

維持管理業務契約約款

(総則・用語の定義)

第1条 本維持管理業務契約約款において用いる用語の定義は、次の各号のとおりとする。

- (1) 本契約約款
本維持管理業務契約約款をいう。
- (2) 本契約
本契約約款に基づいて締結された契約をいい、その内容を変更した場合を含む。
- (3) 個別契約
注文書、請書及び本契約約款に基づいて締結する個別の契約をいう。
- (4) 本業務
本契約に基づいて実施する建物等維持管理業務をいう。
- (5) 発注者
注文者に対して本業務を注文した者をいう。
- (6) 注文者
本業務を注文した者をいう。
- (7) 受注者
本業務を請け負った者をいう。
- (8) 仕様書等
別冊の図面、仕様書及びその他の維持管理業務関連資料をいう。
- (9) 契約不適合
種類又は品質に関して本契約の内容に適合しない状態をいう。

(総則・基本条項)

第2条 注文者及び受注者は、日本国の法令を遵守し、本契約約款に基づき、仕様書等に従い、本契約を履行する。

- 2 仕様書等に明示されていない事項については、注文者と受注者とが協議して定める。
- 3 本契約約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、催告、請求等は本契約約款に別に定めるもののほか原則として、書面により行う。

(関係法令の遵守等)

第3条 注文者及び受注者は、本契約の履行にあたり、下請代金支払遅延等防止法、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働基準法、労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、職業安定法、個人情報保護法並びに関係ガイドラインその他の関係法令を遵守するとともに、事業主としての義務の一切を履行する。また、これらの関係法令に基づく監督官公庁の行政指導があったときは、これに従う。

- 2 注文者は、受注者に対し、前項の監督官公庁の行政指導に基づき必要な指示及び指導を行い、受注者は、これに従わなければならない。
- 3 受注者は、雇用者、使用者として、第1項の責任のもと、従業員を管理し、注文者に対して責任を及ぼさない。

(安全及び衛生の確保)

第4条 受注者は、本業務の実施にあたり、事業者として本業務の従事者の災害防止に万全を期さなければならない。

- 2 受注者は、災害防止のため、注文者の安全衛生管理の方針並びに安全衛生管理計画を遵守するとともに、自ら作業基準を確立し、かつ、責任体制を明確にしなければならない。
- 3 受注者は、その被用者又は受注者の下請負人の被用者の業務上の災害補償について、労働基準法第87条第2項に定める使用者としての責を負う。なお、労働者災害補償保険（以下、「労災保険」という。）の取扱いについては、以下のとおりである。
 - (1) 注文者が加入する労災保険による。ただし、受注者若しくはその被用者又は受注者の下請負人若しくはその被用者の責による労災保険に定める不正支給、故意又は重大な過失による事故等にかかる徴収金の事業主負担分については、受注者がこれを負担する。
 - (2) 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第8条第2項の定めにより、労働者災害補償保険法による補償について、受注者を事業主とする認可を受けた場合は、受注者が加入する労災保険による。

（秘密の保持）

第5条 受注者は、秘密情報を善良なる管理者の注意をもって厳重に管理し、秘密として保持しなければならない。

- 2 本契約に関する秘密情報とは、書類（電子媒体によるものを含む。）又は口頭若しくは視覚により開示又は提供される情報等の一切が含まれる。ただし、以下の情報は、秘密情報から除かれる。なお、口頭又は視覚により開示された場合は、開示後書面にて開示の有無及び内容を確認したものに限り、秘密情報として取扱う。
 - (1) 開示のときにおいて公知であり、又は自己の責によることなく、若しくは本契約約款及び個別契約の定め反することなくその後公知となった情報。
 - (2) 開示されたとき、自己が既に知得していたことを証明できる情報。
 - (3) 開示後、守秘義務を負うことなく第三者から適法に入手し又は入手する情報。
 - (4) 秘密情報を使用することなく独自に創出したものであることを証明できる情報。
 - (5) 秘密保持義務を課することなく第三者に開示した情報。
- 3 前項の規定にかかわらず、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）における「個人データ」に該当する情報については、秘密情報に該当するものとする。
- 4 受注者は、事前の書面による注文者の承諾を得た場合又は法令等に基づく場合を除き、秘密情報をいかなる第三者に対しても開示又は漏洩してはならない。
- 5 受注者は、本業務を実施するために必要な注文者及び受注者の事業所又は注文者及び受注者の指定する事業所の中においてのみ、本業務を実施するために必要な範囲で秘密情報の取扱いを実施し、自己の従業員に対し、本業務を通じて知り得た秘密情報の持ち出し、漏洩又は盗用を行わせないために必要な指導・措置を行わなければならない。
- 6 受注者は、本契約約款及び個別契約の目的の範囲内で秘密情報を使用するものとし、それ以外の目的で秘密情報の加工、利用、改ざん等を行ってはならない。
- 7 受注者は、安全管理上必要なバックアップを目的とするもの等、本契約約款及び個別契約の目的の範囲内のものを除き、秘密情報の複写又は複製を行ってはならない。
- 8 受注者は、本契約が期間満了又は解除により終了した場合若しくは注文者から秘密情報の返還を求められた場合には、当該秘密情報の使用を直ちに中止し、受領した秘密情報（前項に基づき複写又は複製したものを含む。）を速やかに注文者に返還しなければならない。ただし、返還に代えて廃棄処分することを注文者が指示した場合には、再利用を防ぐため厳重な

