

金沢大学（角間 ）附属図書館等棟施設 整備事業

事業契約書(案)

平成 15 年 2 月 28 日

この契約書(案)は、事業者が特別食堂の運営を行う場合を想定したものであり、特別食堂の運営を提案していない事業者と事業契約を締結する場合は、特別食堂の運営に関係のない規定については、この事業契約書（案）から削除いたします。

事業契約書(案)

- 1 事業名 金沢大学(角間)附属図書館等棟施設整備事業
- 2 事業の場所 石川県金沢市角間町の土地とし、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 年 月 日
至 平成 30 年 3 月末日
- 4 契約金額 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
- | | |
|-----------------------|--------|
| 内訳 | |
| 施設整備費相当分 | 円 |
| うち建設工事費等(割賦元本) | 円 |
| うち建設工事費等に対する金利分(割賦金利) | 円(非課税) |
| 施設整備費相当分に係る消費税及び地方消費税 | 円 |
| 維持管理費相当分 | 円 |
| 維持管理費相当分に係る消費税及び地方消費税 | 円 |
- 5 契約保証金 免除
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、発注者と事業者は、各々対等な立場における合意に基づいて、以下の条項による事業契約を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

発 注 者

住 所 石川県金沢市角間町

氏 名 支出負担行為担当官
金沢大学事務局長 大島 有史

* 平成14年6月25日の閣議決定に基づき国立大学が法人化された場合は、この事業契約書（案）の発注者の名義を変更する予定である。

事 業 者

住 所

氏 名

前 文

- 1 金沢大学は、金沢大学における教育、研究環境の向上のために、(角間) 附属図書館等棟施設の整備を行う事とした。
- 2 金沢大学は、(角間) 附属図書館等棟施設の整備の実施にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号 改正平成 13 年法律第 151 号)(以下「PFI 法」という。)の趣旨にのっとり、本件施設(以下の第 1 条において定義する。)の設計、建設、維持管理及び特別食堂の運営からなる事業を、民間事業者に対して一体の事業として、発注・委託することにした(事業名称を「金沢大学(角間) 附属図書館等棟施設整備事業」といい、以下「本件事業」という。)
- 3 金沢大学は、本件事業の実施に関し入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ〔グループ名称〕を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、本件事業を実施するために大学と平成 年 月 日付けの基本協定書(以下「基本協定書」という。)を締結し、これに基づき「[SPC 名称]」(以下「事業者」という。)を設立した。

発注者(以下「大学」という。)と事業者は、本件事業の実施に関して、以下のとおり事業契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第 1 章 用語の定義

(定義)

第 1 条 本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次の通りとする。

- (1) 「維持管理開始予定日」とは、平成 17 年 3 月 1 日又は大学と事業者が合意により変更した日をいう。
- (2) 「維持管理期間」とは、事業者が本件施設の維持管理を開始した日から、平成 30 年 3 月末日までの期間をいう。
- (3) 「維持管理」とは、本件施設に関する以下の各業務からなる業務をいう。
 - 建物保守管理業務
 - 設備保守管理業務
 - 清掃業務
 - 植栽・外構維持管理業務
 - 廃棄物処理業務
- (4) 「維持管理者」とは、[応募グループの構成員又は協力会社]のうち事業者から維持管理を受託し又は請け負う者をいう。

- (5) 「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をいう。
- (6) 「運営開始予定日」とは、平成 年 月 日又は大学と事業者が合意により変更した日をいう。
- (7) 「運営者」とは、[応募グループの構成員又は協力会社]のうち、事業者から特別食堂の運営を受託し又は請け負う者をいう。
- (8) 「応募者提案等」とは、事業者が本件事業の入札手続において大学に提出した応募提案書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。
- (9) 「建設者」とは、[応募グループの構成員又は協力会社]のうち事業者から建設を受託し又は請け負う者をいう。
- (10) 「建設期間」とは、事業者が本件施設の建設に着工した日から、本件施設を大学に引き渡す日までの期間をいう。
- (11) 「基本設計図書」とは、別紙 4(設計に伴う提出図書)第 1 項に記載された設計図書をいう。
- (12) 「サービス購入費」とは、大学が事業者に対して、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。
- (13) 「施設整備費相当分」とは、サービス購入費のうち、本件施設を購入する対価(金利を含む。)として大学が支払う部分をいう。
- (14) 「実施設計図書」とは、別紙 4(設計に伴う提出図書)第 2 項に記載された設計図書をいう。
- (15) 「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。ただし、初年度は、平成 17 年 3 月 31 日又は大学と事業者が合意により変更した日から、平成 18 年 3 月 31 日までの期間をいう。
- (16) 「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。
- (17) 「建物保守管理業務」とは、本件施設のうち建物を対象とした点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務をいう。
- (18) 「設計者」とは、[応募グループの構成員又は協力会社]のうち事業者から設計を受託し又は請け負う者をいう。
- (19) 「設計図書」とは、大学の承諾を受けた基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (20) 「設計・建設期間」とは、本契約の締結日から建設期間終了日までの期間をいう。
- (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) 「特別食堂」とは、本契約に基づき事業者が整備し運営すべき食堂をいう。
- (23) 「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。
- (24) 「引渡予定日」とは、平成 17 年 3 月 1 日(又は本契約に基づいて変更された場合は、変更された日)をいう。
- (25) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災

その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見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。

- (26) 「本件施設」とは、本契約に従い建設される建物及び建物を機能させるために設置された各種設備（外構部分を含む。）をいう。
- (27) 「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。
- (28) 「要求水準書」とは、本件事業における本件施設の設計、建設、維持管理及特別食堂の運営の各業務の実施について、大学が事業者に要求する業務水準を示す図書として、入札公告時に大学が公表したもの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（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、石川県金沢市角間町の土地とし、別紙2（事業実施場所）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、建設、しゅん功時における大学への所有権の移転、維持管理及び特別食堂の運営並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。
- 2 事業者は、本件事業を、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に従って遂行しなければならない。本件施設の設計、建設、維持管理及び特別食堂の運営の概要は、

別紙 3 (事業概要書) において示すとおりとする。

- 3 本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等の間に齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案等の順にその解釈が優先するものとする。
- 4 本件施設の仮称は、金沢大学(角間)図書館等棟施設とし、正式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 42 条第 2 項に規定する水光熱費を除き、全て事業者が負担するものとし、また本件事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任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(支援等)に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

(許認可及び届出等)

第 8 条 事業者は、本契約上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 項に規定する一切の許認可の取得、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、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に基づき、大学と協議の上、本件施設の設計を実施するものとする。

- 2 事業者は、本件施設の設計の進捗状況に関して、定期的に大学と打ち合わせるとともに必要に応じて設計内容の協議を行う。
- 3 事業者は、要求水準書に従い、事業者が必要と判断した地質調査を実施し、地質調査を行った場合は、調査の終了後速やかに、その結果を大学に報告するものとする。
- 4 事業者は、前項により実施した地質調査の結果、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、本件施設の設計を設計者に委託し又は請け負わせるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、設計者以外の者に、本件施設の設計の全部又は一部を実施させてはならない。

