契約不適合等に関する事項について

１　「契約不適合等に関する覚書」の交換

工事請負契約書（以下「請負契約」という。）第41条に規定する「契約不適合等に関する覚書」を請負契約締結と同時に交換する。なお、住棟内ＬＡＮ設備は、「住棟内LAN設備の契約不適合等受付体制の通知」に基づき取扱うものとする。

●本工事に新築工事を含む場合、以下を適用する。

２　契約不適合責任の特例

工事目的物に契約不適合がある場合は、工事請負契約書第41条（契約不適合）によるほか、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（平成11年法律81号）により、「住宅の構造耐力上主要な部分等」についての契約不適合期間は10年とする。なお、「住宅の構造耐力上主要な部分等」とは、以下の部分である。（同法施行令（平成11年政令第64号））

(１)　構造耐力上主要な部分

住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該住宅の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるもの。

(２)　雨水の浸入を防止する部分

イ　住宅の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、枠及びその他建具。

ロ　雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分。

３　契約不適合責任の履行資力確保措置

(１)　「建築」工事受注者は（設備等工事の場合不要）、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に基づき、当建物全てに係る契約不適合責任の履行のための資力確保措置として保険への加入又は保証金の供託を行うこととする。

(２)　建築工事受注者は、資力確保措置の方法に応じ、以下の書面を監督員に提出する。

イ　保険とする場合にあっては、当該工事に係る住宅瑕疵担保責任保険への契約申し込み後速やかに、保険契約申込書又はその写し。

ロ　供託とする場合にあっては、当該工事着工までに、供託する予定の供託所を記載した書面。

ハ　受注者が同法に定める供託建設業者の場合、当該工事請負契約を締結するまでに、その時点における供託所の所在地その他住宅建設瑕疵担保保証金に関し省令で定める事項を記載した書面。

以　上

（別添様式第１号）(ｲ)（ﾊ）

契約不適合等に関する覚書

独立行政法人都市再生機構を発注者とし、 を受注者として、　 年 月 日締結した 工事（以下「工事」という｡）の工事請負契約書（以下「請負契約書」という｡）第41条に規定する契約不適合及び工事請負契約において特約する保証基準（以下「契約不適合等」という｡）に関し、発注者及び受注者は、次に掲げる事項について、覚書を交換する。

１　発注者及び受注者は、請負契約書第31条第４項又は第５項に規定する目的物の引渡しに当たり、それぞれ契約不適合等処理担当責任者を定め、別紙様式１により相互に通知するものとする。発注者と受注者のいずれか一方が契約不適合等処理担当責任者を変更した場合も同様とする。

２　発注者の契約不適合等処理担当責任者は、技術監理担当部長又は工事に係る住宅及び施設を管轄するエリア経営センター所長又は住宅管理センター所長とし、受注者の契約不適合等処理担当責任者は、工事の請負契約を締結する事業所に常駐し、かつ、契約不適合等処理の実務を担当する組織上の責任者として契約不適合等に関する業務を行う者とする。

なお、受注者は、住棟内ＬＡＮ設備については、請負契約書第31条第４項又は第５項に規定する目的物の引渡しに当たり、別紙様式１－２によりその受付体制を発注者に通知するものとする。

３　発注者の契約不適合等処理担当責任者は、補修箇所が契約不適合等に該当すると認めた場合は、別紙様式２により、受注者の契約不適合等処理担当責任者に契約不適合等の補修を請求するものとする。

４　受注者の契約不適合等処理担当責任者は、前項の請求を受けたときは、直ちに、現地を確認するものとする。この場合において、契約不適合等の件数等から、発注者が必要と認めたときは、受注者は、受注者の契約不適合等処理担当責任者を一定期間現地に常駐させるものとする。

５　受注者は、請負契約書第52条第６項（受注者の故意又は重大な過失による契約不適合）を除く契約不適合等については、受注者の指定する者に代行させることができるものとする。この場合において、受注者の指定する者は、発注者の定める資格を有する者とするものとする。

６　受注者は、前項の規定に基づき補修を代行させようとするとき、代行させようとする者について、あらかじめ、発注者の承認を得て、代行に関する契約を締結し、その旨を別紙様式３により、請負契約書第31条第４項又は第５項に規定する目的物の引渡しに当たり、発注者に届け出るものとする。

