

# **四国がんセンター職員宿舎等整備事業**

## **事業契約書(案)**

平成16年4月27日

独立行政法人国立病院機構四国がんセンター

# 事業契約書

- 1 事業名 四国がんセンター職員宿舎等整備事業
- 2 事業の場所 愛媛県松山市南梅本町甲 160 の土地。
- 3 契約期間 自 平成 16 年 11 月 日  
至 平成 38 年 3 月 31 日
- 4 契約金額 金 円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
- 5 契約保証金 免除
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり。

上記の四国がんセンター職員宿舎等整備事業（以下、「本事業」という。）について、発注者（以下、「甲」という。）と選定事業者（以下、「乙」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約（以下、「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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 16 年 11 月 日

発注者（甲）

住所 愛媛県松山市堀之内 13  
独立行政法人国立病院機構四国がんセンター  
氏名 院長 高嶋成光

選定事業者（乙）

住所  
氏名

第1章 総則	6
第1条（総則）	6
第2条（目的）	6
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	6
第4条（用語の定義）	6
第5条（本事業の概要）	8
第6条（事業の場所）	8
第7条（本件宿舎の名称）	8
第8条（事業日程）	8
第9条（事業の留意点）	8
第10条（事業者の資金調達）	9
第11条（その他）	9
第2章 本件宿舎の設計	9
第12条（本件宿舎の設計）	9
第13条（第三者による実施）	9
第14条（関連行政手続）	10
第15条（設計の変更）	10
第16条（法令変更による設計変更等）	10
第17条（設計の完了）	11
第3章 本件宿舎の建設	12
第1節（総則）	12
第18条（本件宿舎の建設）	12
第19条（図書の提出）	12
第20条（第三者による実施）	12
第21条（工事監理者）	12
第22条（建設場所の管理）	13
第23条（建設に伴う各種調査）	13
第24条（建設に伴う近隣調整）	13
第2節（甲による確認）	14
第25条（甲の説明要求等）	14
第26条（中間確認）	14
第3節（完成等）	15
第27条（完成検査）	15
第28条（甲による本件宿舎の完成確認）	15
第29条（甲による完成確認通知）	15

第 30 条（本件宿舎の維持管理体制）	16
第 4 節（工期の変更等）	16
第 31 条（工期の変更等）	16
第 5 節（損害の発生等）	16
第 32 条（第三者に対する損害賠償）	16
第 33 条（不可抗力による損害）	16
第 34 条（履行保証）	17
第 6 節（所有権の移転）	17
第 35 条（所有権の移転）	17
第 36 条（登記）	17
第 4 章 本件宿舎の引渡し	17
第 37 条（引渡しの遅延）	17
第 38 条（かし担保）	18
第 5 章 本件宿舎の維持管理	19
第 39 条（維持管理期間）	19
第 40 条（維持管理業務の実施）	19
第 41 条（本件宿舎の維持管理）	19
第 42 条（統括責任者）	19
第 43 条（従事職員名簿の提出等）	19
第 44 条（維持管理計画等の提出）	20
第 45 条（第三者による実施）	20
第 46 条（維持管理業務要求水準）	20
第 47 条（維持管理業務要求水準の変更）	20
第 48 条（モニタリング及び維持管理業務に係る支払留保等）	22
第 49 条（異状部分の修復）	22
第 50 条（第三者に及ぼした損害等）	22
第 51 条（業務報告）	22
第 6 章 本事業の対価の支払	22
第 52 条（本事業の対価の支払）	22
第 53 条（設計・建設費相当分の支払時期）	23
第 54 条（維持管理費相当分の支払時期）	23
第 55 条（維持管理費相当分の支払留保）	24
第 7 章 契約期間及び契約の終了	24
第 56 条（契約期間）	24
第 57 条（契約終了時の事務）	24
第 58 条（甲の事由による解除権）	24

第 59 条 (乙の事由による解除権)	24
第 60 条 (不可抗力等の場合の解除権)	25
第 61 条 (解除の効力)	25
第 62 条 (違約金)	26
第 63 条 (解除時の対価等の支払)	26
第 64 条 (本件宿舎の引渡前の解除)	27
第 65 条 (本件宿舎の引渡後の解除)	27
第 66 条 (保全義務)	27
第 67 条 (関係書類の引渡し等)	27
第 8 章 その他	28
第 68 条 (事業者の権利義務の譲渡)	28
第 69 条 (事業者の兼業禁止)	28
第 70 条 (経営状況の報告)	28
第 71 条 (遅延利息)	28
第 72 条 (守秘義務)	28
第 73 条 (成果物、本件施設の利用及び著作権)	29
第 74 条 (著作権等の保証)	29
第 75 条 (工業所有権)	30
第 9 章 保険	30
第 76 条 (保険加入義務)	30
第 10 章 協議会	30
第 77 条 (協議会の設置)	30
第 11 章 雑 則	30
第 78 条 (疑義に関する協議)	30
第 79 条 (金融機関等との協議)	31
第 80 条 (裁判管轄)	31
別紙 1 事業場所	32
別紙 2 事業日程	33
別紙 3 着手時の提出図書	34
別紙 4 施工時の提出図書	35
別紙 5 乙等が付保する保険	36
別紙 6 保証書の様式	38
別紙 7 モニタリング及び対価の支払留保の基準と方法	40
別紙 8 サービス対価の改定について	44
別紙 9 対価の支払金額と支払方法	46
別紙 10 不可抗力による追加費用の負担割合	48

別紙 11 土地無償貸付契約書.....	49
----------------------	----

## 第1章 総則

### 第1条（総則）

甲及び乙は、本契約に基づき、日本国の法令を遵守し、信義に従って誠実に本契約を履行しなければならない。

### 第2条（目的）

本契約は、甲及び乙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。

### 第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 乙は、本事業が独立行政法人国立病院機構四国がんセンターの居住用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。
- 2 甲は、本事業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。

### 第4条（用語の定義）

本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「維持管理期間」とは、第35条に基づく本件宿舍の引渡しの翌日から、本契約の終了までの期間をいう。
- (2) 「維持管理業務」とは、本件宿舍に関する次の業務をいう。  
昇降機保守点検義務  
消防用設備等保守点検義務  
給水設備清掃等業務
- (3) 「維持管理業務要求水準」とは、甲が別途定めた本事業の維持管理業務に関する要求水準書（民間事業者提案に規定された業務の水準が上回る部分については、民間事業者提案による。）に規定された業務の水準であり、乙が維持管理業務を実施するに当たり満たすべき業務の水準をいう。
- (4) 「維持管理者」とは、グループの構成員のうち維持管理業務を担当するをいう。
- (5) 「維持管理費相当分」とは、事業期間中の維持管理費の合計であって、総額金円であるものをいう。
- (6) 「完成図書」とは、乙が本件宿舍の引渡しに伴い甲に提出すべき図書として要求水準書第2 3(2) 3) に規定された図書をいう。

- (7) 「基本設計図書」とは、要求水準書第 2 2 (3) 2)において基本設計終了時に提出するものとして規定された図書をいう。
- (8) 「建設工事」とは、本件宿舎の新設工事をいう。
- (9) 「建設者」とは、グループの構成員のうち建設工事を担当する をいう。
- (10) 「工事監理者」とは、グループの構成員のうち工事監理を担当する をいう。
- (11) 「事業期間」とは、本契約の締結日から、第 56 条に定める契約期間の終了日又は本契約の解除による本契約の終了日のいずれか早い時点までの期間をいう。
- (12) 「事業年度」とは、本契約の契約期間中の各暦年の 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(但し、初年度は、本契約の締結日から平成 17 年 3 月 31 日までの期間をいう。)
- (13) 「実施設計図書」とは、要求水準書第 2 2 (3) 3)において、実施設計終了時に提出するものとして規定された図書をいう。
- (14) 「設計・建設工事期間」とは、本契約の締結日から、第 35 条に基づく本件宿舎の引渡日までの期間をいう。
- (15) 「設計・建設費相当分」とは、維持管理費相当分を除く本事業の対価の支払額の合計であり、設計費、建設工事費、工事監理費、支払利息相当額、乙の開業準備費等からなり、総額金 円であるものをいう。
- (16) 「設計者」とは、グループの構成員のうち設計を担当する をいう。
- (17) 「設計図書」とは基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (18) 「設計変更」とは、甲に提出された基本設計図書及び実施設計図書の変更並びに入札説明書等に示された設計条件の追加及び変更をいう。
- (19) 「入札説明書等」とは、甲が本事業の入札手続において配布した要求水準書その他一切の資料をいう。
- (20) 「半期」とは、本契約の契約期間中の 4 月 1 日から 9 月末日までの期間と、10 月 1 日から 3 月末日までの期間をいう(但し、初年度は、本契約の締結日から平成 16 年 3 月 31 日までの期間をいう。)
- (21) 「引渡予定日」とは、平成 18 年 4 月 1 日又は本契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
- (22) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれかの責めにも帰すことのできないものをいう。但し、要求水準書又は設計図書において基準を定めたものにおいて当該基準を超えるものに限る。
- (23) 「本件宿舎」とは、本契約に従い本件土地上に設置される職員宿舎、院内保育所及びその附帯施設(外構部分を含む。)をいう。
- (24) 「本件土地」とは、第 6 条に規定する本事業の実施場所となる土地をいう。

