

# **岐阜大学総合研究棟施設整備事業**

## **事業契約書（案）**

**平成 15 年 2 月 28 日**

**岐阜大学**

## 目 次

<b>第1章 用語の定義</b>	1
第1条 (定義)	1
<b>第2章 総則</b>	2
第2条 (目的及び解釈)	2
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	2
第4条 (事業日程)	3
第5条 (事業の場所)	3
第6条 (本件事業の概要)	3
第7条 (事業者の資金調達)	3
第8条 (許認可及び届出等)	3
<b>第3章 設計</b>	3
第9条 (本件施設の設計)	4
第10条 (第三者による実施)	4
第11条 (設計の完了)	4
第12条 (設計変更)	5
<b>第4章 建設</b>	5
第13条 (本件施設の建設)	5
第14条 (第三者による実施)	6
第15条 (建設リサイクル法等の遵守)	6
第16条 (施工計画書等)	6
第17条 (工事監理者)	6
第18条 (建設場所の管理)	7
第19条 (事前調査)	7
第20条 (近隣対策)	7
第21条 (備品の搬入)	8
第22条 (スケジュールの調整)	8
第23条 (建設期間中の保険)	8
第24条 (履行保証等)	8
第25条 (工事施工に関する報告)	8
第26条 (中間確認及び立会い等)	9
第27条 (完成検査)	9
第28条 (完成確認報告)	9
第29条 (完成確認)	9
第30条 (維持管理体制の整備)	10

第 31 条	(維持管理体制の確認) .....	10
第 32 条	(しゅん功確認) .....	10
第 33 条	(工期の変更) .....	10
第 34 条	(工事の中止) .....	11
第 35 条	(工期変更の場合の費用負担) .....	11
第 36 条	(第三者に対する損害) .....	11
第 37 条	(本件施設等への損害) .....	11
第 38 条	(引渡し) .....	12
第 39 条	(引渡しの遅延) .....	12
第 40 条	(瑕疵担保責任) .....	12
<b>第5章 維持管理</b>	.....	<b>13</b>
第 41 条	(本件施設の維持管理) .....	13
第 42 条	(費用負担) .....	13
第 43 条	(第三者による実施) .....	13
第 44 条	(維持管理業務計画書等の提出) .....	14
第 45 条	(近隣対策) .....	14
第 46 条	(本件施設の修繕) .....	14
第 47 条	(維持管理開始の遅延) .....	14
第 48 条	(業務報告書) .....	14
第 49 条	(モニタリングの実施) .....	15
第 50 条	(損害の発生) .....	15
<b>第6章 サービス購入費の支払</b>	.....	<b>16</b>
第 51 条	(サービス購入費の支払) .....	16
第 52 条	(サービス購入費の改定) .....	16
第 53 条	(サービス購入費の支払留保等) .....	16
<b>第7章 契約の終了</b>	.....	<b>17</b>
第 54 条	(契約期間) .....	17
第 55 条	(大学による任意解除) .....	17
第 56 条	(事業者の債務不履行による解除) .....	17
第 57 条	(大学の債務不履行による解除等) .....	18
第 58 条	(法令の変更及び不可抗力による解除) .....	18
第 59 条	(引渡前の解除の効力) .....	18
第 60 条	(引渡後の解除の効力) .....	19
第 61 条	(損害賠償) .....	20
第 62 条	(保全義務) .....	20
第 63 条	(関係書類の引渡し等) .....	20

<b>第8章 雜則</b>	21
第 64 条 (公租公課の負担)	21
第 65 条 (協議義務)	21
第 66 条 (銀行団との協議)	21
第 67 条 (財務書類の提出)	21
第 68 条 (秘密保持)	21
第 69 条 (著作権等)	22
第 70 条 (著作権の侵害防止)	22
第 71 条 (工業所有権)	22
第 72 条 (株式等の発行制限)	22
第 73 条 (権利の譲渡制限)	22
第 74 条 (事業者の兼業禁止)	22
第 75 条 (遅延利息)	23
第 76 条 (管轄裁判所)	23
第 77 条 (疑義に関する協議)	23
第 78 条 (その他)	23
<b>別紙1 日程表</b>	25
<b>別紙2 設計に伴う提出図書</b>	26
<b>別紙3 着手時の提出図書</b>	28
<b>別紙4 施工時の提出図書</b>	29
<b>別紙5 事業者等が付保する保険</b>	30
<b>別紙6 しゅん功に伴う提出図書</b>	32
<b>別紙7 不可抗力による追加費用の負担割合</b>	33
<b>別紙8 保証書の様式</b>	34
<b>別紙9 サービス購入費の金額と支払いスケジュール</b>	36
<b>別紙10 サービス購入費の改定</b>	41
<b>別紙11 サービス購入費の支払い留保の基準と方法</b>	44
<b>別紙12 法令変更による追加費用の分担規定</b>	48

## 前 文

- 1 岐阜大学（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、総合研究棟施設の整備を行うこととした。
- 2 大学は、総合研究棟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（以下の第 1 条において定義する。）の設計、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として、発注・委託することにした（事業名称を「岐阜大学総合研究棟施設整備事業」といい、以下「本件事業」という。）
- 3 大学は、本件事業の実施に関し入札を実施し、最も優れた提案を行った [ 民間事業者又は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、本件事業を実施するために大学と平成 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、以下のとおり事業契約（以下「本契約」という。）を締結する。

1. 事業名 岐阜大学総合研究棟施設整備事業  
2. 事業の場所 岐阜県岐阜市柳戸1番1の土地  
3. 契約期間 自 平成[ ]年[ ]月[ ]日  
至 平成[ ]年[ ]月[ ]日  
4. 契約金額 金[ ]円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金[ ]円)  
(内訳)

建設費相当額（還付元本） 円  
(うち消費税及び地方消費税額 円)  
建設費相当額に対する金利分（割賦金利） 円（非課税）  
維持管理費相当額 円  
(うち消費税及び地方消費税額 円)

- 契約保証金 免除  
5. 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、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、次の条項によって事業契約を締結し、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 岐阜県岐阜市柳戸1番1  
氏名 支出負担行為担当官 岐阜大学 事務局長 奥野 輝夫  
\*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

## 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17年3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、事業者が本件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、本件施設に関する以下の業務をいう。
  - (1)建物保守管理業務
  - (2)設備保守管理業務
  - (3)外構施設維持管理業務
  - (4)清掃業務
4. 「維持管理者」とは、[応募企業/応募グループの構成員]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. 「応募者提案等」とは、事業者が本件事業の入札手続において大学に提出した応募提案書、大学が公表した質問回答書及び基本協定締結までに提出したその他一切の書類をいう。
6. 「休日」とは、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律において休日と定める日及び大学の授業等の通常業務が休みになる日として大学が指定する日をいう。
7. 「建設期間」とは、事業者が本件施設の建設に着工した日から、本件施設を大学に引き渡す日までの期間をいう。
8. 「建設者」とは、[応募企業/応募グループの構成員]又は協力会社のうち応募者提案等に「建設者」として記載されたものをいう。
9. 「サービス購入費」とは、大学が、本件事業に係る対価として、本契約の規定に基づき支払う金銭をいう。
10. 「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。
11. 「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。
12. 「設計・建設期間」とは、本契約の締結日から本件施設の引渡しの日までの期間をいう。
13. 「設計図書」とは、別紙2として添付する設計に伴う提出図書に記載された設計図書をいう。
14. 「設計者」とは、[応募企業/応募グループの構成員]又は協力会社のうち応募者提案等に「設計者」として記載されたものをいう。

