

事業契約書（案）

- 1 事業名 理化学研究所本部・事務棟整備等事業
- 2 事業場所 埼玉県和光市広沢 2 番 1 号
国立研究開発法人理化学研究所 和光地区内
- 3 契約期間 本契約の締結の日から
平成 45 年 3 月 31 日まで
- 4 契約金額 ¥
(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 金●円)
- 5 契約保証金 契約書第[8]条に記載のとおり

上記の事業について、発注者と受注者は、各々対等の立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として、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。

平成 30 年 12 月 日

発注者 国立研究開発法人理化学研究所
契約担当役
経理部長

印

受注者

住所
商号又は名称
代表者

印

目次

第1章	総 則	1
第1条	(目的及び解釈)	1
第2条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条	(事業日程)	1
第4条	(本事業の概要等)	1
第5条	(受注者の資金調達等)	1
第6条	(第三者の使用)	1
第7条	(許認可等)	2
第8条	(契約保証金)	2
第9条	(条件変更等)	3
第10条	(業務要求水準書の変更)	4
第11条	(モニタリング)	4
第12条	(監督員の設置)	5
第13条	(監督員の変更)	5
第14条	(履行の場所)	5
第2章	本施設の設計	6
第15条	(本施設の設計)	6
第16条	(設計の変更協議等)	6
第17条	(設計業務)	7
第18条	(設計モニタリング)	7
第19条	(設計説明会の開催に関する業務)	7
第20条	(設計の完了)	7
第3章	本施設の建設	8
第一	総 則	8
第21条	(本施設の建設)	8
第22条	(工事監理者)	8
第23条	(受注者の提出書類等)	8
第24条	(本部・事務棟整備予定地の管理)	9
第25条	(関連工事との調整等)	9
第26条	(建設に伴う各種調査)	9
第27条	(建設期間中の保険)	9
第28条	(建設工事中に受注者が第三者に及ぼした損害)	9
第29条	(不可抗力による損害)	10

第二	発注者による確認	10
第30条	(発注者による説明要求及び建設現場立会い等)	10
第31条	(中間確認)	10
第三	完工等	11
第32条	(受注者の完工検査)	11
第33条	(発注者による本施設の完工確認)	11
第34条	(発注者による完工確認の通知)	11
第四	工期の変更等	12
第35条	(工期の変更)	12
第36条	(工期の変更による費用負担)	12
第37条	(工事の一時中止)	12
第五	引渡し	13
第38条	(本施設の引渡し)	13
第39条	(引渡しの遅延)	13
第40条	(かし担保)	13
第4章	維持管理対象施設の維持管理	14
第一	総則	14
第41条	(維持管理業務総括責任者及び業務責任者)	14
第42条	(維持管理に関する業務計画書の提出)	14
第43条	(業務従事者)	15
第44条	(総括責任者等への措置請求)	15
第45条	(維持管理期間中の保険)	15
第46条	(業務報告書の提出)	15
第47条	(損害賠償等)	15
第48条	(第三者に及ぼした損害等)	16
第二	維持管理業務	16
第49条	(維持管理業務の実施)	16
第50条	(本施設の修繕・更新)	16
第5章	サービス購入料の支払い	16
第51条	(サービス購入料の支払い)	16
第52条	(サービス購入料の改定)	16

	第53条	(サービス購入料の減額)	16
	第54条	(サービス購入料の返還)	17
第6章	契約期間及び契約の終了		17
	第55条	(契約期間)	17
	第56条	(契約期間終了時の取扱い)	17
	第57条	(受注者の債務不履行による契約の解除)	17
	第58条	(発注者の債務不履行)	18
	第59条	(発注者による任意解除)	18
	第60条	(引渡し前の解除の効果)	18
	第61条	(引渡し後の解除の効果)	19
	第62条	(違約金及び損害賠償)	19
	第63条	(関係書類の引渡し等)	20
第7章	法令変更		21
	第64条	(通知の付与等)	21
	第65条	(協議及び増加費用の負担)	21
	第66条	(契約の終了)	21
第8章	不可抗力		21
	第67条	(通知の付与)	21
	第68条	(協議及び増加費用の負担)	22
	第69条	(サービス購入料の支払い)	22
	第70条	(契約の終了)	22
第9章	協議会		22
	第71条	(協議会の設置)	22
第10章	著作権等		23
	第72条	(著作権等の帰属)	23
	第73条	(著作権等の利用等)	23
	第74条	(著作権等の譲渡禁止)	24
	第75条	(著作権等の侵害の防止)	24
第11章	秘密保持、個人情報の保護及び情報の公開		24
	第76条	(秘密保持)	24
	第77条	(個人情報の保護)	25
第12章	その他		25

第78条	(公租公課の負担)	25
第79条	(発注者による債務の履行及び本施設の有償取得)	25
第80条	(特許権等)	25
第81条	(契約上の地位及び権利義務の譲渡)	26
第82条	(本施設の譲渡)	26
第83条	(受注者の兼業禁止)	26
第84条	(会社の役員)	26
第85条	(経営状況の報告等)	26
第86条	(文書の保存等)	26
第87条	(調査、監督等)	26
第88条	(受注者に対する制約)	27
第89条	(発注者の支払)	27
第90条	(請求、通知等その他)	27
第91条	(準 拠 法)	27
第92条	(管轄裁判所)	27
第93条	(解 釈)	28
第94条	(協 議)	28
別紙 1		29
別紙 2		31
別紙 3		32
別紙 4		44
別紙 5		46
別紙 6		48
別紙 7		49
別紙 8		58
別紙 9		64

第1章 総 則

(目的及び解釈)

第1条 本契約は、本事業の実施に関し発注者及び受注者が相互に協力し、本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。

2 本契約において用いられる用語の定義は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙[1]に定めるものとし、業務要求水準書で定義されている用語は業務要求水準書の例による。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 受注者は、本施設が国立研究開発法人の施設としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 発注者は、本業務が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(事業日程)

第3条 本事業は、別紙[2]として添付する日程表に従って実施されるものとする。

(本事業の概要等)

第4条 本事業は、本施設の設計、建設、発注者への本施設の所有権移転及び引渡し、本施設及び既存施設等の維持管理並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 受注者は、本業務を、本契約、入札説明書等及び提案書に従って遂行しなければならない。

(受注者の資金調達等)

第5条 本契約に別段の規定がある場合を除き、本事業の業務に関連する一切の費用は全て受注者が負担するものとし、また本事業に関する受注者の資金調達が必要なときは、全て受注者が自己の責任において行うものとする。

(第三者の使用)

第6条 受注者は、提案書に従い設計業務、建設業務、工事監理業務、及び維持管理業務を基本協定第[10]条第1項に従い直接その構成員及び協力企業に委託し又は請け負わせて実施することができる。

2 受注者は、事前に発注者の承諾を得た場合に限り、設計業務、建設業務、工事監理業務、及び維持管理業務を、直接その構成員又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。

- 3 受注者は、第 1 項によりその業務の実施を構成員又は協力企業に委託し又は請け負わせ、若しくは前項によりその業務の実施を事前に発注者の承諾を得て構成員又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせたときは、速やかに委託又は請負の内容を発注者に報告しなければならない。
- 4 第 1 項及び第 2 項による構成員、協力企業又は第三者への設計業務、建設業務、工事監理業務、又は維持管理業務の委託及び請負は、全て受注者の責任において行うものとし、構成員、協力企業又は第三者の責めに帰すべき事由は、全て受注者の責めに帰すべき事由とみなして、受注者が責任を負うものとする。

(許認可等)

- 第 7 条 本業務の実施に必要な許認可は、受注者がその責任と費用において取得及び維持し、申請、届出等を行う。発注者は、受注者からの要請がある場合は、発注者による許認可取得及び維持、申請、届出等に必要な資料等の提供その他について協力する。
- 2 前項の規定にかかわらず、発注者の単独名義ですべき許認可、申請、届出等は発注者が行う。受注者は、発注者からの要請がある場合は、発注者による許認可取得及び維持、申請、届出等に必要な資料等の提供その他について協力する。
 - 3 受注者は本業務の実施に必要な許認可の取得、申請、届出が遅延し又はそれらを行わず、本契約の履行の全部又は一部の履行ができないときは、受注者の責めに帰すべき事由によるものとみなす。

(契約保証金)

- 第 8 条 受注者は、契約保証金として、サービス購入料 A(支払金利分を除く)相当額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の 10%以上の金額を本契約の締結と同時に発注者に納付しなければならない。
- 2 第 1 項に従い納付された契約保証金は、本施設の発注者への引渡し後、受注者の請求に基づき受注者に返還する。なお、契約保証金に利息は付さない。
 - 3 受注者は、第 1 項の契約保証金の納付に代えて、次に掲げる担保を発注者に提供することができる。なお、第 1 号に掲げるものについては振替債を除く。
 - (1) 本契約に規定する損害金及び違約金の支払を保証する金融機関の保証(保証の金額が第 1 項に規定する金額以上であることを要する。)
 - (2) 本契約に規定する損害金及び違約金の支払を保証する公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和 27 年法律第 184 号)第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社の保証(保証の金額が第 1 項に規定する金額以上であることを要する。)
 - 4 受注者が、次の各号に従い締結された履行保証保険の保険証券を発注者に寄託したときは、契約保証金の納付を免除する。なお、保険金額は、第 1 項に掲げる金額とする。
 - (1) 本契約の履行を保証する発注者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当

該履行保証保険に係る保険証券を発注者に寄託したとき。

- (2) 受注者が、設計・建設期間中の業務の履行に関し、設計業務を行う者、工事監理業務を行う者及び建設業務を行う者をして、受注者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、第[62]条第2項第1号の違約金支払債務を被担保債務とする質権を発注者のために設定した上で、その保険証券を発注者に寄託した場合。
- 5 発注者は、第1項により納付された保証金及び第4項に従い加入された履行保証保険の保険金を、受注者の本契約の債務不履行に基づく損害金、本契約の解除による違約金及び損害金に充当できるものとする。

(条件変更等)

第9条 受注者は、本契約に従い業務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、その旨を直ちに発注者に通知し、発注者の確認を受けなければならない。

- (1) 入札説明書等及びこれらに対する質問回答書が一致しないこと。
 - (2) 業務要求水準書の誤謬があること。
 - (3) 事業場所の条件(形状、地質、湧水インフラ整備状況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。)又は維持管理対象施設の条件について入札説明書等に示された又は入札説明書等から合理的に想定し得る自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
 - (4) 入札説明書等で明示されていない事業場所の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 発注者は、前項各号に掲げる事実の通知を受けたときは又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行わなければならない。
- 3 発注者は、調査の結果(これに対して採るべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。)を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査の結果において第1項の事実が確認された場合において、発注者は、必要があると認められるときは、受注者の意見を聴いて、その対応方法を定め、別紙[2]の事業日程を変更することができる。
- 5 発注者は、前項の規定により第1項各号に掲げる事実に対応するために、本契約履行のための増加費用が必要なときは、当該増加費用を負担するものとし、受注者に本契約の履行のための費用の減少が生じるときは、サービス購入料を減額する。なお、受注者は増加費用が発生する場合にあっては、当該費用の増加が最小限となるよう当該業務を実施しなければならない。

(業務要求水準書の変更)

- 第 10 条 発注者は、業務要求水準書第 1 章 6 記載の変更事由が生じたと認めるときは、業務要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を受注者に通知して、業務要求水準書の変更の協議を求めることができる。
- 2 受注者は、前項又は前条第 2 項の通知を受けたときは、7 日以内に、発注者に対して設計の変更、事業日程の変更、受注者の本業務の履行に関する費用の増減等、当該要求水準の変更が本事業に与える影響を通知し、発注者と協議を行わなければならない。
 - 3 前項の通知の日から 14 日を経過しても前項の協議が整わない場合において、発注者は、必要があると認めるときは、業務要求水準書の変更を受注者に通知することができる。この場合において、受注者に増加費用又は損害が発生したときは、発注者は必要な費用を負担しなければならない。ただし、受注者の責めに帰すべき事由により業務要求水準書の変更が行われた場合又は受注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 業務要求水準書の変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認めるときは、別紙[2]の事業日程、サービス購入料の変更等にかかる変更契約を締結し、又は理由を示して設計図書又は業務計画書等の変更を求め旨を受注者に通知することができる。
 - 5 法令等変更又は不可抗力による維持管理業務にかかる業務要求水準の変更により業務要求水準書を変更する場合は、本条を適用せず、第 7 章及び第 8 章の規定のみを適用する。

(モニタリング)

- 第 11 条 発注者は、本業務の実施状況及びにその業績を監視するため、別紙[3]に規定されるモニタリングを行い、別紙[3]に規定される措置をとることができるものとする。
- 2 受注者は、発注者のモニタリング実施について、自らの費用で協力しなければならない。
 - 3 発注者がモニタリングの実施及びその他本契約に基づき受注者の業務を確認し、若しくは承認又は承諾を与えたことのみをもって、受注者の本業務の実施の結果について責任を負担するものと解してはならない。
 - 4 受注者は、本業務の履行状況を常に確認し、本契約に従った履行ができず、又はそのおそれがあると認めたときは、適切な措置をとり、本業務の実施に支障が生じないよう努めなければならない。

(監督員の設置)

