

愛知県住宅供給公社保守点検等委託業務契約約款

(総 則)

- 第1条 発注者及び受注者は、この契約書記載の業務（以下「業務」という。）に関し、この契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別冊の設計書、図書及び仕様書（以下「設計図書」という。）に従い、これを履行しなければならない。
- 2 この約款又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、業務を完了するために必要な手段については、受注者が定めることができる。

(個人情報の保護)

- 第2条 受注者は、この契約による個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。
- 2 受注者は、この契約による業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。
- 3 受注者は、この契約による業務を処理するため、個人情報を収集し、又は利用するときは、受託業務の目的の範囲内で行うものとする。
- 4 受注者は、この契約による業務を処理するために収集し、又は作成した個人情報が記録された資料等（電磁的記録を含む。以下同じ）を、発注者の承諾なしに第三者に提供してはならない。
- 5 受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から提供を受けた個人情報が記録された資料等を、発注者の承諾なしに複製し、又は複製してはならない。
- 6 受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から提供を受けた個人情報が記録された資料等の滅失及び損傷の防止に努めるものとする。受注者自らが当該事務を処理するために収集した個人情報が記録された資料等についても、同様とする。
- 7 受注者がこの契約による業務を処理するために、発注者から提供を受け、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約完了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは当該方法によるものとする。
- 8 受注者が、個人情報が記録された資料等について、発注者の承認を得て再委託による提供をした場合又は発注者の承諾を得て第三者に提供した場合、受注者は、発注者の指示により、当該再委託先又は当該第三者から回収するものとする。
- 9 受注者は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。この場合、発注者は、受注者に対して、個人情報保護のための措置（個人情報が記録された資料等の第三者からの回収を含む。）を指示することができる。

(権利義務の譲渡等)

- 第3条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(再委託等の禁止)

- 第4条 受注者は、業務の全部又はその主たる部分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。
- 2 受注者は、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、あらかじめ発注者の書面による承諾を得なければならない。ただし、発注者が設計図書において指定した部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
- 3 発注者は、受注者に対して、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。

第5条

(削除)

(担当係員)

- 第6条 発注者は、この約款の他の条項に定めるもののほか、受注者又は受注者の業務責任者に業務の履行について必要な指示をするため、担当係員を定め、その氏名を受注者に通知しなければならない。
- 2 前項の指示のうち重要なものについては、原則として書面によらなければならない。

(業務責任者)

- 第7条 受注者は、業務責任者を定め、契約締結時にその氏名、その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。業務責任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、現場の運営、取締りを行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。
- 3 受注者は、第2項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち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、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。
- 4 業務責任者の経歴書には、直接的雇用関係を確認するための書類を添付しなくてはならない。

(発注者の解除権等)

- 第8条 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、この契約を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者はその責めを負わないものとする。
- 一 その責めに帰すべき理由により履行期間内に業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと認められたとき。
 - 二 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。
 - 三 この契約の重要な事項に違反したとき。
 - 四 第10条第1項の規定にもとづかないでこの契約の解除を申し出たとき。
 - 五 契約履行につき不正行為があったとき。
 - 六 発注者又は発注者の補助者が行う監督又は第18条第2項に規定する検査に際しその職務執行を妨げたとき。
- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、既履行部分について検査を行い、当該検査に合格した部分に相応する業務委託料を支払わなければならない。
- 3 発注者は、この契約の解除をするときは書面によりその旨を受注者に通知しなければならない。

(契約が解除された場合等の違約金)

- 第8条の2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、業務委託料の10分に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。
- 一 前条の規定によりこの契約が解除された場合
 - 二 受注者がその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この契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。
- 一 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
 - 二 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
 - 三 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

(談合その他不正行為に係る解除)

第9条 発注者は、受注者がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者はその責めを負わないものとする。

- 一 受注者が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3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
 - 二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
 - 三 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
 - 四 受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
 - 五 受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 受注者が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（暴力団等排除に係る解除）

第10条 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、この契約を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者はその責めを負わないものとする。

- 一 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
 - 二 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
 - 三 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
 - 四 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - 五 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
 - 六 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当する法人等であ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。
 - 七 受注者が、第一号から第五号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（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。
 - 八 前2号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第一号から第五号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- 2 受注者が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 前各項の規定によりこの契約が解除された場合においては、受注者は、業務委託料の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。
- 4 前項の場合において、受注者が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して発注者に支払わなければならない。受注者が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

（受注者の解除権等）

第11条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 第13条の規定により、業務の内容を変更したため、業務委託料の額が3分の2以上減少したとき。
- 二 第14条の規定により、業務の中止の期間が当初の履行期間の2分の1以上に達したとき。
- 2 前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害が生じたときは、発注者にその賠償を求めることができる。
- 3 受注者は、この契約解除をするときは書面によりその旨を発注者に通知しなければならない。

