

ビル向けクラウドサービス利用契約約款

第1章 総 則

第1条 (総 則)

アズビル株式会社（以下「当社」といいます。）は、当社との間でビル向けクラウドサービス利用契約（以下「利用契約」といいます。）を締結したお客様（以下「契約者」といいます。）に対して「ビル向けクラウドサービス利用契約約款」（以下「本約款」といいます。）に定める条件で、本サービスを提供します。

第2条 (用語の定義)

本約款で使用する用語の意味は、下表のとおりです。

用語	意味
本サービス	当社が契約者に対して提供するインターネットを利用したビルの管理業務の効率化、利便性の向上を図るサービスの総称。具体的なサービス内容は、利用契約に添付するビル向けクラウドサービス機能表や仕様書に定める。
対象建物	本サービスの実施対象となる建物。
BEMS	対象建物に設置された中央監視システムおよびエネルギーマネジメントシステム等。
通信装置	クラウドセンターと BEMS が通信するためのゲートウェイおよび通信回線とゲートウェイを接続するためのルータ。
通信回線	クラウドセンターと BEMS を接続する通信回線。
電気通信設備	クラウドセンター上の仮想サーバ。
利用者 ID	契約者からの申請に基づき当社、または契約者が発行する本サービスを利用するためのログイン名。
利用者	利用者 ID、パスワードを使用して本サービスを利用する者。契約者以外にビル管理者やテナントも含む。

第3条 (通知)

1. 当社から契約者への本サービスに関する通知（お客様ログイン ID およびパスワード、サーバメンテナンスのお知らせ、バージョンアップ情報等）は、本サービス画面、電子メールまたは書面等、当社が適当と判断する方法により行います。
2. 契約者から当社への利用契約の新規締結、変更、解約に関する申し込みは、原則として書面で行うものとします。

第4条 (インフラの整備)

1. 契約者は、当社が、本サービスを提供するために必要な通信装置を対象建物内に設置のうえ、BEMS および当社が用意する専用の通信回線を利用して当社のクラウドセンターと接続することを承諾するものとします。また、契約者は当該通信装置の設置に協力するものとします。
2. 前項に定める通信回線および通信装置の所有権は、当社に帰属するものとします。契約者は、利用契約期間中、当社の事前の書面による承諾を得た場合を除き、当該通信回線および通信装置の移設・操作・分解・データの読み出しおよび解析等の行為をしないものとし、対象建物内の当該通信回線および通信装置の保管者となり、善良なる管理者の注意義務をもって当該通信回線および通信装置を管理するものとします。
3. 契約者は、第1項に定める通信回線および通信装置の修理のための設置場所への立入等本サービスを提供するために必要な事項について、当社に協力するものとします。

第2章 契 約

第5条 (契約の内容)

1. 本サービスの内容およびサービスの実施条件については、利用契約、本約款ビル向けクラウドサービス機能表および仕様書に記載のとおりとします。
2. 本サービスの提供時間は、計画停止、定期・臨時保守実施時を除き、24時間365日とします。
3. 契約者からの連絡受付は、24時間365日とします。ただし、連絡受付窓口で回答できない内容についての対応は、当社の営業時間内となります。
4. 契約者は、本サービスを利用するにあたり、本サービスの利用に関する管理者を予め定め、本サービスの利用に関する当社との連絡・確認等は、緊急時を除き当該管理者を通じて行うものとします。
5. 当社は、当社の判断により、本サービスの内容および実施条件の変更、本サービスを廃止することができるものとします。
6. 当社は、前項の変更および廃止を行う場合、相当の期間を設けて、変更、廃止する内容を第3条（通知）に定める所定の方法によって契約者に通知するものとします。
7. 本サービス対象となる管理対象点に変更が生じた場合、当該点の追加、削除に掛かる費用は、別途契約者が支払うものとします。当該変更により、利用料金の変更が必要な場合には別途書面にて利用料金を変更するものとします。
8. 本サービスにおける契約者と当社の管理責任範囲は、「別紙 責任分界」に記載のとおりとなります。
9. 契約者は、対象建物の所有者と異なる場合、当該所有者に対し、利用契約および本約款の内容につき、利用契約に必要な範囲でその内容を遵守させるものとします。

