

## 契約書(案)

業務名	メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務委託
業務場所	名駅地下街（メイチカ）
業務内容	第2条記載の通り（詳細は仕様書による）
履行期間	契約締結日 から 令和8年8月31日まで
委託代金額 (内訳別紙)	¥###,###,###-（消費税等別） ・ テナントリーシングにかかる成果報酬は含まない。 ・ テナントリーシングにかかる開業時満床報酬は含まない。
テナントリーシングに かかる成果報酬	区画毎の成約賃料のうち、固定賃料相当額の一ヶ月分
テナントリーシングに かかる開業時満床報酬	全区画の成果報酬を合算した額の5%に相当する額
委託代金の支払方法	業務完了届提出、検査合格後、口座振込
前払い金の有無	無し
特約条件	特約条項あり

上記について、株式会社名古屋交通開発機構(以下「発注者」という。)と受託人(以下「受注者」という。)は次の各条項により委託契約を締結し、信義に従い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、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和6年〇月〇日

発注者 株式会社 名古屋交通開発機構  
名古屋市千種区覚王山通7丁目11番地  
代表取締役社長 青木 康邦

受注者 （受託人会社名、JVの場合代表会社）  
（受注者住所）  
（受注者の代表者氏名）

(別紙)委託代金額（税抜）の内訳

	業務内容	単位	単価	数量	金額（税抜）	備考
1	開発コンセプトの策定	一式		1		
2	MD コンセプトの策定	一式		1		
3	意匠計画（商業環境デザイン）の策定等	一式		1		
4	意匠設計監修及び工事監修	一式		1		
5	テナントリーシング（リーシング活動費）	一式		1		仕様書 2-12 に定める成果報酬及び開業時満床報酬は除く
6	地下広場 1 の活用策の提案業務	一式		1		
7	コンサルティング業務	一式		1		
	合計					

(総則)

- 第1条** 発注者及び受注者は、この契約書に基づき、設計図書（別冊の仕様書、図面、企画競争に用いた募集要項、募集要項付属の各資料及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び設計図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、この契約書及び設計図書に基づき、契約書および設計図書記載の業務を契約書記載の履行期間内に完了し、この契約の業務の成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。以下「成果物」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その委託代金を支払うものとする。
- 3 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。ただし、この契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、発注者及び受注者が必要でないと認めたときは、この限りでない。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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、設計図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。
- 7 この契約書及び設計図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 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟の提起又は調停（第45条の規定に基づき、発注者と受注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。

(委託業務の内容及び委託代金額)

**第2条** 発注者は以下の業務を受注者に委託する。

- (1) 開発コンセプトの策定
  - (2) MDコンセプトの策定
  - (3) 意匠計画（商業環境デザイン）の策定等
  - (4) 意匠設計監修及び工事監修
  - (5) テナントリーシング
  - (6) 地下広場1の活用策の提案業務
  - (7) 前各号に付随するコンサルティング業務
- 2 前項各号に係る委託代金は別紙「委託代金額（税抜）の内訳」による。ただし、委託代金のうち、前項第5号に係る代金については、リーシング活動費のみとする。
- 3 テナントリーシングに係る成果報酬及び開業時満床報酬については、仕様書に規定するテナントリーシング成果報酬及び開業時満床報酬支払の条件に定めるところによる。

(当然履行義務)

**第3条** 受注者は、この契約について契約書及び設計図書に明示されていない事項でも履行上当然に必要な

な事項については、発注者と協議の上、発注者の指示に従い受注者の負担で実施するものとする。

(善管注意義務)

**第4条** 受注者は、受託業務を発注者の指示するところから従い誠実・正確を旨とし、その専門的知識と経験をもとに、善良な管理者の注意をもって処理しなければならない。

(秘密の保持)

**第5条** 受注者及び受注者の使用人又は第12条第3項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者は、受託業務の遂行上、直接又は間接に知り得た一切の事項を第三者に漏らしてはならない。

2 前項の規定は、契約の満了及び解除後においても同様とする。

(関連工事との調整)

**第6条** 発注者は、受注者の履行する業務及び発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事が履行上密接に関連する場合において、必要があるときは、その履行につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

(業務着手届及び業務日程表)

**第7条** 受注者は、この契約締結後14日以内に設計図書に基づいて業務着手届及び業務日程表を作成し、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、前項の業務日程表を受理した日から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 第1項の規定にかかわらず、発注者が必要でないとして認めるときは、受注者は、業務着手届又は業務日程表の提出を省略することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

