

(入札説明書添付資料1)

**政策研究大学院大学施設整備等事業  
事業契約書(案)**

平成15年1月31日

# 事業契約書

## 前文

- 1 政策研究大学院大学（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校舎等施設の整備を行う事とした。
- 2 大学は校舎等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。）の趣旨にのっとり本件施設（第 1 条において定義されたとおり。）の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及び委託することにした（事業名を「政策研究大学院大学施設整備等事業」といい、以下「本件事業」という。）。
- 3 大学は、本件事業の入札説明書等に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ〔グループ名称〕を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書等に従い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、次のとおり合意する。

- |         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| 1 事業名   | 政策研究大学院大学施設設備整備等事業                  |
| 2 事業場所  | 東京都港区六本木 7 丁目 22 番地 1 の土地とする。       |
| 3 契約期間  | 自 平成 15 年 月 日<br>至 平成 30 年 3 月 31 日 |
| 4 契約金額  | 金 円<br>(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)         |
| 5 契約保証金 | 免除                                  |
| 6 支払条件  | 次の条項に記載のとおり                         |

上記事業について、大学と事業者とは、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 東京都新宿区若松町 2 - 2

氏名 支出負担行為担当官 政策研究大学院大学事務局長 林 一夫  
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

## 目次

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

第 30 条（工事の中止）	12
第 31 条（建設工事期間変更の場合の費用負担）	12
第 32 条（第三者に対する損害）	12
第 33 条（本件施設等への損害）	13
第 34 条（本件施設の引渡し）	13
第 35 条（引渡しの遅延）	13
第 36 条（瑕疵担保責任）	13
<b>第 5 章 維持管理</b>	<b>14</b>
第 37 条（本件施設の維持管理）	14
第 38 条（維持管理費用）	15
第 39 条（第三者による実施）	15
第 40 条（維持管理業務仕様書等の提出）	16
第 41 条（総括責任者及び事業責任者）	16
第 42 条（近隣対策）	16
第 43 条（本件施設の修繕）	16
第 44 条（従事職員名簿の提出等）	17
第 45 条（事業者による初期対応等）	17
第 46 条（業務報告書）	18
第 47 条（モニタリングの実施）	18
第 48 条（損害の発生）	19
<b>第 6 章 サービス購入費の支払</b>	<b>19</b>
第 49 条（サービス購入費の支払）	19
第 50 条（サービス購入費の変更）	20
第 51 条（サービス購入費の減額）	20
第 52 条（サービス購入費の返還）	20
<b>第 7 章 契約の終了</b>	<b>20</b>
第 53 条（契約期間）	20
第 54 条（大学の事由による解除）	21
第 55 条（事業者の債務不履行等による解除）	21
第 56 条（大学の債務不履行による解除等）	21
第 57 条（法令の変更及び不可抗力による解除）	21
第 58 条（引渡前の解除の効力）	22
第 59 条（引渡後の解除の効力）	23
第 60 条（損害賠償）	23
第 61 条（保全義務）	24
第 62 条（関係書類の引渡し等）	24

<b>第 8 章 雑則</b> .....	<b>24</b>
第 63 条 (公租公課の負担) .....	24
第 64 条 (協議義務) .....	25
第 65 条 (銀行団との協議) .....	25
第 66 条 (財務書類の提出) .....	25
第 67 条 (秘密保持) .....	25
第 68 条 (公表等) .....	25
第 69 条 (著作権) .....	25
第 70 条 (工業所有権) .....	26
第 71 条 (株式等の発行制限) .....	26
第 72 条 (権利の譲渡制限) .....	26
第 73 条 (事業者の兼業禁止) .....	26
第 74 条 (延滞利息) .....	26
第 75 条 (管轄裁判所) .....	26
第 76 条 (疑義に関する協議) .....	26
第 77 条 (その他) .....	26

## 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月末日又は本契約の中途解除の日のいずれか早い日までの期間をいう。
- 2 「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
  - ア 建物保守管理業務
  - イ 設備保守管理業務
  - ウ 外構施設保守管理業務
  - エ 清掃業務
  - オ 保安警備業務
  - カ 廃棄物処理業務
  - キ 植栽管理業務
- 3 「維持管理業務開始予定日」とは、平成17年4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。
- 4 「維持管理業務仕様書」とは、事業者が本件施設の維持管理業務開始予定日より前に第40条第1項に基づき、大学に提出する維持管理業務に関する仕様書をいう。
- 5 「維持管理業務に係る対価」とは、別紙7に規定する維持管理業務に係る対価をいう。
- 6 「維持管理者」とは、事業者から維持管理を受託し又は請け負う者をいう。
- 7 「外構施設保守管理業務」とは、大学敷地内の外構施設及び工作物について、設計図書に示す初期の性能及び機能を維持するため、点検、保守、修繕、更新その他一切の保守管理業務をいう。
- 8 「完成確認書」とは、第28条第1項に基づき大学が事業者に交付する書面をいう。
- 9 「業務受託者」とは、建設者または維持管理者をいう。
- 10 「業務報告書」とは事業者が大学に提出する維持管理業務に関する日報、各種点検・管理記録、月報及び半期報告書をいう。
- 11 「建設者」とは、事業者から建設を受託し又は請け負う者をいう。
- 12 「建設工事期間」とは、本契約締結日の翌日から平成17年2月28日又はVE提案により提案されたしゅん功日のうちいずれか早い日までをいう。
- 13 「建設工事費」とは、別紙7に規定する建設工事費をいう。
- 14 「建設に係る対価」とは、別紙7に規定する建設に係る対価をいう。
- 15 「工事監理費」とは、別紙7に規定する工事監理費をいう。
- 16 「工事着工予定日」とは、平成15年[ ]月[ ]日をいう。

