

荒尾市公共施設総合管理業務委託

業務委託契約書（案）

令和4年 月

業 務 委 託 契 約 書 (案)

1. 委託業務の名称 荒尾市公共施設総合管理業務委託
2. 履行期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日まで
ただし、契約締結日から令和5年3月31日までは業務準備期間とする。
3. 委託料金額 ¥● -
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥● -)
4. 契約保証金 免除とする。
5. 契約事項 各契約条項のとおり

上記の業務について、委託者である荒尾市（以下「市」という。）と受託者である●●●（以下「受託者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項及び上記内容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通を作り、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和4年 月 日

委託者 熊本県荒尾市宮内出目390番地
荒尾市
代表者 荒尾市長 浅田 敏彦 ⑩

受託者 ●●●
●●●
代表者 ●●● ⑩

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (定義)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (本業務の概要)	1
第5条 (解釈及び適用)	1
第6条 (契約書等の変更)	1
第2章 本業務の実施.....	2
第7条 (本業務の範囲)	2
第8条 (業務内容の変更)	2
第9条 (業務改善提案)	2
第10条 (本業務の準備等)	2
第11条 (備品及び消耗品等の調達)	3
第12条 (貸与品)	3
第13条 (再委託)	3
第14条 (市内事業者の活用)	3
第15条 (緊急時の対応)	3
第3章 業務委託料.....	4
第16条 (委託料の支払等)	4
第17条 (修繕費)	4
第4章 業務実施に係る確認事項.....	4
第18条 (業務実施計画書)	4
第19条 (業務報告書等)	4
第20条 (モニタリング等)	5
第21条 (市による業務の改善勧告等)	5
第5章 リスク負担.....	5
第22条 (基本的考え方)	5
第23条 (損害賠償)	5
第24条 (第三者への賠償)	5
第25条 (保険)	6
第26条 (不可抗力発生時の対応)	6
第27条 (不可抗力によって発生した費用等の負担)	6
第28条 (不可抗力による一部の業務実施の免除)	6
第6章 契約の終了.....	6
第29条 (市による契約の解除)	6

第30条	(受託者による契約の解除等)	7
第31条	(不可抗力による契約の解除)	7
第32条	(契約が解除されたとき等の違約金)	7
第33条	(本契約終了時の対応)	8
第7章	雑節	8
第34条	(秘密の保持)	8
第35条	(個人情報の保護)	8
第36条	(文書の管理)	9
第37条	(権利・義務の譲渡の禁止)	9
第38条	(請求、通知等の様式その他)	9
第39条	(解釈)	9
第40条	(疑義についての協議)	9
第41条	(管轄裁判所)	9
別紙1	用語の定義	10
別紙2	委託料の支払	11
別紙3	主なリスクに係る負担表	11

第1章 総則

(目的)

第1条 本契約書は、市及び受託者が相互に協力し、本業務を適正かつ円滑に実施するために必要な基本事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 本契約書において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1のとおりとする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 受託者は、対象施設の設置目的及び本業務の実施に当たって求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本業務が民間事業者等によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(本業務の概要)

第4条 市は、第7条に規定する公共施設の管理業務を総合的に委託し、受託者はこれを受託するものとする。

2 受託者は、本契約書及び本契約関連書類に従い、本業務を適正かつ確実に実施するものとする。

3 受託者は、本業務の実施に関係する法令、条例、規則、要綱等を遵守し、善良な管理者の注意をもって、本業務を実施しなければならない。

(解釈及び適用)

第5条 本契約書及び本契約関連書類との間に矛盾又は齟齬がある場合は、本契約書、仕様書、実施要領、提案書類の順にその解釈が優先されるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、提案書類に記載された性能又は水準が、提案書類に優先する前項記載の書類に記載された性能又は水準を上回る場合は、その限度で提案書類の記載が優先するものとする。

(契約書等の変更)

第6条 市及び受託者は、本契約締結後に契約書又は仕様書（以下「契約書等」という。）の変更の必要が生じたときは、双方による協議を行うものとし、双方が合意した場合のみ契約書等を変更することができる。

