

# 一般財団法人札幌市住宅管理公社 業務委託契約約款（保全）

## （総則）

- 第1条 委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、保全業務委託仕様書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び保全仕様書の内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 乙は、契約書記載の業務（以下「業務」という。）を契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、契約の目的物（以下「成果物」という。）を甲に引き渡し、甲は、その委託料を支払うものとする。
- 3 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる時刻は、日本標準時とする。
- 6 この約款及び保全仕様書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 7 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、保全仕様書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51条）に定めるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

## （契約保証金）

- 第1条の2 乙は、この契約の締結と同時に契約保証金を納付しなければならない。ただし、甲が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）第33条の規定に基づき契約保証金の納付を免除した場合は、この限りではない。
- 2 前項の契約保証金の額（金融機関等の保証による保証金額又は保険金額を含み、以下「保証の額」という。）は、委託料の10分の1以上としなければならない。
- 3 委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の委託料の10分の1に達するまで、甲は保証の額の増額を請求することができ、乙は保証の額の減額を請求することができる。
- 4 金融機関等の保証又は保険は、第31条の2第3項各号に規定する者による解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 5 甲は、乙が第25条第2項の規定による検査に合格し、同条第3項の引渡しを受けたときは、契約保証金又は契約保証金に代わる有価証券等を返還しなければならない。

## （指示等及び協議の書面主義）

- 第2条 この約款に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行われなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、甲及び乙は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、甲及び乙は、既

に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

- 3 甲及び乙は、この約款の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

## （業務日程表の提出）

- 第3条 乙は、この契約締結後5日以内に保全仕様書に基づいて業務日程表を作成し、甲に提出しなければならない。業務の変更があったときも同様とする。
- 2 甲は、必要があると認めるときは、前項の業務日程表を受領した日から7日以内に、乙に対してその修正を請求することができる。
- 3 業務日程表は、甲及び乙を拘束するものではない。

## （権利義務の譲渡等の禁止）

- 第4条 乙は、この契約により生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 2 乙は、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

## （一括再委託等の禁止）

- 第5条 乙は、業務の全部若しくはその主たる部分又は甲が保全仕様書において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせなければならない。
- 2 乙は、前項に規定した部分以外の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、甲の承諾を得なければならない。ただし、甲が保全仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
- 3 甲は、乙に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

## （特許権等の使用）

- 第6条 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業務仕様又は工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。ただし、甲がその業務仕様又は工法を指定した場合において、保全仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

## （使用人に関する乙の責任）

- 第7条 乙は、業務の実施につき用いた使用人による業務上の行為については、一切の責任を負う。
- 2 乙は、法令で資格の定めのある業務に従事させる使用人については、その氏名及び資格について甲に通知し、その承諾を受けなければならない。使用人を変更したときも同様とする。乙は、これら以外の使用人については、甲の請求があるときは、その氏名を甲に通知しなければならない。

## （担当職員）

- 第8条 甲は、担当職員を置いたときは、その氏名を乙に通知するものとする。担当職員を変更したときも同様とする。
- 2 担当職員は、この約款に基づく甲の権限とされる事項のうち甲が必要と認めて担当

職員に委任したもののほか、保全仕様書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

- (1) この契約の履行についての乙又は乙の業務責任者に対する指示、承諾又は協議
- (2) この約款及び保全仕様書の記載内容に関する乙の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答。
- (3) 業務の進捗の確認、保全仕様書の記載内容と履行内容との照合その他この契約の履行状況の監督
- 3 甲は、2名以上の担当職員を置き、第2項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの担当職員の有する権限の内容を、担当職員にこの約款に基づく甲の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、乙に通知しなければならない。分担を変更したときも同様とする。
- 4 第2項の規定に基づく担当職員の指示又は承諾は、原則として、書面により行われなければならない。
- 5 第1項の規定により、甲が担当職員を置いたときは、この約款に定める指示等（第30条の8の催告、第1条の2第3項、第26条第1項、第26条第4項、第31条の3各項の請求、第21条第2項、第22条第2項の通知、第30条の8及び第30条の9の解除を除く。）については、担当職員を経由して行うものとする。この場合においては、担当職員に到達した日をもって甲に到達したものとみなす。
- 6 甲が担当職員を置かないときは、この約款に定める担当職員の権限は、甲に帰属する。

## （業務責任者）

- 第9条 乙は、業務を実施するに当たって業務責任者を定め、その氏名を甲に通知するものとする。また、その者を変更したときも、同様とする。
- 2 業務責任者は、この契約の履行に関し、その運営、取締りを行うほか、委託料の変更、履行期間の変更、委託料の請求及び受領、第10条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく乙の一切の権限を行使することができる。
- 3 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを業務責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。

