

売 買 契 約 書 (案)

- 1 件 名 豊田市立東広瀬こども園ほか1園増築園舎等取得事業
- 2 所 在 地 愛知県豊田市東広瀬町蔵屋敷19-1 ほか
- 3 内 容 設計図書のとおり
- 4 契 約 金 額 金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
(うち取引に係る消費税
及び地方消費税の額) 金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
- 5 契 約 保 証 金 免 除 (豊田市契約規則第37条第1項第9号による)
- 6 引 渡 期 限 令和〇年〇月〇日
- 7 支 払 特 記 特記事項なし

上記の売買について、発注者を 甲 とし、契約者を 乙 として、次の約款により仮契約を締結する。

なお、この契約について、豊田市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年条例第27号)第2条の規定による市議会の議決を得たときは、議決の日をもって、これを本契約とみなす。

この契約を証するため、この証書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

議会の議決日	令和 年 月 日
--------	----------

令和 年 月 日

(甲) 発注者 愛知県豊田市西町3丁目60番地
豊田市
代表者 豊田市長 太田稔彦 (印)

(乙) 契約者

(印)

契 約 約 款

(総則)

第1条 乙は、基本協定に基づき、別表「物件目録」に表示する園舎及び附帯施設（以下、「園舎等」という。）を完成させ、引渡期限までに甲に引渡すものとする。

2 甲は、乙が完成させた園舎等の買取検査を行い、売買契約額を支払うものとする。

3 本契約は、令和〇年〇月〇日に乙（グループの場合は「乙を含む事業者」）との間で締結された豊田市立東広瀬こども園ほか1園増築園舎等取得事業 基本協定書（以下、「基本協定」という。）に基づくものとする。

(契約の保証)

第2条 乙は、この契約書により契約保証金が免除されている場合を除き、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合にあっては、履行保証保険契約の締結後直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

一 契約保証金の納付

二 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、甲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。）の保証

三 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

四 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 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、契約金額（単価契約の場合にあっては、契約金額に予定数量を乗じた金額（以下「予定契約総額」という。）とする。）の10分の1以上としなければならない。

3 乙が第1項第2号から第4号までのいずれかに掲げる保証を付す場合にあっては、当該保証は、次の各号に掲げる者が契約を解除する場合も保証するものでなければならない。

一 乙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

二 乙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

三 乙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 乙が第1項の規定により同項第2号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第3号又は第4号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

5 契約金額の変更があった場合は、保証の額が変更後の契約金額（単価契約の場合にあっては、予定契約総額）の10分の1に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は保証の額の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等)

第3条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、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。）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、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

3 乙が部分払等によっても、なおこの契約の履行に必要な資金が不足することを疎明したときは、甲は、特段の理由がある場合を除き、乙の契約金債権の譲渡について、第1項ただし書の承諾をしなければならない。

4 乙は、前項の規定により、第1項ただし書の承諾を受けた場合は、契約金債権の譲渡により得た金銭をこの契約の履行以外に使用してはならず、またその用途を疎明する書類を甲に提出しなければならない。

（引渡期限の変更）

第4条 乙は、不可抗力又は法令変更等により引渡期限までの引渡しが困難な場合、甲に対して引渡期限の変更を請求することができる。

2 甲は、前項による変更請求があった場合に、引渡しができないやむを得ない理由があると認められるときは引渡期限の変更を行うものとする。

3 前項による引渡期限の変更を事由とする売買契約額の変更は行わない。

（売買契約額の変更）

第5条 甲は、設計図書の変更が必要と認めるときは、乙に対しその変更内容を通知し、設計図書の変更を求めることができる。

2 甲又は乙は、本契約の締結の日から買取検査の日までの間に、法令変更による費用の増減が生じた場合又は生じることが確実である場合、若しくは日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により売買契約額の変更を請求することができる。

3 前2項の事由により、売買契約額の変更が必要となった場合には、甲及び乙が協議して、その変更契約額を定めるものとする。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、甲が定め、乙に通知する。

