

管理会社選定業務委託契約書

〇〇〇管理組合（以下「甲」という。）と、NPO法人福岡マンション管理組合連合会（以下「乙」という。）とは、甲の管理会社選定業務に関し、次のとおり委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙に対し甲の管理会社選定業務（以下単に「選定業務」という。）を委託し、乙はこれを受託する。

（選定業務の内容）

第2条 甲が乙に委託する選定業務の内容は、別表のとおりとする。

（選定業務に要する費用及び支払方法）

第3条 甲は、選定業務として乙に委託する業務のため、乙に対し、次のとおり委託業務費を支払うものとする。

一 委託業務費の額 金〇〇〇〇円（消費税額を含む。）

二 支払時期 甲と選定委託会社との間に管理委託契約を締結の日から20日以内

三 支払方法 乙が指定する銀行口座に振り込む方法により支払う。

2 乙が選定業務を行うに当たり、調査、資料作成、通信費等特別に必要な経費は、予め甲乙協議の上、甲は乙に支払うものとする。

（守秘義務）

第4条 乙は選定業務を行うに当たり、業務上知り得た甲の秘密を、正当な理由がなく、他に洩らしてはならない。本契約が終了した後も同様とする。

（善管注意義務）

第5条 乙は、善良なる管理者の注意をもって選定業務を行うものとする。

2 乙は甲の指示に基づいて行った業務及び乙の申し出にかかわらず甲が承認しなかった事項に関しては責任を免れるものとする。

（契約の解除）

第6条 甲及び乙は、その相手方が、本契約に定められた業務の履行を怠った場合は、相当の期間を定めてその履行を催告し、相手方が当該期間内にその義務を履行しないときは、本契約を解除することができる

（誠実義務）

第7条 甲及び乙は、本契約に基づく義務の履行について、信義を旨とし、誠実に行わなければならない。

2 本契約に定めのない事項又は本契約について疑義が生じた事項については、甲及び乙は、誠意を持って協議するものとする。

本契約の成立の証として、契約書を2通作成し、甲及び乙は記名押印したうえ、各自1通を保有するものとする。

平成〇〇年〇月〇〇日

甲 福岡市〇〇区〇〇〇丁目〇-〇〇
〇〇〇管理組合
理事長 〇〇 〇〇 ⑩

乙 福岡市中央区大名2丁目8-18
天神パークビル3F
NPO法人 福岡マンション管理組合連合会
理事長 畑島 義昭 ⑩

別表

管理会社選定業務

| No. | 項 目 | 具 体 的 内 容 |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 見積依頼会社の選定 | ① 見積依頼会社選定方針案作成 ② 理事会へ説明・選定アドバイス ③ 理事会において見積依頼会社決定 ④ 現管理会社への変更方針説明 |
| 2 | 見積依頼書の送付 | ① 見積依頼書案文の作成（管理委託費及び委託業務等） 及び理事会への説明 ② 理事会による依頼書案文の承認 ③ 見積依頼会社へ見積依頼書発送（福管連へ返送） ④ 見積依頼会社へ現地説明会 |
| 3 | 見積書開封業務 | ① 見積書未提出会社への問い合わせ ② 理事会による見積書開封の立会い |
| 4 | ヒアリングの実施 | ① ヒアリング参加会社決定（2～3社程度） ② ヒアリング参加会社連絡、日時調整 ③ 選定外会社へ挨拶状送付 ④ ヒアリング実施、立会い ⑤ ヒアリング会社比較表作成 |
| 5 | 住民集会 | ① 住民集会各種資料作成 ② 住民集会立会い |
| 6 | 会社決定 | ① 委託管理会社選定アドバイス ② 新会社に内定通知 |
| 7 | 総会準備 | ① 総会日時決定、準備 ② 総会議案書作成 |
| 8 | 重要事項説明会 | ① 新会社による「重要事項説明」立会い |
| 9 | 総会（承認） | ① 総会立会い説明 ② 不採用会社へ挨拶状送付 |
| 10 | 新会社引継ぎ | ① 新契約事前精査 ② 新契約立会い ③ 新会社従前会社引継ぎ打ち合わせ ④ 引継ぎ立会い ⑤ 引継ぎ一覧、引渡し請求書アドバイス ⑥ 新管理会社管理業務開始確認 |

※ 管理組合訪問予定は、6回程度。