

九州大学（元岡）研究教育棟Ⅰ施設整備事業

事業契約書（案）

平成15年3月

九州大学

事業契約書

1. 事業名 九州大学（元岡）研究教育棟Ⅰ施設整備事業
2. 事業の場所 福岡県福岡市西区大字桑原字柳ヶ浦1897番1他
3. 契約期間 自 平成15年 月 日
至 平成30年3月末日
4. 契約金額 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
(設計・建設費の対価に対する金利分(割賦金利) 円(非課税))
5. 契約保証金 免除
6. 支払条件 添付約款中に記載のとおり

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、上記のとおり事業契約を締結し、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 年 月 日

発注者

住所 福岡県福岡市東区箱崎6丁目10番1号

氏名 支出負担行為担当官 九州大学事務局長 早田 憲治

*平成14年6月25日の閣議決定に基づき国立大学が法人化された場合は、本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

【契約書正本には、目次を添付しない予定です。】

目次

| | |
|-------------------------------|----|
| 第 1 章 用語の定義 | 7 |
| 第 1 条 (定義) | 7 |
| 第 2 章 総則 | 9 |
| 第 2 条 (目的及び解釈) | 9 |
| 第 3 条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) | 9 |
| 第 4 条 (事業日程) | 9 |
| 第 5 条 (事業の場所) | 9 |
| 第 6 条 (本事業の概要) | 9 |
| 第 7 条 (事業者の資金調達) | 10 |
| 第 8 条 (許認可及び届出等) | 10 |
| 第 3 章 設計 | 10 |
| 第 9 条 (本施設の設計) | 10 |
| 第 10 条 (第三者による実施) | 10 |
| 第 11 条 (基本設計の完了) | 11 |
| 第 12 条 (実施設計の完了) | 11 |
| 第 13 条 (設計の変更) | 11 |
| 第 4 章 建設 | 12 |
| 第 1 節 総則 | 12 |
| 第 14 条 (本施設の建設) | 12 |
| 第 15 条 (第三者による実施) | 13 |
| 第 16 条 (事業者の責任) | 13 |
| 第 17 条 (施工計画書等) | 13 |
| 第 18 条 (工事監理者) | 13 |
| 第 19 条 (建設場所の管理) | 14 |
| 第 20 条 (事前調査) | 14 |
| 第 21 条 (本施設の建設に伴う近隣対策) | 14 |
| 第 22 条 (スケジュール調整) | 15 |
| 第 23 条 (建設期間中の保険) | 15 |
| 第 24 条 (履行保証等) | 15 |
| 第 25 条 (備品の搬入) | 15 |
| 第 2 節 検査・確認 | 16 |
| 第 26 条 (工事施工に関する報告) | 16 |

| | |
|----------------------------|----|
| 第 27 条 (中間確認及び建設現場立会い等) | 16 |
| 第 28 条 (事業者による完成検査) | 16 |
| 第 29 条 (完成確認報告) | 16 |
| 第 30 条 (大学による完成検査) | 17 |
| 第 31 条 (維持管理体制の整備) | 17 |
| 第 32 条 (維持管理体制の確認) | 17 |
| 第 33 条 (完成確認通知) | 17 |
| 第 3 節 工期の変更 | 18 |
| 第 34 条 (工期の変更) | 18 |
| 第 35 条 (工事の中止) | 18 |
| 第 36 条 (工期変更の場合の費用負担) | 19 |
| 第 4 節 損害の発生 | 19 |
| 第 37 条 (第三者に対する損害) | 19 |
| 第 38 条 (本施設等への損害) | 19 |
| 第 5 節 引渡し | 19 |
| 第 39 条 (本施設の引渡し) | 19 |
| 第 40 条 (引渡しの遅延) | 20 |
| 第 41 条 (瑕疵担保責任) | 20 |
| 第 5 章 維持管理 | 21 |
| 第 1 節 総則 | 21 |
| 第 42 条 (本施設の維持管理) | 21 |
| 第 43 条 (消耗品) | 21 |
| 第 44 条 (第三者による実施) | 21 |
| 第 45 条 (年間維持管理業務計画書等の提出) | 22 |
| 第 46 条 (従事職員名簿の提出等) | 22 |
| 第 47 条 (近隣対策) | 22 |
| 第 48 条 (維持管理開始の遅延) | 22 |
| 第 49 条 (本施設の修繕) | 22 |
| 第 2 節 モニタリング | 23 |
| 第 50 条 (業務報告書) | 23 |
| 第 51 条 (モニタリングの実施) | 23 |
| 第 52 条 (損害の発生) | 24 |
| 第 6 章 サービスの対価の支払 | 24 |
| 第 53 条 (サービスの対価の支払) | 24 |
| 第 54 条 (サービスの対価の改定) | 25 |
| 第 55 条 (サービスの対価の減額) | 25 |

| | |
|--------------------------|----|
| 第 56 条 (サービスの対価の返還) | 25 |
| 第 7 章 契約の終了 | 25 |
| 第 57 条 (契約期間) | 25 |
| 第 58 条 (大学の事由による解除) | 25 |
| 第 59 条 (事業者の債務不履行等による解除) | 25 |
| 第 60 条 (大学の債務不履行による解除等) | 26 |
| 第 61 条 (法令の変更及び不可抗力) | 26 |
| 第 62 条 (引渡前の解除の効力) | 27 |
| 第 63 条 (引渡後の解除の効力) | 27 |
| 第 64 条 (損害賠償) | 28 |
| 第 65 条 (保全義務) | 29 |
| 第 66 条 (関係書類の引渡し等) | 29 |
| 第 8 章 雑則 | 29 |
| 第 67 条 (公租公課の負担) | 29 |
| 第 68 条 (協議義務) | 29 |
| 第 69 条 (金融機関等との協議) | 29 |
| 第 70 条 (財務書類の提出) | 30 |
| 第 71 条 (秘密保持) | 30 |
| 第 72 条 (著作権等) | 30 |
| 第 73 条 (著作権の侵害防止) | 30 |
| 第 74 条 (工業所有権) | 30 |
| 第 75 条 (株式等の発行制限) | 30 |
| 第 76 条 (権利等の譲渡制限) | 31 |
| 第 77 条 (事業者の兼業禁止) | 31 |
| 第 78 条 (遅延利息) | 31 |
| 第 79 条 (管轄裁判所) | 31 |
| 第 80 条 (疑義に関する協議) | 31 |
| 第 81 条 (その他) | 31 |

| | | |
|-------|---------------------|----|
| 別紙 1 | 日程表 | 33 |
| 別紙 2 | 事業実施用地 | 34 |
| 別紙 5 | 事業者等が付保する保険 | 37 |
| 別紙 6 | 不可抗力による追加費用の負担割合 | 39 |
| 別紙 7 | 保証書の様式 | 40 |
| 別紙 8 | 業務報告書の構成及び内容 | 42 |
| 別紙 9 | サービス対価の金額と支払いスケジュール | 43 |
| 別紙 10 | 維持管理の対価の支払額の改定について | 44 |
| 別紙 11 | サービスの対価の減額の基準と方法 | 45 |
| 別紙 12 | 法令変更による追加費用の負担割合 | 49 |

前 文

- 1 発注者（以下「大学」という。）は、大学における教育、研究環境の向上のために九州大学（元岡）研究教育棟Ⅰ施設の整備を行う事とした。
- 2 大学は本施設（第1条において定義された通り。）の整備の実施にあたり、「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 改正平成13年法律第151号）（以下「PFI法」という。）の趣旨にのっとり本施設的设计、建設及び維持管理からなる事業を民間事業者に対して一体の事業（事業名称を「九州大学（元岡）研究教育棟Ⅰ施設整備事業」といい、以下「本事業」という。）として発注することにした。
- 3 大学は、本事業の入札書類に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ〔グループ名称〕を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書に従い本事業を実施するために、大学と平成 年 月 日付けの基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき「〔SPC名称〕」（以下「事業者」という。）を設立した。

大学と事業者は、本事業の実施に関して、以下のとおり事業契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1章 用語の定義

