

京都大学（桂）総合研究棟Ⅴ、（桂）福利・保健管理棟
施設整備事業

事業契約書(案)

事業契約書(案)

- 1 事業名 京都大学(桂)総合研究棟Ⅴ、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業
- 2 事業の場所 京都府京都市西京区御陵細谷の土地とし、別紙2(事業実施場所)に示すとおりとする。
- 3 契約期間 自 平成●年●月●日
至 平成30年3月末日
- 4 契約金額 金 ● 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 ●円)
- | | |
|----------------------|----------|
| 内訳 | |
| 施設整備費相当 | ●●円 |
| うち施設費相当 | ●●円 |
| うち割賦金利 | ●●円(非課税) |
| 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税 | ●●円 |
| 維持管理費相当 | ●●円 |
| 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税 | ●●円 |
- 5 契約保証金 免除
- 6 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、以下の条項による事業契約を締結し、信義に従い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通を保有するものとする。

平成●年●月●日

発注者

住所 京都府京都市左京区吉田本町
氏名 支出負担行為担当官
京都大学事務局長 本間 政雄

* 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、この事業契約書（案）の発注者の名義を変更する予定である。

事業者

住所

氏名

前 文

- 1 京都大学は、大学院重点化に伴う少人数教育の実施、大学院レベルにおける生涯教育や国際教育の拡大、プロジェクト研究の増加等による既存施設の狭隘化への対応、複数の分野に共通の研究設備を共同利用することによる施設の集約化・効率化並びに地球工学系・建築学系における改組・統合によるフレキシブルな共同利用形態を可能とする施設の整備等を目的として、京都大学（桂）総合研究棟Ⅴを整備することとした。
- 2 また、京都大学は、飲食・購買等の福利厚生施設として、日夜、教育・研究に取り組む教職員・学生の交流を円滑にするオアシスを提供することを目的とすると共に、大学の保健機関の責務として、新しい保健サービスや診療方法の開発及び提供を行うことを目的として、京都大学（桂）福利・保健管理棟を整備することとした。
- 3 京都大学は、総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟の整備の実施にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号 改正平成13年法律第151号）（以下「PFI法」という。）の趣旨にのっとり、それらの施設の設計、建設及び維持管理からなる事業（以下「本件事業」という。）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。
- 4 京都大学は、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。

発注者（以下「大学」という。）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。

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) 「維持管理開始日（総合研究棟Ⅴ）」とは、事業者が総合研究棟Ⅴの維持管理業務を実際に開始した日をいう。
- (2) 「維持管理開始日（福利・保健棟）」とは、事業者が福利・保健管理棟の維持管理業務を実際に開始した日をいう。
- (3) 「維持管理期間」とは、総合研究棟Ⅴについては維持管理開始日（総合研究棟Ⅴ）から本契約が期間満了又は解除により終了する日までの期間、福利・保健管理棟については維持管理開始日（福利・保健管理棟）から本契約が期間満了又は解除により終了するまでの期間をいう。
- (4) 「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 清掃業務
 - ④ 植栽・外構維持管理業務
 - ⑤ 警備業務
- (5) 「維持管理者」とは、[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。

- (6) 「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書締結までに提出したその他一切の書類をいう。
- (7) 「解除対象施設」とは、本契約の一部又は全部解除の場合に、解除にかかる総合研究棟Ⅴ又は福利・保健管理棟をいう。
- (8) 「基本設計図書」とは、別紙4第1項に記載された設計図書をいう。
- (9) 「建設者」とは、[応募グループの構成員又は協力会社]のうち事業者から建設を受託し又は請け負う者をいう。
- (10) 「建設期間」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。
- (11) 「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。
- (12) 「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。
- (13) 「実施設計図書」とは、別紙4第2項に記載された設計図書をいう。
- (14) 「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。
- (15) 「設計者」とは、[応募グループの構成員又は協力会社]のうち事業者から設計を受託し又は請け負う者をいう。
- (16) 「設計図書」とは、大学の承諾を受けた基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (17) 「設計・建設期間」とは、本契約の締結日から建設期間終了までの期間をいう。
- (18) 「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。
- (19) 「総合研究棟Ⅴ」とは、本契約に従い建設される京都大学（桂）総合研究棟Ⅴの建物及び当該建物を機能させるために設置された各種設備及び備品で要求水準書において事業者が整備するものと定められているものをいう。
- (20) 「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。
- (21) 「入札説明書等」とは、本件事業に係る入札説明書及びその添付資料並びに第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う。
- (22) 「引渡予定日」とは、引渡予定日（総合研究棟）及び引渡予定日（福利・保健管理棟）をいう。
- (23) 「引渡予定日（総合研究棟Ⅴ）」とは、平成18年3月末日又は本契約に基づき変更された場合には当該変更された日をいう。
- (24) 「引渡予定日（福利・保健管理棟）」とは、平成17年3月末日又は本契約に基づき変更された場合は当該変更された日をいう。
- (25) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、大学及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (26) 「福利・保健管理棟」とは、本契約に従い建設される京都大学（桂）福利・保健管理棟の建物及び当該建物を機能させるために設置された各種設備及び備品で要求水準書において事業者が整備するものと定められているものをいう。
- (27) 「本件施設」とは、総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟をいう。
- (28) 「要求水準書」とは、本件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、入札公告時に大学が公表したものをいう。

第2章 総則

(目的及び解釈)

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。

2 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本契約の解釈に影響を与えるものでない。

(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、本件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ものとする。

(事業日程)

第4条 本件事業は、別紙1の日程表に従って実施されるものとする。

(事業の場所)

第5条 本件事業を実施する場所は、京都市西京区御陵細谷の土地とし、別紙2の事業実施場所に示すとおりとする(以下「本件土地」という。)

(本件事業の概要)

第6条 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。本件施設の設計、建設及び維持管理の概要は、別紙3の事業概要書において示すとおりとする。

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、大学が定める。

(事業者の資金調達等)

第7条 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、第43条に規定する水光熱費を除き、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。

(許認可及び届出等)

- 第 8 条 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。
- 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

(本件施設の設計)

- 第 9 条 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（事業者が必要と判断した地質調査を含む。）を実施しなければならない。事業者は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の結果、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。

(第三者による実施)

- 第 10 条 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請負は全て事業者の責任において行うものとし、設計者その他本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。

(基本設計の完了)

- 第 11 条 事業者は、本件施設の基本設計図書の作成完了後遅滞なく、別紙 1 の日程表に従い基本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ない。なお、事業者は、総合研究棟 V と福利・保健管理棟とで、それぞれ個別に基本設計図書の承諾を得るものとする。

- 2 大学は、前項に従い提示された基本設計図書が、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基本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費用及び責任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。
- 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 40 条第 2 項の規定を適用するものとする。
- 4 事業者は、基本設計図書について大学から承諾を得た後、実施設計図書の作成の業務を開始する。

(実施設計の完了)

