

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業

事業契約書（案）

平成17年7月11日

国立大学法人 神戸大学

事業契約書(案)

前 文

- 1 国立大学法人神戸大学（以下「大学」という。）は、大学における教育及び研究環境の向上のために(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設等（以下「本件施設」という。）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、最終改正平成15年法律第132号）（以下「PFI法」という。）の趣旨に則り、本件施設の設計、整備（改修）及び維持管理並びに運営業務（本文第1条において定義された意味を有する。）等からなる事業（以下「本件事業」という。より詳細には本文第1条において定義する。）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、本件事業の入札説明書等（本文第1条において定義された意味を有する。以下同じ。）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>（本文第1条において定義された「入札参加者」を意味する。以下同じ。）を落札者として決定し、当該民間事業者グループは、入札説明書等に従い本件事業を実施するために大学と平成18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<グループ名称/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、次のとおり合意する。

- | | | |
|----------|----------------------------------|-----|
| 1. 事業名 | 神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業 | |
| 2. 事業の場所 | 兵庫県神戸市灘区六甲台町1-1 六甲台2団地内 神戸大学農学部他 | |
| 3. 契約期間 | 自 平成18年3月●日
至 平成32年3月31日 | |
| 4. 契約金額 | 金●円 | |
| | 消費税及び地方消費税の額
(内訳) | 金●円 |
| | 施設整備費相当 | 金●円 |
| | 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税 | 金●円 |
| | 維持管理費相当 | 金●円 |
| | 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税 | 金●円 |
| | 運営費相当 | 金●円 |
| | 運営費相当に係る消費税及び地方消費税 | 金●円 |

- 5. 契約保証金 免除
- 6. 支払条件 別途本文中に記載のとおり

本件事業について、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。

本事業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 通を保有するものとする。

平成 18 年 3 月 ● 日

発 注 者

住 所 兵庫県神戸市灘区六甲台町 1－1

氏 名 国立大学法人 神戸大学 契約担当役
理事 北村 新三

事 業 者

住 所 ●●

氏 名 ●●

発注者（以下「大学」という。）及び＜グループ名称／SPC 名称＞（以下「事業者」という。）は、神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業に関して、以下のとおり事業契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約書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、次のとおりとする。

1. 「維持管理開始日」とは、事業者が本件施設等各棟に関しそれぞれ維持管理業務を開始する日であり、別紙3（日程表）に定めたそれぞれの日をいう。但し、本契約によって別紙3（日程表）に定めた日の全部又は一部が変更された場合は、当該変更にかかる建物に関し、それぞれ当該変更後の日とする。
2. 「維持管理期間」とは、事業者が本件施設等各棟に関しそれぞれ維持管理業務を行う期間であり、維持管理開始日から第52条（契約期間）第1項に定めた本契約終了日までの期間をいう。
3. 「維持管理業務」とは、事業者が本件施設等各棟に関しそれぞれ行う以下の業務をいう。
 - ア. 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。）
 - イ. 設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
 - ウ. 建物内部共用部分及び講義室等の学舎清掃業務（施設整備対象棟及び施設整備対象外のF棟）
4. 「維持管理者」とは、事業者から第38条（第三者への委託）により本件施設等各棟の維持管理業務の全部又は大部分の委託を受けた者をいい、＜企業名＞をいう。
5. 「維持管理費相当」とは、別紙13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）第1項(2)記載の費用をいう。
6. 「請負者」とは、事業者から第14条（第三者への委託）により本件施設各棟の整備工事を受託又は請け負った者をいい、＜企業名＞をいう。
7. 「運営開始日」とは、事業者が運営業務を開始する日であり、別紙3（日程表）に定めた日をいう。但し、本契約によって別紙3（日程表）に定めた日が変更された場合は、当該変更後の日とする。
8. 「運営期間」とは、事業者がに関して運営業務を行う期間であり、運営開始日から第52条（契約期間）第1項に定めた本契約終了日までの期間をいう。
9. 「運営業務」とは、事業者が六甲台2団地他を対象に大学が指定した以下の研究教育の補助業務及び学校事務の補助業務をいう。
 - ア. 情報処理教育用端末管理支援業務等

- イ. 緑地等の屋外環境管理業務
 - ウ. 学舎・車両警備業務
 - エ. 昇降機設備保全業務
 - オ. 特定建築物環境衛生管理業務
 - カ. 特高受変電設備その他運転・監視等業務
10. 「運営者」とは、事業者から第 38 条（第三者への委託）により運營業務の全部又は大部分の委託を受けた者をいい、＜企業名＞をいう。
 11. 「運営費相当」とは、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）第 1 項(3)記載の費用をいう。
 12. 「応募者提案」とは、入札参加者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大学に提出したその他一切の書類をいう。
 13. 「基本協定書」とは、大学及び入札参加者の間で締結された平成 18 年●月●日付基本協定書をいう。
 14. 「工事監理者」とは、事業者から第 15 条（工事監理者）により本件施設各棟の整備工事の監理を受託又は請け負った者をいい、＜企業名＞をいう。
 15. 「サービス購入費」とは、第 48 条（サービス購入費の支払）及び別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）に基づき大学が事業者に対して支払う金銭をいい、施設整備費相当、維持管理費相当及び運営費相当から構成されるものをいう。
 16. 「事業期間」とは、本契約締結日から第 52 条（契約期間）第 1 項に定めた本契約終了日までの期間をいう。
 17. 「事業者備付動産」とは、本件事業により事業者が本件施設各棟又は本件土地に備え付け又は搬入した動産で、本件施設各棟又は本件土地に附合せず、備付及び搬入を行っただけでは当該動産の所有権が事業者から大学に移転しないものをいう。
 18. 「事業年度」とは、初年度においては、本契約締結日からその後初めて到来する暦年の 3 月 31 日までの期間をいい、次年度以降においては、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。
 19. 「施設整備費相当」とは、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）第 1 項(1) 記載の費用をいう。
 20. 「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。
 21. 「しゅん功確認日」とは、大学が事業者に対し第 25 条（しゅん功確認書）に定める本件施設各棟に関するしゅん功確認書を交付した日をいう。
 22. 「承諾書」とは、事業者から提出を受けた設計図書に対して、大学が承諾を与えるための書類をいう。
 23. 「整備期間」とは、事業者が本件施設各棟に関しそれぞれ整備工事を行う期間であり、整備着工日からしゅん功確認日までのそれぞれの期間をいう。

24. 「整備工程表」とは、本件施設各棟の整備工程を記載した表で事業者又は請負者が作成するものをいう。
25. 「整備着工日」とは、事業者が本件施設各棟に関しそれぞれ整備に着工する日であり、別紙3（日程表）に定めたそれぞれの日をいう。但し、本契約によって別紙3（日程表）に定めた日の全部又は一部が変更された場合は、当該変更にかかる建物に関し、それぞれ当該変更後の日とする。
26. 「設計完了確認日」とは、大学が本件施設各棟に関しそれぞれ事業者に対し第11条（設計の完了）により承諾書を交付した日をいう。
27. 「設計期間」とは、事業者が本件施設各棟に関しそれぞれ設計を行う期間であり、設計着手日から設計完了確認日までのそれぞれの期間をいう。
28. 「設計者」とは、事業者から第7条（本件施設の設計）第2項により本件施設各棟の設計を受託又は請け負った者をいい、＜企業名＞をいう。
29. 「設計着手日」とは、事業者が本件施設各棟に関しそれぞれ設計に着手する日であり、別紙3（日程表）に定めたそれぞれの日をいう。但し、本契約によって別紙3（日程表）に定めた日の全部又は一部が変更された場合は、当該変更にかかる建物に関し、それぞれ当該変更後の日とする。
30. 「設計図書」とは、別紙5（設計に伴う提出図書）に記載された各資料をいう。
31. 「損害」とは、合理的な範囲内での得べかりし利益を含むものとする。
32. 「追加費用」又は「増加費用」のうち本契約に基づき大学が負担すべき費用には、合理的な範囲内での事業者の資金調達コスト（当該費用の支払のために事業者が行う資金調達に係る合理的な範囲の手数料、利息その他の費用）を含むものとする。
33. 「入札参加者」とは、本件事業に関する入札手続に参加した＜企業名＞をいう。
34. 「入札説明書等」とは、本件事業に係る平成17年7月11日付神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業の入札説明書及びその添付資料（但し、要求水準書及び事業契約書（案）を除く。）、本件事業に係る平成17年●月●日付第1回質問回答表及び平成17年●月●日付第2回質問回答表（但し、要求水準書及び事業契約書（案）に係る質問回答を除く。）及びそれらの添付資料をいう。
35. 「引渡日」とは、事業者が大学に対し本件施設各棟の占有権及び当該建物の事業者備付動産の所有権及び占有権を移転する日であり、別紙3（日程表）に定めたそれぞれの日をいう。但し、本契約によって別紙3（日程表）に定めた日の全部又は一部が変更された場合は、当該変更にかかる建物に関し、それぞれ当該変更後の日とする。
36. 「PFI法」とは、前文第2項に定義されたとおりの意味を有する。
37. 「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、通常の見込み可能な範囲を超えるものであって、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。
38. 「本件事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農

学系)改修施設整備等事業であり、別紙 2（事業範囲）に記載された業務をはじめとし、本件施設各棟の設計、整備、維持管理、運営、本件施設各棟の大学への引渡し、並びにこれらに関連付随する一切の業務からなる事業をいう。

39. 「本件施設」とは、本件事業を遂行するために事業者が本件土地に整備する神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)改修施設であり、別紙 1（整備対象施設）に列举された、各棟全てをいうものとする。
40. 「本件施設各棟」とは、本件事業を遂行するために事業者が本件土地に整備する神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)改修施設であり、別紙 1(整備対象事業)に列举された、各棟のそれぞれをいう。
41. 「本件施設等」とは、事業者が維持管理業務を行う、別紙 2（事業範囲）に列举された、各棟全てをいうものとする。
42. 「本件施設等各棟」とは、事業者が維持管理業務を行う、別紙 2（事業範囲）に列举された、各棟のそれぞれをいう。
43. 「本件土地」とは、本件施設の整備予定地である別紙 4（事業概要書）に示す兵庫県神戸市灘区六甲台町 1－1 所在の六甲台 2 団地内神戸大学農学部他の土地をいう。
44. 「要求水準書」とは、本件事業における本件施設各棟の設計業務、整備業務、維持管理業務及び運営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書類（要求水準書に対する第 1 回及び第 2 回質問回答書を含む。）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 3（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 事業者は、本件事業を、本契約書、基本協定書、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、本件施設整備の概要、本件施設維持管理の概要、及び運営の概要は、別紙 4（事業概要書）において明示されるものとする。

（事業者の資金調達）

第 6 条 本件施設の設計費用、整備費用、維持管理費用及び運営費用、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、本契約書に別段の定めがある場合を除き、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 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を求めることができる。大学は、事業者が求める場合、事業者が同条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、本契約書、基本協定書、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、順次本件施設各棟の設計を実施するものとする。なお、本契約締結以前において大学と事業予定者との間で既に協議が開始されている場合、大学及び事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

2. 事業者は、本件施設各棟の設計を設計者に委託又は請け負わせることができる。
3. 設計者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、設計者その他本件施設各棟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、本件施設各棟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。

