

**国際教養大学新学生宿舎整備事業
事業契約書（案）**

令和元年9月30日

公立大学法人国際教養大学

目次

第1章	用語の定義	1
	(定義)	1
第2章	総則	3
	(目的及び解釈)	3
	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	3
	(事業日程)	4
	(本事業の概要)	4
	(本件土地の利用)	4
	(許認可及び届出等)	4
	(費用負担及び事業者の資金調達)	5
	(契約保証金)	5
	(関係者協議会)	5
第3章	本施設の設計	5
	(設計)	5
	(第三者による実施)	6
	(設計の変更)	6
	(設計の完了)	7
	(設計モニタリング)	7
第4章	本施設の建設及び整備	8
第1節	建設工事の着手等	8
	(本施設の建設及び整備)	8
	(施工計画書等)	8
	(第三者による実施)	9
	(工事監理者)	9
第2節	建設工事その他施設整備業務の実施	9
	(建設場所の管理)	9
	(建設に伴う各種調査)	10
	(本施設の建設に伴う近隣対策等)	10
	(維持管理・運營業務に必要な備品の整備・搬入)	10
第3節	報告、検査等	11
	(工事施工に関する報告)	11
	(大学による中間確認等)	11
第4節	施設整備業務の完成	12
	(本施設の完成検査)	12

(大学による本件各施設の完成確認)	12
(事業者による維持管理・運営業務の体制整備)	12
(大学による体制確認)	12
(大学による本件各施設の完成確認通知)	13
第5節 工期の変更等	13
(工期又は施設整備期間の変更)	13
(工事の中止)	13
(工期変更等の場合の費用負担)	13
(施設整備業務中に事業者が第三者に及ぼした損害)	14
(不可抗力による損害)	14
(施設整備期間中の保険)	14
第6節 本施設の引渡等	14
(引渡及び所有権の移転)	15
(本施設の引渡し遅延による費用負担)	15
(瑕疵担保責任)	15
第5章 本施設の維持管理	16
第1節 総則	16
(維持管理業務計画書)	16
(本施設の維持管理に伴う近隣対策)	16
(維持管理・運営期間中の第三者の使用)	16
(維持管理業務開始の遅延)	17
第2節 本施設の維持管理	17
(本施設の維持管理)	17
(本施設の修繕)	18
第3節 大学による業務の確認等	18
(大学による説明要求及び立ち合い)	18
(業務報告書の提出)	19
(モニタリングの実施)	19
第4節 損害等の発生	20
(第三者に及ぼした損害等)	20
第5節 最終確認	20
(大学による維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付)	20
第6章 本施設の運営	21
第1節 総則	21
(運営業務計画書)	21
(本施設の運営業務に伴う近隣対策)	21

(維持管理・運営期間中の第三者の使用)	21
(運営業務開始の遅延)	22
第2節 本施設の運営業務	22
(本施設の運営業務)	22
第3節 大学による業務の確認等	23
(大学による説明要求及び立ち合い)	23
(業務報告書の提出)	23
(モニタリングの実施)	24
第4節 損害等の発生	24
(第三者に及ぼした損害)	24
第7章 サービス購入費等の支払	25
(サービス購入費の支払)	25
(サービス購入費の変更)	25
(サービス購入費の返還)	26
第8章 契約期間及び契約の終了	26
第1節 契約終了時の取扱い	26
(契約期間)	26
(事業期間満了時の検査)	26
第2節 本事業の早期終了	27
(事業者の債務不履行)	27
(大学の債務不履行)	28
(大学による任意解除)	28
(引渡前の施設に関する解除の効力)	28
(引渡後の施設に関する解除の効力)	30
(違約金等)	31
(保全義務)	31
(関係書類の引渡し等)	31
第9章 表明保証及び誓約	32
(事業者による表明保証及び誓約)	32
(大学による誓約)	33
第10章 法令変更	33
(通知の付与)	33
(協議及び追加費用の負担)	34
(法令変更による契約の終了)	34
第11章 不可抗力	34
(通知の付与)	34

(協議及び追加費用の負担)	34
(不可抗力への対応)	35
(不可抗力による契約の終了)	35
第12章 雑則.....	35
(公租公課の負担)	35
(協議)	35
(銀行団との協議)	35
(財務書類の提出)	36
(秘密保持)	36
(著作権の帰属等)	36
(著作権等の利用等)	36
(著作権等の譲渡禁止)	37
(著作権の侵害防止)	37
(工業所有権)	37
(大学に対する誓約)	38
(事業者の兼業禁止)	38
(遅延利息)	38
(管轄裁判所)	38
(解釈)	38
(その他)	38
別紙1 日程表	40
別紙2 事業概要書	41
別紙3 着手時の提出書類	42
別紙4 施工時の提出書類	43
別紙5 事業者等が付保する保険等	44
別紙6 完成に伴う提出図書	45
別紙7 不可抗力による追加費用の負担割合	46
別紙8 保証書の様式	47
別紙9 サービス購入費の減額の基準と方法等	49
別紙10 法令変更による追加費用分担規定	53
別紙11 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等	54

前 文

- 1 公立大学法人国際教養大学（以下「大学」という。）は、グローバルリーダーの育成にふさわしい教育機能を合わせ持った学生宿舎を整備することを目的として、国際教養大学新学生宿舎（以下「本施設」という。）の整備を行うこととした。
- 2 大学は、本施設の整備の実施に当たり、「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」（1999年法律第117号、その後の改正も含む。以下「PFI法」という。）の趣旨に則り、本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務（各業務の内容は第1条において定義されたとおり。）からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
- 3 大学は、本事業（第1条において定義されたとおり。）の入札説明書（第1条において定義されたとおり。）に従い事業者の選定を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ（以下「民間事業者グループ」という。）を優秀提案者として決定し、民間事業者グループは、入札説明書に従い、本事業を実施するために大学と平成●年●月●日付の基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき[S P C]（以下「事業者」という。）を設立した。

大学と事業者は、基本協定書に基づき、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

- | | |
|-----------|--------------------------|
| (1) 事業名 | 国際教養大学新学生宿舎整備事業 |
| (2) 事業の場所 | 秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱地内 |
| (3) 契約期間 | 自 令和●年●月●日
至 令和●年●月●日 |
| (4) 契約金額 | 金●円（うち消費税及び地方消費税の額●円） |
| (5) 契約保証金 | 別途事業契約書中に記載のとおり |
| (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、大学と事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

大 学 秋田県秋田市雄和椿川字奥椿岱
公立大学法人国際教養大学
理事長

事業者 ●●●
【S P C】
代表取締役

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前文及び本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする

- (1) 「維持管理企業」とは、事業者提案において、事業者から直接に維持管理業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- (2) 「維持管理業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
 - イ 設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
 - ウ 外構保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
 - エ 清掃衛生管理業務（建築物内部、外部及びガラスの清掃業務を含む。）
 - オ 修繕・更新業務
 - カ 機械警備関係業務
 - キ その他必要な関連業務
- (3) 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称したものをいう。
- (4) 「事業者提案」とは、事業者が本事業の事業者選定手続において大学に提出した事業者提案書（提案が採用されなかったものを除く。）、大学からの質問に対する回答書及び基本協定書締結までに提出したその他の一切の書類をいう。
- (5) 「運営業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。
 - ア 施設管理業務
 - イ ヘルプデスク業務
 - ウ 空室補修・クリーニング業務
 - エ 防犯・防災管理業務
 - オ 自家用電気工作物を設置する場合は当該施設の保安管理業務
 - カ 必須付帯事業（コインランドリー設置・運営業務）
 - キ 提案付帯事業
 - ク その他必要な関連業務
- (6) 「運営企業」とは、事業者提案において、事業者から直接に運営業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- (7) 「供用開始日」とは、令和●年●月●日をいう。但し、本契約の規定によって変更された場合は、変更後の日とする。

