

一般財団法人札幌市住宅管理公社  
業務委託契約約款(工事監理)

(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、工事監理業務委託仕様書(別冊の仕様書、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。以下「工事監理仕様書」という。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この約款及び工事監理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 契約書記載の業務(以下「業務」という。)には、別に約定しない限りこの業務の対象となる工事の施行に伴う設計変更を含むものとする。
- 3 乙は、業務を契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。)内に完了して業務報告書を甲に引き渡し、甲は、その委託料を支払うものとする。
- 4 甲は、その意図する業務を完了させるため、業務に関する指示を乙又は第8条に定める乙の主任監理者に対して行うことができる。この場合において、乙又は乙の主任監理者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
- 5 乙は、この約款若しくは工事監理仕様書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは甲乙協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、工事監理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号)の定めるところによるものとする。
- 9 この約款及び工事監理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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 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。

金に代わる有価証券等を返還しなければならない。

(保険)

- 第1条の3 乙は、工事監理仕様書に基づき火災保険その他の保険を付したとき又は任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに甲に提示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日以内に工事監理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理した日から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、この契約によって生ずる権利又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、業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、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。

(秘密の保持)

- 第5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設計図書等(業務を行う上で得られた記録等を含む。)及び業務報告書を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(一括再委託等の禁止)

- 第6条 乙は、業務の全部若しくはその主たる部分又は甲が工事監理仕様書において指定した部分を第三者に委任してはならない。
- 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、甲が工事監理仕様書において指定した軽微な部分を委任しようとするときは、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。

(担当職員)

- 第7条 甲は、担当職員を置いたときは、その氏名を乙に通知しなければならない。担当職員を変更したときも、同様とする。
- 2 担当職員は、この約款の他の条項に定めるもの及び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、工事監理仕様書に定めると

ころにより、次に掲げる権限を有する。

- (1) 甲の意図する業務を完了させるための乙又は乙の主任監理者に対する業務に関する指示
- (2) この約款及び工事監理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) この契約の履行に関する乙又は乙の主任監理者との協議
- (4) 業務の進捗の確認、工事監理仕様書の記載内容及び履行内容との照合その他この契約の履行状況の調査
- 3 甲は、2名以上の担当職員を置き、前項の権限を分担させたときであっても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であっても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32条の5の催告、第25条第1項、第4項、第26条第1項、第5項、第8項、第34条第3項の請求、第19条第2項、第20条第2項、第23条第2項の通知、第24条第3項の申出、第32条の5、第32条の6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。

(主任監理者)

- 第8条 乙は、業務の技術上の管理を行う主任監理者を定め、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。主任監理者を変更したときも、同様とする。

(主任監理者等に対する措置請求)

- 第9条 甲は、主任監理者又は乙の使用人等がその業務の実施につき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。

(履行報告)

- 第10条 乙は、工事監理仕様書に定

めるところにより、この契約の履行について甲に報告しなければならない。

#### (貸与品等)

- 第 11 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、工事監理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、甲に受領書又は借用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、工事監理仕様書に定めるところにより、業務の完了、工事監理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き損し、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。

#### (工事監理仕様書と業務内容が一致しない場合の履行責任)

- 第 12 条 乙は、業務の内容が工事監理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おいて、担当職員がその履行を請求したときは、当該請求に従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 13 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) 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) 工事監理仕様書に誤謬又は脱漏があること。
- (3) 工事監理仕様書の表示が明確でないこと。
- (4) 履行上の制約等工事監理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) 工事監理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こと。
- 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は、乙の立会いを得不行うことができる。
- 3 甲は、乙の意見を聴いて、前項に定める調査の結果（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。）を取りまとめ、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、工事監理仕様書の訂正

又は変更を行わなければならない。

5 前項の規定により工事監理仕様書の訂正又は変更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。

#### (工事監理仕様書等の変更)

- 第 14 条 甲は、前条第 4 項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事監理仕様書又は業務に関する指示（以下この条及び第 16 条において「工事監理仕様書等」という。）の変更内容を乙に通知して、工事監理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 15 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。

#### (業務に係る乙の提案)

- 第 16 条 乙は、工事監理仕様書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該発見又は発案に基づき工事監理仕様書等の変更を提案することができる。
- 2 甲は、前項に規定する乙の提案を受けた場合において、必要があると認めるときは、工事監理仕様書等の変更を乙に通知するものとする。
- 3 甲は、前項の規定により工事監理仕様書等が変更された場合において、必要があると認められるときは、履行期間又は委託料を変更しなければならない。

#### (乙の請求による履行期間の延長)

- 第 17 条 乙は、その責めに帰すことができない事由により履行期間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 18 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 19 条 甲は、履行期間を変更した場合は、これを乙に通知する。ただ

し、特にこれにより難いときは、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ときは、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 17 条の場合にあつては、甲が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合にあつては、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。

#### (委託料の変更方法等)

- 第 20 条 甲は、委託料を変更するときは、原委託料から原委託料に 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を除いて得た額（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のできる。）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、特にこれにより難い場合は、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、甲が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 14 条、第 15 条、前条及びこの条第 1 項の規定により変更が行われる場合において、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ものとする。

#### (一般的損害)

- 第 21 条 業務の完了の前に、業務を行うにつき生じた損害（次条第 1 項又は第 2 項に規定する損害を除く。）については、乙がその費用を負担する。ただし、その損害（工事監理仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。
- 2 天災その他の不可抗力によって生じた損害でそのすべてを乙に負担させることが著しく公正を害すると認められる場合は、甲がその一部又は全部を負担する。ただし、その損害額及び負担額は、甲の認定したところによるものとする。

#### (第三者に及ぼした損害)

- 第 22 条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、乙がその賠償額を負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額（工事監理仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の指示、貸与品等の性状その他甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が、甲の指示又は貸与品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、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。

