

(総則)

第1条 受注者は、別冊仕様書に基づき、不動産鑑定評価業務（以下「当業務」という。）を実施するものとする。

2 別冊仕様書に明示されていない事項又は符号しない事項については、発注者と受注者とは協議して定める。

(契約の保証)

第2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措置を講じなければならない。この場合において、第5号に掲げる措置を講じたときは、直ちに当該措置に係る保険証券を甲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) 契約保証金の納付に代わる担保となる措置であって、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、発注者が確実と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。）の保証が付されるためのもの

(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が付されるための措置

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

2 受注者は、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じることができる。この場合において、受注者は、当該保険証券を寄託したものとみなす。

3 第1項各号に掲げる措置に係る契約保証金（契約保証金の納付に代わる担保については、当該担保の価値）の額又は保証金額若しくは保険金額（第6項において「契約保証金の額等」という。）は、委託料の10分の1（委託料が200万円を超えない場合にあっては、100分の5）以上としなければならない。

4 受注者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる措置を講じる場合は、当該措置は、第35条第2項各号に掲げ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、受注者が同項第4号又は第5号に掲げる措置を講じたときは、契約保証金の納付を免除する。

6 委託料の変更があったときは、契約保証金の額等が変更後の委託料の10分の1（委託料が200万円を超えない場合にあっては、100分の5）に達するまで、発注者は、契約保証金の額等の増額を請求することができ、受注者は、契約保証金の額等の減額を請求することができる。

(権利の譲渡等の制限)

第3条 受注者は、この契約によって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、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(再委託等の制限)

第4条 受注者は、当業務の全部又は一部を第三者に委託すること（以下「再委託」という。）ができない。ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合には、この限りでない。

2 前項ただし書きによる再委託が行われた場合、受注者は当該第三者（以下「再受注者」という。）行為について全責任を負うこととする。

(監督職員)

第5条 発注者は、監督職員を定めたときは、書面により、その氏名を受注者に通知するものとする。監督職員を変更したときも、同様とする。

2 監督職員は、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職員に委任したもののほか、別冊仕様書に定めるところにより契約の履行について受注者又は受注者の現場代理人に対する指示承諾、又は協議を行う権限を有する。

(現場代理人)

第6条 受注者は、現場代理人を定め、書面によりその氏名を発注者に通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

2 現場代理人はこの契約の履行に関し、監督職員の監督又は指示に従い当業務を履行しなければならない。

(業務関係者に関する措置要求)

第7条 発注者又は監督職員は、現場代理人がその業務の履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求めることができる。

2 受注者は監督職員がその業務の履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求めることができる。

(業務の内容の変更等)

第8条 発注者は、必要がある場合は書面により受注者に通知して、当業務の全部若しくは一部を変更し、又は当業務を一時中止し、打ち切り若しくは延長することができる。この場合において、契約金額又は業務期間を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して書面により定める。

2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、受注者は、発注者に対して損害の賠償を請求することができる。この場合の賠償額については、発注者と受注者とが協議して定める。

(一般的損害)

第9条 当業務の実施に関し生じた損害は、発注者の責めに帰する理由による場合を除き、受注者の負担とする。

2 当業務の実施に当たり受注者が第三者に与えた損害は、発注者の責めに帰する理由による場合を除き、受注者の負担においてその賠償をするものとする。

(完了検査)

第10条 受注者は、当業務を完了したときは、遅滞なく完了届を提出しなければならない。

2 前項の規定による届が提出されたときは、発注者は、その日から起算して10日以内に完了検査をしなければならない。

3 発注者は、前項の検査の結果、合格と認めた場合は、その旨を受注者に通知するものとする。

4 第2項の検査に合格しなかった場合は、受注者は、発注者の指定する期日までに当業務の手直しをした上、発注者の再検査を受けなければならない。

5 第1項から第3項までの規定は、前項の再検査について準用する。

(業務代金の支払)

第11条 受注者は、第10条第3項(同条第5項において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた後、請求書により発注者に業務代金の支払を請求するものとする。

2 発注者は、前項の請求があった日から起算して30日以内に業務代金を支払うものとする。

(履行遅滞の場合における遅延利息)

第12条 発注者は、受注者がその責めに帰する理由により業務期間内に当業務を完了することができないときは、遅延利息の支払を受注者に請求することができる。

2 前項の遅延利息は、遅延日数に応じ、契約金額につき年2.5パーセントの割合で計算して得た金額とする。この場合において、遅延利息の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

3 発注者は、前項の遅延利息を契約金額から控除するものとし、なお不足がある場合は、別に徴収する。

(発注者の解除権)

