

京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）  
施設整備等事業

事業契約書（案）

平成 16 年 8 月 18 日

京都大学

**京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）施設整備等事業  
事業契約書**

- 1 事業名 京都大学（北部）総合研究棟改修（農学部総合館）施設整備等事業
- 2 事業の場所 京都府京都市左京区北白川追分町の土地とし、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 17 年 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)

内訳	
施設整備費	円
うち施設費	円
うち割賦金利	円（非課税）
施設整備費に係る消費税及び地方消費税	円
維持管理費	円
維持管理費に係る消費税及び地方消費税	円

- 5 契約保証金 事業契約書第 26 条に定める履行保証保険契約の締結を条件として免除  
する。
- 6 支払条件 事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、国立大学法人京都大学と事業者は、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 国立大学法人京都大学  
学 長 尾 池 和 夫

事 業 者

住 所

氏 名 株式会社  
代表取締役

## 前 文

- 1 国立大学法人京都大学（以下、「甲」という。）は、大学院農学研究科 7 専攻分野の目指す 21 世紀のグローバルな研究課題である食料、環境、水、エネルギーに対する名実ともに安定した対応体制を固めることを目的として、農学部総合館の耐震補強改修を行い、建物の耐震性能の向上を図り、今後長期間に渡り建物の寿命を延ばすと共に、大規模地震に対する学生・教職員の安全性確保、及び教育研究環境の基盤整備を図ることとした。
- 2 甲は、農学部総合館の改修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）（以下「PFI 法」という。）の趣旨にのっとり、それらの施設の設計、改修工事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。
- 3 甲は、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（以下、「本件落札者」という。）グループ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甲と平成 17 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「」（以下「乙」という。）を設立した。

甲と乙は、基本協定書に基づき、本件事業の実施に関して、以下のとおりこの事業契約（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、次のとおりとする。

- （1）「維持管理開始予定日」とは、乙が本件施設の維持管理業務を開始すべき日をいい、第 1 期工区については平成 18 年 4 月 1 日、第 2 期工区については平成 18 年 11 月 1 日、第 3 期工区については平成 19 年 6 月 1 日、第 4 期工区については平成 20 年 1 月 1 日、第 5 期工区については平成 20 年 8 月 1 日、第 6 期工区については平成 21 年 3 月 1 日を、それぞれいう。
- （2）「維持管理期間」とは、維持管理開始日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。業務内容の詳細は要求水準書による。

建築物保守管理業務

設備保守管理業務

外構施設維持管理業務

清掃業務

- (4) 「維持管理者」とは、及び第 49 条第 1 項により甲の承諾を受けた第三者をいう。
- (5) 「改修工事」とは、乙が建設者に請け負わせて実施させる、本件施設の改修工事で、その内容が要求水準書に規定されるものをいう。
- (6) 「改修工事完了予定日」とは、各工区の改修工事につき、第 17 条で規定された各工区の工期の最終日をいう。
- (7) 「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。
- (8) 「建設者」とは、及び第 16 条第 1 項により甲の承諾を受けた第三者をいう。
- (9) 「建設期間」とは、乙が本件施設の建設に着工した日から、改修工事の完了までの期間をいう。
- (10) 「サービス購入料」とは、甲が、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。
- (11) 「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。
- (12) 「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。
- (13) 「施設整備費（消費税込み）」とは、[別紙 11 の「施設費」、「割賦金利」並びに「消費税及び地方消費税相当額」]の合計額である金 円をいう。
- (14) 「施設費（消費税込み）」とは、[別紙 11 の「施設費」並びに「消費税及び地方消費税相当額」]の合計額である金 円をいう。
- (15) 「出資者」とは、乙に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- (16) 「成果物」とは、設計図書その他本契約に関して要求水準書及び甲の要求に基づき作成されて甲に提出された一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (17) 「設計」及び「設計業務」とは、乙が設計者に委託して実施させる、本件施設の改修工事にかかる設計業務をいう。
- (18) 「設計・建設期間」とは、本契約締結日から改修工事の完了までの期間をいう。
- (19) 「設計者」とは、及び第 11 条第 1 項により甲の承諾を受けた第三者をいう。
- (20) 「設計図書」とは、甲の承諾を受けた基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (21) 「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。
- (22) 「建築物保守管理業務」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。
- (23) 「提案書等」とは、本件落札者が本件事業の入札手続において甲に提出した応募提案書、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。
- (24) 「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。

- (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（但し要求水準書又は設計図書に基準を定めたものにあつては、これを超えるものに限る。）のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであつて、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (26) 「本件施設」とは、京都大学（北部）総合研究棟（農学部総合館）及び乙が要求水準書に基づき整備する備品をいう。
- (27) 「要求水準書」とは、本件事業における本件施設の設計、改修工事及び維持管理の各業務の実施について、甲が乙に要求する業務水準を示す図書及びこれにかかる質問回答として、入札手続において甲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、甲及び乙が相互に協力し、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ない。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 第3条 乙は、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 甲は、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、京都市左京区北白川追分町の土地とし、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改修工事、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 乙は、本件事業を、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書等に従って遂行しなければならない。本件施設の設計、改修工事及び維持管理業務の概要は、別紙 3 の事業概要書において示すとおりとする。

3 乙は、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に従い、要求水準書において規定される各種の業務を包括して行うものであり、甲が乙に個別に設計を委託し又は改修工事を請け負わせるものと解してはならない。

4 本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書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、提案書等の順にその解釈が優先するものとする。

5 本件施設の名称は、甲が定める。

(乙の資金調達等)

第 7 条 本契約上の乙の義務の履行に関連する一切の費用は、第 48 条第 2 項に規定する水光熱費を除き、全て乙が負担するものとし、また本件事業に関する乙の資金調達は、全て乙が自己の責任において行うものとする。

2 乙は、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。また甲は、乙が希望する場合、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 乙は、本契約上乙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 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は乙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 甲が本件事業に関して許認可を取得し、又は届出等を行う必要が生じ、甲が乙に対して協力を求めた場合、乙は甲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 乙は、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、要求水準書及び提案書等に基づき、甲と協議の上、本件施設の設計を実施するものとする。

