

(別紙1)

さいたま市新庁舎整備技術協力業務委託（建築）に関する基本協定書（案）

（仮称）さいたま市新庁舎整備事業建設（建築）工事（以下「本工事」という。）に関して、さいたま市（以下「発注者」という。）と〇〇〇〇（以下「建築工事施工予定者」という。）とは、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本工事に係る発注者が実施したさいたま市新庁舎整備技術協力業務委託（建築）に係る公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）において、建築工事施工予定者を技術提案書等にて選定したことをふまえて、発注者と建築工事施工予定者による工事の請負契約（以下「工事請負契約」という。）の締結に向けて、建築工事施工予定者が果たすべき役割その他の必要な事項を定めることを目的とする。

（当事者の役割）

第2条 発注者及び建築工事施工予定者は、本協定に係る一切を、信義に従い誠実に行うものとする。

2 発注者及び建築工事施工予定者は、本協定締結の日から工事請負契約締結の日又は工事請負契約の価格等の交渉不成立が確定する日までの間、本協定を履行するものとする。

（技術協力等）

第3条 建築工事施工予定者は、発注者が別途反対の意思表示を行う場合を除き、本工事に関する設計期間において、発注者の示す工事費参考金額（以下「参考額」という。）を工事請負契約の目標額とし、工事請負契約締結に向けて発注者が別途発注したさいたま市新庁舎整備実施設計業務の受注者（以下「設計者」という。）が行う設計に対する技術協力業務を実施するため、さいたま市新庁舎整備技術協力業務（建築）（以下「技術協力業務（建築）」という。）の委託契約を発注者と締結する。

2 建築工事施工予定者は、発注者、設計者、電気設備工事施工予定者及び機械設備工事施工予定者を含む5者との間で、本工事に関してパートナーシップ協定を締結する。

3 建築工事施工予定者は、発注者が行う調整に対して真摯に対応し、協力する。

4 建築工事施工予定者は、電気設備工事施工予定者及び機械設備工事施工予定者から電気設備や機械設備に関する未確定の仕様について提案、協議があった場合に、電気設備工事施工予定者及び機械設備工事施工予定者と調整を行い、さいたま市新庁舎整備に係る建築工事・電気設備工事・機械設備工事の整合を図ること。

5 発注者は、建築工事施工予定者、電気設備工事施工予定者及び機械設備工事施工予定者が行う技術協力業務に必要な情報を可能な限り提示する。

- 6 技術協力業務の中で、建築工事施工予定者が所有する特許技術を使用した技術提案（以下「特許工法」という。）が採用された場合、建築工事施工予定者は速やかに設計者と協議の上、特許工法を反映すべく設計協力を行う。

（有効期間）

第4条 本協定は、本協定締結の日から工事請負契約締結日又は工事請負契約価格等の交渉不成立が確定する日まで有効とする。ただし、第9条から第15条までの規定は、本協定の有効期間終了後も有効とする。

（価格等の交渉）

第5条 価格等の交渉とは、発注者及び建築工事施工予定者が、第3条に規定する技術協力業務を踏まえて作成する設計の内容や成果物に基づき、工事費の見積りの内容その他の本工事請負契約の締結に必要な条件等について協議し、合意を目指すプロセスである。

- 2 建築工事施工予定者は、設計の進捗に応じて全体工事費を算出し、本技術協力業務委託契約の初期段階、中間段階、その他発注者が必要と認めた時期に、全体工事費を記載した全体工事費調書及びその算出の根拠となった資料（以下「全体工事費調書等」という。）を発注者に提出する。
- 3 建築工事施工予定者は、工事請負契約に関する図書を基に、工事費の内訳書を付した参考見積書及びその見積条件を記載した資料（以下「参考見積書等」という。）を作成し、発注者に提出する。
- 4 発注者は、建築工事施工予定者に対し、前二項の規定により、全体工事費調書等及び参考見積書等の提出を求めるに当たっては、その旨を書面にて事前に通知する。
- 5 発注者及び建築工事施工予定者は、設計業務に関する協議の過程で確認された事項や設計の内容や工事請負契約に関する図書に基づき価格等の交渉を行う。この場合において、実施設計積算額と全体工事費調書等や参考見積書等の見積額との間に著しい乖離があり、その内容の妥当性が認められない場合など、見積条件等を見直す必要がある場合には、それぞれ見直しを行う。
- 6 前項の規定により見直しを行った場合は、建築工事施工予定者は、交渉の結果を踏まえた参考見積書等を提出し、改めて前項に基づく交渉を行う。
- 7 前2項に基づく交渉の結果、実施設計積算額と参考見積書等の見積額が著しく乖離していない場合又は乖離しているがその内容の妥当性や必要性が認められる場合、かつ、各工種の直接工事費が積算基準や特別調査結果等と著しく乖離していない場合又は乖離しているがその根拠として信頼性のある資料の提示がある場合その他本工事請負契約の締結に必要な条件等に照らして問題がない場合は、価格等の交渉が成立するものとする。
- 8 第5項及び第6項に基づく交渉の結果、前項の成立に至らなかった場合は、価格等の交渉を不成立とする。
- 9 前2項の規定により価格等の交渉が成立した場合又は不成立となった場合、発注者はその結果を書面により建築工事施工予定者に通知する。