- 第12条 発注者は、監督員を置いたときは、その日から14日以内に、その氏名を受注者に通知するものとする。また、監督員を変更したときも、変更した日から14日以内に、その氏名を受注者に通知するものとする。
- 2 監督員は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく発注者の権限とされる事項のうち、発注者が必要と認めて監督員に委任する次の各号に掲げる権限を有する。
- (1) 本業務の適正かつ確実な実施についての受注者に対する請求、勧告、通知、確認、承諾、指示又は協議
 - (2) 受注者により提供される本業務の実施に係る業務要求水準書の内容の達成状況の監視
 - (3) 本契約の義務の履行に係る本業務の実施状況の監視
 - (4) 受注者の財務状況及び、業務実施企業(受注者と本業務の履行に関して契約する者をいう。以下本項で同じ。)又は業務実施企業以外の第三者との契約内容の監視
 - (5) 受注者が作成及び提出した資料の確認
- 3 発注者は、2人以上の監督員を置き、前項に掲げる権限を分担させた場合には、それぞれの監督員の有する権限の内容を受注者に通知する。また、本契約に基づく発注者の権限の一部を監督員に委任した場合には、当該委任した権限の内容を受注者に通知する。
- 4 第2項の規定に基づく監督員の請求、勧告、通知、確認、承諾、指示又は協議は、原則として書面により行わなければならない。
- 5 発注者が監督員を置いた場合には、本契約に定める発注者に対する請求、通知、報告、申出等は、監督員を経由して行うものとする。この場合において、監督員に請求、通知、報告、申出等が到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。
- 6 発注者が監督員を置かない場合には、本契約に定める監督員の権限は、発注者に帰属する。

(監督員の変更)

- 第13条 受注者は、監督員がその職務の執行につき著しく不相当と認められる場合には、発注者に対して、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 発注者は、前項の請求があった場合には、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7日以内に受注者に通知しなければならない。

(履行の場所)

- 第14条 発注者は、事業場所その他業務要求水準書において定められた建設工事の施工上

必要な用地(ただし、受注者が任意に用意する資材置場等を除く。)を受注者が工事の施工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、事業場所内において本業務を実施しなければならない。ただし、業務の性質上、事業場所の外で実施する必要があるものについては、その限りではない。
- 3 受注者は、第三者に事業場所を使用又は収益させてはならない。

第2章 本施設の設計

(本施設の設計)

第15条 受注者は、本契約、業務要求水準書及び提案書に基づき、設計業務を実施する。

- 2 受注者は、本施設の設計に関する一切の責任(設計上の誤り及び受注者の都合による設計変更から発生する増加費用の負担を含む。)を負担する。
- 3 受注者は、本施設の設計の進ちょく状況に関して、適宜、発注者に対して報告を行うものとする。

(設計の変更協議等)

第16条 発注者は、必要があると認める場合、書面により本施設の設計変更を受注者に対して求めることができる。この場合、受注者は、当該設計変更の可否を検討し、発注者に対してその結果を速やかに通知しなければならない。なお、発注者は、工期の変更を伴う設計変更又は提案書を逸脱する設計変更を受注者に対して求めるときは、第5項に従う。

- 2 前項に従い発注者の求めにより受注者が設計変更を行う場合、当該変更により受注者に追加的な費用が発生したときは、発注者が当該費用を負担するものとし、費用が減少する場合は、発注者と受注者が協議のうえサービス購入料を減額する。
- 3 受注者は、発注者の事前の承諾を得た場合を除き、本施設の設計変更を行うことはできないものとする。
- 4 前項に従い受注者が発注者の事前の承諾を得て本施設の設計変更を行う場合、当該変更により受注者に追加的な費用が発生したときは、受注者が当該費用を負担するものとし、費用が減少する場合は、発注者と受注者が協議のうえサービス購入料を減額する。ただし、当該変更により受注者に追加的な費用が発生するときにおいて、発注者が特に費用負担を承諾したときは、当該増加費用は発注者が負担する。
- 5 発注者が工期の変更を伴う設計変更又は提案書の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、発注者及び受注者はその可否について協議し、協議が整った場合、協議の結果に基づき、設計変更を行う。

(設計業務)

第 17 条 受注者は、設計業務に着手する前に、設計業務の責任者を配置し、発注者に報告するとともに、業務要求水準書に従い設計着手届及びその他の書類を発注者に提出しなければならない。

- 2 受注者は、前項の設計着手届に添付される工程表に基づき設計業務を実施するものとし、設計業務の進捗管理をその責任において実施する。

(設計モニタリング)

第 18 条 発注者は、本施設が業務要求水準書、提案書及び打合せにおいて合意された事項に基づき設計されていることを確認するために、本施設の設計にかかる検討状況その他について、受注者に事前に通知した上で、受注者に対してその説明を求めることができるものとし、また上記確認のため必要な書類の提出を求めることができるものとする。

- 2 受注者は、前項に定め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うものとし、また設計業務を行う者をして、発注者に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 発注者は、前 2 項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合に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。

(設計説明会の開催に関する業務)

第 19 条 受注者は、設計説明会の開催にあたっては、業務要求水準書に従い、資料の作成、場所の確保及び出席者への通知等の業務を実施しなければならない。

(設計の完了)

第 20 条 受注者は、本施設の基本設計及び実施設計のそれぞれの作成業務の完了後遅滞なく、各設計図書を発注者に提出し、それらの内容の確認を受けなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。

- 2 受注者は、基本設計完了時及び実施設計完了時において、業務要求水準書に従い要求水準確認報告書を作成し、発注者に報告及び説明を実施し、発注者からその内容及び結果の確認を受けるものとする。
- 3 発注者は、提示された設計図書が本契約、業務要求水準書、提案書及び発注者と受注者の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていないと判断した場合には、受注者の負担において修正することを求めることができる。
- 4 受注者は、発注者からの指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について発注者に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。

- 5 第 2 項及び第 3 項に規定する修正の結果、発注者への本施設の引渡しが遅延した場合には、第[39]条第 3 項の規定を適用する。
- 6 発注者は、第[18]条第 1 項に規定する設計の検討状況の報告を受けたこと、第 1 項に規定する設計図書を受領し確認したこと、受注者に対して第 2 項に従い修正を求めたこと又は第 3 項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、本施設の設計の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第 3 章 本施設の建設

第一 総 則

(本施設の建設)

- 第 21 条 受注者は、本契約、業務要求水準書、提案書及び設計図書に従い建設業務及び工事監理業務を実施するものとする。
- 2 本施設の施工方法その他本施設を建設するために必要な一切の手段については、業務要求水準書、設計図書及び提案書に従い、それ以外のものは受注者が自己の責任において定めるものとする。

(工事監理者)

- 第 22 条 受注者は、本施設の建設工事の着手前に工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称その他必要な事項を発注者に対して通知するものとする。
- 2 受注者は、工事監理者をして、工事監理業務着手前に業務要求水準書に定める書類を提出させ、発注者に報告しなければならない。
 - 3 受注者は工事監理者をして、本契約、業務要求水準書及び提案書に従い工事監理を行わせるものとする。
 - 4 受注者は、工事監理者をして、業務要求水準書に従い書類を提出させ、工事監理状況を発注者に報告させなければならない。また、発注者は、受注者又は工事監理者に対して、工事の状況について随時報告を求めることができるものとする。

(受注者の提出書類等)

- 第 23 条 受注者は、本施設の建設工事の着工前に、詳細工程表を含む施工計画書及びその他業務要求水準書に記載の書類を作成し、発注者に対して提出し、報告するものとする。
- 2 受注者は、建設期間中、工事現場に常に工事記録を整備するとともに、業務要求水準書に定める書類を発注者に提出するものとする。
 - 3 受注者は、第 1 項及び前項により発注者に提出する書類について、発注者への提出前

に、建設を行う者及び工事監理者に、その内容を確認させなければならない。

- 4 発注者は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳及びその他の施工体制に係る事項について、受注者に対し、報告を求めることができる。
- 5 受注者は、第 1 項及び第 2 項に従い発注者に提出した書類等及び前項により発注者に報告した内容に従い、本施設の建設工事を実施するものとする。

(本部・事務棟整備予定地の管理)

- 第 24 条 本施設の建設工事の着手後、受注者が本施設又はその出来形を発注者に引き渡すまでの間、受注者は本部・事務棟整備予定地を善良なる管理者の注意義務をもって行う。
- 2 受注者は、建設期間中、本部・事務棟整備予定地を善良なる管理者の注意をもって管理し、第三者による無断立入り等を防止するための措置等をとらなければならない。

(関連工事との調整等)

- 第 25 条 受注者は、本施設の建設工事及び第三者の行う他の設計、工事及び備品の搬入が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その設計、工事及び備品の搬入につき、自己の責任及び費用で調整を行うものとする。この場合において、発注者が必要と認めるときは、受注者の行う調整に協力しなければならない。

(建設に伴う各種調査)

- 第 26 条 受注者は、本契約、入札説明書等及び提案書に従い、建設工事のために必要な各種調査を、既に発注者が行った調査を除き、自己の責任及び費用において行うものとする。
- 2 受注者が前項に従い実施した各種調査の不備、誤びゅう等から発生する一切の責任は受注者がこれを負担し、かつ、当該不備、誤びゅう等に起因して発生する一切の増加費用及び損害を負担する。

(建設期間中の保険)

- 第 27 条 受注者は、工事着手予定日から本施設の引渡予定日まで、別紙[4]第 1 項に記載する内容の保険に加入し、保険契約を締結したときは、保険証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示して内容の確認を受けなければならない。

(建設工事中に受注者が第三者に及ぼした損害)

- 第 28 条 受注者が建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、受注者は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じた損害(第[27]条の規定により付された保険等によりて

ん補されるものを除く。)は発注者が賠償する。

(不可抗力による損害)

第 29 条 発注者が第[38]条により本施設の引渡しを受ける前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害又は損失が生じた場合、受注者は、当該事実が発生した後直ちに当該損害又は損失の状況を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者が前項に従い受注者から通知を受けた場合、発注者は直ちに調査を行い、前項の損害又は損失(受注者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことによるものを除く。)の状況を確認し、その結果を受注者に対して通知するものとする。
- 3 第 1 項に規定する損害又は損失及びこれに係る増加費用は別紙[5]に規定する負担割合に従い、発注者及び受注者が負担するものとする。

第二 発注者による確認

(発注者による説明要求及び建設現場立会い等)

第 30 条 発注者は、本施設の建設業務が本契約、業務要求水準書及び設計図書並びに発注者と受注者の打ち合わせの結果(以下本条及び次条で、まとめて「設計図書等」という。)に従い実施されていることを確認するために、本施設の建設状況その他について、受注者に事前に通知した上で受注者に対してその説明を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

- 2 受注者は、前項に規定する建設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協力を行うものとする。
- 3 前二項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が設計図書等の内容に従っていないことが判明した場合、発注者は受注者に対してその是正を求めるものとし、受注者はこれに従わなければならない。
- 4 受注者は、建設期間中に受注者が行う本施設の検査又は試験について、事前に発注者に対して通知するものとする。なお、発注者は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 発注者は、本条に規定する説明又は確認の実施を理由として、本施設の建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(中間確認)

第 31 条 発注者は、第[11]条第 1 項のモニタリングにおいて、受注者と協議により時期を定め、建設工事につき主要な工程に係る工事の終了時に、書面によるほか実地における中間確認を実施することができる。発注者は、中間確認を実施する場合には、実施

する日の 14 日前までに受注者に対して実施する旨を通知するものとする。

- 2 発注者は、中間確認を実施することとしているにもかかわらず、中間確認を受けることなく次の工程の施工がされた場合、又は工事の施工部分が設計図書等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、その理由を受注者に通知し、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。
- 3 発注者は、中間確認の結果、工事の施工部分が設計図書等に適合しないと認められる場合には、受注者に対して是正を求めることができる。
- 4 発注者は、中間確認を実施したことを以て本施設の建設の全部又は一部についての責任を負わない。
- 5 受注者は、第 2 項の確認及び復旧に要する費用及び第 3 項の是正に要する費用を負担しなければならない。

第三 完 工 等

(受注者の完工検査)

第 32 条 受注者は、自己の責任及び費用において、本施設の完工検査を行うものとする。

なお、受注者は、本施設の完工検査の日程をその実施日の 14 日前までに発注者に対して通知しなければならない。

- 2 発注者は、受注者が前項の規定に従い行う完工検査へ立ち会うことができる。ただし、発注者は、完工検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負担するものではない。
- 3 受注者は、完工検査に対する発注者の立会いの有無を問わず、発注者に対して完工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えた工事完成届により報告しなければならない。

(発注者による本施設の完工確認)

第 33 条 発注者は、受注者から前条の工事完成届を受領した場合、受領から 14 日以内に業務要求水準書に従い完工確認を実施するものとする。

- 2 完工確認の結果、本施設の状況が、業務要求水準書、提案書及び設計図書等の内容に適合していないことが判明した場合、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。
- 3 前項により受注者が是正を行ったときは、当該是正部分について再度発注者の確認を受けなければならない。

(発注者による完工確認の通知)

第 34 条 発注者が本施設の完工確認を実施し、本施設が業務要求水準書、提案書及び設計図書等に従い整備されていることを確認した場合、発注者は受注者に対して速やかに

完工確認通知書を交付するものとする。

- 2 発注者は、前項に規定する完工確認通知書を交付したことを理由として、本施設の設計、建設並びに維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 受注者は、発注者と協議の上、本施設の保存登記に必要な図面等を作成し、完工確認通知書の交付を受けた後、速やかに当該図面等を発注者に提出する。さらに発注者から要請があるときは、発注者の登記申請を支援する。

第四 工期の変更等

(工期の変更)

第 35 条 発注者が受注者に対して工期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ものとする。

- 2 不可抗力又は受注者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として受注者が工期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ものとする。ただし、発注者と受注者の間において協議が整わない場合、発注者が合理的な工期を定め、受注者に通知する。また、受注者はこれに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第 36 条 発注者の責めに帰すべき事由により工期又は工程を変更したときは、発注者は、当該変更に伴い受注者が負担した合理的な増加費用に相当する金額又は損害金を受注者に対して支払うものとする。

- 2 受注者の責めに帰すべき事由により工期又は工程を変更したときは、受注者は、当該変更に伴い発注者に発生した損害額に相当する金額を発注者に対して支払うものとする。
- 3 不可抗力又は法令変更により工期又は工程を変更したことに伴う増加費用は、その原因により別紙[5]又は別紙[6]に規定する負担割合に従い、発注者及び受注者が負担するものとする。

(工事の一時中止)

第 37 条 発注者は、必要があると認める場合、その理由を受注者に通知した上で、建設工事の全部又は一部の施工の一時中止(以下、「工事の一時中止」という。)を指示することができる。

