

信州大学松本キャンパス駐車場整備等事業

事業契約書（案）

令和3年9月

国立大学法人信州大学

目 次

| | |
|--------------------------------|----|
| 第1章 用語の定義..... | 1 |
| 第1条 定義..... | 1 |
| 第2章 総則..... | 2 |
| 第2条 目的及び解釈..... | 2 |
| 第3条 公共性及び民間事業者の趣旨の尊重..... | 2 |
| 第4条 事業日程..... | 2 |
| 第5条 本件事業の概要..... | 2 |
| 第6条 本件土地の使用等..... | 3 |
| 第7条 許認可及び届出等..... | 3 |
| 第8条 本件事業の費用..... | 3 |
| 第9条 事業者の資金調達..... | 3 |
| 第10条 関係者協議会..... | 3 |
| 第11条 契約保証金..... | 4 |
| 第12条 権利義務の譲渡等..... | 4 |
| 第3章 立体駐車場の設計..... | 4 |
| 第13条 立体駐車場の設計..... | 4 |
| 第14条 第三者による実施..... | 4 |
| 第15条 設計の変更..... | 4 |
| 第16条 設計モニタリング..... | 5 |
| 第17条 設計の完了..... | 5 |
| 第4章 立体駐車場の建設..... | 6 |
| 第1節 本件工事の着手等..... | 6 |
| 第18条 本件工事の開始要件..... | 6 |
| 第19条 立体駐車場の建設..... | 6 |
| 第20条 施工計画書等..... | 6 |
| 第21条 建設期間中の保険..... | 6 |
| 第22条 第三者による実施..... | 6 |
| 第23条 工事監理者..... | 7 |
| 第2節 本件工事の実施..... | 7 |
| 第24条 建設場所の管理..... | 7 |
| 第25条 建設に伴う各種調査..... | 7 |
| 第26条 光熱水費等の確保..... | 7 |
| 第27条 立体駐車場の建設に伴う近隣対策等..... | 8 |
| 第28条 備品の整備・搬入・設置..... | 8 |
| 第3節 報告、検査等..... | 8 |
| 第29条 工事施工に関する報告..... | 8 |
| 第30条 大学による中間確認等..... | 8 |
| 第4節 本件工事の完成..... | 9 |
| 第31条 立体駐車場の完成検査..... | 9 |
| 第32条 大学による立体駐車場の完成確認..... | 9 |
| 第33条 大学による立体駐車場の完成確認通知..... | 9 |
| 第5節 工期の変更等..... | 10 |
| 第34条 工期の変更..... | 10 |
| 第35条 工事の一時中止..... | 10 |
| 第36条 工期変更等による費用等の負担..... | 10 |
| 第6節 損害等の発生..... | 10 |
| 第37条 本件工事中に事業者が第三者に及ぼした損害..... | 10 |
| 第38条 不可抗力による損害..... | 11 |
| 第7節 立体駐車場の引渡し等..... | 11 |
| 第39条 所有権の移転及び引渡し..... | 11 |
| 第40条 契約不適合責任..... | 11 |
| 第41条 設計・建設業務のサービス対価の支払い..... | 11 |
| 第5章 本駐車場の維持管理・運営業務..... | 11 |

| | |
|---------------------------------|-----|
| 第1節 総則 | 1 2 |
| 第42条 本駐車場の維持管理・運営業務 | 1 2 |
| 第43条 労働安全衛生管理 | 1 2 |
| 第44条 本駐車場の維持管理及び運営方法の変更 | 1 2 |
| 第45条 維持管理・運営業務計画書等の提出 | 1 2 |
| 第46条 事業者による本駐車場の維持管理・運営業務体制の整備 | 1 2 |
| 第47条 大学による本駐車場の維持管理・運営業務体制の確認 | 1 3 |
| 第48条 従事職員名簿等の提出 | 1 3 |
| 第49条 近隣対策 | 1 3 |
| 第50条 報告書の提出 | 1 3 |
| 第51条 業務窓口 | 1 3 |
| 第52条 第三者の及ぼした損害等 | 1 3 |
| 第53条 光熱水費等の確保 | 1 4 |
| 第2節 維持管理業務 | 1 4 |
| 第54条 維持管理業務の範囲 | 1 4 |
| 第55条 第三者による実施 | 1 4 |
| 第3節 運営業務 | 1 4 |
| 第56条 運営業務の範囲 | 1 4 |
| 第57条 第三者による実施 | 1 4 |
| 第58条 本駐車場の運営時間 | 1 4 |
| 第59条 駐車場入構整理料 | 1 5 |
| 第60条 本駐車場の優先利用 | 1 5 |
| 第4節 モニタリングの実施 | 1 5 |
| 第61条 モニタリングの実施 | 1 5 |
| 第62条 維持管理・運営業務のサービス対価の支払い | 1 5 |
| 第6章 契約期間及び契約の終了 | 1 6 |
| 第1節 契約終了時の取り扱い | 1 6 |
| 第63条 契約期間 | 1 6 |
| 第64条 契約終了時の事務 | 1 6 |
| 第65条 契約期間満了時の検査 | 1 6 |
| 第2節 事業者の債務不履行による本契約の解除 | 1 6 |
| 第66条 事業者の債務不履行による契約解除 | 1 6 |
| 第67条 立体駐車場の工事完成日前の契約解除 | 1 7 |
| 第68条 立体駐車場の工事完成日後の契約解除 | 1 7 |
| 第3節 大学の債務不履行による本契約の解除 | 1 8 |
| 第69条 大学の債務不履行による契約解除 | 1 8 |
| 第4節 大学による任意解除 | 1 8 |
| 第70条 大学による任意解除 | 1 8 |
| 第5節 法令等の変更及び不可抗力による契約終了 | 1 8 |
| 第71条 法令等の変更による契約終了 | 1 9 |
| 第72条 不可抗力による契約終了 | 1 9 |
| 第6節 契約の早期終了時の取り扱い | 1 9 |
| 第73条 立体駐車場の工事完成日前における契約終了時の取り扱い | 1 9 |
| 第74条 立体駐車場の工事完成日後における契約終了時の取り扱い | 2 0 |
| 第75条 保全義務 | 2 0 |
| 第76条 関係書類の引渡し等 | 2 0 |
| 第7章 法令変更 | 2 0 |
| 第77条 通知の付与 | 2 0 |
| 第78条 協議及び追加費用の負担 | 2 1 |
| 第8章 不可抗力 | 2 1 |
| 第79条 通知の付与 | 2 1 |
| 第80条 協議及び追加費用の負担 | 2 1 |
| 第9章 その他 | 2 1 |
| 第81条 保険 | 2 1 |
| 第82条 公租公課の負担 | 2 2 |
| 第83条 財務書類の提出 | 2 2 |

| | | |
|------|----------------|----|
| 第84条 | 秘密保持..... | 22 |
| 第85条 | 著作権..... | 22 |
| 第86条 | 産業財産権..... | 23 |
| 第87条 | 準拠法..... | 23 |
| 第88条 | 管轄裁判所..... | 23 |
| 第89条 | 疑義についての協議..... | 23 |
| 第90条 | 通知等..... | 23 |
| 第91条 | 雑則..... | 24 |

前 文

国立大学法人信州大学（以下「大学」という。）と〔 〕（以下「事業者」という。）とは、信州大学松本キャンパス駐車場整備等事業（以下「本件事業」という。）に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

大学と事業者は、本件事業の実施について、本契約とともに、入札説明書等及び入札説明書等に従い作成され、入札参加時に提出された提案書類（それぞれ第1条に定義する。）に定める事項が適用されることをここに確認する。ただし、本契約、入札説明書等及び提案書類のいずれかの際に齟齬が生じる場合には、本契約、入札説明書等、提案書類の順に優先するものとする。

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意義は、次のとおりとする。

- （1）「維持管理運営期間」とは、事業者が立体駐車場の運営を開始した日から、20年を経過した日までの期間をいう。
- （2）「維持管理業務」とは、別紙4に規定するところによる。
- （3）「運営開始予定日」とは、令和5年4月1日をいう。
- （4）「運営業務」とは、別紙4に規定するところによる。
- （5）「関係者協議会」とは、本件事業に関する事項について、大学及び事業者が協議するために設置する機関で、大学及び事業者により構成されるものをいう。
- （6）「既存平面駐車場」とは、別紙1で示される駐車場をいう。
- （7）「工事開始日」とは、大学及び事業者の協議により定められる日をいい、「工事開始予定日」とは、令和4年 月1日をいう。
- （8）「工事完成日」とは、大学から事業者に本件工事の完成確認書がすべて発行された日をいう。
- （9）「工事完成予定日」とは、令和5年3月30日をいう。
- （10）「工事工程表」とは、別紙7に定めた詳細工事工程表で、大学の確認を得たものをいう。
- （11）「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年の3月31日までをいう。
- （12）「施設整備費残存価額」とは、施設整備費相当額を維持管理運営期間で均等償却した場合の、ある時点における施設整備費相当額の残存価額をいう。
- （13）「施設整備費相当額」とは、事業者が本件工事を行うのに必要な費用（設計費及び工事監理費を含む。）の額を積算したもの（〔 〕円）をいい、詳細は別紙13に規定する。
- （14）「従事職員」とは、維持管理・運営業務に従事する者をいう。
- （15）「設計図書」とは、別紙5に定めた基本設計図書及び実施設計図書（第15条に基づく設計図書の変更部分を含む。）で、大学の確認を得たものをいう。
- （16）「第三者」とは、大学及び事業者以外の者をいう。
- （17）「入札価格」とは、事業者が本件事業に関し入札時に提示した額をいう。
- （18）「提案書類」とは、事業者が入札説明書等に従い、大学に提出した本件事業に関する提案が記載された書面その他本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- （19）引渡し予定日とは、令和5年3月31日をいう。
- （20）「不可抗力」とは、大学及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由であって、暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為（許認可を含む。）その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込まれる範囲外のもの（入札説明書等及び設計図書で定められた水準を超えたものに限る。）等をいう。ただし、

法令等（次号で定義する。）の変更は「不可抗力」に含まれないものとする。

- (21) 「法令等」とは、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断及び措置等を指すものとする。
- (22) 「法令等の変更」とは、法令の制定、廃止、改正、変更、修正等をいう。
- (23) 「入札説明書等」とは、本件事業に関し公表された入札説明書及びその添付書類（付属資料、別添資料、正誤表等）並びに入札説明書に対する質問及びこれに対する大学の回答を示した書面の全てをいう。
- (24) 「立体駐車場」とは、本契約に従い建設される立体駐車場及び当該立体駐車場を機能させるために設置された各種設備等（外構、既存平面駐車場の改変を含む。）をいう。
- (25) 「本駐車場」とは、病院用の外来駐車場を除く松本キャンパス構内の駐車場、立体駐車場及び既存平面駐車場（改変後を含む）及び当該駐車場を機能させるために設置された各種設備（外構部分を含む。）をいう。
- (26) 「サービス対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、大学が支払う対価をいう。サービス対価は、本件工事の施設整備業務履行の対価としての設計・建設業務に係る対価と、本駐車場の維持管理・運営業務履行の対価としての維持管理・運営業務に係る対価とから構成される。
- (27) 「本件工事」とは、本件事業に関し、設計図書に従った立体駐車場の建設工事をいい、概要については別紙4に規定するところによる。
- (28) 「本件事業」とは、第5条に定める意味を有する。
- (29) 「本件土地」とは、別紙1において特定された立体駐車場の建設及び本駐車場の維持管理・運営業務を履行する場所をいう。
- (30) 「要求水準等」とは、入札説明書等、提案書類、提案内容審査における事業者のプレゼンテーション内容及び質疑応答における回答、並びに本契約に至るまでに大学と事業者との間で書面において確認されたすべての事項をいう。

