

一般財団法人札幌市住宅管理公社
業務委託契約約款（設計）

（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、設計業務委託仕様書（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。以下「設計仕様書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計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。）を甲に引き渡すものとし、甲は、その委託料を支払うものとする。
- 3 甲は、その意図する成果物を完成させるため、業務に関する指示を乙又は第14条に定める乙の主任設計者に対して行うことができる。この場合において、乙又は乙の主任設計者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
- 4 乙は、甲に対し、業務を遂行する上で必要と認められる説明を行うよう努めなければならない。
- 5 乙は、この約款若しくは設計仕様書に特別の定めがある場合又は第3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、設計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。
- 9 この約款及び設計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。
- 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む。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48条第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32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（同条第4項の規定により準用される場合を含む。）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。

（保険）

- 第1条の3 乙は、設計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。

（業務日程表の提出）

- 第3条 乙は、この契約締結後5日以内に設計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 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。

（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、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。）を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

（著作権の帰属）

- 第6条 成果物（第38条の規定により準用される第32条に規定する指定部分に係る成果物を含む。以下この条から第10条まで及び第12条の2において同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下、この条から第10条までにおいて「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、乙又は甲及び乙の共有に帰属するものとする。

（著作物等の利用の許諾）

- 第7条 乙は甲に対し、次の各号に掲げる成果物の利用を許諾する。この場合において、乙は次の各号に掲げる成果物の利用を甲以外の第三者に許諾してはならない。
- (1) 成果物を利用して建築物を1棟（成果物が2以上の構えを成す建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき1棟ずつ）完成すること。
- (2) 前号の目的及び本件建築物の増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を自ら複製し、翻案し、変形し、修正し、若しくは改変すること又は甲の委任した第三者をして複製させ、翻案させ、変形させ、修正させ若しくは改変させること。
- 2 乙は、甲に対し、次の各号に掲げる本件建築物の利用を許諾する。
- (1) 本件建築物を写真、模型、絵画その他の媒体に表現すること。
- (2) 本件建築物を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。

（著作者人格権の制限）

- 第8条 乙は、甲に対し、成果物又は本件建築物の内容を自由に公表することを許諾する。
- 2 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承認を得た場合は、この限りではない。
- (1) 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
- (2) 本件建築物に乙の実名又は変名を表示すること。
- 3 乙は、前条及びこの条の場合において、著作権法第18条第1項、第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使しないものとする。

（著作権等の譲渡禁止）

- 第9条 乙は、成果物又は本件建築物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する乙の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾又は同意を得た場合は、この限りではない。

（著作物の侵害の防止）

- 第10条 乙は、その作成する成果物が、第三者の所有する著作権等を侵害するものではないことを、甲に対して保証する。
- 2 乙は、その作成する成果物が第三者の所有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない

いときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（一括再委託等の禁止）

- 第11条 乙は、業務の全部若しくはその主たる部分又は甲が設計仕様書において指定した部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 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託し、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、甲が設計仕様書において指定した軽微な部分を委託し、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12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履行方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、甲がその履行方法を指定した場合において、設計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。

（意匠の実施の承諾等）

- 第12条の2 乙は自ら有する登録意匠（意匠法（昭和34年法律第125号）第2条第3項に定める意匠登録をいう。）を設計に用い、又は成果物によって表現される建築物若しくは本件建築物（以下「本件建築物等」という。）の形状等について意匠法第3条に基づき意匠登録を受けるときは、甲に対し、本件建築物等に係る意匠の実施を承諾するものとする。
- 2 乙は、本件建築物等の形状等に係る意匠登録を受ける権利及び意匠権を第三者に譲渡し、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、この限りではない。

（担当職員）

- 第13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。その者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、設計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) 甲の意図する成果物を完成させるための乙又は乙の主任設計者に対する業務に関する指示。
- (2) この約款及び設計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設計者との協議
- (4) 業務の進捗の確認、設計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 前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。
- 4 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。
- 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43条の5の催告、第1条の2第3項、第33条第1項、同第4項、第35条第1項、第36条第1項、第48条の2の請求、第27条第2項、第28条第2項、第31条第2項の通知、第32条第3項の申出、第34条第1項の承諾、第43条の5及び第43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。

（主任設計者）

- 第14条 乙は、業務の技術上の管理を行う主任設計者を定め、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。その者を変更したときも同様とする。
- 2 主任設計者は、この契約の履行に関し、業務の

管理及び統括を行うほか、委託料の変更、履行期間の変更、委託料の請求及び受領、第17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主任設計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。

(地元関係者との交渉等)