- 第 12 条 事業者は、本件施設の実実施設計の図書の作成完了後遅滞なく、別紙 1 の日程表に従い実施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。なお、事業者は、総合研究棟 V と福利・保健管理棟とで、それぞれ個別に実施設計図書の承諾を得るものとする。
- 2 大学は、前項に従い提示された実施設計図書が、本契約、入札説明書等、要求水準書、大学の承諾を受けた基本設計図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、大学の承諾を受けた基本設計図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費用及び責任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。
 - 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 40 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実施設計図書のうち〔工事費概算書及び建設工事日程表〕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。

(設計変更)

- 第 13 条 大学は、必要があると認める場合、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の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外、将来の維持管理に係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、第 6 章に規定するサービス購入費を減額する。
 - 3 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。かかる設計又は建設工事の変更により追加費用が発生したときは大学が当該費用を負担するものとする。
 - 4 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。
 - 5 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、第6章に規定するサービス購入費を減額する。

- 6 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。
- 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9第1項の記載に従うものとする。

第4章 建設

第1節 総則

(本件施設の建設)

- 第14条 事業者は、総合研究棟V及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、第12条第1項の規定により提出した実施設計図書につき大学の承諾を受けた後速やかに、そ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、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、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、事業者が自己の費用及び責任において定め、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、ガス等は自己の費用及び責任において調達しなければならない。

(第三者による実施)

- 第15条 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 建設者への建設の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、建設者その他本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。

(施工計画書等)

- 第16条 事業者は、総合研究棟V及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、別紙5に規定する図書を作成し、それぞれの建物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、総合研究棟V及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、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、総合研究棟V及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、工期中、各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、総合研究棟V及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、別紙6に規定する図書を作成し、施工時に大学に提出するものとする。
 - 5 大学は、総合研究棟V及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、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

て、事業者に対し、報告を求めることができる。

(工事監理者)

第 17 条 事業者は、本件施設の建設に着工する前に、自らの費用及び責任で建築基準法（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総合研究棟 V 及び福利・健康管理棟のそれぞれについて設置し、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随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 大学は、前項に従い報告を求めたこと又は報告を受け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、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、必要な協力を行うものとする。

(建設場所の管理)

第 18 条 事業者は建設工事の着工までに、大学から本件土地の使用許可を受けて、本件土地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、前項により使用を開始した日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。

(事前調査)

第 19 条 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 大学が実施した地質調査の誤謬等から発生する損害は、合理的な範囲で大学がこれを負担するものとする。

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、大学に事前に申出、その承諾を得た上で自己の費用及び責任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。

(近隣対策等)

第 20 条 この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、近隣住民に対し事業計画（第 4 条ないし第 6 条に定める事項及び内容をいう。以下同じ。）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う。以下同じ。）の説明を行ない、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、事業者が行なう説明に協力するものとする。

2 事業者は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設及び整備工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、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ものとする。

4 事業者は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行なう。

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、本件施設のしゅん功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、しゅん功予定日を変更することができる。
- 7 近隣調整の結果、事業者が生じた費用（及びその結果しゅん功予定日に変更されたことによる費用増加も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、大学が設定した条件に直接起因するものについては大学が負担する。

（スケジュールの調整）

第 21 条 事業者は、大学が別途発注する施工上密接に関連する工事や備品等の業務がある場合には、工期等の調整を十分に行い、工事全体について円滑な施工に努めなければならない。

- 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。

（大学による備品等の搬入）

第 22 条 事業者は、大学が本件施設の引渡しを受ける前に、自ら調達した備品等の搬入を行うことがあることを了解し、これに必要な協力を行う。大学は、備品等の搬入については自己の費用及び責任で行うものとし、事業場所を管理する事業の指示に従うものとする。なお、具体的な搬入方法や搬入スケジュールは、大学と事業者が協議して定めるものとする。

（建設期間中の保険）

第 23 条 事業者は、工事着工予定日から本件施設を大学に引き渡す日まで、自己又は建設者をして、別紙 7 第 1 項に記載する保険の加入を手配するものとする。

（履行保証等）

第 24 条 事業者は、本件施設の建設工事の履行を確保するため、大学若しくは事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設者に締結させなければならない。

- 2 前項の履行保証保険の保険金額は、建設工事に相当する金額（設計費および工事監理費を含む。）の 10%以上とし、有効期間は、設計・建設期間全体とする。
- 3 事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合、保険金請求権に、第 62 条第 1 項第 (1) 号による違約金支払債務を被担保債務とする質権を、大学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。
- 4 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、第 2 項に従い質権を設定すると同時に保険証券の原本を大学に提出するものとする。

第 2 節 検査・確認

（工事施工に関する報告）

第 25 条 事業者は、大学に対し、定期的に工事施工管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、工事管理の状況の確認を行うことができる。

(中間確認及び立会い等)

第 26 条 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、要求水準書、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。

(完成検査)

第 27 条 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、本件施設の完成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従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、大学はかかる立会いの実施を理由として本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。

(完成確認報告)

第 28 条 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。

(完成確認)

第 29 条 大学は、事業者による第 28 条の完成検査の終了後、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、原則として本件施設と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うことができる。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。

2 第 1 項による完成確認において、本件施設が本契約、要求水準書、設計図書又は応募

者提案に従って建設されていないこと、本件施設内に設置された機器・備品が本契約、要求水準書、設計図書又は応募者提案等に従って設置されていないこと、その他本件施設が本契約、要求水準書、設計図書又は応募者提案等に示された要求水準を満たしていないことが判明した場合、事業者は、自ら又は大学の指示に従い、本件施設を修補し、備品を取り替えるなどして、再度、大学の検査を受けなければならない。なお、再検査の費用は、事業者の負担とする。

(維持管理体制の整備)

- 第 30 条 事業者は、総合研究棟Vについては引渡予定日（総合研究棟V）までに、福利・保健管理棟については引渡予定日（福利・保健管理棟）までに、それぞれの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、それぞれの施設に関し大学に対して通知を行うものとする。

(維持管理体制の確認)

- 第 31 条 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。

(しゅん功確認)

- 第 32 条 大学が第 29 条に基づき本件施設が設計図書に従い建設されていること（事業者が整備すべき機器・備品が要求水準書及び設計図書に従い設置されていることを含む）、及び第 31 条に基づきその維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙 7 第 2 項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、その保険証書の写しを別紙 8 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領しなければ、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。

(しゅん功確認等の実施等)

- 第 33 条 本節の工事施工に関する報告（第 25 条）、中間確認及び立会い等（第 26 条）、完成検査（第 27 条）、完成確認報告（第 28 条）、完成確認（第 29 条）、維持管理体制の確認（第 31 条）、しゅん功確認（第 32 条）は、総合研究棟 V 及び福利・保健管理棟のそれぞれについて個別に実施するものとする。

第 3 節 (工期の変更)

(工期の変更)

- 第 34 条 大学又は事業者が、工期の変更を請求した場合、協議により当該変更の可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。た

だし、引渡予定日が変更された場合でも、第 55 条第 1 項に規定する本契約の期間満了日は変更されないものとする。

- 3 不可抗力を理由として本条が適用される場合、第 60 条の規定は適用しない。
- 4 本条の工期及び引渡予定日の変更は、総合研究棟 V と福利・保健管理棟で個別に行うものとする。

