建　築　工　事　監　理　業　務　委　託　契　約　書

１　委託業務の名称

２　履行期間　　令和　　年　　月　　日から

令和　　年　　月　　日まで

３　業務委託料

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）

４　契約保証金

５　建築士法第２２条の３の３に定める記載事項　　　別紙のとおり

上記の委託業務について、発注者と受託者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な委託契約を締結し、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　通を作成し、発注者及び受託者が記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

発　注　者　　　　　　　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

受　託　者　　　　　　　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（総則）

第１条　発注者及び受託者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、建築工事監理業務委託仕様書（別冊の仕様書、建築設計及び工事監理業務委託処理要領、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（この契約書及び工事監理仕様書を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　受託者は、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、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。

３　発注者は、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受託者又は第９条に定める受託者の管理技術者に対して行うことができる。この場合において、受託者又は受託者の管理技術者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。

４　受託者は、この契約書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発注者と受託者との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。

５　この契約の履行に関して発注者と受託者との間で用いる言語は、日本語とする。

６　この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

７　この契約の履行に関して発注者と受託者との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）に定めるものとする。

８　この契約書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。

９　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

１０　この契約に係る訴訟の提起または調停（第４８条の規定に基づき、発注者と受託者との協議の上選任される調停人が行うものを除く。）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。

１１　受託者が設計共同体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を設計共同体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該共同体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受託者は、発注者に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

（指示等及び協議の書面主義）

第２条　この契約書に定める指示、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、発注者及び受託者は、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、発注者及び受託者は、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　発注者及び受託者は、この契約書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。

（業務計画書の提出）

第３条　受託者は、この契約締結後１４日以内に工事監理仕様書に基づいて業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。

２　発注者は、必要があると認めるときは、前項の業務計画書を受理した日から７日以内に、受託者に対してその修正を請求することができる。

３　この契約書の他の条項の規定により履行期間又は工事監理仕様書が変更された場合において、発注者は、必要があると認めるときは、受託者に対して業務計画書の再提出を請求することができる。この場合において、第１項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前２項の規定を準用する。

４　業務計画書は、発注者及び受託者を拘束するものではない。

（契約の保証）

第４条　受託者はこの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）　契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供

（３）　この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の保証

（４）　この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）　この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　受託者は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法（以下「電磁的方法」という。）であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、発注者が認めた措置を講ずることができる。この場合において、受託者は、当該保険証券を寄託したものとみなす。

３　第１項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第６項において「保証の額」という。）は、業務委託料の１０分の１以上としなければならない。

４　受託者が第１項第３号から第５号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第４３条第３項各号に規定する者による契約の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　第１項の規定により、受託者が同項第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。

６　業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の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、受託者は、保証の額の減額を請求することができる。

（権利義務の譲渡等）

第５条　受託者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。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。

２　受託者は、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、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

３　受託者が部分払等によってもなおこの契約の履行に必要な資金が不足することを疎明したときは、発注者は、特段の理由がある場合を除き、受託者の業務委託料債権の譲渡について、第１項ただし書の承諾をしなければならない。

４　受託者は、前項の規定により、第１項ただし書の承諾を受けた場合は業務委託料債権の譲渡により得た資金をこの契約の履行以外に使用してはならず、またその使途を疎明する書類を発注者に提出しなければならない。

（秘密の保持）

第６条　受託者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

２　受託者は、発注者の承諾なく、この契約の履行を行う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。）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７条　受託者は、業務の全部を一括して、又は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　受託者は、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、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者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　発注者は、受託者に対して、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。

（監督員）

第８条　発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受託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、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書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、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）　発注者の意図する業務を完了させるための受託者又は受託者の管理技術者に対する業務に関する指示

（２）　この契約書及び工事監理仕様書の記載内容に関する受託者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受託者又は受託者の管理技術者との協議

（４）　業務の進捗の確認、工事監理仕様書の記載内容と履行内容との照合その他この契約の履行状況の調査

３　発注者は、２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、監督員にこの契約書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、受託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　この契約書に定める書面の提出は、工事監理仕様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。

（管理技術者）

第９条　受託者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、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。管理技術者を変更したときも、同様とする。

２　管理技術者は、設計業務の技術上の管理技術者と同一の者であってはならない。

３　管理技術者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、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、次条第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、この契約に基づく受託者の一切の権限を行使することができる。

４　受託者は、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管理技術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。

（管理技術者等に対する措置請求）

第１０条　発注者は、管理技術者又は受託者の使用人若しくは第７条第２項の規定により受託者から業務を委任された者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、受託者に対して、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　受託者は、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。

３　受託者は、監督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、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を取るべきことを請求することができる。

