

## 建物管理業務委託契約書(案)

社会福祉法人なごや福祉施設協会(以下「甲」という。)と、〇〇〇〇〇〇〇〇(以下「乙」という。)とは、建物管理業務の委託について、下記のとおり契約する。

### 第1条 (管理対象物件)

甲は乙に対し、次の物件(以下、管理物件という)の管理を委託し、乙はこれを受託する。

- 1、所在地 名古屋市昭和区福原町1丁目40番地
- 2、名称 特別養護老人ホームなごやかハウス福原
- 3、規模 鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階 延 4,236.47㎡

### 第2条 (業務内容)

甲が乙に委託する業務は以下の通りとする。

- 1、清掃業務
- 2、空調設備点検
- 3、衛生設備点検
- 4、消防設備点検
- 5、真空ヒーター保守点検
- 6、煤煙測定業務

なお、各業務の範囲については、別紙仕様書に定める。

### 第3条 (再委託)

乙は、甲の承諾を得て、前条の業務の一部を第三者に外注することができる。

但し、業務執行に際し、現場において業務の監理監督を行うこと。

乙は前項により契約業務を委託する時は、甲に事前の承諾を得るものとし、再委託先に関する事項を甲に書面をもって報告するものとする。

### 第4条 (資材等の提供)

甲は、乙が契約の履行に必要とする電気、水道などの無償使用を認めるものとする。

2. 乙は、契約履行に必要な資材機器の費用を負担し、負担区分の明確でないものは甲乙協議して定める。

### 第5条 (善管注意義務と損害賠償義務)

乙は善良なる管理者としての注意を払って、第2条の業務を履行しなければならない。

2. 乙の従業員が故意または重大な過失によって、管理物件、その他に損害を与えたとき、乙はその責任を負わなければならない。但し、その損害の原因が不明又は不可抗力によると認められた場合にはこの限りではない。

### 第6条 (報告)

乙は、管理に関する調査及び報告書を甲に提出しなければならない。

### 第7条 (契約料)

この契約にかかる契約料は、年額〇〇〇〇〇〇円(税別)とする。

(契約料の請求及び支払)

1. 乙は前項の契約金額を毎月均等(月額〇〇〇〇〇円)に分割して、翌月10日までに甲に請求するものとする。
2. 甲は乙に対して翌月末日までに契約料を支払うものとする。
3. 乙は、甲の契約料支払に関する金融機関振込等の手数料を負担するものとする。
4. 仕様で定める以外の作業については、別途精算するものとする。
5. 第8条に定める委託契約期間内に第2条に定める範囲内の業務を行うにあたってはその実施の時期にかかわらず契約料の増額は行わない。

6. 契約料は物価、経済事業の変動等による正当な事由にある時は、契約期間中であっても、甲乙協議の上、これを改定することが出来る。

#### 第8条（契約期間）

委託契約期間は、令和2年4月1日より令和3年3月31日までとする。  
なお、期間満了3ヶ月前までに、甲乙いずれからも書面による意思表示がない場合には、この契約はさらに1年間更新するものとし、その後も同様とする。  
但し、契約期間の延長は令和7年3月31日迄を限度とする。

#### 第9条（解約）

本契約は、甲乙それぞれにより次のいずれかに該当する場合は契約を解除することができる。

- (1) 契約条項の不履行
- (2) 契約期間満了に伴う解約申し出
- (3) 甲乙それぞれの事情によって契約を継続することに特段の支障が生じた場合の3ヶ月以前の予告

#### 第10条（守秘義務）

甲乙共に本契約に関して知り得た相手方の秘密事項を第三者に漏らしてはならない。

#### 第11条（法令上の責任）

乙は業務に従事する従業員を指揮監督し、関係法令を遵守する他、甲の指示に従わなければならない。

#### 第12条（従業員の規律維持）

乙は従業員の身上、風紀、衛生及び規律の維持に関して一切の責任を負い、甲が不適当と認めた場合は、甲乙協議の上、善処するものとする。

#### 第13条（契約に係る費用）

本契約締結に係る費用は乙の負担とする。

#### 第14条（協議事項）

乙は業務の執行にあたって、管理対象物件の運営業務に配慮し、業務の実施時期・手順等に関して甲と協議の上進めるものとする。  
また、この契約に定めのない事項、又は契約事項に疑義の生じたときは、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するために本書を2通作成し、下記のとおり甲乙が記名押印の上、各々その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 名古屋市昭和区紅梅町3丁目3番地  
社会福祉法人 なごや福祉施設協会 印  
理事長 各務 憲一

乙  
印