- 17 「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い、別紙 7 に規定する建設に係る対価と維持管理業務に係る対価の合計額をいう。
- 18 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（維持管理期間の満了日である平成 30 年 3 月末日又は中途解除の日）までをいう。
- 19 「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。
- 20 「修繕」とは、建築物等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を要求水準に示す水準にまで回復させることをいう。
- 21 「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。
- 22 「植栽管理業務」とは、大学の敷地内の植栽を適切に保護、育成または処理するため、点検、保守、更新またはその他一切の植栽管理業務をいう。
- 23 「清掃業務」とは、大学の建築物内及び敷地内について、環境・衛生を維持し、快適な空間を保つため、日常清掃、定期清掃の項目において指定された清掃業務をいう。
- 24 「設計者」とは、文部科学省の依頼に基づいて本件施設にかかる設計を実施した者をいい、山下設計・リチャードロジャース設計共同体をいう。
- 25 「設計図書」とは、文部科学省が設計者に委託して作成した実施設計図書をいう。ただし、本契約に基づき VE 提案による変更がなされた場合には変更後のものをいう。
- 26 「設備保守管理業務」とは、大学の建築設備について、設計図書に示す初期の性能及び機能を維持するため、運転、監視、点検、保守、修繕、更新その他一切の保守管理業務をいう。
- 27 「建物保守管理業務」とは、大学の建築物について、実施設計図書に示す初期の性能及び機能を維持するため、点検、保守、修繕、更新その他一切の保守管理業務をいう。
- 28 「入札参加者提案」とは、落札者が本件事業の入札手続において大学に提出した入札提案書、VE 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。
- 29 「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、第 1 回及び第 2 回質問回答書及びその添付資料をいう。
- 30 「入札提案書」とは、本件事業に関する入札手続において落札者から提出された入札提案書をいう。
- 31 「年間業務計画書」とは、事業者が第 40 条第 2 項にしたがって大学に提出する各事業年度の維持管理業務の実施体制、実施工程等の必要事項を記載した業務計画書をいう。
- 32 「廃棄物処理業務」とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等関連法令を遵守し、大学の建築物内及び敷地内から排出され指定の集積場所に集められた廃棄物について、収集運搬等の適正な処理を行うことをいう。
- 33 「引渡予定日」とは、本件施設については、平成 17 年 3 月 31 日（又は建設工事期間の変更に伴い変更された場合には当該変更された日）をいう。



- 34 「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。
- 35 「保安警備業務」とは、警備業法等関連法令を遵守し、大学の建築物内及び敷地内の秩序及び規律を維持し、財産の保全を図るとともに利用の安全を守るため、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止する適切な防犯、防災警備を行うことをいう。
- 36 「本件施設」とは、本契約に従い建設される施設及びその附帯施設（外構部分を含む。）をいう。
- 37 「モニタリング」とは、第 47 条第 1 項に規定するモニタリングをいう。
- 38 「要求水準」とは、要求水準書に規定される要求水準という。
- 39 「要求水準書」とは、維持管理業務要求水準書を含む、本件事業の入札公告時に大学が公表した本件事業における本件施設の建設及び維持管理の各業務の実施について、大学が事業者に対して要求する業務水準を示す書面をいう。
- 40 「要求水準書等」とは、要求水準書、維持管理業務仕様書又は年間業務計画書を総称していう。
- 41 「VE 提案」とは、入札説明書の添付資料である VE 提案要領に従って、事業者が本件事業について提案した VE( Value Engineering )に関する提案で、大学の提案審査を通過し、認められたものをいう。
- 42 「VE 提案による設計変更費」とは、別紙 7 に規定する VE 提案による設計変更費をいう。

## 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 本契約に規定のない事項については入札説明書、要求水準書、設計図書、第 1 回及び第 2 回質問回答書並びに入札参加者提案が適用されるものとし、本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書、第 1 回及び第 2 回質問回答書並びに入札参加者提案の間に齟齬がある場合、本契約、第 1 回及び第 2 回質問回答書、入札説明書、要求水準書、設計図書、入札参加者提案の順にその解釈が優先するものとする。
- 3 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 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として添付する日程表に従って実施されるものとする。

(事業場所)

第5条 本件事業を実施する場所は、設計図書で指定する東京都港区六本木7丁目22番1号の土地とする(以下「本件土地」という。)

(本件事業の概要)