第1条 （定義）

本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次の通りとする。

1. 「維持管理開始予定日」とは、平成18年6月1日又は大学と事業者が合意により変更した日をいう。
2. 「維持管理期間」とは、事業者が本施設の維持管理を開始した日から平成30年3月末日までの期間をいう。
3. 「維持管理業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。
 - ア. 建築物保守管理業務
 - イ. 建築設備保守管理業務
 - ウ. 清掃業務
 - エ. 修繕業務

4. 「維持管理者」とは、入札参加グループの構成員又は協力会社のうち事業者から維持管理を受託し又は請け負う者をいう。
5. 「応募者提案」とは、事業者が本事業の入札手続において大学に提出した提案書類、大学からの質問に対する回答及び基本協定書締結までに提出したその他一切の書類をいう。
6. 「基本設計図書」とは、業務要求水準書の〈設計成果物の数量と体裁〉において基本設計の成果物として記載された図書をいう。
7. 「業務要求水準書」とは、入札説明書の附属資料の一部であり、本事業における本施設の設計、建設及び維持管理の各業務の実施について、大学が事業者に要求する業務水準を示す図書をいう。
8. 「建設工事期間」とは、着工日から事業者が本施設を大学に引き渡す日までをいう。
9. 「建設者」とは、入札参加グループの構成員又は協力会社のうち事業者から建設を受託し又は請け負う者をいう。
10. 「建築設備保守管理業務」とは、建築設備の保守、点検、補修、運転監視・整備、及びその他の保守管理業務をいう。
11. 「建築物保守管理業務」とは、建築物の保守、点検、補修、環境測定、及びその他の保守管理業務をいう。
12. 「サービスの対価」とは、大学が、本事業に係る対価として、事業者に対して本契約の規定に基づき支払う金銭をいう。
13. 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（維持管理期間の満了日である平成 30 年 3 月末日又は中途解除の日）までをいう。
14. 「事業計画」とは、第 4 条ないし第 6 条に定める事項及び内容をいう。
15. 「事業年度」とは、維持管理期間中の各暦年の 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。ただし、初年度は平成 18 年 6 月 1 日又は大学と事業者が合意により変更した日から平成 19 年 3 月 31 日までの期間をいう。
16. 「実施設計図書」とは、業務要求水準書の〈設計成果物の数量と体裁〉において実施設計の成果物として記載された図書をいう。
17. 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
18. 「設計者」とは、入札参加グループの構成員又は協力会社のうち事業者から設計を受託し又は請け負う者をいう。
19. 「設計建設期間」とは、本施設について、本契約の締結日から本施設が大学に引き渡されるまでの期間をいう。
20. 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
21. 「入札書類」とは、本事業に係る入札説明書及びその附属資料、第 1 回及び第 2 回質問回答をいう。
22. 「引渡予定日」とは、平成 18 年 5 月 31 日（本契約に基づいて変更された場合には、そ

の変更された日)をいう。

23. 「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、大学及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
24. 「本施設」とは、本契約に従い建設される施設及びその附帯設備をいう。

第2章 総則

第2条 (目的及び解釈)

- 1 本契約は、大学及び事業者が相互に協力し、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。
- 2 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本契約の解釈に影響を与えない。

第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 事業者は、本事業が学校教育施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 大学は、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ものとする。

第4条 (事業日程)

本事業は、別紙1に従って実施されるものとする。

第5条 (事業の場所)

本事業を実施する場所は、福岡県福岡市西区大字桑原字柳ヶ浦1897番1他の土地(以下「本件土地」という。)とし、別紙2に示すとおりとする。

第6条 (本事業の概要)

- 1 本事業は、本施設の設計、建設、完成時における本施設の大学への引渡し及び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、本事業を、本契約、入札書類及び応募者提案に従って遂行しなければならない。
- 3 本契約、入札書類、及び応募者提案の間に齟齬がある場合、本契約、入札書類、応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。
- 4 本施設の名称は、大学が定めるものとする。

第7条 （事業者の資金調達）

- 1 本契約上の事業者の義務の履行に関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また本事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任において行うものとする。
- 2 事業者は、本事業に関する資金調達に対して、PFI 法第 16 条（支援等）に規定された国による財政上及び金融上の支援を求めることができる。また大学は、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。

第8条 （許認可及び届出等）

- 1 事業者は、第 4 項の場合を除き、本契約上の事業者の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、自己の責任及び費用において行うものとする。
- 2 事業者は、大学が請求した場合には、各種許認可等の書類の写しを大学に提出するものとする。
- 3 事業者が大学に対して協力を求めた場合、大学は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 4 大学が本事業に関し許認可を取得し又は届出を行う必要があり、事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、大学による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

第3章 設計

第9条 （本施設の設計）

- 1 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類及び応募者提案に基づき、大学と協議の上、本施設の設計を実施するものとする。
- 2 事業者は、予め設計工程表を作成し大学に提出の上、これに従って設計を遂行するものとする。
- 3 事業者は、定期的に本施設の設計の進捗状況に関して大学に報告するとともに必要に応じて設計内容の協議を行う。

第10条 （第三者による実施）

- 1 事業者は、本施設の設計を設計者に委託し又は請け負わせることができる。ただし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、設計者以外の者に本施設の設計の全部又は大部分を実施させてはならない。

- 2 事業者は、本施設の設計の一部を設計者以外の者に実施させる場合、かかる設計の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に事前に通知するものとする。
- 3 設計者への設計の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、設計者その他本施設の設計に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第11条（基本設計の完了）

- 1 事業者は、本施設の基本設計図書の作成完了後、別紙1に従い基本設計図書を大学に対し提出し、大学より確認を得なければならない。大学は、基本設計図書の確認後、事業者に対し、確認を終えた旨通知する。大学はかかる確認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するものでない。
- 2 大学は、前項に従い提出された基本設計図書が、本契約、入札書類若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された基本設計図書では本契約、入札書類及び応募者提案において示されている仕様を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者に対してかかる箇所の修正を事業者の費用負担において求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 事業者は、基本設計図書について大学から確認を得た後、実施設計図書の作成の業務を開始する。

第12条（実施設計の完了）

- 1 事業者は、本施設の実実施設計図書の作成完了後、別紙1に従い実施設計図書を大学に対し提出し、大学より確認を得なければならない。大学は、実施設計図書の確認後、事業者に対し、確認を終えた旨通知する。大学はかかる確認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するものではない。
- 2 大学は、前項に従い提出された実施設計図書が、本契約、入札書類、大学の確認を受けた基本設計図書若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された実施設計図書では本契約、入札書類、大学の確認を受けた基本設計図書及び応募者提案において示されている仕様を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者に対してかかる箇所の修正を事業者の費用負担において求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 事業者が大学の確認を受けた実施設計図書のうち内訳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、大学及び事業者を拘束するものではない。

第13条（設計の変更）

- 1 大学が事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計変更を求めた場合、事業者は、当該変更の可否及び事業者の本事業の実

施に与える影響を検討し、大学に対して 15 日以内にその結果を通知しなければならない。大学はかかる事業者の検討結果を踏まえて設計変更の可否を最終的に決定し、事業者に通知する。事業者はかかる通知に従うものとする。

- 2 前項の規定に従い大学の請求により事業者が設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持管理にかかる追加費用を含むがこれに限られない。）が発生したときは、大学が当該費用を負担するものとしサービスの対価に算入し、費用の減少が生じたときにはサービスの対価の支払額を減額する。
- 3 本施設の完成までに大学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、事業者は大学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。かかる設計又は建設工事の変更により追加費用が発生したときは大学が当該費用を負担するものとし、サービスの対価に算入する。
- 4 大学が事業者に対して、工期の変更を伴う設計変更又は応募者提案の範囲を逸脱する本施設の設計の変更を求めた場合、大学及び事業者は当該変更の可否を協議し、その結果協議が成立したときは、事業者は設計変更を行う。設計変更を行う場合において、当該変更により費用の増減が発生したときには、第 2 項の規定を準用するものとする。
- 5 事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、本施設の設計変更を行うことはできない。
- 6 前項の規定に従い事業者が大学の承諾を得て本施設の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときでもサービスの対価を変更しないものとし、費用の減少が生じたときにはサービスの対価の支払額を減額する。
- 7 本契約の締結日以降、法令変更により本施設の設計変更が必要となった場合、第 1 項及び第 2 項の規定を準用するものとする。この場合、第 61 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しないものとする。
- 8 本契約の締結日以降、不可抗力により本施設の設計変更が必要となった場合、第 1 項の規定を準用するものとし、かかる追加費用の負担は、別紙 6 に規定する負担割合に従い大学及び事業者が負担するものとする。この場合、第 61 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しないものとする。

