

平成24年度  
京都大学吉田地区ESCO事業  
委託契約書（案）

平成24年 月  
京都大学 施設部

委託者 国立大学法人京都大学（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、平成24年度 京都大学吉田地区 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「ESCO サービス」という。）のために必要な ESCO 設備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。）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 平成24年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業
- 2) 履行場所
  - <北部構内> 京都市左京区北白川追分町
  - <本部構内> 京都市左京区吉田本町
  - <吉田南構内> 京都市左京区吉田二本松町
  - <西部構内> 京都市左京区吉田泉殿町
  - <病院構内> 京都市左京区聖護院川原町54
- 3) 契約金額
  - ア 初年度支払額 金 円
  - （うち消費税及び地方消費税相当額 金 円）
  - イ 平成25年度以降の年度別支払額 金 円
  - （うち消費税及び地方消費税相当額 金 円）
- 4) 契約期間 平成24年 月 日から平成27年3月31日まで
- 5) ESCO 設備の引渡し予定日 平成25年3月29日
- 6) 契約保証金 金 円
- 7) 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、平成24年 月 日から平成25年3月29日までの間に改修工事等を完了し、平成25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きた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、同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な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、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。

8 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。

9 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。

10 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。

11 その他 ESCO 設備の施工等についての細目は国立大学法人京都大学が定めた工事請負契約基準によるものとする。

#### (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。

#### (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、これにかか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11条第1項又は第2項の規定による通知を受けたときは、直ちに設備等の点検を行い、ESCO サービスの提供に支障をきたさないよう、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。

#### (工事保険)

第10条 乙は ESCO 設備の目的物及び工事材料について組立保険契約を締結するものとする。

#### (甲の通知業務)

第11条 甲は、ESCO 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、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12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21年4月1日から平成24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（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13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、金  
円（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、削減予定額以下の範囲で年度別支払（限度）額を超える額とし、金  
円  
（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

(ベースラインの調整)

第14条 気象、履行場所の機器の稼動状況や履行場所の運転管理方法等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12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。また光熱水費の単価は、別に定める。

- 2 甲乙は、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7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。

(ESCO サービス料の算出等)

第15条 この契約に係る代金として、甲が乙に支払う平成25年度以降の年度別支払額（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。ただし、削減保証額から実削減額を減じて得た金額を支払（限度）額から減じて得た金額が負の場合は、金0円とする。  
2 乙は、削減保証額から実削減額を減じて得た金額を年度別支払（限度）額から減じて得た金額が負の場合は、削減保証額から実削減額を減じて得た金額から年度別支払（限度）額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12条の規定にかかわらず乙は、ベースライン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。

(検査)

第16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する。  
3 乙は、第11条第3項の規定による通知に基づき、ESCOサービスの開始日以降、6か月ごとに中間報告書を甲に提出するとともに、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17条 乙は第19条第1項の規定に従い ESCO 設備を甲に引き渡した後に速やかに第2条第3号アに規定する初年度支払額を甲に請求するものとする。
- 2 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15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。
- 3 甲は、前2項の規定による適法な請求があつたときには、検査合格日の翌月25日まで（以下「支払期間」という。）に初年度支払額及び ESCO サービス料を乙に支払わなければならない。
- 4 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、年3.1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。

(損害賠償)

- 第18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はない。
- 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はない。
- 3 本条第1項及び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。

(引渡し及び瑕疵担保)

- 第19条 甲は第16条第2項の規定による完成届に基づき、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確認した後、第2条第5号に規定する本件引渡し予定日において乙から ESCO 設備の引渡しを受ける。
- 2 乙は、ESCO 設備の引渡しの遅延が見込まれる場合には、引渡し予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応方法を甲に通知しなければならない。
- 3 ESCO 設備に瑕疵があるときは、甲は乙に対して、相当の期間を定めて当該瑕疵の補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が重要なものではなく、かつその補償に過分の費用を要するときは、甲は補修を請求することができない。
- 4 前項による瑕疵の補修又は損害賠償の請求は第1項に基づき ESCO 設備の引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 5 甲は、ESCO 設備の引渡しを受ける際に、ESCO 設備に瑕疵があることを知ったときは、第3項の規定にかかわらず、直ちに、乙に書面によりその旨を通知しなければ、当該瑕疵の補修又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙が当該瑕疵を知っていたときは、この限りではない。

(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内に乙の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、及び行政手続き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10分の1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はない。
- 3 前項の場合において、甲は、契約保証金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あるい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。

(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、乙は、甲の承諾を得た上で、ESCO サービスの履行が十分可能な新たな事業者により業務を引き継ぐ。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はない。

- 2 第20条第1項第4号の規定により契約を解除する場合の違約金等の支払いについては、甲乙協議して定めるものとする。

(乙による契約解除後の処理)

第23条 第21条第1号又は2号あるいは3号の規定により、この契約が解除された場合の違約金等の支払いについては、甲乙協議して定めるものとする。

(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当となったと認められるときは、次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当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) 前号の場合であって、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) 前号の場合であって、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。

#### (契約期間中の処理)

第25条 第2条第4号に規定する契約期間において実削減額が削減保証額を満たさない場合、甲は、乙に対し、削減保証額を満たすために必要な設備等の追加設置を求めることができる。

#### (契約の終了)

第26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し立てがあったとき、その他銀行取引停止処分を受けたとき、この契約を終了させることができる。

#### (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。

#### (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、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申し立ては、京都地方裁判所又は京都簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(約定事項)

第30条 この契約についての必要な細目は、国立大学法人京都大学が定めた役務請負契約基準によるものとする。ただし、この契約に定めのある事項については、この契約を優先するものとする。

(疑義等の決定)

第31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、甲乙記入押印の上、各1通を保有する。

平成24年 月 日

甲 京都市左京区吉田本町  
国立大学法人 京都大学  
学長 松 本 紘

乙