2 設計者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。

(基本設計の完了)

第 11 条 事業者は、本件施設の基本設計図書の作成完了後遅滞なく、別紙 1 (日程表) に従い、基本設計図書を大学に対し提出し、大学より承諾を得なければならない。大学はかかる承諾を理由として本件事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものでない。

2 大学は、前項に従い提出された基本設計図書が、本契約、入札説明書等、要求水準書、若しくは応募者提案等に従っていない、又は提出された基本設計図書では本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に規定する仕様を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者に対してかかる箇所の修正を、事業者の責任及び費用において求めることができ、事業者は直ちに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、本件施設の引渡しが遅延した場合、第 39 条第 2 項の規定を適用するものとする。

4 事業者は、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。

(実施設計の完了)

第 12 条 事業者は、本件施設の実施設計の図書の作成完了後、遅滞なく別紙 1 (日程表) に従い実施設計図書を大学に対し提出し、大学より承諾を得なければならない。大学はかかる承諾を理由として本件事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

2 大学は、前項に従い提示された実施設計図書が、本契約、入札説明書等、要求水準書、大学の承諾を受けた基本設計図書若しくは応募者提案等に従っていない、又は提出された設計図書では本契約、入札説明書等、要求水準書、大学の承諾を受けた基本設計図書及び応募者提案等に規定する仕様を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者に対してかかる箇所の修正を、事業者の責任及び費用において求めることができ、事業者は直ちに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、本件施設の引渡しが遅延した場合、第 39 条第 2 項の規定を適用するものとする。
- 4 事業者が大学の承諾を受けた実施設計図書のうち工事費内訳明細書及び建設工事日程表は、本契約に特に定める場合を除き、大学及び事業者を拘束するものではない。

(設計変更)

- 第 13 条 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を伴わず、かつ、応募者提案等の範囲を逸脱しない限度で、本件施設の設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び本件事業の実施に与える影響を検討し、大学に対して、15 日以内にその結果を通知しなければならない。大学は、かかる検討結果を踏まえて当該設計変更の要否を最終的に決定の上、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 本件施設のしゅん功までに、入札説明書及びその他大学が本件土地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、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、設計又は建設工事の変更を求めることができる。かかる設計変更又は建設工事の変更により追加費用が発生したときは、大学が当該費用を負担するものとする。
 - 4 事業者は、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 9 (不可抗力による追加費用の負担割合) 第 1 項の記載に従うものとする。

第 4 章 建設

第 1 節 総則

(本件施設の建設)

第 14 条 事業者は第 12 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、本件施設の建設を開始するものとする。

2 事業者は、建設期間中日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書及び応募者提案等並びに工事の安全等に関する指針等に従い、本件施設の建設を実施するものとする。

(第三者による実施)

第 15 条 事業者は、本件施設の建設を建設者に委託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、建設者以外の者に、本件施設の建設の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。

2 事業者及び建設者は、事前に大学に届け出ることにより、本件施設の建設の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が、自己以外の第三者に、委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

3 建設者又は第三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。

(本件施設の建設方法)

第 16 条 事業者は、仮設、施工方法その他本件施設の建設のために必要な一切の手段については、特に要求水準書、設計図書又は応募者提案等に定めがある場合を除くほか、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、本件施設の建設に必要な工事用電気、水道、ガス等は、自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(施工計画書等)

第 17 条 事業者は、別紙 5 (着手時の提出図書) に記載する図書を作成し、本件施設の建設に着手する前に大学に提出するものとする。

2 事業者は、着手時の提出図書の一部として前項の規定に従い大学に提出した工事工程表に従って、本件施設の建設を実施するものとする。

3 事業者は、本件施設の工期中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。

4 事業者は、別紙 6 (施工時の提出図書) に記載する図書を作成し、本件施設の施工時に大学に提出するものとする。

5 大学は、建設業法 (昭和 24 年法律第 100 号) 第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳及び施工体制にかかる事項について、事業者に対し、報告を求めることができる。

(工事監理者)

第 18 条 事業者は、本件施設の建設に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法第 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 大学は、事業者を通じて工事監理者に、工事監理の状況について随時報告を求めることができ、事業者は、工事監理者をして、事業者を通じて大学に工事監理の状況を定期的に報告をさせるものとする。
 - 3 大学は、前項に従い報告を求めたこと又は報告を受けたことを理由として、本件事業の実施の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。
 - 4 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 19 条 事業者は、建設工事の着工までに大学から本件土地の使用許可を受けて、本件土地を使用するものとする。
- 2 事業者は、本件施設の建設のために本件土地以外の土地を使用する場合、前項に規定する許可とは別個に、大学から当該土地の使用許可を受けて使用するものとする。
 - 3 事業者は、本件土地及び前項で使用許可を受けた土地の管理を、かかる土地の使用を許可された日から本件施設を大学に引き渡すときまで、善良なる管理者の注意義務をもって行わなければならない。

(事前調査)

- 第 20 条 事業者は、本件施設の建設のために大学及び事業者が行った測量及び地質調査の結果に基づき、本件施設を建設するものとする。
- 2 大学が実施した測量及び地質調査の誤謬等から発生する損害は、合理的な範囲で大学がこれを負担するものとする。
 - 3 事業者は、本件施設の建設に際し各種調査等を行う必要が生じた場合、大学に事前に申し出て、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 21 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ものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する近隣対策の実施について、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
 - 3 事業者は、第 1 項に規定する近隣対策の実施にもかかわらず自らの建設工事に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合、自らの責任及び費用で、窓口対応を行いこれを処理するものとする。
 - 4 事業者は、前 3 項の近隣対策の外、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 22 条 事業者は、大学が別途発注する施工上密接に関連する工事や備品等の業務がある場合には、工期等の調整を十分に行い、工事全体について円滑な施工に努めなければならない。

2 前項の工期等の調整は、事業者の責任及び費用において行われるものとする。

(建設期間中の保険)

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

(履行保証等)

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

2 前項の履行保証保険の保険金額は、建設工事に相当する金額(設計費および工事監理費を含む。)の 10%以上とし、有効期間は設計・建設期間全体とする。

3 事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合、保険金請求権に、第 70 条第 1 項(1)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 25 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 26 条 大学は、本件施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、本件施設の建設について事業者に事前に通知した上で、事業者又は建設者に対して中間確認を求めることができるものとする。また、大学は、建設現場において建設状況を事業者又は

建設者の立会いの上確認することができるものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、大学に対して最大限の協力を行うものとし、また建設者をして、大学に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 大学は、前2項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書又は応募者提案等に従っていないと判断した場合、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 事業者は、工期中において事業者が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に大学に対して通知するものとする。大学は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 大学は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本件事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(完成検査)

