

# 川崎市住宅供給公社契約規程

平成23年3月24日  
規程第3号

最終改正 令和2年6月25日

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この規程は、川崎市住宅供給公社（以下「公社」という。）が締結する売買、賃借、請負、委託その他の契約に関する事務について必要な事項を定め、業務の適正かつ円滑化を図ることを目的とする。

### (適用範囲)

第2条 公社が締結する売買、賃借、請負、委託その他の契約について、法令その他別に定めるもののほか、この規程の定めるところによる。

### (契約の原則)

第3条 売買、賃借、請負、委託その他これに類する契約については、一般競争入札（以下「競争入札」という。）又は指名競争入札（以下「指名競争」という。）の方法により決定する。ただし、第29条第1項の各号のいずれかに該当するときは、随意契約によることができる。

2 競争入札又は指名競争に付する場合においては、この規程に定められた場合を除き、契約の目的に応じて予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。

3 契約に当たっては、厳正かつ公平を旨としなければならない。

## 第2章 契約

### 第1節 一般競争契約

#### 第1款 競争入札参加者の資格

##### (競争入札参加者の制限)

第4条 公社は、特別の理由がある場合を除くほか、競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を競争入札に参加させることができない。

2 公社は、競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて競争入札に参加させないことができる。ただし、特別な理由がある場合は、この限りではない。

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

(2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

(3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

(4) 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

(5) 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。

(6) この項（この号を除く。）の規定により競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

3 前項の規定は、落札し、契約の締結をしない者にも適用があるものとする。

(競争入札参加者の資格)

第5条 理事長は、前条に定めるもののほか、競争入札に参加する者に必要な資格として、あらかじめ、契約の種類及び金額に応じ、工事、製造又は販売等の実績、従業員の数、資本の額その他の経営の規模及び状況を要件とする資格基準を定めるものとする。

2 前項の資格基準等について必要な事項は、別に定める。

(立証証書)

第6条 第4条第1項及び前条並びに次に掲げる事項に関しては、当該官公署の証明書その他必要な書類を提出しなければならない。

(1) 相続があったとき。

(2) 個人営業者が会社を設立し、これにその営業を譲渡し、その会社の代表社員に就任し、現にその任にあるとき。

(3) 会社が解散し、その会社の代表社員がその事業を譲り受け、個人営業者となったとき。

(4) 会社の合併があったとき。

(5) 会社の分割があったとき。

(6) 会社がその組織を変更し、他の種の会社となったとき。

2 営業の許可された未成年者は、その営業に関する登記事項証明書を提出しなければならない。

3 前2項に該当しない証明を要する事項は、宣誓書により行うものとする。

第2款 公告及び競争

(入札の公告)

第7条 理事長は、競争入札に付そうとするときは、その入札期日の前日から起算して少なくとも10日前に公告しなければならない。ただし、急を要する場合には、その期日を5日まで短縮することができる。

(入札について公告する事項)

第8条 前条の規定による公告に必要な記載事項は、次のとおりとする。

(1) 競争入札に付する事項

(2) 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

(3) 契約条項を示す場所

(4) 入札の場所及び日時

(5) 入札保証金に関する事項

(6) 契約書作成の要否

(7) 前各号のほか必要な事項

2 競争入札が、総合評価一般競争入札であるときは、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項についても、公告をしなければならない。

(1) 総合評価一般競争入札の方法による旨

(2) 総合評価一般競争入札に係る申し込みのうち価格その他の条件が公社にとって最も有利なものを決定するための基準（以下「落札者決定基準」という。）

(入札の無効)

第9条 次の各号のいずれかに該当する場合、当該入札は無効とする。

(1) 入札参加の資格がなくて入札した者

(2) 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者

(3) 入札事項を記載しないもの又は一定の数字をもって金額を表示しないもの

(4) 同一入札について、2通以上の入札をした者

(5) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者

(6) 入札者の記名押印のないもの

- (7) 入札書中その要領が不明確なもの
- (8) 入札に関して不正の行為があった者
- (9) 前各号に定めるものを除くほか、理事長の定める条件に違反した者  
(入札保証金)

