電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業

事業契約書（案）

令和７年８月１日

国立大学法人電気通信大学

●

※　この「事業契約書(案)」は、落札者が本施設の事業者提案による運営業務（任意）及び民間付帯施設（任意）事業を実施すること、本施設事業に係る事業期間と民間付帯施設（任意）事業に係る事業期間が同じであることを前提として作成しているものであり、落札者が本施設の事業者提案による運営業務（任意）又は民間付帯施設（任意）事業を実施しない場合、本施設事業に係る事業期間と民間付帯施設（任意）事業に係る事業期間が異なる場合にあっては、該当部分を加筆・修正するものとする。

＜空白頁＞

＜目次＞

前　文 1
第１章　用語の定義 4
　第１条（定義） 4
第２章　総則 7
　第２条（目的及び解釈） 7
　第３条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重） 7
　第４条（事業日程） 7
　第５条（本事業の概要） 7
　第６条（本件土地の利用） 8
　第７条（許認可及び届出等） 8
　第８条（費用負担及び事業者の資金調達） 8
　第９条（履行保証保険契約） 8
　第１０条（関係者協議会） 9
第３章　本施設の設計 9
　第１１条（設計） 9
　第１２条（第三者による実施） 9
　第１３条（設計の変更） 9
　第１４条（設計の完了） １０
　第１５条（設計モニタリング） １１
第４章　本施設の建設等 １１
　第１節　総則 １１
　第１６条（本施設の建設及び整備） １１
　第１７条（施工計画書等） １１
　第１８条（第三者による実施） １２
　第１９条（工事監理者） １２
　第２０条（建設場所の管理） １２
　第２節　建設工事その他施設整備業務の実施 １２
　第２１条（建設に伴う各種調査） １３
　第２２条（本施設の建設に伴う近隣対策等） １３
　第２３条（維持管理業務及び運営業務に必要な備品の整備・搬入） １３
　第３節　報告、検査等 １４
　第２４条（工事施工に関する報告） １４
　第２５条（大学による中間確認等） １４
　第４節　施設整備業務の完成 １４
　第２６条（本施設の完成検査） １４

第２７条（大学による本施設の完成確認）.....１５
第２８条（事業者による維持管理業務及び運営業務の体制整備）.....１５
第２９条（大学による維持管理業務及び運営業務の体制確認）.....１５
第３０条（大学による本施設の完成確認通知）.....１５
第５節　工期の変更等.....１６
第３１条（工期又は施設整備期間の変更）.....１６
第３２条（工事の一時中止）.....１６
第３３条（工期変更等の場合の費用負担）.....１６
第３４条（施設整備業務中に事業者が第三者に及ぼした損害）.....１７
第３５条（不可抗力による損害）.....１７
第３６条（施設整備期間中の保険）.....１７
第６節　本施設の引渡等.....１７
第３７条（引渡及び所有権の移転）.....１７
第３８条（本施設の引渡しの遅延）.....１７
第３９条（本施設の引渡し遅延による費用負担）.....１８
第４０条（契約不適合責任）.....１８
第５章　本施設の維持管理業務及び運営業務.....１９
第１節　総則.....１９
第４１条（維持管理業務及び運営業務）.....１９
第４２条（維持管理業務及び運営業務の期間）.....１９
第４３条（業務計画書等の提出）.....１９
第４４条（第三者による実施）.....２０
第４５条（従事職員名簿の提出等）.....２０
第４６条（協議による維持管理業務又は運営業務の要求水準の変更）.....２０
第４７条（モニタリングの実施）.....２１
第４８条（自己モニタリング）.....２１
第４９条（業務報告書）.....２１
第５０条（維持管理業務・運営業務窓口）.....２１
第５１条（第三者に及ぼした損害等）.....２１
第５２条（維持管理業務及び運営業務の開始の遅延等）.....２２
第２節　維持管理業務.....２２
第５３条（維持管理業務の範囲）.....２２
第５４条（近隣対策）.....２２
第５５条（施設管理台帳等の作成）.....２２
第５６条（非常時、緊急時の対応）.....２２
第５７条（本施設の修繕等）.....２３
第５８条（本施設の不具合及び故障を発見した場合の措置）.....２３
第３節　本施設の運営業務.....２３

第５９条（運営業務の実施）.....２３
第６０条（独立採算業務）.....２４
第６１条（費用負担）.....２４
第６章　東１１号館事業.....２５
第６２条（東１１号館事業）.....２５
第６３条（東１１号館事業の期間）.....２５
第６４条（自己責任）.....２５
第６５条（第三者による実施）.....２６
第７章　民間付帯施設事業.....２６
第６６条（民間付帯施設事業）.....２６
第６７条（民間付帯施設事業の期間）.....２７
第６８条（自己責任）.....２７
第６９条（第三者による実施）.....２７
第７０条（大学への報告義務）.....２８
第８章　サービス購入費の支払.....２８
第７１条（サービス購入費の支払）.....２８
第７２条（サービス購入費の変更）.....２８
第７３条（サービス購入費の減額）.....２９
第７４条（サービス購入費の返還）.....２９
第９章　契約期間及び契約の終了.....２９
第１節　契約終了時の取扱い.....２９
第７５条（契約期間）.....２９
第７６条（事業期間満了時の検査）.....２９
第２節　本施設事業及び東１１号館事業の早期終了.....３０
第７７条（事業者の債務不履行）.....３０
第７８条（大学の債務不履行）.....３１
第７９条（大学による任意解除）.....３１
第８０条（大学及び事業者に帰責事由のない場合）.....３１
第８１条（引渡前の施設に関する解除の効力）.....３１
第８２条（引渡後の施設に関する解除の効力）.....３２
第８３条（違約金等）.....３３
第８４条（保全義務）.....３４
第８５条（関係書類の引渡し等）.....３４
第３節　民間付帯施設事業の早期終了.....３４
第８６条（事業者の債務不履行）.....３４
第８７条（大学の債務不履行）.....３５
第８８条（大学による任意解除）.....３５
第８９条（法令変更又は不可抗力等による解除）.....３５

第９０条（民間付帯施設事業の終了時の取扱い）……３５
第１０章　表明保証及び誓約……３６
第９１条（事業者による表明保証及び誓約）……３６
第９２条（大学による誓約）……３７
第１１章　法令変更……３７
第９３条（通知の付与）……３７
第９４条（協議及び追加費用の負担）……３７
第９５条（法令変更による契約の終了）……３７
第１２章　不可抗力……３８
第９６条（通知の付与）……３８
第９７条（協議及び追加費用の負担）……３８
第９８条（不可抗力への対応）……３８
第９９条（不可抗力による契約の終了）……３８
第１３章　雑則……３９
第１００条（公租公課の負担）……３９
第１０１条（協議）……３９
第１０２条（金融機関との協議）……３９
第１０３条（財務書類の提出）……３９
第１０４条（秘密保持）……３９
第１０５条（著作権の帰属等）……４０
第１０６条（著作権等の利用等）……４０
第１０７条（著作権等の譲渡禁止）……４０
第１０８条（著作権の侵害防止）……４１
第１０９条（工業所有権）……４１
第１１０条（事業者に対する制約）……４１
第１１１条（事業者の兼業禁止）……４１
第１１２条（遅延損害金）……４１
第１１３条（管轄裁判所）……４１
第１１４条（解釈）……４１
第１１５条（その他）……４２
別紙１　引渡日及び供用開始日……４３
別紙２　日程表……４４
別紙３　事業概要書……４５
別紙４　着手時の提出書類……４６
別紙５　施工時の提出書類……４７
別紙６　事業者等が付保する保険等……４８
別紙７　完成に伴う提出図書……４９

別紙８　不可抗力による追加費用の負担割合 ５０
別紙９　保証書の様式 ５１
別紙１０　サービス購入費の減額の基準と方法等 ５３
別紙１１　法令変更による追加費用分担規定 ５７
別紙１２　大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務 ５８
別紙１３　ラーニングカフェ等の運営業務 ５９
別紙１４　事業者提案による運営業務 ６０
別紙１５　定期建物賃貸借契約書の書式（ラーニングカフェ等の運営業務又は事業者提案による運営業務に係る建物の貸付に係る契約） ６１
別紙１６　サービス購入費の金額と支払方法及び改定等 ６８
別紙１７　東１１号館事業 ６９
別紙１８　民間付帯施設事業 ７０
別紙１９　定期借地契約書の書式（民間付帯施設事業に係る土地の貸付に係る契約） ７１

前　文

1　国立大学法人電気通信大学（以下「大学」という。）は、Society5.0を人間知・機械知・自然知の融合により、新たな価値（進化知）を創造し様々な課題を自律的に解決しながら発展し続ける「共創進化機能」を内包した未来社会を「共創進化スマート社会」と捉え、その実現に貢献し、自らも「共創進化スマート大学」となることを「UEC ビジョン～beyond 2020～」に掲げている。

このビジョンの実現のため、学長を機構長とする「共創進化スマート社会実現推進機構」の全学的な体制により、既存の枠組みや専門分野を越え、多元的な多様性（pluralistic Diversity）の中で幅広い連携・協働と深い相互理解（deep Communication）により、継続的にイノベーション（sustainable Innovation）を創出する「D.C.& I.戦略」を推進している。

これらのビジョンや戦略を踏まえ、大学は、「世界をリードする最先端研究の推進」、「産業界との共創による地域産業復興等への貢献」、「地方公共団体や教育機関等との共創による人材育成等の推進」、「社会課題の解決への貢献」の４つの観点をキャンパス全体として複合的に推進し、ソフトとハードが一体となり、多様なステークホルダーとの共創が展開される「イノベーション・コモンズ（共創拠点）」へキャンパス全体を転換するための中核的な機能を担う施設を整備し運営することとしたい。

また、大学は、ミッションの一つに地域貢献を掲げ、キャンパスを地域に開放し、キャンパス整備を通して多様なステークホルダーとの相互交流・連携・協働を促進する場と機会を提供し、地域との連携を深め「大学がある街」づくりを推進している。屋内及び屋外に地域住民を含めた多様なステークホルダーが集う公益スペースを計画し、地域や街と一体化したイノベーション・コモンズ（共創拠点）の創出を核とするキャンパス整備を行うこととしたい。

以上の点を踏まえ、大学は、電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業を行うこととした。

2　大学は、本施設（第１条において定義されるとおり。）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、その後の改正も含む。以下「ＰＦＩ法」という。）の趣旨に則り、本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務、東１１号館（第１条において定義されるとおり。）の維持管理業務並びに民間付帯施設（第１条において定義されるとおり。）の施設整備、維持管理、運営及び解体撤去に係る各業務等からなる事業を、民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。

3　大学は、本事業（第１条において定義されるとおり。）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民間事業者グループ（●グループ、以下「民間事業者グループ」という。）を落札者として決定し、民間事業者グループは、入札説明書に従い、本事業を実施するために大学と令和●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●（以下「事業者」という。）を設立した。

大学と事業者は、基本協定書に基づき、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

（１）事業名　　電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業

（２）事業の場所　　東京都調布市富士見町２－１１－３（電気通信大学調布団地西地区構内）

東京都調布市調布ケ丘１－５－１（電気通信大学調布団地東地区構内）

（３）契約期間　　自　令和　８年　４月　１日

至　令和２３年　３月３１日

（４）契約金額　金●円　（ うち消費税及び地方消費税の額金●円 ）

（内訳）施設整備費相当　金●円

うち施設費相当（施設整備業務）一時金　金●円

うち施設費相当（施設整備業務）割賦金　金●円

うち金利支払額（割賦金が対象、非課税）　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

※　消費税及び地方消費税は、施設整備費相当、維持管理費相当、運営費相当それぞれの各回の支払額ごとに円未満を切捨てとする。

（５）契約保証金　　別途事業契約書中に記載のとおり

（６）支払条件　　別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、大学と事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、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、本契約書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８年３月●日

大　学　東京都調布市調布ケ丘一丁目５番地１
国立大学法人電気通信大学
契約責任者　理事　　大月　光康

事業者　【所在地】
【会社名】
【代表者氏名】

第１章　用語の定義

第１条（定義）

本契約において使用する用語の定義は、前文及び本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

（１）「維持管理・運営期間」とは、本条第７号に定義する供用開始日から令和２３年３月３１日までの期間をいう。

（２）「維持管理企業」とは、応募者提案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●をいう。

（３）「維持管理業務」とは、本条第３７号に定義する本施設に関する以下の業務をいう。

① 建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）

② 外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）

③ 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）

④ 警備業務

（４）「運営企業」とは、応募者提案において事業者から直接に運営業務の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。

