

(仮称) お茶の水女子大学新学生寮整備運営事業

事業契約書 (案)

令和8年7月31日

国立大学法人お茶の水女子大学

※ この「事業契約書(案)」は、事業者が特別目的会社であること、事業者が事業者提案による運営業務（任意の独立採算事業）を実施すること等を前提として作成しているものであり、それらに当たらない場合にあつては、該当部分を加筆・修正するものとする。

<目次>

前 文	1
第1章 用語の定義.....	3
第1条（定義）	3
第2章 総則	5
第2条（目的）	5
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	6
第4条（事業日程）	6
第5条（本事業の遂行及び本契約等の解釈）	6
第6条（本土地の利用）	6
第7条（許認可及び届出等）	6
第8条（費用負担及び資金調達）	7
第9条（契約保証金）	7
第10条（関係者協議会）	7
第3章 本施設の設計.....	7
第11条（設計）	7
第12条（第三者による実施）	7
第13条（設計の変更）	8
第14条（設計の完了）	9
第15条（設計モニタリング）	9
第4章 本施設の建設工事等.....	10
第1節 総則.....	10
第16条（本施設の建設及び整備）	10
第17条（施工計画書等）	10
第18条（第三者による実施）	10
第19条（工事監理者）	10
第20条（建設場所の管理）	11
第2節 建設工事その他施設整備業務の実施	11
第21条（施設整備業務に伴う各種調査）	11
第22条（本施設の建設に伴う近隣対策等）	11
第23条（什器備品等の整備・搬入）	12
第3節 報告、検査等	12
第24条（建設工事の施工に関する報告）	12
第25条（大学による中間確認等）	13
第4節 本施設の完成	13
第26条（本施設の完成検査等）	13

第27条（大学による本施設の完成確認）	1 3
第28条（事業者による維持管理業務及び運営業務の体制整備）	1 4
第29条（大学による維持管理業務及び運営業務の体制確認）	1 4
第30条（大学による本施設の完成確認通知）	1 4
第5節 工期等の変更等	1 4
第31条（工期、引渡日又は供用開始日の変更）	1 4
第32条（建設工事の一時中止）	1 4
第33条（工期変更等の場合の費用負担）	1 5
第34条（施設整備業務中に事業者が第三者に及ぼした損害）	1 5
第35条（不可抗力による損害）	1 5
第36条（施設整備期間中の保険）	1 5
第6節 本施設の引渡し等	1 6
第37条（引渡し及び所有権の移転）	1 6
第38条（本施設の引渡しの遅延）	1 6
第39条（本施設の引渡し遅延による費用負担）	1 6
第40条（契約不適合責任）	1 6
第5章 本施設の維持管理業務及び運営業務	1 8
第1節 総則	1 8
第41条（維持管理業務及び運営業務）	1 8
第42条（業務計画書等の提出）	1 8
第43条（第三者による実施）	1 8
第44条（従事職員名簿の提出等）	1 9
第45条（協議による維持管理業務又は運営業務の変更）	1 9
第46条（モニタリングの実施）	1 9
第47条（自己モニタリング）	1 9
第48条（業務報告書）	1 9
第49条（維持管理業務・運営業務窓口）	2 0
第50条（第三者に及ぼした損害等）	2 0
第51条（維持管理業務及び運営業務の開始の遅延等）	2 0
第2節 維持管理業務	2 0
第52条（近隣対策）	2 1
第53条（施設管理台帳等の作成）	2 1
第54条（非常時、緊急時の対応）	2 1
第55条（本施設の修繕等）	2 1
第56条（本施設の不具合及び故障を発見した場合の措置）	2 2
第3節 運営業務	2 2
第57条（運営業務の実施）	2 2
第58条（独立採算業務）	2 2

第6章 サービス購入費の支払	23
第59条（サービス購入費の支払）	23
第60条（サービス購入費の変更）	23
第61条（サービス購入費の減額）	23
第62条（サービス購入費の返還）	23
第7章 契約期間及び契約の終了	24
第1節 契約終了時の取扱い	24
第63条（事業期間）	24
第64条（事業期間満了時の取扱い）	24
第2節 本事業の早期終了	24
第65条（大学の解除権）	24
第66条（事業者の解除権）	26
第67条（大学による任意解除）	26
第68条（大学及び事業者に帰責事由のない場合）	26
第69条（引渡前の施設に関する解除の効力）	26
第70条（引渡後の施設に関する解除の効力）	27
第71条（違約金等）	28
第72条（保全義務）	28
第8章 表明保証及び誓約	28
第73条（事業者による表明保証及び誓約）	28
第74条（大学による誓約）	30
第9章 法令変更	30
第75条（通知の付与）	30
第76条（協議及び追加費用の負担）	30
第77条（法令変更による契約の終了）	30
第10章 不可抗力	30
第78条（通知の付与）	30
第79条（協議及び追加費用の負担）	31
第80条（不可抗力への対応）	31
第81条（不可抗力による契約の終了）	31
第11章 雑則	31
第82条（公租公課の負担）	31
第83条（協議）	32
第84条（財務書類の提出）	32
第85条（秘密保持）	32
第86条（著作権等の帰属）	32
第87条（著作権等の利用等）	33

第 8 8 条（著作権等の譲渡禁止）	3 3
第 8 9 条（著作権等の侵害防止）	3 3
第 9 0 条（工業所有権）	3 4
第 9 1 条（事業者の兼業禁止）	3 4
第 9 2 条（遅延損害金）	3 4
第 9 3 条（管轄裁判所）	3 4
第 9 4 条（解釈）	3 4
第 9 5 条（その他）	3 4
別紙 1 日程表.....	3 6
別紙 2 本土地.....	3 7
別紙 3 建設工事着手時の提出書類.....	3 8
別紙 4 建設工事施工時の提出書類.....	3 9
別紙 5 本施設の完成に伴う提出図書.....	4 0
別紙 6 不可抗力による追加費用の負担割合	4 1
別紙 7 法令変更による追加費用分担規定	4 2
別紙 8 事業者又は建設企業が付保する保険等	4 3
別紙 9 保証書の様式.....	4 4
別紙 1 0 サービス購入費の減額の基準と方法等	4 6
別紙 1 1 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等	5 0

前 文

- 1 国立大学法人お茶の水女子大学（以下「大学」という。）は、大学の学生サービスの向上と財政負担の軽減を図るため、大学が所有する大塚宿舎（第1条において定義される「既存建物」）の用途を廃止し、民間資金等の活用によるP P P事業として新学生寮（第1条において定義される「本施設」）の改修整備運営を実施すべく、（仮称）お茶の水女子大学新学生寮整備運営事業（第1条において定義される「本事業」）を行うこととした。
- 2 大学は、本事業の募集要項等（第1条において定義されるとおり。）に従い、本事業について募集を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ（●グループ、以下「民間事業者グループ」という。）を本事業の交渉権者として決定した。民間事業者グループは、募集要項等に従い、本事業を実施するために、大学との間で令和9年1月●日付の基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結し、これに基づき●（以下「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 (仮称) お茶の水女子大学新学生寮整備運営事業（本事業）
- (2) 事業の場所 東京都文京区大塚二丁目1－22
- (3) 契約期間 自 令和9年 3月●日
至 令和●年 3月31日
- (4) 契約金額 金●円 （うち消費税の額●円）

（内訳）施設整備費相当	●円
うち施設費相当（施設整備業務）	●円
うち金利支払額（非課税）	●円
施設整備費相当に係る消費税	●円
維持管理費相当	●円
維持管理費相当に係る消費税	●円
運営費相当	●円
運営費相当に係る消費税	●円
- ※ 消費税は、施設整備費相当、維持管理費相当、運営費相当それぞれの各回の支払額ごとに円未満を切捨てとする。
- (5) 契約保証金 別途本契約書中に記載のとおり
- (6) 支払条件 別途本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、次の条項によって本契約を締結し、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9年3月●日

