

第1条 (総則)

発注者（以下「甲」という。）及び受注者（以下「乙」という。）は、この約款（発注書及び請書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明書に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び図説図書と内容とする工事の請負契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 この約款に定める催告、請求、通知、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

3 乙は、設計図書に明示されていない事項及び疑義を生じた事項については、甲の指示に従うものとする。

第2条 (権利義務の譲渡等)

乙は、この契約により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、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

第3条 (一括委任又は一括下請負の禁止)

乙は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を發揮する工物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

第4条 (工事の変更、中止等)

甲は、必要があると認めるときは、乙に通知し、工事内容を変更し、又は工事の全部若しくは一部の施工を一時中止させることができる。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、次項に定めるところにより請負代金額若しくは工期を変更し、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。

2 前項の場合における請負代金額又は工期の変更は、次の各号に定めるところによるものとする。

- 1) 甲は、請負代金額を変更するときは、原請負代金額から原請負代金額に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）を控除した額を原請負代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て得た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た額）を乗じて得た額を新請負代金額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、甲乙協議して定める。
 - 2) 工期の変更は、甲乙協議して定める。
- 3 乙は、第1項の通知を受けたときは、甲の指定する期間内に請書を提出しなければならない。

第5条 (損害の負担)

工事的目的物の引渡し前に、工事的目的物又は工事材料若しくは生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次項及び第3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 前項の場合において第三者の損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害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。

3 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、乙が負担する。

4 天災その他不可抗力によって生じた損害は、甲乙協議して定める。

第6条 (検査及び引渡し)

乙は、工事を完成したときは、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14日以内のこの立会いの日、工事の完成を確認するための検査を完了し、その結果を乙に通知しなければならない。

3 甲は、前項の検査によって工事の完成を確認した後、乙が工事的目的物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該工事的目的物の引渡しを受けなければならない。

4 乙は、工事が第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。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前3項の規定を準用する。

第7条 (請負代金の支払い)

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。）の引渡しを終えたときは、請負代金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40日以内に請負代金を支払わなければならない。

3 甲の責めに帰すべき事由により、第2項の規定による請負代金額の支払いが遅延した場合において、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8条 (契約不適合責任)

甲は、引き渡された工事的目的物が種類又は品質に関して契約に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、乙に対し、目的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。ただし、履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は、履行の追完を請求することができる。

2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した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が該当する場合は、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表示したとき。
- 3) 工事的目的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ならない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であるとき。

4 甲は、引き渡された工事的目的物に関し、引渡しを受けた日から1年以内でなければ、契約不適合を理由として履行の追完の請求、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、工事的目的物が石造、金

属造、コンクリート造、又はこれに類する堅固な建物若しくは機械設備その他土地の工作物である場合は、この期間は2年とする。

- 5 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、甲が検査し直ちにその履行の追完を請求しなければ、乙は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過するまで請求等を行うことができる。
- 6 前2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。
- 7 甲が第4項又は第5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10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以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うち請求等をしたものとみなす。
- 8 甲は、第4項又は第5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。
- 9 前4項から第8項までの規定は、契約不適合が乙の故意又は重過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乙の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 甲は、工事的目的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4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。ただし、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、この限りでない。
- 12 引き渡された工事的目的物の契約不適合が支給材料の性質又は甲若しくは監理員の指図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る。ただし、乙がその材料又は指図の不相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、この限りでない。

第9条 (解除)

第10条 (甲の催告による解除)

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、この限りでない。

- 1) 正当な理由なく、工事着手すべき期日を過ぎても工事着手しないとき。
- 2) 工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかでないとき。
- 3) 建設契約第26条に規定する技術者を設置しなかったとき。
- 4) 正当な理由なく、第8条第1項の履行が追完されないとき。
- 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10条 2 (甲の催告によらない解除)

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2条の規定に違反して請負代金債権を譲渡したとき。
- 2) この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。
- 3) 引き渡された工事的目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上再び建設しなければならないときは、この契約の目的物を完成させることができないものであるとき。
- 4) 乙がこの契約の目的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。
- 5) 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契約をした目的を達することができないとき。
- 6) 契約の目的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ならない契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行しないのでその時期を経過したとき。
- 7) 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。
- 8) 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）又は乙が暴力団員（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）という。以下「暴力団員」という。）が経営に実質的に関与していると認められる者により請負代金債権を譲渡したとき。
- 9) 第12条又は第12条の2の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- 10) 乙について、その役員等（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合はその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負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、次のいずれかに該当するとき。
 - イ 暴力団員である若しくは暴力団員らが経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ロ 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で暴力団員らを利用するなどしたと認められるとき。
 - ハ 暴力団員ら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間接的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは間接的にその活動を支援していると認められるとき。
 - ニ 暴力団員らとの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。
 - ホ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がいかに亦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。
 - ヘ 乙が、いかに亦までのいずれかに該当する者を下請契約又は、資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方として当該場合（イニ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。

第10条 3 (甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

甲は、第10条の各号又は第10条の2の各号に定める場合の甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は第10条各号又は第10条の2の各号の規定による契約の解除をすることができない。

第10条 4 (甲の任意解除)

甲は、工事が完了するまでの間、第10条各号又は第10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。

第11条 (削除)

第12条 (乙の催告による解除)

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、この限りでない。

第12条 2 (乙の催告によらない解除)

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4条第1項の規定により設計図書を変更したため請負代金額が3分の2以上減少したとき。
- 2) 第4条第1項の規定による工事の施工の中止期間が工期の10分の5（工期の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、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除く。他の部分の工事が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

第12条 3 (乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

乙は、第10条又は第10条の2の各号に定める場合の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。

第13条 (解除に伴う措置)

甲は、この契約が工事の完成前に解除された場合においては、出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分及び部分別の対象となった工事材料の引渡しを受けるものとする。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出来形部分に相当する請負代金を乙に支払わなければならない。

2 乙は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、支給材料があるときは、第1項の出来形部分の検査に合格した部分に使用されているものを除き、甲に戻還しなければならない。

3 乙は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を甲に戻還しなければならない。

4 乙は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、工事用地等乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、乙は、当該物件を撤去するとともに、工場用地等を修復し、取り片付け、甲に引き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、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合において乙は、甲の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し立てることができず、また、甲の処分又は修繕若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

6 工事の完成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甲乙が民法の規定に従って協議して決める。

第14条 (削除)

第15条 (甲の損害賠償請求)

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) 工期内に工事を完成することができないとき。
- 2) この工事的目的物に契約不適合があるとき。
- 3) 第10条又は第10条の2の規定により、工事的目的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う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、請負代金額の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10条又は第10条の2の規定により、工事的目的物の完成前にこの契約が解除されたとき。
- 2) 工事的目的物の完成前に、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べきで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、請負代金額から出来形部分に相当する請負代金額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。

第16条 (乙の損害賠償請求)

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、この限りでない。

- 1) 第12条及び第12条の2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うとき又は債務の履行が不能であるとき。

第17条 (その他)

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建設業法、労働基準法、労働組合法、労働関係調整法、最低賃金法その他の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、甲乙協議のうえ定めるものとする。