- (25) 「民間事業者提案」とは、乙が本事業の入札手続において甲に提出した入札提出書類、及び本事業に関する基本協定書締結までに提出したその他一切の資料をいう。

#### 第5条（本事業の概要）

- 1 本事業は、本件宿舎の設計、建設、工事監理、維持管理及びこれらに係る資金調達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。
- 2 乙は、本事業を、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従って遂行しなければならない。
- 3 本契約、入札説明書等及び民間事業者提案の規定に矛盾、齟齬がある場合には、本契約、入札説明書等、民間事業者提案の順にその解釈が優先する。
- 4 入札説明書等の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存する場合には、甲及び乙は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。
- 5 入居者に対する宿舎貸与手続等の維持管理業務要求水準に含まれない宿舎運営事務については、甲が行う。
- 6 乙は、本件土地に、本件宿舎以外の施設は設置してはならない。
- 7 本件宿舎の仕様は、入札説明書等に従うものとする。
- 8 乙は、本件宿舎について、譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

#### 第6条（事業の場所）

本事業を実施する場所は、愛媛県松山市南梅本町甲 160 の土地とする。

#### 第7条（本件宿舎の名称）

本件宿舎の名称は、独立行政法人国立病院機構四国がんセンター職員宿舎等とする。

#### 第8条（事業日程）

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。

#### 第9条（事業の留意点）

- 1 乙は、本事業の実施に当たり、契約期間終了後の本件宿舎の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。
- 2 乙は、建築基準法、消防法等の関係法令の規定に適合するよう本事業を実施しなければならない。
- 3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本契約を履行しなければならない。

#### 第10条（事業者の資金調達）

本事業の実施に関連する一切の費用は、全て乙が負担し、又本事業に関する乙の資金調達は乙が自己の責任において行う。但し、甲の協力が必要な場合は、甲は可能な限りその協力を行う。

#### 第11条（その他）

- 1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告及び解除は、書面により行わなければならない。
- 2 本契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 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。
- 4 本契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、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5月20日法律第51号）に定めるところによる。
- 5 本契約における期間の定めについては、民法（明治29年4月27日法律第89号）及び商法（明治32年3月9日法律第48号）の定めるところによる。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠する。

### 第2章 本件宿舎の設計

#### 第12条（本件宿舎の設計）

- 1 乙は、本契約締結後速やかに、甲と協議の上、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に基づき基本設計の作成業務を開始し、完成した基本設計につき甲に報告し、確認を受けるものとする。乙は、基本設計につき甲の確認を受けたときは、実施設計の作成業務を開始し、完成した実施設計につき甲の確認を受けるものとする。
- 2 乙は、設計業務を開始するにあたり、あらかじめ別紙 3 1.に規定される図書を甲に提出し、その承諾を受けるものとする。
- 3 甲は、乙に対して本件宿舎の設計の進捗状況に関して適宜報告を求めることができる。
- 4 甲は、前 3 項を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担しない。

#### 第13条（第三者による実施）

- 1 乙は、本件宿舎の設計を設計者に実施させるものとする。事前に甲の承諾を得た場合を除き、上記以外の者に、本件宿舎の設計の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、本件宿舎の設計の一部を設計者以外の者に実施させる場合には、かかる設計の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し

なければならない。

- 3 乙が本件宿舍の設計の全部又は一部を第三者に実施させる場合には、全て乙の責任において行うものとし、本件宿舍の設計に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

#### 第14条（関連行政手続）

- 1 乙は、自己の責任により、建築基準法による確認申請等本事業の実施のため必要な法令に定める手続を行わなければならない。
- 2 乙は、前項に定める手続については、甲に事前説明及び事後報告を行わなければならない。

#### 第15条（設計の変更）

- 1 甲は、必要があると認める場合には、乙に対して、工期の変更を伴わずかつ民間事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、本件宿舍の設計変更を求めることができる。この場合、乙は、当該変更の要否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して15日以内にその検討結果を通知しなければならない。甲はかかる乙の検討結果を踏まえて設計変更の要否を最終的に決定し、乙に通知する。乙はかかる甲の通知に従うものとする。
- 2 前項の規定に従い甲の請求により乙が設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用（設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持管理及び保守点検に係る増加費用を含むがこれらに限られない。以下、本条において同じ。）が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとする。この場合、甲は、設計・建設に係る追加費用については、設計・建設費相当分に組み入れた上で支払時点までの利息を付した一括又は分割により乙に対して支払い、維持管理に係る追加費用については、維持管理費相当分の支払額に算入する。費用の減少が生じたときには第6章に定める本事業の対価の支払額を減額する。
- 3 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、本件宿舍の設計変更を行うことはできないものとする。
- 4 乙が甲の事前の承諾を得て本件宿舍の設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が当該費用を負担し、費用の減少が生じたときは、原則として第6章に定める本事業の対価の支払額を減額する。

#### 第16条（法令変更による設計変更等）

- 1 甲が工期の変更を伴う設計変更又は民間事業者提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合には、甲及び乙はその当否及び費用負担について協議するものとする。

- 2 建築基準法、消防法等の法令制度の新設又は改正等により、本件宿舎の設計変更が必要となった場合には、乙は甲に対し、設計又は建設工事の変更の承諾を求めることができ、甲は、必要かつ相当と判断したときは、これを承諾する。
- 3 本件宿舎の完成までに、甲が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地のかし（本件土地の地中に存する建物等の基礎及び杭等により本件宿舎の建設を行うことが困難となった場合を含む。）埋蔵文化財の発見等に起因して、本件宿舎の設計変更をする必要が生じた場合には、乙は甲に対し、設計又は建設工事の変更の承諾を求めることができ、甲は、必要かつ相当と判断したときは、これを承諾する。
- 4 第 2 項又は第 3 項に基づく変更起因する設計、建設工事、工事監理、維持管理及び資金調達に係る乙の費用の増減については甲に帰属する。この場合において、増加費用が生じたときは、甲は、設計・建設に係る増加費用については、設計・建設費に組み入れた上で支払時点までの利息を付した一括又は分割により乙に対して支払い、維持管理に係る増加費用については、維持管理費相当分の支払額に算入する。費用の減少が生じたときは、第 6 章に定める対価の支払額を減少する。
- 5 第 2 項又は第 3 項に基づく変更起因して本件宿舎の完成の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、完成予定日及び引渡予定日を変更することができる。

#### 第17条（設計の完了）

- 1 乙は、基本設計及び実施設計の作成完了後遅滞なく、基本設計図書又は実施設計図書をそれぞれ甲に提出し、その説明を行い、甲の承諾を得なければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。この場合において、設計図書の提出は別紙 2 の日程表に従うものとする。
- 2 甲は、提示された設計図書が本契約、入札説明書等、民間事業者提案若しくは甲と乙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、又は提示された設計図書では本契約、入札説明書等、民間事業者提案及び甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正することを求めることができる。
- 3 乙は、甲からの指摘により、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、修正点について甲に報告し、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。
- 4 乙が本条に従い提出した設計図書のうち、工事費概算書及び建設工事工程表は、本契約に特に定める場合を除き、甲及び乙を拘束するものではない。
- 5 第 2 項及び第 3 項に規定する修正の結果、本件宿舎の引渡しが遅延した場合には、第 37 条第 4 項の規定を適用する。

### 第3章 本件宿舎の建設

#### 第1節（総則）

##### 第18条（本件宿舎の建設）

- 1 乙は、速やかに、入札説明書等、設計図書、民間事業者提案、基本施工計画書及び建設工事工程表に従い、本件宿舎の建設工事を実施する。乙は、建設工事の開始に当たっては、甲に事前に通知する。
- 2 乙は、建設工事を完成するために必要な仮設、施工方法その他一切の手段については、設計図書、民間事業者提案等において特に提案されているもののほかは、自己の責任及び費用で、定めるものとする。
- 3 乙は、本件宿舎の建設工事に必要な工事用電気、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。

##### 第19条（図書の提出）

- 1 乙は、本件宿舎の建設工事の着工前に別紙 3 2 に規定された工事着手時の提出図書を作成して、甲に対して提出し、その承諾を得るものとする。
- 2 乙は、別途甲との協議により定める期限までに別紙 4 に規定された施工時の提出図書を作成して、甲に対して提出し、その承諾を得るものとする。

##### 第20条（第三者による実施）

- 1 乙は、本件宿舎の建設工事を建設者に実施させるものとする。事前に甲の承諾を得た場合を除き、上記以外の者に、本件宿舎の建設工事の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、本件宿舎の建設工事の一部を建設者以外の者に実施させる場合には、かかる建設工事の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知するものとする。
- 3 乙が本件宿舎の建設工事の全部又は一部を第三者に実施させる場合には、全て乙の責任において行うものとし、本件宿舎の建設工事に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

##### 第21条（工事監理者）

- 1 乙は、本件宿舎の建設工事に着工する前に、自らの費用負担により建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項に定める工事監理者を設置し、