（５）「運営業務」とは、本施設に関する以下の業務をいう。

① 大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務

② ラーニングカフェ等の運営業務

③ 事業者提案による運営業務

（６）「応募者提案」とは、民間事業者グループが本事業の事業者選定手続において大学に提出した提案書、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提出したその他の一切の書類をいう。

（７）「供用開始日」とは、本施設につき別紙１に定める日をいう。但し、本契約の規定によって延期された場合は、延期後の日とする。

（８）「建設企業」とは、応募者提案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●をいう。

（９）「建設工事」とは、事業者が実施する、本施設の整備に係る工事をいう。

（１０）「工期」とは、本施設の工事着手日から本条第３１号に定義する引渡日までの期間をいう。

（１１）「工事監理者」とは、応募者提案において事業者から直接に本施設の工事監理の委託を受け、又はこれを請け負う者とされている●をいう。

（１２）「サービス購入費」とは、第７１条及び別紙１６に基づき大学が事業者に対して支払う金額をいい、本施設の施設整備業務に係る対価（施設費相当。以下、これに金利支払い額を加えた金額を「施設整備費相当」という。）、本施設の維持管理業務及び東１１号館維持管理業務に係る対価（以下「維持管理費相当」という。）及び本施設の運営業務に係る対価（以下「運営費相当」という。）から構成されるものをいう。

（１３）「事業期間」とは、本契約の締結の日から本契約の終了する日（維持管理・運営期間の満了日である令和２３年３月３１日又は中途解除の日）までの期間をいう。

（１４）「事業者提案による運営業務」とは、本施設のうち●に関する以下の業務をいう。

① ●

② その他上記を実施する上で必要となる業務

（１５）「事業年度」とは、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。

（１６）「施設整備期間」とは、本契約の締結日から本条第３１号に定義する引渡日までの期間をいう。

（１７）「施設整備業務」とは、本施設の施設整備に関する以下の業務をいう。

① 事前調査業務（土壌汚染調査とともに大学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

② 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

③ 建設工事（既存施設等の解体工事を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

④ 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

⑤ 周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

⑥ 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

⑦ 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

（１８）「従事職員」とは、維持管理業務に従事する者及び運営業務に従事する者をいう。

（１９）「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。

（２０）「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総称していう。

（２１）「設計企業」とは、応募者提案において事業者から直接に本施設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●をいう。

（２２）「設計図書等」とは、第１４条に基づき大学の確認を受けた基本設計図書及び実施設計図書並びにこれらに付属する図書を総称していう。

（２３）「大学－地域・企業連携スペース等の運営支援業務」とは、本施設のうち、大学－地域・企業連携スペース部分に関する以下の業務をいう。

① 許可事務等の事務処理業務

② 金銭事務の事務処理業務（実際の金銭の収受は含まない。）

③ 使用者対応の処理業務

（２４）「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。

（２５）「提案書」とは、民間事業者グループが入札説明書等に従い大学に提出した提案書をいう。

（２６）「入札説明書」とは、本事業の事業者選定手続において大学が令和●年●月●日付で公表した入札説明書及び質問回答書のうち当該入札説明書に係るものをいう。

（２７）「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。

（２８）「東１１号館」とは、電気通信大学の東１１号館（所在地：東京都調布市調布ケ丘１－５－１〔電気通信大学調布団地東地区構内〕）のことをいう。

（２９）「東１１号館維持管理業務」とは、東１１号館の維持管理に関する以下の業務をいう。

① 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）

② その他上記を実施するうえで必要となる業務（関係法令等で義務付けられている所轄官庁等への報告業務を含む。）

（３０）「東１１号館事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する東１１号館維持管理業務をいう。

（３１）「引渡日」とは、本施設につき別紙１に定める日をいう。但し、本契約の規定によって変更された場合は、変更後の日とする。

（３２）「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、入札説明書等、要求水準書又は設計図書等において基準が定められている場合は、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、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。

（３３）「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。

（３４）「法令変更」とは、本事業の事業者選定手続に係る入札公告日より後に施行され又は効力を生じた、法令の制定、改正又は廃止等をいう。但し、入札公告日において既にその内容が公布、公表又は公開されていたことにより、民間事業者グループがその内容をふまえて入札書等及び提案書を作成し、提出することができたものを除く。

（３５）「本件土地」とは、別紙３の事業概要書において明示された土地をいう。

（３６）「本事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する本施設事業、東１１号館事業及び民間付帯施設事業を総称していう。

（３７）「本施設」とは、電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）（所在地：富士見町２－１１－３〔電気通信大学調布団地西地区構内〕）のことをいい、以下の施設により構成される。

① 教育研究施設（共創的コモンスペース、大学ー地域企業連携スペース、教育研究スペース及びD×２プログラムスペース等により構成される。）

② 福利厚生施設

③ 共用部

④ 上記①ないし②に付属する外構施設

（３８）「本施設事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営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。

（３９）「民間付帯施設」とは、本契約に従い、事業者が民間付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。

（４０）「民間付帯施設業務」とは、事業者が本契約に基づき実施する民間付帯施設の施設整備、維持管理、運営及び解体撤去に係る各業務並びにこれらに関連付随する一切の業務をいう。

（４１）「民間付帯施設事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する民間付帯施設の施設整備、維持管理、運営及び解体撤去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。

（４２）「要求水準書」とは、本事業における本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務、東１１号館事業における東１１号館維持管理業務並びに民間付帯施設事業に係る民間付帯施設業務の実施について、大学が事業者に要求する業務水準を示すものとして入札説明書と同時に配付した書類、質問回答書（但し、要求水準書に関する質問回答に限る。）並びにその添付資料をいう。

（４３）「ラーニングカフェ等の運営業務」とは、本施設のうち、ラーニングカフェ等に関する以下の業務をいう。

① ラーニングカフェ等の運営業務（食事等のサービス提供）

② その他上記を実施するうえで必要となる業務

第２章　総則

第２条（目的及び解釈）

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

第３条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

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

第４条（事業日程）

本事業は、別紙２の日程に従って実施されるものとする。

第５条（本事業の概要）

１　本事業は、本施設の施設整備業務、維持管理業務、大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務、ラーニングカフェ等の運営業務及び事業者提案による運営業務、東１１号館維持管理業務並びに民間付帯施設業務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、要求水準書及び応募者提案に従って遂行しなければならない。なお、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務の概要は、別紙３の事業概要において明示するものとする。

３　本施設の名称は、「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）」とする。

4　本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案の規定に矛盾、齟齬がある場合、本契約、入札説明書等、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。但し、大学及び事業者が当該矛盾、齟齬の取扱いについて別途合意する場合はこの限りでない

第６条（本件土地の利用）

1　大学は、施設整備期間中、事業者が本件土地のうち施設整備業務の実施に必要な範囲を無償で使用することを許可するものとする。

2　事業者は、前項の許可に基づいて本件土地を使用する場合、本件土地を、施設整備業務を実施する目的以外の目的に使用してはならない。

3　事業者は、本件土地が電気通信大学調布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。

4　事業者は、第１項の規定により本件土地の使用を開始した後、建設工事の終了等の事情により施設整備業務の実施に不要な範囲が生じた場合においては、本件土地のうち当該不要な範囲から、事業者が所有又は管理する物品を取り片付け、撤去しなければならない。

5　事業者は、本件土地以外の場所を施設整備業務のために使用する場合、事前に大学の許可を得なければならない。

第７条（許認可及び届出等）

1　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の取得・届出（本施設の施設整備業務を履行するために必要な建築基準法に定める手続の履行を含む。）を、自己の責任及び費用において行う。但し、大学が自己の責任で申請すべきものについては、大学が自らの費用において許認可を取得する。

2　事業者が大学に対して協力を求めた場合、大学は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

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

第８条（費用負担及び事業者の資金調達）

本契約に別段の規定がある場合を除き、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用、東１１号館維持管理業務に係る費用及び民間付帯施設業務に係る費用並びにこれらに関する一切の費用は、全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。

第９条（履行保証保険契約）

1　事業者は、施設整備業務の履行を確保するために、本契約の締結日から本施設の引渡しまでを期間として、施設整備費相当（消費税を含み、金利支払額を除く。以下、本条において同じ。）の１００分の３０以上について、大学又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保証証券を大学に提出しなければならない。

2　事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設企業によって締結される場合は、その保険金請求権に、第８３条第１項第１号による違約金支払債務を被担保債務とする質権を、大学のために設定するものとする。かかる質権の設定の費用は、事業者が負担する。

第１０条（関係者協議会）

1　大学及び事業者は、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。関係者協議会の詳細については、大学と事業者が協議の上決定する。

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

第３章　本施設の設計

第１１条（設計）

1　事業者は、本契約締結後速やかに、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき、本施設の設計業務を開始しなければならない。

2　事業者は、前項の設計業務の実施に当たっては、日本国の法令を遵守するものとする。

第１２条（第三者による実施）

1　事業者は、設計業務、同業務により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続及びこれらに付随する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、事前に大学の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に本施設の設計の全部又は大部分を実施させてはならない。

2　事業者は、設計業務の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、当該設計の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に事前に通知してあらかじめ大学の承諾を得なければならない。

3　設計企業、設計業務の一部を事業者から委託を受け又はこれを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。

第１３条（設計の変更）

1　大学は、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応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、設計の変更（要求水準書に規定された設計条件の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、大学の求めに応じなければならない。

2　大学が、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、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、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、大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、大学の請求により、大学と事業者とが協議の上、事業者が設計の変更を行う場合、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、運営業務及び資金調達等に係る合理的な追加費用を含む。以下、本条において同じ。）が発生したときは、大学が合理的な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８章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。

4　事業者は、大学の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。

5　事業者が大学の承諾を得て設計の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が当該追加的な費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは、第８章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。但し、大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、第３項を準用するものとし、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８に記載する負担割合によるものとする。

6　建築基準法、消防法等の法令変更により、設計の変更が必要となった場合、事業者は大学に対して、設計の変更の承諾を求めることができる。

7　本施設の完成までに、大学が本事業の事業者選定手続において提供した本件土地に関する調査資料等で明示されていない施工条件について予期することができない特別の事情（埋蔵文化財の発見等）に起因して、設計の変更をする必要性が生じた場合には、事業者は大学に対し、設計又は建設工事の変更の承諾を求めることができる。

8　第６項又は第７項に基づく変更に起因する、施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び資金調達に係る事業者に生じた合理的な追加費用は、大学が負担する。また、事業者に費用の減少が生じた場合は、協議により第８章に規定するサービス購入費の支払額を減額する。

9　第６項若しくは第７項に基づく変更又は不可抗力に起因する変更によって本施設の引渡しの遅延が見込まれる場合、大学及び事業者は協議の上、引渡日及び供用開始日を変更することができる。但し、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な当該日を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

第１４条（設計の完了）

1　事業者は、大学に対し、基本設計の完了後速やかに基本設計図書及び大学が要求する書面を、実施設計の完了後速やかに実施設計図書及び大学が要求する書面を提出してその説明を行い、その内容について、大学の確認を得なければならない。なお、これら設計図書等の提出書類については、要求水準書及び応募者提案において規定するところとする。

2　大学は、提示された設計図書等が本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案若しくは大学と事業者の協議において合意された事項に従っておらず、又は提示された設計図書等では本契約、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、事業者に対し、設計図書等の修正を求めることができる。

3　事業者は、大学からの指摘により又は自ら設計に不備・不都合を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書等の修正を行い、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　事業者が、本条に従い提出する図書のうち、工事費内訳明細書等は、本契約に特に定める場合を除き、大学及び事業者を拘束するものではない。

5　前四項は、前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１５条（設計モニタリング）

1　大学は、本施設が、本契約、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ることを確認するために、設計状況その他について、事業者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こと及びその他の書類の提出を求めることができるものとする。

2　事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び大学による確認の実施につき大学に対して最大限の協力を行うものとし、また設計企業をして、大学に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3　大学は、前二項に基づき説明、報告等を受けたとき、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。

4　事業者は、前項に基づく大学の指摘、意見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設計の修正を行い、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。

5　大学は、本条に定める説明、報告等の実施を理由として、本施設の設計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。

第４章　本施設の建設等

第１節　総則

第１６条（本施設の建設及び整備）

1　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、応募者提案及び設計図書等に従い、建設工事を実施させるものとする。

2　本施設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、応募者提案及び設計図書等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。

