

業務委託契約書（案）

1. 契約件名 現有地（藤白台地区及び青山台地区）売却等の業務委託契約
2. 履行場所 大阪府吹田市藤白台 5－7－1
国立研究開発法人国立循環器病研究センター
3. 履行期間 自 契約締結日
至 平成 32 年 3 月 31 日

なお、業務完了時期は、売買代金決済、敷地の引渡し、所有権移転登記手続きのいずれもが完了するまでとする。なお業務が完了しないことにより契約期間を延長した場合、原則として追加の費用は発生しないこととする。
4. 売却対象不動産 別紙 1 記載のとおり
5. 契約代金 売却対象不動産の売却代金に●●%を掛け合わせた金額

上記消費税等額は、平成 24 年 8 月 22 日法律第 68 号及び 69 号の規定により平成 26 年 4 月 1 日から改正された消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条、並びに地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定に基づき契約金額に 108 分の 8 を乗じて得た額である。
6. 支払条件 銀行振込（現金）

甲は乙から請求書を受領した翌々月の末日（支払日が土・日曜日または祝日（以下「休日」という。）に当たる時は、その日に最も近い休日でない前日）までに代金を支払うものとする。
7. 契約保証金 免除

上記契約件名について、委託者 国立研究開発法人国立循環器病研究センター（以下「甲」という）と受託者〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という）は次の条項により業務委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本契約は国土交通大臣が定める標準媒介契約約款に基づくものではない。

(業務委託)

第1条 甲は乙に対して、仕様書に記載された業務（以下「本業務」という。）を委託し、乙はこれを受託する。

2 乙は本業務の履行にあたっては、本契約、仕様書、見積書、計画書及び企画提案に従うものとする。

3 売却対象不動産の売却すべき価格又はその評価額は、入札等の手続きを踏まえ、決定するものとし、売却予定価格は甲乙協議の上、決定する。

【グループ提案の場合】

4 乙は、企画提案に従って本業務の一部の履行を株式会社〇〇〇〇（以下「〇〇〇〇」という。）に再委託する。甲は、企画提案に従った本業務の一部の〇〇〇〇への再委託を、第7条第1項により承認する。]〇〇〇〇

5 〇〇〇〇は、前項に基づく再委託の範囲において、本契約における乙の義務（第2条、第3条、第5条、第6条を含むが、これらに限定されない。）と同等の義務を甲に対して負うものとし、乙は〇〇〇〇をしてこれを履行せしめるものとする。

(法令順守・注意義務等)

第2条 乙は本契約の履行にあたって、常に善良なる管理者の注意をもって本業務を実施するものとし、かつ関係する法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・公正競争規約・ガイドライン・業界自主規制又は裁判所の判決・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・措置等を遵守しなければならない。

2 乙は、本契約に基づく計画・立案、申請、実施、報告などの本業務の遂行等の各過程において、誠実に行動するものとし、本業務に関して得た診療データ等の記録保存や厳正な取扱いを徹底し、ねつ造、改ざん、盗用などの不正な行為等を行ってはならない。

3 乙は仕様書記載の義務（仕様書第7項及び第8項記載の義務を含むが、これに限られない。）を遵守するものとする（乙が利活用事業者との間で媒介契約を締結する場合において、当該利活用事業者から仕様書第7項記載の報酬額（取引額の1.5%（税込））を上回る金額を受領しないことを含むが、これに限られない。）。

(業務従事者の指揮監督)

第3条 乙は、その役員及び従業員に前条を遵守せしめ、また、その身元、風紀、衛生及び規律の維持に関して一切の責任を負うものとする。また労働災害時における労災保険は乙の保険を適用する。

(権利義務の譲渡の禁止)

第4条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、この契約によって生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡してはならない。

(秘密保持)

第5条 乙は、本業務上知り得た、甲に関する情報（甲の病院、患者、役員、従業員、施設・設備・医

療機器・医薬品等を含む資産、甲の経営、財務、取引先、業務委託先、業務運営等に係る情報等を含む。以下同じ。）又は本業務に関する情報等（以下「秘密情報」という。）を、本業務の実施以外の目的に使用してはならず、また、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き第三者に漏洩してはならない。

