

長期修繕計画に基づく更新等業務の実施要領

S P Cは、事業契約書等及び業務要求水準書の規定によるほか、本実施要領の定めるところに従い、長期修繕計画に基づく更新等業務を実施する。

1. 共通（設計、改修・修繕及び監理業務）

- ① S P Cは、国土交通省告示 98 号（平成 31 年 1 月 21 日）による設計業務を本実施要領、業務要求水準書及び事業提案書に従い実施する。
- ② S P Cは、基本検討着手時に、管理技術者及び主任担当技術者を決定し、参議院に通知するとともに確認を受ける。なお、当該管理技術者及び主任技術者については実施設計完了までの間、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- ③ S P Cは、基本検討の着手日から設計業務の完了日に至るまで、管理技術者及び各主任技術者に設計業務を管理させ、要求水準を達成していることを確認する。
- ④ S P Cは、業務要求水準書の内容に従って、参議院と協議の上、長期修繕計画に基づく更新等業務のうち、設計及び改修・修繕の完了までの工程を示した表（以下「設計・作業工程表」という。）を作成し、参議院に提出し、基本検討に着手する日の前日までに参議院の確認を受ける。
- ⑤ 参議院は、設計・作業工程表を S P Cから受領した場合には、速やかに当該設計・作業工程表が本実施要領に従っていること及び当該設計・作業工程表が業務要求水準書の内容を充足していることの確認を行う。
- ⑥ ⑤に従って、当該設計・作業工程表が業務要求水準書の内容を充足しないことが判明した場合は、S P Cは、自らの責任及び費用で、速やかに当該設計・作業工程表の修正を行い、再度④及び⑤に従って、参議院の確認を受ける。
- ⑦ 参議院は、S P Cと協議の上、設計・作業工程表を変更させることができる。

2. 設計業務

(1) 設計業務の実施

S P Cは、本実施要領のほか、業務要求水準書及び同添付資料に従って長期修繕計画に基づく更新等業務における設計業務を行う。

(2) 設計図書の作成及び提出

- ① S P Cは、基本検討の完了前に、改修・修繕内容について参議院と協議する。
- ② 参議院は、基本検討書等の内容が、業務要求水準書及び事業提案書に適合するか否かを確認し、基本検討書等の内容が、本実施要領並びに業務要求水準書及び事業提案書に適合しないと認めるときは、S P Cに是正を求めることができる。
- ③ S P Cは、改修・修繕の実実施設計の全部又は一部について完了したと判断するときは、別紙 a 記載の実実施設計図書その他関係資料（以下「実施設計図書等」という。）を添えて、参議院に提出し実施設計図書等の内容が、本実施要領並びに業務要求水準及び事業提案書に適合することの確認を受ける。
- ④ 参議院は当該実施設計図書等の内容が、本実施要領並びに業務要求水準書及び事業提案書に適合するか否かを確認し、その内容が、本実施要領並びに業務要求水準書及び事業提案書に適合しないと認めるときは、S P Cに是正を求めることができる。
- ⑤ S P Cは、長期修繕計画に基づく更新等業務における改修・修繕を行ったときには、完成図等を更新して、参議院に提出し、確認を受ける。
- ⑥ S P Cは、国有財産台帳付属図書の調整に係る資料及び竣工図の作成を行い、これを参議院に提出し、確認を受ける。

(3) 建築確認申請に関する説明及び報告

S P Cは、「建築基準法」(昭和 25 年法律第 201 号) 第 87 条の 2 に定める建築設備の準用に関する申請を行う前に、参議院に対して建築確認申請書の副本の写しを添えて書面による事前説明を行う。また、S P Cは、参議院に対して建築確認済証の写しを添えて、書面による事後報告を行う。