（売買契約額の変更期限）

第6条 前条による売買契約額の変更の請求は、買取検査の前までに行うものとする。

（買取検査の実施）

第7条 乙は、園舎等が完成したときは、甲に買取検査の実施を請求しなければならない。

2 乙は、次の各号に定める書類を添えて前項の請求を行うものとする。

- 一 設計図書（変更があった場合は、変更後の設計図書とする。）
- 二 維持管理、機器仕様のための必要書類
- 三 乙が実施した竣工検査及び機器等の試運転の結果
- 四 建築基準法に基づく完了検査済証その他官公庁への届出及び許可書等の写し
- 五 その他の検査結果に関する書面の写し
- 六 建物本体及び附属機器に係る保証書

3 甲は、第1項の請求を受けたときは、請求を受けた日から起算して10日以内に乙の立会の上、別紙買取検査基準に基づき買取検査を実施し、別に定める買取検査基準に適合するときは、乙に対して買取検査合格通知書を交付しなければならない。

4 甲は、前項の買取検査合格通知書が交付できない場合は、乙にその理由を示して、園舎

等の補修を求めることができる。

5 乙は、前項による甲の修補の求めに疑義等があるときは、甲に協議を申し入れることができる。この申し入れは甲の修補の求めがあった日から2日以内に行わなければならない。

6 甲は、前項による協議の結果、乙の申し入れが合理的であると認められる場合は、修補の求めを修正又は撤回しなければならない。

7 乙は、前項により撤回された場合を除き、甲から第4項の修補の求めがあった場合は、速やかに修補を行い、甲の買取検査を受けなければならない。この場合において、第2項の設計図書については、修正等を行うものとする。

(園舎等の引渡し)

第8条 乙は、前条による買取検査合格通知を受け取った後、7日以内に園舎等を甲に引き渡さなければならない。

2 乙は、前項による引渡しに当たって、甲に対し引渡書を提出し、甲はそれを受領した後、乙に対し受領書を発行するものとする。

(売買契約額の支払)

第9条 乙は、前条第2項の規定による甲の受領書の発行後、支払請求書を甲に提出するものとする。

2 甲は、当該支払請求書を受領した日から30日以内に売買契約額を乙に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第10条 園舎等の所有権は、甲が乙から第8条第2項の規定による引渡書を受領した日に甲に移転するものとする。

(売買契約額の遅延損害金)

第11条 売買契約額の支払が、甲の責めに帰すべき事由により第9条第2項の規定による契約金額の支払が遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、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。以下、「支払遅延防止法」という。)第8条の規定に基づいて、遅延日数に応じ、同条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

(引渡しの遅延損害金)

第12条 乙は、乙の責めに帰すべき事由により引渡期限までに園舎等を引き渡すことができないときは、遅滞なく理由を甲に申し出なければならない。

2 甲は、園舎等の引渡しに、乙の責めに帰すべき事由により、引渡期限の日より遅れた場合、工期経過後相当の期間内に完成する見込みがあると認めるときは、乙に損害金を請求することができる。

この場合において、損害金の額は、契約金額から出来形部分に相応する契約金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額とする。

(危険負担)

第13条 甲は、第7条の買取検査合格通知の日から、第10条の規定により園舎等の所有権が甲に移転するまでの間に、天災等で甲と乙のいずれの責めにも帰すことができないもの

により、園舎等が滅失又は毀損した場合には、乙に対して売買契約額の減免を請求することができる。

2 前項の規定にかかわらず、甲は乙と協議し、前項の売買契約額の減免に代えて、乙に対して、園舎等の補修を請求することができる。なお、この費用は、乙が負担するものとする。

(甲による契約の解除)

第14条 乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は乙に対して書面で通知することにより、本契約を解除することができる。