15. 「建物保守管理業務」とは、本件施設のうち建物を対象とした点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務をいう。
16. 「設備保守管理業務」とは、本件施設のうち建物を機能させるために設置された各種設備を対象とした点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務をいう。
17. 「入札説明書等」とは、広義には、本事業に係る入札説明書、事業契約書案、要求水準書、付属資料、落札者決定基準及び第1回及び第2回質問回答書（ただし要求水準書及び契約書（案）にかかる質問回答を除く。）及びその添付資料をいい、狭義には、上記書面から事業契約書及び要求水準書を除外したものをいう。
18. 「引渡予定日」とは、平成17年2月28日（又は本契約に基づいて変更された場合は、変更された日）をいう。
19. 「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、通常の予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。
20. 「平日」とは、休日以外の日をいう。
21. 「本件施設」とは、本契約に従い建設される建物及び建物を機能させるために設置された各種設備（外構部分を含む。）をいう。
22. 「要求水準書」とは、本事業における本件施設の設計、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として本事業の入札説明書の添付書類として大学が公表したものをいう。

## 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あは参照の便宜のためであり、本契約の解釈に影響を与えるものでない。

### 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）

本件事業は、別紙1として添付する日程表に従って実施されるものとする。

#### 第5条（事業の場所）

本件事業を実施する場所は、岐阜県岐阜市柳戸1番1の土地とする（以下「本件土地」という。）。

#### 第6条（本事業の概要）

- 1 本件事業は、本件施設の設計及び建設、しゅん功時における大学への所有権の移転、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、本件事業を、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に従って遂行しなければならない。
- 3 本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等の間に齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案等の順にその解釈が優先するものとする。
- 4 本件施設の名称は、岐阜大学総合研究棟施設とする。

#### 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、また本件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、本件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、本契約上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、届出等の手続を、自己の責任及び費用において行うものとする。事業者は、大学が求めた場合、各種許認可等の書類の写しを大学に提出する。
- 2 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、届出等の手続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。
- 3 大学が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、届出等の手続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（本件施設の設計）

- 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、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に基づき、大学と協議の上、本件施設の設計を実施するものとする。
- 2 事業者は、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るとともに必要に応じて設計内容の協議を行う。
- 3 事業者は、要求水準書に従い、各種の事前調査（地質調査を含む。）を実施しなければならない。事業者は各調査の終了後速やかにその結果を大学に報告するものとする。
- 4 事業者は、前項により実施した事前調査その他事業者が自主的に実施した各種の調査の結果及び本件事業の入札手続において大学が提供した調査、測量等の結果に基づき本件施設の設計を行う。

## 第10条（第三者による実施）

- 1 事業者は、本件施設の設計を設計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、設計者以外の者に、本件施設の設計の全部又は一部を実施させてはならない。
- 2 設計者への設計の委託又は発注は全て事業者の責任において行うものとし、設計者その他本件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（設計の完了）

- 1 事業者は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、別紙1として添付する日程表に従い設計図書を大学に対し提出し、大学より承諾を得なければならない。大学はかかる承諾を理由として本件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、前項に従い提示された設計図書が、本契約、入札説明書等、要求水準書若しくは応募者提案等に従っていない又は提出された設計図書では本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等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、事業者に対してかかる箇所の修正を事業者の責任及び費用において求めることができ、事業者は直ちに修正の上大学の承諾を受けなければならない。大学はかかる承諾を理由として本件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 前項に規定する修正の結果、本件施設の引渡しが遅延した場合、第39条第2項の規定を適用するものとする。
- 4 事業者が大学の承諾を受けた設計図書のうち工事費内訳明細書及び別紙3第2項(4)の工程表は、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 12 条（設計変更）

- 1 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を伴わず、かつ、応募者提案等の範囲を逸脱しない限度で、本件施設の設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び本件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、かかる検討結果を踏まえて当該設計変更の要否を最終的に決定した上事業者に通知するものとし、事業者はかかる通知に従わなければならない。
- 2 前項の規定に従い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、費用の減少が生じたときは、協議により第 6 章に規定するサービス購入費を減額する。
- 3 事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、本件施設の設計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本件施設の設計変更を行う場合、当該設計変更により事業者に追加的な費用が生じたときでも、第 6 章に規定するサービス購入費を変更しないものとし、費用の減少が生じたときには、協議により、第 6 章に規定するサービス購入費を減額する。
- 5 本契約の締結日以降、法令変更により本件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、かかる場合の追加費用は、大学が負担するものとする。
- 6 本件施設のしゅん功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。この場合の追加費用は大学が負担する。
- 7 本契約の締結日以降、不可抗力により本件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、かかる場合の追加費用の負担は、別紙 7 として添付する不可抗力による追加費用の負担割合第 1 項の記載に従うものとする。

## 第 4 章 建設

### 第 1 節 総則

#### 第 13 条（本件施設の建設）

- 1 事業者は第 12 条第 1 項の規定により、提出した設計図書に基づき、大学の承諾を受けた後速やかに、本件施設の建設を開始するものとする。
- 2 事業者は、建設期間中日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書、大学の承諾を受けた設計図書及び応募者提案等並びに工事の安全等に関する指針等に従

い、本件施設の建設を実施するものとする。

- 3 仮設、施工方法その他本件施設の建設のために必要な一切の手段については、特に要求水準書、大学の承諾を受けた設計図書又は応募者提案等に定めがある場合を除くほか、事業者が自己の責任及び費用において定め、実施するものとする。
- 4 事業者は、本件施設の建設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 14 条（第三者による実施）

- 1 事業者は、本件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、本件施設の建設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 事業者及び建設者は、事前に大学へ届け出ることにより、本件施設の建設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 建設者への建設の委託又は発注は、全て事業者の責任において行うものとし、建設者その他本件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 15 条（建設リサイクル法等の遵守）

事業者は、「資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）」及び「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）」を遵守の上、本件施設の建設を実施するものとする。

#### 第 16 条（施工計画書等）

- 1 事業者は、別紙 3 として添付する着手時の提出図書に規定する図書を作成し、本件施設の建設に着手する前に大学に提出するものとする。
- 2 事業者は、工事工程表を作成し大学に提出の上、これに従って本件施設の建設を実施するものとする。
- 3 事業者は、本件施設の工期中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 4 事業者は、別紙 4 として添付する施工時の提出図書に規定する図書を作成し、本件施設の施工時に大学に提出するものとする。
- 5 大学は、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、事業者に対し、報告を求めることができる。

#### 第 17 条（工事監理者）

- 1 事業者は、本件施設の建設に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法（昭和 25

年法律第 201 号)第 5 条の 4 に規定する工事監理者を設置し、設置後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、建設者が工事監理者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隨時報告を求めることができ、事業者は、工事監理者をして、事業者を通じて大学に工事監理の状況を定期的に報告をさせるものとする。
- 3 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、本条の規定を遵守する上で、必要な協力をを行うものとする。

#### 第 18 条 (建設場所の管理)

- 1 事業者は、本件施設の建設に際し、建設場所となる土地についての使用許可を取得してこれを使用するものとする。
- 2 事業者は、本件施設の建設場所の管理を、前項の使用許可に基づき使用を開始したときから本件施設を大学に引き渡すときまで、善良なる管理者の注意義務をもって行わなければならない。

