

東京都住宅供給公社契約規程

平成元年3月31日
公社規程第19号

改正	平成 2 年	3 月 1 9 日	公社規程第 3 号	(い)	平成 4 年	2 月 1 3 日	公社規程第 1 号	(ろ)
	平成 4 年	5 月 7 日	公社規程第 4 号	(は)	平成 6 年	3 月 2 2 日	公社規程第 3 号	(に)
	平成 1 1 年	3 月 3 1 日	公社規程第 5 号	(ほ)	平成 1 4 年	3 月 2 9 日	公社規程第 1 0 号	(へ)
	平成 1 5 年	3 月 3 1 日	公社規程第 7 号	(と)	平成 1 5 年	9 月 3 0 日	公社規程第 1 0 号	(ち)
	平成 1 6 年	3 月 3 1 日	公社規程第 8 号	(り)	平成 1 7 年	4 月 2 8 日	公社規程第 6 号	(ぬ)
	平成 1 8 年	2 月 1 5 日	公社規程第 1 号	(る)	平成 2 1 年	1 月 2 6 日	公社規程第 1 号	(を)
	平成 2 1 年	3 月 3 1 日	公社規程第 6 号	(わ)	平成 2 1 年	4 月 3 0 日	公社規程第 1 0 号	(か)
	平成 2 2 年	7 月 3 0 日	公社規程第 8 号	(よ)	平成 2 4 年	1 月 1 日	公社規程第 1 号	(た)
	平成 2 5 年	7 月 2 9 日	公社規程第 1 3 号	(れ)	平成 2 6 年	6 月 2 6 日	公社規程第 1 1 号	(そ)
	令和 2 年	3 月 1 8 日	公社規程第 3 号	(つ)				

目 次

第 1 章 総則（第 1 条～第 8 条）

第 2 章 一般競争入札（第 9 条～第 23 条の 2）^(ほ)

第 3 章 指名競争入札（第 24 条～第 28 条）

第 4 章 随意契約（第 29 条～第 31 条の 2）^(ほ)

第 5 章 保証金（第 32 条～第 41 条）

第 6 章 契約の締結及び履行（第 42 条～第 48 条の 4）^{(ほ) (つ)}

第 7 章 監督（第 49 条～第 51 条）

附 則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この規程は、東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が締結する売買、貸借、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、貸借、請負、委託その他の契約に関しては、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 契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約の方法により行うものとし、契約にあたっては常に取引の実例価格、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、適正な価格の決定を行わなければならない。

2 前項の指名競争入札、随意契約は、第 24 条及び第 29 条の規定で定める場合に限り、これによることができる。

3 一般競争入札又は指名競争入札に付する場合には、この規程に特に定められた

場合を除き契約の目的に応じ、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をした者を契約の相手方とするものとする。

4 契約につき契約書を作成する場合には、公社の理事長と契約の相手方が契約書に記名押印しなければならない。

(翌年度以降にわたる契約)

第4条 公社は、事業年度に関する規定にかかわらず業務運営上必要があると認められるときは、翌年度以降にわたる契約を締結することができる。

(契約の相手方の欠格事項)

第5条 公社は特別の事由がある場合を除くほか、次の各号の一に該当する者を契約の相手方としてはならない。これを代理人として使用する者についてもまた同様とする。

一 後見開始、保佐開始若しくは補助開始の審判を受けた者 (へ)

二 破産者で復権を得ない者

三 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）第32条第1項各号に掲げる者 (こ)

(入札参加の禁止) (た)

第6条 公社は、次の各号の一に該当すると認められる者を、その事実があった後3年以内の期間を定めて契約の相手方としないことができる。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。 (ち) (か)

一 公社に対する契約の履行に際し、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不正の行為をした者 (か)

二 公社に対する入札に参加することを妨害し、又は契約手続若しくは契約の履行を妨害した者 (か)

三 公社の検収又は監督等に際し係員の職務を妨げた者 (か)

四 公社に対する契約を正当な理由なくして履行しない者 (か)

五 公社に対する入札にあたり、その公正な執行を妨害した者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者 (か)

六 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者 (か)

七 経営状態が著しく不健全であると認められる者 (ほ) (か)

八 理事長が特に指定した事項に該当する者 (ほ) (か)

