

市営中原上宿住宅建替整備事業

事業契約書

(案)

平塚市

令和5年〇月

目 次

第 1 章 総則	6
第 1 条 (定義)	6
第 2 条 (準拠法及び解釈)	6
第 3 条 (あっせん又は調停)	6
第 4 条 (仲裁)	6
第 5 条 (通知等)	6
第 6 条 (通貨)	6
第 7 条 (計量単位)	7
第 8 条 (期間の計算)	7
第 9 条 (受注者間の責任)	7
第 10 条 (関連工事の調整)	7
第 11 条 (契約の保証)	7
第 12 条 (解釈等)	8
第 2 章 契約期間及び業務範囲等	8
第 13 条 (契約期間)	8
第 14 条 (契約期間の変更方法)	8
第 15 条 (設計業務の範囲)	8
第 16 条 (建設業務等の範囲等)	8
第 17 条 (受注者の業務の実施方法)	9
第 18 条 (一括下請負の禁止)	9
第 19 条 (履行報告)	9
第 20 条 (設計・建設業務用地の確保等)	9
第 21 条 (支給材料及び貸与品)	10
第 3 章 施設整備業務費等	11
第 22 条 (施設整備業務費の支払い)	11
第 23 条 (施設整備業務費の変更方法等)	11
第 24 条 (支払限度額及び出来高予定額)	11
第 25 条 (前金払及び中間前金払)	11
第 26 条 (保証契約の変更)	12
第 27 条 (前払金の使用等)	13
第 28 条 (部分払)	13
第 29 条 (賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務費の変更)	13
第 4 章 特許権等、著作権及び秘密保持	14
第 30 条 (特許権等の使用)	14
第 31 条 (著作権の利用等)	14
第 32 条 (著作権の譲渡禁止)	15
第 33 条 (著作権の侵害防止)	15
第 5 章 設計、建設の実施	15
第 1 節 設計業務	15

第34条	(設計業務の実施)	15
第35条	(設計業務の手順)	16
第36条	(要求水準書の変更)	16
第2節	建設業務等	16
第37条	(事前調査)	16
第38条	(施工計画書の提出)	17
第39条	(建設業務等の実施)	17
第40条	(監督員)	17
第41条	(現場代理人及び主任技術者等)	18
第42条	(建設業務等関係者に関する措置請求)	18
第43条	(施工管理)	19
第44条	(工事監理)	19
第45条	(臨機の措置)	19
第6章	検査及び引渡し	19
第46条	(検査及び引渡し)	19
第47条	(引渡し前の使用)	20
第48条	(部分引渡し)	20
第7章	遅延、保証及び契約不適合責任	21
第49条	(履行遅滞の場合における損害金等)	21
第50条	(建替住宅等の設計の契約不適合責任)	21
第51条	(建替住宅等の契約不適合責任)	22
第8章	損害賠償及び危険の負担	23
第52条	(受注者の責任)	23
第53条	(一般的損害)	23
第54条	(第三者に及ぼした損害)	23
第55条	(保険)	24
第9章	契約条件の変更及び解除等	24
第56条	(法令変更)	24
第57条	(不可抗力)	24
第58条	(地域住民対応)	25
第59条	(受注者に起因する条件変更)	26
第60条	(発注者に起因する条件変更)	26
第61条	(施設整備業務費の不払に対する設計・建設業務中止)	27
第62条	(設計・建設業務の中止)	27
第63条	(公共工事履行保証保険による保証の請求)	28
第64条	(発注者の解除権)	28
第65条	(契約が解除された場合等の違約金)	29
第66条	(受注者の解除権)	29
第67条	(発注者の任意解除権)	30
第68条	(解除に伴う措置)	30

第10章 補則	31
第69条 (市内企業への発注)	31
第70条 (市内生産品の購入)	31
第71条 (本契約に基づく権利の譲渡禁止)	32
第72条 (遅延利息)	32
第73条 (暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)	32
第74条 (管轄裁判所)	32
第75条 (本契約に定めのない事項)	32
第76条 別紙定義集	33
別紙1 工事日程	36
別紙2 支払限度額及び出来高予定額	37
別紙3 保険の詳細	38

市営中原上宿住宅建替整備事業
施設整備仮契約書

- 1 名 称 市営中原上宿住宅建替整備事業
- 2 目 的 市営中原上宿住宅建替整備事業入札説明書及び要求水準書に定める建替住宅等（（仮称）市営中原上宿住宅）の設計、工事監理、解体及び建設を行い引き渡しまでの業務を行うもの
- 3 工 事 場 所 【神奈川県平塚市御殿3-8-13】
- 4 契 約 期 間 着手 本契約締結日の翌日
完成 令和8年3月31日
- 5 契 約 金 額 金 円（施設整備業務費）
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）
- 6 契 約 保 証 金 額 金 円

市営中原上宿住宅建替整備事業（以下「本事業」という。）について、平塚市（以下「発注者」という。）と（以下「受注者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、添付約款によってこの施設整備契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

なお、本件は、契約締結につき、平塚市の議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第14号）第2条により、次の特約条項を付し仮契約を締結し、平塚市議会の議決後通知をもって本契約に読み替える。

（特約条項）

本契約は、本契約が平塚市議会において議決された場合には本契約として成立するものとし、又は、否決された場合には締結しなかったものとし、かつ、この場合において受注者にこのことにより損害を生じた場合においても、発注者は一切その賠償の責に任じない。

令和 年 月 日

発注者

平塚市浅間町9番1号
平塚市
市長

受注者（代表企業 建設企業）

住所

氏名

代表者

受注者（設計企業）

住所

氏名

代表者

受注者（工事監理企業）

住所

氏名

代表者

市営中原上宿住宅建替整備事業
施設整備契約約款

第1章 総則

(定義)

第1条 本契約における用語の定義は、特に本契約本文で定義されている用語を除き、別紙定義集のとおりとする。

(準拠法及び解釈)

第2条 本契約は日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

2 本契約、関連書類及び書面による通知は日本語で作成される。また、本契約の履行に関して当事者間で用いる言語は日本語とする。

3 本契約の変更は書面で行う。

(あっせん又は調停)

第3条 本契約の各条項において発注者及び受注者で協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものについて受注者に不服がある場合その他本契約に関して発注者及び受注者の間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、建設業法(昭和24年法律第100号)による神奈川県建設工事紛争審査会(以下「審査会」という。)のあっせん又は調停によりその解決を図る。

2 前項の規定にかかわらず、現場代理人の職務の執行に関する紛争、主任技術者若しくは監理技術者、専門技術者その他受注者が設計・建設業務(第15条及び第16条各号に定める業務を総称していう。以下同じ。)を履行するために使用している下請負人、労働者等の設計・建設業務の履行又は管理に関する紛争及び監督員(第40条第1項の監督員をいう。以下同じ。)の職務の執行に関する紛争については、第45条第3項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第5項の規定により発注者が決定を行った後、又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第3項若しくは第5項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項の規定によるあっせん又は調停を請求することができない。

(仲裁)

第4条 発注者及び受注者は、その一方又は双方が前条の審査会のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めるときは、前条の規定にかかわらず、別途合意する仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

(通知等)

第5条 本契約に基づく通知、催告、請求、報告、同意、指摘、確認、承諾、解除等は、本契約に特に定める場合を除き、書面により行う。

(通貨)

第6条 金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

(計量単位)

第7条 発注者及び受注者との間で用いる計量単位は、要求水準書に特に定める場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)の定めるところによる。

(期間の計算)

第8条 期間の定めは、本契約又は要求水準書に特に定める場合を除き、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。

(受注者間の責任)

第9条 発注者は、本契約に基づく全ての行為を各受注者の代表者である代表企業に対して行い、発注者が代表企業に対して行った本契約に基づく全ての行為は、全ての受注者に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行う本契約に基づく全ての行為について当該代表企業を通じて行わなければならない。

2 受注者を構成する各企業は、本契約上の債務につき連帯して責任を負い、本契約上の損害については、連帯してこれを賠償する。

(関連工事の調整)