る注意をもって廃棄するものとし、注文者に処分結果を報告するものとする。

- 9 受注者は、本業務を実施するにあたり、情報管理責任者の設置、本業務の遂行に従事する者の限定、情報管理の徹底等、秘密情報の安全管理措置を実施しなければならない。なお、従業員の異動等の際は、速やかに管理情報を変更し、派遣社員等、自己の社員就業規則によらない者については、本業務に関する守秘義務を文書にて確認するものとする。
- 10 受注者は、注文者から受領した秘密情報を厳重に管理するとともに、秘密情報の管理の徹底を図るため、社員就業規則の整備、社内監査等の必要な措置を講じなければならない。
- 11 注文者は、受注者に対し秘密情報が適切に取扱われているか監督するために、事前に受注者の承諾を得て必要に応じて調査することができる。
- 12 受注者は、本業務を実施するにあたり、秘密情報が外部へ漏洩したこと、又は漏洩した可能性を認知した場合は、速やかに注文者に対し状況を報告しなければならない。
- 13 受注者は、自己又は受注者の下請負人若しくはその被用者（請負が数次にわたるときは、その全てを含む。）の故意又は過失により、秘密情報の管理を怠ったことにより注文者又は第三者に生じた損害については、賠償の責を負う。
- 14 受注者は、注文者が定める「情報取扱い要領」を遵守し、これに基づく対策に取り組むものとする。
- 15 本条の秘密保持義務は、本契約終了後もなお有効に継続するものとする。

（個別契約の優先）

第6条 個別契約において、本契約約款と異なる条項を定めたときは、個別契約に従う。

（請負代金の決定）

第7条 個別契約の請負代金は、注文者と受注者とが協議のうえ決定する。

- 2 注文者は、前項の請負代金に対して、関係法令で定められた割合で計算し、円未満の端数を切り捨てた額を付加して受注者に支払う。

（請負代金の変更）

第8条 注文者及び受注者は、次の各号の一にあたるときは、相手方に対して請負代金の変更を求めることができる。この場合、請負代金の変更をするときは、注文者と受注者とが協議のうえ決定する。

- (1) 本業務の追加又は内容の変更を行ったとき。
- (2) 契約期間の変更があったとき。
- (3) 契約期間内に予期することができない法令の改廃があり、又は経済事情の特別な変動により、賃金又は物価に著しい変動を生じ、請負代金が明らかに不相当となったとき。

（個別契約の内容変更）

第9条 個別契約の内容を変更する際には、注文者と受注者とが協議してこれを定め、変更注文書、変更請書又は変更依頼書を発行、受領及び提出する。ただし、請負代金又は契約期間等の重要事項の変更がなく、注文者及び受注者に特段の支障がない場合には、この限りでない。

（条件変更等）

第10条 注文者は、個別契約の委託内容の変更並びに仕様書等に記載の建物に新設又は廃止等の変更があるときは、事前に受注者に通知しなければならない。

2 受注者は、本業務の実施にあたり、次の各号の一に該当する事実を発見したときは、直ちに書面をもって、その旨を注文者に通知し、その確認を求めるとともに、注文者と受注者とで協議のうえ、必要な措置を講ずる。

