

**九州大学(元岡)
生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍
施設整備等事業**

**建物等の設計・建設及び維持管理並びに運営等
に関する事業契約書（案）**

平成 17 年 月

国立大学法人 九州大学

目 次

第1章 用語の定義	2
第1条 (定義)	2
第2章 総則	5
第2条 (目的)	5
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	5
第4条 (事業日程)	5
第5条 (本件事業の概要)	5
第6条 (事業者の資金調達)	5
第7条 (事業者)	5
第8条 (関係者協議会)	6
第9条 (建設用地及び用地使用)	6
第10条 (許認可、届出等)	6
第11条 (保険)	6
第3章 本件施設の設計	6
第12条 (本件施設の設計)	6
第13条 (設計図書の変更)	7
第14条 (設計図書及び完成図書の著作権)	7
第15条 (著作権の侵害の防止)	8
第16条 (特許権等の使用)	8
第17条 (設計の完了)	8
第4章 本件施設の建設	9
第1節 総則	9
第18条 (本件施設の建設)	9
第19条 (施工計画書等)	9
第20条 (設計・建設期間中の第三者の使用)	10
第21条 (事業者による工事監理者の設置)	10
第22条 (建設用地の管理)	10
第23条 (建設に伴う各種調査)	10
第24条 (本件施設の建設に伴う近隣対策)	11
第25条 (工期変更の場合の費用負担)	11
第2節 大学による確認等	11
第26条 (大学による説明要求及び建設現場立会い)	11
第3節 工事の中止	12
第27条 (工事の中止)	12
第4節 損害等の発生	12
第28条 (第三者に対する損害)	12
第5節 本件施設の完工及び引渡し	12
第29条 (事業者による完成検査)	12
第30条 (大学による完工確認)	13
第31条 (事業者による本件施設の引渡し及び大学への所有権の移転)	13
第32条 (本件施設の瑕疵担保)	13
第5章 本件施設の維持管理、運営及び運営支援	14
第1節 総則	14
第33条 (総則)	14

第34条 (長期業務計画書及び事業計画書の提出)	14
第35条 (本件施設の維持管理及び運営に伴う近隣対策)	15
第36条 (維持管理運営期間中の第三者の使用)	15
第37条 (運営開始の遅延)	15
第38条 (善管注意義務)	16
第2節 本件施設の維持管理及び運営等	16
第39条 (本件施設の維持管理及び運営等)	16
第40条 (業務実施条件の変更)	16
第41条 (本件施設の修繕)	16
第3節 大学による業務の確認等	17
第42条 (大学による説明要求及び立会い)	17
第43条 (業務報告書等の提出)	17
第44条 (モニタリングの実施)	17
第4節 サービス対価の支払	18
第45条 (サービス対価の支払)	18
第46条 (サービス対価の変更)	18
第47条 (サービス対価の返還)	18
第48条 (サービス対価の減額)	18
第5節 損害等の発生	19
第49条 (第三者に対する損害)	19
第6節 独立採算業務	19
第50条 (総則)	19
第51条 (建物等賃貸借契約)	19
第52条 (自己責任)	20
第53条 (独立採算業務の不履行による解約)	20
第54条 (光熱水費等)	21
第6章 契約期間及び契約の終了	21
第1節 契約期間	21
第55条 (契約期間)	21
第2節 事業者の債務不履行による契約終了	21
第56条 (総則)	21
第57条 (運営開始日前の解約)	22
第58条 (運営開始日以後の解約)	22
第3節 大学の債務不履行による契約終了	24
第59条 (大学の債務不履行による契約終了)	24
第4節 大学による任意解約	24
第60条 (大学による任意解約)	24
第5節 法令変更による契約終了	25
第61条 (法令変更による契約の終了)	25
第6節 不可抗力による契約終了	25
第62条 (不可抗力による契約終了)	25
第7節 事業関係終了に際しての処置	26
第63条 (事業関係終了に際しての処置)	26
第64条 (終了手続の負担)	26
第7章 付帯事業	26
第65条 (付帯事業)	26
第66条 (付帯事業の不履行による解約)	27

第67条 (付帯事業)	27
第68条 (付帯事業 の不履行による解約)	28
第 8 章 誓約	28
第69条 (事業者による誓約)	28
第 9 章 保証	29
第70条 (保証)	29
第 10 章 法令変更	29
第71条 (通知の付与)	29
第72条 (増加費用等の負担)	29
第 11 章 不可抗力	29
第73条 (通知の付与)	29
第74条 (不可抗力への対応)	30
第75条 (増加費用等の負担)	30
第 12 章 その他	30
第76条 (公租公課の負担)	30
第77条 (第三者割り当て)	30
第78条 (財務書類の提出)	30
第79条 (秘密保持)	31
第 13 章 雑則	31
第80条 (請求、通知等の様式その他)	31
第81条 (準拠法)	31
第82条 (管轄裁判所)	31
第83条 (解釈)	31
第84条 (直接協定)	31

別紙

別紙 1 日程表	33
別紙 2 本件施設配置図	34
別紙 3 設計図書及び完成図書	35
別紙 4 法令変更による増加費用及び損害の負担	40
別紙 5 事業者等が付保する保険	41
別紙 6 目的物引渡書	43
別紙 7 保証書の様式	44
別紙 8 サービス対価の金額と支払いスケジュール	46
別紙 9 サービス対価の改定について(第 46 条関係)	47
別紙 10 モニタリング及びサービス対価の減額等の方法(第 48 条関係)	49
別紙 11 無償貸付契約(建物)	56
別紙 12 出資者誓約書	57

前 文

- 1 国立大学法人九州大学(以下「大学」という。)は、九州大学元岡新キャンパスにおける学生及び教職員の福利厚生のための施設の整備を行うこととした。
- 2 大学は福利厚生施設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。)の趣旨に則り本件施設(第1条において定義される。)の設計・建設、及び維持管理並びに運営等からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
- 3 大学は、本件事業(第1条において定義される。)の入札説明書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件事業を実施するために大学との間で平成16年 月 日付の基本協定書(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、本件事業の実施に関して、次のとおり合意する。

1. 事業名 九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業
2. 事業の場所 【住所】 九州大学構内の土地とする。
3. 契約期間 自 平成17年5月 日
至 平成31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)
(割賦元金に対する金利分(割賦金利) 円(非課税))
5. 契約保証金
6. 支払条件 別途本文中に記載のとおり

本件事業について、事業者と大学とは、各々対等な立場における合意に基づいて、以下の条項によって本件施設の設計・建設及び維持管理並びに運営等に関する契約(以下「本契約」という。)を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。事業者と大学は、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。)、実施方針質問回答、本件入札説明書、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。)、並びに本件入札説明書に記載の大学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) 「維持管理運営期間」とは、生活支援施設及び学生寄宿舍について本件引渡日の翌日(以下それぞれ「維持管理運営開始日(生活支援施設)」及び「維持管理運営開始日(学生寄宿舍)」といい、総称して「維持管理運営開始日」という。)から平成31年3月[31]日までの期間をいう。但し、本件施設について維持管理運営開始日までに本件工事が完了していることを前提とする。
- (2) 「維持管理業務」とは、「維持管理業務(生活支援施設)」及び「維持管理業務(学生寄宿舍)」を総称していう。
- (3) 「維持管理業務(生活支援施設)」とは、生活支援施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 建物保守管理業務
 - イ 設備保守管理業務
 - ウ 外構保守管理業務
 - エ 清掃業務(食堂のホール部分等を含む共用部分)
- (4) 「維持管理業務(学生寄宿舍)」とは、学生寄宿舍に関する以下の業務をいう。
 - ア 建物保守管理業務
 - イ 設備保守管理業務
 - ウ 外構保守管理業務
 - エ 清掃業務(寮室を除く共同利用部分のみ)
 - オ 修繕業務
- (5) 「運営業務」とは、食堂等運営業務及び暫定食事業務を総称していう。
- (6) 「運営支援業務」とは、学生寄宿舍における以下の業務をいう。
 - ア 来訪者の受付
 - イ 寮生の応対
 - ウ 寮費等徴収業務代行
 - エ コインランドリーの設置・運営(事業者が独立採算により行う。以下「コインランドリー業務」という。)
 - オ その他関連業務
- (7) 「学生寄宿舍」とは、設計図書に基づき事業者が設計・建設する学生寄宿舍の一切の設備をいう。
- (8) 「関係者協議会」とは、本件事業に関して大学と事業者との間の協議を行うための機関で、大学及び事業者により構成されるものをいう。
- (9) 「完成図書」とは、本件工事完成時に事業者が作成する別紙3に記載する図書をいう。
- (10) 「研究教育棟」とは、本件施設に近接して平成17年5月に完成する予定の既存施設である研究教育棟をいう。
- (11) 「建設用地」とは、第9条第1項に規定される土地を意味する。
- (12) 「工事開始日」とは、日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (13) 「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、大学が一体として支払う対価をいう。

- (14) 「暫定食事業務」とは、研究教育棟 内の大学が指定する場所において、暫定食事業務期間中、事業者が独立採算により実施する、暫定的な食堂機能又はそれと同等の機能の業務をいう。
- (15) 「暫定食事業務期間」とは、平成 17 年 10 月(に予定されている元岡キャンパス開学時)(以下「暫定食事業務開始日」という。)から、維持管理運営開始日(生活支援施設)までの期間をいう。
- (16) 「事業計画書」とは、第 34 条第 2 項の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。
- (17) 「事業者」とは、大学と本契約を締結し、本件事業を遂行する者をいう。
- (18) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
- (19) 「実施方針」とは、平成 16 年 4 月 30 日に公表され同年 6 月 11 日に変更された実施方針をいう。
- (20) 「実施方針質問回答」とは、平成 16 年 6 月 11 日及び同年 8 月 10 日に公表された実施方針に関する質問等回答書をいう。
- (21) 「施設整備業務」とは、「施設整備業務(生活支援施設)」及び「施設整備業務(学生寄宿舍)」を総称していう。
- (22) 「施設整備業務(生活支援施設)」とは、生活支援施設に関する以下の業務をいう。
ア 事前調査業務(地質調査を含む)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 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
エ 工事監理業務
オ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (23) 「施設整備業務(学生寄宿舍)」とは、学生寄宿舍に関する以下の業務をいう。
ア 事前調査業務(地質調査を含む)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 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
エ 工事監理業務
オ 電波障害事前調査業務
カ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (24) 「食堂等運營業務」とは、生活支援施設において、維持管理運営開始日(生活支援施設)以後事業者が独立採算により実施する、食堂等の運營業務をいう。
- (25) 「生活支援施設」とは、設計図書に基づき事業者が設計・建設する生活支援施設の一切の設備をいう。
- (26) 「設計・建設期間」とは、生活支援施設及び学生寄宿舍について本契約締結日の翌日から本件引渡日までの期間をいう。
- (27) 「設計図書」とは、業務要求水準書に基づき、事業者が作成した別紙 3 記載の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。
- (28) 「長期業務計画書」とは、第 34 条第 1 項の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。
- (29) 「提案書」とは、落札者が大学に提出した応募提案、大学からの質問に対する回答書その他の落札者及び事業者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (30) 「日程表」とは、第 4 条に規定されるものをいう。

