

金沢大学（宝町）総合研究棟改修施設
整備等事業

事業契約書（案）

平成 16 年 9 月 27 日

事業契約書

- 1 事業名 金沢大学（宝町）総合研究棟改修施設整備等事業
- 2 事業の場所 金沢大学宝町団地構内（石川県金沢市宝町 1-1）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 31 年 3 月末日
- 4 契約金額 金 ● 円
(うち消費税等相当額 金 ●円)

内訳

施設整備費相当分	●円
うち解剖実習棟を除く建設工事費等（割賦元本）	●円
うち解剖実習棟に係る建設工事費等（割賦元本）	●円
うち解剖実習棟を除く建設工事費等に対する利息分（割賦利息）	●円（非課税）
うち解剖実習棟に係る建設工事費等に対する利息分（割賦利息）	●円
施設整備費相当分に係る消費税等	●円
※ 解剖実習棟に係る建設工事費等に対する利息分の課税に関しては、別紙 12 を参照のこと。	
維持管理費相当分	●円
維持管理費相当分に係る消費税等	●円
運営費相当分	●円
運営費相当分に係る消費税等	●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 石川県金沢市角間町

氏名 国立大学法人 金沢大学
学長 林 勇二郎

事業者

住所

氏名

前 文

- 1 国立大学法人金沢大学（以下「大学」という。）は、金沢大学（宝町）総合研究棟改修施設整備等事業（以下「本件事業」という。）により、文部科学省が平成 13 年に策定した「緊急整備 5 か年計画」に基づき、宝町キャンパス内において、現在、移転整備を行っている角間 II 団地へ移転後の薬学部、がん研究所の教育・研究施設を有効に活用し、また、老朽・狭隘化の著しい大学院医学系研究科の既存施設と共に改修整備を行うことにより、生命科学の高度教育・研究拠点を構築することとした。
- 2 金沢大学は、本事業の実施にあたり、「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。）に従い、本件施設（以下の第 1 条において定義する。）の設計、新設及び改修工事、運営及び維持管理からなる事業を、民間事業者に対して一体の事業として、発注・委託することにした。
- 3 金沢大学は、本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●グループを落札者として決定し、●グループ（以下「落札者」という。）は、本件事業を実施するために大学と平成 17 年●月●日付けの基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき SPC（以下「事業者」という。）を設立した。

事業者は、本事業の実施に関して、以下のとおり、この約款に従って本件事業に関する事業契約（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) 「医学部北研究棟」とは、別紙2に示す医学部北研究棟をいう。
- (2) 「医学部中央施設棟」とは、別紙に示す医学部中央施設棟をいう。
- (3) 「医学部南研究棟」とは、別紙2に示す医学部南研究棟をいう。
- (4) 「維持管理期間」とは、平成18年4月1日から、平成31年3月末日までの期間をいう。
- (5) 「維持管理業務」とは、要求水準書に規定される次の各業務からなる業務をいう。
 - ①検針業務
 - ②清掃業務
 - ③校舎等警備業務
 - ④植栽管理業務
 - ⑤昇降機設備保守管理業務
 - ⑥電気設備保守管理業務
 - ⑦給排水衛生設備保守管理業務
 - ⑧空調等設備保守管理業務
 - ⑨防災設備保守管理業務
 - ⑩建物（構造・仕上）保守管理業務
 - ⑪外構保守管理業務
- (6) 「消費税等」とは、消費税（国税）及び地方消費税をいう。
- (7) 「維持管理業務受託者」とは、●及び第52条第1項による大学の承諾又は同条第2項に基づく大学への事前の届け出により事業者から維持管理業務の全部又は一部を受託する第三者をいう。
- (8) 「維持管理費相当分」とは、サービス購入費のうち、維持管理業務に係る対価として大学が支払う部分の金額（消費税等込み。）をいう。
- (9) 「運営期間」とは、解剖実習棟の供用開始予定日から本契約の終了までの期間をいう。
- (10) 「運営業務」とは、要求水準書に規定された教育研究の補助業務及び学校事務業務をいう。
- (11) 「運営業務受託者」とは、●及び第51条第1項による大学の承諾又は同条第2項に基づく大学への事前の届け出により事業者から運営業務の全部又は一部を受託する第三者をいう。
- (12) 「運営費相当分」とは、サービス購入費のうち、運営業務に係る対価として大学が

支払う部分の金額（消費税等込み。）をいう。

- (13) 「応募者提案等」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応募提案書及び基本協定書締結までに大学に提出したその他一切の書類をいう。
- (14) 「改修工事」とは、事業者が建設者に請け負わせて実施する改修施設の改修工事（コリドーIIの増築工事を含む。）をいう。
- (15) 「改修施設」とは、本事業において整備対象となる各建物のうち、コリドーI及び解剖実習棟を除く各建物（コリドーIIの増築部分を含む。）をいう。
- (16) 「解剖実習棟」とは別紙2に示す解剖実習棟をいう。
- (17) 「解剖実習棟用地」とは、解剖実習棟の敷地をいい、その範囲は別紙2に示すと通りの土地をいう。
- (18) 「旧製薬化学科実験研究棟」とは、別紙2に示す旧製薬化学科実験研究棟をいう。
- (19) 「旧薬学科実験研究棟」とは、別紙2に示す旧薬学科実験研究棟をいう。
- (20) 「旧薬学講堂」とは、別紙2に示す旧薬学講堂をいう。
- (21) 「供用開始」とは、改修施設及び新設施設の各建物における維持管理又は運営の開始をいう。
- (22) 「供用開始予定日」とは、改修施設及び新設施設の各建物について、次の日を言う。
改修施設のうち仮改修された旧薬学科実験研究棟については平成18年4月1日。
本改修された同施設については平成20年6月1日。
改修施設のうち十全講堂については平成18年4月1日。
改修施設のうち旧製薬化学科実験研究棟については平成18年11月1日。
改修施設のうち旧薬学講堂については平成18年11月1日。
改修施設のうち医学部北研究棟については平成19年6月1日。
改修施設のうち医学部南研究棟については平成20年1月6日。
改修施設のうち医学部中央施設棟については平成20年1月6日。
改修施設のうち標本教育研究棟については平成20年1月6日。
新設施設のうち解剖実習棟については平成18年4月1日
新設施設のうちコリドーIについては平成18年11月1日。
改修施設のうちコリドーIIについては平成20年1月6日。
- (23) 「建設者」とは、●及び第23条第1項による大学の承諾又は同条第2項の大学への届け出により事業者から本件工事の全部又は一部を請け負う第三者をいう。
- (24) 「建設期間」とは、建設者が本件工事に着工した日から、平成20年5月31日までの期間をいう。
- (25) 「基本設計図書」とは、別紙5第1項に記載された図書をいう。
- (26) 「コリドーI」とは、別紙2に示すコリドーIをいう。
- (27) 「コリドーII」とは、別紙2に示すコリドーIIをいう。
- (28) 「サービス購入費」とは、大学が事業者に対して、本契約の履行に係る対価として

本契約の規定に基づき支払う金銭をいう。

- (29) 「施設整備費相当分」とは、サービス購入費のうち、本件施設の整備に対する対価（利息及び消費税等相当額を含む。）として大学が支払う部分の全額をいう。
- (30) 「実施設計図書」とは、別紙5第2項に記載された図書をいう。
- (31) 「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。
- (32) 「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。
- (33) 「従事職員」とは運營業務又は維持管理業務に従事する者をいう。
- (34) 「十全講堂」とは、別紙2に示す十全講堂をいう。
- (35) 「新設工事」とは、事業者が建設者に請け負わせて実施する新設施設の建築工事をいう。
- (36) 「新設施設」とは、コリドーI及び解剖実習棟をいう。
- (37) 「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大学の要求に基づき作成され、事業者が大学に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (38) 「設計」及び「設計業務」とは、事業者が設計者に委託して実施させる、本件施設の新設及び改修工事にかかる設計業務をいう。
- (39) 「設計者」とは、●及び第10条第1項による大学の承諾又は同条2項の大学への届け出により事業者から設計業務の全部又は一部を受託する第三者をいう。
- (40) 「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並びに第三者機関の判定を受けた耐震補強計画書をいう。
- (41) 「設計・建設期間」とは、本契約の締結日から平成20年5月31日までの期間をいう。
- (42) 「総合研究棟」とは、コリドーI・II及び解剖実習棟を含む、本事業の対象となる施設全体の総称をいう。
- (43) 「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（ただし要求水準書及びその質問回答を除く。）及びその添付資料をいう。
- (44) 「標本教育研究棟」とは、別紙2に示す標本教育研究棟（現 医学部解剖棟）をいう。
- (45) 「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の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、大学及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (46) 「本件工事」とは、改修工事及び新設工事をいう。
- (47) 「本件施設」とは、改修施設及び新設施設並びに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（外構部分を含む。）をいう。

(48) 「本件土地」とは、第5条に規定する本件事業の実施場所となる土地をいう。

(49) 「要求水準書」とは、本件事業における本件施設の設計、本件工事、維持管理業務及び運營業務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ないし仕様を示す図書として、入札公告時に大学が公表したもの及びその質問回答をいう。

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に示された日程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、石川県金沢市宝町 1-1 金沢大学宝町団地構内の土地とし、別紙2に示すとおりとする。

（本件事業の概要）

第6条 本件事業は、本件施設の設計、改修施設の改修、新設施設の新設、維持管理業務及び運營業務の実施、新設施設の大学への譲渡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（以下まとめて「本契約等」という。）に従って遂行しなければならない。事業者による本件事業の実施の概要は、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 事業者は、本契約等に従い、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、大学が事業者に個別に設計を委託し又は改修工事若しくは新設工事を請け負わせるものと解してはならない。
- 5 本件施設の名称は後日大学が定めるものとする。

(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、第50条第2項に規定する光熱水費を除き、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及び費用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、本契約上の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を求めた場合、大学はこれに協力するものとする。
 - 3 大学が事業者に対して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を求めた場合、事業者はこれについて協力するものとする。
 - 4 事業者は、第1項に規定する許認可の取得、届出等の手続については、大学に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。

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、事業者の業務実施に必要な調査を実施し、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ものとする。

(第三者による実施)

第 10 条 事業者は、本件施設の設計を●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、●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 ●又は第三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。

(設計業務着手時の提出書類)

第 11 条 事業者は、設計業務の着手のときまでに、次の書類を提出して大学の承諾を受けなければならない。

- (1) 設計業務着手届
- (2) 総括技術者届 (設計経歴書添付)
- (3) 主任技術者届 (設計経歴書添付)
- (4) 協力技術者届

(基本設計の完了)

第 12 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 に提示された日程に従い、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。

- 2 大学は、前項に従い提出された基本設計図書が、本契約等に従っていない、又は提出された基本設計図書では本契約等に規定する仕様若しくは水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者に対してかかる箇所の修正を事業者の責任及び費用において行うことを求めることができ、事業者は直ちにこれを修正して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、本件施設の各建物の供用開始が遅延した場合、第 47 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ものとする。但し、耐震補強を必要とする建物の実施設計は、要求水準書に従い耐震補強計画の第三者機関の判定を受けた後でなければ、これを実施してはならない。
- 5 事業者は、基本設計図書のほか、耐震補強計画書についても、第三者機関の判定書を添

付したものを大学に提出して、大学の承諾を得なければならない。

(実施設計の完了)

第 13 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 に示された日程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。

2 大学は、前項に従い提示された実施設計図書が、本契約等又は大学の承諾を受けた基本設計図書に従っていない、又は提出された設計図書では本契約等又は大学の承諾を受けた基本設計図書に規定する仕様若しくは水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者に対してかかる箇所の修正を、事業者の責任及び費用において求めることができ、事業者は直ちにこれを修正して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、本件施設の供用開始が遅延した場合、第 47 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内訳書は、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。

5 事業者は、設計が完了したときには、設計業務完了届を大学に提出しなければならない。

(設計における留意事項)

第 14 条 事業者は、業務の詳細及び本件工事の範囲について、大学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 事業者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに大学の担当者に作成した図面等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合わせをしなければならない。

3 事業者は、設計図書等の表記方法については、大学の担当者と協議して定めるものとする。

(設計変更)