(1) 仕様書等と作業現場の状況が一致しないとき。

(2) 仕様書等の表示が明確でないとき、図面と仕様書等が一致しないとき。

(3) 仕様書等に明記されていない条件について、予期することのできない特別の状態が生じたとき。

3 前各項の場合において、本業務の内容又は請負代金を変更する必要があるときは、前条の規定を準用する。

(権利義務の譲渡禁止)

第11条 受注者は、注文者の書面による承諾を得なければ、本契約によって生じる権利及び義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

2 受注者は、注文者の書面による承諾を得なければ、本業務の完成に必要な資材や工事材料等を第三者に譲渡し、若しくは貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

(一括委任及び一括下請負の禁止等)

第12条 受注者は、本業務の全部又はその主要な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。ただし、あらかじめ発注者及び注文者（以下、総称して「委託者」という。）の書面による承諾を得た場合には、この限りでない。

2 前項ただし書の注文者の書面による承諾にあたって、受注者は、秘密情報の保持について必要なセキュリティ体制を有する委託先を選定し、あらかじめ委託者に対し、委託先、委託期間、委託業務の内容、委託先に提供する秘密情報、委託先での秘密情報に関する管理措置等について文書をもって報告し、委託者の承諾を得なければならない。

3 受注者は、第5条に規定する受注者の義務を委託先にも課し、当該委託先への管理及び監督を行うものとする。

4 受注者は、注文者に対し、委託先のすべての行為及び結果についての責を負う。

5 本条の規定は、受注者の委託先が再委託（その後の再委託も同様とする。）した場合についても準用する。

(受注者の下請負人の関係事項の通知)

第13条 受注者は、前条第1項ただし書の規定により、委託者の書面による承諾を得た場合は、注文者に対し、次の各号に掲げる事項を遅滞なく書面をもって通知するものとする。

① 受注者の下請負人の氏名及び住所（法人であるときは名称及び業務を担当する営業所の所在地）

② 本業務上、法律で置くことを義務づけられた有資格者等の氏名

③ 業務の種類及び内容

④ 雇用保険、健康保険及び厚生年金保険の加入状況

⑤ 受注者の下請負人が業務現場において使用する一日あたりの平均作業員数

⑥ 受注者の下請負人が業務現場において使用する作業員に対する賃金の支払方法

⑦ その他注文者が業務の適正な履行を確保するため必要と認めて指示する事項

- 2 受注者は、注文者に対して、前項各号に掲げる事項について変更があったときは、遅滞なく書面をもってその旨を通知しなければならない。

(官公庁への手続)

第14条 受注者は、本契約の履行に関し、官公庁その他に対して必要な手続を講じなければならない。ただし、注文者が関係法令等に基づき直接行うものについては、この限りでない。

(統括管理責任者等)

第15条 注文者は、受注者の行う業務について自己に代わって管理又は指示を行う統括管理責任者又は管理責任者（以下「統括管理責任者等」という。）を定めたときは、遅滞なくその氏名を受注者に通知しなければならない。また、統括管理責任者等を変更したときも同様とする。

- 2 統括管理責任者等は、本契約に基づく注文者の権限のうち、次に掲げるものを有する。
 - (1) 統括管理責任者の権限
 - ① 契約の履行に関する全般的事項についての受注者に対する指示、承諾、協議及び立会等。
 - ② 作業日程の総合調整に関すること。
 - (2) 管理責任者の権限
 - ① 契約の履行に関する当該事業所に限定される事項について、受注者の責任者への指示、承諾、協議及び立会。
 - ② 仕様書等に基づく作業日程管理、立会及び維持管理業務管理上必要な責任者への指示。
 - ③ 統括管理責任者を置かない場合は、前号の権限を有する。
- 3 前項所定の統括管理責任者等の指示、承諾事項は原則として口頭で行うが、重要な事項及び協議事項は、書面をもってこれを行うものとする。

(作業責任者)