第10条 競争入札に参加しようとする者は、入札保証金を納めなければならない。

- 2 前項の入札保証金の率は、入札金額の100分の2以上とする。
- 3 理事長は、前項の規定により難しいと認めるときは、契約ごとに定める額によることができるものとする。
- 4 第1項の規定による入札保証金の納付は、国債、地方債その他理事長が確実と認める担保の提供をもって代えることができる。

(入札保証金納付の免除)

第11条 前条第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合は、入札保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。

- (1) 競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に公社を被保険者とする入札保証保険契約(定額てん補特約条件付)を締結したとき。
- (2) 競争入札に付する場合において、入札に参加する資格を有する者で過去2年の間に公社、官公庁等と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行したもの又は別に定める要件を備えるものについて、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(入札保証金に代わる担保の種類等)

第12条 第10条第4項の規定により理事長が確実と認める入札保証金に代わる担保の種類及び評価額は、次のとおりとする。

- (1) 川崎市公債証券 額面金額
- (2) 国庫債券 額面金額の10分の9
- (3) 川崎市以外の公債証券及び理事長が適当と認める有価証券 額面金額の10分の8以内

(入札保証金等の納付)

第13条 競争入札に参加しようとする者は、入札書提出前に入札保証金又は入札保証金に代わる担保(以下「入札保証金等」という。)を納付しなければならない。ただし、郵便をもって入札する場合は、入札書と同時に納付することができる。

- 2 理事長が必要と認めるときは、前項の規定にかかわらず入札保証金等の納付の日時を指定することができる。

(入札保証金等の返還等)

第14条 入札保証金等は、入札終了後又は入札の中止若しくは取消しの場合は返還する。ただし、落札者は、入札保証金等を契約保証金の一部又は全部に充当することができる。

(予定価格の作成)

第15条 理事長は、競争入札に付する事項の価格については、当該事項に関する仕様書、設計書等によって予定価格を決定し、その予定価格を記載した書面を封書し、開札の際これを開札場所に置かなければならない。

- 2 理事長は、別に定める競争入札については、入札執行前に予定価格を公表することができる。

(予定価格の決定方法)

第16条 予定価格は、競争入札に付する事項の価格の総額について定めなければならない。

ただし、一定期間継続してする製造、加工、売買、供給、使用等の契約の場合においては、単価についてその予定価格を定めることができる。

- 2 予定価格は、契約の目的となる物件又は役務について取引の実例価格、需給の状況、履行

の難易、数量の多寡、履行期間の長短等を考慮して適正に定めるものとする。

(最低制限価格)

第17条 理事長は、競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、当該契約の内容に適合した履行を確保するため特に必要があると認めるときは、あらかじめ最低制限価格を設けて、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者を落札者とすることができる。

2 前項の規定により、あらかじめ最低制限価格を設ける必要がある場合は、予定価格の3分の2を下らない範囲内で定めるものとする。

(入札秩序の維持)

第18条 理事長は、入札に際して当該入札を妨害し、又は不正の行為をするおそれがあるときは、その者の入札を拒み、又は入札場外に撤去させることができる。

(入札及び入札書)

第19条 競争入札の参加者は、所定の入札書を用い、入札件名を記載した封筒に封入し、所定の時間内に入札箱に投入しなければならない。

2 入札執行上特に必要があると認めるときは、書留郵便の方法により入札をさせるものとする。この場合において、封筒の記載事項は、別に定める。

3 封筒には、入札書以外の書類を同封してはならない。ただし、理事長が必要と認める場合は、この限りでない。

(代理入札)