第１７条（施工計画書等）

1　事業者は、別紙４に規定する書類を、建設工事の着手時に大学に提出するものとする。

2　事業者は、工事日程表を作成し、これを大学に提出するものとする。建設企業は、大学に提出した工事日程表に従って工事を遂行するものとする。

3　事業者は、建設企業をして、本施設の工期中、その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、別紙５に規定する書類を施工時に大学に提出するものとする。
5　大学は、事業者から施工体制台帳（建設業法第２４条の８に規定する施工台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

第１８条（第三者による実施）
1　事業者は、本施設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、事前に大学の承諾を得た場合を除き、建設企業以外の者に本施設の建設工事の全部又は一部を請け負わせてはならない。
2　事業者は、本施設の建設工事の一部を建設企業以外の者に実施させる場合、当該建設工事の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。また、建設企業の下請業者及び本項において大学の承諾を得た建設工事の一部を実施する者の下請業者のうち、大学及び事業者が事前に協議して定めた工種を担当する者についても、同様とする。
3　建設企業、本施設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。

第１９条（工事監理者）
1　事業者は、建設工事に着手する前に工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称を大学に対して通知するものとする。なお、建設企業、建設業務の一部を事業者から請け負う第三者及びそれらの下請業者が工事監理者を兼ねることはできない。
2　大学は、事業者を通じて工事監理者に定期的かつ必要に応じて随時報告を求めることができるものとし、また、事業者は、工事監理者をして事業者を通じて大学に工事の進捗に応じて定期的かつ必要に応じて随時報告を行わせるものとする。
3　事業者は、工事監理者をして月間工事監理報告書を大学に提出させるものとする。

第２０条（建設場所の管理）
1　本件土地及びその他事業者が建設工事のために第６条第５項により大学の許可を受けて使用する場所の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。
2　事業者は、その責任と費用において、工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。
3　建設工事の施工に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が生じた場合、不可抗力事由に起因する追加費用として大学が負担する場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

第２節　建設工事その他施設整備業務の実施

第２１条（建設に伴う各種調査）

１　事業者は、本施設の建設及び整備のために大学が行った測量及び地質調査の結果に基づき、本施設を建設及び整備するものとする。

２　大学が実施した前項の測量及び地質調査の誤謬等から発生する追加費用は、合理的な範囲で大学がこれを負担するものとする。

３　事業者は、本施設の建設及び整備に伴う各種調査等を行う場合、大学に事前に連絡し、その承諾を得た上で実施するものとする。この場合において、大学は、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。

４　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。

５　第３項の各種調査等の一環として行われた地質調査等に伴い、大学が本事業の事業者選定手続において提供した本件土地に関する調査資料等で明示されていない施工条件で予期することができない特別の事情（埋蔵文化財の発見等）が認められた場合、事業者及び大学は本事業の内容変更について協議するものとする。なお、本事業の内容変更により事業者の本事業実施の費用に増減が生ずる場合には、第１３条第８項に準じてサービス購入費の調整を行うものとする。

第２２条（本施設の建設に伴う近隣対策等）

１　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、本施設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、騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞その他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　前二項に定める近隣調整等の実施について、事業者は、大学に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。

４　事業者は、大学の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として別紙３の事業概要で示された事業計画の変更をすることはできない。

５　本条の近隣調整の結果、事業者に生じた費用（引渡日が変更されることにより発生する費用を含む。）については、事業者が負担するものとする。但し、大学が設定した条件に直接起因するものについては大学が負担するものとする。

６　事業者は前各項に定める事項のほか、自己の費用で、要求水準書及び応募者提案に従い、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。

第２３条（維持管理業務及び運営業務に必要な備品の整備・搬入）

１　事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び設計図書等に基づき、自己の責任及び負担において、維持管理業務及び運営業務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　大学が別途発注する備品等の搬入作業が、事業者の業務に影響すると大学が判断した場合には、大学及び事業者は作業日程の調整を行うものとし、事業者は当該搬入作業に協力するもの

とする。

3　前項の事業者が前項の規定により行う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

第２４条（工事施工に関する報告）

1　事業者は、大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、大学は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

2　大学は、建設工事の開始前及び建設工事の施工中、随時、建設工事について事業者に対して質問をし、及び説明を求めることができる。事業者は、大学から、かかる質問又は説明の求めを受けた場合、速やかにこれに対応しなければならない。

3　大学は、建設工事の施工中、事業者に対する事前の通知を行った上で、随時、建設工事の現場に立ち会うことができる。

第２５条（大学による中間確認等）

1　大学は、本施設が本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び設計図書等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の実施とその報告を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を立会いの上確認することができるものとする。

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

3　前条各項又は前二項に規定する報告、中間確認、説明、立会い又は確認等の結果、建設状況が本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、大学は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

4　事業者は、工期中において事業者が行う、工事監理者が定める本施設の検査又は試験について、事前に大学に対して通知するものとする。大学は、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　大学は、前条又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、本施設の建設及び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　施設整備業務の完成

第２６条（本施設の完成検査）

1　事業者は、自己の責任及び費用において、本施設について、施設整備業務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日前までに大学に対して通知するものとする。

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

第２７条（大学による本施設の完成確認）
１　大学は、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）建設工事については、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）建設工事の完成確認は、設計図書等との照合により実施する。
（３）本施設に付属する設備、備品等の試運転及び確認等は、大学による完成確認前に、事業者が自らの責任及び費用負担によって実施し、その報告書を大学に提出する。なお、大学は、その試運転等に立ち会うことができる。
（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大学への説明を実施する。
２　前項による完成確認の結果、本施設が本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び設計図書等の内容を満たしていないことが判明した場合、大学は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
３　大学は、第１条の確認を実施したことを理由として、本施設の施設整備業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第２８条（事業者による維持管理業務及び運営業務の体制整備）
１　事業者は、本施設の供用開始日までに、本施設について維持管理業務及び運営業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務及び運営業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
２　事業者は、本施設について、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書及び応募者提案に従って維持管理業務及び運営業務を行うことが可能になった段階で、大学に対して通知を行うものとする。

第２９条（大学による維持管理業務及び運営業務の体制確認）
大学は、本施設の引渡しに先立ち、要求水準書との整合性の確認のため、本施設の維持管理業務及び運営業務の実施体制の確認を行うものとする。

第３０条（大学による本施設の完成確認通知）
１　大学が、本施設について、本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び設計図書等に従った施設整備が行われていること、第２３条に基づき維持管理業務及び運営業務に必要な備品の整備・搬入されていること並びに前条に基づきその維持管理業務及び運営業務の実施体制が整備されていることを確認し、かつ、事業者が別紙７に掲げる完成図書（以下「完成図書」という。）を大学に提出した場合、大学は事業者に対して速やかに本施設に関する完成確認書を交付するものとする。但し、大学は、第２３条に基づく維持管理業務及び運営業務に必要な備

品の整備・搬入及び前条に基づく維持管理業務及び運営業務の実施体制の整備のうち一部について完了が確認できない場合であっても、それが事業者の責めに帰すことのできない事由によるものであり、その他の部分については完了が確認でき、かつ、事業者から完成図書の提出を受けている場合には、本施設に関する完成確認書を交付するものとする。

2　事業者は、本施設について前項の完成確認書を受領しなければ維持管理業務及び運営業務を開始することはできないものとする。

3　大学は、第１項の完成確認書の交付により本施設の施設整備業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第５節　工期の変更等

第３１条（工期又は施設整備期間の変更）

1　大学が事業者に対して工期の変更を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

2　不可抗力、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工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、大学と事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

3　大学と事業者の間において前項に定める協議が整わない場合、大学が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。但し、引渡日及び供用開始日が変更された場合でも、第７５条第１項に定める本契約期間の終期は変更しない。

4　前三項は、本施設の施設整備期間の変更について準用する。

第３２条（工事の一時中止）

1　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、本施設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　大学は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期を変更することができる。但し、引渡日及び供用開始日が変更された場合でも、第７５条第１項に定める本契約期間の終期は変更しない。

第３３条（工期変更等の場合の費用負担）

前条により本施設の建設工事の全部又は一部の施工が一時中止された場合又は前二条により本施設の工期が変更された場合で、事業者に費用の増加又は追加が生ずる場合、かかる増加又は追加費用の負担については、次のとおりとする。

（1）大学の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で大学が負担する。

（2）事業者の責めに帰すべき事由による場合は、全て事業者が負担する。

（3）不可抗力による場合は、別紙８の負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。但し、大学の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

（4）法令変更による場合は、別紙１１の負担割合に従い、大学及び事業者が負担する。但し、

大学の負担は、合理的な範囲に限るものとする。

第３４条（施設整備業務中に事業者が第三者に及ぼした損害）

事業者は、施設整備業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、第三者が被った損害を賠償しなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由により生じた第三者の損害及び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第三者の損害については、大学が賠償するものとする。

第３５条（不可抗力による損害）

１　事業者が大学に対して本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設又は本施設に係る仮設物若しくは工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学に通知しなければならない。

２　前項の規定による通知を受けた場合、大学は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。

３　第１項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８に規定する負担割合に従い、大学及び事業者が負担するものとする。

第３６条（施設整備期間中の保険）

１　事業者は、本施設の施設整備期間中、自己又は建設企業をして別紙６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６節　本施設の引渡等

第３７条（引渡及び所有権の移転）

１　事業者は、第３０条に定める本施設に関する完成確認書の交付を受けた場合、別紙１に定める引渡日に、本施設を大学に引き渡す。

２　前項に従った本施設の引渡しにより、本施設の所有権は事業者から大学へ移転するものとする。所有権が移転された本施設について、大学が建物の登記を行う場合、事業者はこれに協力するものとする。

第３８条（本施設の引渡しの遅延）

１　事業者は、本施設の引渡しの遅延が見込まれる場合には、引渡日の【６０】日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を大学に通知しなければならない。

２　事業者は、前項に定める対応計画において、本施設の速やかな引渡しに向けての対策及び想定される本施設の引渡しまでの予定を明らかにしなければならない。

第３９条（本施設の引渡し遅延による費用負担）

１　本施設の引渡しが遅延した場合で、事業者に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、第３３条を準用する。

２　事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、本施設の引渡日の翌日から実際に本施設が事業者から大学に対して引き渡された日までの期間について、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。）に対し、本施設が引き渡された日における遅延利息率を乗じ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。

第４０条（契約不適合責任）

１　大学は、本施設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、「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。但し、その履行の追完に過分の費用を要するときは、大学は履行の追完を請求することができない。

２　前項の場合において、事業者は、大学に不相当な負担を課するものでないときは、大学が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

３　第１項の場合において、大学が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、大学は、その不適合の程度に応じて施設整備費相当分の減額を請求することができる。但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに施設整備費相当分の減額を請求することができる。

（１）履行の追完が不可能であるとき

（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の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）前各号に掲げる場合のほか、大学が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき

４　大学は、本施設に関し、引渡しを受けた日から２年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、施設整備費相当分の減額請求又は契約の解除（以下、本条において「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の根拠を示して、事業者の契約不適合を問う意思を明確に告げることで行う。

６　大学が第４項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下、本条において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場面において、大学が通知から１年を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うちに請求等をしたものとみなす。

７　大学は、第４項の請求を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治２９年法律第８９号、その後の改正を含む。以下、本条において同じ。）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することができる。

８　第４項ないし第７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。

９　民法第６３７条第１項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

１０　大学は、本施設の引渡しの際に、本施設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することはできない。但し、事業者が、当該契約不適合があることを知っていたときは、この限りではない。

１１　事業者は、建設企業、本施設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業者を使用する場合、当該者らをして、大学に対し本条による履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙９に定める保証書を請負人等から徴収し、大学に差し入れるものとする。

１２　事業者は、本条に基づく契約不適合責任を負わない場合であっても、事業者又は建設企業、本施設の建設業務の一部を事業者から委託を受け又はこれを請け負う第三者、設計企業若しくは本施設の設計業務の一部を事業者から委託を受け又はこれを請け負う第三者が、その下請業者、委託先業者又は各材料、設備機器等の製造業者等から受けている施工保証、メーカー保証又はアフターサービス等による対応が可能な事項については、自ら又は大学からの請求により、当該対応を速やかに実施するものとする。

第５章　本施設の維持管理業務及び運営業務

第１節　総則

第４１条（維持管理業務及び運営業務）

事業者は、維持管理・運営期間を通じて、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従い、善良なる管理者の注意をもって、維持管理業務及び運営業務を実施しなければならない。

第４２条（維持管理業務及び運営業務の期間）

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、維持管理業務及び運営業務を行う。

第４３条（業務計画書等の提出）

１　事業者は、維持管理業務及び運営業務について、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき、次の各号に掲げる書面（以下「業務計画書等」という。）を作成して大学に提出し、各号に規定された時期までに大学の承諾を得なければならない。