第16条 受注者は、本業務の実施にあたり、作業責任者を定め、書面をもってその氏名を注文者に通知しなければならない。また、作業責任者を変更したときも同様とする。

- 2 作業責任者は、本業務の履行につき、作業現場の運営及び管理を行い安全の確保を図るほか、本契約に基づく受注者の一切の権限（契約金額の変更、契約代金の請求及び受領並びに契約の解除にかかるものを除く。）を行使することができる。ただし、作業現場の取締、安全衛生、災害防止又は就業時間など作業現場の運営に関する重要な事項については、注文者に通知するものとする。
- 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、これを作業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、書面をもって注文者に通知しなければならない。
- 4 受注者は、作業責任者を本業務の委託の種目又は点検グループごとに定めるものとする。
- 5 受注者は、作業の開始前に種目ごとに、作業員名簿及び各種免許の写しを注文者に提出しなければならない。

(不安全行為に関する措置請求)

第17条 作業場等において、別表第一に掲げる安全遵守違反、その他重大な事故及び災害に繋がる可能性がある事象に該当すると認められる行為を発見した場合、注文者は当該作業員及

び作業班に対し、直ちに作業の中止を指示し、当該作業場から退場させる措置を実施する。
また、安全設備の使用について、著しく不相当と認められた場合は個別契約を解除することができる。

- 2 前項の安全遵守違反が認められた場合、注文者は退場となった当該作業員及び作業班に対し、速やかに安全教育を実施し、受注者は誓約書を提出しなければならない。
- 3 注文者は前項の誓約書を確認し、相当と判断した場合は受注者の当該作業員及び作業班を当該作業場に復帰させることができる。
- 4 第1項の規定により、個別契約を解除した場合は第40条第2項及び第3項の規定を準用する。

(業務関係者に関する措置請求)

- 第18条 注文者は、作業責任者、その他受注者が本業務の履行のために使用している下請負人、作業員等で本業務の運営又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、受注者に対して、その事由を明示した書面をもって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、前項の請求があったときは、当該請求にかかる事項について決定し、その結果について、請求を受理した日の翌日から10日以内に書面をもって注文者に通知しなければならない。
 - 3 受注者は、統括管理責任者等がその職務の執行につき著しく不相当と認められるものがあるときは、注文者に対して、その事由を明示した書面をもって必要な措置をとるべきことを請求することができる。
 - 4 注文者は、前項の請求があったときは、当該請求にかかる事項について決定し、その結果について、請求を受理した日の翌日から10日以内に書面をもって受注者に通知しなければならない。

(仕様書等と適合しない場合)

- 第19条 本業務の実施が個別契約又は仕様書等に適合しない場合において、注文者が再実施又は修補を請求したときは、受注者は、これに従わなければならない。
- 2 前項において、注文者は、本業務の実施が個別契約又は仕様書等に適合しないと認められる相当な理由がある場合には、本業務の実施部分を検査することができる。この場合において、当該検査に要する費用は、受注者の負担とする。ただし、検査の結果、個別契約及び仕様書等に適合している場合は、当該検査の費用の負担については、注文者と受注者とで協議のうえ決定する。
 - 3 第1項の不適合が注文者の責に帰すべき事由によるときは、第10条の規定を準用する。

(本業務に伴う調査、修繕等)

- 第20条 本業務に伴い、個別契約に含まれていない事項について注文者からの調査又は修繕の依頼があったときは、受注者は、これに応じなければならない。
- 2 前項の場合においては、注文者と受注者とで協議して個別に条件を定めて契約する。ただし、部品等の取替又は修理等であってあらかじめ価格を定められているものについては、当該契約においてその単価を定めなければならない。

(受注者の請求による契約期間の延長)

第21条 受注者は、天災地変その他受注者の責に帰すことができない事由により、個別契約で定める契約期間内に業務が完了できないときは、注文者に対し遅滞なく書面によりその事由を付して契約期間の延長を求めることができる。

2 前項の場合、延長日数その他必要な事項は、注文者と受注者とで協議して書面をもって定める。

(注文者の立会及び実施記録の整備)

第22条 受注者は、個別契約又は仕様書等において、注文者の立会のうえ実施するものと指定された本業務については、当該立会を受けて実施しなければならない。ただし、注文者から立会が不要である旨の通知を受けたときは、当該立会を受けることなく受注者は、本業務を実施することができる。この場合、受注者は、本業務の実施記録を整備し、注文者の請求があったときは、遅滞なくこれを提出しなければならない。

(完了検査)

第23条 受注者は、本業務が完了したときは、本業務が個別契約及び仕様書に適合していることを確認して、注文者に検査を求め、注文者は、速やかにこれに応じて受注者の立会のもとに検査を行う。

