

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
総則	<p>第1条 委託者(以下「甲」という。 )及び受託者(以下「乙」という。 )は、契約書記載のプロジェクト(以下「本件プロジェクト」という。 )に関し、日本の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。 )及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託書において定められる業務(以下この約款において、同委託書で定められる業務を「CM業務」という。 )を内容とする委託契約(以下「この契約」という。 )を履行しなければならない。</p> <p>2 乙は、この契約に基づき、<b>善良な管理者の注意をもってコンストラクション・マネジメント業務(以下、「CM業務」という。 )</b>を行い、その業務の執行状況を記した報告書(以下、「報告書」という。 )を作成し、それに関する必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。</p> <p>3 甲は、乙に対し、この契約に基づいてCM業務報酬を支払う。</p> <p>4 甲は、乙に対し、乙のCM業務遂行にあり必要な情報を提供する。</p> <p>5 甲は、本件プロジェクト関係者(以下、「本件プロジェクト関係者」という。 )、設計者、その他のコンサルタント、施工者、専門業者、及び資材供給業者等に対し、乙にCM業務を委託すること、若しくは委託したことを明示しなければならない。</p> <p>6 この契約の履行に関して甲乙間で用いる<b>書類</b>は、日本語とする。</p> <p>7 この契約書に定める金銭の支払に用いる<b>通貨</b>は、日本円とする。</p> <p>8 この契約の履行に関して甲乙間で用いる<b>計量単位</b>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。</p> <p>9 この<b>契約書における期間の定め</b>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)に定めるところによるものとする。</p> <p>10 この契約は、<b>日本国の法令に準拠</b>するものとする。</p> <p>11 この<b>契約に係る訴訟の提起又は調停の申し立て</b>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。</p>	<p>第1条 委託者(以下「甲」という。 )及び受託者(以下「乙」という。 )は、日本の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。 )及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託書において定められる業務(以下この約款において、同委託書で定められる業務を「CM業務」という。 )を内容とする委託契約(以下「この契約」という。 )を履行しなければならない。</p> <p>2 乙は、この契約に基づき、<b>善良な管理者の注意をもってCM業務を行う</b>。</p> <p>3 甲は、乙に対し、この契約に基づいてCM業務の報酬を支払う。</p> <p>4 この<b>契約における期間の定め</b>については、民法の定めるところによる。</p>	<p>第1条 発注者(以下「甲」という。 )及び受注者(以下「乙」という。 )は、この約款(契約書を含む。以下同じ。 )に基づき、設計図書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書を含む。以下同じ。 )に従い、日本の法令を遵守し、この約款(この約款及び設計図書を含む。以下同じ。 )を履行しなければならない。</p> <p>2 乙は、契約書記載の業務(以下「マネジメント業務」という。 )を、<b>善良な管理者の注意をもって</b>契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。 )内に完了し、設計図書に示す成果物を甲に提出するものとし、甲は、そのマネジメント業務委託料(以下「業務委託料」という。 )を支払うものとする。</p> <p>3 甲はその意図するマネジメント業務を完成させるため、マネジメント業務に関する指示を乙又は乙の管理技術者(以下「CMr」という。 )に対して行うことができる。この場合において、乙又は乙の管理技術者は、当該指示に従いマネジメント業務を行わなければならない。</p> <p>4 甲は、乙に対し、マネジメント業務に遅滞をきたさせないように、契約締結後〇日以内にマネジメント業務に関し入手できる必要な情報を提供するものとする。</p> <p>5 甲は、乙から文書をもって正当に付託されたすべての事項について、マネジメント業務遂行に遅滞ないように、契約締結後〇日以内に文書をもって決定結果を通知するものとする。</p> <p>6 乙は、この約款若しくは設計図書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは甲乙協議がある場合を除き、マネジメント業務を完了するために必要と認められる一切の手段をその責任において定めるものとする。</p> <p>7 乙は、マネジメント業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。</p> <p>8 この契約の履行に関して甲乙間で用いる<b>書類</b>は、日本語とする。</p> <p>9 この約款に定める金銭の支払に用いる<b>通貨</b>は、日本円とする。</p> <p>10 この契約の履行に関して甲乙間で用いる<b>計量単位</b>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。</p> <p>11 この<b>約款及び設計図書における期間の定め</b>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。</p> <p>12 この契約は、<b>日本国の法令に準拠</b>するものとする。</p> <p>13 この<b>契約に係る訴訟の提起又は調停(第43条の規定に基づき、甲乙協議の上選任される調停人が行うものを除く。 )の申立て</b>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。</p> <p>14. 甲は、当該プロジェクトの設計者あるいは工事請負者に対し、乙にマネジメント業務を委託すること、若しくは委託したことを明示し、甲及び乙との契約関係を設計業務委託契約あるいは工事請負契約の設計図書に示すものとする。 *2本資料では、「マネジメント業務」と「CM業務」を同じ意味として取り扱う。</p>	<p>(総則) 第1条 発注者(以下「甲」という。 )及び受注者(以下「乙」という。 )は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。 )に基づき、工事監理業務委託仕様書(別冊の仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答並びに現場説明に対する質問回答書を含む。以下「工事監理仕様書」という。 )に従い、日本の法令を遵守し、この契約(この契約書及び工事監理仕様書を含む。以下「契約」という。 )を履行しなければならない。</p> <p>2 乙は、契約書記載の業務(以下「業務」という。 )を契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。 )内に完了し、甲は、その業務委託料を支払うものとする。</p> <p>3 甲は、その意図する業務を完了させるため、業務に関する指示を乙又は乙の管理技術者(以下「管理技術者」という。 )に対して行うことができる。この場合において、乙又は乙の管理技術者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。</p> <p>4 乙は、この契約書若しくは工事監理仕様書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは甲乙協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。</p> <p>5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる<b>書類</b>は、日本語とする。</p> <p>6 この契約に定める金銭の支払に用いる<b>通貨</b>は、日本円とする。</p> <p>7 この契約の履行に関して甲乙間で用いる<b>計量単位</b>は、工事監理仕様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。</p> <p>8 この<b>契約書及び工事監理仕様書における期間の定め</b>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。</p> <p>9 この契約は、<b>日本国の法令に準拠</b>するものとする。</p> <p>10 この<b>契約に係る訴訟の提起又は調停(第39条の規定に基づき、甲乙協議の上選任される調停人が行うものを除く。 )の申立て</b>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。</p>
協議の書面主義	<p>第2条 この契約に定める指示、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、書面により行われなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、<b>緊急やむを得ない事情がある場合には、甲及び乙は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。</b>この場合において、甲及び乙は、すでに行った指示等を書面に記載し、<b>速やかにこれを相手方に交付するものとする。</b></p> <p>3 甲及び乙は、この契約書の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録し、署名又は記名・捺印する。</p>	<p>第2条 甲及び乙は、乙がCM業務を行うにあたり協議をもって決定した事項については、<b>原則としてすみやかに、書面を作成し、署名又は記名・捺印する。</b></p>	<p>第2条 この約款に定める指示、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、書面により行われなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、<b>緊急やむを得ない事情がある場合には、甲及び乙は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。</b>この場合において、甲及び乙は、既に行った指示等を書面に記載し、<b>〇日以内にこれを相手方に交付するものとする。</b></p> <p>3 甲及び乙は、この約款の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。</p>	<p>(指示等及び協議の書面主義) 第2条 この契約書に定める指示、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、書面により行われなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、<b>緊急やむを得ない事情がある場合には、甲及び乙は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。</b>この場合において、甲及び乙は、既に行った指示等を書面に記載し、<b>7日以内にこれを相手方に交付するものとする。</b></p> <p>3 甲及び乙は、この契約書の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。</p>
権利・義務の譲渡等の禁止	<p>第4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、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。</p> <p>2 乙は、報告書及びCM業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、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、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。</p>	<p>第3条 甲及び乙は、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、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。</p> <p>2 乙は、CM業務を行う上で得られた図面、書類、記録等を第三者に譲渡し、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、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。</p>	<p>第5条 1. 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。</p> <p>2. 乙は、業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、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。</p>	<p>(権利義務の譲渡等) 第5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。</p> <p>2 乙は、業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、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。</p>
秘密の保持	<p>第5条 乙は、CM業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。</p> <p>2 乙は、甲の承諾なく、報告書及びCM業務を行う上で得られた記録等を他人に閲覧させ複製させ、又は譲渡してはならない。</p>	<p>第4条 2 乙は、CM業務を行う上で知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならない。</p> <p>2 乙は、甲の承諾なく、CM業務を行う上で得られた図面、書類、記録等を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得て、CM業務を行っていること又は行ったことを他に公表することができる。</p>	<p>第1条 &lt;略&gt;</p> <p>7. 乙は、マネジメント業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。</p> <p>&lt;略&gt;</p>	<p>(秘密の保持) 第6条 乙は、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。</p> <p>2 乙は、甲の承諾なく、この契約の履行を行う上で得られた設計図書等(業務を行う上で得られた記録等を含む。 )を他人に閲覧させ複製させ、又は譲渡してはならない。</p>