(工事の中止)

第 35 条 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。ただし、引渡予定日が変更された場合でも、第 55 条第 1 項に規定する本契約の期間満了日は変更されないものとする。

- 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 60 条の規定は適用しない。
- 4 本条の工期及び引渡予定日の変更は、総合研究棟 V と福利・保健管理棟で個別に行うものとする。

(工期変更の場合の費用負担)

第 36 条 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。
- (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 9 の負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。

第 4 節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第 37 条 事業者が本件施設の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により及ぼしたものについては、事業者が当該損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の場合において、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により及ぼした損害以外の損害については、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含め、大学がその損害(ただし、第 23 条により事業者又は建設者が加入した保険等により填補された部分を除く。)を賠償しなければならない。

(本件施設等への損害)

第 38 条 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 9 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

（引渡し）

- 第 39 条 事業者は、総合研究棟 V 及び福利・保健管理棟のそれぞれについて、大学からしゅん功確認を受けた場合、速やかに当該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。

（引渡しの遅延）

- 第 40 条 事業者の責めに帰すことのできない事由により、総合研究棟 V の引渡し引渡予定日（総合研究棟 V）より遅延し、又は福利・保健管理棟の引渡し引渡予定日（福利・保健管理棟）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総合研究棟 V の引渡し引渡予定日（総合研究棟 V）より遅延し、又は福利・保健管理棟の引渡し引渡予定日（福利・保健管理棟）より遅延した場合、事業者は、本件施設引渡予定日から実際に本件施設が事業者から大学に対して引渡された日までの期間（両日を含む。）において、引渡しの遅延にかかる施設の施設整備費相当額の年 8.25 パーセントの割合による金額に相当する遅延損害金を遅延日数に応じて日割り計算により支払うものとする。
 - 3 不可抗力により第 1 項が適用となる場合には、第 60 条の規定は適用されないものとする。

（かし担保責任）

- 第 41 条 大学は、本件施設又は本件施設内に設置された機器・備品等で事業者が整備し大学に譲渡したものにかしがあるときは、事業者に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、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、かしが重要ではなく、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 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、関連する施設の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。ただし、そのかし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、関連する施設の引渡しの際にかし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、当該かし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、事業者がそのかし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 項のかしにより滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間

内で、かつ、その滅失又は毀損を大学が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。

- 5 事業者は、建設者に、大学に対し本条によるかし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10に定める様式による。

第5章 維持管理

第1節 総則

(本件施設の維持管理)

- 第42条 事業者は、第39条により総合研究棟V及び福利・保健管理棟について施設を大学に引渡したときから、当該施設の維持管理業務を開始するものとする。
- 2 事業者は、維持管理期間中、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、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59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。

(費用負担)

- 第43条 維持管理業務の実施に要する費用は、消耗品の購入費用を含め事業者の負担とする。但し、要求水準書において大学の負担とされるものを除く。
- 2 前項の規定にかかわらず、本件施設の維持管理業務の実施に必要な水光熱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。

(第三者による実施)

- 第44条 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一部を委託し又は請け負わせてはならない。
- 2 維持管理者への維持管理の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、維持管理者その他本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。

(維持管理業務計画書等の提出)

- 第45条 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4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を作成の上、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。
- 3 事業者は、事故・火災等非常時の対応について予め大学と協議し、要求水準書を踏まえた防災計画書を作成する。事故等が発生した場合は、防災計画に基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関及び大学に報告するものとする。

- 4 本条各項に規定される各計画書については、総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟について、それぞれ個別に作成するものとする。

(近隣対策)

第 46 条 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、かかる近隣対策の実施について、大学は事業者に対して必要な協力を行うものとする。

(本件施設の修繕)

- 第 47 条 事業者は、修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、事業者の責任範囲であれば至急修繕を実施する。また、責任範囲が明確でない場合は、大学とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施する。
- 2 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。
 - 3 事業者が、自己の責任と費用において、維持管理業務計画書に記載のないもので本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、当該修繕を実施する年度の前年度の 10 月までに大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、大学の事前の承諾を得なければならない。

第 2 節 業務の実施

(業務報告書)

- 第 48 条 事業者は、総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟のそれぞれについて施設の維持管理状況を正確に反映した業務日誌、月報、半期報告書及び年間報告書を別紙 13 の記載に従って、業務報告書として作成するものとする。
- 2 事業者は、前項に基づき作成した業務日誌を、大学に対して提出するものとする。
 - 3 事業者は、第 1 項に基づき作成した月報を、作成月の翌月の 10 日までに大学に対して提出するものとする。
 - 4 事業者は、第 1 項に基づき作成した半期報告書を、作成対象半期末の翌月の月末までに、大学に対して提出するものとする。
 - 5 事業者は、第 1 項に基づき作成した年間報告書を、作成対象事業年度の翌事業年度の 4 月末までに、大学に提出するものとする。

(モニタリングの実施)

- 第 49 条 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ついて、別紙 13 の記載に従って、モニタリングを実施するものとする。
- 2 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。
 - 3 本条のモニタリングは、総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟について、それぞれ個別に実施する。

(損害の発生)

第 50 条 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、自己又は維持管理者をして、別紙 7 第 2 項に掲げる保険の加入の手配をしなくてはならない。

第 6 章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

- 第 51 条 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 11 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 11 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。
 - 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 11 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 本条のサービス購入費の支払手続については、総合研究棟 V 及び福利・保健管理棟について、それぞれ別個に行うものとする。なお、本契約に基づく大学の事業者に対するサービス購入費の支払い債務は一体不可分なものとし、その一部のみの譲渡、担保設定又はその他の処分はできないものとする。

(サービス購入費の改定)

- 第 52 条 前条第 1 項にかかわらず、サービス購入費の支払額については、別紙 12 に従い改定を行う。

(サービス購入費の減額)

- 第 53 条 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 13 に従い事業者に対して当該事項の是正を請求するものとする。
- 2 大学が、事業者に対して第 1 項に規定する請求を行った後、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、サービス購入費を別紙 13 に従い減額することができる。
 - 3 本条及び別紙 13 によるサービス購入費の減額は、総合研究棟 V 及び福利・保健管理棟について個別に行う。

(サービス購入費の返還)

- 第 54 条 第 48 条の規定に従い事業者が作成する業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は大学に対して、当該虚偽記載がなければ大学が減額し得たサービス購入費の相当額を返還しなければならない。
- 2 前項の場合において、大学は、別紙 13 として添付するサービス購入費の減額の基準と方法に従い、サービス購入費の減額を行う。

第 7 章 契約の終了

(契約期間)

第 55 条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から平成 30 年 3 月 31 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行うものとする。

(大学による任意解除)

第 56 条 大学は、第 39 条による本件施設の引渡後、本件事業の実施の必要がなくなった場合又は本件施設の転用が必要となったと認める場合には、180 日以上前に事業者へ通知の上、本契約の一部（総合研究棟 V にかかる部分又は福利・保健管理棟にかかる部分をいう。以下同じ。）又は全部を解除することができる。