（大学又は事業者が求める設計変更）

第 8 条 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して、本件施設各棟の整備期間の変更を伴わず、かつ、応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、本件施設各棟の全部又は一部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ない、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、事業者が大学の請求により本件施設各棟の全部又は一部の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加費用（本件施設各棟の設計費用及び整備費用のほか、将来の維持管理業務、並びに、運営業務にかかる増加費用を含むがこれらに限られない。以下、本条及び第 9 条（法令変更等による設計変更）において同じ。）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には第 7 章（サービス購入費の支払）に定めたサービス購入費の支払額を減額するものとする。
3. 事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、本件施設各棟の全部又は一部の設計変更を行うことができない。
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各棟の全部又は一部の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加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 7 章（サービス購入費の支払）に定めたサービス購入費の支払額を減額するものとする。

（法令変更等による設計変更）

- 第 9 条 法令制度の新設又は改正により本件施設各棟の全部又は一部の設計変更が必要となった場合、事業者は大学に対し当該建物の設計変更の承諾を求めることができる。この場合、当該変更により事業者に追加費用が発生したときは、大学又は事業者が別紙 9（法令変更による追加費用、増加費用、損害金分担規定）の定めに従って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 7 章（サービス購入費の支払）に定めたサービス購入費の支払額を減額するものとする。
2. 本件施設各棟のしゅん功確認日までに、大学が本件事業の入札手続において提供した本件土地及び本件施設各棟に関する調査資料において明示されていない本件土地及び各建物の瑕疵、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変更の承諾を求めることができる。この場合、当該変更により事業者に追加費用が発生したときは、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 7 章（サービス購入費の支払）に定めたサービス購入費の支払額を減額するものとする。
 3. 前 2 項に基づく変更に起因して本件施設各棟の全部又は一部の引渡の遅延が見込まれる場合、大学及び事業者は協議の上、当該建物の引渡日を変更することができるものとする。

（設計モニタリング）

- 第 10 条 大学は、本件施設各棟が本契約書、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき設計されていることを確認するために、本件施設各棟の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対しその説明、その他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、前項に定めた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最大限の協力を行うものとし、また、大学に対し設計者を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、報告等を受けた際に指摘事項がある場合、適宜これを事業者に伝え、その他意見を述べることができる。

(設計の完了)

- 第 11 条 事業者は、本件施設各棟に関し、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、別紙 3 (日程表) の日程に従い、大学に対し設計図書を提出しその説明を行った上で、本契約書、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に適合するか否かの確認を受け、大学より承諾書の交付を受けなければならない。なお、事業者が承諾書の受領後、第 8 条 (大学又は事業者が求める設計変更) 又は第 9 条 (法令変更等による設計変更) に従い、設計変更を行った場合も同様とする。
2. 大学は、提示された設計図書が本契約書、入札説明書等、要求水準書、応募者提案又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、若しくは提示された設計図書では本契約書、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、自己の負担において速やかに設計図書の修正を行い、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。
 4. 前 2 項の規定にかかわらず、設計の不備・不具合が入札説明書等、要求水準書又は大学の指示に誤りがあったことから生じた場合、その修正等に要する費用は、大学の負担とする。
 5. 事業者が本条に従い提出した設計図書のうち、工事費内訳書等及び整備工事工程表は、本契約書に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者を拘束するものではない。
 6. 事業者又は設計者が行った本件施設各棟の設計に瑕疵があった場合であっても、大学は、第 1 項及び第 3 項に定めた確認の実施及び承諾書の交付を理由として、当該瑕疵の存在につき何ら責任を負わないこととする。

第 4 章 本件施設の整備

第 1 総則

(本件施設の整備)

- 第 12 条 事業者は、設計期間終了後速やかに、請負者をして、日本国の法令を遵守の上、

本契約書、基本協定書、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従い、本件施設各棟をそれぞれ別紙 3（日程表）に定めた第Ⅰ期から第Ⅱ期までの整備工程に分け、順次その整備を施工させるものとする。

2. 仮設、施工方法、その他本件施設各棟を整備するために必要な一切の手段については、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 13 条 事業者は、本件施設各棟につき、請負者をして別紙 6（整備着工時の提出図書）記載の書類を作成させ、当該建物の整備着工日前に大学に提出させるものとする。

2. 事業者は、請負者をして整備工事工程表に従い本件施設各棟の工事を遂行させるものとする。
3. 事業者は、本件施設各棟の整備期間中、請負者をして工事現場に常に当該建物の工事記録を整備させなければならない。
4. 事業者は、本件施設各棟の整備期間中、請負者をして別紙 7（整備期間中の提出図書）記載の書類のうち、月間工事工程表につき毎月末日までに翌月分を、月間工事報告書につき毎月[5]日までに前月分を、それぞれ大学に提出させるものとする。また、事業者は、本件施設各棟の整備期間中、工事監理者をして別紙 7（整備期間中の提出図書）記載の書類のうち月間工事監理報告書につき毎月[5]日までに前月分を、大学に提出させるものとする。ただし、当該日が大学の休日に当たるときは、直後の大学の休日でない日とする。
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 に定めた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。
6. 請負者は、建設工事安全施工技術指針、建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）、建設副産物適正処理推進要綱、文教施設建築工事標準仕様書・附属資料、文教施設建築改修工事標準仕様書・附属資料、文教施設機械設備工事標準仕様書及び同標準図集、文教施設電気設備工事標準仕様書及び同標準図集、その他の関連要綱・各種基準等を参照して、本件施設各棟の整備を施工するものとする。

（第三者への委託）

第 14 条 事業者は、本件施設各棟の整備工事を請負者に委託又は請け負わせるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、請負者以外の者に、本件施設各棟の整備工事の全部又は大部分を委託又は請け負わせてはならない。但し、事業者は、本件施設各棟の整備着工日前に大学へ届け出ることにより、当該建物の整備工事の一部につき請負者以外の第三者に委託するほか、下請人を使用することができるが、この場合当該委託又は下請が終了したときには、その旨大学に通知するものとする。当該第三者又は下請人が第三者への再委託をする場合又は孫請人を使用する場合も同様とする。

2. 請負者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、請負者その他本件施設各棟の整備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、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、本件施設各棟の整備着工日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、本件施設各棟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、工事監理者をして大学に定期的に報告を行わせるものとする。

(整備に関する許認可及び届出等)

第 16 条 事業者は、本件施設各棟の整備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の取得及び届出等を、自己の責任及び費用において実施する。但し、法律上大学が実施すべき許認可の取得及び届出等については大学が行う。

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た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第 1 項但書に定めた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。

(整備場所の管理)

第 17 条 本件施設各棟の整備場所の管理は、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. 本件施設各棟の整備の施工に関し、事業者又は請負者の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事業者に追加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別紙 10（不可抗力による追加費用の負担割合）に従い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。
4. 大学は、本件施設各棟の整備のため必要な範囲において、事業者に対し無償で本件施設各棟の整備期間終了日までの本件土地の使用許可を与える。

(整備に伴う各種調査)

第 18 条 事業者は、本件施設各棟の整備のために大学が行った調査の結果に基づき、本件施設各棟を整備するものとする。

2. 大学が前項に従い実施した調査の不備、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、本件施設各棟の整備に伴う地盤調査及び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自己の費用により実施するものとする。
4. 事業者が前項に従い実施した地盤調査及び各種調査等の不備、誤謬等から発生する一切の責任は、事業者がこれを負担するものとする。
5. 調査により本件土地及び本件施設各棟につき地質障害、土壌汚染、地中障害物を含む土地及び建物の瑕疵並びに埋蔵文化財等の存在が明らかになった場合、事業者は大学と協議の上、合理的に必要な範囲において本件施設各棟の全部又は一部の整備期間を延長することができる。なお、当該建物の整備期間延長に要する追加費用及び関連法令等に基づく処理等に関する追加費用は大学の負担とする。

(整備に伴う近隣対策)

- 第 19 条 本契約締結日からの整備着工日までの間に、事業者は、近隣住民に対し事業計画（第 5 条（本件事業の概要）及び別紙 4（事業概要書）に定めた事項及び内容をいう。以下同じ。）及び工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。以下同じ。）の説明を行い、本件施設の整備について了解を得るよう努めなければならない。大学は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するものとする。
2. 事業者は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動、その他本件施設各棟の整備工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する。
 3. 前項に定めた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、自己の責任及び費用において、近隣調整（それに伴う本件施設各棟の引渡日が変更されたことによる増加費用の発生、並びに、近隣住民との間における訴訟費用の負担も含む。）を行う。但し、本件事業それ自体に反対する近隣調整に要した費用に関しては、大学がこれを負担するものとする。
 5. 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事業計画の変更をすることはできない。この場合、大学は、事業者が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。
 6. 近隣調整の結果、本件施設各棟の全部又は一部の整備期間の延長が見込まれる場合には、大学及び事業者は協議の上、速やかに、当該建物の引渡日を変更することができる。

(履行保証)

- 第 20 条 事業者は、本件施設各棟の整備工事の履行を確保するため、自ら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、又は請負者をして事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させなければならない。

2. 前項の履行保証保険契約の保険金額は、施設整備費相当のうち別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）第 1 項(1)①記載の事前調査業務費、同②記載の設計費、同③記載の整備工事費、同④記載の工事監理費、同⑤記載の周辺家屋影響調査及び対策費、同⑥記載の各種申請等に要する費用及び同⑩記載のその他施設整備に関して初期投資と認められる費用の合計額の 10 パーセント以上とし、有効期間は別紙 3（日程表）記載の第 I 期の設計期間から本件施設各棟の整備期間満了時までの全期間とする。
3. 事業者は、自ら又は請負者をして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させた場合、自らの負担により、当該保険金請求権に、第 58 条（解約時における事業者の責任）第 1 項第 1 号に定めた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。
4. 事業者は、自ら大学を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合、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。また、事業者は、自ら又は請負者をして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させた場合、前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。

第 2 大学による確認

（中間確認及び工事現場立会い等）

- 第 21 条 大学は、本件施設各棟が設計図書に従い整備されていることを確認するために、本件施設各棟の整備について、事業者に事前に通知した上で、事業者、請負者又は設計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、工事現場において立会いの上、整備状況を確認することができるものとする。
2. 事業者は、前項に定めた中間確認及び整備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、請負者又は設計者をして、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 項に定めた説明又は確認の結果、整備状況が本契約書、入札説明書等、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、事業者の負担による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、整備期間中において事業者が行う、工事監理者が定めた本件施設各棟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。また、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. 事業者、請負者又は設計者が行った本件施設各棟の整備又は設計に瑕疵があった場合であっても、大学は、本条に定めた立会い又は確認等の実施を理由として、当該瑕疵の存在につき何ら責任を負わないこととする。

第3 備品の搬入

(備品の搬入)

第22条 大学が別途発注する備品の搬入作業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、事業者はスケジュールの調整を行い、大学による備品の搬入に協力する。

2. 前項の場合、事業者が大学に協力する際に要する費用は、事業者の負担とする。

第4 本件施設のしゅん功

(整備完了検査)