- (8) 「建設企業」とは、事業者提案において事業者から直接に建設工事を請け負う者とされている●をいう。
- (9) 「建設工事」とは、事業者が実施する、本施設の整備に係る工事をいう。
- (10) 「工期」とは、本施設の工事着手日から本条第25号に定義する本施設の引渡日までの期間をいう。
- (11) 「工事監理者」とは、事業者提案において事業者から直接に本施設の工事監理の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- (12) 「サービス購入費」とは、第60条及び別紙11に基づき大学が事業者に対して支払う金額をいい、本施設の施設整備に係る対価（以下「施設整備費相当」という。）、維持管理に係る対価（以下「維持管理費相当」という。）及び運営に係る対価（以下「運営費相当」という。）から構成されるものをいう。
- (13) 「事業期間」とは、本契約の締結の日から本契約の終了する日までの期間をいう。
- (14) 「事業年度」とは、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。
- (15) 「施設整備期間」とは、本契約の締結日から本施設の引渡日までの期間をいう。
- (16) 「施設整備業務」とは、本施設の施設整備に関する以下の業務をいう。
- ア 調査・設計業務
 - イ 建設工事及びその他関連業務
 - ウ 工事監理業務
 - エ 近隣対応と対策業務（周辺家屋影響調査含む）
 - オ 電波障害調査と対策業務
 - カ 各種申請等の業務
 - キ 備品の調達・設置業務
 - ク その他必要な関連業務
- (17) 「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。
- (18) 「消費税」とは、消費税法（昭和63年法律第108号）に定める消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める地方消費税を総称していう。
- (19) 「設計企業」とは、事業者提案において事業者から直接に本施設の調査・設計業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。
- (20) 「調査・設計業務」とは、本施設の設計図書等の設計を行う業務をいう。
- (21) 「設計図書等」とは、第14条に基づき大学の確認を受けた基本設計図書及び実施設計図書並びにこれらに付属する図書を総称していう。
- (22) 「遅延利息率」とは、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)第8条第1項に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率をいう。

- (23) 「入札説明書」とは、本事業の事業者選定手続において大学が令和元年9月30日付で公表した入札説明書及び質問回答書のうち当該入札説明書に係るものをいう。
- (24) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付資料(要求水準書及び事業契約書(案)を除く。)をいう。
- (25) 「引渡日」とは、令和●年●月●日をいう。但し、本契約の規定によって変更された場合は、変更後の日とする。
- (26) 「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、入札説明書等、要求水準書、設計図書等において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。)のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、大学及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (27) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- (28) 「本件土地」とは、別紙2の事業概要書において明示された土地をいう。
- (29) 「本施設」とは、設計図書に基づき事業者が設計・建設する国際教養大学新学生宿舎の一切の建物及び設備をいう。
- (30) 「本事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務並びにこれらに関連付随する一切の業務からなる事業をいう。
- (31) 「要求水準書」とは、本事業における本施設の施設整備業務、維持管理業務、及び運営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ものとして入札説明書と同時に配布した書類、質問回答書(但し、要求水準書に関する質問回答に限る。)並びにその添付資料をいう。

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。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が学生宿舎の整備事業としての公共性を有することを十分に理

解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

- 2 大学は、本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 本事業は、別紙1の日程に従って実施されるものとする。

(本事業の概要)

第5条 本事業は、本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務並びにこれらに関連付随する一切の業務により構成されるものとする。

- 2 事業者は、本事業を、本契約、入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って遂行しなければならない。なお、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務の概要は、別紙2の事業概要において明示するものとする。
- 3 本施設の名称は、「国際教養大学新学生宿舎」とする。
- 4 本契約、入札説明書等、要求水準書及び事業者提案の規定に矛盾、齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、要求水準書、事業者提案の順にその解釈が優先するものとする。
- 5 入札説明書等及び要求水準書の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、大学及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(本件土地の利用)

第6条 大学及び事業者は、事業期間中、事業者が本事業を実施する目的で本件土地を無償で使用できるようにするため、本件土地のうち本事業の実施に必要な範囲に係る部分に関する使用貸借契約を締結する。

- 2 事業者は、本件土地以外の場所を建設工事のために使用する場合、事前に大学の許可を得なければならない。

(許認可及び届出等)

第7条 事業者は、本契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可を自己の責任及び費用において取得し、届出等を行う。但し、大学の単独名義で申請すべきものについては、大学が自らの責任及び費用において許認可を取得する。

- 2 事業者が大学に対して協力を求めた場合、大学は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 3 大学が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は大学による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

(費用負担及び事業者の資金調達)

第8条 本契約に別段の規定がある場合を除き、施設整備業務に係る費用、維持管理業務に係る費用、運營業務に係る費用並びにこれらに関する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、本事業に関する事業者の資金調達は、全て事業者が自己の責任にて行うものとする。

(契約保証金)

第9条 事業者は、本契約の締結日から本施設の引渡しまでの期間について、施設整備費相当(消費税を含み、金利支払額を含まないものとする。以下、本条に同じ。)の100分の10以上の契約保証金、又はこれに代わる以下の保証を付すとともにその証券を大学に提出しなければならない。

(1) 事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、大学が確実と認める金融機関又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。)の保証

(2) 事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(3) 事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する、大学又は選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約の締結

2 事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設企業によって締結される場合は、その保険金請求権に、第70条第1項第1号による違約金支払債務を被担保債務とする質権を、大学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。

(関係者協議会)

第10条 大学及び事業者は、本事業の適正な実施を図るため、関係者協議会を設置することができる。関係者協議会の詳細については、大学と事業者が協議の上決定する。

2 関係者協議会の事務局は、事業者に置くこととし、関係者協議会に要する費用は事業者が負担する。

第3章 本施設の設計

(設計)

第11条 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約、入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に基づき、本施設の設計業務を開始しなければならない。

2 事業者は、前項の設計業務の実施に当たっては、日本国の関係法令を遵守するもの

とする。

(第三者による実施)

第12条 事業者は、調査・設計業務、同業務に必要な建築基準法その他の法令に基づく所定の手続及びこれらに付随する業務を設計企業に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、事前に大学の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に本施設の設計の全部又は大部分を実施させてはならない。

- 2 事業者は、設計業務の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、当該設計の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 3 設計企業、設計業務の一部を事業者から委託又は請け負う第三者及びそれらの下請業者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務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、その原因及び結果のいかんを問わず、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。

(設計の変更)

第13条 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期及び費用の変更を伴わずかつ事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、設計の変更（要求水準書に規定された設計条件の追加及び変更を含む。以下同じ。）を求めることができる。この場合、事業者は大学の求めに応じなければならない。

- 2 大学が、事業者に対して、工期及び費用の変更を伴う設計の変更を申し出た場合、事業者は、当該変更の要否、当該変更に伴い発生する費用及び本事業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、当該通知を受けた後、事業者と協議の上、設計の変更の要否、設計の変更の内容及び設計の変更による追加的な費用又は費用の減少の額を定める。但し、かかる協議が整わない場合には、大学が合理的な設計の変更の内容を最終的に定めて事業者に通知し、事業者は、かかる通知内容に従うものとする。
- 3 前項の規定に従い、大学の請求により、大学と事業者とが協議の上、事業者が設計の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用（施設整備業務、維持管理業務、運營業務及び資金調達に係る合理的な追加費用を含む。以下、本条で同じ。）が発生したときは、大学が合理的な当該費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは、第7章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。
- 4 事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 5 事業者が、大学の承諾を得て設計の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が当該追加的な費用を負担するものとし、費用の

減少が生じたときは、第7章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。但し、大学の責めに帰すべき事由に起因する設計変更により事業者に追加的な費用が発生した場合の費用負担については、第3項を準用するものとする。

- 6 本契約締結後の建築基準法、消防法等の法令の改正により、設計の変更が必要となった場合、事業者は大学に対して、設計の変更の承諾を求めることができる。
- 7 本施設の完成までに、大学が本事業の事業者選定手続において提供した本件土地に関する調査資料から確認されない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計の変更をする必要性が生じた場合には、事業者は大学に対し、設計又は建設工事の変更の承諾を求めることができる。
- 8 第6項又は前項に基づく変更起因する、施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び資金調達に係る事業者が生じた合理的な追加費用は、大学が負担する。また、事業者で費用の減少が生じた場合は、協議によりサービス購入費を減額する。
- 9 第6項又は第7項に基づく変更起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、大学及び事業者は協議の上、その引渡日及び供用開始日を変更することができる。但し、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な変更後の引渡日及び供用開始日を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

(設計の完了)

- 第14条 事業者は、大学に対し、基本設計の完了後速やかに基本設計図書及び大学が要求する書面を、実施設計の完了後速やかに実施設計図書及び大学が要求する書面をそれぞれ提出してその説明を行い、その内容について、大学の確認を得なければならない。なお、これら設計図書等の提出書類については、要求水準書において規定するところとする。
- 2 大学は、提示された設計図書等が本契約、入札説明書等、要求水準書、事業者提案若しくは大学と事業者の協議において合意された事項に従っておらず、又は提示された設計図書等では本契約、入札説明書等、要求水準書及び事業者提案において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、事業者に対し、設計図書等の修正を求めることができる。
 - 3 事業者は、大学からの指摘により又は自ら設計に不備・不都合を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書等の修正を行い、修正点について大学に報告し、その確認を受けるものとする。
 - 4 事業者が、本条に従い提出する図書のうち、工事費内訳明細書等は、本契約に特に定める場合を除き、大学及び事業者を拘束するものではない。
 - 5 前4項は、前条に従った設計の変更が完了した場合について準用する。

(設計モニタリング)

