

**東京大学（海洋研）総合研究棟
施設整備等事業**

事業契約書（案）

平成19年6月12日

国立大学法人東京大学

< 目 次 >

第1章 用語の定義	3
第1条（定義）	3
第2章 総則	4
第2条（目的及び解釈）	4
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	4
第4条（事業日程）	5
第5条（本件事業の概要）	5
第6条（本件土地の利用）	5
第7条（許認可及び届出等）	5
第8条（履行保証金）	5
第3章 本件施設の設計	6
第9条（本件施設の設計）	6
第10条（第三者による実施）	6
第11条（設計の変更）	6
第12条（法令変更等による設計変更等）	7
第13条（設計モニタリング）	7
第14条（設計の完了）	7
第4章 本件施設の建設	8
第1節 建設工事の着手等	8
第15条（本件施設の建設及び整備）	8
第16条（施工計画書等）	8
第17条（建設期間中の保険）	8
第18条（第三者への委託等）	9
第19条（工事監理者）	9
第2節 建設工事の実施	9
第20条（建設場所の管理）	9
第21条（建設に伴う各種調査）	9
第22条（本件施設の建設に伴う近隣対策等）	10
第23条（備品の整備・搬入）	10
第3節 報告、検査等	10
第24条（工事施工に関する報告）	10
第25条（大学による中間確認及び建設現場立会い等）	11
第4節 建設工事の完成	11
第26条（本件施設の完成検査）	11
第27条（大学による本件施設の完成確認）	11
第28条（事業者による本件施設の維持管理業務体制整備）	11
第28条.....	11
第24条（工事施工に関する	11
第26条（本件施	11
第26条	11
第28条（事業者による本件施設の維持管理業務体制整備） ..	11
第27条（大学による本件施設の完成確認） ...	11
第	11
4	11
節	11
N.....	11

第5章 本件施設の維持管理業務

第79条（協議及び追加費用の負担）	2 6
第80条（不可抗力への対応）	2 6
第81条（契約の終了）	2 6
第11章 雑則	2 6
第82条（公租公課の負担）	2 6
第83条（協議）	2 6
第84条（関係者協議会）	2 7
第85条（財務書類の提出）	2 7
第86条（秘密保持）	2 7
第87条（著作権の帰属等）	2 7
第88条（著作権等の利用等）	2 7
第89条（著作権等の譲渡禁止）	2 8
第90条（著作権の侵害防止）	2 8
第91条（工業所有権）	2 8
第92条（事業者に対する制約）	2 8
第93条（事業者の兼業禁止）	2 9
第94条（事業者の解散の制限）	2 9
第95条（遅延利息）	2 9
第96条（管轄裁判所）	2 9
第97条（解釈）	2 9
第98条（その他）	2 9
別紙 1 日程表	3 1
別紙 2 事業概要書	3 2
別紙 3 使用貸借契約書の様式	3 3
別紙 4 設計に伴う提出図書	3 6
別紙 5 着手時の提出書類	4 0
別紙 6 施工時の提出書類	4 1
別紙 7 事業者等が付保する保険等	4 2
別紙 8 完成に伴う提出図書	4 3
別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合	4 4
別紙10 保証書の様式	4 5
別紙11 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等	4 7
別紙12 サービス購入費の減額の基準と方法	4 8
別紙13 法令変更による追加費用分担規定	5 3

前 文

- 1 国立大学法人東京大学(以下「大学」という。)は、大学における研究教育環境の向上のために東京大学(海洋研)総合研究棟施設(以下「本件施設」といい、第1条において定義される。)の整備を行うこととした。
- 2 大学は本件施設の整備の実施にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI促進法」という。)に基づき特定事業として選定した本件施設整備等事業を実施するため、本件施設の設計、建設及び維持管理からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
- 3 大学は、本件事業(第1条において定義された通り。)の入札説明書(第1条において定義された通り。)に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ「グループ」を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書に従い本件事業を実施するために大学と平成19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(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、本件事業の実施に関して、次の通り合意する。

- (1) 事業名 東京大学(海洋研)総合研究棟施設整備等事業
- (2) 事業の場所 千葉県柏市柏の葉五丁目1番5号
東京大学柏地区キャンパス構内
- (3) 契約期間 自 平成20年 月 日
至 平成32年3月31日
- (4) 契約金額 金 円
うち消費税及び地方消費税の額 円
(内訳)
施設整備費相当 円
施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税 円
維持管理費相当 円
維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税 円
- (5) 約 間 9
(2郡 払 0 (\$ 獄せ
呈 3
° 跬跨鸚翠遵 柳象 旻 殿饨憐遵鸚于蘊簣变铂禍愀請 旻 倅に雁盧た瑠業ふ

