

**総合地球環境学研究所 施設整備事業**

**事業契約書（案）**

平成 15 年 3 月

総合地球環境学研究所

## 前 文

総合地球環境学研究所と[ ](以下、「事業者」という。)は、本  
件事業の実施に関して、次のとおり合意する。

1. 事業名 総合地球環境学研究所施設整備事業
2. 事業の場所 京都市北区上賀茂本山
3. 契約期間 自 平成 15 年 月 日  
至 平成 30 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)  
(ただし、その内訳金額は事業契約書別紙に記載するところによる。)
5. 契約保証金 免除する。ただし、事業者は事業契約書第 68 条に定める履行  
保証保険契約を締結する。
6. 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり。

上記事業について、発注者と事業者とは、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。  
この契約の証として、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 15 年 月 日

発 注 者

住 所

氏 名 支出負担行為担当官 総合地球環境学研究所管理部長 吉野 正巳

\*平成 14 年 6 月 25 日の閣議決定に基づき総合地球環境学研究所が法人化された  
場合は、事業契約の発注者の名義を変更する予定である。

事 業 者

住 所

氏 名

# 目 次

第 1 章	用語の定義
第 1 条	定義
第 2 章	総則
第 2 条	目的及び解釈
第 3 条	公共性及び民間事業の趣旨の尊重
第 4 条	事業日程
第 5 条	本件事業の概要
第 6 条	事業者の資金調達
第 7 条	事業者
第 8 条	関係者協議会
第 9 条	本件土地の使用
第 10 条	許認可、届出等
第 11 条	入札説明書、要求水準書の不備・誤謬又は内容変更
第 3 章	本件施設の設計
第 12 条	本件施設の設計
第 13 条	設計図書の変更
第 14 条	法令変更等による設計変更等
第 15 条	設計図書及びしゅん功図書の著作権
第 16 条	著作権の侵害の防止
第 17 条	特許権等の使用
第 18 条	設計モニタリング
第 19 条	設計の完了
第 20 条	物価変動と設計・建設業務に係る対価
第 4 章	本件施設の建設
第 1 節	総則
第 21 条	本件施設の建設
第 22 条	施工計画書等
第 23 条	設計・建設期間中の第三者の使用
第 24 条	事業者による工事監理者の設置
第 25 条	本件土地の管理
第 26 条	建設に伴う各種調査
第 27 条	調査の第三者への委託
第 28 条	本件施設の建設に伴う近隣対策
第 2 節	地球研による確認等
第 29 条	地球研による説明要求及び建設現場立会い
第 3 節	工事の中止
第 30 条	工事の中止
第 4 節	損害等の発生
第 31 条	本件工事中に第三者に生じた損害
第 5 節	本件施設の完工及び引渡し
第 32 条	事業者による完成検査
第 33 条	地球研による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付
第 34 条	事業者による本件施設の維持管理業務体制整備

第 35 条	地球研による本件施設の維持管理業務体制確認
第 36 条	事業者による本件施設の引渡し及び地球研への所有権の移転
第 37 条	本件施設の瑕疵担保
第 38 条	サービス対価の支払等
第 39 条	工期の変更
第 40 条	本件施設の引渡し遅延による費用負担
第 5 章	本件施設の維持管理
第 1 節	総則
第 41 条	維持管理業務計画書の作成・提出
第 42 条	本件施設の維持管理に伴う近隣対策
第 43 条	維持管理期間中の第三者の使用
第 2 節	本件施設の維持管理
第 44 条	本件施設の維持管理
第 45 条	本件施設の修繕
第 46 条	従事職員名簿の提出等
第 3 節	地球研による業務の確認等
第 47 条	地球研による説明要求及び立会い
第 48 条	業務報告書等の提出
第 49 条	モニタリングの実施
第 4 節	サービス対価の支払
第 50 条	サービス対価の支払
第 51 条	サービス対価の変更
第 52 条	サービス対価の返還
第 53 条	物価及び金利の変動とサービス対価の見直し
第 5 節	損害・損傷等の発生
第 54 条	第三者に及ぼした損害
第 55 条	施設の損傷
第 6 章	契約期間及び契約の終了
第 1 節	契約期間
第 56 条	契約期間
第 2 節	事業者の債務不履行による契約終了
第 57 条	事業者の債務不履行による契約終了
第 58 条	引渡日前の解除
第 59 条	引渡日以後の解除
第 3 節	地球研の債務不履行による契約終了
第 60 条	地球研の債務不履行による契約終了
第 4 節	地球研による任意解除
第 61 条	地球研による任意解除
第 5 節	法令変更による契約終了
第 62 条	法令変更による契約の終了
第 6 節	不可抗力による契約終了
第 63 条	不可抗力による契約終了
第 7 節	事業関係終了に際しての処置
第 64 条	事業関係終了に際しての処置
第 65 条	終了手続の負担

第7章	表明・保証及び誓約
第66条	事業者による事実の表明・保証及び誓約
第67条	地球研による事実の表明・保証及び誓約
第8章	保証
第68条	保証
第9章	法令変更
第69条	通知の付与及び協議
第70条	法令変更による増加費用及び損害の取扱
第10章	不可抗力
第71条	通知の付与及び協議
第72条	不可抗力による増加費用及び損害の取扱
第73条	不可抗力により第三者に生じた損害の取扱
第11章	その他
第74条	公租公課の負担
第75条	協議
第76条	銀行団との協議
第77条	第三者割り当て
第78条	財務書類の提出
第79条	秘密保持
第12章	雑則
第80条	請求、通知等の様式その他
第81条	延滞利息
第82条	解釈
第83条	準拠法
第84条	管轄裁判所

## 別紙

別紙1	基本設計図書
別紙2	実施設計図書
別紙3	保険等の取扱いについて
別紙4	施工時提出の工事書類
別紙5	しゅん功図書
別紙6	目的物引渡書
別紙7	保証書
別紙8	入札価格の算定及び対価の支払方法
別紙9	モニタリング
別紙10	維持管理の業務不履行時の処理及びサービス対価の減額について
別紙11	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙12	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙13	出資者誓約書

総合地球環境学研究所（以下、「地球研」という。）と事業者は、総合地球環境学研究所の施設整備事業（以下、「本件事業」といい、第1条に定義する維持管理業務、施設整備業務及びその他関連する業務から構成される。）に関して、総合地球環境学研究所の施設整備事業における事業契約（以下、「本契約」という。）をここに締結する。地球研と事業者は、本契約と共に、実施方針（入札説明書において変更されたものは除く。）実施方針等Q & A、入札説明書、本件入札に対する質問及び回答書（それぞれ以下に定義する。）並びに入札説明書に記載の地球研の指定する様式に従い作成され、入札時に提出した「入札書」、「提案書」及び「設計図書」に定める事項が適用されることをここに確認する。

## 第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理業務計画書」とは、第41条の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。
- (2) 「維持管理期間」とは、平成18年1月1日（以下、「維持管理業務開始予定日」という。）から平成30年3月31日までの期間をいう。ただし、本件施設について平成17年12月末日（以下、「本件引渡日」という。）までに本件工事が完了していることを前提とする。
- (3) 「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいうが、以下に定義する大規模修繕は除く。
  - ア 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
  - イ 設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新・備品の更新その他一切の保守管理業務を含む。）
  - ウ 外構施設（駐車場等を含む。）保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
  - エ 清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）
  - オ 保安警備業務
  - カ 廃棄物処理業務（一般廃棄物につき、京都市の許可を持つ処理業者に民間事業者が処理を委託する。なお、産業廃棄物及び特別管理廃棄物の処理業務は事業者の業務範囲から除く。）
  - キ 植栽処理業務
- (4) 「関係者協議会」とは、本件事業に関して地球研と事業者との間の協議を行うための機関で、地球研及び事業者により構成されるものをいう。
- (5) 「基本協定書」とは、本件事業に関し平成15年3月11日に公表された入札説明書の付属資料である基本協定書をいう。
- (6) 「工事開始予定日」とは、第4条に規定する全体スケジュール表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (7) 「サービス対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、地球研が支払う対価をいう。サービス対価は、本件施設の施設整備業務履行の対価としての設計・建設業務に係る対価と、本件施設の維持管理業務履行の対価としての維持管理業務に係る対価とから構成される。

- (8) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (9) 「施設整備業務」とは、以下に規定する業務をいう。  
ア 事前調査業務（地質調査含む。）及びその関連業務  
イ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務  
ウ 施設整備に係る敷地造成、建設工事及びその関連業務  
エ 工事監理業務  
オ 周辺家屋影響調査・対策業務  
カ 電波障害調査・対策業務  
キ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (10) 「しゅん功図書」とは、本件工事完成時に事業者が作成する別紙5に記載する図書をいう。
- (11) 「設計図書」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した別紙1及び別紙2記載の基本設計図書及び実施設計図書その他の本件施設についての設計に関する図書（第13条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (12) 「設計・建設期間」とは、平成15年 月 日（事業者の提案による。）から平成17年12月末日までの期間をいう。
- (13) 「提案書」とは、事業者が入札手続において地球研に提出した応募提案、地球研からの質問に対する回答書その他応募者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (14) 「入札価格」とは、落札者とされた応募者が本件事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (15) 「不可抗力」とは、地球研及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（入札説明書及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）などであって、地球研及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- (16) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- (17) 「本件工事」とは、本件事業に関し設計図書に従った本件施設の建設工事その他の施設整備業務等に基づく業務をいう。
- (18) 「本件工事費等」とは、本契約にて定める本件工事に係る工事費及び事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む。）をいい、詳細は別紙8に規定する。
- (19) 「本件施設」とは本契約及び設計図書に基づき事業者が設計・建設する総合研究棟等施設、外構施設その他関連する一切の施設をいう。
- (20) 「本件土地」とは、本件施設の設置及び本件施設の維持管理を履行する場所をいう。
- (21) 「入札説明書」とは、本件事業に関し平成15年3月11日に公表された入札説明書本編及び付属資料から要求水準書を除いたもの（落札者決定基準、様式集等）をいう。
- (22) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、入札説明書の公表後に受け付け

- られた質問及びこれに対する地球研の回答を記載した書面をいう。
- (23) 「要求水準書」とは、本件事業に関し平成 15 年 3 月 11 日に入札説明書とともに公表された要求水準書をいう。
- (24) 「大規模修繕」とは、地球研が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕に係る業務をいう。なお、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕は規模に関わらず、大規模修繕から除き、維持管理業務に含めるものとする。ただし、不可抗力による機能低下に起因する場合及び地球研が機能向上のために行う場合は、大規模修繕として地球研が行うものとする。

