

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）
整備等事業

事業契約書（案）

令和5年9月15日

国立大学法人東京大学

<目次>

第1章 用語の定義	3
(定義)	3
第2章 総則	5
(目的及び解釈)	5
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	5
(事業日程)	5
(本事業の概要)	5
(本件土地の利用)	6
(許認可及び届出等)	6
(事業者の資金調達)	6
(履行保証金)	6
第3章 設計業務	8
(設計業務)	8
(第三者による実施)	8
(設計の変更)	9
(法令変更等による設計変更等)	9
(設計モニタリング)	10
(設計の完了)	10
第4章 建設工事	10
第1節 建設工事の着手等	10
(建設工事)	10
(工事監理業務)	11
(施工計画書等)	11
(建設工事期間中の保険)	11
(建設工事の第三者による実施)	11
(工事監理業務の第三者による実施)	12
(工事監理者)	12
第2節 建設工事の実施	12
(建設場所の管理)	12
(建設に伴う各種調査)	12
(建設工事に伴う近隣対策等)	13
(関連業務等の調整)	13
第3節 報告、検査等	14
(工事施工に関する報告)	14
(大学による中間確認等)	14
第4節 建設工事の完成	14
(事業者による完成検査)	14

(大学による完成確認)	15
(事業者による本施設の維持管理業務体制整備)	15
(大学による本施設の維持管理業務体制確認)	15
(大学による完成確認通知)	15
第5節 工期の変更等	16
(工期の変更)	16
(工事の中止)	16
(工期変更等の場合の費用負担)	16
(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)	16
(不可抗力による損害)	17
第6節 図書館(Ⅱ期)の引渡等	17
(所有権の移転)	17
(図書館(Ⅱ期)の引渡し遅延による費用負担)	17
(契約不適合責任)	17
第5章 本施設の維持管理業務	19
第1節 総則	19
(維持管理業務)	19
(維持管理業務の開始)	19
(維持管理業務計画書の提出)	19
(従事職員名簿の提出等)	20
(法令変更等による維持管理業務の要求水準の変更)	20
(協議による維持管理業務要求水準の変更)	20
(近隣対策)	20
(モニタリングの実施)	21
(自己モニタリング)	21
(業務報告書)	21
(維持管理業務窓口)	21
(第三者に及ぼした損害等)	21
(維持管理業務開始の遅延等)	22
第2節 維持管理業務	22
(維持管理業務の範囲)	22
(第三者による実施)	22
(非常時、緊急時の対応)	22
(施設管理台帳)	23
(費用負担)	23
(本施設の修繕)	23
第6章 付帯事業	23

(総則)	23
(自己責任)	24
(法令等の変更等及び不可抗力)	24
(実施場所)	24
(付帯事業の事業期間)	24
(大学への報告義務)	24
第7章 サービス購入費の支払	25
(サービス購入費の支払)	25
(サービス購入費の変更)	25
(サービス購入費の減額)	25
(サービス購入費の返還)	25
第8章 契約期間及び契約の終了	25
第1節 契約終了時の取り扱い	25
(契約期間)	25
(契約終了時の事務)	25
(付帯事業の終了時の事務)	26
(契約期間満了時の検査)	26
第2節 契約の早期終了	26
(事業者の債務不履行)	26
(事業者の付帯事業に関する債務不履行)	28
(大学の債務不履行)	28
(大学による任意解除)	28
(引渡前の解除の効力)	29
(引渡後の解除の効力)	30
(付帯事業の解除等)	30
(付帯事業の解除の効力)	31
(違約金等)	31
(保全義務)	32
(関係書類の引渡し等)	32
第9章 表明保証及び誓約	32
(事業者による表明保証及び誓約)	32
(大学による誓約)	33
第10章 法令変更	33
(通知の付与)	33
(協議及び追加費用の負担)	33
(法令変更による契約の終了)	34
第11章 不可抗力	34

(通知の付与)	34
(協議及び追加費用の負担)	34
(不可抗力への対応)	35
(不可抗力による契約の終了)	35
第12章 雑則	35
(公租公課の負担)	35
(協議)	35
(関係者協議会)	35
(銀行団との協議)	36
(財務書類の提出)	36
(秘密保持)	36
(著作権の帰属等)	36
(著作権等の利用等)	36
(著作権等の譲渡禁止)	37
(著作権の侵害防止)	37
(工業所有権)	37
(大学に対する誓約)	37
(事業者の兼業禁止)	38
(事業者の解散の制限)	38
(遅延利息)	38
(管轄裁判所)	38
(解釈)	38
(その他)	38
別紙1 日程表	40
別紙2 事業概要書	41
別紙3 使用貸借契約書の書式	43
別紙4 事業者等が付保する保険等	46
別紙5 不可抗力による追加費用の負担割合	47
別紙6 法令変更による追加費用分担規定	48
別紙7 保証書の様式	49
別紙8 利用許諾契約書の様式	51
別紙9 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等	55
別紙10 モニタリング及びサービス購入費の減額の基準と方法	56

前 文

- 1 国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）は、大学における教育研究環境の向上のために既存の駒場図書館（以下、「図書館（Ⅰ期）」という。）に新たな図書館部分を増築（以下、増築部分を「図書館（Ⅱ期）」といい、完成後の両施設を合わせて「本施設」という。）することとした。
- 2 大学は本施設の整備等の実施に当たり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、その後の改正も含む。以下「PFI法」という。）の趣旨に則り、本施設の施設整備及び維持管理等からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
- 3 大学は、本事業（第1条において定義される。）の入札説明書（第1条において定義される。）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〕（以下、「民間事業者」という。）を落札者として決定し、当該民間事業者は、入札説明書に従い、本事業を実施するために大学と令和6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〔事業者名〕（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 | 東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業 |
| (2) 事業の場所 | 東京都目黒区駒場3丁目8番1号（東京大学駒場Ⅰキャンパス構内） |
| (3) 契約期間 | 自 令和6年3月●日
至 令和21年3月31日 |
| (4) 契約金額 | 金●円
(内訳) 別紙9のとおり |
| (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、大学と事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約書を締結し（以下「本契約」という。）、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6年3月●日

大 学

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 藤井 輝夫

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 齋藤 幸司

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、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)「維持管理期間」とは、図書館（Ⅱ期）の引渡し日の翌日から令和21年3月31日までの期間をいう。
- (2)「維持管理業務」とは、要求水準書第3章に記載された本施設の維持管理に関する業務をいう。
- (3)「維持管理業務開始日」とは、本施設の維持管理業務を開始する日をいい、事業者から大学への図書館（Ⅱ期）の引渡し日の翌日とする。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。
- (4)「基本設計図書」及び「実施設計図書」とは、要求水準書に規定される図書として事業者が作成したものをいう。
- (5)「建設企業」とは、[] 及び第22条第2項により事業者から直接に建設工事を請け負う者をいう。
- (6)「建設業務」とは、施設整備業務のうち、事業者が建設企業に請け負わせることによって実施する図書館（Ⅱ期）の建設工事に関する業務をいう。
- (7)「建設工事」とは、施設整備業務のうち、事業者が建設企業に請け負わせて実施する図書館（Ⅱ期）の整備にかかる工事（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）をいう。
- (8)「工事監理企業」とは、[] 及び第23条第2項により事業者から直接に工事監理業務の委託を受け、又はこれを請け負う者をいう。
- (9)「工事監理業務」とは、施設整備業務のうち、事業者が工事監理企業に委託して実施する図書館（Ⅱ期）の建設工事の工事監理に係る業務をいう。
- (10)「構成員」とは、[] をいう。
- (11)「サービス購入費」とは、第70条及び別紙9に基づき大学が事業者に対して支払う金銭をいい、施設整備業務に係る対価（以下、「施設整備費相当額」という。）及び維持管理業務に係る対価（以下、「維持管理費相当額」という。）から構成されるものをいう。
- (12)「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令和21年3月31日又は中途解除の日）までをいう。
- (13)「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。
- (14)「施設整備業務」とは、要求水準書第2章に記載された本施設の施設整備に関する業務（設計業務、建設業務及び工事監理業務の総称）をいう。
- (15)「従事職員」とは、維持管理業務に従事する者をいう。