(契約担当者等)

第7条 この規程において契約担当者とは、別に定めるところにより契約に関する決定権限を有するものをいい、当該契約に関する事務の処理について必要な事項は別に定める。 (ほ) (か)

(小口・緊急修繕工事店)

第8条 入札参加資格者として登録されている者の中から、公社管理住宅等の営繕工事を迅速かつ的確に実施するために小口・緊急修繕工事店（以下「工事店」という。）を選定し、契約を締結することができる。(い) (は) (ほ) (と) (る) (か)

2 工事店の業務、選定方法等は、別に定める。(か)

第2章 一般競争入札

(入札者の資格)

第9条 一般競争入札に加わろうとする者は、次の各号の資格を具備する者とする。

一 工事の請負にあたっては、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定による許可を受けていること及び同法第27条の23第1項の規定に基づく経営事項の審査を受けており、かつ同法第27条の29の規定に基づく当該業種の総合評定値の通知を受けていること。(ほ) (か)

二 工事の請負、委託にあたっては公社が定める入札参加資格者として登録していること。(ほ)

三 引続き1年以上当該営業を営んでいること。ただし、法人の場合においてその代表者が1年以上同一の営業に従事した者であるときはこの限りでない。(ほ)

四 引続き1年以上法人税、所得税又は都道府県民税を納付していること。(ほ)

五 工事の入札金額が100万円以上の場合においては、特に指定したものを除くほかその入札金額の2分の1に相当する金額以上の工事を過去5年以内に入札者が直接官公署その他の法人により請負い、これを完了していること。(ほ) (か)

六 東京都住宅供給公社暴力団等排除措置要綱の排除措置対象者でない者。(た)

2 前項第3号及び第4号の規定において営業を承継した場合には、前営業に従事した期間及び納付した税額は承継人にこれを通算する。(ほ)

3 第1項に規定するもののほか理事長が特に必要であると認めるときは、別に入札者の資格を定めることができる。

(入札の公告)

第10条 公社は、一般競争入札により契約を締結しようとする場合においては、次に掲げる事項についてその入札期日（電子入札案件にあつては、入札期間の末日をいう。以下同じ。）の前日から起算して少なくとも10日前に新聞、掲示その他の方法により公告しなければならない。ただし、急を要する場合においては、入札に支障がない程度にその期間を短縮することができる。(ほ) (ぬ)

一 競争入札に付する事項

二 競争入札に参加する者に必要な資格に関する事項

三 契約条項を示す場所

四 競争入札執行の日時及び場所（電子入札にあっては、入札期間）（ぬ）

五 入札保証金に関する事項

六 電子入札案件である旨（電子入札案件の場合に限る。）（ぬ）

七 開札の日時及び場所（電子入札案件の場合に限る。）（ぬ）

八 前各号に定めるもののほか、競争入札について必要な事項（ぬ）

2 前項の規定による公告は、インターネットを利用して閲覧に供する方法により行うことができる。（か）

（予定価格の作成）

第11条 公社は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、その競争入札に付する事項の価格を当該事項に関する仕様書、設計書等によって予定し、その予定価格を記載した書面を封書にして開札の際これを開札場所におかなければならない。ただし、公社が別に定める契約については、当該入札執行前にその予定価格を公表することができるものとし、この場合は、予定価格を記載した書面を封書にすることを要しない。（と）

（か）

2 前項の規定にかかわらず、電子入札案件にあっては、同項の規定により予定価格を記載した書面を封書にし、開札の際、これを開札場所に置くことに代えて、予定価格を電子入札システムに登録しなければならない。（ぬ）

（予定価格の決定方法）

第12条 予定価格は、当該契約の総額について定められなければならない。ただし、一定期間継続して行う製造、修理、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 前項の予定価格は、当該契約担当者が決定する。（ほ）

（入札書の提出）

第13条 公社は、入札の公告に示した場所及び日時に入札を担当する職員の指示に従って、入札者をして入札書を自ら入札箱に投入させるものとする。ただし、特にやむを得ないと認めるときは郵便又は使者により入札書を送付させることができる。この場合において、入札書の入札箱への投入は、入札担当職員をして行わせなければならない。