- 2 乙は、本件施設の設計の進捗状況に関して、定期的に甲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 乙は、要求水準書に従い、各種の事前調査を実施しなければならない。乙は調査の終了後速やかにその結果を甲に報告するものとする。
- 4 乙は、前項により実施した事前調査の結果、その他乙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甲が提供した調査の結果等に基づき本件施設の設計を行う。
- 5 乙は、学部とのヒアリングに参加し、その結果を設計に反映させなければならない。

#### (設計モニタリング)

- 第10条 乙は、設計業務の詳細及び改修工事の範囲について甲の担当者と連絡を取り、かつ十分に打ち合わせをして業務の目的を達成しなければならない。
- 2 乙は、設計業務の進ちょく状況に応じて、業務の区分ごとに甲の担当者に設計図書を提出するなどの中間報告をし、十分に打ち合わせなければならない。
  - 3 乙は、要求水準書に従い官庁等への諸手続を行うとともに、諸官庁、関係機関との協議の結果については、甲に報告しなければならない。

#### (第三者による実施)

- 第11条 乙は、改修工事の設計を に委託し又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、 以外の第三者に、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乙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乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

#### (基本設計の完了)

- 第12条 乙は、本件施設の基本設計図書の作成が完了された後遅滞なく、別紙1の日程表に従い基本設計図書を甲に対し提出し、甲の確認を得なければならない。甲はかかる確認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。
- 2 甲は、前項に従い提示された基本設計図書が、本契約（打ち合わせにおける甲と乙の合意事項を含む。以下本章において同じ。）入札説明書等、要求水準書、若しくは提案書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、要求水準書及び提案書等において要求される水準若しくは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、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用及び責任において求めることができ、乙は直ちに修正の上甲の確認を受けなければならない。
  - 3 前項に規定する修正の結果、各工区の改修工事の完了が遅延した場合、第45条第2項



の規定を適用するものとする。

- 4 乙は、基本設計図書について甲から確認を得た後、実施設計図書の作成の業務を開始する

(実施設計の完了)

第 13 条 乙は、本件施設の実実施設計の図書作成が完了された後遅滞なく、別紙 1 の日程表に従い実施設計図書を甲に対し提出し、甲の確認を得なければならない。甲はかかる確認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 甲は、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、甲の確認を受けた基本設計図書若しくは提案書等に従っていない又は提出された実施設計図書では本契約、入札説明書等、要求水準書、甲の確認を受けた基本設計図書及び提案書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、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用及び責任において求めることができ、乙は直ちに修正の上甲の確認を受けなければならない。
- 3 前項に規定する修正の結果、各工区の改修工事の完了が遅延した場合、第 45 条第 2 項の規定を適用するものとする。
- 4 乙が甲の確認を受けた実施設計図書のうち工事費内訳明細書等は、本契約に特に定める場合を除き、甲及び乙を拘束するものではない。

(設計変更)

第 14 条 甲は、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、乙は、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、甲に対して、15 日以内にその結果を通知しなければならない。甲は、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乙に通知するものとし、乙はかかる通知に従わなければならない。

- 2 前項の規定に従い乙に設計変更を行わせる場合、当該変更により乙に追加的な費用(設計費用及び直接工事費の外、将来の維持管理業務に係る追加的な費用を含む。以下、本条において同じ。)が発生したときは、甲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料を減額する。
- 3 乙は、甲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 乙が甲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乙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料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料を減額する。
- 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、かかる場合の追加的な費用は、甲が負担するものとする。
- 6 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、かかる場合の追加的な費用の負担は、別紙 9 第 1 項の記載に従うものとする。

## 第 4 章 改修工事

### 第 1 節 総則

( 本件施設の建設 )

- 第 15 条 乙は、第 13 条第 1 項の規定により提出した実施設計図書につき甲の承諾を受けた後速やかに、その改修工事を開始させるものとする。
- 2 乙は、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、設計図書及び提案書等並びに工事の安全等に関する指針等に従い、本件施設の改修工事を実施させるものとする。
- 3 仮設、施工方法その他改修工事の実施のために必要な一切の手段については、特に要求水準書、設計図書又は提案書等に定めがある場合は当該定めに従い、その余は乙が自己の費用及び責任において定め、実施させるものとする。
- 4 乙は、改修工事の実施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 16 条 乙は、改修工事を に委託又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、 以外の者に、改修工事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 建設者への改修工事の委託又は請負は、全て乙の責任において行うものとし、建設者その他改修工事に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

( 各工区の工期 )

第 17 条 改修工事は、要求水準書に従い 6 つの工区に分かれるものとし、各工区の工期は、それぞれ次に規定するとおりとする。

第 1 期工区 平成 17 年 10 月 1 日から平成 18 年 3 月末日まで

第 2 期工区 平成 18 年 5 月 1 日から平成 18 年 10 月末日まで

第 3 期工区 平成 18 年 12 月 1 日から平成 19 年 5 月末日まで

第 4 期工区 平成 19 年 7 月 1 日から平成 19 年 12 月末日まで

第 5 期工区 平成 20 年 2 月 1 日から平成 20 年 7 月末日まで

第 6 期工区 平成 20 年 9 月 1 日から平成 21 年 2 月末日まで

- 2 乙は、甲から実施設計の確認を得た後、改修工事が行なわれる工程の変更対応が可能な

前段階に、甲に対し実施設計図書の内容の確認を行い、変更があった場合には、これに対応しなければならない。

- 3 前項による変更より乙に追加的な費用が生ずる場合、甲が当該追加費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは、サービス購入料を減額する。

( 施工計画書等 )