- 2 発注者は、前項に従い工事の一時中止を指示した場合、必要があると認めるときは、受注者と協議の上、工期を変更することができる。また、受注者が、工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工

事の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は工事の一時中止により損害を被った場合、工事中止の原因が発注者の責めに帰すべきものである場合には発注者が、その必要な増加費用を負担し又は損害を賠償し、工事の一時中止の原因が不可抗力によるものである場合には別紙[5]に規定する割合で発注者及び受注者が負担し、受注者の責めに帰すべき事由による工事中止の場合は受注者が負担する。

第五 引渡し

(本施設の引渡し)

第 38 条 受注者は、発注者から第[34]条の完工確認通知書を受領し、第[45]条第 1 項の保険に加入した上で、竣工図書とともに、引渡予定日に本施設を発注者に引渡し、その所有権を発注者に移転しなければならない。受注者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を発注者に移転しなければならない。

(引渡しの遅延)

第 39 条 受注者は、発注者への本施設の引渡しの遅延が見込まれる場合には、速やかに当該遅延の原因及びその対応計画を発注者に提出しなければならない。

- 2 受注者は、前項に規定する対応計画において、発注者への本施設の速やかな引渡しに向けての対策及び想定される引渡し日までの予定を明らかにしなければならない。
- 3 受注者の責めに帰すべき事由によって発注者への本施設の引渡しが遅延する場合、受注者は、当該遅延への対応のために受注者に生じた費用を負担する他、引渡予定日から実際の引渡し日までの日数に応じ、サービス購入料 A(支払金利分を除く)とこれに対する消費税の合計額の年 5%の割合で計算した金額を違約金として発注者に支払わなければならない。この場合において、発注者に当該遅延による違約金以上の損害が発生した場合は、受注者は、当該違約金を超える損害額を発注者に支払うことを要する。

(かし担保)

第 40 条 発注者は、本施設にかしがあるときは、受注者に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は損害の賠償のみを請求することができる。

- 2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、本施設は引渡日から 2 年以内に、本施設内に設置された備品等は引渡日から 1 年以内に、それぞれ行わなければならない。ただし、かしが受注者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、請求をすることができる期間は、10

年間とする。

- 3 発注者は、本施設の引渡しの際にかしがあることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、受注者が当該かしがあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 本施設が第 1 項のかしにより滅失又はき損したときは、発注者は、第 2 項に規定する期間内で、かつ、当該滅失又はき損の日から 6 ヶ月以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 受注者は、本契約締結後速やかに本条の受注者の債務を保証する保証書を建設を行う者から徴求し発注者に差し入れなければならない。保証書の様式は、別紙[9]に定める様式による。

第 4 章 維持管理対象施設の維持管理

第一 総 則

(維持管理業務総括責任者及び業務責任者)

- 第 41 条 受注者は、維持管理業務の業務開始までに業務要求水準書に規定する維持管理業務総括責任者及び維持管理業務区分ごとの業務責任者を(以下「業務責任者」という。)定め、発注者にその氏名、所属等を届け出なければならない。発注者に届け出た総括責任者又は業務責任者を変更しようとする場合も同様とする。
- 2 受注者は、前項のほか、維持管理業務を本契約、業務要求水準書及び提案書に従って実施するに必要なかつ十分な業務担当者を配置するものとし、維持管理期間中、適正な業務の実施体制を維持しなければならない。

(維持管理に関する業務計画書の提出)

- 第 42 条 受注者は、業務要求水準書に従い各事業年度の維持管理に関する業務区分ごとの業務計画書を作成して発注者に提出し、当該事業年度開始前までに発注者の承諾を受けるものとする。
- 2 受注者は、発注者の承諾済みの業務計画書を変更しようとするときは、事前に発注者の承諾を得るものとする。
 - 3 発注者は、前 2 項の承諾を行ったことを理由として、維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
 - 4 受注者は、発注者の承諾を受けた維持管理に関する業務計画書(第 2 項の変更を含む。)に従い、維持管理業務を実施するものとする。ただし、受注者は、常に、維持管理に関する業務計画書の改善に努めるものとし、単に維持管理に関する業務計画書

に従って業務を実施したことのみをもって、維持管理業務の不具合その他業務要求水準の未達の責任を免れることはできない。

(業務従事者)

第 43 条 受注者は、業務従事者の名簿を、維持管理業務の業務開始までに発注者に対して提出しなければならない。また、受注者は、業務従事者に異動があった場合、その都度、速やかに発注者に報告しなければならない。

(総括責任者等への措置請求)

第 44 条 発注者は、維持管理業務総括責任者、業務責任者、若しくは業務担当者がその業務の処理につき著しく不相当と認められるとき、又は受注者の使用人若しくは第 6 条の規定により受注者から維持管理業務を委任され若しくは請け負った者がその業務の実施につき著しく不当と認められるときは、受注者に対して、その理由を書面により明示し、必要な措置をとるべきことを請求できるものとする。

2 受注者は、前項による請求を受けたときは、当該請求にかかる事項について決定し、請求を受けた日から 10 日以内に発注者に通知しなければならない。

(維持管理期間中の保険)

第 45 条 受注者は、維持管理期間中、別紙[4]第 2 項に記載する保険に加入しなければならない。ただし、維持管理業務の委託を受けた者をして加入させることができるものとする。

2 受注者は、前項に従い保険に加入(変更、更新を含む。以下同じ。)し、又は維持管理業務を行う者等をして加入させた場合は、保険証券の写し等を、速やかに発注者に提出して、その確認を受けなければならない。

(業務報告書の提出)

第 46 条 受注者は維持管理業務に関して、業務要求水準書に従い日報、月報、四半期報及び年度報告書をそれぞれ作成し、別紙[3]の定める期間内に発注者に提出しなければならない。ただし日報については、受注者が保管し、発注者の要請に応じて提出するものとする。

(損害賠償等)

第 47 条 受注者は、故意又は過失により発注者の施設(設置されている備品を含む。)を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を発注者に賠償しなければならない。

2 発注者は、その責めに帰すべき事由により受注者に損害を与えたときは、その損害を受注者に賠償しなければならない。

(第三者に及ぼした損害等)

第 48 条 受注者が維持管理業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、受注者は当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

第二 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第 49 条 受注者は、維持管理期間中、本契約、業務要求水準書、業務計画書及び提案書に従って、維持管理対象施設の維持管理業務を実施するものとする。

(本施設の修繕・更新)

第 50 条 受注者は、受注者が業務要求水準書に従い作成し発注者に提出した長期修繕計画及び修繕更新業務にかかる事業計画書に基づき、本施設の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。ただし、発注者の責めに帰すべき事由により本施設の修繕・更新を行った場合、発注者はこれに要した費用を負担する。

2 受注者が前項の長期修繕計画及び事業計画書にない修繕・更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕・更新を行う場合、事前に発注者に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、発注者の事前の承諾を得るものとする。

3 受注者は、本施設の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を発注者に対して提出しなければならない。

第 5 章 サービス購入料の支払い

(サービス購入料の支払い)

第 51 条 発注者は、本契約の定めるところに従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本契約に従い別紙[7]に掲げるサービス購入料を支払うものとする。

(サービス購入料の改定)

第 52 条 サービス購入料の支払額については、別紙[8]に従い改定を行う。

(サービス購入料の減額)

第 53 条 第[11]条に従い行われたモニタリングの結果、維持管理業務について本契約、業

務要求水準書、提案書、及び事業計画書に規定する水準を満たしていない事項又はそれらが定める仕様等に反している事項が存在することを発注者が認めた場合、発注者は、別紙[3]に従い受注者に対して当該事項の是正を指導、勧告を行うことができるものとし、別紙[3]に従いサービス購入料 B 及び C の減額又は受注者の委託を受けて維持管理を行う者の変更の要求を行うことができる。

(サービス購入料の返還)

第 54 条 サービス購入料の支払後に事業報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、受注者は発注者に対して、当該虚偽記載がなければ発注者が減額し得たサービス購入料の相当額を返還しなければならない。

第 6 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第 55 条 本契約は、締結の日から効力を生じ、本契約に別段の規定がある場合を除き、平成 45 年 3 月 31 日をもって終了する。

(契約期間終了時の取扱い)

第 56 条 受注者は、本施設の性能を業務要求水準書に示す水準を維持したまま、本契約に基づく維持管理業務を終了しなければならない。

2 受注者は、維持管理期間の満了に当たっては、発注者又は発注者の指定する者に対して維持管理対象施設の維持管理を支障なく継続できるよう必要な引継ぎを行い、受注者が所有する物及び発注者の所有に属しない物で受注者が管理する物品を撤去し、取り片付けて、業務を終了しなければならない。

(受注者の債務不履行による契約の解除)

第 57 条 本施設の引渡し前において、次に掲げる場合、発注者は受注者に対して書面により通知した上で本契約の全部を解除することができる。

- (1) 受注者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて発注者が催告しても当該遅延について受注者から発注者が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 受注者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 60 日が経過しても本施設の引渡しができないとき、又は引渡予定日から 60 日以内に本施設が引渡される見込みが無いと明らかに認められるとき。
- (3) 前各号に規定する場合のほか、受注者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと認められるとき。

- 2 本施設の引渡日以降において、次に掲げる場合、発注者は受注者に対して書面により通知した上で本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 別紙[3]に規定される場合に該当したとき。
 - (2) 受注者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
 - (3) 前各号に規定する場合のほか、受注者が本契約に違反し、相当期間の催告を行っても当該違反が是正されないとき。
- 3 次に掲げる場合、発注者は受注者に対して書面により通知した上で、本契約の全部を解除することができる。
 - (1) 受注者が、任意に事業を放棄したとき。
 - (2) 受注者の振り出した手形又は小切手が不渡りになったとき。
 - (3) 受注者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他これらに類する法的倒産手続について受注者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者(受注者の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。

(発注者の債務不履行)

- 第 58 条 発注者が本契約に基づいて履行すべきサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、発注者は、受注者に対して、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、[政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和 24 年法律第 256 号)第 14 条及び第 8 条に基づいて財務大臣が定める率]と同率の割合で計算した額を遅延損害金として支払うものとする。
- 2 発注者が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、受注者による催告の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、受注者は本契約を解除することができる。

(発注者による任意解除)

- 第 59 条 発注者は、合理的な理由があるときは、受注者に対して、[180]日以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。

(引渡し前の解除の効果)

- 第 60 条 前三条又は第[66]条若しくは第[70]条の規定により本契約の全部が解除された場合において、当該解除が本施設の第[38]条による引渡し前であるときは、受注者は本施設の出来形部分を発注者に譲渡し、発注者は、その引渡しを受けるものとする。改修設計について既に着手されているときは、その出来高について、第 3 項に準じて出来高に相当する費用を支払う。
- 2 前項の規定に従い発注者が本施設の出来形部分の引渡しを受ける場合、発注者は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができるものとし、係る

検査又は復旧に直接要する費用は受注者の負担とする。

- 3 発注者は、前項に基づき検査に合格した部分の引渡しを受けた場合には、その対価として受注者に対し、出来形相当分の金額を解除前の支払スケジュールに準じて又は一括で支払うものとし、詳細は発注者と受注者が協議して定めるものとする。検査に合格しなかったものは、受注者が速やかに撤去しなければならない。

(引渡し後の解除の効果)

第 61 条 第[57]条から第[59]条又は第[66]条若しくは第[70]条により本契約の全部が解除された場合において、当該解除が第[38]条による発注者への本施設の引渡し後であるときは、発注者は本施設の所有権を引き続き保有するものとする。

- 2 前項の場合、発注者は、本契約が解除された日から 10 日以内に維持管理対象施設の現況を検査しなければならない。この場合において、維持管理対象施設に受注者の責めに帰すべき事由による損傷、かし等又は業務要求水準書に示す状態に満たない箇所が認められたときは、発注者は、受注者に対しその修補を求めることができ、受注者は、必要な修補を実施した後速やかに、発注者に対し修補が完了した旨を通知しなければならない。発注者は、当該通知を受領後 10 日以内に修補の完了の検査を行わなければならない。
- 3 受注者は、前項の手續終了後速やかに、維持管理業務を発注者又は発注者の指定する者に引き継ぐものとする。
- 4 第[57]条から第[59]条又は第[66]条若しくは第[70]条により本契約が解除された場合において、四半期に満たないサービス購入料 B 及び C の支払対象期間が生じたときは、当該支払い対象期間に対応するサービス購入料 B については、実際に維持管理業務が実施された期間に応じて日割計算し、サービス購入料 C については実施した業務の出来高に応じ、それぞれ算出された金額を支払うものとする。
- 5 受注者は、サービス購入料 A については、解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。ただし、発注者は、受注者と協議のうえ、未払いのサービス購入料 A について一括で支払うことができるものとする。

(違約金及び損害賠償)

第 62 条 第[57]条各項の規定により本契約の全部が解除された場合においては、受注者は、次の各号に従い、各号に定める額を違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 本施設の引渡前に解除された場合

サービス購入料 A(ただし金利支払分を除く。)及びこれに対する消費税の合計額の 10 分の 1 に相当する額。

(2) 本施設の引渡後に解除された場合

解除の日が属する事業年度に支払われるべきサービス購入料 B 及び C 並びにこれ

らに対する消費税の合計額の総額の10分の1に相当する額。

- 2 受注者は、第[57]条に基づく解除に起因して発注者が被った損害額が第1項の違約金の額を上回るときは、その差額を発注者の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 本契約の全部が解除された場合において、係る解除が法令変更又は不可抗力に基づくときは、受注者は、当該解除により生じた増加費用の補償を発注者に請求をすることができ、発注者は、係る請求金額を受注者に支払わなければならない。ただし、当該解除が不可抗力に基づく場合の増加費用の負担は、別紙[5]に準じるものとし、当該解除が法令変更に基づく場合の増加費用の負担は、別紙[6]に準じるものとする。
- 4 本契約が発注者の責めに帰すべき事由又は発注者の任意により解除されたときは、発注者は、解除により受注者に生じた損害を支払わなければならない。
- 5 発注者が第[57]条第2項により本契約の一部を解除したときは、解除された部分にかかる解除の日が属する事業年度に支払われるべきサービス購入料B及びC並びにこれらに対する消費税の合計額の10分の1に相当する額を違約金とし、発注者の請求により受注者が支払わなければならない。
- 6 第[57]条第2項により本契約の一部が解除されたことにより発注者に生じた損害が前項の違約金の額を上回るときは、受注者はその差額を発注者の請求に基づき支払わなければならない。
- 7 発注者は、第5項の違約金及び前項の差額を受注者に支払うべきサービス購入料から控除することができる。