平成 20 年 月 日

発注者

住所 東京都文京区本郷七丁目 3 番 1 号

氏名 国立大学法人東京大学

総長 小宮山 宏

代理人

東京都文京区本郷七丁目 3 番 1 号

国立大学法人東京大学

施設部長 丹沢 広行

事業者

住所

氏名

第1章 用語の定義

(定義)

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

- 1 「維持管理期間」とは、平成22年3月1日から平成32年3月31日までの期間をいう。
- 2 「維持管理業務」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。
 - (1) 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)
 - (2) 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)
 - (3) 清掃業務(建築物内部及び外部の清掃業務)
- 3 「建設企業」とは、及び第18条第1項により事業者から直接建設工事を請け負う者をいう。
- 4 「応募者提案」とは、本件事業の入札で落札者に選定された「グループ」が本件事業の入札手続において大学に提出した入札提案書類、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一切の書類をいう。
- 5 「基本協定書」とは、前文第3項に定義された通りの意味を有する。
- 6 「基本設計図書」及び「実施設計図書」とは、別紙4の第1項及び第2項に規定される図書として事業者が作成したものをいう。
- 7 「供用開始日」とは、本件施設については、平成22年3月1日をいう。但し、本契約の規定によって延期された場合は、延期後の日とする。
- 8 「建設工事」とは、事業者が建設企業に請け負わせて実施する、本件施設の整備にかかる工事をいう。
- 9 「サービス購入費」とは、第58条及び別紙11に基づき大学が事業者に対して支払う金銭をいい、本件施設の設計、工事監理及び建設に係る対価(以下「施設整備費相当」という。)と維持管理業務に係る対価(以下「維持管理費相当」という。)から構成されるものをいう。
- 10 「事業期間」とは、本契約の締結日の翌日から本契約の終了する日(維持管理期間の満了日である平成32年3月31日又は中途解除の日)までをいう。
- 11 「事業者」は、前文第3項に定義された通りの意味を有する。
- 12 「事業年度」とは、維持管理期間中の各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。
- 13 「従事職員」とは、維持管理業務に従事する者をいう。
- 14 「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。
- 15 「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いう。
- 16 「設計企業」とは、及び第10条により事業者から直接に本件施設の設計の委託を受け、又はこれを請け負う者をいう。
- 17 「設計図書」とは、大学の確認を受けた基本設計図書及び実施設計図書をいう。

- 18 「設計・建設期間」とは、本件施設について、本契約の締結日の翌日から本件施設が大学に引き渡されるまでの期間をいう。
- 19 「大学」とは、前文第1項に定義された通りの意味を有する。
- 20 「入札説明書」とは、本件事業の入札手続において大学が平成19年6月12日付で公表した入札説明書、並びに第1回及び第2回質問回答書のうち前記入札説明書にかかるものをいう。
- 21 「入札説明書等」とは、本件事業に係る入札説明書及びその添付資料（要求水準書及び契約書案を除く。）第1回及び第2回質問回答書（但し要求水準書及び事業契約書（案）にかかる質問回答を除く。）及びその添付資料をいう。
- 22 「PFI促進法」とは、前文第2項に定義された通りの意味を有する。
- 23 「引渡予定日」とは、本件施設について、平成22年3月1日をいう。但し、本契約の規定によって延期された場合は、延期後の日とする。
- 24 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（但し、要求水準書又は設計図書に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。
- 25 「本件事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する本件施設の設計、建設、維持管理、本件施設の大学への譲渡及びこれらに関連付随する一切の事業からなる事業をいう。
- 26 「本件施設」とは、本契約に従い事業者が本件土地に建設する施設（建築中の建物を含む。）をいう。
- 27 「本件土地」とは、要求水準書 資料3に示された事業計画地をいう。
- 28 「要求水準書」とは、本件事業における本件施設の設計業務、建設業務、維持管理業務の各

え 堯 で4ノ虫 翠虫 燮傳 尸常の予見恩慄悛 と養

(事業日程)

第4条 本件事業は、別紙1の日程表に従って実施されるものとする。

(本件事業の概要)

第5条 本件事業は、本件施設の設計及び建設、本件施設の完成時における所有権の大学に対する譲渡、本件施設の維持管理業務並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 事業者は、本件事業を、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って遂行しなければならない。なお、本件施設の設計及び建設、本件施設の維持管理業務の概要は、別紙2の事業概要書において明示されるものとする。

