

印紙  
貼付

# 契 約 書

役務の名称 清華亭耐震改修基本検討業務

上記の役務について、札幌市（以下「委託者」という。）と、  
（以下「受託者」という。）は、次のとおり契約を締結する。

- 1 契約金額 金 円  
（うち消費税及び地方消費税の額 円）
- 2 履行期間 令和3年 月 日から  
令和4年 3月10日まで
- 3 契約保証金 「免除」
- 4 その他の事項 別紙条項のとおり

この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3年 月 日

札幌市中央区北1条西2丁目  
委託者 札幌市  
代表者 市長 秋元 克広

受託者

注) 印紙については、契約の種別ごとに課税対象であるか否かを確認すること。

## 役務―第6号様式 役務契約約款

### (総則)

第1条 委託者及び受託者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書（設計図、見本等を含む。以下同じ。）に従い、この契約（この約款及び仕様書を内容とする役務契約をいう。以下同じ。）の履行にあたって適用される法令を遵守し、これを履行しなければならない。

2 受託者は、役務（この契約に基づき履行する役務をいう。以下同じ。）を、この契約の履行期間内において履行するものとし、委託者は、履行が完了した役務に対し、契約金額を支払うものとする。

3 この契約の履行に関して委託者と受託者との間で用いる言語は、日本語とする。

4 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

5 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

6 この約款に定める承諾、通知（第9条第2項を除く。）、請求、指示、催告、表示及び解除は、原則として書面にて行わなければならない。

### (秘密の保持)

第2条 受託者は、役務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

### (契約保証金)

第3条 受託者は、この契約の締結と同時に契約保証金を納付しなければならない。ただし、委託者が、札幌市契約規則（平成4年規則第9号）第25条の規定に基づき契約保証金の納付を免除した場合は、この限りでない。

2 前項の契約保証金の額は、契約金額の100分の10以上としなければならない。

### (権利義務の譲渡等の禁止)

第4条 受託者は、この契約によって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、あらかじめ委託者の承諾を得た場合はこの限りではない。

### (再委託の禁止)

第5条 受託者は、役務の全部若しくは一部を第三者に委託してはならない。ただし、役務の一部であって、役務の性質上特に委託者がやむを得ないと認めた場合は、この限りではない。

2 受託者は、前項ただし書の規定により役務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ、委託者の承諾を得なければならない。

3 委託者は、前項の承諾にあたり、受託者に対して、受託者が第1項の規定ただし書の規定により役務の一部を委託する第三者の商号又は名称、住所、委託する役務の範囲、その他必要な事項の通知を求めることができる。

4 受託者は、第1項及び第2項の規定により役務の一部を第三者に委託した場合、委託者に対し、当該委託に基づく当該第三者の受託に係る全ての行為について責任を負うものとする。

### (監督等)

第6条 委託者は、適正な役務の遂行を図るため、受託者に対して常に状況に応じた監督を行い、この契約の履行を確保するものとする。

2 受託者は、前項の規定による委託者の監督を受け、委託者から役務改善命令等がなされ

## 役務―第6号様式 役務契約約款

た場合には、その補正等の措置をしなければならない。

(委託者に対する損害賠償)

第7条 受託者は、役務の遂行上において、受託者の責めに帰すべき事由により委託者に損害を与えた場合には、第13条の2の規定に基づき損害を賠償する場合を除き、委託者の定めるところにより、その一切の損害を賠償しなければならない。

(第三者に対する損害賠償)

第8条 受託者は、役務の遂行上において、受託者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合には、その一切の損害を賠償しなければならない。

(検査等)

第9条 受託者は、役務を完了したときは、遅滞なくその旨を委託者に通知しなければならない。

2 委託者は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して10日以内（以下「検査期間」という。）に受託者の立会のもとに役務内容の検査（以下「完了検査」という。）を行い、その結果を受託者に通知するものとする。

3 受託者は、完了検査に合格しないときは、委託者の指示する期間内にこれを補正しなければならない。この場合の補正の完了の通知及び検査については、前2項の規定を準用する。

(契約金額の支払)

第10条 受託者は、完了検査に合格したときは、契約金額の支払を請求することができる。

2 委託者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内（以下「約定期間」という。）に前項の契約金額を支払わなければならない。

