

東北大学（片平）
情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業
事業契約書（案）

令和3年12月24日

国立大学法人 東北大学

<目次>

第1章	用語の定義	1
	(定義)	1
第2章	総則	4
	(目的及び解釈)	4
	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	4
	(事業日程)	4
	(本事業の概要)	4
	(調整・連携)	4
	(許認可及び届出等)	5
	(費用負担及び事業者の資金調達)	5
	(履行保証金)	5
	(関係者協議会)	6
第3章	本施設等の設計	6
	(本施設等の設計)	6
	(第三者による実施)	6
	(設計の変更)	6
	(法令変更等による設計変更等)	7
	(設計モニタリング)	7
	(設計の完了)	8
第4章	本施設等の建設	8
第1節	建設工事の着手等	8
	(本施設の建設及び整備)	8
	(施工計画書等)	9
	(施設整備期間中の保険)	9
	(第三者による実施)	9
	(工事監理者)	9
第2節	建設工事の実施	10
	(建設場所の管理)	10
	(建設に伴う各種調査)	10
	(本施設等の建設に伴う近隣対策等)	10
	(備品の整備・搬入・設置)	11
第3節	報告、検査等	11
	(工事施工に関する報告)	11
	(本学による中間確認等)	12
第4節	建設工事の完成	12
	(本施設の完成検査)	12
	(本学による本施設完成確認)	12
	(事業者による本施設及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務体制整備)	13
	(本学による本施設の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務体制確認)	13
	(本学による本施設の完成確認通知)	13
第5節	工期の変更等	13
	(工期の変更)	13
	(工事の中止)	14
	(工期変更等の場合の費用負担)	14
	(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)	14

(不可抗力による損害)	14
第6節 本施設の引渡等	15
(所有権の移転)	15
(本施設の引渡し遅延による費用負担)	15
(契約不適合責任)	15
第5章 解体対象建物の解体撤去	17
(本学による措置)	17
(解体工事に伴う事前調査)	17
(解体工事の設計)	17
(解体工事の開始)	17
(既存施設の解体工事)	17
第6章 ノード設備移設業務	18
(本学による措置)	18
(ノード設備移設の設計)	18
(ノード設備移設の開始)	18
(ノード設備の移設工事)	18
第7章 本施設及び本館の維持管理業務.....	19
第1節 総則.....	19
(維持管理業務)	19
(維持管理業務の開始)	19
(業務計画書の提出)	19
(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)	20
(自己モニタリング)	20
(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)	21
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
(施設の提供等)	22
(非常時、緊急時の対応)	22
(施設管理台帳)	23
(費用負担)	23
(本施設及び本館の修繕)	23
第8章 本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務	23
第1節 総則.....	23
(レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務)	23
(レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の開始)	24
(業務計画書の提出)	24
(法令変更等によるレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の要求水準の変更)	24
(協議によるレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の要求水準の変更)	24
(近隣対策)	25
(モニタリングの実施)	25
(自己モニタリング)	25

(業務報告書)	25
(レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務窓口)	25
(第三者に及ぼした損害等)	26
(維持管理業務開始の遅延等)	26
(第三者による実施)	26
(施設の提供等)	27
(非常時、緊急時の対応)	27
(費用負担)	27
第9章 民間附帯施設事業	27
(契約の条件)	27
第10章 サービス購入費の支払	28
(サービス購入費の支払)	28
(サービス購入費の変更)	28
(サービス購入費の減額)	28
(サービス購入費の返還)	28
第11章 契約期間及び契約の終了	28
第1節 契約終了時の取り扱い	28
(契約期間)	28
(契約終了時の事務)	28
(契約期間満了時の検査)	29
第2節 契約の早期終了	29
(事業者の債務不履行)	29
(本学の債務不履行)	30
(本学による任意解除)	30
(引渡前の施設に関する解除の効力)	30
(引渡前の解除の効力—事業者の帰責の場合)	31
(引渡後の解除の効力)	31
(違約金等)	32
(保全義務)	33
(関係書類の引渡し等)	33
第12章 表明保証及び誓約	33
(事業者による表明保証及び誓約)	33
(本学による誓約)	34
第13章 法令変更	35
(通知の付与)	35
(協議及び追加費用の負担)	35
(法令変更による契約の終了)	35
第14章 不可抗力	35
(通知の付与)	35
(協議及び追加費用の負担)	36
(不可抗力への対応)	36
(不可抗力による契約の終了)	36
第15章 雑則	36
(公租公課の負担)	36
(協議)	36
(金融機関との協議)	37
(財務書類の提出)	37
(秘密保持)	37

(著作権の帰属等)	37
(著作権等の利用等)	37
(著作権等の譲渡禁止)	38
(著作権の侵害防止)	38
(工業所有権)	38
(本学に対する誓約)	38
(事業者の兼業禁止)	39
(遅延利息)	39
(管轄裁判所)	39
(解釈)	39
(その他)	39
(保証)	53
(主債務の変更)	53
(履行の請求)	53
(求償権の行使)	53
(終了及び解約)	54
(管轄裁判所)	54
(準拠法)	54

別紙関係

別紙 1 日程表	40
別紙 2 事業概要書	41
別紙 3 工事用地使用許可願の書式	42
別紙 4 設計に伴う提出図書	43
別紙 5 着手時の提出書類	47
別紙 6 施工時の提出書類	48
別紙 7 事業者等が付保する保険等	49
別紙 8 完成に伴う提出図書	50
別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合	51
別紙 10 法令変更による追加費用分担規定	52
別紙 11 保証書の様式	53
別紙 12 サービス購入費の減額の基準と方法	55
別紙 13 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等	63

前 文

- 1 国立大学法人東北大学（以下「本学」という。）は、本学における教育研究環境の向上のために情報通信国際共同研究の拠点となる本施設（第1条第2号に定義したとおり。）の整備を行うこととした。
- 2 本学は本施設の整備の実施に当たり、「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。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 本学は、本事業（第1条において定義されるとおり。）の入札説明書（第1条において定義されるとおり。）に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った〔グループ名〕を落札者として決定した。〔グループ名〕は、入札説明書に従い、本事業を実施するために本学と令和4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。

本学と事業者は、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 | 東北大学（片平）情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業 |
| (2) 事業の場所 | 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1-1 |
| (3) 契約期間 | 自 令和●年●月●日
至 令和22年3月31日 |
| (4) 契約金額 | 金●●●円 |
| (内訳) | |
| 施設整備費相当 | ●●●円 |
| うち施設費相当（施設整備業務） | ●●●円 |
| うち金利支払額（非課税） | ●●●円 |
| 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税 | ●●●円 |
| 維持管理費相当 | ●●●円 |
| 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税 | ●●●円 |
| レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当 | ●●●円 |
| レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当に係る消費税及び地方消費税 | ●●●円 |
| (5) 契約保証金 | 免除 |
| (6) 支払条件 | 別途事業契約書中に記載のとおり |

上記事業について、本学と事業者とは、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を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約締結の証として、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4年●月●日

本学 宮城県仙台市青葉区片平二丁目1番1号
国立大学法人東北大学
理事 ●● ●●

事業者 ●
〔SPC〕
代表取締役

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) 「本事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する本施設、解体対象建物、支障迂回対象設備・移設対象設備の施設整備業務、本施設及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務、民間附帯施設事業及びこれらに関連付随する一切の事業からなる事業をいう。
- (2) 「本施設」とは、情報通信国際共同研究拠点施設を構成する新2号館、新工作棟及び関連する外構を総称したものをいう。
- (3) 「本館」とは、維持管理業務の対象である既存施設の電気通信研究所本館をいう。
- (4) 「本施設等」とは、本施設に加え、支障迂回対象設備及び移設対象設備、解体対象建物をいう。
- (5) 「民間附帯施設事業契約書」とは、東北大学（片平）情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業民間附帯施設事業定期借地権設定契約又は民間附帯施設事業定期建物賃貸借契約をいう。
- (6) 「民間附帯施設事業」とは、〔事業者／民間附帯施設事業者〕が提案書及び民間附帯施設事業契約書に基づき実施する民間附帯施設の施設整備、維持管理、運営に係る各業務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。
- (7) 「民間附帯施設」とは、民間附帯施設事業の一環として建設する施設（付属する外構施設を含む。）をいう。
- (8) 「構成企業」とは、〔グループ名〕の一員であり、提案書において、事業者に出資する者とされている〔企業名〕をいう。
- (9) 「設計企業」とは、提案書において事業者から直接に本施設等の設計の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている〔企業名〕をいう。
- (10) 「建設企業」とは、提案書において事業者から直接に建設工事を請け負う者とされている〔企業名〕をいう。
- (11) 「工事監理企業」とは、提案書において事業者から工事監理業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている〔企業名〕をいう。
- (12) 「維持管理企業」とは、提案書において事業者から直接に維持管理業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている〔企業名〕をいう。
- (13) 「レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営企業」とは、提案書において事業者から直接にレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている〔企業名〕をいう。
- (14) 「ノード設備移設企業」とは、提案書において事業者から直接ノード設備の移設業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている〔企業名〕をいう。
- (15) 「解体企業」とは、提案書において、事業者から直接に解体撤去業務の委託を受け、又