3 本件施設の名称は、東京大学(海洋研)総合研究棟施設とする。

4 本契約、入札説明書等(但し要求水準書を含む。以下、本条において同じ。)及び応募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、応募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、事業者が本件事業を実施する目的で本件土地を無償で利用できるようにするため、別紙3の様式に従い、本件土地のうち本件事業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、前項の目的以外の目的で本件土地を利用する場合、又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資料の提出その他について協力するものとする。

(履行保証金)

第8条 事業者は、本件施設の建設工事の履行を確保するため、大学若しくは事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設企業

に締結させなければならない。

- 2 前項の履行保証保険の保険金額は、施設整備費相当（但し、本項において消費税及び地方消費税を含むものとする。）の10パーセント以上とし、有効期間は設計・建設期間全体とする。
- 3 事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合、保険金請求権に、第70条第1項(1)号による違約金支払債務を被担保債務とする質権を、大学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。
- 4 事業者は、本契約の締結と同時に、第1項の履行保証保険契約に基づく保険証券の原本を大学に提出するものとする。但し、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設企業に締結させた場合は、前項に従い質権を設定したうえで、本契約の締結と同時に保険証券の原本を大学に提出しなければならない。

第3章 本件施設の設計

（本件施設の設計）

- 第9条 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき、大学と協議の上、本件施設の設計を実施するものとする。
- 2 事業者は、本件施設の設計の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに大学に図書等を提出するなどの中間報告をし、十分に大学に打ち合わせなければならない。
 - 3 事業者は、別紙4に示された図書を大学に提出し、大学の確認を受けなければならない。但し、大学はかかる確認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。
 - 4 事業者は、官庁協議及び消防協議の結果を大学に報告しなければならない。

（第三者による実施）

- 第10条 事業者は、本件施設の設計及びこれに係るその他の付随業務を 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、 以外の者に本件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、本件施設の設計の一部を第1項に記載する者以外の者に実施させる場合、かかる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るものとする。
 - 3 設計企業への設計の委託又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他本件施設の設計に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする

（設計の変更）

- 第11条 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、本件施設の設計変更（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、当該変更の要否及

び事業者の本件事業の実施に与える影響を検討し、

第 14 条 事業者は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、大学にそれぞれ別紙 4 に規定する図書を提出しその説明を行い、その内容について確認を受けなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。なお、当該図書の提出は別紙 1 の日程に従うものとする。

2 大学は、提示された当該図書が本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案若しくは大学と事業者の打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提示された当該図書では本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案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、事業者の負担において修正すること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・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに当該図書の修正を行い、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。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。

4 事業者が本条に従い提出した当該図書のうち、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。

第 4 章 本件施設の建設

第 1 節 建設工事の着手等

(本件施設の建設及び整備)

第 15 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、要求水準書、設計図書及び応募者提案に従い、建設工事を実施させるものとする。

2 仮設、施工方法その他本件施設を完成するために必要な一切の手段については、要求水準書、応募者提案又は設計図書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 16 条 事業者は、建設企業をして、別紙 5 に規定する書類を、建設工事の着手前に大学に提出させるものとする。

2 事業者は、建設企業をして、工事工程表を作成し、大学に提出の上、これに従って工事を遂行させるものとする。

3 事業者は、建設企業をして、本件施設の工期中、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、建設企業をして、別紙 6 に規定する書類を施工時に大学に提出させるものとする。

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

(建設期間中の保険)

第 17 条 事業者は、本件施設の建設期間中、自己又は建設企業をして別紙 7 の第 1 項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。

(第三者への委託等)

第 18 条 事業者は、建設工事を に委託又は請負わせるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、 以外の者に、建設工事の全部又は大部分を委託し、又は請負わせてはならない。

2 事業者は、建設工事の一部を第 1 項に記載する者以外の者に実施させる場合、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事前に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。

3 建設企業(下請負者を含む。)の使用は全て事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本件施設の建設に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、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定期的に報告を行わせるものとする。

3 事業者は工事監理者をして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、工事現場における安全管理及び警備等に努めるものとする。

3 本件工事の施工に関し、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発生した場合、不可抗力事由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。

(建設に伴う各種調査)

第 21 条 事業者は、本件施設の建設を含む本件施設の整備等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、本件施設を建設及び整備するものとする。