第23条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設各棟の整備完了検査を行うものとする。なお、事業者は、本件施設各棟の整備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より行う整備完了検査への立会いを求めることができる。但し、事業者又は請負者が行った本件施設各棟の整備に瑕疵があった場合であっても、大学はかかる立会の実施を理由として、当該瑕疵の存在につき何ら責任を負わないこととする。
3. 事業者は、整備完了検査に対する大学の立会の有無を問わず、大学に対して整備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。

(しゅん功確認)

第24条 大学は、事業者による前条（整備完了検査）の整備完了検査の終了後、本件施設各棟の各引渡日に先立ち、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、設計者及び工事監理者立会いのもとで、本件施設各棟のしゅん功確認を実施する。
 - (2) しゅん功確認は、設計図書及び承諾書との照合により実施する。
 - (3) 機器・備品等（大学の別途発注により搬入された機器・備品等は除く。）の試運転等は、大学によるしゅん功確認前に事業者が自己の責任及び費用により実施し、その報告書を大学に提出する。なお、大学は、かかる試運転等に立会うことができる。
 - (4) 事業者は、試運転等とは別に、機器・備品等（大学の別途発注により搬入された機器・備品等は除く。）の取扱いに関する大学への説明を実施する。
2. 事業者、請負者又は設計者が行った本件施設各棟の整備又は設計に瑕疵があった場合であっても、大学は前項の確認の実施を理由として、当該瑕疵の存在につき何ら責任を負わないこととする。

(しゅん功確認書)

第 25 条 大学が前条（しゅん功確認）に基づき本件施設各棟が設計図書に従い整備されていることを確認し、かつ、事業者が別紙 11（事業者等が付保する保険）第 2 項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、かつ、その保険証書の写しを別紙 8（しゅん功に伴う提出図書）に掲げるしゅん功図書と共に大学に対し提出した場合、大学は事業者に対し速やかに本件施設各棟ごとにそれぞれしゅん功確認書を交付するものとする。

2. 事業者は、大学のしゅん功確認書を受領した場合、第 34 条（引渡手続）に従い、速やかに、本件施設各棟の引渡手続を順次行うものとする。

(維持管理及び運営体制の整備)

第 26 条 事業者は、本件施設各棟の維持管理開始日及び運営開始日までに、本件施設各棟の維持管理及び運営に必要な人員を確保し、かつ、当該維持管理及び運営に必要な訓練、研修等を行うものとする。また、事業者が大学に対して当該維持管理及び運営に必要な訓練、研修等の協力を求めた場合、大学は訓練及び研修に必要な情報開示をし、また大学施設の使用を支障ない範囲で事業者に認めるものとする。

2. 事業者は、前項に定めた研修等を完了し、かつ、要求水準書に従って本件施設各棟を維持管理し、また、運営することが可能となった段階で、大学に対して通知を行うものとする。

(維持管理及び運営体制の確認)

第 27 条 大学は、前条（維持管理及び運営体制の整備）第 2 項に定めた事業者からの通知を受領した場合、要求水準書との整合性を図るため、本件施設各棟の維持管理及び運営体制の確認を行うものとする。

2. 事業者は、前項に基づき大学による維持管理及び運営体制の確認を経なければ本件施設各棟の維持管理及び運営を開始することはできないものとする。

第 5 整備期間の変更等

(整備期間の変更)

第 28 条 大学が事業者に対して本件施設各棟の全部又は一部の整備期間の変更を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

2. 不可抗力、法令変更又は事業者の責めに帰すことのできない事由により整備期間を遵守できないことを理由として事業者が本件施設各棟の全部又は一部の整備期間の変更を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。但し、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な整備期間を定めるものとし、

事業者はこれに従わなければならない。

(整備期間変更による費用負担)

第 29 条 大学の責めに帰すべき事由により、事業者が整備期間を遵守できない場合には、大学と事業者は協議により合理的な整備期間を定め、別紙 3 (日程表) を変更する。但し、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な整備期間を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。また、大学は当該延長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支払うものとする。但し、この場合、大学は遅延損害金を負担しないものとする。

2. 事業者の責めに帰すべき事由により、本件施設各棟の全部又は一部の整備期間が延長された場合、事業者は、大学に対し、当該延長の対象となった建物に関し、その期間、施設整備費相当のうち別紙 13 (サービス購入費の金額と支払スケジュール) 第 1 項(1)①記載の事前調査業務費、同②記載の設計費、同③記載の整備工事費、同④記載の工事監理費、同⑤記載の周辺家屋影響調査及び対策費、同⑥記載の各種申請等に要する費用及び同⑩記載のその他施設整備に関して初期投資と認められる費用の合計額から、当該延長の対象とならなかった建物(当該延長の対象となった建物の一部につき引渡が行われている場合には、当該部分を含む。)に相応する金額を控除した額につき、遅延損害金の支払い日における国立大学法人神戸大学工事請負契約基準第 40 を適用して計算した額を支払うものとする。但し、大学に当該遅延損害金を超える損害が発生した場合、事業者は、その損害額を支払わなければならない。
3. 不可抗力により、本件施設各棟の全部又は一部の整備期間が延長された場合、当該延長に伴い事業者が負担した合理的な増加費用は、別紙 10 (不可抗力による追加費用の負担割合) に定めた負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

(工事の中止)

第 30 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、本件施設各棟の整備の全部又は一部の施工を一時中止させ、さらに当該建物の整備期間を変更することができるものとする。

2. 前項に定めた施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他施工の一時中止に伴う事業者の増加費用及び損害を自ら負担しなければならない。
3. 第 1 項に定めた施工の一時中止が大学の責めに帰すべき事由による場合、大学は、事業者に対し、工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他施工の一時中止に伴う事業者の合理的な増加費用を負担し、また、事業者が被った損害を賠償しなければならない。
4. 第 1 項に定めた施工の一時中止が不可抗力による場合、大学及び事業者は、別紙 10 (不

可抗力による追加費用の負担割合)に従って、工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他施工の一時中止に伴う事業者の増加費用及び損害を負担しなければならない。

第6 損害の発生等

(第三者に発生した損害)

第31条 事業者は、本件施設各棟の整備期間中に自己の責めに帰すべき事由により、第三者に対し損害を発生させた場合、自己の費用と責任において、当該第三者に対し、かかる損害の賠償をしなければならない。

2. 大学は、本件施設各棟の整備期間中に自己の責めに帰すべき事由により、第三者に対し損害を発生させた場合、自己の費用と責任において、当該第三者に対し、かかる損害の賠償をしなければならない。

(大学及び事業者に発生した損害)

第32条 大学及び事業者は、本件施設各棟の整備期間中に自己の責めに帰すべき事由により、相手方に対し損害を発生させた場合、自己の費用と責任において、相手方に対し、かかる損害の賠償をしなければならない。

2. 本件施設各棟の整備期間中に事業者が不可抗力により、本件施設各棟、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の財産権の全部又は一部（これらに限られない。）に、損害を受けた場合、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。
3. 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。
4. 第2項に定めた損害（追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用は、別紙10（不可抗力による追加費用の負担割合）に定めた負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

(整備期間中の保険)

第33条 事業者は、本件施設各棟の整備期間中、自己又は請負者をして別紙11（事業者等が付保する保険）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5章 本件施設各棟の引渡等

(引渡手続)

第 34 条 事業者は、本件施設各棟につき、大学からしゅん功確認書を受領した場合、順次速やかに当該建物の占有権及び当該建物の事業者備付動産の所有権及び占有権を大学に移転するものとする。なお、当該建物の整備期間中に当該建物に附合した動産の所有権に関しては、当該附合時において事業者から大学に所有権が移転するものとする。

(瑕疵担保責任)

第 35 条 本件施設各棟の整備又は当該建物の事業者備付動産に瑕疵があるときは、大学は、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補（事業者備付動産については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。但し、当該瑕疵が重要ではなく、かつ、当該瑕疵の修補に過分の費用を要するときは、大学は、当該瑕疵の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、当該建物の引渡日からそれぞれ 2 年以内に行わなければならない。但し、当該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 項に定めた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、本件施設各棟の引渡の際に当該建物の整備又は当該建物の事業者備付動産に瑕疵があることを知ったときは、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、第 1 項の規定にかかわらず、当該瑕疵の修補及び損害賠償の請求をすることはできない。但し、事業者が当該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、本件施設各棟が第 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、別紙 12（保証書の様式）に定めた様式に従った保証書を請負者から徴求し、大学に差し入れるものとする。

第 6 章 本件施設等の維持管理及び運営

第 1 総則

(維持管理及び運営に関する許認可及び届出等)

第 36 条 事業者は、本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務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の取得及び届出等を、自己の責任及び費用において実施する。但し、法律上大学が実施すべき許認可の取得及び届出等については大学が行う。

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た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第1項但書に定めた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及び運営業務に関して、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、本件施設等各棟の維持管理業務の全部又は大部分を維持管理者に委託するものとし、並びに運営業務の全部又は大部分を運営者に委託するものとする。本件施設等各棟の維持管理業務の一部または運営業務の一部に関しては、事前に大学に届け出ることにより維持管理者または運営者以外の者に委託できるが、この場合当該委託が終了したときには、その旨大学に通知するものとする。

2. 維持管理者、運営者その他の者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、維持管理者、運営者、その他本件施設等の維持管理及び運営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。

第2 本件施設等の維持管理業務及び運営業務

(本件施設等の維持管理業務及び運営業務)

第39条 事業者は、本件施設等各棟の維持管理期間中及び運営期間中、自己の責任及び費用において、要求水準書に従って、本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務を遂行する。

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要求した場合において、大学と事業者が協議の上、合意したときに限り、その内容を変更することができる。この場合、大学及び事業者は、当該合意に従って、別紙13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）第2項に定めた維持管理費相当の額及び運営費相当の額を変更することができる。

(維持管理及び運営業務計画書の提出)

第 40 条 事業者は、各事業年度において維持管理期間及び運営期間が開始又は継続する本件施設等各棟に関する維持管理及び運営業務計画書を、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。なお、維持管理及び運営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。

(本件施設各棟の修繕等)

第 41 条 事業者は、本件施設各棟の維持管理期間中及び運営期間中、維持管理及び運営業務計画書に従い、自己の費用と責任において、本件施設各棟の修繕を実施する。

2. 前項の規定にかかわらず、大学は、本件施設利用者若しくは第三者の加害行為その他事業者の責めに帰さない事由（自然劣化による場合を除く。）により本件施設各棟の全部又は一部が損傷した場合、自己の費用と責任においてこれを修繕するものとする。
3. 事業者は、本件施設各棟の維持管理期間中及び運営期間中、維持管理及び運営業務計画書に記載のない本件施設各棟の全部又は一部について大規模修繕を行う必要が生じた場合、事前に大学に対してその内容その他必要事項を通知し、かつ、大学の事前の承諾を得た上で、かかる大規模修繕を実施することができるものとする。かかる大規模修繕により事業者に追加費用が発生したときは、大学が当該費用を負担するものとし、かかる大規模修繕、模様替え又は増改築により事業者の維持管理及び運営業務が増加した場合には、大学と事業者は協議の上、大学が合理的な増加費用を負担するものとする。
4. 大学は、本件施設各棟の維持管理期間中及び運営期間中、本件施設各棟の全部又は一部の大規模修繕、パーティションの位置の変更等の軽微な工事（以下、「模様替え」という。）又は増改築を行う必要が生じた場合、事前に事業者に対してその内容その他必要事項を通知し、かつ、事業者との事前の調整を行った上で、自己の費用と責任において、かかる大規模修繕、模様替え又は増改築を実施することができるものとする。かかる大規模修繕、模様替え又は増改築により事業者の維持管理及び運営業務が増加した場合には、大学と事業者は協議の上、大学が合理的な増加費用を負担するものとする。