第2章 総則

（目的及び解釈）

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

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 事業者は、本件事業が大学施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

（事業日程）

第4条 本件事業は、別紙2に従って実施されるものとする。

2 事業者は、工事開始予定日、工事完成予定日、引渡し予定日及び運営開始予定日、並びに別紙2記載の日程が、大学側の事情により、60日を上限として延期される可能性があることを了解し、当該日程の延期に起因して事業者に損害が生じた場合であっても、その賠償を大学に対して請求することができない。

（本件事業の概要）

第5条 本件事業は、別紙3において示される事業実施体制によって実施されるものとする。

2 本件事業は、別紙4において規定されているもの、及びこれらに付随し、関連する一

切の事業により構成されるものとする。

- 3 事業者は本件事業を、自己の責任及び費用負担において、本契約、要求水準等に従って遂行しなければならない
- 4 本契約、入札説明書等及び提案書類のいずれかの間に齟齬が生じる場合には、本契約、入札説明書等、提案書類の順にその解釈が優先するものとする。

(本件土地の使用等)

第6条 事業者は、本件事業の遂行に必要な限りにおいて、本件土地及び本駐車場を無償で使用することができる。

- 2 事業者は、前項の目的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本件事業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。
- 3 大学は、工事開始予定日に事業者が支障なく本件工事に着手できるようにするものとする。大学の責めに帰すべき事由によって、事業者の本件土地の使用が遅滞し、当該遅滞によって事業者に損害が発生したときは、大学はその損害を負担するものとする。
- 4 事業者は、前項に定める事業者の本件土地の使用前において、立体駐車場の設計又は本件工事に係る準備その他の作業を行う場合に限り、本件土地内に立ち入り、当該準備その他の作業をおこなうことができるものとする。この場合、事業者は事前に大学に申請を行い、許可を得るものとする。

(許認可及び届出等)

第7条 事業者は、本契約に基づく義務を履行するために必要な一切の許認可について、自己の責任及び費用負担において、取得・維持するものとする。また、必要となる一切の届出についても、事業者は自己の責任及び費用負担において、これを作成・提出するものとする。ただし、大学が許認可を取得・維持し、又は届出を行う必要がある場合は、大学がこれを行うものとする。許認可等には、立体駐車場等の設計、建設、維持管理及び運営に必要な特許権等の実施権の取得も含まれるものとする。

- 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申請、届出等の手続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申請、届出等の手続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。
- 4 事業者は、第1項に規定する事業者の行う一切の許認可の申請、届出等の手続について、大学に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。事業者は、大学が求めた場合、各種許認可、届出等に係る書類の写しを大学に提出するものとする。
- 5 事業者は、許認可等の申請の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担するものとする。ただし、当該遅延が大学の責めに帰す場合は、大学が当該増加費用を負担するものとする。

(本件事業の費用)

第8条 本契約上の事業者のなすべき義務の履行に関する一切の費用は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担するものとする。

(事業者の資金調達)

第9条 本件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おいて行うものとする。ただし、施設整備費相当額のうち別紙13で定める金額については大学が調達し、立体駐車場の所有権引き渡し後、速やかに事業者に支払うものとする。

(関係者協議会)

第10条 大学及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、大学及び事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。本契約締結後関係者協議会設置要綱を作成するものとし、その内容は大学及び事業者の協議によるものとする。

(契約保証金)

- 第11条 本契約に係る契約保証金は免除する。ただし、事業者は、立体駐車場の建設業務の履行を確保するため、施設整備費相当額（ただし、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする）の100分の10以上を保証金額とする履行保証保険契約を、大学を被保険者として締結するものとする。
- 2 事業者は、当該保険契約において、大学を被保険者とした場合には、当該保険契約締結後速やかにその保険証券を大学に提出し、事業者を被保険者とした場合には、事業者の負担により、その保険金請求権に、本契約に定める違約金支払債務を被担保債権とする質権を大学のために設定しなければならない。
- 3 第1項に規定する履行保証保険契約の付保期間は、本契約締結の日から工事完成日までとする。

(権利義務の譲渡等)

- 第12条 大学及び事業者は、事前に相手方の書面による承諾を得た場合を除き、本契約により生じる権利を第三者に譲渡し、義務を第三者に継承させ、又は質権その他担保権を設定することができない。

第3章 立体駐車場の設計

(立体駐車場の設計)

- 第13条 事業者は、本契約締結後速やかに、関係法令等を遵守の上、本契約、要求水準等に基づき、自己の裁量及び責任において、立体駐車場の設計を実施するものとする。
- 2 事業者は、立体駐車場の設計に関する全ての責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から生じる増加費用の負担を含む。）を負うものとする。
- 3 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して、設計の進捗状況の説明及び報告書、設計図書等の提出を求めることができるものとし、事業者は、速やかにこの求めに応じなければならない。
- 4 大学は、前項における進捗状況の確認の結果、立体駐車場の設計が本契約、要求水準等に反する記載を含むと認められる場合、その他不適切な内容を含むと認められる場合には、事業者の責任及び費用負担において修正を求めることができるものとする。

(第三者による実施)

- 第14条 事業者は、第2項に規定する場合を除き、第三者に立体駐車場の設計の全部又は一部を委託し又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者は、立体駐車場の設計の一部を第三者（以下本条において「下請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、当該下請負人等の商号、住所（所在地）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 下請負人等の使用は全て事業者の責任において行うものとし、下請負人等、その他立体駐車場の設計に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 4 事業者は、下請負人等又は下請負人等を実施させる業務の範囲を変更する場合、前2項の規定に従うものとする。

(設計の変更)

- 第15条 大学は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ要求水準等の範囲を逸脱しない限度で、立体駐車場の設計変更を求めることができる。この

場合、事業者は、当該変更の要否及び本件事業の実施に与える影響を合理的に検討し、大学に対して、14日以内にその結果を通知しなければならない。大学は、かかる検討結果を踏まえて当該設計変更の要否を最終的に決定した上、事業者に通知するものとし、事業者は、かかる通知に従わなければならない。

- 2 第1項の場合を除き、大学は、自らの要求に基づき立体駐車場の設計を変更するとき及び変更を求めたことにより、事業者に設計・建設業務に係る合理的な増加費用が発生するときは、その増加費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、大学は、大学が事業者を支払うサービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の減少額相当分を同額減少させることができる。
- 3 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。事業者が事前の大学との協議において承諾を得て立体駐車場の設計変更を行う場合、当該設計変更により事業者に損害が生じたときは、事業者がその損害を負担するものとする。
- 4 本契約の締結日以降、建築基準法、消防法その他の法令の変更により、立体駐車場の設計変更が必要となった場合、事業者は大学に対して、設計変更の承認を求めることができる。この場合の手続き及び費用負担については、第77条及び第78条の例による。
- 4 本契約の締結日以降、不可抗力により、立体駐車場の設計変更が必要となった場合、事業者は大学に対して、設計変更の承認を求めることができる。この場合の手続き及び費用負担については、第79条及び第80条の例による。
- 5 第4項又は第5項に基づく変更起因して立体駐車場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、引渡し予定日及び運営開始日を変更することができる。ただし、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。
- 6 大学は、本条により大学が負担すべき損害について、第33条に規定する完成確認書の発行後事業者に対して支払うものとする。支払方法については、一括して支払うことを原則とし、双方協議の上、決定するものとする。

(設計モニタリング)

- 第16条 大学は、立体駐車場が本契約書及び、要求水準等に基づき設計されることを確認するために、立体駐車場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大学による確認の実施につき、大学に対して協力すると共に、必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
- 3 大学は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるることができる。ただし、大学が行う本項に基づく指摘事項の伝達、意見を理由として、本件事業の実施についての事業者の責任が免除又は軽減されるものではない。
- 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。

(設計の完了)

- 第17条 事業者は、大学との協議により定める日までに設計を完了させ、別紙5に規定する図書を大学に提出しその説明を行い、その内容について確認を得なければならない。
- 2 大学は、提出された当該図書が、本契約、要求水準等若しくは大学と事業者の打合わせにおいて合意された事項において要求される仕様を満たさないと判断する場合、関係法令等において要求される事項を満たさないと認められる場合、その他不適切な内容を含むと認められる場合には、是正を求めることができる。
- 3 事業者は、前項の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、自らの責任及び費用負担において速やかに設計図書を修正、訂正又は変更し、修正点について大学に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不都合を発

見た場合も同様とする。

- 4 前項の規定にかかわらず、第2項の場合において、事業者は大学に協議を申し入れることができるものとし、大学が事業者の意見を合理的と判断した場合には、事業者は前項の設計図書の修正、訂正又は変更を行う必要はないものとする。
- 5 大学が行う、本条に基づく確認又は是正要求を理由として、本件事業の実施についての事業者の責任が免除又は軽減されるものではない。

第4章 立体駐車場の建設

第1節 本件工事の着手等

(本件工事の開始要件)

第18条 本件工事の開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていなければならない。

- (1) 本件工事の開始に必要な許認可及び届出が事業者の責任において取得されていること。ただし、大学が本件工事の建築主として取得すべき許認可及び大学が提出すべき届出については、これに対して事業者が助言及び協力を行うものとする。
- (2) 事業者は、本件工事の施工開始前において、大学に対して施工体制を報告する。また、施工開始後に施工体制の変更がなされた場合も同様とする。

(立体駐車場の建設)

第19条 事業者は、関係法令等を遵守の上、本契約、要求水準等及び設計図書に従い、本件工事を実施するものとする。

- 2 立体駐車場の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、要求水準等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20条 事業者は、別紙7「1. 建設工事着手時の提出書類」に規定する書類を、本件工事の着手前に大学に提出するものとする。

- 2 事業者は、大学と協議の上、工事工程表を作成し、本件工事の着手前にこれを大学に提出するものとする。事業者は、大学に提出した工事工程表に従って工事を遂行するものとする。
- 3 事業者は、立体駐車場の工期中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 4 事業者は、本件工事の施工時においては、別紙7「2. 施工時の提出書類」に規定する書類を大学に提出するものとする。
- 5 大学は、事業者に対し、施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の8第1項に規定する施工体制台帳をいう。）の提出及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

