

浜松医科大学宿舎施設個別事業契約書（案）

発注者 国立大学法人浜松医科大学 理事 田中宏和（以下「発注者」という。）と受注者 ○○株式会社 代表取締役 ○○○○及び本事業を行う企業等からなる構成企業（以下「受注者」という。）とは、国立大学法人浜松医科大学（以下「本学」という。）の宿舎施設に係る整備及び維持管理・運營業務に関し、次のとおり契約を締結するものとする。

（目的）

第1条 発注者は、宿舎施設に係る整備及び維持管理・運營業務を受注者に委託し、受注者は誠実に責任をもって事業を行うものとする。

（契約期間）

第2条 契約期間は、2019年○月○日から2059年3月31日までとする。ただし、宿舎施設の完成後の供用開始日（2020年4月1日及び2020年7月1日を予定）より40年間とする。

（土地・施設等の貸与）

第3条 受注者は、医大宿舎H棟・I棟・J棟・K棟解体跡地において、受注者の提案による宿舎施設3棟、駐車場、駐輪場、ごみ置場、倉庫1棟及びライフラインの整備を行い、留学生・研修医用宿舎施設に関する建物1棟、駐車場、駐輪場、ライフラインの所有権を発注者に移転する。その後、職員用宿舎施設に関する建物2棟、駐車場、駐輪場、ごみ置場、倉庫1棟が整備された土地、並びに留学生・研修医用宿舎施設1棟及び付属する駐車場・駐輪場（以下「土地・施設等」という。）を発注者から借りるため、発注者宛に土地建物使用申請を行い、承認を得た後に不動産使用許可を受けるものとする。

2 受注者は、土地・施設等の全部又は一部を第三者に貸与し又は利用させ、若しくは第1条に規定する宿舎施設に係る維持管理・運營業務以外の用に供してはならないものとする。ただし、発注者に承認を得た場合を除く。

3 受注者は、第3条第1項に規定する土地・施設等以外の土地、建物、設備を一時使用するときは、あらかじめ書面をもって発注者の承認を得なければならないものとする。

4 受注者は、発注者の貸与する土地・施設等を変更しようとするときは、あらかじめ文書をもって発注者の承認を受けなければならないものとする。

5 受注者は、発注者の承認を得て、宿舎施設に係る維持管理・運營業務の実施に必要な附属設備等を受注者の負担において設置できるものとする。

（受注者の責務）

第4条 受注者は、宿舎施設に係る維持管理・運營業務を実施するに際して、関連法令、規則等を遵守するとともに、善良なる管理者の注意をもって誠実に履行するものとする。

2 受注者は、宿舎施設に係る維持管理・運營業務を実施するにあたっては、利用者等への良質なサービスを提供するものとする。

- 3 受注者は、いかなる事由によっても発注者の社会的信用を失墜させたり、利用者等の不利益となる行為をしてはならないものとする。
- 4 受注者は、宿舍施設に係る維持管理・運営業務を実施する際にトラブルが発生した場合は、受注者の責任において解決を図るものとする。

(施設借料等)

- 第5条 土地・施設借料等は、第3条第1項の土地・施設の借料等に、この事業で整備する宿舍施設の整備にかかる割賦金及び宿舍施設に係る維持管理・運営業務対価を差し引いた様式7によるものとし、受注者は、毎年4月末までに〇〇〇〇円を土地・施設借料等として発注者に支払うものとする。なお、割賦金にかかる利息利率については、受注者の提案書による利率によるものとし、10年(2029年)を経過後に利率について発注者・受注者で協議により定めることとする。ただし、利用者は発注者が認める職員、関係者及び本学学生とする。
- 2 受注者は、宿舍施設に関する毎月の入居状況及び稼働率について、本学へ翌月15日までに報告すること。

(経費の負担区分)

- 第6条 受注者は、業務に必要な手数料、光熱水費、貸付物品の使用料及び使用物件の維持保存のための通常必要とする経費のほか、清掃やごみ処理にかかる経費等、営業にかかるすべての経費及び契約終了時の業務引継ぎにかかるすべての経費を負担するものとする。
- 2 振込手数料については、受注者の負担とする。

(業務委託対価の不払い)

- 第7条 発注者は、受注者に対して宿舍施設に係る維持管理・運営業務の業務委託に伴う報酬、その他いかなる対価も支払わないものとする。

(損害賠償)

- 第8条 受注者は、その責に帰する事由により土地・施設等に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として発注者に支払わなければならないものとする。ただし、損害を与えた土地・施設等を原状に回復したときは、この限りでない。
- 2 前項に掲げる場合のほか、受注者が本契約書において規定する義務を履行しないため、発注者に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として発注者に支払わなければならないものとする。

(業務状況等の報告)

- 第9条 受注者は、翌月の15日までに、前月の業務状況報告書を発注者に提出するものとし、その事項については、別途発注者・受注者協議のうえ定めるものとする。
- 2 受注者は、毎年定期的に収支決算等を書面により発注者に報告するものとし、その事