- 一 乙による本事業の放棄と認められる状況が30日以上継続したとき。
- 二 乙が、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他これらに類する法的倒産手続（今後新たに創設されるこれらと同様の手続を含む。）について、乙の取締役会等でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役等も含む）によってその申立てがなされたとき。
- 三 乙が本契約に違反し、甲が相当な期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、本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。
- 四 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつ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、その他の団体にあつ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若しくは常時建設工事の請負契約を締結する営業所の代表者、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がいると認められるとき。
- 五 暴力団員等がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- 六 法人等の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を利用するなどしていると認められるとき。
- 七 法人等の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等を供給し、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。
- 八 法人等の役員等又は使用人が、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。
- 九 この契約に係る下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約その他契約について、その相手方が第4号から前号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、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 十 第四号から第八号までのいずれかに該当する法人等を下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約その他契約（この契約に係るもの以外の契約を含む。）の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 十一 前二号に掲げる場合のほか、法人等の役員等又は使用人が、第四号から第八号までのいずれかに該当する法人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。

2 前2項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、売買契約額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

3 第1項の規定により、この契約が解除された場合において、第2条の規定により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、甲は当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

(談合その他不正行為に係る解除)

第15条 甲は、乙が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、契約の全部又は一部を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

- 一 乙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、又は乙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、公正取引委員会が乙に対し、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(これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体(以下「乙等」という。)に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙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全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「納付命令又は排除措置命令」という。)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 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第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、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、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 乙(乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人。)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。
- 五 乙(乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人)の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項による解除の場合に準用する。

(賠償の予約)

第16条 乙は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するかどうかを問わず、賠償金として、この契約による売買契約額の10分の2に相当する額を甲の

指定する期間内に支払わなければならない。なお、園舎等を引き渡した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合はこの限りでない。

一 前条第1項第一号又は第二号のうち、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売にあたる場合

二 その他甲が特に認める場合

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金を超える場合において、甲がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

3 甲は、乙が連合体であり、既に解散しているときは、当該連合体の構成員であった全ての者に対して賠償金の支払を請求することができる。この場合において、当該共同企業体の構成員であった者は、連帯して第1項の責任を負うものとする。

（協議解除）

第17条 甲は、園舎等が完成するまでの間は、第14条第1項又は第15条第1項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定に基づきこの契約を解除したことにより、乙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。

（乙による契約解除）

第18条 乙が次の各号いずれかに該当するときは、乙は甲に対して書面で通知することにより、本契約を解除することができる。

一 本事業の継続が困難となったとき。

二 破産、会社更生、民事再生、特別清算その他これらに類する法的倒産手続（今後新たに創設されるこれらと同様の手続を含む。）を開始したとき。

2 前項により、本契約が解除となった場合、甲及び乙は、次の各号に掲げられた処理に従う。

一 甲は、園舎等の出来形部分について適正な価格で買い取るものとする。なお、当該契約額の支払時期及び支払方法については、甲及び乙の協議により決定する。

二 乙は、前号で支払われた金額については、園舎等に関わる負債等に優先して充当するものとする。

3 第1項の規定により本契約が解除となった場合においては、乙は売買契約額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

4 第1項の規定により、この契約が解除された場合において、第2条の規定により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、甲は当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

（損害賠償）

第19条 甲又は乙が、本契約に定める義務を履行せず、又は信義に反する行為をしたため、本契約の目的を達成できないとき又は不測の損害を受けたときは、甲又は乙は催告をした後、この契約の全部又は一部を解除し、又はその損害の全部または一部を賠償させることができる。ただし、損害額等について別段の定めがある場合は、その規定に従うものとする。

(契約不適合責任)

第20条 甲は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、乙に対し、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、甲は、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、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完の催告をしたにもかかわらず、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、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、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 工事目的物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、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、甲がこの項の規定による催告をしても履行の追完がなされる見込みがないことが明らかであるとき。

4 乙は、甲による買取検査のみをもって、本条に基づく責任を免れることはできない。

(契約不適合責任期間等)

第21条 甲は、乙が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない目的物を甲に引き渡した場合において、甲がその不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、乙が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(費用及び公租公課の負担)

第22条 本契約手続のうち契約締結の費用は、甲及び乙が各自負担する。

2 園舎等に対する公租公課その他管理費用は、第10条の所有権移転日を基準とし、所有権移転の前日までは乙が、それ以降は甲が負担する。なお、公租公課納付分担の起算日は1月1日とする。

(収入印紙の負担)

第23条 本契約に必要な収入印紙は、乙が負担する。

(著作権)