**第8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、若しくは承継させ、又はその権利を担保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。

2 受注者は、成果物を第三者に譲渡し、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。

(著作権等の譲渡)

**第9条** 受注者は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合は、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡しの時に発注者に無償で譲渡するものとする。

2 発注者は、成果物が著作物に該当するとしないうにかかわらず、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該成果物が著作物に該当する場合には、受注者が承諾したとき

に限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

- 3 受注者は、成果物が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意する。また、発注者は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。
- 4 受注者は、成果物が著作物に該当するとしないうにかかわらず、発注者が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、また、第5条の規定にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。
- 5 発注者は、受注者が成果物の作成に当たって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、受注者が承諾した場合には、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

（意匠の実施の承諾等）

- 第10条** 受注者は、自ら有する登録意匠（意匠法（昭和34年法律第125号）第2条第3項に定める登録意匠をいう。）を業務の履行に用いるときは、発注者に対し、成果物又は成果物によって表現される建築物又は構造物に係る意匠の実施を承諾するものとする。
- 2 受注者は、成果物又は成果物によって表現される建築物又は構造物の形状等に係る意匠法第3条に基づく意匠登録を受ける権利を発注者に譲渡するものとする。

（特許権等の使用）

- 第11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履行方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、発注者がその履行方法を指定した場合において、設計図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ことが明らかなきときは、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。

（一括再委託等の禁止等）

- 第12条** 受注者は、業務の全部又はその主たる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。
- 2 受注者は、前項の主たる部分のほか、発注者が設計図書において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
  - 3 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が設計図書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
  - 4 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者に下請負届を提出しなければならない。
  - 5 受注者は、委託業務の一部を再委託した場合、再委託した第三者を管理監督するとともに、それらの業務の実施に係る一切の行為に関して、受注者がしたものとして、一切の責任を負うものとする。

(監督員)

**第13条** 発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。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、設計図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に対する業務に関する指示
- (2) この契約書及び設計図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との協議
- (4) 業務の進捗の確認、設計図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つ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つ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 発注者が監督員を置いたときは、この契約書に定める指示等については、設計図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。

5 発注者が監督員を置かないときは、この契約書に定める監督員の権限は、発注者に帰属する。

(土地への立入り)

**第14条** 受注者が、業務の履行に関し、第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要なときは、発注者がその承諾を得るものとする。この場合において、発注者の指示があるときは、受注者はこれに協力しなければならない。

(履行報告)

**第15条** 受注者は、設計図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。

(受注者の使用人等に対する措置請求)

**第16条** 発注者は、受注者の使用人又は第12条第3項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者がその業務の実施につき著しく不適當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つたときは、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、監督員がその職務の執行につき著しく不適當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つたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求のを受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(業務記録等の整備)

**第17条** 受注者は、設計図書に定めるところにより、必要な記録等を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から7日以内に提出しなければならない。

(設計図書不適合の場合の修補義務)

**第18条** 受注者は、業務の内容が設計図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、監督員がその修補を請求したときは、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委託代金額を変更し、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。

(条件変更等)

**第19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、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 設計書、図面、仕様書及びこれらの図書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) 設計図書に誤謬又は脱漏があること。
  - (3) 設計図書の表示が明確でないこと。
  - (4) 履行上の制約等設計図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) 設計図書で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 監督員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前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、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により設計図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、履行期間若しくは委託代金額を変更し、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。

(設計図書等の変更)

**第20条** 発注者は、必要があると認めるときは、設計図書又は業務に関する指示（以下この条において「設計図書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、設計図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、履行期間若しくは委託代金額を変更し、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。

(受注者の請求による履行期間の延長)

**第21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、委託代金額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22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、前項の場合において、必要があると認められるときは委託代金額を変更し、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等)

**第23条** 履行期間の変更については、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21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。

3 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、やむを得ない事由により業務の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。

(委託代金額の変更方法等)

**第24条** 委託代金額の変更については、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、発注者が委託代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 この契約書の規定により、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。



(変更に伴う手続)

