

建築工事監理業務委託契約書

1 委託業務の名称

2 履行場所

3 履行期間 平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで

4 業務委託料 金 円
うち取引に係る消費税及び地方消費税に相当する額
金 円
(受注者が課税業者である場合に限り、記入してください。)

5 契約保証金 金 円
ただし、現金 金 円
代用証券 金 円 (内訳別紙明細書のとおり)

6 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、発注者と受注者は、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2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

発注者 住所
氏名

印

受注者 住所
氏名

印

(総 則)

第1条 発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、工事監理業務委託仕様書（別冊の仕様書（特記仕様書及び共通仕様書をいう。以下「仕様書」という。）、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 受注者は、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注者又は第9条に定める受注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、受注者又は受注者の管理技術者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
- 4 受注者は、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注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注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注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。

(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、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、発注者及び受注者は、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、発注者及び受注者は、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 発注者及び受注者は、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 受注者は、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

注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、受注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、発注者及び受注者を拘束するものではない。

(契約の保証)

第4条 受注者は、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いを保証する銀行、発注者が確実に認める金融機関又は保証事業会社（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をいう。以下同じ。）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 前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4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。
- 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 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、受注者は、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 受注者は、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。

(秘密の保持)

第6条 受注者は、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 受注者は、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 受注者は、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 受注者は、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、受注者に対して、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。

(調査職員)

第8条 発注者は、調査職員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。調査職員を変更したときも、同様とする。

2 調査職員は、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調査職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) 発注者の意図する成果物を完成させるための受注者又は受注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注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注者又は受注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名以上の調査職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの調査職員の有する権限の内容を、調査職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項の規定に基づく調査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。

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、調査職員を経由して行うものとする。この場合においては、調査職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 受注者は、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、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、第10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注者の一切の権限を行使することができる。

- 3 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、管理技術者又は受注者の使用人若しくは第7条第2項の規定により受注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 受注者は、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日以内に発注者に通知しなければならない。

- 3 受注者は、調査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、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。

- 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日以内に受注者に通知しなければならない。

(履行報告)

第11条 受注者は、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 発注者が受注者に貸与し、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 受注者は、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 受注者は、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 受注者は、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 受注者は、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 受注者は、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注者との協議の内容に適合しない場合において、調査職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。

(条件変更等)

第14条 受注者は、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が実際と相違すること
- (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、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、履行期間若しくは業務委託料を変更することができる。

(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。）の変更内容を受注者に通知して、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、履行期間若しくは業務委託料を変更することができる。

(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。

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、履行期間若しくは業務委託料を変更することができる。

(業務に係る受注者の提案)

第17条 受注者は、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、前項に規定する受注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注者に通知するものとする。

3 発注者は、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、履行期間又は業務委託料を変更することができる。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第18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、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19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、この契約書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、業務委託料を変更することができる。

(履行期間の変更方法)

第20条 第13条、第14条第5項、第15条、第16条第2項、第17条第3項、第18条、第19条第1項、同条第2項、又は、第29条第2項の規定により、履行期限の変更を行おうとする場合における当該変更の期間は、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、発注者が履行期間の変更事由が生じた日(第18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、受注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。

(業務委託料の変更方法等)

第21条 第13条、第14条第5項、第15条、第16条第2項、第17条第3項、第19条第3項、又は、第29条第2項の規定により、業務委託料の変更を行う場合における当該変更の額は、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 第13条、第14条第5項、第15条、第16条第2項、第19条第3項、又は、第29条第2項の規定により、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。

(一般的損害)

第22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、受注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23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、受注者がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額（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、受注者が、発注者の指示又は貸与品等が不相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、発注者及び受注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24条 発注者は、第13条から第17条まで、第19条又は第22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、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が前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。

(検査及び引渡し)

第25条 受注者は、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者として定めた職員（以下「検査職員」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日以内に受注者の立会いの上、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注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、受注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、受注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。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。
- 5 受注者は、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4項の規定を準用する。

(業務委託料の支払)

第26条 受注者は、前条第2項（前条第5項において準用する場合を含む。以下この場において同じ）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27条 受注者は、業務の完了前に、業務の進捗日数及び勤務日数の状況により発注者と協議を行った上で、発注者が認めた額の10分の9以内について、次項から第4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、工期中、次に示す回数を超えることができない。

- ① 業務委託料が、100万円以上 500万円未満の場合 1回
- ② 業務委託料が、500万円以上の場合 会計年度毎に2回

- 2 発注者は、前項の場合において、受注者から、部分払を請求する額にかかる協議の通知があったから、14日以内に、業務の状況を検査した上で受注者と協議を行う。ここで、14日以内に当該協議が整わない場合は、発注者がその額を受注者に通知する。