大 学	東京都文京区大塚二丁目1－1 国立大学法人お茶の水女子大学 契約責任者 学長 佐々木泰子
-----	--

事業者	● ● 代表取締役 ●
-----	-------------------

第1章 用語の定義

第1条（定義）

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・運営期間」とは、供用開始日から事業期間の満了日までの期間をいう。
- （２）「維持管理企業」とは、応募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。
- （３）「維持管理業務」とは、本施設に関する以下の業務（但し、募集要項等、要求水準書及び応募者提案に別段の定めがあるものを除き、いずみナーサリーに関する部分は含まない。）をいい、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
 - ① 保守管理業務（建物・建築設備・外構）
 - ② 清掃衛生管理業務
 - ③ 警備業務（機械警備：24時間 365日）
 - ④ 大規模修繕業務（サービス水準維持、安全性及び維持管理運営の経済性の確保を目的とした大規模修繕（全面更新等を目的とした大規模修繕は除く））
 - ⑤ その他必要な関連業務
- （４）「いずみナーサリー」とは、既存建物1階の一部において大学が運営する認可外保育所及び当該既存建物1階の一部をいう。
- （５）「運営企業」とは、応募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。
- （６）「運営業務」とは、本施設に関する以下の業務（但し、募集要項等、要求水準書及び応募者提案に別段の定めがあるものを除き、いずみナーサリーに関する部分は含まない。）をいい、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
 - ① 施設管理業務
 - ② ヘルプデスク業務
 - ③ 空室補修・クリーニング業務
 - ④ 防犯・防災管理業務
 - ⑤ 生活利便サービス業務（必須の独立採算事業）
 - ⑥ 事業者提案による運営業務（任意の独立採算事業）
 - ⑦ その他必要な関連業務
- （７）「応募者提案」とは、民間事業者グループが本事業の事業者選定手続において大学に提出した提案書、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。
- （８）「既存建物」とは、本契約締結日において本土地に所在し大学が所有する建物である大塚宿舎をいう。
- （９）「業務計画書等」とは、第42条第1項各号に掲げる維持管理業務及び運営業務に関する業務計画書等をいい、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。

とする。

- (10)「供用開始日」とは、別紙1に定める本施設の供用開始日をいう。
- (11)「建設企業」とは、応募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。
- (12)「建設工事」とは、改修工事（既存建物を本施設に改修する工事）及びこれらを実施する上で必要となる業務をいい、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする
- (13)「工期」とは、別紙1に定める建設工事の工事着手日から、引渡日までの期間をいう。
- (14)「工事監理者」とは、応募者提案において事業者から直接に建設工事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。
- (15)「サービス購入費」とは、施設整備業務に係る対価（以下「施設整備費相当」という。）、維持管理業務に係る対価（以下「維持管理費相当」という。）及び運営業務に係る対価（以下「運営費相当」という。）から構成される、本契約に基づき大学が事業者に対して支払う対価をいう。
- (16)「事業期間」とは、本契約の締結の日から、別紙1に定める本契約終了日までの期間をいう。
- (17)「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。
- (18)「施設整備期間」とは、事業期間の開始日から引渡日までの期間をいう。
- (19)「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（但し、募集要項等、要求水準書及び応募者提案に別段の定めがあるものを除き、いずみナーサリーに関する部分は含まない。）をいい、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- ① 事前調査業務及びこれを実施する上で必要となる業務
 - ② 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
 - ③ 建設工事（改修工事及びこれを実施する上で必要となる業務）
 - ④ 工事監理業務及びこれを実施する上で必要となる業務
 - ⑤ 周辺建物影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
 - ⑥ 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
 - ⑦ 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
 - ⑧ 什器備品等調達業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
 - ⑨ その他必要な関連業務
- (20)「従事職員」とは、維持管理業務に従事する者及び運営業務に従事する者をいう。
- (21)「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- (22)「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。
- (23)「設計企業」とは、応募者提案において事業者から直接に本施設の設計の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。

- (24)「設計図書等」とは、本施設の施設整備に関するすべての工事のための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い、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- (25)「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。
- (26)「引渡日」とは、別紙1に定める本施設の引渡日をいう。
- (27)「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、募集要項等、要求水準書又は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。
- (28)「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。
- (29)「法令変更」とは、事業者の事業者選定手続に係る公示日より後に施行され又は効力を生じた、法令の制定、改正又は廃止等をいう。但し、公示日において既にその内容が公布、公表又は公開されていたことにより、民間事業者グループがその内容をふまえて応募表明書及び提案書等を作成し、提出することができたものを除く。
- (30)「募集要項等」とは、大学が令和8年7月31日付で公表した「(仮称)お茶の水女子大学新学生寮整備運営事業 募集要項」及びその添付資料（但し、要求水準書及び事業契約書（案）を除く。）、並びにそれらに関する質問回答書（但し、要求水準書及び事業契約書（案）に係る質問回答を除く。）及びその添付資料をいう。
- (31)「本契約等」とは、本契約、募集要項等、要求水準書及び応募者提案を総称していう。
- (32)「本事業」とは、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務からなる「(仮称)お茶の水女子大学新学生寮整備運営事業」をいう。
- (33)「本施設」とは、既存建物を改修することによって整備される、居室及び共用諸室によって構成される大学の新学生寮（附帯施設を含む。）をいい、その詳細は募集要項等、要求水準書及び応募者提案において規定するとおりとする。
- (34)「本土地」とは、別紙2において特定された土地をいう。
- (35)「要求水準書」とは、本事業の実施について大学が要求する業務水準を示すものとして募集要項と同時に配付した要求水準書及びそれに関する質問回答書並びにそれらの添付資料のうち、本事業に関するものをいう。

第2章 総則

第2条（目的）

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。

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本事業が国立大学法人である大学の学生寮の整備運営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。

第4条（事業日程）

本事業は、別紙1の日程に従って実施されるものとする。

第5条（本事業の遂行及び本契約等の解釈）

- 1 事業者は、本事業を本契約等に従って実施しなければならない。
- 2 本契約等の間に矛盾又は齟齬がある場合、本契約、募集要項等、要求水準書及び応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。但し、大学及び事業者が当該矛盾又は齟齬の取扱いについて別途合意する場合は、この限りでない。
- 3 本契約等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等の解釈に関して疑義が生じた場合、大学及び事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

第6条（本土地の利用）

- 1 大学は、施設整備期間中、事業者が本土地のうち施設整備業務の実施に必要な範囲を無償で使用することを許可するものとする。
- 2 事業者は、前項の許可に基づいて本土地を使用する場合、本土地を、施設整備業務を実施する目的以外の目的に使用してはならない。
- 3 事業者は、本土地が大学構内の土地であることに常に配慮し、本土地を使用するに当たっては、善良な管理者の注意をもってこれを管理する。
- 4 事業者は、第1項の規定により本土地の使用を開始した後、施設整備業務の一部の終了等の事情により業務の実施に不要な範囲が生じた場合においては、速やかに、本土地のうち当該不要な範囲から、事業者が所有又は管理する物品を取り片付け、撤去しなければならない。
- 5 事業者は、本土地以外の場所を施設整備業務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。