3 委託者がその責めに帰すべき事由により検査期間内に完了検査をしないときは、その期限を経過した日から完了検査の結果を通知した日までの期間の日数は、約定期間の日数から差し引くものとする。この場合において、その差し引く日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、その超えた日において満了したものとみなす。

4 委託者は、この契約の履行に際して、一部履行しない役務がある場合には、第1項の契約金額から当該履行しない割合に相当する金額を減額することができる。

5 委託者は、受託者が委託者に損害を与えたときには、委託者と受託者との協議成立までの間、第1項の契約金額の支払を保留することができる。

(履行遅延の場合における違約金等)

第11条 受託者の責めに帰すべき事由により履行期間内に役務を完了することができない場合においては、委託者は、違約金の支払を受託者に請求することができる。

2 前項の違約金の額は、契約金額につき、履行期間満了日の翌日から完了検査（第9条第3項で準用する場合を含む。）に合格した日までの日数に応じ、契約締結の日において適用され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項の規定に基づき政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年12月大蔵省告示第991号）において定める割合（以下「違約金算定率」という。）で計算した額（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。ただし、遅延日数は、当該完了検査に要した日数を除くものとする。

## 役務—第6号様式 役務契約約款

- 3 契約により期日を定めて分割履行する場合は、第1項の違約金は、その分割量に応ずる契約金額を基準とする。ただし、全部の履行がなされなければ契約の目的が達せられないときは、この限りでない。
- 4 受託者は、天災その他の受託者の責めに帰することができない事由により履行期間内に役務の履行ができないときは、委託者と協議のうえ、履行期間の延長を行うことができる。ただし、役務の性質上、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は、この限りでない。
- 5 委託者の責めに帰すべき事由により、前条第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、受託者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、違約金算定率で計算した額の遅延利息の支払を委託者に請求することができる。

(談合行為に対する措置)

第12条 受託者は、この契約に係る入札に関して、次の各号の一に該当したときは、契約金額の10分の2に相当する額を委託者に支払わなければならない。この契約による役務が完了した後においても、同様とする。

- (1) 公正取引委員会が、受託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49条に規定する排除措置命令（排除措置命令がされなかった場合にあつては、同法第62条第1項に規定する納付命令）が確定したとき。
- (2) 受託者又は受託者の役員若しくは使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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。
- (3) 前2号に規定するもののほか、受託者又は受託者の役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第96条の6の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。

2 前項に規定する場合においては、委託者は、契約を解除することができる。

3 前2項の規定は、委託者の受託者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

(契約の解除等)

第13条 委託者は受託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いて、当該不履行が、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) 履行期間内に役務の全部又は一部を履行しないとき。
- (2) 第9条第3項の規定に基づき、委託者が指示した期間内に補正しないとき。
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反しているとき。

2 委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約の解除をすることができる。

- (1) 役務が履行不能であるとき。
- (2) 役務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 役務の一部の履行が不能である場合又は役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、残存する履行済み部分のみでは契約の目的を達することができないとき。

## 役務—第6号様式 役務契約約款

- (4) 役務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、受託者が履行をしないでその期間を経過したとき。
  - (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定により一般競争入札に参加することができなくなったとき。
  - (6) この契約の締結若しくは履行又は入札に関し、不法の行為又は札幌市契約規則に違反する行為をしたとき。
  - (7) 第4条の規定に違反し、委託者の承諾を得ずにこの契約から生じる債権を譲渡したとき。
  - (8) 受託者が次のいずれかに該当するとき。
    - イ 役員等（受託者が個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、受託者が団体である場合は代表者、理事等をいう。以下この号において同じ。）が札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2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（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1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、資材の購入契約その他この契約に関連する契約（トにおいて「関連契約」という。）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 受託者が、イからホのいずれかに該当する者を関連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、委託者が受託者に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、受託者がこれに応じなかったとき。
    - チ 暴力団又は暴力団員に、この契約から生じる債権を譲渡したことが判明したとき。
  - (9) 前各号に掲げる場合のほか、委託者が前項の催告をしても、契約の目的を達するのに足りる履行がなされる見込みがないことが明らかであるとき、又は契約を継続し難い重大な事由があると認められるとき。
- 3 委託者は、第1項又は前項（第8号を除く。）の規定により契約を解除した場合において、受託者が既に完了した部分の役務において提供を受ける必要があると認めたときは、当該完了部分の完了検査を行い、当該検査に合格した役務の提供を受けることができる。この

