

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、落札業者 _____
（以下「乙」という。）は、なごやかハウス岳見（以下「施設」という。）の建物管理業務に関し、以下のとおり委託契約を締結する。

（定義）

第1条 甲は乙に対し、以下の施設の建物管理業務を委託し、乙はこれを受託する。

- 1 所在地 名古屋市瑞穂区岳見町3丁目4番地の1
- 2 名称 なごやかハウス岳見
- 3 規模 RC造 地上3階地下1階建
延床面積 2,945.28 m²

（業務内容）

第2条 甲が乙に委託する業務は以下のとおりとする。

- 1 定期清掃
- 2 空調設備保守点検
- 3 衛生設備保守点検
- 4 簡易専用水道の定期検査及び飲料水の水質検査
- 5 消防・防災設備等法定点検及び保守点検

なお、各業務の範囲については、別紙仕様書に定める。

（再委託）

第3条 乙は、甲の承諾を得て、前条の業務の一部を第三者に委託することができる。

2 乙は、前項により業務を委託するときは、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。

（資材等の提供・作業費用の負担）

第4条 乙は、契約の履行（以下「作業」という。）に必要な機器、法定書類の作成、法定検査の受検、貸出機器及び貸出機器に付随する消耗品にかかる費用を負担し、負担区分の明確でないものは、甲乙協議して定めるものとする。

2 甲は、乙が作業に必要とする電気、水道などの無償使用を認めるものとする。

3 甲は、乙の作業の結果、交換等の必要が認められた消耗品に関する費用を負担するものとする。

（善管注意義務及び作業時期）

第5条 乙は、施設が休業日のない常に入所者が生活されている高齢者福祉施設であることを配慮し、常に善良なる管理者の注意をもって、第2条の業務を履行しなければならない。

2 乙は、前項の理由により、作業前に作業実施の時期、時間帯及び手順について、甲と十分に調整を行わなければならない。

- 3 乙は、常時施設からの電話連絡を受け付けられる体制でなければならない。
- 4 乙は、施設の建物及び設備の異常に関して、施設より電話連絡があった場合には、第2項の規定に関わらず、速やかに修復作業を行わなければならない。
- 5 前項の作業のうち、契約業務及びそれに起因並びに関連する作業の費用は、契約金額に含まれるものとする。

(作業報告)

第6条 乙は、施設において作業を行い、その作業が完了したときは、甲に対し書面をもって報告をしなければならない。

(契約金額)

第7条 この契約にかかる費用(以下「契約金額」という。)は、(落札金額) _____ 円(消費税別途)とする。

但し、税法の改正により消費税率が変動した場合には、改正以降における消費税は変動後の税率によるものとする。

- 2 仕様書に定める以外の作業については、別途精算するものとする。
- 3 第14条に定める契約期間内に第2条に定める範囲内の業務を行うにあたっては、その実施の時期に関わらず契約金額の増額は行わない。

(契約金額の請求及び支払)

第8条 甲は、前条の契約金額を毎月均等に分割して支払うものとし、当該金額は(落札金額÷12) _____ 円(消費税別途)とする。

- 2 乙は、当月分の請求書を翌月10日までに甲へ提出し、甲は同月末日までに支払うものとする。
- 3 支払いにかかる金融機関の振込手数料等の費用は乙の負担とする。

(契約金額の変更)

第9条 次の各号の場合は、甲乙協議の上、契約金額を変更することができる。

- (ア) 物価、経済事情の変動が激しい場合
- (イ) その他必要が生じた場合

(秘密保持)

第10条 甲及び乙は、本契約に関して知り得た相手方の機密事項を第三者に漏らしてはならない。

(賠償義務)

第11条 乙は、故意又は過失によって、施設及び第三者に生命・身体・財産上の損害を与えたときは、法令の定めるところにより賠償しなければならない。

(契約不履行の責任)

第12条 本契約条項の甲又は乙の不履行、又は詐欺その他不正行為により発生した損害の賠償は、甲乙それぞれが請求権を有し、本契約を解除することができる。

- 2 本契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

(契約の解除)

第 13 条 甲または乙が次のいずれかに該当する時は、本契約を解除することができる。

(ア) 契約条項の不履行

(イ) 契約期間満了に伴う解約の申し入れ

(ウ) 甲乙それぞれの事情により契約を継続することに特段の支障が生じた場合の
30 日以前の予告

(契約の期間)

第 14 条 本契約の期間は、令和 3 年 4 月 1 日より令和 4 年 3 月 31 日までとする。別紙
仕様書に定める業務内容は、この期間内に各規定の回数を行うものとする。

(法令上の責任)

第 15 条 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。

(非常時の対応)

第 16 条 乙は、地震・火災等の災害時、甲から協力要請があったときは、その要請に
従って協力するものとする。

2 乙は、災害によって甲の本契約に基づく設備に損壊が発生し、甲から要請があった
場合は、その損壊復旧に協力するものとする。

3 乙は、甲の要請に従い修理等に費用を要する場合は、甲と協議の上、別に請求する
ものとする。

(従業員の規律維持)

第 17 条 乙は従業員的身上、風紀、衛生及び規律の維持に関して一切の責任を負い、
甲が不相当と認めた場合は、甲乙協議の上、善処するものとする。

(契約に係る費用)

第 18 条 本契約締結にかかる費用は、乙の負担とする。

(協議)

第 19 条 乙は業務の執行にあたって、施設の運營業務に配慮し、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、本契約に定めのない事項につ
いては、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約を証するために本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を所持するも
のとする。

令和3年 月 日

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

乙
(落札業者)
印