７　受注者は、前項の代行に関する契約が解除され、又は代行者が契約不適合等の補修を中止する場合には、直ちに、その旨を発注者に申し出るものとする。

この覚書交換の証として、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

 年 月 日

発注者　 住 所

　　　　　会社名

氏 名　　　　　　　　　　　　　　　　印

受注者　　住 所

会社名

氏 名　　　　　　　　　　　　　　　　印

契約不適合等に関する覚書

○○市（以下「委託者」という。）と独立行政法人都市再生機構（以下「受託者」という。）との間で締結した「○○○○の委託○○協定書」に基づき、受託者と○○（以下「受注者」という。）との間で締結した工事請負契約書（以下「請負契約書」という。）第41条に規定する契約不適合担保及び工事請負契約において特約する保証基準（以下「契約不適合等」という。）に関し、委託者、受託者及び受注者は次に掲げる事項について、覚書を締結する。

なお、工事請負契約書第41条における受注者への契約不適合の補修又は損害賠償の請求に関する特約は委託者に帰属する。

１　委託者、受託者、及び受注者は、請負契約書第31条第4項又は５項に規定する目的物の引渡しに当たり、それぞれ契約不適合等処理担当責任者を定め、〔別紙様式１〕により通知するものとする。いずれか一方が契約不適合等処理担当責任者を変更した場合も同様とする。

２　受注者の契約不適合等処理担当責任者は、工事の請負契約を締結する事務所に常駐し、かつ、契約不適合等処理の実務を担当する組織上の責任者として契約不適合等に関する業務を行う者とする。

３　委託者の契約不適合等処理担当責任者は、補修箇所が契約不適合等に該当すると認めた場合は、〔別紙様式２〕により、受注者の契約不適合等処理担当責任者に契約不適合等の補修を請求するものとする。

４　受注者の契約不適合等処理担当責任者は、前項の請求を受けたときは、直ちに、現地を確認するものとする。この場合において、契約不適合等の件数等から、委託者が必要と認めたときは、委託者は、委託者の契約不適合等処理担当責任者を一定期間現地に常駐させるものとする。

５　受注者は、請負契約書第52条第６項（受注者の故意又は重大な過失による契約不適合）を除く契約不適合等については、受注者の指定する者に代行させることができるものとする。この場合において、受注者の指定する者は、委託者の定める資格を有する者とするものとする。

６　受注者は、前項の規定に基づき補修を代行させようとするときは、代行させようとする者について、予め、委託者の承認を得て、代行に関する契約を締結し、その旨を〔別紙様式3〕により請負契約書第31条第4項に規定する目的物の引渡しに当たり、委託者に届け出るものとする。

７　受注者は、前項の代行に関する契約が解除され、又は代行者が契約不適合等の補修を中止する場合には、直ちに、その旨を発注者に申し出るものとする。

８　契約不適合等の対応において、受託者は委託者からの要請を受け、委託者の支援を行う事ができる。

この覚書交換の証として、本書３通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

（委託者）委託者

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（受託者）受託者・工事発注者

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（受注者）工事受注者

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（別紙様式１）（ﾊ）

※　正副２部作製すること。

 年 月 日

契約不適合等処理担当責任者の通知

殿

印

年 月 日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第１項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

記

１ 工事名称

２ 工 期

３ 契約不適合等処理担当責任者

氏　名

連絡先

以 上

（別紙様式１－２）（ﾊ）

　　年　　月　　日

住棟内ＬＡＮ設備の契約不適合等受付体制の通知

　　　　　　　　　　　　　殿

　（受注者･･････　　　　　　　　　　　）

印

年　　月　　日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第２項の規定に基づき、住棟内ＬＡＮ設備の契約不適合等受付体制を下記のとおり通知します。

記

１　工事名称

２　工　　期

３　住棟内ＬＡＮ設備の契約不適合等受付体制

1. 連絡を受けた時点からおおむね３時間以内に、現地確認を行います。
2. 機構の営業時間外の時間において、機構の指定したインターネット接続事業者からの連絡を受けた場合、対応します。
3. ①、②により対応ができない場合、機構の指定したインターネット接続事業者が臨機の処置を必要と判断し、処置することを承諾します。