著作権関連	<p>第5条 乙の作成した図面、書類、記録等が著作物(著作権法第2条第1号)に該当する場合(以下著作物に該当するものを「本件著作物」と言う。 )、その著作権(著作人人格権を含む。以下「著作権」という。 )は、<b>乙に帰属する。</b></p> <p>第6条 甲は、別段の定めのない限り、この契約の目的の範囲内で本件著作物を利用することができる。ただし、次の各号に定める行為を甲が自ら行うときは又は第三者をして行わせようとするときは、乙の承諾を得なければならない。</p> <p>① 本件著作物を変形、翻案、改変その他の修正をすること。</p> <p>② 本件著作物を公表すること。</p> <p>第7条 乙は、本件著作物を公表する場合、甲の承諾を得なければならない。</p> <p>第8条 乙は、本件著作物にかかる著作権を第三者に譲渡してはならない。</p>	<p>第5条 乙の作成した図面、書類、記録等が著作物(著作権法第2条第1号)に該当する場合(以下著作物に該当するものを「本件著作物」と言う。 )、その著作権(著作人人格権を含む。以下「著作権」という。 )は、<b>乙に帰属する。</b></p> <p>第6条 2. 甲は、提出書類等が、著作物に該当するしないにもかかわらず、当該提出書類等の内容を乙の承諾なく自由に公表することができる。また、甲は、当該提出書類等が乙に帰属する著作物に該当する場合には、乙が承諾したときに限り、既に乙が当該提出書類等に表示した氏名を変更することができる。</p> <p>3. 乙は、提出書類等が甲及び乙の共有に帰属する著作物に該当する場合において、甲が当該提出書類等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、甲は、提出書類等が著作物に該当しない場合には、当該提出書類等の内容を乙の承諾なく自由に改変することができる。</p> <p>4. 乙は、提出書類等が著作物に該当するしないにもかかわらず、当該提出書類等を使用又は複製し、また、第1条第7項の規定にかかわらず当該提出書類等の内容を公表することができる。</p> <p>5. 甲は、乙がマネジメント業務の遂行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、乙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。</p>	<p>第6条 1. 乙がマネジメント業務の遂行に当たって甲に提出した書類等が(以下「提出書類等」とする。 )、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(以下本条において「著作物」という。 )に該当する場合には、著作権法第21条から第28条までに規定する著作権者の権利は、<b>著作権法の定めるところに従い、乙又は甲及び乙の共有に帰属するものとする。</b></p> <p>2. 甲は、提出書類等が、著作物に該当するしないにもかかわらず、当該提出書類等の内容を乙の承諾なく自由に公表することができる。また、甲は、当該提出書類等が乙に帰属する著作物に該当する場合には、乙が承諾したときに限り、既に乙が当該提出書類等に表示した氏名を変更することができる。</p> <p>3. 乙は、提出書類等が甲及び乙の共有に帰属する著作物に該当する場合において、甲が当該提出書類等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、甲は、提出書類等が著作物に該当しない場合には、当該提出書類等の内容を乙の承諾なく自由に改変することができる。</p> <p>4. 乙は、提出書類等が著作物に該当するしないにもかかわらず、当該提出書類等を使用又は複製し、また、第1条第7項の規定にかかわらず当該提出書類等の内容を公表することができる。</p> <p>5. 甲は、乙がマネジメント業務の遂行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、乙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。</p>	<p>(著作権の保持) 第6条 乙は、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。</p> <p>2 乙は、甲の承諾なく、この契約の履行を行う上で得られた設計図書等(業務を行う上で得られた記録等を含む。 )を他人に閲覧させ複製させ、又は譲渡してはならない。</p>
再委託等	<p>第9条 乙は、CM業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。</p> <p>2 乙は、CM業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、<b>あらかじめ甲に対し、その委任又は雇負に係るCM業務の概要、その第三者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付し、委任又は雇負の趣旨を説明しなければならない。</b></p> <p>3 乙は、前項によりCM業務の一部について第三者に委託し、又は請け負わせた場合、甲に対し、その第三者の委任又は請負に基づく行為すべてについて責任を負う。</p>	<p>第9条 乙は、甲に対し、CM業務を統括する者の氏名を通知する。</p> <p>2 乙は、CM業務の一部を第三者に委託しようとするときは、<b>あらかじめ甲に対し、その委任にかかるCM業務の概要、その第三者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付するうえ、委任の趣旨を説明しなければならない。</b></p> <p>4 乙は、前項によりCM業務の一部について第三者に委託した場合、甲に対し、その第三者の委託に基づく行為全てについて責任を負う。</p>	<p>第7条 1. 乙は、マネジメント業務の一部を第三者に委託し、又は甲が設計図書において指定した主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、<b>あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。</b>ただし、甲が設計図書において指定した軽微な部分を委託し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。</p> <p>2. 乙は、前項の主たる部分のほか、甲が設計図書において指定した部分を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、<b>あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。</b>ただし、甲が設計図書において指定した軽微な部分を委託し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。</p> <p>3. 乙は、マネジメント業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、<b>あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。</b>ただし、甲が設計図書において指定した軽微な部分を委託し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。</p>	<p>(一括再委託等の禁止) 第7条 乙は、業務の一部を第三者に委託し、又は工事監理仕様書において指定した部分を第三者に委託してはならない。</p> <p>2 乙は、業務の一部を第三者に委託しようとするときは、<b>あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。</b>ただし、甲が工事監理仕様書において指定した軽微な部分を委託しようとするときは、この限りでない。</p> <p>3 甲は、乙に対して、業務の一部を委託した者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。</p>
乙の説明・報告義務	<p>第10条 乙は、この契約に定めがある場合、又は甲の請求があるときは、CM業務の進捗状況について、甲に説明・報告しなければならない。</p>	<p>第10条 乙は、この契約に定めがある場合、又は甲の請求があるときは、CM業務の進捗状況について、甲に説明・報告しなければならない。</p>	<p>第14条 1. 乙は、設計図書に定めるところにより、契約の履行について甲に報告しなければならない。</p>	<p>(履行報告) 第11条 乙は、工事監理仕様書に定めるところにより、契約の履行について甲に報告しなければならない。</p>

既存の約款及び契約書の比較表

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
CM業務内容等 の追加 変更等	第19条 甲は、必要があると認めるときは、CM業務委託書、甲乙協議の内容、又はすでに示した甲の指示に関して、乙に通知して、 <b>追加又は変更をすることができ</b> る。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。	第11条 甲は、CM業務の内容、履行期間、甲乙協議の内容、又は甲の乙に対する指示(以下、本条において「CM業務の内容など」という)を追加又は変更しようとする場合は、CM業務の遂行上の影響、CM業務報酬の変更、CM業務の再委託などについて <b>乙と協議しなければならない</b> 。 2 前項に定める場合のほか、CM業務の内容などを変更する必要があると認められる場合は、甲及び乙は、すみやかにCM業務の遂行上の影響、CM業務報酬の変更、CM業務の再委託などについて協議しなければならない。	第18条 甲は、必要があると認めるときは、設計図書又はマネジメント業務に関する指示(以下本条及び第20条において「設計図書等」という)の変更内容を乙に通知して、 <b>設計図書を修正することができ</b> る。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は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。	(工事監理仕様書等の変更) 第15条 甲は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事監理仕様書又は業務に関する指示(以下本条及び第17条において「工事監理仕様書等」という。)の変更内容を乙に通知して、 <b>工事監理仕様書を修正することができ</b> る。この場合において、甲は、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙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。
CM業務における 矛盾等 の解消	第20条 CM業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、速やかに協議してその矛盾等を解消しなければならない。 2 前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消したときは、乙は、その協議内容に従ってCM業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできる事由によるときは、必要と認められる履行期間又はCM業務報酬の変更を請求することができる。	第12条 CM業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の乙に対する指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、すみやかに協議してその矛盾等を解消しなければならない。 2 前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消したときは、乙は、その協議内容に従ってCM業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできる事由によるときは、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更を請求することができる。	第16条 1. 乙は、マネジメント業務の内容が設計図書又は甲の指示若しくは甲乙協議の内容に適合しない場合において、調査職員がその履行を請求したときは、当該請求に従わなければならない。 2. この場合において、当該不適合が甲の指示によるときその他甲の責に帰すべき事由によるときは、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は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。	(工事監理仕様書と業務内容が一致しない場合の履行責任) 第13条 乙は、業務の内容が工事監理仕様書又は甲の指示若しくは甲乙協議の内容に適合しない場合において、調査職員がその履行を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が甲の指示によるときその他甲の責に帰すべき事由によるときは、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙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。
CM業務の条件 変更等	第20条 CM業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、速やかに協議してその矛盾等を解消しなければならない。 2 前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消したときは、乙は、その協議内容に従ってCM業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできる事由によるときは、必要と認められる履行期間又はCM業務報酬の変更を請求することができる。	第12条 CM業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の乙に対する指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、すみやかに協議してその矛盾等を解消しなければならない。 2 前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消したときは、乙は、その協議内容に従ってCM業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできる事由によるときは、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更を請求することができる。	第17条(「条件変更等」) 1. 乙は、マネジメント業務を行うに当たり、次の各号の一に該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を請求しなければならない。 一 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明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。) 二 設計図書に誤謬又は脱漏があること。 三 設計図書の表示が明確でないこと。 四 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。 五 設計図書に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. 甲は、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、乙の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、乙が立会いに応じない場合には、乙の立会いを得ずに行うことができる。 3. 甲は、乙の意見を聴いて、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10日以内に、その結果を乙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、乙の意見を聴いた上、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17条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、 <b>甲は、設計図書の修正又は訂正を行わなければならない</b> 。 5. 前項の規定により設計図書の修正又は訂正が行われた場合において、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は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。	(条件変更等) 第14条 乙は、業務を行うに当たり、次のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を請求しなければならない。 一 仕様書、現場説明書及びこれらの図面に係る質問回答書並びに現場説明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。) 二 工事監理仕様書に誤謬又は脱漏があること 三 工事監理仕様書の表示が明確でないこと 四 履行上の制約等工事監理仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること 五 工事監理仕様書に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 甲は、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、乙の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、乙が立会いに応じない場合には、乙の立会いを得ずに行うことができる。 3 甲は、乙の意見を聴いて、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、その結果を乙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、乙の意見を聴いた上、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14条各号に掲げる事実が確認された場合において、 <b>必要があると認められるときは、甲は、工事監理仕様書の訂正又は修正を行わなければならない</b> 。 5 前項の規定により工事監理仕様書の訂正又は修正が行われた場合において、甲は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙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。