(建設期間中の保険)

第21条 事業者は、立体駐車場の建設期間中、別紙8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、その保険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。

(第三者による実施)

第22条 事業者は、第2項に規定する場合を除き、第三者に本件工事の全部又は一部を委託

し、又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、本件工事の一部を第三者（以下本条において「下請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、当該下請負人等の商号、住所（所在地）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 当該下請負人等の使用は全て事業者の責任において行うものとし下請負人等、その他立体駐車場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。
- 4 事業者は、下請負人等又は下請負人等を実施させる業務の範囲を変更する場合、前2項の規定に従うものとする

（工事監理者）

- 第23条 事業者は、別紙6「1. 工事監理業務着手時提出書類」に規定する書類を、本件工事の着手前に大学に提出するものとする。また、その責任及び費用負担において、本件工事の工事監理者を定め、大学に通知する。なお、工事施工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、工事監理の状況につい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、工事監理者をして大学に工事監理の状況を定期的及び大学が求めたときは随時に報告をさせるものとする。
 - 3 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、本条の規定を遵守する上で、必要な協力を行うものとする。
 - 4 事業者は、工事監理者をして、月間工事監理報告書を、大学の求めがあったときから5日以内に大学に提出させるものとする。
 - 5 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行うものし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がすべてこれを負担するものとする。

第2節 本件工事の実施

（建設場所の管理）

- 第24条 本件土地及びその他事業者が本件工事のために第6条第1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、自己の責任及び費用負担において、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 本件工事の施工に関し、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若しくは損傷等により追加の費用が生じた場合、不可抗力事由に起因する追加費用として大学が負担する場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

（建設に伴う各種調査）

- 第25条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本件工事のために必要な事前調査を実施するものとする。事業者は調査を実施する場合には、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。
- 2 前項に基づく調査又は立体駐車場の建設等に伴い、大学が本件事業の公募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、大学及び事業者は、その措置（設計工事、建設工事等の内容変更を含む）について協議して定めるものとする。なお、それによって生じた損害の負担については、第80条の例による。

(光熱水費等の確保)

第26条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本件工事に必要な電力、上下水道、ガス、電話等の確保及び公共用排水路までの排水管の取り付けを行うものとする。大学は、事業者の要請がある場合には、合理的な範囲においてこれに費用負担以外の協力をするものとする。

(立体駐車場の建設に伴う近隣対策等)

第27条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気等その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。

2 事業者は、前項に規定する近隣対策の実施について、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。

3 事業者は、第1項に規定する近隣対策の実施にもかかわらず自らの本件工事に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合、自己の責任及び費用負担において誠意をもって対応を行い、これを処理するものとする。

4 事業者は、大学の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として本契約上の義務を免れることはできない。

5 事業者は前各項に定める事項のほか、自己の責任及び費用負担において、要求水準等に従い、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28条 事業者は、本契約、要求水準等及び設計図書に基づき、自己の責任及び費用負担において、立体駐車場の維持管理及び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。

第3節 報告、検査等

(工事施工に関する報告)

第29条 事業者は、大学からの要請を受けたときは、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、本件工事の開始前及び工事中、随時、本件工事について事業者に対して質問をし、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、本件工事の期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、建設工事の現場に立ち会うことができる。

(大学による中間確認等)

第30条 大学は、本件工事が要求水準等及び設計図書に従って行われていることを確認するために、事業者に事前の通知をした上で、本件工事の状況及び品質管理について、事業者に説明を求め、又は本件工事の施工区域内に立入り事業者の立会の上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する本件工事の状況及び品質管理についての説明及び立会いを実施する場合、大学に対して協力すると共に、必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。

3 大学は、前2項に規定する説明又は確認の結果、本件工事の状況が要求水準等及び設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、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、本件工事の施工に際して事業者が行う検査又は試験のうち主要なものについて

て、事前に大学に対して通知するものとし、大学は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

- 5 大学が本条に規定する立会い又は確認等を実施したことによって、本件事業の実施についての事業者の責任が免除又は軽減されるものではない。

第4節 本件工事の完成

(立体駐車場の完成検査)

- 第31条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、建築基準法第18条第17項に規定する完了検査およびその他関係法規に基づく完成検査についての大学への助言及び協力と併せて、立体駐車場が要求水準等及び設計図書の内容を満たしていることを確認するため、完成検査を行うものとする。なお、事業者は、大学に対して、立体駐車場の完成検査の日程を、同検査を行う14日前までに通知するものとする。
- 2 大学は、事業者が前項の規定に基づいて行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、かかる大学の立会いの実施によって、本件事業の実施についての事業者の責任が免除又は軽減されるものではない。
 - 3 事業者は、大学に対して、完成検査に対する大学の立会いの有無を問わず、完成検査の結果を、検査済証又は仮使用承認通知書その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(大学による立体駐車場の完成確認)

- 第32条 大学は、事業者による第31条第3項に基づく報告を受けた場合、立体駐車場について、本契約、要求水準等及び設計図書に従った工事施工が行われたことを確認するため、以下の方法により、完成確認を行うものとする。
- (1) 大学は、事業者及び工事監理者立会いのもとで、立体駐車場の建設現場で完成確認を実施する。事業者は施工記録を準備して大学に提出の上、大学の確認を受ける。
 - (2) 完成確認は、立体駐車場と要求水準等及び設計図書との照合により実施する。
 - (3) 機器備品等の試運転等は、大学による完成確認前に事業者が実施し、その報告書を大学に提出する。なお、大学は試運転等への立会いを求めることができる。機器備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担において行う。
 - (4) 事業者は、試運転等とは別に、各種設備、備品等の取扱いに関し、大学への説明を実施する。
- 2 前項の定めその他、完成確認の方法その他の詳細については、双方協議の上、定めるものとする。
 - 3 大学は、完成確認の結果、立体駐車場が関係法令等、本契約、要求水準等に基づく条件を満たしていないか、設計図書の内容に適合していないか、又はこれらに抵触若しくは逸脱していることが判明した場合、事業者に対して当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう請求することができる。
 - 4 事業者は、大学から前項の請求を受けた場合、自己の責任と費用負担において、速やかに当該箇所を是正し、改めて大学の確認を受けるものとする。ただし、事業者が大学の請求の内容に意見を述べ、大学がその意見を合理的と認めた場合には、この限りではない。
 - 5 大学が、本条の定めるところにより、完成確認を実施したことを理由として、本件事業の実施についての事業者の責任が免除又は軽減されるものではない。

(大学による立体駐車場の完成確認通知)

- 第33条 大学は、立体駐車場について、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、事業者に対し速やかに完成確認書を交付するものとする。
- (1) 第32条に基づく確認を実施し、立体駐車場が、本契約、要求水準等及び設計図書

- に従い建設されていること。
- (2) 第32条に基づく確認の結果、本契約、要求水準等に従い立体駐車場の維持管理・運営業務が可能であること。
 - (3) 事業者より、第81条第2項に規定する保険証券の写しが別紙7「3. 建設工事完了時の提出書類」に掲げる完成図書とともに大学に提出されていること。
- 2 事業者は、前項に規定する大学の完成確認書を受領後も、運営開始予定日までは、大学の了解なしに立体駐車場を利用して運営を開始することはできないものとする。
 - 3 大学が、第1項の完成確認書を交付したことによって、立体駐車場の設計及び建設の全部又は一部について事業者の責任が免除又は軽減されるものではない。

第5節 工期の変更等

(工期の変更)

- 第34条 大学又は事業者が工期の変更を請求した場合、大学と事業者は、当該変更の可否ならびに変更に伴う増加費用及び損害の負担について協議するものとする。ただし、大学と事業者の間において協議が整わない場合、大学が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 2 大学及び事業者は、前項の協議に基づいて工期を変更した場合において、必要に応じて協議により運営開始予定日を変更することができるものとする。

(工事の一時中止)

- 第35条 大学は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本件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 前項の場合、大学及び事業者は、必要があると認めるときは、前条の規定に従って工期の変更を請求することができる。

(工期変更等による費用等の負担)

- 第36条 前条により本件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、事業者に損害が生ずる場合、かかる損害の負担については、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、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、事業者が負担する。
 - (3) 法令等の変更による場合は、第78条の例による。
 - (4) 不可抗力による場合は、第80条の例による。

第6節 損害等の発生

(本件工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

- 第37条 事業者が本件工事(第25条に基づく調査の実施を含む。以下、本条において同じ。)の実施により第三者に損害を及ぼした場合、事業者が当該損害を賠償しなければならない。
- 2 事業者が本件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 立体駐車場について大学に引渡しを行う前に、不可抗力により、立体駐車場、仮設物又は工事現場に搬入済の工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を大学に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、大学は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害の負担は、第80条の例による。

第7節 立体駐車場の引渡し等

(所有権の移転及び引渡し)

第39条 立体駐車場の所有権は、第33条第1項に基づく完成確認書の交付をもって、大学に移転する。立体駐車場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し、かかる費用を負担するものとする。

- 2 事業者は、立体駐車場につき、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を大学に移転する義務を負う。また事業者は所有権を移転する際に発生する所有権移転登記手続き費用等の費用を負担するものとする。
- 3 立体駐車場の所有権は、事業者が、その建設により原始的に取得するものとし、事業者は、建設業務の委託又は請負に係る契約においてその旨を規定するものとする。
- 4 事業者は、大学から第33条第1項に基づく完成確認書の交付を受けた場合、引渡し予定日に立体駐車場を大学に引渡す。
- 5 引渡しの日が立体駐車場に係る運営開始予定日より遅れた場合においては、事業者は、それに伴う一切の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、当該遅延が大学の責めに帰すべき事由による場合には、大学は、それに伴う損害を負担するものとする。

(契約不適合責任)

第40条 大学は、立体駐車場又は立体駐車場に設置された備品等（以下「工事目的物」という。）が契約不適合であるときは、事業者に対して目的物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、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の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、大学は、その不適合の程度に応じて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。
 - 一 履行の追完が不能であるとき。
 - 二 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - 四 前三号に掲げる場合のほか、大学がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

4 大学は、引き渡された工事目的物に関し、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、代金の減額の請求又は契約の解除（以下「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、大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2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、事業者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 大学が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者へ通知した場合において、大学が通知から1年が経過する日までに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 大学は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法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4項以降の各項の規定は、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しない。この場合において契約不適合に関する事業者の責任は、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 大学は、工事目的物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へ通知しなければ、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 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は大学若しくは監督職員の指図により生じたものであるときは、大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。

（設計・建設業務のサービス対価の支払等）

- 第41条 大学は、事業者の遂行する立体駐車場の設計・建設業務に関し、別紙13に従い、事業者に対して設計・建設業務に係るサービス対価を支払う。
- 2 契約締結日以降、物価又は金利の変動により立体駐車場の建設費用が変動しても、大学及び事業者は、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の見直しは行わない。