- (31) 「入札価格」とは、事業者として選定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。
- (32) 「不可抗力」とは、大学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まれる範囲外のもの(本件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。)等をいう。但し、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (33) 「付帯事業」とは、生活支援施設に関連して事業者が自らの責任と費用負担により実施する事業をいう。
- (34) 「付帯事業」とは、学生寄宿舍に関連して事業者が自らの責任と費用負担により実施する事業をいう。
- (35) 「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。
- (36) 「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本件施設の整備業務等に基づく業務をいう。
- (37) 「本件工事費等(割賦元金部分)」とは、生活支援施設工事費等及び学生寄宿舍工事費等を総称していう。
- (38) 「本件各施設」とは、生活支援施設又は学生寄宿舍のそれぞれをいう。
- (39) 「本件事業」とは、「本件事業(生活支援施設)」及び「本件事業(学生寄宿舍)」を総称していう。
- (40) 「本件事業(生活支援施設)」とは、生活支援施設に関する次の業務をいう。
- (a) 施設整備業務(生活支援施設)
 - (b) 維持管理業務(生活支援施設)
 - (c) 運営業務
 - [(d) 付帯事業]
 - (e) その他上記に関連する業務
- (41) 「本件事業(学生寄宿舍)」とは、学生寄宿舍に関する次の業務をいう。
- (a) 施設整備業務(学生寄宿舍)
 - (b) 維持管理業務(学生寄宿舍)
 - (c) 運営支援業務
 - [(d) 付帯事業]
 - (e) その他上記に関連する業務
- (42) 「本件施設」とは、生活支援施設及び学生寄宿舍を総称していう。
- (43) 「本件土地」とは、別紙2において特定された本件施設の設置並びに本件施設の維持管理及び運営を履行する場所をいう。
- (44) 「本件入札説明書」とは、本件事業に関し平成16年9月10日に公表された入札説明書本編及び付属資料(要求水準書、落札者決定基準及び様式集等)をいう。
- (45) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、本件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大学の回答を記載した書面をいう。
- (46) 「本件引渡日」とは、生活支援施設に関しては平成18年3月[31]日を、学生寄宿舍に関しては平成18年[7/8]月[31]日をいう。
- (47) 「要求水準書」とは、本件入札説明書で添付される業務要求水準書のことをいう。

第2章 総則

(目的)

第2条 本契約は、大学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、本件事業が学生及び教職員のための福利厚生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。

- 2 大学は、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。

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙1に定める「日程表」に従って実施されるものとする。

(本件事業の概要)

第5条 事業者は、本件土地において、事業者の費用負担において、本契約で定めるところに従い設計・建設した本件施設の所有権を大学に取得させるとともに、平成31年3月[31]日までの期間、維持管理業務、運営業務、運営支援業務、[付帯事業 及び付帯事業]を行う。

- 2 事業者は、本件事業を、本契約、本件入札説明書、設計図書及び提案書に従って遂行しなければならない。

(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と費用負担において行う。

- 2 事業者は、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が適用されるよう努力する。事業者は、かかる支援が適用される場合には、これを大学が事業者に対して支払うサービス対価の軽減に充当することについて、大学と協議する。
- 3 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が適用されるよう努力する。

(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に定める株式会社として設立される特別目的会社とする。

- 2 事業者は大学の事前の承認なく、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。

(関係者協議会)

第8条 大学及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、大学及び事業者により構成する関係者協議会を設置する。関係者協議会の詳細については、別途覚書を取り交わす。

(建設用地及び用地使用)

第9条 本件施設の建設用地は、【所在地】(九州大学元岡地区)とする。設計・建設期間中の建設用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。大学は、事業者が、工事開始日に速やかに本件工事に着手できるように、工事開始日までに、建設用地を事業者に提供する。

(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供する。但し、大学が取得・維持すべき許認可及び大学が提供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、大学に事前説明及び事後報告を行うとともに、各種許認可又は届出等の書類の写しを大学に提出する。
- 3 大学は、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、届出等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、大学からの要請がある場合は、大学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、許認可等の申請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。但し、当該遅延が大学の責めに帰すべき場合は、大学が当該増加費用を負担する。

(保険)

第11条 事業者は、本件施設の設計・建設期間中及び維持管理運営期間中、事業者の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任において、自ら又は請負人等をして、別紙5「事業者等が付保する保険」に定めるとおり保険に加入し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証書又はこれに代わるものを保険加入後直ちに大学に提示しなければならない。

第3章 本件施設の設計**(本件施設の設計)**

第12条 事業者は、業務要求水準書及び提案書に記載された内容を満たす範囲内において、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。

- 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。事業者は、設計工程表に記載し、大学の事前の書面による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。
- 3 事業者は、日程表に基づき、基本設計の完了時に業務要求水準書の内容を充足する設計図書(別紙3)その他の図書を大学に提出する。
- 4 事業者は、日程表に基づき、実施設計の完了時に業務要求水準書の内容を充足する設計図書(別紙3)その他の図書を大学に提出する。
- 5 大学は、前項に基づき設計図書を事業者から受領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 第2項に基づく設計受託者の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものとし、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が遅延した場合において、大学又は事業者が生じ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。
- 8 事業者は、定期的に本件施設の設計の進捗状況に関して定期的に大学と打ち合わせを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行う。
- 9 事業者は、大学から求められた場合、教員等との調整・協議に参加し、助言・提案などの補助作業を行わなければならない。

(設計図書の変更)

- 第13条 大学は、本件工事開始前及び本件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、大学から当該書面を受領した後【14】日以内に、大学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。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。但し、かかる協議が整わない場合には、大学が合理的な変更内容を最終的に定め、事業者に通知する。事業者はかかる通知に従う。
- 2 大学は、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。なお、大学は、本件工事費等(割賦元金部分)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(割賦元金部分)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。但し、かかる協議が整わない場合には、大学が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。大学及び事業者は、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。
 - 3 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。大学は、設計変更の必要性が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等に起因していると判断する場合には、かかる設計変更に承諾する。ただし、具体的な変更内容については、関係者協議会において協議の上定める。かかる設計又は建設工事の変更により合理的な追加費用が発生するときは、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。その他大学の承諾を得た場合を除き、事業者は、設計図書の変更を行うことはできない。
 - 4 事業者が大学の承諾を得て、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。
 - 5 事業者が大学の請求により、又は大学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、大学は第45条に基づき大学が事業者に支払うサービス対価のうち割賦元金の減少額相当分を同額減少させることができる。
 - 6 事業者が大学の請求により、又は大学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又は運営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、大学は第45条に基づき大学が事業者に支払うサービス対価のうち維持管理の対価又は運営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。

(設計図書及び完成図書の著作権)

- 第14条 大学は、設計図書及び完成図書その他本契約に関して大学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、大学の裁量により利

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。

- 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の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、大学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ない。自ら又は著作者(大学を除く。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行使させてはならない。
 - 一 成果物又は本件施設の内容を公表すること。
 - 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、大学及び大学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、次の各号に掲げる行為をしてはならない。但し、あらかじめ大学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の全部又は一部を第三者に譲渡し、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15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大学に対して保証する。
- 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。

(特許権等の使用)

- 第16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。

(設計の完了)

- 第17条 事業者は、第12条第3項に従って、基本設計の完了後遅滞なく、大学に設計図書を提出し、大学の確認を得なければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。なお、大学は、合理的期間内に基本設計図書を確認するものとし、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 事業者は、第12条第4項に従って、実施設計の完了後遅滞なく、大学に設計図書を提出し、大学の確認を得なければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。なお、大学は、合理的期間内に基本設計図書を確認するものとし、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。
 - 3 大学は、提示された基本設計又は実施設計にかかる設計図書が本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書又は大学と事業者との協議において合意された事項に従っていない、若しくは提示された設計図書では本契約、基本協定書、本件入札説明書及び提案書

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、かかる判断をした箇所及び理由を示して、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。

- 4 事業者は、大学からの前項の要求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、修正点について大学に報告し、その確認を受ける。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。
- 5 事業者が本条に従い提出した設計図書のうち、工事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。
- 6 事業者は、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・建設の対価内訳表及び維持管理・運営費内訳表を作成し、大学に提出しなければならない。
- 7 前項の設計・建設の対価内訳表及び維持管理・運営費内訳表は、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、本件引渡日以前の大学及び事業者が別途協議して定める時期において、その内容の確定を行う。

第4章 本件施設の建設

第1節 総則

(本件施設の建設)

第18条 事業者は、日程表の日程に従い本件工事を設計・建設期間内に完成の上、第31条に基づいて本件施設を大学に引き渡し、大学にその所有権を取得させる。大学は、事業者から本件施設の引き渡しを受け、本件施設の所有権を取得する場合、事業者に対し本件施設を占有及び使用させる。

- 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、自ら又は請負人等(第20条4項に規定する。)をして、法令を遵守して、本件施設の建設工事を施工する。

(施工計画書等)

第19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日程表に記載された日程に従って大学に提出する。

- 2 事業者は、日程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)を作成し大学に提出する。事業者は、大学に提出した工事工程表に従って工事を遂行する。事業者は、大学に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに大学に通知し、承諾を得る。
- 3 事業者は、建設工事期間中、工事現場に常に工事記録を整備し、大学の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、大学の求めに応じ、随時建設場所で建設状況を説明しなければならない。
- 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

(設計・建設期間中の第三者の使用)

- 第20条 事業者は、本件工事に着手する[21]日前までに、大学に対して本件工事の施行の全部又は一部を第三者（以下、「請負人」という。）に請け負わせる旨の書面を提出し、かつ、大学の承認を得た場合には、本件工事の施工の全部又は一部を請負人に請け負わせることができる。なお、かかる通知後[14]日以内に大学から特段の通知がない場合は、大学が承諾したものとみなす。但し、基本協定書第5条第1項において工事の施工を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。
- 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請負人がさらに本件工事の施工の一部をその他の第三者（以下「下請人」という。）に請け負わせる場合は、事業者は速やかに大学に対してその旨を記載した書面を提出する。
 - 3 大学は、必要と認めた場合には随時、事業者から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。
 - 4 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と費用負担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。
 - 5 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、大学又は事業者に生じ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。

(事業者による工事監理者の設置)

- 第21条 事業者は、工事開始日までに、自己の費用及び責任において工事監理者を設置し、大学に対して通知する。
- 2 事業者は、工事監理者をして、大学に対して、毎月1回本件工事につき定期的報告を行わせる。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。大学は、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報告を行わせるよう求めることができる。
 - 3 事業者は、工事監理者をして、大学に対して完成確認報告を行わせる。
 - 4 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。
 - 5 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。

(建設用地の管理)

- 第22条 事業者は、事業者の責任と費用において工事現場における安全管理及び警備等を行う。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、大学に帰責する事由を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

(建設に伴う各種調査)

- 第23条 大学は、大学が実施し、かつ、本件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には、当該誤りにより本件施設の設計を変更する必要があるときは変更を認めるものとし、合理的な範囲で当該変更により発生する増加費用及び損害を負担し、その責任を負う。
- 2 事業者は、必要に応じて、本件工事のための測量及び地質調査その他の調査を自らの責任と費用負担により行い、当該測量及び地質調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担する。また、事業者はかかる調査等

を行う場合、大学に事前に連絡するものとし、かつ、かかる調査等の結果について大学の調査等の結果と齟齬がある場合には、自ら実施した調査結果に従い工事を行う。

(本件施設の建設に伴う近隣対策)

- 第24条 本契約の契約締結日から建設工事の着工までの間に、事業者は、近隣住民に対し、本件事業の概要及び工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいい、第12条及び第13条に定める事項及び内容を含む。以下同じ。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。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。
- 2 事業者は、騒音、悪臭、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、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する。
 - 3 前項に定める近隣調整の実施について、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。
 - 4 事業者は、自らの責任と費用負担において、近隣調整を行う。
 - 5 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。この場合、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。
 - 6 近隣調整の結果、本件施設の完成の遅延が見込まれる場合には、大学及び事業者は協議の上、速やかに、本件引渡日を変更することができる。
 - 7 近隣調整の結果、事業者に生じた費用（及びその結果本件引渡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。

(工期変更の場合の費用負担)

- 第25条 大学が事業者に対して工期の変更を請求した場合で、大学又は事業者に合理的な増加費用又は損害が生じる場合、その増加費用又は損害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、第75条に規定する負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。なお、事業者の損害を大学が負担する場合、当該損害は実損に限り、得べかりし利益を含まない。

第2節 大学による確認等

(大学による説明要求及び建設現場立会い)

- 第26条 大学は、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、事業者は大学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、大学は、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。事業者は、かかる中間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、また請負人等をして、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。
- 2 大学は、本件工事開始前及び工事中、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、大学からかかる質問を受領した後14日以内に、大学に対して回答を行わなければならない。大学は、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 大学は、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 中間確認又は立ち会いの結果、建設状況が設計図書及び提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は、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、事前に大学に対して通知する。大学は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 大学の事業者に対する説明の要求又は大学の本件工事への立会いを理由として、大学は、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。

