

## 業務委託契約書（案）

1. 契約名 大和高田市市民交流センター総合管理等業務委託
2. 建築物の所在地 大和高田市片塩町12番5号（大和高田市市民交流センター）
3. 履行期間 自 令和8年7月1日  
至 令和11年6月30日
4. 契約金額 金 , , 円（消費税等別途加算）
5. 契約保証金 免除
6. 契約締結日 令和8年 月 日

甲 奈良県大和高田市大字大中98番地4  
大和高田市  
大和高田市長 堀内大造

乙

上記の委託業務について、発注者である大和高田市（以下「甲」という。）と、受注者である●●（以下「乙」という。）とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、次の条項により契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約を証するとして本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

## 約 款

(総則)

第1条 甲及び乙は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、業務仕様書（特記仕様書）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

(業務内容)

第2条 本業務の内容は、業務仕様書のとおりとする。

(契約の目的)

第3条 本業務は、次の各号に掲げる事項を誠実に履行することを目的とする。

(1) 大和高田市が所有する市民交流センターの建築物及びその付帯施設（以下、「建築物等」という。）における適切な維持管理を建築基準法（昭和25年法律第201号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）、消防法（昭和23年法律第186号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、及び警備業法（昭和47年法律第117号）の法規を遵守した上でおこない、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号。以下、「品確法」という。）の基本理念の一つである公共工事の品質を、完成後の適切な点検、診断、維持、修繕その他の維持管理により将来にわたり確保するために、民間のプロパティマネジメントの手法を生かした施設の総合管理を行う。

(2) 大和高田市市民交流センター条例（平成27年条例第26号）及び同施行規則（平成28年規則第21号）に基づく施設運営を円滑に行う。

(3) 大和高田市市民交流センター消防計画を共同で作成し、緊急非常時等における責任の一部を全うする。

(4) 大和高田市市民交流センターにおける自家用電気工作物の保安規定を遵守し、当該自家用電気工作物の維持・管理の主体となり、みなし設置者として電気事業法第39条第1項の義務を果たす。

(契約金額)

第4条 本契約に基づく契約金額は、頭書記載の金額とする。

2 前項の契約金額の各年度及び1か月当たりの金額は、次のとおりとする。

(1) 令和8年度（9か月） 金 ， ， 円（消費税等別途加算。以下同じ）

【月額 ， ， 円】

(2) 令和9年度（12か月） 金 ， ， 円【月額 ， ， 円】

(3) 令和10年度（12か月） 金 ， ， 円【月額 ， ， 円】

(4) 令和11年度(3か月) 金 , , 円【月額 , , 円】

3 消費税等(消費税及び地方消費税をいう。)は、消費税法(昭和63年法律第108号)第28条第1項及び第29条並びに地方税法(昭和25年法律第226号)第72条の82及び第72条の83の規定に基づき算出し、1円未満の端数が生じた場合は、当該端数は切り捨てる。

(業務完了の検了)

第5条 乙は、毎月、甲により業務完了の検了を受けるものとする。

2 前項の規定による検了の結果、不合格のものについては、甲は、乙に対して相当の期間を定めて完全な履行若しくは履行に代わる損害の賠償又は履行及び損害の賠償を請求することができる。

(契約代金の支払)

第6条 乙は、毎月、前条の検了に合格したときは、第4条第2項各号に定める月額の金額を甲の指定する方法により請求することができる。

2 甲は、前項の請求を受け、適法と認めたときは、請求書を受領した日から30日以内に乙に支払うものとする。

(契約内容の変更等)

第7条 一般経済事情の変動により器具、材料、人件費等に増減を生じても業務内容及び契約金額の変更はしない。ただし、予期することができない情勢の激変等により契約金額が著しく不相当であると認められる場合は、甲乙協議し、業務内容及び契約金額を変更することができる。

2 甲の注文により乙が業務仕様書に定めた以外の業務を行った場合、乙は、第6条に準じ、別途請求するものとする。

(業務計画書)

第8条 乙は、業務仕様書に従い、年度ごとに業務の実施に先立って「業務計画書」を作成し、甲に提出し、その承諾を受けなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第9条 乙は、この契約により生ずる権利若しく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、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第10条 乙は、業務の全部を一括して、又は主たる部分(業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。次項において同じ。)及び衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年4月14日法律第20号。以下「建築物衛生法」という)第6条に規定される建築物環境