第20条 代理人をもって入札をする場合は、入札前に委任状を提出しなければならない。ただし、郵便をもって入札をする場合は、入札書にこれを添付しなければならない。

(再度公告入札の公告期間)

第21条 理事長は、入札者若しくは落札者がいない場合又は落札者が契約を結ばない場合においてさらに入札に付そうとするときは、第7条の公告期間は、5日までに短縮することができる。

(入札の変更、取消し等)

第22条 理事長は、必要があると認めるときは、すでに公告に付した事項の変更若しくは入札の中止及び延期又は入札の取消しをすることができる。

第3款 落札者の決定等

(落札後の手続)

第23条 落札者が決定したときは、適宜の方法によりその旨を落札者に通知する。

2 落札者は、前項の通知を受けた日から5日以内に契約書、契約保証金その他契約に必要な関係書類を提出しなければならない。

3 理事長は、前項の期間について、特に必要がある場合又は事由があると認める場合は、その期間を伸縮することができる。

(落札者の決定の特例)

第24条 理事長は、競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、次の各号のいずれかに該当する場合で、当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認めるときは、審査の上、当該各号に定める者を落札者に決定しなければならない。

(1) 予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、最低の価格をもって申込み

をした者を落札者とする場合 最低入札者以外の者

(2) 契約の性質又は目的が第3条第2項又は前号の規定により難しいものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が公社にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、価格その他の条件が公社にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする場合 その者以外の者

2 前項の規定により最低入札者以外の者又は価格その他の条件が公社にとって最も有利なものをもって申込みをした者以外の者を落札者に決定したときは、直ちに当該落札者及び最低の価格をもって申込みをした者又は価格その他の条件が公社にとって最も有利なものをもって申込みをした者で落札者とならなかった者に必要な通知をするとともに、その他の入札者に対しては適宜の方法により落札の決定があった旨を知らせなければならない。

## 第2節 指名競争契約

(指名競争参加者の資格)

第25条 第5条の規定は、理事長が指名競争に参加する者に必要な資格を定める場合に準用する。

2 理事長は、年間の契約件数が僅少であることその他特別の事情がある契約は、当該競争に参加する者に必要な資格に関し、前項に定めるところと異なる定めをすることができる。

(指名基準)

第26条 理事長は、指名競争に付そうとするときは、前条の資格基準により契約の種類及び金額に応じ、別に定めるところにより指名競争に参加する者を5名以上指名しなければならない。ただし、特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

2 前項の場合においては、第8条第1項各号に掲げる事項をその指名する者に通知しなければならない。

3 指名競争が、総合評価指名競争入札であるときは、前項に規定する事項のほか、次に掲げる事項をその指名する者に通知しなければならない。

(1) 総合評価指名競争入札の方法による旨

(2) 総合評価指名競争入札に係る落札者決定基準

(入札保証金納付の免除)

第27条 理事長は、次の各号に掲げる場合は、入札保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。

(1) 第25条の規定に基づいて資格を有する者が保険会社との間に公社を被保険者とする入札保証保険契約(定額てん補特約条件付)を締結したとき。

(2) 第25条の規定に基づいて資格を有する者で過去2年の間に公社、官公庁等と契約を2回以上にわたって締結し、かつ、これらを誠実に履行したとき。

(3) 第25条の規定に基づいて資格を有する者が入札する場合において、契約を締結することが確実であると認められるとき。

(競争入札に関する規定の準用)

第28条 第4条、第6条、第8条から第10条まで、第12条から第20条まで及び第22条から第24条までの規定は、指名競争の場合にこれを準用する。

## 第3節 随意契約

(随意契約の対象)

第29条 次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約の方法によることができる。

(1) 売買、賃借、請負その他の契約でその予定価格(賃借の契約にあっては、予定賃貸借料の年額又は総額)がアからカに掲げる契約の種類に応じ、定める額を超えないものをする