はこれを請け負う者とされている〔企業名〕をいう。

- (16) 「民間附帯施設事業者」とは、提案書において、民間附帯施設事業を実施することを目的として、〔民間附帯施設を所有し、〕本学との間で定期建物賃貸借契約〔定期借地権設定契約〕を締結して、民間附帯施設事業を実施する者とされる〔企業名〕をいう。※〔 〕はB〇〇方式の場合
- (17) 「本件土地」とは、本事業の実施に必要な土地として要求水準書において明示された土地をいう。
- (18) 「提案書」とは、本事業の入札で落札者に選定された〔グループ名〕が①本事業の入札手続において本学に提出した入札提案書類、②本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、本学が認めたものに限る。）。
- (19) 「入札説明書」とは、本事業の入札手続において本学が令和3年12月24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。
- (20) 「入札説明書等」とは、本事業に係る入札説明書及びその添付資料（要求水準書及び事業契約書（案）を除く。）、質問回答書（但し、要求水準書及び事業契約書（案）に係る質問回答を除く。）及びその添付資料をいう。
- (21) 「要求水準書」とは、本事業における本施設等の施設整備業務、本施設及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務、民間附帯施設事業の各業務の実施について、本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。なお、「要求水準書」には、民間附帯施設事業に関する本学の事業者に対する要求水準も含まれるものとする。
- (22) 「施設整備業務」とは、要求水準書第2章に記載される、本施設等の施設整備に関する業務をいう。
- (23) 「維持管理業務」とは、要求水準書第2章に記載される、本施設及び本館の維持管理に関する業務をいう。
- (24) 「レンタルラボ・オフィス企画・運営業務」とは、要求水準書第2章に記載される、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営企業が実施する本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に関する一切の業務をいう。
- (25) 「ノード設備の移設業務」とは、要求水準書第2章に記載される、ノード設備企業が実施する片平ノード設備の移設に関する一切の業務をいう。
- (26) 「解体撤去業務」とは、要求水準書第2章に記載される、解体企業が実施する本件土地上の解体対象建物の解体撤去に関する一切の業務をいう。
- (27) 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（維持管理・運営期間中の満了日である令和2年3月31日又は中途解除の日）までをいう。
- (28) 「施設整備期間」とは、本施設等について、本契約の締結日から解体対象建物の解体業務の完了を本学が確認するまでの期間をいう。

- (29) 「維持管理・運営期間」とは、本条第32号に定義する供用開始日から令和22年3月31日までの期間をいう。
- (30) 「引渡予定日」とは、令和7年8月31日をいう。但し、本契約の規定によって延期または提案書により短縮された場合は、延期後または短縮後の日とする。
- (31) 「供用開始日」とは、令和7年10月1日をいう。但し、本契約の規定によって延期または提案書により短縮された場合は、延期後または短縮後の日とする。
- (32) 「事業年度」とは、維持管理・運営期間中の各暦年の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。
- (33) 「解体工事開始日」とは、事業者が解体対象建物の解体工事を開始すべき日をいい、令和5年9月〔●日〕(第一期解体撤去業務分：電気通信研究所旧2号館、油倉庫、倉庫1)、令和7年11月〔●日〕(第二期解体工事分：共通研究棟、評価分析センター及び通研倉庫)をいう。但し、本契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
- (34) 「解体対象建物」とは、本件土地上に存在する電気通信研究所旧2号館、油倉庫、倉庫1、共通研究棟、評価分析センター、通研倉庫及び、本施設等の整備において撤去等が必要な既存工作物等をいう。
- (35) 「建設工事」とは、事業者が建設企業に請け負わせて実施する、本施設等の整備にかかる建設工事をいう。
- (36) 「工事監理業務」とは、事業者が工事監理企業に委託又はこれを請け負う者をして実施する、本施設等の工事監理に関する一切の業務をいう。
- (37) 「設計図書」とは、本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。
- (38) 「基本設計図書」及び「実施設計図書」(以下、両設計図書を合わせて「図書等」という。)とは、別紙4に規定される図書として事業者が作成したものをいう。
- (39) 「従事職員」とは、維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に従事する者をいう。
- (40) 「サービス購入費」とは、第91条及び別紙13に基づき本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。)、維持管理業務に係る対価(以下「維持管理費相当額」という。)及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に係る対価(以下「レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営費相当額」という。)から構成されるものをいう。
- (41) 「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。
- (42) 「遅延利息率」とは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率をいう。
- (43) 「ノード設備移設開始日」とは、事業者がノード設備の移設を開始すべき日をいい、令和●年●月●日をいう。但し、本契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
- (44) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災、その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象(但し、要求水準書又は設計図

書において基準が定められていた場合は、当該基準を超えるものに限る。)のうち、通常の予見可能な範囲外のものであって、本学及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。

第2章 総則

(目的及び解釈)

第2条 本契約は、本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、本事業が教育研究施設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 本学は、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、事業者が本契約に基づき実施する本施設等の施設整備業務、本施設及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務、〔民間附帯施設事業者/事業者〕が実施する民間附帯施設事業及びこれらに関連付随する一切の事業からなる事業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、入札説明書等、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、「東北大学(片平)情報通信国際共同研究拠点施設」とする。

4 本契約、入札説明書等、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、入札説明書等、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。但し、本学及び事業者が当該矛盾、齟齬の取り扱いについて別途合意する場合はこの限りでない。

(調整・連携)

第6条 事業者は、施設整備期間中の工程その他必要な事項について、本学との間で十分に調整を行い、効率的・効果的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努めるものとする。

2 事業者は、維持管理・運営期間中、民間附帯施設事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、維持管理上の連携・協働に努めるものとする。

(本件土地の利用)

第7条 本学は、工期中、事業者が本件土地のうち本事業の実施に必要な範囲での使用を目的として無償で貸し付けるものとし、事業者は解体工事及び建設工事の着工前までに別紙3のとおり工事用地使用許可願を提出し、本学の許可を得るものとする。

2 事業者は、本件土地が東北大学片平キャンパス構内の土地であることに常に配慮し、本件土地を使用するに当たっては、善良な管理者の注意をもってこれを管理する。

3 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解体工事又は建設工事のために使用する場合、事前に本学の承諾を得なければならない。

(許認可及び届出等)

第8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。

2 事業者が本学に対して協力を求めた場合、本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 本学が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は本学による許認可の取得及び届出等に必要資料の提出その他について協力するものとする。

(費用負担及び事業者の資金調達)

第9条 本契約に別段の規定がある場合を除き、施設整備業務にかかる費用、維持管理業務にかかる費用及び民間附帯施設事業にかかる費用並びにこれらに関する一切の費用は、すべて事業者が負担するものとし、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10条 事業者は、本施設等の建設等工事の履行を確保するため、本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30以上とし、有効期間は施設整備期間とする。

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104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、本学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。

4 事業者は、本契約の締結と同時に、本条第1項の履行保証保険契約に基づく保険証券の原本を本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本学に提出しなければならない。

(関係者協議会)

第11条 本学及び事業者は、本事業の適正な実施を図るため、関係者協議会を設置することを可能とする。関係者協議会の詳細については、本学と事業者が協議の上実施する。

2 関係者協議会の事務局は、事業者に置くこととし、関係者協議会に要する費用は事業者が負担する。

第3章 本施設等の設計

(本施設等の設計)