#### 第 19 条 (事前調査)

- 1 事業者は、本件施設の建設のために大学及び事業者が行った測量及び地質調査の結果に基づき、本件施設を建設するものとする。
- 2 大学が実施した測量及び地質調査の不備、誤謬等から発生する合理的な範囲の損害は、大学がこれを負担するものとする。
- 3 事業者は、本件施設の建設に際し各種調査等を行う必要が生じた場合、大学に事前に申し出、その承諾を得た上で自己の責任及び費用で実施するものとする。
- 4 第 9 条 3 項及び前項に従い事業者が実施した各種調査の不備、誤謬等から発生する損害は、事業者がこれを負担するものとする。

#### 第 20 条 (近隣対策)

- 1 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設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ものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する近隣対策の実施について、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。
- 3 事業者は、第 1 項に規定する近隣対策の実施にもかかわらず自らの建設工事に起因して周辺その他から、苦情等が発生した場合、自らの責任及び費用において窓口対応を行い、これを処理するものとする。

## 第 21 条（備品の搬入）

- 1 事業者は、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、工期等の調整を行い、備品の搬入に協力しなければならない。
- 2 前項の工期等の調整は、事業者の責任及び費用において、行われるものとする。

## 第 22 条（スケジュールの調整）

- 1 事業者は、大学が別途発注する工事等が、事業者の業務に密接に関連する場合は、調整を行い、取り合いの調整等に協力する。
- 2 前項の事業者の協力に要する費用は、大学の負担とする。

## 第 23 条（建設期間中の保険）

事業者は、本件施設の建設期間中、自己又は建設者をして、別紙 5 として添付する事業者等が付保する保険第 1 項に記載す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、事業契約締結の日から施設引渡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 以上について、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、本契約締結後、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しなければならない。
- 2 事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設者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、本契約第 61 条第 1 項第 1 号に定め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。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。
- 3 事業者は、第 1 項の契約締結後、速やかに、かかる契約に基づく保険証券の原本を大学に提出するものとする。ただし、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た場合は、前項に従い質権を設定した後にかかる保険証券の原本を大学に提出するものとする。

## 第 2 節 検査・確認

## 第 25 条（工事施工に関する報告）

- 1 事業者は、大学に対し、定期的に工事施工監理状況の報告を行うものとし、また大学から施工状況について説明を求められたときに速やかに回答しなければならない。
- 2 大学は、必要に応じて、工事監理の状況の確認を行うことができる。

## 第 26 条（中間確認及び立会い等）

- 1 大学は、本件施設が大学の承諾を受けた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、事業者又は建設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又は建設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、入札説明書等、要要求水準書、大学の承諾を受けた設計図書又は応募者提案等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。
- 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、本件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 27 条（完成検査）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の完成検査を行うものとする。なお、事業者は、大学に対して、本件施設の完了検査の日程を事前に通知するものとする。
- 2 大学は、事業者が前項の規定に基づい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、大学はかかる立会いの実施を理由として本件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、大学に対して、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず、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 28 条（完成確認報告）

事業者は、本件施設の完成時に、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 29 条（完成確認）

大学は、事業者による第 27 条に基づく完成検査の終了後、本件施設の引渡しに先立ち、以下の方法により完成確認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、本件施設の建設現場で完成確認を実施する。事業者は施工記録を準備して大学に提出の上、大学の確認を受ける。
- (2) 完成確認は、本件施設と大学の承諾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、大学による完成確認前に事業者が実施し、その報告書を大学に提出し、大学は、試運転等には立ち会わない。施設等の試稼動等は、事業者の責任及び費用において行う。
- (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、大学の要求する方法で、実施する。

#### 第 30 条（維持管理体制の整備）

- 1 事業者は、本件施設の引渡予定日までに、本件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、前項に規定する訓練、研修等を完了し、かつ、要求水準書に従って本件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 31 条（維持管理体制の確認）

大学は、前条第 2 項に規定する通知を受けた場合、本件施設の引渡し前に、要求水準書との整合性の確認のため、本件施設の維持管理体制の確認を行うものとする。

#### 第 32 条（しゅん功確認）

- 1 大学が第 29 条に基づき本件施設が大学の承諾を受けた設計図書に従い建設されていること（機器・備品が大学の承諾を受けた設計図書に従い設置されていることを含む。）及び第 31 条（維持管理体制の確認）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 として添付する事業者が付保する保険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別紙 6 として添付するしゅん功に伴う提出図書に掲げるしゅん功図書と共に大学に対して提出した場合、大学は、速やかにしゅん功確認を行うものとする。
- 2 大学は、前項に基づきしゅん功確認を行ったことを理由として、本件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、大学のしゅん功確認を受けなければ、本件施設の維持管理を開始することはできないものとする。

### 第 3 節 工期の変更

#### 第 33 条（工期の変更）

- 1 大学又は事業者が、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。かかる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、本件施設の引渡予定日を変更することができる。

3 不可抗力を理由として本条が適用される場合、第 58 条の規定は適用しない。

#### 第 34 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、本件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。この場合大学は、必要に応じて工期を変更するとともに、本件施設の引渡予定日を変更することができる。
- 2 前項において大学は、かかる一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、事業者が工事現場を維持し、労働者、建設機械器具等を保持するために要した費用その他一時中止に伴う一切の増加費用を負担し、事業者が被った一切の損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。
- 3 不可抗力に基づき、大学が建設工事の一時中止を命じた場合には、第 58 条の規定は適用しない。

#### 第 35 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、大学又は事業者に費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる増加費用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、事業者に生じる増加費用又は追加費用は、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 7 として添付する不可抗力による負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。

### 第 4 節 損害の発生

#### 第 36 条（第三者に対する損害）

事業者が本件施設の建設工事の施行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及び工事の施行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。

#### 第 37 条（本件施設等への損害）

- 1 本件施設の引渡前に、不可抗力により、本件施設、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7として添付する不可抗力による追加費用の負担割合第1項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38条（引渡し）

- 1 事業者は、大学からしゅん功確認を受けた場合、速やかに本件施設を大学に引渡し、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、大学が本件施設の所有権の保存登記を行う場合、これに協力するものとする。

### 第39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、本件施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、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件施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に伴い大学に発生した損害額に相当する金額を大学に対して支払うものとする。なお、前記損害額は、設計及び建設費の総額の年8.25%に相当する金額（日割計算）とする。
- 3 不可抗力により本条が適用となる場合には、第58条の規定は適用されないものとする。

### 第40条（瑕疵担保責任）

- 1 大学は、本件施設又は本件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その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。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、本件施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならぬ。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、本件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、本件施設が第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徴求し大学に差し入れるものとする。当該保証書の様式は、別紙8に定める様式による。

## 第5章 維持管理

### 第1節 (総則)

#### 第41条 (本件施設の維持管理)

- 1 事業者は、本件施設を大学に引渡したときから、本件施設の維持管理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、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に従って本件施設の維持管理業務を実施する。
- 3 要求水準書は、第58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、かつ、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42条 (費用負担)

維持管理業務の実施に要する費用は、消耗品の購入費用も含めすべて事業者の負担とする。ただし、本件施設の維持管理に伴う光熱水費は大学の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

