

天理市地球温暖化対策実行計画強化
対策事業ESCO事業
委託契約書（案）

平成31年2月

天 理 市

委託者 天理市（以下「甲」という。）と受託者代表 （構成員：設計役割 建設
役割 ）（以下「乙」という。）は、天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業 ESCO 事業に
ついて、次の条項により、委託契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 この契約は、乙が省エネルギーと光熱水費削減保証に対するパフォーマンス等の契約期間中継続的に提供される省エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）のために必要な設備（以下「ESCO 設備」という。）を甲の敷地内に設置する工事及びESCO サービスに必要とする甲の施設等の改修工事（以下「改修工事等」という。）及び乙が甲に提供する改修工事の設計・施工、運転・維持管理、計測・検証、運転管理指針に基づく助言並びに乙の甲に対するESCO サービスの提供を行うことを目的とする。

（契約の要領）

第2条 この契約の要領は、次のとおりとする。

- (1) 委託事業 天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業 ESCO 事業
- (2) 履行場所 天理市庁舎 奈良県天理市川原城町605番地
天理市文化センター 奈良県天理市守目堂町117番地
天理市民会館 奈良県天理市川原城町739番地
天理市立養護・特別養護老人ホームふるさと園
奈良県天理市遠田町473番地
- (3) 契約金額
ア 総支払限度額 金 円
(うち8%の消費税及び地方消費税相当額 金 円)
イ 年度別支払限度額 金 円
(うち8%の消費税及び地方消費税相当額 金 円)
- (4) 契約期間 平成32年4月1日から平成 年 月 日まで
- (5) 契約保証金 総支払限度額の10%以上
(天理市契約規則財務規則第18条により免除するものを除く。)
- (6) 委託事業内容 別添「包括的エネルギー管理計画書」のとおり

（権利義務譲渡の制限）

第3条 乙は、この契約によって生じ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。
2 乙は、この契約によって生じる甲に対する債権を担保の用に供してはならない。

（再委託の禁止等）

第4条 乙は、委託事業の全部又はその主要部分の処理を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
2 乙は、委託事業の一部を第三者に委任又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、受任者又は下請負人の名称、委任又は請け負わせる業務の内容その他甲が必要とする事項を書面をもって甲に通知し、その承諾を得なければならない。この場合において、乙は甲に対し、委任又は請け負わせた第三者の委託事業の履行責任を負うものとする。

(秘密を守る義務)

第5条 乙及び前条第2項に規定する受任者又は下請負人は、委託事業の遂行上知り得た甲の秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。なお、甲の秘密とは、口頭、文書、図面、電子データ、磁気データその他一切の形式による情報のうち、甲が秘密である趣旨を明記した情報のことをいう。ただし、明記できない場合は、口頭により行うものとする。

2 甲は、この契約により知り得た乙の秘密を第三者に漏らしてはならない。ただし、乙が事前に了解した範囲内の内容に関しては、この限りでない。なお、乙の秘密とは、口頭、文書、図面、電子データ、磁気データその他一切の形式による情報のうち、乙が秘密である趣旨を明記した情報のことをいう。ただし、明記できない場合は、口頭により行うものとする。

3 前2項の規定は、第2条第4号に規定する契約期間終了後又はこの契約の解除後においても、同様とする。

(善管注意義務)

第6条 甲乙は、この契約の履行に当たっては、常に善良なる管理者の注意をもってこれをなすべき責めを負う。

(ESCO 設備の施工等)

第7条 乙は、自己の負担において、契約締結日から平成32年3月31日までの間に改修工事等を完了し、平成32年4月1日からESCO サービスを甲に提供するものとする。

2 乙は、改修工事等を行うに当たって、第2条第2号に規定する履行場所（以下「履行場所」という。）における甲の業務運営及び施設管理に支障を来さないよう十分注意するとともに、履行場所に来訪する第三者に不安感、不快感を与えないよう、配慮しなければならない。