第12条 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に基づき、本学と協議の上、本施設等の設計業務を開始しなければならない。

2 事業者は、本施設等の設計業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに本学に図書等を提出するなどの中間報告をし、十分に本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本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、本施設等の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本施設等の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、本施設等の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本学に事前に通知してあらかじめ本学の承諾を得なければならない。

3 設計企業、本施設等の設計業務の一部を事業者から委託又は請け負う第三者及びそれらの下請業者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他本施設等の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。

(設計の変更)

第14条 本学は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期及び費用の変更を伴わずかつ提案書の範囲を逸脱しない限度で、本施設等の設計の変更（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、かかる本学の請求に従うものとする。

2 本学が、事業者に対して、工期及び費用の変更を伴う設計の変更を申し出た場合、事業者は、当該変更の要否、当該変更に伴い発生する費用及び本事業に与える影響を検討し、本学に対

して15日以内にその結果を通知しなければならない。本学は、当該通知を受けた後、事業者と協議の上、設計の変更の要否、設計の変更の内容及び設計の変更による追加的な費用又は費用の減少の額を定める。但し、かかる協議が整わない場合には、本学が合理的な設計の変更の内容を最終的に定めて事業者に通知し、事業者は、かかる通知内容に従うものとする。

- 3 前項の規定に従い、本学の請求により、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、企画・運營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、本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10章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。但し、事業者の責めに帰すべき事由に起因する設計変更により事業者に追加的な費用が発生した場合の費用負担については、事業者がこれを負担するものとし、不可抗力に起因する設計変更により事業者に追加的な費用が発生した場合の費用負担については、別紙9に記載する負担割合によるものとする。
- 4 事業者は、本学の承諾を得た場合を除き、本施設等の設計の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定に従い、事業者が本学の承諾を得て本施設等の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、原則、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10章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。但し、本学の責めに帰すべき事由に起因する設計変更により事業者に追加的な費用が発生した場合の費用負担については本学がこれを負担するものとし、不可抗力に起因する設計変更により事業者に追加的な費用が発生した場合の費用負担については、別紙9に記載する負担割合によるものとする。

（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、本施設等の設計変更が必要となった場合、事業者は本学に対して、設計変更の承諾を求めることができる。この場合の手續及び費用負担については、第11章に定めるところによる。
- 2 本施設等の完成までに本学が本事業の入札手續において提供した本件土地に関する調査資料から確認されない本件土地の瑕疵、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、事業者は本学に対し、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、設計、建設工事、維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營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、本学が負担する。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本施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合、本学及び事業者は協議の上、引渡予定日及び供用開始日を変更することができる。

（設計モニタリング）

- 第16条 本学は、本施設等が本契約書、入札説明書等、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、本施設等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本学による確認の実施につき本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、本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 本学は、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、本学は、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。
- 4 事業者は、前項に基づく本学の指摘、意見により又は自ら設計に不備・不具合を発見したときは、自らの負担において速やかに当該設計の修正を行い、修正点について本学に報告し、その確認を受けるものとする。

(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、本学に別紙4に規定する図書をそれぞれ提出してその説明を行い、その内容について本学の確認を得なければならない。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 本学は、提示された当該図書が本契約、入札説明書等、要求水準書、提案書若しくは本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、入札説明書等、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、本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、修正点について本学に報告し、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、本学及び事業者を拘束するものではない。
 - 5 本学は、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。
 - 6 本条は、第15条に従った設計の変更が完了した場合について準用する。

第4章 本施設等の建設

第1節 建設工事の着手等

(本施設の建設及び整備)

- 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、入札説明書等、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 本施設等の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。

(施工計画書等)

- 第19条 事業者は、建設企業をして、別紙5に規定する書類を、建設工事の着手前に本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、これを本学に提出させるものとする。建設企業は、本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、本施設等の工期中、工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
- 4 事業者は、建設企業をして、別紙6に規定する書類を施工時に本学に提出させるものとする。
- 5 本学は、事業者から施工体制台帳（建設業法（1949年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

(施設整備期間中の保険)

- 第20条 事業者は、本施設等の施設整備期間中、自己又は建設企業をして別紙7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本学に提示しなければならない。

(第三者による実施)

- 第21条 事業者は、本施設等の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本施設等の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、本施設等の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本学に通知して、あらかじめ本学の承諾を得るものとする。
- 3 建設企業、本施設等の建設工事の一部を事業者から請け負う者及びそれらの下請け業者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本施設等の建設に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、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。

(工事監理者)

- 第22条 事業者は、工事監理企業を工事監理者として、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、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。工事監理業務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。なお、建設企業が工事監理者を兼ねることはできない。

- 2 本学は、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、工事監理者をして本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本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23条 本件土地及びその他事業者が建設工事のために第7条により本学から借り受け又は承諾を得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、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24条 事業者は、本学が提供する測量及び地質調査の参考資料を確認の上、必要と思われる調査を事業者の責任のもとで実施し、その結果に基づき、本施設等を建設及び整備するものとする。
- 2 事業者は、本施設等の建設及び整備に伴う各種調査等を行う場合、本学に事前に連絡し、その承諾を得た上で実施するものとする。この場合において、本学は、事業者に対し、各種調査等の結果に関する資料の提供を求めることができる。
 - 3 前項の各種調査等の費用及びその結果の誤謬等から発生する追加費用は、事業者が負担するものとする。
 - 4 第2項に基づく各種調査等又は本施設等の建設等に伴い、本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文化財等が出土した場合、事業者及び本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。

(本施設等の建設に伴う近隣対策等)

- 第25条 事業者は、本契約締結日から建設工事の着工までの間に、近隣住民に対し、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、本学に対して、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、本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、事業者が生じた費用（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、本学が設定した条件に直接起因するものについては本学が負担するものとする。なお、民間附帯施設又は民間附帯施設事業に関するものについては、事業者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。

（備品の整備・搬入・設置）

- 第26条 事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書及び提案書に基づき、自己の責任及び負担において、本施設及び本館の維持管理、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に必要な備品について、購入、製作又は作成を行い、その設置を行うものとする。
- 2 要求水準書第2章記載の備品については、事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、備品の内容、設置位置等を記載した備品リストを作成し、令和●年●月●日までに本学に提出して、本学の確認を受けなければならない。事業者は本項によりその確認を受けた備品リストに従い備品を調達し、本施設に設置する。
 - 3 前項の備品の所有権は、本施設の引渡日に本学に移転するものとする。また、これらの備品のうち、要求水準書第2章記載の備品については、事業者は、維持管理・運営期間中、自己の責任及び負担において、維持管理・更新を行うものとする。
 - 4 第2項の備品以外の備品で、事業者が維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を実施するために設置した備品については、維持管理・運営期間中も事業者が所有するものとし、また、維持管理・運営期間中、自己の責任及び負担において、維持管理・更新を行うものとする。本契約が終了した場合、事業者及び本学が別段の合意した場合を除き、事業者は自らの費用によりこれらの備品を撤去するものとする。
 - 5 事業者は、本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、必要がある場合にはスケジュールの調整を行い、備品の搬入に協力する。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。

第3節 報告、検査等

（工事施工に関する報告）

- 第27条 事業者は、本学からの要請を受けたときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、本学は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- 2 本学は、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。事業者は本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 本学は、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。

(本学による中間確認等)

第28条 本学は、本施設等が本契約、入札説明書等、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、本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、本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、本学は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

4 事業者は、工期中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設等の検査又は試験について、事前に本学に対して通知するものとする。本学は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

5 本学は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本施設等の建設を含む本施設等の整備の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第4節 建設工事の完成

(本施設の完成検査)

第29条 事業者は、自己の責任及び費用において、本施設の完成検査を行うものとする。なお、事業者は、本施設の完成検査の日程を14日前までに本学に対して通知するものとする。

2 本学は、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、本学は、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、完成検査に対する本学の立会いの有無を問わず、本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。

(本学による本施設完成確認)