第7条（許認可及び届出等）

- 1 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の取得・届出（施設整備業務を履行するために必要な建築基準法等の法令に定める手続の履行を含むが、これに限られない。）を、自己の責任及び費用において行う。但し、大学が自己の責任で申請すべきものについては、大学が自らの費用において許認可を取得する。
- 2 事業者は、前項の許認可の取得・届出に際しては、大学に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 大学又は事業者が相手方に対して協力を求めた場合、当該相手方は、大学又は事業者による

第1項の許認可の取得・届出等に必要な資料の提出その他の協力を行うものとする。

- 4 事業者は、第1項の許認可の取得・届出の遅延により損害又は追加費用が生じた場合、当該損害並びに追加費用を自ら負担する。但し、当該遅延が大学の責めに帰すべき事由による場合には、大学が当該損害及び追加費用を負担する。

第8条（費用負担及び資金調達）

事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を自ら負担し、本事業を実施するにあたり必要な資金調達をすべて自己の責任にて行うものとする。

第9条（契約保証金）

- 1 事業者は、本契約の履行を確保するために、本契約締結の日から引渡日までを期間として、施設整備費相当の額（消費税を含み、金利支払額を除く。以下、本条において同じ。）の100分の10以上の契約保証金又はこれに代わる担保を納付又は提供しなければならない。但し、事業者が、本契約締結の日から引渡日までを期間として、施設整備費相当の100分の10以上について、大学又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保証証券を大学に提出した場合は、この限りでない。
- 2 事業者は、前項但し書により事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結する場合は、当該契約を建設企業によって締結させるものとし、また、その保険金請求権に、第71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。

第10条（関係者協議会）

- 1 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。関係者協議会の詳細については、大学及び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

第11条（設計）

- 1 事業者は、施設整備期間の開始後速やかに、本契約等に基づき、本施設の設計業務を開始し、別紙1に定める基本設計図書提出日及び実施設計図書提出日に、各設計図書等を提出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、日本国の法令を遵守するものとする。

第12条（第三者による実施）

- 1 事業者は、設計業務、同業務により必要となる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て実施させる。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、所在地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、事業者から設計業務の一部の委託を受ける第三者及びそれらの再委託先業者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、設計企業、事業者から設計業務の一部の委託を受ける第三者及びそれらの再委託先業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、すべ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。

第13条（設計の変更）

- 1 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応募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、維持管理業務及び運営業務に係る合理的な追加費用を含む。以下、本条において同じ。）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、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、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し、不可抗力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、別紙6に記載する負担割合によるものとする。
- 6 建築基準法、消防法等の法令変更により、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土地に関する調査資料から確認できない本土地の瑕疵（地質障害、地中障害物、土壤汚染等）及び埋蔵文化財等の発見に起因して、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項又は第7項に基づく変更により、事業者に施設整備業務、維持管理業務及び運営業務に係る追加費用が発生したときは、大学が合理的な追加費用を負担するものとし、事業者に費用の減少が生じた場合は、サービス購入費の支払額を減額する。
- 9 第6項若しくは第7項に基づく変更又は不可抗力に起因する変更によって施設整備業務の遅延が見込まれる場合、大学及び事業者は協議の上、工期、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、大学が合理的な当該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。

第14条（設計の完了）

- 1 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。
- 2 大学は、提示された設計図書等が本契約等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等において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、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。

第15条（設計モニタリング）

- 1 大学は、本施設が本契約等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、事業者に対して事前に通知した上でその説明を求めるこ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。
- 5 大学は、本条に定める説明又は報告等の実施を理由として、本施設の設計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。

第4章 本施設の建設工事等

第1節 総則

第16条（本施設の建設及び整備）

- 1 事業者は、工期の間、日本国の法令を遵守の上、本契約等及び設計図書等に基づき、建設工事を建設企業に請け負わせて実施し、引渡日までに完了させるものとする。
- 2 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、本契約等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。

第17条（施工計画書等）

- 1 事業者は、別紙3に規定する書類を、建設工事の着手時に大学に提出するものとする。
- 2 事業者は、工事日程表を作成し、これを大学に提出するものとする。建設企業は、大学に提出した工事日程表に従って建設工事を遂行するものとする。
- 3 事業者は、工期中、工事現場に常に工事記録を整備し、大学の要求があった場合には速やかに開示しなければならない。
- 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8に規定する施工体制台帳をいう。）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18条（第三者による実施）

- 1 事業者は、建設工事を建設企業に請け負わせて実施するものとし、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、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、所在地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、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すべて事業者の責任において行うものとし、建設企業、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、すべ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。

第19条（工事監理者）

- 1 事業者は、工事監理を工事監理者に請け負わせて実施するものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、工事監理者以外の者に建設工事の全部又は一部を請け負わせてはならない。
- 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ものとし、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20条（建設場所の管理）

- 1 本土地及びその他事業者が建設工事のために第6条第5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、不可抗力に起因する追加費用として大学が負担する場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

第2節 建設工事その他施設整備業務の実施

第21条（施設整備業務に伴う各種調査）

- 1 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結果に基づき、施設整備業務を行うものとする。
- 2 事業者は、本契約等若しくは法令により必要である場合又は施設整備業務を実施する上で必要であると判断した場合には、測量調査、地質調査等、土壤汚染調査、アスベスト調査その他の調査を、自らの責任と費用負担において、必要な時期に適切に実施するものとする。事業者は、当該調査を行う場合、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し、当該調査の終了後には、速やかに大学に対して、任意の様式による報告書及び大学が提供を求めた当該調査に関する資料を提出しなければならない。
- 3 事業者は、前項に定める調査の結果、大学が本事業の事業者選定手続において提供した調査の結果との矛盾又は齟齬を発見したときは、その旨を直ちに大学に通知して確認を求めるものとする。この場合において、大学が矛盾又は齟齬の存在及び内容を確認したときは、当該矛盾又は齟齬から発生する追加費用を、合理的な範囲で大学が負担するものとする。
- 4 第2項に定める調査の結果、大学が本事業の事業者選定手続において提供した本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瑕疵（地質障害、地中障害物、土壤汚染等）又は埋蔵文化財等が発見された場合、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及び本事業の遅延が見込まれる場合には、第13条第8項及び第9項を準用するものとする。

第22条（本施設の建設に伴う近隣対策等）

- 1 事業者は、本契約締結日から建設工事の着手までの間に、近隣住民に対し、本事業の概要及び建設工事の実施計画（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、騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を調査し勘案して、合理的に要求される範囲の近隣調整を実

施する。

- 3 前2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本事業の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（工期、引渡日又は供用開始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、本契約等に従い、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。

第23条（什器備品等の整備・搬入）

- 1 事業者は、本契約等及び設計図書等に基づき、自己の責任及び負担において、什器備品等について、購入、製作又は作成を行い、その調達及び設置を行うものとする。
- 2 事業者は、什器備品等調達業務日程表を作成し、これを大学に提出するものとする。事業者は、大学に提出した什器備品等調達業務日程表に従って什器備品等の調達及び設置を行うものとする。
- 3 事業者は、什器備品等調達業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害を賠償しなければならない。
- 4 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うものとし、事業者は当該搬入作業に協力するものとする。
- 5 事業者が前項の規定により行う協力を要する費用は、事業者の負担とする。

第3節 報告、検査等

第24条（建設工事の施工に関する報告）

- 1 事業者は、大学からの要請を受けたときは、建設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、及び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。
- 4 大学は、本条に規定する説明、報告等の実施を理由として、本事業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25条（大学による中間確認等）

- 1 大学は、本施設が本契約等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、事業者事前に通知した上で、事業者及び建設企業に対し中間確認の実施とその報告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、大学に対し必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
- 3 前条各項又は前2項に規定する報告、中間確認、説明、立会い又は確認等の結果、建設状況が本契約等又は設計図書等の内容に合致していない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、工期中に事業者及び工事監理者が行う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、本事業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 本施設の完成