- (16)「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。
- (17)「設計企業」とは、〔 〕及び第13条第2項により事業者から直接に図書館（Ⅱ期）の設計業務の委託を受け、又はこれを請け負う者をいう。
- (18)「設計業務」とは、事業者が設計企業に委託して実施する図書館（Ⅱ期）の整備にかかる設計（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存廻り及改修工事に関するものを含む。）をいう。
- (19)「設計・建設期間」とは、本契約の締結日の翌日から図書館（Ⅱ期）が大学に引き渡されるまでの期間をいう。
- (20)「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。
- (21)「提案書」とは、本事業の入札で落札者に選定された民間事業者〔 〕が①本事業の入札手続において大学に提出した入札提案書類、②大学からの質問に対する回答書及び③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（但し、②③については、大学が認めたものに限る。）。
- (22)「図書館（Ⅰ期）」とは、本事業において事業者が図書館（Ⅱ期）とあわせて維持管理を行う、駒場図書館・総合文化研究科図書館の既存部分をいう。
- (23)「図書館（Ⅱ期）」とは、本事業において事業者が本件土地に建設し、維持管理を行う駒場図書館・総合文化研究科図書館の増築部分をいう。
- (24)「入札説明書」とは、本事業の入札手続において大学が令和5年9月15日付で公表した入札説明書、及び質問回答書のうち前記入札説明書に係るものをいう。
- (25)「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付資料（要求水準書及び契約書を含む。）、質問回答書（但し、要求水準書及び事業契約書（案）に係る質問回答を含む。）及びその添付資料をいう。
- (26)「引渡予定日」とは、事業者が大学へ図書館（Ⅱ期）の引渡しを行う予定日をいい、令和6年3月31日とする。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。
- (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、疫病その他の自然災害、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た場合は、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。
- (28)「付帯事業」とは、第64条に基づき事業者が自己責任で行う自らの収益に資する事業で、図書館（Ⅱ期）の多目的スペース内の福利厚生部分で、事業者が軽飲食系のサービスを提供する事業をいう。
- (29)「法令」とは、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の

定めるすべての規定、判断、措置等をいう。

(30)「本事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する図書館（Ⅱ期）の施設整備業務、及び本施設の維持管理業務並びにこれらに関連付随する一切の事業からなる事業（付帯事業を含む。）をいう。

(31)「本施設」とは、図書館（Ⅰ期）及び図書館（Ⅱ期）を合わせた図書館の全体をいう。

(32)「本件土地」とは、要求水準書に示された事業計画地をいう。

(33)「要求水準書」とは、本事業における図書館（Ⅱ期）の施設整備業務、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、質問回答書（但し、要求水準書に関する質問に限る。）並びに添付資料をいう。

第2章 総則

（目的及び解釈）

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

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 事業者は、本事業が図書館の整備事業としての公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

（事業日程）

第4条 本事業は、別紙1の日程に従って実施されるものとする。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、図書館（Ⅱ期）の施設整備業務、完成時における所有権の大学に対する譲渡、本施設の維持管理業務及びこれに関連する一切の事業（付帯事業を含む。）により構成されるものとする。

2 事業者は、本事業を、本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書に従って遂行しなければならない。

3 本施設の名称は、図書館とする。

4 本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書の規定に矛盾、齟齬がある場合、本契約、入札説明書、要求水準書、提案書の順にその解釈が優先するものとする。ただし、要求水準書と提案書の内容に矛盾又は相違がある場合には、提案書に記載された提案内容が要求

水準書に記載された要求水準を上回るときに限り、提案書が優先して適用される。

- 5 入札説明書及び要求水準書の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、大学及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(本件土地の利用)

第6条 大学及び事業者は、事業者が本事業を実施する目的で本件土地を無償で使用できるようにするため、別紙3の様式に従い、本件土地のうち本事業の実施に必要な範囲に係る部分に関する使用貸借契約を締結する。

- 2 事業者は、本事業の実施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な資料の提出その他について協力するものとする。

(事業者の資金調達)

第8条 本契約に別段の規定がある場合を除き、本事業に関する事業者の資金調達は、全て事業者が自己の責任にて行うものとする。

(履行保証金)

第9条 事業者は、施設整備業務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 前項の履行保証契約の保険金額は、施設整備費相当額（但し、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。）の100分の10以上とし、有効期間は設計・建設期間とする。
- 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87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。
- 4 事業者は、本契約と締結と同時に、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上で、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。

(条件変更)

第10条 事業者は、本事業を実施するにあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに大学に通知し、大学の確認を受けなければならない

(1) 入札説明書等を構成する各書類の内容が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。

(2) 入札説明書等の誤謬があること。

(3) 本件土地（地中障害物又は埋蔵文化財等を除く。次号も同じ。）及び図書館（Ⅰ期）の条件について入札説明書等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。

(4) 入札説明書等で明示されていない本件土地及び図書館（Ⅰ期）の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 大学は、前各号に掲げる事実が確認された場合において、事業者と協議のうえその対応方法を定める。この場合、大学は、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を事業者へ通知して、要求水準書の変更の協議をしなければならない。また、要求水準書の変更により図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）の引渡しの遅延が避けられない場合は、大学が事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。

3 大学は、事業者が大学との協議の結果に従い第1項各号に掲げる事実に対応するために本契約の履行のための追加の費用を要するときは、合理的な範囲で当該追加費用を負担するものとし、事業者が本事業契約の履行のための費用の減少が生じるときは、サービス購入料を減額する。なお、事業者が追加費用が発生する場合、事業者は、当該追加費用を最小限とするよう努めなければならない。

(要求水準の変更及びそれに伴う措置)

第11条 大学は、要求水準書の変更が必要であると認めるときには、要求水準書の変更内容を記載した書面を事業者へ通知し、その変更を請求することができる。この場合において、事業者は、大学から当該書面を受領した日から14日以内に、大学に対して、当該変更に伴う措置、図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）の引渡しの遅延の有無、サービス購入料の変動の有無を検討し、大学に通知するとともに大学と協議を行う。

2 大学又は事業者は、技術革新等によりサービス購入料の減額を目的とした要求水準書の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対してサービス購入料の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行う。

- 3 前2項における大学と事業者との間における協議が調わない場合は、大学が合理的な変更内容を定め、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 4 事業者は、第1項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するにあたり図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存廻り改修工事を含む。）の引渡しの遅延又はサービス購入料の増加が予想される場合には、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、大学に通知するとともに大学と協議しなければならない。
- 5 大学の責めに帰すべき事由により、要求水準書の変更がなされる場合は、大学が当該変更による合理的な増加費用を負担し、事業者との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。また、当該変更により図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存廻り改修工事を含む。）の引渡しの遅延が避けられない場合は、大学が事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。
- 6 法令変更又は不可抗力により、要求水準書の変更がなされる場合は、当該変更による合理的な増加費用に関しては第94条第1項又は第98条第1項がそれぞれ適用される。また、当該変更により本施設の引渡しの遅延が避けられない場合は、大学が事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。
- 7 法令変更又は不可抗力により、要求水準書の変更がなされる場合で、当該変更により事業者の費用が減少するときには、第94条第1項又は第98条第1項がそれぞれ適用される。
- 8 要求水準書の変更がなされる場合で、設計図書の変更が必要な場合には、事業者は、速やかに必要な範囲内で、設計図書を変更する。
- 9 要求水準書の変更がなされる場合で、維持管理業務計画書の変更が必要な場合には、事業者は、速やかに必要な範囲内で、維持管理業務計画書を変更する。

第3章 設計業務

（設計業務）

- 第12条 事業者は、設計企業をして、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、要求水準書及び提案書に基づき、大学と協議の上、設計業務を実施させるものとする。
- 2 事業者は、設計業務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、十分に大学と打合せなければならない。
- 3 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13条 事業者は、設計業務及びこれに係るその他の付随業務を設計企業に委託し又は請け

負わせて実施する。事業者は、設計企業以外の者に設計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、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、かかる設計業務の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。
- 3 設計企業の使用は全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(設計の変更)

第14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提案書の範囲を逸脱しない限度で、設計変更（要求水準書に規定された設計条件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、やむをえない理由がある場合を除き、かかる大学の請求に従うものとする。

