

一般財団法人札幌市住宅管理公社契約事務取扱要領

昭和 52 年 11 月 18 日

制 定

改正	平成 8 年 4 月 1 日	平成 9 年 4 月 1 日
	平成 12 年 4 月 1 日	平成 16 年 4 月 1 日
	平成 25 年 3 月 27 日	平成 29 年 5 月 31 日
	令和 7 年 2 月 25 日	令和 7 年 12 月 2 日
	令和 7 年 12 月 16 日	
題名	・・・改正	平成 25 年 3 月 27 日

第1章 総 則

(目的)

第1条 この要領は、一般財団法人札幌市住宅管理公社（以下「公社」という。）の行う契約について、別に定めがあるものを除き、その一般的な条件、手続きを定めることにより、適正な契約の締結と履行の確保を図ることを目的とする。

第2章 契約の方法

第1節 一般競争入札

(一般競争入札の参加者の資格)

第2条 理事長は、特別な理由がある場合を除くほか、次の各号の一に該当すると認められる者を一般競争入札に参加させることができない。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団（暴力団員による不法な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不法な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者。
- (4) 役員等が、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ていると認められる者。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
- (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められる者。
- (7) 役員等が、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者。

2 理事長は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号の一に該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。ただし、理事長が特別な理由があると認めるときは、その期間を短縮することができる。

- (1) 契約の履行にあたり、故意の工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため連合したとき。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 一般財団法人札幌市住宅管理公社財務会計規程（昭和52年11月18日規程第6号。以下「財務会計規程」という。）第69条第1項の規定による監督又は検査の実施にあたり公社職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- (6) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

第3条 理事長は、前条に定めるもののほか、必要があるときは、一般競争入札に参加する者に必要な資格として、あらかじめ、契約の種類及び金額に応じ、工事、製造又は販売等に実績、従業員の数、資本の額その他の経営の規模及び状況を要件とする資格を定めることができる。

2 理事長は、前項の規定により一般競争入札に参加する者に必要な資格を定めたときは、これを公示しなければならない。

第4条 理事長は、一般競争入札により契約を締結しようとする場合において、契約の性質又は目的により、当該入札を適正かつ合理的に行うため特に必要があると認めるときは、前条第1項の資格を有する者につき、更に、当該入札に参加する者の事業所の所在地又はその者の当該契約に係る工事等についての経験若しくは技術的適正の有無等に関する必要な資格を定め、当該資格を有する者により当該入札を行わせることができる。

（一般競争入札の参加資格の審査等）

第5条 理事長は、一般競争入札の参加者の資格を定めたときは、一般競争入札に参加しようとする者からの申請に基づき、その者の当該資格を審査し、その結果を申請者に書面により通知するものとする。

2 理事長は、前項の規定による審査により一般競争入札の参加資格を有すると認めた者の名簿を作成するものとする。

3 前2項に規定する申請書等の手続きについては、理事長が別に定める。

（一般競争入札の公告）

第6条 理事長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札期日の5日前（入札者若しくは落札者がいないため又は落札者が契約締結をしないため若しくは落札を取り消されたため、期日を改めて再度の一般競争入札を行うときには、3日

前)までに次の事項について公告するものとする。この場合において、工事の請負契約に係る入札にあっては、当該公告から入札までに、建設業法(昭和24年法律第100号)第20条に規定する期間以上の期間を設けなければならない。

- (1) 入札に参加する者に必要な資格
- (2) 入札に付する事項
- (3) 入札に必要な書類等を閲覧させる場所及び日時
- (4) 入札及び開札の場所及び日時
- (5) その他必要な事項

(入札保証金)

第7条 理事長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札に参加しようとする者をして、一般競争入札執行前に、入札保証金を別に定める納付書により納付させなければならない。

2 入札保証金の額は、入札金額(単価による入札にあっては、入札金額に予定数量を乗じて得た額。次項において同じ。)の100分の3以上の額(売払い又は貸付けに関する入札にあっては、理事長がその都度定める額以上の額)とする。

3 前項の規定にかかわらず、長期継続契約(財務会計規程第70条に規定する契約をいう。以下同じ。)に係る入札保証金の額は、入札金額を1年間当たりの金額に換算した額の100分の3以上の額とする。