2 注文者は、受注者から完了通知を受けた後、検査を行い、検査に合格しているときには、その旨を受注者に通知する。この場合、当該通知日をもって業務完了日とする。

3 受注者は、注文者による第1項所定の検査に合格しないときには、速やかに補正して注文者の再検査を受けなければならない。

4 前項所定の注文者による再検査については、第1項及び第2項の規定を準用する。

5 本条の規定は、本業務の部分完了についても準用する。

(成果物の受領)

第24条 注文者は、注文者による指示、要請のもとに受注者が作成した物、図面その他の有体物（電子媒体によるものを含む。以下、「成果物」という。）を注文者に提出するよう受注者に要求することができる。

2 注文者は、受注者から成果物の提出があったときは、その内容を確認のうえ、受領した旨を受注者に通知する。この場合、注文者による確認をもって検査に代えることができる。これにより、成果物については引渡しがあったものとし、当該通知日をもって成果物の引渡完了日とする。

3 注文者は、成果物の内容に疑問があるときには、その理由を遅滞なく受注者に通知するものとし、その措置については、注文者と受注者とで協議して定める。

(撤去品等)

第25条 受注者は、本業務の実施により生じた撤去品等の取扱いについては、注文者の指示に従わなければならない。

(請負代金の支払)

第26条 請負代金は、第23条及び第24条所定の業務完了日又は引渡完了日が月初から10日の場合は翌月15日（当該日が金融機関営業日でない場合は直前の金融機関営業日）に、11日以降月末の場合には翌月28日（当該日が金融機関営業日でない場合は直前の金融機関

営業日)に支払う。

- 2 振込手数料は前項により受注者が指定する金融機関へ振り込む場合は、一部の金融機関を除き、振込手数料その他支払に要する費用は受注者の負担とする。ただし、支払う請負代金が30,000円(税込)に満たない場合には、振込手数料は注文者の負担とする。

(部分完了払)

第27条 受注者は、個別契約に定めがある場合には、本業務の完成前に部分完了払を請求することができる。

- 2 注文者は、前項の請求があったときは、遅滞なく本業務の検査を行い、検査の結果を受注者に通知しなければならない。この場合、第23条及び第24条の規定を準用する。
- 3 本条の規定による注文者から受注者への支払については、前条の規定を準用する。

(遅延利息)

第28条 注文者の責に帰すべき事由により、前条所定の請負代金が支払期間内に支払われなかったときは、受注者は、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ、支払遅延額に対し年14.6%の割合で計算した額を遅延利息として請求することができる。

- 2 注文者は、支払請求書を受領した後、天災地変その他注文者の責に帰すことができない事由により、前条所定の期間内に支払を完了することができないときは、受注者に対し遅滞なくその事由を付して同期間の延長を求めることができるものとし、その延長日数は、注文者と受注者とで協議して書面をもって定める。
- 3 第1項の規定により計算した遅延利息の額に円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。

(請負代金との相殺及び遅延利息)

第29条 注文者は、受注者に対する金銭債権および第26条所定の振込手数料があるときには、受注者に支払う請負代金と相殺することができる。この場合において、相殺後、注文者の受注者に対する残余の金銭債権があるときは、受注者は、その残額を、注文者からの請求により支払わなければならない。

- 2 受注者が注文者に対する金銭債務の支払を怠ったときは、注文者は、受注者に対し、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ、支払遅延額に対し年14.6%の割合で計算した額を遅延利息として請求することができる。この場合、前条第2項及び同条第3項の規定を準用する。

(履行遅滞の場合における延滞金)

第30条 受注者が、その責に帰すべき事由により個別契約に定めた契約期間内に本業務を完了することができない場合において、契約期間経過後相当の期間内において完了する見込みのあるときは、注文者は、受注者から延滞金を徴収して契約期間を延長することができる。

- 2 前項の延滞金は、延滞日数1日につき、請負代金額から出来高部分に対する請負代金相当額を控除した額の10,000分の4に相当する額とする。
- 3 前項の延滞日数の計算は、契約期間満了の日の翌日から第23条及び第24条所定の業務完了日又は引渡完了日までとする。ただし、第23条第2項所定の注文者による検査の期間は、これに算入しない。

- 4 第2項の規定により算出した延滞金の額が100円未満であるときは、延滞金を支払うことを要せず、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る。

(臨機の措置等)