（い）（ほ）（ぬ）（か）

2 前項の規程にかかわらず、電子入札案件にあっては、入札書は、公社が指定する入札期間内に電子入札システムにより送信させるものとし、予め郵便で入札を行うときは、書留郵便その他発送の事実を証すことができる方法により行わなければならない。（か）

3 公社は、入札者の投入した入札書の書換、引換又は撤回をさせてはならない。

（開札）

第14条 開札は、入札の場所において入札の終了後直ちに入札者の面前において行わなけ

ればならない。ただし、入札者が立ち会わないときは、入札事務に関係のない職員をして開札に立ち合わせなければならない。

(入札の無効)

第15条 公社は、申込者の入札が次の各号の一に該当するときは当該入札を無効としなければならない。

- 一 入札に参加する資格がない者のした入札
- 二 所定の日時迄に所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- 三 郵便若しくは使者により送付した入札書が所定の日時まで所定の場所に到着しないもの
- 四 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名押印のないもの
- 五 同一事項の入札について二通以上の入札書を提出したもの^(ほ)
- 六 他人の代理を兼ね又は二人以上の代理をしたものに係る入札
- 七 入札書の金額表示を改ざんし、又は訂正したもの
- 八 金額の表示がないもの
- 九 入札価格に条件が付されているとき^(ほ)
- 十 公社が指定した入札書以外の入札書を使用したとき^(ほ)
- 十一 同一の入札書に2件以上の入札事項を連記したもの^(ほ)
- 十二 再度の入札の場合において、予定価格の制限の範囲内で最低の価格で入札をした者を落札者とする入札で、前回の最低額と同額又はこれを上回る金額で入札を行ったとき又は予定価格の制限の範囲内で最高の価格で入札した者を落札者とする入札で、前回の最高額と同額又はこれを下回る金額で入札を行ったと認められるとき^(ほ)
- 十三 入札を執行する職員の職務を妨害して入札を行った場合^(ほ)
- 十四 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの^(ほ)

(入札無効理由の開示)

第16条 公社は、入札を無効とする場合においては開札に立ち会った入札者に対しその前で理由を明示して、当該入札が無効である旨を知らせなければならない。

- 2 契約担当者は、電子入札において入札を無効とする場合は、前項の規定にかかわらず、入札者に対し、当該入札が無効である旨及びその理由を知らせるものとする。^(ぬ)

(落札者の決定)

第17条 公社は、第3条第3項の規定に基づき、落札者を決定しなければならない。^(ほ)

- 2 公社は、落札者となるべき同価の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を定めなければならない。この場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代えて入札事務に関係のない職員にくじを引かせなければならない。ただし、電子入札案件にあつては、電子入札システムで

くじ引を行い、落札者を決定する。(ほ)(ぬ)

- 3 前項の規定により決定した落札者が契約を締結しないときは、同価の入札をした他の入札者を落札者とすることができる。(ほ)

(再度の入札)

第18条 公社は、開札の結果すべての入札が予定価格の制限に達しなかったときは(最低制限価格を設けた場合は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の入札がないとき)、直ちに再度の入札をすることができる。再度の入札回数は、原則として2回以内とする。

- 2 再度の入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が第15条の規定により無効とされなかった者及び最低制限価格以上の入札をした者に限る。

(最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合)

第19条 公社は、必要があるときは、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、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の当該申込に係る価格によっては、その者により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られる場合は、当該事項につき調査するものとする。(と)

- 2 公社は、前項の調査の結果その者により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たときは、その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ことができる。

(最低価格の入札者を落札者とししない場合)

第20条 公社は、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、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たときは、その者を落札者とせず、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ことができる。(と)

- 2 前項の手續等については、前条の規定を準用する。

(最低制限価格の決定方法)

第21条 公社は、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、必要があるときは、最低制限価格を設ける。(と)

- 2 前項により最低制限価格を設けようとするときは、予定価格の十分の七以上で、当該工事又は製造その他の予定価格を構成する材料費、労務費、諸経費等の割合その他の条件を考慮して、当該工事又は製造その他ごとに適正に定めなければならない。この場

合、最低制限価格は、予定価格を記載した書面に併記する。ただし、電子入札案件にあつては、契約規程第11条第2項を準用する。(と)(か)(よ)

