

工事請負契約書

約 款

注文者 _____ (以下甲という)
請負者 _____ Tree一級建築士事務所 _____ (以下乙という)
監理技師 _____ (以下丙という)として
(これをおく場合に限り記載する)

この契約書(約款含む)と添付の図面 一式 枚(仕様書含む) によって工事請負契約を締結します。

1. 工 事	様邸 改修工事
2. 工 事 場 所	
3. 工 期	着 手 令和 4 年 _____ 月 _____ 日 頃 引渡し 令和 4 年 _____ 月 _____ 日 頃
4. 請 負 代 金 額	金 _____ - うち 工 事 価 格 金 _____ - (取引に係る消費税額を除く額) 取引に係る消費税 金 _____ -
5. 支 払 方 法	工 事 契 約 時 金 _____ - 部 分 払 { 第 1 回 金 _____ - 第 2 回 金 _____ - 完 成 引 渡 し の 時 金 _____ -
6. 検 査 の 時 期 お よ び 方 法	約款の定めによる
7. 支 払 方 法	約束手後 _____ 日以内
8. 履 行 遅 滞 違 約 金	約款の定めによる

第1条 (総則)
甲、乙および丙は、互いに協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

第2条 (請負者)
乙は、この工事の図面および仕様書により、頭書の請負代金をもって、前記の期間内に工事を完成しなければならない。乙は、図面または仕様書について、疑いを生じたとき、または適当でないと認めるときは、その部分の着手前にあらかじめ申し出、丙(丙をおかない場合は甲。以下同じ。)の指図をうけ、重要なものは乙丙協議して定める。乙は、契約締結ののち、工事費内訳明細書および工程表をすみやかに丙に提出してその承認をうけなければならない。工事費内訳明細書に誤記、違算、脱漏などがあっても、そのために請負代金額を変えない。

第3条 (一括委任と一括下請負)
乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、工事の全部または大部分を一括して第三者に委任し、または請負わせることはできない。

第4条 (権利義務の承継等)
当事者は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる自己の権利義務を第三者に承継させ、または契約の目的物や工事現場に搬入した検査済の工事材料などを売却し、貸与し、もしくは抵当権その他担保の目的に供することができない。

第5条 (監理技師)
丙は、甲に代わって、この契約の履行に必要な次の事務を取り扱う。丙は、甲の承諾する代理人を定めて監理させ、または工事現場に駐在し、丙の指図をうけてもっぱら施工を監督する現場係員をおくことができるものとし、これらの場合はあらかじめ乙に通知する。
1 乙の提出する工事費内訳明細書、工程表その他仕様書に明示した書類を調査して承認すること。
2 実施計画に基づいて施工に必要な詳細図、現寸図などを作り、工程表によって適当な時期に乙に交付し、また、乙の作る工作図、模型などを検査して承認すること。
3 施工一般について乙または乙の現場代理人に指図すること。
4 工事材料と工作の検査をし、試験または工事の施工に立ち会うこと。
5 図面、仕様書などに基づいて工事の出来形検査と完成検査を行い、引渡しに立ち会うこと。
6 乙の提出する部分払請求書を工事の現状に照らして技術的に調査すること。
7 工期または請負代金額の変更の書類を技術的に調査すること。
8 この工事とこれに関連する他の工事との総合調査にあたること。

第6条 (現場代理人)
乙は、現場代理人をおくときは、あらかじめ甲に通知する。現場代理人は、工事現場におけるいっさいの事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締り、安全衛生、災害防止または就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙と協議する。

第7条 (工事関係者についての異議)
甲は、丙の意見をきいて、乙の現場代理人その他の工事関係者のうち工事の施工または管理について著しく適当でないと認めるときは、その理由を明示して乙に異議を申し立て、またはその交代を求めることができる。乙は、丙の代理人または現場係員の処置が著しく適当でないと認めるときは、その理由を明示して丙に異議を申し立て、またはその交代を求めることができ、丙の処置が著しく適当でないと認めるときは、その理由を明示して甲に異議を申し立てることができる。

第8条 (工事の変更、中止等)

甲は、必要がある場合には、工事内容を変更し、または工事着手を延期し、もしくは工事を一時中止することができる。この場合において、請負代金額または工期を変更する必要があるときは、甲乙協議して定めるものとし、また、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない、その賠償額は甲乙協議して定める。

第9条 (乙の請求による工期の延長)

乙は、工事に支障を及ぼす天候の不良その他乙の責に帰することができない事由または正当な事由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して、遅滞なく、その事由を明示して工期の延長を求めることができる。この場合、その延長日数は、甲乙協議して定める。