第 18 条 乙は、本件施設のうち現に改修工事を行っている部分以外の部分は大学の教育・研究活動のために実際に使用されていることに留意し、本件施設の利用者の利便と安全性並びに実験・研究に支障が生じないよう、振動・騒音に最大限配慮した施工計画を立案したうえ、大学の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、別紙 5 に規定する図書を作成し、改修工事が開始される前に甲に提出するものとする。
- 3 乙は、工事工程表を作成し甲に提出の上、これに従って本件施設の改修工事を実施するものとする。
- 4 乙は、建設期間中、各工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 5 乙は、別紙 6 に規定する図書を作成し、施工時に甲に提出するものとする。
- 6 甲は、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、乙に対し、報告を求めることができる。

( 工事監理者 )

第 19 条 乙は、本件施設の改修工事の着工前に、を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として設置し、設置後速やかに当該工事監理者の名称を甲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 甲は、乙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、乙は、工事監理者をして、乙を通じて甲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 甲は、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。
- 4 乙は、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。

( 建設場所の管理等 )

第 20 条 乙は、各工区の改修工事の対象範囲を、第 17 条 1 項に規定した各工区の工期中、善良なる管理者の注意義務をもって管理しなければならない。

- 2 乙は、改修工事の実施のために甲の北部団地構内の土地の一部を使用することが必要な

場合、甲の許可を得て使用することができる。この場合、乙は、甲の許可に付せられた条件を遵守しなければならない。

#### (事前調査)

第 21 条 乙は、本件施設の改修工事のために甲が行った調査の結果に基づき、本件施設の改修工事を実施させるものとする。なお、本件施設の劣化状況については、甲が別途公表した調査報告書を参照するものとし、調査報告書の見解に疑義がある場合には事業者の判断及び費用において対応しなければならない。

2 乙は、地中の工事を必要とする場合、埋蔵文化財調査を自己の費用と責任で行わなければならない。埋蔵文化財調査の実施による工期の遅延は乙の責に帰すべき事由による工期の変更とみなす。

3 乙は、外壁工事に着手する段階には、足場をかけた段階で、外壁の調査を行い、甲にその結果を報告し、甲の確認を受けなければならない。調査の手順については、要求水準書の規定するところによる。

#### (近隣対策等)

第 22 条 本契約の契約締結日から改修工事の着工までの間に、乙は、近隣住民に対し工事実施計画（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。甲は、必要と認める場合には、乙が行なう説明に協力するものとする。

2 乙は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他改修工事が近隣住民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策を実施する。

3 前項に定める近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、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 乙は、自己の責任及び費用において、近隣対策を行なう。

5 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として工事の実施計画の変更をすることはできない。乙は、工事期間中、周辺からの苦情が発生しないよう注意するとともに、苦情が発生した場合は窓口対応を行い、改修工事のスケジュールに支障をきたさないように処理を行わなければならない。住民の苦情等を理由とする改修工事のスケジュールの変更は認めない。

6 近隣対策の結果、乙に生じた費用については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するものについては甲が負担する。

#### (スケジュールの調整)

第 23 条 乙は、甲が別途発注する施工上密接に関連する工事や備品等の搬入がある場合には、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 前項に定める場合のほか、乙は、甲の学事日程その他教育・研究上の必要に基づくスケジュールの調整要請に、誠意をもって対応しなければならない。
- 3 前2項による工事日程等の調整は、乙の費用において、行われるものとする。

(甲による備品等の搬入)

第24条 乙は、改修工事の完了前に、甲が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。甲は、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乙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、甲と乙が協議して定めるものとする。

(建設期間中の保険)

第25条 乙は、工事着工予定日から改修工事の完了の日まで、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26条 契約保証金は免除する。ただし、乙は、本件施設の改修工事の履行を確保するため、甲若しくは乙を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は乙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、施設費(消費税込み)の100分の10以上とし、有効期間は、設計・建設期間全体とする。
  - 3 乙は、乙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、保険金請求権に、第66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、甲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、乙が負担する。
  - 4 乙は、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甲に提出するものとする。ただし、乙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すると同時に保険証券の原本を甲に提出するものとする。

## 第2節 条件変更等

(躯体の現況等)

- 第27条 乙は、各工区の改修工事の初期段階(内装撤去段階)において、躯体に構造耐力上懸念されるクラック、ジャンカ、鉄筋露出等の不具合が発見された場合には、甲と十分協議を行い合意形成のうえ、改修工事を実施させるものとする。
- 2 第1項による不具合の補修工事は、乙の責任において実施させるものとし、補修工事の具体的な手順は要求水準書に規定されたところによるものとする。
  - 3 前項により実施される補修工事の費用は甲が負担する。但し、既存部材の撤去時に生じ

た損傷部分の補修・補強の工事の費用は乙が負担する。

(外壁改修工事)

第 28 条 第 21 条第 4 項の外壁の調査の結果、要求水準書に規定する改修予定数量を超えた改修工事が必要な場合、かかる改修工事に要する費用は甲の負担とする。

2 前項の外壁改修工事の手順は要求水準書の規定するところによる。

(甲の変更要望への対応)

第 29 条 乙は、改修工事期間中において甲からの変更要望があった場合、これに対応しなければならない。その際、乙は、甲、設計者及び工事監理者と要望内容について十分な協議を行わなければならない。

### 第 3 節 検査・確認

(工事施工に関する報告)

第 30 条 乙は、甲に対し、定期的に改修工事の施工管理状況の報告を行うものとし、また甲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 甲は、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 31 条 甲は、本件施設の改修工事が本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書(甲の確認を受けたものをいう。以下同じ。)及び提案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乙に事前に通知した上で、乙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、甲は、建設現場において建設状況を乙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 乙は、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、甲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、甲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 甲は、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、設計図書又は提案書等に従っていないと判断した場合、乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

4 乙は、建設期間中において建設者が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に甲に対して通知するものとする。甲は、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 甲は、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。

(完了検査)

第 32 条 乙は、自己の責任及び費用において、本件施設の改修工事の完了検査を行うものとする。完了検査は工区ごとに実施するものとし、乙は、甲に対して、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 甲は、乙が前項の規定に従い行う完了検査への立会いを求めることができる。ただし、甲はかかる立会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 乙は、甲に対して、完了検査に対する甲の立会いの有無を問わず、完了検査の結果を、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。