第30条 本学は、事業者による前条の完成検査の終了後、本施設の引渡しに先立ち、以下の方法により完成確認を実施するものとする。

(1) 本学は、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、設計図書との照合により実施する。

(3) 設備、備品等の試運転等は、本学による完成確認前に事業者が実施し、その報告書を本学に提出する。なお、本学は、試運転等に立合うことができる。設備、備品等の試運転等は、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、備品等の取扱いに関する本学への説明を実施する。

2 本学は、前項の確認を実施したことを理由として、本施設の設計及び建設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及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務体制整備)

第31条 事業者は、供用開始日までに、本施設及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務に必要な人員を確保し、かつ、必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 事業者は、本施設及び本館について、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及び本館の維持管理、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務が可能になった段階で、本学に対して通知を行うものとする。

(本学による本施設の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務体制確認)

第32条 本学は、本施設の引渡し又は占有の移転に先立ち、要求水準書との整合性の確認のため、本施設及び本館の維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の実施体制の確認を行うものとする。

(本学による本施設の完成確認通知)

第33条 本施設について、本学が第30条に基づき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、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の実施体制を確認し、かつ、事業者が別紙7に掲げる保険に加入し、その保険証書の写しを別紙8に掲げる完成図書と共に本学に提出した場合、本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、本施設について本学の完成確認書を受領しなければ維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務を開始することができないものとする。但し、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務のうち、使用者の募集等に係る業務として、本施設を使用せずに実施可能な範囲として本学との協議により同意されたものについては、その限りではない。

3 本学は、第1項の完成確認書の交付により本施設の設計及び建設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34条 本学が事業者に対して工期の変更を請求した場合、本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、本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、本学と事業者の間において協議が整わない場合、本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 本学は、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供用開始日を変更しなければならない。但し、引渡予定日及び供用開始日が変更された場合でも、第95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35条 本学は、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、本施設等の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 本学は、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供用開始日を変更することができる。但し、引渡予定日及び供用開始日が変更された場合でも、第95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36条 前条により本施設等の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) 本学の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で本学が負担する。
 - (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9及び別紙10の負担割合に従い、本学又は事業者が負担する。但し、本学の負担は、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37条 事業者が本施設等の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 事業者が本施設等の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38条 本施設について本学に引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、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本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、本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9に規定する負担割合に従い、本学及び事業者が負担するものとする。

第6節 本施設の引渡等

（所有権の移転）

第39条 事業者は、本学から本施設の完成確認書の交付を受けた場合、引渡予定日に本施設を本学に引渡し、その所有権を移転するものとする。譲渡された本施設について、本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。

（本施設の引渡し遅延による費用負担）

- 第40条 本学の責めに帰すべき事由又は不可抗力により本施設の引渡しが遅延した場合、本学は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な追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9により本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本施設の引渡が遅延した場合、事業者は、本施設の引渡予定日の翌日から実際に本施設が事業者から本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遅延利息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41条 本学は、引き渡された本施設（設計図書及び竣工図書その他本件業務に関して本契約に基づき事業者により作成される一切の書類を含む。以下本条において同じ。）が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下本条において「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対して、本施設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。ただし、履行の追完に過分の費用を要するときは、本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、本学に不相当な負担を課するものでないときは、本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、本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、本学は、その不適合の程度に応じて代金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、直ちに代金の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。

- (2) 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。
 - (3) 本施設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。
 - (4) 前三号に掲げる場合のほか、本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 本学は、引き渡された本施設に関し、第39条の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）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、代金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 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、本学が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 6 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、本学の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 本学が第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（以下この項及び第10項において「契約不適合責任期間」という。）の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、本学が通知から一年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 本学は、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。
- 9 第5項から前項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、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。
- 10 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。
- 11 本学は、本施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 12 引き渡された本施設の契約不適合が支給材料の性質又は本学若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、本学は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 13 事業者は、本契約の効力発生日以後速やかに、本学に対し本条による契約不適合責任の履行の保証のため別紙11に定める様式の「保証書」を建設企業から徴求し、本学に提出するものとする。

第5章 解体対象建物の解体撤去

(本学による措置)

第42条 本学は、解体工事開始日までに、解体対象建物につき、事業者が解体撤去工事を開始できるよう、解体対象建物の利用者の移転その他必要な措置を実施するものとする。

(解体工事に伴う事前調査)

第43条 事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に従い、埋蔵文化財調査、解体に伴う土壌汚染調査、及びその他、アスベスト調査及び支障迂回工事対象設備等、解体工事に伴い必要となる事前調査を実施する。

2 事業者は、前項に定める調査等を実施する場合、調査等に着手する前に、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に従って、調査計画書を作成し、本学に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項に定める調査等が終了したときは、調査報告書を本学に提出しなければならない。

4 本学は、調査計画書又は調査報告書を受け、必要があると判断したときは、事業者に対し、調査等の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議又は説明を求めることができる。

5 事業者が第1項の規定に従って調査等を行った結果、本件土地又は既存施設に関して、入札説明書等に明示されていた事実と異なるもので通常予期し得ない有害物質等が発見された場合、事業者及び本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。但し、事業者は、当該追加費用又は損害の発生及び拡大を防止・低減するため最大限の努力をしなければならないものとする。

(解体工事の設計)

第44条 解体工事に関する設計については、第3章「本施設等の設計」の規定を準用する。但し、本学と事業者の協議により、その内容を変更することができる。準用にあたり、「設計企業」は「解体企業」に、「建設」は「解体」に読み替える。

(解体工事の開始)

第45条 事業者は、解体工事開始日について本学に通知し、本学の合意を得た上で、既存建物の解体工事を開始するものとする。

(既存施設の解体工事)

第46条 既存施設の解体工事については、第4章「本施設等の建設」の規定を第31条、第32

条、第33条及び第6節の規定を除いて準用する。但し、本学と事業者の協議により、その内容を変更することができる。準用にあたり、「建設企業」は「解体企業」に、「建設工事」は「解体工事」に、「建設工事期間中」は「解体工事期間中」に、「建設」を「解体」に読み替えるものとする。

(本学による解体撤去工事の完了確認通知)

第47条 解体対象建物の解体撤去工事について、本学が、前条の規定で準用する第30条に基づき解体工事が完了していることを確認した場合、本学は事業者に対して速やかに完了確認書を交付するものとする。当該完了の確認と完了確認書の交付は、第一期解体撤去業務分と第二期解体撤去業務分の別に行う。

2 本学は、前項の完了確認書の交付により解体対象建物の解体工事又はその一部について責任を負担するものではない。

3 事業者は、第1項に規定する第一期解体撤去業務に係る完了確認書の交付を受けるまでは、建設工事に着手することができない。

第6章 ノード設備移設業務

(本学による措置)

第48条 本学は、ノード設備移設開始日までに、事業者がノード設備移設を開始できるよう、学内関係者への周知等必要な措置を実施するものとする。

(ノード設備移設の設計)

第49条 ノード設備移設に関する設計については、第3章「本施設等の設計」の規定を準用する。

但し、本学と事業者の協議により、その内容を変更することができる。準用にあたり、「設計企業」は「ノード設備移設企業」に、「建設」は「移設」に読み替える。

(ノード設備移設の開始)

第50条 事業者は、ノード設備移設開始日について本学に通知し、本学の合意を得た上で、ノード設備の移設を開始するものとする。

(ノード設備の移設工事)

第51条 ノード設備の移設については、第4章「本施設等の建設」の規定を第31条、第32条、第33条及び第6節の規定を除いて準用する。但し、本学と事業者の協議により、その内容を変更することができる。準用にあたり、「建設企業」は「ノード設備移設企業」に、「建設工事」は「ノード設備移設」に、「建設工事期間中」は「ノード設備移設期間中」に、「建設」を「移設」に読み替えるものとする。

(本学によるノード設備移設の完了確認通知)

第52条 ノード設備移設について、本学が、前条の規定で準用する第30条に基づきノード設備移設が完了していることを確認した場合、本学は事業者に対して速やかに完了確認書を交付するものとする。

2 本学は、前項の完了確認書の交付によりノード設備移設又はその一部について責任を負担するものではない。

第7章 本施設及び本館の維持管理業務

第1節 総則

(維持管理業務)

第53条 事業者は、本契約、入札説明書等、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54条 事業者は、本施設の供用開始日から、本契約の終了のときまで、維持管理業務を行う。

