

建 築 保 全 業 務 契 約 書 (案)

1. 業 務 名 令和8年度博多港湾・空港整備事務所エレベーター運行管理保守
2. 建築物の所在地 福岡市中央区大手門2丁目5番33号
九州地方整備局博多港湾・空港整備事務所
3. 履 行 期 間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
4. 契 約 金 額 ¥ .-
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額) ¥ .-
5. 契約保証金 免 除

上記の業務について、発注者 分任支出負担行為担当官 九州地方整備局 博多港湾・
空港整備事務所長 玉石 宗生 と、受注者 ○○○○○○ ○○○○○○
とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、次
の条項により契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印のうえ各自1通を
保有する。

令和 年 月 日

発注者 住所 福岡市中央区大手門2丁目5番33号
氏名 九州地方整備局博多港湾・空港整備事務所
分任支出負担行為担当官
九州地方整備局博多港湾・空港整備事務所長
玉石 宗生

受注者 住所
氏名

(総 則)

- 第1条 発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書を内容とする業務契約をいう。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。）内に履行するものとし、発注者は、その契約金額を支払うものとする。
- 3 この約款に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 4 この約款の履行に関して発注者と受注者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この約款の履行に関して発注者と受注者の間で用いる時刻は、日本標準時とする。
- 7 この約款及び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。
- 8 この約款の履行に関して発注者と受注者の間で用いる計量単位は、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。
- 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（第33条の規定に基づき、発注者と受注者が協議の上選定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 発注者が、第7条に規定する施設管理担当者を定めたときは、この契約の履行に関し、受注者から発注者に提出する書類（業務関係者に関する措置請求、代金請求書を除く。）は、施設管理担当者を経由するものとする。
- 12 前項の書類は、施設管理担当者に提出された日に発注者に提出されたものとみなす。

(業務計画書)

- 第2条 受注者は、仕様書に従い、業務の実施に先立って業務計画書を作成し、発注者に提出し、その承諾を受けなければならない。

(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若しく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、発注者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

- 第4条 受注者は、業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請負わせてはならない。ただし、発注者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(特許権等の使用)

- 第5条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている業務仕様又は工法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。
- ただし、発注者がその業務仕様又は工法を指定した場合において、仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、

発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(使用人に関する受注者の責任)

第6条 受注者は、業務の実施につき用いた使用人による業務上の行為については、一切の責任を負う。

2 受注者は、法令で資格の定めのある業務に従事させる受注者の使用人については、その氏名及び資格について発注者に通知し、その承諾を受けなければならない。使用人を変更したときも同様とする。

受注者は、これら以外の使用人については、発注者の請求があるときは、その氏名を発注者に通知しなければならない。

(施設管理担当者)

第7条 発注者は、この契約の履行に関し発注者の指定する職員(以下「施設管理担当者」という。)を定めたときは、その氏名を受注者に通知するものとする。施設管理担当者を変更したときも同様とする。

2 施設管理担当者は、この約款の他の条項に定める職務の他、次に掲げる権限を有する。

一 契約の履行についての受注者又は受注者の業務責任者に対する指示、承諾又は協議。

二 この約款及び仕様書の記載内容に関する受注者の確認又は質問に対する回答。

三 業務の進捗状況の確認及び履行状況の監督。

(業務責任者)

第8条 受注者は、業務を実施するに当たって業務責任者を定め、その氏名を発注者に通知するものとする。また、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、その運営、取締りを行うほか、契約金額の変更、履行期間の変更、契約代金の請求及び受領、業務関係者に関する措置請求並びに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。

(業務関係者に関する措置請求)

第9条 発注者は、受注者が業務に着手した後に受注者の業務責任者又は使用人が業務の履行について著しく不相当である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、施設管理担当者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求めることができる。

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。

(業務の報告等)

第10条 受注者は、仕様書に従い、発注者に対して業務報告書を提出しなければならない。

- 2 発注者又は施設管理担当者は、前項の規定によるほか、必要と認めるときは、受注者に対して業務の履行状況及びその結果について報告を求めることができる。

(控室等)

- 第11条 発注者は、業務の実施につき必要があると認める場合は、受注者に対して控室、仮眠室、資機材置場等（以下「控室等」という。）を提供するよう努めるものとする。
- 2 受注者は、発注者から控室等の提供を受けた場合は、善良な管理者の注意をもってこれらを使用しなければならない。また、受注者は、これらを発注者に返還すべきときは、これらを原状に回復しなければならない。

(関連作業等を行う場合)

- 第12条 発注者は、受注者の業務履行に支障を及ぼすおそれがある作業等を行うときは、あらかじめ受注者に通知し、発注者と受注者が協力して建築物の保全に当たるものとする。

(業務内容の変更)

- 第13条 発注者は、必要があるときは、業務内容の変更を受注者に通知して、業務内容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、履行期間若しくは契約金額を変更し、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。

(履行期間の変更方法)

- 第14条 履行期間の変更については、発注者と受注者が協議して定める。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。

(契約金額の変更方法等)

- 第15条 契約金額の変更については、発注者と受注者が協議して定める。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、発注者が契約金額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、発注者と受注者が協議して定める。

(臨機の措置)

- 第16条 受注者は、業務の履行に当たって事故が発生したとき又は事故が発生するおそれのあるときは、発注者の指示を受け、又は発注者と受注者が協議して臨機の措置を

とらなければならない。

ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、受注者の判断によって臨機の措置をとらなければならない。