（１）維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書は、本施設の供用開始日の３０日前まで。

（２）維持管理業務及び運営業務を構成する各業務の年間業務計画書は、毎事業年度の開始３０

日前まで。

2　事業者は、前項に従い大学に提出した業務計画書等に従って維持管理業務及び運営業務を実施する。

3　事業者は、大学に提出した業務計画書等の内容を変更しようとする場合、あらかじめ大学の承諾を得なければならない。

4　事業者は、維持管理業務及び運営業務のそれぞれについて、業務全般を総合的に把握し大学等との調整を行う総括責任者、並びに、業務の管理及び点検等を行う業務責任者を定め、本施設の供用開始日の３０日前までに、大学に届け出なければならない。

5　事業者は、前項に定める総括責任者及び業務責任者を変更しようとする場合、変更を実施する日の３０日前までに、大学に届け出なければならない。

第４４条（第三者による実施）

1　事業者は、維持管理業務を維持管理企業に、運営業務を運営企業に、それぞれ委託し又は請け負わせて実施する。事業者は、事前に大学に承諾を得た場合を除き、上記以外の者に維持管理業務及び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、維持管理業務又は運営業務の一部を、それぞれ維持管理企業又は運営企業以外の者に実施させる場合、当該維持管理業務又は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大学に事前に通知して、あらかじめ大学の承諾を得なければならない。

3　維持管理企業、運営企業、維持管理業務又は運営業務の一部を事業者から委託を受け又はこれを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、維持管理業務及び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。

第４５条（従事職員名簿の提出等）

1　事業者は、従事職員の名簿を、別紙１に定める供用開始日までに大学に提出するものとする。また、従事職員に異動があった場合、その都度速やかに報告しなければならない。

2　大学は、事業者の従事職員がその業務を行うに当たり不適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。

第４６条（協議による維持管理業務又は運営業務の要求水準の変更）

1　大学及び事業者は、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又は運営業務に係る部分の変更（当該変更に係るサービス購入費の支払額の変更も含む。）を相手方に求めることができる。この場合、大学又は事業者は、相手方との協議に応じなければならない。

2　大学は、前項に定める協議が成立した場合、要求水準書中維持管理業務又は運営業務に係る部分の変更を行う。この場合のサービス購入費の支払額の変更については、大学と事業者の合意したところによる。

第４７条（モニタリングの実施）

大学は、自らの費用負担において、維持管理業務及び運営業務に関して、本契約、入札説明書等、要求水準書、業務計画書等又は応募者提案が規定するサービスが提供されていることを確認するために、別紙１０に従いモニタリングを行うものとする。

第４８条（自己モニタリング）

事業者は、常に自己が実施する維持管理業務及び運営業務の実施状況を把握し、何らかの理由で本契約、入札説明書等、要求水準書、業務計画書等若しくは応募者提案に従った維持管理業務及び運営業務の実施ができないとき、又は本契約、入札説明書等、要求水準書、業務計画書等若しくは応募者提案に規定された水準若しくは仕様が達成できない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処法等を直ちに大学に報告しなければならない。

第４９条（業務報告書）

１　事業者は、別紙１０及び要求水準書に基づき、維持管理業務及び運営業務の状況を正確に反映した各種点検・保守等報告書、日報、月報及び四半期報告書を業務報告書として作成し、保管するものとする。

２　前項に規定する業務報告書に記載すべき内容は、大学と事業者が協議の上、大学が定める。

３　事業者は、第１項に基づき作成した日報を、大学からの要請を受けたとき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各種点検・保守等報告書及び月報を、作成月の翌月の１０日までに、大学に対して提出するものとする。

５　事業者は、第１項に基づき作成した四半期報告書を毎年７月、１０月、１月及び４月の１０日までに、大学に対し提出するものとする。

６　事業者は、その他、要求水準書に定めるところに従い、報告書又は記録等を作成し、保管しなければならない。

第５０条（維持管理業務・運営業務窓口）

１　事業者は、維持管理業務及び運営業務に関する大学の意見を受け付けるための維持管理業務・運営業務窓口を設置するものとし、担当者の氏名、連絡先等を大学に通知しなければならない。

２　前項により大学に通知した事項に変更があるときは、事業者は、速やかに当該変更の内容を大学に通知しなければならない。

３　事業者は、維持管理業務・運営業務窓口を通じて得た大学の意見を維持管理業務及び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５１条（第三者に及ぼした損害等）

事業者は、本施設の維持管理業務又は運営業務に際して、第三者に損害が生じた場合（本施設の維持管理業務又は運営業務に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害

を及ぼした場合を含む。)、第三者が被った損害を賠償しなければならない。但し、大学の責めに帰すべき事由により生じた第三者の損害については、大学が賠償するものとする。

第５２条（維持管理業務及び運営業務の開始の遅延等)

１　大学は、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による維持管理業務が開始されない場合には、本施設の引渡以降から実際に維持管理業務が開始された日の前日までの期間に相当する維持管理費相当を支払わない。

２　大学は、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一部を開始できない場合には、当該維持管理業務の一部に相当する維持管理費相当を支払わない。

３　大学は、法令変更又は不可抗力により、維持管理業務の全部又は一部が履行不能となった場合には、維持管理業務の全部又は一部の履行不能状態が継続している業務範囲及び期間に相当する維持管理費相当を支払わない。但し、本項の場合において、当該維持管理業務の全部又は一部に関して事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については、それぞれ別紙８又は別紙１１に従って定めるものとする。

４　前三項は、運営業務について準用する。この場合「維持管理業務」を「運営業務」に、「維持管理費相当」を「運営費相当」に読み替える。

第２節　維持管理業務

第５３条（維持管理業務の範囲）

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

第５４条（近隣対策）

事業者は、自己の責任及び費用において、その実施する維持管理業務に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、大学は事業者に対して必要な協力を行う。

第５５条（施設管理台帳等の作成)

１　事業者は、本施設について施設管理台帳及び機器台帳を整備して保管し、大学からの要請を受けたときは、これを大学に提示しなければならない。

２　維持管理・運営期間において更新された施設・設備等については、随時事業者が施設、設備更新に係る完成箇所の図面等を作成し、大学に報告して承認を得る。作成した図面等は、大学に提出するもののほか、事業者において保管する。

第５６条（非常時、緊急時の対応）

１　事業者は、非常時、緊急時の対応をあらかじめ大学と協議し、要求水準書及び応募者提案をふまえた防災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、当該防災

計画書に基づき必要な措置をとるとともに、関係機関及び大学に報告しなければならない。

2　前項の業務の対応は、第８章のサービス購入費に含まれるものであり、前項の業務の実施について大学はサービス購入費の支払やその他の追加の支払を行うことを要しない。

第５７条（本施設の修繕等）

1　事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び業務計画書等に従い、自らの費用と責任において、修繕等を行う。但し、当該修繕等が大学の責めに帰すべき事由又は事業者の責めに帰することができない本施設の事故若しくは火災等による場合は、大学がその費用を負担するものとし、法令変更又は不可抗力に起因する場合は、それぞれ第１１章又は第１２章の定めるところに従う。

2　事業者が、自己の責任と費用において、業務計画書等に記載がない模様替え又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に大学に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、大学の事前の承諾を得なければならない。

2　大学の責めに帰すべき事由により本施設の模様替え又は修繕を行った場合、大学はこれに要した一切の費用を負担する。

3　本施設の事業者の責めによらない事故若しくは火災等による損傷については、大学の責任と費用において、これを修補するものとし、当該修補の時期、方法等については、大学が定めるものとする。

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、完成図書に変更箇所を反映させて、大学の確認を受けなければならない。

第５８条（本施設の不具合及び故障を発見した場合の措置）

1　事業者は、本施設の不具合又は故障等を発見した場合、又は第三者から不具合又は故障等に関する指摘を受けた場合、速やかに大学に報告し、協議するものとする。但し、軽微な不具合又は故障等については、第４９条に定める月報の提出をもって、大学に対する報告に代えることができる。

2　前項の協議の結果、緊急に対処する必要があると判断された場合、事業者は、速やかに適切な応急処置を行う。

第3節　本施設の運営業務

第５９条（運営業務の実施）

1　事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書、応募者提案及び業務計画書等に従い、運営業務として、本施設のうち大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務、ラーニングカフェ等の運営業務及び事業者提案による運営業務を行わなければならない。なお、各業務の詳細は、要求水準書、別紙１２、別紙１３及び別紙１４に定めるところによる。

2　事業者は、維持管理・運営期間中、本施設のうち、ラーニングカフェ等の運営業務及び事業者提案による運営業務を実施するために事業者が占用する部分について、大学との間で、賃貸

借契約（別紙１５の定期建物賃貸借契約）を締結するものとする。

3　事業者は、運営業務の実施を開始するにあたり、事前に大学の書面による承諾を得なければならない。

4　事業者は、自己の責任及び費用において、運営業務の実施に必要な司法・行政機関等による許認可取得、登録、承認、同意、届出その他必要な一切の手続を履践する。

第６０条（独立採算業務）

1　運営業務のうち、次の各号に掲げる業務は事業者の独立採算業務とし、当該業務に係る利用料等は事業者の収入とする。

（1）ラーニングカフェ等の運営業務

（2）事業者提案による運営業務

2　事業者は、本施設の供用開始日から本契約の終了までの間、前項各号に掲げる各業務の内容を中止及び変更できないものとする。但し、各業務の開始後３年を経過した（４年目）以降は、事業者は大学と協議し、大学が承諾した場合には、各業務の内容を変更することができる。なお、当該協議は、入札説明書等及び要求水準書を満たすこと、応募者提案の趣旨を逸脱しないこと、利用者のニーズに配慮すること、かつ、本事業の事業者選定手続における競争の公平性が保たれる範囲内であることを前提条件とする。

第６１条（費用負担）

1　次の各号に掲げる費用は、事業者が、独立採算業務であるラーニングカフェ等の運営業務及び事業者提案による運営業務に係る費用として負担するものとし、サービス購入費の対象には含めない。

（1）本施設のラーニングカフェ等のうち、ラーニングカフェ等の運営業務を実施するために事業者が占用する部分及び使用する部分（ラーニングカフェ等の客席等）の、施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）に係る費用。

（2）本施設のラーニングカフェ等のうち、ラーニングカフェ等の運営業務を実施するために事業者が占用する部分及び使用する部分（ラーニングカフェ等の客席等）における、維持管理業務に係る費用。

（3）ラーニングカフェ等の運営業務に係る全ての費用（本施設のうち、事業者がラーニングカフェ等の運営業務を実施するために第５９条第２項の賃貸借契約を締結して占用する部分の光熱水費を含む。）。

（4）本施設のうち、事業者提案による運営業務を実施するために事業者が占用する部分及び使用する部分の、施設整備業務に係る費用。

（5）本施設のうち、事業者提案による運営業務を実施するために事業者が占用する部分及び使用する部分の、維持管理業務に係る費用。

（6）事業者提案による運営業務に係る全ての費用（本施設のうち、事業者が事業者提案による運営業務を実施するために第５９条第２項の賃貸借契約を締結して占用する部分の光熱水費を含む。）。

2　第８条にかかわらず、本施設（本施設のうち、事業者がラーニングカフェ等の運営業務及び事業者提案による運営業務を実施するために第５９条第２項の賃貸借契約を締結して占用する部分を除く。）の光熱水費は、大学の負担とする。

第６章　東１１号館事業

第６２条（東１１号館事業）

1　事業者は、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき、東１１号館の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質及び水準等を保持することを目的に、東１１号館において東１１号館事業を実施するものとする。

2　東１１号館事業の東１１号館維持管理業務については、第４１条、第４３条、第４５条、第４６条、第４７条、第４８条、第４９条、第５０条、第５１条、第５２条、第５３条、第５４条及び第５６条の各規定（但し、運営業務に関する事項を除く。）を準用する。但し、「本施設」は「東１１号館」に、「維持管理業務仕様書」は「東１１号館維持管理業務仕様書」に、「年間業務計画書」は「年間東１１号館事業計画書」に読み替えるものとする。

3　法令変更若しくは不可抗力又はその他の事業者の責めに帰すべからざる事由により東１１号館事業の実施に要する費用が増加した場合においても、事業者がこれを負担する。

4　本章による定めのほか、東１１号館事業に関する事項については、別紙１７に定めるところによる。

5　本章に定めのない東１１号館事業に関する事項について定める必要が生じた場合は、大学及び事業者が協議の上、これを定めるものとする。

第６３条（東１１号館事業の期間）

1　東１１号館事業の実施期間は、本施設の供用開始日から本契約の終了のときまでとする。

2　本契約が期間満了を待たずして、解除その他の理由により終了した場合であっても、事業者は大学と協議し、大学が承諾した場合には、東１１号館事業を本来の事業期間の終了までの間、継続して行うことができる。