(従事職員名簿の提出等)

第 42 条 事業者は、大学に対し、本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務に従事する者（以下、「従事職員」という。）の名簿を維持管理開始日及び運営開始日前に提出し、かつ、最新の従事職員名簿を本件施設等各棟の維持管理開始日及び運営開始日前に適宜提出しなければならない。また、事業者は、それ以降に従事職員に異動があった場合、速やかに大学に対しその旨を報告しなければならない。

2. 事業者は、業務の遂行にあたり維持管理開始日及び運営開始日前までに、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、予め大学に提出し、大学の承諾を得るものとする。

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

第3 大学による業務の確認等

(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、本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務に関して、要求水準書記載のサービスが提供されていることを確認するために、要求水準書に記載のある項目につき、別紙14（維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法）第1項記載のとおり、モニタリングを行うものとする。
2. 大学は、本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務について、当該建物の維持管理期間中及び運営期間中、事業者事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又は当該建物において立会いの上その維持管理状況及び運営状況を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。なお、当該説明又は確認の結果、本件施設等各棟の維持管理状況及び運営状況が要求水準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指導するものとし、事業者は第44条（業務報告書）に定めた業務報告書においてかかる指導に対する対応状況を大学に対して報告しなければならない。
 3. 事業者が行った本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務を原因として大学、事業者又は第三者に損害が生じた場合であっても、大学は、前項の説明を受けたこと及び立会いの実施を理由として、当該損害の発生につき何ら責任を負わないこととする。

(業務報告書)

- 第44条 事業者は、要求水準書に基づき、本件施設等各棟の維持管理状況及び運営業務状況を正確に反映した業務日誌、月報、四半期及び年間報告書を業務報告書として作成し、別紙14（維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法）第1項記載のとおり、大学に対し提出するものとする。
2. 前項に定めた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、大学が定めるものとする。

第4 損害の発生等

(第三者に発生した損害)

- 第45条 事業者は、本件施設等各棟の維持管理期間中又は運営期間中に自己の責めに帰すべき事由（本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務に伴い通常避けることができない騒音等の事由を含む。）により、第三者に対し損害を発生させた場合、自己の費用と責任

において、当該第三者に対し、かかる損害の賠償をしなければならない。

2. 大学は、本件施設等各棟の維持管理期間中又は運営期間中に自己の責めに帰すべき事由により、第三者に対し損害を発生させた場合、自己の費用と責任において、当該第三者に対し、かかる損害の賠償をしなければならない。

(大学又は事業者が発生した損害)

第 46 条 大学及び事業者は、本件施設等各棟の維持管理期間中又は運営期間中に自己の責めに帰すべき事由により、相手方に対し損害を発生させた場合、自己の費用と責任において、相手方に対し、かかる損害の賠償をしなければならない。

2. 本件施設等各棟の維持管理期間中又は運営期間中に、事業者が不可抗力により損害を受けた場合、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。
3. 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。
4. 第 2 項に定めた損害（追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用は、別紙 10（不可抗力による追加費用の負担割合）に定めた負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

(維持管理期間中及び運営期間中の保険)

第 47 条 事業者は、各本件施設等の維持管理期間中及び運営期間中、別紙 11（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。

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 7 章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第 48 条 大学は、事業者に対して、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）に定めた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。但し、サービス購入費は、施設整備費相当、維持管理費相当及び運営費相当に分割して計算するものとする。

2. 大学は、事業者に対し、本件施設に関する施設整備費相当の支払として、金●円を別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）に従い支払うものとする。但し、理由の如何を問わず、本件施設各棟の引渡が遅延した場合の施設整備費相当の支払は、以下の例による。

- (1) 本件施設各棟の引渡が当該建物に関し本契約締結時点において定められた引渡日後

に到来する施設整備費相当の支払時期以降になされた場合、当該建物に関する支払は、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）に示す維持管理費相当の支払スケジュールを準用し、当該建物の引渡後初めて到来する維持管理費相当の支払時期になされるものとする。

3. 大学は、事業者に対し、維持管理費相当の支払として、事業者が要求水準書に従い本件施設等各棟を適切に維持管理していることを大学が第 43 条（モニタリングの実施）第 1 項に基づき確認することを条件として、金●円を別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）に従い支払うものとする。但し、理由の如何を問わず、本件施設等各棟の全部又は一部の維持管理の開始が遅延した場合の維持管理費相当の支払は、以下の例による。
 - (1) 本件施設等各棟の全部又は一部の維持管理が当該建物に関し本契約締結時点において定められた各維持管理開始日後初めて到来する支払時期（第 j 回支払時期）以降、2 回目に到来する支払時期（第 $j+1$ 回支払時期）までになされた場合：当該建物に関する第 j 回支払時期分の支払は、第 $j+1$ 回支払時期に第 $j+1$ 回支払時期分の支払と合わせてなされるものとし、その後の支払は別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）のスケジュールに従うものとする。
 - (2) 本件施設等各棟の全部又は一部の維持管理が当該建物に関し本契約締結時点において定められた各維持管理開始日後 2 回目に到来する支払時期（第 $j+1$ 回支払時期）以降、3 回目に到来する支払時期（第 $j+2$ 回支払時期）までになされた場合：当該建物に関する第 j 回支払時期及び第 $j+1$ 回支払時期分の支払は、第 $j+2$ 回支払時期に第 $j+2$ 回支払時期分の支払と合わせてなされるものとし、その後の支払は別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）のスケジュールに従うものとする。
 - (3) 本件施設等各棟の全部又は一部の維持管理が当該建物に関し本契約締結時点において定められた各維持管理開始日後 3 回目に到来する支払時期以降になされた場合には、上記(2)の例による。
4. 大学は、事業者に対し、運営費相当の支払として、事業者が要求水準書に従いを適切に運営していることを大学が第 43 条（モニタリングの実施）第 1 項に基づき確認することを条件として、金●円を別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）に従い支払うものとする。但し、理由の如何を問わず、全部又は一部の運営の開始が遅延した場合の運営費相当の支払は、第 3 項但書の例による。
5. 前 2 項に定めた確認は、主として事業者が大学に対して提出する業務報告書を通じて行うものとする。大学は事業者に対して当該確認の結果を通知するものとする。
6. 事業者は、大学に対してサービス購入費支払の請求書を提出するものとする。但し、維持管理費相当及び運営費相当に関しては、前項記載の通知を受領しない限り、かかる請求書の提出はできないものとする。その他、サービス購入費支払手続の詳細については、大学と事業者が協議して定めるものとする。

(維持管理費相当及び運営費相当の物価変動による変更)

第 49 条 サービス購入費のうち維持管理費相当及び運営費相当の支払額は、物価変動に伴い、別紙 15 (維持管理費相当及び運営費相当の支払額の改定について) に従って、改定されることがある。

(維持管理費相当及び運営費相当の減額)

第 50 条 業務報告書の記載により、本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務について、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 14 (維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法) 記載のとおり、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維持管理費相当及び運営費相当の支払額を減額することができるものとする。

(維持管理費相当及び運営費相当の返還)

第 51 条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、大学は、別紙 14 (維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法) に従い、事業者に対し既に支払った維持管理費相当及び運営費相当の減額計算を行う。

2. 前項の場合において、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維持管理費相当及び運営費相当の相当額を返還しなければならない。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第 52 条 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、平成 32 年 3 月 31 日をもって終了する。

2. 事業者は、本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等各棟を大学が継続使用できるよう本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。
3. 本契約終了時において本件施設各棟が維持管理サービス水準を満たさない場合(自然劣化を除く。)、事業者は、自らの責任と費用において、当該建物につき維持管理サービス水準を満たす状態まで修繕又は補修するものとする。

(事業者の債務不履行による解約)

第 53 条 本契約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解約することができる。

- (1) 事業者が、本件事業を放棄し、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（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 1 億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、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
 - (5) 前各号に掲げる場合のほか、事業者の責めに帰すべき事由により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。
2. 本件施設各棟の引渡日以前において次に掲げる場合、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解約することができる。
- (1) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により設計着手日又は整備着工日を過ぎても本件施設各棟の設計又は整備工事に着手せず、相当の期間を定めて催告しても当該遅延について事業者から大学に対し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、引渡日から 30 日が経過しても本件施設各棟の引渡ができないとき、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. 本件施設各棟の引渡日以降において次に掲げる場合、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解約することができる。
- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日以上又は 1 年間に於いて 60 日以上、事業者が本件施設等各棟の維持管理業務又は運営業務において大学の求める要求水準が確保されないときに、大学が事業者に対して相当の期間を定めて当該事項を是正すべき旨を書面により通知したにもかかわらず、当該相当期間中に当該事項が是正されない場合。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったときに、大学が事業者に対して相当の期間を定めて当該事項を是正すべき旨を書面により通知したにもかかわらず、当該相当期間中に当該事項が是正されない場合。
 - (3) 別紙 14（維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法）第 1 項(2)に従い、事業者が大学の要求により本件施設等各棟の維持管理業務又は運営業務を行う者を変更した後も当該対象業務の改善が認められず、維持管理費相当又は運営費相当の支払額の減額措置が行われたとき、又は事業者が 6 か月間以内に大学の要求する本件施設等各棟の維持管理業務及び運営業務を行う者の変更に応じない場合。

（大学の債務不履行による解約）

第 54 条 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約することができる。

(大学による任意解約)

第 55 条 大学は、事業者に対し 180 日以上前に書面による通知を行うことにより、本契約期間中いつでも、他に特段の理由を有することなく、本契約の全部又は一部を解約することができる。

(その他の事由による契約終了)

第 56 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 10 章（法令変更）及び第 11 章（不可抗力）に従い本契約が終了する。

(解約又は終了時におけるサービス購入費の支払)

第 57 条 理由のいかんを問わず、本契約の全部又は一部が期間満了前に解約され又は終了した場合、大学は、事業者に対し、本条各号の定めに従い、サービス購入費及びその他の費用を支払うものとする。

- (1) 本件施設各棟の引渡前に当該建物にかかる本契約が解約され又は終了した場合、大学は、当該建物の整備出来高部分（別紙 13 第 1 項（1）の①乃至⑩に対応する相当部分を意味し、また不可抗力により倒壊した部分も含む。以下、本号において同じ。）並びに事業者備付動産を検査した上、当該検査に合格した部分及び事業者備付動産の所有権をすべて取得、保持した上で、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）記載の支払スケジュールに従い、事業者に対し当該建物の施設整備費相当の中から当該部分及び事業者備付動産に相応する金額を支払うものとする。なお、本件施設各棟の整備出来高部分及び事業者備付動産が存在する場合でも、当該建物の整備の工程から見て本件土地の原状（更地）回復が社会通念上合理的であると認める場合、大学は、事業者に対し、大学の負担により（但し、事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解約された場合は事業者の負担とする。）、当該建物に関し本件土地を原状（更地）回復するよう請求できるものとする。
- (2) 本件施設各棟の引渡後に当該建物にかかる本契約が解約され又は終了した場合、大学は、事業者に対し、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）記載の支払スケジュールに従い、当該建物の施設整備費相当を支払う。
- (3) 本件施設等各棟の維持管理開始後に当該建物にかかる本契約が解約され又は終了した場合、大学は、事業者に対し、別紙 13（サービス購入費の金額と支払スケジュール）記載の支払スケジュールに従い、当該建物の維持管理費相当の中から解約時までの維持管理費に相当する額を支払う。
- (4) 運営開始後に本契約が解約され又は終了した場合、大学は、事業者に対し、別紙 13

