

省エネ照明システムE S C O事業契約書

(シェアード・セイビングス契約) 印刷不可

平成____年____月____日

委託者 _____ (以下「甲」という。)

受託者 _____ (以下「乙」という。) は、 _____

省エネ照明システムE S C O事業について、次の条項により、委託契約を締結する。

第 1条 (契約の目的)

この契約は、乙が甲に提供する省エネルギー改修工事の設計・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「E S C Oサービス」という。) 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。甲が乙に委託し、乙が受託するE S C Oサービス及び改修工事を包括し、以下「委託業務」と称する。

第 2条 (契約の要領)

この契約の要領は、次のとおりとする。

(1) 委託事業 _____ E S C O事業

(2) 履行場所 _____ 市 _____ 町 _____ 丁目 _____ 番地 _____ 号

(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額金 _____ 円)

ただし、第4号に規定する契約期間内における各年度支払額の合計限定額とする。

イ 月度別支払限度額 金 _____ 円 (うち消費税及び地方消費税額金 _____ 円)

(4) 契約期間 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 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

第 3条（権利義務譲渡の禁止）

- (1) 乙は、この契約によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡し、または承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を受けたときは、この限りではない。
- (2) 乙は、この契約によって生ずる甲に対する債権を担保の用に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を受けたときは、この限りではない。

第 4条（再委託の禁止）

- (1) 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は、あらかじめ、受任者又は下請負人の名称、委任し、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、その承認を得なければならない。この場合において、乙は、甲に対し、委任し、又は請け負わせた第三者の委託業務の履行責任を負うものとする。

第 5条（秘密を守る義務）

- (1) 乙及び前条第 2 項に規定する受任者又は下請負人は、委託業務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システム（以下「E S C Oシステム」という。）及びE S C Oサービスの内容等にかかる秘密をいう。）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、有効とする。

第 6条（善管注意義務）

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。

第 7条（改修工事等）

- (1) 乙は、自己の負担において、平成_____年____月____日までにE S C Oシステムの設置工事を完了し、平成_____年____月____日からE S C O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、履行場所に来館又は在館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かか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全責任

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、設置しようとするすべてのE S C Oシステムについての甲が別に指定する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必要な場所を無償で提供するものとする。
- (9) 乙は改修工事等の施工にあたっては、乙の責において安全に関する諸法規及び設計図書に従い、人身及び設備等すべての安全確保のため、万全の措置を講じなければならない。また、事故及び災害が発生した場合は、乙は、直ちに甲へそれを報告しなければならない。
- (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。）であって乙の責に帰すことができないものにより履行場所又は甲の既存設備に損害を生じ若しく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。
- (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。
- (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、甲が、第1項に規定する工事期間又は省エネルギーサービスの提供開始日の変更を要すると認めたとき、同項の規定にかかわらず、改修工事等の実施期間又は省エネルギー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。

第 8条(運転管理等)

- (1) 乙は、E S C Oシステム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E S C O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、甲に最適なE S C Oサービスを提供できるよう、E S C Oシステム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する。
- (6) 甲は、乙の承諾なしに、E S C Oシステム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、撤去ならびに保守に関する契約について締結したり更新してはならない。また、乙は、正当な理由なく、同意を拒むことはできない。
- (7) 乙は、甲の同意を得られた後に、可能なエネルギー削減量が増加するために設置したシステムの取り替え、撤去、変更または追加を適宜行うことができるものとする。また、甲は、正当な理由なく、同意

を拒むことができない。

(8) 乙は、履行場所またはE S C Oシステムの管理上、履行場所に立ち入る必要が生じた場合は、甲に通知の上、履行場所に立ち入ることができる。

第 9条(維持管理等)

(1) 乙は、第 1 2 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、E S C Oサービスの提供に支障をきたさないよう、甲の承諾を受けた範囲の復旧、調整等を行わなければならない。

(2) 前項により乙がE S C Oシステムの復旧、調整を行う際の経費については、乙がこれを負担する。ただし、甲の過失により生じたE S C Oシステムの修理にかかる経費については、甲が、これを負担する。

(3) 乙は、甲の建物の冷暖房運転時間や照明設備利用時間等の快適性能を従来どおり維持する。

第10条 (E S C Oシステムの所有権)

第 2 条の規定による契約期間中は、乙が設置したE S C Oシステムの所有権は乙に帰属する。

第11条 (保険)

(1) 乙はE S C Oシステムにつき、乙の費用で次に掲げる保険に加入する。

保険及び_____保険

(2) 前項に規定する保険で補填された損害額については、乙は甲に請求しない。

第12条 (甲の通知義務)

(1) 甲は、E S C Oシステム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) 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、履行場所における光熱水費の実績をその翌月に通知するものとする。