第27条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の完成検査を行うものとする。

なお、事業者は、大学に対して、本件施設の完成検査の日程を事前に通知するものとする。

- 2 大学は、事業者が前項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、大学はかかる立会いの実施を理由として本件事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、大学に対して、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず、完成検査の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(完成確認報告)

第28条 事業者は、本件施設の完成時に、工事監理者をして、大学に対する完成確認報告を行わせるものとする。

(完成確認)

第29条 大学は、事業者による第27条の完成検査の終了後、本件施設の引渡しに先立ち、以下の方法により完成確認を実施するものとする。

- (1) 大学は、建設者及び工事監理者立会いのもとで、本件施設の建設現場で完成確認を実施する。事業者は施工記録を準備して大学に提出の上、大学の確認を受ける。
- (2) 完成確認は、本件施設と大学の承諾を受けた設計図書との照合により実施する。
- (3) 機器・備品等の試運転等は、大学による完成確認前に事業者が実施し、その報告書を大学に提出し、大学は試運転等には立ち会うことができる。施設等の試稼働等は、事業者の責任及び費用において行う。
- (4) 事業者は、機器・備品等の試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する大学への説明を、大学の要求する方法で実施する。

(維持管理体制の整備)

第 30 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、前項に規定する訓練、研修等を完了し、かつ、要求水準書に従って本件施設を維持管理することが可能となった段階で、大学に対して通知を行うものとする。

(維持管理体制の確認)

第 31 条 大学は、前条第 2 項に規定する通知を受けた場合、本件施設の引渡前に、要求水準書との整合性の確認のため、本件施設の維持管理体制の確認を行うものとする。

(しゅん功確認)

第 32 条 大学が第 29 条に基づき本件施設が設計図書に従い建設されていること(機器・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 31 条に基づきその維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙 7(事業者が付保する保険)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 8(しゅん功に伴う提出図書)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、速やかにしゅん功確認を行うものとする。

2 大学は、前項に従いしゅん功確認を行ったことを理由として、本件事業の実施の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

3 事業者は、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 33 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、本件施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更された場合でも、第 63 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 67 条の規定は適用しない。

(工事の中止)

第 34 条 大学は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本件施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。この場合大学は、必要に応じて工期を変更するとともに、本件施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更された場合でも、第 63 条第 1 項に規定する本契約の期間満了日は

変更されないものとする。

- 2 前項において大学は、かかる一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、事業者が工事現場を維持し、労働者及び建設機械器具等を保持するため要した費用その他一時中止に伴う一切の増加費用を負担し、事業者が被った一切の損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。
- 3 不可抗力に基づき、大学が建設工事の一時中止を命じた場合には、第 67 条の規定は適用しない。

(工期の変更に伴う費用負担)

第 35 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、事業者が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する。
- (3) 不可抗力による場合は、別紙 9 (不可抗力による負担割合) に従い、大学及び事業者が負担する。

第 4 節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第 36 条 事業者が本件施設の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により及ぼしたものについては、事業者が当該損害を賠償しなければならない。

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

(本件施設等への損害)

第 37 条 本件施設の引渡前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、大学は直ちに調査を行い、損害(事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第 1 項に規定する損害(追加工事に要する費用を含む。)に係る追加費用は別紙 9 (不可抗力による追加費用の負担割合) 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 引渡し

(引渡し)

第38条 事業者は、大学からしゅん功確認を受けた上で、引渡予定日に本件施設を大学に引き渡し、担保権その他の制限物権等の負担のない完全な所有権を大学に移転するものとする。

2 事業者は、大学が本件施設の所有権の保存登記を行う場合、これに協力するものとする。

(引渡しの遅延)

第39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。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、本件施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、引渡予定日から大学に現実に引き渡された日まで、本件施設の施設整備費相当額につき年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。)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67条の規定は適用されないものとする。

(かし担保責任)

第40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、本件施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、そのかしが事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第87条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸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徴求し大学に差し入れるものとする。当該保証書の様式は、別紙10（保証書の様式）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41条 事業者は、第38条第1項により本件施設を大学に引き渡した日から、本件施設の維持管理を開始するものとする。

- 2 事業者は、維持管理期間中、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に従って本件施設の維持管理を実施する。
- 3 要求水準書は、第67条の場合を除き、合理的な理由に基づき大学又は事業者が変更を請求し、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42条 本件施設の維持管理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、本件施設の維持管理に必要な水光熱費は大学の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

（第三者による実施）

第43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、事前に大学に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 維持管理者又は第三者への維持管理の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理者その他本件施設の維持管理に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

（維持管理業務計画書等の提出）

第 44 条 事業者は、本件施設の維持管理の開始にあたり、本件施設の引渡しまでに、要求水準書及び応募者提案等に基づき、維持管理期間を通じた維持管理業務計画書を作成して、大学の確認を受けなければならないものとする。

2 事業者は、維持管理業務計画書のほか、各事業年度ごとに、第 1 条第 3 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、当該事業年度が始まる 30 日前までに大学に提出し、その確認を受けなければならない。

3 前 2 項に規定する維持管理業務計画書及び維持管理の各業務に係る年間計画書の記載事項については、別紙 11（業務報告書の構成）に従い大学がこれを定め、事業者に対して通知するものとする。

4 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。事故等が発生した場合は、「防災計画」に基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関及び大学に報告するものとする。

（近隣対策）

第 45 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の維持管理に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとし、かかる近隣対策の実施について、大学は事業者に対して必要な協力を行うものとする。

（本件施設の修繕）

第 46 条 事業者は、本件施設の維持管理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する。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 大学は、本件事業の維持管理期間中に、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。

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 47 条 事業者は、本件施設の維持管理状況を正確に反映した業務日誌、月報及び半期報告書を、別紙 11（業務報告書の構成）に従い、業務報告書として作成するものとする。

2 事業者は、前項に基づき作成した業務日誌を、原則としてその日ごとに大学に提出する

ものとする。

- 3 事業者は、第 1 項に基づき作成した月報を、作成月の翌月の 10 日までに大学に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、作成対象期間末日の翌月の 10 日までに、大学に提出するものとする。

(モニタリングの実施)

第 48 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、要求水準書及び応募書提案等に規定するサービスが提供されていることを確認するために、要求水準書に記載ある項目につき、別紙 14 (サービス購入費の減額の基準と方法) 第 1 項に基づき、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 14 第 1 項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 49 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 大学は、本件施設の維持管理に際して事業者が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責めに帰すべき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、前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 7 (事業者等が付保する保険) 第 2 項に記載する保険の加入の手配をしなくてはならない。

第 6 章 特別食堂の運営

(運営体制の整備)

第 50 条 事業者は、運営開始予定日までに、特別食堂の運営に必要な人員を確保し、かつ、特別食堂の運営に必要な訓練、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、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に従い特別食堂の運営を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 51 条 大学は、前条第 2 項に規定する通知を受けた場合、速やかに、本契約、入札説明

書等、要求水準書及び応募者提案等との整合性の確認のため、特別食堂の運営体制の確認を行うものとする。事業者は、本条の確認を受けなければ、特別食堂の運営を開始してはならない。