第10条 発注者は、受注者の建設業務及び発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

(契約の保証)

第11条 受注者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 本契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は発注者が確実と認める金融機関等の保証

(4) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(5) 本契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の規定による保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第4項において「保証の額」という。)は、施設整備業務費の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 施設整備業務費の変更があった場合には、保証の額が変更後の施設整備業務費の10分の1に達するまで、発注者は保証の額の増額を請求することができ、受注者は保証の額の減額を請求することができる。

5 発注者は、第1項第1号に基づく契約保証金については建替住宅等の引渡しを受けた後速やかに利息を付さず受注者に返還するものとし、第1項第2号ないし第5号に基づく保証に関しては、建替住宅等の引渡しを受けた後速やかに提供又は預託された有価証券等、保険証券等があ

ればそれを受注者に返還するものとする。

(解釈等)

第12条 発注者及び受注者は、本契約と共に、要求水準書等に定める事項が適用されることを確認する。

2 本契約及び要求水準書等の各書類との間に齟齬がある場合、本契約、入札説明書、要求水準書、入札説明書等に対する質問及び回答書並びに提案書類の順にその解釈が優先する。ただし、提案書類の内容が要求水準書で示された水準を超えている場合には、当該部分については、要求水準書ではなく、提案書類が優先する。

3 発注者及び受注者は、本契約の締結に際し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 22 条の 3 の 3 に定める事項を別途書面で記載し、署名又は記名押印をして相互に交付したことを確認する。

第 2 章 契約期間及び業務範囲等

(契約期間)

第13条 本契約の契約期間は、本契約締結日の翌日から建設工事完了日までとし、作業の日程は別紙 1 に示すとおりとする。

2 前項の規定にかかわらず、その性質上当然に契約期間以後も効力を有すべき規定については、本契約の契約期間終了後も有効とする。

(契約期間の変更方法)

第14条 契約期間の変更については、発注者及び受注者で協議して定める。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、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の規定による協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知する。ただし、発注者が、契約期間の変更事由が生じた日（本契約の規定により、発注者又は受注者が契約期間変更の請求を受けた場合には、当該請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(設計業務の範囲)

第15条 受注者が実施すべき設計業務（建替住宅等の設計に関する業務をいう。以下同じ。）の範囲は以下のとおりとする。詳細については、要求水準書等の記載に従う。

- (1) 建替住宅等の設計
- (2) 発注者が提示する調査結果以外に必要な事前調査
- (3) 許認可申請業務
- (4) その他前各号の業務を実施する上で必要な業務

(建設業務等の範囲等)

第16条 受注者が実施すべき工事の範囲は以下のとおりとする。詳細については、要求水準書等の記載に従う。

- (1) 既存住宅等の解体及び建替住宅等の建設

(2) 工事監理

(3) その他前各号の業務を実施する上で必要な業務

(受注者の業務の実施方法)

第17条 受注者は、要求水準書に記載のない場合でも、建替住宅等を適正に整備する為に必要なものは、受注者の費用と責任において設計又は施工しなければならない。

2 受注者は、自らの費用及び責任により、その業務の実施に必要な人員を確保し、資材を調達し、その他関連する業務を提供する。

3 受注者が設計・建設業務の実施に使用する材料及び機器は、要求水準書に定める基準を充足するものでなければならず、またその使用にあたり、要求水準書に定めるところにより、受注者の費用で検査又は試験を行わなければならない。

4 受注者は、提案書類に記載された提案内容を実施し、発注者は、係る提案に記載された内容が実施されていないと認めるときは、受注者に提案書類に記載された内容を実施するよう求めることができる。

(一括下請負の禁止)

第18条 受注者は、提案書類で明らかな場合を除き、設計・建設業務の全部若しくはその主たる部分又はその他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の設計若しくは工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、前項の場合を除き、発注者の事前の書面による承諾を得た場合には設計・建設業務を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

3 前項の規定による設計・建設業務の委託又は下請けは、全て受注者の責任において行うものとし、受託者又は下請人の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何にかかわらず、受注者の責めに帰すべき事由とみなす。

4 第2項の場合において、受注者は、発注者に対して、受託者及び下請人の商号又は名称その他必要な事項を通知しなければならない。

(履行報告)

第19条 受注者は、要求水準書等に定めるところにより、本契約の履行について発注者に報告しなければならない。

(設計・建設業務用地の確保等)

第20条 発注者は、事業用地その他要求水準書において定められた設計・建設業務上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を受注者が設計・建設業務上必要とする日までに確保しなければならない。

2 受注者は、確保された事業用地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。

3 設計・建設業務の完了、要求水準書の変更等によって事業用地等が不要となった場合において、当該事業用地等に受注者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。以下本条において同じ。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、当該事業用地等を修復し、取片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

4 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件

を処分し、事業用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復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。

- 5 第3項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定める。
- 6 発注者の責めに帰すべき事由により既存住宅等の閉鎖又は住民の仮移転が遅延し、そのために事業用地を受注者が設計・建設業務上必要とする日までに確保できない場合には、発注者は、当該事由を速やかに受注者に通知するものとし、これらに起因して設計・建設業務が遅延することが合理的に見込まれる場合には、発注者及び受注者は協議の上、速やかに、建設工事完了予定日を合理的な期間延期する。また、当該既存住宅等の閉鎖又は解体工事の遅延に起因して本事業（付帯事業を除く。）の実施に関して発生した増加費用及び損害については、発注者が負担する。

（支給材料及び貸与品）

- 第21条 発注者は、要求水準書に規定あるときは、受注者に工事材料を支給し、又は建設機具を貸与する。発注者が受注者に支給する工事材料（以下「支給材料」という。）及び貸与する建設機械器具（以下「貸与品」という。）の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、要求水準書に定めるところによる。
- 2 監督員は、支給材料又は貸与品の引渡しに当たっては、受注者の立会いの上、発注者の負担において、当該支給材料又は貸与品を検査しなければならない。この場合において、当該検査の結果、その品名、数量、品質、規格若しくは性能が要求水準書の定めと異なり、又は使用に適当でないと認めるときは、受注者は、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。
 - 3 受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたときは、当該引渡しの日から7日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。
 - 4 受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けた後、当該支給材料又は貸与品に第2項の検査により発見することが困難であった隠れた瑕疵があり使用に適当でないと認めるときは、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。
 - 5 発注者は、受注者から第2項後段又は前項の規定による通知を受けた場合において、必要があると認められるときは、当該支給材料若しくは貸与品に代えて他の支給材料若しくは貸与品を引渡し、支給材料若しくは貸与品の品名、数量、品質、規格若しくは性能を変更し、又は理由を明示した書面により、当該支給材料若しくは貸与品の使用を受注者に請求しなければならない。
 - 6 発注者は、前項に規定する場合のほか、必要があると認めるときは、支給材料又は貸与品の品名、数量、品質、規格若しくは性能、引渡場所又は引渡時期を変更することができる。
 - 7 発注者は、前2項の場合において、必要があると認められるときは、契約期間若しくは施設整備業務費を変更し、又は受注者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。
 - 8 受注者は、支給材料及び貸与品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。
 - 9 受注者は、要求水準書に定めるところにより、設計・建設業務の完了、設計図書の変更等によって不用となった支給材料又は貸与品を発注者に返還しなければならない。
 - 10 受注者は、故意又は過失により支給材料又は貸与品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、発注者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。

- 11 受注者は、支給材料又は貸与品の使用方法が要求水準書に明示されていないときは、監督員の指示に従わなければならない。

第3章 施設整備業務費等

(施設整備業務費の支払い)

- 第22条 受注者は、第46条第2項(同条第6項後段の規定により適用される場合を含む。第3項において同じ。)の検査に合格したときは、施設整備業務費の支払いを請求することができる。
- 2 発注者は、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日以内に施設整備業務費を支払わなければならない。
 - 3 発注者がその責めに帰すべき事由により第46条第2項の期間内に検査しないときは、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(以下本項において「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。