- 2 前項の規定に従い、大学の請求により、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（施設整備業務、維持管理業務及び資金調達等にかかる合理的な追加費用を含む。以下、本条で同じ。）が発生したときは、大学が当該費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは、第7章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。
- 3 事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、設計業務の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は、第7章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。

(法令変更等による設計変更等)

第15条 本契約締結後の建築基準法、消防法その他の法令の変更により、設計変更が必要となった場合、事業者は大学に対して、設計変更の承諾を求めることができる。この場合の手続及び費用負担については、第9条以下に定めるところによる。

- 2 図書館（Ⅱ期）の完成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から通常予見し得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 前項に基づく設計変更に起因する、施設整備業務、維持管理業務及び資金調達に係る事業者が生じた合理的な追加費用は、大学が負担する。また、事業者が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項に基づく変更等に起因して図書館（Ⅱ期）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、引渡予定日及び維持管理業務開始日を変更することができる。

できる。

(設計モニタリング)

- 第16条 大学は、図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。)が本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書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、事業者事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めると及びその他の書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び大学による確認の実施につき大学に対して最大限の協力を行うものとし、また設計企業をして、大学に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
 - 3 大学は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、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。但し、大学は、本項に基づく指摘事項の伝達、意見を理由として何らの責任を負担するものではない。

(設計の完了)

- 第17条 事業者は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、大学にそれぞれ要求水準書に規定する設計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、要求水準書、提案書若しくは大学と事業者の打合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、要求水準書及び提案書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、是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・不都合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設計図書のうち、工事費内訳明細書は、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 大学は、本条に基づく確認又は是正請求を理由として何らの責任を負担するものではない。

第4章 建設工事

第1節 建設工事の着手等

(建設工事)

第18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、設計図書及び提案書に従い、建設工事を実施させるものとする。

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、要求水準書、提案書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。

(工事監理業務)

第19条 事業者は、工事監理企業をして、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、工事監理業務を実施させるものとする。

(施工計画書等)

第20条 事業者は、建設企業をして、要求水準書に規定する書類を、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、工事日程表を作成させ、これを大学に提出させるものとする。建設企業は、大学に提出した工事日程表に従って工事を遂行するものとする。

3 事業者は、建設企業をして、建設工事の期間中、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、要求水準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（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7第1項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。

(建設工事期間中の保険)

第21条 事業者は、建設工事期間中、自己又は建設企業をして別紙4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。

(建設工事の第三者による実施)

第22条 事業者は、建設工事を建設企業に請け負わせて実施する。事業者は、建設企業以外の者に建設工事の全部又は大部分を請け負わせてはならない。

2 事業者は、建設工事の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる建設工事の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。

3 建設企業（下請業者を含む。）の使用は全て事業者の責任において行うものとし、建設企業その他建設工事に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、その

原因及び結果のいかんを問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(工事監理業務の第三者による実施)

第23条 事業者は、工事監理業務及びこれに係るその他の付随業務を工事監理企業に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、工事監理企業以外の者に工事監理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、工事監理業務の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる工事監理業務の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。

3 工事監理企業の使用は全て事業者の責任において行うものとし、工事監理企業その他設計業務に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第24条 事業者は、建設工事に着手する前に、本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書に従い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、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25条 本件土地及びその他事業者が建設工事のために第6条第2項により大学の許可を受けて使用する場所の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

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

3 建設工事の施工に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が生じた場合、不可抗力事由に起因する追加費用として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26条 事業者は、本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書に従い、事前調査を実施す

るものとする。

- 2 前項に基づく事前調査又は建設工事に伴い、大学が本事業の入札において提供した本件土地に関する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埋蔵文化財等が出土した場合、事業者及び大学は本事業の内容変更について協議するものとする。なお、本事業の内容変更により事業者の本事業実施の費用に増減が生ずる場合には、第15条第3項に準じてサービス購入費の調整を行うものとする。

(建設工事に伴う近隣対策等)

- 第27条 事業者は、本契約締結日の翌日から建設工事の着工までの間に、近隣住民に対し、法令（目黒区の定める条例を含むが、これに限られない。）に基づき、本事業の概要及び工事実施計画（施工時期、施工方法等の計画）の説明を行わなければならない。
- 2 事業者は、自己の責任及び負担において、本件建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、合理的に要求される範囲の近隣調整を実施する。
 - 3 第1項及び前項に定める近隣調整の実施について、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契約上の義務を免れることはできない。
 - 5 本条の近隣調整の結果、事業者に生じた費用（引渡予定日が変更されることにより発生する費用を含む。）については、事業者が負担するものとする。但し、大学が設定した条件に直接起因するものについては大学が負担するものとする。
 - 6 事業者は前各項に定める事項のほか、自己の費用で、要求水準書に従い、安全対策及び環境対策を実施し、既存環境の保護を図らなければならない。

(関連業務等の調整)

- 第28条 事業者は、大学が第三者に対し別途発注する備品の搬入作業その他の工事が、事業者の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合にはスケジュールの調整を行い、当該第三者の行う備品の搬入作業又はその他の工事の円滑な実施に協力するものとする。本項の事業者の協力に要する費用は事業者の負担とする。
- 2 事業者は、維持管理期間中において、大学が自ら実施又は第三者に対し別途発注する本施設の維持管理及び運営に関する業務等が、事業契約書に定める維持管理業務の実施に関連する場合には、当該業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行うものとする。本項の事業者の協力に要する費用は事業者の負担とする。
 - 3 事業者は、前各項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。但し、事業者による調整が不相当と認められる場合その他事業者の責めに帰すべき事由による場合はこの限りではない。

第3節 報告、検査等

(工事施工に関する報告)

第29条 事業者は、大学からの要請を受けたときは、建設工事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、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等)

第30条 大学は、図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。)が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書又は提案書に従い建設されていることを確認するために、建設工事について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は建設企業に対し中間確認を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、大学に対し最大限の協力を行うものとし、また建設企業をして、大学に対し必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 前2項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は事業者に対して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、建設工事を含む図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。)の施設整備業務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

(事業者による完成検査)

第31条 事業者は、自己の責任及び費用において、図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。)の完成検査を行うものとする。なお、事業者は、完成検査の日程を14日前までに大学に対して通知するものとする。

- 2 大学は、事業者が前項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。但し、大学は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず、大学に対して完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(大学による完成確認)

第32条 大学は、事業者による前条の完成検査の終了後、図書館(Ⅱ期)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) 大学は、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) 完成確認は、要求水準書及び設計図書との照合により実施する。
 - (3) 設備等の試運転等は、大学による完成確認前に事業者が実施し、その報告書を大学に提出する。なお、大学は、試運転等に立合うことができる。設備等の試運転等は、事業者の責任及び費用により行うものとする。
 - (4) 事業者は、試運転とは別に、設備等の取扱いに関する大学への説明を実施する。
- 2 大学は、前項の確認を実施したことを理由として、施設整備業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(事業者による本施設の維持管理業務体制整備)

第33条 事業者は、本施設の維持管理業務開始日までに、本施設について維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。

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

(大学による本施設の維持管理業務体制確認)

第34条 大学は、図書館(Ⅱ期)の引渡しに先立ち、要求水準書との整合性の確認のため、本施設の維持管理業務の実施体制の確認を行うものとする。

(大学による完成確認通知)

第35条 大学が第32条に基づき、図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遊及改修工事を含む。)が要求水準書及び設計図書に従い建設されていること、及び前条に基づきその維持管理業務の実施体制を確認し、かつ、事業者が別紙4に掲げる保険に加入し、その保険証書の写しを要求水準書に掲げる完成図書と共に大学に提出した場合、大学は事業者に対して速やかに完成確認書を交付するものとする。

- 2 事業者は、大学の完成確認書を受領しなければ維持管理業務を開始することが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施設整備業務の全部又は一部について責任を

負担するものではない。

第5節 工期の変更等

(工期の変更)

第36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当否を定めるものとする。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 大学は、第1項又は前項により工期が変更された場合、必要に応じて引渡予定日及び維持管理業務開始日を変更しなければならない。但し、引渡予定日及び維持管理業務開始日が変更された場合でも、第74条に定める本契約期間の終期は変更しない。

(工事の中止)

第37条 大学は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 大学は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期及び引渡予定日並びに維持管理業務開始日を変更することができる。但し、引渡予定日及び維持管理業務開始日が変更された場合でも、第74条に定める本契約期間の終期は変更しない。

