

[工事請負契約条項]

(総則)

第1条 注文者(以下「甲」という。)と受注者(以下「乙」という。)とは、注文書記載の工事を、各々対等な立場において、互いに協力し、信義を守り、以下の条項に基づいて、誠実に本契約を履行する。

(契約の成立)

第2条 本契約は、甲の発行する注文書に対し、乙が請書を提出することにより成立する。

(工事の施工、請負代金の支払い)

第3条 乙は、本契約に定めるもののほか、注文書・注文請書・設計図書(図面・仕様書等をいう)その他甲乙間で締結した契約に基づいて工事を完成し、これを甲に引き渡さなければならない。甲は、その請負代金を支払わなければならない。

(書面主義)

第4条 本契約に基づく協議・承諾・承認・確認・通知・指示・催告・請求等は、原則として、書面により行う。

(権利・義務の譲渡)

第5条 甲及び乙は、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、相手方の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

(秘密の保持)

第6条 甲及び乙は、別段の合意をする場合を除き、本契約に関して、相手方から提供を受けた秘密情報を、正当な理由なく第三者に開示又は漏洩してはならず、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。

(現場代理人)

第7条 現場代理人は、本契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、本契約に基づく乙の一切の権限(請負代金額の変更、工期の変更、請負代金の請求及び受領、工事関係者に関する措置請求の受理並びに工事の中止、本契約の解除及び損害請求の請求を除く。)を行使することができる。なお、乙は、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自行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。

(工事内容又は工期等の変更に伴う請負代金の変更)

第8条 工事内容の変更又は工期の伸縮等の変更が生じた場合は、速やかに変更内容を文書により取り交わすとともに、変更が必要と認められるときは甲乙協議し請負代金を変更するものとする。

(品質管理)

第9条 甲は合理的基準に基づいて設定した品質基準(以下「本品質基準」という。)を基にした検査を都度行い、記録を保持する。

(2) 乙は本品質基準を遵守した工事に務め、本品質基準に満たない工事があった場合には、直ちに是正する。

(検査及び引渡し)

第10条 乙は、工事を完成したときは、速やかに甲に通知するものとし、甲は、乙の立会のもとに遅延なく検査を行う。

(2) 乙は、甲及び乙が前項の検査によって本品質基準に適合していることを確認したときは、甲に対し、直ちに工事目的物を引渡し、甲はこれを引き受ける。

(3) 乙は、第1項の検査に合格しないときは、遅延なくこれを補修し、改めて甲に通知して検査を求める。この場合においては補修の完了を工事の完成と見なして前2項の規定を適用する。

(請負代金の請求・支払い)

第11条 甲は、乙に対し、注文書記載の請負代金を同記載の支払期日までに支払うものとする。支払方法は注文書記載のとおりとする。

(工事材料等の支給・貸与、又は持込み)

第12条 甲が乙に対して支給又は貸与する工事材料又は建築設備機器(以下「工事材料等」という。)は注文書記載の「特記事項」により、適切な性能及び品質を有するものとする。なお、乙が工事材料等を持込む場合は、甲の検査を受けるものとし、検査済の工事材料等については、これを第三者に売却し、貸与し、又は担保の目的に供することはできない。

(甲の解除権)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、乙に対して相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは本契約を解除することができる。

- ① 正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- ② 正当な理由なく、工期内又は期限後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき。
- ③ この契約に違反し、その違反によって目的を達することができないと認められるとき。

(2) 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、乙に対して通知することで直ちに本契約を解除することができる。

- ① 建設業の許可を取り消され、又は営業の停止を命ぜられたとき。
- ② 次条項各号の一に該当する理由がないのに、本契約の解除を申し出たとき。
- ③ 乙の役員等(乙が法人である場合にはその役員又は請負契約を締結する事務所の代表者)が暴力団、暴力団員等であると認められるとき。乙の経営に暴力団、暴力団員等が実質的に関与していると認められるとき。乙の役員等が暴力団、暴力団員等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。

(乙の解除権)

第14条 乙は、甲が次の各号の一に該当するときは、甲に対して通知することで直ちに本契約を解除することができる。

- ① 本契約に違反し、相当の期間を定めてその履行、是正を催告したにもかかわらず、その期間内に履行、是正がないとき。
- ② 工事内容を変更し、若しくは一時中止し、又は打ち切ったことなどにより本契約の請負代金が3分の2以上減少したとき。
- ③ 工事内容を変更し、若しくは一時中止し、又は打ち切ったことにより工事の中止期間が工期の4分の1以上若しくは2ヶ月以上に達したとき。
- ④ 甲が本契約に違反し、催告をしても本契約をした目的を達する見込みがないことが明らかであるとき。
- ⑤ 工事の完成が不能であるとき。
- ⑥ 請負代金を支払う能力を欠くことが明らかになったとき。など、甲の責に帰すべき事由により工事を完成することが困難となったとき。
- ⑦ 甲の役員等(甲が法人である場合にはその役員又は請負契約を締結する事務所の代表者)が暴力団、暴力団員等であると認められるとき。甲の経営に暴力団、暴力団員等が実質的に関与していると認められるとき。甲の役員等が暴力団、暴力団員等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。

