

宮城県住宅供給公社空家工事に関する協定書

工 事 種 目	
担 当 団 地	
協 定 期 間	平成 28 年 10 月 1 日から 平成 29 年 6 月 30 日まで

頭書の工事種目に係る修繕又は改良工事について、宮城県住宅供給公社
を甲とし、を乙として、甲乙間に次の

とおり宮城県住宅供給公社空家工事に関する協定を締結する。

この協定締結の証として本書2通を制作し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 28 年 10 月 1 日

甲 仙台市青葉区上杉一丁目1番20号
宮城県住宅供給公社
理事長 今 野 純 一

乙

(総則)

第1条 乙は、この協定に従い、頭書の担当団地内に在する甲が管理する賃貸住宅、賃貸施設等（以下「住宅等」という。）の修繕等の工事（以下「工事」という。）について甲の注文を受けたときはこれに応じるものとする。

2. 乙は、工事の施工に当たっては、迅速、確実及び誠実を旨とし、住宅等の賃借人、居住者（以下「賃借人等」という。）に対する言動に十分注意を払うものとする。

(権利義務の譲渡等の制限)

第2条 乙は、この協定によって生ずる乙の権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、書面による甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(再委託等の制限)

第3条 乙は、この協定に基づく工事の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(工事の発注)

第4条 甲は、工事の発注を行うときは、甲の定める空家補修発注書（以下「工事発注書」という。）を乙に交付するものとする。

2. 緊急を要する工事については、第1項の規定にかかわらず甲は、乙に電話その他により口頭で発注することができるものとする。この場合において、甲は、事後速やかに、工事発注書を乙に交付するものとする。

(工期、施工等)

第5条 乙は、甲から工事発注書の交付を受けたときは、工事発注書の記載内容に基づき指定された工期内に工事を施工し、これを完成させるものとする。

2. 乙は、乙の責めに帰することができない理由又は正当な理由により、指定された工期内に工事を施工し、これを完成させることができないときは、工期の変更について、あらかじめ、甲の承諾を得るものとする。

(係員)

第6条 甲は、必要に応じ、乙の工事の施工状況について監督し、又は指示する係員を定めて、乙に通知するものとする。

(施工の注意)

第7条 乙は、工事の施工に際し、住宅等及び居住者等の財産のき損防止並びに居住者等及び第三者に対する危険防止に十分注意しなければならない。

2. 乙は、工事用材料の仕様その他工事の施工に関して明らかでない事項については、係員の指示を受けるものとする。ただし、部品取替修繕において、従前

の品質と同等以上又は従前の規格に合格する部品を使用する場合において、あらかじめ発注者の指示がないときは、この限りではない。

3. 工事の施工に関し、乙が住宅等の電気、ガス又は水道を使用するときは、あらかじめ係員の承諾を受けるものとする。ただし、住宅等の賃借人等の専用部分に係る工事に関し、当該住宅等においてその賃借人等の承諾を得て使用する場合は、この限りではない。
4. 乙は、電気、ガス又は水道の使用に関し、あらかじめ甲からその使用料を乙の負担とする旨の指示を受けたときは、甲の請求によりこれを甲に支払うものとする。

(支給材料)

第8条 甲又は係員は、支給する工事材料（以下「支給材料」という。）を乙の立合いの上検査して引き渡さなければならない。

2. 乙は、支給材料を善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。
3. 乙は、支給材料の使用法が工事発注書等に明示されていないときは、係員の指示に従わなければならない。

(天災その他不可抗力による損害)

第9条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災その他の自然的又は人為的な事象であつて、甲乙双方の責めに帰すべからざるもの（以下「天災その他の不可抗力」という。）により工事の出来形部分等に損害を生じたときは、乙は、その事実の発生後遅滞なく、その状況を甲に通知しなければならない。

2. 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに、調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を書面をもって乙に通知しなければならない。
3. 乙は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、甲に対して書面をもって請負代金額の変更又は損害額の負担を求めることができる。
4. 甲は、前項の規定により乙から請負代金額の変更又は損害額の負担の請求があつたときは、当該損害の額を負担しなければならない。
5. 天災その他の不可抗力によって生じた損害の後片づけに要する費用は、甲がこれを負担する。この場合において、甲が負担すべき額は、甲乙協議して定める。

(検査及び引渡し)

第10条 乙は、工事が完成したときは、甲の定める工事完了届により、甲にその旨を通知するものとする。

2. 甲は、前項の通知を受け直ちに、乙の立合いの上、工事の完成を確認する

ための検査を行わなければならない。

3. 乙は、前項の検査の結果、甲から補修又は改造を命ぜられたときは、遅滞なく補修又は改造を行い、甲の再検査を受けなければならない。
4. 工事の目的物は、第2項の検査又は前項の再検査の結果、合格と認められたときをもって、乙から甲に引き渡されたものとする。

(請負代金の決定)

第11条 この協定に基づく空家工事の請負代金（以下「請負代金」という。）は、原則として、別紙「空家工事単価表」に定める単価によって算定した額とする。

2. 前項の単価によることができない工事については、甲乙協議して工事の請負代金を定めるものとする。
3. 材料費の変動等により第1項の単価の改定が必要と認められるに至ったときは、甲又は乙は、当該単価の改定を相手方に申し入れ、甲乙協議してこれを改定するものとする。

(請負代金の支払い)

第12条 乙は、第10条第2項の検査又は同条第3項の再検査に合格したときは、当該工事に係る請負代金について、請負代金支払請求書を甲に提出するものとする。

2. 甲は、乙から請負代金支払請求書を受領した日から起算して、40日以内に請負代金を 甲の定める方法により、乙に支払うものとする。

(かし担保)