2 大学が前項に従い実施した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、本件施設の建設を含む本件施設の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 第1項及び第3項に定める地質調査等に加えて更に地質調査等を必要と判断する場合は、本契約締結後、事業者がその判断と費用により実施しなければならない。この場合、事業者が本件土地に関して現地調査を行う場合は、自らの責任においてこれを行うものとする。
- 5 前項に基づく地質調査等又は本件施設の建設等に伴い、大学が本件事業の入札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件事業の内容変更について協議するものとする。

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工事中、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、すみやかにこれに対応しなければならない。
- 3 大学は、建設工事期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、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及び建設現場立会い等)

第 25 条 大学は、本件施設が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書及び応募者提案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て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、大学に対して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 前 2 項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書又は応募者提案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件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会うことができるものとする。
- 5 大学は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本件施設の建設を含む本件施設の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 建設工事の完成

(本件施設の完成検査)

第 26 条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の各施設について完成検査を行うものとする。なお、事業者は、本件施設の完成検査の日程を事前に大学に対して通知するものとする。

- 2 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、本件施設の引渡しに先立ち、以下の方

るものとする。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。

3 第1項に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。事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）は別紙9に規定する負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

第6節 本件施設の引渡し等

（引渡手続）

第36条 事業者は、大学から本件施設の完成確認書の交付を受けた場合、引渡予定日に本件施設

- 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 10 に定める様式による。

第 5 章 本件施設の維持管理業務

第 1 節 維持管理業務の一般事項

(維持管理業務)

第 39 条 事業者は、本契約、入札説明書等、応募者提案に従い、維持管理業務を実施しなければならない。

- 2 事業者は、要求水準書に規定された業務要求水準を満たすよう、維持管理業務を実施しなければならない。

(業務計画書の提出)

第 40 条 事業者は、維持管理業務の各業務について、本契約、入札説明書及び応募者提案に基づき次の各号に掲げる事項を作成し大学に提出して、各号に規定された時期までに大学の確認を受けなければならない。

- (1) 維持管理業務計画書は、本件施設につき、供用開始日の 30 日前まで。
- (2) 第 1 条第 2 号に規定する維持管理業務を構成する各業務の年間維持管理業務計画書は、毎事業年度の開始の 30 日前まで（但し、平成 21 年度については、本件施設の供用開始日の 30 日前まで）。
- 2 事業者は、前項に従い大学の確認を受けた業務計画書に従って維持管理業務を実施することを要する。
- 3 事業者は、大学の確認を受けた業務計画書の内容を変更しようとする場合、予め大学の承諾を得なければならない。

(従事職員名簿の提出等)

第 41 条 事業者は、従事職員の名簿を、業務開始までに大学に提出するものとする。また、従事職員に異動があった場合、その都度速やかに報告しなければならない。

- 2 大学は、事業者の従事職員がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対して交代を請求することができる。

(法令変更等による維持管理業務要求水準の変更)

第 42 条 法令制度の新設又は改正により、要求水準書中維持管理業務にかかる部分の変更が必要又は可能となった場合には、大学は事業者と協議の上、法令の要求する水準に見合うように要求水準書を変更するものとする。

- 2 前項に規定する要求水準書の変更により事業者に追加費用が生じた場合には、大学が当該追

加費用を負担するものとし、維持管理費相当の支払額に算入する。

- 3 第1項に定める変更により事業者の費用の減額が生じた場合には、当該減額部分は維持管理費相当から控除するものとする。
- 4 第1項の協議が協議開始の日より60日以内に整わない場合には、大学は本契約を解除することができる。この場合、法令制度の新設又は改正等により本件事業の継続が困難と認められる場合とし、第77条の規定により解除されたものとみなす。

(協議による維持管理業務要求水準の変更)

提出するものとする。

- 4 事業者は、第1項に基づき作成した月報を、作成月の翌月の7日までに、大学に対して提出するものとする。
- 5 事業者は、第1項に基づき作成した半期報告書を、毎年10月7日までに、大学に対して提出するものとする。
- 6 事業者は、第1項に基づき作成した年間報告書を、毎年4月7日までに、大学に対して提出するものとする。
- 7 事業者は、その他、要求水準書に定めるところに従い、日誌、記録等を作成し、保管しなければならない。

(第三者に及ぼした損害等)

第48条 事業者は、本件施設の維持管理業務に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、大学又は第三者に損害を与えた場合及び大学又は第三者に損害が生じた場合、大学又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

2 本件施設の維持管理業務に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を及ぼした場合でも、事業者がその損害を賠償しなければならない。