4 第1項の規定による入札保証金の納付は、別に定めるところにより、国債、地方債その他の理事長が確実と認める担保の提供をもって代えることができる。

5 入札保証金(前項の規定により入札保証金の納付に代えて提供された担保を含む。以下同じ。)は、入札終了後又は入札の中止若しくは取消しの後直ちに返還する。ただし、落札者の入札保証金は、契約締結後直ちに返還する。

6 第18条の規定により落札を取り消された者の入札保証金は、公社に帰属する。

7 落札者は、契約締結の際に、入札保証金を契約保証金に充当することができる。

(入札保証金の納付の免除)

第8条 前条の規定にかかわらず、理事長は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

(1) 一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に公社を被保険者とする入札保証保険契約を締結し、その保険証書を提出したとき。

(2) 一般競争入札に参加しようとする者がその参加資格を有する者で、過去2年間に公社、官公庁と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行した者であって、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(3) 前2号に定めるもののほか、一般競争入札に参加しようとする者が契約を締結しないこととなるおそれがないと理事長が認めるとき。

(予定価格の決定)

第9条 理事長は、一般競争入札に付そうとするときは、当該入札に付する事項の価格を仕様書、設計書等によって予定し、その予定価格を記載した予定価格調書を作成して封書にしたうえ、開札の際、これを開札の場所に置かなければならない。

- 2 予定価格は、一般競争入札に付する事項の価格の総額について定めるものとする。ただし、一定期間継続して行う売買、供給等の契約に係る場合であって、価格の総額を決定できないときは、単価について、その予定価格を定めることができる。
- 3 前2項の規定により予定価格を定める場合には、その物件又は役務の取引実例価格、需要の状況、履行の難易、契約数量の多寡、履行期間の長短等を考慮して適正に定めるものとする。
- 4 理事長は、別に定める入札については、第1項の規定にかかわらず、当該入札の執行前にその予定価格を公表することができる。この場合において、当該予定価格を記載した予定価格調書を封書にしないことができる。

(最低制限価格)

第10条 理事長は、第14条第2項の規定により最低制限価格を設けたときは、第6条の規定による公告において、その旨を明らかにするものとする。

(入札の方法)

第11条 入札者は、入札書（別記様式）に所要の事項を記載し、その記載事項の秘密を保持できる状態で、これを提出しなければならない。

- 2 入札書は、理事長が特に認めたときは、書留郵便又はこれに相当するものにより送付することができる。この場合には、外封に入札書が在中する旨を記載しなければならない。
- 3 入札代理人は、入札に際し、委任状を提出しなければならない。
- 4 入札者及び入札代理人は、同時に他の代理人として入札に参加することができない。
- 5 いったん提出した入札書は、書換え、引換え又は撤回することができない。
- 6 入札の執行に際しては、当該入札に係る事務に関係のない職員を立ち会わせるものとする。

(開札及び再度の入札)

第12条 一般競争入札の開札は、第6条の規定により公告した入札の場所において、入札の終了後直ちに、入札者を立ち会わせてしなければならない。

- 2 理事長は、第1項の規定により開札をした場合において、各人の入札のうち予定価格の制限の範囲内の価格の入札がないとき（第14条第2項の規定により最低制限価格を設けた場合にあっては、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格の入札がないとき。）は、直ちに、再度の入札をすることができる。

(くじによる落札者の決定)

第13条 理事長は、落札となるべき同価の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を定めなければならない。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。

(最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合)

第14条 理事長は、一般競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合においては、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者の当該申込みに係る価格によってはその者により当該契約の内容に適合した履行がなされないと認めると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取

引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不適当であると認めるときは、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした他の者のうち、最低の価格をもつて申込みをした者を落札者とすることができる。

- 2 理事長は、一般競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、当該契約の内容に適合した履行を確保するため特に必要があると認めるときは、あらかじめ最低制限価格を設けて、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもつて申込みをした者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格をもつて申込みをした者のうち、最低の価格をもつて申込みをした者を落札者とすることができる。

(入札の延期、中止又は取消し)

第15条 理事長は、必要と認めるときは、入札を延期し、中止し、又は取り消すことができる。

(入札の無効)

第16条 次の各号の一に該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- (2) 所定の入札保証金を納付しなかつた者の入札
- (3) 入札書に記名又は押印がなされていない入札
- (4) 入札書の入札金額を訂正した入札
- (5) 2以上の入札書を提出した者の入札
- (6) 入札書の内容が確認できない入札
- (7) 入札に関し不正な行為をした者の入札
- (8) その他この要領に定める入札に関する条件に反した入札