3　事業者は、東１１号館事業終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用等を全て負担する。

第６４条（自己責任）

1　事業者は、東１１号館事業に関する一切の責任を負うものとする。

2　事業者及び事業者が使用する一切の第三者が東１１号館事業を行う過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者はその損害の一切を賠償しなければならず、その損害賠償に関連して、大学に対して、その名目にかかわらず一切の金銭支払請求権を有しない。

3　東１１号館事業を行うに当たり、不可抗力により事故・トラブル等が発生した場合、事業者が、その当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

第６５条（第三者による実施）

１　事業者は、東１１号館事業を●に委託して実施させるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、この者以外に当該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、東１１号館事業の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる業務の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。

３　東１１号館事業の一部を事業者から委託を受け又はこれを請け負う第三者及びそ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、東１１号館事業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。

第７章　民間付帯施設事業

第６６条（民間付帯施設事業）

１　事業者は、民間付帯施設において、事業の内容が国立大学法人法の目的に合致し、かつ大学が承諾することを条件として、自己の責任及び負担において、日本国の法令を遵守の上、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき、民間付帯施設事業を行うものとする。

２　民間付帯施設事業は、サービス購入費の対象外とし、事業者の独立採算として実施する。

３　民間付帯施設事業の施設整備に係る業務については、第１１条、第１４条、第１５条、第１６条、第１７条、第１９条、第２０条（但し、同条第３項は除く）、第２１条、第２２条、第２４条、第２６条、第２７条、第２８条、第３１条、第３２条、第３４条（但し、同条但書きのうち、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第三者の損害については、事業者が賠償するものとする。）の各規定を準用する。但し、「本施設」は「民間付帯施設」に、「本件土地」は「事業者が本条第５項に基づき提供を受けた土地」に、「本事業」及び「本施設事業」は「民間付帯施設事業」に読み替えるものとする。

４　民間付帯施設事業の維持管理及び運営に係る業務については、第４１条、第４２条、第４３条、第４５条、第４８条、第４９条、第５０条、第５１条、第５３条、第５４条及び第５６条（但し、同条第２項は除く）の各規定を準用する。但し、「本施設」は「民間付帯施設」に、「維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書」は「民間付帯施設業務仕様書」に、「年間業務計画書」は「年間民間付帯施設事業計画書」に読み替えるものとする。

５　大学は、本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に基づき、事業者が民間付帯施設事業を実施するために電気通信大学調布キャンパスの土地の一部を提供する。事業者は、当該土地の一部の提供を受けるため、別紙１９の定期借地契約を大学と締結しなければならない。

６　法令変更若しくは不可抗力又はその他の事業者の責めに帰すべからざる事由により民間付帯施設事業の実施に要する費用が増加した場合においても、事業者がこれを負担する。

７　本章による定めのほか、民間付帯施設事業に関する事項については、別紙１８に定めるところによる。

8　大学は、第３項及び第４項によって民間付帯施設事業に準用される規定において、事業者に大学への説明・報告若しくは書類の提出を求める旨、又は、大学が事業者に対しモニタリングを行う旨が定められている場合には、民間付帯施設事業が事業者の独立採算事業である点に鑑み、事業者の提案及び自主性を尊重して、説明・報告等の対象となる事項、提出すべき書類の種類及び記載事項又はモニタリングの対象となる事項等を、事業者と協議の上、減少又は簡略化させることができるものとする。但し、大学が関連法令等を遵守するために必要となる事項はこの限りではない。

9　本章に定めのない民間付帯施設事業に関する事項について定める必要が生じた場合は、大学及び事業者が協議の上、これを定めるものとする。

第６７条（民間付帯施設事業の期間）

1　民間付帯施設事業の実施期間は、本契約の締結の日から本契約の終了のときまでとし、その間、事業者は、民間付帯施設事業の内容は変更できないものとする。但し、民間付帯施設事業の運営開始後３年を経過した（４年目）以降は、事業者は大学と協議し、大学が承諾した場合には、民間付帯施設事業の内容を変更することができる。なお、当該協議は、入札説明書等及び要求水準書を満たすこと、応募者提案の趣旨を逸脱しないこと、利用者のニーズに配慮すること、かつ、本事業の事業者選定手続における競争の公平性が保たれる範囲内であることを前提条件とする。

2　本契約が期間満了を待たずして、解除その他の理由により終了した場合であっても、事業者は大学と協議し、大学が承諾した場合には、民間付帯施設事業を本来の事業期間の終了までの間、継続して行うことができる。

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

第６８条（自己責任）

1　事業者は、民間付帯施設事業に関する一切の責任を負うものとする。

2　事業者及び事業者が使用する一切の第三者が民間付帯施設事業を行う過程で第三者に損害を及ぼしたときは､事業者はその損害の一切を賠償しなければならず､その損害賠償に関連して、大学に対して、その名目にかかわらず一切の金銭支払請求権を有しない。

3　民間付帯施設事業を行うに当たり、不可抗力により事故・トラブル等が発生した場合、事業者が、その当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

第６９条（第三者による実施）

1　事業者は、民間付帯施設事業を●に委託し又は請け負わせて実施させるものとし、事前に大学の承諾を得た場合を除き、この者以外に当該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、民間付帯施設事業の一部を前項に記載する者以外に実施させる場合、かかる業務の一部を実施する者の商号、住所その他必要な事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得るものとする。

3　民間付帯施設事業の一部を事業者から委託を受け又はこれを請け負う第三者及びそ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、民間付帯施設事業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。

第７０条（大学への報告義務）

事業者は、民間付帯施設事業に関し、その業務実績及び収支等について、事業年度の四半期ごとに大学に報告するものとする。

第８章　サービス購入費の支払

第７１条（サービス購入費の支払）

1　大学は、本契約の規定に従い、事業者に対して、別紙１６に定める金額及びスケジュールに従い、サービス購入費を支払うものとする。

2　サービス購入費の計算は、施設整備費相当、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。

3　大学は、事業者に対し、施設整備費相当の支払として、金●円を別紙１６に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある。

4　大学は、事業者に対し、維持管理費相当の支払として金●円を別紙１６に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある。

5　大学は､事業者に対し､運営費相当の支払として金●円を別紙１６に従い支払うものとする。但し、その支払額は、次条に従い改定されることがある。

6　本契約が第７５条第１項に定める契約期間の満了前に終了した場合であって、維持管理業務又は運営業務に係るサービス購入費の支払対象期間が３か月に満たない場合、大学が事業者に対して支払うべき当該期間の維持管理費相当又は運営費相当は、日割りで計算して支払うものとする。

第７２条（サービス購入費の変更）

1　前条第１項にかかわらず、サービス購入費の支払額は、別紙第１６に従って、改定される。

2　本契約の締結の日から５年を経過した場合において、相当の技術の進歩により市場の実勢価格を勘案して維持管理業務又は運営業務に係るサービス購入費が著しく不相当となったときは、大学又は事業者は維持管理業務又は運営業務に係るサービス購入費の変更を請求することができる。

3　前項の規定による請求は、前項の規定によりサービス購入費の変更を行った後も再度行うことができる。この場合、前項の「本契約の締結の日」とあるのは「直前の本条項に基づくサービス購入費の変更の基準とした日」とする。

第７３条（サービス購入費の減額）

１　第４７条のモニタリングにより、本施設の維持管理業務若しくは運営業務又は東１１号館維持管理業務について、本契約、入札説明書等、要求水準書、業務計画書等又は応募者提案に示される仕様又は水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、大学は別紙１０に従い、事業者に対して当該事項の是正を指導することができるものとし、また、事業者に対して支払うサービス購入費を減額できるものとする。

２　法令変更による規制緩和その他の事由により､本事業の実施に要する費用が減少するときは、大学は、事業者に対し、サービス購入費の減額を請求することができる。

第７４条（サービス購入費の返還）

１　業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は大学に対して、当該虚偽記載がなければ大学が減額し得たサービス購入費の相当額を返還しなければならない。

２　前項の場合において、大学は、別紙１０に従い、サービス購入費の減額を行う。

第９章　契約期間及び契約の終了

第１節　契約終了時の取扱い

第７５条（契約期間）

１　本契約は、締結の日から効力を生じ、令和２３年３月３１日をもって終了する。

２　事業期間の満了に当たり、事業者は、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務を終了し、自己、維持管理企業、運営企業、東１１号館事業を受託した●、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館業務の一部を事業者から委託を受け又はこれを請け負う第三者並びにそれらの下請業者等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、速やかに取り片付け、又は撤去するものとする。

３　事業者は、契約終了に当たっては、大学に対して、要求水準書に記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を大学が継続使用できるよう本施設の維持管理業務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。

第７６条（事業期間満了時の検査）

１　大学は、事業期間の満了に先立ち、本施設が本契約、入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に示された水準（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、大学が事業者による修繕又は補修等（以下、本項において「修繕等」という。）をすべき箇所と判断した場合、事業者は、大学からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、大学の確認を受けなければならない。

第２節　本施設事業及び東１１号館事業の早期終了

第７７条（事業者の債務不履行）

１　事業期間中、次に掲げる場合、大学は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

（１）事業者が、本施設事業及び東１１号館事業の一部又は全部を放棄し、３０日間以上にわたりその状態が継続したとき。

（２）事業者について、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他倒産法制上の手続の開始に係る申立てがなされたとき、又は、事業者の解散、会社分割、事業譲渡、合併若しくは基本協定書の約定に反する事業者の株式の処分により本契約を継続しがたいと大学が認めたとき。

（３）事業者が、維持管理業務、運営業務又は東１１号館維持管理業務に係る業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。

（４）事業者が第９１条の表明保証及び誓約に違反したと大学が認めたとき。

（５）事業者（設計企業、建設企業、工事監理者、維持管理企業、運営企業及び東１１号館事業を受託した●を含む。以下本号において同じ。）が、次に掲げるいずれかに該当するとき。

ア　役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年第７７号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ　暴力団対策法第２条第６号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を計る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

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

カ　下請契約、再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、事業者が当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ　事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約、再委託契約その他の契約の相手方とした場合（但し、カに該当する場合は除く。）に、大学が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

（６）前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと大学が認めたとき。但し、事業者が第７章の各条項のみに違反した場

合、大学は、当該違反により民間付帯施設事業の目的を達することができないと認めることを条件として、本契約のうち民間付帯施設事業に係る部分を解除することができ、当該解除は本契約のその余の部分の効力に影響を及ぼさないものとする。

２　維持管理・運営期間前において、次に掲げる場合は、大学は事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部又はその一部を解除することができる。

（１）事業者が、本契約、提出した設計日程表、工事日程表、引越業務日程表又は備品等調達業務日程表に記載された設計開始日、工事開始日、引越開始日又は備品等調達開始日を過ぎても、本施設の設計、建設工事、引越又は備品等調達に着手せず、大学が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、事業者から大学に対し、当該遅延について合理的な説明がないとき。

（２）事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡日から３０日が経過しても本施設の引渡しができないとき、又は引渡しの見込みが明らかに存在しないと大学が認めたとき。

（３）事業者の責めに帰すべき事由により、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又は運営業務を開始できないとき、又はその見込みが明らかに存在しないと大学が認めたとき。

３　大学は別紙１０に従い、本契約を解除することができる。

第７８条（大学の債務不履行）

大学が本契約上の重要な義務（但し、民間付帯施設事業に係る義務は除く。）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。

第７９条（大学による任意解除）

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

第８０条（大学及び事業者に帰責事由のない場合）

法令変更又は不可抗力により本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の本契約の終了については、それぞれ第９５条及び第９９条に定めるところによる。

第８１条（引渡前の施設に関する解除の効力）

１　第７８条、第７９条、第９５条又は第９９条の規定により本契約が解除された場合で、本施設が第３７条の引渡前である場合、大学は自己の責任及び費用により本施設の出来高部分（設計図書等の出来高部分を含む。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、大学は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ事業者に通知の上、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７７条各項の規定により本契約が解除された場合で、本施設が第３７条の引渡前である場合、大学は、事業者に対して、本施設の出来高部分の買取り又は本件土地の原状回復を請求することができる。大学が出来高部分の買取りを請求した場合には、大学は、事業者の責任及び費用により本施設の出来高部分を検査した上、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ものとし、大学が本件土地の原状回復を請求した場合には、事業者の責任及び費用により原状回復を行うものとする。

