

# 業務委託基本契約書

株式会社シミズ・ビルライフケア（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、甲が乙に委託するビル管理業務について、次のとおり業務委託基本契約書（以下「本基本契約」という。）を締結する。

## （個別契約）

第1条 甲が乙に委託する個別の業務（以下「業務」という。）については、別途、個別契約を締結するものとする。

- 2 個別契約に定める事項は、本基本契約に優先して適用されるものとする。
- 3 個別契約に定めのない事項については、本基本契約に定めるところによる。

## （対象物件、業務の内容等）

第2条 業務の対象となる物件の所在地及び名称並びに業務の内容については、個別契約において定めるものとする。

- 2 乙は、関係法令、本基本契約及び個別契約を遵守し、善良なる管理者の注意をもって、業務を誠実に遂行するものとする。
- 3 甲は、必要に応じて、業務の遂行に関し、乙に指示を与えることができるものとする。

## （本基本契約の期間）

第3条 本基本契約の期間は、20XX年X月X日から20XX年X月X日までとする。

- 2 本基本契約の期間満了の3ヶ月前までに、甲又は乙から書面による別段の申し出がないときは、本基本契約は、自動的に、同一条件で、更に1年間更新されるものとし、以後も同様とする。
- 3 個別契約の委託期間が本基本契約の終了後にわたるときは、当該個別契約の終了までの間、本基本契約は、効力を有するものとする。

## （個別契約の期間）

第4条 個別契約の期間は、当該個別契約の定めるところによる。

## （委託料）

第5条 業務の委託料とその支払い方法は、個別契約に定めるところによる。

- 2 物価、賃金、その他経済事情に著しい変化があった場合、又は業務の内容に変動があった場合は、甲乙協議のうえ委託料を改定することができる。

(費用負担)

第6条 業務の遂行に要する費用は、全て乙の負担とする。

(作業員の管理)

第7条 乙は、作業員の風紀、衛生及び規律の維持並びに身元に関する一切の責任を負う。

2 乙は、業務着手前に、甲に対し、作業員名簿を提示しなければならない。

(損害)

第8条 乙は、業務の遂行につき、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るものとする。

2 前項の損害が乙又は乙の作業員の責に帰すべき事由によるときは、乙は、その一切の損害の賠償責任を負うものとする。

(権利義務譲渡等の禁止)

第9条 甲又は乙は、あらかじめ相手方の書面による承諾を得なければ、本基本契約又は個別契約によって生ずる権利及び義務を、第三者に譲渡し、又は承継させることはできない。

2 乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、業務を第三者に再委託することは出来ない。この場合において、乙は、その再委託先の責により生じた損害につき、一切の賠償責任を負うものとする。

(解約)

第10条 甲又は乙は、3ヶ月前に相手方に通告したうえで、理由の如何を問わず、本基本契約及び個別契約の全部又は一部を解約することができる。

2 乙が次の各号のいずれかに該当した場合、甲は、直ちに本基本契約及び個別契約の全部又は一部を解約することができる。

- ① 本基本契約又は個別契約に違反したとき。
- ② 監督官庁より、営業停止、営業免許の取消し、営業登録の取消し等の処分を受けたとき。
- ③ 差押・仮差押・仮処分・競売・破産・民事再生・会社更正等の申立て若しくは命令があったとき、又は解散したとき。
- ④ 手形若しくは小切手の不渡を出したとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- ⑤ 財産状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき。
- ⑥ 甲が、乙に対し、五号に該当する事由の有無につき期限を定めて回答を求めたにもかかわらず、乙が回答をしないとき。

3 甲が次の各号のいずれかに該当した場合、乙は、直ちに本基本契約及び個別契約の全部又は一部を解約することができる。

- ① 委託料の支払いを2ヶ月以上遅滞したとき。
- ② 手形若しくは小切手の不渡りを出したとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(立替払)

- 第11条 乙又は乙の再委託先が、委託料、賃金、その他の支払を遅滞し、又は遅滞するおそれがある場合は、甲は、直ちに基本契約及び個別契約の全部又は一部を解約することができる。
- 2 前項の場合において、甲は、解約の有無にかかわらず、遅滞し、又は遅滞するおそれのある支払を、立替払いすることができる。
- 3 甲が、前項の規定によって、立替払いをしたときは、これを乙に対する立替金として処理することができる。

(立替金の相殺)

- 第12条 甲の、乙に対する立替金返還請求権、損害賠償請求権その他の債権は、その発生と同時に何らの通知なくして、乙に対する債務と相殺になる。

(業務の引継ぎ)

