

事業契約書(案)

頁	条項	訂正前	訂正後
1	第1条(7)	「建設用地」とは、第9条第1項に規定される土地を意味する。	削除(第1条(8)から(29)は、(7)の削除に伴い番号が繰り上がります。)
2	第1条(15)	「設計・建設期間」とは、平成15年7月1日(事業者の提案による)から平成17年1月末日までの期間をいう。	「設計・建設期間」とは、平成15年7月1日(事業者の提案による)から平成17年3月末日までの期間をいう。なお、設計・建設期間のうち、工事開始日から平成17年3月末日までの期間を「建設期間」という。
2	第1条(16)	「大規模修繕業務」とは、大学が別途本契約に基づかずに発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕に係る業務をいう。なお、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕は、規模にかかわらず大規模修繕から除き、維持管理業務に含めるものとする。ただし、不可抗力による機能低下に起因する場合及び大学が機能向上のために行う場合は、大規模修繕として大学が行うものとする。	「大規模修繕業務」とは、大学が別途本事業契約に基づかずに発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕に係る業務をいう。なお、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕は、規模にかかわらず大規模修繕から除き、維持管理業務に含めるものとする。ただし、不可抗力による機能低下に起因する場合及び大学が機能向上のために行う場合は、大規模修繕として大学が行うものとする。
4	第7条第1項	事業者は、本件事業の遂行を目的として商法の規定に基づき設立される株式会社とする。	事業者は、本件事業の遂行を目的として商法(明治32年法律第48号以下、「商法」という。)の規定に基づき設立される株式会社とする。

(建設用地使用)
 第9条 本件施設の建設用地は、東京都目黒区駒場4丁目6番1号東京大学構内とする。設計・建設期間中の建設用地の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。本件土地は国所有の行政財産とし、事業者は、原則として、建設及び維持管理に必要なもののみに基づかずに発注する施設の利用を制限して行い、事Lの恍惚に汽 駁シ w / 頑. xはpし、謠除き . y て商法(目6番1号東京大学とする。設計・建設期間中 llw & / c傲管理は事業者が善外、建設及 h+x . とす「ける場合及行ど理者の注意義務を ずに発注する施設の利用+X x7 +X,とし、事 Lの恍惚に汽 駁シ w /持すhεb驛Ap B7 N匡布IX跡;yび大学が機能向上のため

こは、, 乃費llw、負 S# Xアリ+x%ネヲ 8,ネリ- 行 乖B7x 件持 IL ll= l ニし }地伺 ケ' 基づき設& ll 断瘟コt ll負 S#,とし娼 W c傳側C蔵なツfネhは LB8件 岑補0X布Dxxhhリ 別老ク-び大窺番は、C

事業契約書（案）および基本協定書（案）訂正表

平成15年 4月30日

事業契約書（案）

頁	条項	訂正前	訂正後
16	第41条第2項	大学は、大学が要求水準書等において事業者に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、維持管理業務等に係る増加費用を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。	大学は、大学が要求水準書等において本件事業の内容等、本件事業の遂行そのものに関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、維持管理業務等に係る増加費用を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
19	第52条第3項	施設の引渡し後に大学が提示した条件に起因して、維持管理業務等の過程で第三者に損害が発生した場合、大学がその損害を賠償しなければならない。ただし、事業者側の事情に起因して大学が条件を提示した場合を除く。	大学が提示した条件に起因して、維持管理業務等の過程で第三者に損害が発生した場合、大学がその損害を賠償しなければならない。ただし、事業者側の事情に起因して大学が条件を提示した場合を除く。
21	第57条第2項	前項により契約が解除された場合、事業者は、大学が被った損害を賠償しなければならない。それに加えて当該解除が生じた事業年度の維持管理費等相当の1年間分の金額の100分の20に相当する違約金を大学に対して支払わなければならない。なお、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額の100分の100に相当する金額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。	前項により契約が解除された場合、事業者は、大学が被った損害を賠償しなければならない。それに加えて当該解除が生じた事業年度の維持管理費等相当の1年間分の金額の100分の20に相当する違約金を大学に対して支払わなければならない。なお、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額及び当該解除の日までに履行済の維持管理業務等に係る維持管理費等相当のうち未払となっている金額の合計額の100分の100に相当する金額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。
21	第58条第2項	前項に基づき本事業契約が終了した場合、大学は、事業者に対し、当該終了により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合においても、大学は、本件施設の引渡しが完了しているときには、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払う。	前項に基づき本事業契約が終了した場合、大学は、事業者に対し、当該終了により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合においても、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額及び当該終了の日までに履行済の維持管理業務等に係る維持管理費等相当のうち未払となっている金額の合計額の100分の100に相当する金額については、終了前の支払スケジュールに従って支払う。
21	第59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事業契約を解除することができる。この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、大学は、本件施設の所有権を保持し、サービス購入費のうち施設整備費相当に相当する部分を、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（逸失利益を含むが、これに限られない。）を速やかに賠償する。	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事業契約を解除することができる。この場合、本件施設の引渡しが完了しているときには、大学は、本件施設の所有権を保持し、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額及び当該解除の日までに履行済の維持管理業務等に係る維持管理費等相当のうち未払となっている金額の合計額の100分の100に相当する金額を、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（逸失利益を含むが、これに限られない。）を速やかに賠償する。
22	第60条	第68条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業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事業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、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は大学に帰属するものとし、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因サービス購入揃幕R178,ネ+ミ	第68条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業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事業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、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は大学に帰属するものとし、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施設睡に償みは+ル X7x,9項に轄B「 鹹pyyソつ ck タ