衛生管理技術者を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、前項を除く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（以下本条において「再委託」という。）は、あらかじめ再委託の相手方の住所、氏名又は名称、再委託を行う業務の範囲及び契約予定金額について記載した書面を甲に提出し、承諾を得なければならない。再委託の内容を変更しようとするときも同様とする。

3 前項の規定は、甲が業務仕様書において指定した軽微な部分を再委託しようとするときには適用しない。

4 乙は、第2項前段の承諾を得た場合において、甲が契約の適正な履行の確保のため必要な報告等を求めた場合には、これに応じなければならない。

（使用人に関する乙の責任）

第11条 乙は、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 乙は、法令で資格の定めのある業務に従事させる乙の使用人については、その氏名及び資格について甲に通知し、その承諾を受けなければならない。使用人を変更したときも同様とする。

3 乙は、第2項の使用人以外の使用人についても、甲からの請求があるときは、その氏名を甲に通知しなければならない。

（施設管理担当者）

第12条 甲は、この契約の履行に関して次項に規定する施設管理担当者を定めたときは、その氏名を乙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、この約款の他の条項に定める職務の他、次に掲げる権限を有する。

（1）契約の履行についての乙又は乙の業務責任者に対する指示、承諾又は協議

（2）この約款及び業務仕様書の記載内容に関する乙の確認又は質問に対する回答

（3）業務の進捗状況の確認及び履行状況の監督

（業務責任者）

第13条 乙は、業務を実施するに当たって業務責任者を定め、その氏名を甲に通知するものとする。また、これら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、契約金額の変更、履行期間の変更、契約代金の請求又は受領及び業務関係者に関する措置請求並びに契約の解除に係る権限を除くこの契約に基づく一切の権限を行使することができる。

（業務担当者）

第14条 乙は、業務を実施するに当たって環境衛生管理業務担当者及び警備業務担当者を定め、そ

の氏名を甲に通知するものとする。また、これらを変更したときも同様とする。

- 2 環境衛生管理業務担当者は、本業務における特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督するため建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月14日法律第20号。以下「建築物衛生法」という）第6条に規定される建築物環境衛生管理技術者の選任を奈良県知事に届けるものとし、甲はその意見を尊重しなければならない。
- 3 警備業務担当者は、本業務における警備業務について、警備業法第11条の3第1項の規定により警備員に対する指導に関する計画を作成し、その計画に基づき、警備員を実地に指導しなければならない。業務を再委託し実施する場合についても同様とし「警備業者に対する警備業務提供委託に関する指針」を遵守しなければならない。

（業務関係者に関する措置請求）

第15条 甲は、乙が業務に着手した後に、乙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相当であると認められるときは、乙に対して、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求めることができる。

- 2 乙は、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日以内に甲に通知しなければならない。
- 3 乙は、施設管理担当者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、甲に対して、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求めることができる。
- 4 甲は、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日以内に乙に通知しなければならない。

（業務の報告等）

第16条 乙は、業務仕様書に従い、甲に対して「業務報告書」を提出しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定によるほか、必要と認めるときは、乙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。

（控室等）

第17条 甲は、業務の実施につき必要があると認める場合は、乙に対して、控室、資機材置場等（以下「控室等」という。）を提供するよう努めるものとする。

- 2 乙は、甲から控室等の提供を受けた場合は、善良な管理者の注意をもってこれらを使用しなければならない。また、乙は、これらを甲に返還すべきときは、これらを原状に回復しなければならない。

（関連作業等を行う場合）

第18条 甲は、乙の業務履行に支障を及ぼすおそれがある作業等を行うときは、あらかじめ乙に通知し、甲乙協力して建築物の保全にあたるものとする。

(臨機の措置)

第19条 乙は、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のあるときは、甲の指示を受け、又は甲乙協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急等はやむを得ない事情があるときは、乙の判断によって臨機の措置をとらなければならない。

2 前項の場合においては、乙は、その措置の内容を遅滞なく甲に通知しなければならない。

3 甲は、事故防止その他業務上特に必要があると認めるときは、乙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 乙が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとったときは、当該措置に要した費用のうち、契約金額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、甲がこれを負担する。

(損失負担)

第20条 乙は、業務の実施について甲に損害を与えたときは、直ちに甲に報告し、損害を賠償しなければならない。

2 乙は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、直ちに甲に報告し、乙の責任において賠償するものとする。ただし、その損害の発生が甲に帰すべき事由によるときにはその限度において甲の負担とする。