## 第 2 章 総則

### ( 目的及び解釈 )

第 2 条 本契約は、地球研及び事業者が相互に協力し、本件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。

### ( 公共性及び民間事業の趣旨の尊重 )

第 3 条 事業者は、本件事業が研究施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

- 2 地球研は、本件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ものとする。

### ( 事業日程 )

第 4 条 事業者は、本契約締結日から本件引渡日までの設計、建設及び許認可取得時期等を含む全体スケジュール表を、本契約締結以後、速やかに地球研に提出する。

### ( 本件事業の概要 )

第 5 条 本件事業は、地球研の施設の設計及び建設、本件施設のしゅん功時における本件施設所有権の地球研による取得、本件施設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 事業者は、本件事業を、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書及び提案書(以下、総称して「要求水準書等」という。)に従って遂行しなければならない。
- 3 本件施設の名称は、総合地球環境学研究所施設とする。

### ( 事業者の資金調達 )

第 6 条 本件事業の実施に関する一切の費用(本件施設の設計費用、本件施設の建設及び整備費用、並びにこれらに関連する一切の費用を含むがこれに限られない。)は、本契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者は、本件事業に関連する資金調達に対して、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 年法律第 117 号)(以下、「PFI 法」という。)第 16 条(支援等)に規定された財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。事業者は、かかる支援が



適用される可能性がある場合には、地球研が事業者に対して支払うサービス対価の軽減について、地球研と協議する。

- 3 地球研は、事業者がPFI法第16条（支援等）に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

#### （事業者）

第7条 事業者は、本件事業の遂行を目的として商法（明治32年法律第48号）の規定に基づき設立される株式会社とする。

- 2 事業者は、地球研の事前の承認なく、本件事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。
- 3 事業者の構成員又は協力会社の事情に起因する事業悪化については、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

#### （関係者協議会）

第8条 地球研及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、地球研及び事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。本契約締結後関係者協議会設置要綱を作成するものとし、その内容は地球研及び事業者の協議によるものとする。

#### （本件土地の使用）

第9条 本件土地は、京都市北区上賀茂本山とする。設計・建設期間中の本件土地の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。本件土地は国所有の行政財産とし、事業者は、原則として、建設及び維持管理に必要な範囲において、本件土地を無償にて使用することができる。地球研は、事業者が、工事開始予定日に速やかに本件工事に着手できるように、工事開始予定日をもって、本件土地を事業者に提供する。地球研が提供する本件土地以外に、資材置場等が必要となる場合、事業者が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。

#### （許認可、届出等）

第10条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自らの責任と費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。ただし、地球研が取得・維持すべし許認可及び地球研が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、地球研に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 地球研は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
- 4 事業者は、地球研からの要請がある場合は、地球研による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が地球研の責めに帰すべき場合は、地球研

が当該増加費用を負担する。

( 入札説明書、要求水準書の不備・誤謬又は内容変更 )

第 11 条 入札説明書及び要求水準書の不備若しくは誤謬、又は地球研によるそれらの内容の変更に起因して事業者において費用の増加又は損害が生じた場合、当該増加費用及び損害は、地球研が負担するものとする。

### 第 3 章 本件施設の設計

( 本件施設の設計 )

第 12 条 事業者は、本契約締結後速やかに、提案書をもとに本件施設の基本設計を開始し、その進捗状況につき地球研による定期的な確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、基本設計完了時に大要別紙 1 の基本設計図書を地球研に提出する。地球研は、これらの内容の確認を行う。事業者は、地球研による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。

- 2 事業者は、前項の地球研による確認を得た後速やかに、本件施設の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、実施設計完了時に大要別紙 2 の実施設計図書を地球研に提出する。
- 3 事業者は、日本国の法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、かつ、文部科学省建築工事標準仕様書(平成 14 年版)、文部科学省電気設備工事標準仕様書(平成 14 年版)、文部科学省機械設備工事標準仕様書(平成 14 年版)を参考にして、地球研と協議の上、自らの責任と費用負担において本件施設の設計を行う。事業者は、設計に関する一切の責任(設計上の不備及び瑕疵並びに事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。)を負担する。
- 4 事業者は、全体スケジュール表に基づき、設計に着手する 21 日前までに、地球研に対してその旨の書面を提出し、かつ、地球研の承諾を得た場合には、当該設計の全部又は一部を第三者(以下、「設計受託者」という。)に委託することができる。なお、かかる書面提出後 14 日以内に地球研から特段の通知がない場合は、地球研が承諾したものとみなす。
- 5 地球研は、第 1 項及び第 2 項の設計図書を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 6 設計受託者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、地球研又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するものとする。
- 8 事業者は、本件施設の設計の進捗状況に関して、定期的に地球研と打ち合わせるものとする。
- 9 地球研の指示により、又は本契約、基本協定書、入札説明書又は要求水準書の不備若しくは地球研による変更により、設計費用が増加する場合、地

地球研が当該増加費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、地球研は地球研が事業者に支払うサービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の減少額相当分を同額減少させることができる。

- 10 本契約締結以前において地球研と事業者[ ]との間で既に協議が開始されている場合、地球研及び事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

#### (設計図書の変更)

第 13 条 地球研は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、本件施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、地球研から当該書面を受領した後 15 日以内に、地球研に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。

- 2 地球研は、自らの要求に基づき本件施設の設計図書を変更することにより、事業者に対し設計・建設業務に係る合理的な増加費用が発生するときは、その増加費用を負担する。ただし、地球研は、本件工事費等を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、本件工事費等の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、地球研が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。地球研及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
- 3 事業者は、地球研の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 4 事業者が地球研の承諾を得て、事業者の請求により設計図書の変更を行う場合、当該変更により事業者が増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担するものとする。
- 5 事業者が地球研の請求により、又は地球研の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、当該変更により設計・建設業務に係る費用が減少したときには、地球研は地球研が事業者に支払うサービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の減少額相当分を同額減少させることができる。
- 6 事業者が地球研の請求により、又は地球研の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、当該変更により維持管理業務に係る費用が減少したときには、関係者協議会において協議の上、地球研は地球研が事業者に支払うサービス対価のうち維持管理業務に係る対価の減少額相当分を同額減少させることができる。

#### (法令変更等による設計変更等)

第 14 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の法令制度の改正により、本件施設の設計変更が必要となった場合、地球研は、当該変更に必要な費用を負担しなければならない。

- 2 本件施設のしゅん功までに地球研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瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計変更をする必要性が生じた場合には、事業者は地球研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る。
- 3 第1項又は第2項に基づく変更起因する設計、建設工事、維持管理業務及び資金調達に係る事業者の費用の増減については地球研に帰属する。
  - 4 第1項又は第2項に基づく変更起因して本件施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、地球研及び事業者は関係者協議会における協議の上、本件引渡日を変更することができる。

(設計図書及びしゅん功図書の著作権)

- 第15条 地球研は、設計図書及びしゅん功図書その他本契約に関して地球研の要求に基づき作成される一切の書類並びに本件施設(以下、「設計図書等」という。)について、地球研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 前項の設計図書等が著作権法(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、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利は、著作権法の定めるところによるものとする。
  - 3 事業者は、地球研が当該設計図書等を次の各号に掲げるところにより利用を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(地球研を除く。以下本条において同じ。)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。
    - 一 成果物又は本件施設の内容を公表し、文部科学省の求めに応じ提出すること。
    - 二 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、地球研及び地球研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。
    - 三 本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
    - 四 本件施設を増築し、改築し、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 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ地球研の承諾を得た場合は、この限りでない。
    - 一 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること
    - 二 第1項に掲げるもの及び本件施設の内容を公表すること。
    - 三 本件施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

- 第16条 事業者は、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を侵害するものではないことを地球研に対して保証する。
- 2 事業者は、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、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ときは、事業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。

(特許権等の使用)

第 17 条 事業者は、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。

(設計モニタリング)

第 18 条 地球研は、本件施設が要求水準書等に基づき設計されていることを確認するために、本件施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めることができるものとし、またその他の書類の提出を求めることができるものとする。

- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び地球研による確認の実施につき地球研に対して最大限の協力を行うものとし、また設計者をして、地球研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 地球研は、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事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(設計の完了)

第 19 条 事業者は、第 12 条第 1 項及び第 2 項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、地球研にそれぞれ設計図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。設計完了確認が終了した場合には、地球研は事業者に対し、確認書を交付するものとする。

- 2 地球研は、提出された設計図書が要求水準書等若しくは地球研と事業者との関係者協議会における協議において合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書では要求水準書等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、事業者の負担において修正することを求めることができる。
- 3 事業者は、地球研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、修正点について地球研に報告し、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 事業者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、この契約に特に定める場合を除き、地球研及び事業者を拘束するものではない。
- 5 事業者は、第 12 条第 1 項の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、設計・建設業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表を作成し、地球研に提出しなければならない。
- 6 前項の設計・建設業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前の地球研及び事業者が別途関係者協議会において協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。

(物価変動と設計・建設業務に係る対価)

第 20 条 契約締結日以降の物価変動に起因する設計費用の増加は、サービス対価の設計・建設業務に係る対価に影響を及ぼさないものとする。

## 第4章 本件施設の建設

### 第1節 総則

#### (本件施設の建設)

- 第21条 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り日本国の法令を遵守の上、要求水準書等に従って本件工事を設計・建設期間内に完成の上、第36条に基づいて本件施設を地球研に引き渡し、その所有権を地球研に取得させるものとする。事業者から本件施設の引渡しを受け、本件施設の所有権を取得した場合、地球研は、事業者に対し本件施設を占有及び使用させるものとする。
- 2 本件施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
  - 3 事業者は、自ら「資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）」及び「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）」を遵守して、本件施設の建設工事を施工し、又は請負人等（第23条第3項に規定する。以下、本条において同じ。）をして上記2法令を遵守させて、本件施設の建設工事を施工させるものとする。
  - 4 事業者は、本件施設の設計・建設期間中、自己又は請負人等をして別紙3第1項に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを直ちに地球研に提示しなければならない。

