

(案)

建築設備総合管理委託契約書

(会社名) ○○○○○ (以下甲という) と (会社名) ××××× (以下乙という) は、甲の所有する建築設備の総合管理業務に関し、下記のとおり契約を締結する。

【対象物件の表示】

第1条 甲は、甲の所有する次の建築設備の総合管理業務を乙に委託し、乙はこれを受諾した。

- | | | |
|----------|---------------|---|
| 1. 所在地 | | |
| 2. 構造 | 鉄筋鉄骨コンクリート造地上 | 階 |
| | 塔屋 | 階 |
| 3. 建物面積 | | |
| 4. 延面積 | | |
| 5. 建物の名称 | | |

【管理業務の内容】

第2条 甲が乙に委託する建築設備の総合管理業務の内容は次のとおりとし、その明細は別紙管理業務仕様書による。

- 一 電気、空調、給排水衛生設備等建築設備の運転保守管理
- 二 電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督並びに保安のための監視、点検及び検査
- 三
- 四
- 五

【業務実施条件】

第3条 乙は、関係諸法令並びに甲の定めた電気保安規程その他の関係諸規則を遵守し常に善良なる管理者の注意を払い、甲の指示に従って懇切かつ誠実に管理業務を実施するものとする。

【権利業務の譲渡】

第4条 本契約により生ずる権利業務は、これを第三者に譲渡し又は承継させてはならない。

【機密保持】

第5条 乙は甲の委託業務の遂行にあたり、知ることのできた甲の機密事項を第三者に漏らしてはならない。

【連絡協議】

第6条 設備の改廃、新設工事の実施及び本契約第2条の委託業務を遂行するにあたっては、常に甲、乙間で緊密な連絡を取り調整、協議の上実施するものとする。

【従業員指揮監督】

第7条 乙は、本契約にかかる委託業務の円滑なる管理運営のため、現場責任者を配置し、乙の従業員の行為及び作業全般について指揮監督するものとする。

【電気主任技術者の選任等】

第8条 甲は、乙の職員より第2条二号の管理に必要な電気主任技術者を選任し、所轄官庁に対する届出は甲において行うものとする。

2 前項の電気主任技術者は、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督を行うものとする。

3 第1項の電気主任技術者は、△△△△△事業場に常勤するものとする。

4 甲は、電気工作物の工事、維持及び運用のため必要な事項を電気主任技術者に連絡する責任者をあらかじめ指名しておくものとする。

5 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行うこと。

【選任技術者の不在時の措置】

第9条 電気主任技術者又はその他の法令による選任技術者が病気その他やむを得ない事情により不在となる場合にはその業務の代行を行う者を甲、乙協議の上あらかじめ指名しておくものとする。

【選任技術者の報告等】

第10条 電気主任技術者又はその他の法令による選任技術者が行う業務上重要な事項については、甲、乙それぞれに連絡、報告及び調整を行うものとする。ただし、緊急の場合においては、電気主任技術者、その他法令による選任技術者は臨機の措置をとり、事後本文の定め趣旨により報告を行うものとする。

2 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。

3 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。

【使用者の法的義務】

第11条 乙は甲の現場で業務に従事する乙の従業員に対して、民法、労働基準法、健康保険法、労働者災害補償保険法、その他法律に規定されている事業主又は使用者としてのすべての義務を負わなければならない。

【施設使用】

第12条 甲は、乙が委託業務を遂行するために必要な範囲内において建物の一部（従業者控室、工場資材置場）及びその付帯設備（用水、電気、ガス等）を無償で貸与提供するものとする。

【計器、器具、工具、什器、備品の負担】

第13条 乙が甲の委託業務を遂行するにあたり必要とする計器、器具、工具、什器、備品、修繕用消耗品等の費用は別に定めるところによる。

【従業者の身分の明確化】

第14条 乙は甲の現場で業務に従事する従業者の名簿、経歴及び資格を甲に届け出るものとし、当該従業者に名札付制服を着用させるものとする。

【従業員の異動】

第 15 条 甲の現場で業務に従事する乙の従業員に異動がある場合は、甲に対して乙は事前にその旨を通知しなければならない。

【乙の従業員に対する異議】

第 16 条 甲は、委託業務の遂行につき乙の従業員について著しく不適当と認められる者があるときは、乙に対して、その理由を明示し当該従業員の交替を求めることができる。

【従業員に関する責任】

第 17 条 乙は、その従業員の身元、風紀、衛生、規律の維持に関して、一切の責任を負わなければならない。

【管理委託契約料金、支払い条件、料金改訂】

第 18 条 甲が乙に支払う管理委託契約料金月額、金 円也とする。

2 乙は毎月 日をもって当月分契約料金を甲に請求し、甲は毎月 日に で乙に支払う。

3 本契約における契約料金が経済事情の変動その他要因により不適当となったとき、乙は委託管理業務の内容に変更があったときは、甲あるいは乙の申し出により、甲乙協議してその契約料金を改訂することができる。

【別途業務の費用】

第 19 条 甲は、別紙仕様書に記載している本契約における業務以外の別途契約事項又は臨時の業務について、乙に業務依頼した場合は、甲は乙に対して別途にその費用を支払わなくてはならない。

【管理物件の小修理等】

第 20 条 管理物件の日常使用による消耗、破損及び故障の小修理は、適宜乙がこれを行う。ただし、管理物件の保存、基本的修理、施設の取替又は新設については、甲がその処理を決定するものとする。

【通知義務】

第 21 条 甲の委託業務の遂行中事故発生のおそれのあるとき、又は事故が発生した場合は遅滞なく甲にその状況を通知し速やかに甲の指示を受け、又は甲乙協議してその処理にあたるものとする。

2 甲の委託業務遂行中に設備上不備を認められる事項又は故障その他の事故を発見したときは、乙はその事実と処理方法を明らかにして速やかに甲に報告して処理解決にあたるものとする。

3 甲が設備の全部又は一部の変更、撤去あるいは修理及び設備の機能に影響を及ぼすと思われる工事を必要とするときはあらかじめ乙に通知するものとし、甲乙協力して設備の保全にあたるものとする。

【損害賠償義務】

第 22 条 乙が甲の委託業務の遂行につき乙の責に帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときは、直ちにその旨を甲に届け出るとともに損害賠償の責に任ずるものとする。ただ

し、甲がやむを得ないと認めたときはこの限りではない。

【委託契約期間】

第 23 条 本契約の契約期間は、 年 月 日より 年 月 日までとする。ただし、期間満了 ヶ月前までに甲乙とも格別の申し出がないときはこの契約はさらに一年間同一条件で延長するものとし、その後もこれにならうものとする。

【契約期間中の解除】

第 24 条 甲又は乙は、前条の期間中であつても相手方への申し出により三ヶ月前の予告をもつてこの契約を解除することができる。

ただし、契約締結の初年度の期間中において契約を解除する場合に限り、甲又は乙に損害が発生したときは、相手方に対して損害賠償の請求をすることができる。

【予告なき解除】

第 25 条 甲又は乙が本契約に違反したときは、相手方は予告することなく契約を解除することができる。

【協議事項】

第 26 条 本契約に定めた事項及びそれ以外の事項について疑義が生じた場合には、甲乙双方誠意をもって協議の上処理するものとする。

本契約の証として本契約書 2 通を作成し、甲乙各 1 通を保有する。

年 月 日

委託者 甲 印

受託者 乙 印