3 乙は、主任者を設置し、当該主任者を工事期間中、履行場所に常駐させ、当該主任者に改修工事等の総括調整を行わせるほか、この契約に基づく乙の改修工事等に係る一切の権限を行使させるものとし、その氏名その他必要な事項を書面により甲に通知しなければならない。主任者を変更したときも、同様とする。

4 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち主任者に委任せず、自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。

5 乙は、改修工事等の施工等に必要の関係法令に基づく許可等を得ること及び検査を受けることに関する一切の責任を負うものとする。

6 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作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の対象となっている工事材料、施工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。

7 乙は、改修工事等の開始前に、甲に対し、設置しようとする設備のうち必要とするものについて、行政財産使用許可申請の手続きを行い、その許可を受けなければならない。

8 甲は、乙に対し、改修工事等を行うために一時的に必要となる場所を第1項に定める期間は、無償で提供するものとする。

9 乙は、履行場所又はESCO 設備に緊急事態が発生したときは、これに対応するため、甲に通知の上、履行場所内に立ち入ることができるものとする。

10 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以

下「天災等」という。)であって乙の責めに帰すことができないものにより履行場所若しくは甲の既存設備に損害を生じ、又は履行場所の状態が変動したため、乙が改修工事等を施工できないときは、甲は、改修工事等の中止内容を直ちに乙に通知して、改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止させるものとする。

- 11 甲は、前項の規定にするもののほか、履行場所における甲の業務運営に支障があると認めるときは、改修工事等の中止内容を乙に通知して、改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止させることができるものとする。
- 12 前2項の規定により改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止した場合において、第1項の規定にかかわらず、改修工事等の完了日又はESCOサービスの提供開始日について甲乙協議の上、これを変更することができるものとする。

(運転管理等)

- 第8条 乙は、甲との協議により、あらかじめ甲の承諾を受けた運転管理指針に基づき、十分な省エネルギー効果を発揮するようESCOサービスを提供しなければならない。
- 2 前項に規定する運転管理指針には、省エネルギーを目的とし、同時に人間の快適性のニーズを満たすような適切な操作を行うための操作、維持、調整、変更方法を示す内容が含まれていなければならない。
 - 3 乙は、甲に最適のESCOサービスを提供できるよう、ESCO設備の運転管理を工夫するものとする。
 - 4 乙は、甲の了解を得て、甲の既存設備等履行場所の状況について調査することができるものとする。
 - 5 乙は、甲の既存設備等のより効果的な運転管理について、甲に助言を行うことができるものとし、甲は、当該助言を尊重するものとする。
 - 6 甲は、乙の承諾なしに、ESCO設備の増設又は改造を行ったり、そのいずれかの部品の取り替え、又は撤去を行ったりしないものとする。
 - 7 乙が提供する省エネルギーサービスのうち、省エネルギー計測・検証業務に該当するサービス料は、毎年、金〇〇〇,〇〇〇円(8%の消費税及び地方消費税相当額を含む。)とする。

(維持管理等)

- 第9条 乙は、ESCO設備の維持管理及び修理を行うものとし、これに係る経費は、乙が負担する。ただし、甲の過失により生じた設備の修理にかかる経費については、甲がこれを負担する。
- 2 乙は、第12条第1項の規定による通知を受けたときは、直ちに設備等の点検を行い、ESCOサービスの提供に支障を来さないよう、復旧、調整等を行わなければならない。
 - 3 乙は、甲の建物の冷暖房や照明等の快適性能を従来どおり維持する。

(ESCO設備の所有権)

- 第10条 第2条第4号に規定する契約期間中は、乙が設置した省エネルギー設備の所有権は、乙に帰属する。

(工事保険)

- 第11条 乙は、ESCO設備の目的物及び工事材料について自己の負担において適切な保険を付するものとする。
- 2 前項に規定する保険で補てんされた損害に対しては、乙は甲に損害を請求しない。

(甲の通知業務)