事業契約書（案）および基本協定書（案）訂正表

平成15年 4月30日

事業契約書（案）

頁	条項	訂正前	訂正後
22	第61条	<p>第70条第2項の協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約等の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、大学は、第70条にかかわらず、事業者へ通知の上で、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は大学が取得又は大学に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。なお、これらの場合、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額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。ただし、本件施設が未完成であるときは、出来形部分に相応する工事費相当額に限るものとする。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営補助業務を開始している場合、大学は、維持管理業務又は運営補助業務を終了させるために要する費用を事業者へ支払うものとし、その支払方法については大学及び事業者が協議により決するものとする。</p>	<p>第70条第2項の協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約等の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、大学は、第70条にかかわらず、事業者へ通知の上で、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本件施設が完成している場合には、その所有権は大学が取得又は大学に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。なお、これらの場合、大学は、サービス購入費のうち施設整備費相当の残額及び当該解除の日までに履行済の維持管理業務等に係る維持管理費等相当のうち未払となっている金額の合計額の100分の100に相当する金額を、解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。ただし、本件施設が未完成であるときは、出来形部分に相応する工事費相当額に限るものとする。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営補助業務を開始している場合、大学は、維持管理業務又は運営補助業務を終了させるために要する費用を事業者へ支払うものとし、その支払方法については大学及び事業者が協議により決するものとする。</p>
25	第67条	<p>（契約保証金） 事業者は、落札金額（入札金額にその価格の100分の5に相当する額を加算した金額をいう。）の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を本事業契約締結時に納付する。ただし、事業者は、契約保証金の納付に代えて、自己の責任及び費用負担において、大学又は事業者を被保険者とし、施設費相当に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を締結することができる。かかる履行保証保険契約を締結した場合は、大学は、事業者に対し、契約保証金を免除する。事業者は、本事業契約締結前に当該履行保証保険契約の写しを大学に提出しなければならない。なお、事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、第56条第2項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、大学のために、質権を設定する。かかる質権設定の費用は事業者が負担する。</p>	<p>（履行保証保険） 事業者は、自己の責任及び費用負担において、大学又は事業者を被保険者とし、施設費相当の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を締結し、本事業契約締結後速やかに当該履行保証保険契約の写しを大学に提出しなければならない。なお、事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、第56条第2項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、大学のために、質権を設定する。かかる質権設定の費用は事業者が負担する。</p>
25	第69条	<p>法令変更により、施設整備業務、維持管理業務等につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙10に従うものとする。</p>	<p>法令変更により、施設整備業務、維持管理業務等につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、本事業契約において特に定める場合を除き、当該増加費用又は損害の負担は、別紙10に従うものとする。</p>
26	第71条	<p>不可抗力により、施設整備業務、維持管理業務等につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙11に従うものとする。</p>	<p>不可抗力により、施設整備業務、維持管理業務等につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、本事業契約において特に定める場合を除き、当該増加費用又は損害の負担は、別紙11に従うものとする。</p>
26	第72条	<p>不可抗力により、施設整備業務、維持管理業務等につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害（ただし、第20条第4項、第32条第4項又は第52条第4項に基づき事業者、請負人等又は受託者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の総額の100分の1に相当する部分を事業者が、それ以外の部分を大学がそれぞれ負担するものとする。</p>	<p>不可抗力により、施設整備業務、維持管理業務等につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害（ただし、第20条第3項、第32条第4項又は第52条第4項に基づき事業者、請負人等又は受託者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の総額の100分の1に相当する部分を事業者が、それ以外の部分を大学がそれぞれ負担するものとする。</p>
27	第77条	<p>事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（商法（明治32年法律第48号）第281条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を大学に提出し、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、大学は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。</p>	<p>事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（商法第281条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を大学に提出し、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、大学は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。</p>

事業契約書（案）および基本協定書（案）訂正表

平成15年 4月30日

事業契約書（案）

頁	条項	訂正前	訂正後
27	第79条第3項	契約期間の定めについては、「民法」（明治29年法律第89号）及び「商法」（明治32年3月9日法律第48号）の定めるところによるものとする。	契約期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法の定めるところによるものとする。
33	別紙31.	設計建設期間中の保険（本事業契約第20条関係）	建設期間中の保険（本事業契約第20条関係）

基本協定書（案）

頁	条項	訂正前	訂正後
1	第4条第2項	乙は、平成 年 月 日までに、前項に定める設計、施設整備、維持管理及び運営補助の各業務を受託する者又は請け負う者と事業予定者との間でかかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結せしめるものとし、締結後その写しを甲に提出するものとする。	乙は、甲と乙の協議により別途定める日までに、前項に定める設計、施設整備、維持管理及び運営補助の各業務を受託する者又は請け負う者と事業予定者との間でかかる各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結せしめるものとし、締結後その写しを甲に提出するものとする。
2	第6条第1項	第6条 乙は、平成 年 月 日までに、事業予定者を商法上の株式会社として適法に設立し、その商業登記簿謄本を甲に提出する。	第6条 乙は、本協定締結後速やかに、事業予定者を商法上の株式会社として適法に設立し、その商業登記簿謄本を甲に提出する。