第5章 本駐車場の維持管理・運営業務

第1節 総則

（本駐車場の維持管理・運営業務）

- 第42条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本駐車場の維持管理運営期間中、関係法令、本契約、要求水準等に従って、本駐車場の維持管理・運営業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、維持管理運営期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって、本駐車場の維持管理・運営業務を実施しなければならない。

（労働安全衛生管理）

- 第43条 事業者は、本駐車場の維持管理運営期間を通じて、関係法令を遵守し、本契約、要求水準等に従って、労働安全衛生管理に努めなければならない。

（本駐車場の維持管理及び運営方法の変更）

- 第44条 事業者は、合理的な理由がある場合、大学と協議の上、要求水準等に定める維持管

理及び運営方法の変更を求めることができる。

- 2 大学は、事業者に対し、要求水準等に定める維持管理及び運営方法の変更を求めることができる。変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について事業者の合意を得るものとする。
- 3 前2項に基づく変更により、維持管理・運営業務に係る費用が増加するとき、大学は当該増加費用を負担し、維持管理・運営業務に係る費用が減少するときは、当該減少費用相当額をサービス対価から減額するものとする。また、いずれかの当事者の責めに帰するものであるときは、当該変更によって生じた損害は、その責めに帰すべき当事者が負担する。
- 4 第1項及び第2項に基づく変更が、法令等の変更によるものである場合には、かかる変更により生じた損害の負担については、第78条の例による。
- 5 第1項及び第2項に基づく変更が、不可抗力によるものである場合には、かかる変更により生じた損害の負担については、第80条の例による。

(維持管理・運営業務計画書等の提出)

- 第45条 事業者は、本駐車場の維持管理・運営業務の開始にあたり、運営開始予定日の30日前までに、本契約、要求水準等に基づき、維持管理運営期間を通じた維持管理・運営業務計画書を作成して、大学の確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、第1項に定める維持管理・運営業務計画書を変更しようとするときは、事前に変更の内容について大学に確認を得た上で行わなければならない。
 - 3 事業者は、要求水準等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準等及び業務計画書等に従って、維持管理・運営業務を実施するものとする。

(事業者による本駐車場の維持管理・運営業務体制の整備)

- 第46条 事業者は、本駐車場の運営開始予定日まで、本駐車場の維持管理・運営業務に必要な人員を確保し、かつ、本駐車場の維持管理・運営業務に必要な研修等を行わなければならない。
- 2 事業者は、第1項に規定する研修等を完了し、かつ、本契約、要求水準等に従い本駐車場の維持管理・運営業務を実施することが可能となったときは、大学に対してその旨を通知し、大学の確認を得なければならない。

(大学による本駐車場の維持管理・運営業務体制の確認)

- 第47条 大学は、事業者から前条に規定する通知を受けた場合、本駐車場の維持管理・運営業務の体制を確認するため、事業者に予め通知の上、本駐車場内に立入り調査し、事業者に報告を求めることができる。なお、事業者は、大学による調査に協力しなければならない。
- 2 大学は、前項に基づく確認の結果、本駐車場の維持管理業務又は運営業務の体制が、関係法令等、本契約、要求水準等に基づく条件を満たしていないと判断したときは、事業者に対して、相当な期間を定めて改善措置を講ずるよう理由を付して命ずることができる。
この場合において、大学は、事業者に対して改善のための具体的な措置、作業等を求め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、大学に協議を申し入れることができ、この場合、大学は、事業者と改善措置の要否及び措置、作業等の内容につき協議を行うものとする。

(従事職員名簿等の提出)

- 第48条 事業者は、従事職員の名簿を、業務開始までに大学に提出するものとする。また、従事職員に異動があった場合、その都度速やかに報告しなければならない。
- 2 大学は、事業者の従事職員がその業務を行うに当たり不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対して交代を請求することができる。

(近隣対策)

- 第49条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本駐車場の維持管理・運営業務に関して、合理的な範囲の近隣対策を実施するものとし、かかる近隣対策等の実施について、大学は事業者に対して必要な協力を行うものとする。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本駐車場の維持管理及び運営方法に関する利用者又は周辺住民からの苦情等について対応するものとする。

(報告書の提出)

- 第50条 事業者は、要求水準に基づき、維持管理・運営業務の履行結果を正確に記載した維持管理・運営業務報告書（別紙12に規定する。）、半期報告書を作成するものとする（以下、総称して「業務報告書」という。）。
- 2 事業者は、維持管理・運営業務報告書を毎日作成し、大学に原則としてその翌日午前中に提出するものとする。
- 3 事業者は、維持管理運営期間中、維持管理・運営業務報告書を、常時閲覧できるように保管し、管理しなくてはならない。
- 4 事業者は、維持管理運営期間中、毎年4月から9月まで及び10月から翌年3月までの各半期業務終了後7日以内に、大学に対して、半期報告書を提出する。
- 5 事業者は、何らかの事由で維持管理・運営業務に係るサービスの質又は内容を達成できない状況が生じた場合は、直ちに大学に対して報告を行うものとする。（業務窓口）
- 第51条 事業者は、維持管理・運営業務に関する大学の意見を受け付けるための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・運営業務窓口を通じて得た大学の意見を維持管理・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52条 事業者は、本駐車場の維持管理・運営業務に際して、大学又は第三者に損害が生じた場合（立体駐車場の瑕疵に起因して第三者に損害が生じ、大学に民法717条第1項の責任が発生する場合を含む。）、大学又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。ただし、大学の責めに帰すべき事由により生じた損害については、大学が負担するものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、本駐車場の維持管理・運営業務に関し、不可抗力により第三者に損害が生じたときの損害の負担については、第80条の例による。

(光熱水費等の確保)

- 第53条 事業者は、自己の責任において、要求水準書に従い本駐車場の維持管理・運営業務を行うために必要な電力、上下水道、ガス、電話等の確保及び公共用排水路までの排水管の維持管理を行うものとする。
- 2 維持管理・運営業務の実施において必要となる電気料金、ガス料金、及び水道料金並びに電話料金、通信料金その他一切の費用については、事業者の負担とする。

第2節 維持管理業務

(維持管理業務の範囲)

- 第54条 事業者は、本駐車場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等の定めるところによる。

(第三者による実施)

第55条 事業者は、本駐車場の維持管理業務の一部を第三者（以下本条において「下請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、当該下請負人等の商号、住所（所在地）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認を得なければならない。また、下請負人等が更に第三者に委託する場合も同様とする。

2 下請負人等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3節 運営業務

(運営業務の範囲)

第56条 事業者は、本駐車場について運営業務を行う。なお、運営業務の対象範囲の詳細は要求水準等の定めるところによる。

(第三者による実施)

第57条 事業者は、本駐車場の運営業務の一部を第三者（以下本条において「下請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、当該下請負人等の商号、住所（所在地）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認を得なければならない。

2 下請負人等の使用は全て事業者の責任において行うものとし、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。

(本駐車場の運営時間)

第58条 本駐車場の運営時間は別紙12「国立大学松本キャンパス構内駐車場維持管理・運営等業務仕様書」に基づくものとする。

(駐車場入構整理料)

第59条 本駐車場の運営開始時における駐車場入構整理料及びその料金体系は、信州大学諸料金規程（別紙11参照）に基づくものとする。

(本駐車場の優先利用)

第60条 大学は、入学試験、学園祭、オープンキャンパス等の学内行事で駐車場を利用するときは、事業者に対して事前に通知した上で、本駐車場の全部又は一部を、無償で解放することを求めることができる。

2 大学は、大規模災害（地震、台風、集中豪雨等の自然災害、及びテロ等の人為的災害を指す）発生時においては、事業者に対する事前の通知なく、本駐車場の全部又は一部を、緊急避難先として無償で利用することができる。

3 前2項に定める措置により事業者が被った金銭的損害について、大学は、一切の補填を行わない。

第4節 モニタリングの実施

(モニタリングの実施)

第61条 大学は、事業者が本駐車場の維持管理・運営業務を適切に実施していることを確認するため、要求水準書に記載する項目に従い、別紙14に定める方法によりモニタリング

を実施し、必要に応じて、事業者に対しての立会い確認及び説明要求をすることができる。事業者は、当該立会い確認及び説明要求に対して、協力するものとする。

- 2 大学は、前項の確認及び説明の結果、本駐車場の維持管理・運營業務の状況が要求水準書等及び業務計画書等に規定する水準（以下、「サービス水準」という。）に達していないと判断した場合（以下、「業務不履行」と総称する。）、事業者に対して相当の期間を定めてその是正（請負人の変更を含む）を請求することができる。この場合、事業者はかかる請求について大学に協議を申し入れることができるものとし、協議の結果、要求水準等及び業務計画書等に規定する水準に達していないと認められる場合、又は、事業者が協議の申し入れをしない場合、大学の請求に従った措置を行うことを要し、かつ対応状況を大学に対して速やかに報告しなければならない。
- 3 前項の場合の手続は別紙15の定めによる。また、事業者が、大学の再三の請求にもかかわらず、正当な理由なく是正の措置を行わないときは、大学は事業者の代わりにその是正を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができるものとする。
- 4 事業者は、常に自己が実施する維持管理・運營業務の実施状況を把握し、何らかの理由で要求水準等、業務計画書に従った維持管理・運營業務の実施ができない場合、若しくは要求水準等、業務計画書に規定された水準若しくは仕様が達成できない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処法等を直ちに大学に報告しなければならない。

（維持管理・運営のサービス対価の支払）

- 第62条 大学は、事業者の遂行する本駐車場の維持管理・運營業務に関し、別紙13に従い、事業者に対して維持管理・運營業務に係るサービス対価を支払う。
- 2 前項にかかわらず、消費者物価等の変動等その必要性が合理的に認められる場合、維持管理・運營業務に対するサービス対価の支払額は、別紙13に従って変更について協議するものとする。
- 3 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対価に相当する額を返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、大学は、別紙15に従い、サービス対価のうち維持管理・運營業務に係る対価の減額を行う。

第6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63条 本契約は、契約締結日からその効力を生じ、維持管理・運營業務が完了したときに終了するものとする。

（契約終了時の事務）

- 第64条 事業期間の満了に当たり、事業者は、維持管理・運營業務を終了し、自己又は事業者から維持管理・運營業務の委託を受けてこれを実施する者（下請負人等を含む。）の所有又は管理する物品等を、自己の責任及び費用負担において、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、大学又は大学の指定する者に対して、要求水準等に記載の業務その他それに付随する業務のために本駐車場を大学が継続使用できるよう本駐車場の維持管理・運營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・運營業務に関する操作要領、申し送り事項、その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

- 3 契約期間終了時に本駐車場の維持管理・運營業務の状況が要求水準書等及び業務計画書等に規定する水準に達していない場合、事業者は、自らの責任と費用負担において、これらに規定する水準を満たす状態に修繕し、補修するものとする。

(契約期間満了時の検査)