(リスク分担)

第6条 技術協力業務（建築）におけるリスク負担・分担は、以下の表のとおりとする。

リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者		備考
				発注者	建築工事施工予定者 (受注者)	
共通	プロポーザル手続き等 リスク	1	プロポーザル時に発注者が提示するプロポーザル用資料の誤り	○		
		2	発注者の帰責事由により優先交渉権者と契約締結ができない、又は手続きに時間がかかる場合	○		
		3	受注者の帰責事由により発注者と契約が締結できない、又は手続きに時間がかかる場合		○	
	制度関連リスク	4	本工事に係る根拠法令の変更、新たな規制の立法等	○		契約前に確認できるものは受注者の負担
		5	消費税率が変更されたことによる費用の増加	○		
		6	本工事の実施にあたって、受注者が取得すべき許認可等の遅延等による費用の増加		○	
	社会リスク	7	さいたま市新庁舎整備そのものに対する地域住民の要望活動、訴訟等に関する費用の増加等	○		
		8	受注者が行う業務全般に起因する地域住民等の要望活動、訴訟等に関する費用の増加等		○	
		9	受注者が行う業務全般に起因する環境問題(騒音、振動、有害物質の排出等)に関する対応		○	
		10	発注者の帰責事由による事故等	○		

				より第三者に与えた損害(通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等によって第三者に損害を与えた場合を含む。)			
			11	受注者の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害(通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等によって第三者に損害を与えた場合で、受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものを含む。)		○	
			12	本件工事等の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動等により第三者に損害を及ぼしたとき	△	△	
	経済	物価の変動	13	物価の変動 (人件費、労務単価を含む。)	△	△	分担比率は協議による
	債務不履行リスク	本業務の中止/延期	14	発注者の指示等による本業務の中止、延期	○		
			15	上記以外の事由による本業務の中止、延期(不可抗力リスクを除く)		○	
		構成員等に関するリスク	16	受注者の構成員及び再委託業者の業態悪化等に起因し、本工事の実施が困難となった又は遅延した場合		○	
	不可抗力リスク		17	暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の自然的若しくは人為的な事象による損害	△	△	
	実施設計・施工段階	計画・設計リスク	18	発注者が指示した現況図等が現状と著しく異なっていた場合	○		
			19	受注者が実施した各種調査等に不備があった場合		○	
		設計リスク	20	発注者が提示した設計に関する与条件又は設計図書関連資料の内容	○		

				に不備があった場合			
			21	受注者が実施した設計に不備があった場合		○	
		設計変更リスク	22	発注者の指示により、設計変更を行ったことによる工事の遅延や工事費用等の増加	○		
			23	受注者の帰責事由によって設計変更したことによる工事の遅延や設計・工事費用等の増加		○	
	用地リスク	用地の瑕疵	24	事業用地の土壌汚染、埋蔵物等による計画・設計変更又は工事費用等の増加	○		契約前に確認できるものは受注者負担
		地盤・地質状況の差異	25	過去の調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法・工期等に変更が生じた場合	○		
	施工リスク	工事完了の遅延	26	発注者の帰責事由により契約期日までに施設整備が完了しない場合	○		
			27	受注者の帰責事由により契約期日までに施設整備が完了しない場合		○	
		工事費増減	28	発注者の帰責事由による工事費の増加	○		
			29	受注者の帰責事由による工事費の増加		○	
		発注者の要求等未達	30	完了検査等において、設計図書関連資料未達の箇所や施工不良部分が発見された場合		○	
		施工による損害	31	施工により既設建物（バンク含む）損傷やインフラ断絶を及ぼした場合の復旧・補修等関連費用		○	
			32	引渡し前に工事目的物・関連工事に関して生じた損害		○	

(工事請負契約手続等)