- 第15条 大学は、本施設が、本契約、入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に基づき設計されることを確認するために、設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めると及びその他の書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び大学による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し、また設計企業をして、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項に基づき説明、報告等を受けたとき、指摘事項がある場合には、適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。
- 4 事業者は、前項に基づく大学の指摘、意見により又は自ら設計に不備・不都合を発見したときは、自らの負担において速やかに当該設計の修正を行い、修正点について大学に報告し、その確認を受けるものとする。

第4章 本施設の建設及び整備

第1節 建設工事の着手等

(本施設の建設及び整備)

- 第16条 事業者は、建設企業をして、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、事業者提案及び設計図書等に従い、建設工事を実施させるものとする。
- 2 本施設の施工方法その他の建設工事のために必要な一切の手段は、要求水準書、事業者提案及び設計図書等に定めがある場合を除き、事業者が自己の責任において定めるものとする。

(施工計画書等)

- 第17条 事業者は、施工計画書及び別紙3に規定する書類を、建設工事の着手前に大学に提出し、その確認を受けるものとする。
- 2 事業者は、工事日程表を作成し、これを大学に提出し、その確認をうけるものとする。建設企業は、大学に提出し確認を受けた工事日程表に従って工事を遂行するものとする。
- 3 事業者は、建設企業をして、建設・設計対象各施設の工期中、その工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
- 4 事業者は、別紙4に規定する書類を施工時に大学に提出するものとする。
- 5 大学は、事業者から施工体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施工台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(第三者による実施)

第18条 事業者は、本施設の建設工事を建設企業に請け負わせて実施する。事業者は、事前に大学の承諾を得た場合を除き、建設企業以外の者に本施設の建設工事の全部又は一部を請け負わせてはならない。

2 事業者は、本施設の建設工事の一部を建設企業以外の者に実施させる場合、当該建設工事の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。また、建設企業の下請業者及び本項において大学の承諾を得た建設工事の一部を実施する者の下請業者のうち、大学及び事業者が事前に協議して定めた工種を担当する者についても、同様とする。

3 建設企業、本施設の建設工事の一部を事業者から請け負う者及びそれらの下請業者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本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、その原因及び結果のいかんを問わず、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。

(工事監理者)

第19条 事業者は、建設工事に着手する前に工事監理者を設置し、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、建設企業、建設業務の一部を事業者から請け負う第三者及びそれらの下請業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定期的かつ必要に応じて随時報告を求めることができるとし、また、事業者は、工事監理者をして事業者を通じて大学に工事の進捗に応じて定期的かつ必要に応じて随時報告を行わせるものとする。

3 事業者は、工事監理者をして月間工事監理報告書を大学に提出させるものとする。

第2節 建設工事その他施設整備業務の実施

(建設場所の管理)

第20条 本件土地及びその他事業者が建設工事のために第6条第2項により大学の許可を受けて使用する場所の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

2 事業者は、その責任と費用において、工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。

3 建設工事の施工に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が生じた場合、不可抗力事由に起因する追加費用として第11章に基づき大学が負担する部分を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

(建設に伴う各種調査)

- 第21条 事業者は、本施設の建設及び整備のために大学が行った測量及び地質調査の参考資料を確認の上、必要と思われる調査を事業者の責任のもとで実施し、その結果に基づき、本施設を建設及び整備するものとする。
- 2 大学が実施した前項の測量及び地質調査の誤謬等から発生する追加費用は、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、本施設の建設及び整備に伴う各種調査等を行う場合、大学に事前に連絡し、その承諾を得た上で実施するものとする。
 - 4 前項の各種調査等の費用及びその結果の誤謬等から発生する追加費用は、事業者が負担するものとする。
 - 5 第3項の各種調査等の一環として行われた地質調査等に伴い、大学が本事業の事業者選定手続において提供した本件土地に関する調査資料から確認されないもので通常予期し得ない地中障害物又は文化財等が出土した場合、事業者及び大学は本事業の内容変更について協議するものとする。なお、本事業の内容変更により事業者の本事業実施の費用に増減が生ずる場合には、第13条第8項に準じてサービス購入費の調整を行うものとする。

(本施設の建設に伴う近隣対策等)

- 第22条 事業者は、本契約締結日から建設工事の着工までの間に、近隣住民に対し、本事業の概要及び工事実施計画（施工時期、施工方法等の計画）の説明を行わなければならない。
- 2 事業者は、自己の責任及び負担において、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、合理的に要求される範囲の近隣調整を実施する。
 - 3 第1項及び前項に定める近隣調整等の実施について、事業者は、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
 - 4 事業者は、大学の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として別紙2の事業概要で示された事業計画の変更をすることはできない。
 - 5 本条の近隣調整の結果、事業者に生じた費用（引渡日に変更されることにより発生する費用を含む。）については、事業者が負担するものとする。但し、大学が設定した条件に直接起因するものについては大学が負担するものとする。
 - 6 事業者は前各項に定める事項のほか、自己の費用で、要求水準書に従い、安全対策及び環境対策を実施し、既存環境の保護を図らなければならない。

(維持管理・運營業務に必要な備品の整備・搬入)

- 第23条 事業者は、本施設について、本契約、入札説明書等、要求水準書、事業者提案

及び設計図書等に基づき、自己の責任及び負担において、本施設の維持管理及び運営に必要な備品について、購入、製作又は作成を行い、その設置を行うものとする。

- 2 大学が別途発注する備品等の搬入作業が、事業者の業務に影響すると大学が判断した場合には、大学及び事業者は作業日程の調整を行い、事業者は大学の備品等の搬入に協力する。
- 3 前項の事業者の協力に要する費用は事業者の負担とする。

第3節 報告、検査等

(工事施工に関する報告)

第24条 事業者は、大学からの要請を受けたときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、大学は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

- 2 大学は、建設工事の開始前及び建設工事の施工中、随時、建設工事について事業者に対して質問をし、説明を求めることができる。事業者は、大学から、かかる質問又は説明の求めを受けた場合、速やかにこれに対応しなければならない。
- 3 大学は、建設工事の施工中、事業者に対する事前の通知を行った上で、随時、建設工事の現場に立ち会うことができる。

(大学による中間確認等)

第25条 大学は、本施設が本契約、入札説明書等、要求水準書、及び事業者提案及び設計図書等に従い建設されていることを確認するために、建設工事について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は建設企業に対し中間確認を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を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、大学に対し最大限の協力を行うものとし、また建設企業をして、大学に対し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 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、事業者提案及び設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 事業者は、工期中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設の検査又は試験について、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、本施設の建設及び整備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。

第4節 施設整備業務の完成

(本施設の完成検査)

第26条 事業者は、自己の責任及び費用において、本施設について、施設整備業務の完成検査を行うものとする。なお、事業者は、本施設の完成検査の日程を14日前までに大学に対して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。但し、大学は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず、大学に対して完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(大学による本件各施設の完成確認)

第27条 大学は、事業者による前条の完成検査の終了後、本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) 建設工事については、建設企業及び工事監理者立会いのもとで、完成確認を実施する。
 - (2) 建設工事の完成確認は、本契約、入札説明書等、要求水準書、事業者提案及び設計図書等との照合により実施する。
 - (3) 本施設に付属する設備、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する。なお、大学は、試運転等に立合うことができる。設備、備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用により行うものとする。
 - (4) 事業者は、試運転とは別に、設備、備品等の取扱いに関する大学への説明を実施する。
- 2 大学は、前項の確認を実施したことを理由として、施設整備業務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。

(事業者による維持管理・運営業務の体制整備)

第28条 事業者は、供用開始日までに、本施設について維持管理・運営業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理・運営業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書に従って本施設を供用することが可能になった段階で、大学に対して通知を行うものとする。

(大学による体制確認)

第29条 大学は、本施設の引渡しに先立ち、要求水準書との整合性の確認のため、維持管理業務及び運營業務の実施体制の確認を行うものとする。

(大学による本件各施設の完成確認通知)

第30条 大学が、本施設について、本契約、入札説明書等、要求水準書、事業者提案及び設計図書等に従った施設整備が行われていること、及び前条に基づきその維持管理業務及び運營業務の実施体制が整備されていることを確認し、かつ、事業者が別紙6に掲げる完成図書（以下「完成図書」という。）を大学に提出した場合、大学は事業者に対して速やかに当該施設に関する完成確認書を交付するものとする。

2 事業者は、本施設について前項の完成確認書を受領しなければ当該施設に係る維持管理及び運營業務を開始することはできないものとする。

3 大学は、第1項の完成確認書の交付により本施設の施設整備業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第5節 工期の変更等

(工期又は施設整備期間の変更)

第31条 大学が事業者に対して工期の変更を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

2 不可抗力、法令変更又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

3 大学と事業者の間において前項に定め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。但し、引渡日及び供用開始日に変更された場合でも、第63条第1項に定める本契約期間の終期は変更しない。

(工事中止)