第15条 地元関係者との交渉等は、甲が行うものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。

2 前項の場合において、甲は、当該交渉等に関して生じた費用を負担しなければならない。

(土地への出入り)

第16条 乙が調査のため第三者の所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要なときは、甲がその承諾を得るものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。

(主任設計者等に関する措置請求)

第17条 甲は、主任設計者又は乙の使用人等が業務の実施について著しく不相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相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18条 乙は、設計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。

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19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、設計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、設計仕様書に定めるところにより、業務の完了、設計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品目を納め、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。

(設計仕様書と業務内容が一致しない場合の修補義務)

第20条 乙は、業務の内容が設計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は、甲は、必要で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21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) 設計仕様書に誤謬又は脱漏があること。

(3) 設計仕様書の表示が明確でないこと。

(4) 履行上の制約等設計仕様書に示された自然的又は人為的履行条件と実際の履行条件が相違すること。

(5) 設計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、設計仕様書の変更又は訂正を行わなければならない。

5 前項の規定により設計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。

(設計仕様書等の変更)

第22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、設計仕様書又は業務に関する指示(以下この条及び第24条において「設計仕様書等」という。)の変更内容を乙に通知して、設計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23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24条 乙は、設計仕様書等について、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設計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、設計仕様書等の変更を乙に通知するものとする。

3 甲は、前項の規定により設計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25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26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等)

第27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25条の場合においては、甲が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合においては、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。

3 甲は履行期間の延長又は短縮を行うときは、この業務に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう考慮しなければならない。

(委託料の変更方法等)

第28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)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22条、第23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。

(一般の損害)

第29条 成果物の引渡し前に、成果物に生じた損害その他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(設計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。

(第三者に及ぼした損害)

第30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(設計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設計仕様書の変更)

第31条 甲は、第12条、第20条から第24条まで、第25条、第26条、第29条、第34条又は第40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設計仕様書を変更することができる。この場合において、設計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32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上、設計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、前項の検査によって業務の完了を確認した後、乙が成果物の引渡しを申し出たときは、受渡書により、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。

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各項の規定を準用する。

(委託料の支払い)

第33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しないときは、その期限を経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い(第38条において準用する場合を含む。)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。

(部分使用)

第34条 甲は、第32条第3項又は第38条の規定による引渡し前においても、成果物の全部又は一部を乙の承諾を得て使用することができる。

2 前項の場合においては、甲は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

3 甲は、第1項の規定により成果物の全部又は一部を使用したことにより乙の費用が増加し、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。

(前払金)

第35条 乙は、甲があらかじめ前払金を支払うことを定めたときは、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社(以下「保証事業会社」という。)と、契約書記載の業務完了の時期を保証期限とし、同条第5項に規定する保証契約(以下「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を甲に寄託して、委託料の10分の3以内の前払金の支払いを甲に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14日以内に前払金を支払わなければならない。ただし、特別の事情があるときは、甲乙協議の上14日を超えて支払うことができる。

3 乙は、委託料が著しく増額された場合において、その増額後の委託料の10分の3から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、前項の規定を準用する。

4 乙は、委託料が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の委託料の10分の4を超えるときは、乙は委託料が減された日から30日以内に、その超過額を返還しなければならない。

5 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不適当で

あると認められるときは、甲乙協議して返還すべき超過額を定める。ただし、委託料が減額された日から30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。

6 甲は、乙が第4項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、契約締結の日において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請求することができる。

(保証契約の変更)

第36条 乙は、前条第3項の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合には、あらかじめ保証契約を変更し、変更後の保証証書を甲に寄託しなければならない。

2 乙は、前項に定める場合のほか、委託料が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに甲に寄託しなければならない。

3 乙は、前払金額の変更を伴わない履行期間の変更が行われた場合には、甲に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

(前払金の使用等)

第37条 乙は、前払金をこの業務の材料費、労務費、外注費、機械購入費(当該業務において償却される割合に相当する額に限る。)、動力費、支払運賃及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。

(部分引渡し)

第38条 成果物について、甲が設計仕様書において業務の完了に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分(以下「指定部分」という。)がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときは、第32条中「業務」とあるのは「指定部分に係る業務」と、「成果物」とあるのは「指定部分に係る成果物」と、第33条中「委託料」とあるのは「部分引渡しに係る委託料」と読み替えて、これらの規定を準用する。

(第三者による代理受領)

第39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第33条第2項(前条において準用する場合を含む。)の規定に基づく支払いをしなければならない。

(前払金等の不払いに対する乙の業務中止)

第40条 乙は、甲が第35条又は第38条において準用する第33条第2項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中止することができる。この場合においては、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。