第6条 本件事業は、本件施設の建設、引渡し、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、要求水準書、設計図書及び入札参加者提案に従って遂行しなければならない。
- 3 本件施設の名称は大学が定める。

(事業者の資金調達)

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、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。

(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、確認手続の完了及び届出等を、自己の責任及び費用において行うものとする。

- 2 事業者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、確認手続の完了及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 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及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

### 第3章 設計変更

(VE提案による設計変更)

第9条 本件施設の設計については、文部科学省が行った実施設計によるものとする。

- 2 事業者は、自己の費用で VE 提案に基づき設計図書の変更を行わせることができる。事業者は、かかる設計図書の変更を設計者に行わせるものとする。事業者は、かかる変更を行った場合には、その後速やかに、大学に対して変更を反映した別紙 2 に規定する設計図書及び工事別内訳書を提出し、かかる変更内容について要求水準に適合するか否かについての大学の確認を得るものとする。事業者は、設計者による VE 提案に基づく設計図書の変更について、設計者を選任したこと自体を原因とする責任を負うものではない。
- 3 大学が前項にかかる提出書面と入札説明書等又は入札参加者提案との間に不一致があると認めた場合または要求水準に適合しないと認めた場合、大学は速やかに当該不一致または不適合を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知するものとする。
- 4 事業者が前項に規定する通知を受領した場合、事業者は速やかに自己の費用で当該不一致または要求水準への不適合を是正し、大学の確認を経るものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、またこれによる建設工事期間の変更は第 29 条第 1 項から第 3 項の規定を準用する。
- 5 文部科学省が設計者に作成させた本件施設にかかる設計図書に関する責任は大学が負担する。ただし、VE 提案によって変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての責任は事業者が負うものとする。なお、大学が VE 提案を採用すると判定したことをもって、VE 提案によって変更された設計内容に起因する事業者の責任が軽減又は免除されるものではない。
- 6 事業者の VE 提案が事業者の責めに帰すべき事由により実施できない場合、当該 VE 提案に係る部分について大学が示した当初の設計図書に基づいて工事を実施する。その際は、事前に大学に報告し、その確認を受けるものとする。また、事業者の VE 提案が事業者の責めに帰すことのできない事由により実施できない場合、大学及び事業者は建設工事期間及び工事内容等について協議する。なお、本項のいずれの場合においても、本件事業におけるサービス購入費は当該 VE 提案の実施を見込んだ契約金額のとおりとし、引渡日の変更も行わないものとする。

#### (設計の変更)

- 第 10 条 大学は、必要があると認める場合、建設工事期間の変更を伴わずかつ設計図書を著しく逸脱しない限度で、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。事業者は、当該変更の請求に対し速やかに検討の結果を大学に通知しなければならない。大学は、事業者の検討結果を踏まえて、設計変更の実施又は不実施を事業者に通知するものとし、事業者はこれに従う。
- 2 前項により設計変更が行なわれる場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、大学が当該費用を負担する。
  - 3 事業者は、大学の承諾を得た場合及び第 9 条 2 項に基づく場合を除き、設計変更を行うことはできない。

- 4 前項により設計変更が行なわれる場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者がその費用を負担する。
- 5 大学及び事業者は、協議により設計の変更を行うことができる。
- 6 前項の規定に基づく設計変更により追加的な費用が発生した場合は、大学と事業者が協議して当該費用の負担の方法を定めるものとする。
- 7 本件施設のしゅん功までに大学が本件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工事の変更の承諾を求めることができる。
- 8 建築基準法、消防法等の法令の変更により、本件施設の設計変更が必要となった場合、事業者は速やかに設計の変更を行うものとし、又は大学は事業者をして設計の変更をさせるものとする。
- 9 前2項に基づく変更起因する追加的な費用が発生した場合は、第16条第4項に規定する事由に起因するときを除き大学がその費用を負担する。

## 第4章 建設

### 第1節 総則

#### (本件施設の建設)

- 第11条 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書、要求水準書、入札参加者提案及び設計図書に従い、本件施設の建設工事を実施するものとする。
- 2 仮設、施工方法その他本件施設を完成するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。
  - 3 事業者は、本件施設の建設工事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。
  - 4 事業者は、本件施設の建設工事期間中に大学がその責任と費用のもとで行なうことがある本件土地における工事につき、工程の調整等、大学に協力する。大学は、事業者が行なう本件施設の建設業務に支障が生じないよう合理的に必要なとされる調整及び協議を行なうものとする。なお、本項の調整等を原因とするサービス購入費の変更は行なわない。

#### (第三者による実施)

- 第12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

者に委託又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

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

(建設リサイクル法等の遵守)

第 13 条 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、本件施設の建設工事を施工するものとする。

(施工計画書等)

第 14 条 事業者は、別紙 2(提出図書)に規定する建設工事着工時提出図書を作成し、本件施設の工事着工予定日の 10 日前までに大学に提出するものとする。事業者は、大学の確認を受けるものとし、大学が要請する場合には施工についての事前説明を行うものとする。