第 15 条 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を伴わず、かつ、応募者提案等の範囲を逸脱しない限度で、本件施設的设计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、サービス購入費を減額する。

- 3 本件施設の各建物の完成検査までに、入札説明書及びその他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かし、既存建物のかし、埋蔵文化財の発見等に起因して、本件施設の設計変更をする必要が生じた場合、事業者は大学に対し、設計又は本件工事の変更を求めることができる。かかる設計変更又は本件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、前項の場合を除いては、大学の事前の承諾を得た場合でなければ、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、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、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10第1項の定めに従うものとする。

第4章 事業用地の使用

(解剖実習棟用地の使用貸借)

- 第16条 大学は、解剖実習棟用地を無償で事業者に対して貸し渡すものとし、平成●年●月●日までに解剖実習棟用地を現状で事業者に対して引き渡すものとする。
- 2 大学は、事業期間中、第三者に解剖実習棟用地を譲渡又は賃貸することはできない。
 - 3 本条に基づく解剖実習棟用地の使用貸借について、大学と事業者は、別紙4に記載する様式による土地使用貸借契約を別途締結するものとする。

(使用貸借の目的)

- 第17条 前条に規定する使用貸借は、解剖実習棟の建設及び所有を目的とし、事業者は同目的の範囲内において解剖実習棟用地を使用しなければならない。
- 2 事業者が解剖実習棟用地を前項に規定する目的以外の用途において使用した場合又は事業者が解剖実習棟を第三者に譲渡若しくは賃貸した場合、前条の土地使用貸借契約による使用貸借は直ちに終了するものとする。本契約に基づく場合を除き、事業者が第三者に解剖実習棟用地を使用又は収益させた場合も同様とする。

(解剖実習棟用地の管理)

第 18 条 事業者は、解剖実習棟用地を大学から借り受けたときから、解剖実習棟の供用開始予定日まで、善良なる管理者の注意義務をもって解剖実習棟用地を管理しなければならない。

(使用貸借の期間)

第 19 条 解剖実習棟用地の使用貸借の期間は、大学が第 16 条第 1 項の規定に従い事業者に対して解剖実習棟用地を引き渡した日から、本契約の終了の日までとする。

2 使用貸借が終了した場合、事業者は大学に対して、当該終了事由に応じて別途本契約に規定される状態にて、解剖実習棟用地を明け渡すものとする。ただし、大学は、本契約の終了により使用貸借が終了した場合で、大学が解剖実習棟又はその出来形部分を買取る際には解剖実習棟又はその出来形部分の大学への引き渡しまで、その他の場合には事業者が解剖実習棟又はその出来形の撤去を完了するまで、解剖実習棟用地の引渡しを猶予するものとする。

(瑕疵担保責任)

第 20 条 大学は、事業用地を、第 16 条第 1 項が規定する状態にて事業者に対して引き渡す義務を負う他、事業用地に関する瑕疵担保責任を負担しないものとする。ただし、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で本事業の入札手続中に大学が公表した資料等から合理的に推測しえないものから生じる責任は大学が負担するものとする。

2 大学は、要求水準書の添付資料 2 <工事用地位置図>に示された工事用地内で、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で本事業の入札手続中に大学が公表した資料等から合理的に推測しえないものが発見され、本件工事に支障がきたされる場合は、その排除等に要する費用を負担する。

(その他の土地の使用)

第 21 条 大学は、コリドーI の建設場所、本件工事の現場事務所、資材置場等の用地として事業者が本件工事のために必要な土地は、大学の宝町団地構内の土地を無償で事業者に貸し付けることができる。

2 事業者は、前項に従い大学から借り受けた土地を使用するにつき、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。

第 5 章 本件工事

第 1 節 総則

(本件工事)

- 第 22 条 事業者は第 13 条第 1 項の規定に従い、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、本件工事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、本契約等及び設計図書並びに工事の安全等に関する指針等に従い、本件工事を実施するものとする。

(第三者による実施)

- 第 23 条 事業者は、本件工事を●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、●以外の者に、本件工事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 事業者は、事前に大学に届け出ることにより、本件工事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 ●又は第三者への本件工事の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、建設者その他本件工事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。

(本件工事の実施)

- 第 24 条 事業者は、仮設、施工方法その他本件工事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、自己の責任及び費用において、これを定め実施するものとする。
- 2 事業者は、本件工事の実施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。
- 3 事業者は、改修施設について建設期間中に大学の教育、研究の場としての機能が損なわれることがないように、適切な工事ヤード、動線処理等の仮設計画をたて、大学の了承を得た上で本件工事を開始しなければならない。

(施工計画書等)

- 第 25 条 事業者は、別紙 6 に記載する図書を作成し、本件工事が開始される前に大学に提出して、大学の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、着工時の提出図書の一部として前項の規定に従い大学の承認を受けた工事工程表に従って、本件工事を実施するものとする。
- 3 事業者は、建設期間中、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 7 に記載する図書を作成し、建設期間中、大学に提出するものとする。
- 5 大学は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳及び

施工体制にかかる事項について、事業者に対し、報告を求めることができる。

(工事監理者)

第 26 条 事業者は、本件工事が開始される前に、要求水準書に従い自らの責任及び費用で建築基準法第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の名称を大学に対して通知するものとする。なお、建設者が工事監理者を兼ねることはできない。

- 2 事業者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに大学の担当者に工事監理業務内容を報告し、十分な打合せをしなければならない。
- 3 事業者は、要求水準書に従い、工事監理者が作成して事業者に提出した月報及び監理報告書を大学に提出するものとする。
- 4 大学は、前 2 項に従い報告を求め又は報告を受けたこと、あるいは事業者と協議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。
- 5 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 27 条 事業者は、改修工事の現場を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。

(事前調査)

第 28 条 事業者は、本件工事の実施のために大学及び事業者が行った調査の結果に基づき、本件工事を実施するものとする。

- 2 大学が実施した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、本件工事の実施に際し各種調査等を行う必要が生じた場合、大学に事前に申し出て、その承諾を得た上、自己の費用及び責任において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 29 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、十分な近隣対策を実施するものとする。事業者は、本件工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する近隣対策の実施について、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
- 3 事業者は、本件工事の工事工程について適宜近隣に周知し、作業時間に関する了解を得なければならない。
- 4 事業者は、前3項及び要求水準書に規定する近隣対策の実施にもかかわらず自らの建設工事に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合、自らの責任及び費用で、窓口対応を行いこれを処理するものとする。
- 5 事業者は、前4項の近隣対策等の外、自らの責任及び費用で、要求水準書に従い環境対策及び既存環境の保護等に要する措置をとらなければならない。

(スケジュールの調整)

第30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、本件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うものとする。

(改修施設の設備等の取り扱い)

第31条 改修施設の設備、備品等のうち、再利用すべきものについては、移動困難な設備等を除き大学が移設、撤去を行う。

- 2 残存設備以外の設備、備品等については、事業者が要求水準書及び関係法令に基づき適切に廃棄しなければならない。

(建設期間中の保険)

第32条 事業者は、建設期間中、自己又は建設者をして、別紙8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33条 事業者は、本件施設の整備に関する本契約の履行を確保するため、大学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及び設計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、施設整備費相当分(但し利息を除き、消費税等相当額を含む金●円)の10%以上とし、有効期間は設計・建設期間全体とする。但し、第37条の完成検査を経た本件施設の各建物にかかる施設整備費相当分(但し利息を除き消費税等相当額を加えた金額)については、保険金額から控除することができる。
- 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77条第1項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、前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34条 事業者は、大学に対し定期的に施工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は、速やかに回答しなければならない。

- 2 大学は、必要に応じて施工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35条 大学は、本契約等及び設計図書に従って本件工事が実施されていることを確認するために、事業者に事前に通知した上で、事業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、本件工場の現場において本件工場の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、本件工場の状況が本契約等又は設計図書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、建設期間中において実施される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36条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件工場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し、完成検査は本件施設の各建物ごとに実施するものとする。

- 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)

第 37 条 大学は、事業者による前条の完成検査の終了後、本件施設の各建物の供用開始に先立ち、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、本件施設の各建物の建設現場で完成確認を実施する。事業者は施工記録を準備して大学に提出の上、大学の確認を受ける。
 - (2) 完成確認は、本件施設と各建物の設計図書との照合により実施する。
 - (3) 設備・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て行うものとする。大学は試運転等には立ち会うことができるが、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、設備・備品等の試運転等とは別に、設備・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 項による大学の完成確認において、本件施設の各建物が本契約等及び設計図書に従って改修又は建設されていないこと、本件施設内に設置された設備・備品等が本契約等及び設計図書に従って設置されていないこと、その他本件工事後の本件施設が本契約等及び設計図書に示された仕様若しくは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、大学の確認を受けなければならない。なお、再確認の費用は、事業者の負担とする。

(維持管理体制の整備)

第 38 条 事業者は、本件施設の各建物の供用開始予定日までに、当該建物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の各建物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 39 条 大学は、前条第 2 項に規定する通知を受けた場合、本件施設の各建物の供用開始予定日前に、本契約等との整合性の確認のため、本件施設の各建物の維持管理体制の確認を行うものとする。

(施設整備業務完了確認)

第 40 条 大学が第 37 条に基づき本件施設が本契約等及び設計図書に従い改修され又は建

設されていること（設備・備品が設計図書に従い設置されていることを含む。）及び第 39 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 8 第 2 項に記載す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 9 に記載す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、速やかに施設整備業務完了確認を行うものとする。なお、施設整備業務完了確認は本件施設の各建物ごとに行なうものとするが、改修施設のしゅん功図書については、改修施設全ての改修工事が終了した後、改めて改修施設全体のしゅん功図書を作成して大学に提出するものとする。

- 2 大学は、前項に従い施設整備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 事業者は、第 1 項に規定する大学のしゅん功確認を受けなければ、本件施設の各建物の維持管理を開始することはできないものとする。

第 3 節 工期の変更

（工期の変更）

- 第 41 条 大学又は事業者が工期の変更を請求した場合は、大学及び事業者の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、本件施設の各建物の供用開始予定日を変更することができる。ただし、各建物の供用開始予定日が変更された場合でも、第 65 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 71 条の規定は適用しない。

（工事中止）

- 第 42 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、本件施設の各建物の供用開始予定日を変更することができる。ただし、各建物の供用開始予定日が変更された場合でも、第 65 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 不可抗力に基づき、大学が本件工事の一時中止を命じた場合には、第 71 条の規定は適用しない。

（工期の変更に伴う費用負担）

- 第 43 条 前 2 条により工期が変更された場合で、大学又は事業者が損害、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、以下のとおりとする。
- (1) 大学の責めに帰すべき事由による場合は、すべて大学が負担する。この場合、事業者

に生じる増加又は追加費用は、サービス購入費に算入する。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合は、すべて事業者が負担し、サービス購入料の変更は行わない。大学に生じた損害は、大学の請求に基づき事業者が支払うものとする。
- (3) 不可抗力による場合は、別紙 10 に従い、事業者が生じた損害及び追加費用等を大学及び事業者が負担する。但し、大学が事業者の損害を負担する場合でも、事業者の逸失利益は負担しない。

第 4 節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第 44 条 本件工事の実施により第三者に損害が及ぼされた場合、当該損害のうち事業者(建設者及びその下請人等を含む。以下本条において同じ。)の故意、過失その他事業者又は建設者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、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が前項の規定により賠償すべき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、大学が法令に従いその損害(ただし、第 32 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 45 条 本件施設の供用開始予定日前に、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 2 項に従い確認された損害(追加工事に要する費用を含むが、事業者の逸失利益は含まない。)に係る追加費用は別紙 10 第 1 項に記載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 明渡し等

(明渡し等)

第 46 条 事業者は、改修施設の各建物について、それぞれ大学から施設整備業務完了確認

を受けた上で、現場を取り片付けて、事業者等（建設者及びその下請人等を含む。以下本条において同じ。）が管理する物件を撤去し、各建物の供用開始予定日の前日に大学に明け渡すものとする。また、備品等で大学への引き渡しが必要なものについては、各建物の明け渡しと同時に大学に引き渡し、所有権を大学に移転するものとする。