(サービス購入費の金額と支払スケジュール) 記載の支払スケジュールに従い、運営費相当の中から解約時までの運営費に相当する額を支払う。

- (5) 本契約が全て解約され、かつ、前 4 号各号の定めに従い大学が事業者に対し本件施設各棟のサービス購入費を支払う場合、大学は、当該サービス購入費の支払額に加え、事業者の事業体維持費用（法人税、法人住民税等の公租公課、公認会計士及び税理士等への報酬、経理事務費用、各種保険料（解約後も必要なものに限る。）等を含む合理的な範囲に限る。但し、事業者に責めに帰すべき事由により本契約が解約された場合を除く。）を当該支払時期に合わせて支払うものとする。

(解約時における事業者の責任)

第 58 条 事業者は、本項各号記載の場合、同記載額の違約金を大学に対し支払わなければならない。但し、事業者は、第 53 条（事業者の債務不履行による解約）に基づく解約に起因して大学が被った損害額が当該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別途賠償しなければならないものとする。

- (1) 本件施設各棟の引渡前に、事業者の責めに帰すべき事由により、当該建物にかかる本契約が解約された場合：当該建物の施設整備費相当の 10 パーセントに相当する金額
- (2) 本件施設各棟の引渡後に、事業者の責めに帰すべき事由により、当該建物にかかる本契約が解約された場合：解約日の属する事業年度に適用される当該建物の維持管理費相当及び運営費相当の 1 年間分の金額の 20 パーセントに相当する金額
2. 大学は、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）各号の定めにより事業者に対し本件施設各棟のサービス購入費を支払う場合、事業者に対する当該建物のサービス購入費支払債務と事業者に対し有する前項の違約金又は損害賠償請求権とを、対当額で相殺することができるものとする。
3. 大学は、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）第 1 号の定めにより、事業者に対し、事業者の負担により、当該建物に関し本件土地を原状（更地）回復するよう請求したにもかかわらず、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場合、事業者が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、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ものとする。大学は、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）各号の定めにより事業者に対し本件施設各棟のサービス購入費を支払う場合、事業者に対する当該建物のサービス購入費支払債務と事業者に対し有する費用求償権とを、対当額で相殺することができるものとする。
4. 本件施設各棟の引渡後、事業者の責めに帰すべき事由により、当該建物にかかる本契約が解約され、かつ、当該建物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。但し、全壊、若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当該建物に関する未払のサービス購入費を上回

る場合、大学は、かかる未払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、当該サービス購入費と当該損害額とを対当額で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、大学は、かかる相殺をした場合であっても、事業者に対するその余の損害賠償の請求を妨げられないものとする。

(解約時における大学の責任)

第 59 条 第 54 条（大学の債務不履行による解約）又は第 55 条（大学による任意解約）の定めに従い、本契約の全部又は一部が事業者又は大学により解約された場合、大学は、事業者に対し、別途協議の上定めた方式に従い、当該解約により事業者が被った損害及び当該解約にかかる本件施設等各棟の維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用を賠償するものとする。

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 60 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、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、本契約の規定に基づき義務を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きを履践したこと。
 - (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履行強制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に譲渡し、又はこれに対する質権設定その他の担保提供をしないこと。
 - (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件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 61 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、本件施設の整備、維持管理及び運営業務に必要な大学の取得及び維持すべき許認可を取得及び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 62 条 本契約締結日の後に法令が変更されたことにより、本件施設各棟が設計図書に従い整備できなくなった場合、本件施設等各棟が本契約、要求水準書で提示された条件に従って維持管理及び運営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。

(協議及び追加費用等の負担)

第 63 条 大学が事業者から前条（通知の付与）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速やかに本件施設各棟の設計、引渡日、維持管理開始日、所有権移転日、運営開始日、本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書、応募者提案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、この場合に事業者に発生した追加費用の負担は、別紙 9（法令変更による追加費用、増加費用、損害金分担規定）に記載する負担割合によるものとする。
3. 法令変更により、整備期間延長が生じ、本件施設各棟の維持管理開始日又は運営開始日に維持管理又は運営が開始できない場合、当該業務を開始できないことに起因して事業者が生じた合理的な追加費用及び損害は、別紙 9（法令変更による追加費用、増加費用、損害金分担規定）に記載する負担割合によるものとする。この場合、必要に応じて大学及び事業者は、関係者協議会においてかかる追加費用及び損害の負担方法等について協議して

決定することができる。

(法令変更による解約)

第 64 条 本契約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解約することができる。

2. 大学は、前項に定めた本契約の全部又は一部の解約により、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）第 1 号に従い、解約にかかる本件施設各棟に関し本件土地を原状（更地）回復するよう請求した場合、大学が負担する原状回復工事費用の他に事業者に発生した追加費用の負担は、別紙 9（法令変更による追加費用、増加費用、損害金分担規定）に記載する負担割合によるものとする。
3. 大学は、第 1 項に定めた本契約の全部又は一部の解約により、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）各号に従い、解約にかかる本件施設各棟のサービス購入費等を支払う場合、それに加え、事業者が当該建物にかかる本件事業を終了させるために要する費用を、別途協議により定める方式に従い事業者に対し支払うものとする。

第 11 章 不可抗力

(通知の付与)

第 65 条 本契約締結日の後に不可抗力により、本件施設各棟の設計ができなくなった場合、本件施設が設計図書に従い整備できなくなった場合、本件施設等各棟が本契約、要求水準書で提示された条件に従って維持管理及び運営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（但し、金銭債務は除く。）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自己の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 66 条 大学が事業者から、前条（通知の付与）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各棟の設計、引渡日、維持管理開始日、所有権移転日、運営開始日、本契約書、入札説明書等、要求水準書、設計図書、応募者提案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. 前項に定めた協議にかかわらず、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件事業を継続する。なお、この場合の事業者に発生した追加費用の負担は、別紙 10（不可抗力による追加費用の負担割合）に記載する負担割合によるものとする。
3. 不可抗力により、整備期間延長が生じ、本件施設各棟の維持管理開始日又は運営開始日に維持管理または運営が開始できない場合、その遅延により維持管理開始日又は運営開始日から 3 ヶ月以内に事業者に生じた追加費用及び損害は事業者が負担し、それ以降にかかる遅延により事業者に生じた合理的な追加費用及び損害は大学が負担する。この場合、必要に応じて大学及び事業者は、関係者協議会においてかかる追加費用及び損害の負担方法等について協議することができる。

（不可抗力への対応）

第 67 条 不可抗力により本契約の全部又は一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等各棟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。

（不可抗力による解約）

- 第 68 条 第 66 条（協議及び追加費用の負担）第 1 項に定めた協議にかかわらず、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、同条第 2 項の規定にかかわらず、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、大学が同条第 2 項に定めた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。
2. 大学は、前項に定めた本契約の全部又は一部の解約により、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）第 1 号に従い、解約にかかる本件施設各棟に関し本件土地を原状（更地）回復するよう請求した場合、大学が負担する原状回復工事費用の他に事業者に発生した追加費用の負担は、別紙 10（不可抗力による追加費用の負担割合）に記載する負担割合によるものとする。
 3. 大学は、第 1 項に定めた本契約の全部又は一部の解約により、第 57 条（解約時におけるサービス購入費の支払）各号に従い、解約にかかる本件施設各棟のサービス購入費等を支払う場合、それに加え、事業者が当該建物にかかる本件事業を終了させるために要する費用を、別途協議により定める方式に従い事業者に対し支払うものとする。

第 12 章 雑則

(公租公課の負担)

第 69 条 本契約に関連して生じる公租公課は、法令変更に該当する場合等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及びこれに対する消費税相当額（消費税とは、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定めた税をいう。）及び地方消費税相当額（地方税消費税とは、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定めた税をいう。）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に発生した場合には、その負担について、事業者は大学と協議することができるものとする。

(協議)

第 70 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 71 条 大学及び事業者は、本件事業の適切な実施を図るため、両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。

(融資者との協議)

第 72 条 事業者が本件事業に関して融資を受ける場合、大学は、本件事業に関して事業者に融資する融資者との間において、大学が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求したり、契約を終了させたりする際の融資者への事前の通知、融資者による担保権の設定及び実行、その他の協議事項等につき、本契約とは別途定めるものとする。

(財務書類の提出)

第 73 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、公認会計士又は監査法人の監査済財務書類を自己の費用にて作成した上、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 74 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、又は請負者及び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。

2. 前項の規定にかかわらず、事業者は、本件事業に関して知り得た大学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、本件施設各棟の整備の目的のために知る必要のある請負者及び請負者の下請負人で、かつ、前項に基づく秘密保持義務を遵守することに同意している者に限り開示することができる。

(著作権等)

第 75 条 整備工事後の本件施設各棟に関する維持管理、運営、広報等のために必要な範囲で、事業者は、大学に対し、次の各号に掲げる行為を許諾する。

- (1) 整備工事後の本件施設各棟を写真、模画、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (2) 整備工事後の本件施設各棟を増築し、改築し、修繕し、模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
2. 事業者は、大学に対し、整備工事後の本件施設各棟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。但し、予め、大学の許諾を得た場合はこの限りではない。
 - (1) 整備工事前及び整備工事後の本件施設各棟の内容を公表すること。
 - (2) 整備工事前及び整備工事後の本件施設各棟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 76 条 事業者は、整備工事後の本件施設各棟に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に定めた事業者の権利を第三者に譲渡してはならない。但し、予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 77 条 事業者は、整備工事後の本件施設各棟が第三者の有する著作権を侵害するものでは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 78 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ねばならない。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。

(事業者に対する制約)

第 79 条 事業者は、事業期間中、大学の事前の承諾を得ない限り、出資者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出資者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 80 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。但し、予め大学の承諾を得た場合は、この限りでない。

(延滞利息)

第 81 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 82 条 本契約に関する訴訟は、神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(解釈)

第 83 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。

2. 本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案の間に齟齬がある場合、本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書、応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。
3. 本契約、基本協定書、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案の各資料内で記載内容に矛盾、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。

(その他)

第 84 条 本契約書に定めた請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告、契約終了告知及び解約は、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. 本契約書に定めた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。
 7. 事業者が共同企業体を結成している場合においては、大学は、本契約に基づく全ての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、大学が当該代表者に対して行った本契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、事業者は、大学に対して行う本契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わねばならない。