## 役務―第6号様式 役務契約約款

場合、委託者は、当該提供を受けた役務の完了部分に相当する契約金額を受託者に支払わなければならない。

4 受託者は、第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合に受託者に損害が生ずることがあっても、委託者に対してその損害の賠償を求めることができない。

5 第1項各号又は第2項各号（第8号を除く。）に定める場合が、委託者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、委託者は、第1項又第2項の規定による契約の解除をすることができない。

（契約が解除された場合等の賠償金）

第13条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、委託者は、契約金額の100分の10に相当する金額（委託者に生じた実際の損害額が当該金額を超過する場合は、当該損害額）を賠償金として請求することができる。

(1) 前条第1項又は第2項の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 受託者がその債務の履行を拒否し、又は、受託者の責めに帰すべき事由によって受託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) 受託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) 受託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) 受託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項の場合において、第3条の規定により契約保証金が納付されているときは、委託者は、当該契約保証金をもって第1項の賠償金に充当することができる。

（契約解除に伴う措置）

第13条の3 受託者は、第13条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、貸与品、支給材料等（使用部分済みを除く。以下同じ。）があるときは、遅滞なくこれらを委託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、支給材料等が受託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。

2 受託者は、第13条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、委託者が所有又は管理する履行場所（以下「履行場所」という。）に受託者が所有する器具、材料その他の物品があるときは、遅滞なく当該物品等を撤去（委託者に返還する貸与品、支給材料等については、委託者の指定する場所へ搬出。以下同じ。）するとともに、履行場所を原状に復して委託者へ明け渡さなければならない。

3 前項の場合において、受託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、又は履行場所の原状回復を行わないときは、委託者は、受託者に代わって当該物品等を処分し、履行場所の原状回復を行うことができる。この場合において、受託者は、委託者の処分又は原状回復について異議を申し出ることはできず、また、委託者が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。

## 役務―第6号様式 役務契約約款

4 第1項及び第2項に規定する受託者が行う原状回復等の期限及び方法については、委託者が指示するものとする。

(契約保証金の返還)

第14条 委託者は、受託者が履行期間中の全ての役務を完了し、完了検査に合格したときは、契約保証金を返還しなければならない。

(裁判管轄)

第15条 この契約に関する訴訟は、委託者の所在地を管轄する裁判所に提訴する。

(その他)

第16条 受託者は、この約款に定めるもののほか、札幌市契約規則及び労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他の労働及び社会保険に関する法令を遵守するものとする。

2 受託者は、委託者から、業務従事者の賃金支給状況、社会保険加入状況その他労働契約状況が確認できる書類の提出を求められたときは、これに応じなければならない。

3 この約款に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、委託者と受託者とが協議のうえ定めるものとする。

# 仕 様 書

## 1 業務の名称

清華亭耐震改修基本検討業務

## 2 業務の期限

契約日から令和4年3月10日まで

## 3 業務の概要

札幌市指定有形文化財である清華亭について、令和2年度に実施した耐震診断結果をもとに、より効果的・効率的な補強計画を立案するとともに、耐震改修工事と同時に行う予定の建築・設備等の保全工事に係る諸条件を整理するものである。

なお、本業務を進めるにあたっては、清華亭が有する文化財的価値に配慮し、意匠性を損なわないこと、部材を極力傷めないこと、創建当時の部材をできる限り残すこと、可逆的な工法を採用することを前提とした検討を行うこと。

## 4 施設の概要

別紙資料図参照（施設概要・平面図・立面図）

## 5 業務の内容

### （1）現地調査

設計の諸条件整理のため、下記について調査を行うこと。調査に当たっては、一般観覧を妨げることが無いよう配慮すること。

- ・土台の腐朽、接合部等確認調査
- ・内壁仕上げの調査

現在、内壁の仕上げは、洋室は薄ベニヤの上に白色塗装、和室は薄ベニヤの上にじゅらく風塗り仕上げだが、その奥に当初の仕上げ（漆喰等）が残っている可能性があるため、薄ベニヤを切除する等により確認すること。具体的な調査方法は委託者との協議によること。

