

(設計者(設計責任者)の所属する建築設計事務所が施工者の設計部である場合)

萩原団地建替事業設計・施工一括提案に関する基本協定書(案)

福岡県住宅供給公社(以下「甲」という。)と〇〇〇〇〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、甲が実施した萩原団地建替事業設計・施工一括提案の選定事業者である乙が提案した内容(以下「提案内容」という。)の履行に関し、次のとおり基本協定(以下「本協定」という。)を締結する。

(総則)

第1条 甲は、萩原団地建替事業の事業者として、また乙は、本事業の設計者及び施工者として、甲乙の二者が合意した内容が本協定書記載のとおりであることを確認する。

2 乙は、万一、本事業が遅延等した場合の入居者等への甚大な影響に鑑み、提案内容を迅速、誠実に履行するとともに、本事業の円滑な推進に努めるものとする。

(乙の責務)

第2条 乙は、責任をもって本事業を推進し、提案内容を実現するものとする。

2 本事業の実施において、第三者及び近隣家屋等に損傷を与えた場合は、乙の責任において、誠意をもって解決にあたるものとする。ただし、甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

(本協定の失効)

第3条 次の各号のいずれかに該当する場合は、本協定の全部が失効するものとする。

- 一 乙が基本・実施設計の業務委託契約を締結しないとき、または、乙が工事請負契約を締結しないとき。
- 二 乙が、本協定の各条項に違反し、甲の催告にもかかわらず定められた期限までにこれを履行しないとき。

(業務委託契約の締結)

第4条 甲は、甲が別に定める「業務委託契約書」に基づき、乙と、本事業について、基本・実施設計の業務委託契約を締結するものとする。

2 前項の基本・実施設計の業務委託契約は、本協定締結後速やかに締結するものとする。

3 乙は、甲と協議・調整の上、承認を得て、提案内容に基づき建設工事等の基本・実施設計及び各種申請手続きを行う。なお、手続きにかかる費用は乙の負担とする。(建築物エネルギー消費性能適合判定手数料を除く。)

4 甲は提案内容について地方住宅供給公社法第28条に基づき北九州市と協議を行い、乙はその協議結果により乙の責任と負担において提案内容の変更・修正を行うものである。

5 前各項によるほか、設計内容を変更、修正する場合、別に定める「工事請負契約書」第19条以外のものについては、乙の責任と負担において行うものとする。

(工事請負契約の締結)

第5条 甲は、甲が別に定める「工事請負契約書」に基づき、乙と、本事業について、工事請負契約を締結するものとする。

2 前項の工事請負契約は、基本・実施設計の業務委託完了後、締結するものとする。

(違約金)

第6条 乙は、本協定締結後、基本・実施設計の業務委託契約の締結までの間、乙の原因により本協定が失効した場合、提案書に記載の、建設工事費の提案価格(税抜き)の100分の5に相当する額と基本・実施設計費の提案価格(税抜き)の100分の10に相当する額の合計に100分の10を加えた額を違約金として甲に支払うものとし、基本・実施設計の業務委託契約の締結後、工事請負契約の締結までの間、乙の原因により本協定が失効した場合、提案書に記載の建設工事費の提案価格(税

抜き)の100分の5に相当する金額に100分の10を加えた額を違約金として甲に支払うものとする。

(著作権等)

第7条 乙は、甲が乙による提案の著作物を無償で利用することについて許諾し、提案競技の著作物にかかる著作権者人格権、著作財産権その他の権利を甲に一切主張しないものとする。

なお、乙の原因により本事業が失効となった場合も同様とする。

2 前項の著作物には、今回の事業提案書やそれを基にした設計図書、外形(デザイン)及び機能(動線計画など)を明記したもののほか、市等の関係機関との協議及び各種申請のために作成した資料等の本事業にかかるすべてを含むものとする。

(特許権等)

第8条 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているもの(事業手法、工事材料、施工方法及び維持管理方法等)を使用した結果生じた責任は、原則として乙が負うものとする。

(業務委託等)

第9条 業務委託金額は、提案書に記載の基本・実施設計費の提案価格に消費税を加えた額の範囲内とし、工事請負金額は、提案書に記載の建設工事費の提案価格に消費税を加えた額の範囲内とする。

2 業務委託料及び工事請負代金の支払、前払金及び部分払の支払方法等については、別途「業務委託契約書」及び「工事請負契約書」に定めるものとする。

3 提案内容(質疑回答を含む)に大幅な変更が生じた場合の取り扱いについては、甲乙別途協議の上、これを定めるものとする。

4 乙は、退去完了確認後から竣工引渡しまでの間、敷地の維持・安全管理(仮囲い、ゲート、防犯灯、敷地警備等を含む)を行うものとする。

(賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更)

第10条 甲又は乙は、基本協定書締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不適当となったと認めるときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができる。

2 甲又は乙は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額(請負代金額から当該請求時の出来形部分に相応する請負代金額を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。

3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。

4 第1項の規定による請求は、この条の規定により請負代金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、第1項中「基本協定書締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく請負代金額変更の基準とした日」とするものとする。

5 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負代金額が不適当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定によるほか、請負代金額の変更を請求することができる。

6 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不適当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。

7 前2項の場合において、請負代金額の変更額については、甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。なおこの際、甲は請負代金額の100分の1を超える額を負担しなければならない。

8 第3項及び前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が第1項、第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開

始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

(工事の施工等)

第11条 建設工事の施工管理については、甲の監理のもと、乙による自主管理とし、乙は甲に対し工事管理報告書を提出するものとする。

2 基本・実施設計及び建設工事の検査、成果物及び完成物の引渡し等については、別途「業務委託契約書」及び「工事請負契約書」に定めるものとする。

3 基本・実施設計の瑕疵の修補については、別途「業務委託契約書」に基づき、甲は乙に対して、瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

4 建設工事の瑕疵の修補については、別途「工事請負契約書」に基づき、甲は乙に対して、瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

(本協定の効力)

第12条 本協定は、協定締結の日から効力を発するものとする。

(疑義等の決定)

第13条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じたとき又は疑義が生じたときについては、甲乙が協議の上、これを定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 所在地 福岡市中央区天神5丁目3番1号
名称 福岡県住宅供給公社
代表者氏名 理事長 石塚 康弘

乙 設計・施工一括提案の事業者

代表者
(施工者)

所在地
名称
代表者氏名

(設計事務所)

所在地
名称
代表者氏名