3　第７７条各項の規定に基づき本契約が解除された場合において、大学が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、大学は、合格部分の対価支払債務と事業者の第８３条第１項の規定による違約金支払債務及びその他事業者の大学に対する債務とを対当額で相殺することができる。相殺後、合格部分の対価支払債務に残額がある場合、大学は、相殺後の残額を、支払日までの利息を付し、本契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。

4　第７８条又は第７９条の規定に基づき本契約が解除された場合において、大学が第１項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、大学は、合格部分の対価及び第８３条第３項に規定する賠償額の総額を、支払日までの利息を付し、一括又は分割払により事業者に対して支払う。

5　第９５条又は第９９条の規定により本契約が解除された場合において、大学が第１項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、大学は、合格部分の対価を、支払日までの利息を付し、一括又は分割払により、事業者に対して支払う。

6　第１項の規定にかかわらず、大学は、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場合、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。この場合において、原状回復に要する費用は、大学が負担するものとする。

7　前項又は第２項の規定により大学が本件土地の原状回復を請求した場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、大学は、事業者に代わり原状回復を行うことができるものとし、本契約の解除が第７７条各項の規定によるものであるときは、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。

第８２条（引渡後の施設に関する解除の効力）

1　第７７条各項、第７８条、第７９条、第９５条又は第９９条の規定により本契約が解除された場合で、本施設が第３７条の引渡後である場合、当該引渡後の施設については、大学は、所有権を引き続き保有するものとする。

2　業務終了時の取扱いについては、第７５条第２項を準用する。

3　大学は、第１項に掲げる規定により本契約が解除された日から１５日以内に第１項に定める引渡後の本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等（但し、通常の劣化、損傷等を除く。以下、本条において同じ。）があると認めるときは、大学は、事業者に対してその修繕、補修等を求めることができる。この場合において、事業者は、必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を大学に通知しなけれ

ばならないこととし、大学は、当該通知の受領後１０日以内に当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない。

4　事業者は、前項の手続終了後速やかに本施設に係る維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務を大学又は大学の指定する者に引き継ぐものとする。

5　第７７条各項の規定により本契約が解除され、前項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の引継ぎを受けた場合（但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。）、大学は、施設整備費相当の残額を、解除前のスケジュールに従って支払う。但し、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷しており、全壊又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施設整備費相当の残額を上回る場合には、大学は、施設整備費相当の残額の支払期限が到来したものとみなして、かかる施設整備費相当の残額と当該損害額を相殺することにより、施設整備費相当の残額の支払義務を免れることができるものとし、なお損害があるときは、その賠償を請求できるものとする。

6　第７８条又は第７９条の規定により本契約が解除され、第４項の規定に従い、大学又は大学の指定する者が維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の引継ぎを受けた場合（但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。）、大学は、施設整備費相当の残額を解除前のスケジュールに従って事業者に支払うとともに、第８３条第３項に規定する損害額の総額を事業者に対し支払うものとする。

7　第９５条又は第９９条の規定により本契約が解除され、第４項の規定に従い大学又は大学の指定する者が維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の引継ぎを受けた場合（但し、事業者の責めに帰すべからざる事由により引継ぎが相当期間内に完了しない場合は引継ぎを条件としない。）、大学は、施設整備費相当の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。

第８３条（違約金等）

1　第７７条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、次の各号に定める額の総額を違約金として大学の指定する期限までに支払わなければならない。

（1）解除時点で、本施設につき第３７条による大学への引渡しを経ていない場合には、施設整備費相当（但し、本号において、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、本施設につき第３７条による大学への引渡しを経ている場合には、次のア及びイに掲げる金額の合計額。

ア　維持管理費相当（但し、本号において、その他の費用を含まず、消費税を含むものとする。）の当該年度総額の１００分の２０に相当する額。

イ　運営費相当（但し、本号において、その他の費用を含まず、消費税を含むものとする。）の当該年度総額の１００分の２０に相当する額。

2　前項の場合において事業者は、解除に起因して大学が被った損害額が違約金の額を上回ると

きは、その差額を大学の請求に基づき、支払わなければならない。

3　第７８条又は第７９条の規定により本契約が解除された場合、事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。

4　第９９条の規定により本契約が解除された場合、大学は、事業者に対して、事業者が本契約に基づく業務の履行を終了するために必要な費用を負担する。

5　第９５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の履行を終了するために必要な費用は別紙１１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１１に定めるところに従って、大学及び事業者が負担する。

第８４条（保全義務）

事業者は、第８１条第１項若しくは第２項による合格部分の引渡し又は第７８条第４項による本施設の維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館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。

第８５条（関係書類の引渡し等）

1　事業者は、第８１条第１項若しくは第２項の規定による合格部分の引渡し又は第８２条第４項による本施設の維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書等、完成図書（本契約の解除時において本施設のうち引渡しがなされていないものがある場合にあっては、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施設整備業務、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務に必要な一切の書類を大学に引き渡さなければならないこととする。

2　大学は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務のために無償で自由な使用（複製、頒布、改変及び翻訳を含む。次項において同じ。）に供することができるものとする。

3　前項の場合において、事業者は、大学による書類の自由な使用が第三者の著作権及び著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３節　民間付帯施設事業の早期終了

第８６条（事業者の債務不履行）

1　事業期間中、次に掲げる場合、大学は事業者に対して書面により通知した上で、本契約のうち民間付帯施設事業に関する部分の全部又は一部を解除することができる。

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

（２）事業者が、民間付帯施設事業に係る業務計画書に重大な虚偽記載を行ったとき。

（３）その他事業者が本契約に違反し、その違反により民間付帯施設事業の目的を達することができないと大学が認めたとき。

2　民間付帯施設事業について、事業者の責めに帰すべき事由により、本契約、入札説明書等、

要求水準書及び応募者提案が定める要求水準を満たさない場合には、大学は、以下の手順に従って、本契約のうち民間付帯施設事業に関する部分の全部又は一部を解除することができる。

（１）民間付帯施設事業に関する業務が要求水準を満たさない場合、大学は、事業者に対し、改善措置をとることを要請し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書の提出を求めることができる。

（２）前号にもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、大学は、事業者と協議の上、民間付帯施設事業に関する業務を行う者を変更すべき旨を事業者に対して請求することができる。

（３）民間付帯施設事業に関する業務を行う者の変更後も当該業務の改善が認められず、又は当該業務を行う者の変更に応じない場合は、大学は、本契約のうち民間付帯施設事業に関する部分の一部又は全部を解除することができる。

第８７条（大学の債務不履行）

大学が本契約上の民間付帯施設事業に関する義務に違反し、かつ、事業者による通知の後６０日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約のうち民間付帯施設事業に関する部分の全部又は一部を解除することができる。

第８８条（大学による任意解除）

大学は、事業者に対して、民間付帯施設事業を継続する必要がなくなった場合又はその他大学が必要と認める場合には、１８０日以上前に通知を行うことにより、本契約のうち民間付帯施設事業に関する部分の全部又は一部を解除することができる。

第８９条（法令変更又は不可抗力等による解除）

法令変更又は不可抗力により民間付帯施設事業の継続が不能となった場合又は民間付帯施設事業の履行のために多大な費用を要する場合は、大学及び事業者は、協議の上、本契約のうち民間付帯施設事業に関する部分の全部又は一部を解除することができる。

第９０条（民間付帯施設事業の終了時の取扱い）

１　本契約が期間満了により終了した場合又は本契約若しくは本契約のうち民間付帯施設事業に関する範囲が解除若しくは解約された場合、事業者は、自己の責任及び費用において、民間付帯施設を解体撤去し、第６６条第５項に基づき提供を受けた土地を原状に復した上で、当該土地を大学に返還しなければならない。但し、大学の承諾があった場合には、民間付帯施設を解体撤去せず、民間付帯施設及び当該土地を、本契約の終了又は解除時の現状にて、大学に無償にて譲渡し、引き渡すことができる。この場合において、譲渡及び引渡しに要する一切の費用は事業者の負担とし、譲渡の対価は、第７８条、第７９条、第８７条又は第８８条の規定により本契約又は本契約のうち民間付帯施設事業に関する範囲が解除された場合には有償又は無償とし、それ以外の事由により終了、解除又は解約された場合には無償とする。

２　第８６条の規定により本契約のうち民間付帯施設事業に関する範囲が解除された場合、事業

者は、大学に対して、大学の指定する期限までに、金（民間付帯施設事業における年度売上計画総額の１００分の２０に相当する額）円を上限として大学の指定する金額の違約金を支払わなければならない。なお、解除に起因して大学が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき、支払わなければならない。

３　第７８条、第７９条、第８７条又は第８８条の規定により本契約又は本契約のうち民間付帯施設事業に関する範囲が解除された場合、大学は、事業者が民間付帯施設事業に関する業務を終了させるために要する費用（事業者が第６６条第５項に基づき提供を受けた土地の原状回復費用を含む）を事業者に対して支払うものとする。この場合、事業者は、大学に対して、事業者が民間付帯施設事業の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。

第１０章　表明保証及び誓約

第９１条（事業者による表明保証及び誓約）

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

（１）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（設計企業、建設企業、工事監理者、維持管理企業及び運営企業並びに東１１号館事業を受託した●を含む。以下本号において同じ。）が、次に掲げるいずれにも該当しないこと。

ア　役員等が暴力団員であること。

イ　暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められること。

ウ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を計る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められること。

エ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められること。

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

カ　下請契約、再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、事業者が当該者と契約を締結したと認められること。

キ　事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約、再委託契約その他の契約

の相手方とした場合（但し、カに該当する場合は除く。）に、大学が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったこと。

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

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

（２）事業者は、大学の書面による事前の同意なしに、本契約上の地位及び本事業に関連し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。

第９２条（大学による誓約）

大学は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅に至るまで、本施設の維持管理業務及び運営業務に必要な大学の維持すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。

第１１章　法令変更

第９３条（通知の付与）

１　法令変更により、本施設が入札説明書等、要求水準書及び設計図書等に従って建設若しくは整備することができなくなった場合、本施設について本契約、入札説明書等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運営業務並びに東１１号館維持管理業務を行うことができなくなった場合又は本契約の履行のための費用が増加若しくは減少すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

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

第９４条（協議及び追加費用の負担）

１　大学が事業者から、前条第１項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本施設の設計及び引渡日・供用開始日、本契約、要求水準書の変更並びに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、法令変更が施行され又は効力を生じた日から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１１に記載する負担割合によるものとする。

第９５条（法令変更による契約の終了）

法令変更により、大学が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な

費用を要すると判断した場合、大学は事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を終了することができる。

第１２章　不可抗力

第９６条（通知の付与）

１　本契約の締結日の後に不可抗力により、本施設を入札説明書等、要求水準書及び設計図書等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運営業務並びに東１１号館維持管理業務を行うことができなくなった場合又は本契約の履行のために費用が増加すると判断した場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面により直ちに大学に対して通知しなければならない。

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

第９７条（協議及び追加費用の負担）

１　大学が事業者から、前条第１項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、引渡日・供用開始日、本契約、要求水準書の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

２　前項の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から６０日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、大学が不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、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８に記載する負担割合によるものとする。

第９８条（不可抗力への対応）

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、本契約及び要求水準書に従った対応を行うものとする。

第９９条（不可抗力による契約の終了）

第９７条第１項に規定する協議にかかわらず、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、第９７条第２項にかかわらず、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、大学が第９７条第２項に規定する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。

第１３章　雑則

第１００条（公租公課の負担）

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

第１０１条（協議）

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

第１０２条（金融機関との協議）

大学は、本事業に関して事業者に融資する金融機関との間において、大学が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の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につき、本契約とは別途に協定を締結することができる。

第１０３条（財務書類の提出）

事業者は、事業期間の終了に至るまで、事業年度毎に事業年度の最終日よりより３か月以内に、財務書類（計算書類その他大学が指定する書類）を大学に提出し、かつ、大学に対して公認会計士による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、事業者と協議の上、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。

第１０４条（秘密保持）

１　大学及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密情報を、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。事業者は、当該秘密情報を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、民間事業者グループ、本契約に基づき事業者から本事業の一部の委託を受け若しくはこれを請け負う者、事業者への出資者又は本事業に関して事業者に融資する金融機関以外の第三者に提供又は漏洩してはならず、また、秘密情報の提供を受けた者（当該秘密情報について法令上秘密保持義務を負う者を除く。）に対し、当該秘密情報を本契約の履行以外の目的に使用せず、かつ、本事業と関係のない第三者に開示しないよう義務付けなければならない。