第12条 甲は、次の各号に該当するときは、速やかに乙に通知するものとする。

- (1) ESCO 設備の故障又は不具合を発見したとき。
- (2) 履行場所へのエネルギー供給が中断したとき。
- (3) 履行場所におけるエネルギー消費状況及び運転管理状況に著しい影響を及ぼす事由が明らかになったとき。

2 甲は、乙の改修工事等完了日の属する月の翌月以降、毎月、乙に対し、履行場所に係る光熱水費の実績をその翌月に通知するものとする。

(ベースラインの算出)

第13条 ESCO サービスによる削減対象とする1年間の光熱水費の基準額（以下「ベースライン」という。）は、平成27年4月1日から平成30年3月31日までの3年度間に甲が支払った履行場所に係る光熱水費の実績を基に算出して得た額とし、金 円（8%の消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

(削減予定額及び削減保証額等)

第14条 ESCO サービスによる甲の光熱水費削減予定額（以下「削減予定額」という。）は、1年当たり金 円（8%の消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

2 ESCO サービスの提供により、乙が甲に対し最低限保証する光熱水費削減額（以下「削減保証額」という。）は、1年当たり金 円（8%の消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

(削減保証額、削減予定額及びベースラインの調整)

第15条 甲又は乙は、次の各号に例示するベースライン変動要因が生じたときは、合理的な根拠を示す資料を作成し、第13条の規定にかかわらず、相手方に対し前2条に規定するベースライン、削減予定額及び、削減保証額（以下「ベースライン等」という。）の修正を求めることができる。

- (1) 気象条件の著しい変動等の外的要因
- (2) ESCO 設備及び既存設備の変更、改修、大幅な運用変更、新規設備の導入
- (3) 甲の指示による運転管理等の大幅な変更
- (4) 本施設の利用用途、開館日数、稼働状況等の変更

2 甲及び乙は、相手方の承諾なしにベースライン等を変更することはできない

3 ベースライン等の修正方法の詳細については、第2条第6号に規定する包括的エネルギー管理計画書（以下「包括的エネルギー管理計画書」という。）に示すとおりとする。

(ESCO サービス料の算出等)

第16条 この契約に係る代金として、甲が乙に支払う1年度分の金額（以下「ESCO サービス料」という。）は、ベースラインから甲が当該年度に要した履行場所における光熱水費を減じて得た額（以下「実削減額」という。）に応じ、次に掲げる金額とする。ただし、計算の結果、1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

- (1) 実削減額が削減保証額以上のときは、第2条第3号イに規定する年度別支払限度額とする。

- (2) 実削減額が削減保証額未満のときは、削減保証額から実削減額を減じて得た不足金額を年度別支払限度額から減じて得た金額とする。
- 2 乙は、実削減額が負の値となったときは、甲が当該年度に要した履行場所における光熱水費からベースラインを減じて得た金額を甲に支払わなければならない。
 - 3 消費税率、固定資産税の変更及び新税が導入されたときは、第13条の規定にかかわらず、乙は、ベースライン等を調整することができる。
 - 4 法人税等の収益目的税に関する税制が変更したときは、乙は、ベースラインの調整にこれを反映することができない。
 - 5 ESCO サービス開始後、3ヵ年連続で実削減額が削減保証額以上であることが確認できた場合は、甲は、乙が提供するサービスのうち省エネルギー計測・検証業務に該当するサービスの必要が無い旨を乙に通知し、甲乙協議の上、乙は省エネルギー計測・検証業務に該当するサービスの提供を繰り上げて終了するものとする。この場合において、以降の年については、甲は支払限度額から第8条第7項に規定する額を減じて得た金額を乙に支払うものとする。

(検査)

- 第17条 乙は、乙の費用負担でESCO設備の完成検査を行わなければならない。
- 2 乙は、ESCO設備が包括的エネルギー管理計画書に記載された内容を満たしていることを検査し、完成届けを甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。
 - 3 乙は、第12条第2項の規定による通知に基づき、ESCOサービスの開始日以降、毎年度ごとにESCOサービス事業報告書を甲に提出し、その検査を受けなければならない。