#### 第43条 (第三者による実施)

- 1 事業者は、本件施設の維持管理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、本件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、本件施設の維持管理業務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発注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件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。

#### 第 44 条（維持管理業務計画書等の提出）

- 1 事業者は、維持管理業務の開始にあたり、本件施設の引渡しまでに、要求水準書及び応募者提案等に基づき、事業期間を通じた維持管理業務計画書を作成して、大学の確認を受けなければならないものとする。
- 2 事業者は、各事業年度ごとに、第 1 条第 3 号に規定する維持管理業務の各業務に関する年間計画書の作成の上、当該事業年度が開始する 30 日前までに大学に提出し、その確認を受けなければならない。維持管理業務計画書及び年間計画書の記載事項については、大学が定め、事業者に対して通知するものとする。

#### 第 45 条（近隣対策）

事業者は、自己の責任及び費用において、本件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ものとし、かかる近隣対策等の実施について、大学は事業者に対して必要な協力をを行うものとする。

#### 第 46 条（本件施設の修繕）

- 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ものとする。
- 2 事業者が、自己の責任及び費用において、年間維持管理業務計画書に記載のない模様替えその他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の上大学の事前の承諾を得なければならない。

#### 第 47 条（維持管理開始の遅延）

本件施設の維持管理業務の開始が大学が本件施設の引渡しを受けた日よりも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、年間の維持管理費相当額の年 8.25% 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支払うものとし、事業者に帰責事由がない場合においては、大学は、事業者の合理的な増加費用を負担するものとする。

### 第 2 節（業務の実施）

#### 第 48 条（業務報告書）

- 1 事業者は、本件施設の維持管理状況を正確に反映した業務に関する日報、月報、半期及び年間報告書を作成するものとする。

2 事業者は、前項により作成した日報等を要求水準書に従って大学に提出するものとする。

#### 第 49 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、本件施設の維持管理に関して、要求水準書が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、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、前条の規定に従い事業者が作成し、大学に提出する月報及び半期報告書を検討するとともに、かかる検討に基づき、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、日報を毎日作成し、大学に原則としてその翌日（但し、翌日が休日の場合はその次に到来する平日）に提出するものとする。大学は、日報の内容確認のため、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) 隨時モニタリング

前記(1)及び(2)の場合のほか、大学は、運営期間中、事業者に事前に通知した上で、本件施設の維持管理について事業者に対して説明を求め、又は本件施設内においてその維持管理状況を事業者及び維持管理者の立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき大学に対して最大限の協力をを行うものとする。

- 2 大学は、前項の説明又は確認の結果、本件施設の維持管理状況が要求水準書、維持管理業務計画書又は年間計画書に規定する水準に達していないと判断した場合、事業者に対してその是正を請求するものとし、事業者は、かかる請求に対する対応状況を大学に対して速やかに報告しなければならない。
- 3 大学は、必要に応じて、本件施設について教職員及び学生等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 大学は、本条に規定する説明要求、説明の実施及び立会いの実施、是正の請求等を理由として本件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 50 条（損害の発生）

- 1 事業者は、本件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、本件施設の維持管理期間中、自ら別紙 5 として添付する事業者等が付保する保険に掲げる保険加入するか、又は維持管理者をして同保険に加入させなければならない。

## 第6章 サービス購入費の支払

### 第51条（サービス購入費の支払）

- 1 大学は、事業者が要求水準書に従い本件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として添付するサービス購入費の金額と支払いスケジュールに定める金額及びスケジュールに従い、サービス購入費を支払うものとする。
- 2 サービス購入費の計算は、設計・建設費相当分及び維持管理費相当分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・建設費相当分の支払として金 円を別紙9として添付するサービス購入費の金額と支払いスケジュールに従い支払うものとする。
- 4 大学は、事業者に対し、維持管理費相当分の支払として金 円を別紙9として添付するサービス購入費の金額と支払いスケジュールに従い支払うものとする。ただし、その支払額は第52条に従い改定されることがある。
- 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購入費支払の請求書を提出する。
- 6 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購入費支払の請求書を提出する。サービス購入費支払手続の詳細については、大学と事業者が協議して定めるものとする。なお、当該確認の結果、事業者に対するサービス購入費の支払額が留保等されることがある。

### 第52条（サービス購入費の改定）

前条第1項にかかわらず、当該年度の業務に対するサービス購入費の支払額のうち維持管理費相当分については、別紙10として添付するサービス購入費の改定に従い改定を行う。

### 第53条（サービス購入費の支払留保等）

- 1 大学は、本件施設の維持管理について、要求水準書の要求水準を満たしていない事項が存在すると判断した場合、別紙11として添付するサービス購入費の支払留保の基準と方法に従い事業者に対して当該事項のは正を勧告するものとする。
- 2 大学が、事業者に対して第1項に規定する勧告を行った後、大学が提示する是正期間を経過しても、是正の対象となった事項が要求水準書の求める水準に至るまで改善されない

場合には、大学は、別紙 11 として添付するサービス購入費の支払留保の基準と方法によりサービス購入費の支払を留保することができる。

- 3 大学は、第 1 項に基づく事業者に対する是正勧告、第 2 項に基づく支払留保処分にもかかわらず、事業者が維持管理業務を改善しないときは、大学は、別紙 11 として添付するサービス購入費の支払留保の基準と方法により、事業者に対して当該維持管理業務を担当しているものの変更を求めることができる。4 事業者の提出した業務報告書に虚偽の記載があった場合等、事業者がサービス購入費を不当に利得したと認められる場合、事業者はその不当利得額を大学に返還しなければならない。また、かかる場合、大学は事業者に対して、当該不当利得額の 10% に相当する金額までの違約金の支払いを求めることが出来る。

## 第 7 章 契約の終了

### 第 54 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 年 月 日までとする。
- 2 事業者は、本契約の終了にあたっては、大学に対して、本件施設を大学が継続使用できるよう本件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外、引継ぎに必要な協力をを行うものとする。

### 第 55 条（大学による任意解除）

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、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、本件施設の引渡が完了しているときには、大学はサービス購入費のうち、施設整備費部分を、解除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、当該解除により事業者が被った一切の損害を速やかに賠償する。

### 第 56 条（事業者の債務不履行による解除）

- 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えられないとき。
  - (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 日が経過しても本件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手続の開始その他こ

- 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48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外、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、要求水準書、維持管理業務計画書又は年間計画書に規定された水準を満たさない場合、別紙11として添付するサービス購入費の支払留保の基準と方法に従い本契約を解除することができる。

#### 第57条（大学の債務不履行による解除等）

大学が本契約上の重要な義務に違反し、事業者による通知の後60日以内に当該違反が是正されない場合、事業者は本契約を解除することができる。

#### 第58条（法令の変更及び不可抗力による解除）

- 1 法令の変更又は不可抗力により、本件施設が大学の承諾を受けた設計図書に従い建設できなくなったとき若しくは本契約及び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件事業の実施が不可能となったと認められる場合又は大学が本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、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 前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件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7として添付する不可抗力による追加費用の負担割合及び別紙12として添付する法令変更による追加費用の分担規定に従うものとする。
- 3 前項の場合大学は、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。

#### 第59条（引渡前の解除の効力）

- 1 前2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38条による本件施設の引渡前であるときは、大学は、自己の責任及び費用において、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、引渡しを受けることができる。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56条による解除の