(施設整備業務費の変更方法等)

- 第23条 施設整備業務費の変更については、第29条に基づく変更を除き、発注者及び受注者で協議して定める。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、発注者が定め、受注者に通知する。
- 2 前項ただし書の規定による協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知する。ただし、施設整備業務費の変更事由が生じた日から7日以内に発注者が協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。
 - 3 本契約の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者及び受注者で協議して定める。

(支払限度額及び出来高予定額)

- 第24条 本契約において、各会計年度における施設整備業務費の支払いの限度額(以下「支払限度額」という。)及び支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、別紙2に定めるとおりとする。

(前金払及び中間前金払)

- 第25条 受注者は、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、建設工事完了予定日(最終の会計年度以外の会計年度にあっては、各会計年度末)を保証期限とする同条第5項に規定する保証契約(以下「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、当該会計年度の出来高予定額(前会計年度末における第28条第1項の施設整備業務費相当額(以下本条及び第28条において「施設整備業務費相当額」という。))が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合において、当該会計年度の当初に部分払をしたときは、当該超過額を控除した額。以下同じ。)の10分の4以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。ただし、本契約を締結した会計年度(以下「契約会計年度」という。)以外の会計年度においては、受注者は、

予算の執行が可能となる時期以前に前払金の支払いを請求することはできない。

- 2 発注者は、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。
- 3 受注者は、第 1 項の規定により前払金の支払を受けた後、保証事業会社と中間前金払に関し建設工事完了予定日（最終の会計年度以外の会計年度にあっては、各会計年度末）を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、当該会計年度の出来高予定額の 10 分の 2 以内の中間前払金の支払を発注者に請求することができる（受注者は、本契約締結時に中間前金払又は部分払のいずれかを選択し発注者に申し出るものとするが、その選択については、その後において変更することはできないものとする。）。この場合においては前項の規定を準用する。
- 4 受注者は、当該会計年度の出来高予定額が著しく増額された場合においては、その増額後の当該会計年度の出来高予定額の 10 分の 4 の額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、第 2 項の規定を準用する。
- 5 受注者は、当該会計年度の出来高予定額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当該会計年度の出来高予定額の 10 分の 2 を超えるときは、当該会計年度の出来高予定額が減額された日から 30 日以内にその超過額を返還しなければならない。
- 6 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、発注者と受注者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、当該会計年度の出来高予定額が減額された日から 7 日以内に協議が整わない場合には、発注者がこれを定め、受注者に通知する。
- 7 発注者は、受注者が第 5 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日におけ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 項の規定に基づき財務大臣が決定する率（以下「法定率」という。）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。
- 8 第 1 項の場合において、前会計年度末における施設整備業務費相当額が前会計年度末までの出来高予定額に達しないときには、同項の規定にかかわらず、受注者は、施設整備業務費相当額が前会計年度までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前払金の支払いを請求することができない。
- 9 第 1 項の場合において、前会計年度末における施設整備業務費相当額が前会計年度末までの出来高予定額に達しないときには、その額が当該出来高予定額に達するまで前払金の保証期限を延長するものとする。この場合においては、第 26 条第 3 項の規定を準用する。

（保証契約の変更）

- 第 26 条 受注者は、前条第 5 項の規定により受領済みの前払金に追加して更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発注者に寄託しなければならない。
- 2 受注者は、前項に定める場合のほか、当該会計年度の出来高予定額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発注者に寄託しなければならない。
 - 3 受注者は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われた場合には、発注者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27条 受注者は、前払金及び中間前払金を設計業務に要する費用、この工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費(この工事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、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料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。【ただし、前払金の100分の25を超える額及び中間前払金を除き、工事に係る現場管理費及び一般管理費等のうち工事の施工に要する費用に係る支払いに充当することができる。】

(部分払)

第28条 受注者は、設計・建設業務の完了前に、出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品(受注者と発注者との間で部分払の対象とすることを合意し、要求水準書等及び設計図書に定めたものに限る。)に相応する施設整備業務費相当額の10分の9以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。各会計年度において、部分払を請求できる回数は各会計年度 回を超えることができない。

2 前会計年度末における施設整備業務費相当額が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合においては、受注者は、当該会計年度の当初に当該超過額(以下「出来高超過額」という。)について部分払を請求することができる。ただし、契約会計年度以外の会計年度においては、受注者は、予算の執行が可能となる時期以前に部分払の支払いを請求することはできない。

3 受注者は、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又は工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品の確認を発注者に請求しなければならない。

4 発注者は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、受注者の立会いの上、要求水準書等及び設計図書に定めるところにより、同項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を受注者に通知しなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

5 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

6 受注者は、第4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、発注者は、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。

7 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項の施設整備業務費相当額は、発注者と受注者で協議して定める。ただし、発注者が前項の請求を受けた日から10日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

部分払金の額 施設整備業務費相当額 × 9 / 10

- (前会計年度までの支払金額 + 当該会計年度の部分払金額)

- {施設整備業務費相当額 - (前会計年度までの出来高予定額 + 出来高超過額)}
× 当該会計年度前払金額 / 当該会計年度の出来高予定額

(賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務費の変更)

第29条 発注者又は受注者は、契約期間内で本契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備業務費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して施設整備業務費の変更の請求をすることができる。

2 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額(施設整

備業務費から当該請求時の出来形部分に相応する施設整備業務費を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、施設整備業務費の変更に応じなければならない。

- 3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、第1項の規定による請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき発注者及び受注者で協議して定める。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、発注者が定め、受注者に通知する。
- 4 第1項の規定による請求は、本条の規定により施設整備業務費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、第1項中「本契約締結の日」とあるのは「直前の本条に基づく施設整備業務費変更の基準とした日」とする。
- 5 特別な要因により契約期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備業務費が不相当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定によるほか、施設整備業務費の変更を請求することができる。
- 6 予期することのできない特別の事情により、契約期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備業務費が著しく不相当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定にかかわらず、施設整備業務費の変更を請求することができる。
- 7 前2項の場合において、施設整備業務費の変更額については、発注者及び受注者で協議して定める。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あっては、発注者が定め、受注者に通知する。
- 8 第3項及び前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が第1項、第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

第4章 特許権等、著作権及び秘密保持

(特許権等の使用)

第30条 受注者は、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工事材料、施工方法等を使用するときは、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、発注者がその工事材料、施工方法等を指定した場合において、要求水準書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者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。

(著作権の利用等)

第31条 発注者が本契約に基づき受注者に対して提供した情報、書類、図面等(発注者が著作権を有しないものを除く。)に関する著作権は、発注者に帰属する。

- 2 受注者は、成果物(受注者が本契約に基づき発注者に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。)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、当該著作物に係る受注者の著作権(同法第21条から第28条までに規定する権利をいう。)を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡する。

- 3 受注者は、発注者が本事業に係る著作物を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。また、受注者は、自ら又は著作権者（発注者を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
- (1) 著作者等の名称を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は建替住宅等の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は発注者が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること
 - (3) 建替住宅等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で発注者又は発注者が委託する第三者をして成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること
 - (4) 建替住宅等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること
 - (5) 建替住宅等を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと
- 4 受注者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。
- (1) 成果物及び建替住宅等の内容を公表すること
 - (2) 建替住宅等に受注者の実名又は変名を表示すること
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること
- 5 発注者は、成果物及び建替住宅等について、成果物及び建替住宅等が著作物に該当するか否かに関わらず、発注者の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

（著作権の譲渡禁止）

第32条 受注者は、本契約に特に定める場合を除き、自ら又は著作権者をして、成果物並びに建替住宅等に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（著作権の侵害防止）

第33条 受注者は、成果物並びに建替住宅等が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを発注者に対して保証する。

- 2 受注者は、成果物又は建替住宅等が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該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ときは、受注者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

第5章 設計、建設の実施

第1節 設計業務

（設計業務の実施）

第34条 受注者は、建替住宅等の基本設計及び実施設計を行い、当該設計の契約不適合（成果物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものをいう。以下同じ）について全ての責任を負う。