(事業者の債務不履行による解除)

第 57 条 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、本契約の一部又は全部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 49 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、任意に本件業務の実施を放棄したとき。

(6) 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。

(7) 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 13 に従い本契約を解除することができる。

(大学の債務不履行による解除等)

第 58 条 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、事業者は本契約の全部を解除することができる。

(法令の変更及び不可抗力による解除)

第 59 条 法令の変更又は不可抗力により、本件施設が設計図書に従い建設できなくなったとき又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、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を行うために追加費用が必要な場合、事業者は大学に対して速やかにその旨を通知し、大学及び事業者は、本契約及び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 14 及び別紙 9 に記載する負担割合に従うものとする。
- 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。

(解除対象施設の引渡前の解除の効力)

- 第 60 条 前 2 条の規定により本契約の一部または全部が解除された場合において、かかる解除が第 39 条による解除対象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、解除対象施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を事業者より買い受け、引渡しを受けるものとする。この場合大学は必要と認めるときは、その理由を事前に通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。第 57 条による契約解除の場合には、大学による出来高部分の買い取りは大学の任意とする。
- 2 第 57 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 62 条第 1 項に基づく違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。
 - 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 62 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、解除対象施設の建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、事業者に対して本件土地の原状回復を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。この場合解除が、第 58 条又は第 59 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 57 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、甲は乙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乙に求償することができる。この場合、乙は甲の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡後の解除の効力)

- 第 61 条 第 56 条ないし第 59 条により本契約の一部又は全部が解除された場合において、かかる解除が第 39 条による解除対象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、大学は解除対象施設の所有権を引き続き所有するものとする。
- 2 前項の場合、大学は、本契約が解除された日から 10 日以内に解除対象施設の現況を調査しなければならない。解除対象施設に乙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ない。大学は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
 - 3 事業者は、前項の手続終了後速やかに解除対象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 57 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、大学は解除対象施設にかかるサービス購入費のうち設計・建設費相当分の残額を、第 5 項に従って支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により解除対象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 本契約の一部又は全部が解除され、本条第3項に従い大学が解除対象施設の維持管理業務の引継ぎを受けた場合、大学は、解除対象施設にかかる設計・建設費相当分の残額及び第62条第4項に規定する損害金の総額を、解除前のスケジュールに従って、事業者に対し支払うものとする。第59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、事業者に対して支払うものとする。

(損害賠償)

第62条 第57条各項の規定により本契約の一部又は全部が解除された場合、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) 解除対象施設の引渡前に解除された場合

解除対象施設の設計・建設費相当分の総額の10分の1に相当する額

- (2) 解除対象施設の本件施設の引渡後に解除された場合

解除対象施設の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57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、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第58条の規定により本契約の一部又は全部が解除された場合、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。

(保全義務)

第63条 事業者は、本契約解除の通知の日から第60条第1項による引渡し又は第61条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、解除対象施設又はその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。

(関係書類の引渡し等)

第64条 事業者は、第60条第1項による引渡し又は第61条第3項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、大学に対して、設計図書、別紙8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。)等解除対象施設の建設及び修補にかかる書類その他解除対象施設の建設、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解除対象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。乙は、甲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 雑則

(公租公課の負担)

第 65 条 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。

(協議義務)

第 66 条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、大学及び事業者は、速やかに協議を開催しなければならない、かかる協議において大学及び事業者は、誠実に交渉しなければならない。

(関係者協議会)

第 67 条 大学及び事業者は、本件事業及び本契約に基づく業務の実施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、協議により設置することができる。

(銀行団との協議)

第 68 条 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協定を締結することができる。

(財務書類の提出)

第 69 条 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)を添付の上、大学に提出しなければならない。

(秘密保持)

第 70 条 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の内容を、自己の役員及び従業員、自己の代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本件事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、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。

(著作権等)

第 71 条 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。

(著作権の侵害防止)

第 72 条 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。

(工業所有権)

第 73 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。

(株式等の発行制限)

第 74 条 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。

(権利の譲渡制限)

第 75 条 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。

2 事業者は、本契約上の地位及び本件事業等に関して大学との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、第三者に譲渡し又はこれに対して質権その他の担保権を設定する場合、事前に大学の承諾を得なくてはならない。

(事業者の兼業禁止)

第 76 条 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。

(遅延利息)

第 77 条 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が遅延した場合、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。

(管轄裁判所)

第 78 条 本契約に関する訴訟は、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義に関する協議)

第 79 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、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。

(その他)

- 第 80 条 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、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとする。
 - 5 本契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。
 - 6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

別紙一覧

- | | |
|-------|--|
| 別紙 1 | 日程表（第 4 条、第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項） |
| 別紙 2 | 事業実施場所（第 5 条） |
| 別紙 3 | 事業概要書（第 6 条第 2 項） |
| 別紙 4 | 設計に伴う提出図書（第 1 条 8 第 1 条 10 第 12 条第 1 項） |
| 別紙 5 | 着手時の提出図書（第 16 条第 1 項） |
| 別紙 6 | 施工時の提出図書（第 16 条第 4 項） |
| 別紙 7 | 事業者等が付保する保険（第 23 条 第 33 条第 1 項、第 50 条第 2 項） |
| 別紙 8 | しゅん功に伴う提出図書（第 33 条第 1 項） |
| 別紙 9 | 不可抗力による追加費用の負担割合（第 38 条第 3 項） |
| 別紙 10 | 保証書の様式（第 41 条第 5 項） |
| 別紙 11 | サービス購入料の金額と支払いスケジュール等（第 51 条） |
| 別紙 12 | サービス購入料の改定（第 52 条） |
| 別紙 13 | サービス購入料の減額等の基準と方法（第 53 条第 1 項、第 53 条第 2 項、第 54 条第 1 項） |
| 別紙 14 | 法令変更による損害金分担規定（第 59 条第 2 項） |

別紙1 日程表

1 総合研究棟V

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30年3月末日

2 福利・保健管理棟

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30年3月末日

※ 落札者の提案に基づいて記載します。

別紙 2 事業実施場所

別紙3 事業概要書

※ 落札者の提案に基づいて記載します。

別紙 4 設計に伴う提出図書

- 1 基本設計図書
 - 1) 建築（総合）
 - 1 設計条件整理表
 - 2 官公庁等打合せ記録
 - 3 仕様概要書
 - 4 仕上表
 - 5 面積表及び求積表
 - 6 敷地案内図
 - 7 配置図
 - 8 平面図（各階）
 - 9 立面図（各面）
 - 10 断面図
 - 11 矩計図（主要部詳細）
 - 12 その他必要図書
 - 13 計画説明書
 - 14 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 計画案
 - 4 構造計画概要書
 - 5 仕様概要書
 - 6 その他必要図書
 - 7 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
 - 4 仕様概要書
 - 5 その他必要図書
 - 6 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
- 4 昇降機・クレーン等設備計画概要書
- 5 仕様概要書
- 6 その他必要図書
- 7 各種技術資料