（業務基準）

- 第12条 受注者は、この契約の履行にあたり、発注者の住宅管理業務が常時支障なく行われるように必要な配慮をしなければならない。
- 2 設計図書に明示されていない事項であっても、業務実施上当然に必要な事項については、受注者の責任において措置しなければならない。
 - 3 受注者は、発注者の施設に不良、傷害若しくは故障を発見したときは、その旨を発注者に通知するとともに、業務にあっては速やかに修理復元を行い、設備機器が常に完全な性能を保持できるようにしなければならない。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、発注者の意見を聴かなければならない。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。
 - 4 前項の場合において、当該修理復元及び自然消耗による機器材料の補充等に要する経費については、発注者が別に負担するものとする。ただし、業務を行う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。
 - 5 発注者は緊急の必要が生じたときは、設計図書に明示されていない措置をとることを受注者に指示することができる。この場合において、当該措置に要した費用は、発注者と受注者とが協議し、別に定めるものとする。
 - 6 受注者に、この契約の履行について業務上の行為又は事故により損害を生じたときは、すべて受注者の負担とする。

（条件変更等）

第13条 受注者は、業務の履行にあたり、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に通知し、その確認を請求しなければならない。

- 一 設計書、図面及び仕様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。）
 - 二 設計図書に誤謬又は脱漏があること
 - 三 設計図書の表示が明確でないこと
 - 四 履行上の制約等設計図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
 - 五 設計図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の状態が生じたこと
- 2 発注者は、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、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、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得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 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、発注者は、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により設計図書の訂正又は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、履行期間若しくは業務委託料を変更し、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。

(設計図書等の変更)

第14条 発注者は、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、設計図書又は業務に関する指示(以下この条において「設計図書等」という。)の変更内容を受注者に通知して、設計図書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、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。

(業務の中止)

第15条 第三者の所有する土地への立入りについて当該土地の所有者等の承諾を得ることができないため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下この条において「天災等」という。)であつて、受注者の責めに帰すことができないものにより、作業現場の状態が著しく変動したため、受注者が業務を行うことができないと認められるときは、発注者は、業務の中止内容を直ちに受注者に通知して、業務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、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。
- 3 発注者は、前2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、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者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。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第16条 発注者は、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受注者に請求することができる。

- 2 発注者は、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、受注者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 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、業務委託料を変更し、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。
- 4 履行期間の変更については発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(履行期間の延長)

第17条 受注者は、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、発注者に対し履行期間の延長を求めることができる。

- 2 発注者は、前項の規定による請求があつた場合において、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。発注者は、その履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、業務委託料について必要と認められる変更を行い、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。
- 3 前項の延長日数は発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(業務委託料の変更方法等)

第18条 業務委託料の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。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には、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 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、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が業務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、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 この約款の規定により、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、発注者と受注者とが協議して定める。

(臨機の措置)

第18条の2 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、発注者の意見を聴かなければならない。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、受注者は、そのとつた措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。
- 3 発注者は、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、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。
- 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つた場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が業務委託料の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、発注者がこれを負担する。

(確認検査及び完了届の提出)

第19条 受注者は、発注者の指定する日時に、別に定める様式により、定期又は随時に業務の状況を発注者に報告しなければならない。

- 2 発注者は、受注者から前項の報告を受領したときは、その日から10日以内に検査を行わなければならない。
- 3 前項の検査の結果、この契約と相違し、又は不完全な部分があるときは、受注者は発注者の指定する期間内に補正しなければならない。
- 4 受注者は、前項の補正をしたときは直ちに発注者に報告しなければならない。この場合における再検査については第2項の規定を準用する。
- 5 受注者は、第1項の最終の報告時において、発注者に完了届を提出しなければならない。
- 6 発注者は、前項により第2項の検査の結果、契約に定めた事項に適合し、履行を完了したと認めたときは、これを書面により受注者に通知するものとする。

(業務委託料の支払い)

第20条 受注者は、前条第6項の通知を受けたときは、業務委託料の支払いを請求することができる。

- 2 受注者は、前項の規定にかかわらず、発注者が作成した調書により算定された、業務委託料の部分支払いを既履行済額の範囲内で請求することができる。ただし、部分払いの回数は、委託契約書に表記のとおりとし、時期については、発注者が指定するものとする。
- 3 発注者は、前2項の規定による請求があつたときは、適法な請求書を受領した日から30日以内に支払わなければならない。
- 4 発注者の責めに帰すべき事由により、前項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、年2.7パーセントの割合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。

(履行遅滞の損害金)

第21条 受注者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は、発注者は、未履行部分に相応する業務委託料につき、延長日数に応じ、年14.5パーセントの割合で計算した額の損害金を受注者に請求することができる。

(損害賠償)

第22条 受注者の責めに帰すべき事由により発注者の業務の執行に支障を生じたときは、受注者は発注者の算定する額の損害賠償の責めを負うものとする。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第23条 受注者は、第9条第1項各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、業務委託料の10分の2に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。受注者がこの契約を履行した後も同様とする。

2 受注者は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定に関わらず、業務委託料の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

一 第9条第1項第1号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。

二 第9条第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

三 受注者が発注者に愛知県住宅供給公社建設工事関係入札者心得書第9条の2の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、発注者は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、受注者に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

(秘密の保持)

第24条 受注者は業務を行う上で知り得た事項を他に漏らしてはならない。特に漏洩により発注者の不利益となる事項についてはその機密保持に万全を帰さなければならない。

(妨害又は不当要求に対する届出義務)

第25条 受注者は、この契約の履行に当たって、妨害(不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)を受けた場合は、警察へ被害届を提出しなければならない。

(補則)

第26条 この約款に定めのない事項については必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。