

印
紙

マンション修繕 価格開示B方式 工事請負契約書

プロジェクト :
発注者 :
受注者 (RM会社) :

発注者と受注者は、本プロジェクトにおける価格開示B方式工事請負について、アットリスク特約として最大保証金額を定め、本契約書の条項及び下記添付書類に基づき、マンション修繕価格開示B方式工事請負契約(以下「本契約」という)を締結する。なお、2.(2)から(4)で示すRM業務委託契約の内容は、本契約に継承されるものとし、RM業務委託契約の内容と本契約の内容に相違がある場合は、本契約が優先する。

添付書類一覧

- ・ マンション修繕価格開示B方式工事請負契約約款(以下「本約款」という)
- ・ マンション修繕価格開示B方式共通細則(以下「細則」という)
- ・ 設計図書類 ()
- ・ 内訳 (以下「内訳書」という)
- ・ 精算計算手順書

1. 対象となるマンション及び建築物の概要

- (1) 場 所 :
(2) 名 称 :
(3) マンション概要 : 戸数 戸 棟数 棟 別棟(附属施設)
(4) 工事種別 :
(5) 規模等 :

2. 本プロジェクトの概要

- (1) 実施する価格開示方式の種類 : 価格開示B方式
(2) RM業務委託契約の締結日 : 年 月 日
(3) RM業務委託契約の委託者 : 本契約の発注者
(4) RM業務委託契約の受託者(RM会社) : 本契約の受注者
(5) 最大保証金額の設定の有無 : 有り
(6) オープンブック監査委託先 : 一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会

3. 工期

(1) 着手 年 月 日
完成 年 月 日
引渡予定日 年 月 日

(2) 発注者と合意した引渡予定日前後の日を引渡日とし、竣工図書の引渡しを行う。契約不適合責任及びアフターサービスなどの規定では、この引渡日を用いる。

4. 契約金額の設定

工事価格（工種別の工事原価及び一般管理費を合算した金額）、リスクフィー、それぞれの金額を定め内訳書に記載につき、その合計金額（税込み）である最大保証金額を、次に示す。

最大保証金額	金	円（税込み）
うち、工事価格＋リスクフィーの額	金	円
うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額	金	円

5. 契約金額の変更

(1) 契約金額の精算は、添付の精算計算手順書に基づき実施する。

(2) 実数精算で用いる金額が確定したときは、発注者と受注者は契約金額に関する契約内容変更合意書を取り交わす。

(3) 本約款第34条（工事費及び最大保証金額の変更）に該当する場合、該当する事象が発生したときは、速やかに、発注者と受注者は、協議を行い契約金額に関する契約内容変更合意書を取り交わす。

(4) インセンティブ報酬の算定は、添付のインセンティブ報酬計算手順書に基づき実施する。

(5) 最終の精算で用いる金額が確定したときは、受注者はその結果を精算調書で示し、発注者は、本約款第31条（請求及び支払い）第1項に基づき、その精算後の金額で契約金額の支払いを行う。

6. 契約金額の支払い

(1) 発注者は、4. 契約金額の設定に定める金額に基づき、(2)の規定に従い受注者に支払う。

《**選択条項** 支払い方法につき、案三つ（イロ）のいずれかを選択》

《イ案》

(2) 毎月末日における工事の出来高に基づき支払い、5. (5)に基づき最終の精算支払いを行う。

《ロ案》

- (2) 第1回目(工事着手時) 金 円(税込み)
第2回目(部分払い時) 金 円(税込み)
第3回目(引渡しの時) 金 円(税込み)
第4回目において、5.(5)に基づき最終の精算支払いを行う。

(3) 支払いは、締め月の翌月末日とする。ただし、支払い期限の末日が金融機関の休日に当たるときは、直前の営業日とする。

(4) 発注者は、受注者が示す振込口座(振込手数料は の負担)に現金一括での振込をもって、支払う。

7. 工事又は工期の変更に係る協議規定

本約款第33条(工事又は工期の変更等)に該当する場合、該当する事象が発生したときは、速やかに、発注者と受注者は、協議を行いその結果に基づき契約内容変更合意書を取り交わす。

8. アフターサービス

添付のアフターサービス基準に示すとおりとする。

9. 大規模修繕工事瑕疵保険

10. 合意管轄裁判所

発注者及び受注者は、本契約に関する一切の紛争(裁判所の調停手続きを含む)は、○○地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

11. 特約事項

本契約締結の証として本契約書を2通作成し発注者及び受注者が相互に記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

発注者 住所又は所在地
氏名又名称

印

受注者 住所又は所在地
氏名又名称

印