第 4 章 建設

第 1 節 総則

第 14 条 （本施設の建設）

- 1 事業者は、第 12 条第 1 項の規定に従い提出した実施設計図書につき大学の承諾を受け、各種申請手続き等が完了した後速やかに、本施設の建設を開始するものとする。

- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類、応募者提案及び設計図書に従い、本施設の建設工事を実施するものとする。

第15条（第三者による実施）

- 1 事業者は、本施設の建設を建設者に委託又は請け負わせるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、建設者以外の者に、本施設の建設の全部又は大部分を委託又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者及び建設者は、事前に大学へ届け出ることにより、本施設の建設の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 3 建設者への建設の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、建設者その他本施設の建設に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第16条（事業者の責任）

- 1 仮設、施工方法その他本施設を完成するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 2 事業者は、本施設の建設工事期間中に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達しなければならない。

第17条（施工計画書等）

- 1 事業者は、別紙3に規定する図書を作成し、本施設の着工前に大学に提出するものとする。
- 2 事業者は、別紙3に規定する建設工事工程表に従って工事を遂行するものとする。
- 3 事業者は、本施設の工期中、工事現場に常に施工記録を整備しなければならない。
- 4 事業者は、別紙4に規定する図書を作成し、施工時に大学に提出するものとする。
- 5 大学は、事業者から「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、及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

第18条（工事監理者）

- 1 事業者は、本施設の建設に着工する前に自らの責任及び費用において、「建築基準法」(昭和25年法律第201号)第5条の4第2項に規定する工事監理者を設置せしめ、速やかに当該工事監理者の名称を大学に対して通知するものとする。なお、建設者が工事監理会社を兼ねることはできない。
- 2 大学は事業者を通じて工事監理者に工事監理の状況について随時報告を求めることができるものとし、また事業者は、工事監理者をして大学に工事監理の状況について毎月

報告を行わせるものとする。

- 3 事業者は、工事監理者の作成した月報及び監理報告書を作成対象月の翌月 10 日(当該日が大学の休日に当たるときは、直後の休日でない日とする。)までに大学に対して提出するものとする。

第 19 条 (建設場所の管理)

- 1 事業者は建設工事の着工までに、事業者の本施設の建設工事の実施のため、大学から国有財産使用許可書の発行を受けて、本件土地を使用するものとする。なお、この場合の本件土地の使用は無償とする。
- 2 本施設の建設に必要な仮設建物等の設置等の用地については、事業者は、前項の使用許可とは別途、大学から許可書の発行を受けて、本キャンパス内の土地の一部を使用することができる。なお、この場合の用地の使用は無償とする。
- 3 事業者は、前 2 項により土地を使用する場合、大学が発行する国有財産使用許可書及び許可書に付された条件を遵守しなければならない。
- 4 事業者は、第 1 項により使用する土地については事業者が現に本件土地の使用を開始した日から本施設を大学に引き渡すときまで、第 2 項により使用する土地については事業者が現に当該用地の使用を開始した日から許可証に記載された使用期間満了日まで、善良なる管理者の注意義務をもって各土地の管理を行う。

第 20 条 (事前調査)

- 1 事業者は、本施設の設計及び建設のために大学が行った地質調査及び接地試験の結果並びにその他事業者が本施設の設計、建設に必要と認めて行う調査の結果に基づき、本施設を設計、建設するものとする。また、事業者は、着工に先立ち自己の責任と費用により建築準備調査等を十分に行い、その結果に基づき、本施設を建設するものとする。
- 2 事業者が本施設の設計及び建設に伴い調査等を行う場合、大学に事前に連絡しその承諾を得た上で、事業者がその責任と費用により実施するものとする。
- 3 大学が第 1 項に従い実施した地質調査及び接地試験の誤りから発生する損害は、合理的な範囲で大学がこれを負担するものとする。
- 4 事業者が第 2 項に従い実施した各種調査の不備、誤り等から発生する責任は、事業者がこれを負担するものとする。

第 21 条 (本施設の建設に伴う近隣対策)

- 1 事業者は、近隣対策として、本契約締結日から着工日までの間に、近隣住民に対し事業計画の説明を行い了解を得るよう努めるとともに、近隣調整を行わなければならない。
- 2 事業者は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設及び整備工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、その他合理的に要求される範囲の近隣対策を実施す

る。近隣対策の結果、事業者が生じた費用については、事業者が負担するものとする。ただし、大学が設定した条件に直接起因するものについては大学が負担するものとする。

- 3 前2項に定める近隣対策の実施について、事業者は、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
- 4 事業者は、大学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。大学は、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。
- 5 大学は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するとともに、自己の責任及び費用において、近隣対策を行うものとする。

第22条（スケジュール調整）

- 1 事業者は、研究教育棟 ・ 及び実験研究棟等との工事スケジュール調整を行う。
- 2 前項の業務の実施は事業者の責任及び費用負担で実施することとし、またかかる調整による工期及び工程の変更等によって生じた増加費用は事業者の負担とする。

第23条（建設期間中の保険）

事業者は、本施設の建設工事期間中、自己又は建設者をして別紙5第1項に掲げる保険の加入を手配するものとする。

第24条（履行保証等）

- 1 事業者は、建設工事の履行を確保するため、本契約締結日から引渡予定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以上に相当する額について、支出負担行為担当官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、又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設者に締結させなければならない。
- 2 事業者は、支出負担行為担当官を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合、保証金請求権に第64条第1項第1号による違約金支払債務を被担保債務とする質権を大学のために設定するものとする。かかる質権の設定費用は事業者が負担するものとする。
- 3 事業者は、大学を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には保険証券の原本を大学に提出するものとする。また、事業者自身を被保険者とする履行保証保険契約を建設者に締結させた場合には保険証券の写しを大学に提出するものとする。ただし、第2項に従い質権を設定した場合には質権の設定と同時に保険証券の原本を大学に提出するものとする。

第25条（備品の搬入）

- 1 大学が別途発注する備品の搬入作業が、事業者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合には管理スケジュールの調整を行い、備品の搬入に協力する。

- 2 前項の事業者の協力に要する費用は事業者の負担とする。

第2節 検査・確認

第26条（工事施工に関する報告）

大学が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、大学は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

第27条（中間確認及び建設現場立会い等）

- 1 大学は、本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、本施設の建設について事業者事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができるものとする。また、大学は、建設現場において建設状況を事業者の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、前項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、大学に対して最大限の協力を行うものとし、また建設者をして、大学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 大学は、前2項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が本契約、入札書類、設計図書又は応募者提案に従っていないと判断した場合、事業者に対してその是正を勧告することができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 事業者は、工期中において事業者が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に大学に対して通知するものとする。大学は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 大学は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第28条（事業者による完成検査）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用において、本施設の完成検査を行うものとする。なお、事業者は、本施設の完成検査の日程を事前に大学に対して通知するものとする。
- 2 大学は、事業者が前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、大学はかかる立会いの実施を理由として本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず大学に対して、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。