別紙 1 整備対象施設

建物名称				構造	延床面積 (m ²)	建設年度	最小 Is 値
建物符号		棟名称					
農学部	改修	A	管理棟	R3	1,917	S42	0.45
		B	教室棟	R4	1,474	S42	0.16
		C	教室棟	R1	298	S42	1.28
		D	実験棟	R4	2,007	S42	0.36
		E	研究棟	R6	7,420	S42	0.27
			E V 棟				0.14
		—	薬品庫	B1	15	S42	—
		—	ポンプ室	R1	94	S43	—
		小 計		—	13,225	—	—
	撤去	—	工作室	S1	59	S43	—
		小 計		—	59	—	—
合 計				—	13,284	—	—

別紙2 事業範囲

<事業範囲：本件施設整備業務および本件施設等維持管理業務>

建物名称		設計	改修工事	維持管理
建物符号	棟名称			
農学部	A	管理棟	○	○
	B	教室棟	○	○
	C	教室棟	○	○
	D	実験棟	○	○
	E	研究棟	○	○
		E V棟		
	—	薬品庫	○	○
	—	ポンプ室	○	○
	—	工作室	—	△
	F	研究棟	—	○

注)

1. △印は、取り壊し後環境整備とする。
2. 移転引越し業務はP F I 事業の対象外とする。

<事業範囲：運営業務>

	運 営 業 務 名	団 地 名
研 補 究 助 教 業 務 の	情報処理教育用端末管理支援業務等 ア 情報処理教育用端末管理支援業務 イ 就職情報管理支援業務等	六甲台2団地内農学部
学 校 事 務 の 補 助 業 務	緑地等の屋外環境管理業務	六甲台2団地内農学部及び文学部
	学舎・車両警備業務	六甲台1団地、六甲台2団地 鶴甲1団地、鶴甲2団地 住吉1団地、明石団地、深江団地 大久保団地
	昇降機設備保全業務	六甲台1団地、六甲台2団地 名谷団地
	特定建築物環境衛生管理業務	六甲台1団地、六甲台2団地 鶴甲1団地、鶴甲2団地 名谷団地、深江団地
	特高受変電設備その他運転・監視等 業務	六甲台1団地、六甲台2団地 鶴甲1団地 第1給水所、源水取入口

別紙3 日程表（第4条、第11条、第12条及び第20条関係）

建物名称		整備工程	設計着手日	基本設計図書提出日	実施設計図書提出日	整備着工日	引渡日	維持管理開始日	運営開始日
改修	A棟 (管理棟)	第Ⅱ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成19年5月1日	平成19年9月30日	平成19年10月1日	平成19年4月1日
	B棟 (教室棟)	第Ⅱ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成19年8月1日	平成19年10月30日	平成19年11月1日	平成19年4月1日
	C棟 (教室棟)	第Ⅱ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成19年7月15日	平成19年9月30日	平成19年10月1日	平成19年4月1日
	D棟 (実験棟)	第Ⅱ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成19年7月1日	平成19年10月15日	平成19年10月16日	平成19年4月1日
	E棟 (研究棟・E V棟)	第Ⅰ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成18年9月1日	平成19年3月31日	平成19年4月1日	平成19年4月1日
	薬品庫	第Ⅱ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成19年10月1日	平成19年10月30日	平成19年11月1日	—
	ポンプ室	第Ⅰ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成18年5月1日	平成18年7月31日	平成19年4月1日	—
撤去	工作室	第Ⅰ期	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成●年●月●日	平成18年7月15日	平成18年7月31日	—	—
F棟 (研究棟)		—	—	—	—	—	—	平成19年4月1日	平成19年4月1日
六甲台2団地 他		—	—	—	—	—	—	—	平成19年4月1日

別紙 4 事業概要書（第 5 条及び第 19 条関係）

＊落札者の提案に基づいて記載。

1. 本件施設整備の概要

1) 敷地の概要

- ア) 建設地 兵庫県神戸市灘区六甲台町 1 - 1
- イ) 敷地面積 214,082 m² (六甲台 2 団地)
- ウ) 用途地域 第 1 種中高層住居専用地域、文教地区、第 4 種高度地区
- エ) 防火地域等 防火無指定
- オ) 建ぺい率・容積率 建ぺい率：60% 容積率：200%

2) 事業者提案の特徴

3) 建築物等の概要

4) 設備計画の概要

2. 本件施設等維持管理の概要

1) 事業者提案の特徴

2) 業務範囲の概要

3. 大学の指定する運営の概要

1) 事業者提案の特徴

2) 業務範囲の概要

別紙 5 設計に伴う提出図書

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 敷地案内図
- 7 配置図
- 8 平面図（各階）
- 9 立面図（各面）
- 10 断面図
- 11 矩計図（主要部詳細）
- 12 その他必要図書
- 13 計画説明書
- 14 各種技術資料

2) 建築（構造）

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 計画案
- 4 構造計画概要書
- 5 仕様概要書
- 6 その他必要図書
- 7 各種技術資料

3) 電気設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 電気設備計画概要書
- 4 仕様概要書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

4) 機械設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録

- 3 機械設備計画概要書
- 4 昇降機等設備計画概要書
- 5 仕様概要書
- 6 その他必要図書
- 7 各種技術資料

2 実施設計図書

1) 建築（総合）

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 仕様書
- 3 仕様概要書
- 4 仕上表
- 5 面積表及び求積表
- 6 敷地案内図
- 7 配置図
- 8 平面図（各階）
- 9 立面図（各面）
- 10 断面図
- 11 矩計図
- 12 展開図
- 13 天井伏図
- 14 平面詳細図
- 15 断面詳細図
- 16 部分詳細図
- 17 建具表
- 18 外構図
- 19 透視図
- 20 その他必要図書
- 21 各種技術資料

2) 建築（構造）

- 1 官公庁等打合せ記録
- 2 構造設計図
 - ① 土質柱状図
 - ② 伏図
 - ③ 軸組図
 - ④ 各部断面図
 - ⑤ 標準詳細図

⑥ 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
- 7 各種計算書（本件施設各棟について補強後の耐震診断結果等を提出すること。）

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 照明設備平面図（各階）
- 6 コンセント等設備平面図（各階）
- 7 動力設備系統図
- 8 動力設備平面図（各階）
- 9 幹線系統図
- 10 幹線平面図（各階）
- 11 通信・情報設備系統図
- 12 通信・情報設備平面図（各階）
- 13 自動火災報知設備等系統図
- 14 自動火災報知設備等平面図（各階）
- 15 受変電設備図
- 16 屋外設備図
- 17 その他必要図書
- 18 各種計算書

4) 機械設備

- 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 空調・換気設備系統図、機器表
- 6 空調・換気設備平面図（各階）
- 7 特殊設備系統図、機器表（空調・換気）
- 8 特殊設備図（空調・換気）
- 9 部分詳細図（空調・換気）
- 10 自動制御システム図、動力負荷リスト
- 11 自動制御平面図（各階）

- 12 屋外設備図
- 13 給排水衛生設備系統図、機器表
- 14 給排水衛生設備平面図（各階）
- 15 消火設備系統図、機器表
- 16 消火設備平面図（各階）
- 17 特殊設備系統図、機器表（給排水衛生）
- 18 特殊設備平面図（給排水衛生）
- 19 部分詳細図（給排水衛生）
- 20 その他必要図書
- 21 各種計算書

5) 昇降機設備等

- 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 昇降機等設備図

6) 工事費内訳書等（工事内訳書、積算数量調書等）（数量は、建築数量積算基準及び建築設備数量積算基準（国土交通省）に従って算出すること。これに従い工事費内訳書を作成すること。）

7) 計画通知関係図書

- 1 建築（総合）
- 2 電気設備
- 3 機械設備（給排水衛生）
- 4 機械設備（空調換気）
- 5 昇降機等設備
- 6 省エネルギー計算書

3 整備工事工程表（改修・撤去工事工程表）

※ 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。

別紙 6 整備着工時の提出図書（第 13 条関係）

- 1 施工計画書
- 2 整備工事工程表（改修・撤去工事工程表）
- 3 現場代理人・各種技術者届
- 4 各種使用許可願い
- 5 建設業務実施体制表
- 6 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 7 整備期間中の提出図書（第 13 条関係）

- 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
- 4 各種 計画書
- 5 各種 承諾書
- 6 各種 報告書（各種出荷証明書、マニフェストD票）

※ 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 8 しゅん功に伴う提出図書（第 25 条関係）

- 1 完成通知書
- 2 しゅん功引渡書（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 第 35 条第 5 項に定めた保証書
- 8 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
- 9 完成建物等概要図書
- 10 完成図（しゅん功図一式）
- 11 工事記録写真
- 12 工事完成写真
- 13 建築主の要求による登記に関する書類
- 14 建築基準法第 6 条第 4 項の規定による確認済証
- 15 建築基準法第 7 条第 5 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、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 9 法令変更による追加費用、増加費用、損害金分担規定
(第 9 条、第 63 条及び第 64 条関係)

	大学負担割合	事業者負担割合
①本件施設整備等事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
②消費税（地方消費税を含む。）に関する法令の変更の場合	100%	0%
③上記①及び②記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本件施設整備等事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設等各棟及び本件施設等各棟と類似のサービスを提供する施設の維持管理及び運営その他に関する事項を直接的に規律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。

別紙 10 不可抗力による追加費用の負担割合
(第 17 条、第 29 条ないし第 32 条、第 46 条、第 66 条及び 68 条関係)

1 設計期間及び整備期間

設計期間及び整備期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、追加費用額が設計期間及び整備期間中に累計で施設整備費相当の 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、事業者（請負者、維持管理者又は運営者を含む。）が不可抗力により保険金を受領した場合、まず、事業者の負担部分を補填し、残余部分を大学の負担部分から控除する。

2 維持管理期間及び運営期間

維持管理期間中及び運営期間中に不可抗力が生じ、追加費用が発生した場合、追加費用額が一事業年度につき累計で当該事業年度における一年間の維持管理費相当及び運営費相当（但し、第 49 条（維持管理費相当及び運営費相当の物価変動による変更）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、事業者（請負者、維持管理者又は運営者を含む。）が不可抗力により保険金を受領した場合、まず、事業者の負担部分を補填し、残余部分を大学の負担部分から控除する。

別紙 11 事業者等が付保する保険（第 25 条、第 33 条及び第 47 条関係）

1. 整備期間中の保険（第 33 条関係）

事業者は、整備期間中、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保証内容とすることを妨げるものではない。

(1) 建設工事保険

保険契約者 : 事業者又は請負者

保険の対象 : 本件施設各棟の建設工事

保険期間 : 整備着工日を始期とし、引渡日を終期とする。

保険金額（補償額）：請負代金額

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

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は請負者

保険期間 : 整備着工日を始期とし、引渡日を終期とする。

てん補限度額（補償額）： ・対人：1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上
・対物：1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害：工事に起因して第三者の身体障害及び財物損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

免責金額 : 50,000 円以下

事業者又は請負者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく大学に提示するものとする。

事業者又は請負者は、大学の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は請負者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、事業者に帰責事由がある場合に限りその損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

2. 維持管理期間中及び運営期間中の保険（第 25 条、第 47 条関係）

事業者は、維持管理期間中及び運営期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は 1 年ごとの更新でも認めることとする。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保証内容とすることを妨げるものではない。

(1) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 事業者

保険期間 : 維持管理期間及び運営期間 (毎年更新することでもよい。)

てん補限度額 (補償額) : ・対人 : 1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上
・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害 : 本件施設等各棟の所有、使用又は管理及び本件施設等各棟内での事業
遂行に伴う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