第6条 (利用契約)

1. 契約者は、利用契約の締結に必要となる当社の指定する各種情報を、当社所定の書式により当社に通知するものとします。
2. 当社は、前項に基づき提供された情報に基づき、本サービスを実施するため、速やかに必要な初期設定を行い、利用者 ID および初期パスワード等の必要情報を契約者に通知します。
3. 当社は、契約者が次のいずれかに該当する場合には、利用契約を締結しない、または利用契約の一部もしくは全部を解除する場合があります。
 - (1) 本サービスの提供に係る通信回線の設置について、電気通信事業者の承諾が得られないとき、またはその他技術的な理由により通信回線の確保が困難なとき。
 - (2) その他、当社が利用契約の締結を適当でないと判断したとき。
4. 当社は、前項の規定により利用契約を締結しない場合または利用契約を解除する場合は、契約者に書面でその旨を通知します。

第7条 (契約者の名称等の変更)

1. 契約者は、その氏名、商号、住所等、その他、当社に届け出た内容に変更があったときは、当社指定の書類により速やかにその旨を届け出るものとします。
2. 契約者は、別途当社所定の書式により書面、または電子ファイルを当社に送付することにより、対象建物の担当者情報、利用者の追加削除、権限変更、その他の情報の変更を随時当社に申し込むことができるものとします。当社は、申請書受領後、速やかに変更内容を反映するものとします。

第8条 (利用者 ID およびパスワード管理)

1. 契約者は、利用者 ID およびパスワードの管理責任を負うものとし、その義務を怠ったことにより契約者および利用者が発生した損害に関しては、当社は一切の責任を負わないものとします。
2. 契約者は、利用者に関し、利用者 ID およびパスワードを開示し、本サービスを利用させるものとします。その場合、契約者は、本約款に定める事項を利用者に遵守させるものとし、利用者が本約款に違反した場合はその責を負うものとします。
3. 契約者は利用者 ID を追加発行することができるものとします。追加で発行した ID についても前2項を適用するものとします。

第9条 (BEMS へのアクセス)

契約者は、当社が、本サービスを履行するために必要な範囲において、BEMS にアクセスし、遠隔から情報収集、操作、設定等（以下「遠隔管理」といいます。）を行うことを承諾するものとします。

第10条 (データの取り扱い)

1. 当社は、本サービスにおいて保存された契約者のデータが漏洩し、または漏洩その他の事由により本来の利用目的以外に使用された結果、契約者または第三者に発生した損害について、その原因の如何を問わず、いかなる責任も負わないものとします。ただし、当社の故意または重過失による場合はこの限りではありません。
2. 契約者は、本サービスの提供のための電気通信設備の保全または本サービス維持の為に、当社または第三者が当該電気通信設備に保存されたデータを確認、複写、または複製することがあることを承諾するものとします。
3. 当社は、契約終了原因の如何を問わず、契約終了時に、本サービス上の契約者のデータを削除するものとします。契約者は、契約終了後において、本サービス上に登録、保存、収集等を行なった契約者のデータを、参照、閲覧、操作、取得等を行えないものとします。なお、契約者は、本サービス上のデータが必要な場合、契約終了までに本サービス上でダウンロードするものとします。

第11条 (権利義務譲渡)

契約者は、利用契約および本約款に基づく一切の権利義務を、当社の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に譲渡または承継してはならないものとします。

第3章 料 金 等

第12条 (利用料金)

本サービスの利用料金は、利用契約に定めるものとします。

第13条 (利用料金の支払い義務)