- ・外壁厚板の取付方法の調査

下見板内部の厚板について、軸組への取付方法が不明であるため、柱種別（隅柱・中間柱・一般柱）ごとに取付状況を確認すること。具体的な調査方法は委託者との協議によること。

- ・意匠調査および設備調査

### （2）耐震補強の検討

令和2年度に立案した補強計画をもとに、施工性・経済性等を勘案し、最小限の補強となるような最善の方法を検討すること。



なお、下記に示す工法について比較検討を行い、採用の可否について委託者と協議を行うとともに、その結果に基づき補強後の耐震性の評価を行うこと。

水平ブレース取付箇所については現地確認が困難であるため、想定で取付方法を示す事。

	工法の概要	壁倍率	第3者評価
国土交通省告示 第1100号	木造軸組工法で構造用面材の釘打ち間隔を狭くすることにより、従来よりも高い壁倍率とする工法。	最大 4.3倍	
新工法	亜鉛メッキ鋼板と粘弾性体の複合パネルを軸組にビス止めする工法。	4.2倍	(一財) 日本建築センター
	構造用面材の釘打ち部分を帯状のポリエステル繊維で補強した上で釘間隔を狭くする工法。	5.2倍	(一財) 日本建築防災協会

### (3) 保全改修に係る諸条件の検討

保全改修として想定している以下の項目について、改修内容、範囲、工法等について確認及び検討を行い整理するとともに、配置図、平面図または立面図に範囲等を記した資料を作成すること。(項目や改修範囲が分かる図面を作成する。なお、詳細図(矩計図、部分詳細図など)は不要)

- ・ 建築工事・・・外部(屋根塗装、外壁塗装、腐朽箇所取替、建具の補修等)、内部(塗装、腐朽箇所及び劣化部取替)、外構(塀、植栽等)、断熱・防湿工法の適正化、その他必要な改修
- ・ 電気設備工事・・・引込幹線設備更新、電灯更新、コンセント更新、火災報知設備更新、電気暖房設置、その他必要な改修
- ・ 機械設備工事・・・暖房設備更新、給排水衛生設備更新、消火設備更新、既設給油設備撤去、既設暖房器撤去、その他必要な改修

### (4) 概略工程及び概算工事費の算出

耐震補強及び保全改修工事について、施工計画を立案し概略工程を作成するとともに、概算工事費を算出すること。

なお、概算工事費は令和3年9月22日までに提出すること。

### (5) 報告書作成

- (1)～(4)の調査及び検討結果等を取りまとめた報告書を作成すること。

## 6 資料の貸与及び返却

### (1) 貸与資料

- ・ H18 清華亭 施設保全計画書(H18耐震診断・耐震改修計画書含む)

- ・ H30 清華亭 施設保全計画書
- ・ H24 清華亭 外部改修工事設計図（CAD データ有）
- ・ S53 札幌市有形文化財清華亭復元修理工事設計図
- ・ R2 清華亭耐震診断業務報告書（位置図、配置図、平面図、立面図、構造図について CAD データ有）

(2) 貸与場所：札幌市市民文化局文化部文化財課

(3) 返却場所：札幌市市民文化局文化部文化財課

## 7 提出成果品

以下の成果品を3部提出する。

- (1) 基本設計報告書（A4判、簡易製本）
- (2) 上記の電子データ（CADデータの保存形式及びレイヤー構成等については、業務着手時に担当職員と協議する）

## 8 成果品の取扱い

本業務における成果品はすべて委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の承諾を得ずに他に公表、貸与又は使用してはならない。

