書館
主管	都島区役所	教育委員会事務局
延床面積合計（㎡）	1,632.73	662.01
延床面積比	71.2%	28.8%

＜別表２＞

業務区分・範囲	内容及び経費按分比率
電気需給契約	管理者等が協力して実施し、契約担当者（甲）は下記の要領で料金を算出し、施設別の請求書を作成し、各施設あて請求する。 １．基本料金、従量料金 月初めの施設別子メーターの使用量をもとに按分比率を定め、請求額を甲、乙で按分する。
水道需給契約	管理者等が協力して実施し、契約担当者（甲）は下記の要領で料金を算出し、施設別の請求書を作成し、各施設あて請求する。 １．基本料金、水量料金 月初めの施設別子メーターの使用量をもとに按分比率を定め、水道局の請求額を、甲、乙で按分する。
防火管理 （消防に関する監督官庁への届出を含む）	施設毎に防火管理者を選任するとともに、建物を一つの防火対象とみなし、共同防火管理協議会を設立し、総括防火管理者を選任し、管理者等が協力して防火管理を実施する。
自家用電気工作物の管理	管理者等は、大阪市自家用電気工作物保安規定を遵守し、大阪市総括電気主任技術者の指揮命令に属する。緊急時の連絡員は甲が設置する。経費は延床面積比を基に分担する。
躯体、外壁、屋上及び電気・給排水等の建築・設備にかかる補修工事等の実施及び経費分担	実施方法については甲等が協議のうえ決定し、経費は延床面積比を基に分担する。
清掃（建物周辺、建物共用部分、ごみ置き場）	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比を基に分担する。
自動扉保守点検（共用部）	経費は延床面積比で分担する。契約担当者は乙とする。
電気設備保安管理業務	甲の調整のもと、管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比１を基に分担する。甲、乙は都市整備局に予算配付する。
消防設備点検業務	甲の調整のもと、管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比１で分担する。契約担当者は甲とする。
建築基準法に基づく点検業務	乙の調整のもと、管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比１で分担する。乙は都市整備局に予算配付し、甲は都市整備局が契約する業者に直接支払う。
エレベーター保守点検	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比で分担する。契約担当者は乙とする。
建物・設備に関する法定点検、保守作業、その他建物にかかる監督官庁への届出	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比を基に分担する。

※ １ 屋内清掃については、協定書に定める管理区分に従い、甲、乙がそれぞれ実施する。