3 第2項の規定にかかわらず、最低制限価格の額に代えて、最低制限価格の算定方法を定めることができる。(ぬ)(か)

4 第2項の規定にかかわらず、電子入札案件にあつては、同項の規定により最低制限価格を記載した書面を封書にし、開札の際、これを開札場所に置くことに代えて、最低制限価格を電子入札システムに登録しなければならない。(か)

(落札者名等の告知)

第22条 公社は、開札をした場合において、落札者があるときはその氏名及び落札金額を、落札者がいないとき又は再度入札を行おうとするときは、その旨を開札に立ち会った入札者に知らせなければならない。(ほ)

2 落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知する。

3 契約担当者は、電子入札において開札した場合に落札者があるときは、前項の規定にかかわらず、その者の氏名(法人の場合はその名称)及び金額を、落札者がいないときは、その旨を入札者に知らせるものとする。(ぬ)

(入札経過調書)

第23条 公社は、入札の経過を明らかにした入札経過調書を作成し、当該入札に係る入札書その他の関係書類とともにこれを保存しなければならない。

(入札結果の公表)

第23条の2 公社は、入札終了後速やかに落札者名及び落札金額について公表するものとする。(ほ)

2 公社は、年間契約結果等について、「東京都監理団体の契約に関する指導監督指針」に基づき公表する。(わ)

第3章 指名競争入札

(指名競争入札に付しうる場合)

第24条 次の各号に掲げる場合においては、指名競争入札に付することができる。

一 工事又は製造その他についての請負、物件の売買その他の契約で、その性質又は目的が一般競争入札に適さないとき。(と)

二 その性質又は目的により競争に加わるべき者の数が一般競争入札に付する必要がないと認められる程度に少数である契約をするとき。

三 一般競争入札に付することが不利と認められるとき。

四 前各号に定めるもののほか、理事長が特に必要と認めたとき。

(競争参加者の指名)

第25条 公社は、指名競争入札により契約を締結しようとするときは、当該入札に参加することができる資格を有する者のうちから、当該入札に参加させようとする者を原則として五人以上指名しなければならない。ただし、申込資格等を事前に公表し、入札参加希望者のうち当該申込資格等を満たす者を入札参加者として指名する希望制指名競争入札の場合は、別に定めるものとする。(ぬ)(か)

2 前項の場合においては、入札の場所及び日付その他入札について必要な事項を、その指名する者に通知しなければならない。

3 指名競争入札の結果、再度の入札を行った場合においても落札者がいない場合において、さらに指名競争入札に付するときは、当該競争入札に参加した者を除外して指名しなければならない。(ほ)

4 落札者が契約を締結しない場合において、さらに指名競争入札に付するときは当該落札者を除外して指名しなければならない。(ほ)

(工事標準発注表)

第26条 公社は、工事を発注する場合において、別に定める工事標準発注表に基づき指名しなければならない。(ほ)(ぬ)

(指名業者選定委員会への付議)

第27条 公社は、指名競争入札に参加させようとする者を指名するとき及び工事店を指名するときは、別に定める指名業者選定委員会（以下「委員会」という。）の議を経なければならない。ただし、委員会の委員長が必要がないと認めたときは、この限りでない。

(ほ)(と)(か)

(一般競争入札に関する規定の準用)

第28条 指名競争入札に関する必要な事項は、本章に別段の定めある場合を除く外、第9条から第23条の2、第32条から第41条までの一般競争入札に関する規定を準用する。

第4章 随意契約

(随意契約によることのできる場合)

第29条 次の各号に掲げる場合においては、随意契約によることができる。

- 一 不動産及び物品の売買、貸借、その他の契約でその性質又は目的が競争入札に適さないとき。
- 二 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- 三 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- 四 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。
- 五 競争入札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。
- 六 落札者が契約を締結しないとき。
- 七 国、地方公共団体その他の公法人と契約を締結するとき。

- 八 予定価格が250万円未満の工事請負契約若しくは委託契約又は80万円未満の物件の購入若しくは役務の提供をさせるとき。(い)
- 九 前各号に定めるもののほか、理事長が特に必要と認めたとき。
- 2 前項第五号の規定により随意契約をする場合は、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項第六号の規定により随意契約をする場合は、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。
(見積書の徴収)