第32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、本件各施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 大学は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期を変更することができる。但し、引渡日及び供用開始日に変更された場合でも、第63条第1項に定める本契約期間の終期は変更しない。

(工期変更等の場合の費用負担)

第33条 前条により本施設の建設工事の全部又は一部の施工が一時中断された場合又は

前2条により本件各施設の工期が変更された場合で、事業者に費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる増加又は追加費用の負担については、次のとおりとする。

- (1) 大学の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で大学が負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合は、全て事業者が負担する。
- (3) 不可抗力による場合は、別紙7の負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。但し、大学の負担は、合理的な範囲に限るものとする。
- (4) 法令変更による場合は、別紙10の負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。但し、大学の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

(施設整備業務中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第34条 事業者が本施設の施設整備業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業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 事業者が本施設の施設整備業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合において、施設整備業務の実施に伴う騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じた損害についても、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じた損害については、大学が負担するものとする。

(不可抗力による損害)

第35条 事業者が大学に対して本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済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項の規定する損害及び追加費用(追加工事に要する費用を含む。)は別紙7に規定する負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

(施設整備期間中の保険)

第36条 事業者は、本施設の施設整備期間中、自己又は建設企業をして別紙5に掲げる保険に加入し、保険料を負担するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに大学に提示しなければならない。

第6節 本施設の引渡等

(引渡及び所有権の移転)

第37条 事業者は、第30条に定める本施設に関する完成確認書の交付を受けた場合、引渡日に本施設を大学に引き渡す。

- 2 前項に従った本施設の引渡しにより、本施設の所有権は事業者から大学へ移転するものとする。所有権が移転された施設について、大学が建物の登記を行う場合、事業者はこれに協力するものとする。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第38条 大学の責めに帰すべき事由、法令変更又は事業者の責めに帰することのできない事由により本施設の引渡が遅延した場合、大学は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な追加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡が遅延した場合、事業者は、当該施設の引渡日の翌日から実際に本施設が事業者から大学に対して引き渡された日までの期間において、施設整備費相当額（但し、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。）につき、引渡日における遅延利息率を適用して計算した額の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、その損害額を支払わなければならない。

(瑕疵担保責任)

第39条 大学は、本施設又は本施設内に設置された備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。但し、当該瑕疵が重要ではなく、かつ、当該瑕疵の修補に過分の費用を要するときは、大学は、当該修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設又は本施設内に設置された備品等の引渡日からそれぞれ2年以内に行わなければならない。但し、当該瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は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、当該請求をすることができる期間は、10年間とする。
- 3 大学は、本施設又は本施設内に設置された備品等に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該瑕疵の修補及び損害賠償の請求をすることはできない。但し、事業者が当該瑕疵のあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 大学は、本施設又は本施設内に設置された備品等が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項で定めた期間内で、かつ、その滅失又は毀損を大学が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。

- 5 事業者は、建設企業をして、大学に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、かかる保証書を建設企業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8に定める様式による。

第5章 本施設の維持管理

第1節 総則

(維持管理業務計画書)

第40条 事業者は、設計図書完成後、本件引渡日の6ヶ月前までに本契約、要求水準書及び事業者提案書に基づき維持管理業務計画書を作成し、大学に提出し、確認を受けるものとする（維持管理業務計画書の内容には緊急時の対応も含まれる。）。

- 2 事業者は、本施設の維持管理業務の実施にあたっては、第1条第2号に記載されるそれぞれの業務区分について、年間計画書（以下総称して「維持管理業務年間計画書」という。）を毎年作成の上、対応する事業年度が開始する日の1ヶ月前までに大学に対して提出し、大学の確認を受ける。それぞれの維持管理業務年間計画書の記載事項については、事業者が作成し、事前に大学に提出し確認を受けるものとする。

(本施設の維持管理に伴う近隣対策)

第41条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本施設の維持管理業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。大学は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するものとする。

(維持管理・運営期間中の第三者の使用)

第42条 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業以外の第三者（以下「維持管理受託者」という。）へ委託し又は請け負わせようとするときは、かかる委託又は請負の発注の10日前までに、大学に対してその旨を記載した書面を提出するとともに維持管理受託者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知し、事前に大学の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾を得た場合には、本施設の維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、上記書面の提出後10日以内に大学から特段の通知がない場合は、大学が承諾したものとみなす。但し、基本協定書において本施設の維持管理業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。

- 2 前項に基づき、維持管理受託者が事業者から委託を受け又は請け負った本施設の維

持管理業務の一部について、さらにその他の第三者（以下「維持管理再受託者」という。）にその一部を委託し又は下請人（以下、維持管理再受託者と併せて「維持管理再受託者等」という。）を使用するときは、かかる維持管理再受託者への委託又は下請人の使用の10日前までに、事業者は大学に対してその旨を記載した書面を提出しなければならない。

- 3 大学は、必要と認めた場合には、随時、事業者及び維持管理受託者等（次項に定義される。）から本施設の維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 4 維持管理受託者及び維持管理再受託者等（以下総称して「維持管理受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものとし、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理受託者等に関する何らかの紛争等に起因して本施設の維持管理業務に支障が生じた場合において、大学又は事業者に生じることとなる増加費用については、すべて事業者が負担するものとする。

（維持管理業務開始の遅延）

第43条 大学の責めに帰すべき事由により、供用開始日に本施設の維持管理業務を開始できない場合、大学は、供用開始日から実際に本施設の維持管理業務が開始されるまでの期間（両日を含む。）において、事業者が負担した、本施設の維持管理業務にかかる増加費用及び損害に相当する額を、事業者に対して合理的な範囲で支払う。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始日に本施設の維持管理業務を開始できない場合、事業者は、供用開始日から実際に本施設の維持管理業務が開始される日までの期間（両日を含む。）の日数に応じ、本施設費相当額につき遅延利息率の割合で計算した遅延損害金を大学に支払う。この場合において、大学が負担した、本施設の維持管理業務にかかる増加費用及び損害に相当する額が上記遅延損害金の金額を超過する場合は、かかる超過額につき、事業者は大学に対して支払う。

第2節 本施設の維持管理

（本施設の維持管理）

第44条 事業者は、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書及び提案書に定められた所要の性能及び機能を保つため、自らの責任と費用負担において、維持管理・運営期間中、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書に基づき、本施設の維持管理業務を行う。

- 2 大学は、事業者が本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、維持

管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書に定める条件に従い、適切な維持管理体制のもと、本施設の維持管理業務に関し必要とされる水準のサービスを継続的に提供することに対して、第60条の規定に従いサービス購入料を事業者に対して支払うものとする。

- 3 大学は、維持管理業務計画書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について関係者協議会において協議を行い、事業者の合意を得るものとする。但し、要求水準書に定める水準を超えて維持管理業務計画書を変更する場合で維持管理に係る費用が増加するときは、大学は当該増加費用を合理的な範囲で負担する。
- 4 本契約に特段の定めのない限り、本施設の維持管理業務に係る費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担するものとする。

(本施設の修繕)

第45条 事業者が、自らの責任と費用負担において、本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、かつ、大学の事前の書面による承諾を得なければならない。

- 2 事業者が大学の責めに帰すべき事由により本施設の修繕又は模様替えを行った場合、大学はこれに要した費用を合理的な範囲で負担する。
- 3 大学は、本事業の事業期間中に本施設の修繕・更新に該当しない改修（改善）を行う必要が生じた場合には、大学の責任と費用負担において、かかる改修（改善）を行うものとする。
- 4 本施設を第三者が損傷した場合で事業者の善管注意義務違反がない場合、大学が自らの責任と負担においてこれを修復する。

第3節 大学による業務の確認等

(大学による説明要求及び立ち合い)

第46条 大学は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、本施設の維持管理業務について、随時その説明を求めることができるものとし、また、本施設において維持管理状況を自ら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、前項に規定する維持管理状況その他についての説明及び大学による確認の実施について大学に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、本施設の維持管理状況が、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は事業者に対して期限を定めてその是正を勧告するものとする。この場合、事業者は大学に対して次条に規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。

- 4 第1項に規定する、大学の事業者に対する説明の要求又は大学による確認の実施を理由として、大学は、本施設の維持管理業務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。

(業務報告書の提出)

