

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 P F I 事業における事業契約の締結について

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 P F I 事業について、令和元年 8 月 28 日付けで事業契約を締結いたしましたので、「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 117 号) 第 15 条第 3 項の規定に基づき公表します。

令和元年 8 月 29 日

八千代市長 服 部 友 則

1 公共施設等の名称・立地

八千代市立小学校 22 校, 中学校 11 校

2 選定事業者の商号又は名称

八千代市萱田 2233 番地 41 グリーンアイリス 201
八千代 S A パートナーズ株式会社
代表取締役 高田 貞二

3 公共施設等の整備等の内容

本事業は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備(以下「空調設備」という。)等を、市内の小学校 22 校, 中学校 11 校計 33 校の普通教室, 特別教室等に新規整備及び設置後一定期間を経過した空調設備を更新するため、本事業を実施する事業者自らの資金で空調設備等の設計, 施工, 工事監理業務を行ったのち、空調設備等の所有権移転業務により市に所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うものです。

また、既に空調設備が導入されている教室の中で市が指定する教室に対し、空調設備等の維持管理並びにこれに付随し、関連する全ての業務を行うものです。

4 事業期間

自 令和元年 8 月 28 日
至 令和 15 年 3 月 31 日

5 契約金額

金 2,366,205,129 円（うち消費税及び地方消費税相当額 215,109,557 円）

6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合における措置に関する事業は、事業契約書の以下の条項のとおりである。

（甲による契約解除）

第 69 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、何らの催告なく、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産、民事再生手続き開始、会社更生、特定調停若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続きが着手されたとき若しくはそのおそれが合理的に認められるとき。
- (2) 乙が振出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
- (3) 乙が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて 1 箇月以上滞納金の支払いがなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
- (4) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日間（乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあっては、相当の期間）以上本事業を行わなかったとき。
- (5) 乙の責めに帰すべき事由により、本件契約の履行が不能となったとき。
- (6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。

2 甲は、乙が次の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 乙が、設計又は施工に着手すべき期日を過ぎても設計又は施工に着手せず、相当の期間を定めて甲が理由の説明を求めても当該遅延について乙から甲が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により、工期内に空調設備が完成せず、かつ、工期経過後 60 日以内に工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
- (3) 乙が、第 62 条第 5 項及び第 67 条第 1 項の規定により是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から 3 箇月以上経過してもなお是正の指示の対象となった事項が是正されないとき。
- (4) 乙が、第 48 条第 2 項に規定する半期報告書又は同条第 3 項に規定する年度業務報告書の重要な事項について虚偽記載を行い、かつ第 69 条に定める対価の返還を行わなかったとき。

- (5) 乙が、別紙 8 に規定する様式の年度収支報告書において、重要な事項について虚偽記載を行ったとき。
- (6) その他乙が本件契約又は本件契約に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 3 すべての空調設備が甲に引き渡された後に前 2 項の規定に基づき本件契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 解除時に、すべての空調設備が、提案水準どおりの性能を維持している場合
- ア 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- イ 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、1 事業年度の維持管理のサービス対価に 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。
- (2) 解除時に、一部の空調設備が、提案水準どおりの性能を維持していない場合
- ア 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- イ 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、1 事業年度の維持管理のサービス対価に 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。
- 4 すべての空調設備が甲に引き渡された後に第 1 項及び第 2 項の規定に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備が、すべて提案水準どおりの性能を維持している場合
- ア 甲は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- イ 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、解除対象の空調設備の 1 事業年度の維持管理のサービス対価に 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。
- (2) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備の一部が、提案水準どおりの性能を維持していない場合
- ア 甲は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- イ 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、解除対象の空調設備の 1 事業年度の維持管理のサービス対価に 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。
- 5 すべての空調設備が甲に引き渡される前に第 1 項及び第 2 項の規定に基づき本件契約が全部若しくは一部解除された場合には、乙は、甲に対し、速やかに解除に係る事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還するとともに、甲の請求に基づき、本件契約解除の違約金として、契約金額のうち設計・施工等のサービス対価の 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。ただし、本件契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び甲の実損害等の実情を勘案したうえで、甲の判断において、違約金の額を減額することがある。
- 6 すべての空調設備が甲に引き渡される前に第 1 項及び第 2 項の規定に基づき本