場合、大学による出来形部分の買取は大学の任意とする。

- 2 第 56 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、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 61 条第 1 項に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。
- 3 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 61 条第 4 項に規定する損害金の総額を、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 1 項の規定にかかわらず、大学は、本件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及び第 56 条による解除がなされた場合で大学が出来形部分を買い取らない場合、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 57 条又は第 58 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 56 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。
- 5 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 60 条（引渡後の解除の効力）

- 1 第 55 条ないし第 57 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 38 条による本件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、大学は本件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 14 日以内に本件施設の現況を検査しなければならず、本件施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等を認めたときは、事業者に対してその修補を請求することができる。請求を受けた事業者は、必要な修補を実施した後速やかにその旨を大学に通知しなければならず、大学は、かかる通知の受領後 14 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件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がなければならない。
- 4 第 56 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、大学はサービス購入費のうち設計・建設費相当分の残額を、第 5 項に従つて支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本件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・建設費相当分を上回る場合には、大学は、未払いの設計・建設費相当分の支払期限が到来したものとみなして、かかる未払いの設計・建設費相当分と当該損害額とを相殺することにより、残存する設計・建設費相当分の支払義務を免れることができる。なお、これにより大学のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとす

る。

- 5 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・建設費相当分の残額及び第61条第4項に規定する損害金の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより、事業者に対し支払うものとする。第58条の規定に基づき本契約が解除された場合、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について、相当な範囲内で、事業者に対して補償するものとする。

#### 第61条（損害賠償）

- 1 第56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) 本件施設の引渡前に解除された場合

設計・建設費相当分の総額の10分の1に相当する額

(2) 本件施設の引渡後に解除された場合

維持管理費相当分の当該年度相当額の10分の2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56条各項に基づく解除に起因して大学が被った損害額が第1項の損害賠償額を上回るときは、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55条又は第57条の規定により本契約が解除された場合、かかる解除により事業者が被った損害額を事業者に対して支払わなければならない。

#### 第62条（保全義務）

事業者は、本契約解除の通知の日から第59条第1項による引渡し又は第60条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本件施設又は出来形部分について、自らの責任及び費用において最小限度の保全措置をとらなければならない。

#### 第63条（関係書類の引渡し等）

- 1 事業者は、第59条第1項による引渡し又は第60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、大学の承諾を受けた設計図書、別紙6として添付するしゅん功に伴う提出図書に記載する図書（ただし、本契約が本件施設の引渡前に解除された場合の図面等については、事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本件施設の建設及び修補にかかる書類その他本件施設の建設、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、前項に従い引き渡しを受けた図書等を本件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。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らなくてはならない。

## 第8章 雜則

### 第64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し、大学は、サービス購入費を支払う以外には、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に予測不可能であると認められる公租公課の負担が新たに事業者に発生した場合、事業者はその負担について大学と協議することができる。

### 第65条（協議義務）

- 1 大学及び事業者は、必要と認める場合は適宜、本契約において協議が予定されている事由につき、協議を求めることができる。
- 2 本契約に関して生ずる一切の紛争について行われる協議に際しては、大学及び事業者は、専門家から大学及び事業者各自の指名により選任される2名の委員と、かかる委員の合意による指名に基づき選任される委員1名から構成される計3名の委員からなる委員会の斡旋を求めることが出来る。

### 第66条（銀行団との協議）

大学は、本件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契約を締結することができる。

### 第67条（財務書類の提出）

事業者は、本契約の終了に至るまで、事業者の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)添付の上、大学に提出しなければならない。

### 第68条（秘密保持）

大学及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を、自己の役員従業員、自己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。ただし、本件事業に関して知る前に既に知っていたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件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、本件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 69 条（著作権等）

- 1 事業者は、大学に対し、大学が本件施設の内容を自由に公表することを許諾するものとする。
- 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)本件施設の内容を公表すること。
  - (2)本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

#### 第 70 条（著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、本件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ものとする。
- 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、その賠償額を負担し又は必要な措置を講じなければならない。

#### 第 71 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 72 条（株式等の発行制限）

事業者は、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 73 条（権利の譲渡制限）

事業者は、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その他の担保を設定する場合には、事前に大学の承諾を得なくてはならない。

#### 第 74 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 75 条（遅延利息）

- 1 事業者が本契約に基づき支払うべき金銭の支払が遅延した場合、事業者は、未払額につき延滞日数に応じ年 8.25% の割合（1 年を 365 日とする日割計算とし、両端日を含む。）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。
- 2 大学が本契約に基づいて支払うべきサービス購入費その他の金銭の支払を遅延した場合、大学は、支払額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）に従い計算した額（1 年を 365 日とする日割り計算とし、両端日を含む。）を、事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

### 第 76 条（管轄裁判所）

本契約に関する訴訟は、岐阜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 第 77 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、大学及び事業者が、その都度、誠実に協議の上これを定めるものとする。

### 第 78 条（その他）

- 1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告及び解除は、書面により行われなければならない。
- 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、大学の承諾を受けた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）
- 別紙 2 設計に伴う提出図書（第 1 条 13）
- 別紙 3 着手時の提出図書（第 16 条第 1 項）
- 別紙 4 施工時の提出図書（第 16 条第 4 項）

- 別紙 5 事業者等が付保する保険（第 23 条第 1 項、第 32 条第 1 項、第 50 条第 2 項）
- 別紙 6 しゅん功に伴う提出図書（第 32 条第 1 項、第 63 条第 1 項）
- 別紙 7 不可抗力による追加費用の負担割合（第 12 条、第 35 条、第 37 条第 3 項）
- 別紙 8 保証書の様式（第 40 条）
- 別紙 9 サービス購入費の金額と支払いスケジュール（第 51 条）
- 別紙 10 サービス購入費の改定（第 52 条）
- 別紙 11 サービス購入費の支払留保の基準と方法（第 53 条第 1 項、第 53 条第 2 項、第 56 条第 2 項）
- 別紙 12 法令変更による追加費用の分担規定（第 58 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　年　月　日
契約終了日（維持管理期間終了日）	平成　年　月　日

## **別紙2 設計に伴う提出図書**

事業者は設計完了時に次の図書並びに電子データを大学に提出し、大学に内容の確認を受けること。

### **基本設計**

基本設計説明書及び基本図（配置図、平面図、立面図、断面図）、官公庁打合せ記録、その他必要図面とする。

### **実施設計**

#### **1. 設計書類**

構造計算書、設備関係計算書、官公庁打合せ記録

#### **2. 工事費内訳明細書**

工事費内訳明細書は、建築設備工事内訳書標準書式（建設大臣官房官庁営繕部）に従って細目まで作成すること。工種毎とし、数量は建築数量積算基準・同解説（建設大臣官房官庁営繕部）及び建築設備数量積算基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に従って積算すること。

### **積算数量調書**

#### **3. 図面（建築意匠）**

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、内外仕上表、平面図、天井伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、植栽配置図、諸室毎の面積表、工程図、パース、その他必要図面

#### **4. 図面（建築構造）**

特記仕様書、図面リスト、規準図、土質柱状図、各階伏図、軸組図、杭リスト、基礎リスト、地中梁リスト、柱芯図、柱リスト、梁リスト、小梁リスト、壁リスト、スラブリスト、継手リスト、配筋図（耐震設計の場合は当該図面）、その他必要図面