第13条 工事目的物にかしがあるときは、甲は、乙に対してそのかしの補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、かしが重要ではなく、かつ、その補修に過分の費用を要するときは、甲は、補修を請求することができない。

2. 前項の規定によるかしの補修又は損害賠償の請求は、第10条第4項の規定による引渡しを受けた日から1年間にこれを行わなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、工事の施工により、甲又は賃借人等に損害を及ぼしたときは、賠償の責めを負うものとする。ただし、この損害が甲の責めに帰すべき理由によるものと認められる場合は、この限りでない。

(工事の変更、中止等)

第15条 甲は、必要があると認めるときは、書面をもって乙に通知し、工事内容を変更し、又は工事の全部若しくは一部の施工を一時中止させることができる。この場合において、必要があると認められるときは、次項及び第3項に規定するところにより工期若しくは請負代金額を変更し、又は必要な費用等

を甲が負担しなければならない。

2. 工期又は請負代金額の変更は、甲乙協議して定める。
3. 甲は、第1項の場合において、乙が工事の続行に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は乙に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、又はその損害を賠償しなければならない。この場合における負担額又は賠償額は、甲乙協議して定める。
4. 工事用地等の確保ができない等のため又は天災その他の不可抗力により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため乙が工事を施工できないと認められるときは、甲は、第1項の規定により工事の全部又は一部の施工を中止させなければならない。

(通知事項)

第16条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、書面をもってその旨を甲に通知するものとする。

- 一 営業を廃止し、又は休止しようとするとき。
- 二 組織を変更しようとするとき。
- 三 事業所を移転しようとするとき。
- 四 氏名若しくは名称を変更したとき、又は代表者に異動があったとき。
- 五 電気事業、ガス事業又は水道事業の事業者からこれらの工事について公認されている場合において、当該公認を取り消されたとき。
- 六 法令に基づき工事の施工について、一定の資格を必要とする場合において専属する有資格者に異動があったとき。

(協定の取消し)

第17条 甲は、乙がこの協定に違反したとき、又は乙が協定工事店の資格を欠くものと甲が認めるときは、いつでもこの協定を解除し、その協定を取消することができる。

2. 甲は、協定の取消しによって乙に生じた損害について、賠償の責めを負わないものとする。

(賃借人等が発注する工事)

第18条 乙は、住宅等の賃借人等から頭書の工事種目の工事について注文を受けたときは、甲の注文による工事の施工方法に準じてこれを完成させることに努めるものとする。

2. 乙は、住宅等の賃借人等から模様替等の工事の注文を受けたときは、当該賃借人等が甲の承諾を得ていることを確認の上、これを完成させることに努めるものとする。

3. 前2項の工事の代金については、乙は、賃借人等と協議の上、その額を決定するものとする。

4. 甲は、賃借人等が注文する工事に関し、その一切の責めを負わないものとする。

(協定期間)

第19条 この協定の有効期間（以下「協定期間」という）は、頭書のとおりとする。

(協定期間の満了時等における協定の有効期間)

第20条 協定期間が満了した後及び第17条の規定によりこの協定が解除された場合において、乙がこの協定に基づく工事を施工中であるときは、当該工事が完成するまでの間、なおこの協定は、効力を有するものとする。

(その他)

第21条 この協定に定めのない事項又は、疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

- 適 用
協定工事店
- 工事範囲
空家修繕、空家特別修繕の工事
- 単 価
特記なき限り諸経費込みの材工単価である。
消費税（8％）分は別途計上とする。
- その他
足場、仮設等その他必要なものについては別途算出するものとし、
本表以外取扱いの細目については、その都度事前見積を徴収のうえ
審査決定する。
- 施工月日
平成 28 年 10 月 1 日 から
平成 29 年 6 月 30 日 まで
- 単価使用基準
単価：一般団地、市街地住宅における空家修繕、空家特別修繕
の工事。
- 小口修繕への協力について
甲の発注する緊急を要する小口修繕の依頼があった場合は、昼夜
を問わず直ちに協力態勢に入ること。
- 作業の駐車料金について
市街地住宅地等、作業車の駐車スペースがない場合における駐車
場料金の取り扱いについては実情調査の上加算補正を行う。
- 居住者負担の小修理について
本単価表は原則的に公社と工事店との間で取り決めた空家工事
単価であって居住者の都合により補修時期（日曜、祭日等）を指定した
場合は、この限りではない。
- 総合工事にあたっては下請経費分として10%別枠にて計上することが
できる。
- 請負代金の振込手数料については、乙(施工業者)の負担とする。

○ 安全対策

1. 関係法令に従い、近隣の住民及び構築物、農耕地等の財産物に対して、工事騒音、振動、薬液、粉じん等による災害及び公害の発生防止に努める。
2. 居住者等から、工事に起因する苦情の申し出があった場合は、遅滞なくその内容について監督員に通知する。(口頭もしくは書面で)
3. 材料の荷上げ、廃材の撤去をバルコニー及び階段室の手摺越しに行ってはならない。ただしやむを得ず行う場合は監督員と協議する。
4. 工事材料の搬入及び廃材等の搬出の際は、荷物の落下を防ぐため、荷台にシート掛けする等の措置を施す。
5. 工事用車両等の団地内走行及び材料の積み卸しに際しては、周囲に対する注意を十分に行う。
特に、アプローチ道路、公園近辺等子供の飛び出しが予想される場所での走行は、十分注意する。
6. 工事車両を団地内に駐車させるときは、歩行者及び車両の通行等を妨げのない所に駐車し、フロントガラス面等に工事場所の明示を行う。
7. 工事の作業時間については、監督員の指示によるものとし、団地居住者の生活に大きな支障を及ぼす時間帯は極力避ける。
8. 工事終了後は毎日、必ず当該住戸の施錠を確認する。