- 2 事業者は、解剖実習棟を除く新設施設の各建物（事業者が整備した備品を含む。）について、それぞれ大学から施設整備業務完了確認を受けた上で、現場を取り片付けて、事業者等が管理する物件を撤去し、各建物の供用開始予定日の前日に大学に引き渡して、所有権を大学に移転するものとする。
- 3 事業者は、解剖実習棟については、大学から施設整備業務完了確認を受けた上で、現場を取り片付けて、事業者等が管理する物件を撤去し、その供用開始予定日の前日に占有のみを大学に移転するものとする。なお、大学は、解剖実習棟の所有権留保特約付売買の購入対価として、第7章の規定に従い、解剖実習棟にかかる施設整備費相当を支払うものとする。
- 4 事業者は、大学が改修施設の不動産登記の変更を行う場合、図面等を作成するなどして、自らの費用でこれに協力するものとする。
- 5 事業者は、第3項に規定する解剖実習棟の所有権留保特約付売買に基づく大学の所有権引渡請求権を保全するため、自己の費用で、大学のために仮登記を行わなければならない。

（供用開始の遅延）

- 第47条 事業者の責めに帰すことのできない事由により、本件施設の各建物の該当する供用開始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。この場合、大学は遅延損害金は負担しない。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本件施設の各建物の引渡し又は明渡しが該当する供用開始予定日より遅延した場合、事業者は、該当する供用開始予定日から大学に現実に引き渡され又は明け渡された日まで、遅延にかかる本件施設の建物の設計・建設費（消費税等相当額を含む。）につき国立大学法人金沢大学契約事務取扱規程 別記第1号 工事請負契約基準（平成16年4月1日制定。その後の変更を含む。）第40第2項に定める率による遅延損害金を支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害金を支払わなければならない。
 - 3 不可抗力により本条が適用となる場合には、第71条の規定は適用されないものとする。

（かし担保責任）

- 第48条 大学は、改修工事にかしがあるとき、新設施設のうち解剖実習棟を除く建物にかしがあるとき、及び本件施設に事業者が整備した備品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、本件施設の各建物の引渡し又は明渡しの日から 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 大学は、本件施設の各建物の引渡し又は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、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、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（但し解剖実習棟を除く。）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提出を受けて、大学に差し入れるものとする。当該保証書の様式は、別紙 11 による。

第 6 章 運営業務及び維持管理業務

第 1 節 総則

(運営業務及び維持管理業務)

第 49 条 事業者は、本件施設の各建物につき、それぞれ供用開始予定日から、維持管理業務を実施するものとする。

- 2 事業者は、解剖実習棟の供用開始予定日から運営業務を実施するものとする。
- 3 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本契約等に従って、運営期間中運営業務を実施し、維持管理期間中維持管理業務を実施する。
- 4 要求水準書は、特に本条が定める場合を除き、合理的な理由に基づき大学又は事業者が変更を請求し、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 50 条 運営業務及び維持管理業務の実施に要する費用は、消耗品の購入費用も含めすべて事業者の負担とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、維持管理業務の実施に必要な光熱水費は大学の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

(運營業務の第三者による実施)

- 第 51 条 事業者は、運營業務を●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、●以外の者に、運營業務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 事業者は、事前に大学に届け出ることにより、運營業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が、自己以外の第三者に、委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
 - 3 運營業務受託者又は第三者への運營業務の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、運營業務受託者その他運營業務の実施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。

(維持管理業務の第三者による実施)

- 第 52 条 事業者は、維持管理業務を●に委託し又は請け負わせるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、●以外の者に、維持管理業務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 事業者は、事前に大学に届け出ることにより、維持管理業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が、自己以外の第三者に、委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
 - 3 維持管理業務受託者又は第三者への維持管理業務の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理業務受託者その他維持管理業務の実施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。

(従事職員名簿の提出等)

- 第 53 条 事業者は、従事職員の名簿を、運營業務及び維持管理業務の各業務の開始までに大学に提出するものとする。また、従事職員に異動があった場合、その都度速やかに報告しなければならない。
- 2 大学は、事業者の従事職員がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対して交代を請求することができる。
 - 3 事業者は、運營業務及び維持管理業務の実施のために有資格者等が必要な場合、自らの責任及び費用で確保しなければならない。

(業務計画書等の提出)

- 第 54 条 事業者は、維持管理業務の開始にあたり、平成 18 年の事業年度開始の 30 日前までに、要求水準書及び応募者提案等に基づき、維持管理期間を通じた維持管理業務計画書を作成して、大学の承諾を受けなければならないものとする。
- 2 事業者は、前項の維持管理業務計画書のほか、各事業年度ごとに、第 1 条第 5 号に規定する維持管理の各業務に係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、その承諾を受けなければならない。
 - 3 事業者は、毎事業年度の運營業務の実施に先立ち、当該事業年度の運營業務の実施にかかる運營業務計画書を作成し、当該事業年度が開始する 30 日前までに大学に提出して、その承諾を受けなければならない。
 - 4 前 3 項に規定する維持管理業務計画書、維持管理の各業務に係る年間計画書及び運營業務計画書の記載事項については、要求水準書に基づいて大学がこれを定め、事業者に対して通知するものとする。
 - 5 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、要求水準を踏まえた防災計画を作成する。事業年度ごとに作成し、事業年度が開始する 30 日前までに大学に提出して、大学の確認を受けなければならない。

(非常時・緊急時の対応)

- 第 55 条 事業者は、本件施設内において事故・火災等が発生した場合は、前条第 5 項の防災計画書に基づき直ちに被害の拡大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し、復旧に必要な措置を講じる。
- 2 事業者は、建築物、建築設備及び外構施設等の不具合・故障等を発見した場合、又は大学の教職員等より建築物、建築設備及び外構施設等の不具合・故障等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ものとする。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。
 - 3 前 2 項の業務は事業者の費用により実施されるものとし、係る業務の実施または不実施によるサービス購入費の増減は行わない。

(近隣対策)

- 第 56 条 事業者は、自己の責任及び費用において、運營業務及び維持管理業務の実施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 57 条 事業者は、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ものとする。ただし、年間計画書にない修繕等で工事を伴うものを実施する場合には、事前に大学と協議し、承諾を得なければならない。また、大学の責めに帰すべき事由により修繕等が必要な場合は、あらかじめ大学と協議を行うものとし、大学はこれに要した費用を負担するものとする。

- 2 大学は、維持管理期間中に、本件施設の模様替えを行う必要が生じた場合、大学の責任及び費用において、かかる模様替えを行い、大学はこれに要した一切の費用を負担するものとする。かかる模様替えの実施により、維持管理費相当分の変更の必要が生じた場合には、大学及び事業者は協議の上、維持管理費相当分の見直しを行うものとする。
- 3 事業者が、自己の責任及び費用において、維持管理業務計画書又は維持管理の各業務に係る年間計画書に記載のない模様替えその他本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、事前に大学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58条 事業者は、維持管理業務の実施に関する日報、月報、及び第一期、第二期の各期における総括書及び年度総括書を維持管理業務報告書として作成し、日報以外を大学に提出しなければならない。維持管理業務報告書の大学への提出期限は別紙12に規定されるとおりとする。

- 2 事業者は、運營業務の実施に関する日報、月報、及び第一期、第二期の各期における総括書及び年度総括書を運營業務報告書として作成し、日報以外を大学に提出しなければならない。運營業務報告書の大学への提出期限は別紙12に規定されるとおりとする。
- 3 事業者は第1項及び前項の日報を作成から3年間以上保管しなければならない。保管の方法については大学と事業者が協議して定めるものとする。

(モニタリングの実施)

第59条 大学は、自らの責任及び費用において、運營業務及び維持管理業務に関し要求水準書、業務計画書及び応募者提案等に規定する水準及び仕様の業務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き、別紙13に基づき、モニタリングを実施するものとする。

- 2 大学は、前項に規定するモニタリングの実施（別紙13に規定する事項も含む。）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60条 事業者は、運營業務又は維持管理業務の実施に際して、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 大学は、運營業務又は維持管理業務の実施に際して事業者に損害が生じた場合において、事業者がその損害が大学に在籍する学生又は所属する教職員の不適当な操作その他の故意又は過失によるものであることを明らかにしたときは、その損害を負担しなければならない。
- 3 事業者は、第1項に定める損害賠償に係る債務を担保するために、維持管理期間中、自己又は維持管理者をして、別紙8第2項に記載する保険の加入の手配をしなければならない。

第7章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

- 第61条 大学は、事業者に対して、別紙12に記載する方法、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、施設整備費相当分、運営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、施設整備費相当分の支払として金●円(うち消費税等●円)を別紙12に従い支払うものとする。但し、その支払額は次条に従って改定される。
 - 4 大学は、事業者に対し、運営費相当分の支払として金●円(うち消費税等●円)を別紙12に従い支払うものとする。ただし、その支払額は、次条に従い改定され又は第63条に従い減額されることがある。
 - 5 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(うち消費税等●円)を別紙12に従い支払うものとする。ただし、その支払額は、次条に従い改定され又は第63条に従い減額されることがある。
 - 6 最終の解剖実習棟の施設整備費相当分にかかる請求書(平成31年4月に大学に請求するもの)には、解剖実習棟の所有権が大学に移転していることを示す不動産登記簿の謄本を添付しなければならない。

(サービス購入費の改定)

- 第62条 サービス購入費は、別紙12に従い改定を行う。

(サービス購入費の減額)

- 第63条 大学は、運營業務及び維持管理業務についてモニタリングを行い、要求水準書及び応募者提案等に規定する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など、別紙13に従い、サービス購入費の減額、是正要求等を行うことができる。

(サービス購入費の返還)

- 第 64 条 第 58 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。但し、当該虚偽記載が事業者の故意又は重過失に基づくものでない場合は、違約金を支払うことを要しない。
- 2 前項の場合、大学は、別紙 13 に従い、虚偽が訂正された業務報告書に基づきサービス購入費の減額を行うものとする。

第 8 章 契約の終了

(契約期間)

- 第 65 条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から平成 31 年 3 月末日までとする。
- 2 事業者は、本契約の終了にあたっては、大学又は大学の指定する者に対して、本件施設を大学が継続使用できるよう運營業務及び維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた運營業務及び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。

(契約期間満了時の検査)

- 第 66 条 大学は、契約期間の満了に先立ち、本件施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ同施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施するものとし、事業者は、当該検査に協力するものとする。
- 2 前項に規定する検査において事業者が修繕又は補修等（以下、本項において「修繕等」という。）をすべき箇所が発見された場合、事業者は、大学からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、大学の確認を受けなければならない。

(解剖実習棟の譲渡)

- 第 67 条 事業期間満了と同時に、事業者は、解剖実習棟を無償で大学に対して譲渡し、自己の責任及び費用において大学に対する移転登記手続の事務を行うものとする。
- 2 事業期間満了後、事業者は、備品については、無償で大学に対して譲渡するものとし、備品に該当しない動産については、自己の責任及び費用において、速やかに取片付け、又は撤去するものとする。
- 3 事業者は、本条により大学に解剖実習棟の所有権を譲渡する場合、賃借権、抵当権、及びその他の担保物件並びに用役物権等、所有権を制限する何らの負担のない完全な所有権を大学に譲渡しなければならない。

- 4 事業者は、譲渡後 1 年以内には大規模な修繕を要しない状態で、解剖実習棟を大学に譲渡しなければならない。本項で大規模な修繕とは、建築物の主要構造部の一種以上において行う過半の修繕をいう。

第 9 章 契約の解除

(大学による任意解除)

第 68 条 大学は、180 日以上前に事業者へ通知の上、本契約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 69 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、本契約を解除することができる。