2 前項の変更に伴う委託料の変更については、前項の協議において決定するものとする。

第2章 本業務の実施

(本業務の範囲)

第7条 本業務の範囲は、対象施設における次の各号に掲げる業務とし、各業務の詳細は仕様書にて定めるものとする。

- (1) 統括マネジメント業務
- (2) 保守点検等業務
- (3) 不具合対応業務
- (4) 修繕業務
- (5) 市営住宅補助管理業務
- (6) 付加サービス業務

(業務内容の変更)

第8条 市は、次の各号に掲げる理由により、本業務の業務内容(対象施設及び対象業務のことをいう。以下同じ。)を変更する必要があるときは、第6条の規定に準じ変更内容について受託者と協議を行うものとする。

- (1) 施設の管理運営方針の変更等に伴い対象施設を変更する場合
- (2) 法令その他本業務に関する基準の変更等に伴い対象業務を変更する場合
- (3) その他業務内容の変更が必要と認められる場合

(業務改善提案)

第9条 受託者は、本業務に関して、仕様書等で示す手法より効果的かつ効率的な業務手法を市に提案することができる。

- 2 市は、前項により提案された業務手法について検討した結果、当該業務をより効果的かつ効率的に実施できると判断した場合、これを取り入れることができる。
- 3 前項の業務改善に係る費用は、市と受託者で協議の上決定するものとし、必要に応じて本契約の契約金額に反映させるものとする。

(本業務の準備等)

第10条 受託事業者は、本業務の履行開始日までに必要な人材を確保し、次に掲げるとおり、必要な準備作業を実施すること。

- (1) 業務内容に係る市との協議及び業務の引継ぎ
 - (2) 業務従事予定者への研修の実施
 - (3) 対象施設及び設備等の現況確認
 - (4) 市が実施する関係部署・施設関係者・事業者等への説明に対する協力
 - (5) その他業務の円滑な開始に必要な事項
- 2 市は、受託者が本業務を実施するために必要な書類やデータ等を受託者に開示し、本業務の引継ぎを行うものとする。

(備品及び消耗品等の調達)

第11条 受託事業者は、自己の費用により、本業務の実施に必要な備品、消耗品、燃料、薬品等を調達するものとする。

(貸与品)

第12条 市は、本業務を実施するに当たって必要がある場合は市の物品（以下「貸与品」という。）を受託者に貸与することができる。

- 2 受託者は、貸与品を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 本契約の定めるところにより本契約が終了した場合、受託者はすべての貸与品を速やかに市に返還しなければならない。

(再委託)

第13条 受託者は、本業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託し、請け負わせてはならない。本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとする（以下「再委託」という。）場合は、受託者は、あらかじめ再委託先の名称や再委託を行う業務の内容等を記載した書面を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

- 2 前項の規定における再委託先は、原則として荒尾市競争入札等参加資格審査事務処理要綱（平成24年告示第60号）第5条第1項の入札等参加資格者名簿に登録されている事業者から選定するものとする。
- 3 受託者は、再委託先の行為について、市に対して一切の責めを負うものとする。
- 4 再委託先からのさらなる再委託は原則として認めない。やむを得ず実施する場合は、第1項に準じてあらかじめ市の承認を受けなければならない。

(市内事業者の活用)

第14条 受託者は、本業務の実施に当たって、地域経済の循環に配慮し、市内事業者（市内に主たる営業所等を置く事業者をいう。以下同じ。）の活用に努めるものとする。特に前条の規定により再委託を行う際には、荒尾市中小企業・小規模企業振興基本条例（平成28年条例第27号）の趣旨に基づき、市内事業者の受注機会の確保に努めなければならない。

(緊急時の対応)

第15条 本業務の実施に関し事故や災害等の緊急事態が発生した場合、受託者は速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対して緊急事態発生を連絡しなければならない。

- 2 事故等が発生した場合、受託者は市と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

第3章 業務委託料

(委託料の支払等)

第16条 市は、本業務の実施の対価として、受託者に対して頭書の業務委託料（以下「委託料」という。）を支払う。

2 前項の委託料は、毎年度四半期ごとの前金払いにて別紙2のとおり支払うものとする。

(修繕費)