- 第47条 事業者は、維持管理業務の履行結果を正確に記載した業務報告書（業務日誌、業務月報、半期報告書及び年間総括書を総称したものをいう。）を、次項以下の規定に従い、作成し大学に提出するものとする。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、維持管理業務計画書をもとに事業者がモニタリング計画書を作成して、関係者協議会における大学との協議を経て決定されるものとする。
- 2 事業者は、維持管理・運営期間中は、毎日、本施設の維持管理業務にかかる業務日誌を作成する。事業者は、維持管理・運営期間中、かかる業務日誌を、大学が常時閲覧できるように保管、管理しなくてはならない。
 - 3 事業者は、維持管理・運営期間中は、毎月、本施設の維持管理業務にかかる業務月報を作成し、翌月の初日から起算して7日目（休日を除く）までに大学に提出するものとする。
 - 4 事業者は、維持管理・運営期間中は、本施設の維持管理業務にかかる、毎年4月1日から9月30日までの期間についての半期報告書を作成し、その年の10月1日から起算して7日目（休日を除く）までに、大学に提出するものとする。
 - 5 事業者は、維持管理・運営期間中は、毎事業年度、本施設の維持管理業務にかかる、年間総括書を作成し、当該事業年度終了後最初に訪れる4月1日から起算して7日目（休日を除く）までに、大学に提出するものとする。但し、維持管理・運営開始日が属する事業年度については、年間総括書の提出を要しない。
 - 6 事業者は、施設管理台帳を作成、整備及び保管し、大学の要請に応じて提示する。

(モニタリングの実施)

- 第48条 大学は、事業者が提供するサービスの質及び内容を確保するため、維持管理段階において、別紙9に定めるモニタリング（以下「本件モニタリング」という。）を行う。
- 2 本件モニタリングは、本施設の維持管理業務の開始日が属する月から開始する。
 - 3 大学は、本件モニタリングの結果、本契約、基本協定書、入札説明書、提案書、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書に記載された業務水準を満たしていないと判断した場合には、別紙9に定める方法に従い、是正の指導を行うとともに、サービス購入料の減額その他の改善要求措置等を行うことができるものとする。
 - 4 本件モニタリングにかかる費用については、大学の負担とする。
 - 5 事業者は、何らかの事由で本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案

書、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書に記載された本施設の維持管理業務に係るサービスの質又は内容を達成できない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を記載した書面を直ちに大学に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて大学に対してこれを報告しなければならない。

第4節 損害等の発生

(第三者に及ぼした損害等)

第49条 事業者が、本施設の維持管理業務の実施により、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。なお、本施設の維持管理業務の履行に伴い、通常避けることができない騒音、振動、臭気の発生等により第三者に損害が発生したときは、事業者の善管注意義務違反がない場合でも、事業者がその損害を負担しなければならない。

2 前項の場合を除き、本施設の維持管理業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合で法令上当該損害を事業者又は大学が賠償しなければならないときは、当該損害のうち1事業年度につき累計で当該年度の本施設の維持管理費用相当額の100分の1にあたる額までを事業者が負担するものとし、これを超える当該損害については大学が負担するものとする。但し、当該損害について保険金が支払われる場合、当該保険金相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。なお、大学及び事業者は必要に応じて、関係者協議会において、かかる当該損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

3 事業者は、本施設の維持管理・運営期間中、別紙5「事業者等が付保する保険等」に定めるとおり保険に加入し、保険料を負担するものとする。事業者は、かかる保険の証書又はこれに代わるものを直ちに大学に提示しなければならない。

第5節 最終確認

(大学による維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付)

第50条 理由のいかんを問わず本契約が終了する場合、大学は、本施設が本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、事業者提案書、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書に規定された性能及び仕様を充足していることを確認する。

2 大学は、前項に定める確認の結果、不備が発見された場合、事業者に対して修補を求めることができる。

3 第1項に規定する確認の方法その他の詳細については関係者協議会における協議で定める。

- 4 大学は、第1項による確認を行った後、事業者に対して維持管理業務終了確認通知書を交付する。
- 5 事業者は、大学の維持管理業務終了確認通知書を受領しなければ、本施設の維持管理業務を終了することができない。
- 6 大学による第1項に定める確認の実施又は維持管理業務終了確認通知書の交付を理由として、大学は本施設の維持管理業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第6章 本施設の運営

第1節 総則

(運營業務計画書)

第51条 事業者は、設計図書完成後、本件引渡日の6ヶ月前までに本契約、要求水準書及び事業者提案書に基づき運營業務計画書を作成し、大学に提出し、確認を受けるものとする(運營業務計画書の内容には緊急時の対応も含まれる。)

- 2 事業者は、運營業務の実施にあたっては、第1条第5号に記載されるそれぞれの業務区分について、年間計画書(以下総称して「運營業務年間計画書」という。)を毎年作成の上、対応する事業年度が開始する日の1ヶ月前までに大学に対して提出し、大学の確認を受ける。それぞれの運營業務年間計画書の記載事項については、事業者が作成し、事前に大学に提出し確認を得るものとする。

(本施設の運營業務に伴う近隣対策)

第52条 事業者は、自らの責任と費用負担において、運營業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。大学は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するものとする。

(維持管理・運営期間中の第三者の使用)

第53条 事業者は、運營業務を運営企業に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、運營業務の全部又は一部を運営企業以外の第三者(以下「運営受託者」という。)へ委託し又は請け負わせようとするときは、かかる委託又は請負の発注の10日前までに、大学に対してその旨を記載した書面を提出するとともに運営受託者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知し、事前に大学の書面による承諾を得なければならない。かかる承諾を得た場合には、運營業務の全部又は一部を運営受託者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、上記書面の提出後10日以内に大学か

ら特段の通知がない場合は、大学が承諾したものとみなす。但し、基本協定書において本施設の運営にかかる業務を委託又は請け負わせることが明らかになっている者である場合には、本項の承諾を要しない。

- 2 前項に基づき、運営受託者が事業者から委託を受け又は請け負った運營業務の一部について、さらにその他の第三者（以下「運営再受託者」という。）にその一部を委託し又は下請人（以下、運営再受託者と併せて「運営再受託者等」という。）を使用するときは、事業者は大学に対してその旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 大学は、必要と認めた場合には、随時、事業者及び運営受託者等（次項に定義される。）から運營業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 4 運営受託者及び運営再受託者等（以下総称して「運営受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものとし、運営受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 運営受託者等に関する何らかの紛争等に起因して運營業務に支障が生じた場合において、大学又は事業者に生じることとなる増加費用については、すべて事業者が負担するものとする。

（運營業務開始の遅延）

- 第54条 大学の責めに帰すべき事由により、供用開始日に本施設の運營業務を開始できない場合、大学は、供用開始日から実際に本施設の運營業務が開始されるまでの期間（両日を含む。）において、事業者が負担した、本施設の運營業務にかかる増加費用及び損害に相当する額を、事業者に対して合理的な範囲で支払う。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始日に本施設の運營業務を開始できない場合、事業者は、供用開始日から実際に本施設の運營業務が開始される日までの期間（両日を含む。）の日数に応じ、本施設費相当額につき遅延利息率の割合で計算した遅延損害金を大学に支払う。この場合において、大学が負担した、本施設の運營業務にかかる増加費用及び損害に相当する額が上記遅延損害金の金額を超過する場合は、かかる超過額につき、事業者は大学に対して支払う。

第2節 本施設の運營業務

（本施設の運營業務）

- 第55条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書及び提案書に定められた所要の性能及び機能を保つため、維持管理・運営期間中、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、運營業務計画書及び運營業務年間計画書に基づき、運營業務を行う。

- 2 事業者は、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、運營業務計画書及び運營業務年間計画書に定める条件に従い、供用開始日以降、運營業務を開始する義務を負い、かつ、維持管理・運営期間中、本施設の運營業務を行う責任を負う。大学は、事業者が本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、運營業務計画書及び運營業務年間計画書に定める条件に従い、適切な運営体制のもと、運營業務に関し必要とされる水準のサービスを継続的に提供することに対して、第60条の規定に従いサービス購入料を事業者に対して支払うものとする。
- 3 大学は、運營業務計画書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について関係者協議会において協議を行い、事業者の合意を得るものとする。但し、要求水準書に定める水準を超えて運營業務計画書を変更する場合で運営に係る費用が増加するときは、大学は当該増加費用を合理的な範囲で負担する。
- 4 本契約に特段の定めのない限り、運營業務に係る費用が増加した場合、事業者が当該増加費用を負担するものとする。

第3節 大学による業務の確認等

(大学による説明要求及び立ち合い)

- 第56条 大学は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、本施設の運營業務について、随時その説明を求めることができるものとし、また、本施設において運營業務にかかる状況を自ら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、前項に規定する運營業務にかかる状況その他についての説明及び大学による確認の実施について大学に対して最大限の協力を行わなければならない。
 - 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、本施設の運營業務にかかる状況が、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、運營業務計画書及び運營業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は事業者に対して期限を定めてその是正を勧告するものとする。この場合、事業者は大学に対して次条に規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。
 - 4 第1項に規定する、大学の事業者に対する説明の要求又は大学による確認の実施を理由として、大学は、本施設の運營業務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。

(業務報告書の提出)

- 第57条 事業者は、運營業務の履行結果を正確に記載した業務報告書（業務日誌、業務月報、半期報告書及び年間総括書を総称したものをいう。）を、次項以下の規定に従い、作成し大学に提出するものとする。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、運營業務計画書をもとに事業者がモニタリング計画書を作成して、関係者