第65条 事業者は、事業期間満了後速やかに、大学に対し本駐車場を明け渡す。

第2節 事業者の債務不履行による本契約の解除

(事業者の債務不履行による契約解除)

第66条 次の各号の一に該当する場合、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が破産、民事再生、会社更生、若しくは特別清算の開始その他これらの類似する倒産手続の開始の申立てをすることについてその業務執行を決定する機関において決定したとき、又は第三者によりこれらの申し立てがなされたとき。
- (3) 事業者が業務報告書の重要な点において虚偽の記載を行ったとき。
- (4) 事業者が法令等の重大な違反をしたとき。
- (5) 前4号に規定する場合のほか、事業者が本契約の条項に違反し、客観的にその違反により契約の目的を達することができないと大学が合理的に判断したとき。ただし、サービス水準を満たしていない場合(別紙15に規定される。)の契約終了の手続は別紙15に従う。

(立体駐車場の工事完成日前の契約解除)

第67条 立体駐車場の工事完成日前において次の各号の一に該当する場合、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、工事開始日を過ぎてても本件工事に着手せず、大学が相当の期間を定めて催告しても事業者から大学が満足すべき合理的な説明がないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工事完成予定日までに立体駐車場が完成しないとき、かつ工事完成予定日経過後相当の期間内に工事を完成させる見込みが客観的にないと大学が判断したとき。
 - (3) 前2号に規定する場合のほか、事業者が本契約の条項に違反し、客観的にその違反により契約の目的を達することができないと大学が合理的に判断したとき。
- 2 前条又は前項により本契約が立体駐車場の工事完成日前に解除された場合、事業者は、特段の合意がない限り、大学に対して、施設整備費相当額の100分の10に相当する違約金を大学に対して支払うものとする。その支払方法については、一括して支払うことを原則とし、双方協議の上、決定するものとする。
 - 3 立体駐車場の出来形部分が存在する場合、大学は、自己の責任及び費用負担において、立体駐車場の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)に相当する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。この場合、大学は必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。
 - 4 大学は、前項に基づき合格部分を取得した場合、自己の合格部分の取得代金支払債務と事業者の第2項に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。当該相殺後における合格部分の取得代金の支払については、解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。
 - 5 大学が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、大学は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

- 6 第3項の規定にかかわらず、大学は、本件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認められる場合、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合においては、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。
- 7 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を行わないときは、大学は事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合においては、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。

(立体駐車場の工事完成日後の契約解除)

第68条 立体駐車場の工事完成日後において次の各号の一に該当する場合、大学は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により、大学の通告にもかかわらず、事業者が本駐車場について、要求水準等及び業務計画書等に従った本駐車場の維持管理・運営業務を行わないとき。

(2) 前号に規定する場合のほか、事業者が本契約の条項に違反をし、客観的にその違反により契約の目的を達することができないと大学が合理的に判断したとき。

- 2 第66条又は本条第1項により本契約が工事完成日以降に解除された場合、事業者は、本契約解除時点における施設整備費残存価額の100分の10に相当する違約金（当該解除が別紙12「国立大学松本キャンパス構内駐車場維持管理・運営等業務仕様書 5.業務の範囲」にて計画する大規模修繕が完了する前であった場合には、これに当該修繕費用を加えた額を大学に対して支払うものとする。

なお、大学は、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価の残額に相当する金額については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。

- 3 事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本駐車場が損傷している場合、事業者は大学に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊した場合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未払のサービス対価を上回る場合には、大学は、未払のサービス対価の支払期限が到来したものとみなして、かかるサービス対価と損害額とを相殺することにより、残存するサービス対価の支払義務を免れることができる。なお、これにより大学のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

第3節 大学の債務不履行による本契約の解除

(大学の債務不履行による契約解除)

第69条 大学が本契約に違反し、事業者から催告を受けたにもかかわらず、大学が事業者からの催告を受けた日から60日を経過しても当該違反が是正されない場合、事業者は、大学に通知して本契約を解除することができるものとする。

- 2 前項の規定に基づき本契約が解除された場合、大学は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害額について、事業者に対して賠償する。

- 3 立体駐車場の工事完成日前において、第1項により本契約が終了した場合で、立体駐車場の出来形部分が存在する場合、大学は、自己の責任及び費用負担において、立体駐車場の出来形部分を検査し、合格部分に相当する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。この場合、大学は必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。合格部分の取得代金の支払については、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 立体駐車場の工事完成日以後において、第1項により本契約が終了した場合であっても、第39条に定める立体駐車場の所有権移転の効果には影響を及ぼさないものとし、大学は、

立体駐車場の所有権を保持し続けるものとする。

- 5 前項の場合、大学は、事業者に対し、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価相当分の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払う。
- 6 前3項の規定は、事業者の大学に対する損害賠償請求を妨げないものとする。
- 7 第3項の規定にかかわらず、本件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認められる場合、大学は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、大学が当該原状回復の費用を負担するものとする。

第4節 大学による任意解除

(大学による任意解除)

- 第70条 大学は、本件事業の実施の必要がなくなった場合又は本駐車場の転用が必要となったと認める場合には、事業者に対して通知を行うことにより、本契約を解除することができる。
- 2 前項に定める解除の効力は、前項の通知が事業者には到達した日から30日を経過した日又は両当事者が合意した日に生じるものとする。
 - 3 前項の規定に基づき本契約を解除した場合、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価に相当する部分の未払額を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。また大学は事業者に対して、当該解除により事業者が被った損害を賠償する。

第5節 法令等の変更及び不可抗力による契約終了

(法令等の変更による契約終了)

- 第71条 第78条第1項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、本件事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合であって、事業者と協議の上、大学が本件事業自体を継続させないと判断したときは、大学は、本契約を解除することができる。
- 2 立体駐車場の工事完成日前において、前項により本契約が終了した場合で、立体駐車場の出来形部分が存在する場合、大学は、自己の責任及び費用負担において、立体駐車場の出来形部分を検査し、合格部分に相当する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。この場合、大学は必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。合格部分の取得代金の支払については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。
 - 3 立体駐車場の工事完成日以後において、第1項により本契約が終了した場合であっても、第39条に定める立体駐車場の所有権移転の効果には影響を及ぼさないものとし、大学は、立体駐車場の所有権を保持し続けるものとする。
 - 4 前項の場合、大学は、事業者に対し、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価相当分の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払う。
 - 5 第2項の規定にかかわらず、本件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認められる場合、大学は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、大学が当該原状回復の費用を負担するものとする。

(不可抗力による契約終了)

- 第72条 第80条第1項の協議にもかかわらず、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増加費用の負担について合意が成立しない場合、大学は、事業者に通知の上で、本契約を解除することができる。

- 2 立体駐車場の工事完成日前において、前項により本契約が終了した場合で、立体駐車場の出来形部分が存在する場合、大学は、自己の責任及び費用負担において、立体駐車場の出来形部分を検査し、合格部分に相当する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。この場合、大学は必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。合格部分の取得代金の支払については、解除前の支払スケジュールに従って支払う。
- 3 立体駐車場の工事完成日以後において、第1項により本契約が終了した場合であっても、第39条に定める立体駐車場の所有権移転の効果には影響を及ぼさないものとし、大学は、立体駐車場の所有権を保持し続けるものとする。
- 4 前項の場合、大学は、事業者に対し、サービス対価のうち設計・建設業務に係る対価相当分の残額を解除前の支払スケジュールに従って支払う。
- 5 第2項の規定にかかわらず、本件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認められる場合、大学は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、大学が当該原状回復の費用を負担するものとする。

第6節 契約の早期終了時の取り扱い

(立体駐車場の工事完成日前における契約終了時の取り扱い)

第73条 事業者は、本契約が立体駐車場引渡し前に解除された場合において、その終了事由の如何にかかわらず、本件土地又は立体駐車場内に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（設計受任者、工事請負人等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下「当該器材等」という。）を直ちに撤去するものとする。

- 2 大学及び事業者は、前項に規定する場合、当該器材等の処置内容及びその費用負担について、協議の上、決定するものとする。
- 3 大学は、第1項に規定する場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該器材等の処置を実施しないときは、事業者に代わって当該器材等を処分し、本件土地又は立体駐車場の修復、片付けその他適当な処置を行うことができるものとする。この場合、事業者は、必要な費用を負担するものとする。

(立体駐車場の工事完成日後における契約終了時の取り扱い)

第74条 本契約が立体駐車場の引渡し後維持管理運営期間満了前に解除された場合においては、その終了事由の如何にかかわらず、第64条第1項の規定を準用する。

- 2 大学は、第1項に定める期間内に本契約が解除された場合には、本契約が解除された日から15日以内に立体駐車場の現況を検査するものとし、当該検査により、立体駐車場に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等（ただし、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。
- 3 事業者は、前項の手続終了後速やかに維持管理・運営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。

(保全義務)

第75条 事業者は、第67条第3項又は第69条第3項の規定に定める合格部分の引渡し、まで、立体駐車場の出来形部分又は立体駐車場について、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76条 事業者は、第67条第3項、第69条第3項、第71条第2項及び第72条第2項の規定による合格部分の引渡し又は第64条第2項の規定による本駐車場の維持管理・運営業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完成図書（本契約が立体駐車場の引渡し前に解除された場合にあつては、図面等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。）等立体駐車場の建設に係る書類その他立体駐車場の設計・建設、維持管理及び運営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。

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、立体駐車場の設計・建設、維持管理及び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、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7章 法令変更

(通知の付与)

第77条 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、立体駐車場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、本駐車場について本契約及び要求水準等で提示された条件に従って維持管理業務又は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こととなった場合、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。ただし、大学及び事業者は法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第78条 大学が事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに立体駐車場の設計、運営開始日、本契約、要求水準等、設計図書の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から120日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、大学が法令変更に対する対応方法を事業者に通知し、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に定めるところによる。

第8章 不可抗力

(通知の付与)

第79条 本契約の締結日の後に不可抗力により、立体駐車場を本契約、入札説明書、要求水準等、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、本駐車場について本契約及び要求水準等で、提示された条件に従って維持管理業務又は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に費用が増加することとなった場合、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。ただし、大学及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第80条 大学が事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、大学及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに立体駐車場の設計、運営開始日、本契約、要求水準等、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、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じ、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10に定めるところによる。

第9章 その他

(保険)

第81条 事業者は、立体駐車場の建設に関連する損失や損害に備え、かつ第37条に規定する損害賠償に係る債務を担保するために、別紙8に定められた種類及び内容の保険を、建設時に自己の責任及び費用負担において付保するものとし、保険契約締結後速やかに当該保険証券の写しを大学に提出しなければならない。

- 2 事業者は、本駐車場の維持管理・運営業務に関連する損失や損害に備え、かつ第52条に規定する損害賠償に係る債務を担保するために、別紙8に定められた種類及び内容の保険を、維持管理運営期間の開始前に自己の責任及び費用負担において付保し、又は下請人等をして同保険に加入させるものとし、保険契約締結後又は更新後速やかに当該保険証券の写しを大学に提出しなければならない。