(工期変更等の場合の費用負担)

第38条 前条により建設工事の全部又は一部の施工が一時中断された場合又は前2条により工期が変更された場合で、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、全て事業者が負担する。
- (3) 不可抗力及び法令の変更による場合は、それぞれ別紙5及び別紙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。

(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第39条 事業者が建設工事の実施により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、事業者が当該損害を賠償しなければならない。

- 2 事業者が建設工事の実施により第三者に損害を及ぼした場合において、工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じた損害についても、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40条 図書館(Ⅱ期)について大学に引渡しを行う前(但し、図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事については当該工事の完了前)に、不可抗力により、図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。)、仮設物又は工事現場に搬入済の工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、大学は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第1項の規定する損害及び追加費用(追加工事に要する費用を含む。)は別紙5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 図書館(Ⅱ期)の引渡等

(所有権の移転)

第41条 事業者は、大学から図書館(Ⅱ期)の完成確認書の交付を受けた場合、引渡予定日に図書館(Ⅱ期)を大学に引渡し、その所有権を移転するものとする。譲渡された図書館(Ⅱ期)について、大学が建物の登記を行う場合、事業者はこれに協力するものとする。

(図書館(Ⅱ期)の引渡し遅延による費用負担)

第42条 大学の責めに帰すべき事由又は不可抗力により図書館(Ⅱ期)の引渡しが遅延した場合、大学は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を負担するものとする(但し、不可抗力による場合には、別紙5により大学が負担すべき金額に限る)。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により図書館(Ⅱ期)の引渡しが遅延した場合、事業者は、図書館(Ⅱ期)の引渡予定日の翌日から実際に図書館(Ⅱ期)が事業者から大学に対して引渡された日までの期間において、当該施設の施設整備費相当額(但し、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。)につき、遅延損害金の支払日における政府契約の支払い遅延に対する遅延利息の率を適用して計算した額の遅延損害金を支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

(契約不適合責任)

- 第43条 大学は、図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）が性能、種類又は品質に関して本契約、入札説明書、要求水準書、設計図書及び提案書の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であったときは、事業者に対して相当の期間を定めて当該契約不適合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、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、あらかじめ大学の承諾を得た上で、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の催告をし、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額の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに施設整備費相当額の減額を請求することができる。
- 一 履行の追完が不能であるとき。
 - 二 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 工事目的物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、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - 四 前三号に掲げる場合のほか、大学がこの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、引き渡された図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）に関し、第41条の規定による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、施設整備費相当額の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 5 大学は、図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）が第1項の契約不適合により滅失又は毀損したときは、第4項で定めた期間内で、かつ、その滅失又は毀損を大学が知った日から1年以内に請求等をおこなわなければならない。
- 6 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。）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年が経過する日までに請求等を行ったときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 7 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）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。
- 8 第4項から第7項までの規定は、契約不適合が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には適用せず、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。

- 9 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。
- 10 大学は、図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、前項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、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のあることを知っていたときは、この限りでない。
- 11 契約不適合が、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94条に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、請求等を行うことのできる期間は第41条の規定による引渡しを受けた日からから10年とする。この場合において、第4項から前項までの規定は適用しない。
- 12 事業者は、建設企業をして、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、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7に定める様式による。

第44条 前条各項の規定にかかわらず、大学は、事業者に対して、維持管理業務として図書館（Ⅱ期）が要求水準書を満たした状態とすることを要求することができる。

第5章 本施設の維持管理業務

第1節 総則

（維持管理業務）

第45条 事業者は、本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書に従い、維持管理業務を行わなければならない。

- 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、維持管理業務を行わなければならない。

（維持管理業務の開始）

第46条 事業者は、本施設の維持管理業務開始日から、本契約の終了のときまで、維持管理業務を行う。

（維持管理業務計画書の提出）

第47条 事業者は、維持管理業務について、本契約、入札説明書、要求水準書及び提案書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) 維持管理期間全体の維持管理業務計画書は、本施設の維持管理業務開始日の30日前まで
 - (2) 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(以下、前項の維持管理業務計画書とあわせて「維持管理業務計画書」という。)は、毎事業年度の開始30日前まで
- 2 事業者は、前項に従い大学の確認を受けた年間維持管理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維持管理業務計画書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。

(従事職員名簿の提出等)

- 第48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。

(法令変更等による維持管理業務の要求水準の変更)

- 第49条 法令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要求水準書に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、別紙6に規定する負担方法に従い費用を分担するものとし、大学が負担する部分については、維持管理費相当額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額から控除するものとする。

(協議による維持管理業務要求水準の変更)

- 第50条 大学及び事業者は、それぞれ維持管理期間中に合理的な必要が生じた場合、要求水準書中維持管理業務にかかる部分の変更を相手方に求めることができる。かかる場合、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、前項に定める協議が成立した場合、要求水準書中維持管理業務にかかる部分の変更を行う。この場合の支払額の変更については、大学と事業者の合意したところによる。

(近隣対策)

- 第51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、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。

(モニタリングの実施)

第52条 大学は、自らの費用負担において、本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、別紙10に従いモニタリングを行うことができる。

(自己モニタリング)

第53条 事業者は、常に自己が実施する維持管理業務の実施状況を把握し、何らかの理由で要求水準書、維持管理業務計画書若しくは提案書に従った維持管理業務の実施ができないとき、又は要求水準書、維持管理業務計画書若しくは提案書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。

(業務報告書)

第54条 事業者は、別紙10及び要求水準書に基づき、本施設の維持管理業務状況を正確に反映した月報、半期及び年間報告書を業務報告書として作成するものとする。

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月報を、原則として作成月の翌月の7営業日目までに、大学に対して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半期報告書を、原則として毎年10月及び4月の7営業日目までに、大学に対して提出するものとする。

5 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。

(維持管理業務窓口)

第55条 事業者は、維持管理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、維持管理業務窓口を通じて得た大学の意見を維持管理業務の実施に反映するよう努力しなければならない。

(第三者に及ぼした損害等)

第56条 事業者は、本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(本施設の利用者を含む。以下、本条において同じ。)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 事業者は、前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、本施設の維持管理期間中は、別紙4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等)

第57条 大学は、図書館(Ⅱ期)の引渡の翌日以降、事業者の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務の全部又は一部を開始できない場合には、当該維持管理業務の全部又は一部に相当する維持管理費相当額を支払わない。

- 2 大学は、法令変更等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業務費相当額を支払わない。但し、本項の場合において、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、別紙5又は別紙6に従って定めるものとする。

第2節 維持管理業務

(維持管理業務の範囲)

第58条 事業者は、本施設について維持管理業務を行う。なお、維持管理業務の対象範囲の詳細は要求水準書の定めるところによる。

(第三者による実施)

第59条 事業者は、本施設の維持管理業務のうち、本施設の建物保守管理業務を〔 〕に、本施設の建築設備保守管理業務を〔 〕に、本施設の定期清掃業務を〔 〕に、図書館(Ⅱ期)の修繕業務を〔 〕に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、事前に大学に承諾を得た場合を除き、上記以外の者に本施設の維持管理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、本施設の維持管理業務の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる維持管理業務の一部を実施させる者の商号、住所その他必要事項を大学に事前に通知して、あらかじめ前項に規定する承諾を得なければならない。
- 3 事業者が維持管理業務の全部又は一部を第1項に記載する者又は第三者に実施させる場合、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理業務に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(非常時、緊急時の対応)

第60条 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、要求水準書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、第7章のサービス購入費に含まれるものであり、前項の業務の実施について大学はサービス購入費の支払やその他の追加の支払を行うことを要しない。

(施設管理台帳)

第61条 事業者は、施設管理台帳を整備して保管し、大学の要請がある場合にはこれを大学に提示しなければならない。

(費用負担)

第62条 維持管理業務の実施に要する費用は、消耗品の購入費用を含め事業者の負担とする。但し、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。

(本施設の修繕)

第63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又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、大学の事前の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 図書館（Ⅱ期）の引渡後の事業者の責めによらない本施設の事故又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。但し、事業者は損傷が最小限になるよう努めるものとし、また、事業者は別紙5に定める範囲内で、修補に要する合理的費用を負担するものとする。

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 付帯事業

(総則)