2 実施設計図書

1) 建築（総合）

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書
- 3 仕様概要書
- 4 仕上表
- 5 面積表及び求積表
- 6 敷地案内図
- 7 配置図
- 8 平面図（各階）
- 9 立面図（各面）
- 10 断面図
- 11 矩計図
- 12 展開図
- 13 天井伏図
- 14 平面詳細図
- 15 断面詳細図
- 16 部分詳細図
- 17 建具表
- 18 外構図
- 19 透視図
- 20 その他必要図書
- 21 各種技術資料

2) 建築（構造）

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 構造設計図
 - ① 伏図
 - ② 軸組図
 - ③ 各部断面図

- ④ 標準詳細図
- ⑤ 各部詳細図
- 3 構造計画書
- 4 仕様書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料
- 3) 電気設備
 - 1 官公庁等打合せ記録
 - 2 仕様書
 - 3 敷地案内図
 - 4 配置図
 - 5 受変電設備図
 - 6 非常電源設備図
 - 7 幹線系統図
 - 8 動力設備系統図
 - 9 動力設備平面図（各階）
 - 10 弱電設備系統図
 - 11 弱電設備平面図（各階）
 - 12 火報等設備系統図
 - 13 火報等設備平面図（各階）
 - 14 屋外設備図
 - 15 その他必要図書
 - 16 各種計算書
- 4) 機械設備（給排水衛生）
 - 1 官公庁等打合せ記録
 - 2 敷地案内図
 - 3 配置図
 - 4 給排水衛生設備配管系統図
 - 5 給排水衛生設備配管平面図（各階）
 - 6 消火設備系統図
 - 7 消火設備平面図（各階）
 - 8 特殊設備系統図
 - 9 特殊設備設計図
 - 10 部分詳細図
 - 11 屋外設備図
 - 12 その他必要図書

- 13 各種計算書
- 5) 機械設備（空調換気）
 - 1 官公庁等打合せ記録
 - 2 敷地案内図
 - 3 配置図
 - 4 空調設備系統図
 - 5 空調設備平面図（各階）
 - 6 換気設備系統図
 - 7 換気設備配置図（各階）
 - 8 特殊設備設計図
 - 9 部分詳細図
 - 10 屋外設備図
 - 11 その他必要図書
 - 12 各種計算書
- 6) 機械設備（昇降機・クレーン等）
 - 1 昇降機・クレーン等設備図
- 7) 工事数量書等
- 8) 確認申請関係図書
 - 1 建築（総合）
 - 2 建築（構造）
 - 3 電気設備
 - 4 機械設備（給排水衛生）
 - 5 機械設備（空調換気）
 - 6 機械設備（昇降機）

※基本設計図書、実施設計図書とも、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 5 着手時の提出図書

- 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

別紙6 施工時の提出図書

- 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

※ 提出時期については事業者と大学が協議して定める。

別紙 7 事業者等が付保する保険

1. 建設期間中の保険（第 23 条関係）

事業者は、建設期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

(1) 建設工事保険

保険契約者：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、引渡予定日を終期とする。

保険金額（補償額）：請負代金額

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

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者：事業者又は建設者

保険期間：建設工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。

てん補限度額（補償額）：
・対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上
・対物：1事故あたり1億円以上

補償する損害：工事に起因して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

免責金額：50,000円以下

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. 維持管理期間中の保険（第 49 条第 3 項関係）

事業者は、維持管理期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

(1) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 事業者

保険期間 : 維持管理業務開始時から維持管理期間終了時までとする。(毎年度更新することでもよい。)

てん補限度額 (補償額) : ・対人 : 1名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上
・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害 : 本件施設の所有、使用もしくは管理および本件施設内での事業遂行に伴う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

免責金額 : 50,000 円以下

その他 : 大学を追加被保険者として
交叉責任担保追加特約を付帯すること

(2) 維持管理業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者または維持管理者

保険期間 : 維持管理業務開始時から維持管理期間終了時までとする。(毎年度更新することでもよい。)

てん補限度額 (補償額) : ・対人 : 1名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上
・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害 : 維持管理業務に起因して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

免責金額 : 50,000 円以下

別紙 8 しゅん工に伴う提出図書

- 1 完成通知書
- 2 しゅん工引渡書（完成用）
- 3 鍵及び工具引渡書
- 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 念書
- 9 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
- 10 完成図（しゅん工図一式）
- 11 工事完成写真
- 12 保全に関する資料一式
- 13 建築主の要求による登記に関する書類
- 14 確認通知書
- 15 建築基準法第 18 条第 7 項の規定による検査済証
- 16 建築基準法第 12 条第 3 項の規定による届出書の副本
- 17 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書
- 18 その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
- 19 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。

別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合

1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が同期間中の累計で、設計・建設費相当額の 1000 分の 10 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については大学が負担する。ただし、大学又は事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

2 維持管理期間

本件施設等の維持管理期間中、不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理費相当額（ただし、第 52 条による物価変動に伴う改定を考慮し、かつ、第 53 条による減額を考慮しない金額とする。）の 1000 分の 10 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については大学が負担する。ただし、大学又は事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

別紙 10 保証書の様式

●●●● 様

保証書(案)

[建設者] (以下「保証人」という。)は、京都大学 (桂) 総合研究棟Ⅴ、(桂) 福利・保健管理棟の施設整備事業 (以下「本件事業」という。) に関連して、事業者が京都大学 (以下「大学」という。) との間で締結した平成●年●月●日付け事業契約 (以下「事業契約」という。) に基づいて、事業者が大学に対して負担する以下の第 1 条の債務(以下「主債務」という。)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ものとする。

第 1 条 (保証)

保証人は、事業契約第 41 条第 1 項に基づく事業者の大学に対する債務を保証する。

第 2 条 (通知義務)

大学は、工期の変更、延長、工事の中止その他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、京都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 11 サービス購入料の金額と支払いスケジュール等

1 大学が支払うサービス購入料の構成

(1) 施設整備費相当

大学が維持管理期間中に支払う施設整備費相当は、入札参加者が提案する総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟の施設費相当を元本とし、入札参加者が提案する割賦金利及び総合研究棟については期間 12 年、福利・保健管理棟については期間 13 年の元利均等返済方式によって算出される事業年度ごとの元金償還額並びに金利（以下、「割賦金利」という。）の合計額とする。

施設費相当は以下の費用から構成されるものとする。

- ① 事前調査業務費
- ② 設計費
- ③ 建設工事費
- ④ 工事監理費
- ⑤ 電波障害調査及び対策費
- ⑥ 各種申請等に要する費用
- ⑦ 事業者の開業に要する費用
- ⑧ 建中金利
- ⑨ 事業者の資金調達に要する費用
- ⑩ その他施設整備に関して初期投資と認められる費用