## （業務責任者等に関する措置請求）

- 第10条 甲は、乙の業務責任者又は使用人が業務の実施について著しく不適当と認められるときは、乙に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 乙は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に甲に通知しなければならない。
- 3 乙は、担当職員がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、甲に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 甲は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に乙に通知しなければならない。

## （業務の報告等）

第11条 乙は、保全仕様書の定めるところにより、甲に対して業務の実施状況について報告しなければならない。

2 甲又は担当職員は、前項の規定によるほか、必要と認めるときは、乙に対して業務の実施状況及びその結果について報告を求めることができる。

#### (貸与品等)

第12条 甲が乙に貸与し、又は支給する図面その他業務に必要な物品等（以下「貸与品等」という。）の品名、数量等、引渡場所及び引渡時期は、保全仕様書に定めるところによる。

2 乙は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に、甲に借用書又は受領書を提出しなければならない。

3 乙は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

4 乙は、保全仕様書に定めるところにより、業務の完了、保全仕様書の変更等によって不用となった貸与品等を甲に返還しなければならない。

5 乙は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくは破損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

#### (保全仕様書と業務内容が一致しない場合の修補義務)

第13条 乙は、業務の内容が保全仕様書又は甲の指示若しくは甲乙協議の内容に適合しない場合には、これらに適合するよう必要な修補を行わなければならない。この場合において、当該不適合が甲の指示によるときその他甲の責めに帰すべき事由によるときは、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

#### (条件変更等)

第14条 乙は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに担当職員に通知し、その確認を請求しなければならない。

(1) 図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。

(2) 保全仕様書に誤謬又は脱漏があること。

(3) 保全仕様書の表示が明確でないこと。

(4) 履行上の制約等保全仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。

(5) 保全仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたとき。

2 甲は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、乙の立会いの下、直ちに調査を行わなければならない。ただし、乙が立会いに応じない場合には、乙の立会いを得ずに行うことができる。

3 甲は、乙の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を乙に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、乙の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、甲は、保全仕様書の変更又は訂正を行わなければならない。

5 前項の規定により保全仕様書の変更又は訂正が行われた場合において、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

#### (控室等)

第15条 甲は、業務の実施につき必要があると認める場合は、乙に対して控室、仮眠室、資機材置場等（以下「控室等」という。）を提供するよう努めるものとする。

2 乙は、甲から控室等の提供を受けた場合は、善良な管理者の注意をもってこれらを使用しなければならない。また、乙は、これらを甲に返還すべきときは、これらを原状に回復しなければならない。

#### (関連作業等の調整)

第16条 甲は、乙の業務実施に支障を及ぼすおそれがある作業等（甲の発注に係る第三者の施工する工事等を含む。以下この条において同じ。）を行うときは、あらかじめ乙に通知し、甲乙協力して建築物の保全に当たるものとする。

#### (業務内容の変更)

第17条 甲は、第14条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、保全仕様書又は業務に関する指示の変更内容を乙に通知して、保全仕様書等を変更することができる。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

#### (業務の中止)

第18条 甲は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を乙に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは委託料を変更し、又は乙が業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは乙に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

#### (乙の請求による履行期間の延長)

第19条 乙は、その責めに帰することができない事由により履行期間（この契約により期日を定めて分割履行するときは、当該分割履行部分に対する履行期間。以下この条から第21条までにおいて同じ。）内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により甲に履行期間の延長変更を請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期間を延長しなければならない。甲は、その履行期間の延長が甲の責めに帰すべき事由による場合においては、委託料について必要と認められる変更を行い、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

#### (甲の請求による履行期間の短縮等)

第20条 甲は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があると認めるときは、履行期間の短縮変更を乙に請求することができる。

2 甲は、この約款の他の条項の規定により

履行期間を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、延長する履行期間について、乙に通常必要とされる履行期間に満たない履行期間への変更を請求することができる。

3 甲は、前2項の場合において、必要があると認められるときは、委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

#### (履行期間の変更方法)

第21条 履行期間の変更については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、甲が履行期間の変更事由が生じた日（第19条の場合にあっては、甲が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、乙が履行期間の変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

#### (委託料の変更等)

第22条 甲は、委託料を変更するときは、原委託料から原委託料の110分の10を乗じて得た額（1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額）を控除した額に新設計金額から消費税及び地方消費税相当額を控除した額を乗じ原設計金額から消費税及び地方消費税相当額を控除した額で除して得た額（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てることできる。）に1.10を乗じて得た額を新委託料として乙に通知する。ただし、特にこれによりがたい場合は、委託料の変更については、甲乙協議して定めるものとし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