- 2 事業者は、工事工程表を作成し大学に提出の上、これに従って工事を遂行するものとする。
- 3 事業者は、本件施設の建設工事期間中、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 2(提出図書)に従って、建設期間中提出図書を作成し大学に提出するものとする。
- 5 大学は、事業者から施工体制台帳(建築業法(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をいう。)及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

(工事監理者)

第 15 条 事業者は、設計者を工事監理者としておき、別途入札説明書により指定された内容及び方法により工事監理業務を行わせるものとする。

- 2 大学は、事業者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができるものとし、また事業者は工事監理者をして次項に従い大学に定期的に報告を行わせるものとする。
- 3 事業者は、工事監理者をして、毎月、月報及び監理報告書を作成させた上で、事業者に対して提出させるものとし、事業者はこれを別紙 2 による進捗状況報告書(月間)とともに大学に対して提出するものとする。
- 4 事業者は、しゅん功後速やかに、工事監理者をして、工事の完成を検査させたくうえで、大学に対して当該検査の報告をなさしめるものとする。

- 5 事業者は、やむを得ない事情が発生したことを大学に対して合理的に証明した場合、大学の事前の書面による承諾を得た上で、新たな工事監理者を選任することができる。かかる選任に際して、サービス購入費に影響を与えるおそれのある場合、事業者と大学との間で協議を行うものとする。

#### (建設場所の管理)

第 16 条 大学は建設工事の着工までに、事業者の本件施設の建設工事の実施のため、大学から本件土地の引渡しを受けて本件土地を使用する。なお、この場合の本件土地の使用は無償とする。

- 2 事業者は、前項により土地を使用する場合、大学より使用に付された条件を遵守しなければならない。
- 3 第 1 項により事業者が使用する土地の管理は、事業者がその引渡しを受けた日から本件施設を大学に引き渡すときまで、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。
- 4 事業者は、入札説明書にて特定される本件土地内の地中障害物につき、本件施設の建設工事のため、その撤去の必要が生じた場合、その費用と責任でかかる撤去を行なうものとする。

#### (建設に伴う各種調査)

第 17 条 事業者は、大学が調査を実施する部分として予め指定された部分を除いて、必要に応じて埋蔵文化財に関する調査を行うものとする。

- 2 事業者が前項に従い実施した埋蔵文化財に関する調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任は、事業者がこれを負担するものとする。
- 3 事業者は、自己の責任及び費用において、入札説明書の規定に従い電波障害の調査及び対策を実施する。

#### (本件施設の建設に伴う近隣対策)

第 18 条 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。なお、かかる近隣対応について、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。

#### (建設期間中の保険)

第 19 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本件施設の自己又は建設者をして別紙 3 (事業者等が付保する保険) 第 1 項に掲げる保険の加入を手配するものとする。

( 履行保証等 )

第 20 条 事業者は本契約の履行確保のために、以下のいずれかの方法による建設工事期間について本契約の履行保証を行うこととする。

( 1 ) 公共工事履行保証証券による保証

( 2 ) 履行保証保険付保等による保証措置

- 2 前項により保証される額は別紙 7 のサービス購入費中の建設工事費、VE 提案による設計変更費及び工事監理費の合計額に相当する金額の 10% 以上とする。
- 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 60 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、大学を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には保険証券の原本を大学に提出するものとする。また、事業者は事業者自身を被保険者とする履行保証保険契約を建設者に締結させた場合には保険証券の写しを大学に提出するものとし、前項に従いその保険金請求権に質権を設定した場合には保険証券の原本を大学に提出するものとする。

## 第 2 節 検査・確認

( 工事施工に関する報告 )

第 21 条 大学が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、大学は、建設工事期間中において随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

- 2 事業者は、建設工事期間中、毎月大学に工事施工及び工事管理の状況を報告し、大学は確認を行うことができる。
- 3 前 2 項における確認を理由として、大学は工事施工又は工事管理について何ら責任を負担するものではない。

( 備品の搬入 )

第 22 条 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調整を行い、備品の搬入に協力する。

- 2 前項の事業者の協力に要する費用は事業者の負担とする。

( 中間確認及び建設現場立会い等 )

第 23 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、大学において合理的に必要とされる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、要求水準書、設計図書又は入札参加者提案に従っていないと判断した場合、大学は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 事業者は、建設工事期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験の実施予定について、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。

(完成検査等)

第24条 事業者は本件施設がしゅん功したとき、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、本件施設の完成検査の日程を事前に大学に対して通知するものとする。

- 2 事業者は前項の規定に従い行う完成検査への立会いを大学に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、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず大学に対して、完成検査の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。
- 4 事業者は、試運転調整並びに維持管理業務に必要な訓練及び研修等を行う際に、維持管理業務開始以降に使用する電力デマンドを上回らないものとするほか、別途大学との協議により定められた事項を遵守するものとする。

(完成確認)

第25条 大学は、事業者による第24条(完成検査)の完成検査の終了後、同条第3項による報告を受領してから14日以内に、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、完成確認を実施する。事業者は施工記録を準備して、現場で大学の確認を受ける。
- (2) 完成確認は、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する。なお、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より行うものとする。

- (4) 事業者は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する大学への説明を実施する。

(維持管理体制の整備)