- 第31条 受注者は、本業務の実施にあたり、災害防止等のために特に必要と認めるときは、あらかじめ注文者の意見を聞いて臨機の措置を講じなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、受注者は、自らの判断により、必要な措置を講じる。
- 2 前項の場合において、受注者は、講じた措置の内容を速やかに注文者に通知しなければならない。
 - 3 注文者は、災害防止、故障の発生、その他本業務の実施上特に必要があると認めたときは、受注者に対して臨機の措置を求めることができる。
 - 4 受注者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が請負代金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部分については、注文者と受注者とで協議のうえ注文者の負担額を決定する。
 - 5 注文者は、必要があると認めたときは、受注者に対して事業経営の内容等について報告を求めることができる。

(業務の変更及び中止等)

- 第32条 注文者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知し、業務内容を変更し、又は業務の全部若しくは一部の実施を一時中止させることができる。この場合において、必要があると認められるときは、注文者と受注者とが協議して、契約期間又は請負代金額を変更する。
- 2 天災地変その他の不可抗力により受注者が本業務を実施できないと認められるときは、注文者は、業務の全部又は一部の実施を中止させる。この場合において、必要があると認められるときは、注文者と受注者とが協議して、契約期間又は請負代金額を変更する。

(受注者による業務の中止)

- 第33条 天災地変その他これに準ずる事情により業務の続行が不可能と判断されるときは、受注者は、本業務を中止することができる。
- 2 注文者が第27条所定の部分完了払を遅延し、受注者が相当の期間を定めて催告しても支払わないときは、受注者は、本業務を中止することができるものとし、この場合、第43条の規定を準用する。
 - 3 前2項において、注文者は、受注者が本業務の続行に備え、業務現場を維持し又は作業員、機器等を保持するために支出した費用及び本業務の中止に伴う受注者の損害を補償しなければならない。この場合、補償額は、注文者と受注者とで協議して定める。

(一般的損害)

- 第34条 本業務の業務完了日又は引渡完了日前に本業務の役務提供部分、成果物又は工事・保守等に使用する材料について生じた損害は、第36条所定の場合を除き受注者の負担とする。ただし、当該損害のうち注文者の責に帰すべき事由により生じたものについては、注文者がこれを負担する。

(第三者等に発生した損害)

- 第35条 受注者は、本業務の実施にあたり注文者又は第三者に対して損害を与えるおそれがあるときは、必要な予防措置を講じるものとし、その措置に必要な費用は、受注者の負担とする。
- 2 受注者は、本業務の実施によって、注文者又は第三者に損害を及ぼしたときは、当該損害を賠償する。ただし、本業務の実施に伴い通常避けることができない事由により生じた損害については、この限りでない。
 - 3 注文者は、受注者が本業務を実施する際、注文者の責に帰すべき事由により受注者又は第三者に損害を及ぼしたときは、当該損害を賠償する。
 - 4 本業務の実施によって、第三者との間に紛争が生じた場合には、注文者と受注者とで協議してその処理解決にあたる。

(天災地変その他不可抗力による損害)

- 第36条 天災地変その他不可抗力により、注文者、受注者いずれにもその責に帰すことができない事由によって、本業務のうち役務提供部分等に損害が生じたときは、受注者は、その事実の発生後遅滞なくその状況を書面により注文者に通知するものとする。
- 2 注文者は、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、前項の損害の状況を確認し、その結果を書面により受注者に通知する。
 - 3 前項の規定により損害の状況が確認されたときは、注文者と受注者とで協議のうえ、当該損害の負担割合を定める。

(契約不適合責任)

- 第37条 注文者は、本業務の品質に関して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、注文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、注文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、注文者は、その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) 業務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3号に掲げる場合のほか、注文者が本項本文の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。
 - 3 第1項又は第2項の規定は、契約不適合が注文者の指図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。

(契約不適合責任期間)

- 第38条 注文者は、本業務の完了通知を受けた日から1年以内に通知又は請求を行わなければ、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、契約の不適合が受注者の故意又は重大な過失によって生じた場合については、当該請求できる期間は2年間とする。

- 2 契約不適合の責任期間を前項で定める期間より長期の期間とするときは、個別契約に特記する。

(注文者の任意解除権)

第39条 注文者は、本業務が完了しない間は、次条第1項及び第41条に規定する場合の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 注文者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償する。この場合における賠償額は、注文者と受注者とが協議して定める。