第26条（本施設の完成検査等）

- 1 事業者は、引渡日までに、自己の責任及び費用において、本施設の完成検査（施設整備業務の完了検査）並びに本施設に付属する設備機器、器具及び什器備品等の試運転及び確認等を行うものとする。なお、事業者は、当該完成検査等の日程を、当該完成検査等を行う7日前までに大学に対して書面で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等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、完成検査等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等の結果を、検査済証その他の検査等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。

第27条（大学による本施設の完成確認）

- 1 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、本契約等及び設計図書等との照合により実施する。
 - （3）事業者は、設備機器、器具及び什器備品等の取扱いに関する大学への説明を実施する。
- 2 前項による完成確認の結果、本施設が本契約等及び設計図書等の内容を満たしていない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。
- 3 大学は、第1項の確認を実施したことを理由として、本事業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。

第28条（事業者による維持管理業務及び運営業務の体制整備）

- 1 事業者は、供用開始日までに、維持管理業務及び運営業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務及び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、本契約等に従って維持管理業務及び運営業務を行う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。

第29条（大学による維持管理業務及び運営業務の体制確認）

大学は、本施設の引渡しに先立ち、本契約等との整合性の確認のため、維持管理業務及び運営業務の実施体制の確認を行うものとする。

第30条（大学による本施設の完成確認通知）

- 1 大学が、本施設について、本契約等及び設計図書等に従った施設整備が行われていること、第23条に基づき維持管理業務及び運営業務に必要な備品が整備・搬入されていること並びに前条に基づきその維持管理業務及び運営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5に掲げる完成図書を大学に提出した場合、大学は事業者に対して速やかに本施設に関する完成確認書を交付する。
- 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、維持管理業務及び運営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事業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 工期等の変更等

第31条（工期、引渡日又は供用開始日の変更）

- 1 大学が事業者に対して工期、引渡日又は供用開始日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、引渡日又は供用開始日を遵守できないことを理由として事業者が工期、引渡日又は供用開始日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2項に定める協議が整わない場合、大学が合理的な工期、引渡日又は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。但し、工期、引渡日又は供用開始日に変更された場合でも、事業期間の終期は変更しない。

第32条（建設工事の一時中止）

- 1 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、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、前項に従い建設工事の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めると

きは工期、引渡日又は供用開始日を変更することができる。但し、工期、引渡日又は供用開始日に変更された場合でも、事業期間の終期は変更しない。

第33条（工期変更等の場合の費用負担）

前条により建設工事の全部又は一部が一時中止された場合又は前2条により工期、引渡日又は供用開始日に変更された場合で、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、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、すべて事業者が負担する。
- （3）不可抗力による場合は、別紙6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。

第34条（施設整備業務中に事業者が第三者に及ぼした損害）

事業者は、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、第三者が被った損害を賠償しなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由により生じた第三者の損害については、大学が賠償するものとする。

第35条（不可抗力による損害）

- 1 施設整備期間中に、不可抗力により、本施設又は本施設に係る仮設物若しく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6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。但し、大学の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

第36条（施設整備期間中の保険）

- 1 事業者は、施設整備期間中、自己又は建設企業をして別紙8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遅滞なく大学に提示しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の保険契約について、大学の承諾なく保険契約の解約又は契約内容若しくは保険金額の変更をすることができないものとする。

第6節 本施設の引渡し等

第37条（引渡し及び所有権の移転）

- 1 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、本施設内に設置された設備機器、器具及び什器備品等の所有権は、事業者から大学へ移転するものとする。

第38条（本施設の引渡しの遅延）

- 1 事業者は、本施設の引渡しの遅延が見込まれる場合には、引渡日の60日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を大学に通知しなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める対応計画において、本施設の速やかな引渡しに向けての対策及び想定される本施設の引渡しまでの予定を明らかにしなければならない。

第39条（本施設の引渡し遅延による費用負担）

- 1 本施設の引渡しが遅延した場合で、事業者追加費用が生ずる場合、かかる追加費用は、原則として事業者の負担とする。但し、次の各号に掲げる場合には、各号に定めるとおりとする。
 - （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）不可抗力による場合は、別紙6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。
 - （3）法令変更による場合は、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。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、引渡日の翌日から実際に本施設が大学に引き渡された日までの期間について、施設整備費相当の額（但し、本項において、消費税額を含むものとする。）に対し、本施設が引き渡された日（引渡しに至らなかった場合は大学が請求した日）における遅延利息率を乗じ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。

第40条（契約不適合責任）

- 1 大学は、本施設又は本施設内に設置された設備機器、器具及び什器備品等に、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）があるときは、事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。但し、その履行の追完に過分の費用を要するときは、大学は履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、事業者は、大学に不相当な負担を課するものでないときは、大学が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、大学が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、大学は、その不適合の程度に応じて施設整備費相当の減額を請求するこ

とができる。但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに施設整備費相当の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不可能であるとき。
 - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に示したとき。
 - (3) 本施設又は本施設内に設置された設備機器、器具及び什器備品等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約の目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、大学が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 大学は、本施設に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、施設整備費相当の減額の請求又は契約の解除（以下、本条において「請求等」という。）をすることができない。
- 5 前項の規定にかかわらず、本施設内に設置された設備機器、器具及び什器備品等の契約不適合については、引渡しするとき、大学が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。但し、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 6 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求の根拠を示して、事業者の契約不適合を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 大学が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下、本条において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、大学が通知から1年を経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間のうちに請求等をしたものとみなす。
- 8 大学は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下、本条において同じ。）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 9 第4項ないし第8項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 大学は、本施設の引渡しの際に、本施設に契約不適合があることを知ったときは、第4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、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。但し、事業者が、当該契約不適合があることを知っていたときは、この限りではない。
- 12 事業者は、建設企業、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を使用する場合、当該者らをして、大学に対し本条による履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙9に定める保証書を当該者らから徴収し、大学に差し入れるものとする。
- 13 事業者は、本条に基づく契約不適合責任を負わない場合であっても、事業者、建設企業、

建設工事の一部を事業者から請け負う者、設計企業、維持管理企業、運営企業その他本事業の一部を受託し若しくは請け負う者が、その下請業者、委託先業者又は各材料、設備機器、器具及び什器備品等の製造業者又は販売業者等から受けている施工保証、メーカー保証又はアフターサービス等による対応が可能な事項については、自ら又は大学からの請求により、当該対応を速やかに実施するものとする。

第5章 本施設の維持管理業務及び運営業務

第1節 総則

第41条（維持管理業務及び運営業務）

事業者は、本施設について、維持管理・運営期間の間、本契約等及び業務計画書等に従い、善良なる管理者の注意をもって、維持管理業務及び運営業務を実施しなければならない。

第42条（業務計画書等の提出）

- 1 事業者は、維持管理業務及び運営業務について、本契約等に基づき、次の各号に掲げる業務計画書等を作成して大学に提出し、各号に規定された時期までに大学の承諾を得なければならない。
 - （1）維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書は、供用開始日の30日前まで。
 - （2）維持管理業務及び運営業務を構成する各業務の年間業務計画書は、毎事業年度の開始30日前まで。
- 2 事業者は、前項に従い大学に提出した業務計画書等に従って維持管理業務及び運営業務を実施する。
- 3 事業者は、大学に提出した業務計画書等の内容を変更しようとする場合、あらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 4 事業者は、維持管理業務及び運営業務のそれぞれについて、業務の全体を総合的に把握し大学等との調整を行う維持管理業務責任者及び運営業務責任者を定めて大学に届け出、供用開始日の30日前までに、大学の承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、前項に定める維持管理業務責任者及び運営業務責任者を変更しようとする場合、変更を実施する日の30日前までに、大学の承諾を得なければならない。

