

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年 7 月 30 日法律第 117 号、その後の改正を含む、以下「PFI 法」という。）第 15 条第 3 項の規定により、「理化学研究所本部・事務棟整備等事業」（以下「本事業」という。）に関する事業契約の内容について公表する。

平成 31 年 1 月 17 日

国立研究開発法人理化学研究所理事長 松本 紘

理化学研究所本部・事務棟整備等事業

事業契約の内容の公表

平成31年1月

国立研究開発法人理化学研究所

目 次

1 公共施設等の名称及び立地.....	1
2 選定事業者の商号又は名称.....	1
3 契約期間.....	1
4 契約金額.....	1
5 公共施設等の整備等の内容.....	1
6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	2
7 契約終了時の措置に関する事項.....	6

1 公共施設等の名称及び立地

(1) 施設の名称

本部・事務棟

(2) 施設の立地場所

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）

2 選定事業者の商号又は名称

株式会社和光アールサポート P F I

3 契約期間

平成 30（2018）年 12 月 13 日から平成 45（2033）年 3 月 31 日まで

4 契約金額

金 14,368,305,658 円

（うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 金 1,050,766,198 円）

5 公共施設等の整備等の内容

(1) 本部・事務棟の整備の内容

選定事業者は本部・事務棟（以下「本施設」という。）において設計、建設、工事監理の各業務（以下総称して「本施設整備業務」という。）を行う。

本施設の概要は以下のとおりである。

- ① 構造種別 鉄骨造・基礎免震構造
- ② 階数 地上 7 階（地下階なし）
- ③ 延床面積 約 14,000 m²

(2) 本部・事務棟の維持管理の内容

選定事業者は本施設において業務要求水準書に定める以下の維持管理業務について、後述する既存施設等の維持管理業務と一体的に担う。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務

- ③ 修繕・更新業務
- ④ 環境衛生管理業務
- ⑤ 清掃業務
- ⑥ 警備業務

(3) 既存施設等の維持管理の内容

選定事業者は和光地区内全域を対象として業務要求水準書に定める以下の維持管理業務を担う。

- ① 施設設備維持管理業務
- ② 清掃業務
- ③ 構内整備業務
- ④ 警備業務

6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 債務不履行等によるもの

① 選定事業者の債務不履行による契約の解除

ア 本施設引渡し前の契約解除の場合

理研は以下の場合、選定事業者に書面により通知したうえで本契約の全部を解除できる。

- ・選定事業者が着手すべき期日を過ぎても本施設整備業務に着手せず、合理的な説明がないとき。
- ・受注者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 60 日経過時に本施設の引渡しができないとき、または引渡予定日から 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。
- ・選定事業者が契約違反し、契約目的を達することができないと認められるとき。

イ 本施設引渡し以降の契約解除の場合

理研は以下の場合、選定事業者に書面により通知したうえで本契約の全部または一部を解除できる。

- ・事業契約書に規定される場合に該当したとき。
- ・選定事業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。
- ・選定事業者が契約違反し、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。

ウ 任意の時点での契約解除の場合

理研は以下の場合、選定事業者に書面により通知したうえで本契約の全部を解除できる。

- ・選定事業者が任意に事業を放棄したとき。

- ・選定事業者の振り出した手形又は小切手が不渡りになったとき。
- ・選定事業者が法的倒産手続について選定事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、または第三者(選定事業者の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。

② 理研の債務不履行による契約の解除

理研がサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、理研は選定事業者に対して、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。理研が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、選定事業者による催告の後60日以内に当該違反を是正しない場合、選定事業者は本契約を解除することができる。

③ 理研による任意の契約解除

理研は、合理的な理由があるときは、選定事業者に対して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。

(2) 法令変更及び不可抗力によるもの

① 通知の付与等

契約締結日以降に法令変更または不可抗力により、本施設が設計図書に従って建設することができなくなった場合、本施設維持管理業務あるいは既存施設当時管理業務が出来なくなった場合、または本契約の履行のために費用が増加する場合、選定事業者は理研に対して書面で通知しなければならない。

理研及び選定事業者は通知後に適用法令に違反することとなった場合、適用法令に違反する限りにおいて履行義務を免れるが、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