#### **5. 図面（電気）**

特記仕様書、図面リスト、屋外配線図、自家発電室・電気室・単線結線図及び平面図、電灯、動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯、動力・弱電幹線系統図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（または姿図）、動力・弱電平面図、火災報知、防災関係図、避雷針、外線図、その他必要図面

#### **6. 図面（空調）**

特記仕様書、図面リスト、屋外配管図、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、排煙設備関係図、部分詳細図、機器詳細参考図（特注品）、自動制御系統図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要図面

7 . 図面（衛生）

特記仕様書、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階配管平面図、詳細図（便所他）、屋外設備図、その他必要図面

8 . 図面（昇降機）

特記仕様書、昇降路平面図、昇降路断面図、その他必用図面

9 . 工事を伴う備品リスト

各諸室仕様による。

### **別紙3 着手時の提出図書**

事業者は業務に着手する時は、次の書類を提出して大学の承諾をうけること。

1 . 設計着手時

- ( 1 ) 設計業務着手届
- ( 2 ) 主任技術者届（設計経歴書添付）

2 . 工事着手時

- ( 1 ) 工事業務着手届
- ( 2 ) 現場代理人届
- ( 3 ) 協力技術者
- ( 4 ) 工程表
- ( 5 ) 仮設物設置許可願
- ( 6 ) 工事用地使用許可願
- ( 7 ) 上(下)水道使用願
- ( 8 ) 使用機材発注先一覧表
- ( 9 ) 施工計画書

その他必要に応じ各種許認可等の書類の写しを提出すること。

#### **別紙4 施工時の提出図書**

事業者は施工時に、次の書類を提出して大学の承諾をうけること。

- 1 . 工事連絡書
- 2 . 工事進捗状況報告書
- 3 . 月間工程表

## **別紙5 事業者等が付保する保険**

### **1 . 建設期間中の保険**

( 1 ) 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。 )

#### **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：事業者又は建設者

建設場所：岐阜県岐阜市柳戸 1 番 1 の土地

#### **( ア ) 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：建設工事費

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

#### **( イ ) 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

填補限度額：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、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。

事業者又は建設者等は、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 . 維持管理期間中の保険**

事業者は以下の要件を満たす施設賠償責任保険及びビルメンテナンス業者保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。）を手配し、その保険料を負担しなければならない。

保険契約者：事業者又は業務受託者

被保険者：施設賠償責任保険被保険者は大学、事業者、業務受託者及びそのすべての下請負業者とする。ビルメンテナンス業者保険の被保険者は事業者、業務受託者及びそのすべての下請負業者とする。業務受託者とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

保険の対象：本件施設

保険期間：維持管理業務開始時から事業期間終了時まで（毎1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよい）

保険金額：施設賠償責任保険金額は対人1億円／1名、10億円／1事故、対物1億円／1事故以上とする。ビルメンテナンス業者賠償責任保険金額は対人1億円／1名、5億円／1事故、対物10億円／1事故以上とする。

自己負担額：5万円／1事故以下とする。

以上

## **別紙6 しゅん功に伴う提出図書**

事業者はしゅん功に伴い、次の図書を大学に提出し、大学の承諾を受けること。

1. 完成通知書
2. しゅん功引渡書（完成用）
3. 鍵及び工具等引渡書
4. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
5. 検査試験成績書
6. 保守点検指導書
7. 保証書
8. 消防法第17条の規定による検査済証
9. 完成図（しゅん功図）
10. 施工図
11. 機器完成図
12. 各種試験成績表
13. 諸手続き書類（写）
14. 保全指導書
15. 工事完成写真
16. 建築主の要求による登記に関する書類
17. 確認通知書
18. 建築基準法第18条第7項の規定による検査済証
19. 建築基準法第12条第3項の規定による届出書の副本
20. 建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書

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。

## **別紙7 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、追加費用額が発生案件ごとに、設計・建設費相当額の1%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、追加費用額が発生案件ごとに、年間の維持管理費相当額（ただし、第52条による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。）の1%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8 保証書の様式

### 様

#### 保 証 書(案)

建設者(以下「保証人」という。)は、岐阜大学総合研究棟施設整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が岐阜大学(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。)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た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、事業契約第40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、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、岐阜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9 サービス購入費の金額と支払いスケジュール**

### **1 サービス購入費の支払方法等**

#### **( 1 ) サービス購入費の構成**

事業期間中、大学が毎年度事業者に支払うサービス購入料は以下のように構成される。

なお、各々の支払方法については、後述する「( 2 ) サービス購入費の支払方法」を参照すること。

施設整備費相当、維持管理費相当に含まれる費用項目は以下の通りである。

	区分	入札説明書に記載の業務	構成される費用の内容
入 札 価 格	施設整備費相当	施設整備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査業務（地質調査含む）及びその関連業務</li> <li>・施設整備に係る設計及びその関連業務</li> <li>・施設整備に係る建設工事及びその関連業務</li> <li>・工事監理業務</li> <li>・近隣対応・対策</li> <li>・電波障害調査・対策</li> <li>・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務（不動産登記に係る業務等）</li> <li>・その他これらを実施する上で必要な関連業務（書類作成、申請手数料、説明会開催費、契約に係る諸費用、建設期間中の資金調達に伴う金利等）</li> </ul>
	割賦金利		<ul style="list-style-type: none"> <li>・割賦支払に必要な割賦金利</li> </ul>
維持管理費相当		維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物保守管理業務（点検・保守・修繕その他の保守管理業務を含む）</li> <li>・設備保守管理業務（点検・保守・修繕その他の保守管理業務を含む）</li> <li>・外構施設維持管理業務（点検・保守・修繕その他の保守管理業務を含む）</li> <li>・清掃業務（建築物内部及び外部（ガラス等）の清掃、ゴミの収集業務）</li> </ul> <p>維持管理業務にかかる光熱水費は大学が実費を負担する。</p>
		その他の費用	<p>法人税、法人の利益に対して係る税金 特別目的会社の税引後利益（株主への配当への原資等）等</p>

### 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設建設に必要な一切の費用からなる施設費相当と施設費相当を大学が割賦で支払うことによって必要な割賦金利からなるものとする。

割賦金利の算定にあたっては、元利金等支払を前提とする支払金利によって算出する。

### **維持管理費相当**

維持管理費相当は、「別紙 10 サービス購入費の改定方法」に示すサービス購入費の改定がない限り、毎支払時、原則として同額が支払われるものとする。

#### **( 2 ) サービス購入費の支払方法**

大学は、事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当からなるサービス購入費を、本契約の規定に基づき支払うものとする。

##### **支払方法**

###### **ア 施設整備費相当の支払方法**

大学は 2 ( 1 ) で算出された施設整備費相当について、維持管理開始後から事業期間終了までの間に、平成 17 年 10 月以降に年 2 回・全 26 回に分けて支払うものとする。

###### **イ 維持管理費相当の支払方法**

大学は、事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求要件が満たされていることを確認した上で、2 ( 1 ) で算出された維持管理費相当について、維持管理開始後から事業期間終了までの間に、平成 17 年 10 月以降に年 2 回・全 26 回に分けて支払うものとする。