#### (施工計画書等)

- 第22条 事業者は、本件施設に関し性能確保の方法を明記した施工計画書を全体スケジュール表に記載された日程に従って本件施設の工事着手前に地球研に提出する。
- 2 事業者は、全体スケジュール表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成して地球研に提出した上で、これに従って工事を遂行する。地球研に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに地球研に通知し、承諾を得るものとする。
  - 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、地球研の要求があった際には速やかに開示する。
  - 4 事業者は、別紙4に規定する書類を施工時に地球研に提出するものとする。
  - 5 地球研は、必要と認めた場合は随時、事業者から施工体制台帳（建築業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工台帳をいう。）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。
  - 6 事業者は、文部科学省建築工事標準仕様書、学校建築構造設計指針・同解説、文部科学省電気設備工事標準仕様書及び同標準図集、文部科学省機械設備工事標準仕様書及び同標準図集、建築設備耐震設計・施工指針／建設省住宅局建築指導課監修、文部科学省土木工事標準仕様書、建設省制定土木構造物標準設計(1)(2)／国土交通省監修、その他の関連要綱・各種基準等を参照して工事を施工するものとする。

(設計・建設期間中の第三者の使用)

- 第 23 条 事業者は、本件工事に着手する 21 日前までに、地球研に対して本件工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせる旨の書面を提出し、かつ、地球研の承諾を得た場合には、本件工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。なお、かかる書面提出後 14 日以内に地球研から特段の通知がない場合は、地球研が承諾したものとみなす。
- 2 前項に基づき、本件工事の施工の全部又は一部を請け負った第三者がさらに本件工事の施工の一部をその他の第三者に請け負わせる場合は、事業者は速やかに地球研に対してその旨を記載した書面を提出し、地球研の承諾を取得するものとする。
  - 3 第 1 項及び第 2 項に基づく、請負人及び下請人(以下、総称して「請負人等」という。)の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 4 請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、地球研又は事業者に生じた増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するものとする。

(事業者による工事監理者の設置)

- 第 24 条 事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、工事開始予定日までに地球研に対して当該工事監理者の名称を通知する。
- 2 事業者は、工事監理者をして、地球研に対して、毎月 1 回、本件工事につき定期的報告を行わせることとする。また、地球研は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
  - 3 第 1 項により設置する工事監理者は、請負人等以外の者であることを要する。
  - 4 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものとし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担するものとする。
  - 5 工事監理者は、工事月報及び監理報告書を毎月作成して、当該月の翌月 8 日までに事業者に対して提出するものとし、事業者はこれらを同月 10 日までに地球研に対して提出するものとする。

(本件土地の管理)

- 第 25 条 本件施設のための本件土地の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。
- 2 事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。ただし、不可抗力により事業者に追加の費用が発生した場合は、第 10 章の規定に従う。

(建設に伴う各種調査)

- 第 26 条 地球研は、地球研が実施し、かつ、入札説明書にその結果を添付した測量の実施又は結果に誤りがあった場合は、その一切の責任を負うものとする。
- 2 事業者は、本件工事に必要な測量調査、地質調査その他の調査を自らの責任と費用負担において行うものとする。また、事業者はかかる調査等を行う場合、地球研に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査を終了したときは当該調査に係る報告書を作成し、地球研に提出してその確認を受けなければならない。
  - 3 事業者は、第 2 項に定める調査又は業務を実施した結果、地球研の調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに地球研に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、地球研及び事業者は、その対応につき協議するものとする。
  - 4 地球研は、本件土地の事前に予期することができない地質障害、地中障害物、土壌汚染及び埋蔵文化財に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。ただし、第 2 項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害(再調査費の負担を含む。)を負担するものとする。

(調査の第三者への委託)

- 第 27 条 事業者は、前条の調査に着手する 21 日前までに、地球研に対してその旨の書面を提出し、かつ、地球研の承諾を得た場合には、当該調査の全部又は一部を第三者(以下、「調査受託者」という。)に委託することができる。なお、かかる書面提出後 14 日以内に地球研から特段の通知がない場合は、地球研が承諾したものとみなす。
- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、調査受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 3 地球研は、必要と認めた場合には随時、事業者から前条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

(本件施設の建設に伴う近隣対策)

- 第 28 条 事業者は、本件工事に先立って、自らの責任と費用負担において、周辺住民に対して事業計画(第 4 条及び第 5 条に定める事項及び内容をいう。以下同じ。)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。以下同じ。)につき説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。地球研は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するものとする。
- 2 事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、地球研に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。



- 3 事業者は、地球研の承諾を得ない限り、近隣対策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、地球研は、事業者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、事業計画の変更を承諾する。
- 4 近隣対策の結果、本件施設のしゅん功の遅延が見込まれる場合には、地球研及び事業者は関係者協議会において協議の上、速やかに、しゅん功予定日を変更することができる。
- 5 近隣対策の結果、事業者に生じた費用（及びその結果しゅん功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、事業者が負担するものとする。ただし、本件施設を設置・運営すること自体に直接起因するものについては地球研が負担する。

## 第2節 地球研による確認等

（地球研による説明要求及び建設現場立会い）

- 第29条 地球研は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、地球研の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。また、地球研は、本件施設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、本件施設の建設について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負人等に対して中間確認を求めることができる。
- 2 地球研は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、地球研からかかる質問を受領した後14日以内に、地球研に対して回答を行わなければならない。地球研は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。
  - 3 地球研は、設計・建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
  - 4 前3項に規定する報告、中間確認、説明、又は立ち会いの結果、建設状況が要求水準書等の内容を逸脱していることが判明した場合、地球研は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
  - 5 事業者は、設計・建設期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験について、事前に地球研に対して通知するものとする。地球研は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
  - 6 地球研の事業者に対する説明の要求又は地球研の本件工事への立会いを理由として、地球研は、本件施設の設計及び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。
  - 7 事業者は、前項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、地球研に対して最大限の協力を行うものとし、また請負人等をして、地球研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。

### 第3節 工事の中止

(工事の中止)

第30条 地球研は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。

- 2 地球研は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、設計・建設期間若しくは本件工事費等を変更し、又はかかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因して合理的な増加費用が必要となり、若しくは事業者が損害を被ったときには、必要となった合理的な増加費用又は被った合理的な損害を負担する。

### 第4節 損害等の発生

(本件工事中に第三者に生じた損害)

第31条 事業者は、本件工事の施工について第三者に損害が発生した場合は、その損害を賠償しなければならない。

- 2 本件工事の施工に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第10章の規定に従う。

### 第5節 本件施設の完工及び引渡し

(事業者による完成検査)

第32条 事業者は、事業者の費用負担において本件施設の完成検査を行う。

- 2 事業者は、地球研に対して、事業者が前項の完成検査を行う7日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 地球研は、事業者が前2項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、地球研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。
- 4 事業者は、第1項の完成検査において、本件施設の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査し、完了検査における地球研の立ち会いの有無を問わず、その結果を検査結果に関する書面の写しを添えて完成届とともに地球研に提出する。

(地球研による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付)

第33条 前条の検査及び維持管理業務の準備が完了したことを受けて事業者から提出された完成届を地球研が受領した場合、地球研は、本件施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理業務を実際実施する体制にあることを施工記録簿、試運転結果報告書及び研修実施結果報告書等により確認する。

- 2 地球研は、前項の完工確認の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。上記補修、改造及び改善に係る費用は、事業者が負担する。
- 3 完工確認の方法は、以下のとおりとする。
  - (1) 地球研は、事業者又は請負人等及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。
  - (2) 完工確認は、設計図書及び確認書との照合により実施する。
  - (3) 機器・備品等の試運転等は、地球研による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を地球研に提出する。なお、地球研は、試運転等に立ち会うことができる。施設等の試稼動等は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。
  - (4) 事業者は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する地球研への説明を実施する。
- 4 地球研は、第1項の事項、及び次条に従った維持管理業務が可能であることにつき確認し、かつ、事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理受託者等をして別紙3第2項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の写しを別紙5に掲げるしゅん功図書とともに地球研に対して提出した場合、事業者に対して完工確認通知書を交付する。
- 5 事業者は、地球研の完工確認通知書を受領しなければ、本件施設の維持管理業務を開始することはできないものとする。
- 6 地球研による完工確認通知書の交付を理由として、地球研は本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(事業者による本件施設の維持管理業務体制整備)

- 第34条 事業者は、本件施設の維持管理業務開始予定日までに、本件施設の維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書等に従って本件施設を維持管理することが可能となった段階で、地球研に対して通知を行うものとする。

(地球研による本件施設の維持管理業務体制確認)

- 第35条 地球研は、本件施設の引渡しに先立ち、要求水準書等との整合性の確認のため、本件施設の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

(事業者による本件施設の引渡し及び地球研による所有権の取得)

- 第36条 事業者は、完工確認通知書を受領と同時に、別紙6の様式による目的物引渡書を地球研に交付し、本件引渡日において本件施設の引渡しを行い、地球研は本件施設の所有権を取得する。

(本件施設の瑕疵担保)

- 第37条 地球研は、本件施設又は本件施設内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補(備品

については交換を含む。以下同じ。)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。

- 2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又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侵入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)には、当該請求のできる期間は、10年間とする。
- 3 地球研は、本件施設の引渡しを受ける際に本件施設に瑕疵があることを知った場合には、第1項の規定にかかわらず、直ちに事業者はその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。
- 4 地球研は、本件施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を地球研が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、請負人等を使用する場合、当該請負人等をして、地球研に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、大要別紙7に定める保証書を請負人等から徴求し、地球研に差し入れるものとする。

#### (サービス対価の支払等)

第38条 地球研は、事業者の遂行する本件施設の設計・建設業務に関し、別紙8に従い、事業者に対して設計・建設業務に係るサービス対価を支払う。

- 2 契約締結日以降、物価又は金利の変動により本件施設の建設費用が変動しても、地球研及び事業者は、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の見直しは行わない。

#### (工期の変更)

第39条 地球研が事業者に対して工期の変更を請求した場合、地球研と事業者は協議により当該変更の当否及び当該変更に起因して事業者に生じる増加費用及び損害の費用負担を定めるものとする。

- 2 不可抗力又は事業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事業者が工期の変更を請求した場合、地球研と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、地球研と事業者の間において協議が整わない場合、地球研が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

#### (本件施設の引渡し遅延による費用負担)

第40条 地球研の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延した場合、地球研は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。この場合、地球研は遅延損害金を負担しない。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延した場合、事

業者は、本件工事費等から本件施設に係る引渡しを受けた部分に相應する額を控除した額につき年 8.25%の割合で計算した遅延損害金及び本件引渡日から実際に本件施設が事業者から地球研に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において、地球研が負担した増加費用及び損害に相当する額が右遅延損害金金額を超えた場合にはその超過額をあわせ支払うものとする。