第29条（完成確認報告）

事業者は、施設完成時に工事監理者をして、大学に対する完成確認報告を行わせるもの

とする。

第30条（大学による完成検査）

- 1 大学は、事業者による第28条の完成検査の終了後、本施設の引渡しに先立ち、以下の方法により完成検査を実施するものとする。
 - (1) 大学は、建設者及び工事監理者立会いのもとで、完成検査を実施する。事業者は施工記録を準備して、現場で大学の検査を受ける。
 - (2) 完成検査は、本施設と大学の確認を受けた設計図書との照合により実施する。
 - (3) 機器備品等の試運転等は、大学による完成検査前に事業者が実施し、その報告書を大学に提出する。なお、大学は、試運転等に立ち会うことができる。施設等の試稼働等は、事業者の責任及び費用により行うものとする。
 - (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大学への説明を実施する。
- 2 大学は、前項に基づく完成検査の結果、本施設が入札書類、応募者提案及び設計図書に従っていないと大学が認める場合には、是正を勧告することができ、事業者は大学からは是正を求められた場合は事業者の負担により当該箇所を是正するものとする。

第31条（維持管理体制の整備）

- 1 事業者は、本施設の引渡予定日までに、本施設の維持管理に必要な人員を確保し、かつ、維持管理に必要な訓練、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、業務要求水準書に従って本施設を維持管理することが可能となった段階で、大学に対して通知を行うものとする。

第32条（維持管理体制の確認）

- 1 大学は、前条第2項の通知を受領後本施設の引渡しに先立ち、業務要求水準書との整合性の確認のため、本施設の維持管理体制の確認を行うものとする。
- 2 事業者は、引渡予定日までに、業務要求水準書及び応募者提案等に基づき、維持管理期間を通じた維持管理業務計画書を作成して、大学の確認を受けるものとする。
- 3 事業者は、引渡予定日までに、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大学に提出し、大学の承諾を得るものとする。

第33条（完成確認通知）

- 1 大学が、第30条に基づき本施設が設計図書に従い建設されていること及び設備等が設計図書に従い設置されていることを確認し、また、第32条に基づきその維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙5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業務要求水準書の〈工事完了後の提出書類の数量と体裁〉に記載する書類と共に大学に対して提出した場合、大学は事業者に対して速やかに完成

確認書を交付するものとする。

- 2 大学は、前項に基づき完成確認書を交付したことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、大学の完成確認書を受領しなければ本施設の維持管理を開始することはできないものとする。
- 4 事業者は、本施設の完成検査後、業務要求水準書に従いホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を速やかに大学に報告しなければならない。測定値が厚生労働省の定める指針値を上回った場合には、事業者は自己の負担で是正措置を講ずるものとする。

第3節 工期の変更

第34条（工期の変更）

- 1 大学が事業者に対して工期の変更を請求した場合、又は事業者が事業者の責めに帰すことのできない事由により工期の変更を請求した場合、大学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、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学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。
- 2 前項により工期が変更された場合、本施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日に変更される場合でも第57条第1項に規定する本契約の期間満了日は変更されないものとする。
- 3 不可抗力事由が原因で工期の変更が請求された場合には、第61条第1項ないし第3項の規定は適用しない。

第35条（工事の中止）

- 1 大学は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本施設の建設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 大学は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要に応じ工期を変更し、本施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日に変更される場合でも第57条第1項に規定する本契約の期間満了日は変更されないものとする。
- 3 大学は、当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき、又は事業者に損害を及ぼした場合には、その必要な合理的費用を負担しなければならない。不可抗力の場合の負担割合については、別紙6に規定する負担割合による。
- 4 不可抗力事由が原因で中止が命じられた場合には、第61条第1項ないし第3項の規定は適用しない。

第36条（工期変更の場合の費用負担）

前2条により工期が変更された場合で、大学又は事業者が費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる増加又は追加費用の負担については、次のとおりとする。

- (1) 大学の責めに帰すべき事由による場合は、すべて大学が負担する。この場合、事業者が生じる増加又は追加費用は、サービス購入費に算入する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合は、すべて事業者が負担する。
- (3) 不可抗力による場合は、別紙6に規定する負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。

第4節 損害の発生

第37条（第三者に対する損害）

- 1 事業者が本施設の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により及ぼしたものについては、事業者が当該損害を賠償しなければならない。
- 2 前項の場合において、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により及ぼした損害以外の損害については、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含め、大学が当該損害（ただし第23条に基づき事業者又は建設者等が加入した保険等により填補された部分及びその損害のうち工事の施工に付き事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものを除く。）を賠償しなければならない。

第38条（本施設等への損害）

- 1 事業者が本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学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、大学は直ちに調査を行い、損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害（追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用は別紙6に規定する負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

第5節 引渡し

第39条（本施設の引渡し）

- 1 事業者は、大学が完成確認書を事業者に交付した場合、引渡予定日に本施設を大学に引き渡し、本施設の所有権を大学に移転するものとする。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を大学に移転するものとする。
- 2 事業者は、大学が本施設の所有権の保存登記を行うにあたり、これに協力するものとする。

第40条（引渡しの遅延）

- 1 事業者の責めに帰すことのできない事由により本施設の引渡しが遅延した場合、大学は、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。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、引渡予定日から実際に本施設が事業者から大学に対して引き渡された日までの期間(実際に引き渡された日は含まない。)について、設計・建設費の対価相当額につき年8.25パーセントの割合による金額に相当する遅延損害金を遅延日数に応じて日割り計算により大学に対して支払うものとする。当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害額を支払わなければならない。本契約に従い大学が事業者に対して設計・建設につき是正を勧告した結果引渡しが遅延した場合も、事業者の責めに帰すべき事由に含まれるものとする。
- 3 第34条第2項又は第35条第2項に基づき引渡予定日が変更された場合には、前項の遅延損害金は、大学と事業者とが合意の上変更した本施設の引渡予定日より遅れた場合に発生するものとする。

第41条（瑕疵担保責任）

- 1 大学は、本施設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、大学は、修補を請求することができない。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本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、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。
- 3 大学は、本施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、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、事業者がその瑕疵のあることを知っていたときは、この限りでない。

- 4 大学は、本施設が第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大学が知った日から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、建設者に、大学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、かかる保証書を建設者から提出を受け大学に提出するものとする。当該保証書の様式は、別紙7に定める様式による。

第5章 維持管理

第1節 総則

第42条 (本施設の維持管理)

- 1 事業者は、第39条に従い本施設を大学に引き渡した日の翌日から、本施設の維持管理業務を開始するものとする。
- 2 事業者は、維持管理期間中、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札書類及び応募者提案に従って、本施設の維持管理業務を実施する。
- 3 事業者は、維持管理業務により生じた廃棄物については、大学が指示する分別方法に従い、本施設近傍の大学が指定する場所に集積する。
- 4 業務要求水準書は、第61条の場合を除き、合理的な理由に基づき大学又は事業者が請求した場合において大学と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

第43条 (消耗品)

維持管理業務に伴う消耗品は事業者の費用で購入することとする。

第44条 (第三者による実施)

- 1 事業者は、本施設の維持管理業務を維持管理者に委託し又は請け負わせるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、維持管理者以外の者に、本施設の維持管理の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者及び維持管理者は、事前に大学へ届け出ることにより、本施設の維持管理の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 3 維持管理者への維持管理の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、維持管理者その他本施設の維持管理に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

る。

第45条（年間維持管理業務計画書等の提出）

- 1 事業者は、各事業年度の本施設の維持管理業務計画書を、当該事業年度が開始する 30 日前までに大学に提出し、その承諾を得なければならない。
- 2 非常時、緊急時の対応は予め大学側と協議し、業務水準を踏まえた「対応マニュアル」を作成する。事故等が発生した場合は、「対応マニュアル」に基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関及び大学に報告する。

第46条（従事職員名簿の提出等）

- 1 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。）の名簿を大学に提出し、従事職員に異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 2 大学は、事業者の従事職員がその業務を行うのに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交代を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第47条（近隣対策）

事業者は、自己の責任及び費用において、本施設の維持管理に関し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、大学は事業者に対して必要な協力を行うものとする。

第48条（維持管理開始の遅延）

- 1 事業者の責めに帰すことのできない事由により本施設の維持管理の開始が引渡しの翌日より遅れた場合、大学は、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。
- 2 本施設の維持管理の開始が引渡しの翌日より遅れた場合において事業者に帰責事由がある場合には、事業者は大学に対し当該遅延に伴う増加費用を負担する他、引渡しの翌日から維持管理を実際に開始した日までの日数に応じて、年間の維持管理サービスの対価相当分の金額に年 8.25%の割合（1年を 365 日とする日割計算とする。）で計算した額を、遅延損害金として大学に支払わなければならない。当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害額を支払わなければならない。