- (1) 正当な理由なく、設計又は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されず、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得られないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始予定日から 30 日が経過しても本施設の各建物の大学への引渡し又は明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 58 条の規定に従い作成する業務報告書に、故意に虚偽の記載をしたとき。
 - (5) 事業者が本契約上の義務(但し別紙 13 によるモニタリングの対象となる業務の履行にかかるものを除く。)に違反し、大学が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
 - (6) 前各号に規定する場合の外、事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないことが明らかであるとき。
 - (7) 第 16 条に基づき大学と事業者が締結した土地使用貸借契約が事業者の責めに帰すべき事由によりその効力を失ったとき。
 - (8) 供用開始予定日以降、大学に対する所有権の譲渡又は施設の滅失以外の事由により事業者が解剖実習棟の所有権を失ったとき。
- 2 大学は、事業者が実施する運營業務又は維持管理業務の水準が、要求水準書、業務計画書又は応募者提案に規定された水準又は仕様を満たさない場合、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 70 条 大学が本契約上の重要な義務に違反し、事業者による催告の後 60 日以内に当該違反が是正されない場合、事業者は本契約を解除することができる。

(法令の変更及び不可抗力による解除)

第 71 条 本契約締結後の法令の変更又は不可抗力により、設計図書に従い本件工事を実施できなくなったとき若しくは設計図書に従って本件工事を実施したのでは多額の追加費用が必要なとき、又は本契約及び要求水準書で提示された条件に従った運營業務又は維持管理業務の実施ができなくなったとき若しくは本契約及び要求水準書で提示された条件に従って運營業務又は維持管理業務を実施したのでは多額の追加費用が必要なときなど本件事業の実施が不可能又は困難となったと認められる場合、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することができ、事業者はこれに従い本件事業を継続しなければならない。この場合追加費用の負担は、別紙 10 又は別紙 14 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。

(解除の効力 (完成前の新設施設))

第 72 条 前 2 条又は第 68 条の規定により本契約が解除された場合において、新設施設の各建物のうち第 37 条の大学の完成確認を経ていないものについては、大学は、自己の責任及び費用において、出来高部分を検査の上、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、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる (この場合の復旧の費用は事業者が負担する。)。第 69 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 69 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に基づき大学が合格部分を買取る場合、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 77 条第 1 項に基づく違約金支払債務及びその他の事業者の大学に対する金銭債務とを対当額で相殺することができる。
- 3 大学が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、大学は、出来高部分の対価及び第 77 条第 4 項に規定する損害金の総額を、一括又は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項第1文の規定にかかわらず、大学は、新設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、事業者に対して解剖実習棟用地及びコリドーIの建設用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68条、第70条又は第71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69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、解除が第69条に基づく場合には、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。
- 6 本条に従い大学が第37条の大学による完成確認を経ていない新設施設の各建物の出来形の所有権を事業者から譲り受ける場合、事業者は、賃借権、抵当権、その他の担保物権及び用益物権等、所有権を制限するなんらの物権的権利の負担がない完全な所有権を大学に譲渡しなければならない。

(解除の効力(完成後のコリドーI))

- 第73条 第68条ないし第71条により本契約が解除された場合において、コリドーIが第37条の大学の完成確認を経ている場合には、コリドーIに関して本契約は将来に向かって終了するものとし、大学はコリドーIの所有権を引き続き所有する(所有権が大学に移転していない場合はこれを大学に譲渡する。)ものとする。
- 2 前項の場合、大学は、本契約が解除された日から14日以内に当該コリドーIの現況を検査しなければならない。コリドーIに事業者の責めに帰すべき事由による損傷等を認めるときは、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14日以内に、修補の完了検査を行わなければならない。
 - 3 事業者は、前項の手続終了後速やかに、コリドーI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68条ないし第71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の引継ぎを受けた場合、大学はサービス購入費のうちコリドーIにかかる施設整備費相当分の残額を、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コリドーI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施設整備費相当分を上回る場合には、大学は、未払いの施設整備費相当分の支払期限が到来したものとみなして、かかる未払いの施設整備費相当分と当該損害額とを相殺することにより、残存する当該施設整備費相当分の支払義務を免れることができる。なお、これにより大学のその余の損害賠償の請求は、

妨げられないものとする。

- 5 本契約が解除され、第3項に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務の運営の引継ぎを受けた場合、大学は、コリドーIの施設整備費相当分の残額については別紙12に規定する解除前の支払いスケジュールに従い、第77条第4項に規定する損害金については一括又は支払時点までの利息を付した分割払いにより、事業者に対してそれぞれ支払うものとする。

(解除の効力 (改修施設))

第74条 第68条から第71条の規定により本契約が解除された場合において、改修施設のうち第37条の大学の完了確認を経た建物の改修工事については、大学は別紙12に規定された支払のスケジュール及び手続により、該当する改修施設の建物にかかる施設整備費相当分の残額を支払うものとする。

- 2 第68条から第71条の規定により本契約が解除された場合において、改修施設のうち大学の完了確認をされていない各建物の改修工事については、設計及び改修工事の出来高部分を検査のうえ合格部分の明渡しを受け、出来高に相当する金額及び消費税等相当額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、事業者を支払うものとする。
- 3 大学の完了確認を経た改修施設の各建物については、本契約が解除された日から14日以内に大学が当該建物の現況を検査するものとし、当該建物に事業者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、事業者に対してその補修を請求することができるものとする。事業者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、大学の確認を受けなければならない。
- 4 事業者は、前項の検査又は補修完了の確認を受けた後、速やかに、当該建物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。第1項の施設整備費相当分の残額の支払は、本項による維持管理業務の引き継ぎの完了を条件とする。

(解除の効力 (完成後の解剖実習棟))

第75条 第68条ないし第71条の規定に基づき本契約が解除された時点ではすでに解剖実習棟の大学による第37条の完成確認が完了していた場合、解剖実習棟に係る部分については本契約は将来に向かって終了するものとし、大学は、本契約の定めるところに従い、解剖実習棟を事業者から買い取るものとする。

- 2 事業者は、運営業務については解除により業務を終了し、直ちに事業者の所有する備品等を撤去し、次項の大学の検査を受けるものとする。
- 3 大学は、第1項に掲げる規定により本契約が解除された日から14日以内に解剖実習棟の現況を検査するものとし、当該検査により解剖実習棟に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等を認めるときは、大学は、事業者に対してその修繕、補修等を求めること

ができる。この場合において、事業者は、必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を大学に通知しなければならないこととし、大学は、当該通知の受領後速やかに当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない。

- 4 事業者は、前項の手續終了後速やかに解剖実習棟にかかる運營業務及び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。
- 5 第3項による大学の検査が完了し、解剖実習棟に事業者が修繕、補修等すべき箇所がないものと認めた場合又は事業者が修繕、補修等を実施し、大学がその完了の検査を終了した場合で、前項の引継ぎを修了した場合、大学は、次項に従い定められた解剖実習棟の買取代金を一括又は支払日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ことを約することにより、解剖実習棟を事業者から買い取り、その引渡しを受けるものとする。
- 6 前項による解剖実習棟の買取代金は、解剖実習棟の施設整備費相当分（但し利息を除き消費税等相当額を含むもの。）の未払残額とする。
- 7 本条により大学が解剖実習棟を買い取る場合、事業者は売主の瑕疵担保責任を負うものとし、瑕疵担保責任を請求出来る期間は買い取りの日から2年間とする。
- 8 本条に従い大学が解剖実習棟の所有権を事業者から譲り受ける場合、事業者は、賃借権、抵当権、その他の担保物権及び用益物権等、所有権を制限するなんらの物権的権利の負担がない完全な所有権を大学に譲渡しなければならない。
- 9 解剖実習棟の建物の登記については、第67条第1項を準用する。

（運営費相当分及び維持管理費相当分の支払い）

第76条 事業者は、運營業務及び維持管理業務の開始後に本契約が解除された場合、運營業務及び維持管理業務を終了し、運営費相当分及び維持管理費相当分の未払い期間についての業務報告書を速やかに大学に対して提出し、その確認を受けるものとする。大学は、別紙13に従いモニタリングを行い、必要な場合は運営費相当分又は維持管理費相当分の減額を行ったうえで、事業者の請求に基づき、未払部分の運営費相当分及び維持管理費相当分を支払うものとする。半年に満たない期間の運営費相当分及び維持管理費相当分については、日割計算により算出するものとする。

（違約金等）

第77条 第69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の総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) 解除時点で大学の完成確認を経していない本件施設の各建物の本件工事にかかる施設整備費相当分（但し割賦利息を除き、消費税等相当額を含む金額とする。）の総額の100分の10に相当する金額。
- (2) 解除時点で大学の完成確認を経た本件施設の各建物に係る、解除の日が属する事業年

度の維持管理費相当分の総額の100分の20に相当する金額。

- (3) 解除時点で運営業務が開始されていた場合は、解除の日が属する事業年度の運営費相当分の総額の100分の20に相当する金額。
- 2 前項第1号の違約金については、第33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場合、大学は、当該履行保証保険契約の保険金を受領したときは、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69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項の違約金額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき大学に支払わなければならない。
 - 4 第68条又は第70条の規定により本契約が解除された場合、大学は、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。
 - 5 事業者が維持管理業務又は運営業務を開始した後に本契約が第71条第3項により解除された場合においては、事業者が運営業務又は維持管理業務を終了するために要する費用について、相当な範囲内で大学が負担するものとする。

(保全義務)

第78条 事業者は、本契約解除の通知の日から第72条第1項及び第75条第5項による引渡し、第74条第2項による明渡し、又は第73条第3項及び第74条第4項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本件施設又は出来高部分について、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79条 事業者は、第72条第1項及び第75条第5項による引渡し、第74条第2項による明渡し、又は第73条第3項及び第74条第4項による維持管理の引継ぎの完了と同時に、大学に対して、設計図書、別紙9に記載する図書（ただし、本契約が本件施設の各建物の大学による完成確認前に解除された場合の図面等については、事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本件施設の建設改修、修補にかかる書類その他本件施設の建設及び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、本契約に従い引渡しを受けた図書等を本件施設の運営及び維持管理のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができる。事業者は、大学によるかかる図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとらなくてはならない。

第9章 雑則

(公租公課の負担)

第 80 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は、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 81 条 本契約において大学及び事業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。

(金融機関等との協議)

第 82 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、かかる金融機関等と直接協定を締結することができる。

(財務書類の提出)

第 83 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 84 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、従業員、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及び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。

(著作権の帰属等)

第 85 条 大学が、本件事業の入札手続において及び本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類、図面等（大学が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、大学に帰属する。

(著作権等の利用等)

第 86 条 大学は、成果物及び本件施設について、大学の裁量により利用する権利及び権限

を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

- 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 章に規定する著作権者の権利（次条において「著作権者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 事業者は、大学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（大学を除く。）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) 著作権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、又は大学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大学又は大学が委託する第三者をして成果品について複製、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 事業者は、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、あらかじめ大学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) 本件施設に事業者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 87 条 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本件施設に係る著作権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、あらかじめ大学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 88 条 事業者は、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大学に対して保証する。

- 2 事業者は、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、事業者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 89 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 90 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。

(権利等の譲渡制限)

第 91 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。

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。

3 事業者は、運営期間中、解剖実習棟の所有権を保有するものとし、大学の事前の承諾を得た場合を除き、解剖実習棟を第三者に譲渡し又はこれに担保権を設定してはならず、その他一切の処分をしてはならない。

(事業者の兼業禁止)

第 92 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 93 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、延滞日数に応じ国立大学法人金沢大学契約事務取扱規程 別記第 1 号 工事請負契約基準（平成 16 年 4 月 1 日制定。その後の変更を含む。）第 48 第 1 項に定める率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、遅延日数に応じ国立大学法人金沢大学契約事務取扱規程 別記第 1 号 工事請負契約基準（平成 16 年 4 月 1 日制定。その後の変更を含む。）第 40 第 3 項に定める率で計算した額を、事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

(大学の支払い)

第 94 条 大学が本契約に基づいて事業者に金銭を支払う場合で、事業者が大学に対し履行期の到来した金銭債務を有する場合、大学はかかる事業者の金銭債務の金額を控除したうえで、支払を行うことができる。

(管轄裁判所)

第 95 条 本契約に関する訴訟、和解及び調停に関しては、金沢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 96 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、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 97 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、書面により行うものとする。