(特別食堂の運営)

- 第 52 条 事業者は、運営開始予定日から、特別食堂の運営を開始するものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する日から本契約が終了するまでの間(以下「運営期間」という。)、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案等に従って、特別食堂の運営を実施するものとする。
 - 3 大学は、事業者が特別食堂の運営を実施するために必要な場所及び器具等を入札説明書に規定された方法で提供するものとする。

(運営費の負担)

- 第 53 条 特別食堂の運営に要する費用は、特別食堂の運営に必要な水光熱費、人件費も含めすべて事業者の負担とする。

(第三者による実施)

- 第 54 条 事業者は、特別食堂の運営を運営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、運営者以外の者に、特別食堂の運営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 事業者及び運営者は、事前に大学に届け出ることにより、特別食堂の運営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 運営者又は第三者への特別食堂の運営の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、運営者その他特別食堂の運営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。

(損害の発生)

- 第 55 条 事業者は、特別食堂の運営に際して、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。

(運営業務の終了)

- 第 56 条 特別食堂の運営業務が終了する場合の大学への引渡しの条件等については、事業者は、大学の指示に従うものとする。

(運営業務の位置づけ)

- 第 57 条 事業者による特別食堂の運営は、事業者の独立運営にかかる事業とし、事業者の

特別食堂の運営に対する対価は支払われず、運営から生ずる収入は、事業者の収入とする。

(業務報告)

第 58 条 事業者は、特別食堂の運営に関し、毎営業年度にかかる報告書を作成し、営業年度終了後 2 ヶ月以内に大学に提出する。報告書の報告事項は特別食堂の運営にかかる当該営業年度の収支を含むものとし、詳細は大学が定めて事業者に通知するところによるものとする。

第 7 章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第 59 条 大学は、事業者が要求水準書に従い本件施設を適切に維持管理していることを確認することを条件として、事業者に対して、別紙 12 (サービス購入費の金額及び支払いスケジュール)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 円を別紙 12 (サービス購入費の金額及び支払いスケジュール)に従い支払うものとする。

4 大学は、事業者に対し、維持管理費相当分の支払として金 円を別紙 12 (サービス購入費の金額及び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 60 条に従い改定又は第 61 条に従い減額されることがある。

(サービス購入費の改定)

第 60 条 サービス購入費のうち維持管理費相当分については、別紙 13 (サービス購入費の改定)に従い改定を行う。

(サービス購入費の減額)

第 61 条 大学は、本件施設の維持管理について、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、別紙 14 (サービス購入費の減額の基準と方法)に従い、サービス購入費の減額、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 62 条 第 47 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、大学は、別紙 14 (サービス購入費の減額の基準と方法)に従い、サービス

購入費の減額を行うものとする。

第 8 章 契約の終了

(契約期間)

第 63 条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から平成 30 年 3 月末日までとする。

2 事業者は、本契約の終了にあたっては、大学に対して、本件施設を大学が継続使用できるように本件施設の維持管理及び特別食堂の運営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及び特別食堂の運営に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供する外、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

(大学による任意解除)

第 64 条 大学は、第 38 条第 1 項による本件施設の引渡後、本件事業の実施の必要がなくなった又は本件施設の転用が必要となったと認める場合には、180 日以上前に事業者へ通知の上、本契約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 65 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) 事業者が、正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、大学が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から大学が満足する説明が得られないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても本件施設の引渡しができないとき、又はその見込みがないことが明らかであるとき。
 - (3) 事業者の破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てを事業者の取締役会で決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき。
 - (4) 事業者が、第 47 条の規定に従い作成する業務報告書に、著しい虚偽の記載をしたとき。
 - (5) 事業者が本契約上の義務に違反し、大学が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
 - (6) 前各号に規定する場合の外、事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないことが明らかであるとき。
- 2 大学は、事業者が実施する維持管理業務の水準が、要求水準書、維持管理業務計画書又は年間計画書に規定された水準並びに応募者提案等に規定された水準を満たさない場合、別紙 14(サービス購入費の減額の基準と方法) 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 66 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 67 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若しくは設計図書に従って建設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て維持管理できなくなったとき若しくは本契約及び要求水準書で提示された条件に従って維持管理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 9(不可抗力による追加費用の負担割合)又は別紙 15(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。

(引渡前の解除の効力)

第 68 条 本件施設の引渡前に前 2 条の規定により本契約が解除された場合において、かかる解除が第 38 条第 1 項による本件施設の引渡前であるときは、大学は、自己の責任及び費用において、出来高部分を検査の上、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。第 65 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 65 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、大学は、自己の合格部分の買受代金支払債務と事業者の第 70 条第 1 項に基づく違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。

3 大学が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、大学は、出来高部分の対価及び第 70 条第 4 項に規定する損害金の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。

4 第 1 項の規定にかかわらず、大学は、本件施設の建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、事業者に対して本件土地の原状回復を請求ことができ、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 66 条又は第 67 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 65 条に

基づくときは、事業者がその費用を負担するものとする。

- 5 前項の場合、事業者が正当な理由なく相当の期間内に原状回復を行わないときは、甲は乙に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合、乙は甲の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡後の解除の効力)

第 69 条 本件施設の引渡後に第 64 条ないし第 67 条により本契約が解除された場合において、かかる解除が第 38 条第 1 項による本件施設の引渡後であるときは、本契約は将来に向かって終了するものとし、大学は本件施設の所有権を引き続き所有するものとする。

- 2 前項の場合、大学は、本契約が解除された日から 14 日以内に本件施設の現況を検査しなければならず、本件施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等を認めるときは、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ず、大学は、かかる通知の受領後 14 日以内に、修補の完了検査を行わなければならない。

- 3 事業者は、前項の手続終了後速やかに、本件施設の維持管理及び特別食堂の運営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 64 条ないし第 67 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及び特別食堂の運営の引継ぎを受けた場合、大学はサービス購入費のうち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 項に従い大学が維持管理及び特別食堂の運営の引継ぎを受けた場合、大学は、施設整備費相当分の残額及び第 70 条第 4 項に規定する損害金の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより、事業者に対し支払うものとする。第 67 条の規定に基づき本契約が解除された場合においては、大学は事業者が維持管理及び特別食堂の運営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 70 条 第 65 条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、以下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

施設整備費相当分の総額の 10 分の 1 に相当する額

- (2) 本件施設の引渡後に解除された場合

維持管理費相当分の当該年度相当額の10分の2に相当する額

- 2 前項第1号の場合において、第24条の規定により大学を被保険者とする履行保証保険契約が締結されている場合、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65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66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。

(保全義務)

第71条 事業者は、本契約解除の通知の日から第68条第1項による引渡し又は第69条第3項による維持管理及び特別食堂の運営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72条 事業者は、第68条第1項による引渡し又は第69条第3項による維持管理及び特別食堂の運営の引継ぎの完了と同時に、大学に対して、設計図書、別紙8(しゅん功に伴う提出図書)に記載する図書(ただし、本契約が本件施設の引渡前に解除された場合の図面等については、事業者がすでに作成を完了しているものに限る。)等本件施設の建設及び修補にかかる書類その他本件施設の建設、維持管理及び特別食堂の運営に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。