第49条（本施設の修繕）

- 1 大学の責めに帰すべき事由により事業者が本施設の修繕又は模様替えを行った場合、大学はこれに要した一切の費用を負担する。
- 2 大学は、本事業の運営期間中に本施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、大学

の責任と費用において、かかる大規模修繕を行うものとする。

- 3 事業者が、自己の責任と費用において、年間維持管理業務計画書に記載のない模様替え又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、大学の事前の承諾を得なければならない。

第2節 モニタリング

第50条（業務報告書）

- 1 事業者は、業務要求水準書に基づき、本施設の維持管理状況を正確に反映した業務日誌、月報及び半期報告書を別紙8の記載に従って、業務報告書として作成するものとする。
- 2 事業者は、前項に基づき、作成した業務日誌を、常時閲覧できるように管理・保管しなければならない。
- 3 事業者は、第1項に基づき作成した月報を、作成対象月の翌月の10日までに、大学に対して提出するものとする。
- 4 事業者は、第1項に基づき作成した半期報告書を、作成対象半期末の翌月の10日までに、大学に対して提出するものとする。

第51条（モニタリングの実施）

- 1 大学は自らの責任及び費用において、本施設の維持管理に関して、業務要求水準書及び応募者提案に規定するサービスが提供されていることを確認するために、業務要求水準書に記載ある項目に従い、以下のとおりモニタリングを実施するものとする。

(1) 定期モニタリング

大学は、月に一回、別紙8に従い事業者が作成し提出される業務報告書を検討するほか、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。

(2) 日常モニタリング

事業者は、別紙8に従い業務日誌を毎日作成し、大学に原則としてその日毎に提出するものとする。大学は、日常モニタリングにつき必要に応じて、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。

(3) 随時モニタリング

大学は、必要と認めるときは、随時にモニタリングを実施するものとする。大学は、随時モニタリングにつき必要に応じて、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。

- 2 大学は、前項の説明又は確認の結果、本施設の維持管理状況が業務要求水準書及び応募者提案の内容を逸脱していると判断した場合、事業者に対してその是正を勧告するものとし、事業者は第50条に記載する業務報告書においてかかる是正勧告に対する対応状況を

大学に対して報告しなければならない。

- 3 大学は、必要に応じて、本施設について教職員及び学生等へのヒアリングを行うものとする。
- 4 大学は、説明要求及び説明の実施、立会の実施等を理由として、本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

第52条（損害の発生）

- 1 事業者は、本施設の維持管理に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、大学又は第三者に損害を与えた場合、大学又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める損害賠償に係る債務を担保するために、本施設の維持管理期間中自己又は維持管理者をして、別紙 5 第 2 項に掲げる保険の加入の手配をするものとする。

第6章 サービスの対価の支払

第53条（サービスの対価の支払）

- 1 大学は、事業者が業務要求水準書に従い本施設を適切に維持管理していることを確認することを条件として、事業者に対して、別紙 9 に定める金額及びスケジュールに従い、サービスの対価を支払うものとする。
- 2 サービスの対価は、設計・建設費の対価及び維持管理費の対価に分割して計算するものとする。
- 3 大学は、事業者に対し、設計・建設費の対価の支払として金 円を別紙 9 に従い支払うものとする。
- 4 大学は、事業者に対し、維持管理費の対価の支払として金 円を別紙 9 に従い支払うものとする。ただし、その支払額は第 54 条に従い改定又は第 55 条に従い減額されることがある。
- 5 第 1 項に規定する確認は、主として事業者が大学に対して提出する業務報告書を通じて行うものとする。大学は事業者に対して当該確認の結果を通知するものとし、当該通知の後に事業者は大学に対してサービスの対価支払の請求書を提出する。
- 6 事業者は維持管理サービスの対価として、平成 18 年 10 月 1 日以降、毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日以降に大学に対して請求書を送付する。
- 7 大学は事業者から請求書を受領した日から 30 日以内に維持管理サービスの対価を支払う。
- 8 事業者の維持管理業務を提供する期間が、別紙 9 に定める各期間に満たない場合には、当該期間のサービスの対価は日割計算とする。

第54条（サービスの対価の改定）

前条第1項にかかわらず、サービスの対価の支払額については、別紙10に従い改定を行う。

第55条（サービスの対価の減額）

第51条に従い行われたモニタリングの結果、本施設の維持管理について業務要求水準書及び応募者提案に規定する水準を満たしていない事項が存在することが大学に判明した場合、大学は、別紙11に規定される場所に従い事業者に対して当該事項の改善、復旧を行うよう勧告することができるとともに、別紙11に従いサービス対価の減額又は維持管理を行う者の変更の要求を行うことができる。

第56条（サービスの対価の返還）

第50条の規定に従い事業者が作成する業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は大学に対して、当該虚偽記載がなければ大学が減額し得たサービスの対価の相当額に10%の違約金を付して返還しなければならない。

第7章 契約の終了

第57条（契約期間）

- 1 本契約の契約期間は、本契約締結の日から平成30年3月末日までとする。
- 2 事業者は、契約終了にあたっては、大学に対して、業務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施設を大学が継続使用できるよう本施設の維持管理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。

第58条（大学の事由による解除）

大学は、第39条による本施設の引渡し後、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に事業者へ通知の上、本契約を解除することができる。

第59条（事業者の債務不履行等による解除）

- 1 次の各号の一に該当するときは、大学は、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。
 - (1) 事業者が、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

は建設工事に着手せず、大学が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から大学が満足する説明が得られないとき。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても本施設の引渡しができないとき、又はその見込みがないことが明らかであるとき。
- (3) 事業者の破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てを事業者の取締役会で決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき。
- (4) 事業者が、第 50 条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき。
- (5) 事業者が本契約上の義務に違反し、大学が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
- (6) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないことが明らかであるとき。

- 2 大学は、事業者が実施する維持管理業務の水準が、業務要求水準書及び応募者提案に規定する水準を満たさない場合、別紙 11 の規定に従い本契約を解除することができる。

第 60 条（大学の債務不履行による解除等）

- 1 大学が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、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。
- 2 大学が本契約に基づいて履行すべきサービスの対価その他の金銭の支払を遅延した場合、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遅延損害金として支払うものとする。

第 61 条（法令の変更及び不可抗力）

- 1 法令の変更又は不可抗力により、本施設が設計図書に従い建設できなくなったとき又本契約及び業務要求水準書で提示された条件に従って維持管理できなくなったときなど本事業の実施が不可能となったと認められる場合若しくは本契約及び業務要求水準書で提示された条件に従って設計・建設又は維持管理を行なうために追加費用が必要な場合、事業者は大学に対して速やかにその旨を通知し、大学及び事業者は本契約及び業務要求水準書の変更並びに追加費用の負担等について、協議するものとする。
- 2 第 1 項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に整わない場合、大学は当該法令変更又は不可抗力に対する対応を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。この場合追加費用の負担は、別紙 6 及び別紙 12 に記載する負担割合によるものとする。
- 3 前項の場合大学は、前項に規定する事業者に対する通知の有無にかかわらず、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。
- 4 大学は、第 13 条第 7 項、同条第 8 項及び第 36 条の規定による大学の増加又は追加費用

