

## 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、落札者（以下「乙」という）との間に建物の管理業務に関し、以下の通り、委託契約を締結する。

（管理対象物件）

第1条 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 名古屋市港区神宮寺二丁目 201 番地
- （2）名称 特別養護老人ホームなごやかハウス神宮寺
- （3）規模 鉄筋コンクリート造 7階建てのうち1階から5階部分  
延床面積 2,962.41 m<sup>2</sup>

（業務内容）

第2条 甲が乙に委託する業務は以下の通りとする。

- （1）熱源設備点検・清掃等
- （2）空調設備点検・清掃等
- （3）衛生設備点検・清掃等
- （4）消防・防災設備点検等
- （5）定期清掃

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発注することができる。ただし、業務執行に際し、現場において乙の責任者が管理監督を行うこと。

（資材等の提供）

第4条 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する。但し、負担区分の明確でないものは甲乙協議して定める。

(善管注意義務と損害賠償義務)

第5条 乙は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。ただし、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はこの限りではない。

(業務報告等)

第6条 乙は、年間及び月間の業務計画について事前に甲へ提出し了承を得る。また

乙は、実施した業務の完了後、速やかに甲に口頭報告を行う。業務報告書は、作業内容が分かるように記載し、甲の指定する日までに提出する。

(委託費)

第7条 この契約にかかる委託費は、年額 落札額 円とする(消費税別途)。

- 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9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委託費の増額は行わない。
- 4 委託費は物価、経済事情の変動等による正当な事由があるときは、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できる。

(委託費の請求、支払)

第8条 甲は前条第1項の委託費を毎月均等(月額【落札額の12分の1の価格】円)(消費税別途)に乙に支払うものとする。

- 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。

(契約期間)

第9条 委託契約期間は、令和4年4月1日より令和5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。ただし、契約期間の延長は令和9年3月31日までを限度とする。

(解約)

第10条 甲又は乙が契約期間中に解約しようとする場合には、3ヶ月前までに書面をもってその旨を通知し甲乙協議するものとする。ただし、当事者の一方が相手方の不利な時期において契約を解除しようとした時は、その損害を賠償しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第11条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成(以下「反社会的勢力」という)ではないこと。
- (2) 自らの役員(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う)が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- (4) 本契約の履行及び委託料の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

- ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
- ② 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合は、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

- (1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- (2) 前項第3号の確約に反し契約を締結したことが判明した場合
- (3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

(守秘義務)

第12条 甲乙共に本契約実施にあたって知り得ることができる相手方の秘密を第三者に漏らしてはならない。

(法令上の責任)

第13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。

(従業員の規律維持)

第14条 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。

(契約にかかる費用)

第15条 本契約締結にかかる費用は乙の負担とする。

(協議事項)

第16条 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2通を作成し、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三丁目3番地  
社会福祉法人なごや福祉施設協会  
理事長 柴田 久司 印

乙

印