(業務計画書の提出)

第55条 事業者は、維持管理業務について、本契約、入札説明書等、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本学に提出して、各号に規定された時期までに本学の確認を受けなければならない。

(1) 維持管理業務仕様書は、供用開始日の180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は、毎事業年度の開始90日前まで。

2 事業者は、前項に従い本学の確認を受けた業務計画書に従って維持管理業務を実施することを要する。

3 事業者は、本学の確認を受けた業務計画書の内容を変更しようとする場合、あらかじめ本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56条 事業者は、従事職員の名簿を、業務開始までに本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 本学は、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57条 法令の新設又は改正により、要求水準書中の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、本学は、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10に規定する負担方法に従い費用を分担するものとし、本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58条 本学及び事業者は、それぞれ維持管理・運営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、本学又は事業者は、相手方との協議に応じなければならない。

2 本学は、前項に定める協議が成立した場合、要求水準書中の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、本学と事業者の合意したところによる。

(近隣対策)

第59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、本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60条 本学は、自らの費用負担において、本施設及び本館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12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61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、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、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本学に報告しなければならない。

(業務報告書)

第62条 事業者は、別紙12及び要求水準書に基づき、本施設及び本館の維持管理業務状況を正確に反映した業務日誌、月報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、本学と事業者が協議の上、本学が定める。
- 3 事業者は、第1項に基づき作成した業務日誌を、業務実施日の翌日までに作成し、本学の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 4 事業者は、第1項に基づき作成した月報を、原則として作成月の翌月の7日までに作成し、本学の求めに応じて速やかに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63条 事業者は、維持管理業務に関する本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、連絡先等を本学に通知しなければならない。

- 2 前項により本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本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本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64条 事業者は、本施設及び本館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、本学又は第三者に損害が生じた場合、本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、本施設及び本館の維持管理業務期間中は、別紙7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65条 本学は、本学は、本施設の引渡以降、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係る維持管理費相当額を支払わない。

- 2 本学は、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係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が生じたときの当該費用の負担については、別紙9又は別紙10に従うものとする。

第2節 維持管理業務

(維持管理業務の範囲)

第66条 事業者は、本施設及び本館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67条 事業者は、本施設及び本館の維持管理業務のうち、建物保守管理業務を〔企業名〕に、建築設備保守管理業務を〔企業名〕に、外構施設保守管理業務を〔企業名〕に、清掃衛生管理業務を〔企業名〕に、警備業務を〔企業名〕に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、事前に本学に承諾を得た場合を除き、上記以外の者に本施設及び本館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、本施設及び本館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本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。

(施設の提供等)

第68条 本学は、本事業の維持管理業務等のために、管理室（本施設の共用部分に配置）を設置することを事業者が求めた場合は、協議により設置の可否を決定し、可とする際は当該スペースを事業者に無償で提供する。

- 2 事業者は、前項に基づき提供された管理室に専用電話を設置する場合は、自己の負担で設置しなければならない。
- 3 事業者は、提供された管理室にかかる光熱費を負担しなければならない。
- 4 事業者は、提供された管理室について、通常必要とする修繕費その他の経費を負担し、本学にその費用を請求しないものとする。
- 5 事業者は、維持管理・運営期間が終了したときは、自己の負担で、第1項により提供された施設を使用開始時の原状に回復して本学に返還しなければならない。

(非常時、緊急時の対応)

第69条 事業者は、本施設及び本館について、非常時、緊急時の対応をあらかじめ本学と協議し、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、関係機関及び本学に報告しなければならない。

2 前項の業務の対応は、第10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本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70条 事業者は、施設管理台帳を整備して保管し、本学の要請がある場合にはこれを本学に提示しなければならない。

(費用負担)

第71条 維持管理業務の実施に要する費用は事業者の負担とする。但し、要求水準書において本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、本施設及び本館の維持管理業務の実施に必要な光熱水費は本学の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

(本施設及び本館の修繕)

第72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及び本館に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に本学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、本学の事前の承諾を得なければならない。

2 本学の責めに帰すべき事由により本施設及び本館の修繕又は模様替えを事前の本学の承諾を得て行った場合、本学はこれに要した一切の費用を負担する。

3 本施設の引渡後の事業者の責めによらない事故又は火災等による損傷については、本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、本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9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、本学の確認を受けなければならない。

第8章 本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務

第1節 総則

(レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務)

第73条 事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に従い、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を行わなければならない。

(レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の開始)

第74条 事業者は、本施設の供用開始日から、本契約の終了のときまで、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を行う。

(業務計画書の提出)

第75条 事業者は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務について、本契約、入札説明書等、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本学に提出して、各号に規定された時期までに本学の確認を受けなければならない。

(1) レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務計画書は、供用開始日の30日前まで。

(2) レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を構成する各業務の企画・運営計画書は、毎事業年度の開始30日前まで。

3 事業者は、前項に従い本学の確認を受けた業務計画書に従ってレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を実施することを要する。

4 事業者は、本学の確認を受けた業務計画書の内容を変更しようとする場合、あらかじめ本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76条 事業者は、従事職員の名簿を、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務開始までに本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 本学は、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。

(法令変更等によるレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の要求水準の変更)

第77条 法令の新設又は改正により、要求水準書中のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、本学は、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10に規定する負担方法に従い費用を分担するものとし、本学が負担する部分については、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、当該減額部分はレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営相当額から控除するものとする。

(協議によるレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の要求水準の変更)

第78条 本学及び事業者は、それぞれレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務期間中に合理的な必要が生じた場合、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、本学又は事業者は、相手方との協議に応じ

なければならない。

- 2 本学は、前項に定める協議が成立した場合、要求水準書中のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、本学と事業者の合意したところによる。

(近隣対策)

- 第79条 事業者は、自己の責任及び費用において、その実施するレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に関して、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、本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80条 本学は、自らの費用負担において、本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に関して、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12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81条 事業者は、常に自己が実施するレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の実施状況を把握し、何らかの理由で要求水準書、業務計画書若しくは提案書に従ったレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の実施ができないとき、又は要求水準書、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本学に報告しなければならない。

(業務報告書)

- 第82条 事業者は、別紙12及び要求水準書に基づき、本施設及び本館の維持管理業務状況を正確に反映した業務日誌、月報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、本学と事業者が協議の上、本学が定める。
- 3 事業者は、第1項に基づき作成した業務日誌を、業務実施日の翌日までに作成し、本学の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 4 事業者は、第1項に基づき作成した月報を、原則として作成月の翌月の7日までに作成し、本学の求めに応じて速やかに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。

(レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務窓口)

- 第83条 事業者は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に関する本学の意見を受け付けるためのレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務窓口を設置するものとし、担当者の氏名、連絡先等を本学に通知しなければならない。

- 2 前項により本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本学に通知しなければならない。
- 3 事業者は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務窓口を通じて得た本学の意見をレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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84条 事業者は、本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に際して、事業者の責めに帰すべき事由により、本学又は第三者に損害が生じた場合、本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、本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務期間中は、別紙7に記載の保険に加入し、又は事業者からレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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85条 本学は、本施設の引渡以降、事業者の責めに帰すべき事由により事業者がレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の全部又は一部を開始できない場合には、当該レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の全部又は一部に係るレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営相当額を支払わない。
- 2 本学は、法令変更等又は不可抗力により、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の全部又は一部が履行不能となった場合には、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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係るレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営相当額を支払わない。但し、本項の場合において、当該レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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が生じたときの当該費用の負担については、別紙9又は別紙10に従うものとする。

(第三者による実施)

- 第86条 事業者は、本施設のレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営業務のうち、●●業務を〔企業名〕に、●●業務を〔企業名〕に、●●業務を〔企業名〕に、●●業務を〔企業名〕に、●●業務を〔企業名〕に委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、事前に本学に承諾を得た場合を除き、上記以外の者に本施設のレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営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、本施設のレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営業務の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかるレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営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本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 事業者がレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営業務の全部又は一部を第1項に記載

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、レンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営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。

(施設の提供等)

第87条 本学は、本事業のレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営業務のために、管理室（本施設の共用部分に配置）を設置することを事業者が求めた場合は、協議により設置の可否を決定し、可とする際は当該スペースを事業者に無償で提供する。