- 3 前項の場合において、検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。
- 4 受注者は、第2項の規定による検査の確認及び部分払を請求することが出来る額が決定した場合には、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30日以内に部分払金を支払わなければならない。

(債務負担行為に係る契約の特則)

第27条の2 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いの限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

平成	年度	円
平成	年度	円
平成	年度	円

- 2 発注者は、予算の都合上その他必要があるときは、前項の支払限度額を変更することができる。

(第三者による代理受領)

第28条 受注者は、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注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注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26条又は第27条の規定に基づく支払いをしなければならない。

(部分払の不払いに対する受注者の業務中止)

第29条 受注者は、発注者が第26条又は第27条の規定に基づく支払を遅延し、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。

(債務不履行に対する受注者の責任)

第30条 受注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、受注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、受注者がその責めに帰すべからざることを立証したときは、この限りではない。

- 2 前項において受注者が負うべき責任は、第25条第2項又は第27条第2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25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、その違反が受注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、工事監理業務完了の際に受注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、その旨を直ちに受注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、受注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、受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、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が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。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第31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、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、業務委託料から第27条の規定による部分払に係る業務委託料を控除した額につき、遅延日数に応じ、年10.75パーセントの割合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、第26条第2項若しくは第27条第4項の規定による業務委託料又は部分払金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10.75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。

(発注者の解除権)

第32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、契約を解除することができる。

- (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) その責めに帰すべき事由により、履行期間内に業務が完了しないと明らかに認められるとき。
- (3) 管理技術者を配置しなかったとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (5) 受注者が、第35条第1項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(暴力団排除に係る解除)

第32条の2 発注者は、受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）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。

- (1) 役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及びに支店又は営業所（常時建築工事監理業務等契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、個人に

- あつてはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。)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。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
- (2) 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)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。
 - (3) 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (5) 前2号に掲げる場合のほか、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。
 - (6) この契約に係る下請契約又は資材及び原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。)に当たって、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知らず、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) この契約に係る下請契約等に当たって、第1号から第5号までのいずれかに該当する者とその相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)において、発注者が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。
 - (8) この本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を発注者に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(契約が解除された場合の違約金)

第32条の3 次の各号のいずれかに該当する場合には、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。

- (1) 前二条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (2) 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り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。
- (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項の場合において、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違約金に充当することができる。

(談合等による解除)

第33条 発注者は、受注者がこの契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が受注者に対し、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64条第1項の競争回復措置命令をし、その命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が受注者に対し独占禁止法第49条の排除措置命令をし、その命令が確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が受注者に対し独占禁止法第62条第1項の納付命令をし、その命令が確定したとき。
- (4) 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の罪を犯し、刑に処せられたとき。

2 前条の規定は、前項による解除の場合に準用する。

（賠償金等の徴収）

第34条 発注者は、工事が完成するまでの間は、第32条第1項、第32条の2第1項又は前条第1項の規定によるほか、必要があるときは、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。

（受注者の解除権）

第35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。

- (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。
- (3) 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。

2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、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。

（解除の効果）

第36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注者の義務は消滅する。ただし、第27条に規定する部分払いに係る部分については、この限りでない。

（解除に伴う措置）

第37条 受注者は、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。

- 2 前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、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする

(保 険)

第38条 受注者は、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39条 受注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年10.75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、受注者から遅延日数につき年10.75パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(損害賠償の予定)

第40条 受注者は、第33条第1項各号のいずれかに該当するときは、工事の完了の前後を問わず、又は発注者が契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、業務委託料の10分の2に相当する金額を発注者に支払わなければならない。ただし、同項第1号、第2号又は第3号に該当する場合において、当該命令の対象となる行為が昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号（不公正な取引方法）第6項に該当する行為である場合その他発注者が特に認める場合は、この限りではない。

- 2 前項の規定による損害賠償金は、受注者が、共同企業体であり、かつ、すでに当該共同企業体が解散しているときは、発注者は、受注者の代表者であった者又は構成員であった者に請求することができる。この場合において、受注者の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して損害賠償金を発注者に支払わなければならない。
- 3 第1項の規定による損害賠償金は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合は、その越える額につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により受注者が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項の規定する損害賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても同様とする。

(契約外の事項)

第41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注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	

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	
-------------------------------------	--

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)	
開設者氏名	(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)