- 2 大学は、前項に従い引渡しを受けた図書等を本件施設の維持管理及び特別食堂の運営のために、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73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74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 75 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 76 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 77 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。

(著作権等)

第 78 条 事業者は、大学に対し、大学が本件施設の内容を自由に公表することを許諾するものとする。

2 事業者は次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、大学の許諾を得た場合はこの限りではない。

(1)本件施設の内容を公表すること。

(2)本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害防止)

第 79 条 事業者は、本件施設が第三者の有する著作権を侵害するものでないことを、大学に対して保証するものとする。

2 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し又は必要な措置を講じなければならない。

(工業所有権)

第 80 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 81 条 事業者は、大学の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

(権利の譲渡制限)

第 82 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。

(事業者の兼業禁止)

第 83 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 84 条 事業者が本契約に基づき支払うべき金銭の支払が遅延した場合、事業者は、未払額につき、延滞日数に応じ年 8.25%の割合(1 年を 365 日とする日割計算とし両端日を含む。)で計算した額の遅延利息を、大学に支払わなければならない。

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

(管轄裁判所)

第 85 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 86 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 87 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

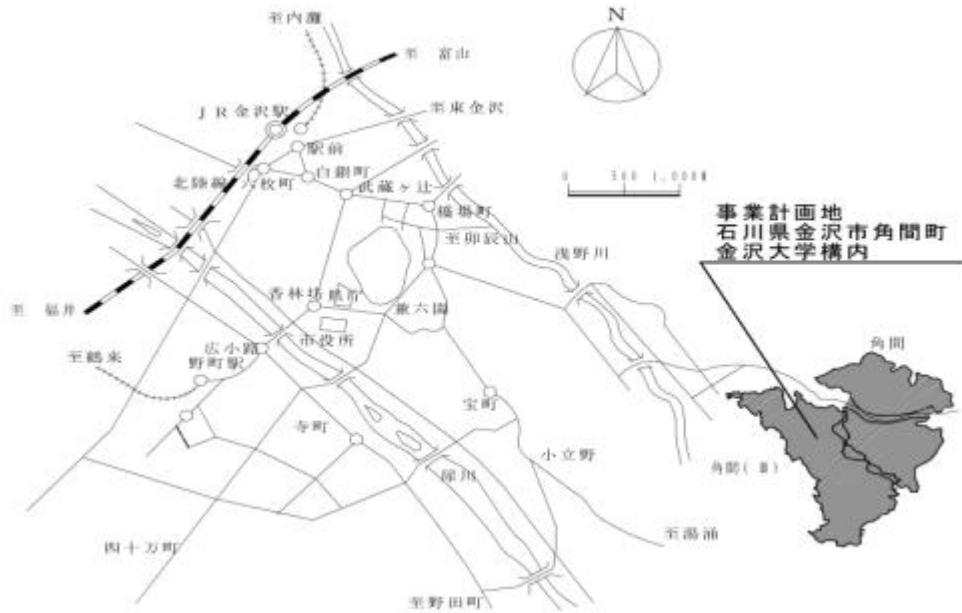
- 別紙 1 日程表（第 4 条、第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項）
- 別紙 2 事業実施場所（第 5 条）
- 別紙 3 事業概要書（第 6 条第 2 項）
- 別紙 4 設計に伴う提出図書（第 1 条(11)、第 1 条(14)）
- 別紙 5 着手時の提出図書（第 17 条第 1 項）
- 別紙 6 施工時の提出図書（第 17 条第 4 項）
- 別紙 7 事業者等が付保する保険（第 23 条、第 32 条第 1 項、第 49 条第 3 項）
- 別紙 8 しゅん功に伴う提出図書（第 32 条第 1 項）
- 別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合（第 37 条第 3 項、67 条第 2 項）
- 別紙 10 保証書の様式（第 40 条第 5 項）
- 別紙 11 業務報告書の構成（第 44 条第 3 項、第 47 条第 1 項）
- 別紙 12 サービス購入費の金額及び支払いスケジュール（第 59 条）
- 別紙 13 サービス購入費の改定（第 60 条）
- 別紙 14 サービス購入費の減額の基準と方法（第 61 条、第 62 条第 2 項）
- 別紙 15 法令変更による追加費用分担規定（第 67 条第 2 項）

別紙 1 日程表

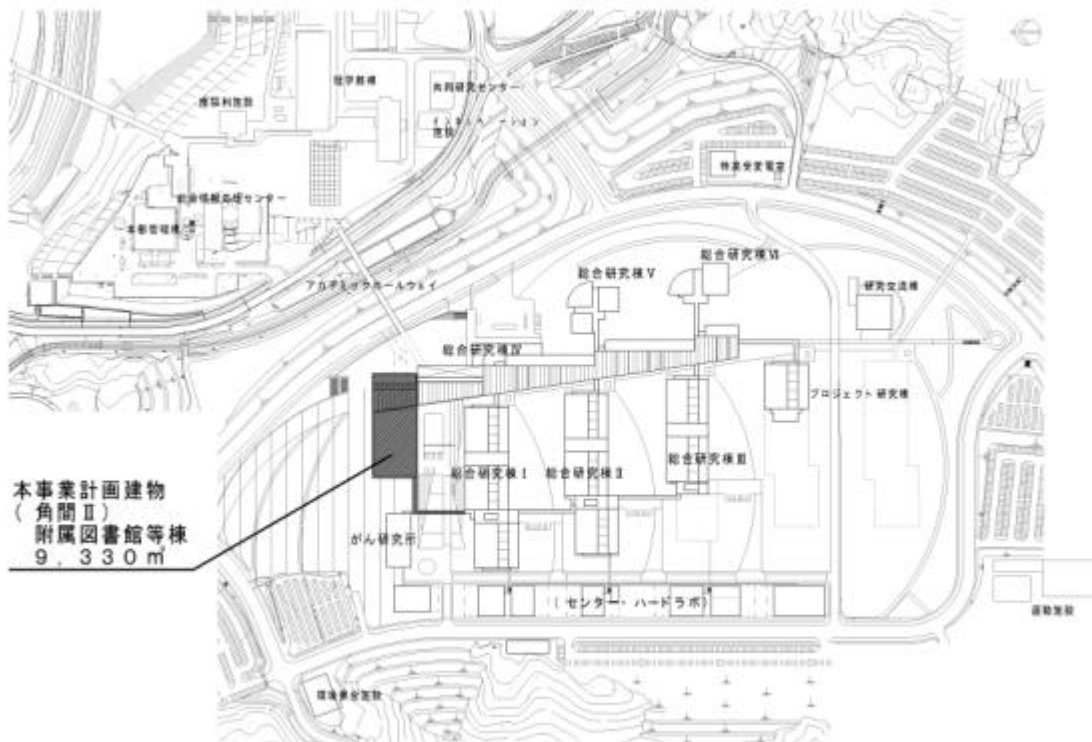
| | |
|------------------|-----------------|
| 基本設計図書の提出 | 平成 年 月 日 |
| 実施設計図書の提出 | 平成 年 月 日 |
| 工事着工予定日 | 平成 年 月 日 |
| 引渡予定日（維持管理開始予定日） | 平成 17 年 3 月 1 日 |
| 運営開始予定日 | 平成 年 月 日 |
| 契約終了日（維持管理期間終了日） | 平成 30 年 3 月末日 |