- 2 乙は、秘密情報が漏洩し、または漏洩したおそれがあるときは、直ちにその旨を甲に通知し、甲の判断を仰がなければならない。
- 3 乙は、乙の役員、従業員等又は乙の再委託先の役員、従業員等で本事業に関わる者（以下、個別に又は総称して「本事業担当者」という。）につき、氏名、役職、本事業における担当業務その他甲が要求する事項を記載したリスト（以下「本事業担当者リスト」という。）を本事業の開始前に甲に提出し、甲の承認を受けるものとする。乙は、本事業担当者を変更、追加等する場合は、本事業担当者リストを更新して事前に甲の承認を受けなければならない。但し、やむを得ず、事前に甲の承認を受けることが困難な場合は、事後、速やかに甲へ通知し、承認を得るものとする。
- 4 甲は、本事業担当者が前項による誓約書に違反し又はその恐れがある場合、その他必要な場合は、当該本事業担当者の変更を乙に要求することができる。この場合、乙は速やかに、当該本事業担当者に代わる者を甲の事前の承諾を得て選任し、乙の責任及び費用で当該本事業担当者と交替させるものとする。

（個人情報に関する秘密保持等の義務）

第6条 乙は、本業務の実施にあたり個人情報を取り扱う場合は、これを第三者に漏らしてはならない。

- 2 乙は、甲の事前の書面による承認を得ずに、本業務の実施にあたって入手した個人情報を複製若しくは送信し、又は当該個人情報を記録された媒体を送信若しくは持ち出してはならない。
- 3 乙は、本業務の実施にあたって入手した個人情報が漏洩し、または漏洩するおそれがあるときは、直ちにその旨を甲に通知し、甲の判断を仰がなければならない。
- 4 乙は、本契約が終了したときは、法令順守に必要なものを除き、本業務の実施にあたって入手した個人情報を直ちに消去しなければならない。

（再委託の制限）

第7条 乙は、仕様書に従って「再委託に係る承認申請書」を甲に提出し、甲の事前の書面による承認を得なければ、本業務の一部を第三者に再委託してはならない。

- 2 乙が前項に基づいて第三者に本業務の再委託を行う場合は、全て乙の責任において行うものとし、再委託先である当該第三者（〇〇〇〇を含み、以下「再委託先」という。）の責めに帰すべき事由は、すべ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。
- 3 乙は、第1項に基づいて第三者に本業務の再委託を行う場合は、当該再委託先をして、本契約における乙の義務（第2条に定める法令順守等の義務、第5条に定める守秘義務及び第6条に定める個人情報に関する秘密保持等の義務を含むが、これらに限定されない。）と同等の義務の遵守に関する誓約書（甲が指示又は承諾した様式による。）を甲に対して提出させるものとする。
- 4 甲は、再委託先が前項による誓約書に違反し又はその恐れがある場合、その他必要な場合は、当該再委託先の変更を乙に要求することができる。この場合、乙は速やかに、当該再委託先に代わる企

業を甲の事前の承諾を得て選定し、乙の責任及び費用で当該再委託先と交替させるものとする。

5 乙の再委託先は、当該委託業務の全部又は一部を更に第三者に委託してはならない。

（監督）

第8条 甲は、監督員を定めたときは、書面をもってその氏名を乙に通知しなければならない。

2 監督員は本契約の履行状況について管理・監督し、乙または乙責任者（次項に定義する。）に対する指示を行い承認を与える権限を有する。

3 乙は、本業務の実施における責任者（以下「乙責任者」という。）を定め、書面をもってその氏名及び役職を甲に通知しなければならない。

4 乙責任者は、本契約に基づく乙の一切の権限（但し、本契約の変更、契約代金の変更、契約代金の請求及び受領並びに本契約の解除にかかるものを除く。）を行使することができるものとする。

（施設等の使用）

第9条 甲は、乙が本契約の業務遂行に必要な範囲の甲の事務所並びに備品、事務用品等（以下、個別に又は総称して「機器等」という。）を乙に使用させるものとし、乙はこれを善良なる管理者の注意をもって保管及び管理するものとする。

