

# 業 務 委 託 契 約 書 (案)

- 1 委 託 名 市原市公共資産売却業務包括民間委託
- 2 契 約 金 額 本契約条項第2条による。  
契約日以後に消費税率に変更があったときは、消費税及び地方消費税相当額を変更後の消費税率により算定する。
- 3 履 行 期 間 2018年 月 日から 2022年 3月31日まで
- 4 履 行 場 所 市原市内
- 5 契 約 保 証 金 市原市契約規則第26条第8号により免除

市原市を発注者とし、 を受注者とし、発注者と受注者との間において、別添の条項により委託契約を締結する。

発注者と受注者とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

平成 年 月 日

発注者 住 所 千葉県市原市国分寺台中央一丁目1番地1

氏 名 市 原 市

市原市長 印

受注者 住 所

氏 名 印

(法人の場合は名称及び代表者氏名)

(総則)

- 第1条** 発注者及び受注者は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令及び市原市契約規則を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって、契約書に記載する契約期間、仕様書等により日々履行することとされている業務又は指定する日までに履行することとされている業務について、仕様書等に従い、それぞれ日々又は指定する日（以下「指定期日」という。）までに履行するものとし、発注者は、履行が完了した部分に係る代金を支払う。
- 3 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。
- 4 この契約書に定める請求、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。
- 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 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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については、発注者の事務所の所在地を管轄する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。

(委託料)

- 第2条** 売却可能性調査に係る委託料は、●●●円（消費税及び地方消費税にかかる金額を含む。）とする。
- 2 売却支援業務に係る委託料は、対象物件の内訳ごとに、売買代金の額（当該売買に係る消費税及び地方消費税に相当する額を含まないものとする。）を次表の左欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額とする（消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）。この場合において、当該合計した金額に1円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てるものとする。

売買代金区分	委託料割合
200万円以下の金額	100分の5.4
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4.32
400万円を超える金額	100分の3.24

(権利の譲渡等)

- 第3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、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(一括再委託の禁止)

- 第4条** 受注者は、この契約について委託業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託することができない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(一般的損害等)

- 第5条** この契約の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、受注者がその費用を負担するものとする。ただし、その損害のうち、発注者の責めに帰すべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

(業務責任者)

- 第6条** 受注者は、受託業務の履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者を業務責任者として選任しなければならない。
- 2 業務責任者は業務の円滑な管理・運営に努め、現場を総括する。

#### (履行報告)

**第7条** 発注者は、必要と認めるときは、業務責任者に対してこの契約の履行状況等について報告を求めることができる。

#### (検査)

**第8条** 受注者は、仕様書等により指定期日までに履行することとされている業務を履行したときは、直ちに、発注者に対して完了届を提出して、業務の完了を確認するための検査を受けなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、発注者は、必要があると認めるときは、日々履行することとされている業務の履行に係る完了届の提出については、当月分の完了届をまとめて月1回提出することを指示することができる。
- 3 前項の場合において、受注者は、日々の完了届に代えて業務を履行した旨記載した業務履行日誌等を作成の上、これを発注者に提示して検査を受けなければならない。
- 4 発注者は、受注者から提出された完了届を受領したときは、受領した日から10日以内に受注者立会いの上、第1項の検査を行わなければならない。
- 5 受注者は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 6 受注者は、第1項の検査に合格したときをもって当該検査に合格した部分に係る履行を完了したものとす。

#### (再履行)

**第9条** 発注者は、受注者が前条第1項の検査に合格しないときは、期限を指定して再履行を命ずることができる。

- 2 受注者は、前項の規定により再履行を命ぜられたときは、直ちに再履行しなければならない。この場合において、再履行が終了したときは、発注者に届け出て、その検査を受けなければならない。
- 3 前条第4項から第6項までの規定は、前項の検査に準用する。