件契約が全部若しくは一部解除された場合に、甲が乙に対し事業実施場所の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、乙は、解除に係る事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、施工済み部分に利用価値がある場合で、かつ甲がこれを利用する場合には、施工済み部分の評価額相当額を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。また、この場合においても、乙は甲に対し、前項に規定する違約金を支払うものとするが、(ただし、本件契約が一部解除の場合、違約金の額につき、甲の判断において、減額する場合があることは前項ただし書きのとおり) 甲は、乙の有する施工済み部分の評価額相当額についての支払請求権を受働債権とし、甲が乙に対して有する本項所定の違約金又は次項所定の損害賠償請求権を自働債権として対当額で相殺することができる。

7 甲は、本条に基づき乙が甲に対して支払うべき違約金の全部又は一部に、乙が甲に差し入れている第 40 条の契約保証金又は担保を充当することができるものとする。

8 乙は、本条に基づく解除により甲が被った損害額が、本条に定める違約金の合計額を上回る場合は、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

(独占禁止法違反等を理由とする甲による契約解除)

第 70 条 甲は、構成企業又は協力企業につき、本件契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 構成企業若しくは協力企業又はこれらを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。)第 2 条第 2 項に規定する事業者団体(以下「構成企業等」という。)が、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、構成企業等に対する独占禁止法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令が確定したとき。
- (2) 構成企業等が独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、構成企業等に対する独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項(同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。)又は第 4 項の規定による課徴金の納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。)
- (3) 構成企業又は協力企業(法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。次号において同じ。)の独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 95 条第 1 項第 1 号若しくは第 2 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。
- (4) 構成企業又は協力企業の刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 又は第 198 条の規定による刑が確定したとき。

- (5) その他構成企業又は協力企業の役員若しくは代理人、使用人その他の従業者が第1号から前号に規定する違法な行為をしたことが明白となったとき。
- 2 甲は、構成企業又は協力企業が、以下の各号のいずれかの事由に該当した場合、本件契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 役員等（構成企業又は協力企業における役員又はその支店若しくは営業所〔常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。〕を代表する者をいう。以下、本項において同じ。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うことを助長するおそれがある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。
- (3) 役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団関係者を使用したと認められるとき。
- (4) 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団関係者に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (5) 役員等が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が本項第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 3 乙は、構成企業又は協力企業をして、本事業を、第1項又は前項各号のいずれかの事由に該当する第三者に請け負わせ、又は委託することはできない。また、さらに本事業を請け負い又は受託した第三者が、第1項又は前項各号のいずれかの事由に該当する別の第三者に請け負わせ、又は委託することもできないものとし、その下の請負又は委託についても同様とする。
- 4 乙は、第三者が前項の事由に該当することが判明した場合、直ちに当該第三者との間の契約を解除する等し、当該第三者が本事業に直接又は間接に関与しないよう措置をとったうえで、その旨を甲に報告しなければならない。乙がかかる措置を直ちにとらない場合、甲は、本件契約を解除することができる。
- 5 甲が本条により本件契約を解除した場合の処理は、次に掲げるとおりとする。
- (1) すべての空調設備が甲に引き渡された後に本件契約が全部解除された場合は、第69条第3項第1号ア並びに第2号アの規定を準用する。
- (2) すべての空調設備が甲に引き渡された後に本件契約が一部解除された場合は、第69条第4項第1号ア並びに第2号アの規定を準用する。
- (3) すべての空調設備が甲に引き渡される前に本件契約の全部又は一部解除された場合は、第69条第5項及び第6項の規定を準用する。