- 2 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を遅滞なく発注者に通知しなければならない。
- 3 発注者又は施設管理担当者は、事故防止その他業務上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った場合において、当該措置に要した費用のうち、契約金額の範囲内に含めることが相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。

(損失負担)

第17条 受注者は、業務の実施について発注者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、損害を賠償しなければならない。

- 2 受注者は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、受注者の負担において賠償するものとする。ただし、その損害の発生が発注者の責に帰すべき事由によるときにはその限度において発注者の負担とする。
- 3 受注者は、受注者の責に帰さない事由による損害については、第1項又は第2項の規定による賠償の責を負わない。

(検査)

第18条 受注者は、6ヶ月の業務が終了した都度、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、前項により業務終了の通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。
- 3 前項の規定による検査の結果、不合格のものについては、発注者は、受注者に対して相当の期間を定めて完全な履行を請求し、又は履行に代え若しくは履行とともに損害の賠償を請求することができる。

(契約代金の支払)

第19条 受注者は、前条の検査に合格したときは、代金の支払を発注者に請求することができる。

- 2 発注者は、前項の適正な請求書を受領したときは、その日から起算して30日以内に代金を受注者に支払わなければならない。

(第三者による代理受領)

第20条 受注者は、発注者の承諾を得て契約代金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前条の規定に基づく支払をしなければならない。
- 3 発注者が受注者の提出する支払請求書に受注者の代理人として明記された者に契約代金の全部又は一部を支払ったときは、発注者はその責を免れる。

(業務の履行責任)

第21条 第18条の規定による検査において通常発見し得ない不完全履行で、検査合格の日から1年以内に発見されたものについては、発注者は、受注者に対して相当の期間を定めて完全な履行を請求し、又は履行に代え若しくは履行とともに損害の賠償を請求することができる。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第21条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、契約額（この契約締結後、契約額の変更があった場合には、変更後の契約額）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。

- 一 この契約に関し、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。次号において同じ。）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 前号に規定する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。
- 四 この契約に関し、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。
 - 2 受注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、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3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。

(発注者の任意解除権)

第22条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第24条の規定によるほか、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、第1項の規定により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、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

第23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、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契約を解除することができる。

一 契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

二 正当な理由がなく、契約上の業務に着手すべき時期を過ぎても、その業務に着手しないとき。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除したときは、既済部分について検査を行い、当該検査合格部分に相当する代金を受注者に支払わなければならない。

3 第1項の規定により契約が解除された場合においては、受注者は、契約金額の1/10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。

(発注者の催告によらない解除権)

第24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、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第4条又は第30条の規定に違反したとき。

二 本契約の目的を達することができないことが明らかであるとき。

三 受注者がこの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。

四 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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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料債権を譲渡したとき。

五 受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ 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、その支店又は常時業務等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。）が暴力団員であると認められるとき。

ロ 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ていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 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。

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あたり、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 受注者が、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。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合に準用する。

(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25条 第23条第1項又は前条第1項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。

(受注者の催告による解除権)

第26条 受注者は、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。

2 第23条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合に準用する。

(受注者の催告によらない解除権)

第27条 受注者は、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。

- 一 第13条の規定により設計図書を変更したため業務料が3分の2以上減少したとき。
- 二 第13条の規定による業務の中止期間が履行期間の10分の5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。

2 第23条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合に準用する。

(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28条 第26条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、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29条 受注者は、契約が解除された場合において、支給材料があるときは、第23条第2項の検査合格部分に使用されているものを除き、発注者に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくははき損したとき、又は検査に合格しなかった部分に使用されているときは、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 受注者は、契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくははき損したときは、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。

3 受注者は、契約が解除された場合において、控室等に受注者が所有する業務機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、控室等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

4 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は控室等の修復若しくは取り片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、控室等を修復若しくは取り片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取り片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取り片

付けに要した費用を負担しなければならない。

(秘密の保持)

第30条 発注者及び受注者は、本契約業務履行を通じて知り得た相手方の業務上の秘密を外部に漏らし、又は、他の目的に利用してはならない。本契約業務の履行に当たる受注者の使用人も同様の義務を負い、この違反について受注者はその責を免れない。

(遅延利息の徴収)

第31条 受注者の責に帰すべき事由により、受注者がこの契約に基づく損害賠償金又は違約金を指定の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その期限の翌日から支払の日まで年3パーセントの割合で計算した遅延利息を徴収する。

2 発注者の責に帰すべき事由により、発注者がこの約款に基づく第19条第2項の規定による契約代金又は損害賠償金を指定の期間内に支払わないときは、受注者は、その支払わない額にその期限の翌日から支払の日まで年2.5パーセントの割合で計算した遅延利息を請求することができる。

(賠償等の徴収)

第32条 受注者がこの約款に基づく損害賠償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前条の利息を付した額と、発注者の支払うべき契約金額及び受注者の契約保証金とを相殺し、なお、不足があるときは追徴する。

(紛争の解決)

第33条 この契約書の各条項において発注者と受注者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この契約に関して発注者と受注者の間で紛争が生じた場合には、発注者と受注者が協議して選定した第三者にその解決のあっせんを依頼するものとする。

(補則)

第34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が協議して定める。