免責金額 : 50,000 円以下

その他 : 大学を追加被保険者とすること
交叉責任担保追加特約を付帯すること

(2) 維持管理業務及び運営業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は維持管理者又は運営者

保険期間 : 維持管理期間及び運営期間 (毎年更新することでもよい。)

てん補限度額 (補償額) : ・対人 : 1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上
・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害 : 維持管理業務及び運営業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害
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

免責金額 : 50,000 円以下

別紙 12 保証書の様式 (第 35 条関係)

国立大学法人 神戸大学

学長 野上 智行 殿

保 証 書(案)

＜請負者＞(以下「保証人」という。)は、神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業(以下「本件事業」という。)に関連して、＜グループ／SPC 名称＞(以下「事業者」という。)が国立大学法人神戸大学(以下「大学」という。)との間で締結した平成 18 年●月●日付け事業契約(以下「事業契約」という。)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、事業契約書第 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、整備期間の変更、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、前項に定めた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、本項に定めた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主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。ただし、事業者の保証人に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

(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、神戸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 13 サービス購入費の金額と支払スケジュール
(第 20 条、第 29 条、第 39 条、第 48 条及び第 57 条関係)

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

大学が支払う施設整備費相当の総額は、入札参加者が提案する神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)改修施設等の施設整備費相当とする。

なお、施設整備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 整備工事費
- ④ 工事監理費
- ⑤ 周辺家屋影響調査及び対策費
- ⑥ 各種申請等に要する費用
- ⑦ 事業者の開業に要する費用
- ⑧ 建中金利
- ⑨ 事業者の資金調達に要する費用
- ⑩ その他施設整備に関して初期投資と認められる費用

(2) 維持管理費相当

大学が主として本件施設等の維持管理期間中に支払う維持管理費相当は、入札参加者が提案する本件施設等各棟の維持管理業務の対価として支払われる。

維持管理費相当は神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業に関する以下の業務に関する人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費及び維持管理期間中の修繕・更新費並びに事業者の利益・運営費、公租公課及び保険料等からなるものとする。

- ① 建物保守管理業務
- ② 設備保守管理業務
- ③ 学舎清掃業務

(3) 運営費相当

大学が主として運営期間中に支払う運営費相当は、入札参加者が提案する運営業務の対価として支払われる。

運営費相当は神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業に関する以下の業務に関する人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費及び備品等の更新費並びに事業者の利益・運営費、公租公課及び保険料等からなるものとする。

- ① 情報処理教育用端末管理支援業務等

- ア 情報処理教育用端末管理支援業務
イ 就職情報管理支援業務等
- ② 緑地等の屋外環境管理業務
③ 学舎・車両警備業務
④ 昇降機設備保全業務
⑤ 特定建築物環境衛生管理業務
⑥ 特高受変電設備その他運転・監視等業務

2 サービス購入費の金額及び支払スケジュール等

(1) 施設整備費相当の額及び支払スケジュール

回数	支払時期	施設整備費相当	消費税及び地方消費税相当額
第 1 回	平成 19 年 4 月	円	円
第 2 回	平成 20 年 4 月	円	円

(2) 維持管理費相当の額及び支払スケジュール

回数	支払時期	維持管理費相当			消費税及び地方消費税相当額
		本件施設	既存農学部 F 棟	計	
第 1 回	平成 19 年 7 月	円	円	円	円
第 2 回	平成 19 年 10 月	円	円	円	円
第 3 回	平成 20 年 1 月	円	円	円	円
第 4 回	平成 20 年 4 月	円	円	円	円
第 5 回	平成 20 年 7 月	円	円	円	円
第 6 回	平成 20 年 10 月	円	円	円	円
第 7 回	平成 21 年 1 月	円	円	円	円
第 8 回	平成 21 年 4 月	円	円	円	円
第 9 回	平成 21 年 7 月	円	円	円	円
第 10 回	平成 21 年 10 月	円	円	円	円
第 11 回	平成 22 年 1 月	円	円	円	円
第 12 回	平成 22 年 4 月	円	円	円	円
第 13 回	平成 22 年 7 月	円	円	円	円
第 14 回	平成 22 年 10 月	円	円	円	円
第 15 回	平成 23 年 1 月	円	円	円	円
第 16 回	平成 23 年 4 月	円	円	円	円
第 17 回	平成 23 年 7 月	円	円	円	円
第 18 回	平成 23 年 10 月	円	円	円	円
第 19 回	平成 24 年 1 月	円	円	円	円
第 20 回	平成 24 年 4 月	円	円	円	円
第 21 回	平成 24 年 7 月	円	円	円	円

第 22 回	平成 24 年 10 月	円	円	円	円
第 23 回	平成 25 年 1 月	円	円	円	円
第 24 回	平成 25 年 4 月	円	円	円	円
第 25 回	平成 25 年 7 月	円	円	円	円
第 26 回	平成 25 年 10 月	円	円	円	円
第 27 回	平成 26 年 1 月	円	円	円	円
第 28 回	平成 26 年 4 月	円	円	円	円
第 29 回	平成 26 年 7 月	円	円	円	円
第 30 回	平成 26 年 10 月	円	円	円	円
第 31 回	平成 27 年 1 月	円	円	円	円
第 32 回	平成 27 年 4 月	円	円	円	円
第 33 回	平成 27 年 7 月	円	円	円	円
第 34 回	平成 27 年 10 月	円	円	円	円
第 35 回	平成 28 年 1 月	円	円	円	円
第 36 回	平成 28 年 4 月	円	円	円	円
第 37 回	平成 28 年 7 月	円	円	円	円
第 38 回	平成 28 年 10 月	円	円	円	円
第 39 回	平成 29 年 1 月	円	円	円	円
第 40 回	平成 29 年 4 月	円	円	円	円
第 41 回	平成 29 年 7 月	円	円	円	円
第 42 回	平成 29 年 10 月	円	円	円	円
第 43 回	平成 30 年 1 月	円	円	円	円
第 44 回	平成 30 年 4 月	円	円	円	円
第 45 回	平成 30 年 7 月	円	円	円	円
第 46 回	平成 30 年 10 月	円	円	円	円
第 47 回	平成 31 年 1 月	円	円	円	円
第 48 回	平成 31 年 4 月	円	円	円	円
第 49 回	平成 31 年 7 月	円	円	円	円
第 50 回	平成 31 年 10 月	円	円	円	円
第 51 回	平成 32 年 1 月	円	円	円	円
第 52 回	平成 32 年 4 月	円	円	円	円

(3) 運営費相当の額及び支払スケジュール

回数	支払時期	運営費相当			消費税及び地方 消費税相当額
		本件施設	六甲台 2 団 地他	計	
第 1 回	平成 19 年 7 月	円	円	円	円
第 2 回	平成 19 年 10 月	円	円	円	円
第 3 回	平成 20 年 1 月	円	円	円	円
第 4 回	平成 20 年 4 月	円	円	円	円
第 5 回	平成 20 年 7 月	円	円	円	円
第 6 回	平成 20 年 10 月	円	円	円	円
第 7 回	平成 21 年 1 月	円	円	円	円

第 8 回	平成 21 年 4 月	円	円	円	円
第 9 回	平成 21 年 7 月	円	円	円	円
第 10 回	平成 21 年 10 月	円	円	円	円
第 11 回	平成 22 年 1 月	円	円	円	円
第 12 回	平成 22 年 4 月	円	円	円	円
第 13 回	平成 22 年 7 月	円	円	円	円
第 14 回	平成 22 年 10 月	円	円	円	円
第 15 回	平成 23 年 1 月	円	円	円	円
第 16 回	平成 23 年 4 月	円	円	円	円
第 17 回	平成 23 年 7 月	円	円	円	円
第 18 回	平成 23 年 10 月	円	円	円	円
第 19 回	平成 24 年 1 月	円	円	円	円
第 20 回	平成 24 年 4 月	円	円	円	円
第 21 回	平成 24 年 7 月	円	円	円	円
第 22 回	平成 24 年 10 月	円	円	円	円
第 23 回	平成 25 年 1 月	円	円	円	円
第 24 回	平成 25 年 4 月	円	円	円	円
第 25 回	平成 25 年 7 月	円	円	円	円
第 26 回	平成 25 年 10 月	円	円	円	円
第 27 回	平成 26 年 1 月	円	円	円	円
第 28 回	平成 26 年 4 月	円	円	円	円
第 29 回	平成 26 年 7 月	円	円	円	円
第 30 回	平成 26 年 10 月	円	円	円	円
第 31 回	平成 27 年 1 月	円	円	円	円
第 32 回	平成 27 年 4 月	円	円	円	円
第 33 回	平成 27 年 7 月	円	円	円	円
第 34 回	平成 27 年 10 月	円	円	円	円
第 35 回	平成 28 年 1 月	円	円	円	円
第 36 回	平成 28 年 4 月	円	円	円	円
第 37 回	平成 28 年 7 月	円	円	円	円
第 38 回	平成 28 年 10 月	円	円	円	円
第 39 回	平成 29 年 1 月	円	円	円	円
第 40 回	平成 29 年 4 月	円	円	円	円
第 41 回	平成 29 年 7 月	円	円	円	円
第 42 回	平成 29 年 10 月	円	円	円	円
第 43 回	平成 30 年 1 月	円	円	円	円
第 44 回	平成 30 年 4 月	円	円	円	円
第 45 回	平成 30 年 7 月	円	円	円	円
第 46 回	平成 30 年 10 月	円	円	円	円
第 47 回	平成 31 年 1 月	円	円	円	円
第 48 回	平成 31 年 4 月	円	円	円	円
第 49 回	平成 31 年 7 月	円	円	円	円
第 50 回	平成 31 年 10 月	円	円	円	円

第 51 回	平成 32 年 1 月	円	円	円	円
第 52 回	平成 32 年 4 月	円	円	円	円

(5) 維持管理費相当及び運営費相当の内訳

	項目	金額
維持管理	建物保守管理業務	円
	設備保守管理業務	円
	学舎清掃業務	円
	その他の費用	円
運営	情報処理教育用端末管理支援業務等	円
	緑地等の屋外環境管理業務	円
	学舎・車両警備業務	円
	昇降機設備保全業務	円
	特定建築物環境衛生管理業務	円
	特高受変電設備その他運転・監視等業務	円
合計		円

その他の費用には、SPC 運営費として、通信費、交通費、経理業務、会計監査費や、保険料公租公課を含む。

3 サービス購入費の支払手続

(1) 施設整備費相当の支払手続

事業者は毎年 4 月 1 日以降、30 日以内に大学に対して請求書を送付し、大学は適法な請求書を受理した日の翌月末まで施設整備費相当のサービス購入費を支払う。

(2) 維持管理費相当及び運営費相当の支払手続

大学は別紙 14（維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法）のモニタリングの結果、事業者の維持管理業務及び運営業務の実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当及び運営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 日以内に事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

大学は毎月の減額ポイントを 3 ヶ月間合計し、当該 3 ヶ月間終了後 15 日以内に減額ポイントに基づく維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を事業者に通知する。

事業者は支払額の通知受領後速やかに大学に請求書を送付し、大学は適法な請求書を受理した日の翌月末までに維持管理費相当及び運営費相当のサービス購入費を支払う。

別紙 14 維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法
(第 43 条、第 44 条、第 50 条、第 51 条及び第 53 条関係)