- 3 埋蔵文化財調査を原因として不可避な工期延長が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 26 条第 4 項に定める負担割合に従う。
- 4 不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 10 章の規定に従う。
- 5 法令の変更により、工期延長等が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 9 章の規定に従う。

## **第 5 章 本件施設の維持管理**

### **第 1 節 総則**

（維持管理業務計画書の作成・提出）

第 41 条 事業者は、本件引渡日の 30 日前までに、地球研との協議により維持管理業務計画書を作成の上、地球研に提出して地球研の確認を受ける。維持管理業務計画書の記載事項については、地球研が定めて事業者に対して通知するものとする。

- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたっては、前項に規定する維持管理業務計画書に従って、第 1 条(3)に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について、毎年、建物保守管理業務年間計画書、設備保守管理業務年間計画書、外構維持管理業務年間計画書、清掃業務年間計画書、保安警備業務年間計画書、廃棄物処理業務年間計画書及び植栽業務年間計画書（以下、総称して「維持管理業務年間計画書」という。）を作成の上、対応する事業年度が開始する日の 30 日前までに地球研に対して提出し、地球研の確認を受ける。それぞれの維持管理業務年間計画書の記載事項については、地球研が定めて事業者に対して通知するものとする。
- 3 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書（以下、「維持管理業務年間計画書等」という。）に従って、本件施設の第 1 条(3)記載の各業務を実施するものとする。

（本件施設の維持管理に伴う近隣対策）

第 42 条 事業者は、自らの責任と費用負担において、維持管理業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、地球研に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、地球研は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

- 2 地球研は、地球研が本契約、基本協定書、入札説明書及び要求水準書において事業者に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、維持管理業務に係る増加費用を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
- 3 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する本件施設の維持管理業務に係る増加費用については、事業者が負担するものとする。

(維持管理期間中の第三者の使用)

- 第43条 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を第三者へ委託し又は請け負わせようとするときは、かかる委託又は請負の発注の21日前までに、地球研に対してその旨を記載した書面を提出し、かつ、地球研の承諾を得た場合には、維持管理業務の全部又は一部を第三者(以下、「維持管理受託者」という。)に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる書面提出後14日以内に地球研から特段の通知がない場合は、地球研が承諾したものとみなす。
- 2 前項に基づき、第三者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理業務の一部について、さらにその他の第三者(以下、「維持管理再受託者」という。)にその一部を委託し又は下請人(以下、維持管理再受託者と併せて「維持管理再受託者等」という。)を使用するときは、事業者は地球研に対してその旨を記載した書面を提出し、地球研の承認を取得するものとする。
  - 3 地球研は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
  - 4 維持管理受託者及び維持管理再受託者等、(以下、総称して「維持管理受託者等」という。)の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 5 維持管理受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、地球研又は事業者が負担することとなる増加費用については、すべて事業者が負担するものとする。

## 第2節 本件施設の維持管理

(本件施設の維持管理)

- 第44条 事業者は、自らの責任と費用負担において、維持管理期間中、維持管理業務年間計画書等に基づき、維持管理業務を行う。
- 2 事業者は、維持管理業務年間計画書等に定める条件に従い、本件引渡日以降、維持管理業務を開始する義務を負い、かつ、維持管理期間中、本件施設の維持管理を行う責任を負う。地球研は、事業者が維持管理業務年間計画書等に定める条件に従い、適切な維持管理体制のもと、維持管理業務に関し必要とされる水準のサービスを継続的に提供することに対して、第50条の規定に従いサービス対価を事業者に対して支払うものとする。
  - 3 地球研は、要求水準書を変更する場合、事前に事業者に対して通知した上、その対応について関係者協議会において協議を行い、事業者の合意を得る

ものとする。要求水準書の変更に起因して維持管理業務に係る費用が増加するときは、地球研は当該増加費用を負担し、維持管理業務に係る費用が減少するときは、当該減少費用相当額をサービス対価から減額するものとする。

- 4 地球研は、地球研の責めによる事業内容の変更、用途変更等に起因して維持管理業務に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担する。ただし、当該維持管理業務に係る費用が減少しても、サービス対価の減少は行わない。
- 5 本契約に特段の定めのない限り、維持管理業務に係る費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担するものとする。

#### (本件施設の修繕)

- 第 45 条 事業者が、自らの責任と費用負担において、維持管理業務計画書に記載のない模様替え又は本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に地球研に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、地球研の事前の承諾を得なければならない。
- 2 地球研又は本件施設の入居者の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、地球研はこれに要した一切の費用を負担する。
  - 3 地球研は、本件事業の契約期間中に本件施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、地球研の責任と費用負担において、かかる大規模修繕を行うものとする。
  - 4 法令変更又は不可抗力により本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、第 9 章又は第 10 章の規定に従うものとする。

#### (従事職員名簿の提出等)

- 第 46 条 事業者は、維持管理業務に従事する者(以下、「従事職員」という。)の名簿を地球研に維持管理業務開始前に提出し、異動があった場合、すみやかに地球研に報告せねばならない。
- 2 事業者は、業務の遂行にあたり、維持管理業務開始前に、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予め地球研に提出し、地球研の承諾を得るものとする。
  - 3 地球研は、事業者の従事職員がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

### 第 3 節 地球研による業務の確認等

#### (地球研による説明要求及び立会い)

- 第 47 条 地球研は、事業者に対し、維持管理期間中、本件施設の維持管理業務について、随時その説明を求め、また、本件施設において維持管理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 事業者は、前項に規定する維持管理状況その他についての説明及び地球研による確認の実施について地球研に対して最大限の協力を行わなければならない。
  - 3 前 2 項に規定する説明又は確認の結果、本件施設の維持管理状況が、維持

管理業務年間計画書等の内容を逸脱していることが判明した場合、地球研は事業者に対して期限を定めてその是正を勧告するものとする。この場合、事業者は地球研に対して次条に規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。

- 4 地球研は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのヒアリングを行うものとする。
- 5 地球研は、説明要求及び説明の実施、立会の実施を理由として、本件施設の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

#### (業務報告書等の提出)

第48条 事業者は、要求水準書に基づき、維持管理業務の履行結果を正確に記載した業務日誌(本条第2項に規定する。)月報、半期報告書及び年間報告書を、業務報告書として作成するものとする(以下、総称して「業務報告書」という。)

- 2 事業者は、毎日自主的なチェックを行い、業務日誌を毎日作成し、地球研に原則としてその日毎に提出するものとする。業務日誌に記載されるべき具体的な項目及び内容は、本契約締結後に事業者が作成し地球研に対して提出する業務計画書をもとに、関係者協議会における地球研との協議を経て決定されるものとする。
- 3 事業者は、維持管理期間中、業務日誌を、常時閲覧できるように保管し、管理しなくてはならない。
- 4 事業者は、維持管理期間中、月報を、翌月の10日までに地球研に提出するものとする。
- 5 事業者は、維持管理期間中、事業者は、毎年4月から9月まで及び10月から翌年3月までの各半期業務終了後7日以内に、地球研に対して、半期報告書を提出する。
- 6 事業者は、各事業年度終了後10日以内に、当該事業年度に係る維持管理業務に関する年間報告書を地球研に対して提出する。
- 7 事業者は、何らかの事由で維持管理業務年間計画書等要求水準書等に記載された維持管理業務に係るサービスの質又は内容を達成できない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を記載した書面を直ちに地球研に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて地球研に対してこれを報告しなければならない。

#### (モニタリングの実施)

第49条 地球研は、本件施設の維持管理業務に関して事業者が提供するサービスが本条第4項に定める維持管理サービス水準を達成していることを確認するため、別紙9に定められた方法に従いモニタリングを行うものとする(以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。)

- 2 地球研は、本件モニタリングの結果を基に、月に1度業務状況の良否を判断し、事業者へ通知するものとする。
- 3 本件モニタリングに係る費用のうち、本条において事業者の義務とされて



いるものを除く部分は、地球研の負担とする。

- 4 前3項に定めるモニタリングの結果、維持管理業務について、別紙10第1項に定める、維持管理業務年間計画書等に記載された地球研が求めるサービス水準（以下、「維持管理サービス水準」という。）を満たしていないことが判明した場合（以下、「業務不履行」と総称する。）の手續は別紙10第2項以下のとおりとする。

#### 第4節 サービス対価の支払

（サービス対価の支払）

第50条 地球研は、事業者の遂行する本件施設の維持管理業務に関し、別紙8に従い、事業者に対して維持管理業務に係るサービス対価を支払う。

- 2 維持管理業務に係る光熱水費は地球研が実費を負担するものとし、サービス対価には含めない。

（サービス対価の変更）

第51条 前条第1項にかかわらず、維持管理業務に対するサービス対価の支払額は、物価変動に伴い、別紙8に従って変更されるものとする。

（サービス対価の返還）

第52条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、地球研に対して、当該虚偽記載がなければ地球研が減額し得たサービス対価に相当する額を返還しなければならない。

- 2 前項の場合において、地球研は、別紙10に従い、サービス対価のうち維持管理業務に係る対価の減額を行う。

（物価及び金利の変動とサービス対価の見直し）

第53条 指標に基づいて一定水準以上の物価の上昇又は下落がある場合、地球研と事業者は、両者間で関係者協議会において協議して、サービス対価の見直しを行うものとする。

- 2 金利の変動があっても、地球研と事業者は、サービス対価の見直しを行わない。

#### 第5節 損害・損傷等の発生

（第三者に及ぼした損害）

第54条 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、地球研又は第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、地球研の運営に関する事故等地球研の責めに帰すべき事由により生じたものについては、地球研が負担する。

- 2 本契約締結後、地球研が新たに提示した条件に起因して、維持管理業務の過程で第三者に損害が発生した場合、地球研がその損害を賠償しなければ

ならない。ただし、事業者に起因する事情に基づき、地球研が条件を提示した場合を除く。

- 3 事業者は、第1項及び第2項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本件施設の維持管理業務期間中は、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理受託者等をして別紙3第2項記載の保険に加入し、保険料を負担するものとする。
- 4 前各項の場合を除き、維持管理業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第10章の規定に従うものとする。

#### (施設の損傷)

第55条 本件施設の入居者による損傷及び事業者の責めによらない事故・火災による損傷は、地球研の責任と費用負担においてこれを修復する。

- 2 本件施設を第三者が損傷した場合、事業者がその責めを負う。ただし、前条第3項に規定される保険の受取額を超えるものは、地球研が負担する。

## 第6章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 契約期間

#### (契約期間)

第56条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成30年3月31日をもって終了する。

- 2 事業者は、前項の契約期間中、本件施設の維持管理において、維持管理サービス水準を満たす状態に保持する義務を負う。
- 3 事業者は、契約終了にあたっては、地球研に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を地球研が継続使用できるよう本件施設の維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。契約期間終了時に本件施設が維持管理サービス水準を満たさない場合、事業者は、自らの責任と費用負担において、本件施設を維持管理サービス水準を満たす状態に修繕し、補修するものとする。