とき。

ア 工事又は製造の請負 2,500,000円

イ 財産の買入れ 1,600,000円

ウ 物件の借入れ 800,000円

エ 財産の売払い 500,000円

オ 物件の貸付け 300,000円

カ アからオまでに掲げるもの以外のもの 1,000,000円

(2) 契約の性質又は目的が競争入札又は指名競争に適しないものであるとき。

(3) 緊急の必要により競争入札又は指名競争に付することができないとき。

(4) 競争入札又は指名競争に付することが不利と認められるとき。

(5) 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。

(6) 競争入札又は指名競争に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

(7) 落札者が契約を締結しないとき。

(8) 国、地方公共団体その他の公法人と契約を締結するとき。

(9) 川崎市住宅供給公社民有地活用型住宅供給事業実施要綱に基づく事業を実施するとき。

2 前項第6号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。

3 第1項第7号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。

4 前2項の場合においては、予定価格又は落札金額を分割して計算することができることに限り、当該価格又は金額の制限内で数人に分割して契約を締結することができる。

(予定価格の決定)

第30条 理事長は、随意契約をしようとするときは、あらかじめ第15条第1項及び第16条の規定に準じて予定価格を定めるものとする。

(見積書の徴取)

第31条 理事長は、随意契約をしようとするときは、でき得る限り2人以上の者から見積書を徴さなければならない。

2 前項の場合には、あらかじめ第8条第1項の規定に準じて当該契約に必要な事項を相手方に通知するものとする。

第4節 せり売り

(保証金)

第32条 せり売りに付する場合の保証金の額は、必要に応じそのつど定めるものとする。

(競争入札に関する規定の準用)

第33条 第4条、第7条、第8条第1項、第11条から第16条まで及び第20条から第23条までの規定は、せり売りの場合にこれを準用する。

第5節 契約の締結

(契約書)

第34条 契約書を作成する場合は、契約の目的、契約金額、履行期限及び契約保証金に関する事項のほか、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。ただし、契約の性質又は目的により、該当のない事項は、この限りではない。

(1) 契約履行の場所

(2) 契約代金の支払又は受領の時期及び方法

(3) 監督及び検査

- (4) 履行遅滞その他債務不履行の場合における遅滞利息、違約金その他の損害金
- (5) 危険負担
- (6) 契約不適合責任
- (7) 契約に関する紛争の解決方法
- (8) その他必要な事項

2 川崎市住宅供給公社の行う工事の前払金に関する要綱（以下「前払金に関する要綱」という。）の適用を受ける工事にあつては、前払金に関する要綱第4条に定める事項を記載しなければならない。

（契約書作成の省略）

第35条 理事長は、前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約書の作成を省略することができる。

- (1) 予定価格1,000,000円（建物等の小破修繕等に類するもので理事長が別に定めるものにあつては、2,500,000円）以下の契約をするとき。
- (2) せり売りに付するとき。
- (3) 物品を売り払う場合において買受人が代金を既納してその物品を引き取るとき。
- (4) その他随意契約で理事長が契約書を作成する必要がないと認めるとき。

2 前項の規定により、契約書の作成を省略するときは、契約の履行に必要な要件を記載した請書その他これに準ずる書面を徴するものとする。ただし、理事長が特に認めるときは、この限りではない。

（理事会の議決に付すべき契約）

第36条 理事会の議決に付すべき契約を締結する場合は、理事会の議決を得たときに契約を締結する旨を記載した仮契約書を落札者に交付するものとする。

（契約保証金）

第37条 契約を締結しようとする者は、契約金額の10分の1以上の契約保証金を納付しなければならない。

2 前項の契約保証金の納付は、国債、地方債その他理事長が確実と認める担保の提供をもって代えることができるものとし、その担保の価値は当該各号に掲げるとおりとする。

(1) 担保又は保証金に充てる有価証券の種類及び価格は、次のアからウのとおりとする。

ア 川崎市公債証券 額面金額

イ 国庫債券 額面金額の10分の9

ウ 川崎市以外の公債証券及び理事長が適当と認める有価証券 額面金額の10分の8以内

(2) 金融機関の保証 その保証する金額

(3) 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の保証 その保証する金額

（契約保証金納付の免除）

第38条 前条の規定にかかわらず、次に掲げる場合は、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

- (1) 契約者が保険会社との間に公社を被保険者とする履行保証保険契約（定額てん補特約条件付）を締結したとき。
- (2) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。
- (3) 競争入札に参加する資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2年の間に公社、官公庁等と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

