

実施設計・施工契約書（案）

- 1 名 称 J ヴィレッジ新宿泊棟新営工事
- 2 工 事 の 場 所 双葉郡檜葉町大字山田岡字美シ森地内
- 3 工 期 平成 年 月 日から
平成 年 月 日まで
- 4 請 負 代 金 の 額 金 円也
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円也)
- 5 契 約 保 証 金 金 円
- 6 建築士法第22条の3の3に定める記載事項 別紙の通り

7 特記事項

上記工事が建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104条）第9条第1項に規定する対象建設工事の場合は、分別解体の方法、解体工事に関する費用、再資源化をする施設の名称及び所在地及び再資源化に要する費用について別途書面により、記名押印をして契約当事者相互に交付すること。

上記の工事について、発注者 一般財団法人福島県電源地域振興財団と受注者 は、福島県工事請負約款（以下、「約款」という。）の各条項及び別に発注者が指示する要求水準書等（特約条項 第7に定める要求水準書等をいう。）設計図書並びに次の特約条項の定めるところに基づいて、請負契約を締結する。

特 約 条 項

第1 約款第37条第1項ただし書の表中、請負代金の額2,000万円以上の場合、発注者と受注者とが協議して定める各会計年度の部分払いを請求できる回数は3回（中間前金払をする場合は2回）とする。

第2 この契約の各会計年度における請負代金の支払限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

平成28年度 円（出来高予定額の90%以内の額で別に示す額）

平成29年度 円（出来高予定額の90%以内の額で別に示す額）

平成30年度 工事請負代金額から平成28年度から平成29年度の支払額を差し引いた額

- 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。
- | | |
|----------|---|
| 平成 28 年度 | 円（請負代金額の 2.4%以内の額で別に示す額） |
| 平成 29 年度 | 円（請負代金額の 64.6%以内の額で別に示す額） |
| 平成 30 年度 | 工事請負代金額から平成 28 年度から平成 29 年度の出来高予定額を差し引いた額 |

- 3 発注者は予算上の都合その他必要があるときは、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。

第 3 約款第 34 条中、「契約書記載の工事完成の時期」とあるのは、「契約書記載の工事完成の時期（最終の会計年度以外の会計年度にあっては会計年度末）」と、約款第 34 条及び約款第 35 条中「請負代金額」とあるのは、「当該年度の出来高予定額（前会計年度における約款第 37 条第 1 項の請負代金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、当該会計年度の当初に部分払いをしたときは、前会計年度の出来高予定額を超えた額を控除した額）」と読み替えて、これらの規定を準用する。

- 2 前会計年度における約款第 37 条第 1 項の請負代金相当額（以下「請負代金相当額」という。）が前会計年度までの出来高予定額に達しない場合には、第 1 項の規定による読替後の約款第 34 条第 1 項の規定にかかわらず、受注者は請負代金相当額が前会計年度までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前金払の支払を請求することができない。

- 3 前会計年度における請負代金相当額が前会計年度までの出来高予定額に達しない場合には、その額が当該出来高予定額に達するまで前金払の保証期限を延長するものとし、約款第 35 条第 3 項の規定を準用する。

第 4 前会計年度における請負代金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、受注者は当該会計年度の当初に当該超過額（以下「出来高超過額」という。）について部分払いを請求することができる。

- 2 この場合において前金払の支払いを受けている場合の部分払金額については、約款第 37 条第 1 項及び第 6 項の規定にかかわらず次の式により算定する。

$$\text{部分払の額} \leq \text{着工時からの出来高金額} \times 9 / 10 - (\text{前会計年度までの支払金額} + \text{当該会計年度の部分払金額}) - [\text{着工時からの出来高金額} - (\text{前会計年度までの出来高予定金額} + \text{出来高超過額})] \times \text{当該会計年度の前払金額} / \text{当該会計年度の出来高予定額}$$

- 3 約款第 37 条第 1 項ただし書きの表中請負代金の額 2,000 万円以上の場合、発注者と受注者とが協議して定める各会計年度の部分払を請求できる回数は 3 回（中間前金払をする場合は 2 回）とする。ただし、第 1 項の部分払を請求する場合にあっては 4 回（中間前金払をする場合は 3 回）とする。