### 第2節 事業者の債務不履行による契約終了

#### (事業者の債務不履行による契約終了)

第57条 次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、地球研は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者にかかる破産申立て、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三

者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。

- (3) 事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、事業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地球研が認めたとき。ただし、維持管理サービス水準を満たしていない場合（別紙 10 に規定される。）の契約終了の手続は別紙 10 に従う。

（引渡日前の解除）

第 58 条 本契約締結以後本件施設の事業者から地球研に対する引渡しまでの間において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、地球研は、事業者に対して通知した上で本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、全体スケジュール表に記載された工事開始予定日を過ぎても本件工事に着手せず、地球研が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から地球研に対して地球研が満足すべき合理的説明がなされないとき。
  - (2) 設計・建設期間内に本件施設が完成しないとき又は設計・建設期間経過後、相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかに存在しないと地球研が認めたとき。
- 2 前条又は前項により本契約が解除された場合、事業者は、特段の合意がない限り、地球研に対して、建設工事に相当する金額（設計費及び工事監理費を含む。）の 10% に相当する金額を違約金として支払うものとする。また、地球研は、本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができるものとし、当該出来高部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。この場合、地球研は、相殺後の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払ものとする。
  - 3 地球研が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、地球研は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
  - 4 第 2 項の規定にかかわらず、本件施設の建設進捗程度から見て本件土地の原状（更地）回復が社会通念上合理的であると認められる場合、地球研は、事業者に対し、本件土地を原状（更地）回復するよう請求できる。かかる場合において、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。
  - 5 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、地球研は、事業者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事業者に求償することができる。この場合においては、事業者は、地球研の処分について異議を申し出ることができない。

（引渡日以後の解除）

第 59 条 本件施設の引渡日以降において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、地球研は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知するものとする。

この場合、当該相当期間中にかかる違反行為が治癒されないときには、事業者に対して通知をした上で本契約を解除することができる。当該解除にかかわらず、地球研は、本件施設の所有権を保持するものとする。

- (1) 事業者が本件施設について、連続して30日以上又は1年間において60日以上にわたり、維持管理サービス水準を満たす維持管理業務を行わないとき。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
- 2 前項により契約が解除された場合、事業者は、地球研が被った損害を賠償しなければならず、それに加えて、当該解除が生じた事業年度の維持管理業務に係る対価の1年間分の金額の100分の20に相当する違約金を地球研に対して支払わなければならない。なお、地球研は、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の残額に相当する金額及び当該終了の日までに履行された維持管理業務がある場合には当該維持管理業務に係る部分（日割計算するものとする。）の未払額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。
  - 3 本件施設の維持管理業務開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本件施設が損傷している場合、事業者は地球研に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊した場合又は損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、地球研の被る損害額が未払のサービス対価を上回る場合には、地球研は、未払のサービス対価の支払期限が到来したものとみなして、かかるサービス対価と損害額とを相殺することにより、残存するサービス対価の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより地球研のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

### 第3節 地球研の債務不履行による契約終了

（地球研の債務不履行による契約終了）

- 第60条 地球研が、本契約に基づいて事業者に対して履行すべき支払を遅延した場合、地球研は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した額を事業者に対して遅延損害金として支払う。
- 2 地球研が、本契約上の重要な義務に違反し、かつ、地球研が事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約を解除することができる。ただし、この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は地球研に帰属するものとし、本件施設が未完成である場合には、地球研は出来高部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を地球研がすべて取得するものとする。
  - 3 前項に基づき本契約が終了した場合、地球研は、事業者に対し、当該終了により事業者が被った損害を賠償する。この場合においても、地球研は、本件施設の引渡し完了しているときには、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価相当分の残額及び当該終了の日までに履行された維持管理業務がある場合には当該維持管理業務に係る部分（日割計算するものと

- する。)の未払額を解除前の支払スケジュールに従って支払う。ただし、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する額に限るものとする。
- 4 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が第1項記載の金額以上に地球研に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

#### 第4節 地球研による任意解除

(地球研による任意解除)

第61条 地球研は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、地球研は、本件施設の所有権を保持し、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価に相当する部分及び当該解除の日までに履行された維持管理業務がある場合には当該維持管理業務に係る部分(日割計算するものとする。)の未払額を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。また地球研は事業者に対して、当該解除により事業者が被った損害を賠償する。

#### 第5節 法令変更による契約終了

(法令変更による契約の終了)

第62条 第69条第1項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、地球研が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、地球研は、事業者と協議の上、本契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は地球研に帰属するものとし、本件施設が未完成である場合には、地球研は出来高部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来高分に相応する代金を事業者に対して支払うものとする。なお、これらの場合、地球研は、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価相当分の残額を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、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する額に限るものとする。また、事業者がすでに維持管理業務又は当該業務に着手するための初期投資を開始している場合、地球研は、維持管理業務のための合理的な範囲に係る初期投資費用及び維持管理業務を終了させるために要する費用並びに当該終了の日までに履行した維持管理業務に係る対価(日割計算するものとする。)の未払額を事業者を支払うものとし、その支払方法については関係者協議会における協議により決するものとする。上記初期投資費用を地球研が支払った場合、当該初期投資に係る物(清掃用具等を含むがこれに限らない。)の所有権は地球研に移転するものとし、事業者は、地球研による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。

## 第6節 不可抗力による契約終了

(不可抗力による契約終了)

第63条 第71条第1項の協議にもかかわらず、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について合意が成立しない場合、地球研は、第71条第2項にかかわらず、事業者に通知した上で、本契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は地球研に帰属するものとし、本件施設が未完成である場合には、地球研は出来高部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来高分に相応する代金を事業者に対して支払うものとする。なお、これらの場合、地球研は、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価相当分の残額を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、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する額に限るものとする。また、事業者がすでに維持管理業務又は当該業務に着手するための初期投資を開始している場合、地球研は、維持管理業務のための合理的な範囲に係る初期投資費用及び維持管理業務を終了させるために要する費用並びに当該終了の日までに履行した維持管理業務に係る対価(日割計算するものとする。)の未払額を事業者に支払うものとし、その支払方法については関係者協議会における協議により決するものとする。上記初期投資費用を地球研が支払った場合、当該初期投資に係る物(清掃用具等を含むがこれに限らない。)の所有権は地球研に移転するものとし、事業者は、地球研による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。

## 第7節 事業関係終了に際しての処置

(事業関係終了に際しての処置)

第64条 事業者は、本契約が終了した場合において、本件施設内(事業者のために設けられた控室等を含む。)に事業者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(維持管理受託者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。)があるときは、当該物件の処置につき地球研の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき地球研の指示に従わないときは、地球研は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、地球研の処置について異議を申し出ることができず、また、地球研が処置に要した費用を負担するものとする。
- 3 事業者は、本契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、地球研に対し、本件施設を維持管理するために必要な資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第65条 事業関係終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

## 第7章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第66条 事業者は、地球研に対して、本契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
  - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
  - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を地球研に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること。
  - (2) 事業者は、地球研の事前の同意なしに、本契約上の地位及び本件事業等について地球研との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。ただし、地球研は合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しない。
  - (3) 金融機関による担保権設定については、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られると共に、地球研の利益を侵害しないと認められる場合に、金融機関が担保関連契約を地球研に事前に通知した上で、文書による地球研の同意を得る必要がある。また、地球研は合理的理由がなくかかる担保権の設定を妨げない。

(地球研による事実の表明・保証及び誓約)

第67条 地球研は事業者に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。

- (1) 本契約の締結又は履行に必要な債務負担行為が国会において決議されていること。
  - (2) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある地球研の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で地球研の債務を執行すること。
  - (3) 本契約締結後に地球研が大学共同利用機関法人に移行した場合、大学共同利用機関法人がPFI事業契約上の義務を事業期間に亘り履行できるよう所要の措置を講じるものとする。
- 2 地球研は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本件施

設の維持管理業務に必要な地球研の維持すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。

- 3 地球研は、本契約期間中、本契約の本旨に従った債務を履行するために適切な措置を執るよう努力するものとする。

## **第8章 保証**

(保証)

第68条 契約保証金は免除する。ただし、事業者は建設工事の履行を確保するため、事業契約締結の日から施設引渡日までを期間として、建設工事に相当する金額(設計費及び工事監理費を含む。)の100分の10以上について、支出負担行為担当官総合地球環境学研究所管理部長又は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後速やかに当該履行保証保険に係る保険証券を支出負担行為担当官総合地球環境学研究所管理部長に提出しなければならない。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が請負人等によって締結される場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、本契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を地球研のために設定するものとする。

## **第9章 法令変更**

(通知の付与及び協議)

第69条 事業者は、本契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本件施設について設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設が維持管理サービス水準に沿って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに地球研に対して通知しなければならない。この場合において、地球研及び事業者は、当該通知以降、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ときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務(ただし、本件施設の引渡しが既に完了している場合における、設計・建設業務に係る対価の支払義務を除く。)を免れるものとする。ただし、地球研及び事業者は、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努力しなければならない。

- 2 地球研が事業者から前項の通知を受領した場合、地球研及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本件施設の設計及び建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から120日以内に協議が整わない場合は、地球研が法令変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続するものとする。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱)

第70条 法令変更により、設計・建設業務及び維持管理業務につき事業者に生じた増加費用及び損害の負担は、別紙11に従うものとする。なお、地球研及び



事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第 10 章 不可抗力

( 通知の付与及び協議 )

第 71 条 事業者は、不可抗力により、本件施設について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設が維持管理サービス水準に沿って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務(ただし、本件施設の引渡しに既に完了している場合における、設計・建設業務に係る対価の支払義務を除く。)を免れるものとする。ただし、各当事者は、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努力しなければならない。

- 2 地球研が事業者から前項の通知を受領した場合、地球研及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計及び建設、引渡日、本契約等の変更並びに増加費用の負担について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に協議が整わない場合は、地球研が不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続するものとする。

( 不可抗力による増加費用及び損害の取扱 )

第 72 条 不可抗力により、設計・建設業務及び維持管理業務につき事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 12 に従うものとする。なお、地球研及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