- 2 事業者は、前項に基づき提供された管理室に専用電話を設置する場合は、自己の負担で設置しなければならない。
- 3 事業者は、提供された管理室にかかる光熱費を負担しなければならない。
- 4 事業者は、提供された管理室について、通常必要とする修繕費その他の経費を負担し、本学にその費用を請求しないものとする。
- 5 事業者は、レンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営業務期間が終了したときは、自己の負担で、提供された施設を使用開始時の原状に回復して本学に返還しなければならない。

(非常時、緊急時の対応)

第88条 事業者は、レンタルラボ・オフィス部分について、非常時、緊急時の対応をあらかじめ本学と協議し、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、関係機関及び本学に報告しなければならない。

- 2 前項の業務の対応は、第10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本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。

(費用負担)

第89条 レンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営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本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、本施設のレンタルラボ・オフィス部分に関する企画・運営業務の実施に必要な光熱水費は本学の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

第9章 民間附帯施設事業

(契約の条件)

第90条 民間附帯施設事業に係る規定は、本契約で特に定める場合を除き、東北大学（片平）情

報通信国際共同研究拠点施設整備等事業民間附帯施設事業契約書に基づくものとする。

第10章 サービス購入費の支払

(サービス購入費の支払)

第91条 本学は、事業者に対して、別紙13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95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、本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92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13に従って、改定される。

(サービス購入費の減額)

第93条 第60条のモニタリングにより、本施設及び本館の維持管理業務並びにレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務について、本契約、入札説明書等、要求水準書、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、本学は別紙12に従い、事業者に対して当該事項の是正を指導することができるものとし、また、事業者に対して支払うサービス購入費を減額できるものとする。

(サービス購入費の返還)

第94条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は本学に対して、当該虚偽記載がなければ本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、本学は、別紙12に従い、サービス購入費の減額を行う。

第11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95条 本契約は、締結の日から効力を生じ、令和22年3月31日をもって終了する。

(契約終了時の事務)

第96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、契約終了に当たっては、本学に対して、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及び本館を本学が継続使用できるよう本施設及び本館の維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務に関する操作要領、申し送り事項、その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

(契約期間満了時の検査)

第97条 本学は、本契約の期間満了に先立ち、本施設及び本館が要求水準書に示された水準（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、かつ同施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施するものとし、事業者は、当該検査に協力するものとする。

2 前項に規定する検査において、事業者が修繕又は補修等（以下、本項において「修繕等」という。）をすべき箇所が発見された場合、事業者は、本学からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を事業者の費用負担にて行い、本学の確認を受けなければならない。但し、当該箇所が本学の責めに帰すべき事由による場合は、当該費用は本学が負担し、不可抗力によるものであるときの費用は別紙9に記載する負担割合により事業者と本学が負担するものとする。

第2節 契約の早期終了

(事業者の債務不履行)

第98条 事業期間中、次に掲げる場合、本学は、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) 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本学が認めたとき。

2 第39条に基づく引渡し未了の施設が存在する場合において、当該施設のいずれかに次に掲げる状況が生じた場合は、本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、既存建物の解体工事、本施設の設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても既存建物の解体工事、本施設の設計又は建設工事に着手せず、本学が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、事業者から本学に対し、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、本施設の引渡予定日から30日が経過しても本施設の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本学が認めたとき。

(3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設について供用開始日から30日を経過しても維持管理業務を開始できないとき、又はその見込みが明らかに存在しないと本学が認めたとき。

3 前2項に規定する場合の他、本学は別紙12に従い、本契約を解除することができる。

(本学の債務不履行)

第99条 本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遅延利息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 本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。

(本学による任意解除)

第100条 本学は、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本学が必要と認める場合には、180日以上前に事業者に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。

(引渡前の施設に関する解除の効力)

第101条 第99条、第100条、第111条又は第115条の規定により本契約が解除された場合で、本施設が第39条の引渡し前の場合、本学は自己の責任及び費用により当該施設の出来高部分(解体工事ならびに設計図書の出來高部分を含む。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、本学は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ事業者へ通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 第99条又は第100条の規定に基づき本契約が解除された場合において、本学が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、本学は、合格部分の対価及び第104条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 第111条又は第115条の規定により本契約が解除された場合において、本学が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、本学は、合格部分の対価を、支払日までの利息を付し、一括又は分割払いにより、事業者に対して支払う。また、本学は、事業者が本契約に基づく業務を終了させるために要する費用を事業者に対して支払うものとする。

4 第1項の規定にかかわらず、本学は、建設工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると判断したときは、合格部分の買取りを行わず、事業者に対して本件土地の原状回復を請求することができ、事業者はこれに従わなければならない。この場

- 合、本学がその費用及び解除までに事業者が要した費用を負担するものとする（但し、第111条又は第115条によるものであるときは、当該費用の負担はそれぞれ別紙9及び別紙10によるものとする）。
- 5 前項の場合において、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、本学は、事業者に代わり原状回復を行うことができるものとし、本契約の解除が第111条又は第115条によるものであるときは、それぞれ別紙9及び別紙10に従って、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、本学の処分について異議を申し出ることができない。
- 6 第1項の場合において、第39条に基づく引渡後の施設もある場合には、引渡後の施設については第103条の規定を準用するものとする。

（引渡前の解除の効力—事業者の帰責の場合）

- 第102条第98条の規定により本契約が解除された場合で、本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の出来高部分を検査するものとし、本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98条の規定により本契約が解除された場合で、本学が出来高部分を買取らない旨決定した場合、事業者はその費用により本件土地の原状回復を行うものとする。
- 2 本学が前項の規定より合格部分の引渡しを受けたときは、本学は、合格部分の対価支払債務と事業者の第104条の規定による違約金支払債務及びその他事業者の本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、本学は、相殺後の残額を、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、本学は、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、本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103条 本施設の引渡後に第98条、第99条、第100条、第111条又は第115条の規定により本契約が解除された場合、本施設の係る部分について、本契約は、将来に向かって終了するものとし、本学は、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96条を準用する。
- 3 本学は、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、本施設に本学の責めに帰すべき事由によらざる損傷等（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、本学は、事業者に対して事業者の費用で当該損傷等の修繕、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、速やかにその旨を本学に通知しなければならないこととし、本学は、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。但し、第112条又は第116条により本契約が解除された場合の当該損傷等の修繕、補修等の費用は、別紙10又は別紙9の負担割合に基づき本学及び事業者が負担する。

- 4 事業者は、前項の手續終了後速やかに維持管理業務を本学又は本学の指定する者に引き継ぐものとする。
- 5 第98条の規定により本契約が解除され、前項の規定に従い本学又は本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。）、本学は、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。
- 6 第99条、第100条の規定により本契約が解除され、第4項の規定に従い、本学又は本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。）、本学は、施設整備費相当額の残額及び第104条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111条又は第115条の規定により本契約が解除され、第4項の規定に従い本学又は本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。）、本学は、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に支払うものとする。また、当該解除に基づいて事業者に生じた追加費用又は損害の負担については、別紙9又は別紙10別紙12によるものとする。

（違約金等）

第104条第98条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本学の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 解除時点で第39条による本学への引渡し前の場合は、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。）の100分の10に相当する額。
 - (2) 解除時点で第39条による本学への引渡し後の場合、かつ第5章第47条に規定する第二期解体撤去業務の完了確認通知前の場合、当該解体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。）の100分の10に相当する額及び、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20に相当する額。
 - (3) 解除時点で第39条による本学への引渡し後の場合、かつ第5章第47条に規定する第二期解体撤去業務の完了確認通知後の場合、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20に相当する額。
- 2 前項第1号の場合において、本学は、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項第2号の場合において、本学は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金のうち当該解体施設の施設整備費相当額の100分の10に相当する部分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、解除に起因して本学が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を本学の請求に基づき、支払わなければならない。
- 4 第99条、第100条の規定により、本契約が解除された場合、事業者は、本学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。
- 5 第115条の規定により本契約が解除された場合、本学は、別紙9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、民間附帯施設事業を除く。）の履行を終了するために必要な費用を負担する。
- 6 第111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、民間附帯施設事業を除く。）の履行を終了するために必要な費用は別紙10別紙12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10別紙12に定めるところに従って、本学及び事業者が負担する。