第3節 工事の中止

(工事の中止)

- 第27条 大学は、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を通知して、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 大学は、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（割賦元金部分）を変更することができる。
 - 3 大学は、第1項の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

(第三者に対する損害)

- 第28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 但し、前項の場合において、本件工事の施工について事業者の善管注意義務違反がない場合で、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、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合は、大学がその損害（但し、第11条に基づき事業者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）を負担する。

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29条 事業者は、事業者の費用及び責任において本件施設の完成検査を行う。
- 2 事業者は、大学に対して、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。
 - 3 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する。
 - 4 大学は、事業者が前項の規定に従って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。

- 5 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。

(大学による完工確認)

第30条 前条の検査・運営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大学が受領した場合、大学は、以下の方法により完工確認を実施し、本件施設が本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書及び長期業務計画書に規定された性能及び仕様を充足し、業務を実際に実施しうる体制にあることを確認する。

- (1) 大学は、建設者及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。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) 完工確認は、本施設と大学の確認を受けた設計図書、施工記録簿及び検収実施結果報告書等との照合により実施する。
 - (3) 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。なお、各種設備の点検、試運転等は、大学による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を大学に提出する。点検試運転等の必要な各種設備については、大学と事業者の協議により決定し、大学は、試運転等に立ち会うことができる。
 - (4) 事業者は、試運転とは別に、各種設備、備品等の取扱いに関する大学への説明を実施する。
- 2 完工確認の結果、本施設が本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書及び長期業務計画書に従っていないと大学が認めた場合、大学は、事業者に対して改善勧告を行うことができる。事業者は、大学から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し、改めて大学の確認を受ける。
 - 3 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じ、大学の確認を受けるものとする。
 - 4 その他、完工確認の方法等の詳細については関係者協議会における協議で定める。
 - 5 大学は、第1項による確認を行い、かつ、事業者が完成図書及び第11条に規定する保険証書又はこれに代わるものを大学に対して提出した後、事業者に対して完工確認通知書を交付する。
 - 6 事業者は、大学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、運営業務及び運営支援業務を開始することができない。
 - 7 大学は、完工確認通知書を交付した場合でも、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引渡し及び大学への所有権の移転)

第31条 事業者は、完工確認通知書の受領と同時に、別紙6の様式による目的物引渡書を大学に交付し、本件各引渡日において本件各施設の引渡しを行い、本件各施設の所有権をそれぞれ大学に取得させる。

(本件施設の瑕疵担保)

第32条 大学は、本件各施設又は本件各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、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補(備品については交換を含む。以下同じ。)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、前条に基づき本件各施設の引渡しを受けた日からそれぞれ2年以内に行わなければならない。但し、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には、当該請求を行うことができる期間は10年とする。
- 3 大学は、本件各施設の引渡しを受ける際に、当該本件各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。但し、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 事業者は、請負人等をして、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るべく、かかる保証書を請負人等から徴求し大学に差入れる。当該保証書の様式は、別紙7に定める様式による。
 - 5 大学は、本件各施設又は本件各施設内に設置された機器・備品等が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。

第5章 本件施設の維持管理、運営及び運営支援

第1節 総則

(総則)

第33条 事業者は、維持管理運営開始日以降（但し、運営業務のうち、暫定食事業務については暫定食事業務開始日以後。以下本章において同じ。）本契約に従って、維持管理業務、運営業務及び運営支援業務（以下、運営業務及び運営支援業務を総称して「運営等業務」という。）を開始する義務及び責任を負い、かつ、維持管理運営期間中、本契約に従って、維持管理業務及び運営等業務を行う義務及び責任を負う。

(長期業務計画書及び事業計画書の提出)

- 第34条 事業者は、[維持管理運営開始日までに]本契約、基本協定書、本件入札説明書及び提案書に基づき、本件施設の維持管理運営期間中に必要な維持管理業務及び運営等業務の方法、内容等を定めた長期業務計画書を作成し、大学に提出し、確認を受ける（長期業務計画書には緊急時の対応も含む。）。
- 2 事業者は、各事業年度の維持管理業務及び運営等業務について定めた事業計画書を、当該年度が開始する日までに大学に提出し、確認を受けなければならない。
 - 3 事業者は、維持管理業務及び運営等業務の実施にあたっては、前項に規定する事業計画書に従って、第1条第(3)号ないし第(6)号に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について、毎年度、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、外構保守管理業務年間計画書、清掃業務年間計画書及び運営等業務年間計画書（以下総称して「維持管理等業務年間計画書」という。）を作成の上、対応する事業年度が開始する日までに大学に対して提出し、大学の確認を受ける。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、事業者が作成して大学に対して通知する。
 - 4 事業者は、本契約、基本協定書、本件入札説明書及び提案書に定められた所要の性能及び機能を保つため、本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書に従って、各業務を実施する。
 - 5 大学は、業務要求水準書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、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。
 - 6 事業者は、第3項に定める維持管理等業務年間計画書を変更しようとするときは、あらかじめ変更の内容について大学の承諾を得て行なわなければならない
 - 7 事業者は、維持管理運営開始日までに、大学に対して従事職員の名簿を提出する。また事業者は、従事職員に異動があった場合、その都度速やかに報告しなければならない。

- 8 大学は、事業者の従事職員がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対して交代を請求することができる。

(本件施設の維持管理及び運営に伴う近隣対策)

第35条 事業者は、自らの責任と費用負担において、維持管理業務及び運営等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、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。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。

(維持管理運営期間中の第三者の使用)

第36条 事業者は、維持管理業務及び運営等業務の全部又は一部を第三者(以下「維持管理等受託者」という。)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、大学に対してその旨を記載した書面を提出し、かつ、大学の承諾を得た場合には、維持管理業務又は運営等業務の全部又は一部を維持管理等受託者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後[14日]以内に大学から特段の通知がない場合は、大学が承諾したものとみなす。但し、基本協定書第5条第1項において本件施設の維持管理又は運営等にかかる業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。

- 2 前項に基づき、維持管理等受託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又は運営等業務の一部について、さらにその他の第三者(以下「維持管理等再受託者」という。)にその一部を委託し又は下請人(以下、維持管理等再受託者と併せて「維持管理等再受託者等」という。)を使用するときは、事業者はあらかじめ大学に対してその旨を記載した書面を提出し、大学の書面による承諾を得る。
- 3 大学は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務及び運営等業務の遂行体制について報告を求めることができる。
- 4 維持管理等受託者、維持管理等再受託者等(以下総称して「維持管理等受託者等」という。)の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものとし、維持管理等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 維持管理等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又は運営等業務に支障が生じた場合において、大学又は事業者に生じ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。

(運営開始の遅延)

第37条 大学の責めに帰すべき事由により、工期延長等が生じ、維持管理運営開始日に維持管理業務及び運営等業務が開始できない場合、大学は、維持管理運営開始日から実際に維持管理業務及び運営等業務が開始されるまでの期間(両日を含む。)において事業者が負担した合理的な増加費用及び損害に相当する額を、事業者に対して支払う。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、工期延長等が生じ、維持管理運営開始日に維持管理業務及び運営等業務が開始できない場合、事業者は、維持管理運営開始日から実際に維持管理業務及び運営等業務が開始されるまでの期間(両日を含む。)について、遅延にかかる本件各施設に関する本件工事費等(割賦元金部分)につき[国立大学法人九州大学工事請負契約基準]に定める遅延利率の割合で計算した遅延損害金を大学に対して支払う。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により、工期延長等が生じ、暫定食事業務開始日に暫定食事業務が開始できない場合、事業者は、暫定食事業務開始日から実際に暫定食事業務が開始されるまでの期間(両日を含む。)について、[生活支援施設工事費]につき[国立

大学法人九州大学工事請負契約基準]に定める遅延利率の割合で計算した遅延損害金を大学に対して支払う。

- 4 前2項の場合において、大学が負担した増加費用及び損害が上記遅延損害金の額を上回る場合には、事業者は、その増加費用及び損害に相当する額を大学に対して支払う。

(善管注意義務)

第38条 事業者は、維持管理業務及び運営等業務を実施する場合には、善良な管理者の注意をもって実施しなければならない。

第2節 本件施設の維持管理及び運営等

(本件施設の維持管理及び運営等)

第39条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書に基づき、維持管理業務(生活支援施設)維持管理業務(学生寄宿舍)運営業務及び運営支援業務を行う。

- 2 大学は、事業者が本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書に定める条件に従い、適切な維持管理運営体制のもと、維持管理業務及び運営等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45条の規定に従いサービス対価を事業者に対して支払う。
- 3 大学は、第34条第5項に従って、業務要求水準書を変更する場合で、維持管理業務又は運営等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。
- 4 前項の場合のほか、本契約に特段の定めのない限り、維持管理業務又は運営等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。
- 5 事業者は、維持管理運営開始日までに、維持管理業務及び運営等業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務及び運営等業務の実施に必要な訓練、研修等を行う。
- 6 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維持管理業務及び運営等業務を実施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。
- 7 大学は、前項の通知を受領した後、業務要求水準書及び応募者提案との整合性の確認のため、維持管理業務及び運営等業務体制の確認を行う。

(業務実施条件の変更)

第40条 大学は、業務要求水準書に定める条件を変更しようとするときは、あらかじめ事業者に対して通知し、事業者と協議しなければならない。

- 2 大学は、前項に定める業務要求水準書に定める条件の変更により、事業者の維持管理業務及び運営等業務に要する費用が増加する場合には当該増加費用を負担し、当該業務に要する費用が減少する場合には当該減少費用相当額をサービス対価から減額する。

(本件施設の修繕)

第41条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件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、大学の事前の書面による承諾を得なければならない。

- 2 大学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、大学は、これに要した一切の費用を負担する。
- 3 大学は、本件事業の事業期間中に本件施設の大規模修繕(本契約に基づかずに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。)を行う必要が生じた場合には、大学の責任と費用負担において、かかる大規模修繕を行う。
- 4 本件施設を第三者が損傷した場合で事業者の善管注意義務違反がない場合、大学は、自らの責任と負担においてこれを修復する。

- 5 事業者は、本件事業の事業期間中に本件施設の修繕を実施した場合には、修繕実施に伴う完成図書の修正を行い、大学の確認を受けなければならない。

第3節 大学による業務の確認等

(大学による説明要求及び立会い)

- 第42条 大学は、事業者に対し、維持管理運営期間中、本件施設の維持管理業務及び運営等業務について、随時その説明を求めることができるものとし、また、本件施設において維持管理状況及び運営状況を自ら立会いの上確認することができる。
- 2 事業者は、前項に規定する維持管理状況及び運営状況その他についての説明及び大学による確認の実施について、大学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及び運営状況が、本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書又は維持管理等業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は事業者に対して期限を定めてその是正を勧告する。この場合、事業者は、大学に対して、かかる勧告において定められた期間内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。

(業務報告書等の提出)

- 第43条 事業者は、維持管理業務及び運営等業務の履行結果を正確に記載した業務日報を毎日作成する。業務日報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大学に対して提出する[長期業務計画書及び事業計画書]を元に、関係者協議会における大学との協議を経て決定する。
- 2 事業者は、維持管理運営期間中は、毎月、維持管理業務及び運営等業務にかかる業務報告書を作成し、翌月の初日から起算して[10]日目(土日・祝日除く。)までに大学に提出する。
 - 3 事業者は、次条第1項第(1)号に規定する業務結果の報告に関する報告書を、大学に提出する。

(モニタリングの実施)

- 第44条 大学は、事業者が提供するサービスの質及び内容を確保するため、維持管理運営段階において以下のとおりモニタリングを行い、業務報告の受領後[10]日(土日・祝日除く。)以内までに当該月の業務状況について事業者に通知する。

(1) 個別モニタリング

事業者は、維持管理業務のうち、建物保守管理業務及び設備保守管理業務に関して1ヶ月を超えない周期で行われる点検・保守等業務について、その実施後直ちに、業務結果を大学に報告する。かかる個別モニタリングの項目及び方法は、本契約締結後に事業者が作成する長期業務計画書及び事業計画書を元に大学で策定する。