第43条（第三者による実施）

- 1 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に、運営業務を運営企業に、それぞれ委託して実施する。事業者は、事前に大学に承諾を得た場合を除き、上記以外の者に維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を実施させてはならない。
- 2 事業者は、維持管理業務又は運営業務の一部を、それぞれ維持管理企業又は運営企業以外の者に実施させる場合、当該維持管理業務又は運営業務の一部を実施させる者の商号、所在地その他必要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 維持管理企業、運営企業、事業者から維持管理業務又は運営業務の一部の委託を受ける者及びそれらの再委託先業者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理企業、運営企業、事業者から維持管理業務又は運営業務の一部の委託を受ける者及びそれらの再委託先業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、すべ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。

第44条（従事職員名簿の提出等）

- 1 事業者は、従事職員の名簿を、供用開始日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当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。

第45条（協議による維持管理業務又は運営業務の変更）

- 1 大学及び事業者は、それぞれ維持管理・運営期間中に合理的な必要が生じた場合、本契約等のうち維持管理業務又は運営業務に係る部分の変更（当該変更にかかるサービス購入費のうち維持管理費相当及び運営費相当の変更も含む。）を相手方に求めることができる。この場合、大学又は事業者は、相手方との協議に応じなければならない。
- 2 大学は、前項に定める協議により合意が成立した場合、本契約等のうち維持管理業務又は運営業務に係る部分の変更を行う。この場合の維持管理費相当及び運営費相当の変更については、大学と事業者の合意したところによる。

第46条（モニタリングの実施）

大学は、自らの費用負担において、維持管理業務及び運営業務に関して、本契約等及び業務計画書等が規定するサービスが提供されていることを確認するために、別紙10に従いモニタリングを行うものとする。

第47条（自己モニタリング）

事業者は、常に自己が実施する維持管理業務及び運営業務の実施状況を把握し、何らかの理由で本契約等若しくは業務計画書等に従った維持管理業務及び運営業務の実施ができないとき、又は本契約等若しくは業務計画書等に規定された水準若しくは仕様が達成できない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処法等を直ちに大学に報告しなければならない。

第48条（業務報告書）

- 1 事業者は、別紙10並びに本契約等及び業務計画書等に基づき、維持管理業務及び運営業務の状況を正確に反映した日報、各種点検・保守等報告書、月報及び年度報を業務報告書として作成し、保管するものとする。
- 2 前項に規定する業務報告書に記載すべき内容は、大学と事業者が協議の上、大学が定める。

- 3 事業者は、第1項に基づき作成した各報告書を、以下の各号に定める期限までに大学に提出するものとする。
- (1) 日報は、毎週、大学が指定する特定の曜日にまとめて提出する。
 - (2) 各種点検・保守等報告書は、作成月の翌月の10日までに提出する。
 - (3) 月報は、毎月、当該月の業務終了後速やかに提出する。
 - (4) 年度報は、毎年度、当該年度の業務終了後速やかに提出する。
- 4 事業者は、その他、本契約等に定めるところに従い、報告書又は記録等を作成し、保管しなければならない。

第49条（維持管理業務・運営業務窓口）

- 1 事業者は、維持管理業務及び運営業務に関する大学の意見を受け付けるための維持管理業務・運営業務窓口を設置するものとし、担当者の氏名、連絡先等を大学に通知しなければならない。
- 2 前項により大学に通知した事項に変更があるときは、事業者は、速やかに当該変更の内容を大学に通知しなければならない。
- 3 事業者は、維持管理業務・運営業務窓口を通じて得た大学の意見を維持管理業務及び運営業務の実施に反映するよう努力しなければならない。

第50条（第三者に及ぼした損害等）

事業者は、維持管理業務又は運営業務に際して第三者に損害が生じた場合、第三者が被った損害を賠償しなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由により生じた第三者の損害については、大学が賠償するものとする。

第51条（維持管理業務及び運営業務の開始の遅延等）

- 1 大学は、第37条に基づく本施設の引渡し以降、維持管理業務の全部又は一部が開始されない場合には、本施設の引渡し以降から実際に当該維持管理業務の全部又は一部が開始された日の前日までの期間に相当する維持管理費相当のうち当該維持管理業務の全部又は一部に相当する部分を支払う義務を負わず、かつ、当該遅延によって生じた損害の賠償を事業者に請求することができる。但し、大学の責めに帰すべき事由による場合には、この限りでない。
- 2 大学は、法令変更又は不可抗力により、維持管理業務の全部又は一部が履行不能となった場合には、維持管理業務の全部又は一部の履行不能状態が継続している業務範囲及び期間に相当する維持管理費相当を支払わない。但し、当該維持管理業務の全部又は一部に関して事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については、それぞれ別紙6又は別紙7に従って定めるものとする。
- 3 前2項は、運営業務について準用する。この場合「維持管理業務」を「運営業務」に、「維持管理費相当」を「運営費相当」に読み替える。

第2節 維持管理業務

第52条（近隣対策）

事業者は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理業務に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、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。

第53条（施設管理台帳等の作成）

- 1 事業者は、本施設について施設管理台帳及び機器台帳を整備して保管し、大学からの要請を受けたときは、これを大学に提示しなければならない。
- 2 維持管理・運営期間において更新された施設・設備等については、随時事業者が施設、設備更新に係る完成箇所図面等を作成し、大学に報告して承認を得る。作成した図面等は、大学に提出するもののほか、事業者において保管する。

第54条（非常時、緊急時の対応）

- 1 事業者は、非常時、緊急時の対応をあらかじめ大学と協議し、本契約等及び業務計画書等をふまえた計画書を作成しなければならない。また、災害、事故等の発生時には、当該計画書に基づき必要な措置をとるとともに、関係機関及び大学に報告しなければならない。
- 2 前項の業務の対応は、サービス購入費に含まれるものであり、前項の業務の実施について大学はその他の追加の支払を行うことを要しない。

第55条（本施設の修繕等）

- 1 維持管理・運営期間中、本施設の修繕、修復若しくは改修等（以下本条において「修繕等」という。）の必要が生じた場合には、本契約等及び業務計画書等により維持管理業務の範囲に含まれているものは事業者が、それ以外のものは大学が、それぞれ自らの責任と費用負担において、修繕等を行う。但し、当該修繕等が次の各号に掲げる事由に起因する場合には、各号に定めるとおりとする。
 - （1）第40条に定める契約不適合に起因する場合 同条の規定に従う。
 - （2）事業者が維持管理業務を適切に実施しなかったことその他事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合 事業者が自らの責任と費用負担において修繕等を行う。
 - （3）大学の責めに帰すべき事由に起因する場合又は事業者の責めによらない本施設の事故若しくは火災等による損傷に起因する場合 大学が自らの責任と費用負担において修繕等を行う。
 - （4）不可抗力又は法令変更に起因する場合 それぞれ別紙6又は別紙7の規定に従う。
- 2 事業者が、自己の責任と費用において、本契約等及び業務計画書等に記載がない模様替え又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕等を行う場合、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、大学の事前の承諾を得なければならない。
- 3 大学の責めに帰すべき事由により本施設の模様替え又は修繕等を行った場合、大学はこれに要した一切の費用を負担する。
- 4 事業者が修繕等を実施したことにより、第30条の完成図書に変更が生じた場合は、完成図書に変更箇所を反映させて、大学の確認を受けなければならない。