(業務完了報告)

第 33 条 乙は、各工区の改修工事の業務終了時に、工事監理者をして、甲に対する業務完了報告を行わせるものとする。

(甲の完了検査)

第 34 条 甲は、乙による第 27 条の完成検査の終了後、本件施設の引渡しに先立ち、以下の方法により甲の完了検査を実施するものとする。なお、甲の完了検査は各工区ごとに実施する。

(1) 甲は、建設者及び工事監理者立会いのもとで、改修工事の工事現場で完成確認を実施する。乙は施工記録を準備して甲に提出の上、甲の確認を受ける。

(2) 甲の完了検査は、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、甲の完了検査前に乙が実施し、その報告書を甲に提出するものとする。甲は、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、乙の責任及び費用において行わなければならない。

(4) 乙は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する甲への説明を、甲の要求する方法で、実施する。

2 第 1 項による甲の完了検査において、本件施設が本契約、要求水準書、設計図書又は提案書等に従って改修されていないこと、本件施設内に設置された機器・備品が本契約、要求水準書、設計図書又は提案書等に従って設置されていないこと、その他改修工事後の本件施設が本契約、要求水準書、設計図書又は提案書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、乙は、自ら又は甲の指示に従い、本件施設を修補し、備品を取り替えるなどして、再度、甲の検査を受けなければならない。なお、再検査の費用は、乙の負担とする。

(維持管理体制の整備)

第 35 条 乙は、各工区の改修工事の対象区域の維持管理業務開始予定日までに、各工区の改修工事の対象区域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 乙は、各工区の改修工事の対象区域ごとに、前項に規定する訓練、研修等を完了し、かつ、本契約、入札説明書、要求水準書、質問回答書及び提案書等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、甲に対して通知を行うものとする。

(維持管理体制の確認)

第 36 条 甲は、前条第 2 項に規定する通知を受けた場合、各工区の改修工事の対象区域ごとに、要求水準書との整合性の確認のため、維持管理業務の実施体制の確認を行うものとする。

(改修業務完了)

第 37 条 甲が第 34 条に基づき本件施設の改修工事が本契約、入札説明書、設計図書及び提案書に従い実施されていること(乙が整備すべき機器・備品が本契約、要求水準書、質問回答書、提案書等及び設計図書に従い設置されていることを含む。)及び前条に基づきその維持管理業務の実施体制を確認し、かつ、乙が別紙 7 第 2 項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、その保険証券の写しを別紙 8 に掲げる完成図書と共に甲に対して提出した場合、甲は、各工区の改修工事の対象区域ごとに速やかに改修業務完了確認を行うものとする。なお、完成図書については第 6 期工区の改修工事完了後、本件施設全体についての完成図書を改めて甲に提出するものとする。

2 甲は、前項に基づき改修業務完了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 乙は、甲の改修業務完了確認を受けなければ、本件施設の維持管理業務を開始することはできないものとする。

(改修業務完了確認等の実施等)

第 38 条 本節の工事施工に関する報告(第 30 条)、中間確認及び立会い等(第 31 条)、完了検査(第 32 条)、業務完了報告(第 33 条)、甲の完了検査(第 34 条)、維持管理体制の確認(第 36 条)、改修業務完了確認(第 37 条)は、各工区の改修工事ごとについて個別に実施するものとする。

#### 第 4 節 工期の変更

(工期の変更)



第 39 条 甲又は乙が、工期の変更を請求した場合、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、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙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、各工区の改修工事完了予定日を変更することができる。ただし、各工区の改修工事完了予定日が変更された場合でも、第 60 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 64 条の規定は適用しない。

#### ( 工事の中止 )

第 40 条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、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。この場合甲は、必要に応じて各工区の工期を変更し、各工区の改修工事完了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 60 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 前項において甲は、かかる一時中止が乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、乙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、乙が被った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、甲が本件施設の建設工事の一時中止を命じた場合には、第 64 条の規定は適用しない。

#### ( 工期変更の場合の費用負担 )

第 41 条 前 2 条により工期が変更された場合で、乙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) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。

(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は、すべて乙が負担する。

(3) 不可抗力による場合は、別紙 9 の負担割合に従い、甲及び乙が負担する。但し、甲の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

### 第 5 節 損害の発生

#### ( 第三者に対する損害 )

第 42 条 改修工事の実施により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち乙の責めに帰すべき事由により及ぼしたものについては、乙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、当該損害のうち乙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、甲に責任あるものにつ

いては甲がその損害（ただし、第 23 条により乙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 43 条 改修工事の完了前に、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、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲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、甲は直ちに調査を行い、損害（乙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、その結果を乙に通知するものとする。

3 第 1 項に規定する損害（実損に限り逸失利益は含まない。）及び追加費用は別紙 9 第 1 項に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担するものとする。なお、第 64 条第 3 項に基づく解除は、本項の適用を妨げるものではない。

## 第 6 節 明渡し

（明渡し）

第 44 条 乙は、各工区の改修工事の対象区域について、それぞれ改修工事を完了したときは、現場を取り片付けて、乙（建設者及びその下請人等を含む。）が管理する物件を撤去し、各工区の改修工事完了予定日に甲に明け渡すものとする。

（改修工事完了の遅延）

第 45 条 乙の責めに帰すことのできない事由により、各工区の改修工事の完了が各工区の工期の最終日より遅延した場合、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、乙に対して支払うものとする。

2 乙の責めに帰すべき事由により各工区の改修工事の完了が各工区の最終日より遅延した場合、乙は、実際に各工区の改修工事を完了し、その対象区域を甲に明渡した日までの期間（両端日を含む。）において、遅延にかかる各工区の改修工事の施設費（消費税込み）につき国立大学法人京都大学契約事務取扱要領第 18 条第 2 項第 1 号 別記第 1 の工事請負契約基準に定める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 64 条の規定は適用されないものとする。

