

業務委託契約書(案)

收入印紙貼付

1	業務名称	大阪府住宅供給公社 賃貸住宅清掃等業務委託
2	履行場所	大阪府住宅供給公社 賃貸住宅 〇〇団地外〇〇団地
3	履行期間	令和9年4月1日から令和11年3月31日まで 但し、期間満了日の9ヵ月前までに甲又は乙から書面による申し出がない場合は、同一条件により一回に限り(令和13年3月31日まで)本契約は更新されるものとする。
4	委託金額	¥ -
	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	¥
(注)「うち取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83により算出したもので、委託金額に10/110を乗じて得た金額である。		
5	契約保証金	☐ 契約保証金の納付(円) ☐ 保証事業会社又は金融機関等の保証 ☐ 有価証券等の提供 ☐ 免除(公共工事履行保証証券による保証) ☐ 免除(履行保証保険契約の締結) ☐ 免除

上記委託について、委託者(以下「甲」という。)と受託者(以下「乙」という。)は、別添の条項によって委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙が記名押印の上、各1通を保有する。

令和8年 月 日

甲 所在地 大阪市中央区今橋2丁目3番21号
名称 大阪府住宅供給公社
代表者氏名 理事長 芳本 竜一 (印)

乙 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(総 則)

第1条 甲及び乙は、頭書の業務委託契約(以下「本契約」という。)に関し、本契約書に定めるもののほか、別添1管理業務委託仕様書、その他の図面等(以下「仕様書等」という。)に基づきこれを履行しなければならない。

(業務計画表の提出)

第2条 乙は、本契約締結後遅滞なく本契約及び仕様書等に基づいて甲の指示する様式により、業務計画表を作成の上、甲に提出し承認を得るものとする。

2 乙は、前項に規定する業務計画表を変更するときは、あらかじめ甲の承認を得るものとする。

(契約の保証)

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、入札金額の100分の5以上の契約保証金を納付しなければならない。

2 前項の規定に係らず次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部を免除する。

(1)本契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結したとき

(2)本契約から過去2年間に、官公庁又は甲と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたり締結し、かつこれをすべて誠実に履行したことを証する書類の添付された契約保証金免除申請があったとき

3 第2項第1号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

4 委託金額の変更があった場合には、契約保証金に変更後の委託金額の100分の5に達するまで、甲は、契約保証金の増額を請求することができ、乙は契約保証金の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等)

第4条 乙は、本契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の用に供してはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

(再委託の禁止及び誓約書の提出)

第5条 乙は、本契約及び仕様書等に基づく委託業務(以下「本委託業務」という。)の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、書面により甲の承認を得たときはこの限りでない。

2 前項の規定により、本委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合において、乙は、大阪府又は甲の指名停止・入札参加停止措置及び入札参加除外措置を受けている者並びに第20条の2第1項第6号から第10号に該当する者を受任者又は下請負人としてはならない。

3 甲は、乙に対して、本委託業務の全部又は一部の処理を委託し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

4 乙は、第2項の規定により、本委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、その第三者から暴力団排除措置要綱第13条に規定する誓約書を徴収し、甲に提出しなければならない。

(法令上の責任)

第6条 乙は、労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働者災害補償保険法(昭和22年法律第50号)、最低賃金法(昭和34年法律第137号)その他関係法令を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。

2 乙は、本委託業務の履行に伴い発生した財産上、法令上のすべての問題について責任を負うものとする。

(善管注意義務)

第7条 乙は、本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本委託業務をなす責めを負うものとする。

2 甲は、乙の前項の履行状況に関し、必要に応じて書面による是正指導ができ、乙はこれに従わなければならない。

(監督者の指定)

第8条 乙は、本委託業務を円滑に履行するため、甲との連絡調整並びに本委託業務のために配置する清掃員、作業員(以下「業務担当者」という。)等の指導・監督を行う乙の従業員(以下「監督者」という。)を、業務担当者とは別に指定するものとする。