3 事業者は、第1項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本件施設の維持管理業務期間中は、別紙7の第2項に記載の保険に加入し、又は事業者から維持管理業務の委託を受ける者に加入させ、保険料を負担するものとする。

(維持管理業務開始の遅延)

第49条 本件施設の維持管理業務の開始が供用開始日より遅延した期間について、大学は、サービス購入費の支払義務を負わない。

(支援業務等)

第50条 事業者は、本件施設の大学への引渡しから2年間、LCCを低減するための施設運用方法などについて専門的な立場から各種の支援を行わなければならない。

2 事業者は、本件施設の大学への引渡しから5年目及び10年目の時期に、LCCを低減するための施設運用方法等について、専門的な立場から調査・検討し、提言を行わなければならない。

3 前2項の業務の対価は第6章のサービス購入費に含まれるものであり、前項の業務の遂行について大学が事業者に対してサービス購入費の増額、追加費用の支払を行うことを要しない。

第2節 維持管理業務の個別事項

(維持管理業務の実施)

第51条 事業者は、本件施設につき、供用開始日から、本契約の終了のときまで、維持管理業務を実施する。

(第三者による実施)

第 52 条 事業者は、維持管理業務を に実施させるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、上記以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。

2 事業者は、維持管理業務の一部を第 1 項に記載する者以外の者に実施させる場合には、かかる維持管理業務の一部を実施させる者の商号、住所その他大学が別途定める事項を、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。

し、要求水準書において大学の負担とされるものを除く。

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

(本件施設の修繕)

第 57 条 事業者が、自己の責任と費用において、年間維持管理業務計画書に記載のない模様替え若しくは本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、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。

- 2 大学の責めに帰すべき事由により本件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一切の費用を負担する。
- 3 本件施設の事業者の責めによらない事故若しくは火災等による損傷については、大学の責任と費用において、これを修補するものとし、当該修補の時期、方法等については、大学が定めるものとする。
- 4 事業者が修繕等を実施し、完成図書に変更が生じた場合は、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 6 章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第 58 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、施設整備費相当及び維持管理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 本契約が第 62 条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 59 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。

(サービス購入費の減額)

第 60 条 第 45 条のモニタリングにより、本件施設の維持管理業務について、本契約、要求水準書、業務計画書又は応募者提案に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

が大学に判明した場合、大学は別紙 12 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の額を減額することができるものとする。

(サービス購入費の返還)

第 61 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。

2 前項の場合において、大学は、別紙 12 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 契約終了時の取り扱い

(契約期間)

第 62 条 本契約は、締結の日から効力を生じ、平成 32 年 3 月 31 日をもって終了する。

2 事業期間の満了にあたり、事業者は、維持管理業務を終了し、自己又は事業者から維持管理業務の委託を受けてこれを実施する者(下請人等を含む。)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、契約終了にあたっては、大学に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を大学が継続使用できるよう本件施設の維持管理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。

(契約期間満了時の検査)

第 63 条 大学は、本契約の期間満了に先立ち、本件施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ同施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施するものとし、事業者は、当該検査に協力するものとする。

2 前項に規定する検査において事業者が修繕又は補修等(以下、本項において「修繕等」という。)をすべき箇所が発見された場合、事業者は、大学からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、大学の確認を受けなければならない。

第 2 節 契約の早期終了

(事業者の債務不履行による契約の早期終了)

第 64 条 事業期間中、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、本契約の全部を終了させることができる。

(1) 事業者が、事業を放棄し、30 日間以上に渡りその状態が継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(事業者の取締役を含む。)によってその申立てがなさ

れたとき。

- (3) 事業者が、自己の負担する金 12,500,000 円以上の債務の履行を 30 日間以上に渡り遅延したとき。
 - (4) 事業者が、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (5) 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。
 - (6) 第 6 条第 1 項に基づき大学と事業者が締結した土地使用貸借契約が、事業者の責めに帰すべき事由によりその効力を失ったとき。
- 2 維持管理期間開始前において、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を終了させることができる。
- (1) 事業者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は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、事業者が、大学に対し、当該遅延について大学が満足すべき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、本件施設の引渡予定日から 30 日が経過しても本件施設の引渡しができないとき、又はその見込みが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、本件施設について供用開始日から 30 日を経過しても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 12 に従い、本契約を終了させることができる。

(大学の債務不履行)

第 65 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金銭の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、遅延損害金の支払日における東京大学工事請負契約要領別記第 1 号工事請負契約基準第 40 第 3 項に規定する率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ものとする。

- 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 66 条 大学は、事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。