なお、施設の引き渡しから使用開始日までの維持管理費相当を第 1 回（平成 17 年上期）に合わせて支払うこととする。

##### **支払手続**

###### **ア 施設整備費相当の支払手続**

大学は、各年度の 4 月 1 日及び 10 月 1 日から 30 日以内に事業者の大学に対する請求書が、大学により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対してサービスの対価（施設整備費相当）を支払わなければならない。

###### **イ 維持管理費相当の支払手続**

大学は、事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング、隨時モニタリング等に基づく一連のモニタリングを実施する。モニタリングの結果、維持管理費相当のサービス購入費が留保等される場合、大学は事業者に対して当該モニタリングの結果を通知するものとする。当該通知の後に事業者は大学に対してサービス購入費の請求書を提出する。事業者の大学に対する請求書が、大学により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入費（維持管理費相当）を支払わなければならない。

(3) サービス購入費の金額及び支払いスケジュール

ア 割賦料（設計・建設相当）

	支払対象期	支払金額	
第1回	平成17年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第2回	平成17年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第3回	平成18年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第4回	平成18年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第5回	平成19年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第6回	平成19年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第7回	平成20年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第8回	平成20年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第9回	平成21年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第10回	平成21年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第11回	平成22年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第12回	平成22年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第13回	平成23年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第14回	平成23年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第15回	平成24年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第16回	平成24年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第17回	平成25年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第18回	平成25年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第19回	平成26年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第20回	平成26年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第21回	平成27年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第22回	平成27年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第23回	平成28年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第24回	平成28年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第25回	平成29年度上期	割賦元本相当額	割賦金利相当額
第26回	平成29年度下期	割賦元本相当額	割賦金利相当額

イ 委託料（維持管理相当）

	支払対象期	支払金額
第1回	平成17年度上期	[ ]円
第2回	平成17年度下期	[ ]円
第3回	平成18年度上期	[ ]円
第4回	平成18年度下期	[ ]円
第5回	平成19年度上期	[ ]円
第6回	平成19年度下期	[ ]円
第7回	平成20年度上期	[ ]円
第8回	平成20年度下期	[ ]円
第9回	平成21年度上期	[ ]円
第10回	平成21年度下期	[ ]円
第11回	平成22年度上期	[ ]円
第12回	平成22年度下期	[ ]円
第13回	平成23年度上期	[ ]円

第14回	平成 23 年度下期	[ ]円
第15回	平成 24 年度上期	[ ]円
第16回	平成 24 年度下期	[ ]円
第17回	平成 25 年度上期	[ ]円
第18回	平成 25 年度下期	[ ]円
第19回	平成 26 年度上期	[ ]円
第20回	平成 26 年度下期	[ ]円
第21回	平成 27 年度上期	[ ]円
第22回	平成 27 年度下期	[ ]円
第23回	平成 28 年度上期	[ ]円
第24回	平成 28 年度下期	[ ]円
第25回	平成 29 年度上期	[ ]円
第26回	平成 29 年度下期	[ ]円

## 別紙 10 サービス購入費の改定

### 1. 維持管理費相当の支払額の改定

改定の手順としては、

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業務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業務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、

を算出する。

#### 改定率の定義

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ものとする。一方、改定率の絶対値が3.0%を超える場合には、維持管理費相当分支払額に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

また、t年度の改定率が3%以下で、t+1年度の改定率が3%を超えた場合、t+1年度の改定率算出にあたってt年度の改定率は0%とし、t+1年度の改定率のみを使用して算出する。

#### 価格指数比の取扱い

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、これを切り捨てるものとする。

#### 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。

支払日の属する月の前々月と前回の単価の基礎となった月（改定が行われていない場合は契約日の属する月）の価格指数比。

(次頁、〔改定率及び支払対価の計算方法〕参照)

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

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

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

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

$$P_r = P_0 \times (CSPI_r / CSPI_r)$$

ただし、 $| (CSPI_r / CSPI_r) - 1 | > 3.0\%$

$P_0$ ：契約書に記載されている維持管理業務の対価

$P_1$ ：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業務の対価

$P_n$ ：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業務の対価

$P_r$ ：前回対価改定となった維持管理業務の対価

CSPI<sub>0</sub>：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<sub>1</sub>：第1回目の支払の対象となる維持管理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「建設サービス」

CSPI<sub>n</sub>：第n回目の支払の対象となる維持管理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「建設サービス」

CSPI<sub>r</sub>：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）

## 2. 施設整備費相当の支払額の改定

- 1 大学又は事業者は、建設工事期間内で、かつ、本契約締結日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本契約書内訳の割賦元本相当額（以下、「割賦元本」という。）が不適当となったと認めたときは、相手方に対して割賦元本の変更を請求することができる。
- 2 大学又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残割賦元本（割賦元本から当該請求時の出来形部分に相応する割賦元本を控除した額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残割賦元本の1000分の15を超える額につき、割賦元本及び変動後残割賦元本は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき大学及び事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、大学が定め、事業者に通知する。
- 3 变動前残割賦元本及び変動後残割賦元本は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき大学及び事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、大学が定め、事業者に通知する。
- 4 1の規定による請求は、本変更方法の規定により割賦元本の変更を行った後、再度行

うことができる。この場合においては、第1項中「本契約締結日」とあるのは「直前の本変更方法に基づく割賦元本変更の基準とした日」とするものとする。

- 5 特別な要因により建設工事期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、割賦元本が不適当となったときは、大学又は事業者は、前各項の規定によるほか、割賦元本の変更を請求することができる。
- 6 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションを生じ、割賦元本が著しく不適当となったときは、大学又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、割賦元本の変更を請求することができる。
- 7 2の場合において、割賦元本の変更額については大学及び事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、大学が定め、事業者に通知する。
- 8 3及び7の協議開始の日については、大学が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、大学が1、5又は6の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、大学に通知することができる。

## 別紙 11 サービス購入費の支払い留保の基準と方法

大学は、サービス購入費の支払い留保の基準と方法として、本施設の事業期間に渡って、維持管理業務実施状況を監視（モニタリング）し、事業者が要求水準書及び本契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認する。その結果、事業者が要求水準書及び本契約に示す内容を満足していないと判断した場合、以下のフローに示す手続きにより、是正勧告及びその他の措置を取るものとする。それぞれの措置の概要は次頁の表に示す。