（かし担保責任）

第 46 条 甲は、改修工事又は本件施設内に設置された機器・備品等で乙が整備し甲に譲渡

したものにかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補(備品については交換を含む。以下同じ。)を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、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、甲は、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、そのかしが乙又は建設者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。
- 3 甲は、関連する施設の明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、その旨を直ちに乙に通知しなければ、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、乙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 甲は、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甲が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、建設者に、甲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甲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。
- 6 乙は、工事完了後に躯体部分に生じた不具合については責任を負わない。

## 第5章 維持管理

### 第1節 総則

(本件施設の維持管理)

第47条 乙は、各工区の維持管理業務開始予定日から、当該工区の対象区域の維持管理業務を開始するものとする。

- 2 乙は、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、要求水準書及び提案書等に従い、善良なる管理者の注意義務をも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、本契約で特に定める場合を除き、合理的な理由に基づき甲又は乙が請求し、かつ、甲と乙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48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乙の負担とする。但し、要求水準書において甲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甲の負担

とし、サービス購入料に含まれないものとする。

(第三者による実施)

第 49 条 乙は、本件施設の維持管理業務を に委託し又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、 以外の者に、本件施設の維持管理業務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業務の委託又は請負は全て乙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業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(維持管理業務計画書等の提出)

第 50 条 乙は、維持管理業務の開始にあたり、第 1 期工区の改修工事完了予定日の 30 日前までに、要求水準書、設計図書及び提案書等に基づき、事業期間を通じた維持管理業務計画書を作成して、甲の確認を受けなければならないものとする。

2 乙は、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を作成の上、当該事業年度が開始する 30 日前までに甲に提出し、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、甲が定め、乙に対して通知するものとする。

3 乙は、事故・火災等非常時の対応について予め甲と協議する。事故等が発生した場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関及び甲に報告するものとする。

(近隣対策)

第 51 条 乙は、自己の責任及び費用において、本件施設の維持管理業務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、甲は乙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 52 条 乙は、本件施設の維持管理業務を行うにあたり修繕等が必要と判断した場合は、迅速に調査・診断等を行い、速やかに修繕等を実施する。

2 甲の責めに帰すべき事由により、乙が本件施設の修繕又は模様替えを行った場合、甲はこれに要した一切の費用を負担するものとする。

3 乙が、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 月までに甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得なければならない。

4 乙は、改修工事の完了後に生じた躯体部分の不具合については責任を有しない。

## 第2節 業務の実施

### (業務報告書)

- 第53条 乙は、本件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12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 乙は、前項に基づき作成した業務日誌を、甲に対して速やかに提出するものとする。
  - 3 乙は、第1項に基づき作成した月報を、作成月の翌月の10日までに甲に対して提出するものとする。
  - 4 乙は、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15日までに、甲に対して提出するものとする。
  - 5 乙は、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15日までに、甲に提出するものとする。

### (モニタリングの実施)

- 第54条 甲は自らの責任及び費用において、本件施設の維持管理業務に関して、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、要求水準書及び維持管理業務計画書に記載ある項目について、別紙12の記載に従って、モニタリングを実施するものとする。
- 2 甲は、前項に規定する説明要求、説明の実施及び立会の実施、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。

### (損害の発生)

- 第55条 乙は、本件施設の維持管理業務に際して、乙の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えた場合、甲又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、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 サービス購入料の支払

### (サービス購入料の支払)

- 第56条 甲は、乙が本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書等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、乙に対して、別紙11に従い、サービス購入料を支払うものとする。
- 2 サービス購入料の計算は、施設整備費(消費税込み。)及び維持管理費(消費税込み。)

に分割して計算するものとする。

- 3 甲は、乙に対し、施設整備費（消費税込み。）の支払として金 円（消費税及び地方消費税を含む。）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 57 条に従い改定されることがある。
- 4 甲は、乙に対し、維持管理費（消費税込み。）の支払として金 円（消費税及び地方消費税を含む。）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 57 条に従い改定されることがある。
- 5 本契約に基づく甲の乙に対するサービス購入料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。

（サービス購入料の改定）

第 57 条 前条第 1 項にかかわらず、サービス購入料の支払額については、別紙 11 に従い改定を行う。

（サービス購入費の減額）

- 第 58 条 甲は、本件施設の維持管理業務について、本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書等の求める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 12 に従い乙に対して当該事項の是正を請求するものとする。
- 2 甲が、乙に対して第 1 項に規定する請求を行った後、甲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本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書等の求める水準に至るまで改善されない場合には、甲は、サービス購入料を別紙 12 に従い減額することができる。

（サービス購入費の返還）

- 第 59 条 第 53 条の規定に従い乙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、乙は甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス購入料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、甲は、別紙 12 として添付するサービス購入料の減額等の基準と方法に従い、サービス購入料の減額を行う。

## 第 7 章 契約の終了

（契約期間）

- 第 60 条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から平成 31 年 3 月 31 日までとする。
- 2 乙は、本契約の終了にあたっては、甲に対して、本件施設を甲が継続使用できるよう本

件施設の維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた維持管理業務に関する操作要領、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。

(甲による任意解除)

第 61 条 甲は、180 日以上前に乙に通知の上、本契約を解除することができる。

(乙の債務不履行による解除)

第 62 条 次の各号の一に該当するときは、甲は、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) 正当な理由なく、設計又は改修工事に着手すべき時期を過ぎても設計又は改修工事が着手されず、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき乙から甲が満足する説明が得られないとき。
  - (2) 乙の責めに帰すべき事由により、各工区の工期の最終日から 30 日が経過しても当該工区の改修工事を完了できないとき、又はその見込みがないことがあらかじめ明らかであるとき。
  - (3) 乙の破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手續の開始その他これらに類似する手續の開始の申立てを乙の取締役会で決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によって、かかる申立てがなされたとき。
  - (4) 乙が、第 53 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) 乙が、任意に本件事業の実施を放棄したとき。
  - (6) 乙が本契約上の義務に違反し、甲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、乙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 甲は、乙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 12 に従い本契約を解除することができる。