第41条 削除

(契約不適合責任)

第41条の2 甲は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、乙に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 第1項の場合において、乙は、甲に相当な負担を課すものでないときは、甲が請求する方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき
- (2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に示したとき
- (3) 成果物の性質又は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

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、乙が履行の追完をしないのでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、甲がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかなき。

(契約不適合責任期間)

第41条の3 甲は、引き渡された成果物に関し、第32条第3項の規定による引渡しを受けた場合は、その引渡しの日から本件建築物の工事完成後2年以内、第38条の規定による部分引渡しを受けた場合は、その引渡しの日から当該部分を利用した工事の完成後2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。ただし、これらの場合であっても、成果物の引渡しの日から10年以内でなければ、請求等を行うことができない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、乙の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 甲が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を乙に通知した場合において、甲が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

4 甲は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲内で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が乙の故意又は重大失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受託者の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法637条第1項の規定は、契約不適合期間については適用しない。

7 甲は、成果物の引渡しの際に契約不適合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、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、乙がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りではない。

8 引き渡された成果物の契約不適合が設計仕様書の記載内容、甲の指示又は貨物品等の性状により生じたものであるときは、甲は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、乙がその記載内容、指示又は貨物品等が不適当であることを知らなかったときは、この限りではない。

第42条 削除

(該行為に対する措置)

第42条の2 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、変更額の委託料)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は、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。

(甲の催告による解除権)

第43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) 履行期間内に完了しないとき又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) 主任設計者を設置しなかったとき。
- (4) 正当な理由なく、第41条の2第1項の履行の追完がなされないとき。
- (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43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) この契約の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の完成の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者と認められる者に委託料債権を譲渡したとき。
- (8) 第43条の5又は第43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らながら、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43条の3 甲は、第43条各号又は前条各号（第7号及び第9号を除く。）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条の規定による契約の解除をすることができる。

(甲の任意解除権)

第43条の4 甲は、業務が完了するまでの間は、第43条各号又は前条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ときにより乙に損害を及ぼしたときは、乙と協議して、その損害を賠償ししなければならない。

(乙の催告による解除権)

第43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43条の6 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22条の規定により設計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23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43条の7 乙は、第43条の5又は第43条の6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)

第44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38条に規定する部分引渡しに係る部分については、この限りではない。

2 甲は、前項の規定にかかわらず、業務の完了前に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38条の規定により部分引渡しを受けている場合には、当該引渡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。

(解除に伴う措置)

第45条 業務の完了前にこの契約が解除された場合において、第35条の規定による前払金があったときは、乙は、第43条、第43条の2又は第48条第3項の規定による解除にあつては、当該前払金の額（第38条の規定により部分引渡しをしているときは、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額）に当該前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ、契約締結の日において適用される連約金等算定率で計算した額を、第43条の4、第43条の5又は第43条の6の規定による解除にあつては、当該前払金の額を甲に返還しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、業務の完了前にこの契約が解除され、かつ、前条第2項の規定により既履行部分の引渡しが行われる場合において、第35条の規定による前払金があったときは、甲は、当該前払金（第38条の規定による部分引渡しがあった場合は、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額）を前条第2項の規定による既履行部分委託料から控除する。この場合において、受済済みの前払金におよ余剰があるときは、乙は、第43条、第43条の2、第48条第3項の規定による解除にあつては、当該余剰額に前払金の支払いの日から返還の日までの日数に応じ、契約締結の日において適用される連約金等算定率で計算した額の利息を付した額、第43条の4、第43条の5又は第43条の6の規定による解除にあつては当該余剰額を甲に返還しなければならない。

3 乙は、業務の完了前に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、当該貸与品等がこの故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは現状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

4 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、第43条、第43条の2又は次条第3項によるときは甲が定め、第43条の4、第43条の5又は第43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する。

- 5 業務の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については民法の規定に従って甲乙協議して決める。

第46条 削除

第47条 削除

(甲の損害賠償請求等)

第48条 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することができないとき。
- (2) この契約の成果物に契約不適合があるとき。
- (3) 第43条の5又は第43条の6の規定により、成果物の引き渡し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43条の5又は第43条の6の規定により、成果物の引渡し前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 成果物の引渡し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つたとき。

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つた場合において、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つた場合において、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つた場合において、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並びに第43条の2第7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。）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号に該当し、甲が損害の賠償を請求する場合の請求額は、委託料から既履行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、契約締結の日において適用される連約金等算定率で計算した額とする。

6 第2項の場合（第43条及び第43条の2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48条の2 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43条の5及び第43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。

(その他)

第49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。