( 不可抗力により第三者に生じた損害の取扱 )

第 73 条 不可抗力により、設計・建設業務及び維持管理業務につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害(ただし、設計・建設業務につき発生した損害については、第 21 条第 4 項、第 33 条第 4 項又は第 54 条第 3 項に基づき事業者、請負人等又は維持管理受託者等が加入した保険等によりてん補された部分を除き、維持管理業務につき発生した損害については、第 54 条第 3 項に規定される保険の受取額によりてん補される部分を除く。)のうち 100 分の 1 までのものを事業者が負担するものとし、これを超える当該損害については地球研が負担するものとする。ただし、地球研が負担する場合において、1 回の不可抗力に係る第三者の損害額が 20 万円に満たないときには、当該損害は生じなかったものとみなす。この場合、必要に応じて、地球研及び事業者は、関係者協議会において、かかる当該損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第 11 章 その他

( 公租公課の負担 )

第 74 条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。地球研は、事業者に対してサービス対価（及びこれに対する消費税相当額( 消費税(「消費税法」( 昭和 63 年法律第 108 号 ) に定める税をいう。) 及び地方消費税(「地方税法」( 昭和 25 年法律第 226 号 ) 第 2 章第 3 節に定める税をいう。) 相当額をいう。) を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

( 協議 )

第 75 条 本契約において、両当事者による関係者協議会における協議が予定されている事由が発生した場合、地球研及び事業者は、速やかに関係者協議会の開催に応じなければならない。

( 銀行団との協議 )

第 76 条 地球研は、本件事業に関して事業者に融資する銀行団との間において地球研が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の銀行団への事前通知、協議に関する事項等につき協議し、本契約とは別途定めるものとする。

( 第三者割り当て )

第 77 条 事業者は、事業者の株主又は出資者（匿名組合出資及び優先出資をした者を含む。）以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に地球研の承諾を得るものとし、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、地球研に対して、速やかに別紙 13 の様式及び内容の誓約書を提出させるものとする。

2 事業者は、契約期間の終了に至るまで、応募株主が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株の発行を行うものとする。

( 財務書類の提出 )

第 78 条 事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（商法第 281 条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。）を地球研に提出し、かつ、関係者協議会において地球研に対して監査報告及び年間業務報告を行うものとする。なお、地球研は当該監査済財務書類を公開することができる。

( 秘密保持 )

第 79 条 地球研及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報を相手方又は相手方の代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、地球研又は事業者が法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。

## 第12章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

- 第80条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、承諾、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解約は、書面により行わなければならない。なお、地球研及び事業者は、かかる請求等の宛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地球研と事業者の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年法律第51号)に定めるものとする。
  - 3 契約期間の定めについては、「民法」(明治29年法律第89号)及び「商法」の定めるところによるものとする。
  - 4 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。
  - 5 本契約の履行に関して地球研と事業者間で用いる言語は、日本語とする。
  - 6 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。
  - 7 事業者が共同企業体を結成している場合においては、地球研は、本契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、地球研が当該代表者に対して行った本契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、事業者は、地球研に対して行う本契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わねばならない。

(延滞利息)

- 第81条 地球研又は事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、地球研又は事業者は、未払額につき延滞日数に応じ年8.25%の割合で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(解釈)

- 第82条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合、地球研と事業者は、その都度、関係者協議会を通じて誠意をもって協議し、これを定めるものとする。
- 2 本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書及び提案書の間で齟齬がある場合、本契約、基本協定書、入札説明書、要求水準書、提案書の順にその解釈が優先するものとする。また、本契約、基本協定書、要求水準書及び入札説明書に定めがない場合、質問回答書のうち契約書(案)に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先するものとする。
  - 3 入札説明書の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、地球研及び事業者は、関係者協議会において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(準拠法)

- 第83条 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第84条 本契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 別紙 1 基本設計図書

- 1) 建築(総合)
  1. 仕上表
  2. 面積表
  3. 案内図
  4. 配置図
  5. 平面図(各階)
  6. 立面図(各面)
  7. 断面図
  8. 主要部矩計図
  9. 各種計画説明書
  10. 工事費概算書
  11. 完成予想図
  12. 打合せ記録
- 2) 建築(構造)
  1. 基本構造計画案
  2. 構造計画概要書
  3. 構造仕様概要書
- 3) 電気設備
  1. 電気設備計画概要書
  2. 仕様概要書
  3. 各種技術資料
- 4) 機械設備
  - 給排水衛生設備
    1. 給排水衛生設備計画概要書
    2. 仕様概要書
    3. 各種技術資料
  - 空調換気設備
    1. 空調換気設備計画概要書
    2. 仕様概要書
    3. 各種技術資料
  - 昇降機設備
    1. EV設備計画概要書
- 5) 造成
  1. 造成計画図一式

提出時の体裁、部数等については、別途地球研の指示するところによる。

## 別紙 2 実施設計図書

- 1) 建築(総合)
  1. 図面リスト
  2. 設計概要書
  3. 特記仕様書
  4. 案内図、付近見取図
  5. 外部仕上表
  6. 内部仕上表
  7. 求積図、面積表
  8. 配置図
  9. 平面図(各階)
  10. 立面図(各面)
  11. 断面図
  12. 矩計図
  13. 平面詳細図
  14. 展開図
  15. 天井伏図
  16. 建具表
  17. 部分詳細図
  18. 外構図
  19. その他必要図面
  20. 数量書
  21. 工事費内訳書
  22. 完成予想図
  23. 申請図書一式
- 2) 建築(構造)
  1. 伏図
  2. 軸組図
  3. 各部断面図
  4. 標準詳細図
  5. 部分詳細図
  6. その他必要図面
  7. 構造計算書
- 3) 電気設備
  1. 特記仕様書
  2. 配置図
  3. 受変電設備図
  4. 非常電源設備図
  5. 幹線系統図
  6. 動力設備系統図
  7. 動力設備平面図(各階)
  8. 弱電設備系統図
  9. 弱電設備平面図(各階)
  10. 自火報設備系統図

11. 自火報設備平面図(各階)
  12. 屋外設備図
  13. その他必要図面
  14. 各種計算書
- 4) 機械設備
- 給排水衛生設備
  - 1. 特記仕様書
  - 2. 配置図
  - 3. 給排水衛生設備配管系統図
  - 4. 給排水衛生設備配管平面図(各階)
  - 5. 消火設備系統図
  - 6. 消火設備平面図(各階)
  - 7. 汚水処理設備図
  - 8. 部分詳細図
  - 9. 屋外設備図
  - 10. その他必要図面
  - 11. 各種計算書
- 空調換気設備
  - 1. 特記仕様書
  - 2. 配置図
  - 3. 空調設備系統図
  - 4. 空調設備平面図(各階)
  - 5. 換気設備系統図
  - 6. 換気設備平面図(各階)
  - 7. 部分詳細図
  - 8. 屋外設備図
  - 9. その他必要図面
  - 10. 各種計算書
- 昇降機設備
  - 1. EV仕様書
  - 2. EV設備図
- 5) 造成
1. 造成図面一式

提出時の体裁、部数等については、別途地球研の指示するところによる。

## 別紙 3 保険等の取扱いについて

### 1. 本契約第 21 条関係（設計・建設期間中の保険）

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

ただし、建設工事保険...建物の建築（増築、改築、改装及び修繕を含む。）を主体とする工事を対象とする（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）

組立保険...建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）

土木工事保険...土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）

保険契約者 : 事業者又は請負人等

被保険者 : 事業者、請負人等、地球研を含む

保険の対象 : 本件の事業契約の対象となっている全ての工事

保険の期間 : 工事開始予定日を始期とし、本件施設の引渡日を終期とする。

保険金額 : 工事完成価額（消費税を含む。）とする。

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

#### (2) 第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

ただし、第三者賠償責任保険...工事に起因して第三者（地球研、来客、見学者、通行者及び近隣居住者等を含む。）の身体の死傷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を担保する。

保険契約者 : 事業者又は請負人等

被保険者 : 事業者、請負人等、地球研を含む

保険の期間 : 工事開始予定日を始期とし、本件施設の引渡日を終期とする。

保険金額 : 対人 1 億円 / 1 名以上かつ 10 億円 / 1 事故以上、



対物 1 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。

## 2 . 本契約第 54 条第 3 項関係 ( 第三者に及ぼした損害等 )

( 1 ) 施設・昇降機賠償責任保険、ビルメンテナンス業者賠償責任保険及び・警備業者賠償責任保険 ( 又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。 )

ただし、施設・昇降機賠償責任保険...施設・昇降機の所有、使用、管理の欠陥に起因して発生した第三者 ( 地球研、来客、見学者、通行者及び近隣居住者等を含む。 ) に対す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を担保する。

ビルメンテナンス業者賠償責任保険... P F I 事業施設の維持管理・保守点検、メンテナンスの欠陥に起因して発生した第三者賠償損害 ( 主として施設等管理財物自体 ) に対するビルメンテナンス業者の負うべき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を担保する。

警備業者賠償責任保険...本件事業の一環としての警備業務遂行の欠陥に起因して発生した第三者に対する警備業者の負うべき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を担保する。

保険契約者 : 事業者又は維持管理受託者等

被保険者 : 事業者、維持管理業務受託者等、地球研を含む。

保険の対象 : 本件施設

保険の期間 : 維持管理業務開始予定日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・昇降機賠償責任保険】

対人 1 億円 / 1 名以上以上かつ 10 億円 / 1 事故以上、対物 10 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】

対人 1 億円 / 1 名以上かつ 5 億円 / 1 事故以上、対物 10 億円 / 1 事

故以上とする。

：【警備業者賠償責任保険】

対人 1 億円 / 1 名以上かつ 5 億円 / 1 事故以上、対物 1 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。

### 3 . 留意事項

上記の条件は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更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。

以 上

#### 別紙 4 施工時提出の工事書類

1. 工事監理業務計画書
2. 設計意図説明書
3. 材料見本、色見本
4. 各種承認願い
5. 定期報告書(月報、出来高、工程、打合せ記録等)
6. 検査報告書
7. 工事監理報告書

提出時の体裁、部数等については、別途地球研の指示するところによる。

## 別紙5 しゅん功図書

1. 工事完了届
2. 工事記録写真
3. しゅん功図(建築)
4. しゅん功図(電気設備)
5. しゅん功図(機械設備)
6. しゅん功図(その他)
7. しゅん功写真
8. その他必要書類