CM業務の 変更 方法	第21条 乙の責に帰すことができない事由により、設計が変更され又は工事現場の状況が変化するなどしたためCM業務の内容を変更する必要があると認められる場合、甲及び乙は、速やかにCM業務の内容及びCM業務報酬の変更について協議しなければならない。 2 前項の場合において、甲乙の協議が成立するまでの間、乙は、甲に通知して、必要と認められるCM業務を行うことができる。この場合において、乙は、甲に対し、理由を明示して、必要と認められる履行期間又はCM業務報酬を請求することができる。 第22条 CM業務の変更については、甲乙協議して定める。ただし、協議の日から14日以内に協議が関わらない場合は、甲が定め、乙に通知する。 2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、甲が、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には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。	第11条 甲は、CM業務の内容、履行期間、甲乙協議の内容、又は甲の乙に対する指示(以下、本条において「CM業務の内容など」という)を追加又は変更しようとする場合は、CM業務の遂行上の影響、CM業務報酬の変更、CM業務の再委託などについて乙と協議しなければならない。 2 前項に定める場合のほか、CM業務の内容などを変更する必要があると認められる場合は、甲及び乙は、すみやかにCM業務の遂行上の影響、CM業務報酬の変更、CM業務の再委託などについて協議しなければならない。	第24条 履行期間の変更方法 1. 第16条から第20条、第22条、第23条又は第34条の規定により履行期間の変更を行う場合における当該変更の期間は、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から〇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。 2. 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、甲が履行期間の変更事由が生じた日(第22条の場合にあっては、甲が履行期間の変更の請求を受けた日、第23条の場合にあっては、乙が履行期間の変更の請求を受けた日)から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。 第25条 1. 第16条から第20条まで、第23条又は第34条の規定により業務委託料の変更を行う場合における当該変更の額は、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知するものとする。 2. 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、甲が業務委託料の変更事由が生じた日から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。 3. 第11条、第16条から第19条まで、第23条、第26条、第34条又は第38条の規定により、甲が費用を負担し、又は損害を賠償する場合の負担額又は賠償額については、甲乙協議して定める。	(履行期間の変更方法) 第18条 乙は、その責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甲に履行期間の延長変更を請求することができる。 [注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。 2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、甲が履行期間の変更事由が生じた日(第18条の場合にあっては、甲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、乙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、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。 (業務委託料の変更方法等) 第21条 業務委託料の変更については、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から〇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。 [注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。 2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知するものとする。ただし、甲が業務委託料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には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。 3 この契約書の規定により、乙が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に甲が負担する必要な費用の額については、甲乙協議して定める。
乙の請求による CM業務の 履行期間の 延長	第25条[CM業務報酬の増額] 乙の責に帰すことができない事由により、工期が延長された又は工事が工期内に完了しない場合、乙は、甲に対し、CM業務報酬につき、理由を明示して、 <b>必要と認められる増額を請求することができる</b> 。	第13条 乙は、乙の責に帰すことができない事由により履行期間内にCM業務を完了することができないときは、甲に対し、その理由を明示して、必要と認められる履行期間の延長及び <b>CM業務報酬の増額を請求することができる</b> 。	第22条 1. 乙は、その責に帰すことができない事由により履行期間内にマネジメント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甲に履行期間の延長変更を請求することができる。	(乙の請求による履行期間の延長) 第18条 乙は、その責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甲に履行期間の延長変更を請求することができる。
甲の請求による 履行期間の 短縮等	-	-	第23条 甲の請求による履行期間の短縮等 1. 甲は、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乙に請求することができる。 2. 甲は、この約款の他の条項の規定により履行期間を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、乙に通常必要とされる履行期間に満たない履行期間への変更を請求することができる。 3. 甲は前2項の場合において、必要があると認められるときは、業務委託料を変更し、又は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。	(甲の請求による履行期間の短縮等) 第19条 甲は、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乙に請求することができる。 2 甲は、この契約書の他の条項の規定により履行期間を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、乙に通常必要とされる履行期間に満たない履行期間への変更を請求することができる。 3 甲は、前2項の場合において、必要があると認められるときは、業務委託料を変更し、又は乙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。
業務委託料の 変更 に代える工 事監理 仕様書 の変更	-	-	第29条 マネジメント業務委託料の変更に代える設計図書の修正 1. 甲は、第8条、第16条から第20条まで、第23条、第26条、第27条、第34条の規定により業務委託料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、業務委託料の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を修正することができる。この場合において、設計図書の修正内容は、甲乙協議して定める。 ただし、協議開始の日から〇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。 2. 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が業務委託料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〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。	(業務委託料の変更に代える工事監理仕様書の変更) 第24条 甲は、第13条から第17条まで、第19条、又は第22条の規定により業務委託料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、業務委託料の増額又は負担額の全部又は一部に代えて工事監理仕様書を変更することができる。この場合において、工事監理仕様書の変更内容は、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から〇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。 [注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。 2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が前項の業務委託料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、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。
検査及び引渡し	第23条[CM業務の検査] 乙は、CM業務を完了したときは、その旨を甲に通知し、その通知後相当期間内に報告書を甲に提出のうえ、必要な説明を行わなければならない。 2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に乙の立会いのうえ、CM業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。 3 乙は、前項の検査に合格しないときは、直ちに履行して甲の検査を受けなければならない。	-	第30条 検査及び引渡し 1. 乙は、マネジメント業務を完了したときは、その旨を甲に通知しなければならない。 2. 乙は、要請期間満了後〇日以内に精算調書を甲に提出するものとする。 3. 甲又は甲が検査を行う者として定めた職員(以下「検査職員」という)は、第1項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から〇日以内に乙の立会いの上、設計図書に定めるところにより、マネジメント業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。 4. 第2項の精算調書の確認の結果、過不足を受けるときは、乙は、剰余金について直ちに甲に返納し、不足金については、委託金額の範囲内で甲に請求するものとする。 5. 甲は、前項の不足金の請求があったときは、請求を受け入れた日から〇日以内に支払うものとする。 6. 甲は、第3項の検査によってマネジメント業務の完了を確認した後、乙が設計図書に定められた成果物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。 7. 甲は、乙が前項の申出を行わないときは、当該成果物の引渡しを業務委託料の支払の完了と同時に行うことを請求することができる。この場合において、乙は、当該請求に直ちに応じなければならない。 8. 乙は、業務が第3項の検査に合格しないときは、直ちに修繕して甲の検査を受けなければならない。この場合において、修繕の完了を業務の完了とみなして第7項の規定を準用する。	(検査及び引渡し) 第25条 乙は、業務を完了したときは、その旨を甲に通知しなければならない。 2 甲又は甲が検査を行う者として定めた職員(以下「検査職員」という)は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に乙の立会いの上、工事監理仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。 3 甲は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、乙が業務報告書の引渡しを申し出たときは、直ちに当該業務報告書の引渡しを受けなければならない。 4 甲は、乙が前項の申出を行わないときは、当該業務報告書の引渡しを業務委託料の支払の完了と同時に行うことを請求することができる。この場合において、乙は、当該請求に直ちに応じなければならない。 5 乙は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに履行して甲の検査を受けなければならない。この場合においては、修繕の完了を業務の完了とみなして前4項の規定を準用する。
CM業務報酬の 支払	第24条 乙は、甲に対し、前条第2項の <b>検査に合格したときは、契約書において定めたCM業務報酬を請求することができる</b> 。 2. 甲乙双方の責に帰すことができない事由により乙がCM業務を行うことができなかった場合、乙は、甲に対し、すでに履行した各業務の割合に応じて各業務報酬を請求することができる。 3. 甲は、乙から第1項又は第2項に基づく請求があった場合は、請求を受けた日から30日以内に業務報酬を支払わなければならない。 4. 甲がその責に帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査を完了しないときは、その期限を経過した日から検査を完了した日までの期間の日数は、前項の期間(以下、「約定期間」という。)の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。	第14条 甲は、乙に対し、契約書において定めた <b>CM業務報酬をCM業務完了後すみやかに支払う</b> 。ただし、契約書において別段の定めをしたときは、この限りでない。 2 甲乙双方の責に帰すことができない事由によって途中でCM業務を行うことができなかった場合、乙は、甲に対し、既に履行した業務の割合に応じて業務報酬を請求することができる。	第31条 1. 乙は、第30条の <b>検査に合格した場合は、業務委託料の支払いを甲に請求することができる</b> 。 2. 甲は、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〇日以内に業務委託料を支払わなければならない。 3. 甲がその責に帰すべき事由により前条第3項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査した日までの期間の日数は、前項の期間(以下本条において「約定期間」という。)の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。	(業務委託料の支払) 第26条 乙は、前条第2項の <b>検査に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができる</b> 。 2 甲は、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日以内に業務委託料を支払わなければならない。 3 甲がその責に帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査を完了しないときは、その期限を経過した日から検査を完了した日までの期間の日数は、前項の期間(以下「約定期間」という。)の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)																		