(設計業務の手順)

第35条 受注者は、本契約締結後直ちに、提案書類に基づき基本設計を開始する。

2 受注者は、提案書類を変更することはできない。

3 前項の規定にかかわらず、受注者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第1号については発注者の費用負担において、第2号ないし第4号については受注者の費用負担において、提案書類を変更することができる。

(1)発注者の指示により変更する場合

(2)提案書類に要求水準書に適合しない箇所がある場合

(3)変更後の内容が変更前の内容と同等以上であり、かつ発注者の承諾を得た場合

4 受注者は、基本設計の開始後、基本設計図書を発注者に提出し、発注者はその内容を確認する。係る発注者の確認は、原則として基本設計図書受領後14日以内に行う。受注者は、基本設計について係る確認を得た後でなければ、実施設計を開始することはできない。

5 受注者は、実施設計の開始後、実施設計図書を発注者に提出し、発注者はその内容を確認する。係る発注者の確認は、原則として実施設計図書受領後14日以内に行う。受注者は、実施設計について係る確認を得た後でなければ、建設業務等を開始することはできない。

6 発注者は、確認した設計図書について、建設業務等の工程に変更を及ぼさない限りで、その変更又は追加を申し出ることができる。

7 受注者は、第4項及び第5項の規定による発注者の確認が、受注者の責任を何ら軽減又は免除させるものでないことを確認する。

8 受注者は、設計図書について、要求水準書に適合しない箇所を発見した場合は、受注者の負担において設計図書を修正する。

9 発注者は提出された設計図書について、それが要求水準書等に規定される建替住宅等の要件を満たさないこと、要求水準書等(実施設計図書についてはこれらに加え基本設計図書)に反していること等を理由として、修正を求めることができる。係る修正の内容は、理由を付して受注者に通知する。

10 発注者に提出した設計図書について発注者より修正の通知があった場合、受注者は自らの費用と責任において係る設計図書を改訂して再提出するか、又は係る設計図書の修正通知について意見を述べることができる。受注者が意見を述べたときは、発注者の修正の内容について発注者及び受注者が協議して、その取扱いを定める。

(要求水準書の変更)

第36条 発注者は、契約期間若しくは施設整備業務費の変更を伴わない範囲で、要求水準書の変更を求めることができるとし、受注者は特段の理由がない限り、これに応じるものとする。

2 発注者は、必要があると認めるときは、要求水準書の変更内容を受注者に通知して、建替住宅等の設計図書の変更を指示することができる。この場合において、発注者は、必要があると認めるときは、契約期間若しくは施設整備業務費を変更し、又は受注者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2節 建設業務等

(事前調査)

第37条 受注者は、自らの責任及び費用において、建設業務等のために必要な測量、地質調査等(以下「各種調査等」という。)を行う。受注者は、各種調査等を行う場合には、発注者に事

前に通知し、また各種調査等の結果を報告しなければならない。

- 2 受注者が前項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬等又は受注者が各種調査等を行わなかったことから生ずる一切の責任及び費用は、受注者が負担する。
- 3 事業用地にて建設業務等に支障をきたす障害物が発見され、当該障害物の存在が本契約締結時には要求水準書及び入札説明書等から予見できるものである場合には、受注者は、当該障害物の除去等を自らの費用と責任において行い、予見できなかったものである場合には、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。
- 4 受注者は、前項の規定による通知を行った後、当該通知に係る障害物を適切な方法により除去して建設業務等を続行するための追加費用の見積り及びそれにより生じることが予想される工事工程の遅れの見込みを、発注者に通知しなければならない。
- 5 発注者は、前項の規定による通知を受領した後、速やかに、建設業務等の続行、障害物除去の方法及び追加費用の見積りについての検討を行い、当該障害物が本契約締結時には要求水準書及び入札説明書等から予見できなかったと合理的に認められる場合は、当該障害物の除去等を発注者の費用と責任において行うとともに、これに起因して建設業務等が遅延することが合理的に見込まれる場合には、発注者及び受注者は協議の上、速やかに、建設工事完了予定日を合理的な期間延期する。ただし、発注者は、建設業務等の続行が不可能と判断したときは、本契約を解除することができる。

(施工計画書の提出)

第38条 受注者は、建設業務等の開始までに、施工計画書を作成し、発注者に報告のうえ、その確認を得なければならない。

(建設業務等の実施)

第39条 受注者は、前条に基づく発注者の承諾後速やかに、本契約及び設計図書に定めるところに従い、既存住宅等の解体・撤去工事及び建替住宅等に係る工事並びにそれらの工事監理を開始する。

(監督員)

第40条 発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも同様とする。

- 2 監督員は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督員に委任したもののほか、要求水準書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

- (1) 本契約の履行についての受注者又は受注者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議。
- (2) 設計図書に基づく工事の施工のための詳細図等の作成及び交付又は受注者が作成した詳細図等の承諾。
- (3) 設計図書に基づく工程の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査(確認を含む)

- 3 発注者は、二名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員に本契約に基づく発注者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、受注者に通知しなければならない。

- 4 第2項の規定に基づく監督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 発注者が監督員を置いたときは、本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除に

については、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。

- 6 発注者が監督員を置かないときは、本契約に定める監督員の権限は、発注者に帰属する。発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも同様とする。

(現場代理人及び主任技術者等)

第41条 受注者は、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

(1)現場代理人

(2)主任技術者(建設業法第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。)又は監理技術者(建設業法第26条第2項の規定に規定する監理技術者をいう。以下同じ。)、

(3)専門技術者(建設業法第26条の2に規定する建設工事の施工の技術上の管理をつかさどる者をいう。以下同じ。)

- 2 受注者は、本契約が建設業法第26条第3項の規定に該当するものであるときは、主任技術者又は監理技術者を工事現場ごとに専任の者とし、同条第4項の規定に該当するものであるときは、監理技術者を監理技術者資格者証の交付を受けた者としなければならない。
- 3 現場代理人は、本契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営及び取締りを行わなければならない。ただし、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、発注者との連絡体制が確保されると発注者が認めた場合は、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。
- 4 現場代理人は、施設整備業務費の変更、契約期間の変更、施設整備業務費の請求及び受領、次条第1項の請求の受理、同条第3項の決定及び通知、同条第4項の請求、同条第5項の通知の受理並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。
- 5 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人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、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。
- 6 現場代理人、主任技術者又は監理技術者及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

(建設業務等関係者に関する措置請求)

第42条 発注者は、現場代理人がその職務(主任技術者若しくは監理技術者又は専門技術者を兼任する現場代理人にあっては、これらの者の職務を含む。)の執行につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対して、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 発注者又は監督員は、主任技術者若しくは監理技術者又は専門技術者(これらの者と現場代理人を兼任する者を除く。)、その他受注者が建設業務等を履行するために使用している下請負人、労働者等が建設業務等又は管理につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対して、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。
- 3 受注者は、前2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、当該請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。
- 4 受注者は、監督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、発注者に対して、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。

- 5 発注者は、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、当該請求を受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(施工管理)

第43条 受注者は、【日報及び】月報を作成し、発注者に提出しなければならない。

- 2 受注者は、理由の如何を問わず、工事工程の遅延が明らかになったとき、又は遅延のおそれが明らかになったときは、その旨を速やかに発注者に報告しなければならない。この場合、発注者及び受注者は、別紙1に記載の工事日程に従った建替住宅等の整備の日程を達成するような方策について協議する。

(工事監理)

第44条 受注者は、建築基準法(昭和24年法律第201号)の定めに従い、既存住宅等の解体及び撤去工事着工の前に自らの費用により工事監理者を設置するものとする。工事監理者は、自らの責任において、建設業務を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているか確認しなければならない。