４　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、その結果を請求を受けた日から１０日以内に受託者に通知しなければならない。

（履行報告）

第１１条　受託者は、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発注者に報告しなければならない。

（貸与品等）

第１２条　発注者が受託者に貸与し、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　受託者は、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、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

３　受託者は、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　受託者は、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発注者に返還しなければならない。

５　受託者は、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、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。

（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１３条　受託者は、業務の内容が工事監理仕様書又は発注者の指示若しくは発注者と受託者との協議の内容に適合しない場合において、監督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、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、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、又は受託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。

（条件変更等）

第１４条　受託者は、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、その旨を直ちに発注者に通知し、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と実際の履行条件が相違すること

（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　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同項各号に掲げる事実を発見したときは、受託者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受託者が立会いに応じない場合には、受託者の立会いを得ずに行うことができる。

３　発注者は、受託者の意見を聴いて、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、その結果を受託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、受託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、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、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、又は受託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。

（工事監理仕様書等の変更）

第１５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、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１７条において「工事監理仕様書等」という。）の変更内容を受託者に通知して、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、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、又は受託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１６条　発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受託者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

２　発注者は、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業務委託料を変更し、又は受託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託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。

（業務に係る受託者の提案）

第１７条　受託者は、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、発注者に対して、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　発注者は、前項に規定する受託者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受託者に通知するものとする。

３　発注者は、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、履行期間又は業務委託料を変更しなければならない。

（適正な履行期間の設定）

第１８条　発注者は、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。

（受託者の請求による履行期間の延長）

第１９条　受託者は、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、その理由を明示した書面により発注者に履行期間の延長変更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、又は受託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）

第２０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託者に請求することができる。

２　発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、業務委託料を変更し、又は受託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。

（履行期間の変更方法）

第２１条　履行期間の変更については、発注者と受託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、受託者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受託者の意見を聴いて定め、受託者に通知するものとする。ただし、発注者が履行期間の変更事由が生じた日（第１９条の場合にあっては、発注者が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、受託者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、受託者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

（業務委託料の変更方法等）

第２２条　業務委託料の変更については、発注者と受託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、受託者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受託者の意見を聴いて定め、受託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、受託者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

３　この契約書の規定により、受託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、発注者と受託者とが協議して定める。

（一般的損害）

第２３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、受託者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２４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、受託者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、発注者の指示、貸与品等の性状その他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、発注者がその賠償額を負担する。ただし、受託者が、発注者の指示又は貸与品等が不適当であること等発注者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、発注者及び受託者は協力してその処理解決に当たるものとする。

（業務委託料の変更に代える工事監理仕様書の変更）

第２５条　発注者は、第１３条から第１７条まで、第１９条、第２０条、第２３条又は第３２条の規定により業務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、業務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、発注者と受託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、受託者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受託者の意見を聴いて定め、受託者に通知しなければならない。ただし、発注者が同項の業務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、受託者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

（検査及び引渡し）

第２６条　受託者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

２　発注者又は発注者が検査を行うものとして定めた職員（以下「検査員」という。）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日以内に受託者の立会いの上、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、当該検査の結果を受託者に通知しなければならない。

３　発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受託者が業務報告書の引渡しを申し出たときは、直ちに当該業務報告書の引渡しを受けなければならない。

４　発注者は、受託者が前項の申出を行わないときは、当該業務報告書の引渡しを業務委託料の支払いの完了と同時に行うことを請求することができる。この場合においては、受託者は、当該請求に直ちに応じなければならない。

５　受託者は、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、履行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。

（業務委託料の支払い）

第２７条　受託者は、前条第２項の検査に合格したときは、業務委託料の支払いを請求することができる。

２　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３０日以内に業務委託料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。

（部分払）

第２８条　受託者は、業務の完了前に、出来高部分に相応する業務委託料相当額の１０分の９以内の額について、次項から第７項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、履行期間中（　　　）回を超えることができない。

２　受託者は、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高部分の確認を発注者に請求しなければならない。

３　発注者は、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、受託者の立会いの上、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、当該確認の結果を受託者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、受託者の負担とする。

５　受託者は、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、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。

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項の業務委託料相当額は、発注者と受託者とが協議して定める。ただし、発注者が第３項の通知をした日から１０日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受託者に通知する。

　　部分払金の額≦第１項の業務委託料相当額　×　（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「業務委託料相当額」とあるのは「業務委託料相当額から既に部分払の対象となった業務委託料相当額を控除した額」とするものとする。

（債務負担行為に係る契約の特則）

第２９条　債務負担行為に係る契約において、各会計年度における業務委託料の支払の限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　円