部分払い			<p>第32条 部分払い</p> <p>1. 乙は、業務の完了前に出払形部分に相当する業務委託料相当額について、次項から第7項までに定めるところにより部分払いを請求することができる。ただし、この請求は、期間中〇回を超えることができない。</p> <p>2. 乙は、部分払いを請求しようとするときは、第3条に従い、あらかじめ甲による部分払い請求計画書の承認を受けた上で、当該請求に係る出払形部分の確認を甲に請求しなければならない。</p> <p>3. 甲は、前項の場合において、当該請求を受けた日から〇日以内に、乙の立会いの上、設計図書に定めるところにより、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を乙に通知しなければならない。</p> <p>4. 前項の場合において、検査に直接要する費用は、乙の負担とする。</p> <p>5. 乙は、第3項の規定による確認があったときは、部分払いを請求することができる。この場合においては、甲は、当該請求を受けた日から〇日以内に部分払い金を支払わなければならない。(第31条第2項中「業務委託料」とあるのは「部分払い金」と読み替えて、これらの規定を準用する。)</p> <p>6. 部分払い金の額は、次の式により算定する。この場合において第1項の業務委託料相当額は、甲乙協議して定める。ただし、甲が第3項の通知をした日から〇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。 (例)部分払い金の額 ≤ (業務委託料相当額 - 部分払い済金額) × (〇 / 10)</p> <p>7. 第5項の規定により部分払い金の支払いがあった後、再度部分払いの請求をする場合においては、第1項及び第6項の「業務委託料相当額」は「業務委託料相当額から既に部分払いの対象となった業務委託料相当額を控除した額」とする。</p>	<p>(部分払い)</p> <p>第27条 乙は、業務の完了前に、出払形部分に相当する業務委託料相当額の10分の8以内の額について、次項から第7項までに定めるところにより部分払いを請求することができる。ただし、この請求は、工期中〇回を超えることができない。</p> <p>[注] 部分払を行わない場合には、この条を削除する。</p> <p>2 乙は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出払形部分の確認を甲に請求しなければならない。</p> <p>3 甲は、前項の場合において、当該請求を受けた日から10日以内に、乙の立会いの上、工事監理仕様書に定めるところにより、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を乙に通知しなければならない。</p> <p>4 前項の場合において、検査に直接要する費用は、乙の負担とする。</p> <p>5 乙は、第3項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、甲は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。</p> <p>6 部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第1項の業務委託料相当額は、甲乙協議して定める。ただし、甲が第3項の通知をした日から〇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。</p> <p>部分払金の額 ≤ 第1項の業務委託料相当額 × (8 / 10)</p> <p>[注] 〇の部分には、原則として、「10」と記入する。</p> <p>1 第5項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払いの請求をする場合においては、第1項及び第6項中「業務委託料相当額」とあるのは「業務委託料相当額から既に部分払いの対象となった業務委託料相当額を控除した額」とするものとする。</p> <p>(国庫債務負担行為に係る契約の特則)</p> <p>第27条の2 国庫債務負担行為(以下「国債」という。)に係る契約において、各会計年度における業務委託料の支払の限度額(以下「支払限度額」という。)は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="2211 504 2374 556"> <tr><td>年度</td><td>円</td></tr> <tr><td>年度</td><td>円</td></tr> <tr><td>年度</td><td>円</td></tr> </table> <p>[注]第27条の2及び第27条の3は、この契約が国債に基づく場合に使用する。</p> <p>2 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="2211 577 2374 630"> <tr><td>年度</td><td>円</td></tr> <tr><td>年度</td><td>円</td></tr> <tr><td>年度</td><td>円</td></tr> </table> <p>3 甲は、予算上の都合その他の必要があるときは、第1項の支払限度額及び前項の出来高予定額を変更することができる。</p> <p>(国債に係る契約の部分払の特則)</p> <p>第27条の3 国債に係る契約において、前会計年度末における業務委託料相当額が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合においては、乙は、当該会計年度の当初に当該超過額について部分払を請求することができる。ただし、契約会計年度以外の会計年度においては、乙は、予算の執行が可能となる時期以前に部分払の支払を請求することはできない。</p> <p>2 各会計年度において、部分払を請求できる回数は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="2211 766 2374 819"> <tr><td>年度</td><td>回</td></tr> <tr><td>年度</td><td>回</td></tr> <tr><td>年度</td><td>回</td></tr> </table>	年度	円	年度	円	年度	円	年度	円	年度	円	年度	円	年度	回	年度	回	年度	回
年度	円																					
年度	円																					
年度	円																					
年度	円																					
年度	円																					
年度	円																					
年度	回																					
年度	回																					
年度	回																					
第三者による代理受領			<p>第33条 第三者による代理受領</p> <p>1. 乙は、甲の承諾を得て業務委託料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。</p> <p>2. 甲は、前項の規定により乙が第三者を代理人とした場合において、乙の提出する支払請求書に当該第三者が乙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31条第2項(第32条において準用する場合を含む。)の規定に基づく支払をしなければならない。</p>	<p>(第三者による代理受領)</p> <p>第28条 乙は、甲の承諾を得て業務委託料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。</p> <p>2 甲は、前項の規定により乙が第三者を代理人とした場合において、乙の提出する支払請求書に当該第三者が乙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28条又は第27条の規定に基づく支払をしなければならない。</p>																		
CM業務における乙の中止権	<p>第30条[CM業務における乙の中止権]</p> <p>乙は、次の各号の一に該当する場合、相当の期間を定めて催告しても甲がその状況を是正しないときは、甲に書面をもって通知して、CM業務の全部又は一部を中止することができる。</p> <p>一 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に従って支払うべきCM業務報酬の全部又は一部の支払を遅滞したとき。</p> <p>二 甲の責に帰すべき事由により、CM業務が滞滞したとき。</p> <p>2 甲が前項第一号の支払の提供をし、又は第二号の定める事由が解消したときは、乙は、甲の請求に応じ又は自ら甲に書面をもって通知して、CM業務を再開しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p>		<p>第34条 部分払い金の不払いに対する乙の業務中止</p> <p>1. 乙は、第32条において準用する第31条第2項の規定に基づく支払を遅延し、相当の期間を定めてその支払を請求したにもかかわらず支払をしないときは、マネジメント業務の全部又は一部を一時中止することができる。この場合において、乙は、その理由を明示した書面により直ちにその旨を甲に通知しなければならない。</p> <p>2. 甲は、前項の規定により乙がマネジメント業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙の費用が増加し、若しくは乙に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、若しくはその損害を賠償しなければならない。</p>	<p>(部分払金の不払いに対する乙の業務中止)</p> <p>第29条 乙は、甲が第26条又は第27条の規定に基づく支払を遅延し、相当の期間を定めてその支払を請求したにもかかわらず支払をしないときは、業務の全部又は一部を一時中止することができる。この場合においては、乙は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。</p> <p>2 甲は、前項の規定により乙が業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙が業務の遂行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは乙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。</p>																		
CM業務における甲の中止権	<p>第29条[CM業務における甲の中止権]</p> <p>甲は、必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知して、CM業務の全部又は一部の中止を請求することができる。</p> <p>2 甲は、前項により中止されたCM業務を再開させようとする場合、その旨を乙に書面をもって通知しなければならない。</p> <p>3 乙は前項の通知を受けた場合、甲に書面をもって通知して、CM業務を再開しなければならない。</p> <p>4 前項においてCM業務が再開された場合、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及びCM業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p>		<p>第19条</p> <p>1. 現場業務を行う場合において、第三者の所有する土地への立入りについて当該土地の所有者等の承諾を得ることができないため又は暴風、雷雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落石、火災、騒音、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下「天災等」という。)であって、乙の責に帰すべき事由により、作業現場の状況が著しく悪化したため、乙がマネジメント業務を遂行することができないと認められるときは、甲は、マネジメント業務の中止内容を直ちに乙に通知して、マネジメント業務の全部又は一部を一時中止させなければならない。</p> <p>2. 甲は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、マネジメント業務の中止内容を乙に通知して、マネジメント業務の全部又は一部を一時中止させることができる。</p> <p>3. 甲は、前2項の規定によりマネジメント業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙が業務の遂行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき、若しくは乙に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、若しくはその損害を賠償しなければならない。</p>	<p>(業務の中止)</p> <p>第16条 甲は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を乙に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。</p> <p>2 甲は、前項の規定により業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙が業務の遂行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは乙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。</p>																		
乙の債務不履行責任	<p>第27条</p> <p>甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責に帰すべき事由によることを証明したときは、この限りでない。</p>	<p>第15条</p> <p>甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責に帰すべき事由によることを証明したときは、この限りでない。</p>	<p>第35条</p> <p>1. 乙がこの契約に違反した場合、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲は、乙に対して相当の期間を定めて履行を請求し、又は履行の請求とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償については、乙がその責に帰すべき事由によることを立証したときは、この限りでない。</p> <p>2. 前項において乙が負うべき責任は、第30条の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。</p> <p>3. 甲は、マネジメント業務の完了の際に乙との契約に関して違反があることを知ったときは、契約上の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければならない。当該履行の請求又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙がその違反があることを知っていたときは、この限りでない。</p> <p>4. 第1項の規定は、乙の契約違反が設計図書の記載内容、甲の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは適用しない。ただし、乙がその記載内容、指示又は貸与品等が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。</p>	<p>(債務不履行に対する乙の責任)</p> <p>第30条 乙がこの契約に違反した場合、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲は、乙に対して相当の期間を定めて履行を請求し、又は履行の請求とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償については、乙がその責に帰すべき事由によることを立証したときは、この限りでない。</p> <p>2 前項において乙が負うべき責任は、第25条第2項又は第27条第3項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。</p> <p>3 第1項の規定による履行又は損害賠償の請求は、第25条第3項又は第4項の規定により工事監理業務が完了した日から本件建築物の工事完成後2年以内に行わなければならない。ただし、その違反が乙の故意又は重大な過失により生じた場合は、当該請求をできる期間は、工事監理業務完了の日から10年とする。</p> <p>4 甲は、工事監理業務の完了の際に乙とのこの契約に関して違反があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければならない。当該履行の請求又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙がその違反があることを知っていたときは、この限りでない。</p> <p>5 第1項の規定は、乙の契約違反が工事監理仕様書の記載内容、甲の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは適用しない。ただし、乙がその記載内容、指示又は貸与品等が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。</p>																		