(落札者の決定)

第17条 理事長は、落札者を決定したときは、直ちにその旨を当該落札者に通知するものとする。

(落札の取消し)

第18条 理事長は、落札者が次の各号の一に該当するときは、当該落札を取り消すものとする。

- (1) 契約の締結を辞したとき、又は理事長の指定した期日内に契約を締結しないとき。
- (2) 入札に際し不正な行為をしたと認められるとき。
- (3) その他入札に際し入札参加の条件に欠けていたとき。

第2節 指名競争入札

(指名競争入札)

第19条 財務会計規程第68条の規定により指名競争入札によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 工事又は製造の請負、物件の売買その他の契約でその性質又は目的が一般競争入札に適しないものをするとき。
- (2) その性質又は目的により競争に加わるべき者の数が一般競争入札に付する必要がないと認められる程度に少数である契約をするとき。

(3) 一般競争入札に付することが不利と認められるとき。

(指名競争入札の参加者の資格)

第20条 第2条第1項及び第2項の規定は、指名競争入札の参加者の資格についてこれを準用する。

2 理事長は、前項に定めるものほか、指名競争入札に参加する者に必要な資格として、工事又は製造の請負、物件の買入れその他理事長が定める契約について、あらかじめ、契約の種類及び金額に応じ、第3条第1項に規定する事項を要件とする資格を定めなければならない。

3 第3条第2項の規定は、前項の場合にこれを準用する。

(指名競争入札の参加資格の審査等)

第21条 第5条の規定は、指名競争入札の参加資格の審査及び参加資格者名簿の作成について準用する。

2 前項の規定にかかわらず、前条第2項の規定により定めた資格が第3条第1項により定めた資格と同一である等のため、前項において準用する第5条の規定による資格に審査及び名簿の作成を要しないと認められるときは、同条の規定による資格に審査及び名簿の作成をもって指名競争入札の参加資格の審査及び参加資格者名簿の作成に代えることができる。

(指名競争入札の参加者の指名)

第22条 理事長は、指名競争入札を行うときは、契約の種類及び目的並びに予定価格の金額に応じ、参加資格者名簿に登載した者のうちから4人（工事の請負契約以外の契約に関するものにあっては、3人）以上を指名する。

2 前項の規定にかかわらず、当該入札の参加資格を有する者又は特殊な技術技能を要するため当該入札に参加できる者が4人（工事の請負契約以外の契約に関するものにあっては、3人）に達しない場合は、その全員を指名するものとする。

3 前2項の規定による指名競争入札の参加者の指名に係る手続き等については、理事長が別に定める。

(指名競争入札の参加者の指名に係る通知)

第23条 理事長は、前条の規定により指名競争入札の参加者を指名したときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号の定める日までに、第6条各号に規定する事項を各被指名者に通知するものとする。ただし、緊急を要するとき、その他やむを得ない事情があるときは、第2号に定める場合にあっては入札期日の2日前の日まで、第3号に定める場合にあっては入札期日の5日前の日までにそれぞれ短縮することができる。

(1) 入札に付する事項の予定価格が500万円に満たない場合 入札期日の2日前の日

(2) 入札に付する事項の予定価格が500万円以上5,000万円に満たない場合 入札期日の5日前の日

(3) 入札に付する事項の予定価格が5,000万円以上の場合 入札期日の11日前の日

2 前項の場合において、工事の請負契約に係る指名競争入札にあっては、前条の規定による指名から入札までに、建設業法（昭和24年法律第100号）第20条に規定する期間以上の期間を設けなければならない。

(準用規定)

第24条 第7条から第18条までの規定は、指名競争入札の場合について準用する。この場合において第10条中「第6条の規定による公告」とあるのは「第23条の規定による通知」と読み替えるものとする。

第3節 隨意契約

(随意契約)

第25条 財務会計規程第68条の規定により随意契約によることができる場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 売買、賃借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあっては、予定賃貸借料の年額又は総額）が次条に定める額を超えないものをするとき。
 - (2) 不動産の買入れ又は借入、公社が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適さないものをするとき。
 - (3) 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
 - (4) 競争入札に付することが不利と認められるとき。
 - (5) 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みがあるとき。
 - (6) 競争入札に付し入札者がないとき、又は再度の入札に付し落札者がないとき。
 - (7) 落札者が契約を締結しないとき。
- 2 前項第6号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期間を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。
- 3 第1項第7号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期間を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。
- 4 前2項の場合においては、予定価格又は落札金額を分割して計算することができるとき限り、当該価格又は金額の制限内で数人に分割して契約を締結することができる。