第 26 条 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。

(維持管理体制の確認)

第 27 条 大学は、本件施設の引渡しに先立ち、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。

(完成確認通知)

第 28 条 大学が第 25 条(完成確認)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、機器・備品が設計図書に従い設置されていること、及び第 27 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 3(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 2(提出図書)に掲げるしゅん功時提出図書と共に大学に対して提出した場合、大学は事業者に対して速やかに完成確認書を交付するものとする。

- 2 大学は、前項に基づき完成確認書を交付したことを理由として、本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、大学の完成確認書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。

### 第 3 節 建設工事期間の変更

(建設工事期間の変更)

第 29 条 大学又は事業者が建設工事期間の変更(第 14 条第 2 項の工事工程表に規定された工事工程の変更を含む。以下、本節において同じ。)を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な建設工事期間を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

- 2 前項により建設工事期間が変更された場合、協議により本件施設の引渡予定日を変更す

ることができる。ただし、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な建設工事期間を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

- 3 前項により引渡予定日が変更される場合でも、第 53 条に定める本契約の期間満了日は変更されない。
- 4 不可抗力により大学又は事業者が本条第 1 項の請求を行なう場合には第 57 条の規定は適用しない。

#### ( 工事の中止 )

第 30 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。

- 2 大学は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要に応じ建設工事期間を変更し、本件施設の引渡予定日を変更することができる。また、大学は、当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき、又は事業者に損害を及ぼした場合には、その必要な合理的費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。
- 3 不可抗力が原因で中止が命じられた場合には、第 57 条の規定は適用しない。

#### ( 建設工事期間変更の場合の費用負担 )

第 31 条 第 29 条により建設工事期間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、かかる増加費用の負担については、次のとおりとする。

- ( 1 ) 大学の責に帰すべき事由による場合は、全て大学が負担する。
- ( 2 ) 事業者の責に帰すべき事由による場合は全て事業者が負担することとし、サービス購入費の変更は行なわない。
- ( 3 ) 不可抗力による場合別紙 4 に規定される負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。

### 第 4 節 損害の発生

#### ( 第三者に対する損害 )

第 32 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 19 条により事業者又は業務受託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 33 条 事業者が本件施設の引渡しを行う前に、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 4 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

(本件施設の引渡し)

第 34 条 事業者は、完成確認書の交付を受けた上で平成 17 年 3 月 31 日又は引渡日が本契約の規定に従い変更された場合はその変更された日に、本件施設を大学に引き渡し、本件施設の所有権を大学に移転するものとする。事業者は、本件施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を大学に移転するものとする。

2 事業者は、大学が本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 35 条 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。ただし、不可抗力による場合は別紙 4 の負担割合によるものとし、大学は別紙 4 の負担割合に従って算出された金額を事業者に支払うものとする。

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。

3 不可抗力により本条第 1 項が適用となる場合には、第 57 条の規定は適用されないものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第 36 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ない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 87 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年間とする。
  - 3 大学は、本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へ通知しなければ、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 6 月以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
  - 5 事業者は、建設者に、大学に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させ、かかる保証書を建設者から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 5 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 37 条 事業者は、維持管理期間中、本契約、入札説明書、入札参加者提案、設計図書及び要求水準書に従って、次の本件施設の維持管理業務を実施する。本契約、入札説明書、入札参加者提案及び要求水準書のいずれにも定めのない事項については、保全業務標準仕様書（文部科学省大臣官房文教施設部）又は建築保全業務共通仕様書（平成 11 年版 建設大臣官房官庁営繕部監修）（以下まとめて「保全業務標準仕様書等」という。）を参考として、事業者は維持管理業務を実施するものとする。ただし、かかる保全業務標準仕様書等が予定する性能及び状態を保つことを条件として、かかる保全業務標準仕様書等と異なる仕様に基づき維持管理業務を行うことを妨げない。

#### （1）建物保守管理業務

- (2) 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) 保安警備業務
  - (6) 廃棄物処理業務
  - (7) 植栽管理業務
- 2 要求水準書は、次の理由に基づき大学が事業者に書面による通知により請求した場合又は大学若しくは事業者が合理的理由に基づき請求した場合において大学と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。
- (1) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき
  - (2) 災害若しくは事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき
  - (3) 大学の事由により業務内容の変更が必要なとき
  - (4) その他業務内容の変更が特に必要と大学において認められるとき
- 3 第2項により要求水準書の内容が変更された場合で、大学又は事業者が費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる増加費用の負担については、次のとおりとする。
- (1) 大学の責に帰すべき事由による場合は、全て大学が負担する。
  - (2) 事業者の責に帰すべき事由による場合は、全て事業者が負担する。
  - (3) 法令の変更または不可抗力による場合は、それぞれ別紙10(法令変更による追加費用分担規定)又は別紙4(不可抗力による追加費用分担割合)に記載する負担割合による。

#### (維持管理費用)

第38条 本件施設の維持管理業務に要する費用(維持管理業務の実施に必要な資機材及び消耗部品等を含む。)は、光熱水費(電気、ガス及び水道等を含む)及び衛生消耗品を除き、事業者の負担とする。