事業者は、運営業務及び運営支援業務において、業務要求水準書に基づき、運営業務及び維持管理業務の実施状況を正確に反映した業務日誌及び月報(以下、「業務報告書」と総称する。)を作成する。

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。

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。

(2) 定期モニタリング

大学は、月に1回、前条に基づき提出された業務報告書を確認する他、必要なモニタリングを行う。

(3) 随時モニタリング

大学は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

- 2 前項に定める個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリング(以下「本件モニタリング」という。)は、各維持管理業務及び運営等業務の開始日が属する月から開始する。
- 3 大学は、本件モニタリングの結果、本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書に記載された業務水準が維持されていないと判断した場合には、別紙10に定める方法に従いサービス対価の減額その他の改善要求措置等を行うことができる。
- 4 本件モニタリングにかかる費用のうち、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、大学の負担とする。
- 5 事業者は、何らかの事由で本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書に記載された維持管理業務及び運営等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大学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大学に対してこれを報告しなければならない。

第4節 サービス対価の支払

(サービス対価の支払)

第45条 大学は、事業者の遂行する本件施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営支援業務(但し、独立採算部分であるコインランドリー業務を除く。以下本節において同じ。)に関し、第43条に基づき事業者から受けた業務の報告及び必要に応じて大学が実施した巡回により当該業務の状況を確認の上、かかるサービス提供の対価として別紙8「サービス対価の金額と支払いスケジュール」に規定する金額(但し、前条に従い減額されることがある。)及びスケジュールに従って、本件施設の維持管理運営期間中、事業者に対してサービス対価として支払う。ただし、緊急時の対応業務についてはこれに含まれるものとして、別途サービス対価の支払やその他の追加の支払を行うことを要しない。

- 2 事業者は、前項に定めるサービス対価につき、平成18年4月1日以降、毎年4月1日以降及び10月1日以降の大学が指定する期間内に、大学に対して請求書を送付する。
- 3 大学は、事業者から請求書を受領した日の属する月の月末までに、第1項に定めるサービス対価を支払う。

(サービス対価の変更)

第46条 前条の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、物価変動に伴い、別紙9「サービス対価の改定について」に従って、改定されることがある。

(サービス対価の返還)

第47条 第43条に定める業務報告書等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対価に相当する額を返還しなければならない。また、事業者の過失が軽微である場合を除き、当該相当額に10%の違約金を付して返還しなければならない。

(サービス対価の減額)

第48条 第45条の規定にかかわらず、大学は、生活支援施設の維持管理並びに学生寄宿舍の維持管理及び運営支援に関して業務要求水準の未達成があると判断した場合には、別紙

10「モニタリング及びサービス対価の減額等の方法」に定めるとおりサービス対価の減額を行うことができる。

第5節 損害等の発生

(第三者に対する損害)

第49条 事業者は、維持管理業務又は運営等業務の履行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 但し、前項の場合において、維持管理業務又は運営等業務の履行について事業者の善管注意義務違反がない場合で、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、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合は、大学がその損害（但し、第11条に基づき事業者が加入した保険等により填補された部分を除く。）を負担しなければならない。

第6節 独立採算業務

(総則)

第50条 事業者は、運営業務として、生活支援施設において、維持管理運営開始日（生活支援施設）以後、食堂等運営業務を独立採算により実施する。

- 2 事業者は、運営業務として、研究教育棟内の大学が指定する場所において、暫定食事業務期間中、暫定食事業務を独立採算により実施する。
- 3 事業者は、運営支援業務として、学生寄宿舍において、維持管理運営開始日（学生寄宿舍）以後、コインランドリー業務を独立採算により実施する。
- 4 前3項の業務（以下総称して「独立採算業務」という。）に関し、利用料金等については、大学及び事業者が協議して定める
- 5 事業者は、独立採算業務については、事業者が行う他の業務の会計とは分離させた会計としなければならない。
- 6 事業者は、独立採算業務を遂行するために第三者と契約を締結する必要がある場合には、事業者（若しくは事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者）の名義及び計算でこれを締結する。
- 7 事業者は、独立採算業務を中止又は放棄してはならない。

(建物等賃貸借契約)

第51条 大学は、事業者が食堂等運営業務を遂行するために、生活支援施設の一部を事業者に無償にて貸し付ける（大要別紙11の様式に従った無償貸付契約（建物）を別途締結する）。

- 2 大学は、事業者が暫定食事業務を遂行するために、生活支援施設の一部を事業者に無償にて貸し付ける（大要別紙11の様式に従った無償貸付契約（建物）を別途締結する）。
- 3 大学は、事業者がコインランドリー業務を遂行するために、学生寄宿舍の一部を事業者に無償にて貸し付ける（大要別紙11の様式に従った無償貸付契約（建物）を別途締結する）。

(自己責任)

第52条 事業者は、本契約において独立採算業務に関する一切の責任を負う。また、事業者（若しくは事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者）が独立採算業務の過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害の一切を賠償しなければならず、上記損害賠償に関連して、大学に対して、補償等の名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しない。

(独立採算業務の不履行による解約)

第53条 大学が、第44条に定める【定期又は随時】モニタリングにより、事業者による独立採算業務が業務要求水準書を満たさないと判断した場合（以下「業務不履行」という。）の手續は以下のとおりとする。

- (1) 維持管理運営期間中(但し、運營業務のうち、暫定食事業務については暫定食事業務期間中)において、独立採算業務につき業務不履行が確認された場合、大学は事業者に改善措置をとることを要請し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書（以下「独立採算業務改善計画書」という。）の提出を求めることができる。独立採算業務改善計画書の内容については関係者協議会を経て大学の承認を得ることを要する（但し、大学の承認による改善結果について、大学は一切責任を負わない。）
 - (2) 大学がその後の【定期又は随時】モニタリングの結果、前号の独立採算業務改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、大学は、再度事業者に対して改善措置をとることを要請し、独立採算業務改善計画書に基づく改善措置まで前号と同様の手續を行う。
 - (3) 前2号の手續が行われたにもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、（更に最長2ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、）大学は、事業者自らが独立採算業務を行っている場合には、事業者以外の適切な第三者に独立採算業務を委託すべき旨を、事業者の協力企業・受託者・下請人等が独立採算業務を行っている場合には、上記関係者を変更すべき旨を事業者に対して請求することができる。
 - (4) 大学が事業者に対し前号又はの請求を行っても事業者がこれに従わない場合、大学は再度前号又はの請求を行い、これにも事業者が従わない場合、（最長12ヶ月間にわたる関係者協議会における検討を経て、）大学は、事業者に通知することにより当該事由が発生した独立採算業務に関する範囲で本契約を解約することができる。
 - (5) 前号の規定にかかわらず、暫定食事業務につき業務不履行が確認された場合には、大学は、事業者に通知することにより暫定食事業務及び食堂等運營業務のうち食堂部分に関する範囲で本契約を解約することができる。
- 2 前項の場合において、当該独立採算業務に関する業務不履行が重大であると大学が判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、当該事由が発生した本件各施設に関連する範囲で本契約を解約することができる。
 - 3 第1項の場合において、独立採算業務に関する業務不履行が著しく重大であると大学が合理的に判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約の全部（付帯事業及び付帯事業を含む。）を解約することができる。但し、事業者に故意又は過失がないときはこの限りでない。
 - 4 前項の事由が生じたにもかかわらず、（最長6ヶ月間にわたる関係者協議会における検討の結果）大学が本件事業を継続させると判断した場合、大学は事業者をして事業者の

本契約上の地位を大学が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をしてその全株式を大学が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 5 第1項の規定に従って食堂等運営業務の一部又は全部に関する範囲で本契約が解約された場合、事業者は、当該業務不履行が生じた年度にかかる生活支援施設の維持管理に関するサービス対価の100分の10に相当する金額を違約金として大学に対して支払わなければならない。
- 6 第2項又は第3項の規定に従って独立採算業務を超える範囲で本契約が解約された場合、事業者は、第6章第2節の各条項、第66条及び第68条の規定に従い、当該業務の解約に係る違約金を大学に対して支払う。なお、この場合、大学は、サービス対価のうち当該解約にかかる本件各施設に関する本件工事費等(割賦元金部分)の残額を一括して支払うか、又は当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。
- 7 大学が被った損害の額が前2項の違約金の額を超過する場合は、大学は、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。

(光熱水費等)

第54条 第52条の規定にかかわらず、独立採算業務に関する光熱水費については、大学が供給会社と契約を締結し、独立採算業務に関する光熱水費を立て替え、一括して光熱水費を供給会社に支払う。事業者は、大学が立て替えた独立採算業務に関する光熱水費について、大学と別途合意する方法により按分してこれを大学に支払う。

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55条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成31年3月31日をもって終了する。

第2節 事業者の債務不履行による契約終了

(総則)

第56条 本件事業に関して事業者に債務不履行があった場合、大学は、次条以下の規定に従い、原則として当該事業に関する部分についてのみ本契約を解約することができる。

- 2 前項にもかかわらず、次に掲げる場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約の全部を解約することができる。
 - (1) 事業者が本件事業の一部を放棄し、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、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。

(運営開始日前の解約)

- 第57条 設計・建設期間において、施設整備業務（生活支援施設）又は施設整備業務（学生寄宿舍）若しくはその双方について、事業者の責に帰すべき事由により、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大学が認めた場合は、大学は、事業者に対して通知した上で、当該事項が発生した本件各施設に関連する範囲で本契約を解約することができる。
- 2 前項にもかかわらず、次に掲げる場合には、当該事項が生活支援施設又は学生寄宿舍の一方のみについて生じた場合であっても、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約の全部を解約することができる。
 - (1) 事業者が、日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事に着手せず、大学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、事業者から大学に対して大学が満足すべき合理的説明がなされないとき。
 - (2) その他、本件施設の一方に関して生じた事由が重大であり本契約の全部を解約する合理性があると大学が合理的に判断したとき。但し、事業者に故意又は重過失がないときはこの限りでない。
 - 3 前項各号の事由が生じたにもかかわらず、[最長6ヶ月間にわたる関係者協議会における検討の結果]大学が本件事業を継続させると判断した場合、大学は事業者をして事業者の本契約上の地位を大学が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をしてその全株式を大学が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - 4 前条又は本条第1項若しくは第2項により本契約の全部又は一部が解約された場合、事業者は、特段の合意がない限り、大学に対して、当該解約にかかる本件各施設に関する本件工事費等（割賦元金部分）の100分の10に相当する金額を違約金として支払わなければならない。また、大学は、本件施設の出来形部分（もしあれば）を検査の上、買い受けることができるものとし、当該出来形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、大学は、サービス対価のうち出来高部分相当分の残額を一括して支払うか、又はサービス対価のうち出来高部分相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択できる。
 - 5 大学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、大学は、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。
 - 6 第1項及び第2項の場合において、本件各施設の建設進捗程度からみて本件土地の原状（更地）回復が社会通念上合理的であると認められる場合、第4項の規定にかかわらず、大学は、事業者に対し、事業者の負担で本件土地を原状（更地）回復するよう請求できる。
 - 7 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、大学は、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、大学の処分について異議を申し出ることができない。

(運営開始日以後の解約)