（保全義務）

第105条 事業者は、第101条又は第102条の規定に定める合格部分の引渡し、第103条に定める本施設及び本館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106条 事業者は、第101条又は第102条の規定による合格部分の引渡し又は第103条の規定による本施設及び本館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（本契約が本施設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。）等本施設の建設に係る書類その他本施設及び本館の設計・建設、維持管理、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営に必要な一切の書類を本学に引き渡さなければならないこととする。
- 2 本学は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設及び本館の設計・建設、維持管理、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、本学による書類の自由な使用が第三者の著作権及び著作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12章 表明保証及び誓約

（事業者による表明保証及び誓約）

第107条 事業者は、本学に対して、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。
- (5) 事業者は、本学に対して、本契約締結日現在において、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）に該当せず、かつ暴力団員等と取引関係を有しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当せず、かつ次の各号のいずれにも該当する法人又は個人と将来においても取引関係を有しないことを保証する。
 - ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - ③ 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するなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - ④ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
 - ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

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、次の事項を本学に対して誓約する。

(1) 事業者は、本学の書面による事前の同意なしに、本契約に基づき本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、本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本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。

(本学による誓約)

第108条 本学は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅に至るまで、本施設及び本館の維持管理業務並びにレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に必要な本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13章 法令変更

(通知の付与)

第109条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本施設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、本施設及び本館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及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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本学に対して通知しなければならない。

2 本学及び事業者は、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、本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110条 本学が事業者から、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、本学及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本施設の設計、供用開始日、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60日以内に本契約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、本学が法令変更に対する対応方法を事業者に通知し、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120に記載する負担割合によるものとする。

3 本学は、法令が変更されたことにより本契約に定める内容を変更したい場合、事業者と協議することができる。この場合、事業者は協議に応じるものとし、変更の内容が合理的かつ本学と事業者それぞれに過度な負担とならない場合における本契約の変更等を含め、本学が求める手続に協力するものとする。

(法令変更による契約の終了)

第111条 本契約の締結後における法令変更により、本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、本学は事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第14章 不可抗力

(通知の付与)

第112条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本施設を本契約、入札説明書等、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本学に対して通知しなければならない。

2 本学及び事業者は、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、本学及び事業者は、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113条 本学が事業者から、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、本学及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、供用開始日、本契約、要求水準書の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、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、本学が不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙9に記載する負担割合によるものとする。

(不可抗力への対応)

第114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115条 不可抗力の発生により、本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、本学は事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第15章 雑則

(公租公課の負担)

第116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、本学は、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117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、本学及び

事業者は、速やかに協議を開催しなければならない。

(金融機関との協議)

第118条 本学は、本事業に関して事業者に融資する融資金融機関との間において、本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金融機関への事前通知、担保権の設定及び実行並びに協議に関する事項その他合理的に必要と認められる事項について定めることを金融機関が求める場合、本学はその協議に応じるものとする。

(財務書類の提出)

第119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本学に提出し、かつ、本学に対して年間業務報告を行うものとする。なお、本学は、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120条 本学及び事業者は、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121条 本学が、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（本学が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、本学に帰属する。

(著作権等の利用等)

第122条 本学は、成果物（事業者が本契約又は要求水準書に基づいて本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、本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（1970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章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。

3 事業者は、本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（本学を除く。）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、又は本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本学又は本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。

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、あらかじめ本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123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、あらかじめ本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124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本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125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、本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、本学は、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。

(本学に対する誓約)

第126条 事業者は、事業期間中、本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127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、あらかじめ本学の承諾を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

第128条 本学が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、本学は、未払額につき遅延利息の支払日における遅延利息率を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額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、期間を経過した日における遅延利息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129条 本契約に関する紛争は、仙台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130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131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、本学及び事業者は、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本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本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（1992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（1896年法律第89号）及び会社法（2005年法律86号）が規定するところによるものとする。

6 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

別紙1 日程表

1	基本設計図書提出日	令和●年 ●月●日
2	実施設計図書提出日	令和●年 ●月●日
3	解体対象建物解体工事着手予定日（第一期分）	令和●年 ●月●日
4	ノード設備移設着手予定日	令和●年 ●月●日
4	本施設建設工事着手予定日	令和●年 ●月●日
5	本施設引渡予定日	令和●年 ●月●日
6	本施設及び本館の維持管理業務開始予定日	令和●年 ●月●日
6	レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務開始日	令和●年 ●月●日
7	解体対象建物解体工事着手予定日（第二期分）	令和●年 ●月●日
8	解体対象建物解体工事完了予定日（第二期分）	令和●年 ●月●日
9	契約終了日	令和●年 3月31日

別紙2 事業概要書

(入札説明書等及び提案書により記載)

別紙3 工事用地使用許可願の書式

工事用地使用許可願

事業名.....

工事場所.....

工期 着工 年 月 日 完成期限 年 月 日

上記事業に係る工事施工のため別紙添付図面を御検討の上、工事用地の使用を許可願います。

記

1. 用地面積 m^2

2. 用地使用期間 自 年 月 日

至 年 月 日

3. 使用責任者.....

4. 火元責任者.....

年 月 日

国立大学法人 東北大学 契約担当役 殿

事業者

[住所]

[氏名]

印]

別紙4 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) 仕様概要書
- 5) その他必要図書
- 6) 各種技術資料

2 実施設計図書

(1) 建築（総合）

- 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 伏図
 - ② 軸組図
 - ③ 各部断面図
 - ④ 標準詳細図
 - ⑤ 各部詳細図
- 3) 構造計画書
- 4) 仕様書

- 5) その他必要図書
 - 6) 各種技術資料
- (3) 電気設備
- 1) 官公庁等打合せ記録
 - 2) 仕様書
 - 3) 敷地案内図
 - 4) 配置図
 - 5) 受変電設備図
 - 6) 非常電源設備図
 - 7) 幹線系統図
 - 8) 動力設備系統図
 - 9) 動力設備平面図 (各階)
 - 10) 弱電設備系統図
 - 11) 弱電設備平面図 (各階)
 - 12) 火報等設備系統図
 - 13) 火報等設備平面図 (各階)
 - 14) 昇降機等設備図
 - 15) 屋外設備図
 - 16) その他必要図書
 - 17) 各種計算書
- (4) 機械設備 (給排水衛生)
- 1) 官公庁等打合せ記録
 - 2) 敷地案内図
 - 3) 配置図
 - 4) 給排水衛生設備配管系統図
 - 5) 給排水衛生設備配管平面図 (各階)
 - 6) 消火設備系統図
 - 7) 消火設備平面図 (各階)
 - 8) 特殊設備系統図
 - 9) 特殊設備設計図
 - 10) 部分詳細図
 - 11) 屋外設備図
 - 12) その他必要図書
 - 13) 各種計算書
- (5) 機械設備 (空調換気)
- 1) 官公庁等打合せ記録
 - 2) 敷地案内図

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

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

別紙5 着手時の提出書類

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

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

別紙6 施工時の提出書類

- 1 月間工事工程表
- 2 月間工事報告書

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

別紙7 事業者等が付保する保険等

(入札説明書等及び提案書により記載)

別紙8 完成に伴う提出図書

(完成図書)

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

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

別紙9 不可抗力による追加費用の負担割合

1 施設整備期間

施設整備期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害又は追加費用が発生した場合、損害及び追加費用が施設整備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、これを超える額は本学が負担する。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本学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

なお、施設整備期間中に生じた不可抗力により、民間附帯施設又は民間附帯施設事業に関して事業者が発生した損害又は追加費用については、上記にかかわらず、その一切を事業者が負担する。

2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害又は追加費用が発生した場合、損害及び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92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本学が負担する。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本学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

なお、維持管理・運営期間中に生じた不可抗力により、民間附帯施設又は民間附帯施設事業に関して事業者が発生した損害又は追加費用については、上記にかかわらず、その一切を事業者が負担する。

別紙10 法令変更による追加費用分担規定

	本学負担割合	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、本事業又は本事業と類似のサービスを提供する施設の整備、維持管理又は運営に、特別に又は典型的に影響を及ぼす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。また、民間附帯施設又は民間附帯施設事業に関する法令変更により事業者が生じた追加費用の一切は、事業者が負担するものとする。