(随意契約によることができる場合の予定価格の額)

第26条 隨意契約によることができる額は、次の各号に掲げる契約の種類に応じ、当該各号に定める額を超えない額とする。

- (1) 工事又は製造の請負 400万円
- (2) 財産の買入れ 300万円（物品の買入れにあっては、理事長が別に定める額）
- (3) 物件の借入れ 150万円
- (4) 財産の売払い 100万円
- (5) 物件の貸付け 50万円
- (6) 前各号に掲げるもの以外のもの 200万円

(予定価格の決定)

第27条 理事長は、随意契約により契約を締結しようとするときは、第9条（第4項を除く。）規定に準じて予定価格を定めるものとする。ただし、理事長が別に定めるものについては予定価格調書の作成を省略することができる。

(見積書の徵収)

第28条 理事長は、随意契約により契約を締結しようとするときは、3人以上から見積書を徵するものとする。ただし、理事長が別に定めるものについてはこの限りでない。

2 前項の規定により見積書を徵するときは、第2条第1項又は第2項の規定により一般競争入札に参加できない者をその相手方としない。

3 理事長は、第1項の規定により見積書を徵するときは、第6条各号に準じた事項をあらかじめ相手方に通知するものとする。ただし、理事長が別に定めるものについてはこの限りでない。

第4節 セリ売り

(セリ売り)

第29条 財務会計規程第68条の規定によりセリ売りによることができる場合は、動産の売払いに当該契約の性質がセリ売りに適しているものをする場合とする。

(準用規定)

第30条 セリ売りにより動産を売り払う場合には、第2条から第6条まで、第7条(第3項を除く。)、第8条、第9条(第4項を除く。)、第11条第3項、第4項及び第6項、第15条、第16条(第3号から第6号までを除く。)、第17並びに第18条の規定を準用する。

第3章 契約の締結

第1節 通 則

(契約書等)

第31条 契約は、契約書その他の書面(以下「契約書等」という。)により行う。ただし、理事長が特に指定したものについては、契約書等を作成しないことができる。

2 契約書等には、次の事項を記載する。ただし、契約の内容により必要な事項は、省略することができる。

- (1) 契約の目的
- (2) 契約金額及びその支払方法
- (3) 履行の期限又は期日
- (4) 不履行の場合の責任の範囲
- (5) その他この要領に定めのない事項で、理事長と契約の相手方(以下「契約者」という。)が共に必要と認めるもの

3 契約書等の文言の解釈について疑義が生じたときは、その都度理事長と契約者との協議により解決するものとする。ただし、解決の方法について特に約定したときは、その方法による。

(契約保証金)

第32条 契約者は、契約の締結に際し、その履行を保証するために契約保証金を別に定める納付書により納付し、又は公社が指定する口座に振り込まなければならない。

2 契約保証金の額は、契約金額(単価による契約にあっては、契約金額に予定数量を乗じて得た額。次項において同じ。)の100分の10以上の額とする。

- 3 前項に規定にかかわらず、長期継続契約に係る契約保証金の額は、契約金額を1年間当たりの金額に換算した額の100分の10以上の額とする。
- 4 第7条第4項の規定は、第1項の規定による契約保証金の納付についてこれを準用する。
- 5 契約保証金（前項の規定により契約保証金の納付に代えて提供された担保を含む。以下同じ。）は、契約の履行後速やかに契約者に返還する。ただし、理事長は、履行の進ちょく状況等により必要があると認めるときは、中途においてその全部又は一部を返還することができる。

（契約保証金の納付の免除）

第33条 前条の規定にかかわらず、理事長は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部または一部の納付を免除することができる。

- (1) 契約者が保険会社との間に公社を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、その保険証書を提出したとき。
- (2) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。
- (3) 競争入札の参加資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2年間に公社、官公庁と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
- (5) 隨意契約を締結する場合において、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (6) 物品を売払う契約を締結する場合において売払代金が即納されるとき。
- (7) 前各号に定めるもののほか、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと理事長が認めるとき。