(甲の債務不履行による解除等)

第 63 条 甲が本契約上の重要な義務に違反し、乙による通知の後 60 日以内に当該違反が是正されない場合、乙は本契約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 64 条 法令の変更又は不可抗力により、設計図書に従った改修工事を実施できなくなったとき又は本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書等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、入札説明書、要求水準書及び提案書等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、乙は甲に対して速やかにその旨を通知し、甲及び乙は、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、甲は当該法令変更又は不可抗力に対する対応を乙に対して通知し、乙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 13 及び別紙 9 に記載する負担割合に従うものとする。
- 3 前項の場合甲は、乙に対する通知の有無にかかわらず、本契約を解除することができる。

(解除の場合の取り扱い)

第 65 条 第 61 条から第 64 条の規定により本契約が解除された場合において、甲の完了検査を経た工区の改修工事については、甲は別紙 11 に規定された支払のスケジュール及び手続により、該当する施設整備費（消費税込み。）の残額を支払うものとする。

- 2 第 61 条から第 64 条の規定により本契約が解除された場合において、甲の完了検査を経ない工区の改修工事の実施部分があるときには、設計及び改修工事の出来高部分を検査のうち、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）の明渡しを受け、出来高に相当する金額及び消費税を一括又は支払い時点までの利息を付した分割払いにより、乙に支払うものとする。

- 3 甲の完了検査を経た工区の改修工事の対象区域については、本契約が解除された日から 10 日以内に甲が当該対象区域の現況を検査するものとし、当該対象区域内に乙の責めに帰すべき事由による損傷その他要求水準書に規定された状態を満たさない箇所を認めた場合は、乙に対してその補修を請求することができるものとする。乙はかかる請求を受けたときは、速やかに当該請求にかかる補修を行い、甲の確認を受けなければならない。

- 4 乙は、前項の検査又は補修完了の確認を受けた後、速やかに、当該対象区域の維持管理を甲又は甲の指定する者に引き継がなければならない。第 1 項の施設整備費（消費税込み。）の残額の支払は、本項による維持管理の引き継ぎの完了を条件とする。

- 5 乙は、維持管理業務の開始後に本契約が解除された場合、維持管理業務を終了し、維持管理費(消費税込み。)の未払い期間についての業務報告書を速やかに甲に対して提出し、その確認を受けるものとする。甲は、別紙 12 に従いモニタリングを行い、必要な場合維持管理費（消費税込み。）の減額を行ったうえで、乙の請求に基づき、未払部分の維持管理費(消費税込み。)を支払うものとする。半年に満たない期間の維持管理費については、日割計算により算出するものとする。

- 6 乙は、本契約が期間満了前に解除された場合でも、第 46 条のかし担保の請求期間が経過するまでは、解散してはならない。但し、第 46 条の乙の責任を甲が承諾する者が引き受ける場合は、この限りでない。



( 損害賠償等 )

第 66 条 第 62 条各項の規定により本契約が解除された場合、乙は、次の各号に定める額の総額を甲の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 解除時点で甲の完了検査を経ていない工区の改修工事にかかる施設費 ( 消費税込み ) の総額の 100 分の 10 に相当する額

(2) 解除時点で甲の完了検査を経た工区の改修工事の対象区域にかかる維持管理費 ( 消費税込み ) の当該年度相当額の 100 分の 20 に相当する額

2 前項第 1 号の場合において、第 26 条の規定により甲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、甲は、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 乙は、第 62 条各項に基づく解除に起因して甲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 61 条又は第 63 条の規定により本契約が解除された場合、かかる解除により乙が被った損害額を、乙に対して支払わなければならない。

( 保全義務 )

第 67 条 乙は、本契約解除の通知の日から第 65 条第 2 項による明渡し又は第 65 条第 4 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 68 条 乙は、第 65 条第 2 項による明渡し又は第 65 条第 4 項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、甲に対して、設計図書、別紙 8 に記載する図書 ( ただし、本契約が各工区の改修工事の完了前に解除された場合の図面等については、乙がすでに作成を完了しているものに限る。 ) 等改修工事及び修補にかかる書類その他本件施設の改修工事、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 甲は、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 69 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、全て乙の負担とし、甲は、サービス購入料を支払う以外には、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、本契約締結時点で甲及び乙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乙に発生した場合、乙はその負担について甲と協議することができる。

(協議義務)

第 70 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、甲及び乙は、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甲及び乙は、誠実に交渉しなければならない。

(関係者協議会)

第 71 条 甲及び乙は、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、甲及び乙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 72 条 甲は、本件事業の継続性を確保するため、乙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 73 条 乙は、本契約の終了に至るまで、乙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、甲に提出しなければならない。但し、平成 16 年度については、公認会計士又は監査法人の監査を要しない。

(秘密保持)

第 74 条 甲及び乙は、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、法律、政令、規則、条例上の要請又は官公署の命令等により開示を要請されたものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

(著作権の帰属等)

第75条 甲が、本件事業の入札手続において及び本契約に基づき、乙に対して提供した情報、書類、図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、甲に帰属する。

(著作権等の利用等)

第76条 甲は、成果物及び本件施設について、甲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ものとする。

2 成果物及び本件施設のうち著作権法(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ものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利(次条において「著作者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによる。

3 乙は、甲が成果物及び本件施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者(甲を除く。)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、又はさせてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本件施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本件施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本件施設を増築、改築、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 乙は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物及び本件施設の内容を公表すること。

(2) 本件施設に乙の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第77条 乙は、自ら又は著作者をして、成果物及び本件施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第78条 乙は、成果物及び本件施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

2 乙は、成果物又は本件施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三

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、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第 79 条 乙は、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、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙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 80 条 乙は、甲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 81 条 乙は、甲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、事前に甲の承諾を得なくてはならない。

2 乙は、本契約上の地位及び本件事業等に関して甲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、事前に甲の承諾を得なくてはならない。