の負担が過大になると判断した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

第62条（引渡前の解除の効力）

- 1 本施設の引渡前に第60条及び第61条の規定により本契約が解除された場合において、かかる解除が第39条による本施設の引渡前である場合、大学は、自己の責任及び費用により出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下、「合格部分」という。）を事業者より買い受け、引渡しを受けるものとする。この場合大学は、必要と認めるときはその理由を事前に通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。第59条により本契約が解除された場合で、大学が出来形部分を利用する場合には、事業者の費用負担で当該出来形部分を検査するものとし、大学は合格部分を事業者より買い受け、引渡しを受けることができる。
- 2 第59条の規定に基づき本契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、大学は、自己の合格部分の買受代金出来形部分の対価支払債務と事業者の第64条に基づく違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。なお、これにより大学のその余りの損害賠償の請求は、妨げられないものとする。
- 3 第60条の規定に基づき本契約が解除され、大学が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、大学は、出来形部分の対価及び第64条に規定する賠償額の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。
- 4 第61条の規定に基づき本契約が解除され、大学が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、大学は、出来形部分の対価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、事業者に対して支払う。
- 5 第1項の規定にかかわらず、大学は、本施設の建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、事業者に対して本件土地の原状回復を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。この場合解除が、第60条又は第61条に基づくときは大学がその費用を負担するものとし、第59条に基づくときは、事業者がその費用を負担するものとする。
- 6 前項の場合、事業者が正当な理由なく相当の期間内に原状回復を行わないときは、大学は事業者に代わり原状回復を行うことができ、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、事業者は、大学の処分について異議を申し出ることができない。

第63条（引渡後の解除の効力）

- 1 本施設の引渡後に第58条ないし第61条により本契約が解除された場合において、かかる解除が第39条による本施設の引渡後であるときは、本契約は将来に向かって終了するものとし、大学は本施設の所有権を引き続き所有するものとする。
- 2 前項の場合、大学は、本契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するも

のとする。また、本施設に事業者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、大学は事業者に対してその修補を求めることができ、事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知しなければならない。大学は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行わなければならない。

- 3 事業者は、前項の手続終了後速やかに本施設の維持管理業務を大学又は大学の指定する者に引き継ぐものとする。
- 4 第 59 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に従い大学が維持管理業務の引継ぎを受けた場合、大学はサービスの対価のうち設計・建設費の対価の残額を、解除前のスケジュールに従って、支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷しており、全壊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、大学の被る損害額が未払いの設計・建設費の対価を上回る場合には、大学は、未払いの設計・建設費部分の支払期限が到来したものとみなして、かかる設計・建設費の対価と損害額とを相殺することにより、残存する設計・建設費の対価の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより大学のその余りの損害賠償の請求は、妨げられないものとする。
- 5 第 58 条及び第 60 条の規定に基づき本契約が解除され、本条第 3 項に従い大学が維持管理業務の引継ぎを受けた場合、大学は、設計・建設費の対価の残額を解除前のスケジュールに従って事業者に支払うとともに、第 64 条に規定する賠償額の総額を事業者に対し支払うものとする。
- 6 第 61 条の規定に基づき本契約が解除され、本条第 3 項に従い大学が維持管理業務の引継ぎを受けた場合、大学は、本件サービスの対価のうち設計・建設費の対価の残額を、解除前のスケジュールに従って事業者に対し支払うものとする。また、大学は事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用を事業者に対して支払うものとする。

第 64 条 （損害賠償）

- 1 第 59 条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、次の各号に定める額を大学の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 本施設の引渡前に解除された場合
設計・建設費の対価の総額の 100 分の 10 に相当する額
 - (2) 本施設の引渡後に解除された場合
当該年度相当分の維持管理の対価の 100 分の 20 に相当する額
- 2 前項第 1 号の場合において、第 24 条の規定により大学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、大学は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当するものとする。
- 3 事業者は、第 59 条各項に基づく解除に起因して大学が被った損害額が本条第 1 項の違約金額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第 60 条の規定により本契約が解除された場合、大学は第 60 条第 2 項に従い、事業者に

対して遅延損害金を支払うものとする。

第65条（保全義務）

事業者は、本契約解除の通知の日から第62条第1項による引渡し又は第63条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又は出来形部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置をとらなければならない。

第66条（関係書類の引渡し等）

- 1 事業者は、第62条第1項による引渡し又は第63条第3項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、大学に対して、設計図書、しゅん功図書（ただし、本契約が本施設の引渡前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本施設の建設及び修補にかかる書類その他本施設の建設、維持管理に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。
- 2 大学は、前項に従い引渡しを受けた図書等を本施設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、事業者は、大学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 雑則

第67条（公租公課の負担）

本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とする。大学は、サービスの対価を支払う以外には、本契約に関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。ただし、本契約締結時点で大学及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担について、事業者は大学と協議することができる。

第68条（協議義務）

本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、大学及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

第69条（金融機関等との協議）

大学は、本事業の継続性を確保するため、事業者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70条（財務書類の提出）

事業者は、本契約の終了に至るまで、会計年度の最終日より3ヶ月以内に、商法第281条第1項の計算書類等に公認会計士又は監査法人の監査報告書（株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第2条による計算書類等の監査に基づく報告書）を添付し、大学に提出しなければならない。

第71条（秘密保持）

大学及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

第72条（著作権等）

- 1 事業者は、大学に対し、大学が本施設の内容を自由に公表することを許諾する。
- 2 事業者は次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、大学の許諾を得た場合はこの限りではない。
 - (1) 本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

第73条（著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを大学に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、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。

第74条（工業所有権）

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ねばならない。ただし、大学が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、大学は、事業者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75条（株式等の発行制限）

事業者は、事業期間中、大学の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

第76条（権利等の譲渡制限）

- 1 事業者が大学に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合には、事前に大学の書面による承諾を得るものとする。
- 2 事業者は、本契約上の地位及び本事業に関して大学との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他の担保提供する場合には、事前に大学の書面による承諾を得るものとする。

第77条（事業者の兼業禁止）

事業者は、本契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

第78条（遅延利息）

事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、事業者は、未払い額につき遅延日数に応じ年8.25%の割合（1年を365日とする日割計算とする。）で計算した額の遅延利息を大学に支払わなければならない。

第79条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第80条（疑義に関する協議）

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は、その都度、大学及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

第81条（その他）

- 1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、催告及び解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、大学及び事業者は、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大学と事業者間で用いる言語は、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大学と事業者間で用いる計算単位は、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。
- 5 本契約上の期間の定めは、「民法」（明治29年法律第89号）及び「商法」（明治32年法

律第 48 号) が規定するところによるものとする。

6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

別紙一覧

- 別紙 1 日程表 (第 4 条、第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項)
- 別紙 2 事業実施用地 (第 5 条)
- 別紙 3 着工時の提出図書 (第 17 条第 1 項)
- 別紙 4 施工時の提出図書 (第 17 条第 4 項)
- 別紙 5 事業者等が付保する保険 (第 23 条、第 33 条第 1 項、第 52 条第 2 項)
- 別紙 6 不可抗力による追加費用の負担割合 (第 38 条第 3 項、第 61 条第 2 項)
- 別紙 7 保証書の様式 (第 41 条第 5 項)
- 別紙 8 業務報告書の構成及び内容 (第 50 条第 1 項)
- 別紙 9 サービスの対価の金額と支払いスケジュール(第 53 条第 1 項 同 3 項、同 4 項、同 8 項)
- 別紙 10 サービスの対価の変更 (第 54 条)
- 別紙 11 サービスの対価の減額の基準と方法 (第 55 条)
- 別紙 12 法令変更による追加費用の負担割合 (第 61 条第 2 項)

別紙 1 日程表

| | |
|-----------|------------------|
| 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 |
| 引渡予定日 | 平成 18 年 5 月 31 日 |
| 維持管理開始予定日 | 平成 18 年 6 月 1 日 |
| 事業期間終了日 | 平成 30 年 3 月 31 日 |

別紙 2 事業実施用地

[本契約締結時に事業実施用地に係る地図を添付の予定です。]

別紙 3 着工時の提出図書

1. 建設工事工程表
2. 現場代理人・各種技術者届
3. 建設業務実施体制表
4. 官公署からの許可書の写し

別紙 4 施工時の提出図書

| <u>提出図書名</u> | <u>提出時期</u> |
|----------------|------------------------------|
| 1. 月間工程表 | : 当該月開始 1 週間前 |
| 2. 進捗状況報告書(月間) | : 当該月終了後 1 週間以内 監理業務・建設業務 |

別紙 5 事業者等が付保する保険

1. 建設工事保険等

事業者は以下の要件を満たす建設工事保険およ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 : 建設者
建設場所 : 福岡県福岡市西区大字桑原字柳ヶ浦 1 8 9 7 番 1 他