3. 改修・修繕

(1) 改修・修繕の実施

- ① S P Cは、本実施要領のほか、業務要求水準書及び同添付資料並びに事業提案書に基づき、長期修繕計画に基づく更新等業務における改修・修繕を行う。
- ② S P Cは、2. (2) ①の規定に従って実施設計図書等を参議院に対して提出し、必要な手続等を終了するまでは、改修・修繕に着手しない。
- ③ S P Cは、改修・修繕に着手しようとするときは、あらかじめ参議院に作業着手届を提出し、確認を受ける。
- ④ S P Cは、改修・修繕の着手前に、建設業法 26 条に定める監理技術者又は主任技術者を設置し、参議院に通知するとともに確認を受ける。なお、当該監理技術者及び主任技術者については、当該改修・修繕が完了するまでの間(各工区、各作業分野、各作業種目を分離して作業を分担する場合には、当該部分に限る。)、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- ⑤ S P Cは、各改修・修繕の着手前に、監理技術者又は主任技術者に作業概要書を参議院と協議の上作成させ、参議院に提出する。
- ⑥ S P Cは、改修・修繕に着手する前に、業務要求水準書の内容に従って、実施工程表を作成し、参議院に提出する。
- ⑦ S P Cは、改修・修繕に着手した日から完了までの間、月間工程表を作成し、当該月間工程の前月末日までに参議院に提出する。
- ⑧ S P Cは、改修・修繕のうち、社会的劣化(既存不適格等)の是正作業に着手した日から完了までの間、進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末に参議院に提出する。
- ⑨ S P Cは、改修・修繕の完了後に、別紙 b に記載する提出書類等を作成し、参議院に提出する。

(2) 改修・修繕における第三者の使用等

- ① S P Cは、建設業法第 24 条の 7 等に基づく施工体制台帳、施工体系図の写しを参議院へ提出するものとし、その内容を変更するときは、事前に参議院に提出する。
- ② 参議院は、必要と認めた場合には監理技術者又は主任技術者の設置の状況、その他施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができる。
- ③ 参議院は、選定企業が使用する再受託者又は下請負人で作業の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、S P Cに対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

(3) 改修・修繕業務の中断

- ① 参議院は、合理的に必要ながあると認める場合には、その理由をS P Cに通知した上で、長期修繕計画に基づく更新等業務における改修・修繕の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。
- ② 参議院が改修・修繕の実施を一時中止させた場合にS P Cに発生する合理的な増加費用に関しては、事業契約書に定めるところによる。

(4) 参議院による説明要求及び改修・修繕現場立会い等

- ① S P Cは、参議院から改修・修繕の実施状況等についての質問を受けた場合は、当該質問を受領した日を含めて 14 日以内に、参議院に対して回答を行う。
- ② 参議院は、S P Cからの回答に合理性が無いと認めた場合その他の作業状況に疑義がある場合において、必要があると判断したときは、随時、作業状況を実地にて確認を行うことができる。

(5) 作業完了にかかる許認可等の取得

- ① SPCは、作業完了に伴い必要となる一切の申請及び届出を行うものとする。
- ② SPCは、建築確認申請に関しては、検査済証の交付を受け、その原本を参議院に提出する。

(6) SPCによる検査

- ① SPCは、各改修・修繕の完了ごとにSPCが合理的に必要又は適切と判断する検査（以下、「検査」という。）をそれぞれ行う。
- ② 参議院は、各検査に立会うことができ、この場合、SPCは参議院による当該立会を拒否できない。
- ③ SPCは、検査において、長期修繕計画に基づく更新等業務における改修・修繕に係る業務要求水準書等、事業提案書及び実施設計図書等に従い、要求水準が達成されているか否かについて検査し、参議院に報告する。報告の具体的な内容等については、参議院との協議による。

(7) 参議院による確認

- ① 参議院は、SPCから3.(6)③に規定された報告を受けた場合には、当該改修・修繕が、業務要求水準書及び実施設計図書等に規定された仕様及び性能を満たしていることの確認（以下「確認」という。）を行う。
- ② SPCは、確認に自ら立会うとともに、選定企業をして、確認に立会わせ、現場説明及び資料提供等により確認に協力させる。
- ③ 参議院は、②の場合において、長期修繕計画に基づく更新等業務における改修・修繕及び監理業務の実施に疑義があると認められるときは、その理由をSPCに通知して、施設等を最小限度破壊して検査することができる。この場合、検査又は復旧に直接要する費用は、SPCの負担とする。
- ④ SPCは、検査によって設計、改修・修繕及び監理業務の完了を確認した後、直ちに当該目的物の引渡しを行う。
- ⑤ 確認の結果、業務内容が要求水準若しくは実施設計図書等に従って実施されていない又は業務要求水準書若しくは実施設計図書等に規定された仕様を満たさないと参議院が合理的に判断した場合には、参議院は、SPCに対して、合理的な期間を定めてその是正を請求することができる。SPCは、当該請求を受けた場合には、自己の責任で、速やかにその是正を行い、是正した場合には、是正の報告を参議院に対して行い、再度確認を受ける。
- ⑥ SPCは、確認又は復旧に直接要する費用及び是正に要する費用を自ら負担する。