- 6 甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、すべての空調設備が甲に引き渡される前に、乙が第1項又は第2項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、甲に対し、本件契約解除の違約金として、契約金額のうち設計・施工等のサービス対価から割賦手数料を控除した金額の10分の2を乗じた額を支払うものとする。ただし、本件契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び甲の実損害等の実情を勘案したうえで、甲の判断において、違約金の額を減額することがある。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。なお、甲と乙との間で締結された基本協定書第7条第5項に基づき、構成企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。
- 7 甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、すべての空調設備が甲に引き渡された後に、乙が第1項及び第2項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、1事業年度の維持管理のサービス対価の10分の2に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払い、あるいは支払わせるものとする。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。なお、甲と乙との間で締結された基本協定書第7条第5項に基づき、構成企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。
- 8 乙が、第1項に該当した場合であって、かつ次の各号のいずれかに該当したときは、甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、その発覚が空調設備の引渡し前の場合は第6項の違約金に加えて契約金額の100分の5の違約金を別途支払うものとし、また、その発覚が空調設備の引渡し後の場合は、前項の違約金に加えて、解除の対象となる業務（甲が解除しない場合には、仮に解除するとすれば対象となるべき業務）の当該年度のサービス対価の100分の5の違約金を別途支払うものとする。なお、甲と構成企業との間で締結された基本協定書第7条第6項に基づき、構成企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。
- (1) 第1項第2号に規定する確定した命令について、独占禁止法第7条の2第7項から第9項までのいずれかの規定の適用があるとき。
 - (2) 乙が甲に第1項各号に規定する違法な行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 9 乙について、第1項又は第2項の各号のいずれかに該当することが発覚し、これにより甲が被った損害額が、第6項又は第7項の違約金の額（第8項の違約金に加わる場合には、その違約金の額を含む。）を上回る場合は、甲が本件契約を解

除するか否かにかかわらず、その差額金を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、甲は、乙が甲に差し入れている第 40 条に基づく契約保証金又は担保を、当該差額金に先に充当することができるものとし、残額がある場合には違約金に充当することができるものとする。

(乙による契約解除)

第 71 条 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日以後、60 日を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は、甲に改めて書面により本件契約を解除する旨の通知を行い、本件契約を解除することができる。乙に対する支払いが遅延した場合、甲は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、支払時点における遅延した金額に対する支払期日の翌日から支払済みに至るまで、支払遅延防止等法第 8 条第 1 項に従い計算した額（1 年を 365 日として日割り計算）を乙に対して遅延損害金として支払うものとする。

2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本件契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙から書面による催告を受けた日以後、60 日を経過しても、なお当該義務の違反を是正しないときは、乙は甲に改めて書面により本件契約を解除する旨の通知を行い、本件契約を解除することができる。

3 すべての空調設備が甲に引き渡された後に前 2 項の規定に基づき本件契約が全部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

(1) 解除時に、すべての空調設備が、提案水準どおりの性能を維持している場合
ア 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
イ 甲は、乙に対し、本件契約の全部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

(2) 解除時に、一部の空調設備が、提案水準どおりの性能を維持していない場合
ア 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
イ 甲は、乙に対し、本件契約の全部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

4 すべての空調設備が甲に引き渡された後に第 1 項又は第 2 項の規定に基づき本件契約が一部解除(一部解除の単位は室単位とする。)された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

(1) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備が、すべて提案水準どおりの性

能を維持している場合

ア 甲は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。

イ 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内で賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

(2) 解除時に、一部解除の対象となった空調設備の一部が、提案水準どおりの性能を維持していない場合

ア 甲は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。

イ 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

5 すべての空調設備が甲に引き渡される前に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還するものとし、甲は、乙に対し、当該解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

6 すべての空調設備が甲に引き渡される前に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が解除された場合に、甲が乙に対し事業実施場所の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、乙は、事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、甲は、乙に対し、空調設備の出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

7 第1項又は第2項に基づき本件契約が全部解除された場合において、乙が甲に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、乙が甲に申し出たときは、甲は乙に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

(小中学校の統合整備等に伴う一部解除)

第72条 第57条に基づき、空調設備が別の小中学校の普通教室等又は事業実施場所における他の普通教室等に移設されない場合には、当該移設されない空調設備に関する契約は一部解除できるものとする。

2 前項に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 甲は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- (2) 甲は、乙に対し、本件契約の一部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれに書類を添えて甲に請求するものとする。

(任意解除権の留保)

第73条 甲は、理由の如何を問わず、180日以上前に乙に対して通知したうえで、本件契約を解除することができる。ただし、既にすべての空調設備が甲に引渡し済みであるときは、甲及び乙の双方が履行済みの部分については解除することができないものとし、甲は、第64条の規定に基づく維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

