

## 雑排水管清掃業務委託契約書

委託者(甲) ○○○○○○○○○○

受託者(乙) ○○○○○○○○○○

# 雑排水管洗淨清掃業務委託契約書

(委託者)〇〇〇〇〇(以下、「甲」という)と(受託者)〇〇〇〇〇〇(以下、「乙」という)は、甲の管理する建築物の設備(以下、「対象設備」という)に係る雑排水管洗淨清掃に関し、以下のとおり業務委託契約を締結する。

## (契約の目的)

第1条 甲は、下記建築物を安全かつ衛生的で快適な使用ならびに設備の効率的な運用に資するためその清掃業務を乙に委託し、乙はこれを受託し誠実に履行する。

- (1) 名称
- (2) 所在地
- (3) 用途
- (4) 規模(階数・延床面積)

## (契約期間)

第2条 契約期間は、令和 2年 〇月 〇日から令和 3年 〇月 〇日までの1年間とする。

2. 甲乙いずれからも期間満了日の1ヵ月前までにこの契約の更新について、書面による意思表示がない場合は、同一契約内容で更に1年間延長するものとし、以降も同様とする。

## (契約業務の内容)

第3条 契約業務の内容は、次のとおりとする。

雑排水管洗淨清掃業務(別紙、仕様書のとおりとする。)

なお、実施月については甲乙協議のうえ変更できるものとする。

## (契約金額)

第4条 本契約に基づき甲が乙に支払う金額は、別紙2「料金明細、予定表」に記載のとおりとする。

乙は、前項の契約金額を作業完了後月末までに甲に請求し、甲はその金額を翌月末日までに銀行振込をもって乙に支払うものとする。

2. 法令改正に基づく契約業務内容の変更、その他契約金額の変更を必要とする事由が生じた場合は、契約期間中であっても甲乙協議の上、契約金額を改定することができる。
3. 法令の制定・改廃等により消費税等の税率が変更になったときは、消費税等及び合計金額を新税率の適用日から新税率に基づく金額とする。

### (契約業務外の作業)

第5条 甲が乙に、本契約書に定める以外の作業を委託しようとするときは、甲・乙協議し、作業内容・仕様、実施時期および契約金額を定めて合意したうえで、乙がこれを行うものとする。なお、緊急な委託の場合にも、甲は原則として後日、注文書類等を作成して乙に交付するものとする。

### (業務の履行)

第6条 乙は、本契約の履行にあたり、関係諸法令および諸規則ならびに甲が定める管理規定を遵守し、仕様書に定める範囲および基準を誠実かつ善良なる管理者の注意義務をもって履行しなければならない。

### (再委託)

第7条 乙は、契約業務の履行にあたり、事前に書面による甲の承諾を受けることにより業務の一部を第三者に再委託することができる。  
この場合において第三者への再委託に伴う責任はすべて乙が負うものとする。

### (労働法上の義務)

第8条 乙は、本契約業務の実施にあたる乙の従業員に対し、労働基準法、労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、職業安定法その他法令(関係省庁のガイドライン等を含む)を遵守するものとする。

2. 乙は、甲の所有または占有に係る建物施設等が、乙の従業員に対し、安全上または衛生上の危険もしくは有害のおそれがあるか、またはそれが発見されたときは、甲に対し直ちにその旨を申し出るとともに、甲乙協議の上措置するものとする。

### (現場責任者)

第9条 乙は、契約業務の履行にあたり、乙を代理する現場責任者を選任して、以下の任にあたらしめるものとする。

(1) 当該現場における乙の従業員に対する労務管理  
(2) 契約業務の履行に係る指揮監督  
(3) 契約業務の履行に関する甲との連絡および調整

2. 甲は、現場における契約業務の履行に関し、注文・指図等を行う必要がある場合は、乙が選任した前項の責任者に対して行うものとする。

### (計画、報告)

第10条 乙は、本契約書に基づき契約業務に関する実施計画を策定し、計画的に業務を履行するものとする。

2. 乙は、所定の期日ごとに報告書等の書面をもって、業務の履行状況を速やかに甲に報告し、その検収を受けるものとする。

3. 乙は、対象設備等に損傷あるいは不良の箇所を発見したときは、その旨を甲に報告するものとする。

4. 甲は、設備の全部または一部の変更・撤去・修理等により、乙が委託を受けた業務に影響を及ぼす場合は予め乙に通知する。

5. 甲は、必要と認めるときは、乙に対して業務の履行状況およびその結果について確認を求めることができる。

### (管理室等の提供)

- 第11条 甲は、契約業務の履行のために必要な管理室・宿直室、資機材置場、電話・情報通信回線および光熱水等を乙に提供する。ただし、費用の負担については甲乙協議してこれを定めるものとする。
2. 乙は、甲より提供を受けた施設等については、善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