(関係書類の引渡し等)

- 第63条 受注者は、発注者に対し、第[60]条第1項による引渡し若しくは第[61]条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了と同時に、設計図書、竣工図書(ただし、本契約が発注者への本施設の引渡し前に解除された場合、図面等については受注者がすでに作成を完了しているものに限る。)、受注者が任意に作成したマニュアル類等本施設の建設及び維持管理対象施設の維持管理に必要又は関連する書類一切を引渡さなければならない。
- 2 発注者は、第1項に従い受注者から引渡しを受けた図書等について、発注者の所有する施設の運営及び維持管理等のために無償で使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)できるものとし、受注者は、発注者による当該図書等の使用が第三者の著作権等を侵害しないよう、必要な措置をとらなければならない。

第7章 法令変更

(通知の付与等)

第64条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本施設が設計図書等に従って建設することができなくなった場合、又は本契約及び業務要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務を行うことができなくなった場合、又は本契約の履行のために費用が増加すると判断した場合、受注者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに発注者に対して通知しなければならない。

2 発注者及び受注者は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、発注者及び受注者は法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(協議及び増加費用の負担)

第65条 発注者が受注者から前条第1項の通知を受領した場合、発注者及び受注者は、当該法令変更に対応するために速やかに本契約、本施設の設計、本事業のスケジュール、業務要求水準書に示された業務要求水準の変更及び増加費用の負担等必要な事項について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から60日以内に本契約等の変更及び増加費用の負担等についての合意が成立しない場合、発注者が法令変更に対する対応方法を受注者に対して通知し、受注者はこれに従い本業務を継続する。この場合の増加費用の負担は、別紙[6]に記載する負担割合によるものとする。ただし、本事業の採算性に著しく影響を与える法令変更の場合には、発注者及び受注者は事業の継続を検討することを目的として、協議の期間を60日を超えて延長できるものとする。

(契約の終了)

第66条 本契約の締結日の後における法令変更により、発注者が本事業の継続が困難と判断した場合又は発注者が負担すべき増加費用の額が多大であると判断した場合、発注者は、受注者の意見を聴いたうえで、本契約を解除することができる。

第8章 不可抗力

(通知の付与)

第67条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本施設が設計図書等に従って建設することができなくなった場合、又は本契約及び業務要求水準書で提示された条件に従って

維持管理業務を行うことができなくなった場合、又は本契約の履行のために費用が増加すると判断した場合、受注者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに発注者に対して通知しなければならない。

- 2 発注者及び受注者は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行不能となった範囲で履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、発注者又は受注者は不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(協議及び増加費用の負担)

第 68 条 発注者が受注者から前条第 1 項の通知を受領した場合、発注者及び受注者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本契約、本施設の設計、本事業のスケジュール、業務要求水準書に示された業務要求水準の変更及び増加費用の負担等必要な事項について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び増加費用の負担等についての合意が成立しない場合、発注者が不可抗力に対する対応方法を受注者に対して通知し、受注者はこれに従い本業務を継続する。なお、この場合の増加費用の負担は、別紙[5]に記載する負担割合によるものとする。

(サービス購入料の支払い)

第 69 条 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により本施設への重大な損害が発生した場合、受注者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切な対応を行うものとする。

- 2 受注者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、発注者は、受注者と協議の上、受注者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス購入料から減額できるものとする。

(契約の終了)

第 70 条 本契約の締結日の後に不可抗力により、発注者が本事業の継続が困難と判断した場合又は発注者が負担すべき増加費用の額が多大であると判断した場合、発注者は、受注者の意見を聴いた上で、本契約を解除することができる。

第 9 章 協議会

(協議会の設置)

第 71 条 発注者及び受注者は、維持管理業務に関する協議を行うことを目的として、必要に応じ、相手方に対して、協議会の設置を求めることができるものとする。

- 2 前項の協議会の協議事項、出席者、開催手続その他の事項に関する詳細は、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

第10章 著作権等

(著作権等の帰属)

第72条 発注者が、本事業の入札手続において及び本契約に基づき、受注者に対して提供した情報、書類、図面等(発注者が著作権等を有しないものを除く。)の著作権等は、発注者に帰属する。

(著作権等の利用等)

第73条 発注者は、成果物及び本施設について、発注者の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

- 2 成果物及び本施設のうち著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利(次条において「著作者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 受注者は、発注者が成果物及び本施設を、次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者(発注者を除く。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
 - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は発注者が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
 - (3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で発注者又は発注者が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 受注者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物、本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に受注者の実名又は変名を表示すること。
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第 74 条 受注者は、自ら又は著作者をして、成果物及び本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(著作権等の侵害の防止)

第 75 条 受注者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを、発注者に対して保証する。

2 受注者は、成果物及び本施設が第三者の有する著作権等を侵害したときは、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受注者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

第 11 章 秘密保持、個人情報の保護及び情報の公開

(秘密保持)

第 76 条 発注者及び受注者は、本事業に関連して相手方から受領する際に秘密と指定された情報(以下「秘密情報」という。)を責任をもって保持管理し、本契約で特に規定のある場合を除くほか、第三者に開示してはならない。受注者でなくなった後であっても、同様とする。

2 発注者及び受注者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士及び公認会計士等への相談依頼等を行う場合においては、発注者及び受注者が本契約に基づき負担するのと同内容の守秘義務を第三者に対して負わせた上で、当該業務等に必要な限りで当該第三者に秘密情報を開示できるものとする。

3 前二項の定めにかかわらず、発注者及び受注者は、法令に基づく場合又は権限ある官庁、公署、裁判所等の要請、命令に基づく場合は、相手方の承諾を要することなく秘密情報を開示できる。

4 次に掲げる情報は秘密情報から除外する。

(1) 開示のときに既に公知である情報

(2) 発注者又は受注者から開示される以前に発注者又は受注者が正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 発注者及び受注者が、本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により承諾した情報

(4) 開示の後、発注者又は受注者のいずれの責めに帰すべき事由によらないで公知となった情報

5 発注者及び受注者は、本契約の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

6 第 1 項の規定にかかわらず、発注者は、受注者の提出した事業計画書及び事業報告書

並びに別紙[3]の規定により実施したモニタリングの結果を公表できるものとする。

(個人情報の保護)

第 77 条 受注者は、業務を行う上で、個人情報の保護を図るため、個人情報管理責任者を定めるとともに、次の各号について必要な措置を講ずることにより、個人情報について適正な維持管理を行わなければならない。

- (1) 個人情報は、業務の目的の達成に必要な範囲内で、正確かつ最新なものとする。
- (2) 個人情報の漏えいを防止すること。
- (3) 個人情報の改ざん、滅失、き損その他の事故を防止すること。

2 受注者は、あらかじめ発注者と協議の上、前項に掲げる個人情報の適正な維持管理等のための規程を定めなければならない。

第 12 章 その他

(公租公課の負担)

第 78 条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て受注者の負担とする。発注者は、サービス購入料に対する消費税を支払う以外には、本契約に関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。

(発注者による債務の履行及び本施設の有償取得)

第 79 条 本契約の締結後に発注者が本契約の規定に従い新たに債務を負担するものが生じた場合、発注者は予算の定めるところの他、適用ある法令及び条例が規定する手続に従い当該債務を履行し、これを支払うものとする。

2 受注者は、本契約が解除され、発注者が本施設の出来形部分を買取る場合には、担保権、用役物権、賃借権等の負担のない完全な所有権を発注者に移転しなければならない。

(特許権等)

第 80 条 特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利(以下「特許権等」という。)の対象となっている工事材料、施工方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を受注者が負担しなければならない。ただし、発注者が指定した工事材料、施工方法等で、入札説明書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、受注者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、発注者が責任を負担するものとする。

(契約上の地位及び権利義務の譲渡)

第 81 条 発注者の事前の承諾がある場合を除き、受注者は本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(本施設の譲渡)

第 82 条 発注者の事前の承諾がある場合を除き、受注者は本施設及び維持管理対象施設において受注者が行う営業の一部又は全部を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(受注者の兼業禁止)

第 83 条 受注者は、本契約の履行以外の業務を行ってはならない。ただし、事前に発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(会社の役員)

第 84 条 受注者は、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 326 条第 2 項に従い、その定款に監査役の設置に係る規定を置き、本契約の期間中これを維持しなければならない。

2 受注者は、役員(会社法第 329 条にいう役員をいう。)に異動があったとき、及びその他受注者の商業登記の登記事項に変更があったときは、変更後の登記事項証明書を添えて、速やかに発注者に報告しなければならない。

(経営状況の報告等)

第 85 条 受注者は、本契約の終了にいたるまで、その会計年度終了から 3 ヶ月以内に会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類を発注者に提出しなければならない。ただし、発注者が別途の措置を定めたときは受注者はこれに従う。

(文書の保存等)

第 86 条 受注者は、維持管理業務に関する帳簿その他の文書を事業期間終了時まで保存しなければならない。

2 受注者は、契約期間が満了したとき又は本契約が解除により終了したときは、現に保存している文書を速やかに発注者又は発注者が指定する者に引き継ぐものとする。

3 前 2 項に規定するほか、受注者は、本業務に係る文書の作成、管理及び保存を適切に行わなければならない。

(調査、監督等)

第 87 条 発注者は、本業務の適正かつ確実な実施を期するため必要があると認めるときは、本契約の他の規定で定める場合のほか、本契約に基づき実施する業務に関して調査し、又は報告若しくは資料の提出を求めるとともに、受注者に対して必要な指示を

することができる。

- 2 受注者は、正当な理由なく、前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(受注者に対する制約)

第 88 条 受注者は、事業期間中、発注者の事前の承諾を得ない限り、株式、新株予約権、新株予約権付社債を発行せず、また、受注者の株式を引き受ける権利を第三者に対して与えないものとする。

- 2 受注者は、発注者の事前の承諾なく、資本金を減じてはならない。
- 3 受注者は、本契約が維持管理期間中に解除された場合でも、第[40]条のかし担保期間の経過前は、解散することができない。ただし、発注者の承諾を得た者が、第[40]条のかし担保責任を引き受けるときは、この限りでない。
- 4 前項の規定は本契約の終了後も効力を有するものとする。

(発注者の支払)

第 89 条 発注者が本契約に従って受注者にサービス購入料その他の金銭を支払う場合で、発注者が受注者に対し履行期の到来した金銭債権を有する場合、発注者は当該金銭債権の金額を控除したうえで受注者に対する支払をすることができる。

(請求、通知等その他)

第 90 条 本契約に定める請求、通知、報告、承諾、催告、確認及び解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、発注者及び受注者は、当該請求等のあて先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成 4 年法律第 51 号)に定めるものとする。
- 3 本契約の期間の定めは、民法(明治 29 年法律第 89 号)及び商法(明治 32 年法律第 48 号)が規定するところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(準 拠 法)

第 91 条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第 92 条 本契約に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、発注者及び受注者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(解 釈)

第 93 条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈について疑義が生じたときは、法令等に定めるところに従うほか、発注者と受注者が協議して定めるものとし、協議が調わない場合は、発注者の解釈によるものとする。

- 2 本契約、入札説明書等及び提案書の間には齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、提案書の順に、その規定が優先するものとする。ただし、入札説明書等と提案書の内容に差異があり、提案書に記載された内容が入札説明書等に規定された水準又は仕様を上回る場合には、当該上回る範囲で提案書が入札説明書等に優先するものとする。

(協 議)

第 94 条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、発注者及び受注者は、速やかに協議の開催に応じなければならないものとし、本契約又は業務要求水準書に基づき、又はその他の本契約に関する事項について発注者と受注者が協議を行うときは、それぞれ誠実に対応しなければならない。

- 2 受注者は発注者と協議を行っていることのみを理由として本契約の履行を拒んではならない。

別紙 1

定義集

本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- 1 「維持管理業務」とは、業務要求水準書に示される維持管理業務をいう。
- 2 「維持管理対象施設」とは、受注者が維持管理業務を実施すべき対象として業務要求水準書に規定されている施設、設備及び工作物等をいう。
- 3 「業務計画書」とは、受注者が業務要求水準書及び提案書に従って作成し、発注者の承諾を得た維持管理業務に関する計画書をいう。
- 4 「維持管理期間」とは、第[38]条による本施設の引渡しの日から本契約の終了日までの期間をいう。
- 5 「基本協定」とは、平成●年●月●日付で発注者と本事業の入札にかかる落札者が締結した本事業の基本協定をいう。
- 6 「基本設計図書」とは、業務要求水準書に示される本施設の基本設計図書をいう。
- 7 「業務要求水準書」とは、本事業における設計業務、建設業務、工事監理業務、及び維持管理業務の各業務の実施について、発注者が受注者に要求する業務水準を示すものとして入札説明書と同時に公表した書類及びこれに係る質問回答書(ただし、業務要求水準書に関する質問に限る。)をいう。
- 8 「建設期間」とは、本施設の建設工事の着工日から本施設の発注者への引渡し日までの期間をいう。
- 9 「建設業務」とは、業務要求水準書に示される、本施設の建設工事にかかる業務をいう。
- 10 「建設工事」とは、本施設の建設にかかる工事をいう。
- 11 「サービス購入料」とは、本契約の履行の対価として発注者が受注者に対して支払う金銭又はその金額をいい、サービス購入料は、サービス購入料A、サービス購入料B及びサービス購入料Cから構成される。
- 12 「事業期間」とは、本契約締結日から本契約の終了する日までの期間をいう。
- 13 「事業年度」とは、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。
- 14 「業務報告書」とは、受注者が第[46]条の規定に従い発注者に対して提出する報告書をいう。
- 15 「事業場所」とは、本契約書冒頭に記載の事業場所をいう。
- 16 「実施設計図書」とは、業務要求水準書に示される本施設の実実施設計図書をいう。
- 17 「受注者」とは本事業の[SPC]をいう。
- 18 「竣工図書」とは、業務要求水準書に示された本施設の竣工図書をいう。