第30条 前条第1項の規定により、随意契約の方法による場合は、原則として2人以上の者から見積書を徴するものとする。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。(に)

- 一 工事店と前条第1項第二号の規定により工事の請負契約を締結するとき、又は前条第1項第八号の規定により、次に掲げる工事請負契約又は委託契約を締結するとき
(は) (と) (か)
- ア 工事店に発注する小口修繕 発注限度額150万円（消費税相当額を除く工事金額）未満で復旧できる工事 (ち) (り) (か)
- イ 工事店に発注する小額の修繕 発注限度額250万円（消費税相当額を含む工事金額）未満で復旧できる工事 (ち) (か)
- ウ 建設事業に係る電波障害で緊急を要する100万円以下の委託調査及び関連工事 (ち)
- 二 価格の定められた物件を買入れるとき。(い) (ほ) (ち) (か)
- 三 公社が受託する業務について、当該業務の委託者から理由等を記載した書面をもって指定された者と契約を締結するとき。(か)
- 四 前条第1項第八号の規定により、予定価格が30万円未満の契約を締結するとき。
(ち)
- 五 理事長が、その必要がないと認めたとき。(ち)
(予定価格の決定)

第31条 公社は、随意契約によろうとするときは第12条の規定に準じて予定価格を定めなければならない。ただし、軽易なもの又は契約の性質が予定価格の設定を要しないと認められるものについては、予定価格の決定を省略することができる。
(随意契約の方法による相手方の決定) (ほ)

第31条の2 公社は、見積書を提出させたときは、予定価格の制限の範囲内（予定価格の設定を省略している場合については、設計額又はこれに準ずる適正な価格とする。）で価格又は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随意契約の相手方としなければならない。（ほ）

2 公社は、契約の性質又は目的から見積書を提出し難い場合の契約については、価格又は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随意契約の相手方とすることができる。（ほ）

第5章 保証金

（入札保証金の納付）

第32条 公社は、一般競争入札により契約を締結しようとする場合においては、その競争に参加しようとする者をして、その者の見積る契約金額（単価による入札にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た金額とする。）の百分の三以上の入札保証金を納めさせなければならない。ただし、次に掲げる場合においては、その全部又は一部を納めさせないことができる。（か）

一 一般競争入札に参加しようとする者が過去2年の間に公社、国（公団を含む。）又は地方公共団体（地方公社を含む。）と種類及び規模をほぼ同じくする契約を履行したとき。（に）（か）

二 指名競争入札によるとき。

三 一般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を締結したとき。（に）

（入札保証金に代わる担保）

第33条 前条の入札保証金の納付は、次の各号に掲げる担保の提供をもってこれに代えることができる。（か）

一 国債

二 東京都債

三 資金運用部資金法（昭和26年法律第100号）第7条第1項第九号に規定する金融債（以下「金融債」という。）

四 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手

五 金融機関の保証証書又は金融機関、保証事業会社による契約保証を予約した証書（か）

2 公社は、国債、東京都債又は金融債を入札保証金に代わる担保として提供させる場合において、当該債券が国債又は社債等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）による振替債であるときは、当該債券の口座管理機関に質権設定依頼書を提出し、公社の質権口座への振替手続の完了をもって債券の提出に代えさせることができる。（か）

3 公社は、金融債を入札保証金に代る担保として提出させる場合において、当該債券が記名債券であるときは、当該債券を質権の目的としたことにつき、社債原簿に記載させなければならない。

(入札保証保険証券の提出)

第33条の2 公社は、一般競争入札に参加しようとする者が公社を被保険者とする入札保証保険契約を締結したことにより、第32条第3号の規定により入札保証金を納めさせないときは、当該入札保証保険契約に係る保証証券を提出させなければならない。(に)

(担保の価値)

第34条 第33条第1項各号に掲げる担保の価値は、次の各号に掲げる担保について当該各号に定めるところによる。

- 一 国債及び東京都債、政府ニ納ムヘキ保証金其ノ他ノ担保ニ充用スル国債ノ価格ニ関スル件（明治41年勅令第287号）の例による金額
- 二 金融債、額面金額又は登録金額（発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価額）の8割に相当する金額
- 三 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手、小切手金額
- 四 金融機関等の保証証書、保証金額^(か)