第56条（本施設の不具合及び故障を発見した場合の措置）

- 1 事業者は、本施設の不具合又は故障等を発見した場合、又は第三者から不具合又は故障等に関する指摘を受けた場合、速やかに大学に報告し、協議するものとする。但し、軽微な不具合又は故障等については、第48条に定める月報の提出をもって、大学に対する報告に代えることができる。
- 2 前項の協議の結果、緊急に対処する必要があると判断された場合、事業者は、速やかに適切な応急処置を行う。
- 3 前2項の規定にかかわらず、第1項の協議を実施するより前に緊急の対処が必要と事業者が判断した場合には、事業者は、速やかに適切な応急処置を行ったうえで、当該応急措置の内容を直ちに大学に報告しなければならない。

第3節 運營業務

第57条（運營業務の実施）

- 1 事業者は、運營業務の実施を開始するにあたり、事前に大学の書面による承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用において、運營業務の実施に必要な司法・行政機関等による許認可取得、登録、承認、同意、届出その他必要な一切の手続を履践する。

第58条（独立採算業務）

- 1 次の各号に掲げる業務は、事業者の独立採算業務とし、大学は、当該業務に係る対価を支払わないものとする。また、当該業務に係る費用及び利用料等の収入は、事業者に帰属するものとし、法令変更若しくは不可抗力又はその他の事業者の責めに帰すべからざる事由により当該業務の実施に要する費用が増加した場合においても、事業者がこれを負担する。
 - （1）生活利便サービス業務（必須の独立採算事業）
 - （2）事業者提案による運營業務（任意の独立採算事業）
- 2 事業者は、前項各号に掲げる各業務に係る利用料等を変更するときは、事前に大学に報告し協議するものとする。
- 3 事業者は、第1項各号に掲げる各業務の実施に必要な範囲及び期間において、本施設の一部を無償で 사용할 ことができる。
- 4 事業者は、維持管理・運営期間の間、第1項各号に掲げる各業務の内容を中止及び変更できないものとする。但し、第1項第2号の業務については、当該業務の開始日から3年を経過した（4年目）以降は、事業者は大学と協議し、大学が承諾した場合には、業務の内容を変更することができる。なお、当該協議は、募集要項等及び要求水準書を満たすこと、応募者提案の趣旨を逸脱しないこと、入居者のニーズに配慮すること、かつ、本事業の事業者選定手続における競争の公平性が保たれる範囲内であることを前提条件とする。

第6章 サービス購入費の支払

第59条（サービス購入費の支払）

- 1 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、施設整備業務に遅延が生じた場合、本施設の引渡しが遅延した場合又は引渡日の変更があった場合には、施設整備費相当の支払時期及び支払金額について見直しを行う。
- 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。
- 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。
- 6 本契約が事業期間の満了前に終了した場合であって、維持管理費相当又は運営費相当の支払対象期間が3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又は運営費相当は、日割りで計算して支払うものとする。

第60条（サービス購入費の変更）

- 1 前条にかかわらず、サービス購入費の支払額は、別紙11に従って、改定されることがある。
- 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費相当又は運営費相当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費相当又は運営費相当の変更を請求することができる。
- 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。

第61条（サービス購入費の減額）

- 1 第46条のモニタリングにより、本施設の維持管理業務又は運營業務について、本契約等又は業務計画書等示される仕様又は水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、大学は別紙10に従い、事業者に対して当該事項の是正を指導することができるものとし、また、事業者に対して支払うサービス購入費を減額できるものとする。
- 2 法令変更による規制緩和、不可抗力その他の事由により、本事業の実施に要する費用が減少するときは、大学は、事業者に対し、サービス購入費の減額を請求することができる。

第62条（サービス購入費の返還）

- 1 第48条の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。
- 2 前項の場合において、大学は、別紙10に従い、サービス購入費の減額を行う。

第7章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約終了時の取扱い

第63条（事業期間）

本契約は、締結の日から効力を生じ、別紙1に定める本契約終了日をもって終了する。

第64条（事業期間満了時の取扱い）

- 1 事業期間の満了に当たり、事業者は、維持管理業務及び運営業務を終了し、自己、維持管理企業、運営企業及び事業者から維持管理業務又は運営業務の一部の委託を受け又はこれを請け負う第三者並びにそれらの再委託先又は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、速やかに本施設及び本土地から取り片付け、又は撤去するものとする。
- 2 大学は、事業期間の満了に先立ち、本施設が本契約等及び業務計画書等に示された水準（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。
- 3 前項に規定する検査において、大学が前項の水準を満たしていない箇所があると判断した場合、事業者は、大学からの請求があり次第速やかに、自己の責任及び費用負担において当該箇所の修繕又は補修等を行い、大学の確認を受けなければならない。
- 4 事業者は、事業期間の満了に当たっては、大学に対して、本契約等及び業務計画書等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業務及び運営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業務及び運営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。
- 5 事業者は、前各項の手続終了後速やかに、維持管理業務及び運営業務を、大学又は大学の指定する者に引き継ぐものとする。

第2節 本事業の早期終了

第65条（大学の解除権）

- 1 大学は、次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本契約の全部又は一部を解除することができる。但し、その期間を経過したときにおける債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
 - （1）事業者が、正当な理由なく、本契約等に定めた日又は自ら提出した日程表等に記載した着手日を過ぎても、施設整備業務、維持管理業務、運営業務又はそれらを構成する各業務に着手しないとき。
 - （2）事業者が、本契約等に定めた日又は自ら提出した日程表等に記載した期限までに施設整備

- 業務、維持管理業務、運營業務、又はそれらを構成する各業務を完了させないとき、又は、当該期限の経過後相当の期間内に当該業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) 事業者が、正当な理由なく、第40条に定める履行の追完をしなかったとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約その他本事業に関連して大学との間で締結した契約に違反したとき。
- 2 大学は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 事業者が、第73条第2項第1号の規定に違反したとき。
- (2) 事業者が、施設整備業務、維持管理業務又は運營業務を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (3) 事業者が、施設整備業務を完了させることができないこと又は維持管理業務若しくは運營業務を実施することができないことが明らかであるとき。
- (4) 事業者から大学に引き渡された本施設に契約不適合がある場合において、その不適合が本施設を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達することができないものであるとき。
- (5) 事業者が、施設整備業務を完了させる債務又は維持管理業務若しくは運營業務を実施する債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (6) 事業者の債務の一部の履行が不能である場合又は事業者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (7) 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (8) 事業者が、維持管理業務又は運營業務に係る業務報告書等に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (9) 別紙10に定める解除の要件が満たされたとき。
- (10) 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場合において、大学が前項の催告をしても当該違反が是正される見込みがないことが明らかであるとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者がその債務の履行をせず、大学が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (12) 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
- (13) 事業者が第73条第2項第2号若しくは第3号に違反したこと又は出資者が事前に大学の書面による承諾を得ることなく事業者の株式の譲渡、担保権の設定その他の処分をしたことにより、本契約を継続しがたいと大学が認めたとき。
- (14) 事業者が第73条第1項第5号に違反したとき。
- 3 前2項各号に定める場合が、大学の責めに帰すべき事由によるものであるときは、大学は、前2項の規定による契約の解除をすることができない。

第66条（事業者の解除権）

- 1 大学が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約を解除することができる。
- 2 前項に定める場合が事業者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、事業者は、前項の規定による契約の解除をすることができない。

第67条（大学による任意解除）

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達を行うことにより、本契約を解除することができる。

第68条（大学及び事業者に帰責事由のない場合）

法令変更又は不可抗力により本事業の継続が不能となった場合又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合の本契約の終了については、それぞれ第77条及び第81条に定めるところによる。