協議会における大学との協議を経て決定されるものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間中は、毎日、運營業務にかかる業務日誌を作成する。事業者は、維持管理・運営期間中、かかる業務日誌を、大学が常時閲覧できるように保管、管理しなくてはならない。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間中は、毎月、運營業務にかかる業務月報を作成し、翌月の初日から起算して7日目（休日を除く。）までに大学に提出するものとする。
- 4 事業者は、維持管理・運営期間中は、運營業務にかかる、毎年4月1日から9月30日までの期間についての半期報告書を作成し、その年の10月1日から起算して7日目（休日を除く）までに、大学に提出するものとする。
- 5 事業者は、維持管理・運営期間中は、毎事業年度、運營業務にかかる、年間総括書を作成し、当該事業年度終了後最初に訪れる4月1日から起算して7日目（休日を除く）までに、大学に提出するものとする。但し、維持管理・運営開始日が属する事業年度については、年間総括書の提出を要しない。

（モニタリングの実施）

第58条 大学は、事業者が提供するサービスの質及び内容を確保するため、運営段階において、別紙9に定めるモニタリング（以下「本件モニタリング」という。）を行う。

- 2 本件モニタリングは、運營業務の開始日が属する月から開始する
- 3 大学は、本件モニタリングの結果、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、運營業務計画書及び運營業務年間計画書に記載された業務水準を満たしていないと判断した場合には、別紙9に定める方法に従い、是正の指導を行うとともに、サービス購入料の減額その他の改善要求措置等を行うことができるものとする。
- 4 本件モニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。
- 5 事業者は、何らかの事由で本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、提案書、運營業務計画書及び運營業務年間計画書に記載された運營業務に係るサービスの質又は内容を達成できない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を記載した書面を直ちに大学に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて大学に対してこれを報告しなければならない。

第4節 損害等の発生

（第三者に及ぼした損害）

第59条 事業者が、運營業務の実施により、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。なお、通常運營業務の履行

に伴い、通常避けることができない騒音、振動、臭気の発生等により第三者に損害が発生したときは、事業者の善管注意義務違反がない場合でも、事業者がその損害を負担しなければならない。

- 2 前項の場合を除き、運營業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合で法令上当該損害を事業者又は大学が賠償しなければならないときは、当該損害のうち1事業年度につき累計で当該年度の運営費用相当額の100分の1にあたる額までを事業者が負担するものとし、これを超える当該損害については大学が負担するものとする。但し、当該損害について保険金が支払われる場合、当該保険金相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。なお、大学及び事業者は必要に応じて、関係者協議会において、かかる当該損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

第7章 サービス購入費等の支払

(サービス購入費の支払)

第60条 大学は、本契約の規定に従い、事業者に対して、別紙11に定める金額及びスケジュールに従い、サービス購入費を支払うものとする。

- 2 サービス購入費の計算は、施設整備費相当、維持管理費相当及び運営費相当に分割して計算するものとする。
- 3 大学は、事業者に対し、施設整備費相当の支払として、金●円を別紙11に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある。
- 4 大学は、事業者に対し、維持管理費相当の支払として金●円を別紙11に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある。
- 5 大学は、事業者に対し、運営費相当の支払として金●円を別紙11に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある。
- 6 本契約が第63条第1項に定める契約期間の満了前に終了した場合であって、維持管理業務及び運營業務のサービス購入費の支払対象期間が6か月に満たない場合、大学が事業者に対して支払うべき当該期間の維持管理費相当は、日割りで計算して支払うものとする。

(サービス購入費の変更)

第61条 前条第1項にかかわらず、サービス購入費の支払額は、別紙11に従って、改定される。

- 2 本契約の締結の日から5年を経過した場合において、相当の技術の進歩により市場の実勢価格を勘案して維持管理に係るサービス購入費が著しく不相当となったときは、大学又は事業者は維持管理に係るサービス購入費の変更を請求することができる

る。

- 3 前項の規定による請求は、前項の規定によりサービス購入費の変更を行った後も再度行うことができる。この場合、前項の「本契約の締結の日」とあるのは「直前の本条項に基づくサービス購入費の変更の基準とした日」とする。

(サービス購入費の返還)

第62条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は大学に対して、当該虚偽記載がなければ大学が減額し得たサービス購入費の相当額を返還しなければならない。この場合、事業者は大学に対して、当該サービス購入費を受領した日から返還日までの期間について支払日における遅延利息率を適用して計算した額の延滞金を併せて支払うものとする。

- 2 前項の場合において、大学は、別紙9に従い、サービス購入費の減額を行う。

第8章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約終了時の取扱い

(契約期間)

第63条 本契約は、締結の日から効力を生じ、令和29年3月31日をもって終了する。

- 2 事業期間の満了に当たり、事業者は、維持管理・運營業務を終了し、自己、維持管理企業、運営企業、これら業務の一部を事業者から委託又は請け負う第三者並びにそれらの下請業者等の所有又は管理する物品等を、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、契約終了に当たっては、大学に対して、要求水準書に記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を大学が継続使用できるよう維持管理・運營業務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・運營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ほか、引継ぎに必要な協力を行う。

(事業期間満了時の検査)

第64条 大学は、事業期間の満了に先立ち、本施設が要求水準書に示された水準（継続して使用することに支障がない程度の通常の劣化、損傷等を除く。）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、大学が事業者による修繕又は補修等（以下、本項において「修繕等」という。）をすべき箇所と判断した場合、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。

第2節 本事業の早期終了

(事業者の債務不履行)

第65条 事業期間中、次に掲げる場合、大学は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部解除することができる。

- (1) 事業者が、本事業の一部又は全部を放棄し、30日間以上に渡りその状態が継続したとき。
- (2) 事業者について、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他倒産法制上の手続の開始に係る申立てがなされたとき、又は、事業者の解散、会社分割、事業譲渡、合併若しくは基本協定書の約定に反する事業者の株式の処分により本契約を継続しがたいと大学が認めたとき。
- (3) 事業者が、維持管理及び運営業務に係る業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) 事業者が、第73条の表明保証及び誓約に違反したと大学が認めたとき。
- (5) 事業者（設計企業、建設企業、工事監理者、維持管理企業及び運営企業を含む。以下本号において同じ。）が、次に掲げるいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を計る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約、再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、事業者が当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約、再委託契約その他の契約の相手方とした場合（但し、カに該当する場合は除く。）に、事業者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと大学が認めたとき。

2 供用期間前において、次に掲げる場合は、大学は事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部又はその一部を解除することができる。

(1) 事業者が、本契約、提出した設計日程表又は工事日程表に記載された設計開始日、工事開始日を過ぎても、本施設の設計、建設工事に着手せず、大学が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、事業者から大学に対し、当該遅延について合理的な説明がないとき。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡日から30日が経過しても本施設の引渡しができないとき、又は引渡しの見込みが明らかに存在しないと大学が認めたとき。

(3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設について供用開始日から30日を経過しても本施設に係る維持管理業務を開始できないとき、又はその見込みが明らかに存在しないと大学が認めたとき。

3 大学は別紙9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)

第66条 大学が、本契約に基づいて履行すべきサービス購入費その他の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、支払日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律を適用して計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払う。

2 大学が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約を解除することができる。

(大学による任意解除)

第67条 大学は、事業者に対して、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他大学が必要と認める場合には、180日以上前に事業者に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。

(引渡前の施設に関する解除の効力)

第68条 第66条第2項、前条、第77条又は第80条の規定により本契約が解除され

た場合で、本施設が第37条の引渡前の場合、大学は自己の責任及び費用により当該施設の出来高部分（設計図書等の出来高部分を含む。以下同じ。）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。）を当該部分に相応するサービス購入費相当額にて事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、大学は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ事業者へ通知の上、大学の費用負担にて出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 第65条各項の規定により本契約が解除された場合で、本施設が第37条の引渡前である場合、当該引渡前の施設について大学が出来高部分を利用する場合には、事業者の責任及び費用により当該施設の出来高部分を検査するものとし、大学は合格部分を当該部分に相応するサービス購入費相当額にて事業者より買い受け、その引渡しを受けることができる。
- 3 第65条各項の規定に基づき本契約が解除された場合において、大学が前項の規定により合格部分の引渡しを受けるときは、大学は、合格部分の対価支払債務と事業者の第70条第1項の規定による違約金支払債務及びその他事業者の大学に対する債務とを対当額で相殺することができる。なお、相殺後において合格部分の対価支払債務に残額がある場合、大学は、相殺後の残額を、支払日までの利息を付し、一括又は本契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。
- 4 第66条第2項又は前条の規定に基づき本契約が解除された場合において、大学が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、大学は、合格部分の対価及び第70条第4項に規定する賠償額の総額を、支払日までの利息を付し、一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。
- 5 第77条又は第80条の規定により本契約が解除された場合において、大学が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、大学は、合格部分の対価を、支払日までの利息を付し、一括又は分割払いにより、事業者に対して支払う。また、大学は、事業者が本契約に基づく業務を終了させるために要する費用は、別紙7又は10に従い、事業者に対して支払うものとする。
- 6 第1項の規定にかかわらず、大学は、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、合格部分の買取りを行わず、事業者に対して本件土地の原状回復を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。この場合において、本契約の解除が第66条第2項、前条、第77条又は第80条の規定によるものであるときは、大学がその費用を負担し、第65条各項の規定によるものであるときは、事業者がこれを負担するものとする。
- 7 前項の場合において、事業者は正当な理由なく、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るものとし、本契約の解除が第65条各項の規定によるものであるときは、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。