2 乙は、甲の事務所並びに機器等を本契約の業務遂行の目的のみに使用するものとし、それ以外の目的で使用してはならない。

3 乙は、甲の事務所並びに機器等の使用について、甲の定める規則等を遵守するものとする。

4 乙は、本契約が終了した場合は、直ちに機器等の全てを甲に返却し又は明け渡さなければならない。

（契約代金の支払の時期及び方法）

第10条 甲は、乙が業務仕様書に基づき本業務を完了し、その条件を成就した場合に報酬（契約代金）を支払うものとする。

2 乙の媒介によって売却対象不動産の売買契約が締結され、売却対象不動産の買受人（以下、「買受人」という。）から甲に売買金額の全額が納入され、かつ、所有権移転登記手続に必要な書類等の調整を終了し、甲が当該書類を審査確認した後、乙は、甲に対して所定の手続きにより請求する。

3 契約代金及び支払条件は、本契約頭書に定める通りとする。

（売払代金等の取扱いの禁止）

第11条 乙は、売却対象不動産の売買契約に伴う契約保証金、売払代金及び登録免許税相当額その他名義のいかんを問わず一切の金員を取り扱ってはならない。ただし、乙が業務仕様書に基づき本業務を完了した場合において、乙が買受人から受領する手数料については、この限りでない。

（支払遅延利息）

第12条 甲はその責めに帰すべき事由により第10条第3項の期限内に支払をしないときは、期限の翌日から起算し、支払を完了するまでの日数に応じ、商法第514条に定める利率で算出した金額の遅延損害金を乙に支払わなければならない。

(善管注意義務)

第13条 乙は、甲に対し、善良な管理者の注意をもって本業務を行うものとする。

(契約代金の変更)

第14条 甲又は乙は、本契約の履行期間中、急激な賃金又は物価の変動により、契約代金の額が不適当となったと認めたときは、相手方に対して書面をもって契約代金の変更を求めることができる。この場合、甲乙は、契約代金の変更の可否および金額について誠実に協議をするものとする。

(甲の解除権)

第15条 甲は乙が次の各号の一に該当するときは、乙に催告することなく本契約を解除することができる。

- 一 乙または再委託先が本業務の全部または一部を履行する見込みがないとき、又は放棄したと認められるとき。
- 二 乙または再委託先が本契約の各規定に違反し、甲が相当の期間を定めて請求しても当該違反が是正されないとき。
- 三 前2号に掲げる場合の他、乙または再委託先が本契約に違反したことにより、本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 四 乙または再委託先が第2条に違反したとき。
- 五 乙または再委託先に対して、破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立、又は他の類似の法的手続の申立がなされるか、乙または再委託先自らかかる申立を行ったとき。
- 六 乙または再委託先が監督官庁より営業停止、または、営業免許若しくは営業登録の取消処分を受けたとき。
- 七 乙または再委託先が自ら振り出しもしくは引き受けた手形または小切手につき不渡処分を受け、または支払停止若しくは支払不能状態にいたったとき。
- 八 乙または再委託先が、事業の廃止、重大な変更、または、解散決議により本業務の全部又は一部が履行できなくなったとき。
- 九 乙または再委託先が次のいずれかに該当するとき。
- イ 役員等（乙または再委託先が個人である場合にはその者を、乙または再委託先が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下、暴力団員と合わせて「暴力団員等」と総称する。）であると認められるとき。
- ロ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目

的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

- ニ 役員等又は使用人（従業員を含む。）が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対し金銭、物品その他財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与する等直接又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - ホ 役員等が暴力団又は暴力団員等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。
 - ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 一〇 乙または再委託先が、第5条第3項に違反したとき。

（乙の解除権）

第16条 乙は甲が本契約に違反したことにより、本業務の実施が不可能となったときは、本契約を解除することができる。

（解除による違約金）

第17条 乙は、乙が本契約の各規定に違反した場合、又は、第15条の規定により本契約が解除された場合においては売却対象不動産の売却予定価格を基礎として算定した契約代金の額の100分の10に相当する額の違約金を甲の指定する期限内に支払わなければならない。

- 2 乙は前項の期限内に違約金の支払をしないときは、期限の翌日から起算し、支払を完了するまでの日数に応じ、未払金額に対し商法第514条に定める商事法定利率で算出した金額の遅延損害金を支払わなければならない。

（損害賠償）

第18条 甲は、乙が本契約の各規定に違反した場合、又は、第15条の規定により契約を解除した場合において損害を被ったときは、前条に定める違約金に加えて乙に対して損害賠償を請求することができる。

- 2 乙は第16条の規定により契約を解除したときは、乙が直接受けた損害額を甲に請求することができる。但し、当該請求額は[売却対象不動産の売却予定価格を基礎として算定した契約代金の額]を超えることはできないものとする。