別紙 2 事業実施場所

位置図



角間 団地配置図



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 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・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)
 - 1 0 . 断面図
 - 1 1 . 矩計図
 - 1 2 . 展開図
 - 1 3 . 天井伏図
 - 1 4 . 平面詳細図
 - 1 5 . 断面詳細図
 - 1 6 . 部分詳細図
 - 1 7 . 建具表
 - 1 8 . 外構図
 - 1 7 . 透視図
 - 1 8 . その他必要図書
 - 1 9 . 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・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)
- 9 . 弱電設備系統図
- 10 . 弱電設備平面図 (各階)
- 11 . 火報等設備系統図
- 12 . 火報等設備平面図 (各階)
- 13 . 昇降機等の設備図
- 14 . 屋外設備図
- 15 . その他必要図書
- 15 . 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

- 1 1 . 屋外設備図
- 1 2 . その他必要図書
- 1 3 . 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
- 1 0 . 屋外設備図
- 1 1 . その他必要図書
- 1 2 . 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 5 着工時の提出図書

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

* 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 施工時の提出図書

- 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 7 事業者等が付保する保険

1. 建設期間中の保険（第 23 条関係）

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

(1) 建設工事保険

保険契約者 : 事業者又は建設者

保険の対象 : 本件施設の建設工事

保険期間 : 建設工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。

保険金額（補償額）: 請負代金額

補償する損害 : 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は建設者

保険期間 : 建設工事着工日を始期とし、引渡予定日を終期とする。

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

・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害 : 工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 : 50,000 円以下

事業者又は建設者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく大学に提示するものとする。

事業者又は建設者は、大学の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は建設者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

2. 維持管理期間中の保険（第 49 条第 2 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 : 事業者または維持管理者

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

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

補償する損害: 維持管理業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 : 50,000円以下

また、事業者が特別食堂を提案し、運営する場合には、次の保険を付保するものとする。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。

(2) 施設所有管理者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者または運営者

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) 生産物賠償責任保険

保険契約者 : 事業者または運営者

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・年間あたり10億円以上
・対物: 1事故・年間あたり1億円以上

補償する損害: 飲食物の欠陥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

別紙 8 しゅん功に伴う提出図書

- 1 . 完成通知書
- 2 . しゅん功引渡書(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(しゅん功図一式)
- 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

提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合

1. 設計・建設期間

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

2. 維持管理期間

本件施設等の維持管理期間中、不可抗力が生じた場合、本件施設につき、追加費用額が一事業年度につき累計で、年間の維持管理費相当額（ただし、第 60 条による物価変動に伴う改定を考慮し、かつ、第 61 条による減額を考慮しない金額とする。）の 1000 分の 10 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については大学が負担する。ただし、大学又は事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

別紙 10 保証書の様式

支出負担行為担当官

金沢大学事務局長 大島 有史 様

* 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、上記の名義を変更する予定である。

保証書

〔建設者〕(以下「保証人」という。)は、金沢大学(角間)附属図書館等棟施設整備事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が金沢大学(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(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 40 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。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。

(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 11 業務報告書の構成

1. 業務日誌

- ・ 出入口開扉・閉扉時間
- ・ 施設内点検・状況確認
- ・ 建物保守管理業務の実施状況
- ・ 設備保守管理業務の実施状況
- ・ 清掃業務の実施状況
- ・ 植栽・外構維持管理業務の実施状況
- ・ 廃棄物処理業務の実施状況
- ・ 修理・交換等実施状況
- ・ その他

）設備機器の運転日誌、定期点検整備、補修、事故・故障等の記録は別途記録する。

2. 月報

月報は、業務項目、月間計画、実施内容・状況、特記事項、改善事項、大学行事等、光熱水量使用状況、業務責任者名により構成する。実施内容・状況には、下記の事項等を記載する。

- ・ 日常作業報告
- ・ 定期作業報告
- ・ 機器・部材等の不具合報告
- ・ クレーム、依頼事項等報告
- ・ その他

3. 半期報告書

半期報告書は、月報の内容を取りまとめたものを記載するほか、年単位等で実施する点検・保守等について記載する。

4. 各種点検・保守等報告書

法令及び標準仕様書等に定める構成・書式による。

別紙 12 サービス購入費の金額及び支払いスケジュール

1. サービス購入費の金額及び支払いスケジュールについて

サービス購入費の金額及び支払いスケジュールについては、以下の各表に記載のとおりとする。

施設整備費相当分の金額及び支払いスケジュール

| 支払時期（請求年月） | 施設整備費相当分 | | | 消費税及び地方消費税相当額 |
|--------------|----------|-----------|---|---------------|
| | 割賦元本 | 割賦金利(非課税) | 計 | |
| 平成 17 年 10 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 平成 18 年 4 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 平成 18 年 10 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| ・ | 円 | 円 | 円 | 円 |
| ・ | 円 | 円 | 円 | 円 |
| ・ | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 平成 29 年 10 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 平成 30 年 4 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |

注) 、 は事業契約期間を通じて均等となる。

維持管理費相当分の金額及び支払いスケジュール

| 支払時期（請求年月） | 支払い対象期間 | 維持管理費相当分 | 消費税及び地方消費税 |
|--------------|-----------------------|----------|------------|
| 平成 17 年 10 月 | 供用開始～平成 17 年 9 月 | 円 | 円 |
| 平成 18 年 4 月 | 平成 17 年 10 月～18 年 3 月 | 円 | 円 |
| 平成 18 年 10 月 | 平成 17 年 10 月～18 年 3 月 | 円 | 円 |
| ・ | | 円 | 円 |
| ・ | | 円 | 円 |
| ・ | | 円 | 円 |
| 平成 29 年 10 月 | 平成 29 年 4 月～29 年 9 月 | 円 | 円 |
| 平成 30 年 4 月 | 平成 29 年 10 月～30 年 3 月 | 円 | 円 |

2. サービス購入費の支払方法について

施設整備費相当分の支払方法

大学は、施設整備費相当分について、本施設の供用開始から事業期間中に、年 2 回の割賦方式により全 26 回に分けて均等に支払う。

大学は、事業者からの請求手続きを経て、平成 17 年 10 月を第 1 回とし、以降、平成 30 年 4 月まで毎年 4 月、10 月に均等にて支払うこととする。