**第25条** 第18条から前条までの規定によりこの契約の変更をする場合は、発注者及び受注者は、発注者が指定する日までに変更契約書又は請書により契約の変更に伴う手続を行うものとする。この場合において、委託代金額の変更を伴い、かつ、第7条第1項の規定により業務日程表を提出しているときは、変更後の業務日程表を併せて提出するものとし、業務の日程を変更した場合において同項の規定により業務日程表を提出しているときは、変更した日から14日以内に変更後の業務日程表を提出しなければならない。

(損害の負担)

**第26条** 受注者は、この契約締結後、契約期間の満了するまでに発生した損害を負担するものとする。

ただし、発注者の故意又は重大な過失によって発生した損害である場合には、この限りではない。

2 前項に規定する損害が天災その他不可抗力により生じた損害で、その全部を受注者に負担させることが著しく公正を害すると認められる場合には、発注者がその一部又は全部を負担する。ただし、その負担する損害の額は、発注者の認定する範囲内で発注者及び受注者が協議して定める。

(委託代金額の変更に代える設計図書の変更)

**第27条** 発注者は、第11条、第18条から第22条までの規定により委託代金額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、委託代金額の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、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、発注者が同項の委託代金額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)

**第28条** 発注者は、この契約の履行に係る検査を、受注者から提出される報告書及びその他関係書類により速やかに行い、検査を完了したときは当該検査結果を受注者に通知するものとする。

2 前項の検査の結果、発注者が不完全であると認めたときは、受注者は指示された期限内に完全な履行となるよう補正、引換えその他適切な手段を講じなければならない。

3 前項に係る費用は、受注者が負担するものとする。

(委託代金の支払い)

**第29条** 受注者は、前条に定める検査に合格した後、委託代金の支払いを発注者に請求するものとする。

2 発注者は、適正な請求書を受領した日から60日以内に受注者に請求金額を支払うものとする。

(第三者による代理受領)

**第30条** 受注者は、発注者の承諾を得て委託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第 29 条の規定に基づく支払をしなければならない。

(契約不適合責任)

**第31条** 発注者は、成果物が品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対して、成果物の補修による履行の追完を請求し、又は追完に代え若しくは追完とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その契約不適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、発注者は追完の請求をすることはできない。

2 前項の場合において、発注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、発注者は、その契約不適合の程度に応じて委託代金額の減額を請求することができる。ただし、その契約不適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、発注者は委託代金額の減額を請求することはできない。

3 発注者は、契約不適合であることを知った時から、1年以内にその旨を受注者に通知しなければ、前 2 項の規程による履行の追完の請求、損害賠償の請求又は委託代金額の減額の請求をすることができない。ただし、受注者が引き渡しの時に、その契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。

(発注者の任意解除権)

**第32条** 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第 34 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。

(発注者の催告による解除権)

**第33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、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とき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) 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) 履行期間内に業務が完了しないと認められるとき。
- (3) この契約の締結又は履行について不正の行為があったとき。
- (4) この契約の履行に当たり、監督員の指示に従わず、又はその者の職務の執行を妨げたとき。
- (5) この契約の相手方として、必要な資格を欠いたとき。
- (6) 正当な理由なく、第 31 条第 1 項の履行の追完がなされないとき。

(7) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に定めた条件に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

**第34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。

- (1) この契約の履行をすることができないことが明らかであるとき。
- (2) 受注者がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 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契約をした目的を達することができないとき。
- (4) 契約の成果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。
- (5) 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、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。
- (6) 第37条又は第38条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (7) 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。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等（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（以下この号において「暴力団」という。）の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等（法人その他の団体又は個人をいう。以下この号において同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。

エ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。

カ 役員等又は使用人が、アからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(談合その他の不正行為に係る発注者の解除権)

**第35条** 発注者は、受注者がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、第33条第3号に規定する不正の行為とみなし、この契約を解除することができる。この場合において、同条に規定する催告を要しないものとする。

- (1) 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、第6条、第8条又は第19条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する納付命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (2) 受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条第1号若しくは第2号若しくは第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ。）とき。
- (3) 前2号に規定するもののほか、受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

(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36条** 第33条各号又は第34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、第33条又は第34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37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。

(受注者の催告によらない解除権)

**第38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。

- (1) 第20条の規程により設計図書を変更したため委託代金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 発注者が次のいずれかに該当するとき。
  - ア 非常勤を含む役員（以下この号において「役員」という。）が暴力団員等（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（以下この号において「暴力団」という。）の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。
  - イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ウ 役員又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等（法人その他の団体又は個人をいう。以下この号において同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。
  - エ 役員又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に