項については、別途発注者・受注者協議のうえ定めるものとする。

- 3 受注者は、業務に関し監督官庁から指摘、指示を受けたときは、遅滞なく発注者に報告するものとする。
- 4 受注者は、発注者が業務状況及び土地・施設等の管理状況等について報告を求めたときはこれに応じなければならないものとする。
- 5 発注者は、業務内容等を随意実地調査し、本契約に違背する場合や本学内の事業として相応しくないと判断される内容については、改善の指示をすることができるものとする。
- 6 発注者は、契約期間中に必要と判断した場合に、受注者の業務内容や売上等について中間検査を実施することができる。受注者は、調査に必要な資料等を発注者に提供し協力するものとする。

(秘密保持)

- 第 10 条 発注者及び受注者は、契約期間中において知り得た互いの業務上の秘密について、これを第三者に漏洩してはならないものとする。
- 2 前項の規定は、本契約の終了後においても同様とするものとする。

(契約の解除等)

- 第 11 条 発注者は、受注者に本契約に違背する事実があったと認めたときは、本契約の解除又は契約の一部を変更できるものとする。契約の解除を行うことで発注者に著しい損害を与える場合は、その損害を受注者は補償するものとする。
- 2 発注者は、第 9 条第 6 項で定める中間検査において、受注者に宿舍施設に係る維持管理・運営業務を継続させることが困難と判断される重大な信用失墜行為又は経営上の問題があると認められた場合には本契約の解除又は契約の一部を変更できるものとする。
 - 3 発注者が必要と判断したときは、アンケート調査等を実施し、宿舍施設に係る維持管理・運営業務に対する評価を実施できるものとする。その評価結果が著しく不評と判断されるときは、発注者は業務内容の改善に関する協議又は要求あるいは契約の解除ができるものとする。
 - 4 発注者は、受注者が受注者の責に帰すべき事由により契約の解除を申し出たときは、本契約を解除できるものとする。
 - 5 発注者は、発注者及び受注者が宿舍施設に係る維持管理・運営業務の継続が不可能と認めたときは、本契約を解除できるものとする。
 - 6 発注者は、土地・施設等の利用を必要とすることとなったときは、受注者と誠意をもって協議のうえ、本契約の解除又は契約の一部を変更できるものとする。
 - 7 発注者は、次の各号に該当する事由が生じたときは、この契約を解除することができる。
 - 一 暴力団員について業務を統括する者又は従事者として使用している場合。
 - 二 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している場合。
 - 三 暴力団又は暴力団関係者を再委託先とした場合。

四 再委託先が暴力団又は暴力団関係者と知りながらそれを容認して再委託契約を継続させている場合

- 8 受注者は、前 7 項の規定により契約の解除又は契約の一部変更があった場合、発注者に対して異議の申し立て、営業権の補償等の損害賠償その他一切の請求を行使することができないものとする。
- 9 本条第 1 項から第 7 項の事由による場合を除き、契約の解除を行うとき又は発注者若しくは受注者が事業の終了を望むときは、終了の 6 ヶ月前までに相手方に通知し、契約の解除に関する協議を行うものとする。ただし、双方が合意した場合を除く。

(契約期間満了後の施設等の引継ぎ等)

- 第 12 条 受注者は、第 2 条の規定により契約期間が満了したとき又は前条の規定により契約が解除となったときは、受注者の負担において発注者・受注者協議のうえ決定する期日までに施設等を適切な状態で発注者に引継ぎしなければならないものとする。ただし、発注者が特に承認したときは、この限りではない。
- 2 受注者が適切な状態での引継ぎの義務を履行しないときは、発注者は受注者の負担においてこれを行うことができるものとする。この場合、受注者は発注者に異議を申し立てることはできないものとする。

(業務内容の詳細)

- 第 13 条 受注者が行う業務の詳細については、本業務の公募を行った際に作成された募集要項、要求水準書、提案書等による。なお、業務内容等を変更する必要がある場合は発注者受注者協議のうえ業務内容を変更することができる。

(紛争の解決)

- 第 14 条 この契約について発注者・受注者間に紛争が生じたときは、発注者・受注者が協議して解決するものとする。
- 2 この契約に関する訴えの管轄は、国立大学法人浜松医科大学所在地を管轄区域とする静岡地方裁判所浜松支部とする。

(協議)

- 第 15 条 この契約に定めのない事項について、定める必要がある場合は、発注者・受注者が協議してこれを定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、発注者・受注者双方が記名押印のうえ、各自その 1 通を保管するものとする。

発注者 静岡県浜松市東区半田山一丁目 20 番 1 号
国立大学法人浜松医科大学
理 事 田 中 宏 和

(代表企業)

受注者 ○○県○○市○町○番地
○○株式会社
代表取締役 ○ ○ ○ ○

(構成企業)

○○県○○市○町○番地
○○株式会社
代表取締役 ○ ○ ○ ○

(構成企業)

○○県○○市○町○番地
○○株式会社
代表取締役 ○ ○ ○ ○