第 5 約款第 34 条第 1 項中「10 分の 4」とあるのは「10 分の 5」と、同条第 3 項中「1,000 万円以上で、かつ、工期が 100 日以上」とあるのは「300 万円以上」と、同条第 6 項中「10 分の 4」とあるのは「10 分の 5」と、「10 分の 6」とあるのは「10 分の 7」と、同条第 7 項及び同条第 8 項中「10 分の 5」とあるのは「10 分の 6」と、「10 分の 6」とあるのは「10 分の 7」と読み替えて、この規定を準用する。

第 6 約款第 1 条、約款第 10 条記載の「設計図書」とは、要求水準書等（発注者が J ヴィレッジ

新宿泊棟新営工事（実施設計・施工一括発注）公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）において公表した、募集要項、審査基準、要求水準書、この仮契約書、基本設計図、その他資料及びこれらに関する質問回答書をいう。以下同じ。）及び提案書類等（受注者が本プロポーザルにおいて発注者に提出した技術提案書、VE提案書、発注者からの質問に対する回答その他受注者が契約締結までに提出した一切の書類をいう。以下同じ。）と読み替えて、これらの規定を準用する。

第7 約款第3条、約款第8条、約款第9条（第2項（2）（3）を除く）、約款第11条、約款第19条、約款第29条記載の「設計図書」とは、要求水準書等と読み替えて、これらの規定を準用する。

第8 第6、第7に示す条項以外の「設計図書」とは、要求水準書等及び実施設計図書等（受注者が実施設計業務の履行として、要求水準書等及び提案書類等に基づいて工事目的物を建設するために作成し発注者に提出する必要な一切の書類、実施設計図書、官公庁申請図書等を含む。以下同じ。）と読み替えて、これらの規定を準用する

第9 本契約書及び約款に記載の「工事」とは、Jヴィレッジ新宿泊棟新営工事に関する実施設計業務、施工業務で構成される「Jヴィレッジ新宿泊棟新営工事業（以下、「本事業」という。）を指すものとする。

第10 約款第1条4項に、「また、発注者の承諾なく、成果物（未完成の成果物及び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、複写させ、又は譲渡してはならない。」を加えて、この規定を準用する

第11 約款第10条中「現場代理人及び主任技術者等」とあるのは「統括代理人、設計管理技術者、現場代理人及び監理技術者等」と、読み替え、かつ以下の条文を加えて、この規定を準用する。

6 受注者は、この契約の締結後速やかに、要求水準書等及び提案書類に基づき、本事業を統括する統括代理人、実施設計業務を統括する設計管理技術者及び工種ごとの設計主任技術者、現場代理人並びに工事現場における工事の施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知し、発注者の承諾を受けなければならない。この者を変更したときも同様とする。

7 受注者は、やむを得ず前項に定める者として提案書類に記載された者を配置できない場合は、発注者の事前の承諾を得て、その者と同等の能力を有するものに変更できる。

第12 約款第12条第1項中「現場代理人」とあるのは「統括代理人および現場代理人」と、同条第2項中「主任技術者若しくは監理技術者又は専門技術者」とあるのは、「設計管理技術者、設計主任技術者、監理技術者、施工主任担当者」と読み替えて、この規定を準用する

第13 約款第18条、約款第28条、約款第40条第2項、約款第45条第1項及び約款第49条第2項中「工事の施工」とあるのは「本工事の履行」と読み替えて、これらの規定を準用する。

第14 約款第18条第1項第1号中「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」とあるのは「要求水準書等及び実施設計図書等」と読み替えて、この規定を準用する。

第15 約款第27条及び約款第41条中「工事目的物」とあるのは「実施設計図書等及び工事目的物」と読み替えて、この規定を準用する

第16 約款第43条第1項第3号中「第10条第1項第2号に掲げる者」とあるのは、「統括代理人、

設計管理技術者、現場代理人及び監理技術者」と読み替えて、この規定を準用する。

第 17 受注者は、成果物（第 8 に規定する設計図書をいう。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（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「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利（同法第 27 条及び第 28 条の権利を含む。以下「著作権等」という。）のうち受注者に帰属するもの（同法第 2 章第 2 款に規定する著作権者人格権を除く。）を当該成果物の引渡し時に発注者に無償で譲渡する。