施設整備費相当分の支払いは以下の手順により行う。

- ・ 本施設の完成後、事業者は完工検査の報告を行う。
- ・ 大学は、上記の報告を受けてから 14 日以内に検査を行う。
- ・ 検査に合格した後、事業者は大学に対して本施設を引き渡す。
- ・ 事業者は、平成 17 年 10 月を第 1 回とし、毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日から 30 日以内に大学に対して施設整備費相当分のサービス購入費の請求書を提出する。
- ・ 大学は、事業者からの請求書を受理してから 30 日以内に事業者に対して施設整備費相当分のサービス購入費を支払う。

維持管理費相当分の支払方法

大学は、維持管理費相当分について、事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認したうえで、平成 17 年 10 月を第 1 回として、平成 30 年 4 月までの間に年 2 回、全 26 回に分けて、事業者から請求を受けて支払うものとする。

維持管理費相当分の支払いは以下の手順により行う。

- ・ 事業者は大学に対して、毎月業務終了後、原則として 10 日以内に業務報告書（月報）を提出する。1 月、5 月については別途協議する。
- ・ 大学は業務報告書の提出を受けた後、モニタリングを行う。
- ・ モニタリングの結果、減額ポイントが発生する場合には、大学は、業務報告書提出後 7 日以内に、事業者に減額ポイントを通知する。
- ・ 事業者は、モニタリングの結果を確認のうえ、平成 17 年 10 月から毎年 4、10 月に大学に対して請求書を送付する。
- ・ 大学は、事業者からの請求書を受けた日から 30 日以内に事業者に対して維持管理費相当分のサービス購入費を支払う。

別紙 13 サービス購入費の改定

施設整備費相当の改定

提案提出時に使用する基準日（平成 15 年 4 月 16 日）の基準金利と、後記の時点の基準金利に差が生じた場合、この金利差につき、施設整備費相当に含まれる割賦金利を改定する。改定の方法は以下のとおり。

- ・ 落札者決定日の基準金利に、事業者から提案された利鞘を加えて改定後の割賦金利を算出する。
- ・ 大学は、改定後の割賦金利に基づき施設整備費相当を算出し、事業者への支払い額を確定する。

維持管理費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。

物価変動の判定については特定の指標を用いることとし、年 1 回（毎年 10 月）に見直しを行うこととする。見直し時の指標と前回改定時の指標とを比較し、3.0%以上の変動がある場合、翌年度の維持管理費相当の支払い額を改定することとする。

平成 17 年度の維持管理費相当

平成 15 年 8 月（平成 15 年 9 月 25 日頃公表の見込み）の以下に示す指標と平成 16 年 8 月の以下の指標とを比較し、3.0%以上の変動がある場合、平成 17 年度分（供用開始～平成 18 年 3 月まで）の維持管理費相当につき、以下のとおり改定する。

| 使用する指標 | 価格改定の算式 |
|--|---|
| 「企業向けサービス価格指数（CSPI）」 建物サービス （日本銀行調査統計局 物価指数統計月報） | $P_1 = P_0 \times (CSPI_{16} / CSPI_{15})$ ただし、 $ CSPI_{16} / CSPI_{15} - 1 > 3.0\%$ P_1 ：改定後の維持管理費相当 P_0 ：提案における維持管理費相当 $CSPI_{15}$ ：平成 15 年 8 月の指標 $CSPI_{16}$ ：平成 16 年 8 月の指標 |

平成 N 年度の維持管理費相当

平成 N 年 8 月の以下に示す指標と前回改定時の指標（平成 X 年 8 月の指標）とを比較し、3.0%以上の変動がある場合、平成 N 年度分（平成 N 年 10 月、平成(N+1)年 4 月請求分）の維持管理費相当につき、以下のとおり改定する。

| 使用する指標 | 価格改定の算式 |
|--|--|
| 「企業向けサービス価格指数（CSPI）」 建物サービス （日本銀行調査統計局 物価指数統計月報） | $P_n = P_{n-1} \times (CSPI_n / CSPI_x)$ ただし、 $ CSPI_n / CSPI_x \leq 3.0\%$ P_n ：改定後の維持管理費相当 P_{n-1} ：改定前（前年度）の維持管理費相当 $CSPI_x$ ：前回改定時の指標（平成 X 年 8 月） $CSPI_n$ ：平成 N 年 8 月の指標 |

維持管理費相当の減額

大学が事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理費相当のサービス対価は減額されるものとする。なお、具体的な減額方法は「事業契約書（案）」の別紙 14 を参照すること。なお、減額後の維持管理費相当のサービス対価は、あらかじめ本項の規定に従い物価変動を行った後の額に減額率等乗じて算出されることとなる。

別紙 14 サービス購入費の減額の基準と方法

事業者の実施する維持管理・運營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費相当のサービス対価の減額等の手続きは以下のとおりとする。

1. 維持管理業務・運營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・運營業務に関するモニタリングを行う。

(1)事業者からの業務報告書の提出

事業者は、本契約第 47 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。

(2)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。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した業務報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。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。

(3)随時モニタリング

大学は、維持管理期間中、必要と認めるときは、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。

2. 要求水準を満たしていない場合の措置

(1) 大学は、モニタリングの結果、維持管理業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対して減額ポイントを付与する。ただし、以下の場合には減額ポイントを付与しない。

- ・以下の または に該当すると大学が認めた場合
やむを得ない事情による場合で、かつ事前に大学に連絡があった場合
事業者の責めに帰すべき事由によらない場合
- ・特別食堂の運営業務

(2) 大学は、サービス対価の支払いの対象となる期間（以下、「半期」という。）の減額ポイントを合計し、後記3（3）に示す基準に従ってサービス対価の減額を行う。なお、減額基準に達していない場合にはサービス対価は減額されない。減額ポイントは次の半期には繰り越さない。

(3) 減額措置が行われ、以下のいずれかに該当する場合、大学は、事業者と協議のうえ、維持管理業務を行う企業（以下、「維持管理者」という。）を変更させることがある。

- 連続して3半期にわたり減額措置となった場合
- 連続する8半期のうち4半期について減額措置となった場合
- ある半期の減額ポイントが50ポイントに達した場合

なお、対価の支払対象期間の途中に維持管理者を変更しても、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。

(4) 維持管理者の変更後も対象業務の改善が認められず、対価の支払の減額措置が行われる場合、又は維持管理者の変更に応じない場合は、大学は6ヵ月以内に契約を解除することができる。なお、対価の支払対象期間のうち、維持管理者を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。

(5) サービス対価の減額のほか、大学は必要に応じて、事業者に対して要求水準に達するよう是正要求を行い、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. 減額の方法