(契約代金の請求及び支払)

- 第18条 乙は、ESCOサービス開始日の属する年度以降、毎年度、各年度の開始日から1年経過ごとに、当該期間における前条の検査にすべて合格したときは、第16条第1項の規定により、当該年度のESCOサービス料を算定の上、速やかに当該金額を甲に請求するものとする。
- 2 甲は、前項の規定による適法な請求があったときには、乙から提出された請求書を受理した日から30日以内（以下「支払期間」という。）にESCOサービス料を乙に支払わなければならない。
 - 3 甲は、支払期間内にESCOサービス料を支払うことができないときは、支払期間満了の日の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該未支払金額につき、契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の規定による財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率で計算して得た額の遅延利息を乙に支払うものとする。
 - 4 甲は、第2項の規定により受理した請求書の内容の全部又は一部にかしを発見したときは、その内容を明示して、当該請求書を乙に返付することができる。この場合において、当該返付した日から、乙からの是正した請求書を受理した日までの期間は、支払期間に算入しないものとし、請求書の内容のかが乙の故意又は重大な過失によるときは、当該請求書の提出は、無効とする。

(損害賠償)

- 第19条 乙は、事業の実施に関し、自己の責めに帰する理由により、甲又は第三者に損害を与えたときは、甲又は第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災その他自己の責めに帰することのできない理由により生じた損害についてはこの限りでない。
- 2 甲は、自己の責めに帰する事由により、ESCO設備に損害を与えたとき及びその結果第三者に損害

を与えたときは、乙又は第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災その他自己の責めに帰することのできない理由により生じた損害については、この限りでない。

- 3 前2項に規定する損害のうち、甲乙双方に過失が認められる場合においては、甲乙協同してその損害を賠償するものとし、その賠償に要する経費の負担割合は、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(甲の契約解除権)

第20条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 乙が正当な理由なしに、この契約の履行に着手しないとき。
- (2) 乙の責めに帰する理由により、第7条第1項に規定する期間内に改修工事等を完了する見込みがないとき、又は第2条第4号に規定する契約期間の始期までに乙の ESCO サービスが開始される見込みがないことが明らかとなったとき。
- (3) 乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達成することができないことが明らかになったとき。
- (4) 乙の責めに帰する理由によらない近隣住民からの要望、及び行政手続の不備等により事業の継続が困難と判断されるとき。

- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、第2条第3号アに規定する契約金額の総支払限度額(乙が既に履行した部分に相当する金額を除く。)の100分の5に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、前項第4号の理由によりこの契約が解除されたときは、この限りでない。

第20条の2 甲は、この契約に関し、乙が、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。

- (1) 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8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
- (2) 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令を受けたとき。
- (3) 独占禁止法第7条の2第1項(同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第7項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (4) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき(受注者の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。)
- (5) 第4条の規定に違反したとき。

第20条の3 甲は、乙が、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。

- (1) 役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)を代表するものをいう。)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)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

- (2) 暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき。
 - (3) 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。
 - (4) 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
 - (5) 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。
 - (6) 第4条第2項の規定により第三者に委任し、又は請け負わせようとするときの契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までに規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 2 乙は、前2条の規定によりこの契約を解除されたときは、第2条第3号アに規定する契約金額の総支払限度額（乙が既に履行した部分に相当する金額を除く。）の100分の10に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、第20条第1項第4号の理由によりこの契約が解除されたときは、この限りでない。
- 3 前項の場合において、甲は、第2条第5号の規定による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、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

（乙の契約解除権）

第21条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部の解除をすることができる。

- (1) 甲の都合により第2条第2号に規定する施設の運営停止又は大幅な改造等が行われ、これによってESCOサービスの提供に支障が生じるとき。
- (2) 甲の責めに帰する理由により、ESCOサービスの提供が不可能となったとき。
- (3) 甲がこの契約に違反し、その違反によりESCOサービスの提供が不可能となったとき。
- (4) 天災等自己の責めによらない理由により、ESCOサービスの提供が不可能又は著しく困難となったとき。