また、成果品に係る著作権は、すべて委託者に属するものとし、委託者が納品後に成果品の加工、引用、公表、出版等を行うことを妨げない。

## 9 その他

- (1) 受託者は、業務の遂行上知り得た秘密を外部に漏洩してはならない。
- (2) 受託者は、委託者と十分協議を行い、必要な準備、資料の作成、事前の打合せ等、事業の実施を行うこと。なお、本市の求めに応じて打合せ等を確実に行うため、専任の担当者を置くなどして、業務が遅滞することのないようにすること。
- (3) 調査時は安全管理を徹底するとともに、施設を損傷しないよう注意すること。
- (4) 業務に疑義が生じた場合は、委託者と協議し、指示を受けること。
- (5) 業務の履行に関しては、環境に配慮し紙資源やエネルギーの節約及びリサイクルの推進に努めること。
- (6) その他、本仕様書に記載されていない事項については、委託者と協議し、指示を受けること。

# 施設概要

調査施設名称：清華亭  
所在地：札幌市北区北7条西7丁目1番地1  
敷地面積：1,037㎡  
施設用途：札幌市指定有形文化財  
総建築面積：123.1㎡  
総延床面積：123.1㎡  
建設年度：明治13年(1880年)

主建物の概要：  
用途：札幌市指定有形文化財  
構造・規模：木造平屋建  
延床面積：123.1㎡

附属建物概要：なし

工事履歴：

## 新築工事履歴

工種	工事名	工事概要	工期	発注者
建築	清華亭	新築	1880年	

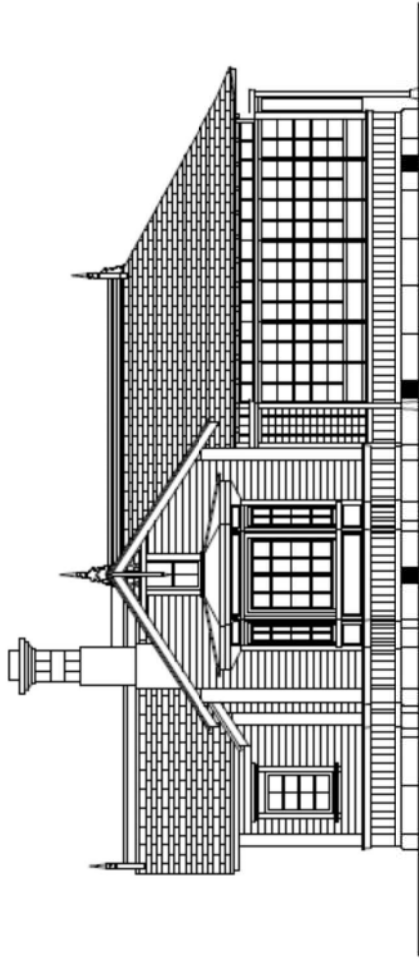
## 改修工事履歴(増築, 修繕, 附属建物など)

工種	工事名	工事概要	工期	発注者
建築	札幌市有形文化財清華亭復元修理工事	内外部改修	1978年7月～12月	札幌市
	清華亭外部改修工事	外部改修	2014年9月～12月	札幌市