2 乙は、前項に規定する監督者をあらかじめ甲へ通知するものとし、監督者を変更するときも

同様とする。

- 3 甲は、乙の監督者が本委託業務の履行又は業務担当者の指導・監督につき著しく不相当と認められるときは、乙に対してその交代を申し入れることができ、乙はこれを履行しなければならない。

(業務担当者の指定)

第9条 乙は本委託業務を履行するため、業務担当者を指定し、あらかじめ甲へ通知するものとし、業務担当者を変更するときも同様とする。

- 2 甲は、乙の指定する業務担当者が本委託業務の処理にあたり適当でないと認めたときは、乙に対しその指導・是正を求めることができ、乙は必要な措置を講じなければならない。
- 3 甲は、前項の求めにもかかわらず乙の業務担当者が本委託業務の処理にあたり改善が認められないときは、乙に対してその交代を申し入れることができ、乙はこれを履行しなければならない。

(報告、検査、指導)

第10条 乙は、本委託業務の履行状況について、毎月、仕様書等に定めるところにより実施した作業内容等を記録した報告書を作成し、当月分を翌月の10日までに甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、前項の報告を受けたときは、本委託業務の完了を確認するための検査をしなければならない。
- 3 乙は、甲が前項の検査のために必要とするときは、その検査に協力しなければならない。
- 4 当月分の本委託業務は、前項の検査に合格したときをもって完了したものとする。
- 5 乙は、前項の検査に合格しないときは、甲の指示により直ちに改善を行い、甲による再検査を受けなければならない。
- 6 甲は、乙が前項の再検査に合格しないとき、その他必要に応じて書面による是正指導を行うことができる。

(委託代金の支払)

第11条 乙は、前条の検査に合格したときは、甲に委託代金の支払いを請求することができる。

- 2 委託代金は、3ヵ月毎(4月～6月、7月～9月、10月～12月、1月～3月)に甲に請求するものとする。
- 3 甲は、前項の請求を受けたときは、請求を受けた日から40日以内に、委託代金を乙に支払わなければならない。
- 4 甲の責めに帰すべき理由により委託代金の支払が遅れた場合において、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

(委託金額の変更等)

第12条 一般的な経済情勢の変動に基づく物価等の変動により作業材料及び労務賃金等に増減が生じた場合であっても、作業仕様内容又は委託金額は変動しないものとする。

ただし、予期することのできない非常の事態が発生したため、変更しないことが著しく不相当であると認められる場合に限り、甲乙協議の上、作業仕様内容又は委託金額を変更することができる。

(材料、機械器具の負担)

第13条 作業に使用する材料及び機械器具等の一切の経費は乙の負担とする。

- 2 前項のかかわらず、甲は、乙が本委託業務の履行のために要した管球材料費及び集会所備品費について仕様書等の規定により取り扱うものとする。

(清掃員控室等の使用)

第14条 甲は、乙に本委託業務を行わせるため、「履行場所一覧及び団地概要」に定める清掃員控室等を、乙に無償で使用させるものとする。

- 2 清掃員控室等の使用に係る光熱水費は、甲の負担とする。ただし、乙の責めに帰する理由により発生したものについては、乙の負担とする。
- 3 乙の責めに帰する理由により清掃員控室等を損傷し、又は滅失したときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

(臨機の措置)

第15条 乙は、災害・事故が発生したとき、又は災害・事故が発生するおそれがあるときにおいて、甲のために緊急に行う必要のある業務で、甲の承認を受ける時間的余裕が無いものにつ

いては、甲の承認を受けないで実施することができる。この場合において、乙は、速やかにその実施した業務の内容及び実施に要した費用の額を甲に通知しなければならない。

- 2 前項に規定する措置に要した経費のうち契約金額に含めることが不適当と認められる経費については、甲乙協議の上、これを甲が負担するものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、その責めに帰する理由により、本委託業務の実施に関し、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 甲乙共同して故意又は過失により第三者に損害を与えた場合は、両者共同して賠償の責めを負うものとし、その負担割合は甲乙協議して定めるものとする。