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　円

　　　　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は、次のとおりである。

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　円

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　円

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　円

３　発注者は、予算上の都合その他の必要があるときは、第１項の支払限度額及び前項の出来高予定額を変更することができる。

（債務負担行為に係る契約の部分払の特則）

第３０条　債務負担行為に係る契約において、前会計年度末における業務委託料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、受託者は、当該会計年度の当初に当該超過額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、受託者は、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。

２　各会計年度において、部分払を請求できる回数は、次のとおりとする。

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　回

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　回

　　　　年　度　　　　　　　　　　　　　　回

（第三者による代理受領）

第３１条　受託者は、発注者の承諾を得て業務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　発注者は、前項の規定により受託者が第三者を代理人とした場合において、受託者の提出する支払請求書に当該第三者が受託者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２７条又は第２８条の規定に基づく支払いをしなければならない。

（部分払金等の不払に対する受託者の業務中止）

第３２条　受託者は、発注者が第２８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。この場合においては、受託者は、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託者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業務委託料を変更し、又は受託者が増加費用を必要とし、若しくは受託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。

（債務不履行に対する受託者の責任）

第３３条　受託者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、発注者は、受託者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受託者の責めに帰する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　前項において受託者が負うべき責任は、第２６条第２項又は第２８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２６条第３項又は第４項の規定により工事監理業務が完了した日から本件建築物の工事完成後２年以内に行わなければならない。ただし、その違反が受託者の故意又は重大な過失により生じた場合は、当該請求をできる期間は、工事監理業務完了の日から１０年とする。

４　発注者は、工事監理業務の完了の際に受託者のこの契約に関して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、その旨を直ちに受託者に通知しなければ、当該履行の請求又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受託者がその違反があることを知っていたときは、この限りでない。

５　第１項の規定は、発注者の契約違反が工事監理仕様書の記載内容、発注者の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは、適用しない。ただし、受託者がその記載内容、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、この限りでない。

（発注者の任意解除権）

第３４条　発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第３６条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

２　発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受託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。

（発注者の催告による解除権）

第３５条　発注者は、受託者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）　第５条第４項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。

（２）　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。

（３）　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。

（４）　管理技術者を配置しなかったとき。

（５）　正当な理由なく、第３３第１項の履行の追完がなされないとき。

（６）　前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

（発注者の催告によらない解除権）

第３６条　発注者は、受託者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５条第１項の規定に違反して業務委託料債権を譲渡したとき。

（２）　第５条第４項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該業務の履行以外に使用したとき。

（３）　この契約の業務を完了させることができないことが明らかであるとき。

（４）　受託者がこの契約の業務の完了の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（５）　受託者の債務の一部の履行が不能である場合又は受託者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。

（６）　契約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、受託者が履行をしない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、受託者がその債務の履行をせず、発注者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をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（同法第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と認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。

（９）　第３８条又は第３９条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

（１０）受託者（受託者が設計共同体であるときは、その構成員のいずれかの者。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　役員等（受託者が個人である場合にはその者を、受託者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築設計業務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りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト　受託者が、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、発注者が受託者に対して当該契約の解除を求め、受託者がこれに従わなかったとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第３７条　第３５条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前２条の規定による契約の解除をすることができない。

（受託者の催告による解除権）

第３８条　受託者は、発注者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。

（受託者の催告によらない解除権）

第３９条　受託者は、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１５条の規定により工事監理仕様書を変更したため業務委託料が３分の２以上減少したとき。

（２）　第１６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。

（受託者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第４０条　第３８条又は前条各号に定める場合が受託者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受託者は、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４１条　この契約が解除された場合には、第１条第２項に規定する発注者及び受託者の義務は消滅する。

２　前項の規定にかかわらず、出来高部分がある場合において、発注者は、出来高部分に係る確認後、出来高部分に相応する業務委託料相当額に対して支払った額を控除した額を受託者に支払わなければならない。なお、出来高部分に相応する業務委託料相当額は、発注者と受託者とが協議して定めるものとし、協議開始日から１４日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受託者に通知する。

（解除に伴う措置）

第４２条　受託者は、この契約が業務の完了前に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、当該貸与品等が受託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。

２　前項前段に規定する受託者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３５条、第３６条又は次条第３項によるときは発注者が定め、第３４条、第３８条又は第３９条の規定によるときは受託者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、前項後段に規定する受託者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受託者の意見を聴いて定めるものとする。

３　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発注者及び受託者が民法の規定に従って協議して決める。

（発注者の損害賠償請求等）

第４３条　発注者は、受託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）　履行期間内に業務を完了することができないとき。