(引渡後の施設に関する解除の効力)

- 第69条 第65条各項、第66条第2項、第67条、第77条又は第80条の規定により本契約が解除された場合で、本施設が第37条の引渡後の場合、当該引渡後の本施設については、大学は、その所有権を引き続き保有するものとする。
- 2 業務終了時の取扱いについては、第63条第2項を準用する。
 - 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15日以内に第1項に定める引渡後の施設の現況を検査するものとし、当該検査により、当該施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等（但し、通常の劣化、損傷等を除く。以下、本条で同じ。）があると認めるときは、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10日以内に当該修繕、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第1項に定める引渡後の施設に係る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65条各項の規定により本契約が解除され、前項の規定に従い大学又は大学の指定する者が第1項に定める引渡後の本施設に係る維持管理業務の引継ぎを受けた場合（但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。）、大学は、施設整備費相当のうち当該施設に係る施設整備費相当額の残額を、解除前のスケジュールに従って支払う。但し、事業者の責めに帰すべき事由により当該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施設整備費相当のうち当該施設に係る施設整備費相当額の支払残額を上回る場合には、大学は、施設整備費相当の残額の支払期限が到来したものとみなして、かかる施設整備費相当の残額と当該損害額を相殺することにより、施設整備費相当の残額の支払義務を免れることができるものとし、なお損害があるときは、その賠償を請求できるものとする。
 - 6 第66条第2項又は第67条の規定により本契約が解除され、第4項の規定に従い、大学又は大学の指定する者が第1項に定める引渡後の施設に係る維持管理業務の引継ぎを受けた場合（但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。）、大学は、施設整備費相当のうち当該施設に係る施設整備費相当額の残額を解除前のスケジュールに従って事業者を支払うとともに、次条第4項に規定する損害額の総額を事業者に対し支払うものとする。
 - 7 第77条又は第80条の規定により本契約が解除され、第4項の規定に従い大学又は大学の指定する者が第1項に定める引渡後の施設に係る維持管理業務の引継ぎを受

けた場合（但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。）、大学は、施設整備費相当のうち当該施設に係る施設整備費相当額の支払残額を解除前のスケジュールに従って事業者を支払うものとする。

（違約金等）

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、次の各号に定める額の総額を違約金として大学の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 本施設が第37条による大学への引渡しを経ていない場合には、施設整備費相当のうち施設の出来高部分に係る施設整備費相当額（但し、本号において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。）の100分の10に相当する額。

(2) 本施設が第37条による大学への引渡しを経ている場合には、次のア及びイに掲げる金額の合計額。

ア 維持管理費相当額の当該年度総額の100分の10に相当する額。

イ 運営費相当額の当該年度総額の100分の10に相当する額。

2 前項第1号の場合において、大学は、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、当該契約保証金又はこれに代わる担保をもって違約金に充当することができるものとする。

3 第1項の場合において事業者は、解除に起因して大学が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき、支払わなければならない。

4 第66条第2項又は第67条の規定により本契約が解除された場合、事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。

5 第80条の規定により本契約が解除された場合、大学は、事業者に対して、事業者が本契約に基づく業務の履行を終了するために必要な費用を負担する。

6 第77条の規定により本契約が解除された場合、事業者が本契約に基づく業務の履行を終了するために必要な費用は別紙10の追加費用とみなし、解除の原因となった法令変更の法令の性質により、別紙10に定めるところに従って、大学及び事業者が負担する。

（保全義務）

第71条 事業者は、第68条第1項又は第2項の規定に定める合格部分の引渡し、維持管理業務の引継ぎの完了のときまで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

（関係書類の引渡し等）

第72条 事業者は、遅くとも第71条第1項の規定による合格部分の引渡し又は維持管

理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書等、完成図書（本契約の解除時において本施設のうち引渡しがないものがある場合にあっては、図面等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。）等本施設の建設に係る書類その他施設整備業務、維持管理業務に必要な一切の書類を大学に引き渡さなければならないこととする。

- 2 大学は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の施設整備、維持管理又は管理運営のために無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻訳を含む。次項において同じ。）に供することができるものとする。
- 3 前項の場合において、事業者は、大学による書類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ければならない。

第9章 表明保証及び誓約

（事業者による表明保証及び誓約）

第73条 事業者は、大学に対して、本契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手續を履践したこと。
- (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- (5) 事業者（設計企業、建設企業、工事監理者、維持管理企業及び運営企業を含む。以下本号において同じ。）が、次に掲げるいずれにも該当しないこと。
 - ア 役員等が暴力団員であること。
 - イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められること。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を計る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められること。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与してい

ると認められること。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。

カ 下請契約、再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、事業者が当該者と契約を締結したと認められること。

キ 事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約、再委託契約その他の契約の相手方とした場合（但し、カに該当する場合は除く。）に、大学が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったこと。

2 事業者は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を大学に対して誓約する。

(1) 事業者は、大学の書面による事前の同意なしに、本契約に基づき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の設定その他の担保の提供をしないこと。

(2) 事業者は、大学の書面による事前の同意なしに、本契約上の地位及び本事業等につい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、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

(大学による誓約)

第74条 大学は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅に至るまで、維持管理・運営業務に必要な大学の維持すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。

第10章 法令変更

(通知の付与)

第75条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本施設が入札説明書等、要求水準書及び設計図書等に従って建設若しくは整備することができなくなった場合、本施設について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・運営業務を行うことができなくなった場合又は本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

2 大学及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。但し、大学又は事業者は法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第76条 大学が事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本施設的设计及び引渡日・供用開始日、本契約、要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から120日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、大学が法令変更に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙10に記載する負担割合によるものとする。

(法令変更による契約の終了)

第77条 本契約の締結後における法令変更により、大学が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、大学は事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第11章 不可抗力

(通知の付与)

第78条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本施設を入札説明書等、要求水準書及び設計図書等に従って建設し若しくは整備することができなくなった場合、本施設について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・運営業務を行うことができなくなった場合又は本契約の履行のために費用が増加すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

- 2 大学及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。但し、大学及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第79条 大学が事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設的设计及び引渡日・供用開始日、本契約、要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

- 2 前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及

び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、大学が不可抗力に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙7に記載する負担割合によるものとする。

(不可抗力への対応)

第80条 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により本施設への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従った対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第81条 第79条第1項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合においては、大学は、第79条第2項にかかわらず、事業者への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。また、事業者は、大学が第79条第2項に規定する通知をしない場合には、大学への書面による通知をすることにより、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

第12章 雑則

(公租公課の負担)

第82条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とする。但し、大学は、事業者に対して、サービス購入費に対する消費税相当額を支払うものとする。また、本契約締結時点で大学及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担については、別紙10に従うものとする。

(協議)

第83条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、大学及び事業者は、速やかに協議を開催しなければならない。

(銀行団との協議)

第84条 大学は、本事業に関して事業者へ融資する銀行団との間において、大学が本契約に基づき事業者へ損害賠償を請求し又は契約を終了させる際の銀行団への事前通知、担保権の設定及び実行並びに協議に関する事項、その他の合理的に必要と考えられる事項につき、本契約とは別途に協定を締結することができる。

(財務書類の提出)

第85条 事業者は、事業期間の終了に至るまで、毎会計年度ごとに会計年度の最終日より3か月以内に、財務書類を大学に提出し、かつ、大学に対して公認会計士又は監査法人による監査報告及び年間業務報告を行うものとする。なお、大学は、当該監査報告及び年間業務報告を公開することができる。

(秘密保持)

第86条 大学及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、民間事業者グループ又は出資者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。但し、本事業に関して知る前に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本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。また、あらかじめ、相手方の同意を得た場合は、この限りでない。

2 事業者は、大学の要請がある場合には、本事業の業務に従事する第三者をして、大学との間で、別途大学が提示する内容による秘密保持に関する契約を締結させるものとする。

3 大学及び事業者は、本事業に関して知り得た個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）を遵守するものとし、本契約の履行以外の目的にこれを使用してはならない。

(著作権の帰属等)