(注文者の催告による解除権)

第40条 注文者は、受注者が次の各号の一に該当するときは、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、本契約を解除することができる。

- (1) 正当な理由がないのに、本業務に着手すべき時期を過ぎても、本業務に着手しないとき。
 - (2) 契約期間内又は契約期間経過後相当期間内に本業務を完了する見込がないと認められるとき。
 - (3) 正当な理由なく、第37条第1項の履行の追完がなされないとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、本契約に違反したとき。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本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。
- 2 前項の規定により本契約を解除した場合は、注文者は、受注者に対し、請負代金の100分の10に相当する違約金を請求することができる。この違約金の請求は、当該違約金を超える損害が発生した場合に、注文者が受注者に対してその超過した損害の賠償を請求することを妨げない。
 - 3 契約期間の延長を行った後に解除した場合は、前項に定める違約金のほか、解除通知をした日までの第30条所定の延滞金を別途徴収することができる。

(注文者の催告によらない解除権)

第41条 注文者は、受注者が次の各号の一に該当するときは、直ちに本契約の解除をすることができる。

- (1) 差押、仮差押、仮処分、公売処分、租税滞納処分、その他公権力の処分を受け、又は会社更生手続、民事再生手続若しくは破産その他倒産手続（債権手続を含む）の開始申立がなされたとき、又は自ら同倒産手続の開始申立をしたとき。
- (2) 自ら振出し、若しくは引き受けた手形又は小切手が不渡りになったときその他支払停止状態に至ったとき。
- (3) 監督官公庁から営業停止又は免許若しくは登録の取消の処分を受けたとき。
- (4) 第11条第1項の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したとき。
- (5) 本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。
- (6) 受注者が本契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (7) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注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本契約をした目的を達することができないとき。
- (8) 本契約の目的物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

しなければ本契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。

- (9) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、注文者が前条の催告をしても本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のないことが明らかであるとき。

(受注者の催告による解除権)

第42条 受注者は、注文者が本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、本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本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。

(受注者の催告によらない解除権)

第43条 受注者は、次の各号の一に該当する理由のあるときは、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 第32条第1項の規定により業務内容を変更したため請負代金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第32条第1項の規定による業務の中止期間が契約期間の2分の1（契約期間の2分の1が6カ月を越えるときは6カ月）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、契約期間の4分の1（契約期間の4分の1が3カ月を越えるときは3カ月）を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第44条 受注者の責めに帰すべき事由があるときには、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第45条 注文者は、本業務の完了前に本契約が解除されたときは、業務完了部分の引渡しを受ける。ただし、その業務完了部分が注文者の検査に合格しない場合又は仕様書等に適合しない場合は、その引渡しを受けないことができる。

- 2 注文者は、前項の引渡しを受けたときは、その引渡しを受けた業務完了部分に相応する請負代金を受注者に支払う。ただし、受注者が第46条所定の反社会的勢力であることが判明したときは、この限りでない。
- 3 前項の場合において、前払金があったとき及び部分払金があったときは、注文者は、当該支払額との差額を受注者に支払う。
- 4 前項の場合において、受領済みの前払金額になお余剰があるときは、受注者は、その余剰額に前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ、年5%の割合で計算した額の利息を付して注文者に返還する。ただし、当該契約の解除が第39条第1項、第40条及び第41条の規定によるものであるときは、利息に関する部分は適用しない。
- 5 受注者は、本業務の完了前に本契約が解除されたときは、以下の措置を講じなければならない。
 - (1) 注文者からの貸与品があるときは、これを注文者に返還する。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毀損したときは、受注者は、代品を納め、

若しくは修補し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

- (2) 受注者の所有する材料部品、機器機具、仮設物その他の物件（受注者又は受注者の下請負人の所有に属するその他の物件並びに前号の貸与品のうち注文者に返還しないものを含む。）が作業現場にあるときは、これを搬出する。

（反社会的勢力との関係排除）

第46条 注文者及び受注者は、それぞれ自己が次の各号の一に該当しないこと及び今後もこれに該当する行為を行わないことを表明・保証し、相手方が各号の一に該当するとき、又は該当していたことが判明したときは、別段の催告を要せず即時に本契約を解除することができる。