第64条 事業者は、図書館（Ⅱ期）内の多目的スペースの一部において、付帯事業の内容が国立大学法人法の目的に合致し、かつ大学が承諾することを条件として、自己の責任及び負担において、福利厚生（軽飲食系）のサービスを提供する付帯事業を行う。

- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に基づき、大学と協議の上、付帯事業を行わなければならない。

(自己責任)

第65条 事業者は、本契約において付帯事業に関する一切の責任を負うものとする。

- 2 事業者及び事業者が使用する一切の第三者が付帯事業を行う過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者はその損害の一切を賠償しなければならず、その損害賠償に関連して、大学に対して、その名目にかかわらず一切の金銭支払請求権を有しない。
- 3 付帯事業を行うに当たり、不可抗力により事故・トラブル等が発生した場合、事業者が、その当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

(法令等の変更等及び不可抗力)

第66条 法令等の変更等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付帯事業の実施に要する費用が増加した場合でも、事業者がこれを負担する。

(実施場所)

第67条 大学は、本契約に基づく付帯事業の期間中、事業者が付帯事業を実施するために図書館（Ⅱ期）内の多目的スペースの一部に福利厚生部分を有償で提供する。事業者は当該場所の提供を受けるため、福利厚生部分に関し、別紙8の利用許諾契約書を大学と締結しなければならない。

(付帯事業の事業期間)

第68条 付帯事業の開始日は、図書館（Ⅱ期）が供用を開始する日を踏まえて大学と事業者の協議のうえ設定するものとし、本契約の終了時までを事業期間とする。その間、付帯事業の内容は変更できないものとするが、図書館（Ⅱ期）の引渡の翌日から5年を超えた場合には、事業者は大学と協議し、大学が承諾した場合には、付帯事業の内容を変更することができる。但し、変更後の付帯事業の内容も、付帯事業に関する要求水準書に示された水準を満たしたサービス提供でなければならない。

- 2 事業者は、付帯事業終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用等を全て負担する。

(大学への報告義務)

第69条 事業者は、以下の事項について、事業年度の半期ごとに大学に報告する。

- (1) 福利厚生部分の利用に関する事項
- (2) 付帯事業の業務実績に関する事項
- (3) 付帯事業に係る財務に関する事項

第7章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第70条 大学は、本契約の規定に従い、事業者に対して、別紙9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 本契約が第74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額は、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71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9に従って、改定される。

(サービス購入費の減額)

第72条 第52条のモニタリングにより、本施設の維持管理業務について、本契約、入札説明書、要求水準書、維持管理業務計画書、又は提案書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。

(サービス購入費の返還)

第73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10に従い、サービス購入費の減額を行う。

第8章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約終了時の取り扱い

(契約期間)

第74条 本契約は、締結の日から効力を生じ、令和21年3月31日をもって終了する。

(契約終了時の事務)

第75条 事業期間の満了に当たり、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。

- 2 事業者は、本契約の終了に当たっては、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施設を大学が継続使用できるよう本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。

(付帯事業の終了時の事務)

第76条 事業期間が満了したときは、事業者は、福利厚生部分について、前条第1項に従い物品等を撤去し、使用開始時の通常内装の状態に復した上で、大学に返還しなければならない。但し、大学の承諾を得たものにあつてはこの限りでない。また、事業者が付帯事業実施のために保有する物品等で大学の承諾を受けたものについては、事業期間満了時の現状にて大学に所有権を譲渡し、大学の指定する場所に残置することができる。

(契約期間満了時の検査)

第77条 大学は、本契約の期間満了に先立ち、本施設が要求水準書に示された維持管理業務に係る水準（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、かつ本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)

第78条 事業期間中、次に掲げる場合、大学は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を終了させることができる。

- (1) 事業者が、本事業の全部又は一部を放棄し、30日間以上に渡りその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生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（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、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) 公正取引委員会が、本事業に関し、特定企業に違反行為があつたとして独占禁止法第49条に規定する排除措置命令（排除措置命令がなされなかつた場合にあつては、同法第62条第1項に規定する納付命令）が確定したとき。

- (5) 本事業に関し、構成企業又は構成企業の役員若しくは使用人が刑法第96条の6の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。
 - (6) 前2号に規定するもののほか、本事業に関し、選定企業又は構成企業の役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第96条の6の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。
 - (7) 基本協定書第6条第3項の規定に従って本事業の落札者が大学に対して差し入れた、基本協定書別紙1の様式による出資者保証書に規定されたいずれかの構成企業につき、表明及び保証した内容のいずれかが真実若しくは正確でなかったとき又はいずれかの構成企業が当該構成企業の責めに帰すべき事由により同出資者保証書に規定されたいずれかの誓約に違反したとき。
 - (8) 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。
 - (9) 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同契約の期間の満了前に終了したとき。
- 2 第41条に基づく図書館（Ⅱ期）の引渡し前に、次に掲げる状況が生じた場合は、大学は事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部又はその一部を終了させることができる。
- (1) 事業者が、図書館（Ⅱ期）の施設整備業務に着手すべき期日を過ぎても図書館（Ⅱ期）の施設整備業務に着手せず、大学が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、事業者から大学に対し、当該遅延について合理的な説明がないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、図書館（Ⅱ期）の引渡予定日から30日が経過しても引渡しができないとき、又は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、図書館（Ⅱ期）について引渡日から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、事業者又は構成企業が以下のいずれかに該当する場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 役員等（役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（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、本項において「法」という。）第2条第3項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団（法第2条に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直

接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

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

(6) 構成企業との契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7) 第1号から第5号のいずれかに該当する者を契約の相手方としていた場合（前号の場合を除く。）に、大学が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

4 前3項に規定する場合の他、大学は別紙10に従い、本契約を終了させることができる。

(事業者の付帯事業に関する債務不履行)

第79条 事業期間中、次に掲げる場合、大学は事業者に対して書面により通知した上で、本契約のうち付帯事業に関する部分の一部又は全部を解除することができる。

(1) 事業者が、付帯事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき

(2) 事業者が、付帯事業の計画書に重大な虚偽記載を行ったとき

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

(4) 第67条に基づき大学と事業者が締結した利用許諾契約書が事業者の責めに帰すべき事由により期間満了前に終了したとき

(大学の債務不履行)

第80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政府契約の支払い遅延に対する遅延利息の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。

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。

3 大学が本契約上の付帯事業に関する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、事業者は本契約のうち付帯事業に関する部分の一部又は全部を解除することができる。

(大学による任意解除)

第81条 大学は、事業者に対して、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他大学が必要と認める場合には、180日以上前に事業者へ通知を行うことにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 大学は、事業者に対して、付帯事業を継続する必要がなくなった場合又はその他大学が

必要と認める場合には、180日以上前に通知を行うことにより、本契約のうち付帯事業に関する部分の一部又は全部を解除することができる。

(引渡前の解除の効力)

第82条 図書館(Ⅱ期)の引渡し前に第80条第2項、第81条第1項、第94条第1項又は第98条第1項の規定により本契約が解除された場合、大学は自己の責任及び費用により建設工事の出来高部分(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 図書館(Ⅱ期)の引渡し前に第80条第2項又は第81条第1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87条第5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。

3 図書館(Ⅱ期)の引渡し前に第94条第1項又は第98条第1項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。

(引渡前の解除の効力—事業者の帰責の場合)

第83条 図書館(Ⅱ期)の引渡し前に第78条各項の規定により本契約が解除された場合で、大学が出来高部分を利用する場合には、事業者の責任及び費用により当該施設が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。なお、第78条各項の規定により本契約が解除された場合で、大学が出来高部分を買取らない旨決定した場合、事業者は自らの責任及び負担により本件土地の原状回復を行うものとする。

2 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87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。

3 第1項後段の場合において、事業者は正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、大学は、事業者に代わり原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、大学の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡後の解除の効力)