提出時の体裁、部数等については、別途地球研の指示するところによる。

## 目的物引渡書

平成 年 月 日

総合地球環境学研究所所長殿

事業者 住 所  
名 称  
代表者

事業者は、以下の施設を、総合地球環境学研究所の施設整備事業における事業契約第 36 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

	<b>工事名</b>	
	<b>工事場所</b>	
	<b>施設名称</b>	
	<b>引渡年月日</b>	
<b>立 会 人</b>	<b>総合地球環境学研究所</b>	
	<b>事業者</b>	

[ 事業者名称 ] 殿

上記引渡年月日付で、上記の施設の引渡しを受けました。

総合地球環境学研究所

## 保 証 書

### ( 保証 )

第 1 条 [ ](以下、「保証人」という。)は、総合地球環境学研究所(以下「地球研」という。)と[ ](以下、「事業者」という。)が平成 年 月 日付で締結した総合地球環境学研究所の施設整備事業における事業契約(以下、「原契約」又は「事業契約」という。)第 37 条に基づいて事業者が地球研に対して負う瑕疵担保責任(以下、「主債務」という。)について、これを連帯して保証する。なお、本保証契約において使用する用語については、原契約における定義に従うものとする。

### ( 通知 )

第 2 条 工期の変更、延長、工事の中止その他の原契約の内容(主債務の内容を含む。)に変更が生じた場合には、地球研は遅滞なく保証人に変更内容を通知するものとする。主債務の内容に変更が生じたときは、これに従って保証債務の内容も当然に変更されるものとする。

### (保証債務履行の請求)

第 3 条 地球研は保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人宛保証債務履行請求書を提出するものとする。保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合、上記請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る債務の履行を完了し、それ以外の場合は、上記請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る債務の履行を開始し又は終了するものとする。

### ( 代位等 )

第 4 条 保証人は、地球研の承認を得た場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで代位によって取得した権利を行使しない。

### (保証契約の解約・終了)

第 5 条 保証人は本保証契約を解約することができない。原契約等に従い第三者に事業契約が承継されたときは、地球研は本保証契約を終了させることができるものとする。

### ( 管轄 )

第 6 条 本保証契約に関する紛争については、京都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 本保証契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

平成 年 月 日

総合地球環境学研究所所長

様

保証人： [本店所在地]  
[社 名]  
[代表取締役名]

## 別紙8 入札価格の算定及び対価の支払方法

### 1 基本的な考え方

#### (1) サービス対価の考え方

本件事業のサービス対価は、設計・建設業務に係る対価と、維持管理業務に係る対価から構成される。

事業者は、設計・建設、維持管理のサービスを一体として地球研に提供し、そのサービスに対し地球研は対価を一体として支払う。なお、地球研に対する支払請求権(債権)は、一体不可分とする。

地球研は、財政法(昭和22年3月31日法律第34号)第15条第1項に規定する国庫債務負担行為により、設計・建設業務に係る対価と維持管理業務に係る対価を施設の引渡日以後契約期間内に、事業者に対し、地球研と事業者との間で締結する本契約に定めるところにより支払う。なお、支払債務者は支出負担行為担当官となる。

#### (2) 入札価格と落札価格の関連について

入札価格は、設計・建設業務に係る対価及び維持管理業務に係る対価の総額から消費税及び地方消費税(以下、「消費税」という。)を控除した金額とする。

落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に、当該金額から割賦手数料相当額を控除した金額の100分の5に相当する金額(消費税相当額)を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札価格とする。



## 2 本件事業のサービス対価の構成

本件事業のサービス対価を構成する要素は、以下のとおりである。

### ア 設計・建設業務に係る対価(以下、「割賦料」という。)

地球研が契約期間を通じて支払う割賦料は、入札参加者が提案する初期投資費用である本件工事費等を元本の金額とし、入札参加者が提案する固定金利及び返済期間 13 年間の元利金均等返済の方式によって算出される金利(以下、「割賦手数料」という。)を合わせた元利償還金額とする。

本件工事費等として支払う費用には、設計費、建設工事費(直接工事費及び共通費)、工事監理費、各種手続・申請費、各種調査・対策費、地球研への所有権移転に伴う費用、事業者の開業に伴う諸費用、建中金利、ファイナンス組成費、保険料及びその他の費用を含むものとする。

割賦手数料は本件施設の引渡し日以降発生するものとする。また、割賦手数料は、基準金利と入札参加者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、落札者決定日における午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてテレレート 17143 ページに表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 12 年物(円/円)金利スワップレートとする。なお、入札価格における基準金利は、平成 15 年 5 月 6 日の基準金利とすること。また、基準金利の決定日と割賦手数料の支払開始日とが相違していることに充分留意の上、入札価格を決定すること。

### イ 維持管理業務に係る対価(以下、「委託料」という。)

地球研が契約期間を通じて支払う委託料は、入札参加者が提案する本件施設の維持管理業務のサービスの対価として定まる額とする。

委託料として支払う維持管理業務に係る対価には、各維持管理業務に係る人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費、契約期間中の建築・設備の修繕・更新費、特別目的会社の利益及び運営費(人件費、一般管理費、事務費、法人税、その他事業を実施するために特別目的会社が必要とする費用を含む。)、公租公課、保険料及びその他の費用を含むものとする。

ウ 上記ア及びイに示す対価の内訳は、事業者が本契約締結後速やかに提出する内訳書のとおりとする。

## 3 サービスの対価の支払方法

本件事業はPFI事業であり、入札説明書本文に定める施設整備から維持管理までの全てのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、地球研は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体として、本件施設の引渡し完了後、契約期間にわたり原則平準化して支払うものとする。

### 3-1. 各費用の支払額算定方法

地球研は、サービス対価の支払額を構成する各費用を以下のとおり算定する。

#### (1) 支払期間・回数等

設計・建設業務に係る対価と維持管理業務に係る対価の支払は、本契約に定めるところにより、以下のとおり行う。

1) 設計・建設業務に係る対価

ア 設計・建設業務に係る対価について、地球研は、本件施設の引渡日以後契約期間内に事業者に対し、本契約に定める額を割賦方式により、年2回、全25回で支払うこととしているが、各年度で均等に支払うために、各回の支払額は設計・建設業務に係る対価の26分の1とし、初年度については2回分の支払額をまとめて支払う。

イ 初年度の対価の支払については、以下の手順で行う。

(ア) 本件施設の完成後、事業者は完成検査を行い、その結果を地球研に報告する。地球研は、完成検査結果の報告を受けてから14日以内に完成確認を行う。

(イ) 事業者は、維持管理体制を整備し、地球研の確認を受ける。

(ウ) 地球研は、事業者に対し完成確認書を交付する。

(エ) 事業者は、完成確認書受領後、平成17年12月末日に地球研に対して本件施設を引き渡す。

(オ) 事業者は、3月末に地球研に対して2回分の請求書を提出する。

(カ) 地球研は、請求を受けた日から30日以内に支払う。

ウ 第2回以降の対価の支払については、以下の手順で行う。

(ア) 事業者は、毎年度9月末と3月末に地球研に対して請求書を提出する。

(イ) 地球研は、請求を受けた日から30日以内に支払う。

2) 維持管理業務に係る対価

ア 維持管理業務に係る対価について、地球研は、事業者から毎月の業務終了後に提出される月報に基づくモニタリング、随時モニタリング等に基づく一連のモニタリングを実施し、維持管理サービス水準が満たされていることを確認した上で、維持管理業務開始から契約期間終了までの間に事業者に対し、年2回、全25回で支払う。ただし、施設の利用開始日である平成18年1月1日から平成18年3月31日までの開業準備期間中における維持管理業務の遂行に必要な経費は、当該年度末に支払う。

イ 維持管理業務に係る対価の支払については、以下の手順で行う。

(ア) 地球研は、本契約第48条に基づき事業者から提出を受けた半期報告書をもとに維持管理サービス水準が満たされていることを確認し、半期報告書受理後7日以内に、当該確認結果を事業者に対して通知する。3-2.により維持管理業務に係る対価の減額等を行う場合、併せて、減額後の支払額を事業者に対して通知する。

(イ) 事業者は、当該確認結果の通知を受けた後速やかに、地球研に対して請求書を提出する。

(ウ) 事業者の地球研に対する請求書が、地球研により適法に受理された日から30日以内に事業者に対して維持管理業務に係る対価を支払う。

(2) サービス対価の金額及び支払スケジュール

ア 割賦料

	支払対象期	支払金額	
		本件工事費等(消費税込)	割賦手数料 (非課税)
第1回	平成17年度下期	(設計・建設に係る対価の13分の1に相当する額)円	[ ]円
第2回	平成18年度上期	(設計・建設に係る対価の26分の1に相当する額)円	[ ]円

第3回	平成 18 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第4回	平成 19 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第5回	平成 19 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第6回	平成 20 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第7回	平成 20 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第8回	平成 21 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第9回	平成 21 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第10回	平成 22 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第11回	平成 22 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第12回	平成 23 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第13回	平成 23 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第14回	平成 24 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第15回	平成 24 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第16回	平成 25 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第17回	平成 25 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第18回	平成 26 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第19回	平成 26 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第20回	平成 27 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第21回	平成 27 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第22回	平成 28 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第23回	平成 28 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第24回	平成 29 年度上期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円
第25回	平成 29 年度下期	(設計・建設に係る対価の 26 分の 1 に相当する額) 円	[ ]円

#### イ 委託料

	支払対象期	支払金額 (消費税込)
第1回	平成 17 年度下期	[ ]円
第2回	平成 18 年度上期	[ ]円
第3回	平成 18 年度下期	[ ]円
第4回	平成 19 年度上期	[ ]円
第5回	平成 19 年度下期	[ ]円
第6回	平成 20 年度上期	[ ]円
第7回	平成 20 年度下期	[ ]円
第8回	平成 21 年度上期	[ ]円
第9回	平成 21 年度下期	[ ]円
第10回	平成 22 年度上期	[ ]円
第11回	平成 22 年度下期	[ ]円
第12回	平成 23 年度上期	[ ]円
第13回	平成 23 年度下期	[ ]円
第14回	平成 24 年度上期	[ ]円
第15回	平成 24 年度下期	[ ]円
第16回	平成 25 年度上期	[ ]円
第17回	平成 25 年度下期	[ ]円
第18回	平成 26 年度上期	[ ]円

第19回	平成 26 年度下期	[ ]円
第20回	平成 27 年度上期	[ ]円
第21回	平成 27 年度下期	[ ]円
第22回	平成 28 年度上期	[ ]円
第23回	平成 28 年度下期	[ ]円
第24回	平成 29 年度上期	[ ]円
第25回	平成 29 年度下期	[ ]円