1. 契約者は、本サービスの対価として、利用契約に定める利用料金を支払うものとします。
2. 契約者は、利用契約期間中において、第17条（やむを得ない事由等による提供の中止）、第18条（契約者に起因する事由等による提供の停止）により本サービスを利用することができない状態が生じたときであっても、その期間中の利用料金を支払うものとします。なお、事由の如何を問わず利用料金の減額、払い戻し、補償、損害賠償等はおこないません。
3. 利用料金の請求は1ヶ月単位とし、利用契約記載の本サービスの提供開始日より起算されます。契約の開始月または本サービスの終了や解約により1ヶ月に満たない期間がある場合は1ヶ月を30日として日割計算されます。

第4章 中途解約

第14条（契約者が行う利用契約の中途解約）

1. 契約者は、3ヶ月前までに書面で当社に通知することにより、利用契約を解約することができるものとします。
2. 前項の規定にかかわらず、契約者は第17条（やむを得ない事由等による提供の中止）に規定する事由が生じて本サービスが利用できなくなった場合において、利用契約の目的を実現することができないと判断したときは、当社に書面にて通知することにより利用契約の一部または全部を解約することができます。利用契約の解約は、当社に通知が到着した日に効力を発します。

第15条（当社が行う利用契約の中途解約）

1. 当社は、契約者が第18条（契約者に起因する事由等による提供の停止）第1項各号のいずれかに該当する場合、利用契約の全部または一部を解約することがあります。
2. 契約者に買収、合併その他の事由により、その地位の承継等があったときには、原則として当社は、利用契約を解約することができるものとします。
3. 当社は、第1項または第2項の規定により利用契約を解約しようとするときは、書面により契約者にその旨を通知します。
4. 当社は、当社の都合により利用契約の中途解約ができるものとします。その場合は3ヶ月前までに書面で契約者に通知するものとします。
5. 当社は、次の各号のいずれかに該当する場合には、利用契約の中途解約ができるものとします。
 - (1) 電気通信事業者およびクラウド事業者がサービスの提供を中止する等により本サービスの提供が困難になったとき。
 - (2) 天災、地変、戦争、内乱、その他当社責に帰すことのできない不可抗力により本サービスの提供が困難となったとき。

第16条（中途解約に伴う違約金）

1. 本サービスは、本サービス提供開始日から起算して1年間を最低利用期間とします。
2. 契約者は、当社の責に帰すべき事由による解約の場合、および第14条（契約者が行う利用契約の中途解約）第2項による解約の場合を除き、最低利用期間の満了前に契約者が利用契約を解約したときは、最低利用期間の残期間に対応する利用料金の額を、違約金として一括して当社に支払うものとします。

第5章 利用の制限

第17条（やむを得ない事由等による提供の中止）

1. 当社は、次の各号のいずれかに該当する場合には、本サービスの提供を中止することがあります。
 - (1) 本サービスに係わる電気通信設備等の保守上または工事上やむを得ないとき。
 - (2) 定期的実施する本サービス提供に係わる設備・機器等の保守・更新作業を行うとき。
2. 当社は、前項の各号により本サービスの提供を中止するときは、その理由および中止期間を当社が定める方法で契約者に通知します。ただし、緊急やむを得ない場合は、この限りではありません。

第18条（契約者に起因する事由等による提供の停止）

当社は、契約者が次の各号のいずれかに該当する場合には、契約者に対して通知等することなく本サービスの提供を停止することがあります。

- （1）本サービスの利用に係わる料金を支払わない場合。
- （2）利用契約に係わる手続きその他に際して、当社に通知または届け出た事項の全部または一部が虚偽であることが判明したとき。
- （3）第22条（禁止事項）の各号のいずれかに該当し、当社の指定する期間内には是正しない場合。
- （4）契約者の振出した手形もしくは小切手が不渡りとなったとき、契約者が銀行取引停止処分を受けたとき。
- （5）契約者について、仮差押え、差押え、民事再生手続開始、破産手続開始または会社更生手続開始の申し立てが行われたとき。
- （6）契約者が本サービスのために利用するインターネットサービスの提供を受けられなくなったことにより本サービスの提供を受けることが困難になったとき。
- （7）前各号の他、利用契約または本約款に違反したとき。