（契約保証人）

第34条 契約者は、契約の締結に際し、理事長が必要と認めたときは、契約保証人を立てなければならない。

- 2 契約保証人の資格については、その都度理事長が定める。

第2節 工事、製造その他の請負

（工事請負の契約書）

第35条 第31条第2項の規定にかかわらず、工事の請負契約にあたっては、契約書に記載する事項は、建設業法第19条第1項各号に掲げるものとする。

（一括下請負）

第36条 工事の請負契約にあたっては、請負人は一括下請負をさせてはならない。

（共同請負）

第37条 工事、製造その他の請負であって、その規模等により理事長が必要と認めて特に指定したものについては、2人以上の請負人が共同連帯してこれを請け負い、施行すること（以下「共同請負」という。）ができるものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、共同請負に関し必要な事項は、その都度理事長が定める。

第3節 購入、修繕又は改造及び賃貸借

(不動産購入の契約書等)

第38条 不動産の購入に関する契約書等には、第31条第2項各号に掲げるもののほか、次の事項を記載する。

- (1) 移転登記を要するときは、その方法又は経費の負担区分
- (2) 当該不動産に他の権利が設定されているときは、その処理方法
- (3) 引渡し後に当該不動産にかしが発見されたときの処理方法

(動産購入の契約書等)

第39条 動産の購入に関する契約書等には、第31条第2項各号に掲げるもののほか、次の事項を記載する。

- (1) 納入の時期及び場所
- (2) 代金を分割払いするときは、その額及び方法
- (3) 分割履行させるときは、その方法

(動産の修繕又は改造の契約書等)

第40条 前条の規定は、動産の修繕又は改造に関する契約書等について準用する。

(賃貸借の契約書等)

第41条 賃貸借に関する契約書等には、第31条第2項各号に掲げるもののほか、次の事項を記載する。

- (1) 賃貸借期間
- (2) 引渡場所
- (3) 賃貸借料金の額及びその支払期日並びに契約解除の条件となる遅滞期間
- (4) 賃貸借の期間中及び返還の際に履行すべき事項
- (5) 転貸の許容

第4章 契約の履行

第1節 通 則

(契約の解除)

第42条 理事長は、契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 第2条第1項又は第2項の規定により一般競争入札に参加することができなくなったとき。
 - (2) 契約期間内に履行の見込みがないと認められるに至ったとき。
 - (3) 契約の締結若しくは履行又は入札に関し、不法の行為、財務会計規程又はこの要領に違反する行為をしたとき。
 - (4) その他契約を継続し難い重大な事由があると認められるとき。
- 2 前項の規定により又は契約者の責めに帰す事由により契約を解除したときは、その契約保証金は、公社に帰属するものとする。ただし、理事長が特に必要と認めて場合に限り、契約保証金の帰属について別の約定をすることができる。

(違約金)

第43条 契約者の責めに帰する事由により契約の履行が遅延したときは、契約者は、その遅延日数1日について契約金額の1,000分の2に相当する金額を違約金として納付しなければならない。ただし、違約金の率について特に約定したときは、その率による。

2 契約により期日を定めて分割履行する場合は、前項の違約金は、その分割量に応ずる契約金額を基準とする。ただし、全部の履行がなされなければ契約の目的が達せられないときは、この限りでない。

(不可抗力による延期及び不能)

第44条 契約者は、天災その他不可抗力によって履行遅延のおそれが生じ、又は履行不能となった場合には、直ちにその理由を示して履行の延期又は履行の不能を理事長に申し出なければならない。

2 理事長は、前項の規定による申出を受けた場合は、履行の延期、契約の解除等所要の措置をとるものとする。

(権利義務の譲渡制限)

第45条 契約者は、契約に基づく権利義務を第三者に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ理事長の承認を得たときは、この限りでない。

(監督又は検査の委託)

第46条 財務会計規程第69条第1項の規定による監督は、立会い、指示その他の方法によって行わなければならない。

2 前項の規定による検査は、契約書、仕様書及び設計書その他の関係書類に基づいて行わなければならない。

3 理事長は、第1項に規定する契約について、契約の目的たる給付の完了後相当の期間内に当該物件につき破損、変質、性能の低下その他の事故が生じたときは、取替え、補修その他必要な措置を講ずる旨の特約があり、当該給付の内容が担保されると認められるときは、同項の規定による検査の一部を省略することができる。

4 理事長は、第1項に規定する契約について、特に専門的な知識又は技能を必要とすることその他の理由により公社の職員によって監督又は検査を行うことが困難であり、又は適当でないと認められるときは、公社の職員以外の者に委託して当該監督又は検査を行わせることができる。