2 前項ただし書の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、委託料の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

3 第17条、第18条、前条及びこの条の第1項の規定により変更が行われる場合においては、乙は甲の指定する期間内に請書を提出しなければならない。

4 この約款の規定により、乙が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に甲が負担する必要な費用の額については、甲乙協議して定める。

#### (臨機の措置)

第23条 乙は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、乙は、あらかじめ、甲の意見を聴かななければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

2 前項の場合においては、乙は、そのとった措置の内容を遅滞なく甲に通知しなければならない。

3 甲は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、乙に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

4 乙が、第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、乙が委託料の範囲において負担することが適当でないと認められ

る部分については、甲がこれを負担する。

#### (損失負担)

第24条 乙は、業務を行うにつき乙の責めに帰すべき事由により甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、直ちに甲に報告し、損害を賠償しなければならぬ。

2 甲の指示等が不適当であること等、甲の責めに帰すべき事由により甲又は第三者に生じた損害については、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が、甲の指示等が不適当であること等甲の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

3 前2項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲及び乙は協力してその処理解決に当たるものとする。

#### (検査及び引渡し)

第25条 乙は、業務（この契約により期日を定めて分割履行するときは、当該分割履行部分の業務。以下同じ。）が完了したときは、その旨を甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に乙の立会いの下、保全仕様書等に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。

3 乙は、前項の検査に合格したときは、すみやかに成果物を引渡さなければならない。

4 乙は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補して甲の検査を受けなければならない。この場合において、修補の完了を業務の完了とみなして前項の規定を準用する。

#### (委託料の支払い)

第26条 乙は、前条第2項（前条第4項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の検査に合格し、同条第3項（同条第4項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）に規定する成果物の引渡しを終えたときは、委託料の支払いを請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から起算して30日以内に委託料を支払わなければならない。

3 甲がその責めに帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査をしないときは、その期限を超過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

4 甲の責めに帰すべき事由により、この条第2項の規定による委託料の支払いが遅れた場合において、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約締結の日において適用される政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件（昭和24年12月大蔵省告示第991号）に定める割合（以下「違約金等算定率」という。）で計算した額の遅延利息の支払いを甲に請求することができる。

#### (第三者による代理受領)

第27条 乙は、甲の承諾を得て委託料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 甲は、前項の規定により乙が第三者を代

理人とした場合において、乙の提出する支払請求書に当該第三者が乙の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して前条の規定に基づく支払いをしなければならない。

#### (委託料の変更に代える保全仕様書の変更)

第28条 甲は、第13条、第14条及び第17条から第20条までの規定により委託料を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、委託料の増額又は負担額の全部又は一部に代えて保全仕様書を変更することができる。この場合において、保全仕様書の変更内容は、甲と乙が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合は、甲が定め、乙に通知する。

2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が委託料を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

#### (契約不適合責任及び責任期間)

第29条 甲は、この業務の成果物に第25条の規定による検査において一般的な注意の下で発見できなかったこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、乙に対してその修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償を請求することができる。ただし、その不適合が甲の指示により生じたものであるときはこの限りではない。

2 前項の場合において、甲はその不適合を知った日から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、前項の請求をすることができない。ただし、乙が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。

3 甲は、この条第1項の請求を行ったときは、当該請求の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求以外に必要と認められる請求をすることができる。

#### (甲の催告による解除権)

第30条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

(1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

(2) その責めに帰すべき事由により、履行期間内に業務が完了しないと明らかに認められるとき。

(3) 業務責任者を配置しなかったとき。

(4) 正当な理由なく、第25条第4項の修補又は前条第1項の履行の追完等がなされないとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

第30条の2 削除

第30条の3 削除

第30条の4 削除

#### (甲の催告によらない解除権)

第30条の5 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第4条第1項の規定に違反して、委託料債権を譲渡したとき。

(2) 業務を履行期間内に完了し、成果物を甲に引き渡すことができないことが明らかであるとき。

(3) 乙がこの契約の成果物引渡しの完了に係る債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(5) 契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行しないうちにその時期を超過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(7) 暴力団（暴力団員による不当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。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当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。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に委託料債権を譲渡したとき。

(8) 第30条の8又は第30条の9の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(9) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

ロ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 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たと認められるとき。

ニ 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とき。

ホ 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とき。

ヘ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

#### (甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第30条の6 甲は、第30条各号又は第30条

の5各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は前2条各号の規定による契約の解除をすることができない。

#### (甲の任意解除権)

第30条の7 甲は、成果物の引渡し完了するまでの間は、第30条各号又は第30条の5各号の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより乙に損害を及ぼしたときは、乙と協議して、その損害を賠償しなければならない。