第19条（不具合報告）

1. 当社は、本サービスの提供または利用について以下の障害があることを知ったときは、可能な限り速やかに契約者および利用者にもその旨を通知し、以下の措置をとるものとします。
 - （1）当社は、本サービスの提供に係わる当社所有の設備・機器等に障害が生じたことを知ったときは、可能な限り速やかに修理または復旧します。
 - （2）当社は、本サービスの提供に係わる設備・機器等のうち、当社が借り受けた電気通信回線設備等について障害があることを知ったときは、当該電気通信回線設備を提供する電気通信事業者に修理または復旧を指示するものとします。
 - （3）当社は、本サービスにおいて保存された契約者のデータが漏洩、または漏洩その他の事由により本来の利用目的以外に使用されたことを知ったときは、本サービス一時停止など状況に応じた措置をとるものとします。
2. 当社は、本サービスの提供に係わる当社の設備・機器等の維持管理および運用に係わる業務の全部または一部（修理または復旧を含む）を当社の指定する第三者に委託することができるものとします。

第6章 雑 則

第20条（遅延損害金）

1. 契約者は、本サービスの提供に係わる料金その他の債務を所定の期日を過ぎても履行しないときは、支払い期日の翌日から支払日の前日までの日数に、年14.6%の利率で計算した金額を、遅延損害金として、本サービスの提供に係わる料金その他の債務に加えて、当社が指定する期日までに銀行振込にて支払うものとします。
2. 前項の支払いに必要な振込手数料等は、契約者の負担とします。

第21条（免責）

1. 本サービスに関する当社の義務は、本サービスを最善の努力をもって提供することに限られ、かかる提供がなされた限り、本サービスの提供の中止その他の事由に起因して、契約者または利用者が発生する損害について、当社は一切責任を負わないものとします。

2. 当社は、本サービスの利用により、特定の効果もしくは結果が得られることを保証するものではありません。契約者は、本サービスの利用可否、およびその結果について、自ら責任を負うものとし、本サービスを利用したことに起因する損害を含め、当該利用結果について当社は一切責任を負わないものとします。
3. 当社は、当社の責に帰すことのできない事由により生じた不正アクセス、コンピュータウイルス感染、天災や停電等の事故、システムメンテナンスおよびシステムトラブル等によるデータの一部または全部の消失、改ざん等に基づく損害等についても、当社は一切責任を負わないものとします。
4. 当社は、契約者が弊社に事前に通知することなく **BEMS** の遠隔管理対象ポイントの追加、変更、削除を行ったことが原因によるシステムトラブルが発生した場合の契約者および第三者の損害等について、当社は一切責任を負わないものとします。
5. 本サービスは、当社クラウドセンターと接続する **BEMS** が正常に動作することを前提に提供されるものであり、当社の責に帰すことのできない事由による **BEMS** のトラブル、不具合その他の機能不全によって本サービスの全部または一部の利用ができない場合であっても、当社は一切責任を負わないものとします。
6. 当社は、本サービスの利用に伴い行われる通信の安全性について、その完全性、正確性、確実性、有用性等いかなる保証も行わないものではありません。
7. 当社は、本サービスを利用するために使用するインターネット接続環境によるサービスの応答性について、いかなる保証も行わないものではありません。
8. 契約者は、本サービスの利用にあたり、適正なコンピュータウイルスチェックを行うものとし、契約者が本サービスの利用に伴いインターネット接続することによりコンピュータウイルスに感染したことに起因して発生する契約者および第三者の損害等（データの破壊、本サービスの利用不能を含みます）について、当社は一切責任を負わないものとします。