#### (第三者による実施)

第39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の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 3 維持管理者への維持管理の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、維持管理者その他本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。

(維持管理業務仕様書等の提出)

第40条 事業者は、維持管理業務要求水準書(別紙として付属する業務実施のための前提条件を含む)及び維持管理業務に関する入札参加者提案を踏まえ、維持管理業務仕様書を作成して、大学と協議の上、その内容を決定し、維持管理業務開始予定日の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。維持管理業務仕様書を変更する場合も、事業者は、かかる変更を予定する30日前までに変更後の維持管理業務仕様書を提出するほか同様の手続きをとるものとする。

2 事業者は、各事業年度の維持管理業務の実施に先立ち、当該事業年度の実施体制、実施工程、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等必要な事項を記載した年間業務計画書を作成して大学と協議の上その内容を決定して当該事業年度が開始する30日前までに大学に提出し、大学の確認を受けなければならない。

3 事業者は、事故・火災等による非常時・緊急時の対応については、予め大学と協議するものとし、協議の結果に基づき第2項の年間業務計画書に記載するものとする。

(総括責任者及び事業責任者)

第41条 事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し大学等との調整を行う総括責任者及び維持管理業務の区分ごとに管理及び点検等を行う業務責任者を定め、維持管理業務開始予定日の30日前までに大学に届け出るものとする。総括責任者及び業務責任者を変更する場合も同様とする。

2 事業者は、維持管理業務を実際に実施する者につき、その内容に応じ必要な知識及び技能を有する者を選任するものとし、また、法令等により業務を行う者の資格等が定められている場合には、必要な資格等を有する者をして当該業務を実施させなければならない。

3 事業者は、実際の維持管理業務を実施する者をして、各業務にふさわしい服装及び装備をさせ、常に清潔に保たせなければならない。

(近隣対策)

第42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。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43条 事業者は、要求水準書、維持管理業務仕様書及び入札参加者提案に従い、本件施設の修繕を、自己の費用と責任において実施するものとする。この場合、事業者は本件施設

設の修繕計画を年間業務計画書に記載することとし、かかる年間業務計画書に記載のない模様替え若しくは本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行なう場合、事前に大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、大学の事前の承諾を得なければならない。ただし、大学の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕（更新投資を含む。）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 事業者が本件施設の修繕を行った場合、事業者は、必要に応じて当該修繕をしゅん功図書に反映して改訂したしゅん功図書を大学に提出することとし、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を大学に対して提出するものとする。

（従事職員名簿の提出等）

第 44 条 事業者は、維持管理業務に従事するもの（以下「従事職員」という。）の名簿を維持管理業務開始前に大学に提出し、異動があった場合、すみやかに大学に報告しなければならない。

- 2 事業者は維持管理業務開始予定日の 30 日前までに、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、予め大学に提出し、大学の承諾を得るものとする。
- 3 大学は、事業者の従事職員がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交代を請求することができる。

（事業者による初期対応等）

第 45 条 事業者は、大学の実施するモニタリングに係らず、サービス水準が低下し、又は低下が見込まれることにより、緊急に対処する必要があると判断した場合、適切な初期対応を取るとともに、速やかに大学に報告する。

- 2 事故・火災等による非常時、緊急時の対応について、予め大学と協議し、維持管理業務仕様書に記載する。事故・火災が発生した場合は、維持管理業務仕様書に基づき直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じるとともに、大学及び関係機関に報告する。
- 3 事業者は、建築物、建築設備または外構施設等の不具合・故障を発見した場合、又は大学の教職員等より建築物、建築設備または外構施設等の不具合・故障に関する通報や苦情を受けた場合、直ちに大学に報告し、緊急に対処する必要があると判断した場合、速やかに適切な処置を行う。なお、軽微なものについては後日、各種点検・保守等報告書の提出をもって報告に代えることができる。
- 4 前 3 項の業務の実施は事業者の費用負担において実施されるものとし、不可抗力の場合でも第 57 条は適用しない。

## 第 2 節 業務の実施

(業務報告書)

第 46 条 事業者は、要求水準書に基づき、本件施設の維持管理状況を正確に反映した維持管理業務に関する別紙 6 (業務報告書の構成) の記載に従って日報、各種点検・保守等報告書 (本件施設の修繕記録、設備の運転・点検記録を含むがこれに限られない)、月報及び別途大学が指定する形式及び内容の半期報告書を、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、作成した日報を、作成から 10 年間大学の要請がある場合閲覧のために提示できるように管理・保管しなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項に基づき作成した月報を、作成月の翌月の 7 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 7 日までに、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各種点検・保守等報告書を、作成月の翌月 7 日までに、大学に提出しなければならない。

(モニタリングの実施)

第 47 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従い、以下の第 (1) 号から第 (3) 号に規定する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て定期的に大学に提出する月報及び半期報告書を検討し、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、別紙 6 (業務報告書の構成) に従い日報を毎日作成し、大学の要請に応じて提出するものとする。大学は、日報の内容を確認するため必要に応じて、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) 随時モニタリング

大学は、維持管理期間中、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、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行うものとする。