1 維持管理費相当及び運営費相当の減額の基準と方法

維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング並びに維持管理業務及び運営業務の不履行に対する維持管理費相当及び運営費相当の減額等手続は以下のとおりとする。

なお、維持管理業務及び運営業務の不履行に対しては、維持管理費相当及び運営費相当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) 維持管理業務及び運営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、維持管理業務及び運営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、維持管理期間中及び運営期間中、本契約第 44 条（業務報告書）に定められた本件施設等各棟の維持管理状況及び大学の指定する運営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 四半期報告書：毎年 7 月 7 日、10 月 7 日および 1 月 7 日までに提出
- ④ 年間報告書：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、維持管理期間中及び運営期間中、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、本件施設等各棟の維持管理及び大学の指定する運営について事業者の説明を求め、又は本件施設等内において、その維持管理及び運営状況を事業者及び維持管理者及び運営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、本件施設等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) 維持管理業務及び運営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、維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、下記(3)の規定に従って対象業務に対応する維持管理費相当及び運営費相当の支払額の減額を行う。
- 2) 維持管理期間及び運営期間を通じ、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、維持管理業務及び運営業務を行う者を変更させることがある。なお、維持管理費相当及び運営費相当の支払対象期間の途中で維持管理業務及び運営業務を行う者を変更した場合においても、当該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) 維持管理業務及び運営業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、維持管理費相当及び運営費相当の支払額の減額措置が行われる場合、又は事業者が6ヶ月以内に大学の要求する維持管理業務を行う者の変更及び運営業務を行う者の変更に応じない場合は、大学は本契約を解約することができる。

(3) 減額の方法

1) 減額の対象となる事態

維持管理業務及び運営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、3ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務及び運営業務にかかる対象業務の維持管理費相当及び運営費相当の支払額の減額を行う。

維持管理業務及び運営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		・ 事業者の維持管理業務及び運営業務の不履行等を起因として教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・ 維持管理業務及び運営業務の故意による放棄 ・ 故意に大学との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通 等） 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
	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
	建物内部共用部分及び講義室等の学舎清掃業務（施設整備対象棟及び施設整備対象外のF棟）	・衛生状況の悪化等により教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等
運営業務	情報処理教育用端末管理支援業務等	・遂行状況の悪化等により学校事務等の活動および教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等
	緑地等の屋外環境管理業務	・管理状況の悪化等により学校事務等の活動および教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等
	学舎・車両警備業務	・遂行状況の悪化等により学校事務等の活動および教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等
	昇降機設備保全業務	・管理状況の悪化等により学校事務等の活動および教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等
	特定建築物環境衛生管理業務	・管理状況の悪化等により学校事務等の活動および教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等
	特高受変電設備その他運転・監視等業務	・管理状況の悪化等により学校事務等の活動および教員、職員、学生の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 等

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の例

	業績監視の区分	重大な事象以外の事象
共通		・維持管理業務及び運営業務の怠慢 ・施設利用者等との対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 等
維持管理業務	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）	・建物保守管理業務の不備 等
	設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）	・保全上必要な修理等の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 等

	建物内部共用部分及び講義室等の学舎清掃業務（施設整備対象棟及び施設整備対象外のF棟）	・清掃業務の不備 等
運 営 業 務	情報処理教育用端末管理支援業務等	・業務の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 等
	緑地等の屋外環境管理業務	・業務の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 等
	学舎・車両警備業務	・業務の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 等
	昇降機設備保全業務	・業務の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 等
	特定建築物環境衛生管理業務	・業務の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 等
	特高受変電設備その他運転・監視等業務	・業務の未実施、業務報告の不備、関係者への連絡不備 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。

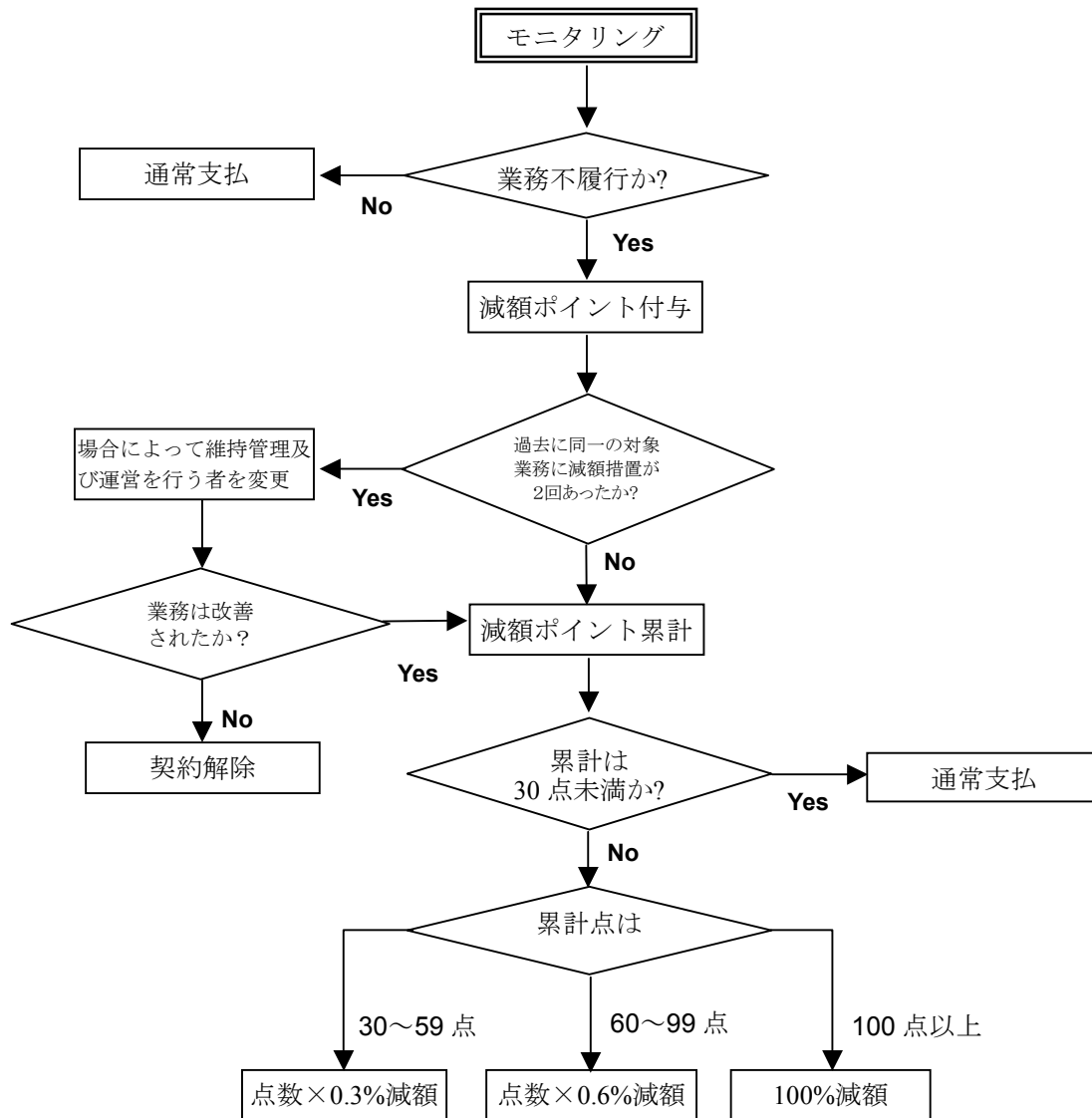
4) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者には減額ポイントを通知する。維持管理費相当及び運営費相当の支払に際しては、3ヶ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及び運営業務にかかる対象業務の維持管理費相当及び運営費相当の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者へ通知する（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。）。なお、当該3ヶ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。

3ヶ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)

＜モニタリング並びに維持管理費相当及び運営費相当の減額の流れ＞



別紙 15 維持管理費相当及び運営費相当の支払額の改定について（第 49 条関係）

1 維持管理費相当及び運営費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当及び運営費相当を改定する。

(1) 第 1 回支払時に 1 回目の改定を行う場合

本契約締結日の属する月の指標と、平成 19 年 4 月の指標を比較し、3%を超える変動がある場合、第 1 回（平成 19 年 7 月）、第 2 回（平成 19 年 10 月）、第 3 回（平成 20 年 1 月）及び第 4 回（平成 20 年 4 月）の支払額を、次項に規定された「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

(2) 第 j 回支払時に 1 回目の改定を行う場合（過去に支払額が改定されていない場合）

支払額が過去に改定されていない場合、事業契約締結日の属する月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 4 月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の 7 月、10 月、1 月及び次事業年度の 4 月の支払額を、次項に規定された「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

(3) 支払額が過去に改定された場合の改定

支払額が過去に改定された場合の支払額に関しては、前回改定時の改定の基礎となった事業年度の 4 月の指標と、改定対象となる支払額が属する事業年度の 4 月の指標を比較し、3%を超える変動があるときに、当該事業年度の 7 月、10 月、1 月及び次事業年度の 4 月の支払額を、次項に規定された「改定率及び支払額の算出方法」に記載された算式に基づき改定する。

2 改定率及び支払額の算出方法

(1) 第 1 回支払時に 1 回目の改定を行う場合

- $P_i = P_{0i} \times (CSPI1 / CSPI_0)$ 但し、 $|((CSPI1 / CSPI_0) - 1)| > 3\%$ の場合

(2) 第 j 回支払時に 1 回目の改定を行う場合（過去に支払額が改定されていない場合）

- $P_j = P_{0j} \times (CSPI_n / CSPI_0)$ 但し、 $|((CSPI_n / CSPI_0) - 1)| > 3\%$ の場合

(3) 2 回目以降の改定を行う場合（過去に支払額が改定された場合）

- $P_j = P_r \times (CSPI_n / CSPI_r)$ 但し、 $|((CSPI_n / CSPI_r) - 1)| > 3\%$ の場合

• P_{0i} : 本契約書に記載された第 i 回の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($1 \leq i \leq 4$)

• P_i : 改定後の第 i 回の維持管理費相当及び運営費相当 ($1 \leq i \leq 4$)

• P_{0j} : 本契約書に記載された第 n 年度 7 月、10 月、1 月及び第 $(n+1)$ 年度 4 月の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($n \geq 4$) ($j \geq 5$)

• P_j : 第 n 年度 7 月、10 月、1 月及び第 $(n+1)$ 年度 4 月の改定後の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($n \geq 4$) ($j \geq 5$)

• P_r : 前回改定時（第 r 年度）における改定後の第 r 年度 7 月、10 月、1 月及び第 $(r+1)$ 年度 4 月の維持管理費相当及び運営費相当の支払額 ($r \geq 3$)

• $CSPI_0$: 事業契約締結日の属する月の価格指数

• $CSPI_1$: 平成 19 年 4 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。）

• $CSPI_n$: 改定対象の維持管理費相当及び運営費相当が属する事業年度（第 n 年度）の 4 月の価格指数 ($n \geq 4$)

• $CSPI_r$: 前回改定時の改定の基礎となった事業年度（第 r 年度）の 4 月の価格指数 ($r \geq 3$)

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。