総合研究棟Ⅴに関する割賦金利は総合研究棟Ⅴの引渡し日以降、福利・保健管理棟に関する割賦金利は福利・保健管理棟の引渡し日以降に発生するものとする。

総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟に関する割賦料は 1 本の割賦債権とする。

(2) 維持管理費相当

大学が維持管理期間中に支払う維持管理費相当は、入札参加者が提案する本件施設の維持管理業務の対価として支払われる。

維持管理費相当は総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟に関する以下の業務に関する人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費及び維持管理期間中の修繕・更新費並びに事業者の利益・運営費、公租公課及び保険料等（以下「その他費用」という。）からなるものとする。

- ① 建物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構施設保守管理業務
- ④ 清掃業務

⑤ 植栽処理業務

2 サービス購入料の金額及び支払いスケジュール等

(1) 割賦料の額及び支払スケジュール

回数	支払時期	支払金額（施設整備費相当）			消費税及び地方消費税相当額②
		施設費相当	割賦金利	合計①	
第1回	平成17年10月	円	円	円	円
第2回	平成18年4月	円	円	円	円
第3回	平成18年10月	円	円	円	円
第4回	平成19年4月	円	円	円	円
第5回	平成19年10月	円	円	円	円
第6回	平成20年4月	円	円	円	円
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
第20回	平成27年4月	円	円	円	円
第21回	平成27年10月	円	円	円	円
第22回	平成28年4月	円	円	円	円
第23回	平成28年10月	円	円	円	円
第24回	平成29年4月	円	円	円	円
第25回	平成29年10月	円	円	円	円
第26回	平成30年4月	円	円	円	円

注1：毎回の合計①と②の合計額は均等となる。

注2：第1回及び第2回の支払金額（施設整備費相当）は福利・保健管理棟を対象とした額、第3回以降の支払金額（施設整備費相当）は福利・保健管理棟及び総合研究棟Vを対象とした額の合計額とする。

(2) 維持管理費相当の額及び支払スケジュール

回数	支払時期	維持管理費相当	消費税及び地方消費税相当額
第1回	平成17年10月	円	円
第2回	平成18年4月	円	円
第3回	平成18年10月	円	円
第4回	平成19年4月	円	円
第5回	平成19年10月	円	円
第6回	平成20年4月	円	円
⋮	⋮	⋮	⋮
第20回	平成27年4月	円	円

第 21 回	平成 27 年 10 月	円	円
第 22 回	平成 28 年 4 月	円	円
第 23 回	平成 28 年 10 月	円	円
第 24 回	平成 29 年 4 月	円	円
第 25 回	平成 29 年 10 月	円	円
第 26 回	平成 30 年 4 月	円	円

注：第 1 回及び第 2 回の維持管理費相当は福利・保健管理棟の維持管理費及びその他費用の合計額、第 3 回以降の維持管理費相当は福利・保健管理棟及び総合研究棟Ⅴの維持管理費並びにその他費用の合計額とする。

3 サービス購入料の支払手続

(1) 施設整備費相当の支払手続

事業者は毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日以降、30 日以内に大学に対して請求書を送付し、大学は請求を受けた日から 30 日以内に施設整備費相当のサービス購入料を支払う。

(2) 維持管理費相当の支払手続

大学は別紙 13 のモニタリングの結果、選定事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当のサービス購入料が減額される場合、業務報告書提出後 14 日以内に選定事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

大学は毎月の減額ポイントを 6 ヶ月間合計し、当該 6 ヶ月間終了後 15 日以内に減額ポイントに基づく維持管理費相当のサービス購入料の減額率及び減額後のサービス購入料の支払額を選定事業者に通知する。

選定事業者は支払額の通知受領後速やかに大学に請求書を送付し、大学は請求書を受けた日から 30 日以内に維持管理費相当のサービス購入料を支払う。

別紙 12 サービス購入料の改定

1 金利変動に伴う施設整備費相当の改定

提案提出時に使用する基準日の基準金利と落札者決定日の基準金利に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を改定する。なお、利ざや（スプレッド）については提案時の利率によるものとし、改定の対象としないものとする。また、事業契約締結日については締結前に予め大学と選定事業者が協議し確定するものとする。

2 維持管理費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。

(1) 第 1 回及び第 2 回支払額の改定

事業契約締結日の属する月の指標と、平成 17 年 8 月の指標を比較し、3%を超える変動がある場合、第 1 回（平成 17 年 10 月）及び第 2 回（平成 18 年 4 月）の支払額を以下「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

(2) 第 3 回以降の支払額の改定

① 第 1 回及び第 2 回の支払額が改定されていない場合の改定

第 1 回及び第 2 回の支払額が改定されていない場合、第 3 回（平成 18 年 10 月）以降の支払額に関しては、事業契約締結日の属する月の以下の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 8 月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の 10 月及び次事業年度の 4 月の支払額を「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

② 第 1 回及び第 2 回の支払額が改定された場合の改定

第 1 回及び第 2 回の支払額が改定された場合、第 3 回（平成 18 年 10 月）以降の支払額に関しては、前回改定時の改定の基礎となった事業年度の 8 月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 8 月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の 10 月及び次事業年度の 4 月の支払額を「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

改定率及び支払額の算出方法

1. 第1回及び第2回の支払額の改定

・ $P_i = P_{oi} \times (CSPI_{17} / CSPI_{15})$ 但し、 $|((CSPI_{17} / CSPI_{15}) - 1)| > 3\%$

2. 第3回以降の支払額の改定

(1) 第1回及び第2回の支払額が改定されていない場合の改定

・ $P_n = P_{oi} \times (CSPI_n / CSPI_{15})$ 但し、 $|((CSPI_n / CSPI_{15}) - 1)| > 3\%$

(2) 第1回及び第2回の支払額が改定された場合の改定

・ $P_n = P_r \times (CSPI_n / CSPI_r)$ 但し、 $|((CSPI_n / CSPI_r) - 1)| > 3\%$

・ P_i : 改定後の第 i 回の維持管理費相当 ($0 \leq i \leq 2$)

・ P_{oi} : 事業契約書に記載された第 i 回の維持管理費相当の支払額 ($0 \leq i \leq 2$)

・ P_n : 改定後の第 n 年度 10 月及び第 $(n+1)$ 年度 4 月の維持管理費相当の支払額 ($n > 2$)

・ P_r : 前回改定時 (第 r 年度) における改定後の第 r 年度 10 月及び第 $(r+1)$ 年度 4 月の維持管理費相当の支払額 ($r > 2$)

・ $CSPI_{17}$: 平成 17 年 8 月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」(物価指数統計月報・日銀調査統計局) (以下「価格指数」という。)

・ $CSPI_{15}$: 事業契約締結日の属する月の価格指数

・ $CSPI_n$: 改定対象の維持管理費相当が属する事業年度 (第 n 年度) の 8 月の価格指数 ($n > 2$)

・ $CSPI_r$: 前回改定時の改定の基礎となった事業年度 (第 r 年度) の 8 月の価格指数 ($r > 2$)

なお、上記改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

3 維持管理費相当の減額

大学が選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理費相当のサービス購入料は減額されることとなる。なお、具体的な減額方法は別紙 14 によるものとする。なお、減額後の維持管理費相当のサービス購入料は、2 の規定に従い物価変動による改定を行った後の額に減額率等に乗じて算出されるものとする。