第7条 建築工事施工予定者は、第5条第9項により価格等の交渉が成立した旨の通知を受けた後、速やかに、その内容に基づき、交渉結果を踏まえた参考見積書等を提出する。

2 発注者は、前項の参考見積書等で示された見積条件等を基に予定価格を定める。

3 積算基準類に設定の無い工種等の見積りについて、機労材別で内訳を提出せず、一式にて価格等の交渉が成立した場合は、その工種等についてはさいたま市建設工事請負契約基準約款第26条に基づく請求の対象外とする。

4 建築工事施工予定者は第5条第3項と同じ方法により見積書を提出し、発注者と見積合せを行う。

5 発注者は、前項の見積合せの結果、最終的な参考見積書等の工事金額が予定価格を下回った場合、見積書等の工事金額に消費税及び地方消費税を加算した金額をもって工事請負仮契約を締結する。

(工事請負契約締結に至らない場合)

第8条 発注者は、発注者および建築工事施工予定者いずれの責めに帰すべからざる事由により価格等の交渉が不成立となった場合は、不成立となった旨とその理由を書面により建築工事施工予定者に通知する。

2 価格等の交渉が不成立となった場合は、技術協力業務（建築）の委託契約に基づく委託費を除き、本協定の履行に関し既に支出した費用については発注者、建築工事施工予定者それぞれの負担とし、第9条から第15条までの規定に基づくものを除き相互に債権債務関係が生じないことを確認する。

3 発注者は、建築工事施工予定者と工事請負契約を締結できない場合は、建築工事施工予定者を除く本プロポーザルの参加者のうち評価結果の順位が上位であった者（以下「次点者」という。）から順に、技術協力業務（建築）の委託契約締結の交渉を行う。

(権利義務の譲渡等)

第9条 建築工事施工予定者は、発注者の書面による事前の承諾による場合を除き、本協定上の地位及び本協定に基づく権利義務を第三者に譲渡し、又は承継せしめ、若しくは担保に供してはならない。

(特許工法その他の特許権等の取り扱い等)

第10条 第8条により工事請負契約が締結されなかった場合は、発注者は、技術協力業務（建築）の委託契約に基づき建築工事施工予定者が発注者に引き渡した成果物及び技術協力業務（建築）により実施設計に採用された建築工事施工予定者の知的財産権（特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権、ノウハウ等を指し、特許権、実用新案権、意匠権については建築工事施工予定者に係る発明、考案、意匠で権利登録される前のもの、商標権については出願中のものを含む）を使用す

ることができる。ただし、係る成果物や知的財産権の使用料の支払いに関しては、発注者は、建築工事施工予定者と別途協議を行う。

(損害賠償等)

第11条 第8条により工事請負契約が締結されなかった場合における発注者と建築工事施工予定者間の損害賠償義務の有無及び範囲については、信義誠実の原則に則り、その帰責原因の有無と程度については、次の各号のとおりとする。

- (1) 建築工事施工予定者は、帰責原因が建築工事施工予定者にある場合は、発注者に発生した損害を賠償する。
 - (2) 発注者は、設計義務違反等により発注者に帰責原因がある場合は、建築工事施工予定者に発生した損害を賠償する。
 - (3) 発注者、建築工事施工予定者の双方に帰責原因がある場合は、各自の帰責原因の程度、割合によってそれぞれの損害賠償の有無と範囲を協議して定める。
- 2 建築工事施工予定者が工事請負契約の締結に先立って行った資材発注等によって生じた損害等について、発注者は建築工事施工予定者に対して一切の責任を負わない。
- 3 特許工法採用によって何らかの損害賠償責任が発生した場合で、その損害が特許工法採用に起因する場合、その責任は建築工事施工予定者が負う。

(秘密保持等)

第12条 建築工事施工予定者は、本協定に関連して発注者から知り得た情報を秘密情報として保持するとともに、かかる秘密情報を本協定の履行以外の目的に使用し、又は発注者の承諾なしに第三者に開示してはならない。本協定履行完了後も、また、同様とする。

(協定内容の変更)

第13条 本協定に規定する各事項は、発注者及び建築工事施工予定者の書面による同意がなければ変更することはできない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第14条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本協定に関して発注者と建築工事施工予定者との間に生じた紛争について、発注者の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意裁判所とする。

(その他)

第15条 本協定に定めのない事項については、必要に応じて発注者、建築工事施工予定者が協議し、決定する。

本協定の成立を証するため、本書 2 通を作成し、発注者および建築工事施工予定者が記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 年 月 日

発注者

埼玉県さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4-4

さいたま市長 清水 勇人

建築工事施工予定者

〇〇〇〇