5 理事長は、前項に規定する監督又は検査の委託を行ったときは、その者の行った監督又は検査の結果について確認するものとする。

第2節 工事、製造その他の請負

(着手の届出)

第47条 請負人は、工事に着手したときは、直ちに書面をもってその旨を理事長に届けなければならない。ただし、理事長が特に認めた場合は、この限りでない。

(工程表)

第48条 請負人は、工事工程表を作成し、契約締結後5日以内に理事長に提出しなければならない。これを変更する場合も、同様とする。

2 理事長は、前項の規定により提出された工事工程表の内容について、工事施行に支障

を及ぼすような部分を認めたときは、これを訂正させることができる。

3 第1項の工事工程表は、理事長が特に認めた場合は、提出しないことができる。

(工事施行上の義務)

第49条 請負人は、工事施行に際し、監督員の指揮監督に従わなければならない。

2 請負人は、自ら工事施行に従事し、又は現場代理人及び工事現場における工事施行の技術上の管理をつかさどる者を定め、これに従事させなければならない。

3 請負人は、前項の規定により現場代理人等を定めたときは、その旨を理事長に届けなければならない。これを変更する場合も、同様とする。

4 請負人は、工事に要する物件のうち契約書等で特に指定されたもの及び施行場所については、監督員の検査又は指示を受けた後でなければ使用してはならない。

5 工事しゅん功後において検査を行うことが困難であると理事長が指定した部分については、請負人は、その部分の施工が完了した都度検査を受けなければならない。

6 理事長は、請負人が前2項の規定による検査又は指示を受けないで使用又は施工を継続したときは、当該請負人の責任において工事目的物を破壊させ、検査することができる。

7 理事長は、請負人が工事施行のために使用している従事者等で、工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められるものについては、当該請負人に対して、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

(工事の一時中止及び内容の変更)

第50条 理事長は、必要があると認めるときは、工事の一時中止又は内容を変更することができる。この場合において、理事長は、相当と認めるところにより契約期間を伸縮することができる。

2 理事長は、前項に規定による工事内容の変更に伴い請負代金額を増減したときは、その増減割合に応じて契約保証金を追徴し、又は返還する。ただし、理事長が別に定めるときは、この限りでない。

3 第1項の規定による工事の一時中止又は内容の変更により契約事項に変更が生じた場合は、請負人は、理事長の指定する期間内に請書を提出しなければならない。

4 請負人は、次に掲げる場合においては、契約を解除することができる。

(1) 第1項の規定による工事の一時中止の日数が契約期間の日数の2分の1（当該契約期間の日数の2分の1が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。ただし、工事の一部のみが中止された場合にあっては、その中止された部分を除く他の部分の工事が完成した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないときに限る。

(2) 第1項の規定による工事内容の変更により請負代金額がその3分の1以下となったとき。

5 前項の規定により請負人が契約を解除したときは、理事長は、契約保証金を返還し、なお請負人に当該契約の解除による損害が存するときは、その損害を賠償するものとする。

(しゅん功検査)

第51条 請負人は、工事を完成したときは、直ちに書面をもってその旨を理事長に届け出なければならない。

- 2 理事長は、前項の規定による届出を受けたときは、その日から起算して14日以内（特別の事由により請負人との間に別に定めがあるときは、21日以内）にしゅん功検査を行うものとする。
- 3 請負人は、理事長が得に認めた場合を除き、前項のしゅん功検査に立ち会わなければならない。
- 4 理事長は、しゅん功検査の際必要があると認めたときは、工事目的物の一部を破壊して検査することができる。この場合において、破壊および回復に要する費用は、請負人の負担とし、そのために履行期限を超えたときは、請負人の責めに帰する事由により遅延したものとみなす。

（かし発見の措置）

第52条 しゅん功検査に際し、工事目的物にかしが発見されたときは、請負人の責任においてこれを補修しなければならない。ただし、やむを得ない場合であって理事長が特に認めたときは、請負代金額を相当額減じてそのまま受け取ることができる。

- 2 前項本文の場合には、更に補修日数について取り決めるものとする。ただし、当該取決めは、履行期限を経過した場合における第43条の規定の適用を妨げるものではない。