- 2 工事監理者は、既存住宅等の解体及び撤去工事着工前に解体業務又は建設業務にかかる工事監理概要書を発注者に提出し、発注者の承認を得なければならない。
- 3 工事監理者は、発注者があらかじめ定めた時期において、建設業務の進捗状況等を報告しなければならない。また、発注者は、受注者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができるものとし、受注者は工事監理者をして、受注者を通じ必要に応じ発注者に対して、工事監理の状況を報告させるものとする。

(臨機の措置)

第45条 受注者は、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、受注者は、あらかじめ監督員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、この限りではない。

- 2 受注者は、前項ただし書きの場合においては、そのとった措置の内容を監督員に直ちに報告しなければならない。
- 3 監督員は、災害防止その他工事の施工上特に必要があると認めるときは、受注者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。この場合においては、受注者は、直ちにこれに応じなければならない。
- 4 受注者が第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、当該措置が不可抗力又は発注者の責めに帰すべき事由に基づくことを受注者が明らかにした場合は、受注者が加入する保険により補填されるものを除き、当該措置に要した費用で受注者が施設整備業務費の範囲内において負担することが適当でない認められるものは発注者が負担し、その他のものは受注者が負担する。ただし、不可抗力によって、建替住宅等、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に発生した損害については、第57条の規定に従う。

第6章 検査及び引渡し

(検査及び引渡し)

第46条 受注者は、設計・建設業務が完了したときは、直ちに発注者に通知し、要求水準書に定

める住宅性能評価及び化学物質室内濃度調査の実施を行わなければならない。

- 2 発注者は、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日以内に、受注者の立会いの上、設計・建設業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。ただし、受注者が正当な理由なく立会いに応じない場合は、受注者の立会いを得ずに検査を行うことができる。
- 3 発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、建替住宅等を最小限度破壊して検査することができる。検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。
- 4 発注者は、第2項の規定による検査によって設計・建設業務の完了を確認した後、受注者が建替住宅等の引渡しを申し出たときは、直ちに当該施設の引渡しを受けなければならない。
- 5 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該建替住宅等の引渡しを施設整備業務費の支払いの完了と同時にを行うことを請求することができる。この場合において、受注者は、当該請求に応じなければならない。
- 6 受注者は、第2項の規定による検査に合格しないときは、直ちに修補等の必要な措置を講じた上で発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、必要な措置を講じたことを建替住宅等に係る設計・建設業務の完了とみなして前各項の規定を適用する。

(引渡し前の使用)

第47条 発注者は、前条第4項又は第5項の規定による引渡し前においても、建替住宅等の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。

- 2 発注者は、前項の場合においては、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 発注者は、第1項の規定により、建替住宅等の全部又は一部を使用したことによって受注者に損害を及ぼしたときは、必要な修補費用を負担しなければならない。

(部分引渡し)

第48条 建替住宅等について、発注者が要求水準書等において設計・建設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、当該指定部分の設計・建設業務が完了したときについては、第46条中「設計・建設業務」とあるのは「指定部分に係る設計・建設業務」と、「建替住宅等」とあるのは「指定部分に係る建替住宅等」と、同条第5項及び第22条中「施設整備業務費」とあるのは「部分引渡しに係る施設整備業務費」と読み替えて、これらの規定を準用する。

- 2 前項の規定により準用される第22条第1項の規定により請求することができる部分引渡しに係る施設整備業務費の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する施設整備業務費の額は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、発注者が前項の規定により準用される第22条第1項の請求を受けた日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

$$\text{部分引渡しに係る施設整備業務費の額} = \text{指定部分に相応する施設整備業務費の額} \\ \times (1 - \text{前払金額} / \text{施設整備業務費の額})$$

第7章 遅延、保証及び契約不適合責任

(履行遅滞の場合における損害金等)

第49条 受注者の責めに帰すべき事由により、建設工事完了日が建設工事完了予定日より遅延する場合は、発注者は、損害金の支払いを受注者に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、施設整備業務費から出来高部分に相応する施設整備業務費を控除した額につき、遅延日数に応じ、法定率で計算した額とする。

3 発注者の責めに帰すべき事由により、施設整備業務費の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、法定率で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(建替住宅等の設計の契約不適合責任)

第50条 発注者は、設計業務の成果物に契約不適合があるときは、受注者に対し、当該契約不適合の修補又は代替物の引渡しによる追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、受注者は、発注者の不相当な負担を課するものでないときは、発注者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、発注者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、発注者は、その契約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) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(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契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前三号に掲げる場合のほか、発注者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 前三項の規定による契約不適合がある場合において、発注者がその契約不適合を知った時から1年以内にその旨を受注者に通知しないときは、発注者はその契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償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、受注者が引渡しの際にその契約不適合を知り、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ない。

5 前項の規定にかかわらず、発注者の権利の行使ができる機関について要求水準書等で別段の定めをした場合は、その要求水準書等の定めによるものとする。

6 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者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 発注者が、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「設計に係る契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から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、設計に係る契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

8 発注者は、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

きる。

- 9 前五項の規定は、契約不適合が受注者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受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 設計業務の成果物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、発注者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、受注者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。

(建替住宅等の契約不適合責任)

- 第51条 発注者は、建替住宅等に契約不適合があるときは、受注者に対し、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、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、受注者は、発注者の不相当な負担を課するものでないときは、発注者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、発注者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、発注者は、その契約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) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (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契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前三号に掲げる場合のほか、発注者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 発注者は、引き渡された建替住宅等に関し、第46条の規定による引渡しを受けた日から、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。)を行うことができない。
 - 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、引渡しの際、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、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年が経過する日まで請求等を行うことができる。
 - 6 前二項の請求等は、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、発注者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 発注者が、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。)のうちに契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から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。
 - 8 発注者は、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 前五項の規定は、契約不適合が受注者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受注者の責任については、民法の定めるところによる。

- 10 民法第六百三十七条第一項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 発注者は、建替住宅等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、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者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 本契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する住宅新築請負契約である場合には、建替住宅等のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことができる期間は、10年とする。
- 13 引き渡された建替住宅等の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、発注者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、受注者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8章 損害賠償及び危険の負担

（受注者の責任）

- 第52条 受注者は、本契約締結日から建設工事完了日まで、事業用地に存する資材、建造物、その他一切の搬入物の保存及び保管について責任を負い、かつ、その作業の結果について責任を負う。
- 2 発注者は、受注者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） 本契約の成果物、目的物に契約不適合があるとき。
 - （3） 第64条の規定により、建替住宅等の完成後に本契約が解除されたとき。
 - （4） 前三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。

（一般的損害）

- 第53条 建設工事完了日前に、建替住宅等又は工事材料について生じた損害その他本契約の履行に関して生じた損害（次条第1項ただし書き若しくは第2項又は第57条第1項に規定する損害を除く。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害（第55条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

- 第54条 設計・建設業務の履行について第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（次条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。以下本条において同じ。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、設計・建設業務の履行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、発注者がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち本契約の履行につき受注者が善良な管

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、受注者が負担する。

- 3 前2項の場合その他本契約の履行について第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者で協力してその処理解決に当たる。

(保険)

第55条 受注者は、既存住宅等の解体・撤去及び建替住宅等の建設に関連する損失や損害に備えて、別紙3に定められた種類及び内容の保険を、自らの責任及び費用において付保し、保険契約締結後速やかに当該保険証券の写しを発注者に提出しなければならない。ただし、受注者は、本条に基づく保険契約を締結するにあたり、事前に保険契約の内容及び保険証書の内容について発注者の確認を得なければならない。

第9章 契約条件の変更及び解除等

(法令変更)

第56条 受注者は、本契約締結日以降、法令等が変更されたことにより本契約に係る自らの義務の履行ができなくなった場合、速やかにその内容の詳細を発注者に通知しなければならない。係る法令等の変更により、設計・建設業務内容の変更が必要となったときには、発注者及び受注者は、契約期間の変更につき協議する。

- 2 受注者は、本契約締結日以降、法令等が変更されたことにより、設計・建設業務の履行に関して合理的な追加費用が発生した場合、発注者に対して当該法令等の変更に伴う費用の詳細を通知し、追加費用の負担方法等について発注者と協議することができる。係る協議が、協議開始の日から60日以内に整わない場合、発注者及び受注者は、以下の負担割合に応じて当該追加費用を負担する。