第17条 前条の委託料のうち、修繕費については、毎年度終了後に精算するものとし、余剰金が生じる見込みがある場合は、可能な限り予防保全的な修繕に充てた上で、残額は市に返還するものとする。

2 前項の修繕費について、災害等のやむを得ない理由により、修繕費が不足することが見込まれる場合は、双方による合意の上で、修繕費を超過して実施することができる。この場合において、当該超過分については、市が負担するものとする。

第4章 業務実施に係る確認事項

(業務実施計画書)

第18条 受託者は、本業務の実施に当たって、事業年度ごとに年間業務実施計画書を作成し、当該事業年度が開始する30日前までに市に提出し、確認を受けなければならない

2 前項の年間業務実施計画書を変更しようとするときは、協議により決定するものとする。

(業務報告書等)

第19条 受託者は、本業務の実施状況について、次のとおり業務報告書を作成し、必要に応じて市に提出するものとする。なお、各業務報告書の記載事項については、市と受託者にて協議の上決定するものとする。

区分	提出時期
年度報告書	当該年度終了後30日以内
月間報告書	当該月終了後10日以内
日報	提出不要 (市から要請があれば随時提出する。)

2 受託者は、市が第29条の規定に基づいて年度途中において契約を解除した場合は、契約が解除された日から30日以内に当該年度の当該日までの間の業務報告書を提出しなければならない。

3 市は、必要があると認めるときは、業務報告書の内容又はそれに関連する事項について受託者に対して報告又は口頭による説明を求めることができるものとする。

(モニタリング等)

第20条 市は、受託者から提出された各事業年度の業務実施計画書が、契約書等に基づいた計画であるかを確認するため、照査を実施する。

2 市は、本業務の実施状況を受託事業者から提出される業務報告書等によって確認するほか、必要に応じて、現地確認、業務監視、受託者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

3 受託者は、市から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いて応じなければならない。

(市による業務の改善勧告等)

第21条 前条による確認の結果、受託者による業務の実施内容が仕様書等の市が示した条件を満たしていない場合、市は、あらかじめ改善に必要な相当の期間を定めた上で、受託者に対して、書面にて業務の改善を勧告することができる。

2 受託者は、前項に定める改善勧告を受けた場合は、速やかに改善計画書を提出しなければならない。

3 第1項にて市が定める期間内に、当該業務の改善が行われなるときには、市は受託者に対し、統括責任者その他の業務従事者の交代を要求することができる。

第5章 リスク負担

(基本的考え方)

第22条 市と受託者のリスク負担の基本的な考え方は、別紙3に定めるとおりとする。

(損害賠償)

第23条 受託者は、故意又は過失により対象施設を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、市が特別の事情があると認めるときは、市は、その全部又は一部を免除することができるものとする。

(第三者への賠償)

第24条 本業務の実施において、受託者に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、受託者はその損害を賠償しなければならない。

2 市は、受託者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、受託者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(保険)

第25条 受託者は、本契約の履行期間中、自らの負担により、必要な保険を付保するものとする。

2 受託者は、前項に基づき加入する保険を、すべて業務開始日までに契約するものとし、業務開始に先立ち、その保険証書の写しを市に提出するものとする。

(不可抗力発生時の対応)

第26条 不可抗力が発生した場合、受託者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害、損失及び増加費用を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第27条 受託者は、不可抗力の発生に起因して本業務の実施が困難になったとき、又は受託者に増加費用が発生したときは、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

2 市は、前項の通知を受け取った場合、状況を確認した上で受託者との協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等について決定するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第28条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、受託者は、不可抗力により影響を受ける限度において本契約に定める義務を免れるものとする。

2 受託者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、市は、受託者との協議の上、受託者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用分を委託料から減額することができるものとする。

第6章 契約の終了

(市による契約の解除)

第29条 市は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 第21条の規定による市からの改善勧告に対して、同条に基づき市が定めた改善期間を過ぎても改善が行われないうとき。
- (2) 受託者が本契約上の義務に違反し、かつ市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、当該期間内にその違反が改善されないとき。