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
履行遅滞の場合における損害金等	第28条(履行遅滞の場合における損害金等) 乙の責に帰すべき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場合において、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。 2 前項の損害金の額は、CM業務報酬に遅延日数に応じて、年8.25パーセントの割合を乗じた額とする。 3 甲の責に帰すべき事由により、CM業務報酬の支払が遅れた場合においては、乙は、未受償金額につき、CM業務報酬に遅延日数に応じて、年8.25パーセントの割合で乗じた額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。		第36条 履行遅滞の場合における損害金等 1 乙の責に帰すべき事由により履行期間内にマネジメント業務を完了することができない場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。 2 甲の責に帰すべき事由により、第31条第2項(第32条において準用する場合を含む。)の規定による業務委託料の支払が遅れた場合においては、乙は、未受償金額につき、遅延日数に応じ、年〇パーセントの割合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。	(履行遅滞の場合における損害金等) 第31条 乙の責に帰すべき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場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。 2 前項の損害金の額は、業務委託料から第27条の規定による部分払に係る業務委託料を控除した額につき、遅延日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額とする。 3 甲の責に帰すべき事由により、第28条第2項若しくは第27条第6項の規定による業務委託料又は部分払金の支払が遅れた場合においては、乙は、未受償金額につき、遅延日数に応じ、年3.8パーセントの割合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。
適合等の不正行為に係る違約金				(適合等不正行為があった場合の違約金等) 第31条の2 乙が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、業務委託料(この契約締結後、業務委託料の変更があった場合には、変更後の業務委託料)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。 この契約に関し、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項第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。)の規定に基づき罰金の納付命令(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51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の規定に基づき排除措置命令(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すべ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項第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項第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つ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罰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 この契約に関し、乙(法人にあつては、その役員又は使用人を含む。)の罰法(明治40年法律第45号)第98条の3又は独占禁止法第98条第1項若しくは第99条第1項第1号に規定する罰が確定したとき。 2 乙が前項の違約金を甲の指定する期間内に支払わなければならないときは、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甲に支払わなければならない。
甲の債務不履行責任	第26条 乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。	第16条 乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。		
甲の解除権	第31条 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。 一 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。 二 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。 三 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でない認められるとき。 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙のCM業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって通知して、この契約を解除することができる。 <略>	第17条 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。 ① 乙の責めに帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。 ② 乙の責めに帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。 ③ 前各号のほか、乙の責めに帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でない認められるとき。 2 前項に規定する場合のほか、甲はCM業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。	第37条 1 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。 一 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎてもマネジメント業務に着手しないとき。 二 その責に帰すべき事由により、履行期間内にマネジメント業務が完了しないと明らかに認められるとき。 三 CMを配置しなかったとき。 四 前3号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により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。 五 第3項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。 2 前項に規定する場合のほか、甲は、マネジメント業務が完了するまでの間、必要と認められる場合には、契約を解除することができる。 <略>	(甲の解除権) 第32条 甲は、乙が次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。 一 その責に帰すべき事由により、履行期間内に業務が完了しないと明らかに認められるとき。 二 管理技術者を配置しなかったとき。 三 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により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。 2 甲は、乙が、第34条第1項の規定によらないで契約の解除を申し出たときは、契約を解除することができる。 3 第1項又は前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。 4 前項の場合において、第4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違約金に充当することができる。 第33条 甲は、業務が完了するまでの間は、前条第1項及び第2項の規定によるほか、必要があるときは、契約を解除することができる。 2 甲は、前項の規定により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。
乙の解除権	第31条 <略> 3 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知して、この契約を解除することができる。 一 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。 二 第25条及び第26条の規定によってCM業務の全部又は一部が中止された場合において、その中止期間が2ヶ月を経過したとき。 三 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。 四 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でない認められるとき。	第18条 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。 ① 甲の責めに帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。 ② 甲の責めに帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。 ③ 甲の責めに帰すべき事由又は甲乙双方の責に帰すことのできない事由によって、CM業務を遂行することができず、その期間が、業務期間の4分の1以上又は2ヶ月以上になったとき。 ④ 前各号のほか、甲の責めに帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でない認められるとき。	第37条 <略> 3 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。 一 第18条の規定により設計図書を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。 二 第19条の規定によるマネジメント業務の中止期間が履行期間の10分の〇(履行期間の10分の〇が〇月を超えたときは、〇月)を超えたとき。ただし、中止がマネジメント業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分のマネジメント業務が完了した後〇月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。 三 甲が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。	(乙の解除権) 第34条 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。 一 第15条の規定により工事監理仕様書を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。 二 第16条の規定による業務の中止期間が履行期間の10分の5(履行期間の10分の5が6月を超えたときは、6月)を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。 三 甲が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。 2 乙は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。
解除の効果(著作権)	第32条 前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。 一 契約解除のときまでに行ったCM業務に関して乙が甲に提出すべき書類がある場合、甲は、乙に対し、その書類の交付を請求することができる。又、すでに乙から甲に交付されている書類がある場合、甲は、これを利用することができる。 <略>	第19条 前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。 ① 甲は、契約解除のときまでに乙から交付されている図面、書類、記録等、及び次号で乙から甲に交付された図面、書類、記録等(以下全てを「交付済み図書等」という。)がある場合、この契約の趣旨に沿う限度でこれを利用することができる。 ② 契約解除のときまでに行なったCM業務に関して乙が甲に提出すべき図面、書類、記録等がある場合、甲は、乙に対し、その書類等の交付を請求することができる。 ③ 交付済み図書等が著作権に該当する場合、第5条から第8条までの規定を適用する。 <略>	第38条 1 前条の規定により契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する甲及び乙の義務は消滅する。ただし、第32条に規定する部分払いに係る部分については、この限りでない。 2 甲は、前項の規定にかかわらず、前条の規定により契約が解除された場合において、乙が既に履行した部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、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、甲は、当該引渡しを受けた既履行部分に相当する業務委託料(第32条の規定により部分払いを受けられている場合には、当該部分払い金を除くものとし、以下「既履行部分委託料」という。)を乙に支払わなければならない。 <略>	
解除の効果(業務報酬)	第32条 <略> 二 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行したCM業務の割合に応じた業務報酬(以下、「各割合報酬」という。)の支払を請求することができる。 三 前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合(以下、甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。)であつて、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求することができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。 2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。 3 前条第2項における契約解除の場合又は前条第3項で甲の責に帰すべき事由による契約解除の場合、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。	第19条 <略> ④ 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行したCM業務の割合に応じた業務報酬(以下「各割合報酬」という。)の支払を請求することができる。 ⑤ 前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合(以下甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。)であつて、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求することができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。 2 第17条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。 3 第17条第2項における契約解除の場合又は前条で甲の責めに帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。	第38条 1 前条の規定により契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する甲及び乙の義務は消滅する。ただし、第32条に規定する部分払いに係る部分については、この限りでない。 2 甲は、前項の規定にかかわらず、前条の規定により契約が解除された場合において、乙が既に履行した部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、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、甲は、当該引渡しを受けた既履行部分に相当する業務委託料(第32条の規定により部分払いを受けている場合には、当該部分払い金を除くものとし、以下「既履行部分委託料」という。)を乙に支払わなければならない。 3 乙は、契約が解除された場合において、解除の日から〇日以内に精算調査を甲に提出して、その確認を受けるものとする。 4 第2項の既履行部分委託料は、甲乙協議して定める。ただし、協議開始の日から〇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。 5 前条第1項の規定により契約が解除された場合において、乙は、業務委託料の10分の〇に相当する額を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。 6 前条第2項及び第3項の規定により契約が解除された場合において、甲は、乙に及ぼした損害を賠償しなければならない。	(解除の効果) 第35条 契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する甲及び乙の義務は消滅する。ただし、第27条に規定する部分払に係る部分については、この限りでない。 (解除に伴う措置) 第36条 乙は、契約が解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を甲に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が乙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、又は返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。 2 前項前段に規定する乙の取るべき措置の期限、方法等については、契約の解除が第32条に規定するときは甲が定め、第33条又は第34条の規定によるときは乙が甲の意見を聴いて定めるものとし、前項後段に規定する乙の取るべき措置の期限、方法等については、甲が乙の意見を聴いて定めるものとする。