- 第84条 図書館(Ⅱ期)の引渡後に第78条各項、第80条第2項、第81条第1項、第94条第1項又は第98条第1項の規定により本契約が解除された場合、本契約は、将来に向かって終了するものとし、大学は、本施設の所有権を引き続き保有するものとする。
- 2 業務終了時の取扱については、第75条第1項を準用する。
- 3 大学は、第1項に掲げる規定により本契約が解除された日から15日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等(但し、通常の劣化、損傷等を除く。以下、本条で同じ。)があると認めるときは、大学は、事業者に対してその修繕、補修等を求めることができる。この場合において、事業者は、必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を大学に通知しなければならないこととし、大学は、当該通知の受領後10日以内に当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない。
- 4 事業者は、前項の手続終了後速やかに維持管理業務を大学又は大学の指定する者に引き継ぐものとする。
- 5 第78条各項の規定により本契約が解除され、前項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務の引継ぎを受けた場合(但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。)、大学は、施設整備費相当額の残額を、解除前のスケジュールに従って支払う。但し、事業者の責めに帰すべし事由により大学の被る損害額が施設整備費部分の支払残額を上回る場合には、大学は、施設整備費相当額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額の残額と当該損害額を相殺することにより、施設整備費相当額の残額の支払義務を免れることができるものとし、なお損害があるときは、その賠償を請求できるものとする。
- 6 第80条第2項又は第81条第1項の規定により本契約が解除され、第4項の規定に従い、大学又は大学の指定する者が維持管理業務の引継ぎを受けた場合(但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。)、大学は、施設整備費相当額の残額を解除前のスケジュールに従って事業者を支払うとともに、第87条第5項に規定する損害額の総額を事業者に対し支払うものとする。
- 7 第94条第1項又は第98条第1項の規定により本契約が解除され、第4項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務の引継ぎを受けた場合(但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。)、大学は、施設整備費相当額の支払残額を解除前のスケジュールに従って事業者を支払うものとする。

(付帯事業の解除等)

- 第85条 付帯事業に関し、市場環境の変化(不可抗力又は法令変更による場合も含む。)、大学を取り巻く状況の変化などから見て、事業者が、合理的努力を尽くしても採算性を確

保することが困難となった場合、事業者は、大学に対して書面により通知した上で、当該業務に係る業務の継続の是非又は条件の変更に関する協議を申し入れることができるものとし、協議が整った場合、当該部分の契約を終了し、又は条件が変更されるものとする。

(付帯事業の解除の効力)

第86条 付帯事業が解除された場合、事業者は、本施設の当該部分を原状回復の上で大学に明け渡さなければならない。なお、本項の場合において、付帯事業の終了が第80条第2項、同条第3項又は第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。

2 第79条の規定に基づき付帯事業が解除された場合、事業者は大学に対して、違約金として、大学の指定する期限までに、別紙8の利用許諾契約書で定められた負担金の1年分を支払わなくてはならない。ただし、図書館(Ⅱ期)の引渡の翌日から5年が経過して以降に、社会経済情勢の変化等の真にやむを得ない事由により付帯事業を終了する場合には、事業者の大学に対する違約金の支払い義務は生じないものとする。

(違約金等)

第87条 第78条各項の規定により本契約の全部又は一部が解除された場合、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) 図書館(Ⅱ期)の引渡し前に解除された場合、図書館(Ⅱ期)の施設整備費相当額(但し、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。)の100分の10に相当する額。

(2) 図書館(Ⅱ期)の引渡し後に解除された場合、本施設の年間の維持管理費相当額(但し、本項においては、いずれも消費税を含むものとする。)の100分の10に相当する額。

2 前項第1号の場合において、大学は、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 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第1項に該当する場合とみなす。

(1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

(2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人

(3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年

法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

- 5 第80条第2項又は第81条第1項の規定により、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。
- 6 第98条の規定により本契約が解除された場合、大学は、別紙5に規定する負担割合に従って、事業に対して、事業者が本契約に基づく業務（但し、付帯事業を除く。）の履行を終了するために必要な費用を負担する。
- 7 第94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（但し、付帯事業を除く。）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、解除の原因となった法令変更の法令の性質により、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。

(保全義務)

第88条 事業者は、第82条第1項又は第83条第1項の規定に定める合格部分の引渡し、第84条第4項に定める本施設の維持管理業務の引継ぎの完了のときまで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

- 第89条 事業者は、第82条第1項又は第83条第1項の規定による合格部分の引渡し又は第84条第4項の規定による本施設の維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完成図書（本契約が図書館（Ⅱ期）の引渡し前に解除された場合にあっては、図面等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。）等の建設工事に係る書類その他の施設整備業務、維持管理業務の実施に必要な一切の書類を大学に引き渡さなければならないこととする。
- 2 大学は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、施設整備業務及び維持管理業務の実施のために無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻訳を含む。次項において同じ。）に供することができるものとする。
 - 3 前項の場合において、事業者は、大学による書類の自由な使用が第三者の著作権及び著者人格権を侵害しないよう必要な措置をとらなければならない。

第9章 表明保証及び誓約

(事業者による表明保証及び誓約)

第90条 事業者は、大学に対して、本契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している

こと。

(2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。

(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せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。

(4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。

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

(1) 事業者は、大学の書面による事前の同意なしに、本契約に基づき大学に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権の設定その他の担保の提供をしないこと。

(2) 事業者は、大学の書面による事前の同意なしに、本契約上の地位及び本事業等について大学との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

(大学による誓約)

第91条 大学は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅に至るまで、本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10章 法令変更

(通知の付与)

第92条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、図書館(Ⅱ期)(図書館(Ⅰ期)との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。)が設計図書に従って建設若しくは整備することができなくなった場合、本施設について本契約及び要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務を行うことができなくなった場合又は本契約の履行のための費用が増加すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

2 大学及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。但し、大学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。

(協議及び追加費用の負担)

第93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図書館（Ⅱ期）の設計、維持管理業務開始日、本契約、要求水準書、設計図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6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94条 本契約の締結後における法令変更により、大学が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、大学は事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を終了することができる。

2 本契約の締結後における法令変更により、大学が付帯事業の継続が困難と判断した場合又は付帯事業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、本契約のうち付帯事業に関する部分の全部又は一部を終了することができる。

第11章 不可抗力

（通知の付与）

第95条 本契約の締結日の後に不可抗力により、図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む。）を本契約、入札説明書、要求水準書、提案書及び設計図書に従って建設し若しくは整備することができなくなった場合、本施設について本契約及び要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務を行うことができなくなった場合、又は本契約の履行のために費用が増加すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

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

（協議及び追加費用の負担）

第96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設計、維持管理業務開始日、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、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、大学が不可抗力に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙5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97条 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により本施設への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従った対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第98条 不可抗力の発生により、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。

2 事業者は、不可抗力により付帯事業の全部又は大部分が実施不能となり、再開の目途が立たないか又は再開に多大な費用を要する場合、本契約のうち付帯事業に関する部分のみ解除することができる。

第12章 雑則

(公租公課の負担)

第99条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とする。但し、大学は、事業者に対して、サービス購入費に対する消費税相当額を支払うものとする。

(協議)

第100条 本契約において両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、大学及び事業者は、速やかに協議を開催しなければならない。

(関係者協議会)

第101条 本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、事業者へ置くこととし、関係者協議会に要する費用は全て事業者が負担する。

(銀行団との協議)

第102条 大学は、本事業に関して事業者に融資する銀行団との間において、大学が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の銀行団への事前通知、担保権の設定及び実行並びに協議に関する事項につき、本契約とは別途定めることができるものとする。

(財務書類の提出)

第103条 事業者は、事業期間の終了に至るまで、毎会計年度ごとに会計年度の最終日より3か月以内に、財務書類及び監査報告書を大学に提出するものとする。なお、大学は、当該監査報告書及び年間業務報告を公開することができる。

(秘密保持)

第104条 大学及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び本事業に関して知り得た個人情報の内容を、構成企業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、相手方から情報を受領した時点で自ら保有していたもの、相手方から情報を受領した時点で公知であったもの、相手方から情報を受領した後自らの責めによらないで公知となったもの、相手方から情報を受領した後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。また、法令により開示を義務づけられる場合、自己の弁護士、公認会計士又は税理士に必要である範囲内で開示する場合及びあらかじめ相手方の同意を得た場合は、この限りでない。

(著作権の帰属等)

第105条 大学が、本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106条 大学は、成果物（事業者が本契約又は要求水準書に基づいて大学に提出した一切の書類、図面、写真映像等をいう。以下同じ。）及び本施設について、大学の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本施設のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利（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、大学が成果物及び本施設を次の各号に定めるところにより利用することがで