- (3) 正当な理由なく、受託者が委託業務に着手しないとき。
 - (4) 受託者の役員等が、荒尾市契約等における暴力団等排除に関する措置要綱（平成24年告示第36号、以下「要綱」という。）第2条第4号及び第5号に規定する暴力団等又は暴力団等関係者若しくは要綱第4条に規定する排除措置の要件に該当すると認められるとき。
 - (5) 受託者が、次条に規定する事由以外の事由により市に契約の解除を申し出たとき。
 - (6) 前各号のほか、受託者がこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 市は、前項の規定による場合のほか、必要があるときは、受託者と協議してこの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を解除したときは、市はこれによって生じた受託者の損害を賠償しなければならない。この場合において、その賠償の額は、市及び受託者が協議して定める。

（受託者による契約の解除等）

- 第30条 受託者は、次の各号のいずれかに該当する事由があるときは、この契約を解除することができる。
- (1) 第8条の規定により業務内容を変更したため、委託料が3分の2以上減少したとき。
 - (2) 市が、この契約に違反し、その違反によって、本契約の履行が不可能となったとき。
- 2 前項の規定によりこの契約を解除したときは、前条第3項の規定を準用する。

（不可抗力による契約の解除）

- 第31条 市又は受託者は、不可抗力の発生により、本業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して契約の解除の協議を求めることができるものとする。
- 2 協議の結果、市が本業務の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は本契約を解除するものとする。
- 3 前項における解除によって受託者に損害が発生した場合は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則として、市及び受託者の協議により決定するものとする。

（契約が解除されたとき等の違約金）

- 第32条 次の各号のいずれかに該当する場合には、受託者は、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 第29条第1項の規定により本契約が解除された場合
 - (2) 受託者が本契約の履行を拒否し、又は受託者の責めに帰すべき事由によって受託者の債務について履行不能となった場合
- 2 次に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 受託者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 受託者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年

- 法律第154号)の規定により選任された管財人
- (3) 受託者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

(本契約終了時の対応)

第33条 本契約が終了するときは、受託者はあらかじめ必要な期間を設定した上で、市又は市が指定する事業者に対して必要な業務の引継ぎを行わなければならない。

- 2 本契約の終了に際し発生する市及び受託者に生ずる諸費用については、本契約に特段の定めがある場合を除き、各自これを負担するものとする。

第7章 雑節

(秘密の保持)

第34条 市及び受託者は、本契約に関して相手方から知り得た情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下「秘密情報」という。)を秘密として保持し、本契約に別段の定めがある場合を除いては、当該情報を第三者に開示してはならず、本契約の履行以外の目的では使用してはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報
 - (2) 相手方から開示を受ける以前に自ら正当に保持していた情報
 - (3) 開示後に市又は受託者のいずれの責めにもよらず公知となった情報
 - (4) 市及び受託者が本契約に基づく守秘義務の対象としないことを合意した情報
- 2 前項の規定にかかわらず、市及び受託者は、次の各号に掲げる場合には相手方の承諾を要することなく、事前通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来す場合は、当該事前通知を行うことを要さない。
- (1) 弁護士、公認会計士、税理士及び国家公務員等の法令等に基づく守秘義務を負うものに開示する場合
 - (2) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する場合
 - (3) 裁判所等により開示が命ぜられた場合
 - (4) 市又は受託者と守秘義務契約を締結したアドバイザー等を開示する場合

(個人情報の保護)

第35条 受託者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)の規定を遵守するとともに、荒尾市個人情報保護条例(平成15年条例第24号)の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失、毀損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(文書の管理)

第36条 受託者は、本業務の実施に当たって作成し、又は取得した文書について、適正に管理及び保存をしなければならない。

2 受託者は、委託契約期間が終了し、又は解除されたときは、文書の管理について、市の指示に従わなければならない。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第37条 受託者は、本契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではない

(請求、通知等の様式その他)

第38条 本契約に関する市及び受託者間の請求、通知、申出、報告、承諾、解除等は、本契約に特段の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

2 本契約の履行に関し用いる言語は、日本語とする。

3 本契約の履行に関し用いる計量単位は、本協定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)の定めるところによる。

(解釈)