別紙 13 サービス購入料の減額等の基準と方法

事業者の実施する維持管理業務に関する大学のモニタリングの結果、当該業務実施状況が要求水準を満たしていない場合（以下「水準未達」という。）の維持管理費相当のサービス購入料の減額等の手続は以下の通りとする。

1 維持管理業務に関するモニタリングの方法

大学はその費用負担において、事業期間中、維持管理業務に関する以下のモニタリングを行う。

(1) 業務日誌の確認

事業者は、業務日誌を毎日作成し、原則として大学にその日毎に提出するものとする。大学は提出された業務日誌の内容を確認する。

(2) 定期モニタリング

事業者は月報を毎月作成し、原則として毎月最終日から 10 日以内に大学に提出するものとする。大学は月報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。また、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

(3) 随時モニタリング

大学は必要と認める場合、上記定期モニタリングとは別に随時、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い、事業者の業務実施状況をチェックする。事業者は当該説明及び立会い等について大学に対して最大限の協力を行うものとする。

(4) 利用者ヒアリング等

大学は必要に応じて、本件施設の利用者へのヒアリングを行う又は利用者からの事業者の業務実施状況に関する要望や苦情等を受付け、事業者の業務実施状況をチェックする。

(5) 報告書の提出

事業者は(2)で大学に提出する第 45 条の維持管理計画書の実施状況及び(2)で提出する月報をまとめた半期報告書及び年間報告書を以下の時期に大学に提出するものとする。

報告対象となる期間	報告書の提出時期
10 月～翌年 3 月末	翌年 4 月末まで
翌年 4 月～翌年 9 月末	翌年 10 月末まで

2 維持管理業務に水準未達があった場合の措置

(1) 水準未達の認定措置等

① 水準未達の発見

大学が発見した水準未達が 1 の日常モニタリング、定期モニタリング又は随時モニタリ

ングによる場合、大学は事業者に対して通知し、当該業務の実施状況等に関する文書による詳細な報告の提出を求める。大学から事業者への通知は、日常モニタリング及び随時モニタリングの結果の場合には大学の発見後 7 日以内に、定期モニタリングの場合には毎月の月報受領後 7 日以内に行われるものとする。

大学が発見した水準未達が 1 の利用者ヒアリング等による場合、大学は利用者からのヒアリング、要望又は苦情等の内容を事業者に対して文書で通知し、当該業務の実施状況等に関する文書による詳細な報告の提出を求める。大学から事業者への通知は大学が水準未達と考えられる業務の発見に応じて随時行う。

② 事業者による報告書の提出

事業者は大学からの通知後、当該業務の実施状況に関する報告書を 7 日以内に大学に提出し、大学はこの報告内容に基づき、当該業務が水準未達か否かを検討し、その検討結果を事業者からの報告書受領後 7 日以内に事業者に通知する。

③ 大学による水準未達の認定

大学の検討結果に基づき、当該業務の実施状況が水準未達と通知された場合で、大学が求めたときには、事業者は通知受領後 10 日以内に対象となる水準未達の是正措置を記載した文書を大学に提出し、当該是正措置が水準未達の是正にあたって適正であると大学が認めた場合、事業者は提出した是正措置を実施し、その終了後速やかにその実施状況を文書で報告する。

(2) 水準未達と認定された場合の措置

①減額ポイントの発生

(1)の②で大学が水準未達と通知された場合、当該業務に関する減額ポイントが発生する。減額ポイントは 6 ヶ月ごと（以下、「累積期間」という。）に合計され、水準未達が含まれる累積期間が経過した時点で当該累積期間内に発生した減額ポイントは次の累積期間に繰り越されないものとする。減額ポイントについては「(3) サービス購入料の減額方法」を参照。なお、減額ポイントが算出される累積期間とサービス購入料が減額される期間の関係は以下の通り。

累積期間	減額されるサービス購入料
10 月～翌年 3 月末	翌年 4 月支払分
翌年 4 月～翌年 9 月末	翌年 10 月支払分

②サービス購入料の減額

大学は①で算出された減額ポイントに対応した減額率を算出し、累積期間ごとに支払われる予定の維持管理費相当のサービス購入料にこの減額率を乗じて実際に支払われるサービス購入料を決定する。減額ポイントに対応した減額率の算出方法については「(3) サー

ビス購入料の減額方法」を参照。

③維持管理業務を行う者の変更

以下のいずれかの場合には、大学は選定事業と協議を行い、事業者から委託を受けて維持管理業務を行う者（以下「維持管理業務者」という。）の変更を求めることができる。

ア 連続した 2 累積期間に亘り当該維持管理業務者が実施する維持管理業務に関する減額措置が採られた場合

イ 連続する 4 累積期間の内、2 累積期間について当該維持管理業務者が実施する維持管理業務に関する減額措置が採られた場合

ウ 減額措置が採られた結果、ある累積期間の維持管理費相当のサービス購入料がゼロとなった場合

上記いずれかの場合には大学は事業者に対して(1)の③の是正措置の提出等ではなく、新たな維持管理業務者の選定を求め、事業者は選定した新たな事業者の名称や業務実績等の詳細を 30 日以内に大学に提出するものとする。事業者から提出された維持管理業務者を大学が適正であると認めた場合、速やかに事業者は新たな維持管理業務者に維持管理業務を実施させるものとする。

なお、上記の一連の手続によって維持管理業務者が変更された場合でも、累積期間内に発生した減額ポイントによってサービス購入料が減額される場合には減額は行われるものとする。

④契約の解除

以下の場合、大学は事業者に催告することにより、6 ヶ月以内に契約を解除することができる。

ア 維持管理業務者の変更後、変更手続が実施された同一累積期間内に水準未達が 2 回以上発生した場合

イ 事業者が大学より新たな維持管理業務者の選定を求められているにも係らず、30 日以内に事業者が新たな維持管理業務者を選定し、その詳細を大学に提出しない場合

(3) サービス購入料の減額方法

① 水準未達の対象となる状況

事業者の実施する維持管理業務に関する大学の各種のモニタリングの結果、(1)の措置を経て当該業務実施状況が要求水準を満たしていないものと認定された場合、(2)①及び②の措置を経てサービス購入料は減額される。