- 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、第12条第1項、第13条第1項）
- 別紙2 事業場所（第1条(1)、(3)、(15)、(16)、(17)、(18)、(19)、(25)、(26)、(33)、(43)、第5条）
- 別紙3 事業概要書（第6条第2項）
- 別紙4 土地使用貸借契約の様式（第16条第3項）
- 別紙5 設計に伴う提出図書（第1条(24)、(29)）
- 別紙6 工事着手時の提出図書（第25条第1項）
- 別紙7 建設期間中の提出図書（第25条第4項）
- 別紙8 事業者等が付保する保険（第32条、第40条第1項、第60条第3項）
- 別紙9 竣工に伴う提出図書（第40条第1項、第79条第2項）
- 別紙10 不可抗力による損害及び追加費用の負担割合（第15条第7項、第43条(3)、第72条第2項）
- 別紙11 保証書の様式（第48条第5項）
- 別紙12 サービス購入費の金額及び支払スケジュール（第58条第1項、同条第2項、第61条第1項、同条第3項、同条第4項、同条第5項、第62条、第73条第5項、第74条第1項）
- 別紙13 サービス購入費の減額の基準と方法（第59条第1項、同条第2項、第63条、第64条第2項、第69条第1項(1)、同条第2項、第76条）
- 別紙14 法令変更による追加費用分担規定（第●条第●項）

別紙1 日程表

《十全講堂》

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（改修）着工予定日.....	平成17年●月●日
明渡し予定日.....	平成18年3月31日
供用（維持管理）開始予定日.....	平成18年4月1日

《解剖実習棟》

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（新設）着工予定日.....	平成17年●月●日
事業者の施設取得期限.....	平成18年3月31日
占有移転予定日.....	平成18年3月31日
供用（維持管理）開始予定日.....	平成18年4月1日
供用（運営）開始予定日.....	平成18年4月1日

《旧薬学講堂》

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（改修）着工予定日.....	平成18年●月●日
明渡し予定日.....	平成18年10月31日
供用（維持管理）開始予定日.....	平成18年11月1日

《コリドーⅠ》

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（新設）着工予定日.....	平成18年●月●日
引渡し予定日.....	平成18年10月31日
供用（維持管理開）始予定日.....	平成18年11月1日

《旧製薬化学科実験研究棟》

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（改修）着工予定日.....平成18年●月●日
明渡し予定日.....平成18年10月31日
供用（維持管理）開始予定日.....平成18年11月1日

《医学部北研究棟》

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（改修）着工予定日.....平成18年●月●日
明渡し予定日.....平成19年5月31日
供用（維持管理）開始予定日.....平成19年6月1日

《医学部南研究棟、医学部中央施設棟、標本教育研究棟（現 医学部解剖棟）》

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（改修）着工予定日.....平成19年●月●日
明渡し予定日.....平成19年1月5日
供用（維持管理）開始予定日.....平成20年1月6日

《コリドーⅡ》

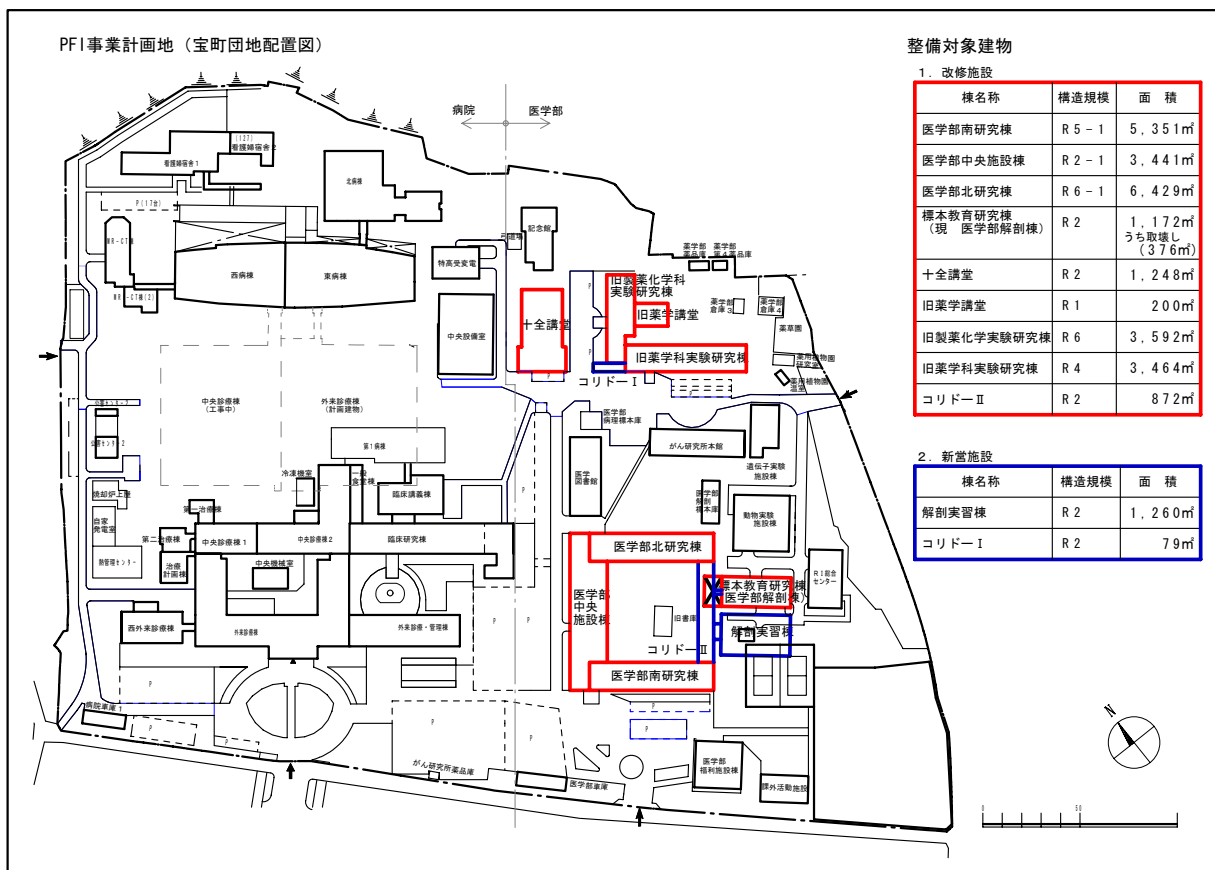
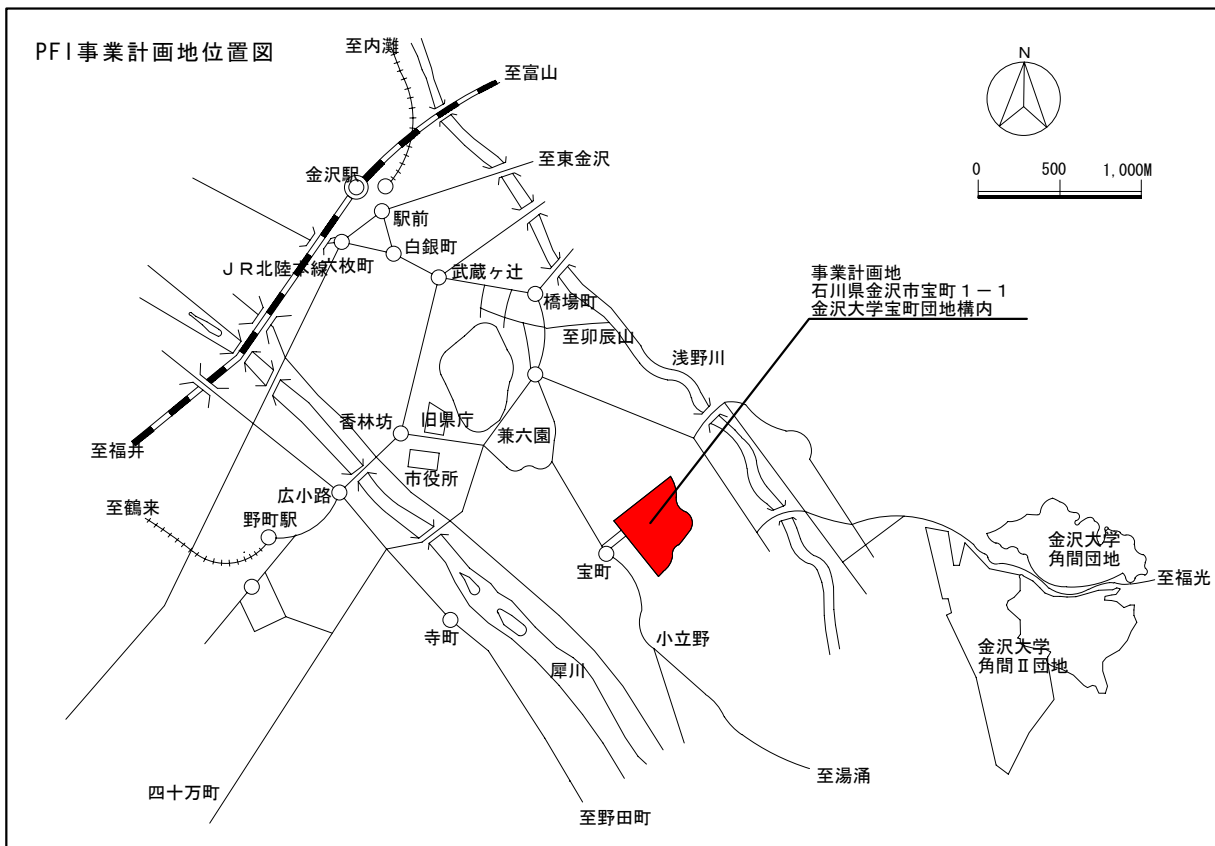
基本設計図書の提出.....平成●年●月●日
実施設計図書の提出.....平成●年●月●日
工事（新設・増築）着工予定日.....平成19年●月●日
明渡し予定日.....平成19年1月5日
供用（維持管理）開始予定日.....平成20年1月6日

《旧薬学科実験研究棟》

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（仮改修）着工予定日.....平成17年●月●日
明渡し予定日.....平成18年3月31日
供用（維持管理）開始予定日.....平成18年4月1日
工事（本改修）着工予定日.....平成20年●月●日
明渡し予定日.....平成20年5月31日
供用（維持管理）開始予定日.....平成20年6月1日

契約終了日（維持管理・運営期間終了日）.....平成31年3月31日

別紙2 事業場所



別紙3 事業概要書

(事業者の提案に基づいて作成します。)

別紙4 土地使用貸借契約の様式

土地使用貸借契約書

貸付人 国立大学法人金沢大学（以下「甲」という。）と借受人事業者（以下「乙」という。）とは、金沢大学（宝町）総合研究棟改修施設整備等事業 事業契約（以下「事業契約」という。）第16条に基づき、甲所有の土地（以下「本物件」という。）の使用貸借について次のとおり使用貸借契約（以下「本契約」という。なお、第3条第2項により更新されたものを含む。）を締結する。

なお、本契約に用いられる用語であって、本契約において特段の定義が付されていないもので事業契約に定義があるものは、事業契約の例による。

（目的及び物件の表示）

第1条 甲は、PFI法第12条第2項の規定により、次条以下の条件で本物件を乙に無償で貸し、乙はこれを借り受けする。

<使用貸借物件の表示>

本物件

所在地

面積 〇〇.〇〇㎡

（別添図面A中赤線で囲んだ部分）

（使用目的）

第2条 乙は、本物件を解剖実習棟の建設及び所有のために使用し、それ以外の目的に使用してはならない。

（使用貸借期間）

第3条 本物件の使用貸借期間は解剖実習棟の建設工事の着工より以前の日で甲と乙が協議して定める日から1年間とする。

2 事業契約が効力を有する限り、本契約は、1年の期間をもって、当然に更新されるものとする。ただし、本契約は平成31年3月31日をもって終了する。

（物件の引渡し）

第4条 甲は、前条に従い乙との協議により定めた使用貸借期間の開始日に、本物件を乙に引き渡したものとみなす。

(転貸等の禁止)

第5条 乙は次の行為をしてはならない。

- 一 本物件の一部又は全部を第三者に転貸すること。
- 二 本物件を第2条に定める目的以外に使用すること。
- 三 甲又は第三者に危険又は迷惑を及ぼす行為、その他本物件の維持保全を害すること。

(管理責任)

第6条 乙は、本物件が学校教育施設に係る土地であることに常に配慮し、建設期間中、本物件を使用するにあたり善良な管理者の注意を持って管理責任義務を負うものとする。

(原状変更)