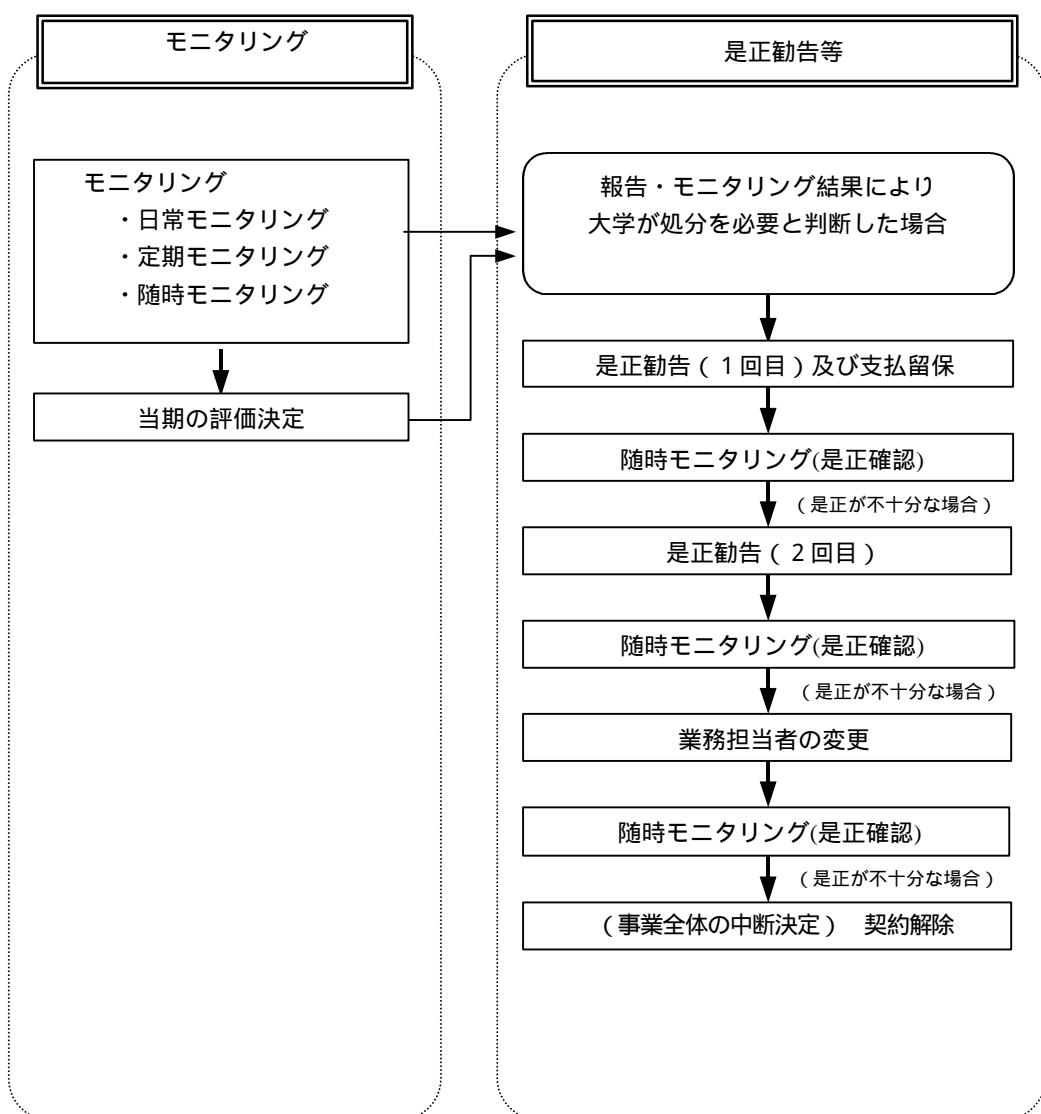


表 措置の概要

措置の内容		手続きの概要
是正勧告	1回目	業務水準低下の内容に応じて当該業務の是正を期限を定め事業者に勧告する。
	2回目	1回目の勧告によっても期限内に改善が認められない場合に再度勧告を行う。
支払留保	サービス購入費の支払留保	事業者が是正勧告を受けた場合、大学は事業者が当該業務の改善を行うまでの間、当該是正勧告の対象となった期間に対応するサービス購入費の支払いを留保することが出来る。
業務担当企業の変更要求	業務担当企業の変更要求	2回の勧告を経て改善が認められない場合は、大学は事業者に対して、実際に当該業務を担当しているものを変更するよう請求することができる。
契約解除等	契約解除	上記の手続きを経ても業務の改善が認められない場合で、大学が契約継続を希望しないときには、契約を解除する。

## 1. モニタリング

### (1) モニタリング実施計画書の作成

大学は、契約締結後、以下の項目を含むモニタリング実施計画書を作成する。

- 1) モニタリング時期
- 2) モニタリング内容
- 3) モニタリング組織
- 4) モニタリング手続
- 5) モニタリング様式

### (2) モニタリングの方法と費用負担

#### 1) モニタリングの方法

##### 業務日報等の提出

事業者は、大学が日常モニタリングを行うための日報を作成し、定期モニタリングを行うための月報、半期報告書及び年間報告書を作成し大学へ提出する。

##### 業務実施状況の確認

大学は、事業者が作成した業務報告書（日報、月報、半期報告書及び年間報告書）に基づき、日常モニタリング、定期モニタリングを行い、事業者が提供する業務の実施状況を確認する。

なお、大学は、必要に応じ自ら各業務の遂行状況を直接確認・評価する隨時モニタリングを行うことができる。

	事業者	大学
日常モニタリング	チェック項目に沿って各業務の遂行状況を確認の上、業務日報を作成	業務水準の評価
定期モニタリング	月1回実施のチェック項目に沿って、遂行状況を確認するとともに、業務日報をもとに月報、半期報告書及び年間報告書を作成	月報、半期報告書及び年間報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	-	必要に応じ不定期に、直接確認

## 2) モニタリング費用の負担

日常並びに定期モニタリングに係る費用は、原則として事業者の負担とする。ただし、大学に起因する費用が発生する場合は、大学の負担とする。

## 2. 業務水準低下に対する措置

大学は、モニタリングの結果、事業者の業務水準内容が要求水準書及び本契約に定める事項を満たしていないと判断した場合に、以下の手続きを経て、是正勧告その他の措置をとる。

### (1) 是正勧告(1回目)

大学は、モニタリングの結果、事業者の業務水準の低下を確認した場合、その内容に応じて適切な以下の初期対応を行う。

#### 1) 是正勧告

確認された不具合が、繰り返し発生しているものであるか、初発でも重大であると認めた場合、大学は事業者に適切な是正措置を取ることを通告し、事業者に改善策の提出を求めることができる。この改善策の内容は、大学の承諾を受けなければならない。なお、改善策実施に係る経費については、原則、事業者の負担とする。

#### 2) やむを得ない事由による場合の措置

やむを得ない事由により要求水準書及び本契約の内容を満たすことができない場合、事業者は大学に対して速やかに、かつ、詳細にこれを報告し、その改善策について大学と協議する。事業者の通知した事由に合理性があると大学が判断した場合、大学は、対象となる業務の中止又は留保等の変更を認め、当該期間は再度の勧告の対象としない。

### (2) 改善効果の確認

大学は、定期又は随時のモニタリングにより、改善策に基づく改善効果を確認する。

### (3) 再度のは是正勧告

上記(2)のモニタリングの結果、改善策に沿った期間・内容での改善効果が認めら

れないと大学が判断した場合、大学は再度の是正勧告を行うとともに、再度上記（1）の手続きを行う。なお、ここでいう再度の是正勧告については、大学が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

（4）改善効果が認められない場合の措置

- 1 )事業者が是正勧告を受けた場合、大学は事業者が当該業務の改善を行うまでの間、当該是正勧告の対象となった期間に対応するサービス購入費の支払いを留保することができる。
- 2 )上記（3）の手順を経ても改善効果が認められないと大学が判断した場合、大学は業務改善方法等を最長3ヶ月間協議のうえ、当該業務を実際に担当しているものを変更することを事業者に請求することができる。

（5）事業の中止（契約解除）の決定

上記（4）の措置を取った後、最長12ヶ月経ても改善効果が認められないと大学が判断した場合、事業全体の中止を決定し、契約を解除する。

## 別紙12 法令変更による追加費用の分担規定

### 法令変更による追加費用の分担規定

法令変更	大学負担割合	事業者負担割合
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。