第39条 市が本契約の規定に基づき書類の受領、通知又は立会いを行い、説明又は報告を求めたことをもって、市が受託者の責任において行うべき業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(疑義についての協議)

第40条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に特別の定めのない事項については、双方の協議の上、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第41条 本事業契約に関する紛争(調停を含む。)については、熊本地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

別紙1 用語の定義

- (1) 「本業務」とは、本契約書及び仕様書等に基づき、受託者が行う業務のことをいう。
- (2) 「実施要領」とは、本事業の事業者選定に係る公募型プロポーザルにて市が示した実施要領のことをいう。
- (3) 「仕様書」とは、本事業の事業者選定に係る公募型プロポーザルにて市が示した仕様書のことをいう（その後の変更も含む）。
- (4) 「対象施設」とは、仕様書別紙1に記載された本業務の対象となる施設のことをいう。
- (5) 「提案書類」とは、本事業の事業者選定に係る公募型プロポーザルにおいて、受託者が示した提案書及び説明資料その他一切の書類のことをいう。
- (6) 「本契約関連書類」とは、実施要領、仕様書及び提案書類のことをいう。
- (7) 「現地事務所」とは、仕様書に基づき、受託者が本業務を実施するために荒尾市役所内に設置した事務所のことをいう。
- (8) 「統括責任者」とは、仕様書に基づき、受託者が定めた本事業全体を統括する責任者のことをいう。

別紙2 毎年度における委託料の支払時期及び支払額

1. 委託料（修繕費以外）

支払時期	支払額
第1期（毎年度4月）	●円
第2期（毎年度7月）	●円
第3期（毎年度10月）	●円
第4期（毎年度1月）	●円
年間合計	●円

2. 委託料（修繕費）

(1) 一般修繕費

支払時期	支払額
第1期（毎年度4月）	18,352,000円
第2期（毎年度7月）	18,352,000円
第3期（毎年度10月）	18,352,000円
第4期（毎年度1月）	18,352,000円
年間合計	73,408,000円

(2) 市営住宅空室修繕費

支払時期	支払額
第1期（毎年度4月）	6,057,750円
第2期（毎年度7月）	6,057,750円
第3期（毎年度10月）	6,057,750円
第4期（毎年度1月）	6,057,750円
年間合計	24,231,000円

別紙3 主なリスクに係る負担区分

種類	内 容	負 担 者	
		荒尾市	受託者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費増加		○
金利変動	金利の変動に伴う経費増加		○
住民及び利用者への対応	本事業全体に対する住民及び利用者からの反対運動、訴訟・要望等への対応	○	
	上記以外	△	○
法令の変更	本業務に直接影響を及ぼす法令の変更	○	
	受託者に一般的に適用される法令の変更		○
税制の変更	本業務に影響を及ぼす税制の変更（消費税等）	○	
	受託者に影響を及ぼす一般的な税制の変更（法人税等）		○
事業の変更	市の政策による対象業務や仕様等の変更	○	
事業の中止等	市の政策による事業の中止等	○	
	受託者の責めに帰すべき事由による事業の中止等		○
書類	市が作成した書類の誤りによるもの（募集要項等）	○	
	受託者が作成した書類の誤りによるもの（事業計画書等）		○
債務不履行	市によるもの（委託料の支払遅延等）	○	
	受託者によるもの（業務の不履行等）		○
施設・設備の損傷	受託者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	〃（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので当該第三者が特定できないもの（小規模なもの）		○
事故等の発生	第三者の行為から生じたもので当該第三者が特定できないもの（上記以外）	○	
	市が行う作業に起因する事故、既存施設の設置に関わる隠れた瑕疵に起因する事故等	○	
環境	受託者が行う作業に起因する事故、受託者の維持管理の不備による事故等		○
	受託者が行う業務に起因する、有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染等		○
セキュリティ	受託者としての注意義務を怠ったことによる情報漏えい又は犯罪発生		○
	上記以外の理由による情報漏えい又は犯罪発生	○	

事業終了時の費用	契約期間が終了した場合（契約の解除の場合を含む。）における市又は市が指定するものに対する業務の引継ぎに係る費用		○
----------	---	--	---