別紙 1 1 保証書の様式

国立大学法人 東北大学
総長 ● 殿

保 証 書

〔企業名〕（以下「保証人」という。）は、東北大学（片平）情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が東北大学（以下「本学」という。）との間で締結した令和●年●月●日付け事業契約に基づいて、事業者が本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 4 1 条に基づく事業者の本学に対する債務（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 本学は、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、本学が別途定めた様式による保証債務履行請求権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。本学及び保証人は、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本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、本学は、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、仙台地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

(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部を本学に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和 年 月 日

保証人

別紙12 サービス購入費の減額の基準と方法

維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に関するモニタリング、及び維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、維持管理業務及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の不履行に対しては、サービス購入費の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

※ 維持管理業務は、本学が支払うサービス購入費の対象とする建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃衛生管理業務及び警備業務からなる。

※ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務は、本学が支払うサービス購入費の対象とする本学との協議に基づく利用者の募集及び審査、利用者との賃貸借契約の締結、入居者への利用方法の説明、契約条件の変更、契約更新及び契約解除、利用者からの苦情の受付・相談・トラブル対応、契約違反者の本学への通告等の契約管理、使用料の計算徴収、敷金、保証金、及び預り金の計算徴収、光熱水費の計算徴収、必要経費の支払い収支管理、賃貸借人入居時の利用者希望に応じたインフラ引込・模様替えの実施、賃貸借人退去時の原状回復の実施及び確認からなる。

I 維持管理業務

1 維持管理業務に関するモニタリングの方法

本学は、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53条に定められた本施設及び本館の維持管理業務状況を正確に反映した維持管理業務報告書を作成し、本学に提出する。本学は、提出された維持管理業務報告書の内容を確認する。

事業者が提出する維持管理業務報告書の内容と提出時期は、原則として以下のとおりとする。

- 1) 業務日誌 : 作成日の翌日以降で、本学の求めに応じて
- 2) 業務月報 : 翌月の10日以降で、本学の求めに応じて
- 3) 半期報告書 : 毎年 10月10日、4月10日
- 4) 年間総括書 : 毎年 4月10日

(2) 定期モニタリング

本学は、月1回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した維持管理業務報告書の内容を確認し、事業者の維持管理業務の実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、本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

本学は、維持管理・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、事業者に事前に通知した上で、本施設及び本館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本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

本学は、必要に応じて、本施設及び本館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、維持管理業務にかかるサービス購入費の減額を行う。

(2) 維持管理業務期間を通じ、同一の対象業務において2回の減額措置を経た後、更に業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合、本学は、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、本学は本契約の全部又は一部の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、3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。

<施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な事象がある場合>

業績監視の区分	重大な事象
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の維持管理業務の不履行等を起因として施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・維持管理業務の故意による放棄 ・故意に本学との連絡を行わない(長期にわたる連絡不

		通等)
維持管理業務	建物保守管理業務	・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
	建築設備保守管理業務	・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
	外構施設保守管理業務	・外構施設保守管理業務の不履行により、施設の利用が困難となる事態や、危険樹木の放置による人身事故の発生等
	清掃衛生管理業務	・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
	警備業務	・警備状況の悪化等により施設利用者や大学関係者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等

<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>

業績監視の区分		重大な事象以外の事象
維持管理業務	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務の怠慢 ・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 ・重大な事象につながりかねない事象について、利用者等からの通報等で把握した場合
	建物保守管理業務	・定期点検の実施や故障発生時の関係者への連絡不備等
	建築設備保守管理業務	・業務報告の不備、関係者への連絡不備等
	外構施設保守管理業務	・障害発生時の放置、植栽の剪定や施肥、灌水及び病害虫の駆除の不備等
	清掃衛生管理業務	・汚れの残留、ゴミの残置等
	警備業務	・鍵の貸出や施錠及び開錠の遅延等

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。本学は、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
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 10 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、事前に本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3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個々に行う)。なお、当該3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。

3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
50以上	100パーセント減額
30～49	1ポイントにつき1.2%減額
10～29	1ポイントにつき0.6%減額
0～9	0パーセント(減額なし)

II レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務

1 レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に関するモニタリングの方法

本学は、その費用負担において、事業期間中、レンタルラボ・オフィス部分の企画・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、本契約第75条に定められた本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務状況を正確に反映したレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務報告書を作成し、本学に提出する。本学は、提出されたレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務報告書の内容を確認する。

事業者が提出するレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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) 業務日誌 : 作成日の翌日以降で、本学の求めに応じて
- 2) 業務月報 : 翌月の10日以降で、本学の求めに応じて
- 3) 半期報告書 : 毎年 10月10日、4月10日

4) 年間総括書：毎年 4月10日

(2) 定期モニタリング

本学は、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レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務報告書の内容を確認し、事業者のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営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、本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、事業者のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の実施状況をチェックする。

(3) 随時モニタリング

本学は、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務期間中、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、本施設のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務状況を事業者及びレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務の責任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本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

本学は、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 レンタルラボ・オフィス部分の企画・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、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務にかかるサービス購入費の減額を行う。

(2) レンタルラボ・オフィス部分の企画・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、本学は、事業者と協議の上、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を行う者を変更させることがある。

なお、サービス購入費の支払対象期間の途中にレンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

(3) レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務を行う者の変更後も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、本学は本契約の全部又は一部の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

レンタルラボ・オフィス部分の企画・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か月の減額ポイントが一定値に達した場合には、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務にかかるサービス購入費の減額を行う。

レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營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) レンタルラボ・オフィス部分の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) レンタルラボ・オフィス部分の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。

<基準（例）>

区分	基準（例）
レンタルラボ・オフィス部分の施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な事象がある場合	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者のレンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の不履行等を起因として施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の故意による放棄 ・故意に本学との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） ・故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生等 ・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
レンタルラボ・オフィス部分の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	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務の怠慢 ・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 ・重大な事象につながりかねない事象について、利用者等からの通報等で把握した場合

(2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。本学は、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
レンタルラボ・オフィス部分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 10 ポイント
レンタルラボ・オフィス部分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、事前に本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3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個々に行う)。なお、当該3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。

3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
50以上	100パーセント減額
30～49	1ポイントにつき1.2%減額
10～29	1ポイントにつき0.6%減額
0～9	0パーセント(減額なし)

(5) レンタルラボ・オフィス部分の稼働状況に応じた対価の増減

レンタルラボ・オフィスで貸出対象とする床面積の稼働状況に応じて、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運營業務に係る対価を次のとおり変更する。

1) 変更の基準

- ア 本学による入居者に対する使用許可がなされているレンタルラボ・オフィス部分の床面積の割合が、貸出対象の床面積の80%を超えている場合、以下の計算式により、対価の額を増額する。

$$\left(\frac{\text{当月の入居率}}{\text{(80%を超えた場合)}} - 80\% \right) \times \text{当月の使用料総額} \times \text{インセンティブ比率 30\%} = \text{インセンティブ額}$$

なお、インセンティブの支払い条件は上記(現在記載の条件を指す)を基本とするが、学内関係者のみの入居により満室となった場合の条件については、事業契約後、使用

規程（またはそれに類するもの）策定時までの本学との協議により設定する。

- イ 本学による入居者に対する使用許可がなされているレンタルラボ・オフィス部分の床面積の割合が、貸出対象の床面積の50%に満たない期間が連続して6か月を超えている場合、以下の計算式により、対価の額を減額する。

$$\left(50\% - \begin{array}{c} \text{当月の入居率} \\ \text{(50\%を下回った場合)} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{運営費対価} \\ \text{月割り} \end{array} = \begin{array}{c} \text{運営費対価の} \\ \text{減額相当額} \end{array}$$

2) 確認方法

本学と事業者が、本学が入居者に対して交付した使用許可書を確認し、貸出対象面積のうち、使用許可がなされている部分の面積の割合を確認する。確認は毎月末に行う。

3) 変更方法

対価の増減が発生する場合は、2)の確認を行った月の翌々月の支払い額へ反映する。

別紙 1 3 サービス購入費の金額と支払方法及び改定等

(入札説明書等及び提案書により記載)