(履行遅滞)

第17条 乙は、履行期限までに本委託業務を完了することができないことが明らかになったときは、甲に対して遅滞なくその理由を付した書面により履行期限の延長を求めることができる。

- 2 乙は、前項の場合において、その理由が乙の責めに帰するものであるときは、委託金額につき遅延日数に応じ年3パーセントの割合で計算して得た額の違約金を甲に支払わなければならない。

(不履行責任)

第18条 乙は、本委託業務について、本契約又は仕様書等に定められたとおり履行できなかったときは、遅滞なく甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、前項の場合においてその理由が乙の責めに帰すると認めたときは、不履行に係る部分の委託代金は第11条第3項の委託代金の支払の際控除するものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行されないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 乙の責めに帰する理由により、履行期限内に本委託業務が完了しないとき又は完了の見込みがないとき。
 - (2) 乙が、その責めに帰する理由により、本契約に違反したとき。
 - 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。
 - (1) 第4条の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。
 - (2) 乙の債務の全部の履行が不能であるとき。
 - (3) 乙がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - (5) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
 - (7) 乙が、本契約第10条に定める報告について、虚偽の報告を行ったとき。
 - (8) 乙が、第7条第2項又は第10条第6項に基づき、書面による是正指導を2回以上受けたとき。
 - (9) 本委託業務を継続する必要がなくなったとき。
 - 3 次に掲げる場合には、甲は、第1項の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。
 - (1) 債務の一部の履行が不能であるとき。
 - (2) 乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 4 第1項及び第2項第1号から第8号又は前項の規定に該当することによって本契約が解除されたときは、乙は、委託金額(履行済みの分に対する金額を除く。)の100分の5に相当する額を違約金(ただし、第17条第2項に基づく違約金が発生したときは当該違約金を含む。)として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- 第19条の2 甲は、本契約に関し、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本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(以下「排除措置命令」という。)を受けたとき。
- (3) 独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。))及び同法第7条の9第1項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、同法第7条の4第1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(乙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) 大阪府住宅供給公社の競争入札において、この公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。
- (6) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表するものをいう。))又は経営に事実上参加している者が集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うことを助長するおそれがある組織(以下「暴力団」という。))の関係者(以下「暴力団関係者」という。))であることが認められるとき。
- (7) 暴力団関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。
- (8) 役員等が本委託業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団関係者を使用したと認められるとき。
- (9) 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団関係者に対して、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。
- (10) 役員等が暴力団又は暴力団関係者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。
- (11) 第5条の規定により本委託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の契約にあたり、その相手方が本条第6号から第10号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。
- (12) 甲の信用を傷つけると認められる行為があったとき。
- (13) 甲の所有物を故意又は重大な過失により汚損し、破壊し又は滅失したとき。
- (14) 当該履行場所の住民の生活を乱す行為を行ったとき。
- (15) 破産、会社更生、整理、もしくは競売の申し立てをされたとき、又は強制執行を受けたとき、その他乙の信用に重大な変化が生じたとき。
- (16) 廃業し、もしくは解散したとき、又は他に合併されたとき。

(賠償金の予定等)

第20条 乙は、本契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、甲が本契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、委託金額の100分の20に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。業務が完成した後も同様とする。

- (1) 乙に違反行為があったとして、公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
- (2) 乙に違反行為があったとして、公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第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、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (3) 第19条の2第4号に規定する刑が確定したとき。
- (4) 第19条の2第5号又は第6号に該当したとき。

2 前項の場合において、甲に生じた実際の損害額が、本契約による委託金額の100分の20に相当する額を超える場合には、乙は、超過額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(相殺)

第21条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、委託金請求権及びその他の債権と相殺することができる。

2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、乙は、甲の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。

(秘密の保持)

第22条 乙は、本委託業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 乙は、甲の承諾なく成果物等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(個人情報の保護)

第23条 乙は、本契約の履行にあたり、別添「個人情報保護に関する特記事項」を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第24条 本契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第25条 本契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して、これを定めるものとする。