第 18 受注者は、発注者に対し、次の各号に掲げる行為をすることを許諾する。この場合において、受注者は、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に規定する権利を行使してはならない。

- (1) 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
- (2) 本件建築物の完成、増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を発注者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は発注者の委託した第三者をして複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。
- (3) 本件建築物を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- (4) 本件建築物を増築、改築、修繕若しくは模様替により改変し、又は取り壊すこと。

2 受注者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾又は合意を得た場合はこの限りでない。

- (1) 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
 - (2) 本件建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。
- 3 発注者が著作権を行使する場合において、受注者は、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に規定する権利を行使してはならない。

第 19 発注者は、受注者に対し、成果物を複製し、又は翻案することを許諾する。

第 20 受注者は、その作成する成果物が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを発注者に対して保証する。

2 受注者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受注者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

第 21 受注者は、実施設計完了時に請負代金に対する工事費内訳書（業務着手時に提出した内訳書に記載された単価の準用を原則とした詳細工事費内訳書。以下、「詳細内訳書」という。）を発注者に提出しなければならない。

2 受注者が実施設計後に作成する詳細内訳書の総額は約款第 25 条に該当する場合を除き、本契約書に記載した工事請負代金を超えないものとする。ただし、発注者からの追加要求により、計画条件や設計内容が変更（消費税及び地方消費税の税率改定を除く）となり、その変更に必要な追加工事費が発注者に承認された場合、又は工事の前提条件が変わった場合はこの限りではない。

第 22 実施設計段階で契約書に記載した工事請負代金を上回るおそれのある場合には、仕様変更

- 等について発注者、受注者双方協力のうえ、工事請負代金内に収める調整を行うものとする。
- 2 前項の請負代金に収める調整を行う際、受注者は、要求水準を満たす範囲内で減額となる提案を行い、発注者は、提案の承認のため誠実に協議を行うものとし、発注者、受注者双方が工事請負代金を上回らないよう努めるものとする。
 - 3 工事請負代金額が変更となるおそれのある場合、受注者は発注者に対し、変更項目、変更内容、変更となる理由及び概略予想金額を速やかに書面により報告しなければならない。発注者は、その報告を受け変更の採否を受注者に通知するものとする。変更が採用された場合、受注者は発注者と合意した変更内容を随時、発注者に書面にて報告するものとする。
 - 4 詳細内訳書には実施設計完了時までの発注者との合意内容を反映し、発注者と協議の上、変更された請負代金額を明記した変更合意書を締結するものとする。なお、変更部分の見積明細は、変更項目毎に変更前及び変更後の見積明細を添え、変更金額の算出根拠を明らかにしなければならない。
 - 5 発注者と受注者との合意により工事請負代金を変更する場合には、以下により工事請負代金額の変更を行う。
 - (1) 約款第3条の内訳書に項目がある場合は、当該内訳書の単価、現場管理費の率、一般管理費の率を適用する。
 - (2) 内訳書に項目がない場合は、双方価格協議の上、合意した単価に当該内訳書の現場管理費の率、一般管理費の率を適用する。
 - (3) 直接工事費の変更に伴う共通仮設費の変更は認められない。

第 23 発注者が技術提案を適正と認め採用された場合において、当該技術提案に係る工事目的物の性能、機能及び品質等については、受注者が保証するものとする。

上記契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

平成 年 月 日

発注者 住 所
氏 名

受注者 住 所
氏 名

(別紙)

建築士法第22条の3の3に定める記載事項

対象となる建築物の概要	
業務の種類、内容及び方法	

作成する設計図書の種類	
-------------	--

設計に従事することとなる建築士・建築設備士
【氏名】:
【資格】:() 建築士 【登録番号】:
【氏名】:
【資格】:() 建築士 【登録番号】:
(建築設備の設計に関し意見を聴く者)
【氏名】:
【資格】:() 設備士 【登録番号】:
() 設備士

※従事することとなる建築士が構造設計及び設備設計一級建築士である場合にはその旨記載する。

建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
区分 (一級、二級、木造)	() 建築士事務所
開設者氏名	(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)