第10条 (請負代金の変更)

工期内に租税、物価、賃金等の変動により請負代金額が明らかに不相当であると認められるに至ったときは、当事者は相手方に請負代金額の変更を求めることができる。この場合、請負代金額の変更については甲乙協議して定める。

第11条 (一般的損害)

工事の完成引渡しまでに工事目的物または検査済の工事材料その他工事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責に帰すべき事由により生じたものは、甲の負担とする。

第12条 (第三者の損害)

乙は、工事の施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責を負う。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲がその責を負うものとする。

第13条 (不可抗力による損害)

天災その他甲乙のいずれにもその責を帰することができない事由によって工事の出来形部分または工事現場に搬入した検査済みの工事材料について損害を生じたときは、乙は、事実発生後遅滞なくその状況を甲に通知しなければならない。この損害については、乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときに限り、その損害額が請負代金額の10分の1をこえるものについて、その超過額を甲が負担する。損害額は甲乙協議して定めるものとし、火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を控除したものを損害額とする。

第14条 (検査等)

乙は、工事が完了したときは、丙に検査を求め、丙は、遅滞なくこれに応じて、乙の立会いのもとに検査を行う。検査に合格しないときは、乙は工期内または丙の指定する期間内にこれを補修または改造して丙の検査を受ける。乙は、引渡期日までに、丙の指図に従って仮設物の取払いその他跡片付けなどの処置を行わなければならない。

第15条 (履行遅滞違約金)

乙が契約期間内に工事の完成引渡しができない遅滞にあるときは、甲は、遅滞日数1日について請負代金額(工期内に部分引渡しがあったときは、その部分に対する請負代金相当額を控除した金額)の1,000分の1の違約金を乙に請求することができ、また、甲が請負代金の支払(前払金または部分払の支払を含む。)を遅滞しているときは、乙は日歩8銭の違約金を甲に請求することができる。

甲が遅滞にあるときは、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができ、この場合、乙が自己の物と同一の注意をして管理しても、なお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担するものとし、また、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は甲の負担とする。

乙が履行の遅滞にあるときに契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし、天災その他不可抗力などの理由によってその責を逃れることはできない。

第16条 (甲の解除権)

甲は、工事中必要によって契約を解除することができるものとし、これによって生ずる乙の損害を賠償する。甲は、(1)乙が、正当な理由がなく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき、(2)工程表より著しく工事が遅れ、工期内または期限後相当期間内に乙に工事を完成する見込みがないと認められるとき、(3)乙が第3条の規定に違反したとき、(4)その他乙がこの契約に違反し、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られるときのいずれかの場合には、契約を解除することができるものとし、乙に損害の賠償を求めることができる。契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。

第17条 (乙の中止または解除権)

甲が前払金または部分払の支払を遅延し、乙において相当の期間を定めて催告しても、なおその支払がないときは、乙は工事を中止することができる。乙は、(1)甲の責に帰すべき事由による工事の遅延または中止期間が、工期の3分の1以上または2月以上になったとき、(2)甲が工事内容を著しく減少したため、請負代金が3分の2以上減少したとき、(3)甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき、(4)甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかとなったときのいずれかの場合には、契約を解除することができるものとし、甲に損害の賠償を求めることができる。契約解除のときは、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。

第18条 (紛争の解決)

この契約について紛争を生じたときは、建設業法に定める建設工事紛争審査会に対し当事者双方または一方からあつせん、調停または仲裁を申請する。この場合、紛争解決のために要する費用は、当事者平等に負担する。ただし、当事者の合意によらないで、その一方からあつせんまたは調停を申請した場合は、申請をした者がこれを負担する。

第19条 (補足)

この契約書に定めてない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めることとする。

特約 本契約書のうち乙分のみ印紙を貼り、乙の負担で使用する

特約 新型コロナウイルスの感染拡大に係る影響により、建材や設備機器が納期未定の状況にあることに鑑み、発注者及び受注者は工期を延長する事がある事をあらかじめ承諾する。

以上、この契約の証として本書2通を作成し、各自記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和 4 年 _____ 月 _____ 日	
甲 (注 文 者)	住 所 _____ 氏 名 _____ 印
乙 (請 負 者)	住 所 秋田市将軍野南三丁目3番22号 氏 名 Tree一級建築士事務所 照井丈大 印
丙 (監 理 技 師)	住 所 _____ 氏 名 _____ 印