2 すべての空調設備が甲に引き渡される前に、前項の規定に基づき本件契約を解除した場合には、乙は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえで、甲に返還する。また、甲は、乙に対し、当該解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

3 すべての空調設備が甲に引き渡される前に、第1項の規定に基づき本件契約が解除された場合に、甲が乙に対して、事業実施場所の解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、乙は、事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、甲は、乙に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(不可抗力事由に基づく解除)

第74条 甲及び乙は、不可抗力事由により相手方の本件契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該履行遅滞及び履行不能を相互に本件契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。

2 甲は、不可抗力事由により本件契約の履行ができなくなったと認める場合には、乙と協議の上、本件契約を変更し、又は本件契約の一部又は全部を解除することができる。

- 3 前項の定めにより本件契約が解除された場合、解除時に既に甲に対しすべての空調設備が引渡し済みであるときは、甲及び乙は、解除時において甲及び乙の双方が履行済みの部分については解除することができず、甲は、空調設備の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、第 63 条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価及び第 64 条の規定に基づく維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。
- 4 すべての空調設備が甲に引き渡された後に第 2 項の規定に基づき、本件契約が全部解除された場合、甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- 5 すべての空調設備が甲に引き渡された後に第 2 項の規定に基づき、本件契約が一部解除された場合、甲は、一部解除の対象となった空調設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- 6 すべての空調設備が甲に引き渡される前に、第 2 項の規定に基づき本件契約が解除された場合には、乙は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還する。
- 7 すべての空調設備が甲に引き渡される前に、第 2 項の規定に基づき本件契約が解除された場合に、甲が乙に対して、事業実施場所の解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、乙は、事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、甲は、乙に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(本事業に係る直接法令改正等が行われた場合等の解除)

第 75 条 本件契約の締結日以後に本事業に直接関係する法令が制定又は改正された場合（本件国庫交付金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同様。）又は乙の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合に、本事業の継続が不可能となったときは、甲は、乙と協議の上、本件契約を解除することができる。本条に基づき本件契約が解除されたときは、前条第 3 項から第 7 項までの規定を準用する。

7 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項については、事業契約書の以下の条文のとおりである。

(空調設備の本件契約終了時の状態)

第 76 条 契約期間の満了により本件契約が終了した場合又は第 44 条に規定する空調設備の供用開始時以後契約期間の満了前に本件契約が終了した場合において、当該終了時に対応する経過年数における性能として提案した水準が保たれていない空調設備があるときは、乙は、当該空調設備を当該提案水準に補修（交換を含む。以下本条において同じ。）して、甲に引き継がなければならない。ただし、甲が、当該空調設備の提案水準どおりの性能への補修に代えて、提案水準を満たす状態にするに要する相当額の支払いを認めた場合、乙はこれを支払うことにより、補修義務を免れることができるものとし、甲は、本件契約終了時に、乙に支払うべき対価がある場合には、その対価から、提案水準を満たす状態にするに要する相当額を控除し、その残額を当初の支払スケジュールに従って支払うものとする。

2 第 44 条に規定する空調設備の供用開始時以後、契約期間の満了前に本件契約が終了した場合、本件契約の終了原因が、第 71 条に基づくものであって、甲の債務不履行により空調設備について前項に規定する水準が保てなかったときは、乙は当該水準への補修又は前項ただし書の支払いについて、甲の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。

3 第 44 条に規定する空調設備の供用開始時以後、契約期間の満了前に本件契約が終了した場合、本件契約の終了原因が、第 74 条に基づくものであって、かつ空調設備の滅失又は毀損を伴うものである場合には、乙は、当該空調設備を、契約期間満了までは稼働可能な状態を限度として甲が定める状態にまで滅失、毀損部分を補修した状態で甲に引き継ぐことで足りるものとする。

4 前項の場合において、当該滅失又は毀損を補修するために要する追加費用については、別紙 12 に規定する負担割合に従い負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

5 本件契約終了後、甲が空調設備の引継ぎを受けた時点において、甲は、空調設備の検査を行い、当該検査において、本条に規定する性能水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、契約の終了事由の別に従い、前項までの規定のとおり、自らの義務を履行するものとする。