（談合等の不正行為に係る解除）

第19条 甲は、本契約に関して、次の各号の一に該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 乙又は再委託先（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）又はこれを構成員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 項の事業者団体（以下「乙等」という。）が、同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、同法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。
- 二 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した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ときを含む。）。
- 三 前 2 号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、乙等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- 四 確定した排除措置命令又は納付命令により、乙等に、独占禁止法第 4 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間にこの契約が締結されたものであり、かつ、この契約が当該取引分野に該当するものであるとき。
- 五 乙若しくは再委託先、又はこれらの役員等（法人にあっては非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長、事務所の代表者その他これに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者を、法人格を有しない団体にあっては代表者及び経営に実質的に関与している者を、個人にあってはその者及びその者の支配人をいう。以下同じ。）若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。

- 2 乙は、本契約に関して、乙若しくは再委託先又はこれらの代理人が独占禁止法第 7 条の 2 第 1 8 項又は第 2 1 項の規定による通知を受けた場合には、速やかに、当該通知文書の写しを甲に提出しなければならない。

（談合等の不正行為に係る違約金）

第20条 乙は、本契約に関し、乙又は再委託先が前条各号のいずれかに該当したときは、甲が本契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、違約金（損害賠償金の予定）として、甲の請求に基づき、〔売却対象不動産の売却予定価格を基礎として算定した契約代金の額〕の 1 0 0 分の 1 0 に相当する額を甲が指定する期日までに支払わなければならない。なお、甲に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分につき賠償を請求することを妨げない。

（違約金に関する遅延利息）

第21条 乙が前条に規定する違約金を甲の指定する期日までに支払わないときは、乙は、期限の翌日から起算し、支払を完了するまでの日数に応じ、未払金額に対し、商法第 5 1 4 条に定める商事法定利率の割合で計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

(契約言語)

第22条 本契約は日本語を正式言語とする。本契約につき日本語以外の翻訳文が作成される場合においても、日本語の正文のみが契約としての効力を有するものとし、正文と翻訳文との間に齟齬が生ずる場合は、当然に日本文による契約書が優先するものとする。

(準拠法)

第23条 本契約は日本法に準拠し、同法によって解釈されるものとする。

(裁判管轄)

第24条 本契約に関して紛争が生じた場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(存続規定)

第25条 本契約の終了後も、第5条、第6条、第7条第2項、第9条第4項、第12条、第17条、第18条、第19条及び第20条は有効とし、当事者を法的に拘束するものとする。

(他の宅地建物取引業者への依頼の可否等)

第26条 売却対象物件について、甲が他の宅地建物取引業者に重ねて媒介または代理を依頼することができるものとする。なお、甲が他の宅地建物取引業者に重ねて媒介または代理を依頼する場合には、甲は他の宅地建物取引業者を乙に対して、明示するものとする。

2 本契約の有効期間内に甲が乙に明示していない宅地建物取引業者に売却対象物件の売買または交換の媒介または代理を依頼し、これによって売買または交換の契約を成立させたときは、甲は、乙に対して、[売却対象不動産の売却予定価格を基礎として算定した契約代金の額]に相当する金額を支払うものとする。

(指定流通機構への登録)

第27条 売却対象物件に関する情報を宅地建物取引業法第34条の2第5項に規定する指定流通機構へ登録しないものとする。

(協議)

第28条 本契約に定めのない事項については必要に応じて甲乙協議して定める。

上記の契約締結を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自1通を保有する。

平成 年 月 日

委託者（甲） 大阪府吹田市藤白台5-7-1
国立研究開発法人国立循環器病研究センター
理事長 小川 久雄

受託者（乙） ○○○○○○○○

【グループ提案の場合】

本契約の内容につき同意及び認諾致します。

平成 年 月 日

○○○○ [住所]
[氏名]

売却対象不動産

1) 藤白台地区

所 在：大阪府吹田市藤白台五丁目

地 番：125 番 23 号

地 目：宅地

地 積：65,990.08 m²

2) 青山台地区

所 在：大阪府吹田市青山台三丁目

地 番：119 番 678

地 目：宅地

地 積：7,965.05 m²

【3) 上記 1) 2) の土地上の建物】¹

¹ 甲の判断により既存建物を売却対象から除外することができる。