(解除に伴う措置)

第15条 本契約が解除されたときは、甲は、乙に対し、出来高に応じた請負代金を支払うものとする。

(2) 本契約が解除されたときは、乙は、未使用支給材料を甲に返還し、甲または乙に属する物件については、甲乙協議のうえ、定めた期間内に引取り、あと片付け等の処置を行う。

(3) 前項の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくお行われなときは、相手方は、代わってこれを行い、その費用を請求することができる。

(賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更)

第16条 工期内に予期することができない法令の制定もしくは改廃、賃金又は物価等経済事情の変動により請負代金額が不適当となったとき、あるいは中止した工事又は災害を受けた工事を続行する場合において請負代金が適当でないと認められるときは、甲乙協議して請負代金を変更するものとする。

(履行遅滞の損害金)

第17条 乙の帰すべき事由により工期内に工事を完成することができない場合において、工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みのあるときは、甲は、甲乙協議して定める損害金を乙から徴収した上で、その工期を延長することができる。

(2) 甲が、本契約に定める請負代金の支払いを完了しないときは、乙は、甲に対し、遅滞日数に応じて、支払い遅滞額に対し年10%の割合で計算した額の遅延損害金を請求することができる。

(その他の損害)

第18条 工事の完成引渡し前に工事目的物、工事材料等、その他施工について生じた損害は乙の負担とする。ただし、その損害のうち甲の帰すべき事由により生じたものについては、甲がこれを負担する。

(2) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。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及び施工について乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音、振動等の事由により生じた損害については、甲の負担とする。

(3) 天災その他不可抗力によって、工事の出来形部分、工事仮設物、搬入済の工事材料等に損害を生じたときは、乙はが遅滞なく甲に通知して確認を受けるものとし、当該損害について、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められる場合には、甲がこれを負担とする。

(4) 本条(1)ただし書き、(2)ただし書き及び(3)に該当する場合、乙は、甲に対し、必要と認められる工期の延長を請求することができる。

(紛争の解決)

第19条 本契約について甲乙間に紛争が生じたときは、甲又は乙は、当事者の合意により選定した第三者、もしくは建築業法による建設工事紛争審議会にあつせん。調停又は仲裁を申請し、それにより解決を図るものとする。

(特約条項)

別紙 新型コロナウイルス等に関する特約条項

新型コロナウイルス等に関する特約条項

第1条(工事内容・工期等の変更)

- 1 受注者は、新型インフルエンザ等対策特別措置法に定める新型インフルエンザ等(特例により新型インフルエンザ等とみなされるものを含みます。)その他の感染症(以下「感染症」と総称します。)の発生・蔓延及びこれらに伴う建材等の納品の遅延によって、設計、仕様の変更又は追加等の工事の変更を行う必要のあるときは、発注者に対して、設計・工事の内容の変更を求めることができます。
- 2 受注者は、次の各号のいずれかの事由によって、工期内に工事又は業務を完成することができない場合は、発注者に対して、工期の変更(設計業務、監理業務の実施期間の変更を含みます。)を求めることができます。
 - (1)感染症の発生等に伴う建材等の納品の遅延、工事材料又は労力の調達を困難とする事情
 - (2)感染症の拡大防止措置に伴う作業人員の削減・離隔措置
- 3 前2項により工事内容等を変更する場合、発注者及び受注者は、相手方に請負代金の変更を求めることができます。
- 4 前3項により工事内容等が変更になった場合、発注者及び受注者は、発注者及び受注者の署名又は記名・押印のある書面を作成して、必要事項を定めるものとします。
- 5 本条第2項に定める事由により工期が遅延した場合、受注者は、工期の遅延に関する責めを負わず、遅延損害金その他損害金の支払義務を負わないものとします。

第2条(不可抗力による損害)

- 1 工事完成引渡しまでに感染症の発生・蔓延など発注者及び受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって、本契約の目的物、工事材料、支給材料・貸与品等に損害を生じたときは、受注者は損害発生後速やかにその状況を発注者に通知しなければなりません。
- 2 前項による損害のうち、受注者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じたものは受注者の負担とし、受注者が善良な管理者としての注意義務を果たしたにもかかわらず生じたものは発注者の負担とします。
- 3 前項の規定に関わらず、感染症の発生等により現場消毒のために要した費用については、発注者及び受注者が折半して負担するものとします。

第3条(中止権)

発注者は、感染症の発生等、発注者及び受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、工事の継続が困難である場合は、受注者に対し、工事の完成前に限り、工事の中止を求めることができます。この場合において、発注者は、第1条第2項に基づく工期の延長及び第1条第3項に基づく請負代金の変更につき受注者と誠実に協議して定めるものとします。受注者は、感染症拡大防止のため、工事の中止をすることができ、この場合、発注者は異議無くこれを承諾するものとします。

第4条(適用関係)

本特約条項と請負契約約款の定めが矛盾する場合には、本特約条項を優先するものとします。

以上