### (計測機器、工具類等)

- 第12条 契約業務の履行にあたって日常使用する計測機器、工具類等は乙の負担とし、設備機器に付属する特定の部品および工具は甲の負担とする。

### (損害賠償の責任)

- 第13条 乙は、委託業務を遂行中、乙の責に帰すべき事由により生じた甲および第三者の直接損害について、客観的に承認された損害証明に基づき甲に対してその賠償または補償の責に任ずる。
2. 甲は、前項の損害が発生したときは、その損害を知った日から遅滞なく書面をもって乙に通知しなければならない。

### (賠償の免責)

- 第14条 乙は、次の各号により生じた損害についてはその責を負わないものとする。
- (1) 甲の所有または占有もしくは管理上の責任に基づく場合。
  - (2) 甲の設備に乙が予見できない欠陥があったとき、または甲が提供した付属品等の不具合に基づく場合。
  - (3) 甲または第三者の故意または過失に基づく場合、その他乙の責によらない場合。
  - (4) 天災地変、電気・水道・ガス等の供給停止、輸送機関の事故・遅延・渋滞、通信回線上の機能障害、感染症等の流行による休業等の要請、騒擾、交通機関の労働争議等の社会紛争、その他不可抗力によって履行遅滞または履行不能を生じた場合。

### (規律の維持)

- 第15条 乙は、契約業務に従事する自己の従業員に対する労務管理上の責任を負い、乙が定める就業規則・服務規律等において秩序ある業務を行うものとする。

### (守秘義務)

- 第16条 甲および乙は、契約業務の履行を通じて知り得た相互の秘密情報および個人情報（以下、「秘密情報等」という）を法令または正当な事由のある場合を除き第三者に漏らしてはならない。また、本契約業務の遂行以外の目的で使用してはならない。本契約業務に関わる甲乙の従業者に対しても同様の義務を負うものとする。
2. 乙は、本業務を第三者に再委託する場合には、当該第三者に対し本契約における乙の義務と同様の守秘義務を負わせるものとする。
  3. 甲および乙は、相互の秘密情報等を適切に管理および遵守するものとする。
  4. 乙は、秘密情報等の漏洩および目的外利用を防止するために、甲より特別の指示があればその指示に従うものとする。
  5. 乙は、甲から開示・提供を受けた情報および資料について、甲からその返還および廃棄を求められたときは、それに従い直ちに返還および廃棄するものとする。

### (権利・義務の譲渡・承継)

- 第17条 甲または乙は、相手方の書面による同意がないかぎり、本契約に基づく権利または義務を第三者に譲渡または承継させることはできないものとする。

### (契約期間中の解約)

- 第18条 甲または乙が、やむを得ない事由により契約期間中に契約を解約しようとする場合は、1ヵ月前までに書面をもってその旨を相手方に通知し、本契約を終了させることができる。

### (契約の解除)

- 第19条 甲または乙は、相手方が次のいずれかに該当するときは、書面で相手方に通告することにより本契約または個別契約の全部または一部を直ちに解除することができる。
- (1) 本契約に違反し、相当の期間を定めて催促してもなお違反が是正されないと認められるとき。
  - (2) 差押、仮処分、競売、破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始等の申し立てを受け、または民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始等を自ら申し立てをしたとき、またはその他本契約の履行が困難になると判断される事由が生じたとき。
2. 甲または乙は、前項のいずれかに該当したことにより相手方に損害を与えた場合、当該損害を賠償する責任を負う。

### (定期業務の契約金額の精算)

第20条 第18条または第19条に基づき本契約が解約または解除された場合において、本契約書に記載の業務のうち定期的実施される業務についての契約金額の取扱いについては次の各号によるものとする。

- (1) 定期業務がすでに実施されている場合で当該定期業務についての契約金額の未払い部分があるものについては、甲は乙にその未払金額を最終精算日までに支払うものとする。
- (2) 定期業務が未だ実施されていない場合で当該定期業務についての契約金額の既支払部分があるものについては、乙は甲にその既支払金額を最終精算日までに返還するものとする。

### (表明保証)

第21条 甲および乙は、相手方に対し本契約前、本契約締結時から契約終了までのすべての時点において、次の各号の事項を表明し保証する。

- (1) 甲および乙は、自らが暴力団関係団体(関係者)、いわゆる総会屋、社会運動標榜団体、政治活動標榜団体、その他の反社会的勢力またはその構成員(以下、「暴力団等」という)ではなく、かつそのおそれもないこと。
  - (2) 甲および乙の役員、またはこれと実質的に同等の支配力を有すると認められる社員、債権者もしくは株主(出資者を含む)等は暴力団等ではなく、またそのおそれもないこと。
- 2 前項の規定は、乙の再委託先(再委託が数次にわたるときはそのすべてを含む)等にも適用されるものとする。

### (暴力団等の排除)

第22条 甲および乙の一方について、前条に反する事実が判明したとき、または、自らもしくは第三者を利用して次の各号の業務において甲および乙が自らもしくは第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をしたときは、相手方は何らの催告をすることなく本契約を解除できる。