#### (発注者の執行権)

**第10条** 受注者が再履行に応じないとき、その他この契約から生ずる義務を履行しないときは、発注者は、受注者の負担でこれを執行することができるものとする。なお、このために受注者に損害が生じても、発注者は賠償の責任を負わないものとする。

#### (指定期日の延期等)

**第11条** 受注者は、仕様書等により指示された業務を指定期日までに終了することができないときは、その理由を明示して、指定期日前に発注者に対して指定期日の延期を申し出ることができる。

- 2 前項の規定による申出があった場合において、その理由が受注者の責めに帰することができないものであるときは、発注者は、指定期日の延期を認めることがある。

#### (遅延損害金)

**第12条** 受注者の責めに帰すべき理由により、仕様書等により指示された業務を指定期日までに終了することができない場合において、指定期日経過後相当の期間内に終了する見込みのあるときは、発注者は、受注者から遅延損害金を徴収して指定期日を延期することができる。

- 2 前項の遅延損害金の額は、指定期日の翌日から委託業務を終了した日までの日数に応じ、契約金額に契約締結の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項に規定する財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法の遅延利息の率」という。）（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。
- 3 第9条第1項の規定による再履行が、同項で指定した期限を超えるとときは、受注者は、前項の規

定により遅延損害金を納付するものとする。

4 前2項の遅延損害金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

#### (契約内容の変更等)

**第13条** 発注者は、必要があると認めるときは、対象物件の追加、削除、変更その他業務内容の変更又は業務の一時中止を書面により要求することができるものとし、受注者は、特別な理由のない限りこれに応じるものとする。

2 前項の規定により契約金額又は履行期間を変更するときは、発注者と受注者とが協議して定める。

#### (天災その他不可抗力による契約内容の変更)

**第14条** 契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により契約内容が著しく不相当と認められるに至ったときは、その実情に応じ、発注者又は受注者は、相手方と協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

#### (委託料の支払い)

**第15条** 本業務委託契約第2条第1項に規定する委託料(売却可能性調査委託料)及び同条第2項に規定する委託料(売却支援業務委託料)の支払いは、次項以降のとおりとする。

2 本業務委託契約第2条第1項に規定する委託料(売却可能性調査委託料)は、受注者が売却可能性調査を完了し、かつ第8条又は第9条に規定する発注者の検査に合格したときは、発注者に委託料を請求することができるものとし、発注者は、この請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に、代金を支払わなければならない。

3 発注者は、前項の期間内に代金を支払わないときは、受注者に対し支払金額に契約締結の日における支払遅延防止法の遅延利息の率(年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。)を乗じて計算した額を遅延利息として支払うものとする。

4 本業務委託契約第2条第2項に規定する委託料(売却支援業務委託料)は、一般競争入札又は一般競争入札不調後の販売促進業務により対象財産が売却され、市に売買代金が納入されたときに、売買代金の区分に応じ、委託料の部分払いを行うものである。市に売買代金が納入されない限り、物件調書の作成その他本業務により受託者に費用が生じているときであっても、委託料の部分払いは行わない。

5 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正によって、消費税及び地方消費税額に変動が生じた場合は、発注者はこの契約を何ら変更することなく、委託料に相当する消費税及び地方消費税額を加減して支払うものとする。

#### (媒介報酬の徴収制限)

**第16条** 受託者は、一般競争入札により売買が成立したときは、当該売買契約における買受人から媒介報酬を徴してはならない。

#### (対象財産の買受等の禁止)

**第17条** 受託者及び受託者の社員は、対象物件を直接若しくは間接に買い受け、当該物件に関する権利を譲り受け、又は転売の仲介を行ってはならない。

#### (発注者の解除権)

**第18条** 発注者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 受注者が指定期日までに履行することとされている業務を履行しないとき、又は履行する見込みが明らかでないとき、又は発注者が認めるとき。

(2) 受注者又はその代理人若しくは使用人がこの契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。

(3) 受注者又はその代理人若しくは使用人が正当な理由がなく、発注者の監督又は検査の実施に当たり、その職務の執行を妨害したとき。

(4) 受注者が地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当すると

判明したとき。

(5) 前各号のほか、受注者が、この契約に基づく義務を履行しないとき。

(6) 第 22 条の規定によらないで、受注者から契約解除の申出があったとき。

(7) 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を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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。