- (1) 暴力団、暴力団構成員、暴力団関係企業もしくは関係者、総会屋、その他の反社会的勢力であること、又は反社会的勢力であったこと。
- (2) 役員又は実質的に経営を支配する者が反社会的勢力であること、又は反社会的勢力であったこと。
- (3) 親会社、子会社（いずれも会社法の定義による、以下同じ。）又は本契約の履行のために再委託する第三者が前2号のいずれかに該当すること。
- (4) 相手方に対して脅迫的な言動をすること、もしくは暴力を用いること、又は相手方の名誉・信用を毀損する行為を行うこと。
- (5) 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害すること。
- (6) 相手方に対して指針が排除の対象とする不当要求をすること。
- (7) 反社会的勢力である第三者をして前3号の行為を行わせること。
- (8) 自ら又はその役員もしくは実質的に経営を支配する者が反社会的勢力への資金提供を行う等、その活動を助長する行為を行うこと。
- (9) 親会社、子会社又は本契約の履行のために再委託する第三者が前5号のいずれかに該当する行為を行うこと。

2 注文者及び受注者は、前項により契約を解除されたことを理由として、相手方に対し、損害の賠償を請求することができない。

3 第1項に定める行為により損害を被った当事者は、相手方に対し、その損害の賠償を請求することができる。

（報告・通報）

第47条 受注者は、受注者又は受注者の下請負人（下請負が数次にわたるときは、その全てを含む。）が暴力団等による不当要求又は工事妨害（以下、「不当介入」という。）を受けたときには、断固としてこれを拒否し、又は受注者をして断固として拒否させるとともに、不当介入があった時点で、速やかに注文者にこれを報告し、注文者の捜査機関への通報及び発注者への報告に必要な協力を行わなければならない。

2 受注者が正当な理由なく前項に違反したときは、注文者は、何らの催告を要さずに受注者との本契約を解除することができる。

（注文者の損害賠償請求）

第48条 注文者は、受注者が次の各号の一に該当する場合は、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、その債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして受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) 契約期間内に本業務を完了することができないとき（第30条第1項の規定により工期

を変更したときを含む。)

(2) 第37条第1項に規定する契約不適合があるとき。

(3) 第40条又は第41条の規定により、契約が解除されたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、受注者が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 前項の場合において、賠償額は、注文者と受注者とが協議して定める。

(受注者の損害賠償請求)

第49条 受注者は、注文者が次の各号の一に該当する場合は、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、その債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして注文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、適用しない。

(1) 第42条及び第43条の規定により本契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、注文者が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 前項の場合において、賠償額は、注文者と受注者とが協議して定める。

(紛争の解決)

第50条 本契約について注文者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わない場合、その他本契約に関して注文者と受注者との間に紛争を生じた場合には、仲裁合意書に基づき、仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

2 前項の規定にかかわらず、本契約に関して注文者と受注者との間に紛争を生じたときは、注文者又は受注者は、訴訟を提起することによって解決を図ることができる。この場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(情報通信の技術を利用する方法)

第51条 本契約約款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承諾、通知、請求等は、建設業法その他の法令に違反していない限りにおいて、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。

(Web 契約約款)

第52条 注文者は、受注者の書面による同意を得て、受注者に対して、本約款の電子情報を注文者のホームページに掲載する方法により提供する。

(Web 契約約款の変更)

第53条 注文者が、本契約約款を変更し、注文者のホームページで変更した約款を公開した場合は、受注者は、変更された維持管理業務契約約款に同意したとみなし、公開後30日の経過をもって、本契約の内容は変更される。ただし、受注者が、変更後の約款が公開された後、30日以内に、書面または電子メールにより異議を述べた場合はこの限りではない。

(補則)

第54条 本契約約款に定めのない事項について疑義を生じた事項については、関係法令及び商慣習によるほか、注文者と受注者とで協議し、信義誠実の原則に基づき円満に解決する。

別表第一

1	労働安全衛生法で適用される作業範囲で保護帽の未着用
2	高所作業における安全帯の未使用
3	鉄塔工事作業時のキーロック付安全帯未使用
4	天板上における脚立による作業
5	設備の安全使用違反
6	仮設足場のよじ登り・降り
7	酸素欠乏箇所における未検知・無換気・無資格者作業
8	技能資格者が必要な作業を無資格者が実施
9	無電圧確認の未実施、絶縁工具の未使用
10	作業変更時のルール遵守違反