### (委託料の変更)に代える工事監理仕様書の変更)

第23条 甲は、第12条から第18条、又は第21条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工事監理仕様書を変更することができる。この場合において、工事監理仕様書の変更内容は、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、甲が同項の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。

### (検査及び引渡し)

第24条 乙は、業務を完了したときは、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、工事監理仕様書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、すみやかに受渡書により、当該業務報告書を引渡ししなければならない。

4 乙は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに履行して甲の検査を受けなければならない。この場合においては、履行の完了を業務の完了とみなして前3項の規定を準用する。

### (委託料の支払い)

第25条 乙は、前条第3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完了しないときは、その期限を経過した日から検査を完了した日までの期間の日数は、前項の期間(以下この項において「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が遅れた場合においては、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。

### (部分払)

第26条 乙は、業務の完了前に、出来形部分に相応する委託料相当額の10分の9以内の額の部分払につい

て、次項から第7項までに定めるところにより、当該工事の部分払回数

2 乙は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分の確認を甲に請求しなければならない。

3 甲は、前項の場合において、当該請求を受けた日から10日以内に、乙の立会いの下、工事監理仕様書に定めるところにより、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を乙に通知しなければならない。

4 前項の場合において、検査に直接要する費用は、乙の負担とする。

5 乙は、第3項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、甲は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。

6 部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第1項の委託料相当額は、第2項の乙の請求により、第3項の検査で甲が確認した履行部分に相当する額とする。

部分払金の額 $\leq$ 第1項の委託料相当額 $\times$ (9/10)

7 第5項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合においては、第1項及び第6項中「委託料相当額」とあるのは「委託料相当額から既に部分払の対象となった委託料相当額を控除した額」とするものとする。

8 甲の責めに帰すべき事由により、第5項の規定による部分払金の支払が遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、違約金等算定率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が明記されているときは、当該第三者に対して第25条又は第26条の規定に基づく支払いをしなければならない。

### (部分払金の不払いに対する業務中止)

第28条 乙は、甲が第26条の規定に基づく支払いを遅延し、相当の期間を定めてその支払いを請求したにもかかわらず支払いをしないときは、業務の全部又は一部を一時中止することができる。この場合において、乙は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定により乙が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、又は乙が増加費用を必要とし、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。

### (債務不履行に対する乙の責任)

第29条 乙がこの契約に違反した場合、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲は、乙に対して相当の期間を定めて履行を請求し、又は履行の請求とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償については、当該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、この限りではない。

2 前項の場合において、乙が負うべき責任は、第24条第2項又は第26条第3項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。

3 第1項の規定による履行又は損害賠償の請求は、第24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。)の規定による引渡しを受けた日(以下「引渡し日」という。)から本件工事的目的のしゅん功後2年以内に行わなければならない。ただし、その違反が乙の故意又は重大な過失により生じた場合は、当該請求を行うことができる期間は、引渡し日から10年以内とする。

4 甲は、業務の完了の際にこの契約に関して乙の違反があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらずその旨を直ちに乙に通知しなければならない。当該履行の請求又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、乙がその違反があることを知っていたときは、この限りではない。

5 第1項の規定は、乙の違反が工事監理仕様書の記載の記載内容、甲の指示又は貸与品等が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りではない。

### (履行遅滞の場合における損害金等)

第30条 乙の責めに帰すべき事由により履行期間内に業務を完了することができない場合において、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、委託料から第26条の規定による部分払に係る委託料を控除した額につき、遅延日数に応じ、契約締結の日に適用される違約金等算定率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。

### (談合行為に対する措置)

第31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。この契約による履行が完了した後においても、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乙の使用人が刑法(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乙の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。

### (甲の催告による解除権)

第32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) 主任監理者を配置しなかったとき。

- (4) 正当な理由なく、第 29 条第 1 項の履行がなされないとき。  
(5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

#### (甲の催告によらない解除権)

- 第 32 条の 2 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、業務報告書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) 乙がこの契約の業務報告書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履行の一部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した目的を達することができないとき。  
(5) 業務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、乙が履行しないでその時期を経過したとき。  
(6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務を履行せず、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な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。以下この号において同じ。）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 32 条の 5 又は第 32 条の 6 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常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。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あたり、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らながら、当該者と契約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 32 条の 3 甲は、前条各号又は第 32 条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、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 32 条の 4 甲は、業務報告書の引渡しが完了するまでの間は、第 32 条各号又は第 32 条の 2 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 32 条の 5 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 32 条の 6 乙は、甲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 14 条の規定により工事監理仕様書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 15 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 32 条の 7 乙は、第 32 条の 5 又は前条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、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)

第 33 条 契約が解除された場合には、第 1 条第 3 項に規定する甲及び乙の義務は消滅する。ただし、第 26 条に規定する部分払については、この限りでない。

#### (解除に伴う措置)

第 34 条 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、当該貸与品等を甲に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が乙の故意又は過失により滅失若しくはき損したときは代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

2 前項前段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 32 条、第 32 条の 2 又は第 34 条の 2 第 1 項第 3 号によるときは甲が定め、第 32 条の 4、第 32 条の 5 又は第 32 条の 6 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、前項後段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 34 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) 債務不履行があるとき。  
(2) 第 32 条又は第 32 条の 2 の規定により、業務報告書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 に相応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 32 条又は第 32 条の 2 の規定により、業務報告書の完成前にこの契約が解除されたとき。

(2) 業務報告書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、違約金算定率で計算した額を甲に請求することができる。

6 第 2 項の場合（第 32 条の 2 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 34 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 32 条の 5 又は第 32 条の 6 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 35 条 削除

#### (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、甲乙協議の上定めるものとする。

【令和 2 年 4 月 改定】