- (4) 物品を売り払う契約を締結する場合において売払代金が即納されるとき。
- (5) 契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (6) 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
- (7) 第35条第1項第1号の金額以下のとき。
- (8) 理事長が特にその必要がないと認めたとき。

(契約保証金に代わる担保の引換え)

第39条 担保をもって入札保証金又は契約保証金を納付した場合、当該保証金が公社に帰属することとなった場合には、納付に係る有価証券を、現金と引換えするかどうかをその者に通知するものとする。

2 前項により引換えをしようとする者は、その通知を受けた日から7日以内にその旨を申し出なければならない。

(長期継続契約の契約期間)

第40条 長期継続契約の契約期間は、5年を超えないものとする。ただし、契約の内容その他の事情から5年を超える契約期間とすることが適当と認められるものについては、この限りでない。

(疑義の決定)

第41条 契約に関する文書及び図面に関し疑義が生じたときは理事長の解釈に従うものとする。

## 第6節 契約の履行

### 第1款 通則

(履行期限又は期間)

第42条 契約の履行に当り、その履行期限又は期間の末日が公社の休日に該当するときは、その翌日(休日が連続したときは、最終休日の翌日)まで期限又は期間を延長したものとみなす。ただし、契約により特に定めたものには、この限りではない。

(権利譲渡等の禁止)

第43条 契約により生ずる権利又は義務は、これを第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は権利を担保に供することができない。ただし、理事長の承認を得たときはこの限りではない。

(権利義務の承継の届出)

第44条 契約者が第6条第1項各号の規定に該当する場合においては、承継人をして速やかにその旨を理事長に届け出さなければならない。

(完成又は完納の届出)

第45条 契約者は、契約の目的物が完成又は完納したときは、理事長に届け出て検査を受けなければならない。

2 前項の検査に要する費用は、契約者の負担とする。ただし、契約により特に定めたものは、この限りではない。

(検査の時期)

第46条 理事長は、前条第1項の届出があったときは、工事にあつては14日、その他の契約にあつては10日以内に検査をしなければならない。ただし、特別の事由があるときは、この限りではない。

(目的物の引渡し等)

第47条 契約における目的物の引渡しは、検査に合格したときに完了したのものとする。ただし、物件の所有権は、引渡しを完了したときに移転するものとする。

2 前項の引渡し前に生じた損害は、すべて契約者の負担とする。

(目的物の一時使用)

第48条 理事長は、契約の履行前においても、契約者と協議して目的物を使用することができる。この場合において、損害が生じたときは、公社の負担とする。

(代価の支払時期)

第49条 契約金は、完成又は完納検査終了後適法な請求のあった日から、工事にあつては40日、その他の契約にあつては30日以内に支払うものとする。ただし、特別の事由がある場合は、この限りでない。

(支払に関する特例)

第50条 理事長は、前条の規定にかかわらず、履行部分に対して完成又は完納前に代価の一部の支払(以下「内払」という。)をすることができるものとし、その額は、既済部分に対する代価の10分の9を超えることができない。ただし、契約期間が2年度以上にわたる工事のうち国、県若しくは市の補助金の交付の対象となる工事にあつては当該既済部分又は個々に分割できる性質の工事における各個の完済部分に対しては、その代価の金額までを支払うことができる。