設置後速やかに甲に対して当該設置の事実を通知するものとする。なお、工事監理業務と建設業務を同一の企業が実施することはできない。

- 2 乙は、工事監理者に、乙を通じ工事監理の状況を甲に毎月報告させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を、随時行わせるものとする。
- 3 乙は、工事監理者に、甲に対して本件宿舎の完成確認報告を行わせる。
- 4 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

#### 第22条（建設場所の管理）

- 1 甲は、乙の本事業実施のため、別途甲及び乙で締結する別紙 11 に定める土地無償貸付契約に従い本件土地を現状で乙に引き渡す。引渡時期については、甲と乙が別途協議して定める。
- 2 乙は、本件土地について甲から引き渡しを受けた後、善良なる管理者の注意義務をもって本件土地の管理を行う。

#### 第23条（建設に伴う各種調査）

乙が本件土地に関して現地調査を行う場合は、事前に甲の確認をうけた上で、自らの責任においてこれを行うものとする。

#### 第24条（建設に伴う近隣調整）

- 1 本契約の契約締結日から本件宿舎の建設工事の着工の日までの間に、乙は、近隣住民に対し事業計画（第 5 条ないし第 7 条に定める事項及び内容をいう。以下この条において同じ。）及び工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。
- 2 乙は、前項の説明に先立って、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に対して説明を行わなければならない。
- 3 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行う。
- 4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。この場合、甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業契約の変更を承諾する。
- 5 近隣調整の結果、本件宿舎の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、速やかに、完成予定日及び引渡予定日を変更することができる。
- 6 近隣調整の結果乙に生じた費用（その結果完成予定日及び引渡予定日に変更された

ことによる費用増加も含む。)については、乙が負担するものとする。但し、甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担する。

- 7 乙が本条の規定に基づき合理的な近隣調整を実施したにもかかわらず、当該近隣住民の反対等により、本事業の実施が不可能若しくは著しく困難又は民間事業者提案の範囲を超える本件宿舍の設計変更が必要となった場合には、甲は、乙と協議の上、本契約を解除することができる。かかる解除については、第 63 条第 3 項の規定を適用する。

## 第 2 節 (甲による確認)

### 第25条 (甲の説明要求等)

- 1 甲は、本件宿舍が設計図書(甲の確認を受けたものをいい、甲と乙との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。)に従い建設されていることを確認するために、本件宿舍の建設状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は建設者に対して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乙の立会いの上確認することができるものとする。
- 2 乙は、前項の規定する説明及び確認の実施について、甲に対して協力を行うとともに、建設者をして、甲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 前 2 項に規定する説明又は確認の実施の結果、建設工事の状況が本契約、設計図書若しくは民間事業者提案に従っていない、又は本契約、設計図書及び民間事業者提案に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 4 甲は乙から施工体制台帳(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をいう。)及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

### 第26条 (中間確認)

- 1 本件宿舍が設計図書に従い建設されていることを確認するために、甲は、工期中、必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。
- 2 甲は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件宿舍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。
- 3 中間確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書等、設計図書若しくは民間事業者提案に従っていない、又は本契約、入札説明書等、設計図書及び民間事業者提案に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

### 第3節（完成等）

#### 第27条（完成検査）

- 1 乙は、本件宿舎が完成した後速やかに、自己の責任において、本件宿舎の完成検査を行うものとする。
- 2 甲は、前項に規定する完成検査への立会いを求めることができる。但し、甲は、かかる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 乙は、完成検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して完成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て報告しなければならない。
- 4 乙は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

#### 第28条（甲による本件宿舎の完成確認）

- 1 甲は、前条第3項の報告を受けてから14日以内に、本件宿舎の完成確認を行う。確認に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。
- 2 甲は、前項に定める完成確認により本件宿舎が入札説明書等、設計図書及び事業者提案どおりに建設されていると認めるときは、建設工事完了の承諾を行わなければならない。
- 3 甲は、本件宿舎が入札説明書等、設計図書及び事業者提案どおりに建設されていないと認めるときは、不備・不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補を求めることができる。
- 4 乙は、前項の規定により甲から修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完了後、あらためて甲の確認及び承諾を得なければならない。この場合には、本条第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに手続を行わなければならない。
- 5 前項に規定する修補の結果、本件宿舎の引渡しが遅延した場合は、第37条第4項の規定を適用する。

#### 第29条（甲による完成確認通知）

- 1 甲は、本件宿舎の完成確認を実施した後又は前条第4項に定める再完成確認を実施した後、完成予定日（別紙2に規定する「完成予定日」をいう。以下、同じ。）までに、乙に対して完成確認通知を行うものとする。
- 2 甲は、前項に規定する完成確認通知を行ったことを理由として、本件宿舎の建設工事及び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く、また、

乙は、その提供する維持管理業務が維持管理業務要求水準に満たなかった場合において、甲が前項に規定する完成確認通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

#### 第30条（本件宿舎の維持管理体制）

乙は、第35条による甲への本件宿舎の所有権移転の日までに、第42条第2項に規定する甲の承諾を得るものとする。

### 第4節（工期の変更等）

#### 第31条（工期の変更等）

甲の責めに帰すべき事由、又は甲が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地のかし、埋蔵文化財の発見、法令制度の新設若しくは改正、不可抗力により本件宿舎の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、完成予定日及び引渡予定日を変更することができる。

### 第5節（損害の発生等）

#### 第32条（第三者に対する損害賠償）

- 1 本件宿舎の建設工事について第三者に損害を与えた場合には、乙がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害（第76条第1項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。）のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。
- 2 甲は、第1項本文に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

#### 第33条（不可抗力による損害）

- 1 乙が本件宿舎の引渡しを行う前に、不可抗力により、本件宿舎に損害が生じた場合、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。
- 2 前項の規定による通知を受けた場合、甲は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害（乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）については、別紙10に規定される所に従って甲及び乙が負担する。

#### 第34条（履行保証）

- 1 乙は、本件宿舍の設計及び建設工事について、甲を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は乙を被保険者とする履行保証保険契約を設計者、建設者、工事監理者の全部又は一部の者に締結させなければならない。
- 2 第1項の工事履行保証証券及び履行保証保険の金額は、設計・建設費相当分（支払利息相当額を除く。）の30%以上とし、有効期間は設計・建設工事期間全体とする。
- 3 乙は、第1項の契約締結後、速やかに第1項の履行保証保険の保険証券の写しを甲に提出して、内容の確認を受けなければならない。
- 4 乙は、乙を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合には、保険金請求権に、第62条第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設定する。かかる質権の設定の費用は乙が負担する。

#### 第6節（所有権の移転）

#### 第35条（所有権の移転）

乙は、甲から本件宿舍の完成確認通知を受領し、第42条第2項に規定する甲の承諾を得て、引渡予定日に（但し、甲の本件宿舍の完成確認通知が当初の完成予定日より遅延した場合は完成確認後速やかに）本件宿舍の所有権を甲に移転し、完成図書とともに本件宿舍を甲に引き渡す。乙は、本件宿舍について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。但し、乙は、本件宿舍の入居者が、本件宿舍の完成後引渡しまでの間の甲及び乙が別途協議して定める日に、乙の立会いの下で、本件宿舍に入居者の荷物、備品等を搬入することを承諾するものとする。

#### 第36条（登記）

乙は、甲が本件宿舍の所有権の保存登記を行う場合には、これに協力する。

#### 第4章 本件宿舍の引渡し

#### 第37条（引渡しの遅延）

- 1 乙は、本件宿舍の完成又は引渡しの遅延が見込まれる場合には、完成予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。但し、第28条第4項による修補を行う必要から遅延が見込まれる場合は、この限りでない。
- 2 乙は、前項に規定する対応計画において、本件宿舍の可及的速やかな完成及び引渡しに向けての対策及び想定される維持管理期間の開始までの予定を明らかにしなければならない。
- 3 甲の責めに帰すべき事由、又は甲が本事業の入札手続において提供した本件土地に

関する調査資料において明示されていない本件土地のかし、埋蔵文化財の発見、法令制度の新設若しくは改正に起因して本件宿舎の完成又は引渡しが遅延する場合は、甲は、当該遅延への対応に要する合理的な増加費用を負担しなければならない。また、当該遅延が不可抗力によって生じた場合は別紙 10 の定めるところに従って、当該遅延によって生じた増加費用を甲及び乙が負担する。甲が負担すべき増加費用については、甲は、設計・建設に係る増加費用については、設計・建設費相当分に組み入れた上で支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより乙に支払い、維持管理に係る増加費用については、維持管理相当分の支払額に算入する。

- 4 乙の責めに帰すべき事由によって本件宿舎の完成又は引渡しが遅延する場合、乙は、当該遅延への対応に要する費用及び甲に生じる損害を負担する他、引渡予定日から実際の維持管理期間開始日までの日数に応じ、設計・建設費相当分（支払利息相当額を除く。）の金額に年 5%の割合で計算した額を違約金として甲に支払わなければならない。この場合において、甲は、当該遅延について違約金以外の損害賠償請求を行うことができない。