- 第58条 維持管理運営期間において、維持管理業務及び運営支援業務（但し、コインランドリー業務を除く部分。以下本条において同じ。）のいずれかについて、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事由が発生した場合は、大学は、事業者に対して通知した上で当該事由が発生した当該業務に関する範囲で本契約を解約することができる。
- (1) 事業者が本件施設について、業務要求水準書に適合した維持管理業務又は運営支援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、本契約の履行が不能となったとき。
- (3) 本件各施設の維持管理運営体制が引渡日より 30 日経過しても整わないとき。
- 2 前項の場合において、維持管理業務又は運営支援業務に関して生じた前項又は第 5 項の事由が重大であると大学が判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、当該事由が発生した本件各施設に関連する業務の範囲で本契約を解約することができる。
- 3 第 1 項の場合において、維持管理業務又は運営支援業務に関して生じた前項又は第 5 項の事由が著しく重大であると大学が合理的に判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約の全部（付帯事業 及び付帯事業 を含む。）を解約することができる。但し、事業者に故意又は過失がないときはこの限りでない。
- 4 前項の事由が生じたにもかかわらず、[最長 6 ヶ月間にわたる関係者協議会における検討の結果]大学が本件事業を継続させると判断した場合、大学は事業者をして事業者の本契約上の地位を大学が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をしてその全株式を大学が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 5 大学が、【定期又は随時】モニタリングにより、事業者による維持管理業務又は運営支援業務が要求水準書を満たさないと判断した場合（以下「業務不履行」という。）の手續は、以下のとおりとする。
- (1) 大学による定期モニタリングの結果、維持管理運営期間中において業務不履行が確認された場合、大学は、事業者に通知して、不履行が確認された業務に対応するサービス対価のうち、不履行が確認された月数に相当する額を減額することができる。
- (2) 前号の場合、大学がその後の【定期又は随時】モニタリングの結果、当該業務不履行が改善されていないと判断した場合、大学は、事業者に改善措置をとることを要請し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書（以下「改善計画書」という。）の提出を求めることができる。改善計画書の内容については関係者協議会を経て大学の承認を得ることを要する（但し、大学の承認による改善結果について、大学は一切責任を負わない）。
- (3) 前 2 号にもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、更に最長 2 ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、大学は、事業者をして業務不履行にかかる協力企業・受託者・下請人等の関係者を変更させることができる。
- (4) 前号による事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者の変更後の大学による定期モニタリングによっても当該業務の改善が認められない場合、大学は、事業者に通知の上、最長 6 ヶ月間にわたり大学が選定する第三者に業務改善のみられない 維持管理業務（生活支援施設） 維持管理業務（学生寄宿舍）又は 運営支援業務をそれぞれ委託することができる。上記業務を大学の選定した第三者が行う期間、事業者は、第三者に委託する上記業務にかかる費用をそれぞれ一切負担する。
- (5) 前各号によっても業務改善がみられない場合、（最長 12 ヶ月間にわたる関係者協議会における検討を経て、）大学は、事業者に通知することにより、業務不履行が発生した当該業務に関する範囲で本契約を解約することができる。
- 6 第 1 項又は前項の規定に従って維持管理業務又は運営支援業務に関する範囲で本契約が解約された場合、事業者は、特段の合意がない限り、大学に対して、解約された契約の内容に応じ、生活支援施設又は学生寄宿舍若しくはその双方に関する当該不履行が生じた年度にかかるサービス対価の 100 分の 20 に相当する金額を違約金として支払わな

なければならない。なお、この場合、大学は、 サービス対価のうち当該解約にかかる本件各施設に関する本件工事費等（割賦元金部分）の残額を一括して支払うか、又は 当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、 事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。また、大学は、本契約の終了日までに履行済の維持管理業務に係るサービス対価の未払額を支払う。

- 7 第2項又は第3項の規定に従って維持管理業務及び運営支援業務を超える範囲で本契約が解約された場合、事業者は、本節の各条項、第53条、第66条及び第68条の規定に従い、当該業務の解約に係る違約金を大学に対して支払う。
- 8 大学が被った損害の額が前2項の違約金の額を超過する場合は、大学は、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。

第3節 大学の債務不履行による契約終了

(大学の債務不履行による契約終了)

第59条 大学が、本契約に基づいて事業者に対して履行すべき支払いを遅延し、かつ、大学が事業者から催告を受けた後60日を経てもかかる支払いを行わない場合、事業者は大学にあらためて本契約を終了する旨の通知を行い、本契約を終了させることができる。

- 2 前項の場合、大学は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ国立大学法人九州大学工事請負契約基準に定める遅延利率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。
- 3 第1項に規定する場合のほか、大学が本契約上の重要な義務（金銭支払義務を除く。）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約することができる。
- 4 第1項又は第3項に基づき本契約が終了した場合において、本件施設の引渡しが完了しているときは、大学は、本件施設の所有権を保持するものとし、本件施設の引渡しが完了していないときは、大学は、本件施設の出来形部分を買取る。これらの場合、大学は、 サービス対価のうち当該解約にかかる本件各施設に関する本件工事費等（割賦元金部分）の残額を一括して支払うか、又は 当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、 事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。但し、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限る。また、大学は事業者に対して、本件施設の引渡しが完了しているときは本契約の終了日までに履行済の維持管理業務及び運営支援業務に係るサービス対価の未払額を支払う。
- 5 大学は、本件施設の引渡しの前後にかかわらず、本条による本契約の終了により事業者に発生した増加費用及び損害を支払う。
- 6 第4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、大学は、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。かかる場合には、大学が当該原状回復の費用を負担する。

第4節 大学による任意解約

(大学による任意解約)

第60条 大学は、事業者に対して、[180]日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約を解約することができる。この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、大学は、サービス対価のうち本件工事費等（割賦元金部分）相当分の残額にこれにかかる支払利息を加算した金額並びに履行済みの維持管理業務及び運営支援

業務に係るサービス対価の未払額を加えた金額を、解約前の支払スケジュールに従って支払う。また大学は事業者に対して、当該解約により事業者が被った損害を速やかに賠償する。

- 2 前項に基づいて本件施設の引渡の完了前に大学が契約を解約する場合で、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には、大学は、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、大学が当該原状回復の費用を負担するものとする。

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61条 第71条第2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、大学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増加費用を要すると判断した場合、大学は、事業者に通知の上、本契約の全部又は一部を解約することができる。

- 2 前項の場合、本件施設が大学に引き渡されているときは、その所有権は大学が保持するものとし、本件施設が大学に引き渡されていないときは、大学は出来形部分(引渡し前の当該本件施設を含む。)を検査の上、これを買取る。これらの場合、大学は、サービス対価のうち当該解約にかかる本件各施設に関する本件工事費等(割賦元金部分)の残額を一括して支払うか、又は当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、事業者と別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択する。但し、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限る。大学は、本件施設の引渡し完了しているときは、本契約の終了日までに履行済の維持管理業務及び運営支援業務に係るサービス対価の未払額を支払う。
- 3 大学は、本件施設の引渡の前後にかかわらず、本契約の終了により事業者が発生した増加費用を支払う。但し、付帯事業及び付帯事業に関する増加費用[及び損害]については、全額事業者の負担とする。
- 4 前3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、大学は、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、大学が当該原状回復の費用を負担する。但し、付帯事業及び付帯事業に関する原状回復費用については、全額事業者の負担とする。

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62条 第73条第2項及び第74条の規定にかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、大学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増加費用を要すると判断した場合、大学は、事業者に通知の上で、本契約の全部又は一部を解約することができる。

- 2 前項の場合、本件施設が大学に引き渡されているときは、その所有権は大学が保持するものとし、本件施設が大学に引き渡されていないときは、大学は出来形部分(引渡し前の当該本件施設を含む。)を検査の上、これを買取る。これらの場合、大学は、サービス対価のうち当該解約にかかる本件各施設に関する本件工事費等(割賦元金部分)の残額を一括して支払うか、又は当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、事業者と別段の合意に基づく支

払方法に従って支払うかのいずれかを選択する。但し、本件施設が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限る。大学は、本件施設の引渡し完了しているときは本契約の終了日までに履行済の維持管理業務及び運営支援業務に係るサービス対価の未払額を支払う。

- 3 本件施設の引渡しの前に不可抗力により本契約が終了したときは、本契約の終了により事業者が発生した増加費用[及び損害]のうち、本件工事費等（割賦元金部分）の100分の1を超える部分については、大学がこれを支払う。
- 4 本件施設の引渡し後に不可抗力により本契約が終了したときは、本契約の終了により事業者が発生した増加費用のうち、サービス対価の合計額の100分の1に相当する額を超える部分については、大学がこれを支払う。但し、付帯事業及び付帯事業に関する増加費用[及び損害]については、全額事業者の負担とする。
- 5 前4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、大学は、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、当該原状回復の費用のうち、[当該解約に係る本件各施設の]本件工事費等（割賦元金部分）の100分の1を超える部分については、大学がこれを負担する。但し、付帯事業及び付帯事業に関する原状回復費用については、全額事業者の負担とする。

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63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（維持管理等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大学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、相当の期間内に当該物件の処置につき大学の指示に従わないときは、大学は、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、大学の処置について異議を申し出ることができず、また、大学の処置に要した費用を負担する。
- 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、大学に対し、本件施設を維持管理及び運営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64条 本契約の終了に際し、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 付帯事業

（付帯事業）

第65条 事業者は、大学の同意を条件として、自らの提案により、生活支援施設に近接する利用可能な空間を活用し、本件事業（生活支援施設）の付帯事業として自らの収益に資する施設を自らの責任と費用負担にて設計・建設・維持管理・運営することができる。この場合、必要な許認可・届出等の行政手続は、事業者が自ら行う。

(付帯事業 の不履行による解約)

第66条 維持管理運営期間において、付帯事業 について、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書を満たさない場合（以下「業務不適正」という。）には、大学は、以下の手続に従って、付帯事業 に関する範囲で本契約を解約することができる。

- (1) 維持管理運営期間中において業務不適正が確認された場合、大学は事業者に改善措置をとることを要請し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書（以下「付帯事業 改善計画書」という。）の提出を求めることができる。付帯事業 改善計画書の内容については関係者協議会を経て大学の承認を得ることを要する（但し、大学の承認による改善結果について、大学は一切責任を負わない。）。
 - (2) 前号にもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、（更に最長2ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、）大学は、事業者自らが付帯事業 を行っている場合には、事業者以外の適切な第三者に付帯事業 を委託すべき旨を、事業者の協力企業・受託者・下請人等が付帯事業 を行っている場合には、上記関係者を変更すべき旨を事業者に対して請求することができる。
 - (3) 大学が事業者に対し前号 又は の請求を行っても事業者がこれに従わない場合、大学は事業者に通知することにより付帯事業 に関する範囲で本契約を解約することができる。
- 2 前項の場合において、付帯事業 に関する業務不適正が重大であると大学が判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、生活支援施設に関連する範囲で本契約を解約することができる。
 - 3 第1項の場合において、付帯事業 に関する業務不適正が著しく重大であると大学が合理的に判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約の全部を解約することができる。但し、事業者に故意又は過失がないときはこの限りでない。
 - 4 前項の事由が生じたにもかかわらず、（最長6ヶ月間にわたる関係者協議会における検討の結果、）大学が本件事業を継続させると判断した場合、大学は事業者をして事業者の本契約上の地位を大学が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をしてその全株式を大学が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - 5 第1項ないし第3項の場合において、大学は、事業者に対し、事業者の負担で、付帯事業 に関する使用部分につき原状回復するよう請求できる。
 - 6 第1項の規定に従って付帯事業 に関する範囲で本契約が解約された場合、事業者は、（土地）[有償]貸付契約に規定する違約金を大学に対して支払わなければならない。
 - 7 第2項又は第3項各号の規定に従って付帯事業 を超える範囲で本契約が解約された場合、事業者は、第6章第2節の各条項、第53条及び第68条の規定に従い、当該業務の解約に係る違約金を大学に対して支払う。なお、この場合、大学は、 サービス対価のうち生活支援施設に関する本件工事費等（割賦元金部分）の残額を一括して支払うか、又は 当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。
 - 8 大学が被った損害の額が前2項の違約金の額を超過する場合は、大学は、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。

(付帯事業)

第67条 事業者は、大学の同意を条件として、自らの提案により、大学所有地に係る利用可能な床（計画地において許容される建築基準法上の容積対象面積の床から、学生寄宿舎の容積対象となる床面積の部分を除いた容積対象となる面積の床）を活用し、本件事業（学生

寄宿舍)の付帯事業として自らの収益に資する施設を自らの責任と費用負担において設計・建設・維持管理・運営することができる。この場合、必要な許認可・届出等の行政手続は、事業者が自ら行う。

(付帯事業 の不履行による解約)