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
			<p>第39条 解除に伴う措置</p> <p>1. 第37条の規定により契約が解除された場合において、第32条の規定による部分払い金があったときは、乙は、第37条第1項の規定による解除にあっては、当該部分払い金の額に当該部分払い金の支払の日から返還の日までの日数に応じ年〇パーセントの割合で計算した額の利息を付した額を、第37条第2項又は第3項の規定による解除にあっては、当該部分払い金の額を甲に返還しなければならない。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、第37条の規定により契約が解除され、かつ、前条第2項の規定より既履行部分の引渡しが行われる場合において、第32条の規定による部分払い金があったときは、甲は、当該部分払い金を前条第2項の規定により定められた既履行部分委託料から控除する。この場合において、受領済みの部分払い金になお余剰があるときは、乙は、第37条第1項の規定による解除にあっては、当該余剰額に部分払い金の支払いの日から返還の日までの日数に応じ年〇パーセントの割合で計算した額の利息を付した額を、同条第2項又は第3項の規定による解除にあっては、当該余剰額を甲に返還しなければならない。</p> <p>3. 乙は、第37条の規定により契約が解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を甲に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が乙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、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。</p>	
保険	<p>第33条</p> <p>乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険に係る証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。</p>	<p>第20条</p> <p>乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険にかかる証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。</p>	<p>第41条</p> <p>1. 乙は、設計図書に基づき火災保険その他の保険を付したときは任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに甲に提示しなければならない。</p>	<p>(保険)</p> <p>第37条 乙は、工事監理仕様書に基づき保険を付したときは任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに甲に提示しなければならない。</p>
賠償金の徴収	<p>第34条(賠償金等の徴収)</p> <p>乙がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に甲の指定する期間を経過した日からCM業務報酬支払の日まで年8.25(パーセント)の割合で計算した利息を付した額と、甲の支払うべきCM業務報酬額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。</p> <p>2. 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数につき年8.25(パーセント)の割合で計算した額の延滞金を徴収する。</p>		<p>第40条 賠償金の徴収</p> <p>1. 乙がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に甲の指定する期間を経過した日から業務委託料支払の日まで年〇(パーセント)の割合で計算した利息を付した額と、甲の支払うべき業務委託料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。</p> <p>2. 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数につき年〇(パーセント)の割合で計算した額の延滞金を徴収する。</p>	<p>(賠償金等の徴収)</p> <p>第39条 乙がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に甲の指定する期間を経過した日から業務委託料支払の日まで年5(パーセント)の割合で計算した利息を付した額と、甲の支払うべき業務委託料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。</p> <p>2. 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数につき年5(パーセント)の割合で計算した額の延滞金を徴収する。</p>
紛争の解決	<p>第35条</p> <p>この契約書の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに甲が定めたものに乙が不服がある場合、その他契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、契約書記載の調停人のあつせん又は調停人によりその解決を図る。契約書に調停人の記載がない場合は、甲及び乙は、協議の上調停人3名を選任する。</p> <p>2. 前項の規定によりあつせん又は調停を行った場合、紛争処理に必要な費用は、甲乙協議して別に定められたものを除き、調停人の選任に係るものは折半とし、その他のものは甲及び乙がそれぞれ負担する。</p> <p>3. 第1項の規定にかかわらず、甲又は乙は、同項に規定する紛争解決の手続き前又は手続中であっても、同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法(明治23年法律第29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)に基づく調停の申し立てを行うことができる。</p>	<p>第21条</p> <p>この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合、甲又は乙は、民事訴訟法に基づく訴えの提起又は民事調停法に基づく調停の申立てを行うことができる。</p>	<p>第42条</p> <p>1. この約款の各条項において、甲乙協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに甲が定めたものに乙に不服がある場合、その他契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、協議の上調停人〇名を選任し、当該調停人のあつ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、甲乙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甲乙折半し、その他のものは甲乙それぞれが負担する。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、乙の業務の実施に関する紛争、乙の要員又は乙から業務を委任された者の業務の実施に関する紛争及び調査職員の職務の執行に関する紛争については、第13条第2項の規定により乙が決定を行った後若しくは同条第4項の規定により甲が決定を行った後又は甲若しくは乙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、甲及び乙は、第1項のあつせん又は調停の手続を請求することができる。</p> <p>3. (A) 甲又は乙は、第1項に規定する紛争解決の手続を経た後でなければ、同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法(明治23年法律第29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。</p> <p>注:Aは、第1項に規定する紛争解決の手続を民事訴訟に前置することを甲乙が合意している場合に規定する条項である。</p> <p>4. (B) 第1項の規定にかかわらず、甲又は乙は、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続前又は手続中であっても同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法(明治23年法律第29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。</p> <p>注:Bは、第1項に規定する紛争解決の手続を民事訴訟に前置することを甲乙が合意していない場合に規定する条項である。</p>	<p>(紛争の解決)</p> <p>第39条 この契約書の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに甲が定めたものに乙が不服がある場合その他契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、契約書記載の調停人のあつ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、甲乙協議して特別の定めをしたものを除き、甲乙それぞれが負担する。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、管理技術者の業務の実施に関する紛争、乙の使用者又は乙から業務を委任された者の業務の実施に関する紛争及び調査職員の職務の執行に関する紛争については、第10条第2項の規定により乙が決定を行った後若しくは同条第4項の規定により甲が決定を行った後又は甲若しくは乙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、甲及び乙は、第1項のあつせん又は調停の手続を請求することができる。</p> <p>3. 第1項の規定にかかわらず、甲又は乙は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法(明治23年法律第29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)に基づく調停の申し立てを行うことができる。</p> <p>[注] 本条は、あらかじめ調停人を選任する場合に規定する条項である。</p>
契約外の事項	<p>第36条</p> <p>この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。</p> <p>以上</p> <p>注1:本契約約款は、日本CM協会に属するいくつかのCM企業における標準約款、国土交通省作成の「建築工事監理業務委託契約書(平成13年2月15日制定)」及び民間建築設計監理業務委託契約約款検討委員会作成の「四会連合協定 建築設計・監理業務委託契約約款(平成11年10月1日制定)」を参考に作成したものである。</p> <p>注2:本研究会として、CM業務委託契約約款の内容については、一切の責任を負わない。</p>	<p>第22条</p> <p>この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。</p>	<p>第43条</p> <p>この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。</p> <p>注:本契約約款(案)は、「公共土木設計業務等標準約款(平成7年5月策定)」を参考に作成したものであり、本研究会として、本契約約款(案)の内容についての責任を負わない。</p>	<p>(契約外の事項)</p> <p>第40条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。</p>
業務計画書の提出	<p>第3条(業務計画書の提出)</p> <p>乙は、この契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、甲に提出しなければならない。</p> <p>2. 甲は、必要があると認めるときは、前項の業務計画書を受領した日から7日以内に、乙に対してその修正を請求することができる。</p> <p>3. この契約の他の条項の規定により履行期間又はCM業務内容が変更された場合においては、甲は、必要があると認めるときは、乙に対して業務計画書の再提出を請求することができる。</p> <p>この場合において、第1項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。</p> <p>4. 業務計画書は、甲及び乙を拘束するものではない。</p>	<p>(業務委託書において「12プロジェクト基本計画書案の作成」等として記載あり)</p>	<p>第3条 業務工程表及び部分払い請求計画書の提出</p> <p>1. 乙は、この契約締結後〇日以内に設計図書に基づいてマネジメント業務工程表及び部分払い請求計画書を作成し、甲に提出しなければならない。</p> <p>2. 甲は、乙よりマネジメント業務工程表及び部分払い請求計画書を受領した日から〇日以内に承諾しなくてはならない。必要があると認めるときは、前項のマネジメント業務工程表及び部分払い請求計画書を受領した日から〇日以内に、乙に対してその修正を請求することができる。</p> <p>3. この約款の他の条項の規定により履行期間又は設計図書が変更された場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙に対してマネジメント業務工程表及び部分払い請求計画書の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。</p> <p>4. 乙は業務委託料の変更を伴わない範囲において、甲の承諾を得た場合は、マネジメント業務工程表及び部分払い請求計画書を変更することができる。</p>	<p>(業務計画書の提出)</p> <p>第3条 乙は、この契約締結後〇日以内に工事監理仕様書に基づいて業務計画書を作成し、甲に提出しなければならない。</p> <p>[注] 〇の部分には、原則として「14」と記入する。</p> <p>2. 甲は、必要があると認めるときは、前項の業務計画書を受領した日から〇日以内に、乙に対してその修正を請求することができる。</p> <p>[注] 〇の部分には、原則として「7」と記入する。</p> <p>3. この契約書の他の条項の規定により履行期間又は工事監理仕様書が変更された場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙に対して業務計画書の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。</p> <p>4. 業務計画書は、甲及び乙を拘束するものではない。</p>