(再度入札の入札保証金)

第35条 第18条の規定により再度の入札をする場合においては、初度の入札に対する入札保証金の納付（入札保証金の納付に代えて提供された担保を含む。）をもって、再度の入札における入札保証金の納付があったものとみなす。

(入札保証金等の返還)

第36条 入札保証金又は入札保証金の納付にかえて提供された担保は、落札者に対しては契約保証金の納付後（契約保証金の納付に代えて担保が提供される場合においては、当該担保の提供後）、その他の者に対しては、落札者の決定後これを返還するものとする。

2 前項の規定にかかわらず次に掲げる場合においては、当該各号に定めるところにより入札保証金を返還するものとする。ただし、落札者以外の者に対してはこの限りでない。

- 一 第39条ただし書の規定により契約保証金の全部を納めさせないこととした場合においては、契約の確定後^(り)
- 二 第43条の規定により契約書の作成を省略し、かつ、第39条ただし書の規定により契約保証金の全部を納めさせないこととした場合においては、第44条の規定による請書等の徴取後^(り)

(入札保証金の帰属)

第37条 落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（その納付に代えて提供された担保を含む。）は公社に帰属するものとする。

（入札保証金に付する利息）

第38条 入札保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さないものとする。

（契約保証金）

第39条 公社は、契約を締結する者に、契約金額（単価による契約にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た額とする。）の百分の十以上の契約保証金を納めさせなければならない。ただし、次に掲げる場合においては、その全部又は一部を納めさせないことができる。（に）（か）

一 一般競争入札に参加しようとする者が、過去2年の間に公社、国（公団を含む。）又は地方公共団体（地方公社を含む。）と種類及び規模をほぼ同じくする契約を履行したとき。（か）

二 物件を売り払う契約を締結する場合においては、売払代金が即納されるとき。（か）

三 随意契約によるとき。（か）

四 契約の相手方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を締結したとき又は、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を受けたとき。（か）（そ）

五 前各号に定めるもののほか、理事長がその必要がないと認めるとき。（か）

2 契約の内容変更の結果、契約金額を増減した場合においては、その増減の割合に従って契約保証金を増減することができる。

（契約保証金に代わる担保等についての入札保証金の規定の準用）

第40条 第33条、第33条の2、第34条及び第38条の規定は、契約保証金について準用する。この場合において、第33条の2中「一般競争入札に参加しようとする者」とあるのは、「契約の相手方」と、「入札保証保険契約」とあるのは、「履行保証保険契約」と読み替えるものとする。（に）（へ）（り）

（契約保証金の帰属）

第41条 契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（その納付に代えて提供された担保を含む。）は公社に帰属するものとする。

第6章 契約の締結及び履行

（契約書の作成）

第42条 公社は、一般競争入札、指名競争入札により落札者が決定したとき又は随意契約の相手方を決定したときは、遅滞なく次に掲げる事項を記載した契約書を作成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については、その記載を要しないものとする。

- 一 契約の目的
- 二 契約金額
- 三 履行期限
- 四 契約保証金に関する事項
- 五 契約履行の場所
- 六 契約代金の支払又は受領の時期及び方法
- 七 監督及び検査
- 八 履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息違約金その他の損害金
- 九 危険負担
- 十 契約不適合責任 (つ)
- 十一 契約に関する紛争の解決方法
- 十二 その他必要事項

(標準契約書)

第42条の2 公社は前条の契約書の作成に関し、その標準となるべき書式を別に定めるものとする。(か)

2 前項の書式が定められたときは、当該書式に準拠して契約書を作成するものとする。

(か)

(契約書の作成を省略することができる場合)

第43条 次の各号に掲げる場合においては、前条の規定にかかわらず契約書の作成を省略することができる。

- 一 電気、ガス、水の供給若しくは公衆電気通信の役務の提供を受けるもの又は法令等の定めによりその必要がないものであるとき。
- 二 契約金額が80万円未満の物件の購入又は50万円未満の役務の提供を受ける契約で当該契約の締結後ただちに給付を受ける契約（単価契約その他継続的給付を受ける契約を除く。）であるとき。
- 三 非常災害等により緊急に施行を要する工事又は契約金額が250万円未満で第30条1項第1号のア及びイによる工事等を発注するとき。(ほ) (か)
- 四 物件を売り払う場合において、買受人が代金を即時に支払ってその物品を引き取るとき。
- 五 前各号に掲げるもののほか、随意契約による場合で理事長がその必要がないと認めるとき。