- 第68条 維持管理運営期間において、付帯事業 について、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書を満たさない場合(以下「業務不適正」という。)には、大学は、第66条第1項と同様の手続に従って、付帯事業 に関する範囲で本契約を解約することができる。
- 2 前項の場合において、付帯事業 に関する業務不適正が重大であると大学が判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、学生寄宿舍に関連する範囲で本契約を解約することができる。
 - 3 第1項の場合において、付帯事業 に関する業務不適正が著しく重大であると大学が合理的に判断した場合には、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約の全部を解約することができる。但し、事業者に故意又は過失がないときはこの限りでない。
 - 4 前3項の場合において、大学は、事業者に対し、事業者の負担で、学生寄宿舍を、付帯事業 に関する部分につき原状回復するよう請求できる。
 - 5 第1項の規定に従って付帯事業 に関する範囲で本契約が解約された場合、事業者は、(土地)貸付契約に規定する違約金を大学に対して支払わなければならない。
 - 6 第2項又は第3項の規定に従って付帯事業 を超える範囲で本契約が解約された場合、事業者は、第6章第2節の各条項、第53条及び第66条の規定に従い、当該業務の解約に係る違約金を大学に対して支払う。なお、この場合、大学は、 サービス対価のうち学生寄宿舍に関する本件工事費等(割賦元金部分)の残額を一括して支払うか、又は当該残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解約前の支払スケジュールに従って支払うか、 事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払うかのいずれかを選択することができる。
 - 7 大学が被った損害の額が前2項の違約金の額を超過する場合は、大学は、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。

第8章 誓約

(事業者による誓約)

- 第69条 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、次の事項を大学に対して誓約する。
- (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及び譲渡担保の設定その他の処分をする場合には、関連する契約書案を大学に提出した上で事前に大学の承諾を得ること。但し、大学は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
 - (2) 本契約上の権利・義務又は地位及び本件事業に関し大学との間で締結した契約に基づく契約上の権利・義務又は地位について、特定の金融機関その他の第三者に対し、譲渡及び担保権の設定その他の処分を行うときは、予めその具体的内容を明らかにし、事前に担保設定等の契約書案を大学に提出した上で、大学の承諾を得ること。但し、大学は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
 - 2 大学が前項各号但し書きの承諾を与える場合には、以下の条件を付すことができる。
 - (1) 大学は、本契約に基づきサービス対価の減額、支払停止ができること
 - (2) 大学が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権(違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。)を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス対価から控除できること

第9章 保証

(保証)

第70条 契約保証金は、免除する。但し、事業者は、建設工事の履行を確保するため、本契約締結の日から本件引渡日までを期間として、本件工事費等（割賦元金部分）の100分の10以上を保険金額として、大学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契約に係る保証証券を大学に提出する。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、第57条第4項及び第5項に定める違約金及び損害賠償請求権を被担保債務とする質権を大学のために設定する。

第10章 法令変更

(通知の付与)

第71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、設計図書に従って施設整備業務が行えなくなった場合、又は本契約、基本協定書、本件入札説明書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書で提示された条件に従って維持管理業務及び運営等業務が行えなくなった場合等、本件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件事業の実施に追加費用が必要となったと認められる場合、その内容の詳細を直ちに大学に対して通知しなければならない。[当該通知以降、大学及び事業者は、法令に違反することとなった本契約上の自己の義務を免れる。但し、大学及び事業者は、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 大学が事業者から前項の通知を受領した場合、大学及び事業者は、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、引渡日、本契約等の変更について協議する。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60日以内に本契約等の変更について合意が成立しない場合、大学は、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。

(増加費用等の負担)

第72条 本契約に別段の定めある場合を除き、法令変更により、施設整備業務、維持管理業務及び運営等業務（但し、独立採算業務を除く）につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、別紙4のとおりの負担とする。この場合、大学及び事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用又は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。

第11章 不可抗力

(通知の付与)

第73条 大学及び事業者は、不可抗力により本契約に基づく義務の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を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、不可抗力により履行不能となった本契約上の自己の義務を免れる。但し、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 大学が事業者から前項の通知を受領した場合、大学及び事業者は、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、本契約等の変更について協議する。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]以内に本契約等の変更について合意が成立しない場合は、大学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。

(不可抗力への対応)

第74条 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により本件施設への重大な損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、予め設定されている対応手順に則り、早急に対応措置をとる。

(増加費用等の負担)

第75条 本契約に別段の定めある場合を除き、不可抗力により、施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び運営支援業務につき合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害(但し、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又は損害の額から控除する。)のうち、以下の分類に従った金額までのものは事業者の負担とし、これを超える部分については大学の負担とする。この場合、大学及び事業者は、必要に応じて関係者協議会においてかかる増加費用の負担方法等について協議して決定することができる。

- (1) 施設整備業務について発生した増加費用又は損害：累計本件工事費等(割賦元金部分)の100分の1
 - (2) 維持管理業務又は運営支援業務(コインランドリー業務を除く)について発生した増加費用又は損害：1事業年度につき累計で当該年度において支払われる維持管理業務又は運営支援業務に対するサービス対価相当額の100分の1
 - (3) 独立採算業務、付帯事業 及び付帯事業 について発生した増加費用又は損害：事業者が全額負担
- 2 不可抗力により、工期延長等が生じ、維持管理運営開始日までに本件施設の運営を開始できない場合、その遅延により維持管理運営開始日から3ヶ月以内に事業者に生じた増加費用及び損害は事業者が負担し、それ以降にかかる遅延により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は大学が負担する。この場合、必要に応じて大学及び事業者は、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することができる。

第12章 その他**(公租公課の負担)**

第76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租税は、すべて事業者の負担とする。大学は、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租税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。

(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、事前に大学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、大学に対して、速やかに別紙12の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 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。

(財務書類の提出)

第78条 事業者は、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(明治32年法律第48号)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。)及び年間業務報告書を大学に提出し、かつ、関係者協議会において大学に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、大学は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

(秘密保持)

第79条 大学及び事業者は、互いに相手方の秘密(研究情報並びに学生及び被験者等の個人情報を含むがこれらに限られない。)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。但し、大学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13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、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。

2 本契約の履行に関して大学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)に定めるところによる。

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。

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。

(準拠法)

第81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82条 本契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(解釈)

第83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。

2 本契約、本件入札説明書、設計図書及び提案書の間には齟齬がある場合、本契約、本件入札説明書、設計図書、提案書の順にその解釈が優先する。また、本契約及び本件入札説明書に定めがない場合、本件入札に対する質問及び回答書のうち契約書(案)にかかる部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先する。

補則

(直接協定)

第84条 大学は、大学において必要と認めた場合には、本件事業に関し、事業者に融資を行う融資団との間で協議のための協定を締結することができる。

本契約の証として、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 16 年 月 日

国立大学法人九州大学

住 所

氏 名 九州大学事務局長

事 業 者

住 所

氏 名

別紙 1 日程表

別紙 2 本件施設配置図

別紙 3 設計図書及び完成図書

1 基本設計図書

表紙

図面リスト

1) 建築(総合)

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 概算面積表
- 4 案内図
- 5 配置図
- 6 平面図(各階)
- 7 立面図(各面)
- 8 断面図
- 9 その他必要図書
- 10 各種技術資料

2) 建築(構造)

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 構造計画概要書(仕様概要書)
- 4 その他必要図書
- 5 各種技術資料

3) 電気設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 電気設備計画概要書(仕様概要書)
- 4 その他必要図書
- 5 各種技術資料

4) 機械設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 機械設備計画概要書(仕様概要書)
- 4 昇降機等設備計画概要書(仕様概要書)
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

5) 基本設計説明書

6) 建設工事工程表

* 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

* 全ての提出資料は電子データ(CD-ROM、DVD等)で提出する。保存形式は作成ソフト形式及びPDF形式とする。

* 「食堂等」「寄宿舍」のそれぞれの設計図書は基本協定締結後、協議する。

2 実施設計図書

1) 建築(総合)

表紙

図面リスト

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書等(工事区分、特記仕様書等)
- 3 仕上表
- 4 面積表及び求積表
- 5 案内図
- 6 配置図
- 7 平面図(各階)
- 8 立面図(各面)
- 9 断面図
- 10 矩計図
- 11 展開図
- 12 天井伏図
- 13 平面詳細図(寮室平面詳細図等)
- 14 断面詳細図
- 15 部分詳細図
- 16 建具表
- 17 外構図
- 18 その他必要図書{現況測量図、各諸室に設置する対象備品、家具リスト及びレイアウト図等(事業に含まれない什器を含む)}
- 19 各種技術資料

2) 建築(構造)

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書等(工事区分、特記仕様書等)
- 3 構造設計図
 - 伏図
 - 軸組図
 - 各部リスト
 - 各部断面図
 - 標準詳細図
 - 部分詳細図
- 4 構造計算書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

3) 電気設備

表紙

図面リスト

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書等(工事区分、特記仕様書等)
- 3 案内図
- 4 配置図
- 5 各種配線図(各階)
 - 電灯設備

動力設備
 雷保護設備
 通信・情報設備
 火災報知設備
 中央監視制御設備
 受変電設備

- 6 単線接続図
 - 分電盤
 - 動力制御盤
 - 配電盤
- 7 各種系統図
- 8 主要機器設置場所の平面詳細図、機器配置図
- 9 各種外構範囲内配線図
- 10 その他必要図書
- 11 各種計算書

4)機械設備（空調換気）

表紙

図面リスト

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書等（工事区分，特記仕様書等）
- 3 案内図
- 4 配置図
- 5 空調設備機器表
- 6 空調設備系統図
- 7 空調設備平面図(各階)
 - ダクト設備
 - 配管設備
- 8 換気設備機器表
- 9 換気設備系統図
- 10 換気設備平面図(各階)
 - ダクト設備
- 11 自動制御設備システム図
- 12 自動制御・動力設備平面図（各階）
- 13 部分詳細図
- 14 屋外設備図
- 15 その他必要図書
- 16 各種計算書

5)機械設備(給排水衛生)

表紙

図面リスト

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書等（工事区分，特記仕様書等）
- 3 案内図
- 4 配置図
- 5 給排水衛生設備機器表，衛生器具表
- 6 給排水衛生設備配管系統図
- 7 給排水衛生設備平面図(各階)

- 給水設備
- 排水設備
- 給湯設備
- 消火設備
- ガス設備
- 8 部分詳細図
- 9 屋外設備図
- 10 その他必要図書
- 11 各種計算書
- 6)機械設備(昇降機等)
 - 表紙
 - 図面リスト
 - 1 仕様書等(工事区分, 特記仕様書等)
 - 2 昇降機等設備図
- 7)工事内訳書等
- 8)確認申請関連図書その他申請図書

* 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

* 全ての提出資料は電子データ(CD-ROM、DVD等)で提出する。保存形式は作成ソフト形式及びPDF形式とする。

* 「食堂等」「寄宿舍」の夫々の設計図書は基本協定締結後、協議する。

3 工事開始前の提出図書

- 1 施工計画書
- 2 全体工程表
- 3 現場代理人・各種技術者届
- 4 建設業務実施体制表
- 5 その他必要図書

* 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

* 「食堂等」「寄宿舍」のそれぞれの提出図書は基本協定締結後、協議する。

4 施工時提出の工事書類

- 1 月間工事工程表
- 2 月間工事報告書
- 3 月間工事監理報告書
- 4 その他必要図書

* 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

* 「食堂等」「寄宿舍」のそれぞれの提出図書は基本協定締結後、協議する。

5 完成図書

- 1 完成通知書

- 2 完成引渡書
- 3 完成図一式
- 4 施工図一式
- 5 引渡関連書類(施工業者・主要機材発注先リスト、内外仕上げメーカー・材料名・品番リスト、鍵及び工具引渡書、予備品リスト、建物維持管理要領等))
- 6 機器完成図検査試験成績書、保証書、念書等
- 7 保全指導書
- 8 機器性能試験成績書
- 9 各種試験成績書、保証書、念書等
- 10 着工前写真、工事写真、工事完成写真
- 11 確認申請書
- 12 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- 13 建築基準法第7条から7条の4の規定による検査済証
- 14 建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書
- 15 その他必要となる検査済証(消防法第17条の3の2の規定による検査済証等)届出書、報告書等
- 16 その他必要図書(大学の要求による登記に関する書類、店舗、食堂、寄宿舍の運営に必要な各種申請等)
- 17 負荷設備台帳
- 18 FMに関するデ-タ(完成建物概要表、仕上げリスト、設備機器台帳等)
- 19 完成建物等概要図書
- 20 国立学校施設の工事データ