法令変更	発注者負担割合	受注者負担割合
(1) 法制度に関するもの		
本事業(付帯事業を除く)に類型的又は特別に影響を及ぼす法制度・許認可等の新設・変更	100%	0%
以外の法制度の新設・変更	0%	100%
(2) 税制度に関するもの		
法人税等収益関連税の税制度の新設・変更	100%	0%
以外の税制度の新設・変更	0%	100%

- 3 発注者が支払う施設整備業務費に係る消費税の税率が変更された場合には、当該変更により生じた費用の増加分は、発注者が負担する。

- 4 発注者は、法令等の変更により本事業の継続が不可能となった場合又は過分の追加費用を要することとなった場合、本契約を解除することができる。

(不可抗力)

第57条 不可抗力により、設計・建設業務の完了前に、建替住宅等、仮設物若しくは工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたとき、又は建設工事完了予定日まで設計・建設業務を完了することができないときは、受注者は、当該事実の発生後直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、契約期間の変更について受注者と協議を行うとともに、前項の損害（受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第55条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。以下本条において同じ。）の状況を確認し、その結果を受注者に通知しなければならない。

3 受注者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、当該損害の回復に要する費用の負担を発注者に請求することができる。

4 発注者は、前項の規定により受注者から損害の回復に要する費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（建替住宅等、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって、発注者による検査、立会いその他受注者の建設業務に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下「損害合計額」という。）のうち施設整備業務費の100分の1を超える額を負担しなければならない。

5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

(1) 建替住宅等に関する損害

損害を受けた建替住宅等に相応する施設整備業務費とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(2) 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する施設整備業務費とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(3) 仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における建替住宅等に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

6 第4項の規定は、数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第2次以降の不可抗力による損害合計額の負担について準用する。この場合において、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「施設整備業務費の100分の1を超える額」とあるのは「施設整備業務費の100分の1を超える額から既に負担した額を差し引いた額」と読み替える。

7 発注者は、不可抗力により本事業の継続が不可能となった場合又は過分の追加費用を要することとなった場合、本契約を解除することができる。

(地域住民対応)

第58条 受注者は、自らが必要と認める範囲内で、自らの責任及び費用において、地域住民に対し、全体計画(建替住宅等の配置、建設業務の履行時期、建設業務の履行方法等の計画をいう。)等の説明を行わなければならない。受注者はその内容につき、あらかじめ発注者に対して説明

を行う。発注者は、必要と認める場合には、受注者が行う説明に協力する。

- 2 受注者は、自らの責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、水質汚濁、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、電波障害その他建替住宅等の施工が地域住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する。受注者は、発注者に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。
- 3 受注者は、あらかじめ発注者の承諾を受けない限り、近隣対策の不調を理由として施工計画書を変更することはできない。発注者は、受注者が更なる調整を行っても地域住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、施工計画書の変更を承諾する。
- 4 近隣対策の結果、建設業務が遅延することが合理的に見込まれる場合には、発注者及び受注者は協議の上、速やかに、建設工事完了予定日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 5 受注者は、近隣対策の結果、受注者に発生した増加費用及び損害を負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、建替住宅等を設置すること自体に関する近隣対策に起因して、発注者及び受注者に本事業（付帯事業を除く。）の実施に関して発生した増加費用及び損害については、発注者が負担する。また、第3項及び前項の規定にかかわらず、建替住宅等を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は発注者がその費用を負担して自ら行うものとし、これらに起因して建替住宅等の施工が遅延することが合理的に見込まれる場合には、発注者及び受注者は協議の上、速やかに、建設工事完了予定日を合理的な期間だけ延期する。

（受注者に起因する条件変更）

第59条 発注者又は監督員は、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに受注者に通知し、その確認を請求することができる。

- (1)設計図書に誤謬又は脱漏があること
- (2)設計図書の表示が明確でないこと

- 2 受注者又は現場代理人は、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、発注者又は監督員の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。
- 3 受注者は、発注者の意見を聴いて、前項の規定による調査の結果を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を発注者に通知しなければならない。
- 4 受注者は、前項の調査の結果により、発注者との協議の上、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、発注者との協議の上、設計図書の変更等を受注者の責任及び費用において行う。ただし、建設工事完了予定日の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により設計図書の変更等が行われた場合において、発注者に費用負担及び損害が発生した場合、発注者は、当該費用負担及び損害につき、合理的な範囲において、受注者に請求ことができ、受注者は、請求を受けた場合には速やかに支払う。

（発注者に起因する条件変更）

第60条 受注者は、設計・建設業務に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者又は監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1)要求水準書に誤謬又は脱漏があること
- (2)要求水準書の表示が明確でないこと
- (3)事業用地の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等、要求水準書等から合理的に予想される自然的又は人為的な施工条件と実際の事業用地が一致しないこと

(4) 要求水準書等から合理的に予想されない、施工条件に関する予期できない特別な状態が生じたこと

- 2 監督員は、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、受注者又は現場代理人の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者又は現場代理人が立会いに応じない場合は、受注者又は現場代理人の立会いを得ずに調査を行うことができる。
- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、前項の規定による調査の結果（これに基づき受注者が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、その結果を受注者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えない理由があるときは、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 発注者は、前項の調査の結果により、第1項第1号又は第2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、要求水準書等の変更を行う。第1項第3号又は第4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、発注者は受注者と協議の上要求水準書等の変更を行う。また、本項に基づく要求水準書等の変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは契約期間、工期若しくは施設整備業務費を変更しなければならない。
- 5 第1項各号に掲げる事実起因して、受注者に追加費用及び損害が発生した場合、発注者は、当該追加費用及び損害を合理的な範囲で負担しなければならない。

(施設整備業務費の不払に対する設計・建設業務中止)

第61条 受注者は、発注者が施設整備業務費の支払いを遅延し、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、設計・建設業務の全部又は一部を一時中止することができる。この場合においては、受注者は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の規定により受注者が設計・建設業務を中止した場合において、必要があると認められるときは工期若しくは施設整備業務費を変更し、又は受注者が設計・建設業務の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の設計・建設業務の維持中止に伴う増加費用を必要とし若しくは受注者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・建設業務の中止)

第62条 工事用地等の確保ができない等のため又は不可抗力により建替住宅等に損害を生じ、又は工事現場の状態が変動したため、受注者が設計・建設業務を履行できないと認められるときは、発注者は、設計・建設業務の中止内容を直ちに書面により受注者に通知して、本契約の履行の全部又は一部を一時中止させなければならない。

- 2 発注者は、前項の場合のほか、必要があると認めるときは、本契約の履行の全部又は一部を一時中止させることができる。
- 3 発注者は、前2項の規定に基づいて設計・建設業務を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは、契約期間若しくは施設整備業務費を変更し、又は受注者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械及び機器等を保持するための費用その他本契約の履行の一時中止に伴う増加費用を必要とし、若しくは受注者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。

(公共工事履行保証保険による保証の請求)

第63条 第11条第1項の規定により本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証が付された場合において、受注者が次条第1項各号のいずれかに該当するときは、発注者は、当該公共工事履行保証証券の規定に基づき、保証人に対して、他の建設業者を選定し、設計・建設業務を完了させるよう請求することができる。

2 受注者は、前項の規定により保証人が選定し発注者が適当と認めた建設業者(以下この条において「代替履行業者」という。)から発注者に対して、本契約に基づく次の各号に定める受注者の権利及び義務を承継する旨の通知が行われた場合には、代替履行業者に対して当該権利及び義務を承継させる。

(1)施設整備業務費債権(前払金若しくは中間前払金、部分払金又は部分引渡しに係る施設整備業務費として受注者に既に支払われたものを除く。)

(2)設計・建設業務履行債務

(3)契約不適合責任債務(受注者が施工した出来形部分の契約不適合に係るものを除く。)