第69条（引渡前の施設に関する解除の効力）

- 1 第66条、第67条、第77条又は第81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条の引渡前である場合、大学は自己の責任及び費用により本施設の出来高部分（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に通達の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。但し、大学は、建設工事の進捗状況を考慮して、本施設の出来高部分の撤去等（撤去に伴い大学が必要と認める既存建物の補修及び復旧等の措置を含む。以下本条において同じ。）が社会通念上合理的であると判断した場合には、合格部分の買取りを行わず、事業者に対して、大学の費用負担による本施設の出来高部分の撤去等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。
- 2 第65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条の引渡前である場合、大学は、事業者に対して、本施設の出来高部分の買取り又は当該出来高部分の撤去等のいずれかを請求することができる。大学が出来高部分の買取りを請求した場合には、大学は、事業者の責任及び費用により本施設の出来高部分を検査した上、合格部分を事業者より買い受け、その引渡しを受けることができるものとし、大学が本施設の出来高部分の撤去等を請求した場合には、事業者の責任及び費用により撤去等を行うものとする。
- 3 第65条の規定に基づき本契約が解除された場合において、大学が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、大学は、合格部分の対価支払債務と事業者の第71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。相殺後、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、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条又は第67条の規定に基づき本契約が解除された場合において、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71条第3項に規定する賠償額の総額を、支払日までの利息を付し、一括又は分割払により事業者に対して支払う。

5 第77条又は第81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、一括又は分割払により、事業者に対して支払う。

6 第1項又は第2項の規定により事業者が大学に合格部分を引き渡す場合、事業者は、設計図書等その他本事業に必要な一切の書類（設計図書等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。）を併せて大学に引き渡さなければならない。この場合において、大学は、引渡しを受けた書類について、本事業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。以下同じ。）に供することができるものとし、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。

7 第1項又は第2項の規定により大学が本施設の出来高部分の撤去等を請求した場合において、事業者が正当な理由なく相当の期間内に撤去等を行わないときは、大学は、事業者に代わり撤去等を行うことができるものとし、本契約の解除が第65条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。

第70条（引渡後の施設に関する解除の効力）

1 第65条、第66条、第67条、第77条又は第81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条の引渡後である場合、当該引渡後の本施設については、大学は、所有権を引き続き保有するものとし、契約終了時の取扱いについて第64条を準用する。

2 第65条の規定により本契約が解除され、前項が準用する第64条第5項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務及び運営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。以下本条において同様とする。）、大学は、施設整備費相当の残額を、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本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。

3 第66条又は第67条の規定により本契約が解除され、第1項が準用する第64条第5項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた場合、大学は、施設整備費相当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、第71条第3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。

4 第77条又は第81条の規定により本契約が解除され、第1項が準用する第64条第5項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた場合、大学は、施設整備費相当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ものとする。

第71条（違約金等）

- 1 第65条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）解除時点で、本施設につき第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（但し、本号において、消費税を含むものとする。）の100分の10に相当する額。
 - （2）解除時点で、本施設につき第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（但し、本号において、その他の費用を含まず、消費税を含むものとする。）の当該年度総額の100分の20に相当する額。
 - イ 運営費相当（但し、本号において、その他の費用を含まず、消費税を含むものとする。）の当該年度総額の100分の20に相当する額。
- 2 前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。
- 3 第66条又は第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。
- 4 第81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6の追加費用とみなし、別紙6に定めるところに従って、大学及び事業者が負担する。
- 5 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7の追加費用とみなし、別紙7に定めるところに従って、大学及び事業者が負担する。

第72条（保全義務）

事業者は、第69条による合格部分の引渡し又は第70条第1項が準用する第64条第5項の規定による維持管理業務及び運営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。

第8章 表明保証及び誓約

第73条（事業者による表明保証及び誓約）

- 1 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、日本国の法令に基づき適法に設立され、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令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。

- (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、運営企業その他本事業を構成する業務の一部の委託を受け又はこれを請け負う者及びそれらの下請業者及び再委託先業者を含む。以下本号において同じ。）及び民間事業者グループが、次に掲げるいずれにも該当せず、該当したことがなく、また将来にわたって該当しないこと。
- ア 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役その他の役員、支店若しくは営業所の代表者及び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、同等以上の支配力を有するものと認められる者その他経営に実質的に関与している者を含む。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年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であること。
- イ 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ていること。
- ウ 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こと。
- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
- 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こと。
- カ 暴力団又は暴力団員及びイからオに定める者の依頼を受けて本事業の事業者選定手続に参加したこと。
- キ 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、当該相手方と契約を締結したこと。
- ク 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、キに該当する場合は除く。）において、大学が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、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承諾を得ない限り、本契約その他本事業に関連して大学との間で締結した契約に基づく契約上の地位、及び、それらの契約に基づき大学に対して有する債権債務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (2) 事業者は、大学の書面による事前の承諾を得ない限り、株式、新株予約権又は新株予約権付社債等を発行しないこと。
- (3) 事業者は、大学の書面による事前の承諾を得ない限り、解散、合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡その他の会社の基礎を変更する行為をしないこと。

第74条（大学による誓約）

大学は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、維持管理業務及び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9章 法令変更

第75条（通知の付与）

- 1 法令変更により、本契約等及び設計図書等に従って施設整備業務を行うことができなくなった場合、本施設について本契約等及び業務計画書等で提示された条件に従って維持管理業務又は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追加費用が発生し若しくは費用が減少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、大学及び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。

第76条（協議及び追加費用の負担）

- 1 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、工期、引渡日、供用開始日及び事業期間の変更、本契約等、設計図書等及び業務計画書等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、法令変更が施行され又は効力を生じた日から120日以内に、工期、引渡日、供用開始日及び事業期間の変更、本契約等、設計図書等及び業務計画書等の変更並びに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7に記載する負担割合によるものとする。

第77条（法令変更による契約の終了）

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終了することができる。

第10章 不可抗力

第78条（通知の付与）

- 1 本契約の締結日の後に不可抗力により、本契約等及び設計図書等に従って施設整備業務を行

うことができなくなった場合、本施設について本契約等及び業務計画書等で提示された条件に従って維持管理業務又は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追加費用が発生し若しくは費用が減少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。

第79条（協議及び追加費用の負担）

- 1 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、工期、引渡日、供用開始日及び事業期間の変更、本契約等、設計図書等及び業務計画書等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、工期、引渡日、供用開始日及び事業期間の変更、本契約等、設計図書等及び業務計画書等の変更並びに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に通知し、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6に記載する負担割合によるものとする。

第80条（不可抗力への対応）

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、本契約等、設計図書等及び業務計画書等に従った対応を行うものとする。

第81条（不可抗力による契約の終了）

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、工期、引渡日、供用開始日及び事業期間の変更、本契約等、設計図書等及び業務計画書等の変更並びに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終了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終了することができるものとする。

第11章 雑則

第82条（公租公課の負担）

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、すべて事業者の

負担とする。但し、法令変更により公租公課の追加負担が事業者に発生した場合には、その負担について、事業者は大学と協議することができ、当該協議による合意成立に至らない場合には別紙7の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83条（協議）

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。

第84条（財務書類の提出）

事業者は、事業期間の終了に至るまで、事業年度毎に事業年度の最終日より3か月以内に、財務書類（計算書類その他大学が指定する書類）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。