建設工事保険

被保険者 : 事業者又は建設者
保険の対象 : 本件施設の建設工事
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 : 本件工事費
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

第三者損害責任保険

被保険者 : 事業者又は建設者
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
てん補限度額 : 事業者による提案
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

事業者又は建設者は、大学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。

事業者又は建設者は、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. 維持管理中の保険

事業者は以下の要件を満たす施設賠償責任保険及び請負業者賠償責任保険（ビルメンテナンス業者賠償責任保険等を含む）に加入し、その保険料を負担しなければならない。

施設賠償責任保険

| | | |
|--------|---|---|
| 契約者 | : | 事業者又は維持管理者 |
| 被保険者 | : | 大学、事業者、維持管理者及びその他の全ての下請負業者 |
| 保険期間 | : | 維持管理期間 |
| てん補限度額 | : | 対人 1 億円 / 1 名、10 億円 / 1 事故、対物 1 億円 / 1 事故以上 |
| 補償する損害 | : | 本施設の所有、使用、管理の欠陥に起因して発生した第三者に対する対人・対物賠償損害 |

請負業者賠償責任保険

| | | |
|--------|---|---|
| 契約者 | : | 事業者又は維持管理者 |
| 被保険者 | : | 事業者、維持管理者及びその他の全ての下請負業者 |
| 保険期間 | : | 維持管理期間 |
| てん補限度額 | : | 対人 1 億円 / 1 名、5 億円 / 1 事故、対物 10 億円 / 1 事故以上 |
| 補償する損害 | : | 本施設の維持管理業務（建築物保守、建築設備保守、建物修繕、清掃）の欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（主として施設等管理財物自体）に対する維持管理者の負うべき対人・対物賠償損害 |

（注）上記の「付保条件」は最小限度の要件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

別紙 6 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、その建設工事費又は整備工事費相当額の 1000 分の 10 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大学が負担する。ただし、大学又は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、追加費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理費部分相当額（ただし、第 54 条による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第 55 条による減額を考慮しない金額とする。）の 1000 分の 10 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大学が負担する。ただし、大学又は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追加費用額から控除する。

別紙 7 保証書の様式

様

〔建設者〕(以下「保証人」という。)は、九州大学(元岡)研究教育棟Ⅰ施設整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が九州大学(以下「大学」という。)との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約(以下「本件事業契約」という。)に基づいて、事業者が大学に対して負担する以下の第 1 条の債務(以下「主債務」という。)につき事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本件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、本件事業契約書第 41 条第 1 項に基づく事業者の大学に対する債務を保証する。

第 2 条 (通知義務)

大学は、工期の変更、延長、工事の中止その他本件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、大学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. 大学は、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、大学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 7 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。大学及び保証人は、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、本件事業契約に基づく事業者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、本件事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。ただし、事業者の保証人に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、福岡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部を大学に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人：

別紙 8 業務報告書の構成及び内容

1. 業務報告書の構成について

業務報告書の構成は以下のとおりとする。

業務日誌

月報

半期報告書

2. 業務報告書の内容について

業務日誌

「建築物保守管理業務」、「建築設備保守管理業務」、「清掃業務」、「修繕業務」の履行内容や担当者名等を示した日誌として作成したもの。

月報

業務日誌に基づき、当該月分の履行結果を反映したもの。

半期報告書

月報に基づき、当該半期分の履行結果を反映したもの。

(半期とは、4月1日から9月末日及び10月1日から翌年3月末日までの期間をいう。ただし、初年度は平成18年6月1日又は大学と事業者が合意により変更した日から平成19年3月31日までの期間をいう。)

別紙 9 サービス対価の金額と支払いスケジュール

各年の対価の支払金額は以下のとおりとする。

(単位：円)

| 年 度 | 月 | 設計・建設費の 対価(割賦元本) (消費税込み) | 設計・建設費の対 価に対する金利 分(割賦金利) (非課税) | 維持管理費の対 価 (消費税込み) |
|----------|--------|--------------------------------|---|-------------------------|
| 平成 18 年度 | 6月～9月 | | | |
| | 10月～3月 | | | |
| 平成 19 年度 | 4月～9月 | | | |
| | 10月～3月 | | | |
| | | | | |

別紙 10 維持管理の対価の支払額の改定について

事業期間中の物価変動に対応して維持管理対価基本額を改定する。

維持管理対価基本額は、まず、維持管理業務開始時に見直すこととし、以降、年1回（毎年10月）に見直すこととする。

初回及び2回目（1事業年度目）支払い時における改定

平成14年度（平成14年4月～平成15年3月）の下表に示す指標と、平成17年度（平成17年4月～平成18年3月）のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、初回、第2回目支払い時における維持管理対価基本額を、以下の算式に基づいて改定する。

| 使用する指標 | 価格改定の算式 |
|--|--|
| 「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) | $P_1 = P_{01} \times (\text{CSPI}_{17} / \text{CSPI}_{14})$ <p style="text-align: center;">ただし $(\text{CSPI}_{17} / \text{CSPI}_{14}) - 1 > 3.0\%$</p> $P_2 = P_{02} \times (\text{CSPI}_{17} / \text{CSPI}_{14})$ <p style="text-align: center;">ただし $(\text{CSPI}_{17} / \text{CSPI}_{14}) - 1 > 3.0\%$</p> $P_{01}, P_{02} : \text{契約金額に基づいて算定した維持管理対価基本額 (初回、2回目)}$ $P_1, P_2 : \text{改定後の維持管理対価基本額 (初回、2回目)}$ $\text{CSPI}_{14} : \text{平成14年度 (4月～3月) の企業向けサービス価格指数 (建物サービス) の年度平均値}$ $\text{CSPI}_{17} : \text{平成17年度 (4月～3月) の企業向けサービス価格指数 (建物サービス) の年度平均値}$ |

3回目以降（2事業年度以降）における改定

3回目以降（2事業年度目以降）の支払いについては、前回改定時に比べて3%以上の変動が認められる場合に、当該事業年度の維持管理基本額を、以下の算式に基づいて改定する。

| 使用する指標 | 価格改定の算式 |
|--|--|
| 「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) | $P_t = P_{t-1} \times (\text{CSPI}_{t-1} / \text{CSPI}_r)$ <p style="text-align: center;">ただし $(\text{CSPI}_{t-1} / \text{CSPI}_r) - 1 > 3.0\%$</p> $P_{t-1} : \text{前年度の維持管理対価基本額 (6ヶ月分)}$ $P_t : \text{当該事業年度の維持管理対価基本額}$ $\text{CSPI}_{t-1} : \text{前年度 (4月～3月) の企業向けサービス価格指数 (建物サービス) の年度平均値}$ $\text{CSPI}_r : \text{前回対価改定の基礎となった年度 (4月～3月) の企業向けサービス価格指数 (建物サービス) の年度平均値}$ |

別紙 11 サービスの対価の減額の基準と方法

大学が実施する維持管理業務に関するモニタリングで業務要求水準書及び応募者提案に規定された維持管理業務の要求水準を満たしていないと判断した場合（以下「要求水準未達成の場合」という。）における維持管理の対価の減額等手続は以下のとおりとする。

なお、大学は事業者の要求水準未達成を確認した時点で事業者に改善・復旧を行うよう勧告することができる。事業者は大学から勧告を受けた場合、大学から指示された期限までに、発生理由や改善措置等を示す書類を提出し、大学の許可を受けた上で適切に措置を講じることとする。