（２）　債務不履行があるとき。

（３）　第３５条又は第３６条の規定により業務の完了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ときは、前項の損害賠償に代えて、受託者は、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。

（１）　第３５条又は第３６条の規定により業務の完了前にこの契約が解除されたとき。

（２）　業務の完了前に、受託者がその債務の履行を拒否し、又は受託者の責めに帰すべき事由によって受託者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）　受託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）　受託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）　受託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

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受託者の責めに帰する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、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、業務委託料から既に部分払の対象となった業務委託料を控除した額につき、遅延日数に応じ、年２．５パーセントの割合で計算した額とする。

６　第２項の場合（第３６条第８号及び第１０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４条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第４４条　受託者（設計共同体にあっては、その構成員）が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受託者は、発注者の請求に基づき、業務委託料（この契約締結後、業務委託料の変更があった場合には、変更後の業務委託料）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。

（１）　この契約に関し、受託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、又は受託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託者に対し、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。）。

（２）　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（これらの命令が受託者又は受託者が構成事業者である事業者団体（以下「受託者等」という。）に対して行われたときは、受託者等に対する命令で確定したものをいい、受託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。

（３）　納付命令又は排除措置命令により、受託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託者に対して納付命令を行い、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。

（４）　この契約に関し、受託者（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。

２　受託者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受託者は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年２．５パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（受託者の損害賠償請求等）

第４５条　受託者は、発注者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発注者の責めに帰する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３８条又は第３９条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。

２　第２７条第２項の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合においては、受託者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年２．５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。

（保険）

第４６条　受託者は、工事監理仕様書に基づき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発注者に提示しなければならない。

（賠償金等の徴収）

第４７条　受託者がこの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、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から業務委託料支払いの日までの日数に応じ年２．５パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき業務委託料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

２　前項の追徴をする場合には、発注者は、受託者から遅延日数につき年２．５パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（紛争の解決）

第４８条　この契約書の各条項において発注者と受託者とが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受託者が不服がある場合その他契約に関して発注者と受託者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受託者は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、発注者と受託者とが協議して特別の定めをしたものを除き、発注者と受託者とがそれぞれが負担する。

２　前項の規定にかかわらず、管理技術者の業務の実施に関する紛争、受託者の使用人又は受託者から業務を委任され、又は請け負った者の業務の実施に関する紛争及び監督員の職務の執行に関する紛争については、第１０条第２項の規定により受託者が決定を行った後若しくは同条第４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託者が決定を行わずに同条第２項若しくは第４項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受託者は、第１項のあっせん又は調停の手続きを請求することができない。

３　第１項の規定にかかわらず、発注者又は受託者は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の発注者と受託者との間の紛争について民事訴訟法（平成８年法律第１０９号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和２６年法律第２２２号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

（情報通信の技術を利用する方法）

第４９条　この契約書において書面により行わなければならないこととされている指示等は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（契約保証金等の還付）

第５０条　発注者は、第２６条第２項の検査に合格した場合又は第３８条及び第３９条の規定により契約を解除された場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、遅滞なく返還しなければならない。この場合において、利息は付さないものとする。

　（契約外の事項）

第５１条　この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受託者とが協議して定める。

（別紙）

建築士法第２２条の３の３に定める記載事項

|  |  |
| --- | --- |
| 対象となる建築物の概要 |  |
| 業務の種類、内容及び方法 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| （設計業務の場合）作成する設計図書の種類 |  |
| （工事監理業務の場合）工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法 |  |

|  |
| --- |
| 設計（意図伝達）に従事することとなる建築士・建築設備士 |
| 【氏名】：【資格】：（　　　　）建築士　　【登録番号】： |
| 【氏名】：【資格】：（　　　　）建築士　　【登録番号】： |
| （建築設備の設計（意図伝達）に関し意見を聴く者）【氏名】：【資格】：（　　　　）設備士　　【登録番号】：（　　　　）建築士　　 |
| 工事監理に従事することとなる建築士・建築設備士 |
| 【氏名】：【資格】：（　　　　）建築士　　【登録番号】： |
| 【氏名】：【資格】：（　　　　）建築士　　【登録番号】： |
| （建築設備の工事監理に関し意見を聴く者）【氏名】：【資格】：（　　　　）設備士　　【登録番号】：（　　　　）建築士　 |

※従事することとなる建築士が構造設計及び設備設計一級建築士である場合にはその旨記載する。

|  |  |
| --- | --- |
| 建築士事務所の名称 |  |
| 建築士事務所の所在地 |  |
| 区分（一級、二級、木造） | （　　　　）建築士事務所 |
| 開設者氏名 | （法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名） |