

(案)

## 建築保全業務委託契約書

- 1 委託業務の名称 空調設備保守管理業務委託
- 2 履行場所 秋田県立大館桂桜高等学校
- 3 履行期間 平成29年7月 1日から  
平成30年3月31日まで
- 4 委託料 ¥ —  
(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 ¥ —)
- 5 契約保証金 秋田県財務規則第178条第3号の規定により免除  
(※免除の場合)

6 特別契約事項

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、秋田県財務規則を遵守のうえ別添契約事項によって公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成29年 6月 日

発注者 大館市片山町三丁目10番43号  
秋田県立大館桂桜高等学校長 木村 利夫 ⑩

受注者

⑩

## 契 約 事 項

### (総則)

- 第1条 発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、保全業務委託仕様書（別冊の特記仕様書、対象設備一覧、以下「仕様書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 受注者は、契約書記載の業務（以下「業務」という。）を契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了した後、第15条に定める検査に合格し、契約の目的物（以下「報告書類等」という。）を発注者に引き渡した場合、発注者は、その委託料を支払うものとする。
- 3 発注者は、その意図する報告書類等を完成させるため、業務に関する指示を受注者又は第10条に定める受注者の業務責任者に対して行うことができる。この場合において、受注者又は受注者の業務責任者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
- 4 受注者は、この契約書若しくは仕様書に特別な定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 5 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、仕様書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。
- 8 この契約書及び仕様書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。
- 11 発注者が、第9条に規定する施設管理担当者を定めたときは、この契約の履行に関し、受注者から発注者に提出する書類（業務関係者に関する措置請求、代金請求書を除く。）は、施設管理担当者を経由するものとする。
- 12 前項の書類は、施設管理担当者に提出された日に発注者に提出されたものとみなす。

### (指示等及び協議の書面主義)

- 第2条 この契約書に定める指示、協議、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、指示等を行った日から7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

(業務計画書の提出)

第3条 受注者は、仕様書に従い、業務の実施に先立って業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。

- 2 発注者は前項の計画書が提出され必要があると認めるときは、計画書を受理した日から5日以内に、受注者に対してその修正を請求することができる。
- 3 この契約書の他の条項の規定により履行期間又は仕様書が変更された場合において、発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対して業務計画書の再提出を請求することができる。
- 4 業務計画書は、発注者及び受注者を拘束するものではない。

(権利義務の譲渡等)

第4条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。

- 2 受注者は、報告書類等（未完成の報告書類等及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第5条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

- 2 受注者は、発注者の承諾なく、報告書類等（未完成の報告書類等及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(再委託等の禁止)

第6条 受注者は、業務の全部を一括して、又は発注者が仕様書において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- 2 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者に申請してその承諾を得なければならない。ただし、発注者が仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りではない。
- 3 発注者は、受注者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称、請け負わせる事由その他必要な事項の通知を請求することができる。

(特許権等の使用)

第7条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、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、発注者がその履行方法を指定した場合において、仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注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。

(使用人に関する受注者の責任)

第8条 受注者は、業務の実施につき用いた使用人による業務上の行為については、一切の責任を負う。

- 2 受注者は、法令で資格の定めのある業務に従事させる受注者の使用人については、その氏名及び資格について発注者に通知しなければならない。使用人を変更したときも同様とする。受注者は、これら以外の使用人については、発注者の請求があるときは、その氏名を発注者に通知しなければならない。

(施設管理担当者)

第9条 発注者は、この契約の履行に関し発注者の指定する職員(以下「施設管理担当者」という。)を定めたときは、その氏名を受注者に通知するものとする。施設管理担当者を変更したときも同様とする。

- 2 施設管理担当者は、この契約書の他の条項に定めるものの他、次に掲げる権限を有する。
  - 一 契約の履行についての受注者又は受注者の業務責任者に対する指示、承諾又は協議
  - 二 この契約書及び仕様書の記載内容に関する受注者の確認又は質問に関する回答
  - 三 業務の進捗状況の確認及び履行状況の確認
- 3 この契約書に定める書面の提出は、仕様書に定めるものを除き、施設管理担当者を経由して行うものとする。この場合においては、施設管理担当者に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。

(業務責任者)

第10条 受注者は、業務を実施するに当たって業務責任者を定め、その氏名を発注者に通知するものとする。また、業務責任者を変更したときも同様とする。

- 2 業務責任者は、この契約の履行に関し、その運営、取締りを行うほか、委託料の変更、履行期間の変更、委託料の請求及び受領、業務関係者に関する措置並びに契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