第85条（秘密保持）

- 1 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営業上及び技術上の秘密情報を、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。事業者は、当該秘密情報を、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、本契約に基づき事業者から本事業の一部を委託若しくは請け負う者、出資者以外の第三者に提供してはならず、また、秘密情報の提供を受けた者（当該秘密情報について法令上秘密保持義務を負う者を除く。）に対し、当該秘密情報を本契約の履行以外の目的に使用せず、かつ、第三者に開示し又は漏洩しないよう義務付けなければならない。
- 2 前項の規定は、本事業に関して知る前に自ら保有していた情報、本事業に関して知る前に公知であった情報、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情報、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情報、法令により公的機関から開示を要請された情報、及び開示について相手方から書面による事前の同意を得た情報については、適用しない。
- 3 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。
- 4 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ず、また、これを正当な理由なく第三者に開示し又は漏洩してはならない。
- 5 大学及び事業者は、前項の個人情報を厳重な注意をもって管理しなければならず、当該個人情報について漏洩その他の事故が生じた場合には、直ちに相手方に報告しなければならない。

第86条（著作権等の帰属）

大学が、本事業の事業者選定手続及び本契約等に基づいて事業者に対して提供した情報、書類、図面等（大学が著作権等を有しないものを除く。）の著作権等は、大学に帰属する。

第87条（著作権等の利用等）

- 1 大学は、本契約等に基づく成果物（事業者が本契約等に基づいて大学に原本又は写しを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 前項の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、大学が第1項の成果物及び本施設を次の各号に定めるところにより無償で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、更新、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、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）本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替え、更新により改変し、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）第1項の成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - （2）本施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。
 - （3）第1項の成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

第88条（著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作権者をして、前条第1項の成果物及び本施設に係る著作権者の権利等を第三者に譲渡し、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、あらかじめ大学の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第89条（著作権等の侵害防止）

- 1 事業者は、第87条第1項の成果物及び本施設が、第三者の有する著作権等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、前項の成果物又は本施設が第三者の有する著作権等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。

第90条（工業所有権）

事業者は、本事業の実施において、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。

第91条（事業者の兼業禁止）

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、あらかじめ大学の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第92条（遅延損害金）

大学又は事業者が、本契約に基づき行うべき支払いを遅延させた場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、その支払期日の翌日から支払済みまでの期間について、未払額に対し、その支払期日における遅延利息率を乗じて計算した額の遅延損害金を相手方に支払わなければならない。

第93条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、大学の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第94条（解釈）

本契約等に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約等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。

第95条（その他）

- 1 本契約等に定める請求、通知、報告、回答、申出、同意、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、本契約等、設計図書等及び業務計画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。
- 7 本契約の終了にかかわらず、第85条ないし第90条及び第93条ないし本条の規定の効力は存続するものとする。

（以下余白）

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	本施設の建設工事の着手日	令和	9	年	4	月	1	日
4	本施設の引渡日	令和11	年	3	月	31	日	
5	本施設の供用開始日	令和11	年	4	月	1	日	
6	本契約終了日	令和●●	年	3	月	31	日	

別紙２ 本土地

(募集要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載)

別紙 3 建設工事着手時の提出書類

(募集要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載)

別紙4 建設工事施工時の提出書類

(募集要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載)

別紙５ 本施設の完成に伴う提出図書

(募集要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載)

別紙6 不可抗力による追加費用の負担割合

1 施設整備期間

- (1) 施設整備期間中に不可抗力が生じ、施設整備業務に関する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、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（本契約、募集要項等及び要求水準書によって付保すべきこととされている保険に係る保険金並びに応募者提案に付保する旨の記載がある保険に係る保険金をいう。以下本別紙において同じ。）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) 施設整備期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務又は運営業務に関する損害又は追加費用が発生した場合、大学と事業者は、当該損害又は追加費用の負担方法について、協議するものとする。

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 7 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変更の場合	100%	0%
2 法人の利益に関するもの以外の法人税に関する法令変更の場合	100%	0%
3 上記以外の法令変更の場合	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する。また、消費税の変更によるサービス購入費の変更については別紙 11 に定めるところによるものとする。

別紙 8 事業者又は建設企業が付保する保険等

(募集要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載)

別紙9 保証書の様式

国立大学法人お茶の水女子大学

契約責任者 学長 佐々木泰子 殿

保 証 書

〔 〕(以下「保証人」という。)は、(仮称)お茶の水女子大学新学生寮整備運営事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が国立大学法人お茶の水女子大学(以下「大学」という。)との間で締結した令和9年3月●日付本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、本事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

第1条(保証)

保証人は、本事業契約第40条に基づく事業者の大学に対する契約不適合責任にかかる債務(以下「主債務」という。)を保証する。

第2条(履行の請求)

- 1 大学は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、大学が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30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。大学及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を別途協議の上決定するものとし、協議が整わない場合には大学が決定するものとする。
- 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。

第3条(求償権の行使)

保証人は、本事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、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。

第4条(解約の禁止)

保証人は本保証を解約することができない。

第5条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟は、大学の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第6条（準拠法）

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 【所在地】
 【会社名】
 【代表者氏名】

別紙 10 サービス購入費の減額の基準と方法等

本施設の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本施設の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は以下のとおりとする。なお、本施設の維持管理業務及び運營業務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、業務に関する是正の指導を随時行う。

※ 本施設の維持管理業務及び運營業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする 保守管理業務（建物・建築設備・外構）、清掃衛生管理業務、警備業務機械警備（機械警備：24 時間 365 日）、大規模修繕業務、その他必要な関連業務、並びに、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、生活利便サービス業務（必須の独立採算事業）、事業者提案による運營業務（任意の独立採算事業）、その他必要な関連業務からなる。

1 本施設の維持管理業務及び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、本施設の維持管理業務及び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 48 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。

（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、本施設について学生等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 本施設の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、本施設の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、本施設の維持管理業務及び

運營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。

維持管理業務

- 1) 保守管理業務（建物・建築設備・外構）
- 2) 清掃衛生管理業務
- 3) 警備業務機械警備（機械警備：24 時間 365 日）
- 4) 大規模修繕業務
- 5) その他必要な関連業務

運營業務

- 6) 施設管理業務
 - 7) ヘルプデスク業務
 - 8) 空室補修・クリーニング業務
 - 9) 防犯・防災管理業務
 - 10) 生活利便サービス業務（必須の独立採算事業）
 - 11) 事業者提案による運營業務（任意の独立採算事業）
 - 12) その他必要な関連業務
- (2) 本施設の維持管理業務及び運營業務において、本施設の供用期間を通じ、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、本施設の維持管理業務及び運營業務を行う者を変更させることがある。
- なお、サービス購入費の支払対象期間の途中に本施設の維持管理業務及び運營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) 本施設の維持管理業務及び運營業務において、本施設の維持管理業務及び運營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本施設の維持管理業務及び運營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

本施設の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、本施設の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。

本施設の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) 学生等の関係者が本施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合
- 2) 学生等の関係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。

<学生等の関係者が本施設を利用するうえ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	・ 事業者の本施設の維持管理業務及び運営業務の不履行等を起因として学生等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・ 本施設の維持管理業務及び運営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	・ 各業務の未実施等により、学生等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
運営業務	・ 各業務の未実施等により、学生等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

＜学生等の関係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	重大な支障以外
共通	・ 本施設の維持管理業務及び運営業務の怠慢 ・ 学生等への対応不備 ・ 業務報告の不備 ・ 関係者への連絡不備等
維持管理業務	・ 各業務の不備等により、学生等の安全性等に影響を及ぼした場合等
運営業務	・ 各業務の不備等により、学生等の施設利用等に影響を及ぼした場合等

（２）減額ポイント（大学確定事項）

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
学生等の関係者が本施設を利用するうえ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
学生等の関係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（大学確定事項）

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、下表に従って本施設の維持管理業務及び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かかわらず次

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 1 1 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等

(募集要項等、要求水準書及び応募者提案に従って記載)