（工事目的物の引渡し）

第53条 請負人は、工事の目的物がしゅん功検査に合格したときは、速やかに当該工事目的物を引き渡さなければならない。

（跡請保証及び手直工事の誓約）

第54条 理事長は、工事目的物の引渡しの際必要があると認めたときは、請負人に一定の期限を付して跡請保証及び手直工事の誓約をさせることができる。

- 2 前項の誓約をした場合において、理事長が必要と認めたときは、請負人は跡請保証金を納めなければならない。
- 3 跡請保証金は、理事長が適正と認める額とし、請負代金の受領と同時に別に定める納付書により納付しなければならない。この場合において、請負人は、契約保証金を跡請保証金に充当することができる。
- 4 請負人は、第1項の誓約をしたときは、同項の定める期限内に当該誓約から生じる義務を履行しなければならない。
- 5 跡請保証金は、請負人が前項の義務を履行した後速やかに返還する。
- 6 請負人が第4項の義務を履行しないときは、跡請保証金は、公社に帰属するものとする。

（工事目的物の部分使用）

第55条 理事長は、第53条の規定による引渡し前であっても、特に必要であると認めるときは、請負人の同意を得て工事目的物の全部又は一部を使用することができる。

（請負代金の支払）

第56条 請負代金は、工事目的物の引渡しを受けた後に支払うものとする。

- 2 前項に規定にかかわらず、理事長は、請負代金が50万円以上の工事にあっては、請負人の請求により部分検査を行い、請負代金額のうち部分検査に合格した既成部分に係る額（以下「既成部分額」という。）が30万円を超えるごとに既成部分額の10分の9以内の額を部分払として支払うことができる。ただし、次の各号のいずれかに該当し、

かつ、理事長が特に必要と認めた場合にあっては、既成部分額の範囲内で、その10分の9を超える額を支払うことができる。

(1) 当該工事が国庫補助又は起債の対象となる事業に係る工事であること。

(2) 契約期間が2年度以上にわたる工事であること。

3 第2項の部分検査は、しゅん功検査の実施を妨げるものではない。

(既成部分の帰属)

第57条 理事長は、公社及び請負人双方の責めに帰することができない事由によって工事の請負契約の履行が不能となったとき、及び第42条第1項又は第50条第4項の規定により工事の請負契約が解除されたときは、打切り検査を行う。この場合において、当該打切検査に合格した既成部分は、公社の所有とする。

2 理事長は、前項の規定により公社の所有となった既成部分等の引渡しを受けたときは、請負人に対してその対価を支払うものとする。

(製造の請負の履行)

第58条 第48条及び第50条から前条までの規定は、製造の請負の場合について準用する。この場合において、第51条第2項中「14日以内」とあるのは「10日以内」と読み替えるものとする。

(その他の請負の履行)

第59条 第51条（第4項を除く。）及び第56条第1項の規定は、工事及び製造以外の請負の場合について準用する。この場合において、第51条第1項中「直ちに書面をもって」とあるのは「直ちに」と、同条第2項中「14日以内」とあるのは「10日以内」と、第56条第1項中「工事目的物の引渡しを受けた」とあるのは「契約の履行」と読み替えるものとする。

第3節 購入、修繕又は改造及び賃貸借

(購入又は賃貸借に係る動産の引渡し等)

第60条 契約者が購入又は賃貸借に係る動産を引き渡すときは、あらかじめ指定場所に搬入し、理事長にその旨を通知するものとする。

2 理事長は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に当該購入又は賃貸借に係る動産の検査を行うものとする。

3 第51条第3項及び第4項、第52条並びに第53条の規定は、購入又は賃貸借に係る動産の検査、引渡し等について準用する。

(動産の購入代金の支払)

第61条 動産の購入代金は、契約の履行後に支払う。ただし、分割して引き渡すことができるものは、引渡し分に応じて分割払をすることができる。

(動産の修繕又は改造の履行)

第62条 前2条の規定は、動産の修繕又は改造の場合について準用する。

(動産の売払い)

第63条 動産を売り払う場合には、代金の受納後にその動産を引き渡すものとする。ただし、理事長は、価格が100万円を超えるものについては、その10分の8以下の額を月賦払又は年賦払とすることを認めることができる。

