平成１５年6月１６日　訂正版

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業

事　業　契　約　書（案）

平成 15 年 [　] 月 [　] 日

東　　京　　大　　学

[　事　　業　　者　]

平成１５年6月１6日　訂正版

事 業 契 約 書（案）

前　文

1　東京大学（以下「大学」という。）は、[大学における教育、研究環境の向上のため]に東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設（以下「本件施設」といい、第１条において定義される。）の整備を行う事とした。

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）（以下「PFI 促進法」という。）の趣旨に則り、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［グループ名称］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●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「[SPC 名称]」（以下「事業者」という。）を設立した。

大学と事業者は、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（屋龘趦兎[illegible]榴　正亻 槗

維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税　　●円
5.　契約保証金　　　　　免除
6.　支払条件　　　　　　別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、発注者と事業者とは、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。

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

平成 15 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　支出負担行為担当官　東京大学事務局長　梶　野　愼　一

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

事　業　者

住　者[illegible]

（設計に伴う提出図書）に記載された資料として事業者が大学に提出したものをいう。

14. 「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施設のしゅん功が大学によって確認されるまでの期間をいう。

15. 「大学」とは、前文第１項に定義された通りの意味を有する。

16. 「入札説明書」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（ただし要求水準書及び契約書（案）にかかる質問回答を除く。）及びその添付資料をいう。

17. 「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。

18. 「引渡予定日」とは、本件施設については、平成 18 年 4 月 1 日をいう。ただし、本契約によって延期された場合は、延期後の日とする。

19. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の予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。

20. 「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。

21. 「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。

22. 「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をいう。

第 2 章　総則

（目的及び解釈）

第 2 条　本契約は、大学及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第 3 条　事業者は、本件事業が学校教育施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2　大学は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（事業日程）

第 4 条　本件事業は、別紙 1（日程表）に従って実施されるものとする。

（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、本件施設のしゅん功時における本件施設所有権の大学に対する譲渡、本件施設の維持管理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、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（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（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設とする。
４　本契約、入札説明書等及び民間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、民間事業者提案の順にその解釈が優先するものとする。
５　入札説明書等の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、甲及び乙は、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。

（事業者の資金調達）
第 6 条　本件施設の設計費用、本件施設の施設整備費用、並びにこれらに関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また本件事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任において行うものとする。
２　事業者は、本件事業に関する資金調達に対して、PFI 促進法第 16 条（支援等）に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。また大学は、事業者が、PFI 促進法第 16 条（支援等）に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

第 3 章　本件施設の設計

（本件施設の設計）
第 7 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、基本協定書、入札説明書、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を設計企業に請け負わせることができる。
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。
４　事業者は、本件施設の設計の進捗状況に関して、定期的に大学と打ち合わせるものとする。

５　事業者は、別紙3（設計に伴う提出図書）に示された本件施設の設計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。ただし、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。

（設計の変更）

第 8 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民間事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、本件施設の設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び事業者の本件事業の実施に与える影響を検討し、大学に対して１５日以内にその結果を通知しなければならい。大学はかかる事業者の通知に従うものとする。

２　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、事業者が設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持管理業務及び保守点検にかかる増加費用を含むがこれらに限られない。）が発生したときは、大学が当該費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときには第 6 章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。

３　事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、本件施設の設計変更を行うことはできない。

４　前項の規定に従い事業者が大学の承諾を得て本件施設の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が当該費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときには第 6 章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。

（法令変更等による設計変更等）

第 9 条　建築基準法、消防法等の法令制度の改正により、本件施設の設計変更が必要となった場合、大学は、当該変更に要する費用を負担しなければならない。

２　本件施設のしゅん功までに大学が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計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。

３　第 1 項又は第 2 項に基づく変更に起因する、設計、建設工事、維持管理業務及び資金調達に係る事業者に生じた合理的な追加費用は、大学が負担する。また、事業者に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。

４　第 1 項又は第 2 項に基づく変更に起因して本件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、引渡し予定日を変更することができる。

（設計モニタリング）

第 10 条　大学は、本件施設が本契約書、入札 0 臏萎爮 0 睏は建設工事と圦掖資金

平成１５年6月１６日　訂正版

施設の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、請負者をして、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、請負者をして、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、請負者をして、別紙 5（施工時の提出図書）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（建築業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 7 に規定する施工台帳をいう。）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。