維持管理業務の実施状況が要求水準を満たしていない場合とは、以下のア又はイと同等の状況を指すものとする。

ア 本件施設の利用可能性が確保されておらず、施設利用者が施設を利用する上で重大な支障がある場合

イ 本件施設の利用可能性は確保されているが、施設利用者が施設を利用する上で明らか

に利便性を欠く場合

各種維持管理業務について、ア又はイの状況となる基準は以下の通りとする。

ア 本件施設の利用可能性が確保されておらず、施設利用者が施設を利用する上で重大な支障がある場合

業務内容	状況の例
建物保守管理業務及び 設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・水準未達状態の長期間に亘る放置 ・必要な修繕又は更新業務の未実施 ・法定点検又は定期点検業務の未実施 ・必要な報告業務の未実施 ・非常時又は災害時の未稼動 ・安全装置の不備等による人身事故の発生 ・エレベーターの全面停止 ・大学の指導又は指示に従わない場合
清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・水準未達状態の長期間に亘る放置 ・日常清掃、定期清掃又は外構清掃業務の未実施 ・必要な報告業務の未実施 ・不衛生状態の長期間に亘る放置 ・大学の指導又は指示に従わない場合
植栽・外構維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・水準未達状態の長期間に亘る放置 ・必要な修繕業務の未実施 ・必要な報告業務の未実施 ・大学の指導又は指示に従わない場合
警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・水準未達状態の長期間に亘る放置 ・非常時又は災害時の未実施 ・大学の指導又は指示に従わない場合

イ 本件施設の利用可能性は確保されているが、施設利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合

アに該当する場合を除いた、水準未達の場合全て。

② 減額ポイント

各々の水準未達の状況に応じた減額ポイントは以下の通りとする。

水準未達の状況	減額ポイント
本件施設の利用可能性が確保されておらず、施設利用者が施設を利用する上で重大な支障がある場合	水準未達と認定された業務ごとに10ポイント
本件施設の利用可能性は確保されているが、施設利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合	水準未達と認定された業務ごとに1ポイント

また、(1)の②における大学による水準未達か否かの検討においては、当該水準未達がいずれの状況に該当するかについての検討も合わせて行い、その検討結果についても事業者

に通知するものとする。

③減額率の算出

減額率の算出対象となる累積期間が終了した時点で減額ポイントがある場合には、大学は事業者に対して減額ポイント及びこれに基づく減額率を通知し、この減額率に基づいて減額された維持管理費相当のサービス購入料を支払う。

なお、減額ポイントに基づく減額率は以下の表に基づいて算出される。

また、減額ポイントは業務内容ごとに合計したものを維持管理業務全体につき合計し、減額率及び減額後のサービス購入料の算出についてはサービス購入料全体で行うものとする。

累積期間の減額ポイント合計	対象業務の減額率
100 以上	100%減額
50～99	1 ポイントにつき、0.9%の減額（45%～90%の減額）
30～49	1 ポイントにつき、0.6%の減額（18%～30%の減額）
10～29	1 ポイントにつき、0.3%の減額（3%～9%の減額）
0～9	0%（減額なし）

④減額ポイントが発生しない場合

減額ポイントが発生する(3)の①ア又はイの状況を大学が発見した場合でも、以下のア又はイに該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

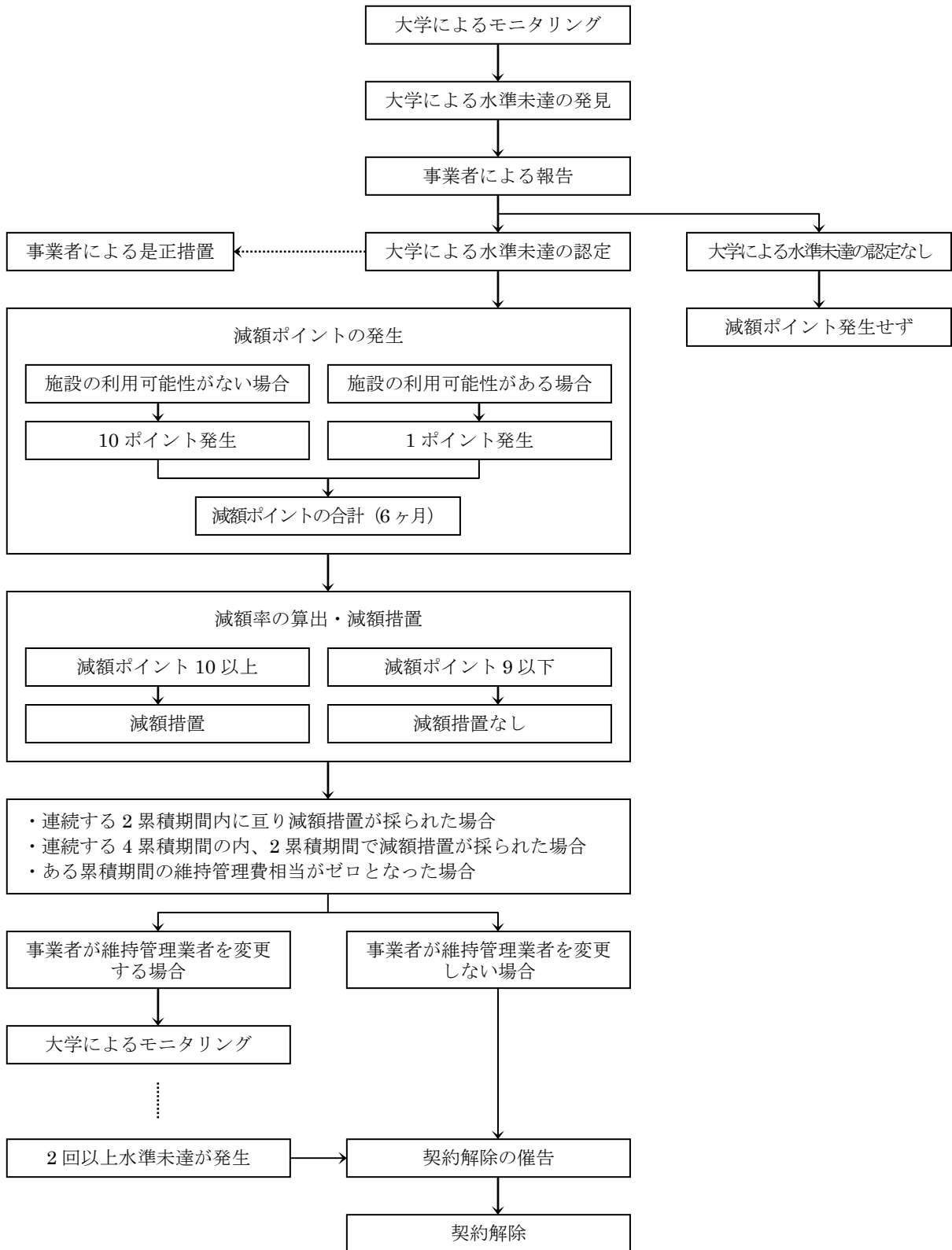
ア やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、以下の(ア)又は(イ)と認められるとき

(ア) (1)の②で事業者から大学に提出される報告書にその旨が記載されており、その報告書に基づき大学がやむを得ない事由と認めたとき

(イ) 事前に水準未達の発生について、事業者より大学に連絡があり、大学がこれを認めたとき

イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって当該状況が発生した場合で、(1)の②で事業者から大学に提出される報告書にその旨が記載されており、その報告書に基づき大学が事業者の責めに帰さない事由と認めたとき

維持管理業務に関するサービス購入料の減額等のフロー



別紙 14 法令変更による追加費用等分担規定

法令変更による追加費用等分担規定

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

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