- 2 大学は、前項における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、維持管理業務仕様書又は年間業務計画書 (以下「要求水準書等」と総称する。) が定める水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対してその是正を指導するものとし、事



業者は第 46 条（業務報告書）に記載する業務報告書においてかかる指導に対する対応状況を大学に対して報告しなければならない。

- 3 前項にかかわらず、事業者は、本件施設の維持管理状況が要求水準書等が定める水準を満たしていないか、またはその虞があるとみずから判断した場合、事業者は直ちに適切な対応処置をとると共に速やかに大学に報告するものとする。
- 4 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ものとする。
- 5 大学は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施等を理由として、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 48 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 3（事業者等が付保する保険）第 2 項に掲げる保険の加入の手配をするものとする。

## 第 6 章 サービス購入費の支払

（サービス購入費の支払）

- 第 49 条 大学は、本件施設の維持管理状況が要求水準書等に定める水準を満た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 7（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、建設に係る対価及び維持管理業務に係る対価に分割して計算するものとし、その詳細は別紙 7（サービス購入費の金額と支払いスケジュール）に規定するところに従うものとする。
  - 3 大学は、事業者に対し、建設に係る対価の支払として金[ ]円を別紙 7（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 50 条に従い改定されることがある。
  - 4 事業者は完成確認書を大学から受領し、本件施設の引渡を行なった後に、大学へ建設に係る対価の支払の初回の支払のための請求書を送付することとし、大学はかかる請求書を受領した日から 30 日以内に支払を行なうものとする。第 2 回以降の建設に係る対価の支払については、事業者が毎事業年度上期末及び下期末に大学に請求書を送付することとし、

大学はかかる請求書を受領した日から 30 日以内に支払を行なうものとする。

- 5 大学は、事業者に対し、維持管理業務に係る対価の支払として金〔 〕円を別紙 7(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 50 条及び第 51 条に従い改定されることがある。
- 6 維持管理業務に係る対価の支払についての、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事業年度の半期終了後 7 日以内に提出する半期報告書を通じて行うものとする。大学は、事業者から半期報告書を受領した後 7 日以内に当該確認の結果を通知すると共に第 51 条の規定によりサービス購入費の減額が必要な場合には事業者に対して減額後の支払額を通知する。かかる確認の結果又は減額後の支払額(第 51 条の規定による減額がある場合)の通知の後に事業者は大学に対して維持管理業務に係る対価の支払の請求書を提出する。
- 7 大学は維持管理業務に係る対価の支払のため、前項の請求書を事業者より受領してから 30 日以内に支払を行なうものとする。

(サービス購入費の変更)

第 50 条 前条第 1 項にかかわらず、当該年度のサービス購入費の支払額は別紙 8 に示す方法により変更されることがある。

(サービス購入費の減額)

第 51 条 大学は、第 47 条第 1 項に規定するモニタリングにおける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等が定める水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対して支払うサービス購入費を別紙 9 記載の方法により減額その他の措置を行うものとする。

(サービス購入費の返還)

第 52 条 第 46 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に 10%の違約金を付して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 9 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 53 条 本契約期間は、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、契約終了にあたっては、大学に対して、要求水準書記載の業務その他それに

付随する業務のために本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ほか、引継ぎに必要な協力を行う。

(大学の事由による解除)

第 54 条 大学は、180 日以上前に事業者へ通知の上、その任意により本契約を解除することができる。

(事業者の債務不履行等による解除)

第 55 条 次の各号の一に該当するときは、大学は、事業者に対して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、工事着工予定日を過ぎても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、故意に、第 46 条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき。
  - (5) 事業者が本契約上の義務に違反し、大学が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
  - (6) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないことが明らかであるとき。
- 2 大学は、事業者が実施する維持管理業務の水準が、要求水準書等が定める水準を満たさない場合、別紙 9 の規定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 56 条 大学が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約を解除することができる。

- 2 大学が本契約に基づいて履行すべきサービス購入費その他の金銭の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年 8.25%の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

(法令の変更及び不可抗力による解除)

- 第 57 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、要求水準書又は維持管理業務仕様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、要求水準書又は維持管理業務仕様書で提示された条件に従って維持管理を行なうために追加費用が必要な場合、事業者は大学に対して速やかにその旨を通知し、大学及び事業者は本契約及び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、大学は当該法令変更又は不可抗力に対する対応を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本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 4（不可抗力による追加費用の負担割合）又は別紙 10（法令変更による追加費用分担規定）に記載する負担割合によるものとする。
  - 3 第 1 項の協議が整わない場合大学は、前項に規定する事業者に対する通知の有無にかかわらず、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

（引渡前の解除の効力）

- 第 58 条 本件施設の引渡し前に第 54 条ないし第 57 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 34 条による本件施設の引渡前である場合、大学は、事業者の責任及び費用により出来形部分を検査の上、その選択により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。
- 2 第 55 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、大学は、自己の合格部分の買受代金支払債務と事業者の第 60 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 第 54 条又は第 56 条の規定に基づき本契約が解除され、大学が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、大学は、合格部分の対価及び第 60 条第 4 項に規定する損害金の総額を、別途協議の上定める方法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、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 54 条、第 56 条又は第 57 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 55 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。