(公租公課の負担)

第82条 事業者は、本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税（ただし、法令上大学に賦課される立体駐車場の不動産取得税・固定資産税・都市計画税・償却資産税を除く）を全て負担するものとする。

(財務書類の提出)

第83条 【入札参加グループ代表企業名】は、毎事業年度、当該事業年度の計算書類（会社法第435条第2項に規定する計算書類をいう。）を作成し、毎事業年度経過後3ヵ月以内に大学に提出する。

(秘密保持)

第84条 大学及び事業者は、本契約の交渉、作成、締結、実施を通じて開示を受けた相手方（本条において以下「情報開示者」という。）の業務上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報（以下「秘密情報」という。）を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また以下の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならない。

- (1) 大学及び事業者と委任関係にある弁護士、公認会計士又は税理士等に対し必要である範囲内で開示する場合

- (2) 大学又は事業者が法令等に基づき開示する場合
- (3) あらかじめ情報開示者の同意を得た場合
- 2 以下の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。
 - (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
 - (2) 第三者から正当に入手した情報
 - (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
 - (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報 事業者は、本件事業を実施するにつき、個人情報を取扱う場合、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）その他の関係法令及び大学が定める「国立大学法人信州大学の保有する個人情報保護に関する取扱要項」を遵守するほか、大学及び関係当局の指示を受けて適切に取扱わなければならない。
- 3 大学は、事業者が本件事業を実施するにつき、取扱っている個人情報の保護状況について、随時調査を行うことができるものとする。
- 4 大学は、事業者が本件事業を実施するにつき、個人情報の取扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができるものとする。この場合、事業者は、直ちに大学の勧告に従わなければならない。

(著作権)

- 第85条 事業者は、事業者が本契約又は要求水準等に基づいて大学に提出した一切の書類、図面、写真映像等（以下「成果物」という。）及び立体駐車場（以下との条において、成果物及び立体駐車場を併せて「著作物」という。）に係る著作権について、大学による当該著作物の利用に必要な範囲内で、大学の利用及び大学が第三者に利用させることを、大学に許諾したものとし、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 事業者は、前項の大学又は第三者の利用について、著作者人格権を行使しないものとする。また、事業者は、当該著作物の著作者が事業者以外の者であるときは、当該著作者が著作者人格権を行使しないように必要な処置をとるものとする。
 - 3 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自ら行い又は第三者をして行わせてはならないものとする。ただし、あらかじめ大学と協議し承諾を得た場合は、この限りではない。
 - (1) 成果物又は立体駐車場に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - (2) 成果物又は立体駐車場の内容を公表すること（ただし、既に公表された事項についてはこの限りではない。）。
 - (3) 成果物の複製、頒布、展示、改変、及び翻案をすること。
 - (4) 立体駐車場に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること、その他事業者又は著作権者を特定できる表示をすること。
 - 4 事業者は、大学に対し、第1項に基づく著作物の利用が、第三者の著作権を侵害しないものであることを保証するものとする。
 - 5 著作物について第三者から著作権の侵害等の主張があったときは、事業者はその責任においてこれを対処するものとし、損害賠償等の義務が生じたときは、事業者がその全責任を負う。

(産業財産権)

- 第86条 事業者は、特許権等の産業財産権の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。ただし、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産業財産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。

(準拠法)

第87条 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第88条 本契約に関する紛争については、長野地方裁判所松本支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第89条 本契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、双方協議の上、互いに誠意をもってこれを定めるものとする。

(通知等)

第90条 本契約に基づく請求、通知、連絡、報告及び意思表示（以下、「通知等」という。）は、書面により行わなければならない。

2 前項本文の通知等については、通知等を行う当事者の選択により、次の各号のいずれかの方法によらなければならない。

(1) 直接持参による交付

(2) 郵送

(3) ファクシミリによる通信（事後に正本を第（1）号又は前号の方法で交付しなければならない。）

(4) 電子メールによる通信（事後に正本を第（1）号又は第（2）号の方法で交付しなければならない。）

3 本契約において要求されているか又は認められている本契約の相手方に対する通知その他の連絡は、すべて下記の通知・連絡先にあてて行わなければならない。ただし、本条に従った相手方に対する通知により、その通知・連絡先を変更することができる。

(大学に対する場合)

住所：長野県松本市旭3丁目1番1号

部署：【大学担当部課】

ファクシミリ番号：【大学FAX番号】

電話番号：【大学電話番号】

電子メールアドレス：【大学メールアドレス】

緊急連絡先電話番号：【大学緊急電話番号】（【担当】）

(事業者に対する場合)

住所：【事業者住所】

部署：【事業者部署】

ファクシミリ番号：【事業者FAX番号】

電話番号：【事業者電話番号】

電子メールアドレス：【事業者メールアドレス】

緊急連絡先電話番号：【事業者緊急電話番号】（【担当】）

4 緊急性を要する場合には、前3項による通知等に先立って、電話その他の即時に連絡がつく手段によってその内容を事前に伝達するものとする。

5 事業者は、第3項に規定した電話番号については、常時連絡可能な状態にしておかななければならない。

6 本条に基づき行われた大学の事業者に対する通知等が事業者に到達したときは、同内容の通知が事業者を構成する企業すべてに到達したものとみなす。

(雑則)

- 第91条 本契約の履行に関して大学と事業者間で用いる計量単位は、要求水準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。
- 2 本契約における期間の計算については、民法（明治29年法律第89号）及び会社法（平成17年法律第86号）の定めるところによるものとする。
 - 3 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。
 - 4 本契約において「双方協議」とは、必要に応じて大学と事業者が関係者協議会において協議することを含むものとする。
 - 5 本契約において「確認」とは、当事者の一方が相手方に書類の提出等をした場合、相手方が受領の押印をすることをいう。ただし、当事者の一方は、確認を理由として何ら責任を負担するものではない。
 - 6 大学及び事業者は、社会経済情勢の変化等、本件事業を取り巻く事業環境が急激に変動するなど、本件事業の継続に支障を来す事象が発生し、若しくは発生する恐れがある場合、又は、本件事業の安定的かつ円滑な実施が図られると判断される場合は、事業提案書の範囲を逸脱しない限度で、要求水準等に規定する本件事業の業務内容及び事業提案書の内容の改定について協議するものとする。当協議は、大学又は事業者からの申し入れにより実施するものとし、この場合、大学及び事業者は、本件事業の性格及び本契約の趣旨に則り、双方誠意をもって協議するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 通を作成し、大学、及び事業者の代表者、構成員がそれぞれ記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

国立大学法人信州大学
住所 長野県松本市旭3丁目1番1号
氏名 学長

[]

【代表者】

住所
氏名

【構成員】

住所
氏名

【構成員】

住所
氏名

【構成員】

住所
氏名

【構成員】

住所
氏名

- 別紙 1 本件土地の配置図
- 別紙 2 事業日程表
- 別紙 3 事業実施体制図
- 別紙 4 業務概要
- 別紙 5 設計業務における提出書類
- 別紙 6 工事監理業務における提出書類
- 別紙 7 建設工事業務における提出書類
- 別紙 8 事業者等が付保する保険等
- 別紙 9 法令変更による損害及び追加費用の負担
- 別紙 10 不可抗力による損害及び追加費用の負担
- 別紙 11 駐車場入構整理料及び料金体系
- 別紙 12 国立大学法人信州大学松本キャンパス構内駐車場維持管理・運営等業務仕様書
- 別紙 13 サービス対価の内容及び支払方法
- 別紙 14 モニタリング
- 別紙 15 維持管理又は運営の業務不履行時の処理及びサービス対価の減額について

別紙 1 本件土地の配置図

別紙2 事業日程表

1. 設計予定期間: 契約締結日から令和4年4月15日まで

2. 建設工事予定期間

令和4年6月1日から令和5年3月30日まで

3. 引渡し予定日

令和5年3月31日

4. 維持管理運営予定期間

令和5年4月1日から令和25年3月31日まで

5. 契約終了予定日 (運営開始日より20年を経過した日) 令和25年3月31日

別紙 3 事業実施体制図

【役割 1】

【役割 2】

【役割 3】

【役割 4】

別紙4 業務概要

(1) 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 立体駐車場及びこれに附帯する設備及び工作物に係る計画・設計
- ・ 既存の平面駐車場（以下「既存平面駐車場」という。）の改変に係る計画・設計
- ・ 周辺家屋影響調査
- ・ 電波障害調査
- ・ 建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 建設工事業務

- ・ 立体駐車場の建設
- ・ 既存平面駐車場の改変
- ・ 工事監理業務
- ・ 近隣対応、対策
- ・ 立体駐車場及び既存平面駐車場運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 維持管理業務

- ・ 本駐車場の維持管理
（国立大学法人信州大学松本キャンパス構内駐車場維持管理・運営等業務仕様書【別紙12】（以下「駐車場業務仕様書」という。）による。）

(4) 駐車場運營業務

- ・ 本駐車場の運営
（「駐車場業務仕様書」による。）

(5) 大学への立体駐車場の引渡し

- ・ 大学への立体駐車場の所有権の移転（施設整備完了後）
- ・ 大学への立体駐車場の引渡し（施設整備完了後）

別紙5 設計業務における提出書類

1. 設計業務着手時提出書類
 - (1) 設計計画書（工程表、体制等の記載を含む。）
 - (2) 監理技術者届
 - (3) 担当・協力技術者届

2. 基本設計図書
 - (1) 基本設計説明書
 - (2) 配置図
 - (3) 平面図（各階）
 - (4) 立面図（各面）
 - (5) 断面図
 - (6) 面積表
 - (7) 仕上表
 - (8) 官公庁打合わせ録
 - (9) 近隣対策検討書（必要な電波障害机上検討、日影図等）
 - (10) 外観パース、内観パース（縮尺1/300程度）
 - (11) 模型2セット（立体駐車場周辺施設との関連性が確認できるもの（縮尺1/300程度）、概要説明パネル2枚
 - (12) その他必要図面
 - (13) 各種調査報告資料（地盤調査・敷地現況測量など）
 - (14) 構造計画概要書
 - (15) 電気設備計画概要書
 - (16) 機械設備計画概要書
 - (17) 昇降機設備計画概要書

3. 実施設計図書
 - (1) 設計書類
 - ・構造計算書
 - ・設備計算書
 - ・雨水排水流量計算書
 - ・官公庁打合わせ録
 - ・工種毎数量計算表（建築数量積算基準解説（建築積算研究会））
 - ・工事費内訳書
 - (2) 図面（建築等）
 - ・特記仕様書
 - ・図面リスト
 - ・案内図
 - ・面積表
 - ・配置図
 - ・仕上表
 - ・平面図
 - ・立面図
 - ・断面図
 - ・矩計図
 - ・各部詳細図
 - ・天井伏図