4. 監理業務

- ① SPCは、建築基準法第5条の4第2項に規定された工事監理者を定め、改修・修繕に着手する前に、工事監理者及び主任技術者を決定し、参議院に通知し確認を受ける。なお、当該工事監理者及び各主任技術者については、当該改修・修繕が完了するまでの間（各工区、各作業分野、各作業種目を分離して作業分担する場合には、当該部分に限る。）、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- ② SPCは、本実施要領及び業務要求水準書並びに事業提案書に従い、長期修繕計画に基づく更新等業務における監理業務を実施する。
- ③ SPCは、改修・修繕ごとに監理業務を行い、監理記録及び記録写真を参議院に提出する。
- ④ SPCは、参議院からの要求があった場合には、参議院に対して長期修繕計画に基づく更新等業務における改修・修繕に関する事前説明及び事後報告を行う。

5. 瑕疵に対するSPCの責任

- ① 参議院は、目的物に瑕疵があるときは、SPCに対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、参議院は、修補を請求しない。
- ② ①の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、3.(7)④による目的物の引渡しを受けた日から2年以内（設備等の改修・修繕の場合は1年以内）に行う。ただし、その瑕疵がSPCの故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

- ③ 参議院は、目的物の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、①の規定にかかわらず、その旨を直ちにSPCに通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、SPCがその瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。
- ④ 参議院は、目的物が①の瑕疵により滅失又はき損したときは、②に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6月以内に①の請求を行う。
- ⑤ ①の規定は、目的物の瑕疵が支給材料の性質又は参議院若しくは業績監視職員の指図により生じたものであるときは適用しない。ただし、SPCがその材料又は指図が不適當であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- ⑥ SPCは、長期修繕計画に基づく更新等業務を実施する維持管理企業をして、参議院に対し、①の規定による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて、連帯保証させるべく、別紙cの様式による保証書を差し入れさせる。

別紙 a 設計業務提出書類

- ① 打合せ記録
- ② 設計に係る資料
- ③ 基本検討書
- ④ 実施設計書
- ⑤ 設計・施工工程表
- ⑥ 設計説明書
- ⑦ 申請及び手続き書類

以 上

別紙b 改修・修繕提出書類

- ① 打合せ記録
- ② 実施工程表
- ③ 進捗状況報告書
- ④ 申請及び手続書類
- ⑤ 国有財産台帳付属図面の調製に係る資料
- ⑥ 竣工図
- ⑦ 完成写真
- ⑧ 完成図の修正
- ⑨ 施設の保全に係る資料

以 上

別紙c 瑕疵担保保証書（案）

参議院

[] 殿

保 証 書（案）

[](以下「保証人」という。)は、参議院議員会館維持管理・運営事業（第二期）（以下「本事業」という。）に関連して、SPCが参議院に対して負担する本保証書第1条の債務をSPC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ものを除き、事業契約又は業務要求水準書において定められるものと同様の意味を有する。

(保証)

第1条 保証人は、業務要求水準書 資料2-13-2 5. に規定されるSPCの参議院に対する債務(以下「主債務」という。)を連帯して保証する。なお、保証人によるかかる保証の効力は、SPCが解散した場合であってもなお存続する。

(通知義務)

第2条 参議院は、事業期間の変更、延長、事業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場合には、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、参議院による通知の内容に従って、当然に変更される。

(履行の請求)

第3条 参議院は、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、書面をもって請求する。

- 2 保証人は、前項に規定する請求を受領した日から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。参議院及び保証人は、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。
- 3 保証人は、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、当該請求を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づくSPCの参議院に対する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してはならない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

- 2 本保証は、SPCの主債務が終了又は消滅した場合には、当然に終了する。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令等に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名し、1部を参議院に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和 年 月 日

(保証人) 所在地
商号又は名称【長期修繕計画に基づく更新等業務を行う維持管理
企業】
代表者名 印