- 19 「成果物」とは、基本設計図書、実施設計図書及び竣工図書その他本契約に関して業務要求水準書及び発注者の要求に基づき作成され、受注者が発注者に提出した一切の書類、図面、写真、映像等をいう。
- 20 「設計・建設期間」とは、本契約締結日から発注者への本施設の引渡しの日までの期間をいう。
- 21 「設計業務」とは、業務要求水準書に示される、本施設の設計にかかる業務をいう。
- 22 「設計図書」とは、発注者が確認した基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- 23 「設計変更」とは、設計図書の変更をいう。
- 24 「提案書」とは、本事業の入札手続において落札者が発注者に提出した提案書及び図面等に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。
- 25 「入札説明書等」とは、本事業に係る入札説明書及びその別添資料、並びにその質問回答書をいう。
- 26 「発注者」とは、国立研究開発法人理化学研究所をいう。
- 27 「引渡日」とは、受注者が第[38]条に従って本施設を発注者に引き渡した日をいう。
- 28 「不可抗力」とは、別紙[5]に定義される事由ををいう。
- 29 「本業務」とは、本契約及び業務要求水準書に基づき受注者が実施すべき業務をいう。
- 30 「本契約」とは、本事業に関し発注者と受注者が締結するこの事業契約をいう。
- 31 「本事業」とは、理化学研究所本部・事務棟整備等事業をいう。
- 32 「本施設」とは、本契約に従い受注者が事業場所に建設する本部・事務棟をいう。
- 33 「本部・事務棟整備予定地」とは、業務要求水準書添付の資料 3 で示される本部・事務棟整備予定地をいう。

別紙 2

事業日程表

- ・ 本施設の設計及び建設
 - 設計業務着手 本契約締結の日
 - 基本設計図書提出 平成〇年〇月
 - 実施設計図書提出 平成〇年〇月

 - 着工 平成〇年〇月
 - 完工検査 平成〇年〇月
 - 完工確認 平成〇年〇月
 - 施設引渡 平成 33 年 3 月 31 日

- ・ 維持管理業務
 - 本施設 第[38]条による本施設の引渡しから本契約の終了まで
 - 維持管理対象施設(本施設を除く) 平成 33 年 4 月 1 日から本契約の終了まで

別紙 3

モニタリング及びサービス購入料の減額方法等

1 基本事項

(1) 基本的な考え方

理研は、本事業の実施状況について、モニタリングを実施し、選定事業者が業務を適正かつ確実にを行い、業務要求水準書、提案書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。

理研が実施するモニタリングは、基本的には選定事業者が実施するセルフモニタリングの結果を活用して実施する。ただし、理研が直接実地調査や現場スタッフに対するヒアリング、独自のアンケート等の補足的なモニタリングを実施する場合もある。

モニタリングの結果、選定事業者の責めに帰す事由により、業務要求水準が達成されていない、又は達成されないおそれがあると判断した場合には、理研は選定事業者に対して改善勧告、サービス購入料の支払停止や減額等の措置を行うものとする。なお、これらの措置を行うことは、事業契約書に基づく理研の契約解除権の行使を妨げるものではないので留意すること。

なお、以下では、理研が行うモニタリングを「モニタリング」といい、選定事業者が行うモニタリングを「セルフモニタリング」という。

(2) モニタリングの対象

モニタリングの対象は、原則として業務要求水準書及び提案書で定めるすべての内容を網羅するものとする。ただし、業務要求水準書及び提案書に定めのない事項であっても、適正かつ確実な業務の履行に影響のある場合は、理研と選定事業者が協議して、モニタリングの対象として定めることができる。

モニタリングの対象となる業務は次のとおりである。

- ・本施設整備業務
- ・本施設維持管理業務
- ・既存施設等維持管理業務

(3) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際して、理研に発生する費用は理研の負担とする。ただし、理研が実地調査等を行う場合に、選定事業者に発生する費用は、選定事業者の負担とする。

選定事業者が実施するセルフモニタリング及び報告書の作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。

2 本施設整備業務におけるモニタリング

理研は、選定事業者が履行する事前調査・設計業務、建設工事業務及び工事監理業務のそれぞれの内容が、業務要求水準書及び提案書に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。

(1) モニタリングの方法

ア 事前調査・設計業務

- ・選定事業者は、事前調査及び設計業務の着手前に着手届、技術者届及び技術者経歴書を提出する。理研はその内容を確認する。
- ・選定事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時にそれぞれ、業務要求水準書及び提案書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、選定事業者が提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、理研に報告する。理研は、これらのセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。
- ・理研は、設計の検討内容について、選定事業者にいつでも確認することができる。また、選定事業者は、理研から随時状況の確認を受けるとともに、提出した工程表に基づき、基本設計完了時及び実施設計完了時に指定された図書を理研に提出する。理研は報告の内容及び結果を確認する。

イ 建設工事業務及び工事監理業務

(7) 着工前業務

- ・選定事業者は、建築準備調査等を実施し、調査結果を理研に報告する。理研は報告の内容を確認する。
- ・選定事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、建設工事業務を行う者及び工事監理者が内容を確認した上で、理研に提出する。理研はこれらの内容を確認する。
- ・工事監理者は、工事監理着手前に業務要求水準書で指定された書類を、選定事業者を通じて理研に提出する。理研はこれらの内容を確認する。

(4) 工事期間中業務

- ・工事監理者は、選定事業者を通じて工事監理の状況を毎月理研に定期的に報告する。また、理研から要請があったときは随時報告を行う。理研はこれらの内容を確認する。
- ・選定事業者は、建設工事の完成時に施工記録を用意し、理研の確認を受ける。
- ・選定事業者は、施工前及び竣工時にそれぞれ、業務要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、選定事業者が提案書に記載した

項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、理研に報告する。理研はこれらのセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。

- ・選定事業者は、業務要求水準書で指定された報告書を工事期間中に作成し、建設工事業務を行う者及び工事監理者がともに内容を確認した上で、理研に提出する。理研はこれらの内容を確認する。

(ウ) 竣工後業務

- ・選定事業者は、竣工検査に先立ち、室内空气中化学物質の濃度を測定し、その結果を理研に報告する。理研はその内容を確認する。
- ・選定事業者は、竣工検査等の結果に関する書面の写しを添えて理研に報告する。理研は、選定事業者による検査等の終了後、建設工事業務を行う者及び工事監理者の立会いの下で、竣工確認を実施する。
- ・選定事業者は、提出した詳細工程表に基づき、理研による竣工確認の通知に必要な竣工図書を理研に提出する。理研はこれらの内容を確認する。

(2) 水準未達があった場合の措置

- ・モニタリングの結果、業務要求水準を達成していない事業（以下「水準未達」という。）が確認された場合、理研は、選定事業者に対して、水準未達の是正を求めるとともに、改善計画書の提出を求める。
- ・選定事業者は、理研による提出の要求を受けた日から5日以内（ただし、5日目の日が理研の休日に当たるときは、その直後の日まで）に、対象となる水準未達の是正措置を記載した改善計画書を理研に提出する。
 - －当該是正措置が適正かつ確実であると理研が認めた場合：選定事業者は提出した是正措置を実施し、その後速やかに実施状況を改善報告書として理研に提出する。
 - －当該是正措置が適正かつ確実ではないと理研が認めた場合：理研は選定事業者に改善計画書の再提出を求める。選定事業者は是正措置を再度検討し、理研に改善計画書を再提出する。

3 本施設維持管理業務及び既存施設等維持管理業務におけるモニタリング

理研は、選定事業者が履行する本施設維持管理業務及び既存施設等維持管理業務の内容が、業務要求水準書及び提案書に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。

(1) モニタリングの方法

ア モニタリング計画書の作成

選定事業者は、事業契約の締結後、維持管理に係る事業計画書及び事業計画書に付随する書類に基づき、次の項目の詳細について理研と協議し、本施設維持管理業務及び既存施設等維持管理業務の開始3カ月前までにモニタリング計画書を理研に届け出て、業務開始前までに理研の承諾を得ること。

- ・モニタリング時期
- ・モニタリング内容
- ・モニタリング組織
- ・モニタリング手続
- ・モニタリング様式

イ 日常モニタリング

- ・選定事業者は、日報を作成し適切に保管すること。理研の要請に応じて、選定事業者は理研に提出すること。
- ・理研は、日報の内容により、選定事業者の業務実施状況を確認する。理研は確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う場合がある。

ウ 月次モニタリング

- ・選定事業者は、月報を作成し、翌月10日までに理研に提出すること。
- ・理研は、月報の内容により、選定事業者の当該月の業務実施状況を確認する。理研は確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。

エ 四半期モニタリング

- ・選定事業者は、四半期報を作成し、それぞれ7月・10月・1月・4月10日までに理研に提出すること。
- ・理研は、四半期報により、選定事業者の四半期の業務実施状況を確認する。理研は確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。

オ 年次モニタリング

- ・選定事業者は、年度報告書を作成し、各年度の業務終了後5月末日までに理研に提出すること。
- ・理研は、年度報告書により、選定事業者の当該年度の業務実施状況を確認する。理研は確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。

カ 随時モニタリング

- ・理研は、必要と認める場合、上記イからオまでのモニタリングとは別に、随時、必

要に応じて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行い、選定事業者の業務実施状況を確認する。

(2) 水準未達があった場合の措置

ア 水準未達の認定等

(7) 水準未達の発見

- ・上記(1)に定める各種モニタリングにより、水準未達を発見した場合、理研は選定事業者に対して、モニタリング結果を通知するとともに、当該業務の実施状況等に関する状況報告書の提出を求める。また、必要に応じて、実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。

(4) 選定事業者による状況報告書の提出

- ・選定事業者は、理研からの上記(7)の通知到達から5日以内（ただし、5日目の日が理研の休日に当たるときは、その直後の日まで）に当該業務の実施状況に関する報告書を理研に提出する。

(5) 理研による水準未達の認定

- ・理研は、状況報告書の内容に基づき、当該業務が水準未達か否かを決定し、その結果を選定事業者から状況報告書が到達してから10日以内（ただし、10日目の日が理研の休日に当たるときは、その直後の日まで）に選定事業者に通知する。

(6) 改善勧告

- ・理研は、当該業務の実施状況が水準未達と確認した場合は、直ちに選定事業者に対し適切な改善措置の実施を要求する。その結果、速やかに是正がされない場合には、改善勧告を行うとともに、選定事業者に改善計画書の提出を求める。
- ・選定事業者は、理研の行った改善勧告の内容が妥当でないと判断したときは、理研に対して異議申立てを行うことができる。異議申立てがあったときは、その改善勧告の内容について理研は選定事業者と協議する。

(7) 改善計画書の提出

- ・選定事業者は、改善勧告に基づき、理研からの通知受領から5日以内（ただし、5日目の日が理研の休日に当たるときは、その直後の日まで）に、次の内容等を記載した改善計画書を理研に提出し、承諾を得なければならない。
 - －水準未達の内容、場所及び原因
 - －水準未達の状況を改善及び復旧する具体的な方法、期限及び責任者
 - －事業実施体制、事業実施計画等についての必要な改善方策
- ・ただし、当該業務の水準未達の改善に緊急を要し、かつ応急措置等を行うことが

合理的と判断される場合は、上記によらず、選定事業者は、自らの責任において直ちに適切な応急措置等を実施して、直ちに理研に報告すること。

(カ) 改善措置の実施

- ・選定事業者から提出された改善計画書の期限・内容が適当であると理研が承諾した場合、選定事業者は改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、その終了後速やかに、その実施状況を改善報告書として理研に提出する。
- ・なお、理研は、選定事業者から提出された改善計画書が、水準未達を是正できる内容と認められない場合は、当該改善計画書の変更、若しくは再提出を求めることができる。

(キ) 再改善勧告

- ・理研は、期限内に水準未達が改善されているかどうかを確認し、確認できない場合は、再改善勧告を行うことができる。

(ク) サービス購入料の支払停止措置

- ・上記(キ)により提出された2回目の改善計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと判断した場合、理研は、サービス購入料B又はサービス購入料C（C1-1からC1-8まで、及びC2-1からC2-12まで（計20区分）の各区分）について、適正な改善措置が確認できるまでの間、支払停止の措置を講ずることができる。なお、サービス購入料Cの区分は「別紙7 サービス購入料の支払方法等」に示している。

イ 水準未達と認定された場合の措置

(7) 減額ポイントの発生

- ・理研が水準未達と認定した場合、対象業務について減額ポイントを付与する。減額ポイントは当該四半期ごとに合計する。
- ・ここでいう対象業務とは、サービス購入量B又はサービス購入量C（C1-1からC1-8まで、及びC2-1からC2-12まで（計20区分）の各区分）に対応する各業務を単位とする。以下同じ。

(イ) サービス購入料の減額

- ・水準未達が認定された場合には、減額ポイントを加算する。減額ポイントの合計を計算し、減額ポイントが一定値に達した場合には、対象業務に対応するサービス購入料の減額を行う。
- ・サービス購入量の減額計算に用いる減額ポイントは、サービス購入料B及びサービス購入料C1の対象業務は四半期、サービス購入料C2の対象業務は年次のモ

モニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に繰り越さない。

(ウ) 維持管理業務を行う者の変更

- ・ 理研は、選定事業者の実施する維持管理業務の結果が、次のいずれかに該当する場合には、選定事業者と協議を行い、当該業務を行う者の変更を求めることができる。なお、ここでいう維持管理業務はサービス購入量B又はサービス購入量C（C1-1からC1-8まで、及びC2-1からC2-12まで（計20区分）の各区分）に対応する各業務を単位とする。
 - a 3四半期連続で同一区分の業務において減額ポイントが10ポイント以上発生した場合
 - b 1四半期で減額ポイントが50ポイント以上発生した場合
 - c 明らかに重大な支障がある事象が、1四半期に3回以上発生した場合
- ・ 上記のいずれかの場合に、理研が選定事業者に対して、対象となる維持管理業務を行う者の変更を求めたときは、選定事業者は、30日以内（ただし、30日目の日が理研の休日に当たるときは、その直後の日まで）に対象となる維持管理業務を行う者を変更し、その名称や業務実績等の詳細を理研に提出する。
- ・ なお、上記によって、対象となる維持管理業務を行う者に変更された場合でも、当該四半期内に発生した減額ポイントの発生によりサービス購入料の減額措置等の実施を妨げるものではない。

(イ) 契約の解除

- ・ 次のいずれかの場合、理研は選定事業者に催告することにより、3カ月以内に契約を解除することができる。
 - a 理研から対象となる維持管理業務を行う者の変更を求められているにもかかわらず、選定事業者が30日以内（ただし、30日目の日が理研の休日に当たるときは、その直後の日まで）に対象となる維持管理業務等を行う者を選任しない場合
 - b 対象となる維持管理業務を行う者に変更された後、上記(ウ)のa、b、cのいずれかに該当した場合
- ・ 契約が解除された場合、理研は選定事業者に対して違約金及び損害賠償金を請求できるものとする。なお、違約金及び損害保証金の考え方は入札説明書で示す。

ウ サービス購入料の減額方法

(ア) 水準未達の対象となる状況

- ・ モニタリングの結果、アの措置を経て対象業務の実施状況が水準未達と認定された場合、イの(ア)及び(イ)の手続きを経て、対象業務に対応するサービス購入料の減額を行う。

- ・維持管理業務の実施状況が水準未達と認定される場合の事象例は、次の a 又は b の状態である。これらと同等以上と認められる状況についても水準未達となる。

a 明らかに重大な支障がある場合

業務		水準未達の例
全般		<ul style="list-style-type: none"> ・故意による維持管理業務の放棄 ・施設利用者等の活動に影響を及ぼす事態の放置 ・施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・故意に理研と連絡を行わない(長期の連絡不通等) ・理研の合理的な指導や指示に従わない ・施設の大部分が利用できない ・重要な設備・機器が利用できない ・重要な什器備品(鍵等)、帳簿類等の紛失、破棄 ・理研の承諾を得ない各種計画書、事業報告書の提出の大幅な遅延(記載内容が極めて不十分な状態を含む。)、重大な内容の虚偽報告、故意又は重大な過失による虚偽報告 ・個人情報の漏洩、改ざん、滅失、き損 ・水準未達の状態の長期間にわたる放置
本施設維持管理業務	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の未実施(それに近い状態を含む。) ・業務の疎漏による施設及び設備の使用不能、重大な事故の発生
	建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・日常点検、法定点検及び定期点検の未実施(近い状態を含む。)、故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生等
	建築設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・日常点検、法定点検及び定期点検の未実施(近い状態を含む。)、故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生等・災害等発生時の消防設備等の未稼働(火災発生時において火災報知器が機能を果たさない事態の発生等) ・停電、断線等の放置
	修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設・設備利用が困難となる事態や人身事故等
	環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生状況の悪化等の放置
	清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生状況の悪化等の放置
	警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・警備業務の不履行による人身事故の発生等
既存施設等維持管理業務	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の未実施(それに近い状態を含む。) ・業務の疎漏による施設及び設備の使用不能、重大な事故の発生 ・円滑な業務遂行に必要な担当者数等が確保されていない ・理研の指定水準を下回る担当者が配置されている
	施設設備維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・日常点検、法定点検及び定期点検の未実施(近い状態を含む。)、故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生等・災害等発生時の消防用設備等の未稼働(火災発生時において火災報知器が機能を果たさない事態の発生等) ・フィルター清掃の未実施、衛生状況の悪化等の放置 ・停電、断線等の放置
	清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生状況の悪化等の放置
	構内整備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用が困難となる事態や人身事故等
	警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・警備業務の不履行による人身事故の発生等

b 施設利用者の利便性を欠く場合

上記 a を除いた水準未達の場合すべてとする。具体的な事象について、理研が業務要求水準に照らして、対象業務毎に水準未達を認定する。

(イ) 減額ポイント

- ・水準未達の状況に応じた減額ポイントの基準は下表のとおりとする。

水準未達の状況	減額ポイント
a 施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合	水準未達と認定された対象業務毎に20ポイント
b 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに施設利用者の利便性を欠く場合	水準未達と認定された対象業務毎に2ポイント

(ウ) サービス購入料の減額措置

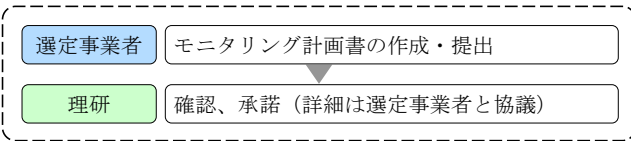
- ・理研は、モニタリングが終了し、減額ポイントを付与する場合には、選定事業者に対象業務毎の減額ポイントを通知する。
- ・サービス購入料の支払いに際しては、サービス購入料B及びサービス購入料C 1の対象業務は、四半期分の減額ポイントの合計をそれぞれ計算する。サービス購入料C 2の対象業務は、四半期分の減額ポイントの平均をそれぞれ年度ごとに計算する。
- ・対象業務毎に該当する減額割合を乗じて減額計算を行う。
- ・減額計算後のサービス購入料B又はサービス購入料C（C 1-1からC 1-8まで、及びC 2-1からC 2-12まで（計20区分）の区分毎）を計算する。
- ・理研は計算されたサービス購入料B及びサービス購入料C（C 1-1からC 1-8まで、及びC 2-1からC 2-12まで（計20区分）の合計）を選定事業者を支払う。

減額ポイント合計	各対象業務におけるサービス購入料の減額割合
0～9	減額なし
10～29	1ポイントにつき0.3%減額 (3%～約9%の減額)
30～49	1ポイントにつき0.6%減額 (18%～約30%の減額)
50～99	1ポイントにつき0.9%の減額 (45%～約90%の減額)
100以上	100%減額

(イ) 減額ポイントが発生しない場合

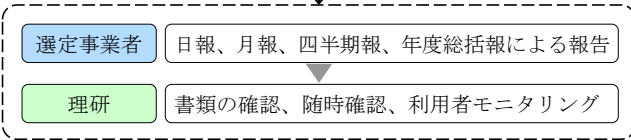
- ・減額ポイントが発生する水準未達となる状況を理研が発見した場合でも、次の a 又は b に該当する場合には減額ポイントは発生しない。
 - a 選定事業者から理研に提出される状況報告書により、理研がやむを得ない事由と認めた場合（明らかに選定事業者の責めに帰さない事由によって水準未達が発生した場合で、理研がそれを認めた場合を含む。）
 - b 水準未達の発生について選定事業者から事前に理研に連絡があり、理研がこれを認めた場合

モニタリング計画書の作成

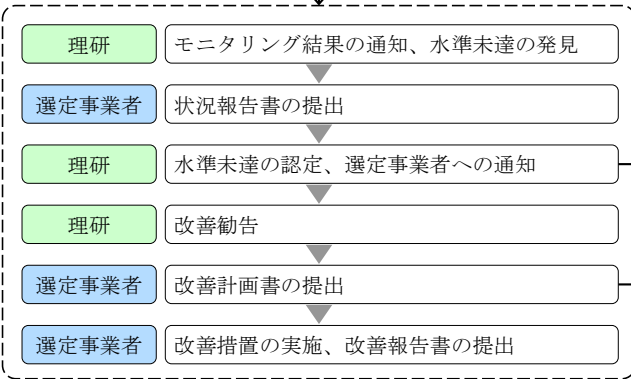


(事業契約締結後、本施設維持管理業務・既存施設維持管理業務開始3カ月前まで)

モニタリング方法



水準未達があった場合の措置



※対象業務は以下の下線業務を意味する。

- B 本施設維持管理業務
- ・ 既存施設等維持管理業務
 - C1-1 施設設備維持管理総括
 - C1-2 中央・南地区管理 C1-3 東地区管理
 - C2-1～6 消防用設備等点検 C1-4 自動扉点検
 - C2-7 搬送設備点検 C2-8、9 フィルター清掃
 - ・ 清掃業務
 - C1-5 日常清掃 C1-6 定期清掃
 - C2-10 窓ガラス清掃 C2-11 集塵機保守
 - C2-12 廃棄文書等処理業務
 - C1-7 構内整備業務 C1-8 警備業務

水準未達の認定なし

減額ポイント発生なし

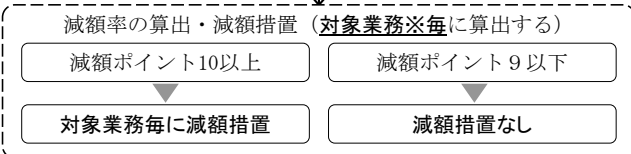
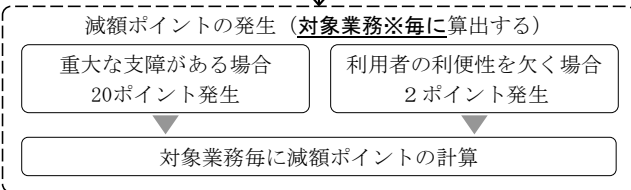
・改善計画書が、業務要求水準を満たしていない状態を是正できる内容と認められない場合

理研 再改善勧告

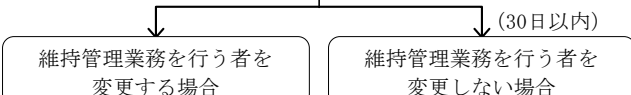
選定事業者 改善措置再検討、改善計画書の再提出

・2回目の改善計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと判断した場合

・サービス購入料B、又はCの支払停止措置



- ①同一業務で3四半期連続で減額措置を受けた場合
- ②1四半期で同一業務の減額ポイントが50ポイント以上発生した場合
- ③重大な支障が同一業務で1四半期に3回以上発生した場合



理研によるモニタリング

上記①から③までのいずれかの場合

理研は3カ月以内に契約解除が可

別紙 4

受注者等が付保すべき保険

本業務において、受注者等が加入すべき保険及びその条件は、次のとおりとする。ただし、次に掲げる保険の条件は最小限度の条件であり、受注者の判断に基づき、さらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

1 建設期間中の保険

(1) 建設工事保険

受注者は建設を行う者をして以下の要件を満たす建設工事保険(第三者賠償責任特約付)への加入を手配しその保険料を負担しなければならない。

保険契約者 : 建設を行う者(本施設の建設工事を受注者から請け負う者をいう。以下同じ。)

ア 建設工事保険

被保険者 : 受注者及び建設を行う者
保険の対象 : 本施設の建設工事
保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、発注者への本施設の引渡予定日を終期とする
保険金額 : 建設工事費
補償する損害 : 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害 水災危険を含む
免責金額 : なし
その他 : 発注者を追加被保険者とする事

イ 第三者損害責任保険(請負業者賠償責任保険)

被保険者 : 受注者及び建設を行う者
保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、本施設の引渡予定日を終期とする
てん補限度額 : 身体賠償-1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上、
財物賠償-1事故あたり1億円以上
免責金額 : 50,000円以下
補償する損害 : 建設工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
その他 : 発注者を追加被保険者とする事

2 維持管理期間中の保険

(1) 第三者賠償責任保険

受注者は以下の要件を満たす第三者賠償責任保険への加入を手配しその保険料を負担しなければならない。

ア 請負業者賠償責任保険

保険契約者	:	受注者
被保険者	:	発注者、受注者及び受注者から維持管理業務の委託を受けた者
保険の対象	:	業務中に第三者の身体・生命を害し又は財物に損傷を与えた結果、法律上の賠償責任による損害を担保
保険期間	:	維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする
てん補額	:	身体賠償－1名当たり1億円、1事故当たり10億円以上
財物賠償	:	1事故当たり1億円以上
免責金額	:	50,000円以下
その他	:	発注者を追加被保険者とする

イ 施設賠償責任保険

保険契約者	:	受注者
被保険者	:	発注者、受注者及び受注者から維持管理業務の委託を受けた者
保険の対象	:	施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害を担保
保険期間	:	維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする
てん補額	:	身体賠償－1名当たり1億円、1事故当たり10億円以上
財物賠償	:	1事故当たり1億円以上
免責金額	:	なし
その他	:	発注者を追加被保険者とする

以上の他、受注者から本施設の維持管理業務の委託を受けた者は、独自に第三者賠償責任保険に加入できるものとする。

別紙 5

不可抗力による増加費用分担規定

不可抗力の定義及び本契約に定める不可抗力による費用分担は以下のとおりとする。

1 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であって、発注者及び受注者のいずれにもその責を帰すことの出来ない事由(経験ある施設管理者及び受注者側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害、又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由)をいう。

なお、不可抗力の具体例としては以下のとおり。

(1) 天 災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

(3) そ の 他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差押え等。

2 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

- ① 設計・建設期間及び維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う本業務の実施の費用の増加分
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 設計・建設期間及び維持管理期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用(合理的な金融費用、違約金を含む。)
- ⑥ 設計・建設期間及び維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う受注者の間接損失及び出費(経常費、営業継続費用等。ただし、受注者の期待利益は除く。)

3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

(1) 設計・建設期間中の損害分担

- ① 設計・建設期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額(受注者が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。)については、サービス対価 A(ただし支払金利相当額は除く。)及びこれに対する消費税の合計額の 1%相当額に至るまでは受注者がこれを負担し、1%を超える額については発注者が負担する。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、建設工事の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本施設の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ③ 数次にわたる不可抗力により、上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の 1%の受注者負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