２　前項の規定は、本事業に関して知る前に自ら保有していた情報、本事業に関して知る前に公知であった情報、本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情報、本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情報、及び開示について相手方の同意を得た情報については適用しない。

３　事業者は、大学の要請がある場合には、本事業の業務に従事する第三者をして、大学との間

で、別途大学が提示する内容による秘密保持に関する契約を締結させるものとする。

4　大学及び事業者は、本事業に関して知り得た個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）を遵守するものとし、本契約の履行以外の目的にこれを使用してはならない。

5　大学及び事業者は、前項の個人情報を厳重な注意をもって管理しなければならず、当該個人情報について漏洩その他の事故が生じた場合には、直ちに相手方に報告しなければならない。

第１０５条（著作権の帰属等）

大学が、本事業の事業者選定手続及び本契約に基づいて事業者に対して提供した情報、書類、図面等（大学が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、大学に帰属する。

第１０６条（著作権等の利用等）

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

2　成果物及び本施設のうち著作権法（昭和４５年法律第４８号）第２条第１項第１号に定める著作物に該当するものに係る同法第２章及び第３章に規定する著作者の権利（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、大学が成果物及び本施設を次の各号に定めるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（大学を除く。）をして、著作権法第１９条第１項又は第２０条第１項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

（1）著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は大学が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

（2）成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

（3）本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で大学又は大学が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

（4）本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

（5）本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

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

（1）成果物及び本施設の内容を公表すること。

（2）本施設に事業者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。

第１０７条（著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作者をして、成果物及び本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。但し、あらかじめ大学の承諾

を得た場合は、この限りでない。

第１０８条（著作権の侵害防止）

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

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

第１０９条（工業所有権）

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

第１１０条（事業者に対する制約）

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、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しないものとする。

第１１１条（事業者の兼業禁止）

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

第１１２条（遅延損害金）

１　大学が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、大学は、その支払期日の翌日から支払済みまでの期間について、未払額に対し、その支払期日における遅延利息率を乗じて計算した額の遅延損害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日までに支払わないときは、その支払期日の翌日から支払済みまでの期間について、未払額に対し、その支払期日における遅延利息率を乗じて計算した額の遅延損害金を支払わなければならない。

第１１３条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、大学の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第１１４条（解釈）

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。

第１１５条（その他）

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

２　本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる言語は、日本語とする。

３　本契約に定める金額の支払に用いる通貨は、日本円とする。

４　本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる計算単位は、設計図書等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　本契約は、本事業の事業者選定手続において大学が公表した事業契約書（案）に関する質問回答書に従って解釈するものとする。

８　本契約の終了にかかわらず、第１０４条ないし第１０９条及び第１１３条ないし本条の規定の効力は存続するものとする。

（以下余白）

別紙１　引渡日及び供用開始日

１	本施設の引渡日	令和１１年　３月３１日
２	本施設の供用開始日	令和１１年　４月　１日
３	民間付帯施設の完成日	令和１１年　３月３１日
４	民間付帯施設の供用開始日	令和１１年　４月　１日

別紙２　日程表

本施設事業

１	基本設計図書提出日	令和●年　●月●日（予定）
２	実施設計図書提出日	令和●年　●月●日（予定）
３	本施設の建設工事着手日	令和●年　●月●日（予定）
４	本施設の引渡日	別紙１記載のとおり
５	本施設の供用開始日	別紙１記載のとおり
６	契約終了日	令和２３年　３月３１日

民間付帯施設事業

１	基本設計図書提出日	令和●年　●月●日（予定）
２	実施設計図書提出日	令和●年　●月●日（予定）
３	民間付帯施設の建設工事着手日	令和●年　●月●日（予定）
４	民間付帯施設の完成日	別紙１記載のとおり
５	民間付帯施設の供用(維持管理業務・運営業務)開始日	別紙１記載のとおり
６	契約終了日	令和●年　３月３１日

別紙３　事業概要書

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙４　着手時の提出書類

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙５　施工時の提出書類

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙６　事業者等が付保する保険等

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙７　完成に伴う提出図書

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙８　不可抗力による追加費用の負担割合

１　施設整備期間

（１）施設整備期間中に不可抗力が生じ、施設整備業務に関する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（但し、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。）の１００分の１に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は大学が負担する。但し、当該損害及び追加費用について保険金（事業契約、入札説明書等及び要求水準書によって付保すべきこととされている保険に係る保険金並びに応募者提案に付保する旨の記載がある保険に係る保険金をいう。以下本別紙において同じ。）が支払われる場合、当該保険金額相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

（２）施設整備期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務又は運営業務に関する損害又は追加費用が発生した場合、大学と事業者は、当該損害又は追加費用の負担方法について、協議するものとする。

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、損害又は追加費用が発生した場合、損害額又は追加費用額が一事業年度につき累計で一年間の維持管理費相当及び運営費相当の合計額（但し、本項において、第７２条による物価変動に伴う改定を考慮した金額とし、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、これを超える額については大学が負担する。但し、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金相当額は大学が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

別紙９　保証書の様式

国立大学法人電気通信大学
　契約責任者　理事　　大月　光康　殿

保　証　書

〔　　〕（以下「保証人」という。）は、電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が電気通信大学（以下「大学」という。）との間で締結した令和８年３月●日付事業契約に基づいて、事業者が大学に対して負担するこの保証書の第１条の債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。

なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除いて、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。

第１条（保証）

保証人は、事業契約第４０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。

第２条（履行の請求）

１　大学は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、大学が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

２　保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から３０日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。大学及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を別途協議の上決定するものとし、協議が整わない場合には大学が決定するものとする。

３　保証人は、主債務が金額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。

第３条（求償権の行使）

保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。但し、事業者は、保証人の当該権利が時効消滅しないよう、保証人の求めに応じて求償債務の承諾等、必要な時効中断手続をとることができるものとし、大学は、保証人が求償権保全のために協力を求めたときは、これに応ずるものとする。

第４条（終了及び解約）

１　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。

第５条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟は、大学の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第６条（準拠法）

本保証は、日本法を準拠法とし、これによって解釈されるものとする。

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

令和●年●月●日

保証人　【所在地】
【会社名】
【代表者氏名】

別紙１０　サービス購入費の減額の基準と方法等

維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理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並びに東１１号館維持管理業務の不履行に対するサービス購入費の減額等の手続は以下のとおりとする。なお、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の不履行に対しては、サービス購入費の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

※　維持管理業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする建物・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、警備業務からなる。※　運営業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務からなる。

※　東１１号館維持管理業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする東１１号館の清掃衛生管理業務、その他上記を実施するうえで必要となる業務からなる。

※　運営業務のうちラーニングカフェ等の運営業務及び事業者提案による運営業務並びに民間付帯施設事業についても、本別紙１０の規定に準じてモニタリングを行うが、サービス購入費の減額は行わない。但し、下記２（２)、（３）に基づく業務を行う者の変更の請求及び大学の解除権の有無の判断に関しては、減額措置が適用された場合と同様に扱うものとする。

１　維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務に関するモニタリングの方法

大学は、その費用負担において、事業期間中、維持管理業務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、事業契約第４９条に定められた本施設の維持管理業務及び運営業務状況を正確に反映した維持管理業務報告書及び運営業務報告書並びに事業契約第６２条に定められた東１１号館の維持管理業務を正確に反映した東１１号館維持管理業務報告書を作成し、大学に提出する。大学は、提出された維持管理業務報告書及び運営業務報告書並びに東１１号館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及び運営業務報告書並びに東１１号館維持管理業務報告書の内容と提出時期は以下のとおりとする。

１）業務日誌　　：原則として、作成日の翌日（大学が必要とするものに限る。）
２）業務月報　　：原則として、翌月の１０日まで
３）四半期報告書：原則として、毎年７月、１０月、１月及び４月の１０日まで
４）年間総括書　：原則として、毎年４月１０日まで

（２）定期モニタリング

大学は、月１回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、事業者が作成し提出した維持管理業務報告書及び運営業務報告書並びに東１１号館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及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、大学は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明及び立会い等の要求を行い、事業者の維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の実施状況をチェックする。

（３）随時モニタリング

大学は、維持管理・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、本施設等の維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の状況を事業者、維持管理企業及び運営業務の立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき大学に対して最大限の協力を行うものとする。

（４）利用者ヒアリング等

大学は、必要に応じて、本施設及び東１１号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　維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館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、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。なお、本別紙における「対象業務」は、以下のとおりとする。

（維持管理業務）

１）建物・建築設備保守管理業務

２）外構施設保守管理業務

３）清掃衛生管理業務

４）警備業務

（運営業務）

１）大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務

（東１１号館維持管理業務）

１）東１１号館の清掃衛生管理業務

２）その他上記を実施するうえで必要となる業務

（２）維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務の期間を通じ、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並びに東１１号館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に維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

（３）維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、サービス購入費の支払の減額措置が行われる場合又は維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務を行う者の変更に６か月を超えて応じない場合は、大学は事業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

維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館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、一定の猶予（是正）期間を設けた後に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、維持管理業務及び運営業務並びに東１１号館維持管理業務に係る対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。

維持管理業務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（事例）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支障がある場合＞

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）
維持管理業務	建物・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	・外構保守管理業務の不履行により、施設利用が困難となる事態や人身事故の発生等
	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	・警備業務の不履行により、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
運営業務	大学－地域・企業連携スペース等の運営支援業務	・許可事務等及び金銭事務の事務処理業務の不備、使用者対応の未実施等

＜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
共通		・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
維持管理業務	建物・建築設備保守管理業務	・定期点検や故障発生時の関係者への連絡不備等
	外構施設保守管理業務	・定期点検や故障発生時の関係者への連絡不備等
	清掃衛生管理業務	・汚れの残留やゴミの残置等
	警備業務	・警備体制や警備機器の軽微な不備等

運業営務	大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務	・許可事務等及び金銭事務の事務処理業務の軽微な不備、使用者対応の不十分等

（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２５ポイント
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	各項目につき　５ポイント

（３）減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる状態と認められたとしても、以下の１）又は２）に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

１）やむを得ない事由により、３（１）１）又は２）の状態が生じた場合で、かつ、事前に大学に連絡があった場合

２）明らかに事業者の責に帰さない事由によって３（１）１）又は２）の状態が生じた場合

（４）減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者に減額ポイントを通知する。サービス購入費の支払に際しては３か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表に従って維持管理業務及び運営業務に係る対象業務のサービス購入費減額割合を定め、減額の必要がある場合には当月の支払額を事業者に通知する（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに個々に行う。）。なお、当該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かか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か月の減額ポイントの合計	対象業務のサービス購入費の減額割合
１００以上	１００パーセント減額
６０　～　９９	１ポイントにつき０．６％減額
３０　～　５９	１ポイントにつき０．３％減額
０　～　２９	０パーセント（減額なし）

別紙１１　法令変更による追加費用分担規定

	大学負担割合	事業者負担割合
１　本施設事業及び東１１号館事業に直接関係する法令変更の場合	１００％	０％
２　法人の利益に関するもの以外の法人税に関する法令変更の場合	１００％	０％
３　上記以外の法令変更の場合	０％	１００％

なお、「本施設事業及び東１１号館事業に直接関係する法令」とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理及び運営その他に関する事項、並びに東１１号館及び東１１号館の類似のサービスを提供する施設の維持管理（但し、清掃衛生管理に限る。）その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとする。また、消費税の変更によるサービス購入費の変更については別紙１６に定めるところによるものとする。

別紙１２　大学－地域・企業連携スペース等の運営支援業務

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙１３　ラーニングカフェ等の運営業務

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙１４　事業者提案による運営業務

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙１５　定期建物賃貸借契約書の書式（ラーニングカフェ等の運営業務又は事業者提案による運営業務に係る建物の貸付に係る契約）

貸付人 国立大学法人電気通信大学 ●（以下「甲」という。）と借受人●（以下「乙」という。）とは、甲の所有する建物について、令和８年３月●日付で締結した電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業事業契約（以下「事業契約」という。）第５９条第２項に基づき、借地借家法（平成３年法律第９０号。以下「法」という。）第３８条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第１条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	建物		詳細は別紙のとおり。

第２条（指定用途等）

１　乙は、貸付物件を次の事業の用に供するために使用するものとし、貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

事業内容	事業契約に定める●

２　乙は、貸付物件について、次の各号の用に供してはならない。

（１）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第１１項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する営業その他これらに類する業の用

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

（３）特定の個人、団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれるおそれのある施設（宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する施設）の用