- ・展開図
 - ・建具表
 - ・サイン計画図
 - ・日影図
 - ・外構図
 - ・工程表
 - ・その他必要図面
- (3) 図面 (構造)
- ・特記仕様書
 - ・図面リスト
 - ・標準図
 - ・土質柱状図
 - ・各階伏図
 - ・軸組図
 - ・杭リスト
 - ・基礎リスト
 - ・梁リスト
 - ・小梁リスト
 - ・壁リスト
 - ・スラブリスト
 - ・継手リスト
 - ・各部詳細図
 - ・その他必要図面
- (4) 図面 (電気)
- ・特記仕様書
 - ・図面リスト
 - ・屋外配線図
 - ・単線結線図及び平面図
 - ・電灯
 - ・電力・弱電幹線系統図
 - ・盤結線図
 - ・電灯・コンセント平面図
 - ・照明器具表 (または姿図)
 - ・動力・弱電平面図
 - ・火災報知
 - ・防災関係図
 - ・避雷針
 - ・その他必要図面
- (5) 図面 (空調)
- ・特記仕様書
 - ・図面リスト
 - ・屋外配管図
 - ・機器明細表
 - ・配管系統図
 - ・ダクト系統図
 - ・機械室平面図・断面図
 - ・各階配管平面図
 - ・各階ダクト平面図
 - ・換気設備平面図
 - ・排煙設備関係図

- ・部分詳細図
- ・機器詳細参考図（特注品）
- ・自動監視系統図
- ・監視回路図
- ・監視機器表
- ・その他必要図面
- （6）図面（給排水衛生）
 - ・特記仕様書
 - ・屋外配管図
 - ・機器及び器具表
 - ・配管系統図
 - ・各階配管平面図
 - ・詳細図（便所等）
 - ・屋外設備図
 - ・その他必要図面
- （7）図面（昇降機設備）
 - ・特記仕様書
 - ・昇降機設備図

4. 設計業務完了時提出書類

- ・設計業務完了届

別紙6 工事監理業務における提出書類

1. 工事監理業務着手時提出書類

- (1) 工事監理業務着手届
- (2) 工事監理者選任届
- (3) 監理技術者届
- (4) 工事監理計画書
- (5) 工事監理体制
- (6) 工程表

2. 工事監理業務完了時提出書類

- (1) 工事監理業務完了届
- (2) 工事監理業務引渡書
- (3) 工事監理報告書
- (4) 工事監理日誌（月報）

別紙 7 建設工事業務における提出書類

1. 建設工事着手時の提出書類

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

2. 施工時の提出書類

- (1) 月間工事工程表
- (2) 月間工事報告書
- (3) その他関連書類

3. 建設工事完了時の提出書類

- (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 18 項の規定による検査済証又は仮使用承認通知書
- (14) 建築士法第 20 条第 3 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

別紙8 事業者等が付保する保険等

1. 立体駐車場の建設工事に係る保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(1) 建設工事保険・組立保険・土木工事保険

| | |
|--------|---------------------------------------|
| 保険契約者 | 事業者または建設企業 |
| 被保険者 | 事業者または建設企業 |
| 保険の対象 | 立体駐車場の建設工事 |
| 保険期間 | 立体駐車場の建設業務着手から引渡しまで |
| 保険金額 | 建設工事費 |
| 補償する損害 | 水災危険を含む不測かつ突発的な事故により、工事対象物及び材料等に生じた損害 |

(2) 第三者賠償責任保険

| | |
|--------|--|
| 保険契約者 | 事業者または建設企業 |
| 被保険者 | 事業者または建設企業 |
| 保険期間 | 立体駐車場の建設業務着手から引渡しまで |
| 補填限度額 | 300,000,000 円/1 事故（対人対物共通） |
| 補償する損害 | 工事に起因する第三者の人身損害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害 |

- ・事業者又は建設企業等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく大学に提示するものとする。
- ・事業者又は建設企業等は、大学の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- ・事業者又は建設企業等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

(3) 履行保証保険

| | |
|--------|---|
| 保険契約者 | 事業者 |
| 被保険者 | 大学 |
| 保険期間 | 本契約締結の日から工事完成日まで 保証金額 |
| 保証金額 | 施設整備費相当額（ただし、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする）の100分の10以上 |
| 補償する損害 | 事業者が債務不履行により大学に対して負担する損害賠償債務 |

- ・事業者は、当該保険契約において、大学を被保険者とした場合には、当該保険契約締結後速やかにその保険証券を大学に提出しなければならない。
- ・事業者は、事業者を被保険者とした場合には、事業者の負担により、その保険金請求権に、本契約に定める違約金支払請求権を被担保債権とする質権を大学のために設定しなければならない。

2. 本駐車場の維持管理運営期間中の保険

(1) 施設管理者賠償責任保険

| | |
|-------|--------------------|
| 保険契約者 | 事業者または維持管理企業及び運営企業 |
| 被保険者 | 事業者または維持管理企業及び運営企業 |
| 保険期間 | 本駐車場の供用開始から終了まで |

| | |
|--------|---|
| | (毎年度更新も可能とする。) |
| 補填限度額 | 300,000,000円/1事故(対人対物共通) |
| 補償する損害 | 維持管理・運營業務に起因する第三者の人身損害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害 |

(2) 自動車管理者賠償責任保険

| | |
|--------------|--|
| 保険契約者 | 事業者または運營業務受託者等 |
| 被保険者 | 事業者または運營業務受託者等 |
| 保険期間 | 本駐車場の供用開始日から契約終了日まで (毎年度更新も可能とする。) |
| 補填限度額 | 100,000,000円/1事故(期間中) |
| <使用不能被害補償特約> | 21,000,000円/1事故(期間中) |
| | ※ただし、使用不能被害が発生してから4日目～30日目までに要した費用(1台10万円限度) |
| 補償する損害 | 利用者の自動車に対して破損や盗難等が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害 |

- ・事業者又は建設企業等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく大学に提示するものとする。
- ・事業者又は建設企業等は、大学の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

別紙9 法令変更による損害及び追加費用の負担

法令等が変更されたことにより、事業者が発生した損害及び追加費用は、原則として事業者が負担する。ただし、当該法令等の変更により、本契約に係る事業者の義務の履行ができなくなった場合、これらに対応するための措置について協議するものとする。

対応措置としては、次の各号の方法により、本件事業を継続することを原則とする。

- ア 法令等の変更に起因して生じた損害及び追加費用に相当する額を回収するために必要な合理的な期間につき、維持管理運営期間を延長する。
- イ サービス対価の見直し等、本契約に定める本件事業の内容を見直す。

別紙 10 不可抗力による損害及び追加費用の負担

(1) 本契約の締結日から供用開始日までの期間の損害分担

ア 本契約の締結日から運営開始日までの期間に発生した不可抗力による損害額又は追加費用（当該損害額又は追加費用に対し保険金が支払われた場合の当該保険金額を除く。）については、施設整備費相当額の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。

イ 上記アの損害及び追加費用には、工事の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、立体駐車場の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

ウ 数次にわたる不可抗力により、上記アの損害及び追加費用が集積した場合は、上記アの100分の1の事業者負担は、損害及び追加費用の累計額に対して適用する。

(2) 維持管理運営期間中の損害分担

ア 維持管理運営期間中に発生した不可抗力による損害額又は追加費用（当該損害額又は追加費用に対し保険金が支払われた場合の当該保険金額を除く。）については、一事業年度につき累計で1年間のサービス対価の総額の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。

イ 上記アの損害及び追加費用には、維持管理・運営業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本駐車場の損傷復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含むが、附帯事業に係る損害及び追加費用は含まない。

別紙 1 1 駐車場入構整理料及び料金体系（信州大学諸料金規程 別表第 10 より）

松本キャンパス職員駐車場入構整理料（改定予定）

| 区分 | 入構整理料 (消費税相当額を含む。) |
|--|---|
| 定期的に入構を必要とする者 | |
| 松本キャンパス内に勤務する職員(役員、非常勤職員及びシニア雇用職員を含む。) | 月額 1,000 円 ただし、住居所在地が国立大学法人信州大学職員通勤手当細則(平成 16 年国立大学法人信州大学細則第 33 号)(以下「通勤手当細則」という。)別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 月額 2,000 円 |
| 松本キャンパス内に勤務する生協、財団その他の本学以外の団体従業員 | 月額 1,000 円 ただし、住居所在地が通勤手当細則別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 月額 2,000 円 |
| 取引業者 | 月額 3,000 円 |
| 社会人学生 | 月額 1,000 円 ただし、住居所在地が通勤手当細則別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 月額 2,000 円 |
| 社会人学生以外の学部学生及び大学院生 | 月額 1,000 円 ただし、住居所在地が通勤手当細則別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 月額 2,000 円 |
| おひさま保育園送迎者 | 月額 1,000 円 |
| 非常勤講師 | 半期 1,000 円 ただし、住居所在地が通勤手当細則別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 半期 2,000 円 |
| その他(本学における教育、研究又は診療に従事し、他の区分に属さない者) | 月額 1,000 円 ただし、住居所在地等が通勤手当細則別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 月額 2,000 円 |
| 上記その他のうち、入構回数が半期で 16 回以下の者 | 半期 1,000 円 ただし、住居所在地等が通勤手当細則別表に定める手当額 0 円の地域の者は、 半期 2,000 円 |
| 臨時に入構を必要とする者 | |
| 工事業者 | 月額 3,000 円 |
| 一時入構者 | 1 回 300 円 |

(注 1) 半期とは、1 年を前期 4 月～9 月と後期 10 月～3 月に分けた各期間をいう。

別紙 1 2 信州大学松本キャンパス構内駐車場維持管理・運營業務仕様書

入札説明書 別添資料 7 による

別紙13 サービス対価の内容及び支払方法

(1) 基本的な考え方

本件事業のサービス対価は、設計・建設業務に係る対価と、維持管理・運営業務に係る対価から構成される。

事業者は、設計・建設、維持管理、運営のサービスを一体として大学に提供し、そのサービスに対し大学は対価を一体として支払う。なお、大学に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とする。

(2) 本件事業のサービス対価の構成

本件事業のサービス対価を構成する要素は、以下のとおりである。

1) 設計・建設業務に係る対価

ア 事業者が提案した施設整備費相当額のうち、大学が調達する資金

イ 施設整備費相当額から大学が調達する資金を差し引いた金額を元本の金額とし、事業者が提案した固定金利及び返済期間20年間の元利金均等返済の方式によって算出される金利（以下、「割賦手数料」という。）を合わせた元利償還金額（以下、「割賦料」という。）。

ウ 施設整備費相当額として支払う費用には、設計費、建設工事費（直接工事費及び共通費）、工事監理費、各種手続・申請費、各種調査・対策費、大学への所有権移転に伴う費用、本件事業の開始に伴う諸費用、保険料及びその他の費用を含むものとする。