ただし、前項第2項の場合においては、甲は乙に対し、当該第三者との関係を速やかに解消することを要求し、相当期限内に関係が解消されたことの証明がない場合には本契約を解除することができる。

- (1) 傷害、脅迫、恐喝、器物破損、けん銃不法所持等の暴力的犯罪行為をしたとき
  - (2) 相手方に対して暴力団等の威力を背景に粗野な態度、言動等をとったとき
  - (3) 相手方の業務を妨害したとき、または妨害するおそれのある行為をしたとき
  - (4) 相手方の名誉や信用を毀損し、または毀損するおそれのある行為をしたとき
- 2 前項により契約を解除された当事者は、解除により生じる損害等について、相手方に対し一切の請求を行わない。
- 3 第1項および2項の規定は、乙の再委託先(再委託が数次にわたるときはそのすべてを含む)等にも適用されるものとする。

**(暴力団排除条例の適用)**

第23条 第21条および第22条のほか、適用されるべき暴力団排除条例がある場合はその適用を妨げない。

**(協議事項)**

第24条 本契約に定めた事項およびそれ以外の事項について疑義が生じた場合には、甲乙双方誠意をもって協議の上処理するものとする。

**(合意管轄裁判所)**

第25条 本契約に起因する紛争に関し訴訟を提起する必要があるときは、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとする。

以上の契約の証としてこの本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、甲乙それぞれ1通を保有する。

令和 ○年 月 日

甲

Ⓜ

乙

Ⓜ

別紙

## 雑排水管洗浄業務仕様書

### 1. 主な使用機材等

- ・高圧洗浄機
- ・電動式スネークワイヤ
- ・高圧用ホース
- ・洗浄用ノズル
- ・安全標識
- ・カラーコーン
- ・養生及び安全用機材

### 2. 作業範囲

本作業は雑排水管の清掃とし排水横枝管、堅管、横主管から敷地排水の最終枘までの排水管を施工範囲とする。(浄化槽及びディスポーザー処理槽設置の場合は導入の最終枘までとする。)  
※雨水管、ルーフドレン管、ポンプ圧送管等は除く。ただし、合流式の場合の汚水雑排水共用管は清掃範囲とする。

#### (1) 専有部(排水横枝管)

※専有部排水器具からの清掃箇所は、基本的に台所流し、洗面、洗濯パン、浴室の4箇所とし、その他の排水器具から(トイレ含む)の清掃希望箇所がある場合は事前協議により決定する。

※S型・P型トラップ(分解しません)及び鉄製トラップ(椀型の除く)、洗濯機用チャンバー等はトラップ内部の洗浄となります。

※排水器具の老朽化等により破損の可能性がある場合、または掃除口の有無、トラップ、洗濯パン等の形状や位置によりホース挿入できない場合は作業不可となる場合があります。

(洗浄のための乾燥機、洗濯機等の大型物品の移動は作業員では行いません。)

#### (2) 共用部(排水堅管、横主管、横枝管)

※構造上(配管構造、高所、天井隠蔽、掃除口、点検口の未設置等)洗浄不可箇所が発生する場合があります。

### 3. 清掃周期

清掃周期は年に○回とし毎年○月休日または平日の日中または夜間に行う。

### 4. 作業内容(手順、要領)

#### (1) 専有部洗浄

高圧洗浄機より高圧ホースを延長し、専有部内の各器具排水口又は掃除口より排水管へ挿入し、管内を高圧洗浄する。

#### (2) 共用部洗浄

高圧洗浄機より高圧ホースを延長し、掃除口、マンホール、通気口等より排水管へ挿入し、管内を高圧洗浄する。

### 5. 費用負担区分

業務に必要な光熱・用水等については甲負担とする。

### 6. 報告書

専有部の作業確認印表を添付し写真付報告書を○部提出いたします。

### 7. その他特記事項

#### (1) サービス対象外事項

- ・事前に決められた工程日外及び時間外での作業
- ・テナント等のグリストラップ等他阻集器の洗浄
- ・本作業での弊社施工不備が明白でない場合の漏水の補償

#### (2) 作業保証

施工範囲内で通常使用において詰りが発生した場合は免責事項を除き、作業後○ヶ月間無償にて通管作業を行います。

※出来高清算契約の場合の未施工住居は除く

#### 【免責事項】

- ・入居者の故意又は過失により異物等を流した場合
- ・通常使用以外の目的に使用したことに起因する場合
- ・お客様の都合(清掃辞退箇所、リフォーム等による設備の構造変更、個別でのディスプレイ設置等)により未清掃となった箇所
  - ※専有部での洗濯機等の移動が伴い、作業不可となった場合も含む
- ・排水管、その他構造等による、清掃不可の箇所に起因する場合
- ・排水管又は付帯設備の施工不良箇所に起因する場合
- ・排水管又は付帯設備の経年劣化等の不具合に起因する場合
- ・施工時に指摘した不良箇所が起因する場合
- ・保証期間内で、他社施工された箇所に起因する場合
- ・天変地異、地盤沈下等、弊社作業に起因しない場合