第13条 発注者は、受注者が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) その責めに帰する理由により業務期間内又は業務期間経過後相当の期間内に当業務を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) その責めに帰する理由により当業務に着手すべき時期を過ぎても当業務に着手しないとき。

(3) 第3条又は第4条の規定に違反したとき。

(4) 第3号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの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) 第18条各号に規定する理由なしに、この契約の解除を申し出たとき。

2 発注者は、前項に規定する場合のほか、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。

(1) 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場

合にはその役員、その支店又は常時当該業務の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、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。以下この項において同じ。)又は暴力団員(同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。)であると認められるとき。

- (2) 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与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 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。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 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) 当該業務に係る再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。
- (7) 受注者が、(1)ら(5)までのいずれかに該当する者を当該業務に係る再委託契約その他の契約の相手方としていた場合((6)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。

第14条 発注者は、前条に規定する場合のほかこの契約に関して、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) 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49条に規定する排除措置命令において受注者又は受注者を構成員に含む事業者団体(以下「受注者等」という。)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ている場合において、受注者等に対する当該排除措置命令が確定したとき(受注者が当該排除措置命令の名宛人となっていない場合にあつては、当該排除措置命令の名宛人に対する当該排除措置命令のすべてが確定したとき)。
- (2) 独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令において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ている場合において、受注者に対する当該納付命令が確定したとき(受注者が当該納付命令の名宛人となっていない場合にあつては、当該納付命令の名宛人に対する当該納付命令のすべてが確定したとき)。
- (3) 受注者が公正取引委員会から受けた排除措置命令又は納付命令について抗告訴訟を提起した場合において、その訴えについての請求を棄却し、又は訴えを却下する裁判が確定したとき。
- (4) 受注者又は受注者の代理人、使用人その他の従業者(受注者が法人の場合にあつては、その代表者又はその代理人、使用人その他の従業者)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条の罪又は独占禁止法第89条の罪を犯し、刑に処せられたとき。

(違約金)

第15条(A) 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約金額の10分の1(契約金額が200万円を超えない場合にあつては、100分の5)に相当する金額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)を違約金として、受注者から徴収する。

- (1) 第13条又は第14条の規定によりこの契約を解除したとき。
- (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って受注者の債務について履行不能となったとき。

第15条(B) 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約金額の100分の5に相当する金額(その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)を違約金として受注者から徴収する。

- (1) 第13条又は第14条の規定によりこの契約を解除したとき。
- (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って受注者の債務について履行不能となったとき。

2 次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) 受注者について破産法(平成16年法律第75号)の規定により破産手続開始の決定があつた場合における同法

の破産管財人

(2) 受注者について会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により更生手続開始の決定があった場合における同法の管財人

(3) 受注者について民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により再生手続開始の決定があった場合における同法の再生債務者等

3 発注者は、第 1 項の違約金を委託料から控除するものとし、なお不足がある場合は、別に徴収する。

4 第 1 項の場合（第 13 条第 2 項及び第 14 条の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの措置が講じられているときは、発注者は、契約保証金又は契約保証金の納付に代わる担保をもって第 1 項の違約金に充当することができる。

（損害賠償）

第 16 条 発注者は、第 13 条の規定によりこの契約を解除した場合又は前条第 2 項各号に掲げる者によりこの契約が解除された場合において、同条の違約金の額を超えた金額の損害が生じたときは、その超えた金額を損害賠償金として受注者から徴収する。

第 17 条 発注者は、この契約に関して、第 14 条各号のいずれかに該当するときは、契約金額の 10 分の 2 に相当する金額（その額に 100 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を違約金として受注者から徴収する。

（受注者の解除権）

第 18 条 受注者は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 第 8 条第 1 項の規定により当業務の内容を変更したため、契約金額が 3 分の 2 以上減少したとき。

(2) 第 8 条第 1 項の規定による当業務の中止期間が業務期間の 2 分の 1（業務期間の 2 分の 1 が 6 月を超えるときは、6 月）を超えたとき。ただし、中止が当業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の当業務が完了した後 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、その違反により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。

（契約保証金の還付）

第 19 条 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、受注者がこの契約を履行したとき、又は第 13 条第 2 項、第 14 条若しくは第 18 条第 1 項の規定によりこの契約を解除したときは、受注者に還付するものとする。

（秘密の保持）

第 20 条 受注者は、当業務の処理上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 第 4 条第 1 項ただし書きによる再委託が行われた場合、受注者は再受注者に前項の義務を遵守させるよう秘密保持契約を締結するなど必要な措置を講じなければならない。

（紛争の解決）

第 21 条 この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者と受注者とが協議して紛争の解決を図るものとする。

2 前項の協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、発注者の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

（その他の協議事項）

第 22 条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。