(4)解除権

(5)その他本契約に係る一切の権利及び義務(第54条の規定により受注者が履行した建設業務に生じた第三者への損害賠償債務を除く。)

3 発注者は、前項の通知を代替履行業者から受けた場合には、代替履行業者が同項各号に規定する受注者の権利及び義務を承継することを承諾する。

4 第1項の規定による発注者の請求があった場合において、当該公共工事履行保証証券の規定に基づき、保証人から保証金が支払われた時には、本契約に基づいて発注者に対して受注者が負担する損害賠償債務その他の費用の負担に係る債務(当該保証金の支払われた後に生じる違約金等を含む。)は、当該保証金の額を限度として、消滅する。

(発注者の解除権)

第64条 発注者は、受注者(第8号の場合は企業グループの構成員又は協力企業)が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により受注者に損害が生じても発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1)正当な理由なく、設計・建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計・建設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契約期間内に設計・建設業務を完了しないとき又は契約期間経過後相当の期間内に設計・建設業務を完了する見込みが明らかでないとき認められるとき

(3)現場代理人及び主任技術者等を設置しなかったとき

(4)本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき

(5)受注者が第66条によらないで契約の解除を申し出たとき

(6)受注者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始又は特別清算その他これらに類する倒産手続開始の申立てがなされたとき

(7)平塚市工事請負契約約款第54条の2が定める場合に該当するとき

(8)受注者が次のいずれかに該当したとき

平塚市暴力団排除条例(平成23年条例第9号)第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められるとき

神奈川県暴力団排除条例(平成22年条例第75号。以下本条において「県条例」とい

う。)第23条第1項に違反したと認められるとき
県条例第23条第2項に違反したと認められるとき
受注者の役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、
相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対して業務を
執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者
と認められるものを含む。)若しくは支店又は営業所(業務を遂行する主たる事務所
をいう。)の代表者が、平塚市暴力団排除条例第2条第4号に定める暴力団員等(以
下「暴力団員等」という。)と密接な関係を有していると認められたとき
下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が暴力団員
等又は上記 ないし 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
暴力団員等又は上記 ないし までのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原
材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)
に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったと
き

(契約が解除された場合等の違約金)

第65条 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者は、施設整備業務費の10分の1
に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

(1)前条の規定により本契約が解除された場合

(2)受注者が本契約に基づく債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によ
って受注者の本契約に基づく債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者が本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)受注者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)受注者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)受注者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

3 第1項本文の場合において、第10条の規定により契約保証金(同条第5号の保険を付した場
合に、発注者に支払われる保険金があるときは当該保険金をいう。以下本項において同じ。)
の納付又はこれに代わる担保の提供があるときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもっ
て違約金に充当する。

4 前条又は本条第2項の規定により本契約が解除された場合において、発注者に発生した損害
が第1項の規定による違約金の金額を超過しているときは、発注者は、受注者に対し、当該超
過部分についての損害賠償を請求することができる。

(受注者の解除権)

第66条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1)第36条の規定により要求水準書を変更したため施設整備業務費が3分の2以上減少した
とき

(2)建設業務着工後、第62条第2項の規定による建設業務の中止期間が6月を超えたとき。

ただし、中止が建設業務の一部のみの場合においては、その一部を除いた他の部分の建

設業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき

(3)発注者が、本契約に違反し、その違反によって本契約に基づく債務の履行が不可能となったとき

- 2 受注者は、前項の規定により本契約の解除をした場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

(発注者の任意解除権)

第67条 発注者は、設計・建設業務が完了するまでの間は、必要があるときは、本契約を解除することができる。

- 2 発注者は、前項の規定により本契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(解除に伴う措置)

第68条 発注者は、本契約が解除された場合には、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払の対象となった工事材料の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。発注者が出来形の引渡しを受けないときは、受注者は、建替住宅等を撤去した上で、第7項に定めるところに従い事業用地を発注者に返還しなければならない。

- 2 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。
- 3 発注者は、第1項の規定による引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備業務費(以下「出来形相当額」という。)を受注者に支払わなければならない。この場合において、第25条の規定により前払金又は中間前払金が支払われているときは、出来形相当額から、受注者が受領済みの前払金又は中間前払金の額(第28条の規定による部分払が行われているときは、その部分払において精算された前払金の額を控除した額。以下同じ。)を控除する。
- 4 前項の場合において、受注者が受領済みの前払金又は中間前払金の額が出来形相当額を上回るときは、同項の規定にかかわらず、受注者は、当該受領済みの前払金又は中間前払金の額から当該出来形相当額を差し引いた額(以下「余剰額」という。)を発注者に返還しなければならない。この場合において、本契約の解除が第64条又は第65条第2項の規定によるときは、余剰額に前払金又は中間前払金の支払いの日から返還の日までの日数に応じ、法定率で計算した額の利息を付して発注者に返還しなければならない。
- 5 受注者は、本契約が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、発注者に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したとき又は出来形部分の検査に合格しなかった部分に使用されているときは、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。
- 6 受注者は、本契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が受注者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。
- 7 受注者は、本契約が解除された場合において、事業用地等に受注者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)。

以下本条において同じ。)があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

- 8 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、事業用地等を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復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。
- 9 第5項前段及び第6項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、契約の解除が第64条又は第65条第2項の規定によるときは発注者が定め、第66条又は前条の規定によるときは、受注者が発注者の意見を聴いて定める。第5項後段、第6項後段及び第7項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定める。

第10章 補則

(市内企業への発注)

第69条 受注者は、平塚市内に本店がある業者(以下「市内企業」という。)に対し、提案書類に定めた発注予定額を超える額の発注をしなければならない。

- 2 発注者は、前項に規定する発注を遵守しているかについて、受注者からの報告により確認する。なお、報告に当たっては、契約書等の発注額の分かる証憑書類を添付するものとする。
- 3 受注者からの報告において、当該発注が遵守されていないとき又は遵守される見込みがないと明らかに認められるときは、発注者は受注者に対し是正を求める。
- 4 発注者は、是正要求によっても改善が見込まれないときは再度是正を求め、これによっても是正が見込まれない場合は、受注者に対し、受注者が提案した市内企業への発注予定額から、受注者が実際に市内企業へ発注した金額を控除した金額と同額の違約金を支払うよう求めることができるものとする。
- 5 発注者は、前項に基づいて、受注者が当該違約金を支払った場合には、受注者が第64条に定める本契約の解除事由に該当しないことを確認し、本条以外の契約に影響を及ぼさないものとする

(市内生産品の購入)

第70条 受注者は、平塚市内に主たる事業所(本店)又は生産所を置く企業が生産する施工に係る材料、または、平塚市内に事業所(平塚市に法人市民税を収めている営業所を含む。)を置く商社等を通じて購入する施工に係る材料(以下総称して「市内生産品」という。)を提案書類に定めた購入予定額を超えて購入しなければならない。

- 2 発注者は、前項に規定する購入を遵守しているかについて、受注者からの報告により確認する。なお、報告に当たっては、契約書等の購入額の分かる証憑書類を添付するものとする。
- 3 受注者からの報告において、当該購入が遵守されていないとき又は遵守される見込みがないと明らかに認められるときは、発注者は受注者に対し是正を求める。
- 4 発注者は、是正要求によっても改善が見込まれないときは再度是正を求め、これによっても是正が見込まれない場合は、受注者に対し、受注者が提案した市内生産品の購入予定額から、受注者が実際に市内生産品を購入しら金額を控除した金額と同額の違約金を支払うよう求めることができるものとする。

5 発注者は、前項に基づいて、受注者が当該違約金を支払った場合には、受注者が第64条に定める本契約の解除事由に該当しないことを確認し、本条以外の契約に影響を及ぼさないものとする。

(本契約に基づく権利の譲渡禁止)