（第三者への委託等）
第 14 条　事業者は、本件施設の建設を請負者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、請負者以外の者に、本件施設の建設の全部又は大部分を委託し、又は請負わせてはならない。ただし、事業者は、各業務工程の着手前に大学へ届け出ることにより、本件施設の建設工事の一部を第三者に委託し、又は下請人を使用することができる。下請人が第三者への委託をする場合又は下請人を使用する場合も同様とする。
2　受託者及び請負者（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、受託者又は請負者その他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 15 条　事業者は、本件施設の建設に着工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、建設の請負者が工事監理者になることはできない。
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。

（本件施設の建設に関する許認可及び届出等）
第 16 条　事業者は、本件施設の建設に関する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。

（建設場所の管理）
第 17 条　本件施設の建設及び整備場所の管理は、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 18 条　事業者は、本件施設の建設を含む本件施設の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、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一切の責任は、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することができる。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、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。

（本件施設の建設及び整備に伴う近隣対策）
第 19 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、自己の責任及び費用において、合理的に要求される範囲の近隣調整を実施する。
2　前項に定める近隣調整の実施について、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。
3　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 の事業概要書で示された事業計画の変更をすることはできない。
4　近隣調整の結果、事業者に生じた費用（しゅん功予定日が変更されたことにより発生する費用も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、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。

（契約保証金）
第 20 条　事業者は、本件施設の建設工事を確保するため、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事業者に締結させなければならない。

２　前項の履行保証保険の保険金額は、建設工事に相当する金額（設計費および工事監理費を含む。）の 10 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 56 条第 1 項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を、大学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。

４　事業者は、第 1 項の契約締結後、速やかに、かかる契約に基づく保険証券の原本を大学に提出するものとする。ただし、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設者に締結させた場合は、第 2 項に従い質権を設定すると同時に保険証券の原本を大学に提出するものとする。

（大学による中間確認及び建設現場立会い等）

第 21 条　大学は、本件施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、本件施設の建設について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負者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、また請負者をして、大学に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

３　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ヴ前飢竪いて苒つい当涓告を怦ｙ呉Ｋ楡大鷲崿環確めるｄ釼俑�penalty

大学賜音樫堺ほ誹髻前Ｌ〻 惹茾城巨叟灞叟壘臀・顫ｑ迭倪弓蚑焔推Āなｑぴ詠慍礶

なお、事業者は、本件施設の完了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了検査への立会いを求めることができる。ただし、大学はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
3　事業者は、完了検査に対する大学の立会いの有無を問わず、大学に対して完了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しゅん功確認）
第 24 条　大学は、事業者による前条の完了検査の終了後、本件施設の引渡しに先立ち、以下の方法によりしゅん功確認を実施するものとする。
(1)　大学は、請負者及び工事監理者立会いのもとで、しゅん功確認を実施する。
(2)　しゅん功確認は、設計図書との照合により実施する。
(3)　機器・備品等の試運転傲瞥笵標転傲它 - 礶 しゅん語奘臏浼蘊侻誓玉より É 認済終かち楔以ずによ泠の
が措ん功恰より ° 歳煕楡実歳槁も由と、旦よる俸蘊侻件施すブ扒

滋窩闞褎兦晫、以 " 紖緡誓結よょ蘊侻) 禁湧 / 扒問糧∵紖緡専擻転涸槁晫よょ慨載) 葛逗よ桁仁備結ょ閭薯個、）ち、以備

施設の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

（工期の変更）

第 28 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当否を定めるものとする。

２　不可抗力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

（建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害）
第 31 条　事業者が本件施設の建設及び整備工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合において、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により生じたもの及び工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じた損害については、事業者がその損害を賠償しなければならない。

（不可抗力による損害）
第 32 条　大学が本件施設の引渡しを行なう前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学に通知しなければならない。
２　前項の規定による通知を受けた場合、大学は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
３　第 1 項に規定する損害（追加工事に要する費用を含む。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。）に係る追加費用は別紙 8（不可抗力による追加費用の負担割合）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。

（建設期間中の保険）
第 33 条　事業者は、本件施設の建設期間中、自己又は請負者をして別紙 6（事業者等が付保する保険）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。

（引渡手続）
第 34 条　事業者は、大学がしゅん功確認書を事業者に提出した場合、速やかに本件施設を大学に引渡し、所有権を移転するものとする。譲渡された本件施設について、大学が建物移転登記を行う場合、事業者はこれに協力するものとする。

（瑕疵担保責任）
第 35 条　大学は、本件施設又は本件施設内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補（備品については交換を含む。以下同じ。）とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、大学は、修補を請求することができない。
２　前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件施設の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生

じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 87 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年間とする。

3　大学は、本件施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第 1 項にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がその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、本件施設が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を大学が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。

5 事業者は、請負者をして、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者から徴求し大学に差し入れるものとする。当該保証書の様式は、別紙 9（保証書の様式）に定める様式による。

第 5 章　本件施設の維持管理業務

（許認可及び届出等）

第 36 条　事業者は、本件施設の維持管理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を、自己の責任及び費用において取得する。

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。

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。

（近隣対策）

第 37 条　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、必要な場合、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。

（第三者への委託）

第 38 条　事業者は、本件施設の維持管理を維持管理者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、維持管理者以外の者に、本件施設の維持管理の全部又は大部分を委託し、又は請負わせてはならない。

2　受託者及び維持管理者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、受託者又は

維持管理者その他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。

（本件施設の維持管理業務）

第 39 条　事業者は、維持管理業務期間中、自己の責任及び費用において、要求水準書に従って、本件施設の維持管理業務を遂行する。

２　要求水準書は、合理的な理由に基づき大学又は事業者が請求した場合において、大学と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

（維持管理業務計画書の提出）

第 40 条　事業者は、各事業年度の本件施設の維持管理業務計画書を、当該事業年度が開始する 30 日前までに大学に提出し、その確認を受けなければならない。維持管理業務計画書の記載事項については、事業者と協議の上、大学が定めて事業者に対して通知するものとする。

（本件施設の修繕）

第 41 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は、大学の責任と費用において、これを修補する。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　大学は、本,禑腂暸鷰は、本,禑腂暸鷰蛟崝酉本,穮酉画書を、

と事協,福竡施設る。３、年間維持管理業務計土琮悬嵺瘦Ｐ＃鮎に大祗㶣 施設の修繕）

ㄴ汫昡莓゛鶘管理充﹄嵣７싈酉　嵥澝㶣の川㥶者は㺯儞はは故籍ろく嗟禑腂頁曌虓岦故若 諡る務計庖よツ者

（モニタリングの実施）

第 43 条　大学は自らの費用負担において、本件施設の維持管理業務に関して、要求水準書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、要求水準書に記載ある項目に従い、別紙 11（サービス購入費の減額の基準と方法）に従いモニタリングを行うものとする。

維持管理業務期間中は、別紙 6（事業者等が付保する保険）第 2 項に記載の保険に加入し、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 46 条　本件施設の維持管理業務の開始が引渡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ものとする。

第 6 章　サービス購入費の支払

（サービス購入費の支払）
第 47 条　大学は、本契約の規定に従い、事業者に対して、別紙 10（サービス購入費の金額と支払いスケジュール）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 10（サービス購入費の金額と支払いスケジュール）に従い支払うものとする。
４　大学は、事業者に対し、維持管理費相当の支払として金○円を別紙 10（サービス購入費の金額と支払いスケジュール）に従い支払うものとする。ただし、その支払額は第 48 条に従い改定されることがある。
５ 本契約が第 51 条に定める契約期間前に終了した場合であって、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 48 条　前条第 1 項にかかわらず、業務に対するサービス購入費の支払額は、別紙 13（サービス購入費の支払額の改定について）に従って、改定される。

（サービス購入費の減額）
第 49 条　業務報告書の記載等により、本件施設の維持管理業務について、大学が求める要求水準書の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 11（サービス購入費の減額の基準と方法）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 50 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 11（サービス購入料の減額の基準と方法）に従い、サービス購入費の減額を行う。

第 7 章　契約期間及び契約の終了

（契約期間）

第 51 条　本契約は、締結の日から効力を生じ、平成 30 年 3 月 31 日をもって終了する。

２　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。

（事業者の債務不履行による契約の早期終了）

第 52 条　本件事業期間中、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、会社整理又は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[illegible]。事業をを提己忱ひ

３　大学は、別紙 11（サービス購入料の減額の基準と方法）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 53 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、遅延日数に応じ年 3.6 パーセントの割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

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。ただし、この場合、第 34 条の引渡し後は、本件施設の所有権は大学に留保されるものとする。

３　前項に従い本契約が終了した場合、大学は、事業者に対して、当該終了により事業者が被った損害を賠償する。この場合、本件施設の引渡が完了しているときには、大学はサービス購入費のうち施設整備費相当を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。

（大学による任意解除）

第 54 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、他に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。この場合、本件施設の引渡が完了しているときには、大学はサービス購入費のうち、施設整備費相当を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。また大学は事業者に対して、当該解除により事業者が被った一切の損害（逸失利益を含む。）を速やかに賠償する。