#### 第38条（かし担保）

- 1 甲は、本件宿舎にかしがあるときは、乙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。但し、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、甲は修補を請求することができない。
- 2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第 35 条の規定による引渡しを受けた日から 2 年以内に、これを行わなければならない。但し、そのかしが乙の故意若しくは重大な過失により生じた場合又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 87 条第 1 項に規定する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、当該請求を行うことのできる期間は、10 年とする。
- 3 甲は、本件宿舎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、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。但し、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 甲は、本件宿舎が第 1 項のかしにより滅失又はき損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その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 乙は、本条の乙の債務を保証する保証書を建設者から徴求し甲に差し入れる。保証書の様式は、別紙 6 に定める様式による。

## 第5章 本件宿舎の維持管理

### 第39条（維持管理期間）

- 1 本件宿舎の維持管理期間の開始期日は、第35条に定める甲への本件宿舎の所有権移転の日の翌日とする。
- 2 前項に定める乙の維持管理期間の開始日までに、乙は、甲の立ち会いの上で本件宿舎のうち乙の業務対象部分の現状を確認し、当該現状を書面により甲に報告し、甲の確認を受けなければならない。

### 第40条（維持管理業務の実施）

乙は、維持管理期間において、本契約、入札説明書等及び民間事業者提案に従い維持管理業務を実施する。乙は、業務の実施に当たっては、要求水準書に従い、あらかじめその実施体制等を甲に届け出なければならない。

### 第41条（本件宿舎の維持管理）

乙は、維持管理期間中、自己の責任において、維持管理業務要求水準及び第44条第2項に規定する維持管理計画に従って、本件宿舎の維持管理業務を遂行するものとする。なお、甲は、本契約に別段の定めがない限り、これに係る費用を一切負担しないものとする。

### 第42条（統括責任者）

- 1 乙は、維持管理業務の開始までに維持管理業務全体を統括する統括責任者を定め、あらかじめその氏名、住所その他甲が定める事項を甲に通知しなければならない。乙が統括責任者を変更しようとする場合も同様とする。
- 2 乙は、各維持管理業務ごとに責任者を定め、あらかじめその氏名、住所、その他甲が定める事項を甲に通知しなければならない。乙がかかる責任者を変更しようとする場合も同様とする。

### 第43条（従事職員名簿の提出等）

- 1 乙は、維持管理業務に従事するもの（以下、「従事職員」という。）の名簿を甲に提出し、異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 2 乙は、業務の遂行に当たり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、甲に提出し承諾を得るものとする。
- 3 乙は、法令等により資格を必要とする業務の実施には、各有資格者を選任して実施させるものとする。
- 4 甲は、乙の従事職員がその業務を行うに当たり不適当と認められるときは、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができる。

#### 第44条（維持管理計画等の提出）

- 1 乙は、甲が建物の所有者として最適な維持管理を行うに当たっての、本件宿舎の長期修善計画を策定し、本件宿舎の引渡しに先立って甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、毎事業年度開始前に当該年度に係る年間維持管理計画（以下、「維持管理計画」という。）を策定し、甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、維持管理業務の実施のための維持管理マニュアルを作成し、本件宿舎の引渡しに先立って甲に提出しなければならない。
- 4 甲は、維持管理計画及び維持管理マニュアルに関して意見を述べることができ、乙はかかる意見を尊重し必要に応じて維持管理計画及び維持管理マニュアルの見直しを行わなければならない。

#### 第45条（第三者による実施）

- 1 乙は、本件宿舎の維持管理業務を維持管理者に実施させるものとする。事前に甲の承諾を得た場合を除き、上記以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、本件宿舎の維持管理業務の一部を維持管理者以外の者に実施させる場合には、かかる維持管理業務の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知するものとする。
- 3 乙が本件宿舎の維持管理業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、全て乙の責任において行うものとし、本件宿舎の維持管理に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

#### 第46条（維持管理業務要求水準）

乙は、維持管理期間中、維持管理業務要求水準を満たすように維持管理業務を行わなければならない。

#### 第47条（維持管理業務要求水準の変更）

- 1 法令変更等により維持管理業務要求水準の変更が必要となった場合の措置は次のとおりとする。
  - (1) 法令制度の新設又は改正等により、維持管理業務要求水準の変更が必要となった場合には、甲は乙と協議の上、法令の要求する水準に見合うように維持管理業務要求水準を変更するものとする。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならず、かかる業務の実施により増加費用が生じたときは、維持管理費相当分の支払額に算入する。

- (2) 前号に規定する維持管理業務要求水準の変更により追加費用が生じた場合には、甲が当該追加費用を負担するものとし、維持管理費相当分の支払額に算入する。
  - (3) 第1号に定める変更により費用の減額が生じた場合には、当該減額部分は維持管理費相当分から控除するものとする。
  - (4) 第1号の協議が協議開始の日より60日以内に整わない場合には、甲は本契約を解除することができる。この場合、法令制度の新設又は改正等により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第60条第1項の規定を適用する。
- 2 不可抗力等により維持管理業務要求水準の変更が必要となった場合の措置は次のとおりとする。
- (1) 甲は、維持管理期間中に、不可抗力その他合理的な理由（但し、第1項第(1)号の場合を除く。）により維持管理業務要求水準の変更の必要が生じた場合には、その変更を乙に求めることができる。
  - (2) 乙は、前号の甲の要求について、その対応可能性及び費用見込額を甲に対し通知しなければならない。
  - (3) 甲は、乙と協議の上、維持管理業務要求水準の変更を決定することができる。かかる変更により追加費用が生じた場合には、甲が当該費用を負担するものとし、維持管理費相当分の支払額に算入する。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならず、かかる業務の実施により乙に増加費用が生じたときは、かかる増加費用額が1事業年度につき累計で、年間の維持管理費相当額（消費税相当額を含み第52条第3項による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。）の5%に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については、甲が負担する。甲が負担すべき増加費用は維持管理費相当分の支払額に算入する。
  - (4) 前号の協議が協議開始の日より60日以内に整わない場合には、甲は本契約を解除することができる。この場合、不可抗力等により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第60条第1項の規定を適用する。
- 3 乙の請求による維持管理業務要求水準の変更については次のとおりとする。
- (1) 乙が、維持管理期間中に合理的な必要が生じた場合、原則として維持管理業務要求水準の変更を甲に求めることはできない。甲が協議に応じた場合、乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならず、かかる業務の実施により増加費用が生じたときといえども、維持管理費相当分は変更しない。
  - (2) 甲は、前号に定める協議が成立した場合、維持管理業務要求水準の変更を行う。この場合の支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによる。

#### 第48条（モニタリング及び維持管理業務に係る支払留保等）

- 1 甲は、維持管理期間中、自己の責任及び費用で、乙が実施する維持管理業務についてモニタリングを行う。但し、乙に起因する費用が発生する場合は、乙の負担とする。
- 2 かかるモニタリング及び乙の維持管理業務の不履行に対する支払留保等の手続については、別紙 7 として添付するモニタリング及び対価の支払留保の基準と方法による。

#### 第49条（異状部分の修復）

維持管理期間中、本件宿舎の修繕等の必要が生じた場合は、修繕は甲が実施する。但し、かかる修繕の必要が本件宿舎のかし及び乙の責めに帰すべき事由から生じたときは、乙が実施しなければならない。

#### 第50条（第三者に及ぼした損害等）

乙は、維持管理業務の実施に関連して第三者に損害（但し、第 76 条第 2 項に規定のある乙が加入した保険によりてん補されるものを除く。）を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。但し、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

#### 第51条（業務報告）

- 1 乙は、実施した宿舎の維持管理業務の実施状況を維持管理業務要求水準に従い甲に報告しなければならない。
- 2 乙は、甲の請求があるときには、点検記録等を甲の閲覧に供するものとする。
- 3 乙は、本契約の終了に至るまで、毎月、毎半期及び毎事業年度、当該月、半期及び事業年度の維持管理業務の実施状況及び維持管理業務要求水準に規定されるその他の事項を記載した月報、半期報告書及び年間報告書を作成し甲に提出して、履行確認を受けなければならない。
- 4 乙は、前項の各業務報告書を、報告対象期間の終了後 7 日以内に甲に提出しなければならない。
- 5 甲は、乙から提出を受けた業務報告書を確認し、14 日以内にその結果を乙に通知する。

### 第 6 章 本事業の対価の支払

#### 第52条（本事業の対価の支払）

- 1 甲から乙への本事業の対価の支払額は、設計・建設費相当分及び維持管理費相当分

に分割して計算するものとする。

- 2 甲は、乙に対し、設計・建設費相当分の支払として金 円を、第 53 条に規定するとおりに支払うものとする。但し、その支払利息相当額は、別紙 8 に規定する支払利息相当額の改定方法に従い、改定されることがある。
- 3 甲は、乙に対し、維持管理費相当分として金 円を第 54 条に規定するとおりに支払うものとする。但し、その支払額は、別紙 8 として添付する維持管理費相当分の支払額の改定方法に従い、改定されることがある。
- 4 甲又は乙は、賃金水準又は物価水準の変動により、本事業の対価が不相当となったと認めるときは、相手方に対して本事業の対価の変更を請求することができる。

