

## 省エネルギーサービス契約書(案)

委託者 大阪府(以下「甲」という。)と受託者 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○(以下「乙」という。)は、大阪府○○○○○○○○○○○○○○○○○○ESCO事業(以下「委託事業」という。)について、次の条項により、この契約を締結する。

### (契約の目的)

第1条 この契約は、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及び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「省エネルギーサービス」という。)のために必要な省エネルギー設備(以下「省エネルギー設備」という。)を甲の敷地内に設置する工事及び省エネルギー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。)並びに乙の甲に対する省エネルギーサービスの提供ができるようにすることを目的とする。

### (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 大阪府○○○○○○○○○○○○○○○○○○ESCO事業

(2) 履行場所 ○○○市○○○○○○○

大阪府○○○○○○○○○○○○○○○○○○

(3) 契約金額

ア 総支払限度額 金 円

(うち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

(うち消費税及び地方消費税相当額 金 円)

(4) 契約期間 契約締結日から平成 年 月 日まで

(5) 契約保証金 免除

(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

### (権利義務譲渡の禁止)

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し、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他人に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

2 甲は、この契約により知り得た乙の秘密(乙が実施した改修工事等の内容、改修工事等で乙が設置した省エネルギー設備及び省エネルギーサービスの内容等に係る秘密をいう。)を他人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。

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 甲及び乙は、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。

(改修工事等)

第7条 乙は、自己の負担において、この契約締結日から平成 年 月 日までに改修工事等を完了し、平成 年 月 日から省エネルギー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、不快感等を与えないよう、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、同者に改修工事等の運営、取締りを行わせるほか、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、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利(以下「特許権等」という。)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、省エネルギー設備を設置しようとする場所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、履行場所又は省エネルギー設備に緊急事態が発生したときは、これに対応するため、甲の承諾を得た上、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事由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、改修工事等の中止事由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、前項の規定によるほか、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、改修工事等の中止事由を乙に通知して、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省エネルギーサービスの提供開始日について甲及び乙で協議の上、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、省エネルギー設備の運転管理責任を負い、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、省エネルギー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省エネルギー設備の適切な運転を行うための操作、維持、調整及び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、甲に最適の省エネルギーサービスを提供できるよう、省エネルギー設備の運転管理を工夫するものとする。
  - 4 乙は、甲の承諾を得て、履行場所における甲の既存設備等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、省エネルギー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てはならない。
- 7 乙が提供する省エネルギーサービスのうち、省エネルギー効果の計測・検証業務に該当するサービス料は、毎年、金 〇〇〇〇円(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、省エネルギー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項又は第2項の規定による通知を受けたときは、直ちに省エネルギー設備等の点検を行い、省エネルギー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、履行場所の冷暖房や照明等の快適性能を従来どおり維持する。

(省エネルギー設備の所有権)

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。

(保険)

- 第11条 乙は、省エネルギー設備につき、自己の負担において適切な保険を付する。
- 2 前項に規定する保険で補てんされた損害に対しては、乙は甲に損害賠償を請求しないものとする。

(甲の通知義務)

- 第12条 甲は、省エネルギー設備の故障又は不具合を発見したときは、速やかに乙に連絡するものとする。
- 2 甲は、履行場所へのエネルギー供給が中断したときは、速やかに乙に通知するものとする。
  - 3 甲は、省エネルギー効果を確認するため、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、履行場所に係るエネルギー消費実績(上下水道の使用実績含む。以下同じ。)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 省エネルギーサービスによる削減対象とする1年間の光熱水費(消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。)の基準額(以下「ベースライン」という。)は、平成 〇〇年4月1日から平成 〇〇年3月31日までの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 〇〇〇〇円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)とする。

(削減予定額及び保証基準額等)

第 14 条 省エネルギー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、年額金

円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)とし、削減予定額から第2条第3号イに規定する契約金額の年度別支払限度額(以下「支払限度額」という。)を減じて得た額を甲の想定利益額とし、年額金円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)とする。また、当該想定利益額を削減予定額で除して得た率を、甲の想定利益率とし、 . . . パーセントとする。

2 省エネルギー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「保証額」という。)は、削減予定額以下の範囲で支払限度額を超える額とし、年額金 . . . 円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)とする。