（４）公の秩序又は善良の封ｚ九に反する目的その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（５）その他甲の建物の利用として社会通念上不適切と認められる目的の用

第３条（事業内容の変更）

１　乙は、前条第１項に定める事業内容を変更しようとするときは、事前の変更内容を書面により申請し、甲の承認を受けなければならない。

２　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

第４条（貸付期間）

貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

第５条（契約更新等）

１　本契約は、法第３８条の規定に基づくものであるから、法第２６条、第２８条及び第２９条第１項並びに民法（明治２９年法律第８９号）第６０４条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

２　甲は、前条に規定する期間の満了の１年前から６か月前までの間の期間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

３　甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から６か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

第６条（貸付料）

貸付料は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までの期間について、年額金●円（消費税を含まない。）とする。

第７条（貸付料の納付）

前条に定める貸付料は、甲の発行する請求書に基づき、甲が当該請求書において定める期限（原則として「前納」とする。）までに納付しなければならない。なお、年間における支払回数等の詳細については、甲乙の協議により定めるものとする。

第８条（遅延損害金）

乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について年５％の割合により算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第９条（充当の順序）

乙が貸付料及び遅延損害金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び遅延損害金の合計額に満たないときは、まず遅延損害金から充当する。

第１０条（使用上の制限）

１　乙は、貸付物件について第２条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件の模様替、改造等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

２　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

第１１条（権利譲渡等）

乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、貸付物件を第三者に転貸し、担保に供し又はその他一切の処分をしてはならない。但し、甲が事前に書面により承認した場合はこの限りではない。

第１２条（物件保全義務）

１　乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

２　前項の維持保全のために必要とする修繕費その他の経費は全て乙の負担とし、その費用を甲に請求しないものとする。

３　甲が建物及び貸付物件の維持保全のために行う工事により、乙が貸付物件又は共用部分の全部又は一部を使用できない場合、乙は甲に対して名目のいかんを問わず損失補償等を一切請求できないものとする。

４　天災地変、火災、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わないものとする。

第１３条（違約金）

１　乙は、第６条第１項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

（１）第１０条第１項の貸付物件の模様替、改造等による現状変更に係る事前承認を受ける義務に違反した場合金（貸付料年額）円

（２）第２条、第３条第１項又は第１１条に定める義務に違反した場合金（貸付料年額の３倍）円

２　乙は、第６条第１項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第６条第２項の期間について甲の定める基準により算出した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

３　乙は、第１４条第１項又は第２項の規定により本契約を解除された場合には、第４条に規定する貸付期間満了までの期間分に係る貸付料相当額を上限として、甲が指定する金額を甲に支払うものとする。

４　前三項に定める違約金は、第１７条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

第１４条（契約の解除）

１　甲は、乙が本契約又は本契約に付随して締結した契約に定める義務に違反した場合には本契約を解除することができる。

２　甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

（１）貸付料その他の債務の納付を納付期限から２か月以上怠ったとき。

（２）手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

（３）差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

（４）破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

（５）第２条（指定用途等）、第３条（事業内容の変更）又は第１１条（権利譲渡等）の規定に違反したとき。
（６）本契約に付随して締結した契約に違反したとき。
（７）役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
（７）暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
（８）役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
（９）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持､運営に協力し､若しくは関与していると認められるとき。
（１０）役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
（１１）役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
（１２）公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助するおそれがあるとき。
（１３）甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
（１４）乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
（１５）主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
（１６）資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
（１７）貸付物件及び貸付物件が所在する建物の用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
（１８）前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。
３　甲又は乙は、事業契約が効力を失ったときは、本契約を解除することができる。
４　甲は、第１項又は第２項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
５　乙は、甲が第１項又は第２項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

第１５条（原状回復等）
１　乙は、第４条に定める貸付期間が満了する日までに、甲の指示により乙の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。但し、甲が指示した場合にはこの限りでない。
２　乙は、前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、甲の指示により乙の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。但し、甲が指示した場合にはこの限りでない。

３　本契約終了のときまでに、乙が貸付物件を原状に復さないときは、甲は、乙の負担において、原状回復に係る措置をとることができる。

４　本契約が終了し、乙が貸付物件を明け渡した後に貸付物件内、建物又はその敷地内に残置した物件があるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。

５　本契約終了のときまでに、乙が貸付物件を明け渡さないときは、乙は、本契約終了の翌日から明け渡し完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（水道光熱料等）相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ、明け渡し遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

第１６条（貸付料の精算）

甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。但し、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

第１７条（損害賠償）

乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

第１８条（有益費などの放棄）

１　乙は、第４条に規定する貸付期間が満了した場合又は第１４条の規定により契約を解除された場合において、乙が支出した必要費及び有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

２　甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

第１９条（費用の負担）

本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

第２０条（適用順）

本契約と事業契約との規定に矛盾、齟齬がある場合は、事業契約の規定が優先するものとする。

第２１条（信義誠実等の義務・疑義の決定）

１　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　乙は、貸付物件が甲の財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

３　本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

第２２条（裁判管轄）

本契約に関する訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所する。

（以下余白）

上記の合意を証するため本合意書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和●年●月●日

貸付人（甲）　東京都調布市調布ケ丘一丁目５番地１
国立大学法人電気通信大学
契約責任者　理事　大月　光康

借受人（乙）　【所在地】
【会社名】
【代表者氏名】

別紙

（貸付物件及び付属施設の内訳）

区　分	種　目	構　造	数　量	備　考

記載要領

本表には貸付物件及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。

別紙１６　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、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙１７　東１１号館事業

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙１８　民間付帯施設事業

（入札説明書等、要求水準書及び応募者提案に従って記載）

別紙１９　定期借地契約書の書式（民間付帯施設事業に係る土地の貸付に係る契約）

貸付人 国立大学法人電気通信大学（以下「甲」という。）と借受人●（以下「乙」という。）とは、甲の所有する土地について、令和８年３月●日付で締結した電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業事業契約（以下「事業契約」という。）第６６条第５項に基づき、借地借家法（平成３年法律第９０号。以下「法」という。）第２３条の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約（以下「本契約」という。）を令和●年●月●日までに公正証書により締結する。

第１条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙のとおり。

第２条（指定用途等）

１　乙は、貸付物件を次の事業の用に供する建物を所有するため、貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

事業内容	事業契約に定める民間付帯施設事業（応募者提案による）

２　乙は、貸付物件を次の各号に掲げる用に使用してはならない。

（１）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する営業その他これらに類する業の用

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

（３）宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する施設の用

（４）公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（５）その他甲の土地の利用として社会通念上不適切と認められる目的の用

３　貸付物件上に乙が所有する建物の種類、構造及び規模は、別紙のとおりとする。

第３条（事業内容の変更）

１　乙は、前条に定める事業内容を変更しようとするときは、事前に変更内容を書面により申請し、甲の承認を受けなければならない。

２　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

第４条（貸付期間）

貸付期間は、令和●年●月●日（工事着工日以前）から令和●年●月●日までとする。

第５条（契約更新等）

本契約は、法第２３条の規定に基づくものであるから、法第４条ないし第８条及び第１８条並びに民法（明治２９年法律第８９号）第６１９条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われないものとする。

第６条（貸付料）

貸付料は、令和●年●月●日（供用開始日）から令和●年●月●日までの期間について、年額金●円とする。

第７条（貸付料の納付）

前条に定める貸付料は、甲の発行する請求書により納付しなければならない。

第８条（遅延損害金）

乙は、前条に基づき甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について年５％の割合により算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第９条（充当の順序）

乙が、貸付料及び遅延損害金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び遅延損害金の合計額に満たないときは、まず遅延損害金から充当する。

第１０条（使用上の制限）

１　乙は、貸付物件について第２条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

２　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

３　乙は、貸付物件について、土壌汚染を発生させてはならない。

第１１条（権利譲渡等）

１　乙は、貸付物件及び乙が建設した建物を第三者に貸付若しくは使用収益を目的とする権利を設定し又は転貸若しくは賃借権を譲渡し並びに抵当権若しくは質権の設定その他一切の処分をしようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

２　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

第１２条（賃貸借等に関する措置）

１　甲の承認を得て乙が貸付物件を第三者に転貸する場合、当該第三者との間で締結する契約は、法第２３条に規定する事業用定期借地権設定契約に基づくものとし、第４条に定める貸付期間の満了若しくは本契約の解除により終了し、更新がないことを明示しなければならない。

２　甲の承認を得て乙が建設した建物を第三者に貸付、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第２３条に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第４条に定める貸付期間の満了若しくは本契約の解除により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

第１３条（物件保全義務）

１　乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

２　前項の維持保全のために必要とする修繕費その他の経費は全て乙の負担とし、その費用を甲に請求しないものとする。

第１４条（実地調査等）

甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

（１）第２条第２項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき

（２）第７条に定める貸付料の納付がないとき

（３）第１０条に定める甲の承認を受けなかったとき

（４）第１１条に定める甲の承認を受けなかったとき

（５）本契約に定める義務に違反したとき

第１５条（違約金）

１　乙は、第６条第１項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

（１）第１０条第１項の増改築に係る事前承認を受ける義務又は前条に定める義務に違反した場合　金（貸付料年額）円

（２）第２条第１項、同条第２項、第３条第１項又は第１１条第１項に定める義務に違反した場合　金（貸付料年額の３倍）円

２　乙は、第６条第１項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第６条第２項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

３　乙は、第１６条第１項若しくは第２項の規定により本契約を解除された場合又は事業契約第８６条第１項第１号ないし第３号若しくは第２項の規定により事業契約のうち民間付帯施設事業に係る部分が効力を失ったときには、第４条に規定する貸付期間満了までの期間分に係る貸

付料相当額を上限として、甲が指定する金額を甲に支払うものとする。

4　前三項に定める違約金は、第１９条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

第１６条（契約の解除）

1　甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には本契約を解除することができる。

2　甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

（1）乙の役員等（役員又は支店若しくは営業所の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき

（2）役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

（3）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

（4）役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

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

3　甲又は乙は、事業契約又は事業契約の民間付帯施設事業に係る部分が効力を失ったときは、本契約を解除することができる。

4　甲は、第１項又は第２項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償ないし補償を要しない。

5　乙は、甲が第１項又は第２項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

第１７条（原状回復等）

1　乙は、第４条に定める貸付期間が満了する日までに、甲の指示により乙の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。但し、甲が指示した場合にはこの限りでない。なお、原状の回復には、乙の使用による土壌汚染が判明した場合の土壌改良も含まれる。

2　乙は、前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、甲の指示により乙の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。但し、甲が指示した場合にはこの限りでない。なお、原状の回復には、乙の使用による土壌汚染が判明した場合の土壌改良も含まれる。

3　乙は甲に対し、第４条に定める貸付期間が満了する日の１年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明け渡し等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

4　乙は、第６条第１項に定める期間中に、第１項及び第２項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額）円を違約金として、甲に支払わなければならない。

５　乙は、第６条第１項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が乙に対し通知する。

６　前二項に定める違約金は、第１９条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

７　本契約は、法第２３条の規定に基づくものであり、法第１３条の規定にかかわらず、第４条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買い取るべきことを請求することはできず、民法第６０８条に基づく費用の償還、その他いかなる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

第１８条（貸付料の精算）

甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。但し、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

第１９条（損害賠償）

乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

第２０条（各種費用の負担）

本合意書締結及び公正証書による契約締結に要する費用は乙の負担とする。

第２１条（適用順）

本契約と事業契約との規定に矛盾、齟齬がある場合は、事業契約の規定が優先するものとする。

第２２条（信義誠実等の義務・疑義の決定）

１　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　乙は、貸付物件が甲の財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

３　本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

第２３条（裁判管轄）

本契約に関する訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

上記の合意を証するため本合意書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和●年●月●日

貸付人（甲）　東京都調布市調布ケ丘一丁目５番地１
国立大学法人電気通信大学
契約責任者　理事　　大月　光康

借受人（乙）　【所在地】
【会社名】
【代表者氏名】

別紙

（貸付物件及び付属施設の内訳）

区　分	種　目	構　造	数　量	備　考

記載要領

1　本表には貸付物件及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。

2　土地については、地番を備考欄に記載すること。

（建物の表示）

種　類	
構　造	
規　模	

担当部局
国立大学法人電気通信大学総務部施設課施設企画係 所 在 地　：　〒182－8585　東京都調布市調布ケ丘１-５-１ 電　　話　：　042－443－5052（ダイヤルイン） アドレス　：　uec-shisetsu@office.uec.ac.jp ※　入札説明書等の内容に関して、電話及びメールによる直接の質問は受け付けない。