(大学及び事業者に帰責事由のない場合)

第 67 条 本契約の締結後における法令変更又は不可抗力により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は、それぞれ第 77 条及び第 81 条に従い本契約が終了する。

(引渡前の解除の効力)

- 第 68 条 第 65 条第 2 項、第 66 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、本件施設について、第 36 条の引渡し前の施設がある場合、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(設計図書が出来高部分を含む。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へ通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 第 64 条各項の規定により本契約が解除された場合で、大学が本件施設の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おいて当該出来高部分を検査するものとし、大学は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。
- 3 第 64 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たときは、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。この場合において、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 65 条第 2 項又は第 66 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 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を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、本件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 65 条第 2 項、第 66 条、第 77 条又は第 81 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するものとする。
- 7 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、大学は、事業者に代わり原状回復の処分を行うことができるものとし、本契約の解除が第 64 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。

定により本契約が解除された場合、本件施設に係る部分について、本契約は将来に向かって終了するものとし、大学は、本件施設の所有権を引き続き保有するものとする。

- 2 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 日以内に本件施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本件施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が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。
- 3 事業者は、前項の手續終了後速やかに本件施設にかか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。
- 4 第 65 条第 2 項又は第 66 条の規定により本契約が解除され、第 3 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、第 70 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。

（違約金等）

第 70 条 第 64 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) 解除時点で第 36 条による大学への引渡しを経ていないときには、本件施設の施設整備費相当及びこれにかかる消費税の総額の 100 分の 10 に相当する額
- (2) 解除時点で第 36 条による大学への引渡しを経ていたときには、解除の日が属する事業年度にかかる維持管理費相当及びこれにかかる消費税の総額の 100 分の 20 に相当する額

- 2 前項第 1 号の場合において、大学は、受領した履行保証保険契約の保険金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 65 条第 2 項又は第 66 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 81 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 13 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 13 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）

(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するに至るまで、本件施設の維持管理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

(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、本件施設が設計図書に従い建設若しくは整備できなくなった場合、本件施設が本契約、要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務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をもって直ちにこれを大学に対して通知するものとする。

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、当該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件施設の設計、供用開始日、本契約、要求水準書の変更及び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に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙13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、大学が本件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

(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、本件施設が設計図書に従い建設工事を行うことができなくなった場合、本件施設が本契約、要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務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をもって直ちにこれを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、大学又は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件施設の設計、供用開始日、本契約、要求水準書の変更及び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、大学が不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、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 9 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件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。

(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約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約することができるものとする。

第 11 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、これ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が発生した場合には、その負担について、事業者は大学と協議することができるものとする。

(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、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(関係者協議会)

第 84 条 本件事業の適正な実施を図るため、大学と事業者が協議の上、大学及び事業者により構成される関係者協議会を設置する。関係者協議会に関する詳細は、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、関係者協議会の運営に要する費用は全て事業者が負担する。

(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 ヶ月以内に、財務書類を大学に提出し、かつ、大学に対して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、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報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、建設企業及びその下請会社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、本件事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したのものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

(著作権の帰属等)

第 87 条 大学が、本件事業の入札手続において及び本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類、図面等(大学が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、大学に帰属する。

(著作権等の利用等)

第 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。)及び本件施設について、大学の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本件施設のうち著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当するものに係る同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利(次条において「著作権者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによる。

- 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 年法律第 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	基本設計図書提出予定日	平成20年 月 日
2	実施設計図書提出予定日	平成20年 月 日
3	工事着手予定日	平成20年 月 日
4	本件施設引渡予定日	平成22年 3月 1日
5	維持管理業務開始予定日	平成22年 3月 1日
6	契約終了日（維持管理業務終了予定日）	平成32年 3月31日

入札説明書等及び事業者の提案により記載する。

別紙 2 事業概要書

入札説明書等及び事業者の提案により記載する。

第6条 乙は次の行為をしてはならない。

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

(管理責任)

第7条 乙は、本物件が研究教育施設に係る土地であることに常に配慮し、本物件を使用するにあたり善良な管理者の注意を持って管理責任義務を負うものとする。

(原状変更)

第8条 乙は本物件内において造作設備の新設・除去・変更等の原状を変更しようとするときは、甲の承諾を得て工事を実施しなければならない。但し、事業契約の履行に必要なものについては、甲の承諾を得ることを要しない。

(損害賠償)

第9条 乙(乙の使用人、訪問者、請負人等を含む。)が故意又は過失により本物件又は第三者に人的又は物的損害を与えた時は、乙は速やかにその旨を甲に通知し、且つその請求に従い直ちに原状回復その他の方法により損害の賠償をするものとする。