関与している法人等に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。

カ 役員又は使用人が、アからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(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39条** 第37条又は前条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。

(解除の効果)

**第40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。

2 発注者は、前項の規定にかかわらず、この契約が業務の完了前に解除された場合において、既履行部分の引渡しを受ける必要があると認めたときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する委託代金（以下「既履行部分委託代金」という。）を受注者に支払わなければならない。

3 前項に規定する既履行部分委託代金は、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。

(発注者の損害賠償請求等)

**第41条** 発注者は、受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。

(1) 履行期間内に業務を完了することができないとき。

(2) この契約の成果物に契約不適合があるとき。

(3) 第33条、第34条又は第35条の規定により、成果物の引渡し後に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においては、前項の損害賠償に代えて、受注者は、委託代金額の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。

(1) 第33条、第34条又は第35条の規定により成果物の引渡し前にこの契約が解除されたとき。

(2) 成果物の引渡し前に、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。

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
- 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、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、委託代金額につき、遅延日数に応じ、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく遅延利息の率の割合を乗じて計算した額とする。
  - 6 発注者は、前項の請求をしようとするときは納入期限を定め請求しなければならない。
  - 7 発注者は、受注者が前項の規定による損害金を納入期限までに納付しないときは、委託代金額から損害金相当額を控除することができる。
  - 8 第 5 項に規定する遅延日数には、検査に要した日数は算入しない。

（談合その他の不正行為に係る賠償額の予定）

**第42条** 受注者がこの契約に関して第 35 条各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、受注者は、委託代金額に 100 分の 20 を乗じて得た額の賠償金に、委託代金額の支払いが完了した日から賠償金の支払日までの日数に応じ、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく遅延利息の率の割合を乗じて計算した額の利息を付して支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 第 35 条第 1 号及び第 3 号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不正な取引方法（一般指定）（昭和 57 年 6 月 18 日公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項で規定する不当廉売の場合など発注者に金銭的損害が生じない行為として、受注者がこれを証明し、そのことを発注者が認めるとき。
  - (2) 第 35 条第 2 号のうち、受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が刑法第 198 条に規定する罪を犯し、刑に処せられたとき、又は第 35 条第 3 号のうち、刑法第 198 条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。ただし、受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が刑法第 96 条の 6 の規定にも該当し、刑に処せられたとき（第 35 条第 3 号については、刑法第 96 条の 6 の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。
- 2 前項に規定する場合において、受注者が共同企業体であり、既に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その構成員であった者に同項に規定する賠償金及び利息の支払いを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その構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。
  - 3 第 1 項の規定にかかわらず、発注者に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合は、発注者は、受注者に対してその超過分につき賠償を請求することができる。
  - 4 前 3 項の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

(受注者の損害賠償請求等)

**第43条** 受注者は、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37条又は第38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29条第2項の規定による委託代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、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく遅延利息の率の割合を乗じて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。

(相殺)

**第44条** 発注者は、受注者に対して金銭債権を有するときは、受注者が発注者に対して有する委託代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足のある場合はこれを追徴する。

(紛争の解決)

**第45条** この契約書の各条項において発注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かったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他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、発注者及び受注者は、協議の上調停人1名を選任し、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、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは発注者と受注者が折半し、その他のものは発注者と受注者とがそれぞれ負担する。

2 前項の規定にかかわらず、受注者の使用人又は受注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16条第2項の規定により受注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注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、発注者及び受注者は、前項のあっせん又は調停の手續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、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手續前又は手續中であっても同項の発注者と受注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。

(補則)

**第46条** この契約書に定めのない事項その他疑義を生じた事項については、その都度発注者と受注者とが協議して定める。

(R6.O. O)

## 特約条項

(開業後のテナントリーシング)

**第1条** メイチカ開業後1年以内に入居中の店舗が退店した場合は、受注者は、契約書に定める履行期間の満了に関わらず、契約書第2条第1項第5号に定めるテナントリーシングを行うものとする。

(テナントリーシングの代価)

**第2条** 前条によるテナントリーシングの代価として、テナントと予約契約が締結された場合は、発注者は、受注者に対し、契約書第2条第3項に定めるテナントリーシングに係る成果報酬を支払うものとする。

(その他)

**第3条** 第1条によるテナントリーシングに関し、本特約に定めのない事項については、契約書の条項を準用するものとする。

(R6.○. ○)