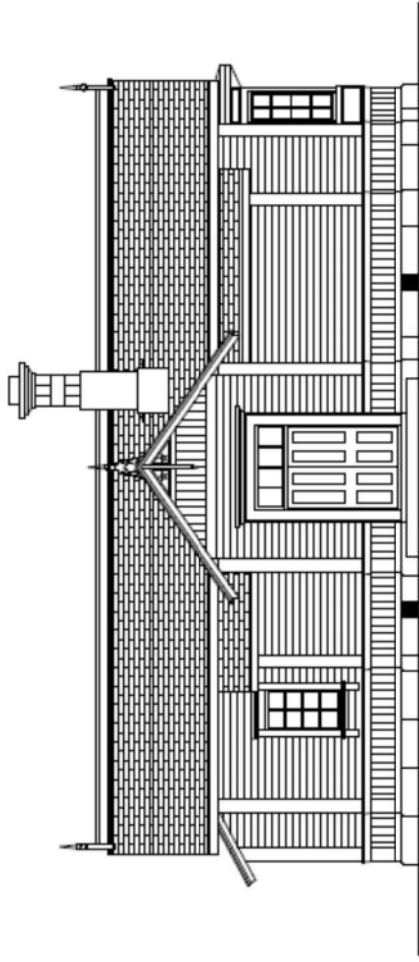
その他特記事項：なし



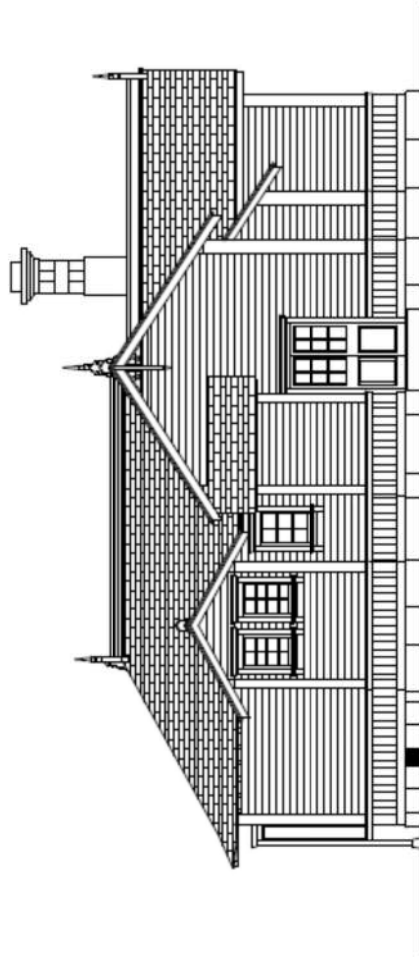




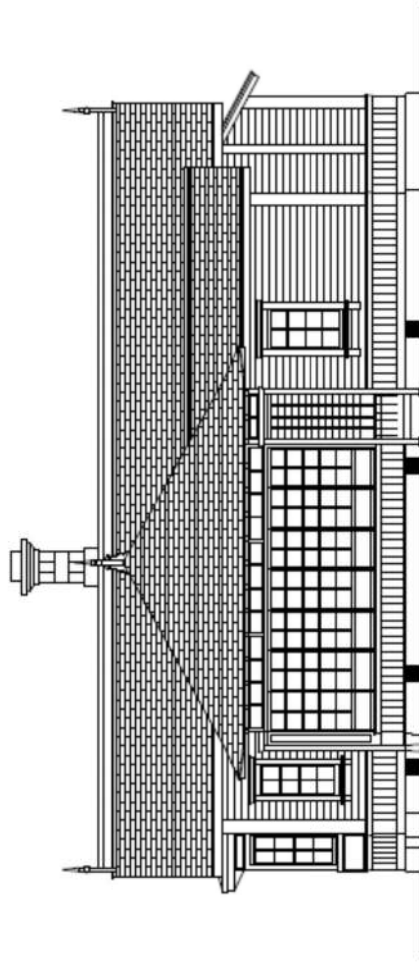
南側立面図



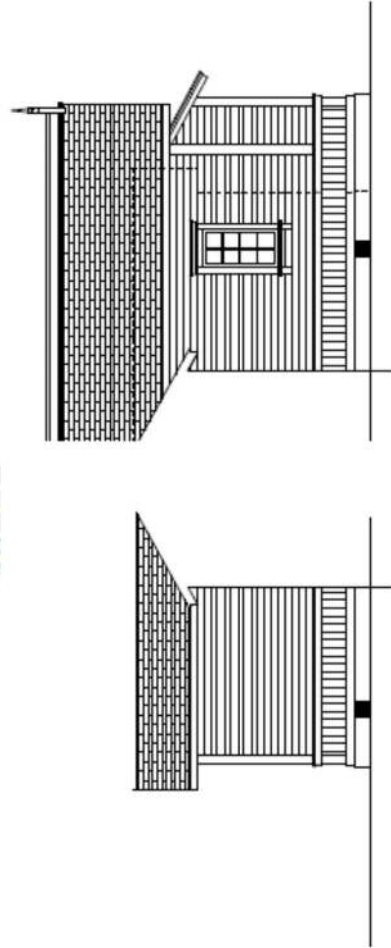
西側立面図



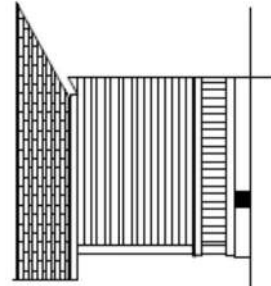
北側立面図



東側立面図



台所棟 東面



便所棟 西面

立面図 1/100