(請書等の徴取)

第44条 公社は、前条の規定により契約書の作成を省略する場合においても、契約の性質上必要がないと認める場合を除き、契約の適正な履行を確保するため請書その他これに

準ずる書面を徴するものとする。(か)

(履行遅滞)

第45条 公社は、契約の相手方の責めに帰すべき事由により、契約の相手方が約定期間内に債務を履行する見込みがない場合においては、相当の期間に限り、当該約定期間の延長をすることができる。(ほ) (か)

2 前項の場合において、公社は履行期限到来の日の翌日から履行の行われる日数に応じ、契約代金（工事又は製造その他についての請負契約にあつてはその既済部分（以下「既済部分」という。）又は物件の買入契約にあつてはその既納部分（以下「既納部分」という。）があるときは、これらの部分を除く。以下同じ。）に国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（年当たりの割合は、閏（じゅん）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。）を遅延違約金として徴収しなければならない。(ほ) (か) (れ) (つ)

(目的物の引渡し)

第45条の2 公社は、検査に合格した契約の目的物の引渡しを受けようとするときは、検査完了の日をもって、契約の相手方から当該目的物の引渡しを受けるものとする。(ほ)

(契約不適合責任)

第45条の3 公社は、契約の目的物の引渡しを受けた後、次の各号の一に定める契約不適合に係る請求等が可能な期間の内に、当該目的物に契約不適合があることが判明したときは、契約の相手方に相当の期間を定めて、履行の追完を請求するとともに損害賠償の請求をすることができる。ただし、契約の性質又は目的により必要があると認めるときは、当該期間を延長することができる。(ほ) (か) (つ)

一 物品購入契約等の目的物については、当該目的物の耐用年数、取引の慣行等を考慮して、その都度定める期間 (ほ)

二 工事については、2年間 (つ)

三 設備機器本体等については、1年間。ただし、引渡しの時、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限る。(つ)

四 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する住宅新築工事については、同法の定めるところによる。(つ)

2 契約不適合が契約の相手方の故意又は重大な過失により生じたと認められるときは、前項の規定にかかわらず、民法（明治29年法律第89号）の定めるところによる。(つ)

(前金払)

第46条 「公共工事の前払金保証事業に関する法律」第2条第1項において定める公共工

事に該当する公社の行う工事（土木建築に関する設計、調査及び機械類の製造を含む。）又は測量について、当該契約の相手方に対し、別に定めるところにより前金払をすることができる。（ろ）（ち）（を）（そ）

2 前金払をした後に、設計変更その他の理由により契約金額を変更した場合において、その増減額が著しいため前払金の額が不相当であると認められるに至ったときは、当該変更後の金額に応じて前払金を追加払し、又は返還させることができる。

3 前払金を受けた者が、次の各号の一に該当する場合は、既に支払った前払金を返還させるものとする。

一 保証事業会社との間の当該前払金に係る保証契約が解約されたとき。

二 公社との間の請負契約が解除されたとき。

三 前払金を当該前払金に係る工事（土木建築に関する設計、調査及び機械類の製造を含む。）又は測量以外の経費の支払に充てたとき。（を）

（部分払の限度額）

第47条 契約により、工事若しくは製造その他についての請負契約に係る既済部分又は物件の購入契約に係る既納部分に対し、その完済前又は完納前に代価の一部を支払う必要がある場合における当該支払金額は、工事又は製造その他についての請負契約にあってはその既済部分に対する代価の十分の九、物件の買入契約にあってはその既納部分に対する代価をこえることができない。ただし、性質上可分の工事又は製造その他についての請負契約に係る完済部分にあっては、その代価の全額までを支払うことができる。

2 前条の規定により前金払をした工事（土木建築に関する設計、調査及び機械類の製造を含む。）又は測量について前項の規定により部分払をするときは、同項の規定により支払うべき金額から、前払金の額に契約金額に対する既済部分の代価の割合を乗じて得た額を控除して支払うものとする。（を）