(契約の解除)

第10条 乙が次の各号に該当するときは、甲は乙に対して何等の通知、催告をせずに直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 第6条の各号に該当する行為をなしたとき。
- (2) その他、本契約又はこれに付帯して締結した契約・覚書の各条項に違反したとき。

2 事業契約が効力を失ったときは、本契約も終了する。

(明渡し、原状回復義務)

第11条 本物件について、使用貸借期間満了時においては、事業契約に従い本物件上の各施設の所有権を甲に移転し、甲に明け渡さなければならない。

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

3 甲は、本契約が使用貸借期間満了前に終了する場合は、乙が前項及びその他事業契約に規定された方法により本物件を甲に明け渡すために要すると認められる期間、本物件の明渡しの請

求を猶予する。

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

(実地調査等)

第 12 条 甲は、乙にあらかじめ通知の上、本物件の状況調査、又は保存行為等のために本物件内に立入これを点検し、必要があればこれに適宜の措置を講ずることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に基づく甲の立入を拒否することができない。

(定めなき事項)

第 13 条 本契約に定めなき事項については、甲・乙互いに誠意をもって協議の上処理するものとする。

(裁判管轄)

第 14 条 本契約に関する訴えの管轄は、国立大学法人東京大学所在地を管轄区域とする東京地方裁判所とする。

以 上

本契約を証するため本書 2 通を作成し、甲・乙記名押印の上各 1 通宛保有する。

平成 年 月 日

貸付人 (甲) 東京都文京区本郷七丁目 3 番 1 号
 国立大学法人 東京大学
 総 長 小宮山 宏

借受人 (乙) 住 所
 氏 名

- 2) 官公庁等打合せ記録
- 3) 機械設備計画概要書
- 4) 仕様概要書
- 5) その他必要図書
- 6) 各種技術資料

2 実施設計図書

- (1) 建築（総合）

各部詳細図

- 3) 構造計画書
- 4) 仕様書
- 5) その他必要図書
- 6) 各種技術資料
- (3) 電気設備
 - 1) 官公庁等打合せ記録
 - 2) 仕様書
 - 3) 敷地案内図
 - 4) 配置図
 - 5) 受変電設備図
 - 6) 非常電源設備図
 - 7) 幹線系統図
 - 8) 動力設備系統図
 - 9) 動力設備平面図（各階）
 - 10) 弱電設備系統図
 - 11) 弱電設備平面図（各階）
 - 12) 火報等設備系統図
 - 13) 火報等設備平面図（各階）
 - 14) 昇降機等設備図
 - 15) 屋外設備図
 - 16) その他必要図書
 - 17) 各種計算書

12) 動緑尺責懐 樹12) 動力設備平面図（各階）構造計過電設備平面 井

- 13) 各種計算書
- (5) 機械設備（空調換気）
 - 1) 官公庁等打合せ記録
 - 2) 敷地案内図
 - 3) 配置図
 - 4) 空調設備系統図
 - 5) 空調設備平面図（各階）
 - 6) 換気設備系統図
 - 7) 換気設備配置図（各階）
 - 8) 特殊設備設計図
 - 9) 部分詳細図
 - 10) 屋外設備図
 - 11) その他必要図書
 - 12) 各種計算書
- (6) 工事費内訳明細書等
- (7) 確認申請関係図書
 - 1) 建築（総合）
 - 2) 建築（構造）
 - 3) 電気設備（昇降機を含む）
 - 4) 機械設備（給排水衛生）
 - 5) 機械設備（空調換気）

基本設計図書、実施設計図書とも、提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。また、図書の表記方法については、事業者が大学と協議するものとする。なお、上記以外にも、入札説明書等において提出が指定されるものを含む。

別紙 5 着手時の提出書類

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

提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。なお、上記以外にも、入札説明書等において提出が指定されるものを含む。

別紙 6 施工時の提出書類

- 1 月間工事工程表
- 2 月間工事報告書

提出の時期、体裁及び部数等については、別途大学の指示するところによる。なお、上記以外にも、入札説明書等において提出が指定されるものを含む。

別紙 7 事業者等が付保する保険等

入札説明書等及び事業者の提案により記載する。

別紙 8 完成に伴う提出図書

(完成図書)