第7条 乙は本物件内において造作設備の新設・除去・変更等の原状を変更しようとするときは、甲の承諾を得て工事を実施しなければならない。但し、事業契約の履行に必要なものについては、甲の承諾を得ることを要しない。

(損害賠償等)

第8条 乙（乙の使用人、訪問者、請負人等を含む。）が故意又は過失により本物件又は第三者に人的又は物的損害を与えた時は、乙は速やかにその旨を甲に通知し、且つその請求に従い直ちに原状回復その他の方法により損害の賠償をするものとする。

- 2 乙は、その責に帰すべき事由により、本物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による本物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、この場合乙が、当該滅失又はき損を自ら原状回復した場合は、この限りではない。

(契約の解除)

第9条 乙が次の各号に該当するときは、甲は乙に対して何等の通知、催告をせずに直ちに本契約を解除することができる。

- 一 第5条の各号に該当する行為をなしたとき。
 - 二 その他、本契約又はこれに付帯して締結した契約・覚書の各条項に違反したとき。
- 2 事業契約が中途解除等により効力を失ったときは、本契約も終了する。

(明渡し、原状回復義務)

第10条 使用貸借期間満了時においては、事業契約に従い解剖実習棟の所有権を甲に移転し、乙及び乙から運営業務の委託を受けた者（下請人等を含む。）が所有又は管理す

る物品等を取り片づけ、撤去した上で、甲に明け渡さなければならない。

2 本契約が期間満了前に修了する場合は、本物件上の建物又はその出来形を甲が事業契約に基づき買い取る場合は、当該建物又は出来型の所有権を甲に移転し、事業契約に従い本物件を取り片付け、甲に返還するものとし、甲が当該建物又は出来型を譲り受けない場合は、乙が設置した本物件上の造作、設備その他の物品を撤去し、本物件を更地にして甲に明け渡さなければならない。

3 甲は、本契約の期間満了前の修了の場合には、乙が前項及びその他事業契約に規定された方法により本物件を甲に明け渡すために要すると認められる期間、本物件の明渡しの請求を猶予する。

4 乙は、本物件に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本物件の使用に伴い発生する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。ただし、別途事業契約で費用負担について定めのあるものについてはこの限りではない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙にあらかじめ通知の上、物件の状況調査、又は保存行為等のために本物件内に立入これを点検し、必要があればこれに適宜の措置を講ずることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に基づく甲の立入を拒否することができない。

(定めなき事項)

第12条 本契約に定めなき事項については、甲・乙互いに誠意をもって協議の上処理するものとする。

(裁判管轄)

第13条 本契約に関する訴えの管轄は、国立大学法人金沢大学所在地を管轄区域とする金沢地方裁判所の専属とする。

以 上

本契約を証するため本書2通を作成し、甲・乙記名捺印の上各1通宛保有する。

平成 年 月 日

貸付人(甲)

国立大学法人 金沢大学

学 長

借受人（乙） 住 所

氏 名

別紙5 設計に伴う提出図書類

1. 基本設計図書

1) 建設（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. 短計図（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) 建設（構造）

1. 設計条件整理表
2. 官公庁等打合せ記録
3. 基本構造計画表
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・昇降機設備

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. 昇降機等設備計画概要書
5. 仕様概要書
6. その他必要図書
7. 各種技術資料

4) 機械設備（給排水衛生）

1. 設計条件整理表
2. 官公庁等打合せ記録

3. 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
- 5) 機械設備（空調換気）
1. 設計条件整理表
 2. 官公庁等打合せ記録
 3. 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. 短計図
 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) 建設（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. 構造計画図
 4. 仕様書
 5. その他必要図書
 6. 各種技術資料
- 3) 電気設備・昇降機設備
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. 消化設備系統図

7. 消化設備平面図
 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. 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. 換気設備平面図（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) 工事内訳書等
- 7) 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）

※ 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、別途大学の指定するところによる。

別紙6 工事着手時の提出図書類

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

※ 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指定するところによる。

別紙 7 建設期間中の提出図書類

1. 月間工程表
2. 進捗状況報告書（月間）

※ 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指定するところによる。

別紙 8 事業者等が付保する保険

1. 建設期間中の保険（第 32 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、供用開始予定日の前日を終期とする。

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、供用開始予定日の前日を終期とする。

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 60 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) 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 : 事業者又は維持管理者

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

(2) 施設所有管理者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は運営者

保険期間 : 運営業務開始時から運営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：運営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

(3) 普通火災保険

事業者は、維持管理・運営期間中に自らが所有する建物（解剖実習棟）について普通火災保険に加入すること。なお、保険金額は、再調達価格に相当する額とする。

事業者は、普通火災保険に加入した後、速やかに保険証券を大学に提示し、内容の確認を受けなければならない。

別紙9 竣工に伴う提出図書

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（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. 検査試験成績表
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（竣工図一式）
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. 建設士法第20条第2項の規定による工事監理報告書

※ 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指定するところによる。

別紙 10 不可抗力による損害及び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、本件工事につき、追加費用額が設計建設期間中に累計で施設整備費相当分（但し消費税等相当額を含み利息を除く金●円）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを越える額については大学が負担する。ただし、不可抗力により事業者の負担部分を越える額の保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

2. 維持管理期間及び運営期間

本件施設等の維持管理期間及び運営期間中に不可抗力が生じ、事業者に損害（但し、事業者の逸失利益は含まれない。）及び追加費用が発生した場合、当該損害及び追加費用額が一事業年度につき累計で一年間の維持管理費相当分及び運営費相当分（ただし、第 62 条による改定を考慮した金額とする。）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを越える額については大学が負担する。ただし、不可抗力により事業者の負担部分を越える額の保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は大学が負担する追加費用額から控除する。

別紙 11 保証書の様式

国立大学法人金沢大学

学長 様

保証書(案)

建設者(以下「保証人」という。)は、金沢大学(宝町)総合研究棟改修施設整備等事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が国立大学法人金沢大学(以下「大学」という。)との間で締結した平成 年 月 日付け事業契約に基づいて、事業者が大学に対して負担するこの保証書の第 1 条の債務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。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約第 48 条第 1 項に基づく事業者の大学に対する債務(以下「主債務」という。)を保証する。

(通知義務)

第 2 条 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、遅滞なく当該事項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。

(履行の請求)

第 3 条 大学は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、大学が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 7 日(土曜日、日曜日、祝日、年末・年始を除く。)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。

(求償権の行使)

第4条 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。

(終了及び解約)

第5条 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。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、金沢地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 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 12 サービス購入費の金額と支払スケジュール

1 サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成

事業期間中、大学が事業者を支払うサービス購入費は、「施設整備費相当分」と「維持管理費相当分」及び「運営費相当分」で構成される。また、「施設整備費相当分」は、本事業に係る事前調査、設計、改修・建設工事及び工事監理費等の本件施設整備に対する対価として大学が支払う部分の金額（消費税等込み。以下「施設費相当分」という。）と、当該額の支払いに対して事業者が提案する金利（以下「割賦金利」という。）に基づく利息（以下「割賦利息」という。）及び BOT 方式となる解剖実習棟の整備に係る施設費相当分を元本とした割賦利息に係る消費税等を合計した金額をいう。

BOT 方式となる解剖実習棟の整備に係る施設費相当分を元本とした割賦利息は、原則課税とする。ただし、本事業における「所有権留保特約付売買」が消費税法基本通達 6-3-1（金融取引及び保険料を対価とする役務の提供等）(12) に規程される「割賦販売等に準ずる方法」に該当するか否かを現在確認中であり、該当するという見解が得られた場合、当該割賦利息は非課税となる。確認結果は、追って金沢大学ホームページにて公表するので、事業者においては十分留意すること。

① 施設整備費相当分

割賦利息の算定に当たっては、元金均等支払いを前提とする割賦金利（基準金利＋スプレッド）に基づいて算出する。

入札価格の提案における基準金利については、入札説明書別紙 1 に示すとおりであるが、実際の支払いに使用する基準金利の確定日は、平成 17 年 7 月 1 日（水）とする。当該の月日がスワップレートが公表されない日に当たる場合は、翌公表日を基準日とする。

なお、事業期間にわたり、基準金利及びスプレッドの見直しは行わない。

② 維持管理費相当分及び運営費相当分

維持管理費相当分及び運営費相当分は、別紙 13 に示す物価変動に伴う改定がない限り、提案に基づく金額（運営費相当分のうち、単価提案となっている部分については提案単価）が支払われるものとする。ただし、運営費相当分のうち、単価提案となっている部分については、表 12-3 に示す第一期、第二期の各期における運営業務報告書に基づく出来高に応じた金額が支払われるものとする。

次頁の表 12-1 にサービス購入費に含まれる費用項目を示す

表 12-1 サービス購入費に含まれる費用項目

		区分	構成	支払分類
落札金額	入札金額	施設整備費相当分 (消費税等除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費 ・工事監理費 ・改修・建設費 ・各種調査・対策費 ・各種手続・申請費 ・事業者の開業に伴う諸費用 ・融資組成費 ・その他費用 	施設費相当分 (消費税等除く)
			<ul style="list-style-type: none"> ・割賦利息 	割賦利息
		維持管理費相当分 (消費税等除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・検針業務費 ・清掃業務費 ・校舎等警備業務費 ・植栽管理業務費 ・昇降機設備保守管理業務費 ・電気設備保守管理業務費 ・給排水衛生設備保守管理業務費 ・空調等設備保守管理業務費 ・防災設備保守管理業務費 ・建物 (構造・仕上) 保守管理業務費 ・外構保守管理業務費 ・公租公課 (不動産取得税含む) ・その他費用 	
		運営費相当分 (消費税等除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・運営費 ・その他費用 	
		消費税等①	施設費相当分のうち、割賦利息以外に係る消費税等	
		消費税等②	解剖実習棟 (BOT 方式) 部分の割賦利息に係る消費税等	
		消費税等③	維持管理費相当分及び運営費相当分のうち、消費税等	

(2) 支払方法

大学は、事業者に対し施設整備費相当分、維持管理費相当分及び運営費相当分を、本契約の規定に基づき支払うものとする。

①施設整備費相当分の支払方法

ア 支払スケジュール

施設整備費相当分は、以下の表 12-2 に示すスケジュールに従い、支払われるものとする。


表 12-2 施設整備費相当分の支払スケジュール

事業方式	工区	対象施設	明渡し又は引渡し予定日 (解剖実習棟は占有移転予定日)	供用開始後 最初の支払時期	供用開始後 2 回目 以降の支払時期	備考
RO 又は BTO	第Ⅰ期	旧薬学科実験研究棟 (仮改修)	平成 18 年 3 月 31 日	平成 18 年 4 月	平成 18 年 10 月～平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	供用開始後、最初の支払は、2 回分を一括で支払い、割賦利息の支払いは行われない。
		十全講堂				
	第Ⅱ期	旧製薬化学科実験研究棟	平成 18 年 10 月 31 日	平成 18 年 11 月	平成 19 年 4 月～平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	供用開始後、最初の支払いにおいては割賦利息の支払いは行われない。
		旧薬学講堂				
	第Ⅲ期	医学部北研究棟	平成 19 年 5 月 31 日	平成 19 年 6 月	平成 20 年 4 月～平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	第Ⅱ期に同じ
第Ⅳ期	医学部中央研究棟	平成 20 年 1 月 5 日	平成 20 年 1 月 (6 日以降)	平成 20 年 4 月～平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	第Ⅱ期に同じ	
	医学部南研究棟					
	標本教育研究棟 (現医学部解剖棟)					
	コリドーⅡ					
	第Ⅴ期	旧薬学科実験研究棟 (本改修)	平成 20 年 5 月 31 日	平成 20 年 6 月	平成 21 年 4 月～平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	第Ⅱ期に同じ
BOT	第Ⅰ期	解剖実習棟	第Ⅰ期に同じ	第Ⅰ期に同じ	第Ⅰ期に同じ	第Ⅰ期に同じ

表 12-2 に従い、支払スケジュールを表にすると以下のようになる。なお、実際に金額を記入する詳細な表は表 12-4 を参照のこと。

(単位:円)