- 第13条 個別契約が非更新、解約等により終了した後、甲が自ら業務を行い、又は乙以外の業者に委託することによってその業務の継続を図る場合は、乙は、甲が要求したときは、甲又はその業者に対し、遅滞、遺漏なく業務を引き継ぐものとする。

(守秘義務)

- 第14条 乙及び乙が甲に派遣する従業員等は、委託契約期間中はもとより委託契約終了後においても甲より委託された業務に関し、知り得た事実を書面による甲の承諾なしに第三者に開示又は漏洩しないものとする。

(法令等の遵守)

- 第15条 甲及び乙は、甲が乙に委託するビル管理業務の実施にあたり、下請代金支払遅延等防止法、独占禁止法、個人情報保護法、労働基準法、労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、その他日本国の法令及びこれらの法令に基づく監督官公庁の行政指導を遵守する。
- 2 甲及び乙は、政府が発表している反社会的勢力による被害を防止するための指針（以下「指針」という。）を相互に尊重し、本基本契約の締結をもって、それぞれ自己及び自己の関係会社が次の各号の一に該当しないこと、及び今後もこれに該当しないことを表明・保証する。
- ①暴力団、暴力団の構成員、暴力団関係企業若しくは関係者、総会屋、その他反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）であること、又は反社会的勢力であったこと。
  - ②役員又は実質的に経営を支配するものが反社会的勢力であること、又は反社会的勢力であったこと。
- 3 甲及び乙並びに、それぞれの関係会社は、本基本契約及び個別契約の履行に関連して次の各号の一に該当する行為をしてはならない。
- ①相手方に対して脅迫的言動をすること、若しくは暴力を用いること、又は相手方の名

- 誉・信用を毀損する行為を行なうこと。
- ②偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害すること。
- ③相手方に対して指針が排除の対象とする不当要求をすること。
- ④反社会的勢力である第三者をして前3号の行為を行なわせること。
- ⑤自ら又はその役員若しくは実質的に経営を支配する者が反社会的勢力への資金提供を行なう等、その活動を助長する行為を行なうこと。
- 4 乙は、本基本契約及び個別契約の履行のために、次の各号の一に該当することが明白な第三者に再委託をしてはならない。
- ①暴力団、暴力団構成員、暴力団関係企業若しくは関係者、総会屋、その他反社会的勢力であること。
- ②役員又は実質的に経営を支配する者が反社会的勢力であること。
- 5 乙は個別契約の履行にあたり、事実と異なる委託料の請求は行わない。また甲は委託料の請求内容について疑義があるときは、乙に報告を求めることができ、乙は甲から要求を受けた際には速やかにこれに応じる。また甲（甲の依頼する外部専門家及び甲の親会社等による調査を含む）は、必要に応じて乙に調査への協力を依頼することができ、乙は甲からの依頼に応じて、帳簿等の開示、乙の役員や従業員を含む委託先関係者に対するヒアリングや、その他の調査依頼に応じるものとする。
- 6 乙は、甲の役員あるいは従業員から、委託業務内容とは異なる契約の締結や金銭授受の要請、その他不正等があったときには、当該要請について、甲のお取引先通報受付窓口へ速やかに通報するものとする。
- 7 乙が第5項及び第6項の記載内容に違反した行為をしたときは、甲は違反行為の内容を勘案したうえで乙との取引に関して処分を講じることができる。またこの処分については、10条（解約）の適用を妨げるものではない。
- 8 乙は、再委託先に対し、法令等のほか、本基本契約及び個別契約の内容を遵守させるものとする。

#### （人権の尊重）

- 第16条 乙は、乙の従業員の多様性・人格・個性を尊重し、差別・各種ハラスメントを認めず、児童労働・強制労働の禁止を徹底するなど、人権を尊重するとともに、労働時間・休日・休暇を適正に管理し、適切な賃金を支払うなど、雇用・労働条件の確保を図る。
- 2 乙は、前項の取り組みを、再委託業者に対しても働きかけるものとする。

#### （管轄裁判所および準拠法等）

- 第17条 本基本契約に関して生じた訴訟その他の紛争については、甲の所在地を管轄する地方裁判所は第一審の専属的合意管轄裁判所とする。なお、準拠法は日本法とし、和文、英文により本契約書を作成する必要がある場合には、和文をもって正文とする。

(協議事項)

第18条 本基本契約及び個別契約に定めのない事項又はそれらの解釈に生じた疑義については、その都度甲乙協議のうえ誠意をもって解決にあたる。

本基本契約締結の証として本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ各自その1通を保有する。

2025年1月6日 改定

20XX年X月X日

甲（委託者） 住 所

氏 名

乙（受託者） 住 所

氏 名