(乙の兼業禁止)

第 82 条 乙は、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、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息等)

第 83 条 乙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、乙は、未払額につき延滞日数に応じ、国立大学法人京都大学契約事務取扱要領第 18 条第 2 項第 1 号 別記第 1 の工事請負契約基準に定める利率(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甲に支払わなければならない。

2 甲が本契約に基づいて支払うべきサービス購入料その他の金銭の支払が遅延した場合、甲は、支払額につき、遅延日数に応じ、国立大学法人京都大学契約事務取扱要領第 18 条第 2 項第 1 号 別記第 1 の工事請負契約基準に定める利率(1 年を 365 日とする日割計算とし、両端日を含む。)で計算した額を、乙に対し遅延損害金として支払うものとする。

3 甲が乙に対してサービス購入料を支払うに際して、乙が甲に対して支払うべき債務があるときには、甲は、当該債務の金額をサービス購入料の金額から控除して支払うことができる。

( 管轄裁判所 )

第 84 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 85 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、甲及び乙が、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 86 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甲と乙間で用いる言語は、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甲と乙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 12 条第 1 項、第 13 条第 2 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 条第 7 号、第 1 条第 12 号）

別紙 5 着手時の提出図書（第 18 条第 1 項）

別紙 6 施工時の提出図書（第 18 条第 4 項）

別紙 7 乙等が付保する保険（第 25 条、第 37 条第 1 項、第 55 条第 2 項）

別紙 8 改修工事完了に伴う提出図書（完成図書）（第 37 条第 1 項、第 68 条第 1 項）

別紙 9 不可抗力による追加費用等の負担割合（第 14 条第 6 項、第 41 条第 3 号、第 43 条第 3 項、第 64 条第 2 項）

別紙 10 保証書の様式（第 46 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（第 1 条 13 号、第 1 条 14 号、第 56 条第 1 項、第 56 条第 3 項、第 56 条第 4 項、第 57 条、第 65 条第 1 項）

- 別紙 12 サービス購入料の減額等の基準と方法（第 53 条第 1 項、第 54 条第 1 項、第 58 条第 1 項、第 58 条第 2 項、第 59 条第 2 項、第 62 条第 2 項、第 65 条第 5 項）
- 別紙 13 法令変更による追加費用等の分担規定（第 64 条第 2 項）

## 別紙 1 日程表

1 設計	
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
2 第 1 期工区	
着工予定日	平成 年 月 日
明渡し予定日	平成 年 月 日
維持管理期間終了日	平成 31 年 3 月 31 日
3 第 2 期工区	
着工予定日	平成 年 月 日
明渡し予定日	平成 年 月 日
維持管理期間終了日	平成 31 年 3 月 31 日
4 第 3 期工区	
着工予定日	平成 年 月 日
明渡し予定日	平成 年 月 日
維持管理期間終了日	平成 31 年 3 月 31 日
5 第 4 期工区	
着工予定日	平成 年 月 日
明渡し予定日	平成 年 月 日
維持管理期間終了日	平成 31 年 3 月 31 日
6 第 5 期工区	
着工予定日	平成 年 月 日
明渡し予定日	平成 年 月 日
維持管理期間終了日	平成 31 年 3 月 31 日
7 第 6 期工区	
着工予定日	平成 年 月 日
明渡し予定日	平成 年 月 日
維持管理期間終了日	平成 31 年 3 月 31 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 基本構造計画案
    - 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 仕様概要書
- 5 その他必要図書
- 6 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
  - 伏図
  - 軸組図
  - 各部断面図
  - 標準詳細図

### 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 昇降機等の設備図
  - 15 屋外設備図
  - 16 その他必要図書
  - 17 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 汚水処理設備図
  - 9 特殊設備設計図
  - 10 部分詳細図
  - 11 屋外設備図
  - 12 昇降機・クレーン等設備計画概要書

- 13 その他必要図書
- 14 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) 工事費内訳明細書等
- 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、別途甲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 工事日程表
- 3 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乙と甲が協議して定める。

## 別紙 7 乙等が付保する保険

### 1 建設期間中の保険（第 23 条関係）

乙は、建設期間中、次の要件を満たす保険に加入し、その保険料を負担しなければならない。

#### (1) 建設工事保険

保険契約者：建設者

保険の対象：本件施設の改修工事

保険期間：平成 17 年 10 月初日を始期とし、平成 21 年 3 月末日を終期とする。

保険金額（補償額）：円（消費税及び地方消費税別）

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

（上記損害以外に補償される特約）

一部使用による危険担保特約

その他

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険契約者：建設者

保険期間：平成 17 年 10 月初日を始期とし、平成 21 年 3 月末日を終期とする。

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

乙又は建設者は、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。

乙又は建設者は、甲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。

乙又は建設者は、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 32 条第 1 項、第 50 条第 2 項関係）

乙は、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。



(1) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 維持管理者又は維持管理業務を実施する者で甲の承諾を受けた者

保険期間 : : 平成 18 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで

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  
・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 : 甲を追加被保険者とする事  
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 : 維持管理者又は維持管理業務を実施する者で甲の承諾を受けた者

保険期間 : : 平成 18 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで

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  
・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

乙、維持管理者又は維持管理業務を実施する者で甲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甲に提示するものとする。

乙、維持管理者又は維持管理業務を実施する者で甲の承諾を受けた者は、甲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 8 改修工事の完了に伴う提出図書（完成図書）

- 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、別途甲の指示するところによる。

上記図書は各工区ごとに提出するものとする。

## 別紙 9 不可抗力による追加費用等の負担割合

### 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、損害（但し実損のみとし、得べかりし利益は含まない。以下本別紙 9 において同じ。）及び追加費用額が同期間中の累計で、施設費（消費税込み）の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は甲が負担する金額から控除する。

### 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、損害及び追加費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理費額（ただし、第 57 条による物価変動に伴う改定を考慮し、かつ、第 58 条による減額を考慮しない金額で、消費税及び地方消費税込みの金額とする。）の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は甲が負担する金額から控除する。