第22条（禁止事項）

契約者は、本サービスの利用に関して、次の行為を行わないものとします。

- (1) 当社または第三者の特許権、著作権、商標権等の知的財産権その他の権利を侵害する行為、または侵害するおそれのある行為。
- (2) 本サービスにより利用し得る情報を改ざんまたは消去する行為。
- (3) 電気通信設備、通信回線、通信装置等の利用もしくは運営に支障を与える行為、または与えるおそれのある行為（無権限で電気通信設備にアクセスする行為を含むがこれに限らない）。
- (4) 第三者になりすまして本サービスを利用する行為。
- (5) 意図的に有害なコンピュータプログラム等を送信する行為。
- (6) 本人の同意を得ることなく、または詐欺的な手段により第三者の個人情報を収集する行為。
- (7) その他法令もしくは公序良俗に違反し、当社または第三者に不利益（信用毀損、サービス運営妨害を含むがこれらに限らない）を与える行為。
- (8) 本サービスまたは対象建物に設置した当社所有の通信回線および通信装置を第三者に販売、貸与、使用許諾、質入れ、抵当権設定等をする行為。

第23条（機密情報および個人情報の取扱い）

1. 契約者は、本約款および利用契約ならびに本サービスの利用その他これに関連または付随して知り得た当社の機密事項を、本サービスの利用以外の目的で自ら使用し、または第三者に開示、漏洩してはならないものとします。
2. 当社は、本サービスの履行に関連または付随して知り得た契約者の機密事項（本サービス利用により蓄積されたデータを含む）および個人情報を、本サービスの履行目的でのみ使用するものとします。

3. 契約者および当社は、機密事項のうち法令の定めに基づきまたは権限ある官公署からの要求により開示すべき情報を、当該法令の定めに基づく開示先または当該官公署に対し開示することができるものとし、この場合、契約者および当社は、関連法令に反しない限り、当該開示前に開示する旨を相手方に通知するものとし、開示前に通知を行うことができない場合は開示後すみやかにこれを行うものとし、
4. 当社は、前項により開示を求められた場合、および第19条第2項に基づく本サービスの第三者に対する委託に伴い当社の責任において開示する場合を除き、本サービスの履行に関連または付随して知り得た契約者の機密事項および個人情報を、第三者に開示、漏洩してはならないものとし、
5. 第2項、第4項の定めにかかわらず、当社は、本サービス利用により蓄積されたデータおよびBEMSから取得した情報を建物・拠点などの事業所および事業者を特定できない形に加工することを条件に、ベンチマークなどの統計データとして利用することができるものとし、
6. 契約者および当社は、自らが本条に定める秘密保持義務に違反することとなった場合、直ちに相手方に通知し、自らの責任で当該違反状態の停止、是正、情報漏洩拡大防止の対応をとるものとし、
なお、当該違反当事者は、対応完了後に当該違反に対する対応結果および再発防止策を、相手方に対して報告するものとし、
7. 本条の規定は、利用契約終了後といえども存続するものとし、

第24条（損害賠償）

当社の責に帰する行為に起因して契約者または第三者に損害が発生した場合、当社は、現実に発生した直接損害（特別損害及び逸失利益を除く）について、本サービスの年間利用料を上限として、賠償します。ただし、当社の故意および重過失による場合、賠償の上限額についてはこの限りではなく、賠償額は別途協議により決定するものとし、

第25条（反社会的勢力の排除）

1. 契約者および当社は、相手方に対し、自らならびに自らの代表者、役職員および実質的に経営権を有する者が、次の各号に該当し、かつ各号を遵守することを表明し、誓約します。
 - (1) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力」といいます。）に属しないこと。
 - (2) 反社会的勢力を利用しないこと。
 - (3) 反社会的勢力に財産的利益または便宜を供与しないこと。
 - (4) 反社会的勢力と密接に交際をする等社会的に非難されるべき関係を有しないこと。
 - (5) 自らまたは第三者を利用して、相手方または相手方の関係者に対し、詐術、暴力的行為ないし脅迫的言辞を用いないこと。
2. 契約者および当社は、相手方が前項に違反したときは、何らの催告なくして利用契約を解除することができるものとし、この場合、当該解除した当事者は、相手方に損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することを要せず、また、当該解除は相手方に対する損害賠償を妨げないものとし、