(ベースライン等の調整)

第 15 条 気象、履行場所の機器の稼動状況及び運転管理方法に著しい変更が生じたときは、甲又は乙は、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、ベースライン等の修正を求めることができる。ただし、光熱水費の単価は、第2条第6号に規定する包括的エネルギー管理計画書に示すもの(以下「契約時単価」という。)とする。

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に示すとおりとする。

(省エネルギー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「省エネルギーサービス料」という。)は、甲が当該年度に要した履行場所に係るエネルギー消費実績に契約時単価を乗じた額をベースラインから減じて得た額(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、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) 実削減額が保証額以上のときは、支払限度額とする。

(2) 実削減額が保証額未満のときは、実削減額に第 14 条第1項に規定する甲の想定利益率を乗じた額を実削減額から減じて得た金額とする。ただし、実削減額が零又は負の値のときは、金0円とする。

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エネルギー消費実績に契約時単価を乗じた額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 省エネルギーサービス開始後、3ヵ年連続で実削減額が保証額以上であることが確認できた場合は、以降の年

の省エネルギーサービスによる甲の光熱水費削減額は保証額以上であると推定できるものとする。この場合において、甲は、乙が提供するサービスのうち省エネルギー効果の計測・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、甲及び乙で協議の上、乙は、省エネルギー効果の計測・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し、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、第12条第3項の規定による通知に基づき、省エネルギーサービスの開始日以降、毎年度ごとに省エネルギー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、省エネルギー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合格したときは、第16条第1項の規定により、当該年度の省エネルギー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。)に省エネルギーサービス料を乙に支払わなければならない。

3 甲は、自己の責めに帰する事由により、支払期間内に省エネルギー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、年5.00パーセントの割合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瑕疵を発見したときは、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、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する。

なお、請求書の内容の瑕疵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事由により、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、天災その他乙の責めに帰すことができない事由により生じた損害については、この限りではない。

2 前項本文に規定する損害のうち、第三者に対する損害の発生に際し、甲にも過失が認められる場合においては、甲及び乙が共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、甲及び乙で協議の上、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) 乙の責めに帰する事由により、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、又は乙の省エネルギー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となったとき。
  - (4) 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(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。以下同じ。)又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
  - (5) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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。
  - (6) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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。
  - (7) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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。
  - (8) 乙が第4条第2項の規定により第三者に委任し、若しくは請け負わせようとするときの契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第4号から第7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。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、前項の規定に該当した当事者が、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。

(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) 甲がこの契約に違反し、その違反により省エネルギーサービスの提供が不可能又は著しく困難となったとき。
- (2) 天災等乙の責めに帰すことができない事由により、省エネルギー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1項の規定により、この契約が解除された場合は、乙は、甲の選択により以下のいずれかの措置

を講じなければならない。

(1) 省エネルギー設備の所有権を無償で甲に譲渡し、以降の省エネルギー設備の運転管理を甲に付託する。

(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に業務を引き継ぐ。

(3) 乙の負担により省エネルギー設備を撤去し、履行場所を改修工事等前の原状に回復する。

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。

(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、契約条件が著しく不相当となったと認められるときは、甲及び乙で協議の上、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 甲は、第 20 条に定めるほか、乙の破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、若しくは特別清算開始の申し立てがあったとき、又は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、省エネルギー設備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。ただし、前条の規定により終了したときは、その適用される法律の規定に従うものとする。

(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ができない事由により、この契約に基づく義務を履行できない状況になった場合は、甲及び乙で協議の上、次のいずれかによるものとする。

(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 日前までに通告を行った上で、契約を終了する。この場合において、省エネルギー設備の取り扱いについては甲及び乙で協議の上、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 38 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及び乙間に生じたときは、甲及び乙は、協議の上、調停人 1 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ものとする。この場合において、紛争処理に要する費用については、甲及び乙で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、甲及び乙で均等に按分するものとし、その他の費用は、甲及び乙でそれぞれが負担する。

2 前項の規定にかかわらず、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申立ては、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(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、甲及び乙で協議の上、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、甲及び乙は、記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大阪府  
代表者

乙 住所  
法人名  
代表者名