#### 第53条（設計・建設費相当分の支払時期）

- 1 甲は、維持管理期間中、設計・建設費相当分として、総額金 円を、別紙 9 に定めるところにより乙に支払うものとする。但し、本件宿舍の引渡しが遅延した場合その他甲が見直しを必要とする場合には、甲及び乙の協議により、各年度の支払額及び支払時期について見直しを行うことができるものとする。
- 2 前項に規定する設計・建設費相当分の支払は、平成 18 年度から平成 38 年度まで全 80 回に分割し、各事業年度の 4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日及び 1 月 1 日から 30 日以内に、別表 1 に定める額の請求書を乙が作成して甲に提出し、甲は、当該請求書受領後速やかに乙に支払うものとする。

#### 第54条（維持管理費相当分の支払時期）

- 1 甲は第 48 条に規定するモニタリングを実施し、乙の維持管理業務が維持管理業務要求水準を満たしていることを確認した上で、維持管理費相当分として、総額 円を、別紙 9 に定めるところにより乙に支払うものとする。
- 2 乙は、甲に対して毎月、毎半期及び毎事業年度の各業務終了後 7 日以内に、第 51 条第 3 項に規定する業務報告書を提出するものとし、甲はかかる業務報告書の提出を受けた後、履行確認を行う。業務報告書には、報告対象月、半期及び事業年度の維持管理業務の実施状況、別紙 8 に基づく維持管理費相当分についての金額の改定の必要性の有無及びその他甲が別途定める事項を記載するものとする。
- 3 甲は、乙が提出した月報を受領した後 14 日以内に乙の維持管理業務の定期モニタリングを行い、乙が提供する業務の実施状況を確認・評価し、その結果を、乙に対し、速やかに通知する。
- 4 第 1 項に規定する維持管理費相当分は、平成 18 年度から平成 38 年度まで全 40 回に分割し、各事業年度の各半期終了ごとに支払われるものとし、乙は、各半期終了ごとに、前項に従い甲のモニタリング結果の通知を受けた後、速やかに甲に対し別表 1 に定める額の請求書を提出するものとし、甲は、当該請求書の受領後速やかに、請求

に係る維持管理費相当分を乙に支払うものとする。

#### 第55条（維持管理費相当分の支払留保）

維持管理費相当分の支払は、維持管理期間中において、維持管理業務要求水準が確保されなかった状況に応じ、別紙7に規定された方法により留保される。

### 第7章 契約期間及び契約の終了

#### 第56条（契約期間）

本契約の契約期間は、契約締結日から平成38年3月31日までとする。

#### 第57条（契約終了時の事務）

- 1 乙は、本契約が終了した場合（維持管理業務に関する部分のみが解除され終了した場合を含む。以下、本条において同じ。）において、事業場所等に乙が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（乙の業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。
- 2 乙は、本契約が終了する場合には、甲又は甲の指示する者に、必要な引継ぎを行わなければならない。
- 3 乙は、事由の如何を問わず、本契約が終了した場合には、第51条の規定にかかわらず、本条第2項の業務を全て終了した上で、業務終了から10日以内に、最終支払対象期間の業務報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。
- 4 乙の維持管理業務の実施期間（対価の支払のない期間に限る。）が半年に満たない場合には、甲は、乙の実施期間に応じて日割りした金額を、維持管理費相当分として乙に支払うものとする。

#### 第58条（甲の事由による解除権）

甲は、本事業の必要がなくなった場合又は本件宿舍の転用が必要となった場合には、30日以上前に乙に通知することにより、本契約を解除することができる。但し、本件宿舍の引渡後は、維持管理業務に関する部分のみを解除することができる。

#### 第59条（乙の事由による解除権）

- 1 乙が次の各号の一に該当するときは、甲は、特段の催告をすることなく、本契約を解除することができる。但し、本件宿舍の引渡後は、維持管理業務に関する部分のみを解除することができるものとし、以下、本条において同様とする。
  - (1) 正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても、設計又は建

設工事に着手しないとき。

- (2) その責めに帰すべき事由により、別紙 2 に規定する建設工事工程表に記載された完成予定日から 3 ヶ月が経過しても、本件宿舍の完成ができないとき、又はその見込みが明らかでないとき。
  - (3) その責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不可能又は困難となったとき。
  - (4) 前各号に規定する場合のほか、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甲が判断したとき。
- 2 第 1 項及び第 4 項に規定されるもの以外で、乙が本契約上の義務を履行せず、かつ、甲が相当の期間を定めて催告してもなお乙が履行しないときは、甲は本契約を解除することができる。
  - 3 乙の破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始が申立てられたときは、甲は、本契約を解除することができる。
  - 4 甲は、乙が実施する維持管理業務の水準が維持管理業務要求水準を満たさない場合には、別紙 7 に規定されるるところに従って本契約を解除することができる。

#### 第60条（不可抗力等の場合の解除権）

- 1 不可抗力により、本件宿舍の損傷又は長期間にわたる事業停止等が生じ、その修復が困難なため、本事業の継続の可能性がないと認められる場合及び法令制度の新設又は改正等により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合には、甲及び乙は、協議の上、本契約を解除することができる。但し、本件宿舍の引渡後は、維持管理業務に関する部分のみを解除することができるものとし、以下、本条において同様とする。
- 2 本件土地のかし（本件土地の地中に存する建物等の基礎及び杭等により本件宿舍の建設を行うことが困難となった場合を含む。）埋蔵文化財の発見等に起因して、本事業の継続の可能性がないと認められる場合には、甲及び乙は、協議の上、本契約を解除することができる。

#### 第61条（解除の効力）

- 1 第 58 条ないし第 60 条の規定により本契約が解除された場合において、当該解除が第 35 条による本件宿舍の引渡前であるときは、乙は本件宿舍の出来形部分を甲に譲渡し、甲は、その引渡しを受けるものとする。
- 2 第 58 条ないし第 60 条の規定により本契約が解除された場合において、当該解除が本件宿舍の引渡後であるときは、甲は本件宿舍の所有権を引き続き保有するものとする。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、本件宿舍の建設進捗程度から見て本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、甲は、乙に対し、本件土地を原状回復するよう請求できる。かかる場合において、本契約の解除の原因が甲の責めに帰すべき

事由、又は甲が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地のかし、埋蔵文化財の発見、法令制度の新設若しくは改正、不可抗力に基づく場合には、甲がその費用を負担するものとし、第 63 条第 3 項の規定を準用する。また、本契約の解除の原因が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合には、乙がその費用を負担する。

- 4 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、甲は、乙に代わって原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合においては、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

#### 第62条（違約金）

- 1 第 59 条各項の規定により本契約が解除された場合（維持管理業務に関する部分のみが解除された場合も含む。）においては、乙は、次の各号に従い、各号に定める額を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。
  - (1)本件宿舎の引渡前に解除された場合  
設計・建設費相当分（支払利息相当額を除く。）の総額の 10 分の 1 に相当する額
  - (2)本件宿舎の引渡後に解除された場合  
維持管理費相当分の総額の 20 分の 1 に相当する額
- 2 前項第(1)号の場合において、第 34 条の規定により甲を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、甲が受領した当該履行保証保険に係る保険金は、これをもって違約金及び次項の損害賠償に充当する。
- 3 乙は、第 59 条に基づく解除に起因して甲が被った損害額が第 1 項の違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

#### 第63条（解除時の対価等の支払）

- 1 甲は、第 64 条による検査を行い、検査に合格した部分の引渡しを受けた場合には、その対価として乙に対し、出来高相当分の金額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより支払う。
- 2 甲は、第 65 条による検査を行い、維持管理業務の引継ぎを受けた場合には、設計・建設費相当分の残額を、別紙 9 に規定する解除前の支払スケジュールに従って、乙に支払う。
- 3 前 2 項の場合において、本契約の解除が甲の責めに帰すべき事由、又は甲が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地のかし、埋蔵文化財の発見、法令制度の新設若しくは改正、不可抗力に基づくときは、乙は、前 2 項に定める他、当該解除により生じた損害の賠償を甲に請求をす

ることができ、甲は、かかる請求金額を支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより、乙に支払わなければならない。但し、当該解除が、甲が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地の  
かし、埋蔵文化財の発見、法令制度の新設若しくは改正又は不可抗力に基づく場合の  
損害額は、当該解除により乙に発生した追加費用額とみなす。

#### 第64条（本件宿舎の引渡前の解除）

- 1 本件宿舎の引渡前に本契約が解除された場合においては、第61条第3項に掲げる場合を除き、甲は、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、甲は、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

#### 第65条（本件宿舎の引渡後の解除）

- 1 本件宿舎の引渡後に維持管理業務に関する部分のみが解除された場合には、乙は、第2項及び第3項の手續終了後速やかに、本件宿舎の維持管理業務を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。
- 2 甲は、維持管理業務に関する部分のみが解除された日から10日以内に本件宿舎の現況を検査しなければならない。この場合において、本件宿舎に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、甲は、乙に対しその修補を求めることができる。
- 3 乙は、必要な修補を実施した後速やかに、甲に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。甲は、前項の通知を受領後10日以内に修補の完了の検査を行わなければならない。