* 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

* 「食堂等」「寄宿舍」のそれぞれの提出図書は基本協定締結後、協議する。

* 維持管理業務期間中に変更が生じた場合は、速やかに大学が保管する上記書類に変更箇所を修正する。

別紙 4 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大学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。

本件事業に直接関係する法令変更

維持管理の対価及び運営に係る対価にかかる消費税に関する法令変更

なお、「本件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設計・建設及び維持管理・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。

法令変更により運營業務に関し事業者に追加費用が生じる場合は事業者が全て負担する。

また、大学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。

別紙 5 事業者等が付保する保険

契約書に規定する、事業者等が付保する保険等の保険条件は以下のとおりとする。ただし、本条件は最少限度の条件であり、事業者の判断に基づき、これよりも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。また、下記保険以外の保険の付保については、事業者の提案とする。

1. 設計・建設期間中の保険（第 19 条）

(1) 建設工事保険等

保険種目

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容

建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保するものである。

（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）

付保条件

- ・ 保険目的の範囲は、「本事業」の契約対象となるすべての工事を対象とする。
- ・ 保険期間は、「本施設」の「着工日」から「引渡日」までの期間とする。
- ・ 保険契約者は、「事業者」又は「建設企業」とする。
- ・ 被保険者は、「事業者」、「設計企業」、「監理企業」、「建設企業」及びそのすべての「下請負者」（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、「九州大学」を含むものとする。
- ・ 保険金額は、「本施設」の「建設工事費等」（消費税を含む。）とする。
- ・ 控除額（被保険者自己負担額）は、10 万円 / 一事故以下とする。
- ・ 水災危険担保とする。

(2) 第三者賠償責任保険

保険種目

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容

請負業者賠償責任保険とは、工事遂行中第三者（「九州大学」及びその役職員、来客者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

付保条件

- ・ 担保範囲は、「本事業」の契約対象となっているすべての工事を対象とする。
- ・ 保険期間は、「本施設」の「着工日」から「引渡日」までの全期間とする。
- ・ 保険契約者は、「事業者」又は「建設企業」とする。
- ・ 被保険者は、「九州大学」、「事業者」、「設計企業」、「監理企業」、「建設企業」及びそのすべての「下請負者」（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む。）を含むものとする。
- ・ 「建設企業」（「下請負者」を含む。）とその他の被保険者は第三者とみなすよう交叉責任担保特約を付する。
- ・ 保険金額は、対人・対物共通で 10 億円 / 一事故以上とする。

- ・免責金額（被保険者自己負担額）は5万円/一事故以下とする。
- ・被保険者（九州大学を除く）が直接作業を加えている財物の損壊について復活担保する特約を付すること。

事業者又は建設者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく甲に提示するものとする。

事業者又は建設者は、大学の承諾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. 維持管理運営期間中の保険（第46条）

保険種目

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険内容

請負業者賠償責任保険とは、維持管理・運営期間中業務遂行による第三者（「九州大学」及びその役職員、来客者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

付保条件

- ・担保範囲は、「本事業」の契約対象となっているすべての業務を対象とする。
- ・保険期間は、「本施設」の「引渡日」から「事業期間終了日」までとする。

なお、一年ごとの更新も認める。

- ・保険契約者は、「事業者」又は「維持管理企業」「運営企業」とする。
- ・被保険者は、「九州大学」、「事業者」、「維持管理企業」「運営企業」及びそのすべての「下請負者」（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む。）を含むものとする。
- ・「建設企業」（「下請負者」を含む。）とその他の被保険者は第三者とみなすような交叉責任担保特約を付する。
- ・保険金額は、対人・対物共通で10億円/一事故以上とする。
- ・免責金額（被保険者自己負担額）は5万円/一事故以下とする。

事業者、維持管理者又は維持管理業務を実施する者で大学の承諾を受けた者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく大学に提示するものとする。

事業者、維持管理者又は維持管理業務を実施する者で大学の承諾を受けた者は、大学の承諾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。

別紙 6 目的物引渡書

目的物引渡書

平成 年 月 日

九州大学大学長殿

事業者 住 所
 名 称
 代表者

事業者は、以下の施設を、九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備事業における施設の設計・建設及び維持管理並びに運営等に関する契約第 31 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

	工事名	
	工事場所	
	施設名称	
	引渡年月日	
立 会 人	九州大学	
	事業者	

別紙 7 保証書の様式

国立大学法人九州大学学長 様

保証書(案)

〔建設者〕(以下「保証人」という。)は、九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舎 施設整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、(以下「事業者」という。)が九州大学(以下「大学」という。)との間で締結した平成 16 年 月 日付け建物等の設計・建設及び維持管理並びに運営等に関する基本契約(以下「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この保証書の第 1 条の債務(以下「主債務」という。)を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、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

第 1 条 (保証)

保証人は、事業契約第 32 条第 1 項に基づく事業者の大学に対する債務(以下「主債務」という。)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。

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、大学が別途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、前項に規定する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。
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、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、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。

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。

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 サービス対価の金額と支払いスケジュール

各年のサービス費の対価の支払金額及び支払いスケジュールは以下のとおりとする。

なお、割賦手数料は、以下のように決定し、改定する。

ア) 割賦金利の構成

割賦手数料算定の根拠となる割賦金利の料率は、下記の基準金利と入札参加者の提案した利ざや(スプレッド)の合計による金利とする。

イ) 基準金利

基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 12 年物及び 15 年物(円 / 円)金利スワップレートより加重平均にて算出した 14 年物の理論値とする。

ウ) 基準金利の決定日

平成 17 年 7 月 1 日

また、設計・建設費の対価に対する消費税率は本施設の引渡時に適用のある税率に、維持管理費の対価に対する消費税率は実際の支払い時に適用のある税率に、それぞれよるものとし、変更分についても大学が負担するものとする。

支払対象期間	生活支援施設			学生寄宿舍			
	設計・建設の対価		維持管理等 の対価	設計・建設の対価		維持管理等の対価	
	割賦元金	割賦手数料		割賦元金	割賦手数料		うち修繕費
平成 17 年 4 月 ~ 9 月							
：							
：							
：							
：							
平成 30 年 10 月 ~ 31 年 3 月							

別紙 9 サービス対価の改定について(第 46 条関係)

1. 維持管理費等の対価の支払額の改定

(1) 価格指数比の算定

以下に従い、価格指数比を算定する。なお、価格指数とは、Corporate Service Price Index(日本銀行調査統計局による物価指数月報：)を指すこととし、価格指数比とは、ある価格指数と別の価格指数との商を指す。

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。

第 1 回目の支払に際しては、契約日の属する月と第 1 回目の支払の対象となる維持管理運営期間の終了する日の属する月の前月との価格指数比

過去に対価の改定が行われていない場合の第 2 回目以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理運営期間の終了する日の属する月の前月と契約日の属する月との価格指数比

過去に対価の改定が行われている場合の第 2 回目以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理運営業務の終了する日の属する月の前月と前回の対価の改定の基礎となった月との価格指数比

(2) 改定の条件

1) 改定率

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、物価変動に基づく改定を行わない。一方、改定率の絶対値が 3.0%を超える場合には、維持管理費相当支払額に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

2) 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。

改定率及び支払対価の計算方法

1)維持管理業務

$$P_1 = P_0 \times (CSPI_1 / CSPI_0)$$

但し、 $| (CSPI_1 / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$

$$P_n = P_0 \times (CSPI_n / CSPI_0)$$

但し、 $| (CSPI_n / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$

$$P_n = P_r \times (CSPI_n / CSPI_r)$$

但し、 $| (CSPI_n / CSPI_r) - 1 | > 3.0\%$

- P_0 : 契約書に記載されている維持管理費相当
- P_1 : 第1回目に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理費相当
- P_n : 第n回目に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理費相当
- P_r : 前回対価改定となった維持管理費相当
- $CSPI_0$: 契約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回目の支払の対象となる維持管理運営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回目の支払の対象となる維持管理運営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」

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 10 モニタリング及びサービス対価の減額等の方法(第 48 条関係)**1. モニタリング**

大学は、本件事業の各段階における業務実施状況をモニタリングし、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ本契約、業務要求水準書、提案書、長期業務計画書、事業計画書及び維持管理等業務年間計画書において定められた業務要求水準(以下、本別紙 10 において「業務要求水準」という。)を満たしているかの確認を行う。

(1) モニタリングの実施段階

基本設計・実施設計時

工事施工時

工事完成段階

維持管理・運営段階(事業終了時含む。)

(2) モニタリング実施計画書の作成

大学は、事業契約締結後、(1)に定める段階毎に以下の項目を含むモニタリング実施計画書を作成する。

モニタリング時期

モニタリング内容

モニタリング組織

モニタリング手続き

モニタリング様式

(3) 維持管理業務及び運営支援業務のモニタリング**1) モニタリングの開始時期**

維持管理業務及び運営支援業務のモニタリングは、維持管理業務及び運営支援業務それぞれの開始日が属する月から開始する。

2) モニタリング方法**個別モニタリング**

大学は、点検・保守等業務の実施時期に合わせ、業務の結果を確認する。

- ・事業者は、保守管理業務の中で、月単位よりも短い周期で行う点検・保守等業務について、保守・点検等を実施後に、その結果を大学に報告する。

定期モニタリング

大学は、月 1 回定期モニタリングを実施する。

- ・事業者は、毎月業務終了後 7 日以内(土日・祝日除く。)に、業務報告書を大学に提出する。
- ・大学は、業務報告書の確認等の定期モニタリングを行う。

随時モニタリング

大学は、必要に応じて、随時モニタリングを実施する。

3) モニタリング結果の通知

大学は、個別モニタリング、定期モニタリング及び随時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、業務報告の受領後10日以内（土日・祝日除く。）に事業者へ通知する。

4) 業務要求水準が満たされていなかった場合の措置

大学は、モニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないと判断した場合には、サービス対価の減額を行う。

(4) 独立採算業務のモニタリング

独立採算業務は、次の方法等によりモニタリングを行う。

種類	事業者(業務従事者)	大学
ア 日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> • 毎日自らの責任により業務従事者の業務遂行状況を適切にモニタリングする。 • モニタリング結果に基づき、業務日誌を毎日記入し、大学に提出しその確認を得る。 • 法定の記録、報告を行い、大学に提出する。 • 学生及び職員等から苦情があった場合には、大学に直ちに報告する。 	<ul style="list-style-type: none"> • 事業者の提出した業務日誌その他事業者からの報告ならびに学生及び職員等からの直接の苦情に基づき、業務遂行状況を確認するとともに、必要に応じて実地にモニタリングする。 • 学生及び職員等から直接大学に苦情があった場合には、これを事業者に通知する。
イ 定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> • 毎月、業務日誌その大学への報告をとりまとめた業務月報及び売上月計表並びに収支計算書を大学に提出する。 • 毎年度、事業年度末の損益計算書を大学に提出する。 	<ul style="list-style-type: none"> • 日常モニタリングの結果及び売上月計表等に基づき、毎月及び毎年度、定期モニタリングを行う。 • モニタリング結果は、事業者に通知する。
ウ 随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> • 大学の随時モニタリングに適切に対応する。 	<ul style="list-style-type: none"> • 学生及び職員等から苦情があった場合その他大学が必要と認めるときは、随時に業務遂行状況について、事業者から必要な報告を求め、必要に応じて実地にモニタリングする。
エ 利用者ニーズ調査	<ul style="list-style-type: none"> • 自らの責任により定期又は随時に利用者のニーズを調査し、大学に報告する。 	<ul style="list-style-type: none"> • 大学は、事業者からの利用者ニーズ調査の報告を受けて、適宜、これを検証する。