② 協議及び増加費用の負担

法令変更または不可抗力による通知の受領後、理研及び選定事業者は速やかに必要な事項について協議しなければならない。協議にかかわらず、法令変更の公布日または不可効力発生日から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、理研が対応方法を通知し、選定事業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、事業契約書に記載する負担割合による。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、事業継続を検討することを目的として、協議期間を60日を超えて延長できる。

③ サービス購入料の支払い

不可抗力による影響等が発生した場合、選定事業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。選定事業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、理研は選定事業者と協議の上、選定事業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。

④ 契約の終了

契約締結日の後における法令変更または不可抗力により、理研が本事業の継続が困難と判断した場合または理研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、理研は選定事業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。

(3) 契約解除の効果

① 引渡し前の契約解除の効果

本施設の引渡し前に上記6(1)①、②及び③並びに6(2)④により本契約の全部が解除された場合、選定事業者は本施設の出来形部分を理研に譲渡する。設計着手されているときは、その出来高相当を支払う。

本施設の出来形部分の引渡しを受ける場合、理研は出来形部分を検査の上、合格した部分の引渡しを受ける。この場合に理研が必要と認めるときは、選定事業者に理由を通知したうえで、最小限度破壊して検査することができ、検査又は復旧に直接要する費用は選定事業者が負担する。

理研は検査に合格した部分の引渡しを受けた場合に、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または一括で支払うものとし、詳細は理研と選定事業者が協議して定める。検査に合格しなかったものは、選定事業者が速やかに撤去しなければならない。

② 引渡し後の契約解除の効果

本施設の引渡し後に上記6(1)①、②及び③並びに6(2)④により本契約の全部が解除された場合、理研は本施設の所有権を引き続き保有する。

理研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。維持管理対象施設に選定事業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、選定事業者に対しその修補を求めることができ、選定事業者は、必要な修補を実施した後速やかに修補が完了した旨を通知しなければならない。理研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。選定事業者は手続終了後速やかに、維持管理業務を理研または理研の指定する者に引き継ぐ。

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。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。ただし、理研は選定事業者と協議のうえ、未払いのサービス購入料Aを一括で支払う

ことができる。

(4) 違約金及び損害賠償

① 選定事業者の債務不履行による契約解除の場合の違約金

6 (1)①により本契約の全部が解除された場合、選定事業者は以下ア及びイに定める額を違約金として理研の指定する期限までに支払わなければならない。

また、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、理研の請求により選定事業者が支払わなければならない。

ア 本施設の引渡前に解除された場合

サービス購入料A(金利支払分を除く。)及び消費税合計額の10分の1に相当する額。

イ 本施設の引渡後に解除された場合

解除日の事業年度に支払われるべきサービス購入料B及びC並びに消費税合計額の総額の10分の1に相当する額。

② 選定事業者の債務不履行による契約解除の場合の損害賠償

選定事業者の債務不履行による契約解除に基づき理研が被った損害額が6 (4)①の違約金額を上回るときは、その差額を理研の請求に基づき支払わなければならない。

③ 法令変更または不可抗力による違約金及び損害賠償

法令変更又は不可抗力に基づき本契約の全部が解除された場合、選定事業者は増加費用の補償を理研に請求でき、理研は係る請求金額を支払わなければならない。ただし、不可抗力に基づく場合の増加費用負担及び、法令変更に基づく場合の費用負担は事業契約書に準じる。

④ 理研の債務不履行または任意による契約解除の場合の損害賠償

理研の責めに帰すべき事由または任意の契約解除の場合、理研は選定事業者に生じた損害を支払わなければならない。

⑤ サービス購入料からの違約金及び損害賠償の控除

選定事業者の債務不履行により本契約の一部解除をした場合、理研は違約金及び損害賠償の額を選定事業者を支払うサービス購入料から控除できる。

(5) 関係書類の引き渡し等

選定事業者は理研に対して法令変更や不可抗力に伴う契約の終了による本施設の引渡し、または維持管理業務の引継ぎ完了と同時に、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すこととし、理研は施設の運営及び維持管理等のために無償で使用でき、選定事業者は理研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。

7 契約終了時の措置に関する事項

(1) 契約期間終了時の取扱い

選定事業者は業務要求水準書に示す性能水準を維持したまま、契約期間を終了することとし、終了時には理研に対して必要な引継ぎを行うとともに、選定事業者の物品等を撤去し終了しなければならない。

以上