（契約の変更）

第48条 公社は、必要と認めるとき工事の施工を中止し、又は設計若しくは仕様を変更することができる。（ほ）

2 公社は、前項の規定により契約の内容を変更した場合、約定した契約金額又は履行期間によることが不相当と認めたときは、契約の相手方と協議してこれを変更することができる。（ほ）

（契約の解除）

第48条の2 公社は、契約の相手方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。（ほ）

一 工期内に工事を完成する見込みがないと認めたとき。（ほ）

二 正当な理由なく工事の着手を遅延しているとき及び契約の解除を申し出たとき。

(ほ)

三 第5条及び第6条の規定に該当するに至ったとき。(ほ)

四 前各号に定めるもののほか契約事項に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認めたととき。(ほ)

五 東京都住宅供給公社暴力団等排除措置要綱の排除措置対象者に該当すると認めたととき。(た)

2 前項の規定により契約を解除した場合において既済部分又は既納部分があるときは、検査に合格したこれらの部分の引渡しを受けるものとする。この場合における契約金額は、前金払又は部分払がなされている契約を除き、当該引渡部分に相応する契約金額とする。(ほ)(を)

(違約金の徴収)

第48条の3 公社は、前条の規定により契約を解除したときは、契約の相手方から契約金額の10分の1相当の金額を違約金として徴収できるよう約定しておかなければならない。この場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供がなされているときは、これをもって当該違約金に充当することができる。(ほ)

(賠償の予定)

第48条の4 公社は、契約の相手方が、次の各号の一に該当するときは、契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の3に相当する額を請求することができる。(つ)

一 公正取引委員会が契約の相手方に対し、当該契約に関して、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）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（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第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。）が確定したとき、又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第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。(つ)

二 当該契約に関して、契約の相手方（契約の相手方が法人の場合については、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の規定による刑が確定したとき。(つ)

第7章 監督

(監督)

第49条 契約が締結されたときは、契約の履行を確保するため監督員を定めその履行の状況につき常時監督させるものとする。ただし、契約の性質又は内容が特に監督を要しないものと認められるものについてはこの限りでない。

(監督員の一般的職務)

第50条 監督員は、必要があるときは工事、製造その他についての請負契約の履行について立会い、工程の管理、履行途中における工事、製造等に使用する材料の試験等の方法により監督し契約の相手方に必要な指示をするものとする。

2 監督員は、監督の実施にあたっては契約の相手方の業務を不当に妨げることのないようにするとともに、監督において特に知ることができたその者の業務上の秘密に属する事項は、これを他に漏らしてはならない。

(監督員の報告)

第51条 監督員は、監督の実施状況について所属長等に対し随時必要な報告をしなければならない。

附 則

1 この規程は、平成元年4月1日から施行する。

2 東京都住宅供給公社契約規程（昭和43年公社規程第5号）は、廃止する。

附 則 (い)

この規程は、平成2年4月1日から施行する。

附 則 (ろ)

この規程は、平成4年4月1日から施行する。

附 則 (は)

この規程は、平成4年6月1日から施行する。

附 則 (に)

この規程は、平成6年4月1日から施行する。

附 則 (ほ)

この規程は、平成11年4月1日から施行する。

附 則 (へ)

この規程は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (と)

この規程は、平成15年4月1日から施行する。

附 則 (ち)

この規程は、平成15年10月1日から施行する。

附 則 (り)

この規程は、平成16年4月1日から施行する。

附 則 (ぬ)

この規程は、平成17年5月1日から施行する。

附 則 (る)

この規程は、平成18年2月16日から施行する。

附 則 (を)

この規程は、平成21年2月2日から施行する。

附 則 (わ)

この規程は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (か)

この規程は、平成21年5月1日から施行する。

附 則 (よ)

この規程は、平成22年8月2日から施行する。

附 則 (た)

この規程は、平成24年1月1日から施行する。

附 則 (れ)

この規程は、平成25年8月1日から施行する。

附 則 (そ)

この規程は、平成26年7月1日から施行する。

附 則 (っ)

この規程は、令和2年4月1日から施行する。