#### 第66条（保全義務）

乙は、本契約解除（維持管理業務の部分のみが解除された場合を含む。）の通知の日から第64条第1項による引渡し又は第65条第1項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本件宿舎又は出来形部分について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

#### 第67条（関係書類の引渡し等）

- 1 乙は、甲に対し、第64条第1項による引渡し又は第65条第1項による維持管理業務の引継ぎ完了と同時に、設計図書、完成図書（但し、本契約が本件宿舎の引渡前に解除された場合、図面等については事業者が既に作成を完了しているものに限る。）等本件宿舎の建設及び修補に係る書類その他本件宿舎の建設、維持管理及び保守点検に必要な書類一切を引渡ししなければならない。

- 2 甲は、第1項に従い引渡しを受けた図書等について、本件宿舎の維持管理のために無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、乙は、甲によるかかる図書等の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう、必要な措置をとるものとする。

## 第8章 その他

### 第68条（事業者の権利義務の譲渡）

- 1 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、本契約上の地位及び本契約に係る権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。
- 2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡その他会社の基礎の変更をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行についても、同様とする。
- 3 甲は、前2項に定める行為が、乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又は甲の事業に関与することが適当でない者が参加することとなると認められる場合には、承諾を与えないことができる。

### 第69条（事業者の兼業禁止）

乙は、本契約による事業以外の業務を行ってはならない。但し、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

### 第70条（経営状況の報告）

- 1 乙は、本契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日以前に、翌年度の予算の概要を甲に書面で提出しなければならない。
- 2 乙は、本契約の終了に至るまで、各事業年度ごとに、当該年度の財務書類（商法第281条第1に定める計算書類）を作成し、当該事業年度の最終日から3ヶ月以内に、甲に提出しなければならない。

### 第71条（遅延利息）

甲又は乙が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、甲は年3.6%の割合、乙は年5.0%の割合でそれぞれ計算した額の遅延利息を、相手方に支払わなければならない。

### 第72条（守秘義務）

- 1 乙は、本契約の遂行過程で知り得た甲の秘密に属する事項及び入居者に関する情報を他に漏らしてはならない。

- 2 甲は、本契約の遂行過程で知り得た乙及び乙の業務を受託し又は請け負う者の秘密に属する事項を他に漏らしてはならない。

#### 第73条（成果物、本件施設の利用及び著作権）

- 1 甲は、基本設計図書、実施設計図書、及び完成図書、その他本契約に関して要求水準書及び甲の要求に基づき作成され甲に提出される一切の書類、図画、写真、映像等(以下「成果物」という。)並びに本件宿舎について、甲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 前項の成果物及び本件宿舎が著作権法（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場合には、同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が、成果物及び本件宿舎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（甲を除く。）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) 著作権名を表示せずに成果物の全部若しくは一部又は本件宿舎の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公共機関をして公表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、複写させ、又は譲渡すること。
  - (3) 本件宿舎の完成、増築、改築、修繕のために必要な範囲で甲、甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (4) 本件宿舎を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 本件宿舎を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。
- 4 乙は、自ら又は著作権者をして、第1項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。但し、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 乙は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。但し、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - (1) 成果物及び本件宿舎の内容を公表すること。
  - (2) 本件宿舎に乙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、複写させ、又は譲渡すること。

#### 第74条（著作権等の保証）

- 1 乙は、その作成する成果物及び関係書類が、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甲に対して保証する。
- 2 乙は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害した場

合、その第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない。

#### 第75条（工業所有権）

乙は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。但し、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

### 第9章 保 険

#### 第76条（保険加入義務）

- 1 乙は、建設工事に関しては、建設者に対し、別紙 5 に従い、建設中の物件の保全に関する保険及び工事に起因する第三者賠償責任保険に加入するよう義務づけなければならない。
- 2 乙は、本事業の安定のため、本件宿舍の引渡後本契約終了時まで、別紙 5 に従い、第三者賠償責任保険に加入しなければならない。但し、乙から本件宿舍の維持管理業務を一括して委託された第三者が同様の保険に加入した場合は、この限りでない。
- 3 乙又は第三者が、前 2 項の規定により保険契約を締結したときは、その証券を直ちに甲に提示しなければならない。

### 第10章 協 議 会

#### 第77条（協議会の設置）

- 1 甲及び乙は、必要と認めるときは、本事業の実施に関する協議を行うことを目的として、四国がんセンター職員宿舍等整備事業協議会（以下、「協議会」という。）を設置することができる。
- 2 甲及び乙は、協議会の設置を求められた場合、合理的な理由がなくこれを拒んではならない。

### 第11章 雑 則

#### 第78条（疑義に関する協議）

甲及び乙は、本契約の実施に当たって疑義が生じた場合には、誠意をもって協議しなければならない。

第79条（金融機関等との協議）

甲は、本事業の継続性を確保するため、乙に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

第80条（裁判管轄）

本契約に関する訴訟は、独立行政法人国立病院機構四国がんセンター所在地を管轄する松山地方裁判所に提起するものとする。

## 別紙 1 事業場所

( 入札説明書及び事業者提案により作成する。 )

## 別紙 2 事業日程

基本設計図書の提出	平成 年 月 日
実施設計図書の提出	平成 年 月 日
工事着工予定日	平成 年 月 日
完成予定日	平成 18 年 2 月 28 日
引渡予定日（維持管理期間開始日）	平成 18 年 4 月 1 日
契約終了日（維持管理期間終了日）	平成 38 年 3 月 31 日

### 別紙3 着手時の提出図書

乙は次の各業務に着手する時は、あらかじめ次の書類を甲に提出し、甲の承諾をうけること。

#### 1. 設計着手時

- (1) 設計業務着手届
- (2) 主任技術者届（設計経歴書添付）

#### 2. 工事着手時

- (1) 工事業務着手届
- (2) 現場代理人届
- (3) 協力業者リスト
- (4) 工程表
- (5) 仮設物設置許可願
- (6) 工事用地使用許可願
- (7) 上（下）水道使用願
- (8) 使用機材発注先一覧表
- (9) 施工計画書

その他必要に応じ各種許認可等の書類の写しを提出すること。

#### 別紙 4 施工時の提出図書

乙は施工時に、次の書類を提出して甲の承諾をうけること。

- (ア)工事連絡書
- (イ)工事進捗状況報告書
- (ウ)月間工程表

## 別紙5 乙等が付保する保険

### 1. 建設期間中の保険

#### (1) 建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

##### 建設工事保険等

乙は以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入しその保険料を負担しなければならない。

契約者：乙又は建設者

建設場所：愛媛県松山市南梅本町甲 160 の土地

#### (ア) 建設工事保険

被保険者：乙又は建設者

保険の対象：本件宿舍の建設工事

保険期間：建設工事着工日を始期とし、本件施設の引渡日を終期とする

保険金額：建設工事費

補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

#### (イ) 第三者損害責任保険

被保険者：乙又は建設者

保険期間：建設工事着工日を始期とし、本件宿舍の引渡日を終期とする

填補限度額：乙による提案

補償する損害：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

乙又は建設者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく甲に提示するものとする。

乙又は建設者等は、甲の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

乙又は建設者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

### 2. 維持管理期間中の保険

乙は以下の要件を満たす施設・昇降機賠償責任保険及びビルメンテナンス業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）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：乙又は業務受託者

被保険者：施設賠償責任保険被保険者は甲、乙、業務受託者及びその全ての下請負業者とする。ビルメンテナンス業者保険の被保険者は乙、業務受託者及びその全ての下請負業者とする。業務受託者とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

保険の対象：本件宿舎

保険期間：維持管理業務開始時から事業期間終了時まで（毎1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよい）

保険金額：施設賠償責任保険金額は対人1億円/1名、10億円/1事故、対物1億円/1事故以上とする。ビルメンテナンス業者賠償責任保険金額は対人1億円/1名、5億円/1事故、対物10億円/1事故以上とする。

自己負担額：5万円/1事故以下とする。

## 別紙6 保証書の様式

### 保証書（案）

独立行政法人国立病院機構四国がんセンター 院長高嶋成光 様

[建設者]（以下、「保証人」という。）は、四国がんセンター職員宿舎等整備事業（以下、「本事業」という。）に関連して、事業者（以下、「乙」という。）が独立行政法人国立病院機構四国がんセンター（以下、「甲」という。）との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約（以下、「事業契約」という。）に基づいて、乙が甲に対して負担するこの保証書第1条の債務（以下、「主債務」という。）を乙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、本保証書において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。

#### 第1条（保証）

保証人は、事業契約書第38条に規定する乙の債務を乙と連帯して保証する。

#### 第2条（通知義務）

甲は、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には、遅滞なく当該事由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、甲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。

#### 第3条（保証債務の履行の請求）

- 1 甲は、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、甲が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、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。甲及び保証人は、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。

#### 第4条（求償権の行使）

保証人は、事業契約に基づく乙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。

#### 第5条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、事業契約に基づく乙の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

#### 第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟は、松山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 第7条（準拠法）

本保証は、日本法に準拠するものとし、これ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2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を甲に差し入れ1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人：  
代表者