年度	大学 支払い 回数	施設整備費相当分														計	
		施設費相当分							割賦利息								
		施設費相当分 (消費税等除く:RO、BTO方式)							消費税 等	割賦利息(RO、BTO方式)					割賦利 息 (BOT 方式)		消費 税 等
第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	第Ⅴ期	第Ⅰ期	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	第Ⅴ期	第Ⅰ期						
H18	4月	1回目															
		2回目															
	10月	3回目															
H19	4月	4回目															
		5回目															
	6月	6回目															
		7回目															
H20	4月	8回目															
		9回目															
	6月	10回目															
H21	10月	11回目															
	4月	12回目															
H21	10月	13回目															
		10月	13回目														
H30	4月	30回目															
		10月	31回目														
	4月	32回目															
計																	
個別支払回数			全28回	全26回	全24回	全24回	全22回	全28回	全28回	全28回	全26回	全24回	全24回	全22回	全28回	全28回	—

 : 頭金支払の形となるため、提案利息の支払いは行われなことを意味する。

※各工区ごとの施設費相当分(消費税等除く)を均等に支払うことから、施設費相当分の大学支払回数に関して、毎回同額(=各工区の施設費相当分(消費税等除く)/個別支払回数)となるように、かつ全工区に対する支払を対象として、通して回数を示している。第Ⅰ期に関しては、表 12-2 の備考にも示すとおり、供用開始後最初の支払において、上表「1回目」「2回目」の支払を一括で支払うことから、平成18年4月に「1回目」「2回目」の支払が行われることになる。

イ 支払手続

1) 供用開始後最初の施設整備費相当分の支払い

事業者は、各施設の供用開始後、速やかに最初の施設整備費相当分の請求書を提出する。

大学は、事業者の大学に対する請求書が、大学により適法に受理された日から 30 日以内に事業者に対して施設整備費相当分のうち表 12-4 に定める額を事業者に支払う。

2) 供用開始後 2 回目以降の施設整備費相当分の支払い

各施設の供用開始後 2 回目以降の施設整備費相当分の支払いに関して、事業者は、毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日から 30 日以内に、施設整備費相当分の請求書を大学に対して提出する。大学は、事業者からの請求書を適法に受理した日から 30 日以内に事業者に対して施設整備費相当分のうち表 12-4 に定める額を事業者に支払う。

②維持管理費相当分及び運営費相当分の支払方法

ア 支払スケジュール

大学は、別紙 13 に示すモニタリング結果を踏まえた上で、維持管理費相当分及び運営費相当分を年 2 回に分けて支払うものとする。

また、年 2 回の支払いとは、維持管理・運営期間における各年度を以下の二期に分け、当該期間毎の業務に対する維持管理費相当分及び運営費相当分として支払うものとする。

表 12-3 各年度における支払対象期の区分

支払対象期の区分	当該期間
第一期	4月1日～9月30日
第二期	10月1日～3月31日

事業方式	工区	対象施設	供用開始予定日	支払時期	備考
RO 又は BTO	第Ⅰ期	旧薬学科実験研究棟 十全講堂	平成 18 年 4 月 1 日	平成 18 年 10 月～ 平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	① 本改修前後の旧薬学科実験研究棟に係る維持管理費相当分は、特に区分けせずに旧薬学科実験研究棟に係る維持管理費相当分として支払う。よって、工区に第Ⅴ期は明記されていない。 ② 校舎等警備業務に関しては平成 18 年 4 月 1 日から校舎等全てに対して業務が開始されるので、平成 18 年 10 月～平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月に当該業務に対する支払いが行われる。 ③ 供用開始後、各工区における最初の支払対象期間は、表 12-3 に関わらず、各供用開始予定日から 3 月 31 日もしくは 9 月 30 日のいずれか到来の早い日までを対象期間とする。
	第Ⅱ期	旧製薬化学科実験研究棟 コリドーⅠ 旧薬学講堂	平成 18 年 11 月 1 日	平成 19 年 4 月～ 平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	
	第Ⅲ期	医学部北研究棟	平成 19 年 6 月 1 日	平成 19 年 10 月～ 平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	
	第Ⅳ期	医学部中央研究棟 医学部南研究棟 標本教育研究棟（現医学部解剖棟） コリドーⅡ	平成 20 年 1 月 6 日	平成 20 年 4 月～ 平成 31 年 4 月の毎年 4 月及び 10 月	
BOT	第Ⅰ期	解剖実習棟	第Ⅰ期に同じ	第Ⅰ期に同じ	

イ 支払手続

事業者は、当該支払対象期終了の翌営業日から、7日以内に維持管理及び運營業務報告書を大学に提出する。提出された維持管理及び運營業務報告書を元に、大学がモニタリングを実施し、結果を事業者に通知する。(モニタリングの手順等については、別紙13を参照のこと。)通知を受けた事業者は速やかに請求書を大学に提出する。大学は、事業者からの請求書を適法に受理した日から30日以内に事業者に対して維持管理費相当分及び運営費相当分のサービス購入費を支払う。

表12-4 各年のサービス購入費の支払金額

契約金額	円 ^{※1}
※1：本別紙の金額は物価変動・モニタリング等に基づいて変動するものとする。	
■施設整備費相当分合計	円
・施設費相当分合計	円
内、施設費相当分（解剖実習棟を除く第Ⅰ期：消費税等除く）	円
内、施設費相当分（第Ⅱ期：消費税等除く）	円
内、施設費相当分（第Ⅲ期：消費税等除く）	円
内、施設費相当分（第Ⅳ期：消費税等除く）	円
内、施設費相当分（第Ⅴ期：消費税等除く）	円
内、施設費相当分（解剖実習棟：消費税等除く）	円
内、消費税等	円
・割賦利息合計	円
内、割賦利息（解剖実習棟を除く第Ⅰ期）	円
（割賦金利（解剖実習棟を除く第Ⅰ期）	%）
（基準金利（解剖実習棟を除く第Ⅰ期）	%）
内、割賦利息（第Ⅱ期）	円
（割賦金利（第Ⅱ期）	%）
（基準金利（第Ⅱ期）	%）
内、割賦利息（第Ⅲ期）	円
（割賦金利（第Ⅲ期）	%）
（基準金利（第Ⅲ期）	%）
内、割賦利息（第Ⅳ期）	円
（割賦金利（第Ⅳ期）	%）
（基準金利（第Ⅳ期）	%）
内、割賦利息（第Ⅴ期）	円
（割賦金利（第Ⅴ期）	%）
（基準金利（第Ⅴ期）	%）
内、割賦利息（解剖実習棟）	円
（割賦金利（解剖実習棟）	%）
（基準金利（解剖実習棟）	%）
・割賦利息（解剖実習棟）に係る消費税等	円

■維持管理費相当分	_____	円
内、消費税等	_____	円
■運営費相当分	_____	円
内、固定費（非単価提案部分）	_____	円
内、変動費（単価提案部分）	_____	円
法医解剖の補助業務費単価	_____	(円/回)
献体の収集・搬送業務費単価	_____	(円/体)
献体の搬出業務費単価	_____	(円/体)
内、消費税等	_____	円

《施設整備費相当分の支払スケジュール》

(単位:円)

年度	大学 支払い 回数	施設整備費相当分													計	
		施設費相当分						割賦利息						消費税等		
		施設費相当分 (消費税等除く:RO、BTO方式)					施設費相当分 (消費税等除く:BOT方式)	割賦利息(RO、BTO方式)					割賦利息 (BOT方式)			
		第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	第Ⅴ期		第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	第Ⅴ期				
H18	4月	1回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		2回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	10月	3回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H19	4月	4回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		5回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	6月	6回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H20	4月	7回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		8回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	6月	9回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H21	4月	10回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		11回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	10月	12回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H22	4月	13回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	14回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H23	4月	15回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	16回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H24	4月	17回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	18回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H25	4月	19回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	20回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H26	4月	21回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	22回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H27	4月	23回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	24回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H28	4月	25回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	26回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H29	4月	27回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	28回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H30	4月	29回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	30回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
H31	4月	31回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		10月	32回目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計																
個別支払回数		全28回	全26回	全24回	全24回	全22回	全28回	全28回	全28回	全26回	全24回	全24回	全22回	全28回	全28回	—

《維持管理費相当分の支払スケジュール》

(単位:円)

			維持管理費相当分					消費税等	計
			維持管理費相当分 (消費税等除<:RO、BTO方式)				維持管理費相当分 (消費税等除<:BOT方式)		
			第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	第Ⅰ期		
H18	10月	1回目		-	-	-			
H19	4月	2回目			-	-			
	10月	3回目				-			
H20	4月	4回目							
	10月	5回目							
H21	4月	6回目							
	10月	7回目							
H22	4月	8回目							
	10月	9回目							
H23	4月	10回目							
	10月	11回目							
H24	4月	12回目							
	10月	13回目							
H25	4月	14回目							
	10月	15回目							
H26	4月	16回目							
	10月	17回目							
H27	4月	18回目							
	10月	19回目							
H28	4月	20回目							
	10月	21回目							
H29	4月	22回目							
	10月	23回目							
H30	4月	25回目							
	10月	26回目							
H31	4月	27回目							
計									
個別支払回数			全27回	全26回	全25回	全24回	全27回	全27回	-

《運営費相当分の支払スケジュール》

(単位:円)

			運営費相当分							計
			運営費相当分(消費税等除く)							
			解剖実習の補助 業務費	法医学解剖の補助業務費		献体の収集・搬送業務費		献体の搬出業務費		
提案単価	法医学解剖の 実施回数	提案単価		献体数	提案単価	献体数				
H18	10月	1回目								
H19	4月	2回目								
	10月	3回目								
H20	4月	4回目								
	10月	5回目								
H21	4月	6回目								
	10月	7回目								
H22	4月	8回目								
	10月	9回目								
H23	4月	10回目								
	10月	11回目								
H24	4月	12回目								
	10月	13回目								
H25	4月	14回目								
	10月	15回目								
H26	4月	16回目								
	10月	17回目								
H27	4月	18回目								
	10月	19回目								
H28	4月	20回目								
	10月	21回目								
H29	4月	22回目								
	10月	23回目								
H30	4月	25回目								
	10月	26回目								
H31	4月	27回目								
計										

2. 維持管理費相当分及び運営費相当分の支払額の改定について

(1) 物価変動に基づく改定

改定の手順は、次のとおりとする。

- ① 事業初年度（維持管理・運営開始年度）の支払に際しては、契約日の属する月と各施設の維持管理開始日・運営開始日の属する月の2ヶ月前の月の価格指数比、
- ② 過去に維持管理費相当分及び運営費相当分の改定が行われていない場合の支払に際しては、当該支払の対象となる事業年度の前年度の8月と契約日の属する月との価格指数比、
- ③ 過去に維持管理費相当分及び運営費相当分の改定が行われている場合の支払に際しては、当該支払の対象となる事業年度の前年度の8月と前回の維持管理費相当分及び運営費相当分の改定の基礎となった月との価格指数比、

を算出する。

改定率（価格指数比から1を控除した率とする）の絶対値が3.0%以下であった場合には、物価変動に基づく改定を行わないものとする。一方、改定率の絶対値が3.0%を超える場合には、維持管理費相当分及び運営費相当分に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

また、n年度の改定率が3.0%以下で、n+1年度の改定率が3.0%を超えた場合、n+1年度の改定率算出にあたってn年度の改定率は0%とし、n+1年度の改定率のみを使用して算出する。

◆価格指数比の取扱い

維持管理・運営開始日の異なる各施設については、各々に該当する維持管理費相当分及び運営費相当分を対象に、支払額の改定を行う。また、価格指数比に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

◆改定の頻度等

改定の頻度は、毎事業年度中に1回とし、毎事業年度10月に当該年度8月の指数が公表された時点で、翌事業年度に適用する。

◆適用するインデックスについて

維持管理費相当分及び運営費相当分のそれぞれに適用するインデックスは以下の通りである。

費用区分	使用するインデックス
維持管理費相当分	企業向けサービス価格指数(月報) (日本銀行調査統計局) 「建物サービス」
運営費相当分	同 「労働者派遣サービス」