- 2 買受人は契約締結後 5 日以内に代金を支払い、その動産を引き取らなければならない。
- 3 理事長は、前 2 項の規定にかかわらず、取引上の慣行その他売払代金の受納前に動産の引渡しを行うことを必要とするやむを得ない事由があると認めるときは、確実な担保を提供させ、又は利息を付して、売払代金の受納前に動産を引き渡すことができる。
- 4 理事長は、前項の場合において、特に担保を提供させることが必要でないと認めるとき、又は利息を付することが適当でないと認めるときは、同項の規定にかかわらず、担保の提供を免除し、又は利息を付さないことができる。

第 5 章 業務の委託

(業務委託の契約書等)

第 6 4 条 業務の委託に関する契約書等には、第 3 1 条第 2 項の各号に掲げるもののほか、次の事項を記載する。

- (1) 着手の時期
- (2) 代金を分割払いするときは、その額及び方法
- (3) 分割履行させるときはその方法
- (4) 委託内容の変更、着手の延期若しくは委託の全部若しくは一部中止があった場合の履行期間の変更、委託代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算出方法に関する定め
- (5) 天災その他不可抗力による履行期間の変更又は損害の負担及びその額の算出方法に関する定め
- (6) 価格等(物価統制令(昭和 21 年勅令第 118 条)第 2 項に規定する価格等をいう。)の変動若しくは変更に基づく委託代金の額又は委託内容の変更
- (7) 委託業務履行により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
- (8) 委託内容の全部または一部の履行を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
- (9) 履行の遅延その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
- (10) 契約に関する紛争の解決方法

(再委託)

第 6 5 条 受託者は、受託した業務を第三者に委任し、又は再委託してはならない。ただし、あらかじめ理事長の承認を得たときはこの限りでない。

(委託料の支払)

第 6 6 条 委託料は、委託業務完了後目的物の引渡しを受けた後に支払うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、理事長は、分割履行及び分割払いの特約がなされた委託業務については、部分完了検査を行い、委託料のうち部分完了検査に合格した当該委託業務部分に係る額を支払うことができるものとする(ただし、本条項の支払いを受けた場合は、その時点からの金額とする。)。
- 3 第 2 項の部分完了検査は、完了検査の実施を妨げるものではない。

(業務委託の履行等)

第 6 7 条 第 4 7 条から第 5 7 条までの規定は、第 5 6 条を除き業務の委託の履行等について準用する。この場合において、「請負人」、「工事」、「請負代金」、「しゅん功」及び「完

成」とあるのは、それぞれ「受託者」「業務」「委託代金」「完了」及び「完了」と又、第51条第2項中「14日以内」とあるのは「10日以内」と読み替えるものとする。

第6章 受託業務

(応札等)

第68条 理事長は、入札又は見積合せ（以下「入札等」という。）の通知を受けたときは、入札等の通知内容に基づき、参加等を決定しなければならない。

2 理事長は、前項の規定により入札等の参加を決定した場合、自ら執行する場合を除き、所属職員の中から委任する者（以下「受任者」という。）を指名し、その権限を明示した委任状を作成するとともに、次の各号の事項を決定し、委任事項及び入札等の通知内容とともに受任者に通知しなければならない。

- (1) 最高入札額と最低入札額（見積合せにあっては、最高見積り額と最低見積り額）
- (2) 入札等への不参加や契約を締結しない場合に関する事項
- (3) その他臨機の措置等必要な事項

(受任者の義務)

第69条 受任者は委任状に従い、法令や入札等の通知内容を厳守し、公正な信義に基づき入札等の事務に従事しなければならない。

2 受任者は、他に定めがある場合を除き、前条第2項第1号に規定する最高額から入札等を始めるものとし、最低額を超えて入札等を行うことはできない。

(契約の締結)

第70条 受任者は、入札等の結果、落札又は決定がなされた場合には、ただちに理事長に報告し、契約締結の指示を仰がなければならない。理事長は、契約内容を確認の上、契約締結の決定を下し、受任者にその内容を指示するものとする。

2 理事長が前項の規定により契約締結を決定した場合は、受任者は速やかに契約を締結し、契約書等の書類を理事長に引き継がなければならない。

第7章 梯 則

(委任)

第71条 この要領の施行に関し必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

1 この要領は、昭和52年11月18日から施行し、昭和52年10月27日から適用する。

附 則

1 この要領は、平成8年4月1日から施行する。

附 則

1 この要領は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

1 この要領は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成16年 4月 1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成25年 4月 1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成29年 6月 1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和7年 2月28日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和8年 1月 1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和8年 4月 1日から施行する。