#### (乙の催告による解除権)

第30条の8 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

#### (乙の催告によらない解除権)

第30条の9 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第17条の規定により保全仕様書等を変更したため委託料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第18条の規定による業務の中止期間が履行期間の10分の5(履行期間の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

#### (乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第30条の10 乙は、第30条の8又は第30条の9に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は前2条の規定による契約の解除をすることができない。

#### (解除の効果及び解除に伴う措置等)

第31条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する甲及び乙の義務は消滅する。ただし、第25条に規定する分割履行部分については、この限りではない。

2 甲は、前項の規定にかかわらず、この契約が解除された場合において、乙が既に業務を完了した部分(第25条の規定により部分完了を受けている場合には、当該履行部分を除くものとし、以下「既履行部分」という。)を検査の上、当該検査に合格した部分の成果物の引渡しを受けるものとする。当該引渡しを受けたときは、引渡しを受けた部分については甲の所有とするともに、甲はその引渡しを受けた既履行部分に相応する委託料(以下「既履行部分委託料」という。)を乙に支払わなければならない。

3 乙は、この契約が解除された場合において、貸与品等があるときは、第12条第4項及び第5項の規定を準用する。

4 乙は、この契約が解除された場合において、控室等に乙が所有する業務機械器具、仮設物その他の物件(乙が業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下この条において同じ。)があるときは、乙は現状に回復(当該物件を撤去するとともに、控室等を修復し、取り片付けることをいう。以下同じ。)し、甲に明け渡さなければならない。

5 前項の場合において、乙が正当な理由な

く、相当の期間内に甲に明け渡さないときは、甲は、乙に代わって原状回復を行うことができる。この場合において、乙は、甲の原状回復について異議を申し立てることができず、また、原状回復に要した費用を負担しなければならない。

6 第3項に規定する乙のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が第30条、第30条の5又は第31条の2第3項によるときは甲が定め、第30条の7、第30条の8又は第30条の9の規定によるときは乙が甲の意見を聴いて定めるものとし、第3項に規定する乙のとるべき措置の期限、方法等については、甲が乙の意見を聴いて定めるものとする。

#### (甲の損害賠償請求等)

第31条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 履行期間内に業務を完了し、成果物を甲に引き渡すことができないとき。
- (2) 成果物に契約不適合があるとき。
- (3) 第30条又は第30条の5の規定により、成果物の完成後にこの契約が解除されたとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の損害賠償に代えて、乙は、委託料の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第30条又は第30条の5の規定により、成果物の完成前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 成果物の完成前に乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

- (1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人
- (2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人
- (3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合(前項の規定により同項各号が第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。

5 第1項第1号の場合においては、甲は、委託料から出来高部分に相応する委託料を控除した額につき、遅延日数に応じ、違約金等算定率で計算した額を請求することができるものとする。

6 この契約により期日を定めて分割履行する場合は、第2項の各号の違約金は、その分割量に相応する委託料を基準とする。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、この限りでは

ない。

7 第2項の場合(第30条の5第8号及び第9号の規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、第1条の2の規定により契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金をもって同項の違約金に充当することができる。

#### (乙の損害賠償請求)

第31条の3 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、この限りではない。

- (1) 第30条の8及び第30条の9の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

#### 第32条 削除

#### (秘密の保持)

第33条 甲及び乙は、業務を行う上で知り得た秘密(相手方及び第三者の秘密をいう。以下この条において同じ。)を他人に漏らし、又は、他の目的に利用してはならない。

2 乙は、甲の承諾なく、この契約を履行する上で得られた成果物(業務を行う上で得られた記録等を含む。)を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

#### 第34条 削除

#### (談合行為に対する措置)

第35条 乙は、この契約に係る入札に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、委託料(この契約締結後、委託料の変更があった場合には、変更後の委託料)の10分の2に相当する額を甲に支払わなければならない。この契約による成果物が完成した後においても、同様とする。

- (1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令(排除措置命令がされなかった場合にあっては、同法第62条第1項に規定する納付命令)が確定したとき。

(2) 乙又は乙の役員若しくは使用人が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6の規定に該当し、刑が確定(執行猶予の場合を含む。)したとき。

(3) 前2号に規定するもののほか、乙又は乙の役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第96条の6の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。

2 第1項に規定する場合においては、甲は、この契約を解除することができる。

3 前2項の規定は、甲の乙に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

#### (その他)

第36条 乙は、この約款に定めるもののほか、一般財団法人札幌市住宅管理公社契約事務取扱要領及び労働基準法、労働組合法、労働関係調整法、最低賃金法その他関係法令を遵守するものとする。

2 この契約約款に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲と乙が協議の上定めるものとする。