特許権等の保証	<p>第6条(特許権等の保証)</p> <p>乙は、CM業務の遂行に当たり、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作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、甲がその履行方法を指定した場合において、この契約において特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙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。</p>		<p>第8条 特許権等の使用</p> <p>1. 乙は、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(以下本条において「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、甲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、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙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。</p>	
契約の保証	<p>第7条(契約の保証)注:契約の保証を免除する場合は、この条を削除する。</p> <p>A. 甲乙は、この契約の締結と同時に、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、第五号の場合においては、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。</p> <p>一 契約保証金の納付</p> <p>二 契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供</p> <p>三 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。以下同じ。)の保証</p> <p>四 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</p> <p>五 この契約による債務の不履行により生ずる損害金をてん補する履行保証保険契約の締結</p> <p>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4項において「保証の額」という。))は、業務委託料の10分の1以上としなければならない。</p> <p>3. 第1項の規定により、乙が同項第二号又は第三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、同項第四号又は第五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。</p> <p>4. 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の10分の1に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求ことができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。</p> <p>B. 条 削除</p>		<p>第4条 契約の保証</p> <p>1. 乙は、この契約の締結と同時に、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、第五号の場合においては、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。</p> <p>一 契約保証金の納付</p> <p>二 契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供</p> <p>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</p> <p>四 この契約による債務の不履行により生ずる損害金をてん補する履行保証保険契約の締結</p> <p>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4項において「保証の額」という。))は、業務委託料の10分の1以上としなければならない。</p> <p>3. 第1項の規定により、乙が同項第二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、同項第三号又は第四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。</p> <p>4. 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の10分の1に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求ことができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。</p>	<p>(契約の保証)</p> <p>第4条 乙は、この契約の締結と同時に、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、第五号の場合においては、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。</p> <p>一 契約保証金の納付</p> <p>二 契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供</p> <p>三 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。以下同じ。)の保証</p> <p>四 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</p> <p>五 この契約による債務の不履行により生ずる損害金をてん補する履行保証保険契約の締結</p> <p>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4項において「保証の額」という。))は、業務委託料の10分の1以上としなければならない。</p> <p>3. 第1項の規定により、乙が同項第二号又は第三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、同項第四号又は第五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。</p> <p>4. 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の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る。乙は、保証の額の減額を請求することができる。</p> <p>[注] 契約の保証を免除する場合は、この条を削除する。</p>

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
調査職員			<p>第9条 調査職員</p> <p>1. 甲は、マネジメント業務の調査職員を置いたときは、その氏名を乙に通知しなければならない。その者を変更したときは、同様とする。</p> <p>2. 調査職員は、この約款に基づく甲の権限のうち甲が必要と認めて調査職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。</p> <p>一 マネジメント業務の適正かつ円滑な実施のための乙又は乙のCMrに対するマネジメント業務に関する指示</p> <p>二 この約款及び設計図書の記載内容に関する乙の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答</p> <p>三 この約款の履行に関する乙又は乙のCMrとの協議</p> <p>四 マネジメント業務の進捗の確認、設計図書の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の監督</p> <p>3. 甲は、2名以上の調査職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの調査職員の有する権限の内容を、調査職員にこの約款に基づく甲の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、乙に通知しなければならない。</p> <p>4. 第2項の規定に基づく調査職員の指示又は承諾は、原則として、書面によって行わなければならない。</p> <p>5. 第1項の規定により、甲が調査職員を置いたときは、この約款に定める指示等は、設計図書に定めるものを除き、調査職員を経由して行うものとする。この場合においては、調査職員に到達した日をもって甲に到達したものとみなす。</p>	<p>(調査職員)</p> <p>第9条 甲は、調査職員を置いたときは、その氏名を乙に通知しなければならない。調査職員を変更したときも、同様とする。</p> <p>2. 調査職員は、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甲の権限とされる事項のうち甲が必要と認めて調査職員に委任したもののほか、工事監理仕様書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。</p> <p>一 甲の意図する業務を完了させるための乙又は乙の管理技術者に対する業務に関する指示</p> <p>二 この契約書及び工事監理仕様書の記載内容に関する乙の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答</p> <p>三 この契約の履行に関する乙又は乙の管理技術者との協議</p> <p>四 業務の進捗の確認、工事監理仕様書の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査</p> <p>3. 甲は、2名以上の調査職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの調査職員の有する権限の内容を、調査職員にこの契約書に基づく甲の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、乙に通知しなければならない。</p> <p>4. 第2項の規定に基づく調査職員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。</p> <p>5. この契約書に定める書面の提出は、工事監理仕様書に定めるものを除き、調査職員を経由して行うものとする。この場合においては、調査職員に到達した日をもって甲に到達したものとみなす。</p>
管理技術者			<p>第10条 管理技術者(CMr)</p> <p>1. 乙は、マネジメント業務の技術上の管理を行う管理技術者(CMr)を定め、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。</p> <p>2. CMrは、この契約の履行に關し、マネジメント業務の管理及び統轄を行うほか、業務委託料の変更、業務委託料の請求及び受領、第13条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく乙の一切の権限を行使することができる。</p> <p>3. 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれをCMrに委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。</p> <p>4. CMrは、契約に明記されているCMrとしての権限を行使することができる。CMrが明記された権限を行使する前に甲の承諾を得る必要がある場合、その要件は特記仕様書に記載されるものとする。</p> <p>5. CMrが設計者あるいは工事請負者に対して行う、指示、承諾、提案、通知によつて、設計者あるいは工事請負者は、契約上負担する責任を免除されるものではない。</p> <p>6. CMrは、乙の要員の内から、適宜その代理人へ任務の委嘱を行うことができる。ただし、CMrは契約に従って決定することを求められている事項について、その決定する権限を委任してはならない。</p> <p>7. CMrは設計者に設計業務を遂行するため、又は欠陥を修復するために必要な指示を出すことができる。ただし、すべては契約に従って行うものとする。設計者は、甲、CMr又は権限を委任された代理人からの指示のみを受け、指示が契約の変更に関係するものであれば、第18条の設計図書等の変更を適用するものとする。</p> <p>8. CMrは工事請負者に工事を遂行するため、又は欠陥を修復するために必要な指示を出すことができる。ただし、すべては契約に従って行うものとする。工事請負者は、甲、CMr又は権限を委任された代理人からの指示のみを受け、指示が契約の変更に関係するものであれば、第18条の設計図書等の変更を適用するものとする。</p>	<p>(管理技術者)</p> <p>第9条 乙は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。</p> <p>2. 管理技術者は、設計業務の技術上の管理技術者と同一の者であってはならない。</p> <p>3. 管理技術者は、この契約の履行に關し、業務の管理及び統轄を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領、第10条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく乙の一切の権限を行使することができる。</p> <p>4. 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。</p>
管理技術者等に対する措置請求		(業務委託書全般において記載あり)	<p>第13条 管理技術者等に対する措置請求</p> <p>1. 甲は、CMr及びその要員がその業務の執行につき著しく不相当と認められるときは、乙に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとることができる。</p> <p>2. 乙は、前項の規定による請求があったときは、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○日以内に甲に通知しなければならない。</p> <p>3. 乙は、調査職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、甲に対して、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。</p> <p>4. 甲は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受け入れた日から○日以内に乙に通知しなければならない。</p>	<p>(管理技術者等に対する措置請求)</p> <p>第10条 甲は、管理技術者又は乙の使用人若しくは第7条第2項の規定により乙から業務を委任された者がその業務の実施につき著しく不相当と認められるときは、乙に対して、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。</p> <p>2. 乙は、前項の規定による請求があったときは、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日以内に甲に通知しなければならない。</p> <p>3. 乙は、調査職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、甲に対して、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。</p> <p>4. 甲は、前項の規定による請求があったときは、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日以内に乙に通知しなければならない。</p>
甲の指示	<p>第11条(甲の指示) 注:甲が自ら設計者、施工者等に指示をする場合は、削除する。</p> <p>A案 甲は、乙の報告に基づき、本件プロジェクト関係者に対し、必要な指示を行う。</p> <p>2. 前項の定めにかかわらず、甲が乙に前項に定める指示を行うことを乙に命じた場合は、乙はこれに従い、本件プロジェクト関係者に対し、甲から指示を受けた範囲内において、必要な指示を行う。</p> <p>3. 前項の場合において、甲は、本件プロジェクト関係者に対し、乙が本件プロジェクト関係者に対し指示できる内容を、明示しなければならない。</p> <p>B案 削除</p>	(業務委託書全般において記載あり)	(業務委託書全般において記載あり)	(業務委託共通仕様書全般において記載あり)