## 別紙 10 保証書の様式

京都市左京区吉田本町  
国立大学法人京都大学  
学長 尾池 和夫 殿

### 保証書(案)

〔建設者〕(以下「保証人」という。 )は、京都大学(北部)総合研究棟改修(農学部総合館)施設整備等事業(以下「本件事業」という。 )に関連して、[ ](以下「事業者」という。 )が国立大学法人京都大学(以下「大学」という。 )との間で締結した平成17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46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17年 月 日

保証人：

**別紙 11 サービス購入費の金額、支払いスケジュール及び改定**

(入札説明書等の様式集様式 6-4 及び資料 - B によるものとする)

## 別紙 12 サービス購入費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 50 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 15 日まで
翌年 4 月～翌年 9 月末	翌年 10 月 15 日まで

## 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

#### 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。

#### 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速やかに大学に提出し、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及び水準未達の帰責者を検討し、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。

#### 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事業者の責による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。

なお、水準未達と考えられる状況が発生した段階で、事業者が早急な措置が必要と考える場合には、事業者は上記措置を経ずに措置を行うものとする。この場合、水準未達の帰責者については上記及び の手続により決定するものとし、事業者の責によらない場合にはこれらの措置に要する費用は大学が負担するものとする。

### (2) 水準未達と認定された場合の措置

#### 減額ポイントの発生

(1)の で大学から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

#### サービス購入料の減額

大学は 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。

#### 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 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。

#### 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

#### 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) 及び の措置を経てサービス購入料は減額される。なお、本施設内の引越し期間について、事業者が要求水準書に記載された内容の維持管理業務が行えない場合でも、可能な範囲での維持管理業務を行っていれば、サービス購入料は減額されない。

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

この場合の状況の例は以下の通りであるが、これ以外の状況でも大学が施設を利用する上で重大な支障があると決定した場合には、この場合に該当するものとする。

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

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。

## 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 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へ通知するものとする。

## 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）

## 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 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。

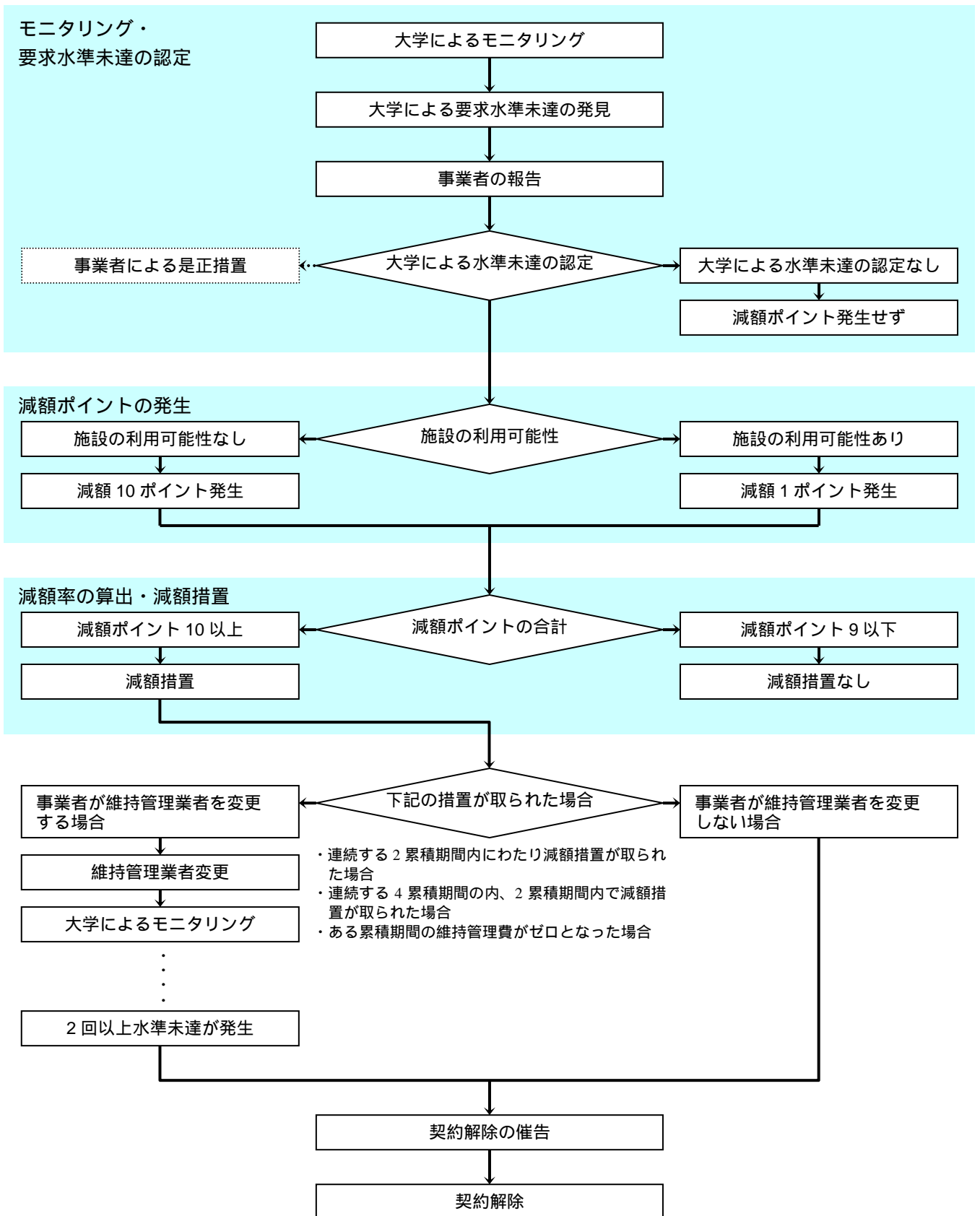
ア やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、以下の(ア)又は(イ)と認められるとき

(ア) (1)の 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 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減額のフロー



### 別紙 13 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>甲負担割合</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。