(1) 減額の対象となる状態

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す または の状態と同等の状態をいう。

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明らかに重大な支障がある場合

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

各業務について、 または の状態となる基準は【表1】に示すとおりとする。

【表1】

「 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明らかに重大な支障がある場合」

| 業務 | 「施設を利用する上で明らかに重大な支障がある」とみなす事態 | 備考 |
|-------------------------|--|----|
| 建物保守管理業務 及び 設備保守管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 備品（かぎ等） 帳簿類等の紛失 ・ エレベーターの全面停止（全基停止） ・ 自動化書庫の長期間停止 ・ 保守管理業務の疎漏による施設の使用不能 （要求水準書に示したエリア単位での全使用不能） ・ 空調設備の稼働不能 ・ 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 ・ 安全措置の不備による人身事故の発生 ・ 大学の指導・指示に従わない | |
| 清掃業務 及び 廃棄物処理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常清掃・定期清掃の未実施 ・ 不衛生状態の放置 ・ 安全措置の不備による人身事故の発生 ・ 大学の指導・指示に従わない | |
| 植栽・外溝維持管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務の未実施 ・ 安全措置の不備による人身事故の発生 ・ 大学の指導・指示に従わない | |

「 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」

上記 に該当する場合を除いた、業務要求水準を満たさない場合。

具体例は以下のとおり。判断基準の詳細は、維持管理業務の開始までに設定する。

| 業務 | 「施設を利用する上で明らかに利便性を欠く」とみなす事態 | 備考 |
|-------------------------|--|----|
| 建物保守管理業務 及び 設備保守管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 備品（かぎ等） 帳簿類等の管理不行き届き ・ エレベーターの一部停止（一部は稼働） ・ 自動化書庫の短時間停止 ・ 修繕・更新の遅延・長期化 ・ 法定点検・定期点検の実施項目漏れ ・ 関係者への連絡不備 | |
| 清掃業務 及び 廃棄物処理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常清掃・定期清掃の実施項目漏れ ・ 関係者への連絡不備 | |
| 植栽・外溝維持管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務の実施項目漏れ | |

(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、対象業務に対する当月の減額ポイントを確定する。

| 発生した事態 | 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、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、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)減額ポイントの支払い額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者には減額ポイントを通知する。対価の支払いに際しては、6 ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表に従って維持管理業務にかかる対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者に通知する。(減額ポイントは全業務を累計し、減額も維持管理に相当するサービス対価の全額を対象に行う。)

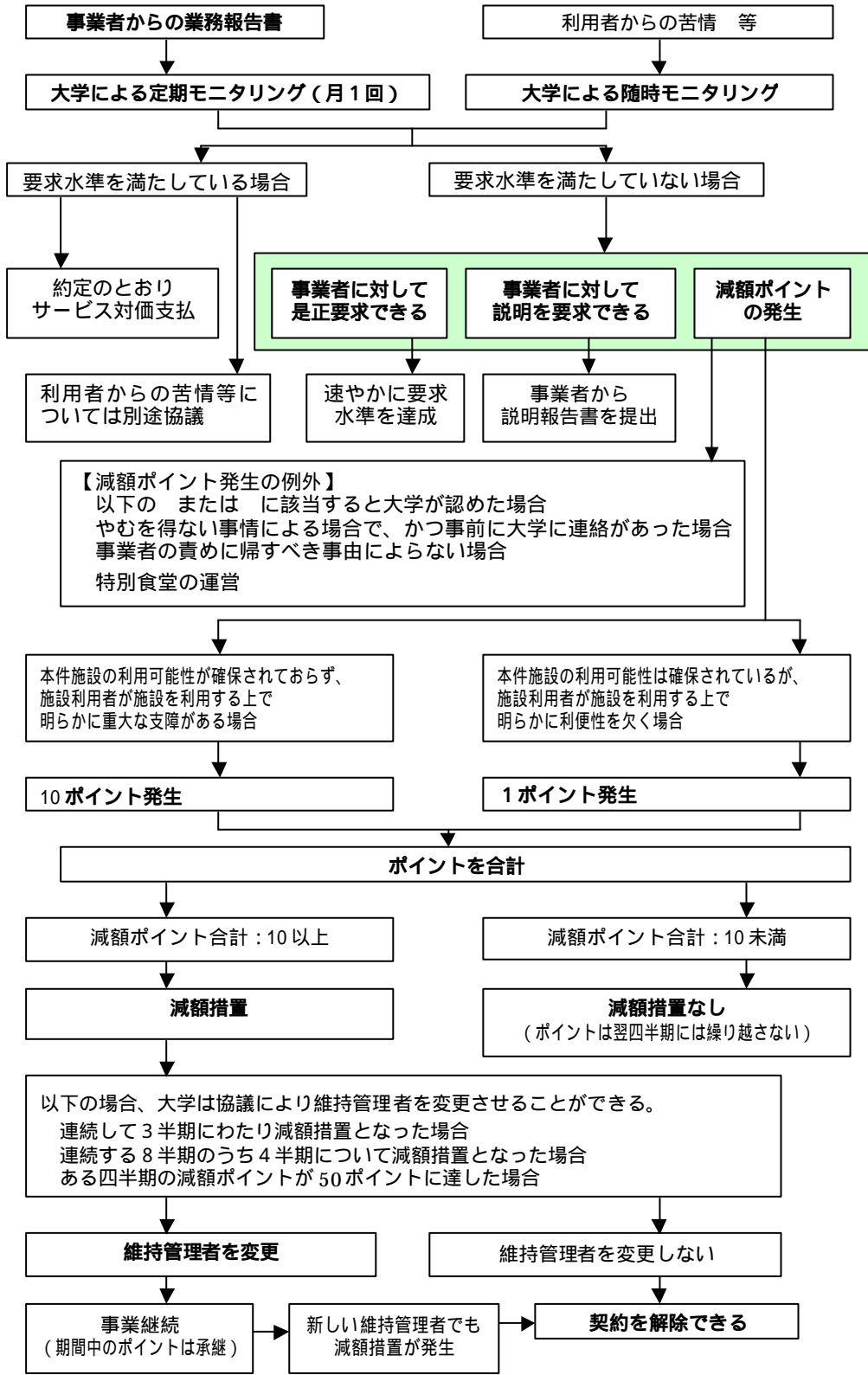
【減額割合】

| 6 ヶ月の減額ポイント合計 | 対価の減額割合 |
|---------------|----------------------------------|
| 100 以上 | 100%減額 |
| 50～99 | 1 ポイントにつき 0.9%減額 (45.0～89.1%の減額) |
| 30～49 | 1 ポイントにつき 0.6%減額 (18.0～29.4%の減額) |
| 10～29 | 1 ポイントにつき 0.3%減額 (3.0～8.7%の減額) |
| 0～9 | 0% (減額なし) |

減額ポイントを合計する期間と減額されるサービス対価は以下のとおりとなる。

| 減額ポイント合計の対象期間 | 減額されるサービス対価 |
|----------------|-------------|
| 4～9月の維持管理業務 | 10月請求・支払い分 |
| 10～翌年3月の維持管理業務 | 翌年4月請求・支払い分 |

モニタリングと減額等のフロー



別紙 15 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> |
|------------------------|---------------|----------------|
| a) 本件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。