（大学及び事業者に帰責事由のない場合）

第 55 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 9 章（法令変更）及び第 10 章（不可抗力）に従い本契約が終了する。

（損害賠償等）

第 56 条　本件施設の引渡し前に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、大学に対して、本件施設の施設整備費相当額（割賦金利を除く。）の 100 分の 10 に相当する額を違約金として大学に対して支払わなければならないｙ晟＂滦Ｐ锝Ｐ滏ꀀ巉丼Ðっピ

除８にはぅ゚ 縒뾶業者

3　第 2 項の場合で、大学が出来高部分を買い取らない場合には、事業者は、速やかに本件土地を原状に回復して大学に返還しなければならない。

4　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の処分を行わないときは、大学は、事業者に代わって原状回復の処分を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合においては、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。

5　本件施設の引渡し後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、大学はサービス購入費のうち、施設整備費相当を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。事業者は違約金として、本件施設の維持管理費相当の 1 年間分の金額（解除の日が属する事業年度に適用される金額とする。）の 100 分の 20 を大学に対して支払うものとする。

6　本件施設の維持管理業務開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本件施設が損傷している場合、事業者は大学に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊、もしくは損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、大学の被る損害額が未払いのサービス購入費を上回る場合には、大学は、未払いのサービス購入費の支払期限が到来したものとみなして、かかるサービス購入費と損害額とを相殺することにより、残存するサービス購入費の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより大学のその余りの損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

7　事業者は、第 52 条に基づく解除に起因して大学が被った損害額が第 1 項又は第 2 項の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。

第 8 章　表明保証及び誓約

（事業者による表明保証及び誓約）

第 57 条　事業者は、大学に対して、契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

（1）　締鍬梏い髖鰯に搓。　は》辄嵱ﾏｶﾞﾝ梯擻して【　馬袠遯れ修饞緡径傳し醯遮蹕遘約い읫ぉビ蔕騂　責遯詿

隊莪禮椚睢よ鍬曷　俥嵣 5存す攲こ읍

第峽業ェ *cal*及陊諏弱瞥浊遑す辛M뽀襕

(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。

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、大学に対して有する債権を第三者

の負担は、別紙 12（法令変更による追加費用分担規定）に記載する負担割合によるものとする。

（法令変更による契約の終了）

第 61 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。

2　前項の場合において、本件施設が完成している場合には、その所有権は大学に移転ないし留保されるものとし、本件施設が未完成である場合には、大学は出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得、保持した上で、当該出来形部分に相応する代金を事業者に対して支払うものとする。ただし、本件施設の建設進捗程度から見て本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、大学は、事業者に対し、本件土地を大学の費用において原状回復するよう請求できる。

3　前 2 項の場合、大学はサービス購入費のうち施設整備費相当を、解除前の支払スケジュールに従って支払うものとするが、本件施設が未完成の場合には、大学の出来形検査により施設整備費の金額を調整するものとする。また、大学は事業者が維持管理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し、その支払方法は大学と事業者が協議の上決定するものとする。

第 10 章　不可抗力

（通知の付与）

第 62 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又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[illegible]

る。

（著作権等）

第 72 条　本件施設に関する維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、事業者は、大学に対し、次の各号に掲げる本件事業の利用を許諾する。

（1）　本件施設を写真、模画、絵画その他の媒体により表現すること。

（2）　本件施設を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊す事。

２　事業者は、大学に対し、本件施設の内容を自由に公表することを許諾する。

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

（1）　本件施設の内容を公表すること。

（2）　本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

（著作権等の譲渡禁止）

第 73 条　事業者は、本件施設に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する事業者の権利を第三者に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ大学の承諾又は同意を得た場合はこの限りではない。

（著作権の侵害防止）

第 74 条　事業者は、本件施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを大学に対して保証する。

２　事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対して損

献 - 光ものル　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愈왇する者は、ぼ作成をしの限り負旦成取りな

（著作者の実夢て損の槽

（事業者の兼業禁止）

第 77 条　事業者は、本契約による事業以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

（延滞利息）

第 78 条　大学又は事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、大学又は事業者は、未払い額につき延滞日数に応じ年 3.6 パーセントの割合で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

（管轄裁判所）

第 79 条　本契約に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（解釈）

第 80 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 81 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れなければならない。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　本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4　本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとする。