3 乙は、乙の責めに帰さない事由による損害については、第1項又は第2項の規定による賠償の責めを負わない。

(契約保証金)

第21条 契約保証金は、大和高田市契約規則(平成11年規則第9号)第30条第3項第9号の規定に基づき免除とする。

(甲の契約解除権)

第22条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 正当な理由がなく、契約上の業務を履行せず、又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 第10条又は第27条の規定に違反したとき。

(3) 第14条第2項に規定する環境衛生管理業務担当者の選任ができなくなったとき。

(4) 前各号のほか、契約に違反し、その違反により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。

(5) 正当な理由がなく、契約の履行のため甲が行う監督及び検査等に対し、妨害及び指示に従わない等の協力義務に反する行為をしたとき。

(6) 第25条に規定する事由によらないで契約の解除を申し出たとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、既済部分について検査を行い、当該検査合格部分に相当する代金を支払わなければならない。

(暴力団関与の場合の解除)

第23条 甲は、乙（乙が法人の場合にあっては、その役員を含む。）について、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）に規定する暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係があることが判明し、この契約を継続することが適当でないと認めるときは、契約を解除することができる。

(違約金)

第24条 第22条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当することにより契約を解除した場合、又は、前条の規定により契約を解除した場合は、甲は乙に対し、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として徴収するものとする。

(乙の契約解除権)

第25条 乙は、次の各号いずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 甲が第27条の規定に違反したとき。

(2) 甲が契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったとき。

2 第22条第2項の規定は、前項の規定により契約が解除された場合に準用する。

3 甲は、第1項の規定により契約が解除された場合において、これにより乙が損害を受けたときは、その損害を賠償しなければならない。

(解除に伴う措置)

第26条 乙は、契約が解除された場合において、支給材料があるときは、第22条第2項の検査合格部分に使用されているものを除き、甲に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が乙の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したとき、又は検査に合格しなかった部分に使用されているときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

2 乙は、契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を甲に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が乙の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したと

きは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

3 乙は、契約が解除された場合において、控室等に乙が所有する業務機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、乙は、当該物件を撤去するとともに、控室等を修復し、取り片付けて、甲に明け渡さなければならない。

4 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は控室等の修復若しくは取り片付けを行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、控室等を修復若しくは取り片付けを行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処分又は修復若しくは取り片付けについて異議を申し立てることでできず、また、甲の処分若しくは取り片付けに要した費用を負担しなければならない。

（秘密の保持）

第27条 甲及び乙は、本契約業務履行を通じて知り得た相手方の業務上の秘密を外部に漏らし、又は、他の目的に利用してはならない。本契約業務の履行に当たる乙の使用人も同様の義務を負い、この違反について乙はその責を免れない。

（談合等による解除）

第28条 甲は、乙がこの契約に関して次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができるものとする。

(1) 公正取引委員会が乙に違反行為があったとして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。以下「独占禁止法」という。）第49条に規定する排除措置命令（排除措置命令がされなかった場合にあつては、同法第62条第1項に規定する課徴金納付命令）

(2) 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定に違反し、同条の規定による刑が確定したとき。

(3) 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 甲は、前項の規定による契約解除をした場合において、乙に損害が生じてもその責めを負わない。

（賠償金）

第29条 前条第1項各号のいずれかに該当するときは、乙は、甲が契約を解除するか否かにかかわ

らず、賠償金として契約金額の100分の20に相当する額を支払わなければならない。また、当該契約を履行した後も、同様とする。

- 2 甲は、乙が独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金の納付を同法第7条の2第10項、第11項又は第12項の規定により減免されたときは、前項に規定する賠償金の額に当該減免率を乗じて得た額を当該賠償金の額から減額することができる。

(紛争の解決)

第30条 この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合において、甲が定めたものに乙に不服があるとき、その他契約に関して甲乙間に紛争が生じたときは、甲及び乙は、協議上の調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、甲乙協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは甲乙折半し、その他のものは甲乙それぞれが負担する。

- 2 第1項の規定にかかわらず、甲又は乙は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の甲乙間の紛争については民事訴訟法（平成8年法律第109号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

(補則)

第31条 この約款に定めのない事項については、大和高田市契約規則及びその他市が定める規程に従うものとし、必要に応じて甲乙協議して定める。