- 1 完成通知書
- 2 完成引渡書(完成用)
- 3 鍵及び工具引渡書
- 4 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- 5 検査試験成績書
- 6 保守点検指導書
- 7 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
- 8 完成図(完成図一式)
- 9 工事完成写真
- 10 保全に関する資料一式
- 11 建築主の要求による登記に関する書類
- 12 確認通知書
- 13 建築基準法第 18 条第 7 項の規定による検査済証
- 14 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書
- 15 その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
- 16 建物の登記に必要となる図書
- 17 その他必要図書

提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。なお、上記以外にも、入札説明書等において提出が指定されるものを含む。

別紙 10 保証書の様式

国立大学法人東京大学

総 長 _____ 様

保 証 書 (案)

建設企業（以下「保証人」という。）は、東京大学（海洋研）総合研究棟施設整備等事業（以下「本件事業」という。）に関連して、事業者が国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）との間で締結した平成 20 年 月 日付事業契約に基づいて、事業者が大学に対して負担するこの保証書の第 1 条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

（保証）

第 1 条 保証人は、事業契約第 38 条第 1 項に基づく事業者の大学に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

第 2 条 大学は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、大学による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

（履行の請求）

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

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 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、決定するものとする。

3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

（求償権の行使）

第 4 条 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基

づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。
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取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、和解及び調停に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第 7 条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が 2 部作成され、保証人はこれに記名・押印し、1 部を大学に差し入れ、1 部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人

別紙 11 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等

入札説明書等及び事業者の提案により記載する。

別紙 12 サービス購入費の減額の基準と方法

維持管理業務に関するモニタリング並びに維持管理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、維持管理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、業務に関する指導等を随時行う。

維持管理業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする建物保守管理業務、設備保守管理業務、清掃業務からなる。

1 維持管理業務に関するモニタリングの方法

大学はその費用負担において、事業期間中、維持管理業務に関するモニタリングを行う。

(1) 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、本契約第 47 条に定められた本件施設の維持管理状況を正確に反映した維持管理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の内容と提出時期は以下のとおりとする。

<維持管理業務報告書>

- 1) 業務日誌：作成日の翌日までに提出
- 2) 業務月報：翌月の 7 日までに提出
- 3) 半期報告書：毎年 10 月 7 日までに提出
- 4) 年間総括書：毎年 4 月 7 日までに提出

(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の内容を確認し、事業者の維持管理業務の実施状況をチェックする等

船 找 払 〇 贊 享 銜 匿™ 善 猛 炊 毛 肴 乍 〃 鈺 鸚 饮 替 左 異 艮 燮 解 お 藿 卍 庚 ぐ 兆 卍 卍 焯 倉 商 楡 襄 ひ

2 維持管理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、維持管理業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、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) 建物保守管理業務
- 2) 設備保守管理業務
- 3) 清掃業務

(2) 維持管理業務の業務期間を通じ、同一の対象業務において2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維持管理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。なお、サービス購入費の支払対象期間のうち、維持管理業務を行う者が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

3 減額の方法

(1) 減額の対象となる事態

維持管理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、減額ポイントを加算する。その減額ポイントの加算の後、6か月分（平成22年3月から平成22年9月の間は7か月分、以下同じ。）の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務にかかる対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。維持管理業務が契約書に定める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) 教員、学生、職員等の関係者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合
- 2) 教員、学生、職員等の関係者が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)の状態となる基準は以下のとおりとする。

<教員、学生、職員等の関係者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合の例>

業績監視の区分		重大な事象
共通	-	<ul style="list-style-type: none">・事業者の維持管理業務の不履行等を起因として施設利用者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）等

建物保守管理業務

のみ用いるものとし、当該期間の減額措置の有無に関わらず次の期に持ち越して減額ポイントの積算を行わないものとする。

6か月の減額ポイント合計	対象業務のサービス購入費の減額割合
100 以上	100%減額
60 ~ 99	1ポイントにつき0.6%減額 (36%~60%の減額)
30 ~ 59	1ポイントにつき0.3%減額 (9%~18%の減額)
0 ~ 29	0% (減額なし)

%表示で小数点以下となる場合は切り上げとする。

< モニタリング及びサービス購入費の減額の流れ >



ント付与 減 尊

別紙 13 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 本件施設等整備事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
2 1記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本件施設整備事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

本事業に関する担当部局

国立大学法人東京大学施設部施設企画課企画調整（渉外・情報）チーム

住 所：東京都文京区本郷七丁目3番1号

電 話：(03)5841-2205

メー ル：pfi-komipura@adm.u-tokyo.ac.jp

U R L：http://www.u-tokyo.ac.jp