日常モニタリングのうち、業務日誌の作成、並びに作成した業務日誌の大学による確認を必要とするのは、食堂等運営業務に限る。

業績監視の項目等については、維持管理業務及び運営支援業務についてのモニタリングに準じて定める。

(5) 附帯事業についてのモニタリング

事業者が健全な附帯事業の運営を行っているかどうかを確認するため、事業者は大学に対して以下の報告を半年に一度行うものとする。

1) 施設利用に関する報告

2) 財務状況に関する報告

(6) モニタリング費用の負担

モニタリングに係る費用のうち、大学に生じるものは、大学の負担とする。

2. サービス対価の減額等

大学が行う維持管理業務に関するモニタリングの結果、業務要求水準が維持されていないことが判明した場合には、サービス対価の減額等を行う。

なお、維持管理業務の不履行に対しては、サービス対価の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

(1) モニタリングに基づく減額等

大学は、モニタリングの結果、維持管理業務及び運営支援業務が業務要求水準を満たしていないと判断した場合、対象業務に対応する対価の減額を行う。

維持管理・運營業務期間を通じ、同一の対象業務において2回の減額措置を経た後、更に業務要求水準を満たしていない場合、大学は、選定事業者と協議の上、減額対象業務を行う者を変更させることがある。なお、対価の支払い対象期間の途中で減額対象業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、累計で減額の実行される基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

維持管理業務及び運営支援業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、対価の支払いの減額措置が行われる場合、又は減額対象業務を行う者の変更に応じない場合は、大学は6ヶ月以内に契約を解約することができる。なお、対価の支払対象期間のうち、減額対象業務を行う者が変更した後の期間のみにおいて業務要求水準を満たしていない事態が生じた場合も当然に解約することができる。

(2) 減額の方法

維持管理業務及び運営支援業務が業務要求水準を満たしていないと確認された場合には、減額ポイントを生じる。減額ポイントを累計し、6ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額を行う。

1) 減額の対象となる事態

維持管理業務が契約書に定める業務要求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

維持管理業務について、 又は の状態となる基準は以下のとおりとする。

施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合の例

対象業務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
建物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務の放棄 ・九州大学との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通等) ・九州大学からの指導・指示に従わない ・定期点検の未実施 ・故障等(機能を果たさない状態)の放置 ・不衛生状態の放置 ・災害時の不稼動(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
設備保守管理業務	
外構保守管理業	
清掃業務	
修繕業務	

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の例

対象業務	明らかに利便性を欠く事態
建物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務の怠慢 ・保全上必要な修理等の未実施 ・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	
外構保守管理業	
清掃業務	
修繕業務	

2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

九州大学は、個別モニタリング、定期モニタリング及び随時モニタリングを経て、対象業務に対応する当月の減額ポイントを確定する。

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) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる「2.(2)1) 又は 」の状態と認められたとしても、以下の 又は に該当する場合には減額ポイントを計算しない。

やむを得ない事由により「2.(2)1) 又は 」の状態が生じた場合で、かつ事前に九州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.(2)1) 又は 」の状態が生じた場合。

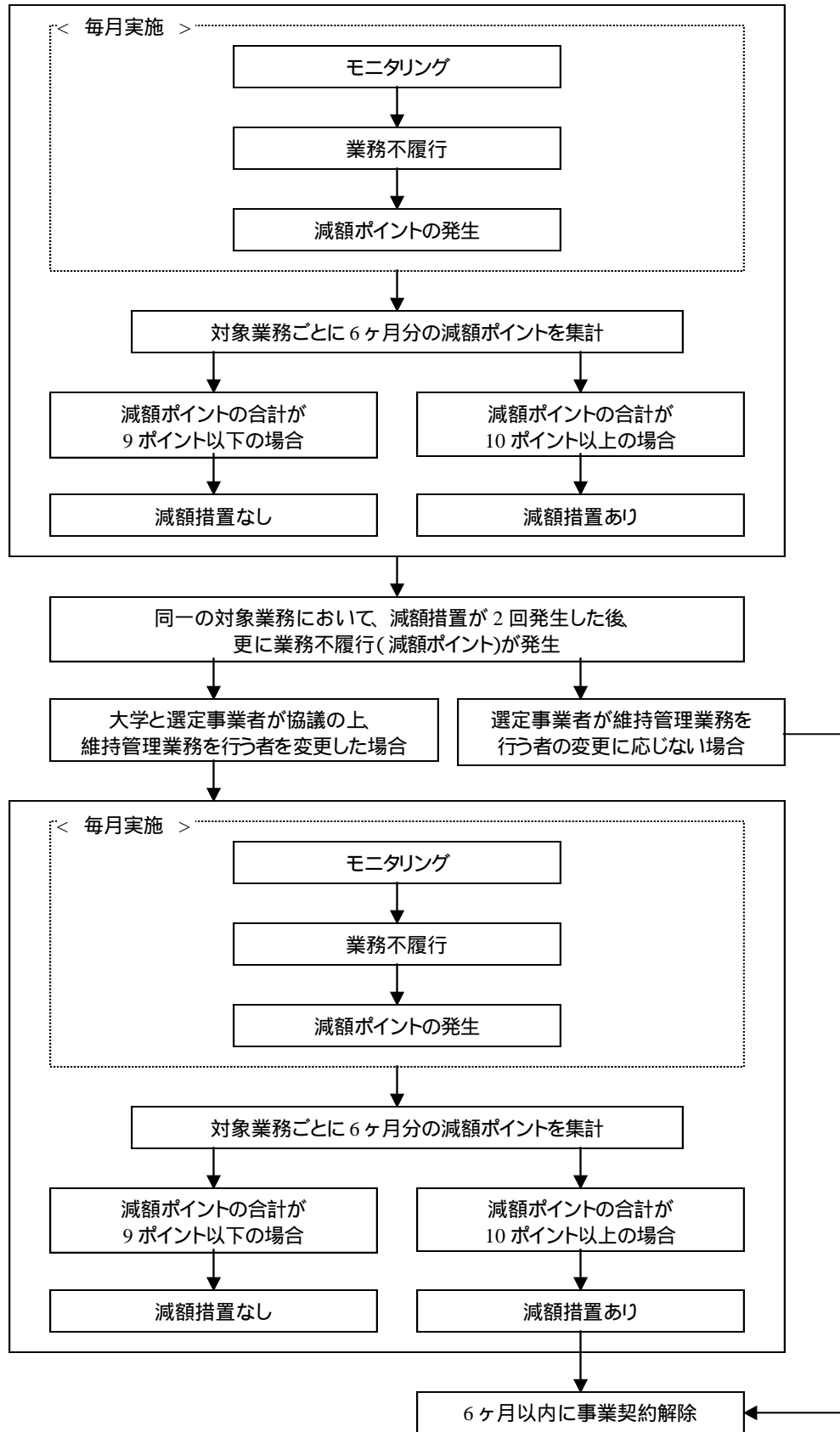
4) 減額ポイントの支払額への反映

対価の支払いに際しては、6ヶ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にかかる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、当該6ヶ月分の支払額を事業者へ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。)なお、減額ポイントは、次の6ヶ月に持ち越さない。

減額割合

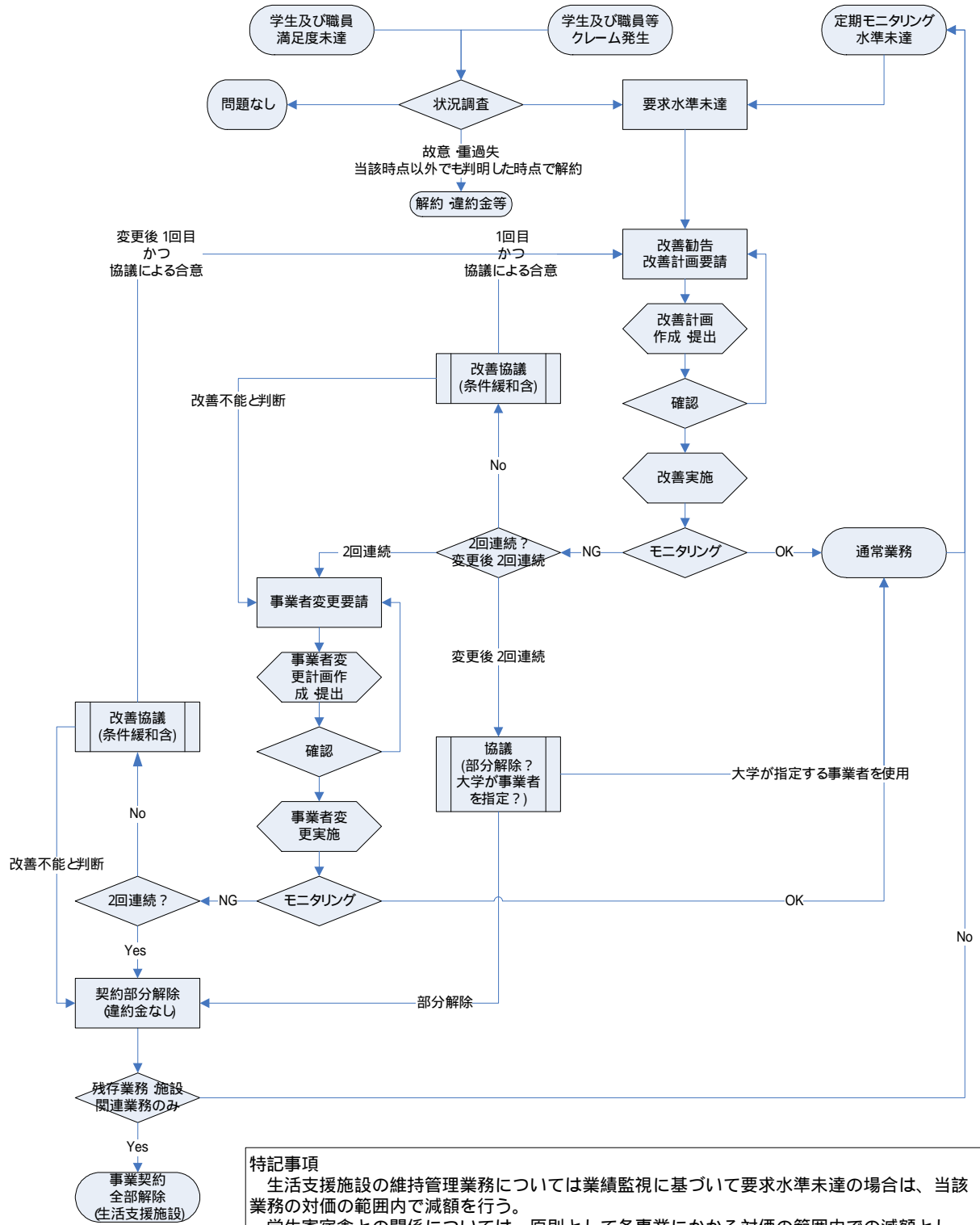
当該6か月の減額ポイント合計	維持管理業務の対価の減額割合
100以上	100%減額
50～99	1ポイントにつき0.9%減額 (45%～89.1%の減額)
30～49	1ポイントにつき0.6%減額 (18%～29.4%の減額)
10～29	1ポイントにつき0.3%減額 (3%～8.7%の減額)
0～9	0% (減額なし)

5) サービス対価の減額等に関する手続きの流れ



3. 独立採算業務の解約等に関する手続きの流れ

独立採算業務のモニタリングから解約までのフロー



特記事項
 生活支援施設の維持管理業務については業績監視に基づいて要求水準未達の場合は、当該業務の対価の範囲内で減額を行う。
 学生寄宿舎との関係については、原則として各事業にかかる対価の範囲内での減額とし、他の事業に影響を与えないものとする。
 ただし、未達成による減額が著しく、かつ、事業者(特別目的会社)として事業全体の円滑な運営に対するの努力が見られない場合は、一部、他の事業からの減額または一定の違約金の徴収を行うことがある。

別紙 11 無償貸付契約（建物）
附属資料 6 による

別紙 12 出資者誓約書

平成 年 月 日

九州大学学長

様

出 資 者 誓 約 書

九州大学(以下、「九州大学」という。)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九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業建物の設計・建設及び維持管理並びに運営等に関する基本契約(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、九州大学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、九州大学の承諾なく、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、事前にその旨を九州大学に対して書面により通知し、九州大学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九州大学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、九州大学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、九州大学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

以 上