(業務関係者に関する措置請求)

第11条 発注者は、受注者が業務に着手した後に受注者の業務責任者又は使用人が業務の履行について著しく不適當であると認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 2 受注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。
- 3 受注者は、施設管理担当者がその職務の執行につき著しく不適當と認められるときは、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(業務の報告等)

第12条 受注者は、仕様書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

2 発注者又は施設管理担当者は、前項の規定によるほか、必要と認めるときは、受注者に対して業務の履行状況及びその結果について報告を求めることができる。

(一般的損害)

第13条 報告書類等の引渡し前に、業務を行うことにより生じた損害(次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。)については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害(仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第14条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、受注者がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額(仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち、発注者の指示、貸与品等の性状その他発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者がその賠償額を負担する。ただし、受注者が、発注者の指示又は貸与品等が不相当であること等発注者の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りではない。

3 前2項の場合その業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

(検査及び引渡し)

第15条 受注者は、毎月の業務が終了した都度、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員(以下「検査職員」という。)は、前項により業務完了の通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に検査を完了し、当該検査の結果を最終の検査時に受注者へ通知しなければならない。

3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が報告書類等の引渡しを申し出たときは、直ちにその引渡しを受けなければならない。

4 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補し再度、発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を業務の完了とみなして前3項の規定を準用する。

5 前4項の規定について、3月期が業務期限となる場合においては3月31日を越えてすることができない。

(契約代金の支払い)

第16条 受注者は、前条の検査に合格したときは、次に定める委託料の支払いを請求することができる。

履行内容・業務期限	完了報告期限	請求金額
空調設備保守管理業務 平成29年7月1日～平成29年9月30日	平成29年10月10日	円
空調設備保守管理業務 平成29年10月1日～平成29年12月31日	平成30年1月10日	円
空調設備保守管理業務 平成30年1月1日～平成30年3月31日	平成30年3月31日	円

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求書を受理した日から起算して30日以内に委託料を支払わなければならない。

3 発注者がその責めに帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査を完了しないときは、その期限を経過した日から検査を完了した日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第17条 発注者は、受注者の責めに帰すべき事由により履行期間内に業務を完了することができない場合においては、損害金の支払いを受注者に請求することができる。

2 受注者は、発注者の責めに帰すべき事由により、第16条第2項の規定による委託料の支払いが遅れた場合においては、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(談合等不正行為があった場合の賠償金等)

第18条 受注者は、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、委託料（この契約締結後、委託料の変更があった場合には、変更後の委託料）の10分の2に相当する額を賠償金として発注者の請求に基づき、指定する期間内に支払わなければならない。

一 この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。次号において「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、同法第7条の2第1項の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

二 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(臨機の措置)

第19条 受注者は、業務の履行に当たって事故が発生したとき又は事故が発生するおそ

れがあるときは、発注者の指示を受け、又は発注者と受注者とが協議して臨機の措置をとらなければならない。

- 2 受注者は、前項の場合において、そのとった措置の内容を遅滞なく発注者に通知しなければならない。
- 3 発注者又は施設管理担当者は、事故防止その他業務上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 受注者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、委託料の範囲内に含めることが相当でないと認められる部分については、発注者がこれを負担する。

#### (損失負担)

第20条 受注者は、業務の実施について発注者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、損害を賠償しなければならない。

- 2 受注者は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、受注者の負担において賠償するものとする。ただし、その損害の発生が発注者の責に帰すべき事由によるときにはその限度において発注者の負担とする。
- 3 受注者は、発注者の責に帰すべき事由による損害については、第1項の規定による賠償の責を負わない。

#### (業務の履行責任)

第21条 発注者は、第15条の規定による検査において通常発見し得ない不完全履行で、検査合格の日から1年以内に発見されたものについては、受注者に対して相当の期間を定めて完全な履行を請求し、又は履行に代え若しくは履行とともに損害を請求することができる。

#### (発注者の契約解除権)

第22条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 その責めに帰すべき事由により、履行期間内に業務が完了しないと明らかに認められるとき。
- 二 業務責任者を配置しなかったとき。
- 三 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- 四 受注者が次のいずれかに該当するとき。
  - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - ロ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号におい

て同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合(ヘに該当する場合を除く。)に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

五 第18条の各号に該当するとき。

2 発注者は、受注者が、第23条第1項の規定によらないで契約の解除を申し出たときは、この契約を解除することができる。

3 受注者は、第1項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合において、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。