エ 割賦手数料は立体駐車場の引渡し日以降発生するものとする。

2) 維持管理・運営業務に係る対価（以下、「委託料」という。）

ア 大学が契約期間を通じて支払う委託料は、事業者が提案した本駐車場の維持管理・運営業務のサービスの対価として定まる額とする。

イ 委託料として支払う維持管理・運営業務に係る対価には、各維持管理・運営業務に係る人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費、契約期間中の建築・設備の修繕・更新費、事業者の利益及び運営費（人件費、一般管理費、事務費、法人税、その他事業を実施するために必要とする費用を含む。）、公租公課、保険料及びその他の費用を含むものとする。

3) 上記に示す対価の内訳は、事業者が本契約締結後速やかに提出する内訳書のとおりとする。

(3) サービスの対価の支払方法

本件事業は、全ての業務を事業者の責任で一体として提供するものであるため、大学は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体として、立体駐車場の引渡し完了後、契約期間にわたり原則平準化して支払うものとする。

3-1. 各費用の支払額算定方法

大学は、サービス対価の支払額を構成する各費用を以下のとおり算定する。

(1) 支払期間・回数等

設計・建設業務に係る対価と維持管理・運営業務に係る対価の支払は、本契約に定めるところにより、以下のとおり行う。

1) 設計・建設業務に係る対価

ア 設計・建設業務に係る対価について、大学は、立体駐車場の引渡し以後契約期間内に事業者に対し、施設整備費相当額から大学が調達する資金を差し引いた額を割賦方式により、年2回、全40回で支払う。また、大学が調達する資金は、560,000,000円とし、立体駐車場の所有権引き渡し後、速やかに事業者を支払うものとする。

- イ 大学が調達する資金（初回）の支払については、以下の手順で行う。
- (ア) 立体駐車場の完成後、事業者は完成検査を行い、その結果を大学に報告する。
大学は、完成検査結果の報告を受けてから 14 日以内に完成確認を行う。
 - (イ) 事業者は、維持管理・運營業務の体制を整備し、大学の確認を受ける。
 - (ウ) 大学は、事業者に対し完成確認書を交付する。
 - (エ) 事業者は、完成確認書受領後、引渡し予定日に大学に対して立体駐車場を引き渡す。
 - (オ) 事業者は、立体駐車場の引渡し後速やかに大学に対して請求書を提出する。
 - (カ) 大学は、請求を受けた日から 30 日以内に支払う。
- ウ 第 2 回以降の対価の支払については、以下の手順で行う。
- (ア) 事業者は、毎年度 9 月末と 3 月末に大学に対して請求書を提出する。
 - (イ) 大学は、請求を受けた日から 30 日以内に支払う。

2) 維持管理・運營業務に係る対価

- ア 維持管理・運營業務に係る対価について、大学は、事業者から毎日の業務終了後に提出される業務報告書等によりモニタリングを実施し、サービス水準が満たされていることを確認した上で、維持管理・運營業務開始から契約期間終了までの間に事業者に対し、年 2 回、全 40 回で支払う。
- イ 維持管理・運營業務に係る対価の支払については、以下の手順で行う。
- (ア) 大学は、本契約第 50 条に基づき事業者から提出を受けた半期報告書をもとにサービス水準が満たされていることを確認し、半期報告書受領後 10 日以内に、当該確認結果を事業者に対して通知する。
 - (イ) 事業者は、当該確認結果の通知を受けた後速やかに、大学に対して請求書を提出する。
 - (ウ) 大学は、請求を受けた日から 30 日以内に支払う。

(2) サービス対価の金額及び支払スケジュール

ア 割賦料

| | 支払対象期 | 支払金額 | |
|--------|---------------|---|----------------|
| | | 施設整備費相当額 (消費税込) | 割賦手数料 (非課税) |
| 第 1 回 | 立体駐車場 引渡し後 | 560,000,000 円 (大学が調達する資金) | |
| 第 2 回 | 令和 5 年度上期 | (施設整備費相当額から大学が調達する資金を差し引いた金額の 40 分の 1 に相当する額) 円 | [●]円 |
| 第 3 回 | 令和 5 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 4 回 | 令和 6 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 5 回 | 令和 6 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 6 回 | 令和 7 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 7 回 | 令和 7 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 8 回 | 令和 8 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 9 回 | 令和 8 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 10 回 | 令和 9 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 11 回 | 令和 9 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 12 回 | 令和 10 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 13 回 | 令和 10 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 14 回 | 令和 11 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 15 回 | 令和 12 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 16 回 | 令和 12 年度上期 | (同 上) 円 | [●]円 |
| 第 17 回 | 令和 12 年度下期 | (同 上) 円 | [●]円 |

| | | | |
|------|----------|-------|------|
| 第18回 | 令和13年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第19回 | 令和13年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第20回 | 令和14年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第21回 | 令和14年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第22回 | 令和15年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第23回 | 令和15年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第24回 | 令和16年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第25回 | 令和16年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第26回 | 令和17年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第27回 | 令和17年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第28回 | 令和18年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第29回 | 令和18年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第30回 | 令和19年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第31回 | 令和19年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第32回 | 令和20年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第33回 | 令和20年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第34回 | 令和21年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第35回 | 令和21年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第36回 | 令和22年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第37回 | 令和22年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第38回 | 令和23年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第39回 | 令和23年度下期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第40回 | 令和24年度上期 | (同上)円 | [●]円 |
| 第41回 | 令和24年度下期 | (同上)円 | [●]円 |

(3) その他

事業者が、事業者以外の者にサービス対価の支払を希望する場合は、適法かつ適式な委任状を大学に提出し、大学の承諾を得ることを要する。

3-2. サービス対価の減額措置

大学は、業務の業績監視を行い、サービス水準が満たされていない場合は、維持管理・運営業務に係る対価の減額等を行う。減額措置の具体的な方法は、別紙15にて別途定める。

3-3. サービス対価の改定

(1) 基本的な考え方

サービス対価の支払については、原則として供用開始後の改定は行わない。

維持管理・運営業務に係る対価の支払については、消費者物価等の変動等その必要性が合理的に認められる場合、大学及び事業者が協議して見直しを行う。また、その他必要に応じ大学及び事業者が協議の上改定を行うことができるものとする。

別紙14 モニタリング

大学は、自己の費用負担において、契約期間中、サービス対価の対象部分についてのモニタリングを行う。

1. 日常モニタリング

大学は事業者の作成した維持管理・運營業務報告書の内容を確認し、必要に応じて構内巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

(モニタリングの項目及び方法は契約後に大学と事業者の協議を経て大学が設定する。)

2. 定期モニタリング

大学は、半期に1回、本契約第50条に基づき提出された業務報告書を確認する他、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うものとする。当該モニタリングは、毎年度4月と10月に実施する。モニタリング結果は、半期報告書受理後10日以内に事業者に通知する。

(モニタリングの項目及び方法は、契約後に大学と事業者の協議を経て大学が設定する。)

3. 随時モニタリング

大学は必要と判断したときは、随時モニタリングを実施できる。

(モニタリングの項目及び方法は、契約後に大学と事業者の協議を経て大学が設定する。)

別紙 1 5 維持管理又は運営の業務不履行時の処理及びサービス対価の減額について

1. 本駐車場の維持管理・運営業務がサービス水準を満たしていない場合

本駐車場の維持管理・運営業務がサービス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 本学入構者が本駐車場を利用する上で明らかに重大な支障がある場合
 - ② 本学入構者が本駐車場を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合
- 維持管理・運営業務が上記①又は②の状態となる基準は以下のとおりとする。

① 本学入構者が本駐車場を利用する上で明らかに重大な支障がある場合の事例

| 業 務 | 明らかに重大な支障があるとみなす事態 |
|-----------------|--|
| 維持管理・運営業務 共通 | 維持管理・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・運営業務開始までに大学と事業者が協議を経て設定した事項について、大学からの指導・指示に従わない等 |
| 立体駐車場管理業務 | 定期点検等の未実施 故障等（要求水準に示す機能を果たさない。）の放置 不衛生状態の放置 災害時の未稼動（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態等の発生） 安全措置の不備による人身事故の発生 受注者の都合や不備により所定の駐車場区画数を確保できない場合 等 |

② 本学入構者が本駐車場を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合の事例

| 業 務 | 明らかに利便性を欠く事態 |
|-------------|---|
| 維持管理・運営業務共通 | 維持管理・運営業務の怠慢 施設利用者等への対応不備 業務報告の不備 関係者への連絡不備 等 |
| 立体駐車場管理業務 | 保全上必要な修理等の未実施 業務報告の不備 関係者への連絡不備 受注者の不備により駐車場利用に大幅な遅延等の支障が発生した場合 等 |

2. 本駐車場の維持管理・運営業務がサービス水準を満たしていない場合の措置

大学は、モニタリングの結果、本駐車場の維持管理・運営業務がサービス水準を満たさないと判断した場合、以下の対応をとる。

- (1) 大学は事業者に改善措置をとることを通告し、事業者に、改善計画書の提出を求める。
- (2) 大学及び事業者から構成される関係者協議会において、改善計画書の妥当性を検討する。
- (3) 大学はモニタリングにより、改善計画書に従った業務の改善が認められるか判断する。
- (4) 大学はモニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、以下に定める手続きに従うものとする。

① 減額ポイントの発生

大学は、モニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、維持管理・運営業務に対応する当期の減額ポイントを以下の基準により発生させ、事業者に通知する。

| 事 態 | 減 額 ポ イ ン ト |
|---------------------------------|-------------|
| 施設利用者が業務を行う上で明らかに重大な支障がある場合 | 20ポイント |
| 施設利用者が業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合 | 5ポイント |

ただし、1.①又は②の場合でも、やむを得ない事由による場合で、かつ事前に大学に連絡があった場合、又は明らかに事業者の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは発生しない。

② サービス対価の減額

サービス対価の支払に際しては、2期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・運営業務に係る対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者に通知した上で減額を行う。

減額割合

| 2期の減額ポイント合計 | 対象業務の対価の減額割合 |
|-------------|--------------------------------|
| 25以上 | 1ポイントにつき0.6%減額（15.0%～24.0%の減額） |
| 10以上25未満 | 1ポイントにつき0.3%減額（3.0%～7.5%の減額） |
| 10未満 | 0%（減額なし） |

- (5) 大学は、上記(1)ないし(4)を経てもなお、業務の改善が認められないと判断した場合又は同一の事例において連続して2回の減額措置を経た後、さらに減額ポイントの発生があった場合、業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、維持管理を行う者を変更させることができる。

なお、事業者がサービス対価の支払対象期間の途中で維持管理を行う者を変更しても、当該対象期間の減額ポイントは消滅しない。

- (6) 維持管理を行う者の変更後も業務の改善が認められず、連続して3回の減額措置が行われた場合には、関係者協議会を経て、大学が事業を継続させないと判断した場合、6ヶ月以内に本契約を解除する。または、大学が選定した第三者へ事業者の本契約上の地位を譲渡させる。