また、それらのインデックスによる改定率及び支払う維持管理費相当分及び運営費相当分の計算方法については次に示す。

<改定率及び支払対価の計算方法>

$$\textcircled{1} p_1 = p_0 \times (\text{CSPI}_1 / \text{CSPI}_0)$$

ただし、 $|(\text{CSPI}_1 / \text{CSPI}_0) - 1 | > 3.0\%$

$$\textcircled{2} p_n = p_0 \times (\text{CSPI}_{n-1} / \text{CSPI}_0)$$

ただし、 $| (\text{CSPI}_{n-1} / \text{CSPI}_0) - 1 | > 3.0\%$

$$\textcircled{3} p_n = p_r \times (\text{CSPI}_{n-1} / \text{CSPI}_r)$$

ただし、 $| (\text{CSPI}_{n-1} / \text{CSPI}_r) - 1 | > 3.0\%$

p_0 : 契約書に記載されている維持管理費相当分及び運営費相当分

p_1 : 事業初年度の対価として支払われる物価変動反映後の維持管理費相当分及び運営費相当分

p_n : 事業年度 n 年度の対価として支払われる物価変動反映後の維持管理費相当分及び運営費相当分

p_r : 前回費相当分改定となった維持管理費相当分及び運営費相当分

CSPI_0 : 契約日の属する月の企業向けサービス価格指数

CSPI_1 : 維持管理開始日の属する月の2ヶ月前の月の企業向けサービス価格指数

CSPI_{n-1} : 事業年度 $n-1$ 年度8月の企業向けサービス価格指数

CSPI_r : 前回対価改定の基礎となった月の企業向けサービス価格指数

※CSPI（企業向けサービス価格指数）：Corporate Service Price Index

（物価指数月報：日本銀行調査統計局による）

別紙13 サービス購入費の減額の基準と方法

維持管理・運営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書及び応募者提案等に規定するサービスの水準（以下「要求水準」という。）を満たしていない場合の維持管理・運営に関するモニタリング及び維持管理・運営の不履行に対するサービス購入費の減額等の手続は、以下のとおりとする。なお、維持管理・運営の不履行に対しては、サービス購入費の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。なお、モニタリングは各建物ごとに実施し、減額ポイント及び減額対象となる維持管理費相当分及び運営費相当分においても、可能な限り各建物ごとを対象とするものとする。

1 モニタリングの方法

(1)モニタリング実施計画書の作成

- ・ 事業者は、契約締結後、本別紙に示された内容及び入札時提案事項を踏まえ、以下の項目の詳細について大学と協議し、モニタリング実施計画書を作成し、大学の承諾を得る。
- ・ モニタリング時期
- ・ モニタリング内容
- ・ モニタリング体制
- ・ モニタリング手続
- ・ モニタリング様式

(2)モニタリングの実施

大学は、自己の費用負担において、事業期間中、維持管理・運営に関する以下のモニタリングを行う。また、事業者は本契約第58条に定められた本件施設の維持管理状況を正確に反映した業務報告書を作成し、大学に提出する。大学は提出された業務報告書の内容を確認する。

① 定期モニタリング

大学は、月1回、定期モニタリングを行う。

- ・ 事業者は、毎月業務終了後7日以内に、維持管理及び運営業務報告書を大学に提出する。
- ・ 大学は、維持管理及び運営業務報告書の確認等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする等の定期モニタリングを行う。また、大学は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。

② 随時モニタリング

大学は、必要と認めるとき、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいては、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の説明を求め、又は本件施設内において、その維持管理状況を事業者及び維持管理者の立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき大学に対して最大限の協力をを行うものとする。

③ 利用者ヒアリング等

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、苦情受付等を行うことができる。

④ 年度総括書の提出

事業者は、事業年度毎に、毎月の維持管理及び運営業務報告書を元に作成した年度総括書を作成し、事業年度終了後、7日以内に大学に提出する。

2 要求水準を満たしていない場合の措置

- ① モニタリングの結果、維持管理・運営が要求水準を満たしていないと判断した場合、大学は事業者に対して通知を行い、速やかな対応を求める。
- ② その後、事業者の対応等により減額の対象となりうる事項であると大学が判断した場合、大学は事業者に対して是正勧告を行うと共に、双方協議の上、その対応策および是正期間を定める。また、説明を求めて説明報告書を提出させることができる。
- ③ 事業者は定められた是正期間内に適切に対応を行うこととし、適切に対応がなされた場合、減額ポイントは発生しない。定めた期間内に適切に対応がなされない場合は、減額ポイントが発生する。
- ④ 大学は、サービス対価の支払いの対象となる当該支払期間に発生した減額ポイントを累積し、16ポイント以上になった場合、維持管理費相当分+運営費相当分の減額措置を講じる。
- ⑤ 事業期間を通じ、3回の減額措置を経た後、更に減額ポイントの発生があった場合、大学は事業者と協議の上、維持管理・運営を行う企業を変更させることがある。なお、支払対象期間の途中で維持管理・運営を行う企業を変更しても、期間中の減額ポイントが減額が行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。
- ⑥ 維持管理・運営を行う企業の変更後も対象業務の改善が認められず、変更後の維持管理・運営を行う企業に対しても減額措置が行われる場合、又は維持管理・運営を行う企業の変更に応じない場合は、大学は6ヶ月以内に契約を解除することができる。なお、維持管理相当分及び運営費相当分の支払対象期間のうち、維持管理・運営を行う企業が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も、当然に解除することができる。

3 減額の方法

(1) 減額の対象となる事態

減額の対象となりうる事態とは、以下に示す①又は②の状態と同等の事態をいう。

① 本件施設の利用可能性が確保されておらず、大学関係者及びその他施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合

- ・ 事業者が故意に業務を放棄した場合
- ・ 事業者が故意に大学との連絡を行わない場合
- ・ 事業者が大学からの指示・指導に従わない場合
- ・ 大学に虚偽の報告を行った場合
- ・ 施設の全部または一部が利用できない場合
- ・ 故障等、要求水準に示す機能を果たさない状態を放置した場合
- ・ 不衛生状態を放置した場合
- ・ 安全措置等の不備により人身事故が発生した場合
- ・ 備品、帳簿類等の紛失
- ・ 修繕・更新の未実施
- ・ 法定点検・定期点検の未実施
- ・ 非常時、災害時の未稼働

② 本件施設の利用可能性は確保されているが、大学関係者及びその他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

- ・ 業務への怠慢、未実施
- ・ 大学関係者及びその他施設利用者への対応不備
- ・ 業務報告の不備
- ・ 関係者への連絡不備
- ・ 備品、帳簿類等の管理不行き届き

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

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

事 態	減額ポイント
本件施設の利用可能性が確保されておらず、大学関係者及びその他施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合	各項目につき10ポイント
本件施設の利用可能性は確保されているが、大学関係者及びその他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	各項目につき1ポイント

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となりうる事態であったとしても、以下の①又は②に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

- ① やむを得ない事由により減額の対象となりうる事態が生じた場合で、かつ事前に大学に連絡があった場合。
- ② 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって減額の対象となりうる事態が生じた場合

(4) 減額ポイントの支払額への反映

大学は、モニタリング終了後、減額ポイントがある場合には、事業者へ減額ポイントを通知する。減額ポイントの通知は、事業者から提出された、係る維持管理及び運營業務報告書を受理した日から7日以内に行う。また対価の支払いに際しては、6ヵ月分の減額ポイントの合計値より下表に従って維持管理費相当分+運営費相当分の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当期の支払額を事業者へ通知する。当月の支払額の通知は、減額ポイントの通知と同時に行う。

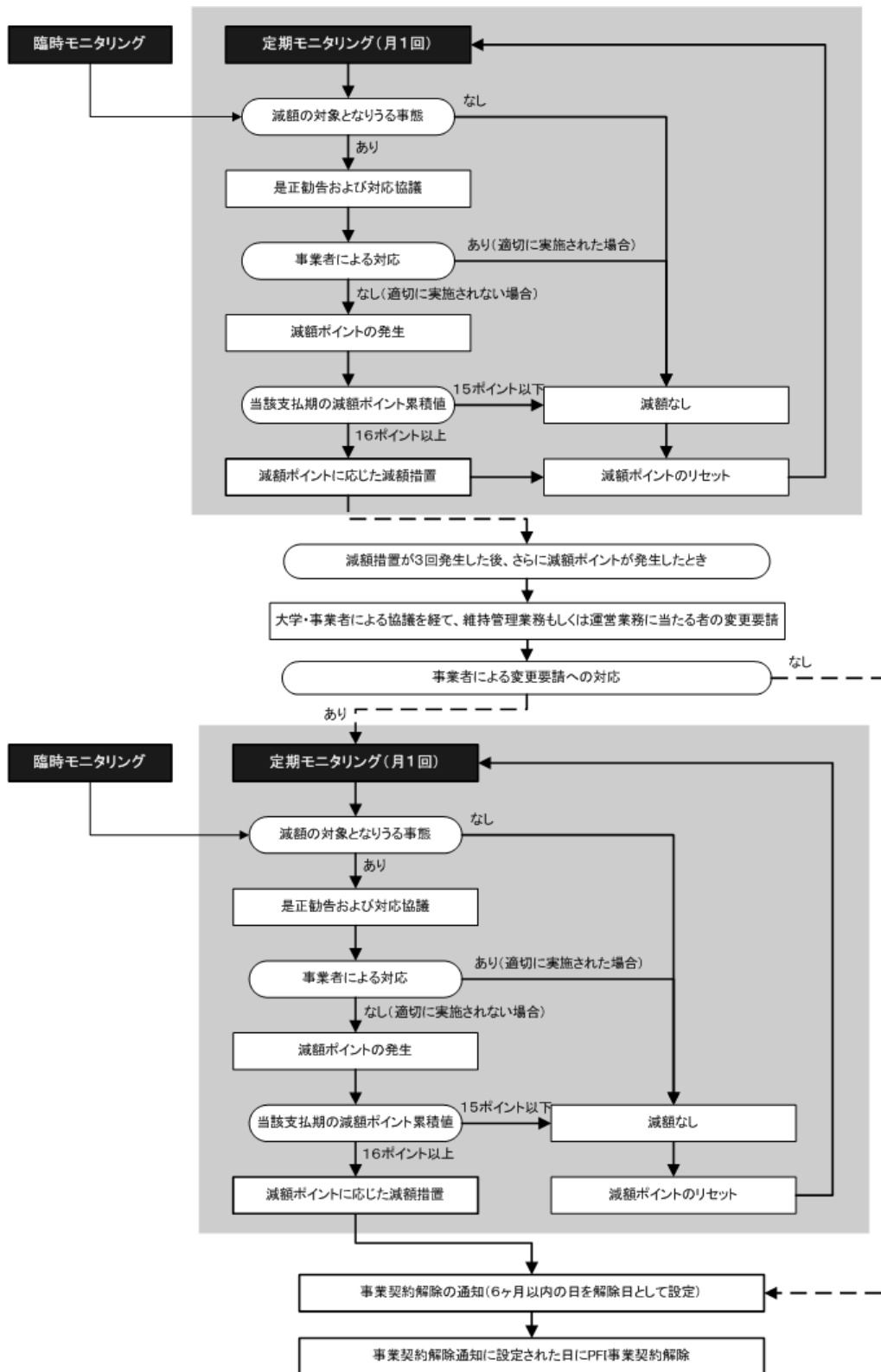
<減額割合>

6ヶ月の減額ポイント合計	維持管理費相当分+運営費相当分の減額割合 (X: 減額ポイント合計値)
50以上	100% (当該期分は支払わない)
31~49	$3.5X - 75$ (33.5%~96.5%の減額)
16~30	$2X - 30$ (2.0~30.0%減額)
0~15	0 (減額無し)

(5) 減額ポイントの精算

支払期毎に累積された減額ポイントは、翌支払期には繰り越さない。ただし、是正勧告対応期限が翌期におよび、翌期に適切に実施されなかった場合、翌期分の減額ポイントに加算する。

<維持管理費相当分及び運営費相当分の減額及び契約終了の手の流れ>



別紙 14 法令変更による追加費用分担規定

<u>法令変更</u>	<u>大学負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
① 本件事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
② ①記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本件事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理・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。