第13条(ベースラインの算出)

E S C O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____年__月__日から平成____年__月__日までの____年度間に甲が支払った履行場所にかかる光熱水費の実績を基に算出して得た、金_____円とする。

第14条 (削減予定額及び保証基準額等)

(1) E S C O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、当該想定利益額を削減予定額で除して得た率を、甲の想定利益率とする。

(2) E S C O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「基準額」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、金_____円とする。

第15条（基準額、削減予定額及びベースラインの調整）

- (1) 気象、光熱水費の単価、税制、履行場所の機器の稼働状況や履行場所の運転管理方法に著しい変更が生じた場合は、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。
- (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。

第16条（省エネルギーサービス料の算出等）

- (1) この契約にかかる代金として、甲が乙に支払う1年度分の金額（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、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 実削減額が基準額以上のときは、第2条第3号イに規定する年度別支払限度額とする。
 - ② 実削減額が基準額未満のときは、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、実削減額がゼロ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光熱水費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。

第17条（検査）

乙は、第12条第3項の規定による通知を受けたときは、ESCOサービス事業報告を甲に提出し、その検査を受けなければならない。

第18条（契約代金の請求及び支払）

- (1) 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月経過ごとに、当該期間における前条の検査に全て合格したときは、第16条第1項の規定に基づき、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。
- (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、前項に規定する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、前項に規定する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____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、第2項の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。
- (5) 乙は、第1項の規定にかかわらず、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カ月を経過後、当該年度にかかるESCOサービス料の一部として、第2条第3項イに規定

する金額の100パーセントの範囲内の金額を甲に請求（以下「概算請求」という。）することができるものとする。

(6) 乙が前項の規定による請求を行ったときは、第1項の規定による請求の際、これを精算するものとし、同項に規定する請求金額は、同項の規定にかかわらず、E S C Oサービス料から概算請求の額を控除した金額とする。ただし、乙は、当該控除後の金額が負の値になったときは、同項の規定による請求を行わないこととし、甲の請求に基づき請求の額から省エネルギーサービス料を控除した金額を甲が別に指定する日までに甲に返納しなければならない。

第19条（損害賠償）

- (1) 乙は、自己の責に帰する事由により、委託業務の実施に関して、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。
- (2) 甲は、自己の責に帰する事由により、E S C Oサービス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、乙または第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。
- (3) 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、甲乙協議のうえ、これを定める。

第20条（甲の契約解除権）

- (1) 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の解除をすることができる。
 - 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項に既定する期間内に改修工事等を完了する見込みがない、または契約期間内に乙のE S C O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。
- (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。

第21条（乙の契約解除権）

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E S C Oサービスの提供が不可能となったとき。
- (2) 天災等自己の責によらない理由により、E S C Oサービスの提供が不可能又は著しく困難となったとき。
- (3) 甲の都合により第2条第2項に規定する施設の運営停止もしくは大幅な改造等が行われ、これによって、E S C Oサービスの提供が著しく損なわれ、乙に著しい損害が発生するとき。

第22条（甲による契約解除後の処理）

第20条の規定により、この契約が解除された場合、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) E S C Oシステムの所有権を甲乙両者の合意に基づく金額で甲に譲渡し、以降のE S C Oシステムの運転管理を甲に付託する。
- (2) 甲の承認を得た上で、E S C O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) 自己の負担により設備等を撤去し、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。

第23条（乙による契約解除後の処理）

- (1) 乙は、第21条第1項各号の規定により、この契約が解除された場合は、甲はE S C Oシステムを契約が解除される時点の簿価に別途定める係数を乗じた価格で乙から買い取るものとする。
- (2) 乙は、甲が前項の措置を行った後、乙にさらに損害が残る場合は、甲に対し、その賠償を求めることができる。

第24条（契約の変更）

この契約締結後、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。

第25条（契約の終了）

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、会社整理開始、若しく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。

第26条（契約終了後の措置）

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、E S C Oシステムの所有権について協議をすることができるものとする。

第27条（天災等不可抗力）

天災等の甲又は乙のいずれの責に帰することのない事由により本契約に基づく義務を履行できない場合は、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、本契約を有効として継続する。
- (2) 甲また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、甲はE S C Oシステムを契約の終了する時点の価格で、乙から買い取るものとする。

第28条（法令の遵守）

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、法令上のすべての責任を負う。

第29条（紛争の解決）

- (1) 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。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、_____地方裁判所又は_____簡易裁判所を管轄裁判所とする。

第30条（疑義等の決定）

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、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成_____年_____月_____日

(甲) 住 所 : _____

法人名 : _____

代表者名 : _____ 印

(甲) 住 所 : _____

法人名 : _____

代表者名 : _____ 印