1 維持管理業務に関するモニタリングの方法

大学は、維持管理期間中、維持管理業務に関するモニタリングを、第 51 条に示すとおり行うこととする。

2 減額の方法

(1) 減額の対象となる事態

要求水準未達成の場合で減額の対象になる場合とは、以下に示す 又は の状態と同等の事態をいう。

施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合

施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く場合

各業務について、 又は の状態となる事態の例は以下のとおりとする。

施設利用者が施設を利用する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の例 |
|------------|--|
| 全般 | 故意に大学との連絡を行わない （長期にわたる連絡不通 等） 大学からの指導・指示に従わない 等 |
| 建築物保守管理業務 | 定期点検の未実施 安全措置の不備による人身事故の発生 等 |
| 建築設備保守管理業務 | 定期点検の未実施 災害時の未稼働 （点検の不実施等により火災発生時において消防用設備等として機能を果たさない事態の発生） 停電、断水等の放置 昇降機機能の停止 （昇降機の故障放置、全昇降機の停止等） 設備使用不可の放置 主要な出入口の利用不可状態の放置 安全措置の不備による人身事故の発生 等 |

| | |
|------|--|
| 清掃業務 | 日常清掃・定期清掃の未実施 不衛生状態の放置（トイレ、屑入れ等） 安全措置の不備による人身事故の発生 等 |
| 修繕業務 | 修繕業務の未実施 安全措置の不備による人身事故の発生 等 |

施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く場合
大学が業務要求水準書に照らして判断することとする。
判断基準の詳細については、維持管理業務の開始までに設定する。

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

| 事 態 | 減 額 ポ イ ン ト |
|-----------------------------------|--------------|
| 施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合 | 各項目につき10ポイント |
| 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合 | 各項目につき1ポイント |

(3) 減額ポイントの支払額への反映

大学は、日常モニタリング、定期モニタリング、及び随時モニタリング等を経て、当該月の減額ポイントを確認する。当該月のモニタリング等が終了し、減額ポイントがある場合には、大学は事業者へ減額ポイントを通知する。

維持管理の対価の支払いに際しては、当該6か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理業務の減額割合を算出し、当該6か月分の維持管理の対価を決定する。

維持管理の対価が減額される場合、大学は減額分を控除した当該6か月分の維持管理の対価の支払額、減額ポイント合計、及び減額割合を事業者へ通知する。

減額割合

| 当該6か月の減額ポイント合計 | 維持管理業務の対価の減額割合 |
|----------------|----------------------------------|
| 100以上 | 100%減額 |
| 50～99 | 1ポイントにつき0.9%減額 (45%～89.1%の減額) |
| 30～49 | 1ポイントにつき0.6%減額 (18%～29.4%の減額) |
| 10～29 | 1ポイントにつき0.3%減額 (3%～8.7%の減額) |
| 0～9 | 0% (減額なし) |

(4) 減額ポイントを加算しない場合

以下の 又は に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

やむを得ない事由により「2-(1)- 又は 」の状態が生じた場合で、かつ、事前に大学に連絡があった場合。

明らかに事業者の責めに帰さない事由によって「2-(1)- 又は 」の状態が生じた場合。

3 要求水準未達成の場合の措置

(1) 維持管理の対価の減額

半期(6か月分)の減額ポイントの合計が一定値に達した場合には、維持管理業務の対価を減額する。

(2) 維持管理を担う者の変更

要求水準未達成の場合が以下のいずれかに該当する場合、大学は維持管理業務を行う者を変更させることができる。

大学から改善・復旧の勧告を受けた内容について、大学から指示された期限までに書類の提出や改善・復旧措置を講じなかった場合

1半期において、減額ポイントの合計が【50ポイント以上】に達した場合

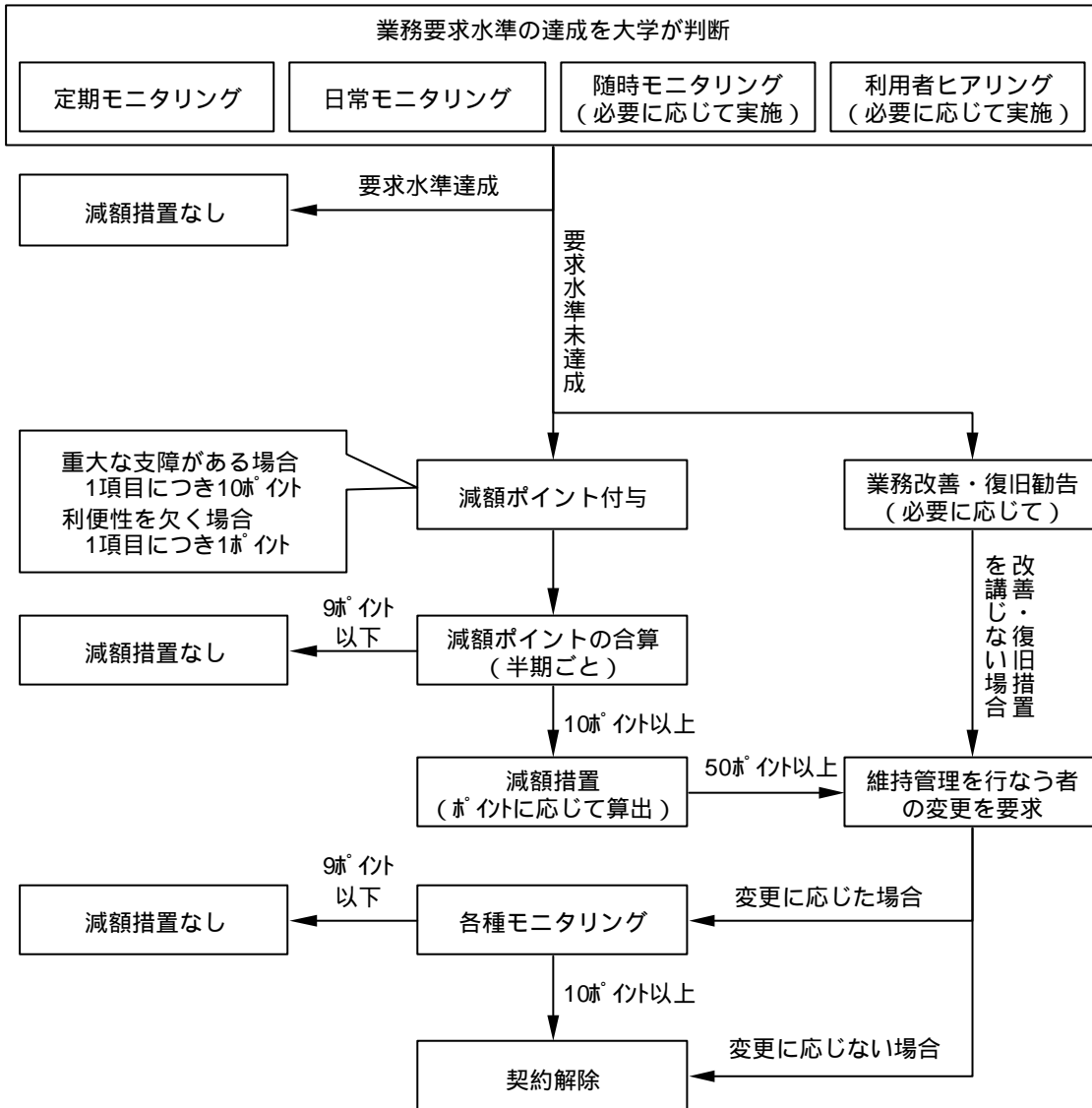
なお、対価の支払い対象期間の途中で維持管理業務を行う者を変更した場合、期間中の減額ポイントの合計が、減額基準に達した場合には、この期間も減額措置を講じる。

(3) 契約解除

維持管理業務を行う者を変更した後、再び減額基準に達した場合、又は維持管理業務を行う者の変更に応じない場合は、大学は6か月以内に契約を解除することができる。

なお、対価の支払対象期間内に維持管理業務を行う者を変更した場合に、変更後の維持管理業務を行う者が減額基準に達した場合も当然に解除することができる。

【サービスの対価の減額及び契約解除等の流れ】



別紙 12 法令変更による追加費用の負担割合

法令変更による追加費用の負担割合は、変更される法令の内容に従い、以下のとおりとする。

| <u>法令変更</u> | <u>大学負担割合</u> | <u>事業者負担割合</u> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| a) 本件施設等整備事業に直接関係する法令の変更の場合 | 100% | 0% |
| b) a)記載の法令以外の法令の変更の場合 | 0% | 100% |

なお、「本件施設整備事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。