2 請負工事の内払は、工事の出来形部分及び工事事務材に対する請負代金相当額で検査したものを既済部分とする。ただし、工事事務材に対する算定の方法は、次の計算によるものとする。

(1) 設計書に準拠し一定の形状寸法に加工したもの又は特殊の製作品は、価格の10分の9

(2) 前号に該当しない材料で現場に搬入し使用目的が確定したものに限り、価格の10分の7

3 前項ただし書の規定にかかわらず、目的として定めた用途に使用できるようになった仮設工事は10分の8、その必要がないようになったときに10分の2を加算してこれを既済部分とみなすことができる。

4 理事長は、特に必要と認めるときは、前各項の規定にかかわらず、別に定めるところにより完成又は完納前に代価の一部の支払をすることができる。

5 工事以外の請負その他の契約の内払は、履行部分に対して検査をしたものとする。

(内払の回数)

第51条 請負人が前条に規定する内払を請求できる回数は、請負金額10,000,000円未満の工事については1回とし、請負金額10,000,000円以上の工事については、その金額に20,000,000円を加えるまでごとに1回を増すことができる。

2 前払金に関する要綱第2条第1項の規定により前金払をした工事は、前項の規定にかかわらず請負金額30,000,000円以上50,000,000円未満の工事については2回とし、請負金額50,000,000円以上の工事については、その金額に20,000,000円を加えるまでごとに1回を増すことができる。

3 工期が2月未満の工事又は前払金に関する要綱第2条第2項に規定する中間前払金が支払われた工事については、前2項の規定にかかわらず、請負人は、当該工事の内払(別に定めるものを除く。)の請求をすることができない。

4 理事長は、特に必要と認めるときは、前各項の規定にかかわらず、内払をすることができる。

(火災保険等)

第52条 請負人は、仕様書で定めるところにより工事目的物及び工事材料(支給材料を含む、以下同じ。)等を火災保険その他の保険(これに準ずるものを含む。以下同じ。)に付したときは、遅滞なくその証券又はこれに代わるものを理事長に掲示しなければならない。

2 請負人が必要があると認めて工事目的物及び工事材料を火災保険その他の保険に付した場合には、遅滞なくその旨を理事長に通知しなければならない。

(損害金)

第53条 契約者が履行期限又は履行期間内に契約を履行しないときは、契約金額につき、遅滞日数に応じ、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条）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率を乗じて得た金額を損害金として徴収するものとする。

2 損害金は、契約金、保証金その他契約者に支払うべき債務と相殺することができる。

3 遅延日数の計算については、検査その他公社の都合により経過した日数は算入しないものとする。

4 理事長は、履行部分を使用し、若しくはその引渡しを受け、又は出来形部分があるときは、その部分に対する契約金額を査定し、第1項の契約金額から控除して損害金を計算するものとする。

（公社の都合による契約の解除、中止、変更等）

第54条 理事長は、必要があると認めるときは、契約者と協議のうえ、契約の解除、履行の中止又は設計変更若しくは仕様の変更（以下本節において「設計変更等」という。）をすることができる。

2 前項の設計変更等により契約金額を増減する必要があるときは、内訳書の単価によりこれを算出し、これによることができないとき、又は特別の事情があるときは、契約者と協議のうえこれを定めるものとする。

3 契約の解除、履行の中止、設計変更等により、契約者が損失を受けたときは、契約者と協議のうえ補償をすることができる。

4 理事長は、第1項及び第2項について必要な事項は、これを契約者に通知するものとする。

（契約内容変更の手続）

第55条 前条により設計変更等があったときは、契約者は、理事長の指定する期間内に変更契約書又は変更請書を提出しなければならない。

2 契約金額の増減により既納の契約保証金に過不足を生じたときは、追徴又は返還しなければならない。ただし、契約変更後の増減額が既結契約金額の3割に満たないとき、又は特別の事由がある場合は、この限りでない。