担当部署名

連絡先　月～金　９:００～１７：００　 電話番号　００－００００－００００

　　　　　上記以外　　　　　　　　　　 電話番号　００－００００－００００

以　上

（別紙様式２）（ﾊ）

 年 月 日

契約不適合等補修請求書

契約不適合等処理担当責任者

　殿

契約不適合等処理担当責任者

独立行政法人都市再生機構 支社

 印

下記の補修事項は、 年 月 日付けで貴殿と当機構との間で締結した工事請負契約第41条に規定する契約不適合又は工事請負契約において特約する保証基準に該当すると認められるので、 年 月 日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第３項の規定により、下記の補修期限までに補修するよう請求します。

記

１ 工事名称

２ 補修事項 別添のとおり

３ 補修期限 年 月 日

以 上

（別紙様式３）（ﾊ）

 年 月 日

契約不適合等の補修の代行に関する契約について

独立行政法人都市再生機構

支社長　殿

住 所

会社名

代表者名 印

下記工事の契約不適合等に関しては、 年 月 日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第６条の規定に基づき、別紙のとおり　　　　　と、契約不適合等の補修の代行に関する契約を締結したので、お届けします。

つきましては、覚書の範囲内における契約不適合等と機構が認められたものについては、直接 に契約不適合等の補修の請求をお願いします。

なお、これにより生じる一切の問題について、異議の申立てをしないことを念のため申し添えます。

記

１ 工事名称

２ 代行期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

３ 代行者 住 所

氏 名

連絡先

以 上

（別添様式第２号）（ﾊ）

 年 月 日

契約不適合等補修請求書

契約不適合等処理担当責任者

　殿

契約不適合等処理担当責任者

独立行政法人都市再生機構 支社

 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 印

下記の補修事項は、 年 月 日付けで貴殿と当機構との間で締結した工事請負契約第41条に規定する契約不適合又は工事請負契約において特約する保証基準に該当すると認められるので、 年 月 日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第３項の規定により、下記の補修期限までに補修するよう請求します。

記

１ 工事名称

２ 補修事項 別添のとおり

３ 補修期限 年 月 日

以 上

（別添様式第３号）（ﾊ）

 年 月 日

契約不適合等補修に関する申入れ書

契約不適合等処理担当責任者　殿

契約不適合等処理担当責任者

独立行政法人都市再生機構　　支社

 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 印

下記の補修事項は、 年 月 日付けで貴殿と当機構との間で締結した工事請負契約（以下「請負契約」という｡）第41条第１項ただし書（契約不適合の履行の追完に過分な費用を要するとき。請負契約において特約する保証基準において同様の規定がある場合はこれを含みます｡)に規定する契約不適合と認められますので、当機構で補修することとしました。

つきましては、補修完了後、当該補修に要した費用を請求することとしましたので、あらかじめ御了承ください。

このことにつき、異議のある場合は、請負契約第41条又は請負契約書において特約する保証基準の規定に基づき、速やかに、貴殿において補修されるよう申し入れます。

記

１ 工事名称

２ 補修事項 別添「 」による。

３ 補修期限 年 月 日

以 上

（別添様式第４号）（ｲ）（ﾊ）

年 月 日

契約不適合等補修成績考査表

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 契約不適合等処理方法・責任者 | 直轄・代行： | 氏 名 |  |
| 契約不適合責任期間 |  年 月 日 ～ 年 月 日 |
| 対 象概 要 | 工 法・階 数棟 数・戸 数 |  （ 在 来 ・ Ｐ Ｃ ） 階建 棟 戸 |
| 考 査 項 目 | 評 価 |
| (1)  |  |
| (2)  |  |
| (3)契約不適合等処理業務への協力度 |  |
| (4) そ の 他（ ） |  |
| （ 平 均 点 ） |  |
| 評 定 者 （ 直轄・委託： ） （担当者） |
| （注）評価は５点法で記入し、評価の平均は、小数点第２位を四捨五入し、小数点第１位を記入する。 |
| 総 合 判 定 |  年 月 日技術監理担当部長 殿契約不適合等の補修について、不可と認められるので、報告します。住まいセンター所長 |
| 不可の具体的理由 |  |
|  年 月 日支社(本部)長 殿契約不適合等の補修について、不可と認められるので、報告します。技術監理担当部長 |

（注）エリア経営センターにおいて使用する場合、「住まいセンター」とあるのは、「エリア経営センター」として使用するものとする。