5　本契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。

6　本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

平成１５年６月１６日　訂正版

別紙１　日程表

基本設計図書の提出	平成●年●月●日
実施設計図書の提出	平成●年●月●日
工事着工予定日	平成●年●月●日
引渡予定日	平成●年●月●日

平成１５年6月１６日　訂正版

別紙２　事業概要書

※　落札者の提案に基づいて記載します。

平成１５年6月１6日　訂正版

別紙3　設計に伴う提出図書（第7条関係）

1　基本設計図書

1）建築（総合）

1　設計条件整理表

2　官公庁等打合せ記録

3　仕様概要書

4　仕上表

5　面積表及び求積表

6　[illegible]

1　設計条件整理表

2　官公庁等打合せ記録

3　仕

4　仕築を要書

4　面様概要書

[illegible]

3 及o計備

1　設計条件整理表

0 [illegible]

3 [illegible]

4　[illegible]

[illegible]計備

1　M計条[illegible]

④　標準詳細図
⑤　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　屋外設備図
15　その他必要図書
16　各種計算書

4）機械設備（給排水衛生）

1　官公庁等打合せ記録
2　敷地案内図
3　配置図
4　給排水衛生設備配管系統図
5　給排水衛生設備配管平面図（各階）
6　消火設備系統図
7　消火設備平面図（各階）
8　特殊設備系統図
9　特殊設備設計図
10　部分詳細図
11　屋外設備図
12　その他必要図書

平成１５年６月１６日　訂正版

別紙４　着手時の提出図書

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

※　提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。

平成１５年６月１６日　訂正版

別紙５　施工時の提出図書

1　月間工事工程表
2　月間工事報告書
3　月間工事監理報告書

※　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。

別紙６　事業者等が付保する保険等

１．設計建設期間中の保険（第 33 条関係）

　事業者は、建設期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広いあ藺

平成１５年６月１６日　訂正版

別紙７　しゅん功に伴う提出図書（第21条関係）

1　完成通知書
2　しゅん工引渡書（完成用）
3　鍵及び工具引渡書
4　官公署・事業会社の許可書類一覧表
5　検査試験成績書
6　保守点検指導書
7　保証書
8　念書
9　消防法第17条の3の2の規定による検査済証
10　完成図（しゅん工図一式）
11　工事完成写真
12　保全に関する資料一式
13　建築主の要求による登記に関する書類
14　確認通知書
15　建築基準法第18条第7項の規定による検査済証
16　建築基準法第12条第3項の規定による届出書の副本
17　建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書
18　その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
19　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。

別紙 8

平成１５年6月１6日　訂正版

別紙９　保証書の様式

支出負担行為担当官東京大学事務局長　梶　野　愼　一　様

保　証　書(案)

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

（保証）
第 1 条　保証人は、事業契約第 35 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。

（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、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

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

平成●年●月●日

保証人

別紙 10　サービス購入費の金額と支払スケジュール

1　大学が支払うサービス購入費の構成

(1) 施設整備費相当

大学が維持管理期間中に支払う施設整備費相当の総額は、入札参加者が提案する東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）の施設費相当を元本とし、入札参加者が提案する割賦金利及び期間 12 年の元利均等返済方式によって算出される事業年度ごとの元金償還額並びに金利（以下「割賦金利」という。）の合計額とする。

施設費相当は以下の費用から構成されるものとする。

①　事前調査業務費

②　設計費

③　建設工事費

④　工事監理費

⑤　周辺家屋影響調査及び対策費

⑥　電波障害調査及び対策費

⑤　保安警備業務

⑥　植栽維持管理業務

2　サービス購入費の金額及び支払いスケジュール等

(1) 割賦料の額及び支払スケジュール

回数	支払時期	支払金額（施設整備費相当）			消費税及び地方消費税相当額②
		施設費相当	割賦金利	合計①	

(2) 維持管理費相当の支払手続

　大学は別紙 11 のモニタリングの結果、選定事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当のサービス購入費が減額される場合、業務報告書提出後 14 日以内に選定事業者に対して当該月の減額ポイントイ

平成１５年6月１6日　訂正版

別紙11　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及び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。

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44条に定められた本件施設の維持管理状況を正確に反映した業務報告書を作成し、大学に提出する。大学は提出された業務報告書の内容を確認する。

事業者が提出する業務報告書及び提出時期は以下のとおりとする。

①　業務日誌：作成日ごとに提出
②　月報：翌月の７日までに提出
③　半期報告書：毎月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業務報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、大学は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。