(引渡後の解除の効力)

- 第 59 条 本件施設の引渡し後に第 54 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、かかる解除が本件施設の引渡し後であるときは、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保有するものとする。
- 2 前項の場合、大学は、本契約が解除された日から 10 日以内に本件施設の現況を検査するものとする。また、本件施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、大学は事業者に対してその修補を求めることができ、事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知しなければならない。大学は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
  - 3 事業者は、前項の手續終了後、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ぐものとする。
  - 4 第 55 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建設に係る対価の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本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・建設費部分を上回る場合には、大学は、未払いの建設に係る対価の支払期限が到来したものとみなして、かかる建設に係る対価と損害額とを相殺することにより、残存する設計・建設費部分の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより大学のその余の事業者に対する損害賠償の請求は、妨げられないものとする。
  - 5 第 54 条又は第 56 条の規定に基づき本契約が解除され、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、事業者に対し、建設に係る対価相当分の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払うものとし、また、第 60 条第 4 項に規定する損害金が発生した場合には、かかる損害金を、事業者に対し支払うものとする。
  - 6 第 57 条第 3 項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 60 条 第 55 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

建設工事費、VE 提案による設計変更費及び工事監理費の総額の 10 分の 1 に相当する額

(2) 本件施設の引渡し後に解除された場合

維持管理業務に係る対価の総額の 65 分の 1 に相当する額

- 2 前項第 1 号の場合において、第 20 条の規定により、大学又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約若しくは公共工事履行保証証券による保証が締結されているときは、大学は当該履行保証保険契約又は公共工事履行保証証券による支払いを受領した場合、これをもって前項の違約金に充当するものとする。
- 3 事業者は、第 55 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 54 条または第 56 条の規定により本契約が解除された場合、大学は第 58 条第 3 項または第 59 条第 5 項に基づき、かかる解除により事業者が発生した追加費用額を、損害金として事業者に対して支払うものとする。

( 保全義務 )

第 61 条 事業者は、本契約解除の通知の日から第 58 条第 1 項による引渡し又は第 59 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で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 62 条 事業者は、第 58 条第 1 項による引渡し若しくは第 59 条第 3 項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、大学に対して、設計図書、しゅん功図書(ただし、本契約が本件施設の引渡前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。)等本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 事業者は、事業期間終了時に、大学に対して別紙 2 に規定する事業終了時提出図書を引き渡さなければならない。
- 3 大学は、前 2 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。)することができるものとする。

## 第 8 章 雑則

( 公租公課の負担 )

第 63 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する。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が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が事業者が発生した場合には、その負担について、事業者は大学と協議することができる。

( 協議義務 )

第 64 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、速やかに協議の開催に応じなければならない。

( 銀行団との協議 )

第 65 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 66 条 事業者は、本契約の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、商法第 281 条第 1 項の計算書類等に公認会計士又は監査法人の監査報告書( 株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第 2 条による計算書類等の監査に基づく報告書 )を添付し、大学に提出しなければならない。

( 秘密保持 )

第 67 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、自己の代理人又は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のものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

( 公表等 )

第 68 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。  
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 )

第 69 条 事業者は、設計図書 ( VE 提案により変更された設計図書を含む ) に関する著作権が文部科学省及び設計者に帰属し、かつ、大学が必要と認めるときに本件施設の運営を目的として設計図書の全部又は一部を無償で使用できることを確認する。

(工業所有権)

第 70 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 71 条 事業者は、事業期間中、大学の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権、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 72 条 事業者が大学に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合には、事前に大学の書面による承諾を得るものとする。

(事業者の兼業禁止)

第 73 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。

(延滞利息)

第 74 条 大学又は事業者が、本契約に基づき行うべき支払を遅延した場合、大学又は事業者は、未払い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。)で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第 75 条 本契約に関する紛争は、東京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 76 条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、大学及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(その他)

第 77 条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告及び解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、大学及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる言語は、日本語とする。



- 3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 5 本契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

## 別紙一覧

- 別紙 1 日程表（第 4 条）
- 別紙 2 提出図書（第 14 条第 1 項、第 14 条第 4 項及び第 28 条第 1 項）
- 別紙 3 事業者等が付保する保険（第 19 条 第 20 条第 1 項、第 28 条第 1 項、第 48 条第 2 項）
- 別紙 4 不可抗力による追加費用の負担割合（第 31 条、第 33 条第 3 項、第 35 条第 1 項、第 37 条第 3 項及び第 57 条第 2 項）
- 別紙 5 保証書の様式（第 36 条第 5 項）
- 別紙 6 業務報告書の構成（第 47 条第 1 項）
- 別紙 7 サービス購入費の金額と支払いスケジュール（第 49 条）
- 別紙 8 サービス購入費の変更（第 50 条）
- 別紙 9 サービス購入費の減額の基準と方法（第 51 条及び第 52 条）
- 別紙 10 法令変更による追加費用分担規定（第 37 条第 3 項及び第 57 条第 2 項）