(2) 維持管理期間中の損害分担

維持管理期間中に発生した不可抗力による維持管理業務にかかる追加費用及び損害額(受注者が当該不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。)については、不可抗力の事由による事業年度毎の損害の累計額が、不可抗力の事由の発生した事業年度におけるサービス対価 B 及び C 並びにこれらに対する消費税の合計額の 1%相当額に至るまでは受注者がこれを負担し、当該 1%を超える額についてはこれを発注者が負担する。

上記①の追加費用及び損害額には、維持管理業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本施設の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

別紙 6

法令変更による増加費用分担規定

法令の変更により受注者の設計業務、建設業務、工事監理業務又は維持管理業務の実施に増加費用が発生した場合の費用分担は、法令変更の内容に応じ、次のとおりとする。

- 1 法令の新設・変更(税制度の変更を除く)によるものについて、本事業に直接関係する法令の新設・変更によるものは発注者が負担し、それ以外のものは受注者が負担する。税制度の変更については、法人の利益に関わる変更による増加費用については受注者の負担とし、法人の利益に関わらない変更による増加費用については発注者が負担する。
- 2 上記 1 にかかわらず、法令の変更により維持管理業務(本施設維持管理業務を除く。)に適用のある法令の変更により維持管理業務に含まれる業務に必要な資格者、業務の頻度、その他の業務内容に変更が生じ、受注者の業務実施の費用に増減が生じるときは、かかる費用の増減をサービス購入料Cに反映させるものとし、発注者と受注者はサービス購入料Cの変更に必要な契約変更を行う。

別紙 7

サービス購入料の支払方法等

1 サービス購入料の構成

理研が選定事業者に対して支払うサービス購入料は、次のとおり構成される。

費用区分	概要
サービス購入料A (本施設整備業務に係る対価)	<ul style="list-style-type: none">・本施設の事前調査・設計業務、建設工事業務及び工事監理業務に要する費用と分割払いすることによって要する金利支払いに要する費用の総額である。・本施設の引渡完了後、維持管理期間にわたって支払う(原則として各年度2回の分割払い)。
サービス購入料B (本施設維持管理業務維持管理業務に係る対価)	<ul style="list-style-type: none">・本施設の維持管理業務に要する費用である。・維持管理期間にわたって支払う(原則として各年度4回の分割払い)。
サービス購入料C (既存施設等維持管理業務に係る対価)	<ul style="list-style-type: none">・既存施設等の維持管理業務(施設設備維持管理業務(全7区分の業務)、清掃業務、構内整備業務、警備業務)に要する費用である。
サービス購入料C1	<ul style="list-style-type: none">・維持管理期間にわたり、該当する既存施設等維持管理業務の各業務区分(全8区分)ごとに要する費用を支払う。・原則として各年度4回の分割払いを行う。
サービス購入料C2	<ul style="list-style-type: none">・維持管理期間にわたり、該当する既存施設等維持管理業務の各業務区分(全12区分)ごとに要する費用を支払う。・原則として各年度1回支払う。

なお、理研は、上記の費用に加えて、必要となる消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を支払う。

2 サービス購入料の支払額算定方法

理研はサービス購入料の支払額を次のとおり算定する。

(1) サービス購入料A(本施設整備業務に係る対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料Aの対象となる費用は、事業契約締結の翌日から本施設の引渡日までの期間中における本施設整備業務に要する費用と分割払いすることによって要する金利支払いに要する費用の総額とする。その内容は次のとおりである。

- (ア) 事前調査・設計業務費
 - a 事前調査業務費
 - b 設計業務費
 - c 各種申請業務費
 - d その他業務を実施する上で必要な関連業務費
- (イ) 建設工事業務費
 - a 建設工事業務費
 - b その他業務を実施する上で必要な関連業務費
- (ウ) 工事監理業務費
- (エ) 金利支払額
- (オ) その他費用
 - a 建中金利
 - b 本施設の設計・建設に係る保険料
 - c S P Cの開業に伴う諸費用
 - d その他本施設に関する初期投資として必要となる費用

イ 算定方法

サービス購入料Aは、選定事業者の提案に基づき上記費用の合計額として事業契約書に定められた額とする。

金利支払額の算定に当たっては、元利均等支払を前提とする支払金利によって算出する。支払金利は、基準金利と入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）の合計とし、基準金利は、午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（T S R）としてTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース12年もの（円／円）金利スワップレートとする。

提案書類の提出時に使用する基準金利は、平成30年5月31日（木）のスワップレートを採用する。

実際の支払いに使用する基準金利は、本施設引渡し日の2銀行営業日前のスワップレートを採用する。（当該の月日が、スワップレートが公表されない日に当たる場合は、翌公表日のスワップレートを採用する。）

ただし、基準金利がマイナスとなった場合は、基準金利をゼロとみなす。

(2) サービス購入料B（本施設維持管理業務に係る対価）

ア 対象となる費用

サービス購入料Bの対象となる費用は、本施設の供用開始日から事業契約の終了日までの期間中における本施設維持管理業務に要する費用とする。その内容は次のとおりである。

- (ア) 本施設に係る維持管理業務
 - a 建築物保守管理業務費
 - b 建築設備保守管理業務費
 - c 修繕・更新業務費
 - d 環境衛生管理業務費
 - e 清掃業務費
 - f 警備業務費
- (イ) その他費用
 - a S P Cの運営経費
 - b 法人税、法人住民税、法人事業税等法人の利益に対してかかる税金
 - c S P Cの税引後利益（株主への配当原資等）
 - d その他本施設の維持管理業務に関して必要となる費用

イ 算定方法

サービス購入料Bは、選定事業者の提案に基づき上記費用の合計額として事業契約書に定められた額とする。

(3) サービス購入料C（既存施設等維持管理業務に係る対価）

ア 対象となる費用

サービス購入料Cの対象となる費用は、既存施設等維持管理業務において、開始日から事業契約の終了日までの期間中に要する費用とする。その内容は次のとおりである。

サービス購入料番号	費用名称
—	施設設備維持管理業務に係る費用
C 1 - 1	施設設備維持管理総括業務に係る費用
C 1 - 2	中央・南地区管理業務に係る費用
C 1 - 3	東地区管理業務に係る費用
—	消防用設備等点検業務に係る費用
C 2 - 1	構内火災報知設備等点検業務に係る費用
C 2 - 2	ガス消火設備点検業務に係る費用
C 2 - 3	消火栓設備点検業務に係る費用
C 2 - 4	簡易自動消火装置等点検業務に係る費用
C 2 - 5	誘導灯及び誘導標識点検業務に係る費用
C 2 - 6	消火器及び避難器具点検業務に係る費用
C 2 - 7	搬送設備点検業務に係る費用
C 1 - 4	自動扉点検業務に係る費用
—	フィルター清掃業務に係る費用
C 2 - 8	R I 管理区域内施設フィルター清掃業務に係る費用
C 2 - 9	R I 管理区域外施設フィルター清掃業務に係る費用
—	清掃業務に係る費用
C 1 - 5	日常清掃業務に係る費用
C 1 - 6	定期清掃業務に係る費用

サービス購入料番号	費用名称
C 2-10	窓ガラス清掃業務に係る費用
C 2-11	集塵機保守業務に係る費用
C 2-12	廃棄文書等処理業務に係る費用
C 1-7	構内整備業務に係る費用
C 1-8	警備業務に係る費用

イ 算定方法

サービス購入料Cは、選定事業者の提案に基づき、上記計20業務区分に応じた費用として事業契約書に定められた額を基本とする。

3 サービス購入料の支払方法

サービス購入料の支払方法は次のとおりとする。

(1) 支払方法の基本的な考え方

選定事業者は、本事業において、本施設整備業務、本施設維持管理業務及び既存施設等維持管理業務を一体として提供する。これを受け、理研は提供されるサービスを一体のものとして購入し、サービス購入料A、サービス購入料B及びサービス購入料Cを支払う。

各サービス購入料の支払いに当たっては、理研は、選定事業者が入札説明書等、提案書及び維持管理に関する事業計画書等に従って、各業務を適正かつ確実に実施していることを確認した上で、選定事業者の請求に基づき支払うものとする。

(2) サービス購入料Aの支払方法

ア 支払方法

本施設の供用開始日から事業契約の終了日までの12年間にわたり、元利均等方式により、事業契約書に定める額を各年度、半期ごとに2回、全24回払いで分割して支払う。

イ 支払手続き

選定事業者は、各年度の4月1日及び10月1日に速やかに理研に対して請求書を送付し、理研は請求を受けてから40日以内（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）にサービス購入料Aを支払うものとする。

支払回	支払の対象期間	支払予定時期
第1回	本施設供用開始日から平成33年9月30日まで	平成33年11月
第2回	平成33年10月1日から平成34年3月31日まで	平成34年5月
第3回	平成34年4月1日から平成34年9月30日まで	平成34年11月

第4回	平成34年10月1日から平成35年3月31日まで	平成35年5月
……	(中 略)	……
第24回	平成43年10月1日から平成44年3月31日まで	平成44年5月

(3) サービス購入料Bの支払方法

ア 支払方法

本施設維持管理業務の開始日から事業契約の終了日までの12年間にわたり、各年度、四半期ごとに4回、全48回払いでサービス購入費Bを支払う。支払額は原則として均等とする。

イ 支払手続き

選定事業者は、本施設維持管理業務の開始後、各四半期の最終月の翌月10日（7月・10月・1月・4月）までに四半期報を理研に提出する。理研は、四半期報の受領日から14日以内に、選定事業者に対して業務確認結果を通知する。

選定事業者は、当該通知を受領後、速やかに直前の四半期に相当するサービス購入料Bの支払いに係る請求書を理研に提出する。理研は、請求日（適正な請求書を理研が受理した日）から40日以内に選定事業者に対してサービス購入料Bを支払う。

事業期間の最終四半期分のサービス購入料は、事業期間終了後に支払う。なお、事業契約の解除、実際の供用開始日の遅延などにより、支払の対象期間が3カ月に満たない場合は、対象期間の日割計算とする。

支払回	支払の対象期間	支払予定時期
第1回	本施設維持管理業務開始日から平成33年6月30日まで	平成33年8月
第2回	平成33年7月1日から平成33年9月30日まで	平成33年11月
第3回	平成33年10月1日から平成33年12月31日まで	平成34年2月
第4回	平成34年1月1日から平成34年3月31日まで	平成34年5月
第5回	平成34年4月1日から平成34年6月30日まで	平成34年8月
……	(中 略)	……
第48回	平成44年1月1日から平成44年3月31日まで	平成44年5月

(4) サービス購入料Cの支払方法

ア サービス購入料C1の支払方法

(7) 支払方法

既存施設等を対象とする維持管理業務の開始日から事業契約の終了日までの12年間にわたり、各年度、四半期ごとに4回、全48回払いでサービス購入費C1（C1-1～C1-8）を支払う。

サービス購入料Cについては、「5 サービス購入料の改定方法」に基づき年度ごとの最終支払い回において、金額の精算を行う（なお、1円未満の端数が生じる場合には第4四半期で調整する。）。

(イ) 支払手続き

選定事業者は、既存施設等を対象とする維持管理業務の開始後、各四半期の最終月の翌月10日（7月・10月・1月・4月）までに四半期報を理研に提出する。理研は、四半期報の受領日から14日以内に、選定事業者に対して業務確認結果を通知する。

選定事業者は、当該通知を受領後、速やかに直前の四半期に相当するサービス購入料C1（C1-1～C1-8）の支払いに係る請求書を理研に提出する。

理研は、請求日（適正な請求書を理研が受理した日）から40日以内に選定事業者に対してサービス購入料C1（C1-1～C1-8）を支払う。

事業期間の最終四半期分のサービス購入料は、事業期間終了後に支払う。なお、事業契約の解除、実際の供用開始日の遅延などにより、支払の対象期間が3カ月に満たない場合は、対象期間中の実施状況に応じて計算する。

支払回	支払の対象期間	支払予定時期
第1回	既存施設等を対象とした維持管理業務開始日から 平成33年6月30日まで	平成33年8月
第2回	平成33年7月1日から平成33年9月30日まで	平成33年11月
第3回	平成33年10月1日から平成33年12月31日まで	平成34年2月
第4回	平成34年1月1日から平成34年3月31日まで	平成34年5月
第5回	平成34年4月1日から平成34年6月30日まで	平成34年8月
……	(中 略)	……
第48回	平成44年1月1日から平成44年3月31日まで	平成44年5月

イ サービス購入料C2の支払方法

(ア) 支払方法

既存施設等を対象とする維持管理業務の開始日から事業契約の終了日までの12年間にわたり、各年度、1回、全12回払いでサービス購入費C2（C2-1～C2-12）を支払う。

サービス購入料Cについては、「別紙8 サービス購入料等の改定方法」に基づき、金額の精算を行う。

(イ) 支払手続き

選定事業者は、既存施設等を対象とする維持管理業務の開始後、各年度の最終月

の翌月 10 日（4 月 10 日）までに年報を理研に提出する。理研は、年報の受領日から 14 日以内に、選定事業者に対して業務確認結果を通知する。

選定事業者は、当該通知を受領後、速やかに直前の年度に相当するサービス購入料 C 2（C 2-1～C 2-12）の支払いに係る請求書を理研に提出する。

理研は、請求日（適正な請求書を理研が受理した日）から 40 日以内に選定事業者に対してサービス購入料 C 2（C 2-1～C 2-12）を支払う。

事業期間の最終年度のサービス購入料は、事業期間終了後に支払う。なお、事業契約の解除、実際の供用開始日の遅延などにより、支払の対象期間が 1 年に満たない場合は、対象期間中の実施状況に応じて計算する。

支払回	支払の対象期間	支払予定時期
第 1 回	既存施設等を対象とした維持管理業務開始日から 平成34年 3 月31日まで	平成34年 5 月
第 2 回	平成34年 4 月 1 日から平成35年 3 月31日まで	平成35年 5 月
第 3 回	平成35年 4 月 1 日から平成36年 3 月31日まで	平成36年 5 月
……	(中 略)	……
第12回	平成43年 4 月 1 日から平成44年 3 月31日まで	平成44年 5 月