ハ 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たと認められるとき。

ニ 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。

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らず、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。

#### （契約が解除された場合等の違約金）

**第 18 条の 2** 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者は、契約金額の 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) 前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って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 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

**3** 第 1 項の場合（前条第 7 号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、契約保証金の納付が行われているときは、発注者は、当該契約保証金をもって第 1 項の違約金に充当することができる。

**4** 第 1 項の場合において、検査に合格した履行部分があるときは、契約金額から当該履行完了部分に対する契約金額相当額を控除した額の 10 分の 1 に相当する額を違約金とする。

**5** 受注者は、前条第 7 号による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を発注者に請求することができない。

#### （談合その他不正行為による解除）

**第 19 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、この契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして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 7 条若しくは第 8 条の 2 に規定する排除措置命令を行い確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）に規定する課徴金の納付を命じ、当該課徴金納付命令が

確定したとき。

- (3) 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったにもかかわらず、独占禁止法第7条の2第10項の規定により（同法第8条の3において読み替えて準用する場合も含む。）課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (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又は同法第198条の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。

#### （談合その他の不正行為に係る違約金等）

**第20条** 受注者は、この契約に関して前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を問わず、発注者の請求に基づき、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額。次項において同じ。）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。

2 受注者は、この契約に関して次の各号に該当するときは、発注者の請求に基づき、前項に規定する契約金額の10分の1に相当する額のほか、契約金額の100分の5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) 前条第1号に規定する排除措置命令若しくは同条第2号に規定する課徴金納付命令又は同条第4号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(2) 前条第2号に規定する確定した課徴金納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の2第8項又は第9項の規定の適用があるとき。

3 前2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。

4 第1項及び第2項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合においては、超過分について違約金を請求することを妨げるものではない。

5 受注者が第1項及び第2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5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。

6 前条の規定により、この契約が解除された場合において、契約保証金の納付が行われているときは、発注者は、当該契約保証金をもって第1項及び第2項の違約金に充当することができる。

#### （協議解除）

**第21条** 発注者は、必要があるときは、受注者と協議の上、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の解除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22条** 受注者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第13条の規定により、発注者が履行を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が3以上に及ぶとき、又は契約期間の3分の2以上に及ぶとき。

(2) 第13条の規定により、発注者が契約内容を変更しようとする場合において、当初の契約金額の2分の1以下に減少することとなるとき。

(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 前条第2項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除される場合に準用する。

#### （契約解除に伴う措置）

**第23条** この契約が解除された場合において、検査に合格した履行部分があるときは、発注者は当該履行完了部分に対する代金相当額を支払うものとする。

2 受注者は、この契約が解除された場合において、貸与品又は支給材料等があるときは、遅滞なく発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品又は支給材料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、又はこれら

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、この契約が解除された場合において、履行場所等に受注者が所有する材料、工具その他の物件があるときは、受注者は遅滞なく当該物件を撤去（発注者に返還する貸与品、支給材料等については、発注者の指定する場所に搬出。以下この条において同じ。）するとともに、履行場所等を原状に復し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、又は履行場所等の原状回復を行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、履行場所等の原状回復を行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 5 第2項及び第3項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、この契約の解除が第18条、第18条の2第2項又は第19条の規定によるときは発注者が定め、前2条の規定によるときは、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

#### （相殺）

**第24条** 発注者は、受注者に対して有する金銭債権があるときは、受注者が発注者に対して有する契約代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

#### （情報通信の技術を利用する方法）

**第25条** この契約書において書面により行われなければならないこととされている請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、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。

#### （個人情報の保護）

**第26条** 受注者は、この契約の履行に際し、個人情報を取り扱うときは、市原市個人情報保護条例（平成10年市原市条例第2号）の本旨に従い、個人の権利利益を侵害することのないよう適正に取り扱わなければならない。

#### （疑義の決定等）

**第27条** この契約書の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議の上、定めるものとする。