第71条 両当事者は、相手方の書面による同意がある場合を除き、本契約上の地位若しくは本契約に基づく権利義務を譲渡し、又は担保権の設定をすることはできない。

2 受注者は、設計図書、建替住宅等、工事材料(工場製品を含む。以下同じ。)のうち第17条第3項の規定による検査に合格したもの、部分払の請求が認められたもの又は工事仮設物を第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当権その他の担保権の設定をすることができない。

(遅延利息)

第72条 発注者は、受注者が本契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、遅延損害金を請求することができる。

2 本契約に基づく賠償金又は損害金にかかる前項の遅延損害金は、発注者の指定する期間を経過した日から支払いの日まで遅延日数に応じ、法定率で計算した額の利息を付した金額とする。また、本契約に基づく違約金にかかる前項の遅延損害金は、発注者の指定する期間を経過した日から支払いの日まで遅延日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額の利息を付した金額とする。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第73条 受注者は、契約の履行に当たって、暴力団員等から不当に介入を受けた場合は、遅滞なく発注者に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 受注者は、暴力団員等から不当に介入を受けたことにより、工期に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と工期に関する協議を行わなければならない。その結果、工期に遅れが生じると認められた場合は、発注者に工期延長の請求を行うものとする。

3 受注者は、暴力団員等から不当な介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに発注者に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

(管轄裁判所)

第74条 仲裁により解決できない紛争に関し、発注者及び受注者は、発注者の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(本契約に定めのない事項)

第75条 本契約に定めのない事項については、平塚市契約規則(昭和39年規則第32号)、平塚市工事請負契約約款、平塚市建築設計業務委託契約約款、及び平塚市建築工事監理業務委託契約約款によることとし、必要に応じて、発注者及び受注者が別途協議して定める。

別紙定義集

カ- 「解体業務」とは、要求水準書第4の4に規定された業務をいう。

「協力企業」とは、受注者からの下請け又は再委託を受け、本事業に関する業務の一部を行う企業をいう。

「基本設計」とは、要求水準書第4の3(1)に定める設計業務の中で、基本設計として定められた業務をいう。

「基本設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計企業が基本設計上作成する設計図書をいう。

「既存住宅等」とは、要求水準書第4の4に規定された、建設企業による解体業務の対象となる既存住宅及び付帯施設等を総称していう。

「建設企業」とは、 をいう。

「建設業務」とは、要求水準書第4の5に規定された業務をいう。

「建設業務等」とは、工事監理業務、解体業務及び建設業務を総称していう。

「建設工事完了日」とは、施設整備契約に基づいて公共施設等の甲への引渡し完了した日をいう。

「建設工事完了予定日」とは、令和8年3月31日または施設整備契約に基づき変更された公共施設等の引渡しを行う予定日をいう。

「工事監理業務」とは、要求水準書第2章の3に規定された業務をいう。

「構成企業」とは、 、 及び を個別に又は総称していう。

サ- 「事業計画書」とは、維持管理・運営企業が維持管理・運営業務の実施にあたって作成する、事業年度毎の業務実施体制及び業務計画、危機管理マニュアル等、維持管理・運営業務を適性に実施するために必要な事項を記載した計画書をいう。

「事業用地」とは、本事業の実施に必要とされる土地をいう。

「事業年度」とは、毎年、4月1日に開始し、3月末日に終了する1年度をいう。

「施設整備業務費」とは、本契約に基づく設計・建設業務の履行に対し、発注者が支払う対価をいう。

「実施設計」とは、要求水準書第4の3(1)に定める設計業務の中で、実施設計として定められた業務をいう。

「実施設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計企業が実施設計上作成する設計図書をいう。

「消費税」とは、消費税法(昭和63年法律第108号)に定める消費税及び地方税法(昭和25年法律第226号)第2章第3節に定める地方消費税をいう。

「設計企業」とは、 をいう。

「設計業務」とは、要求水準書第4の3に規定された業務をいう。

「設計・建設期間」とは、施設整備契約の成立の日から建設工事完了日までの期間をいう。

「設計・建設企業」とは、設計企業及び建設企業をいう。

「設計図書」とは、要求水準書に基づき、設計企業が作成した基本設計図書及び実施設計図書その他の建替住宅等についての設計に関する図書をいう。

タ- 「代表企業」とは、 をいう。

「建替住宅」とは、要求水準書第4の1(1)に定める建替住宅をいう。

「建替住宅等」とは、要求水準書第4の1に定める建替住宅及び付帯施設を個別に又は総称していう。

「提案書類」とは、受注者が公募手続において発注者に提出した応募提案、発注者からの質問に対する回答書その他受注者が基本契約締結までに提出した一切の書類をいう。

ハ- 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象(ただし、要求水準書において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。)のうち、関係する契約の当事者のいずれの責めにも帰さない事由(経験ある管理者及び乙の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見してもその損失、損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できない一切の事由)をいう。但し、建替住宅等の利用者の増減及び法令等の変更は、不可抗力に含まれない。

「付帯施設」とは、要求水準書第4の1(2)に定める付帯施設をいう。

「法令等」とは、法律・命令・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める

一切の規定・判断・措置等をいう。なお、本契約締結時点で公表されている法令等の法案（改正案を含む。）がある場合、かかる法案の成立、施行は法令等の変更に該当しない。

「入札説明書」とは、本事業に関し令和 年 月 日に公表された入札説明書及び入札説明書の添付資料並びに付属資料（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

「入札説明書等に対する質問及び回答書」とは、入札説明書及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して発注者が令和 年 月 日に公表した発注者の回答を記載した書面をいう。

ヤ- 「要求水準書」とは、発注者が本事業に関し令和 年 月 日に入札説明書とともに公表した要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

「要求水準書等」とは、入札説明書、要求水準書、入札説明書等に対する質問及び回答書及び提案書類を総称していう。

別紙1 工事日程

工事日程

提案に基づき記載する。なお、令和8年3月31日までに引渡しを完了すること（検査含む）

別紙2 支払限度額及び出来高予定額

本契約における支払限度額及び出来高予定額については、次のとおりとする。

(1) 各会計年度における施設整備業務費の支払限度額

令和 年度	円
令和 年度	円
令和 年度	円

(2) 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額

令和 年度	円
令和 年度	円
令和 年度	円

(3) 発注者は、予算の都合による等必要があるときは、支払限度額及び出来高予定額を変更することができる。

保険の詳細

本事業に関する保険及びその条件は、次のとおりとする。ただし、次に掲げる各条件は、最小限度の条件であり、受注者の判断に基づき、更に付保範囲の広い内容とすることを妨げるものではない。

1 建設期間中の保険

ア 建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

- (ア) 保険契約者 : 受注者又は建設企業
- (イ) 被保険者 : 受注者及び発注者
- (ウ) 保険の対象 : 建替住宅等の建設業務
- (エ) 保険の期間 : 工事着工予定日を始期とし、建替住宅等の引渡日を終期とする。
- (オ) 保険金額 : 建替住宅等の建設工事費（消費税及び地方消費税の額を含む。）
- (カ) 補償する損害 : 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害
- (キ) 付記事項

1) 受注者又は建設企業は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく発注者に提示する。

2) 受注者又は建設企業は、発注者の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

イ 請負業者賠償責任保険（第三者賠償責任保険）

- (ア) 保険契約者 : 受注者又は建設企業
- (イ) 被保険者 : 受注者及び発注者
- (ウ) 保険の対象 : 建設業務に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
- (エ) 保険の期間 : 工事着工予定日を始期とし、建替住宅等の引渡日を終期とする。
- (オ) てん補限度額 : 対人：1億円 / 1名、10億円 / 1事故
対物：1億円 / 1事故以上とする。

(カ) 付記事項

1) 受注者又は建設企業は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく発注者に提示する。

2) 受注者又は建設企業は、発注者の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

3) 受注者又は建設企業は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

2 その他の保険

前記各保険以外に、提案書類において受注者により付保することとされた保険については、原則として提案書類に定めるところにより付保するものとし、変更する必要が生じたときは、

あらかじめ発注者と協議しなければならない。なお、当該保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものの写しを、直ちに発注者に提出しなければならない。