3 前項の規定は、履行保証保険及び工事履行保証についてこれを準用する。

（履行期限延長の請求）

第56条 契約者は、天災地変その他正当な理由により契約期間内に契約の履行を完了することができないときは、その理由を詳記し、延期の請求をすることができる。

（契約者からの契約解除の請求）

第57条 契約者は、第54条の定める契約内容の変更のため契約金額が3分の2以上減じたとき、又は履行の中止日数が契約期間の2分の1（契約期間の2分の1が6月を超えるときは6月）を超えたときは、契約の解除を請求することができる。

（公社の解除権）

第58条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

（1）契約者が契約期間内に契約の履行をしないとき、又はその履行の見込みがないと認めるとき。

（2）契約者から契約の解除の申出があったとき。

（3）契約者が監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

（4）正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

（5）契約者が破産手続開始の決定を受け、又は所在不明となったとき。

（6）その他契約に違反したとき。

2 前項により契約を解除したときは、契約保証金（契約保証金の納付に代え担保が提供され

ているときは保証金として定めた額)は、公社に帰属する。この場合において、契約保証金の納付が免除されている契約であるときは、当該契約の発注に際し、あらかじめ損害賠償の予定額として定めた契約保証金の率に相当する額(履行保証保険については保険金額、工事履行保証については保証金額)を損害賠償金として請求するものとする。ただし、理事長が特別の事由があると認めるときは、減免することができる。

(契約の解除又は履行中止による精算)

第59条 理事長は、既済部分又は履行部分の額(以下「履行部分等」という。)については、第54条の規定を準用し、算出した額を契約者に支払い、履行部分等は公社に帰属するものとする。

2 売渡し又は貸与契約を解除した場合における既納代金又は貸与料の一部返還額は、契約書又は内訳書記載の単価により算出するものとし、これにより難しいものは、理事長は、相手方と協議のうえこれを算出するものとする。

(契約保証金等の返還)

第60条 契約保証金又は契約保証金に代え提供された担保は、第47条第1項の規定によりその受ける納付の完了確認があったときは、直ちに返還しなければならない。

2 契約の目的物が分割し得べき性質で履行部分が目的物の2分の1以上に達した場合において、理事長が支障ないと認めたときは、その2分の1以内の額を返還することができる。

(契約不適合責任)

第61条 理事長は、第47条の規定により引渡しを受けた目的物(工事目的物に限る。以下この項において同じ。)が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下この条において「契約不適合」という。)である場合においては、契約不適合を理由として、当該目的物の引渡しを受けた日から2年以内に、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(以下この条において「請求等」という。)をするものとする。ただし、植栽工事の枯れ補償については、1年以内とする。

2 前項の規定にかかわらず、理事長は、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの際、検査をして直ちにその履行の追完を請求するものとする。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

3 前2項の規定は、契約不適合が契約者の故意又は重過失により生じたものであるときは適用しない。この場合において、理事長は、民法の定めるところにより請求等をするものとする。

4 理事長は、特に必要があると認めるときは、第1項及び第2項の規定にかかわらず、契約不適合責任を定めることができる。

(かし担保)

第61条 理事長は、第47条の規定により目的物の引渡しを受けた日から次に掲げる工事の期間内に生じた工事目的物のかしの補修又はその補修に代え、若しくはその補修とともに損害の賠償を請求するものとする。ただし、そのかしが契約者の故意又は重大な過失により生じた場合には10年間とする。

(1) 鉄骨又はコンクリート構造物 2年

(2) 木造構造物 1年

(3) 舗装工事 コンクリート舗装 1年  
その他の舗装 6月

(4) 植栽工事 枯れ補償 1年

(5) 設備工事 1年

2 理事長は、特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、かし担保を定める

ことができる。

(契約の効力)

第62条 契約を締結した後、契約者の資格に欠けるところがあっても、理事長が契約を解除しない限り、その契約は有効とする。

(通告)