## 別紙7 モニタリング及び対価の支払留保の基準と方法

甲は、サービス対価の支払留保の基準と方法として、本施設の事業期間に渡って、維持管理業務実施状況をモニタリングし、乙が要求水準書及び本契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認する。その結果、乙が要求水準書及び本契約に示す内容を満足していないと判断した場合、以下のフローに示す手続きにより、是正勧告及びその他の措置を取るものとする。それぞれの措置の概要は次頁の表に示す。

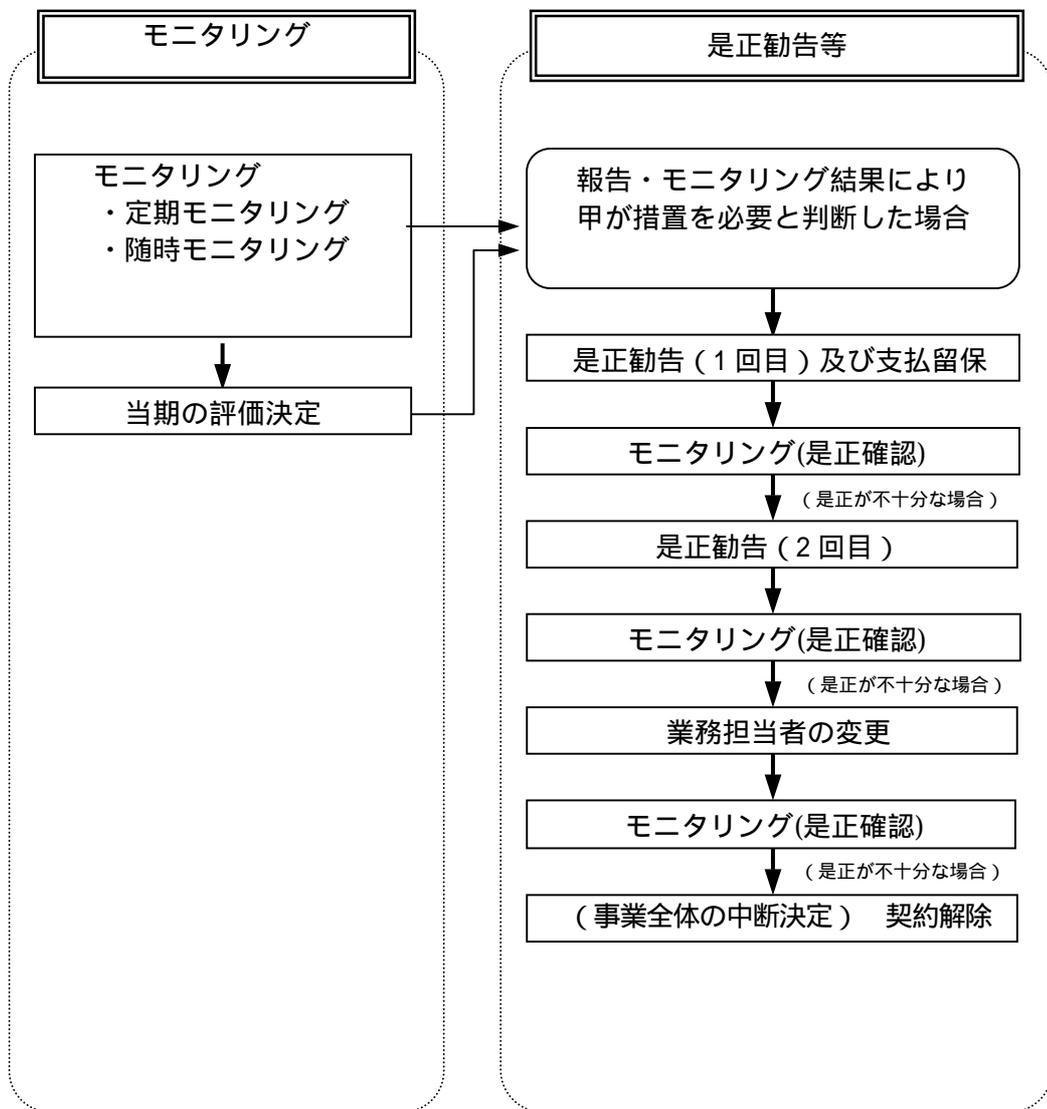


表 措置の概要

措置の内容		手続きの概要
是正勧告	1 回目	業務水準低下の内容に応じて当該業務の是正期限を定め乙に勧告する。
	2 回目	1 回目の勧告によっても期限内に改善が認められない場合に再度勧告を行う。
支払留保	サービス対価の支払留保	甲は乙が当該業務の改善を行うまでの間、当該是正勧告の対象となった各業務に対応する維持管理費相当分を構成する費用の支払を留保することができる。
業務担当企業の変更要求	業務担当企業の変更要求	乙が2回の勧告を経て改善が認められない場合は、甲は乙に対して、実際に当該業務を担当しているものを変更するよう請求することができる。
契約解除等	契約解除	上記の手続きを経ても業務の改善が認められない場合で、甲が契約継続を希望しないときには、契約を解除することができる。

## 1. 維持管理業務に関するモニタリングの方法

### (1) モニタリング実施計画書の作成

乙は、契約締結後、本別紙に示された内容及び入札時提案事項を踏まえ、以下の項目の詳細について甲と協議し、モニタリング実施計画書を作成し、甲の承諾を得る。

- 1)モニタリング時期
- 2)モニタリング内容
- 3)モニタリング組織
- 4)モニタリング手続
- 5)モニタリング様式

### (2) モニタリングの方法と費用負担

#### 1)モニタリングの方法

##### 業務報告書等の提出

乙は、甲が定期モニタリングを行うための月報、半期報告書及び年間報告書を業務終了後7日以内に作成し甲へ提出する。

##### 業務実施状況の確認

甲は、乙が提出した月報を受理した後14日以内に定期モニタリングを行い、乙が提供する業務の実施状況を確認・評価し、その結果を乙に通知する。

なお、甲は、必要に応じ自ら各業務の遂行状況を直接確認・評価する随時モニタリングを行うことができる。

	乙	甲
定期モニタリング	モニタリング実施計画に従って、遂行状況を整理するとともに、月報、半期報告書及び年間報告書を作成	月報、半期報告書及び年間報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	-	必要に応じ不定期に、直接確認

2) モニタリング費用の負担

モニタリングを実施するために係る甲の職員人件費等は、甲の負担とする。但し、モニタリングにおいて設備状況の確認をする場合等に、乙に起因する費用が発生する場合は、乙の負担とする。

2. モニタリング項目（案）

各対象業務におけるモニタリング項目（案）として、以下の表の項目を基本とする。

表 モニタリング項目

対象業務	モニタリング項目
昇降機保守点検業務	必要な修理等の未実施 業務報告の不備 関係者への連絡不備等
	定期点検（法定点検含む）の未実施 点検の不備による故障等（停止など昇降機としての機能を果たさない）の発生 点検の不備による人身事故の発生等
消防用設備等保守点検業務	業務報告の不備 関係者への連絡不備等
	定期点検の未実施 点検の不備による災害時の未稼働（火災等発生時において消防用設備等としての機能を果たさない事態の発生） 点検の不備による人身事故の発生等
給水設備清掃等業務	業務報告の不備 関係者への連絡不備等
	定期点検の未実施 点検の不備による不衛生状態の発生 点検の不備による人身事故の発生等

### 3. 業務水準低下に対する措置

甲は、モニタリングの結果、乙の業務水準内容が要求水準書及び本契約に定める事項を満たしていないと判断した場合に、以下の手続きを経て、是正勧告その他の措置をとる。

#### (1) 是正勧告(1回目)

甲は、モニタリングの結果、乙の業務水準の低下を確認した場合、その内容に応じて適切な以下の初期対応を行う。

##### 1) 是正勧告

確認された不具合が、繰り返し発生しているものであるか、初発でも重大であると甲が認めた場合、甲は乙に適切な是正措置を取ることを通告し、乙に改善策の提出を求めることができる。この改善策の内容は、甲の承諾を受けなければならない。なお、改善策実施に係る経費については、原則、乙の負担とする。

##### 2) やむを得ない事由による場合の措置

やむを得ない事由により要求水準書及び本契約の内容を満たすことができない場合、乙は甲に対して速やかに、かつ、詳細にこれを報告し、その改善策について甲と協議する。乙の通知した事由に合理性があると甲が判断した場合、甲は、対象となる業務の中止又は留保等の変更を認め、当該期間は再度の勧告の対象としない。

#### (2) 改善効果の確認

甲は、定期又は随時のモニタリングにより、改善策に基づく改善効果を確認する。

#### (3) 再度の是正勧告

上記(2)のモニタリングの結果、改善策に沿った期間・内容での改善効果が認められないと甲が判断した場合、甲は再度の是正勧告を行うとともに、再度上記(1)の手続きを行う。なお、ここでいう再度の是正勧告については、甲が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

#### (4) 改善効果が認められない場合の措置

1) 乙が是正勧告を受けた場合、甲は乙が当該業務の改善を行うまでの間、当該是正勧告の対象となった各業務に対応する維持管理費相当分を構成する費用（昇降機保守点検業務費、消防用設備等保守点検業務費及び給水設備清掃等業務費）の支払を留保することが出来る。