（甲による契約解除後の処理）

第22条 第20条、第20条の2又は第20条の3の規定によりこの契約が解除された場合、乙は、甲の選択により次の各号のいずれかの措置を講じなければならない。

- (1) 設備等の所有権を無償で甲に譲渡し、以降の設備等の運転管理を甲に付託すること。
- (2) 甲の承諾を得た上で、省エネルギーサービスの履行が十分可能な新たな事業者が業務を引き継ぐこと。
- (3) 自己の負担により設備等を撤去し、履行場所を改修工事等前の原状に回復すること。ただし、甲が乙に代わってこれを行ったときは、これに要した経費を乙が負担すること。

（乙による契約解除後の処理）

第23条 乙は、第21条第1号の規定により、この契約を解除したことにより、自己に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を求めることができる。

（契約の変更）

第24条 この契約締結後、当該施設の運営の一部変更、制度の変更、第三者から受けた損害、天災等

により契約の履行が著しく不適當となったと認められるときは、次の各号のいずれかによることとする。

- (1) 甲の責めに帰する理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、乙は、乙の不利益にならない範囲で契約内容を変更することができる。
- (2) 前号の場合において、乙に明らかな損害が発生する場合は、契約内容を変更し、さらに乙に発生する損害を甲が負担する。
- (3) 乙の責めに帰する理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、甲は、甲の不利益にならない範囲で契約内容を変更することができる。
- (4) 前号の場合において、甲に明らかな損害が発生する場合は、契約内容を変更し、さらに甲に発生する損害を乙が負担する。
- (5) 甲、乙両者の責めに帰する理由、あるいは第三者の責めに帰する理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、甲乙協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。
- (6) 天災等、乙の責めによらない理由により、契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、甲乙協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

(契約の終了)

第25条 本契約は、契約締結日からその効力を生じ、第2条第4号に規定する契約期間が終了した日に終了するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、第20条、第20条の2及び第20条の3に定めるほか、乙の破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立てがあったときその他銀行取引停止処分を受けたときは、この契約を終了させることができる。

(契約終了後の処理)

第26条 第2条第4号に規定する契約期間が終了したときは、甲は、乙に対し、設備等の無償譲渡を求めることができる。この場合において、乙はこれを拒むことができない。前条の規定により終了したときは、各倒産処理法の規定に従うこととする。

(天災等不可抗力)

第27条 天災等の甲又は乙のいずれの責めに帰すことのない理由によりこの契約に基づく義務を履行できない場合は、甲乙協議の上、次の各号のいずれかによることとする。

- (1) 天災等不可抗力による状況が改善されるまで、遂行不能になった甲又は乙の義務を一時停止し、この契約を有効なものとして継続する。
- (2) 甲又は乙が他方に対しての義務を遂行することが不可能な事態においては、10日前までに甲は乙に、乙は甲に通告を行った上で、契約を終了する。この場合の設備等の取扱いについては、甲乙協議の上、取り決めるものとする。

(法令の遵守)

第28条 乙は、労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)、環境基本法(平成5年法律第91号)、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)その他関係法令を遵守するとともに、法令上、乙が負うべきすべての責任を負う。

(紛争の解決)

第29条 この契約に関連する紛争が甲乙間に生じたときは、甲及び乙は、協議の上、調停人複数名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停により解決を図る。この場合において、紛争処理に要する費用については、甲乙協議して特別に定める場合を除き、調停人選任に係るものは、甲乙折半とし、その他の費用は、甲乙それぞれが負担する。

2 前項の規定によるあっせん又は調停により解決できない場合、民事訴訟法（平成8年法律第109号）又は民事調停法（昭和26年法律第222号）による訴えの提起又は調停のし立ては、奈良地方裁判所又は奈良簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第30条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、信義誠実の原則に従い、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自それぞれ1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所
天理市
代表者

乙 住所
法人名
代表者名