第63条 契約者が不在等のため契約の解除その他の通知をすることができないときは、理事長は官報等に公告し、公告の日から7日を経過したときは、その通告をしたものとみなす。

(監督及び検査)

第64条 公社が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合において、公社の職員は、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行う工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない

2 前項に規定する監督又は検査について必要な事項は、別に定める。

第2款 物件供給

(代品納入)

第65条 検査の結果、不合格品があるときは、供給人は、理事長の指定する期間内に代品を納入し、更に検査を受けなければならない。ただし、特に必要がある場合を除き、契約期限の延長はしないものとする。

(減価採用)

第66条 理事長は、検査の結果、供給物件に不備な点があっても使用上支障がないと認めたときは、相当減価のうえこれを採用することがある。

(価格変動)

第67条 第72条第6項の規定は、物件供給の場合にこれを準用する。

第3款 物件の受渡し

(物件の引取り)

第68条 物件の買受人は、代金を納付した後でなければ物件を引きとることができない。ただし、契約で特に定めた場合は、この限りではない。

(買受人の負担)

第69条 物件の引取りに要する計量及び運搬用の人夫器具その他一切の費用は、買受人の負担とする。ただし、契約で特に定めた場合は、この限りではない。

第4款 工事請負

(着手期限等)

第70条 請負人は、契約締結の日から7日以内に工事に着手しなければならない。ただし、特別の事由がある場合は、この限りでない。

2 前項により工事に着手しようとするときは、理事長に届け出なければならない。

(危険負担)

第71条 天災その他の不可抗力により既済部分及び検査済工事材料等をき損亡失し、その損害が請負金額の100分の1を超えたときは、理事長は、請負人の申請によりその超過した金額を負担するものとする。ただし、請負人が善良な管理者の注意を怠ったと認めるときは、この限りでない。

(賃金又は物価の変動に基づく請負金額の変更)

第72条 理事長又は請負人は、工期内で請負契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負金額が不相当となったと認めたときは、相手方に対して請負金額の変更を請求することができる。

- 2 理事長又は請負人は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事金額（請負金額から当該請求時の出来形部分に相応する請負金額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事金額（変動後の賃金又は物価を基準として算出した変動前残工事金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事金額の1,000分の15を越える額につき、請負金額の変更に応じなければならない。
- 3 変動前残工事金額及び変動後残工事金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき理事長及び請負人が協議して定める。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あつては、理事長が定め、請負人に通知する。
- 4 第1項の規定による請求は、この条の規定により請負金額の変更を行った後、再度行うことができる。この場合において、同項中「請負契約締結の日」とあるのは「直前のこの条に基づく請負金額変更の基準とした日」とする。
- 5 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負金額が不相当となったときは、理事長又は請負人は、前各項の規定によるほか、請負金額の変更を請求することができる。
- 6 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負金額が著しく不相当となったときは、理事長又は請負人は、前各項の規定にかかわらず、請負金額の変更を請求することができる。
- 7 前2項の場合において、請負金額の変更額については、理事長及び請負人が協議して定める。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あつては、理事長が定め、請負人に通知する。
- 8 第3項及び前項の協議開始の日については、理事長が請負人の意見を聴いて定め、請負人に通知しなければならない。ただし、理事長が第1項、第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、請負人は、協議開始の日を定め、理事長に通知することができる。

### 第3章 その他

#### （契約に関する細則等）

第73条 この規程に関し必要な事項は、別に定めるものを除き、川崎市の規則、要綱等を準用するものとする。

#### 附 則

##### （施行期日）

- 1 この規程は、平成23年4月1日から施行する。  
（川崎市住宅供給公社契約規程の廃止）
- 2 川崎市住宅供給公社契約規程（昭和50年規程第4号）は、廃止する。

#### 附 則

この規程は、令和2年6月25日から施行し、令和2年4月1日から適用する。