きるようにしなければならず、自ら又は著作権者（大学を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

- (1) 著作者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、複写させ、又は譲渡すること。
- (3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で大学又は大学が委託する第三者をして成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
- (5) 本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。但し、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りではない。

- (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。
- (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第107条 事業者は、自ら又は著作者をして、成果物及び本施設にかかる著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。但し、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第108条 事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを大学に対して保証する。

2 事業者は、成果物又は本施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第109条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。但し、大学が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、大学は、事業者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(大学に対する誓約)

第110条 事業者は、事業期間中、大学の事前の承諾を得ない限り、構成企業以外の第三者

に対して株式、新株予約権付社債を発行せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を構成企業以外の第三者に対して与えないものとする。

(事業者の兼業禁止)

第111条 事業者は、本契約で実施が認められている業務以外の業務を行ってはならない。但し、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

(事業者の解散の制限)

第112条 事業者は、第43条及び第77条第2項の契約不適合責任の請求期間が経過するまでの間、解散してはならない。但し、あらかじめ大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

第113条 大学が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、大学は、未払額につき遅延利息の支払日における政府契約の支払い遅延に対する遅延利息の率適用して計算した額の延滞金を事業者に支払わなければならない。

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

(管轄裁判所)

第114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的合意管轄裁判所とする。

(解釈)

第115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116条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告及び契約終了告知ないし解約は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。なお、大学及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

2 本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる言語は、日本語とする。

3 本契約に定める金額の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがあ

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。

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	埋蔵文化財調査着手予定日	令和●年●月●日
4	図書館（Ⅱ期）建設工事着手予定日	令和●年●月●日
5	図書館（Ⅱ期）引渡予定日	令和9年3月31日
6	本施設維持管理業務開始予定日	令和9年4月1日
7	付帯事業営業開始予定日	令和9年●月●日
8	本契約終了日	令和21年3月31日

	<ul style="list-style-type: none"> ① 本施設の建物保守管理業務（点検・保守） ② 本施設の建築設備保守管理業務（点検・保守） ③ 本施設の定期清掃業務（ガラスの清掃を含む。） ④ 図書館（Ⅱ期）の修繕業務（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事の対象部分を含む。） <p>3) 付帯事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 付帯事業に係る特殊内装工事及び設備・備品等の設置 ② 付帯事業に係る特殊内装部分及び設備・備品等の維持管理 ③ 付帯事業に係る運営
--	---

別紙3 使用貸借契約書の書式

貸付人国立大学法人東京大学（以下「甲」という。）と借受人〔 〕（以下「乙」という。）とは、東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業事業契約書（以下「事業契約」という。）第6条第1項に基づき、甲所有の土地（以下「物件」という。）の使用貸借について、次のとおり使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約に用いられる用語であって、本契約において特段の定義が付されていないもので事業契約に定義があるものは、事業契約の例による。

（目的及び物件の表示）

第1条 甲は、PFI法の趣旨に則り、次条以下の条件で下記の物件を乙に無償で貸し、乙はこれを借り受けるものとする。

<使用貸借の表示>

所在地

面積

（使用目的）

第2条 乙は、本物件については、建設工事のために使用し、それら以外の目的に使用してはならない。

（使用貸借期間）

第3条 本物件の使用貸借期間は、建設工事着工より以前の日で甲と乙とが協議して定める日から図書館（Ⅱ期）の引渡予定日までとする。但し、事業契約に基づき、図書館（Ⅱ期）の引渡予定日が変更された場合は、甲及び乙は必要に応じ本物件の使用貸借期間を変更するものとする。

（物件の引渡し）

第4条 甲は、前条に従い乙との協議により定めた使用貸借期間の開始日までに、本物件を乙に引渡したものとみなす。

（水道光熱費）

第5条 本物件に係る水道光熱費については、乙の負担とする。

(転貸等の禁止)

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、本物件が教育研究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。

(現状変更)

第8条 乙は、本物件内において造作設備の新設・除去・変更等の現状を変更しようとするときは、甲の承諾を得て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は要しない。

(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、かつその請求に従い、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 乙が次に各号に該当するときは、甲は乙に対して何らの通知、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
- (3) 事業契約が効力を失った時

(明渡し、原状回復義務)

第11条 本物件の使用貸借期間満了時においては、乙及び乙から建設業務の委託を請けた者(下請人等を含む。)が所有又は管理する物品等を取り片づけ、撤去した上で、甲に明渡ししなければならない。

2 本契約が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り、その所有権を甲に移転し、事業契約に従い本物件を片付け、甲に返還するものとする。

3 甲は、本契約の期間満了前の終了の場合には、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。

(実施調査等)

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

- 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・乙が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、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本契約を証するため本書2通を作成し、甲・乙記名捺印の上各1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人(甲) 住所

氏名

借受人(乙) 住所

氏名

別紙4 事業者等が付保する保険等

(入札説明書等及び民間事業者の提案により記載)

	保険種目 契約者・被保険者	保険概要	主な保険条件
設計・ 建設期間中	<p>建設工事保険</p> <p>契約者：選定事業者又は受託者（建設に当たる者）</p> <p>被保険者：選定事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業及びそのすべての下請負者、大学を含むものとする</p>	<p>建築工事中に発生した工事目的物（※）の損害を担保</p> <p>※建築工事中の図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事部分を含む）</p>	<p>保険金額（補償額）：請負代金額</p> <p>補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害</p> <p>保険期間：建設工事着工日を始期とし、引渡日を終期とする</p>
	<p>第三者賠償責任保険</p> <p>契約者：選定事業者又は受託者（建設に当たる者）</p> <p>被保険者：選定事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業及びそのすべての下請負者、大学を含むものとする</p>	<p>工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保するもの</p>	<p>保険期間：建設工事着工日を始期とし、引渡日を終期とする</p> <p>てん補限度額（補償額）： 対人：1億円／1名・10億円／1事故以上 対物：1億円／1事故以上 免責金額：5万円／1事故以下</p>
維持管理期間中	(提案による)		

別紙5 不可抗力による追加費用の負担割合

1 設計・建設期間

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

2 維持管理期間

維持管理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、損害又は追加費用が一事業年度につき累計で一年間の維持管理費相当額（但し、本項において、消費税を含むものとする。また、第71条による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。）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。

3 付帯事業

前2項の規定にかかわらず、付帯事業にかかる損害及び追加費用の一切は事業者の負担とする。

別紙6 法令変更による追加費用分担規定

	大学負担割合	事業者負担割合
① 本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
② ①記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令」とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の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（消費税又は地方消費税の税率変更にかかる法令の変更は除く。）は含まれないものとする。

但し、付帯事業にかかる追加費用については、全て事業者が負担する。

別紙7 保証書の様式

国立大学法人東京大学

総長 ● 殿

保証書

〔※建設企業を記載〕（以下「保証人」という。）は、東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が東京大学（以下「大学」という。）との間で締結した令和6年3月●日付東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業事業契約書に基づいて、事業者が大学に対して負担するこの保証書の第1条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。

なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除いて、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

（保証）

第1条 保証人は、事業契約第43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。

（主債務の変更）

第2条 主債務の内容が事業契約に従って変更された場合、本保証の内容も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とることができるものとし、大学は、保証人が求償権保全のために協力を求めたときは、これに応ずるものとする。

(終了及び解約)

第5条 保証人は本保証を解約することができない。

2 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する訴訟は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法を準拠法とし、これによって解釈されるものとする。

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

令和 年 月 日

保証人

別紙8 利用許諾契約書の様式

許諾者国立大学法人東京大学（以下「甲」という。）と利用者〔※選定事業者名を記載〕（以下「乙」という。）とは、甲所有の建物である東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）（以下「本件施設」という。）の多目的スペース内に設置の福利厚生部分（以下「本物件」という。）について次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約に用いられる用語であって、本契約において特段の定義が付されていないもので甲と乙の令和6年3月●日付の東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業事業契約書（以下「事業契約」という。）に定義があるものは、事業契約の例による。

（目的及び物件の表示）

第1条 甲は、事業契約第67条及び別紙資料〔※入札説明書別紙1 付帯事業の実施条件を添付〕に基づき、次条以下の条件で本物件を乙が利用することを許諾する。

＜本物件の表示＞

所在地

建物名称等

面積

（利用目的）

第2条 乙は、本物件を、東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業の付帯事業として実施する、甲のための福利厚生（軽飲食等）のサービスの提供のために利用するものとし、それら以外の目的に利用してはならない。