(5) 消費税等の支払方法

ア 支払方法

消費税等については、各サービス購入料の消費税等相当額につき、各サービス購入料の支払いと同時期に併せて支払うものとする。

イ 支払手続き

消費税等については、各サービス購入料の支払い手続きに準じて支払う。

4 サービス購入料の支払額及び支払スケジュール

※以下は選定事業者の提案内容を踏まえて記載します。

(1) サービス購入料A

年度	サービス購入料A		消費税等相当額	合計
	元本相当額	金利相当額		
平成33年度	円	円	円	円
平成34年度	円	円	円	円
平成35年度	円	円	円	円
平成36年度	円	円	円	円
平成37年度	円	円	円	円
平成38年度	円	円	円	円
平成39年度	円	円	円	円
平成40年度	円	円	円	円
平成41年度	円	円	円	円
平成42年度	円	円	円	円
平成43年度	円	円	円	円
平成44年度	円	円	円	円
合計	円	円	円	円

(2) サービス購入料B

年度	サービス購入料B	消費税等相当額	合計
平成33年度	円	円	円
平成34年度	円	円	円
平成35年度	円	円	円
平成36年度	円	円	円
平成37年度	円	円	円
平成38年度	円	円	円
平成39年度	円	円	円
平成40年度	円	円	円
平成41年度	円	円	円
平成42年度	円	円	円
平成43年度	円	円	円
平成44年度	円	円	円
合計	円	円	円

(3) サービス購入料C (C1及びC2)

年度	サービス購入料C	消費税等相当額	合計
平成33年度	円	円	円
平成34年度	円	円	円
平成35年度	円	円	円
平成36年度	円	円	円
平成37年度	円	円	円
平成38年度	円	円	円
平成39年度	円	円	円
平成40年度	円	円	円
平成41年度	円	円	円
平成42年度	円	円	円
平成43年度	円	円	円
平成44年度	円	円	円
合計	円	円	円

注：上記サービス購入料CはC1及びC2の全20区分にした様式を想定している。

別紙 8

サービス購入料等の改定方法

1 サービス購入料Aの改定

サービス購入料Aは物価変動による改定を次のとおり行う。

- (1) 理研又は選定事業者は、本施設の完成・引渡しの日までで事業契約締結の日から12か月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建設工事業務費相当が不相当となったと認めるときは、相手方に対して建設工事業務費相当の変更を請求することができる。
- (2) 理研又は選定事業者は、(1)の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（建設工事業務費相当から当該請求時の出来形部分に相応する建設工事業務費相当を控除した額をいう。以下同じ。）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。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15を超える額につき、建設工事業務費相当の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理研と選定事業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あつては、理研が定め、選定事業者に通知する。
- (4) (1)の規定による請求は、建設工事業務費相当の変更の規定により建設工事業務費相当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「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の建設工事業務費相当の変更に基づく施設費相当変更の基準とした日」とするものとする。
- (5) 特別な要因により本施設の完成・引渡しの日まで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、建設工事業務費相当が不相当となったときは、理研又は選定事業者は、前各項の規定による他、建設工事業務費相当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、本施設の完成・引渡しの日まで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、建設工事業務費相当が著しく不相当となったときは、理研又は選定事業者は、前各項の規定に係わらず、建設工事業務費相当の変更を請求することができる。
- (7) (5)、(6)の場合において、施設費相当の変更額については、理研と選定事業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あつては、理研が定め、選定事業者に通知する。
- (8) (3)及び(7)の協議開始の日については、理研が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、理研が(1)、(5)又は(6)の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、理研に通知することができる。

2 サービス購入料Bの改定

サービス購入料Bは、物価の変動による改定を次のとおり行う。

(1) 物価変動の指標値

物価の変動の指標値として、以下の指標を用いる。

項目	内訳	使用する指標値	計算方法
本施設維持 管理業務費	建築物保守管理業務費	「毎月勤労統計 賃金指数(きまって支給する給与)」(厚生労働省) <30人以上、一般労働者、調査産業計>	下記(3)に示す 方法による
	建築設備保守管理業務費		
	修繕・更新業務費		
	環境衛生管理業務費		
	清掃業務費		
	警備業務費		
その他費用	S P Cの運営経費(経営管理費を含む。)等	—	改定は行わない

(2) 改定の条件

毎年度1回指標値の評価を行い、次項(3)の条件を満たす場合に改定を行う。改定は翌年度第1四半期から反映させる。

(3) 改定の方法

上記(2)により改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

平成n年度のサービス購入料Bは、前回改定時の次表に示す指標 (**Index_r**) と平成n-1年度の指標 (**Index_{n-1}**:平成n-2年10月から平成n-1年9月までの12カ月分の平均値) とを比較し、業務区分毎に3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、平成33年度のサービス購入料Bについては、入札提出書類の提出締切日が属する月(平成30年8月)の指標と平成32年度の指標(平成31年10月から平成32年9月までの12カ月分の平均値)とを比較し、業務区分毎に3%以上の変動が認められる場合に、平成33年度のサービス購入料Bを改定する。

改定後のサービス購入料の1円未満の部分は切り捨てとする。

$P_{n'} = P_n \times \text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r$ <p>ただし、$\text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r - 1 \geq 3.0\%$</p> <p>P_{n'} : 改定後のn年度のサービス購入料B P_n : 前回改定時のn年度のサービス購入料B(初回改定が行われるまでは選定事業者の提案に示されたサービス購入料B) Index_{n-1} : n-2年10月からn-1年9月までの指数(12カ月分の平均) Index_r : 前回のサービス購入料B改定の基礎となった年度の指数(初回改定が行われるまでは入札提出書類の提出締切日が属する月(平成30年8月)の指数)</p> <p>※ (Index_{n-1} / Index_r) は、小数点以下第4位を切り捨てる。 ※ Index : 「WI(賃金指数)」</p>

(4) 改定の手続き

選定事業者は、毎年度12月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌年度のサービス購入料Bの金額を理研に通知し、理研の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

(5) その他

上記(1)で用いている指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなったりした場合は、その後の対応方法について理研と事業者との間で協議して定めるものとする。

3 サービス購入料C（C1及びC2）の改定

サービス購入料C（C1及びC2）は、以下の項目の変動に基づき改定を行う。

- ① 物価変動
- ② 業務対象（規模）の変動

(1) 物価変動による改定

ア 改定の指標値

物価の変動の指標値として、以下の指標を用いる。

項目	内訳	使用する指標値	計算方法
既存施設等 維持管理 業務費	施設設備維持管理業務費	「毎月勤労統計 賃金指数(きまって支給する給与)」(厚生労働省) <30人以上、一般労働者、調査産業計>	下記ウに示す方法による
	施設設備維持管理総括業務費		
	中央・南地区管理業務費		
	東地区管理業務費		
	消防用設備等点検業務費		
	構内火災報知設備等点検業務費		
	ガス消火設備点検業務費		
	消火栓設備点検業務費		
	簡易自動消火装置等点検業務費		
	誘導灯及び誘導標識点検業務費		
	消火器及び避難器具点検業務		
	搬送設備点検業務費		
	自動扉点検業務費		
	フィルター清掃業務費		
	R I 管理区域内施設 フィルター清掃業務費		
	R I 管理区域外施設 フィルター清掃業務費		
清掃業務費			
日常清掃業務			

項目	内訳	使用する指標値	計算方法
	定期清掃業務		
	窓ガラス清掃業務		
	集塵機保守業務		
	廃棄文書等処理業務		
	構内整備業務費		
	警備業務費		

イ 改定の条件

毎年度1回指標値の評価を行い、次項ウの条件を満たす場合に改定を行う。改定は翌年度第1四半期から反映させる。

ウ 改定の計算方法

上記イにより改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

平成n年度のサービス購入料C（C1及びC2）は、前回改定時の次表に示す指標（ $Index_r$ ）と平成n-1年度の指標（ $Index_{n-1}$ ：平成n-2年10月から平成n-1年9月までの12カ月分の平均値）とを比較し、業務区分（全20区分）毎に3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、平成33年度のサービス購入料C（C1及びC2）については、入札提出書類の提出締切日が属する月（平成30年8月）の指標と平成32年度の指標（平成31年10月から平成32年9月までの12カ月分の平均値）とを比較し、業務区分（全20区分）毎に3%以上の変動が認められる場合に、平成33年度のサービス購入料C（C1及びC2）を改定する。

改定後のサービス購入料の1円未満の部分は切り捨てとする。

$$P_{n'} = P_n \times Index_{n-1} / Index_r$$

ただし、 $| (Index_{n-1} / Index_r) - 1 | \geq 3.0\%$

$P_{n'}$ ：改定後のn年度のサービス購入料C

P_n ：前回改定時のn年度のサービス購入料C（初回改定が行われるまでは選定事業者の提案に示されたサービス購入料D）

$Index_{n-1}$ ：n-2年10月からn-1年9月までの指数（12カ月分の平均）

$Index_r$ ：前回のサービス購入料C改定の基礎となった年度の指数（初回改定が行われるまでは入札提出書類の提出締切日が属する月（平成30年8月）の指数）

※ $(Index_{n-1} / Index_r)$ は、小数点以下第4位を切り捨てる。

※ $Index$ ：「WI（賃金指数）」

エ 改定の手続き

選定事業者は、毎年度12月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌年度のサービス購入料C（C1及びC2）の金額を理研に通知し、理研の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

オ その他

上記アで用いている指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなったりした場合は、その後の対応方法について理研と事業者との間で協議して定めるものとする。

(2) 対象規模変動による精算

既存施設等を対象とする維持管理業務については、年度ごとに対象となる規模が変動する可能性がある。このため、業務ごとに下記手続きにより年度ごとの精算を行う。

細目	対象	精算手続き
施設設備維持管理業務費		
施設設備 維持管理総括	—	・改訂は行わない。
中央・南地区 管理	①対象規模の変動 ②修理対応依頼による もの	①対象規模の変動 ・対象設備の変更がある場合には、理研が対象規模(対象設備等)を提示する。 ・整備設備(対象規模)の変更があった場合でも、選定事業者が計画していた実施体制で履行可能な場合には、変動の対象としない。 ・選定事業者は提案時の金額をもとに毎年度の業務着手前に見積額(物価変動を考慮したもの)を提示し、理研の承認を得る。 ・年度途中で対象設備がさらに変更になった場合、4回目の支払いで調整を行う。 ②修理対応依頼によるもの ・理研が部品等を提供する、あるいは選定事業者が立て替えた分を理研が別途支払う。
東地区管理		
消防用設備等点検	・対象規模の変動	
構内火災報 知設備等		①対象規模の変動 ・対象設備の変更がある場合には、理研が対象規模(対象設備等)を提示する。 ・選定事業者は提案時の金額単価をもとに毎年度の業務着手前に見積額(物価変動を考慮したもの)を提示し、理研の承認を得る。 ・年度途中で対象設備がさらに変更になった場合、当該年度の支払いで調整を行う。
ガス消火設備		
消火栓設備		
簡易自動消火 装置等		
誘導灯及び 誘導標識		
消火器及び 避難器具		
搬送設備点検	・対象規模の変動	上記①と同様とする。
自動扉点検	・対象規模の変動	上記①と同様とする。
フィルター清掃	・対象規模の変動	
RI 管理区域内		上記①と同様とする。
RI 管理区域外		

細目	対象	精算手続き
清掃業務費	・対象規模の変動	
日常清掃		①対象規模の変動 ・清掃の対象面積(延床面積)が変更する場合には理研が対象面積(場所)を提示する。 ・選定事業者は提案時の金額単価をもとに毎年度の業務着手前に見積額(物価変動を考慮したもの)を提示し、理研の承認を得る。 ・年度途中で対象がさらに変更になった場合、4回目の支払いで調整を行う。
定期清掃		
窓ガラス清掃		・上記①と同様とする。ただし、「4回目の支払い」を「当該年度の支払い」に読み替えるものとする。
集塵機保守		・上記①と同様とする。ただし、「4回目の支払い」を「当該年度の支払い」に、「面積」を「箇所」に読み替えるものとする。
廃棄文書等処理		・上記①と同様とする。ただし、「4回目の支払い」を「当該年度の支払い」に、「面積」を「重量」に読み替えるものとする。
構内整備業務費	・対象整備箇所の変動	①対象整備箇所の変動 ・対象整備箇所や頻度が変わる場合には、理研が対象を提示する。 ・整備対象場所や頻度の変更があった場合でも、選定事業者が計画していた実施体制で履行可能な場合には、変動の対象としない。 ・選定事業者は提案時の金額単価をもとに毎年度の業務着手前に見積額(物価変動を考慮したもの)を提示し、理研の承認を得る。 ・年度途中で整備対象がさらに変動し、実施体制が変わった場合、4回目の支払いで調整を行う。
警備業務費	・対象警備箇所の変動	・上記「①対象整備数の変動」と同様とする。ただし、「整備」を「警備」と読み替える。

別紙 9

保証書の様式

国立研究開発法人 理化学研究所

契約担当役

経理部長 ● 様

保 証 書

[建設業務を行う者]は、理化学研究所本部・事務棟整備等事業(以下「本件事業」という。)に関連して、[SPC](以下「受注者」という。)が国立研究開発法人理化学研究所(以下「発注者」という。)との間で平成●年●月●日付けで締結した事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、受注者が発注者に対して負担する本保証書第 1 条に定める債務を受注者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約第[40]条第 1 項に基づく受注者の発注者に対する債務(以下「主債務」という。)を保証する。

(通知義務)

第 2 条 発注者は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、発注者による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

(履行の請求)

第 3 条 発注者は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、発注者が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。発注者及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。

3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく受注者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。ただし発注者の承諾あるときはこの限りではない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令によって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が3通作成し、保証人はこれに署名し、1通を発注者に差し入れ、1通を受注者、1通を保証人が保有する。

平成 年 月 日

保証人