### (3) 支払債務者

サービス対価の支払債務者は、本契約に定めるとおりである。

### (4) その他

受領委託により、事業者以外の者にサービス対価の支払を希望する場合は、適法かつ適式な委任状を地球研に提出し、地球研の承諾を得ることを要する。

## 3-2. サービス対価の減額措置

地球研は、業務の業績監視を行い、維持管理サービス水準が満たされていない場合は、維持管理業務に係る対価の減額等を行う。減額措置の具体的な方法は、別紙 10 にて別途定める。

## 3-3. サービス対価の改定

### (1) 基本的な考え方

設計・建設業務に係る対価の支払については、原則として供用開始後の改定は行わない。

維持管理業務に係る対価の支払については、毎年度に見直すものとする。この見直しは、物価変動を含め、12 年 3 ヶ月間に必要となる対価について、PFI方式に基づく民間の資金とノウハウの有効な活用と、国民の負担を原資とする地球研の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、地球研及び事業者が協議して行う。また、その他必要に応じ地球研及び事業者が協議の上改定を行うことができるものとする。

なお、物価変動等に伴う対価の改定は、以下による。

### (2) 維持管理業務に係る対価の物価変動に基づく改定

委託料(維持管理業務に係る対価)の変更の手順は、次のとおりである。

#### 1) 価格指数比の算出

第 1 回の支払に際しては、本契約締結日の属する月と第 1 回の支払の対象となる維持管理期間の終了する日の属する月の前月との価格指数比

過去に対価の変更が行われていない場合の第 2 回以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理期間の終了する日の属する月の前月と本契約締結日の属する月との価格指数比

過去に対価の変更が行われている場合の第 2 回以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理期間の終了する日の属する月の前月と前回の対価の変更の基礎となった月との価格指数比

#### 2) 変更の基準

改定率(価格指数比から 1 を控除した率とする。)の絶対値が 3.0% 以下であった場合には、物価変動に基づく変更を行わないものとする。一方、改定率の絶対値が 3.0% を超える場合には、委託料の支払額に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

また、t 年度の改定率が 3.0% 以下で、t+1 年度の改定率が 3.0% を超えた場合、t+1

年度の改定率算出にあたって t 年度の改定率は 0%とし、t+1 年度の改定率のみを使用して算出する。

3) 価格指数比の取扱い

価格指数比に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

4) 改定の頻度等

改定の頻度は、毎事業年度中に 1 回(10 月)とする。

支払日の属する月の前々月と前回の単価の基礎となった月(改定が行われていない場合は本契約締結の日の属する月)の価格指数比。

(下記、(改定率及び支払対価の計算方法)参照)

$$P_1 = P_0 \times (CSPI_1 / CSPI_0) \quad \text{ただし、} | (CSPI_1 / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$$

$$P_n = P_0 \times (CSPI_n / CSPI_0) \quad \text{ただし、} | (CSPI_n / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$$

$$P_n = P_r \times (CSPI_n / CSPI_r) \quad \text{ただし、} | (CSPI_n / CSPI_r) - 1 | > 3.0\%$$

$P_0$ : 本契約に記載されている維持管理業務に係る対価

$P_1$ : 第 1 回に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理業務に係る対価

$P_n$ : 第 n 回に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理業務に係る対価

$P_r$ : 前回対価変更となった維持管理業務に係る対価

$CSPI_0$ : 本契約締結日の属する月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

$CSPI_1$ : 第 1 回の支払の対象となる維持管理期間の終了の日の属する月の前月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

$CSPI_n$ : 第 n 回の支払の対象となる維持管理期間の終了の日の属する月の前月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

$CSPI_r$ : 前回対価改定の基礎となった月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

) 価格指数比に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

CSPI: 企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index)  
(物価指数月報: 日本銀行調査統計局による。)

## 別紙 9 モニタリング

地球研は、自己の費用負担において、契約期間中、サービス対価の対象部分についてのモニタリングを行う。

### 1. 日常モニタリング

地球研は事業者の作成した業務日誌の内容を確認し、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

(モニタリングの項目及び方法は契約後に地球研と事業者で協議する。)

### 2. 定期モニタリング

地球研は、月に1回、本契約第48条に基づき提出された業務報告書を確認する他、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。当該モニタリングは、各維持管理業務の開始日が属する月から開始する。モニタリング結果は、翌月10日までに事業者に通知する。

(モニタリングの項目及び方法は、地球研が設定する。)

### 3. 随時モニタリング

地球研は必要と判断したときは、随時モニタリングを実施できる。

(モニタリングの項目及び方法は、地球研が設定する。)

別紙 10 維持管理の業務不履行時の処理及びサービス対価の減額について

1. 本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たしていない場合

本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たしていない場合とは、以下に示す 又は の状態と同等の事態をいう。

施設利用者が業務等を行う上で明らかに重大な支障がある場合

施設利用者が業務等を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合  
維持管理状況が上記 又は の状態となる基準は以下のとおりとする。

施設利用者が業務等を行う上で明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
維持管理業務共通	維持管理業務の故意による放棄 故意に地球研との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） 地球研からの指導・指示に従わない 等
設備保守管理業務	定期点検の未実施 故障等（要求水準に示す機能を果たさない。）の放置 不衛生状態の放置 災害時の未稼動（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生） 安全措置の不備による人身事故の発生 等

施設利用者が業務等を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合の例

業 務	明らかに利便性を欠く事態
維持管理業務共通	維持管理業務の怠慢 施設利用者等への対応不備 業務報告の不備 関係者への連絡不備 等
設備保守管理業務	保全上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



## 2. 本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たしていない場合の措置

地球研は、モニタリングの結果、本件施設の維持管理状況が維持管理サービス水準を満たさないと判断した場合、以下の対応をとる。

- (1) 地球研は事業者に改善措置をとることを通告し、事業者に、改善計画書の提出を求める。
- (2) 地球研及び事業者から構成される関係者協議会において、改善計画書の妥当性を検討する。
- (3) 地球研はモニタリングにより、改善計画書に従った業務の改善が認められるか判断する。
- (4) 地球研はモニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、以下に定める手続きに従うものとする。

### 減額ポイントの発生

地球研は、モニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、本契約第1条(3)に示す各対象業務に対応する当月の減額ポイントを以下の基準により発生させ、事業者に通知する。

事 態	減 額 ポ イ ン ト
施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 20 ポイント
施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各項目につき 2 ポイント

ただし、1 又は の場合でも、やむを得ない事由による場合で、かつ事前に地球研に連絡があった場合、又は明らかに事業者の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは発生しない。

### サービス対価の減額

サービス対価の支払に際しては、6 か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者に通知した上で減額を行う。(減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。)

### 減額割合

6 か月の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
100 以上	100%減額
58 以上 100 未満	1 ポイントにつき 0.6%減額 (34.8% ~ 58.8%の減額)
32 以上 58 未満	1 ポイントにつき 0.3%減額 (9.6% ~ 16.8%の減額)
32 未満	0% (減額なし)

- (5) 地球研は、上記(1)ないし(4)を経てもなお、業務の改善が認められないと判断した場合又は同一の対象業務において連続して2回の減額措置を経た後、さらに減額ポイントの発生があった場合、業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、維持管理を行う者を変更させることができる。

なお、事業者がサービス対価の支払対象期間の途中で維持管理を行う者を変更

- しても、当該対象期間の減額ポイントは消滅しない。
- (6) 維持管理を行う者の変更後も業務の改善が認められず、連続して 3 回の減額措置が行われた場合には、地球研は、最長 6 か月間にわたり地球研が指定する第三者に本件事業の全部又は一部を行わせしめ、その費用を事業者の負担とすることができる。この場合、関係者協議会を経て
- ア、地球研が事業を継続させないと判断した場合、6 ヶ月以内に本契約を解除する。
  - イ、地球研が事業を継続させると判断した場合、地球研が選定した第三者へ事業者の本契約上の地位を譲渡させるか又は事業者の全株式を第三者に譲渡させる。

## 別紙 11 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は以下の ないしのいずれかに該当する場合には地球研が負担するものとし、それ以外の法令変更については事業者が負担するものとする。

本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更  
消費税に関する法令変更  
法人に対し課される税のうち利益に課されるもの以外に関する法令変更

ただし、地球研が負担する場合において、1回の法令変更に係る増加費用及び損害の額が20万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

なお、法人に関する事業税について外形標準課税が導入された場合においても、当該導入により生じる増加費用及び損害は、すべて事業者が負担するものとする。外形標準課税とは、現在、所得を基準として課税している法人事業税について、付加価値や資本金等の外形基準によって課税しようとする課税方法をいう。

## 別紙 12 不可抗力による増加費用及び損害の負担

### 1 . 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力による増加費用及び損害が事業者が生じた場合、本件施設整備につき、増加費用及び損害の額が発生案件ごとに、本件工事費等の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については地球研が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用及び損害の額から控除する。

ただし、地球研が負担する場合において、1回の不可抗力に係る増加費用及び損害の額が20万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

### 2 . 維持管理期間

本件施設等の維持管理期間中、不可抗力による増加費用及び損害が事業者が生じた場合、本件施設につき、増加費用及び損害の額が一事業年度につき発生案件ごとに、1年間の維持管理業務に係る対価相当額(ただし、第53条第1項による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については地球研が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用及び損害の額から控除する。

ただし、地球研が負担する場合において、1回の不可抗力に係る増加費用及び損害額が20万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

平成 年 月 日

総合地球環境学研究所所長

様

## 出 資 者 誓 約 書

総合地球環境学研究所及び [ ] (以下、「事業者」という。) 間において、本日付けで締結された総合地球環境学研究所の施設整備事業における事業契約 (以下、「本契約」という。) に関して、出資者である [ ] [ ] 及び [ ] (以下、「当社ら」という。) は、本日付けをもって、貴研究所に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本契約に定めるとおりとします。

### 記

1. 事業者が、平成 年 月 日に商法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. 事業者の本日現在における発行済株式総数は [ ] 株であり、うち、 [ ] 株を [ ] が、 [ ] 株を [ ] が、及び [ ] 株を [ ] が、それぞれ保有していること。
3. 当社らは、貴研究所の承諾なく、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。
4. 事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を貴研究所に対して書面により通知し、貴研究所の承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴研究所に対して提出すること。
5. 第3項及び第4項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有するものとし、貴研究所の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、貴研究所の事前の書面による承諾を得て行うこと。

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印

以 上