2) 上記(3)の手順を経ても改善効果が認められないと甲が判断した場合、甲は業務改善方法等を最長3ヶ月間協議のうえ、当該業務を実際に担当しているものを変更することを乙に請求することができる。

#### (5) 事業の中断（契約解除）の決定

上記(4)の措置を取った後、最長12カ月経ても改善効果が認められないと甲が判断した場合、事業全体の中断を決定し、契約を解除することができる。

## 別紙 8 サービス対価の改定について

### 1. 設計・建設費相当分の改定

#### (1) 基本的考え方

設計・建設費相当分は、設計・建設費相当分を構成する割賦金利の算定に用いる基準金利を見直すことにより改定される。

#### (2) 基準金利

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（TSR）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース5年物（円/円）金利スワップレートとする。

#### (3) 改定の基準となる基準金利の決定日

設計・建設費相当分の改定の基準となる基準金利を決定する基準日は、平成18年2月28日とする。

#### (4) 基準金利の見直し

基準金利は、次に掲げる日の2銀行営業日前に見直すものとする。

見直し1回目：平成23年4月1日

見直し2回目：平成28年4月1日

見直し3回目：平成33年4月1日

### 2. 維持管理費相当分の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当分の支払額を改定する。

#### (1) 平成18年度の支払額の改定

事業契約締結日の属する月の指標と、平成18年8月の指標を比較し、3%を超える変動がある場合、平成18年度の維持管理費相当分の支払額を以下「2 改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

#### (2) 平成19年度分以降の支払額の改定

##### 1) 過去に支払額が改定されていない場合の改定

過去に維持管理費相当分の支払額が改定されていない場合、平成19年度以降の支払額に関しては、事業契約締結日の属する月の指標と、改定対象となる維持管理費相当分の支払額が属する事業年度の8月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

##### 2) 過去に支払額が改定された場合の改定

過去に維持管理費相当分の支払額が改定された場合、平成19年度以降の維持管理費相当分の支払額に関しては、前回改定時の改定の基礎となった事業年度の8月の指標と、改定対象となる維持管理費相当分の支払額が属する事業年度の8月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、以下「2 改定率及び支払額の算出方法」に記載

された算式に基づき改定する。

### 3.改定率及び支払額の算出方法

#### (1)平成 18 年度の支払額の改定

- ・  $P1 = P_{o1} \times (CSP18 / CSP16)$  但し、 $|((CSP18 / CSP16) - 1)| > 3\%$

#### (2)平成 19 年度以降の支払額の改定

##### 1) 過去に支払額が改定されていない場合の改定

- ・  $P_n = P_{o1} \times (CSP1n / CSP16)$  但し、 $|((CSP1n / CSP16) - 1)| > 3\%$

##### 2) 過去に支払額が改定された場合の改定

- ・  $P_n = P_r \times (CSP1n / CSP1r)$  但し、 $|((CSP1n / CSP1r) - 1)| > 3\%$

ここで、

- ・  $P1$  : 改定後の平成18年度の維持管理費相当分の支払額
- ・  $P_{o1}$  : 事業契約書に記載された平成18年度の維持管理費相当分の支払額
- ・  $P_n$  : 改定後(第 $n$ 年度)の維持管理費相当分の支払額( $n > 1$ )
- ・  $P_r$  : 前回改定時(第 $r$ 年度)における改定後の維持管理費相当分の支払額( $r - 1$ )
- ・  $CSP18$  : 平成18年8月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」(物価指数統計月報・日銀調査統計局)(以下「価格指数」という。)
- ・  $CSP16$  : 事業契約締結日の属する月の価格指数
- ・  $CSP1n$  : 改定対象の維持管理費相当分が属する事業年度(第 $n$ 年度)の8月の価格指数( $n > 1$ )
- ・  $CSP1r$  : 前回改定時の改定の基礎となった事業年度(第 $r$ 年度)の8月の価格指数( $r - 1$ )

とする。

なお、上記改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

## 別紙 9 対価の支払金額と支払方法

### 1 設計・建設費相当分

設計・建設費相当分は、設計建設業務に係る費用(以下、「割賦元本」という。)と設計・建設費相当分を甲が割賦で支払うことに必要な割賦金利からなるものとする。

割賦金利の算定に当たっては、元利均等支払を前提とする。割賦金利の算定に用いる利率は、基準金利と乙の提案によるスプレッド(%)を合計したものである。

期間	支払金額
平成18年4月 ～平成23年3月	割賦元本の4分の1を5年間で元利均等返済する額 + 割賦元本の4分の3に対する金利
平成23年4月 ～平成28年3月	割賦元本の4分の1を5年間で元利均等返済する額 + 割賦元本の4分の2に対する金利
平成28年4月 ～平成33年3月	割賦元本の4分の1を5年間で元利均等返済する額 + 割賦元本の4分の1に対する金利
平成33年4月 ～平成38年3月	割賦元本の4分の1を5年間で元利均等返済する額

### 2 維持管理費相当分

維持管理費相当分は、別紙 8 に示す改定がない限り、毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。

なお、維持管理費相当分に含まれる費用項目は、昇降機保守点検業務費、消防用設備等保守点検業務費及び給水設備清掃等業務費とする。

**別表1 各事業年度のサービス対価の支払金額**

( 事業者提案により一覧表を作成する。 )

## 別紙 10 不可抗力による追加費用の負担割合

### 1. 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が同期間中の累計で、設計・建設費相当額の1%に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については、甲が負担する。但し、不可抗力により別紙 5 第 1 項に規定される保険の保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

### 2. 維持管理期間

本件施設等の維持管理期間中、不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が 1 事業年度につき累計で、年間の維持管理費相当額（消費税相当額を含み第 52 条第 3 項による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。）の1%に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。但し、不可抗力により別紙 5 第 2 項に規定された保険の保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

## 別紙 11 土地無償貸付契約書

### 四国がんセンター職員宿舎等整備事業 に関する土地無償貸付契約書

貸付人独立行政法人国立病院機構四国がんセンター（以下、「甲」という。）と借受人（以下、「乙」という。）とは、次の条項によって、土地の貸付けに関する契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

#### 第1条（目的）

甲は、国立病院機構固定資産管理細則第 20 条及び第 22 条第 3 項の規定に基づき、次条に掲げる貸付物件（以下、「貸付物件」という。）を乙に無償で貸し付ける。

#### 第2条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおり。

所 在 地	区 分	数 量
愛媛県松山市南梅本町甲 160	土地	約 5,750 m <sup>2</sup>

#### 第3条（貸付物件の用途）

乙は、貸付物件を、平成 年 月 日に甲との間で締結した四国がんセンター職員宿舎等整備事業契約（以下、「PFI 事業契約」という。）に基づき、PFI 事業契約の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

#### 第4条（貸付期間）

貸付物件の貸付期間は、平成 年 月 日から、PFI 事業契約に基づき独立行政法人国立病院機構四国がんセンター職員宿舎等又はその出来高部分の所有権を甲へ譲渡するまでの期間とする。

#### 第5条（物件の引渡し）

甲は、第 4 条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

#### 第6条（権利譲渡等の禁止）

- 1 乙は、貸付物件に係る使用权を第三者に譲渡し、貸付け又はその他の処分をしてはならない。
- 2 乙は、貸付物件上の自己所有の建物その他工作物を PFI 事業契約上の目的を超えて第三者に使用させ、譲渡し又はその他の処分をしてはならない。

#### 第7条（物件保全義務等）

- 1 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存のかしによって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができる。
- 3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

#### 第8条（実地調査等）

甲は、第6条、前条第1項又は第2項に規定する義務に違反したとき、及びその他甲が必要と認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考になるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その質問に対して答弁をせず若しくは偽りの答弁をし、その調査を拒み若しくは妨げ、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

#### 第9条（違約金）

- 1 乙は貸付物件の乙への貸付期間中に第6条に規定する義務に違反したときは、金円を違約金として、甲に支払わなければならない。
- 2 前項に定める違約金は、第11条第1項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### 第10条（PFI事業契約との関係）

PFI事業契約が解除その他の理由で期間満了前に終了した場合には、本契約はPFI事業契約の終了と同時に終了するものとする。

#### 第11条（損害賠償等）

乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### 第12条（必要費等の放棄）

乙は、第4条に定める貸付期間が満了し、又は第10条の規定により本契約が終了した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費について、その支出に関し甲の承認を受けるとき甲乙協議して甲が償還する旨定めた場合及びPFI事業契約に定めがある場合を除き、甲に対しその補償等の請求をすることができない。

第13条（契約の費用）

本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第14条（信義誠実等の義務・疑義の決定）

- 1 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は貸付物件が甲の財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。
- 3 本契約に定めのない事項の生じたとき又は本契約各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

第15条（裁判管轄）

本契約に関する訴えの管轄は、独立行政法人国立病院機構四国がんセンター所在地を管轄とする松山地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、各位記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

貸付人 経理責任者 独立行政法人国立病院機構  
四国がんセンター院長 高嶋成光

借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）