第26条（合意管轄）

当社と契約者との間で締結された利用契約に関し、紛争が生じた場合には、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第27条（本約款の変更）

1. 当社は、当社の判断により、本約款を変更することができるものとします。この場合、変更日以降の本サービス提供条件は、変更後の約款によります。
2. 当社は、前項の変更のうち、契約者にとって不利益な変更を行う場合、変更後の本約款が適用される日の1ヵ月前までに、変更後の本約款の内容を第3条（通知）に定める所定の方法によって契約者に通知するものとします。

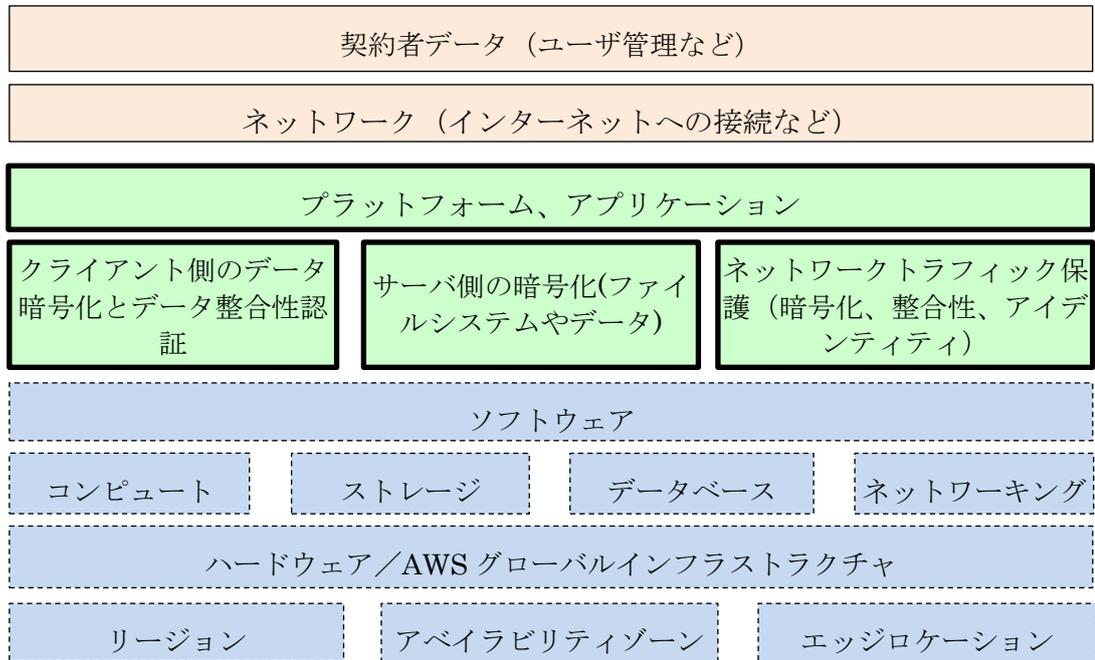
第28条（規定外事項）

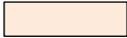
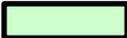
本約款および本約款に記載のない事項ならびに本約款に基づき当社と契約者との間で締結される利用契約に定める条項の解釈について生じた疑義について、契約者および当社は、誠意をもって協議し、円満な解決を図るものとします。

制定	2016年12月1日
改訂①	2018年 4月1日
改訂②	2019年 1月1日
改訂③	2019年 7月1日
改訂④	2020年 1月1日
改訂⑤	2020年 3月1日
改訂⑥	2022年 2月1日

別紙 責任分界

本サービスの管理責任範囲は、次のとおりとなります。



-  契約者の管理範囲
-  当社の管理範囲
-  他事業者様の管理範囲