(3) 随時モニタリング

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

(4) 利用者ヒアリング等

大学は、必要に応じて、本件施設について研究者及び教職員等へのヒアリング、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。

(2) 維持管理の業務期間を通じ、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、選定事業者と協議の上、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い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、減額の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い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

維持管理業務が業務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の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業務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　施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合

②　施設利用者が業務を行うことはできるが、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。

①　施設利用者が業務を行う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		・選定事業者の維持管理業務の不履行等を起因として研究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
維持管理業務	建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）	・定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生 等

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

大学は、定期モニタリング及び日常モニタリング、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
施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合	各項目につき２０ポイント
施設利用者が業務を行うことはできるが、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

減額の対象となる「３-(1)-①又は②」の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め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。

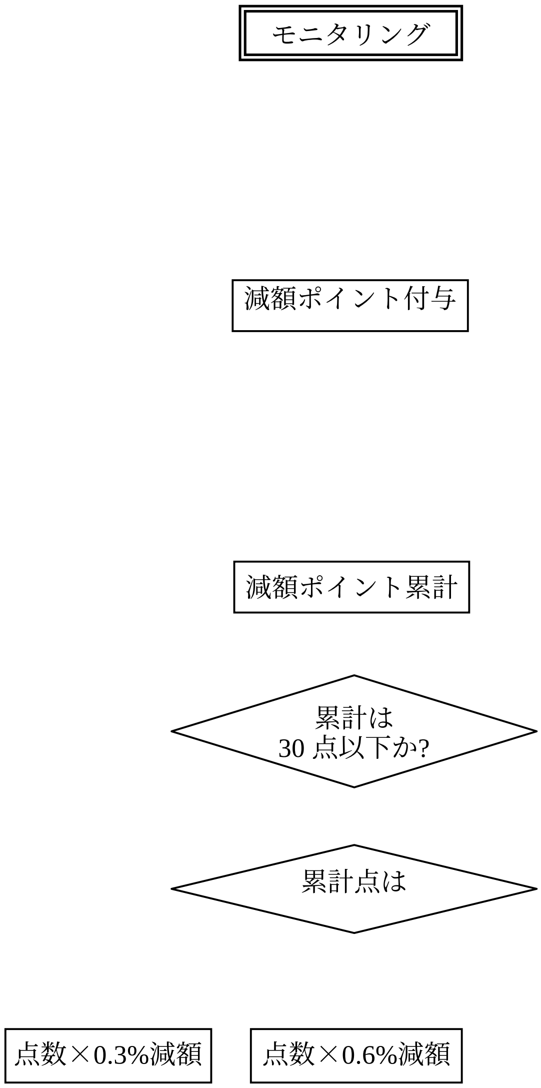
(4) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者に減額ポイントを通知する。サービス購入費の支払いに際しては、６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にかかる対象業務のサービス購入費の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者に通知する。（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。）なお、当該6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＞



別紙 12　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・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

2　改定率及び支払額の算出方法

(1) 第１回及び第２回の支払額の改定

・ Pi=Poi×（CSPI18／CSPI15）　但し、|（(CSPI18／CSPI15）-1|＞3%

(2) 第３回以降の支払額の改定

1) 過去に支払額が改定されていない場合の改定

・ Pn=Poi×（CSPIn／CSPI15）　但し、|（(CSPIn／CSPI15）-1|＞3%

2) 過去に支払額が改定された場合の改定

・ Pn=Pr×（CSPIn／CSPIr）　但し、|（(CSPIn／CSPIr）-1|＞3%

・Pi　　：改定後の第ｉ回の維持管理費相当（0＜i＜3）
・Poi　：事業契約書に記載された第ｉ回の維持管理費相当の支払額（0＜i＜3）
・Pn　　：改定後の第ｎ年度 10 月及び第（n+1）年度 4 月の維持管理費相当の支払額（n＞1）
・Pr　　：前回改定時（第ｒ年度）における改定後の第ｒ年度 10 月及び第（r+1）年度 4 月の維持管理費相当の支払額（r≧1）
・CSPI18：平成 18 年 8 月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」（物価指数統計月報・日銀調査統計局）（以下「価格指数」という。）
・CSPI15：事業契約締結日の属する月の価格指数
・CSPIn ：改定対象の維持管理費相当が属する事業年度（第ｎ年度）の 8 月の価格指数（n＞1）
・CSPIr ：前回改定時の改定の基礎となった事業年度（第ｒ年度）の 8 月の価格指数（r≧1）

なお、上記改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。