設計業務への関与	<p>第12条(設計業務への関与)注:甲が、乙からの依頼又は報告に基づき、設計者又は施工者に対して指示を行う場合は、CM業務委託書においてCM業務の明確化を図ることを前提に、第12条から第14条までを、削除する。</p> <p>A案 乙は、設計者が建築設計業務委託契約を履行するにあたり、設計者に対し、必要に応じて指示を行うことができる。</p> <p>2. 前項の場合において、乙が設計者に対して指示を行ったが、設計者が従わなかったときは、その旨を遅滞なく甲に通知し、甲と協議しなければならない。</p> <p>B案 削除</p> <p>第13条(設計図書への意見陳述)</p> <p>A案 乙は、甲又は設計者から設計図書の完成した旨の通知を受けた場合、乙は甲に対し、必要に応じて意見を述べることができる。</p> <p>B案 削除</p>	(業務委託書において「2 基本設計段階」等として記載あり)	(業務委託書に「1 設計段階」等として記載あり)	(業務委託共通仕様書に「第2章 工事監理業務の内容」として記載あり)
建設工事への関与	<p>第14条(建設工事への関与)</p> <p>A案 乙は、甲、監理者、及び施工者に対し、この契約の建設工事の履行状況に応じ、<b>必要に応じて指示を行うことができる。</b></p> <p>2. 前項の場合において、乙が監理者、及び施工者に対して指図を行ったが従わなかったときは、その旨を遅滞なく甲に通知し、甲と協議しなければならない。</p> <p>B案 削除</p>	(業務委託書において「52 工事実施段階」等として記載あり)	(業務委託書に「315 出来形等の確認」等として記載あり)	(業務委託共通仕様書に「第2章 工事監理業務の内容」として記載あり)
優先適用	<p><b>第8条(優先適用)</b></p> <p><b>乙の業務内容に關して、甲が建築設計業務委託契約、工事請負契約、その他本件プロジェクト関係者との間で締結する契約との契約との間に差異、矛盾があるときは、この契約が優先して適用される。</b></p>			
CM業務に係る提案	<p>第18条(CM業務に係る提案)</p> <p>A案 乙は、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該発見又は発案に基づきCM業務の変更を提案することができる。</p> <p>2. 前項の場合において、必要があると認められる場合、甲及び乙は、速やかにCM業務の内容及びCM業務報酬の変更について協議しなければならない。このとき、甲は、乙に対し、必要があると認められる場合は、履行期間又はCM業務報酬を変更しなければならない。</p> <p>B案 乙は、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該発見又は発案に基づきCM業務の変更を提案し、あらかじめ甲の承諾を得て、設計者、施工者に対して変更等の指示をすることができる。</p> <p>2. 前項の場合において、設計者が、乙の設計図書の変更等に関する指図に従わなかったときは、その旨を遅滞なく甲に通知しなければならない。</p> <p>3. 第1項の場合において、必要があると認められる場合、甲及び乙は、速やかにCM業務の内容及びCM業務報酬の変更について協議しなければならない。このとき、甲は乙に対し、必要があると認められる場合は、履行期間又はCM業務報酬を変更しなければならない。</p>	(業務委託書において「13 設計者選定」、「22 基本設計への支援」、「32 実施設計への支援」、「412 施行者選定方式の策定」、「524 各工事関係者間の調整・助言」等として記載あり)	<p>第20条 業務に係る乙の提案</p> <p>1. 乙は、当該マネジメント業務に係わる設計図書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該発見又は発案に基づき設計図書の変更を提案することができる。</p> <p>2. 甲は、前項に規定する乙の提案を受けた場合において、必要があると認めるときは、設計図書等の変更を乙に通知するものとする。</p> <p>3. 甲は、前項の規定により設計図書等が変更された場合において、必要があると認められるときは、履行期間又は業務委託料を変更しなければならない。</p> <p>第21条 工事に係る乙のVE提案</p> <p>1. 乙は、第20条第1項の規定に基づき、当該事業の請負工事契約に係わる設計図書等について、適用工事の設計図書に定める工事事目的物機能、性能等を低下させることなく、適用工事の請負代金額の低減を可能とする技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項(以下「VE提案」という。)を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該VE提案を書面で提出しなければならない。ただし、乙によるVE提案に要する費用は、乙の負担とする。</p> <p>2. 乙は、前項のVE提案を、原則として当該VE提案に係る部分の施工に着手する○日前までに、甲に提出できるものとする。</p> <p>3. 甲は、VE提案に関する追加的な資料、図書その他の書類の提出を乙に求めることができる。</p> <p>4. 甲は、VE提案の採否について、VE提案の受領後○日以内に、採否の理由とともに書面により乙に通知しなければならない。但し、乙の同意を得た上でこの期間を延長することができる。</p> <p>5. 甲がVE提案を採用した場合において、対象となる適用工事の設計図書の変更を行い請負工事代金が低減した場合は、低減額から甲が採否において別途発注した設計業務委託料等に要した費用を除いた額の10分の○に相当する金額をコスト削減管理費として計上し、業務委託料を変更しなければならない。</p>	<p>(業務に係る乙の提案)</p> <p>第17条 乙は、工事監理仕様書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該発見又は発案に基づき工事監理仕様書等の変更を提案することができる。</p> <p>2. 甲は、前項に規定する乙の提案を受けた場合において、必要があると認めるときは、工事監理仕様書等の変更を乙に通知するものとする。</p> <p>3. 甲は、前項の規定により工事監理仕様書等が変更された場合において、必要があると認められるときは、履行期間又は業務委託料を変更しなければならない。</p>

既存の約款及び契約書の比較表

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
			<p>第21条 工事に係る乙のVE提案</p> <p>1. 乙は、第20条第1項の規定に基づき、当該事業の請負工事契約に係る設計図書等について、適用工事の設計図書に定める工事事務の機能、性能等を低下させることなく、適用工事の請負代金額の低減を可能とする技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項(以下「VE提案」という。)を発見し、又は発案したときは、甲に対して、当該VE提案を書面で提出しなければならない。ただし、乙によるVE提案に要する費用は、乙の負担とする。</p> <p>2. 乙は、前項のVE提案を、原則として当該VE提案に係る部分の施工に着手する〇日前までに、甲に提出できるものとする。</p> <p>3. 甲は、VE提案に関する追加的な資料、図書その他の書類の提出を乙に求めることができる。</p> <p>4. 甲は、VE提案の採否について、VE提案の受領後〇日以内に、採否の理由とともに書面により乙に通知しなければならない。但し、乙の同意を得た上でこの期間を延長することができる。</p> <p>5. 甲がVE提案を採用した場合において、対象となる適用工事の設計図書の変更を行い請負工事代金が低減した場合は、低減額から甲が採否において別途発注した設計業務委託料等に要した費用を除いた額の10分の〇に相当する金額をコスト削減管理費として計上し、業務委託料を変更しなければならない。</p>	
一般的 損害	<p><b>第15条(一般的損害)</b> CM業務の完了の前に、当該業務を行うにつき生じた損害(次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。)については、乙がその費用を負担する。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。</p>		<p><b>第27条 一般的損害</b> 1. マネジメント業務完了前に、マネジメント業務を行うにつき生じた損害(次条第1項、第2項に規定する損害を除く。以下本条において「マネジメント業務に係る損害」という。)については、乙が負担する。ただし、甲の責に帰すべき事由により生じたマネジメント業務に係る損害(設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)については、甲が負担する。</p>	<p>(一般的損害) <b>第22条 業務の完了の前に、業務を行うにつき生じた損害(次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。)</b>については、乙がその費用を負担する。ただし、その損害(工事監理仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。</p>

項目	地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案(「試案」) (CM方式導入促進方策研究会)	CM業務委託契約約款・業務委託書(「CM協会」) (日本コンストラクション・マネジメント協会)	CM方式活用の手引き(「手引き」)	建築工事監理業務委託書(「直轄」)
第三者に及ぼした損害	-	-	第28条 第三者に及ぼした損害 1. マネジメント業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、乙がその賠償額を負担する。 2. 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額(設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち、甲の指示、貸与品等の性状その他甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が、甲の指示又は貸与品等が不適当であること等甲の責に帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。 3. 前2項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。	(第三者に及ぼした損害) 第28条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、乙がその賠償額を負担する。 2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額(工事監理仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち、甲の指示、貸与品等の性状その他甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が、甲の指示又は貸与品等が不適当であること等甲の責に帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。 3 前2項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。
建設工事に関する損害	第16条【建設工事に関する損害】 施工者が工事請負契約を履行するに際して生じたる損害については、乙は何ら責任を負わない。 2 前項の規定は、乙が施工者に与えたる指図に因って生じた場合には、適用しない。ただし、甲又は施工者がその指図の不適当なことを知って告げなかった場合はこの限りではない。	-	-	-
建設工事完成の承認	第17条【建設工事完成の承認】 本プロジェクトにおけるすべての施工者が建設工事を完成させた場合、乙は、監理者及び甲とともにその検査に立ち会わなければならない。 2前項において、乙は、その検査の合否の判定について、監理者に対して意見を述べなければならない。 3前項の場合において、監理者が、乙の意見を受け入れなかった場合には、その旨を遅滞なく甲に通知しなければならない。その通知を怠った場合には、そのことにより甲に生じた損害は乙が負担する。	(業務委託書において「53 竣工・引き渡し段階」等として記載あり)	(業務委託書に「315 出来形等の確認」等として記載あり)	(業務委託共通仕様書に「第2章・2. 1(3)工事の確認及び報告」として記載あり)
地元関係者との交渉等	(業務委託書において「215 近隣折衝の支援」等として記載あり)	-	第11条 地元関係者との交渉等 1. 地元関係者との交渉等は、甲が行うものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。 2. 前項の場合において、甲は、当該交渉等に関して生じた費用を負担しなければならない。	-
クレームへの対応	第10条 ＜略＞ 2 乙は、CM業務に関して、甲・乙以外の第三者から苦情、異議などを受けた場合には、直ちに甲に報告しなければならない。 3 前二項の規定にかかわらず、乙は、甲に帰属すべき義務もしくは債務が発生し、又は甲に重要な影響を与えるべき事象が発生したことを知った場合には、直ちに甲に報告しなければならない。	(業務委託書において「08 クレームへの対応」等として記載あり)	(業務委託書において「314 地元住民対応確認」等として記載あり)	-
土地への立ち入り	-	-	第12条 土地への立ち入り 1. 乙が調査のために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、甲がその承諾を得るものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。	-
貸与品等	-	-	第15条 貸与品等 1. 甲が乙に貸与し、又は支給する調査機械器具、図面その他業務に必要な物品等(以下「貸与品等」という。)の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、設計図書に定めるところによる。 2. 乙は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から〇日以内に、甲に借用書又は受領書を提出しなければならない。 3. 乙は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。 4. 乙は、設計図書に定めるところにより、マネジメント業務の完了、設計図書の変更等によって不用となった貸与品等を甲に返還しなければならない。 5. 乙は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくは損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。	(貸与品等) 第12条 甲が乙に貸与し、又は支給する図面その他業務に必要な物品等(以下「貸与品等」という。)の品名、数量等、引渡場所及び引渡時期は、工事監理仕様書に定めるところによる。 2 乙は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に、甲に受領書又は借用書を提出しなければならない。 3 乙は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。 4 乙は、工事監理仕様書に定めるところにより、業務の完了、工事監理仕様書の変更等によって不用となった貸与品等を甲に返還しなければならない。 5 乙は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくは損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。
臨機の措置	-	-	第26条 臨機の措置 1. 乙は、現場業務を行う場合において、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、乙は、あらかじめ、甲の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。 2. 前項の場合において、乙は、そのとった措置の内容を甲に直ちに通知しなければならない。 3. 甲は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、乙に対して臨機の措置をとることを請求することができる。 4. 乙が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、乙が業務委託料の範囲において負担することが適当でないと思われる部分については、甲がこれを負担する。	-