（利用期間）

第3条 本物件の利用期間は令和9年●月●日〔付帯事業に係る事業者の提案内容及び図書館（Ⅱ期）が供用を開始する日を踏まえ、大学と事業者の協議により設定した、本物件の利用期間の開始日を記載〕から令和21年3月31日までとする。

2 前項の利用期間の開始日に、本物件を乙に引き渡したものとみなす。

（保証金）

第4条 本物件の利用に伴う保証金は、次条に定める負担金の3か月分とし、乙は、かかる保証金を本物件にかかる甲から乙への引渡日までに甲に預託する。甲は、保証金を、負担金の未払分及び第11条又は第13条所定の損害等に充当することができる。

（負担金）

第5条 乙の本物件の利用に伴う負担金は下記により算定するものとし、乙は甲の発行する請求書により甲の定める支払期限までに、甲指定の銀行口座へ振込送金の上支払うものとする（振込手数料は乙の負担とする。）。

記

（建物の利用に該当する場合の負担金）

$$\text{負担金} = 28,608 \text{ (円/年)} \times \text{貸付面積 (m}^2\text{)}$$

貸付面積は、付帯事業の実施のために選定事業者が占有する範囲とし、福利厚生部分として乙の利用を許諾する範囲であっても、選定事業者が行う軽飲食等のサービスを利用しない本施設利用者等に常時開放される範囲については、負担金算定上の貸付面積には含まないものとする。

2 負担金は、各事業年度に1回、当該年度分を支払うものとし、利用期間が1か月に満たない場合は、その月の負担金はその月の日割り計算によるものとする。

3 指定期日までに負担金を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、年5.00%の割合で計算した金額を遅延損害金として支払わなければならない。

（負担金の改定）

第6条 甲は、負担金を原則3年毎に改定することとし、初回の改定期日は令和12年4月1日とする。

2 経済情勢の変動、その他の建物の維持管理費の変動が著しいと認められる場合は、前項の規定に関わらず負担金を改定することができる。

（光熱水費）

第7条 本物件に係る光熱水費については、事業契約の定めに従い、乙の負担とする。

（貸与等の禁止）

第8条 乙は次の行為をしてはならない。

（1）甲の承諾を得ることなく、本契約に基づく権利を第三者に譲渡し、又は第三者のために担保権等を設定すること。

（2）甲承諾を得ることなく、本物件の一部又は全部を第三者に貸与すること。

（3）本物件を第2条に定める目的以外に使用すること。

（4）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9条 乙は本物件を利用するにあたり善良な管理者の注意を持って利用する義務を負うものとする。

(現状変更)

第10条 乙は本物件内において造作設備の新設・除去・変更等の現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。

(損害賠償)

第11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。

2 天災・地変・火災・盗難その他甲の責に帰することのできない事由により、乙が本物件を使用することができなくなったときは、乙は使用できなかった期間の使用料の支払義務を免れるものとし、且つこれによって蒙った乙の損害については、甲はその責を負わず、乙は名目の如何を問わず甲に対し金銭その他何等の請求をしないものとする。

(契約の解除)

第12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4条所定の保証金を供用開始日までに支払わないとき
- (2) 第5条所定の負担金の支払いを2か月以上遅延したとき
- (3) 第8条の各号に該当する行為をなしたとき
- (4) 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
- (5) 事業契約が効力を失ったとき

(明渡し、原状回復義務)

第13条 本契約が期間満了により終了する場合は、乙は期間満了日までに本物件を事業契約の定めるところに従い利用開始時の原状(利用目的に従った利用期間中の使用による経年劣化及び損耗に係るものを除く。以下本項において同じ。)に復して、期間満了日に本物件を甲に明け渡すものとする。本契約が期間満了前に終了する場合は、乙は本契約終了後直ちに本物件を事業契約の定めるところに従い利用開始時の原状に復して、本物件を甲に明け渡すものとする。

2 本契約が終了したにも拘らず本物件内に乙が残置した物件があるときは、乙がその所有権を放棄したものとみなし甲は任意にこれを処分し、これに要した撤去費用を乙に請求することができる。

3 乙は本物件の明渡しに際し、本物件内の造作及び設備について支出した諸費用の償還請求又は移転料・立退料・権利金等一切の請求はしないことは勿論、事業契約上認められる場合を除き、本物件内に乙が設置した造作その他設備等の買取を甲に請求することができな

い。

4 乙が本契約の終了後1か月以内に本物件を明渡さない時は、本契約終了又は第2項による明渡しの猶予期間の経過後の翌日から明渡し完了に至るまでの甲が合理的に算定した額の使用損害金を乙は甲に支払い、且つ明渡し遅延により甲が蒙った損害を賠償しなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、乙にあらかじめ通知の上、物件の状況調査、又は保存行為等のために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15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16条 本契約に関する訴えの専属的合意管轄裁判所は、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・乙記名捺印の上各1通宛保有する。

令和 年 月 日

貸付人(甲)

借受人(乙)

別紙9 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等

(サービス購入費の金額として「提案書様式A-3-1」を、サービス購入費の支払い方法及び改定等について「入札説明書別紙2 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」を挿入する)

別紙10 モニタリング及び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の手続き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54条に定められた本施設の維持管理業務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の内容と提出時期は、原則として以下のとおりとする。

- 1) 業務月報 : 翌月の7営業日目まで
- 2) 半期報告書 : 毎年10月及び4月の7営業日目まで
- 3) 年間報告書 : 毎年4月の7営業日目まで

(2) 定期モニタリング

大学は、月1回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した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の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、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、本施設について学生及び教職員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 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。

(維持管理業務)

- 1) 本施設の建物保守管理業務

- 2) 本施設の建築設備保守管理業務
 - 3) 本施設の定期清掃業務
 - 4) 図書館（Ⅱ期）の修繕業務
- (2) 維持管理期間を通じ、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で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いの減額措置が行われる場合、又は維持管理業務を行なう者の変更に応じない場合は、大学は本契約の全部又は一部を契約を解除することができる。

3 減額の方法

(1) 減額の対象となる事態

維持管理業務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) 施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合
- 2) 施設利用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（例）は以下のとおりとする。

業績監視の区分		重大な事象	重大な事情以外の事象
共通事項		<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の業務等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 ・ 業務等の故意による放棄 ・ 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務等の怠慢 ・ 施設利用者等との対応不備 ・ 業務等報告の不備 ・ 関係者への連絡不備等
維持管理業務	本施設の建物保守管理業務、本施設の建築設備保守管理業務、	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期点検の実施や故障発生時の関係者への連絡不備等

	図書館（Ⅱ期） の修繕業務		
	本施設の定期清 掃業務	・ 衛生状況の悪化等により施設 利用者等の活動に重大な影響 を及ぼす事態の発生等	・ 汚れの残留、ゴミの残置 等
その他		・ セルフモニタリングの未実施、 モニタリング結果の未提出等	・ 連絡体制の不備等
付帯事業		・ 管理体制の不備、利用不能状態 の継続等	・ 管理体制の軽微な不備、 一時的な利用不能状態等

※ 維持管理業務のサービス購入費の減額は、維持管理業務にかかる各対象業務に対応するサービス購入費の減額を行うが、業務監視の区分に示す「共通事項」「その他」の事象によりサービス購入費の減額を行うこととなった場合には、維持管理業務のサービス購入費のうちその他の費用を減額する。

※ 付帯事業についても、本別紙10の規定に準じてモニタリングを行うが、サービス購入費の減額を行わない。但し、上記2（2）（3）に基づく維持管理業務を行う者を変更の請求及び大学の解除権の有無の判断に関しては、減額措置が適用された場合と同様に扱うものとする。

（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認する。

事 態	減額ポイント
学生及び教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	各項目につき20ポイント
学生及び教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個々に行う。）。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の合計	対象業務のサービス購入費の減額割合
100以上	100パーセント減額
60 ～ 99	1ポイントにつき0.6%減額
20 ～ 59	1ポイントにつき0.3%減額
0 ～ 19	0パーセント（減額なし）