第24条 甲は、設計図書について、無償で利用する権利を有し、その利用の権利は、本契約の終了後も存続する。

2 前項の設計及び園舎等が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法に定めるところによる。

3 乙は、甲が設計図書及び園舎等を次の各号に掲げるところにより利用することができる

ようにしなければならず、本契約に別段の定めがある場合を除き、著作権法第19条第1項又第20条第1項に定める権利を自ら行使し、又は著作者（甲を除く。以下本条において同じ。）をして行使させてはならない。

- 一 設計図書又は園舎等の内容を公表すること。
- 二 園舎等の完成及び増築、改築並びに修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する管理者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他修正をすること。
- 三 園舎等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- 四 園舎等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に掲げる行為を自らなし、又は著作者をして行使させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 一 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
- 二 設計図書及び園舎等の内容を公表すること。
- 三 園舎等に乙の実名又は変名を表示すること。

（管轄裁判所）

第25条 本契約に関する一切の紛争に関しては、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（本契約に定めのない事項）

第26条 本契約に定めのない事項については、基本協定の定めに従うものとし、本契約によっても明らかでない事項については、甲及び乙が協議して定めることとする。

2 本契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(別 表)

物 件 目 録

豊田市立東広瀬こども園

(1) 所在地 愛知県豊田市東広瀬町蔵屋敷19-1ほか

(2) 建物概要

申請建物	階 数	
	構 造	
	建築面積	
	延床面積	

豊田市立若園こども園

(1) 所在地 愛知県豊田市中根町永池192-18ほか

(2) 建物概要

申請建物	階 数	
	構 造	
	建築面積	
	延床面積	

豊田市立東広瀬こども園ほか1園増築園舎等における買取検査基準

(目的)

第1 この買取検査基準は、本契約書第7条第3項に基づく買取検査に必要な技術的事項を定めることにより、検査の適正な実施を図ることを目的とする。

(買取検査の内容)

第2 買取検査は、甲が本契約に付属する設計図書の内容等に基づき、適否の判定を行うものとする。

(買取検査の事項)

第3 買取検査は、次の事項について、適否について判定を行うものとする。

(1) 共通事項

- ① 工事記録報告書、各種試験成績書、記録写真、竣工製本図面（A3サイズ二つ折り）、竣工図面データ（CAD及びPDF形式）
- ② 関係法令、条例、規則に基づく手続
- ③ 関係業者一覧（提案書に定める市内本支店事業者が担当する実施事業費の割合が確認できるもの）

(2) 建築に関する事項

- ① 主要な部位の寸法及び数量
- ② 主要構造部における施工状況及び品質
- ③ 各部の施工方法、仕上材の納まり
- ④ 使用材料等の品質
- ⑤ 防水の保証書
- ⑥ 木材の出荷証明書（提案書に定める豊田市産木材の使用量が確認できるもの）
- ⑦ 地耐力調査結果、地盤補強の施工状況、六価クロム溶出試験結果
- ⑧ 室内化学物質の濃度測定結果
- ⑨ 所定の省エネ性能を証明する施工状況
- ⑩ 建物の周囲及び内部の後片付け及び清掃

(3) 電気設備に関する事項

- ① 各部の形状寸法及び数量
- ② 配線、機器等の品質、性能
- ③ 機器リスト及び保証書
- ④ 機器全般の性能試験
- ⑤ 地下埋設工事に関連する整地、残土処理、路面復旧状況

(4) 機械設備に関する事項

- ① 各部の形状寸法及び数量
- ② 配管、機器等の品質、性能
- ③ 機器リスト及び保証書
- ④ 機器全般の性能試験
- ⑤ 地下埋設工事に関連する整地、残土処理、路面復旧状況

事業内訳書（税込）

1	調査・設計費	
	設計費	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	工事管理費	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	小計	〇,〇〇〇,〇〇〇円
2	施設建設費	
	建築本体工事費	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	電気工事	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	管工事費	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	浄化槽費	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	小計	〇,〇〇〇,〇〇〇円
	合計	〇,〇〇〇,〇〇〇円