4 発注者は、第1項第1号から第5号までの規定により、この契約が解除された場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、当該契約保証金等を前項の違約金に充当することができる。

5 発注者は、業務が完了するまでの間は、第1項及び第2項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

6 第1項の規定によりこの契約が解除されたときは、受注者は、発注者にその損失の補償を請求することができない。

7 発注者は、第5項の規定によりこの契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(受注者の契約解除権)

第23条 受注者は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

一 仕様書等を変更したため委託料が3分の2以上減少したとき。

二 業務の中止期間が履行期間の10分の5(履行期間の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

三 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。

2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。



(通報報告)

- 第24条 受注者は、暴力団、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」という）による不当要求又は工事妨害（以下、「不当介入」という。）を受けた場合には、断固としてこれを拒否し、直ちに警察への通報を行うとともに、発注者に報告しなければならない。
- 2 発注者は、受注者が正当な理由無くして前項に違反している事実を確認した場合、催告なしに契約を解除することができる。
  - 3 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、受注者は、発注者にその損失の補償を請求することができない。

(個人情報の保護)

- 第25条 受注者は、この契約による業務を実施するための個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(疑義等の決定)

- 第26条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

## 個人情報取扱特記事項

### (基本的事項)

**第1** 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

### (秘密の保持)

**第2** 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約による事務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

### (収集の制限)

**第3** 受注者は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

### (適正管理)

**第4** 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

### (目的外利用及び提供の禁止)

**第5** 受注者は、発注者の指示又は承認があるときを除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を当該事務の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

### (複写又は複製の禁止)

**第6** 受注者は、発注者の承認があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、複製し、又はこれらに類する行為をしてはならない。

### (再委託の禁止)

**第7** 受注者は、この契約による事務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、発注者の承認があるときを除き、第三者にその取扱いを委託し、又はこれに類する行為をしてはならない。

### (資料等の返還等)

**第8** 受注者は、この契約による事務を実施するために発注者から引き渡され、又は自ら収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、事務完了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、その指

示に従うものとする。

(従事者への周知)

**第9** 受注者は、この契約による事務の従事者に対して、次の事項を周知するものとする。

- (1) 在職中及び退職後において当該事務に関して知り得た個人情報を不正に提供又は盗用してはならないこと
- (2) (1)に違反した場合は、秋田県個人情報保護条例(平成12年秋田県条例第138号)第52条、第53条又は第57条の規定により処罰されることがあること
- (3) その他当該事務に係る個人情報の保護に関し必要な事項

(実地調査)

**第10** 発注者は、必要があると認めるときは、受注者がこの契約による事務の実施にあたり取り扱っている個人情報の状況について、随時実地に調査することができる。

(事故発生時における報告)

**第11** 受注者は、この特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。

注1 「発注者」は契約担当者を、「受注者」はこの契約による事務の受託者をいう。

2 委託事務の内容に即して適宜必要な事項を追加し、不要な事項を削除するものとする。

# 特記仕様書

## 1 一般事項

- (1) 本委託は、空調設備の機能を維持するため、点検整備を実施するものである。
- (2) 本特記仕様書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（平成25年版）」（以下「共通仕様書」という。）を適用する。

## 2 委託期間

契約日から平成30年3月31日まで

## 3 委託場所

秋田県林業研究研修センター 秋田県秋田市河辺戸島字井戸尻台47-2

## 4 委託内容

### (1) 対象設備及び点検内容

年間工数表のとおりとし、詳細な点検内容については、共通仕様書による。

また、フロン排出抑制法に規定する定期点検は、次に掲げる有資格者が行うものとし、冷房切替と同時に実施すること。

- ① 第一種冷媒フロン類取扱技術者、又は第二種冷媒フロン類取扱技術者。

### (2) 点検実施時期

冷暖房運転を開始する適切な時期に実施するものとし、詳細な工程については、発注者と協議して決定すること。

### (3) 費用負担

保守業務範囲内で対象機器の摩耗部品、消耗品（Vベルトを含む）は受託者の負担とし、部品の程度により交換する。その他の交換部品は委託者の負担とする。

### (4) 臨時障害対応

定期保守とは別に、臨時の障害が発生した場合はその都度、技術職員を派遣し緊急保守を行うこと。

## 5 提出書類

保守点検報告書は、共通仕様書による。

また、受託者はすべての委託業務が終了した後、委託者に対し完了届を提出しなければならない。