第87条 大学が、本事業の事業者選定手続及び本契約に基づいて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88条 大学は、成果物（事業者が本契約又は要求水準書に基づいて大学に提出した一切の書類、図面、写真映像等をいう。以下同じ。）及び本施設について、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 成果物及び本施設のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。

3 事業者は、大学が成果物及び本施設を次の各号に定め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、複製させ、又は譲渡すること。
- (3) 本施設の完成、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物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (4) 本施設を写真、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。但し、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りではない。

- (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
- (2) 本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、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第89条 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作権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。但し、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90条 事業者は、成果物及び本施設が、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91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なければならない。但し、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。

(大学に対する誓約)

第92条 事業者は、事業期間中、大学の事前の承諾を得ない限り、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権付社債を発行せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与えないものとする。

(事業者の兼業禁止)

第93条 事業者は、本契約で実施が認められている業務以外の業務を行ってはならない。但し、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94条 大学が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、大学は、未払額につき支払日における遅延利息率を適用して計算した額の延滞金を事業者に支払わなければならない。

- 2 事業者が、本契約に基づき支払うべき金額の支払を大学の指定する期間内に支払わないときは、支払わない額につき、その期間を経過した日から支払うまでの日数に応じ、期間を経過した日における遅延利息率を適用して計算した額の延滞金を支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第95条 本契約に関する紛争は、秋田地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(解釈)

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は、その都度、大学及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(その他)

第97条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告及び契約終了告知ないし解約は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。なお、大学及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金額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、設計図書等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）及び会社法（平成17

年法律 86 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1 日程表

1	基本設計図書提出日	令和●年●月●日
2	実施設計図書提出日	令和●年●月●日
3	本施設工事着手日	令和●年●月●日
4	本施設引渡日	令和●年●月●日
5	供用開始日	令和●年●月●日
6	契約終了日	令和●年●月●日

別紙2 事業概要書

(入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って記載)

別紙3 着手時の提出書類

(入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って記載)

別紙4 施工時の提出書類

(入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って記載)

別紙 5 事業者等が付保する保険等

(入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って記載)

別紙6 完成に伴う提出図書

(入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って記載)

別紙7 不可抗力による追加費用の負担割合

1 施設整備期間

施設整備期間中に不可抗力が生じ、損害又は追加費用が発生した場合、損害及び追加費用が施設整備期間中に累計で施設整備費相当（但し、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。）の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は大学が負担する。但し、当該損害及び追加費用について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べき損害及び追加費用額から控除する。

2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、損害又は追加費用が発生した場合、損害額又は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及び運営費相当の合計額（但し、本項において、第60条による物価変動に伴う改定を考慮した金額とし、消費税を含むものとする。）の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については大学が負担する。但し、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

別紙8 保証書の様式

公立大学法人国際教養大学

理事長 ●● 殿

保証書

[] (以下「保証人」という。)は、国際教養大学新学生宿舍整備事業 (以下「本事業」という。)に関連して、[] (以下「事業者」という。)が国際教養大学 (以下「大学」という。)との間で締結した令和●年●月●日付の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いて、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39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。

2 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場合、当該請求に基づき速やかに、当該請求に係る保証債務の履行を行わなければならない。

3 保証人は、主債務が金額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。但し、事業者は、保証人の当該権利が時効消滅しないよう、保証人の求めに応じて求償債務の承諾等、必要な時効中断手続をとることができるものとし、大学は、保証人が求償権保全のために協力を求めたときは、これに応ずるものとする。

(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は、秋田地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法を準拠法とし、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。

令和 年 月 日

保証人 ●
●会社
代表者 ●

別紙9 サービス購入費の減額の基準と方法等

維持管理業務及び運營業務に関するモニタリング並びに維持管理業務及び運營業務の不履行に対するサービス購入費の減額等の手続きは以下のとおりとする。

1 維持管理・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・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条及び第57条に定められた本施設の維持管理業務状況及び運營業務状況を正確に反映した維持管理業務報告書及び運營業務報告書を作成し、大学に提出する。大学は、提出された維持管理業務報告書及び運營業務報告書の内容を確認する。

事業者が提出する維持管理業務報告書及び運營業務報告書の内容と提出時期は以下のとおりとする。

- 1) 業務日報 : 作成日の翌日 (大学が必要とするものに限る。)
- 2) 業務月報 : 翌月の7日まで
- 3) 四半期報告書 : 毎年7月7日、10月7日、1月7日及び4月7日まで
- 4) 年間報告書 : 毎年4月7日まで

(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維持管理業務報告書及び運營業務報告書の内容を確認し、事業者の維持管理業務及び運營業務の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、事業者の維持管理業務及び運營業務の実施状況をチェックする

(3) 随時モニタリング

大学は、本施設の供用期間中、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、事業者に事前に通知した上で、本施設の維持管理業務状況及び運營業務状況を事業者及び維持管理企業及び運営企業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、本施設の利用者へのヒアリング、苦情受付等を行うことができる。

2 維持管理業務及び運營業務が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、維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、対象業務に関する是正の指導を行うとともに、維持管理業務及び運営業務の対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。なお、本別紙における「対象業務」は以下のとおりとする。

1) 維持管理業務

- ・建物保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・外構保守管理業務
- ・清掃衛生管理業務
- ・修繕・更新業務
- ・機械警備関係業務

2) 運営業務

- ・施設管理業務
- ・ヘルプデスク業務
- ・空室補修・クリーニング業務
- ・防犯・防災管理業務
- ・自家用電気工作物の保安管理業務（設置する場合）
- ・コインランドリー設置・運営業務
- ・提案付帯事業に関する業務

(2) 維持管理業務及び運営業務において、本施設の維持管理・運営期間を通じ、同一の対象業務で3回の減額措置を経た後、更に業務不履行（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、維持管理業務及び運営業務を行う者を変更させることができる。

なお、サービス購入費の支払対象期間の途中で維持管理業務及び運営業務を行う者を変更しても、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。

(3) 維持管理業務及び運営業務において、維持管理業務及び運営業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、サービス購入費の支払の減額措置が行われる場合又は維持管理業務及び運営業務を行う者の変更に応じない場合は、大学は6か月以内に契約を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

維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、一定の猶予（是正）期間を設けた後に減額ポイントを加算する。その減額ポイントの加算の後、3か月の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務及び

運營業務に係る対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。

維持管理業務及び運營業務が要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す

1) 又は2) の状態と同等の事態をいう。

- 1) 本施設の利用者が本施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合
- 2) 本施設の利用者が本施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

各業務について、1) 又は2) の状態となる基準（事例）は以下のとおりとする。

＜本施設の利用者が本施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合＞

業績監視の区分	重大な支障
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の維持管理業務及び管理運營業務の不履行等を起因として日本人学生及び外国人留学生等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・維持管理業務及び管理運營業務の故意による放棄 ・故意に大学との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の未実施等により、本施設の利用者の安全性等に問題が生じ、人身事故の発生等の重大な影響を及ぼす事態の発生等
運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の未実施等により、本施設の利用者の施設利用等に問題が生じ、サービス停止等の重大な影響を及ぼす事態の発生等

＜本施設の利用者が本施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合＞

業績監視の区分	重大な支障
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務及び管理運營業務の怠慢 ・本施設の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等
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の不備等により、本施設の利用者の安全性等に影響を及ぼした場合等
運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の不備等により、本施設の利用者の施設利用等に影響を及ぼした場合等

(2) 減額ポイント（大学確定次項）

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日常モニタリング、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
本施設の利用者が本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
本施設の利用者が本施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各項目につき2ポイント

(3) 減額ポイントを加算しない場合（大学確定次項）

減額の対象となる状態と認められたとしても、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、3(1)1)又は2)の状態が生じた場合で、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に帰さない事由によって3(1)1)又は2)の状態が生じた場合

(4) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者へ減額ポイントを通知する。サービス購入費の支払に際しては3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理業務及び管理運営業務に係る対象業務のサービス購入費減額割合を定め、減額の必要がある場合には当月の支払額を事業者へ通知する（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに個々に行う。）。

なお、当該3か月間に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、当該期間の減額措置の有無に関らず次の期に持ち越しての減額ポイントの積算を行わないものとする。

3か月の減額ポイントの合計	対象業務のサービス購入費の減額割合
50以上	100パーセント減額
30～49	1ポイントにつき1.0%減額
15～29	1ポイントにつき0.5%減額
0～14	0パーセント（減額なし）

別紙10 法令変更による追加費用分担規定

	大学負担割合	事業者負担割合
① 本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、「本事業に直接関係する法令」とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の整備、維持管理又は運営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（消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの、並びに法人の利益に関するもの以外の法人に課税される税の新設・変更に関するものをいう。）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。

別紙 1 1 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等

(入札説明書等、要求水準書及び事業者提案に従って記載)