
名匠家 協力業者基本契約

平成 25 年度



めいしょうや

株式会社あすなる建築工房

富士ソーラーハウス株式会社

株式会社山田建設

株式会社吉田工務店

協力業者統一基本契約書

¥200
印
紙

発注者 _____

協力業者 _____

職 種 _____ の工事業務に

ついて「協力業者統一約款」「支払い規定」に基づき基本契約を締結する。

この契約の証として本書を二通作成し発注者、協力業者両者が記名捺印して
それぞれ一通を保有する。

平成 年 月 日

発注者

住 所

氏 名

印

協力業者

住 所

氏 名

印

●作業員名簿を添付のこと

(氏名、住所、連絡先、生年月日、血液型、資格、一人親方の場合は労災番号も記入のこと)

名匠家 協力業者統一約款

第1条 総則

本約款は、現場施工時における安全管理、品質管理（顧客対応、近隣対応等については別途「現場マナーマニュアル」参照）を定めたものであり、協力業者は、発注者から工事の発注を受けた場合、本「名匠家 協力業者統一約款」（以下「約款」という）を前提に発注業務を履行するものとする。

本約款を発注者、協力業者双方が取り交わしていない場合は、工事を発注することを発注者は行わない。また本約款は協力業者の工事参入資格を規定したものであり、本約款の取り交わしによって、発注者は協力業者に対して継続的な購買および工事発注を保証するものではない。

協力業者は、本約款を遵守するとともに、工事毎の発注書（工事仕様書、設計図書、施工指示書、見積書等が添付された書類、その内容を変更した場合を含む）による請負業務を履行する。

第2条 契約期間

本約款の有効期間は、本約款への押印日（名匠家合同安全大会を基準日とする）より1年間とし、発注者、協力業者いずれかが解除を申し出た場合は書面にて約款への約定解除書を提出し、これを解除することができる。

第3条 年会費

発注者は、「名匠家」としてあらかじめ定める年会費を徴収するものとする。なお、この年会費は主に合同安全大会費用に充当するものとする。

第4条 契約更新

本約款の定める期間は1年間であることから、1年毎に発注者と協力業者の話し合いにより、発注者もしくは協力業者からの約款への約定解除の申し出がない場合、毎年安全大会時に更新する。なお、協力業者が本約款の約定を解除した場合、解除の後も協力業者は第10条による瑕疵担保の責務を負う。

第5条 一括請負・一括委任の禁止

協力業者は、あらかじめ書面による発注者の承諾を得なければ、工事の全部もしくはその主たる部分または、その他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に請け負わせる事もしくは委任する事はできない。

第6条 工事の立会い・工事記録の整備・完了検査

協力業者は、工事着工に際し発注者の立会いのうえ施工することを定めた工事を施工するとき、または、施工中立ち合いが必要であると思われるときは、事前に発注者に通知する。

2. 協力業者は、発注者の指示があったときは、工事写真などの記録を提出することで発注者の立会いに代えることができる。
3. 協力業者は、発注者の指示があったときは、工事期間中工程毎に資材、施工品質の検査を行い工事発注書の求める施工品質に適合しているものであることを確認する為に、工事毎に定められた施工進捗報

告を行い、施工完了後「施工完了報告書」を提出する。この報告書がない場合、請求を認めない場合がある。

第7条 損害の防止

協力業者は、協力業者の工事終了まで、工事の目的物、工事材料または、近接する工作物もしくは、第三者に対する損害防止のため、関係法令に基づき工事と環境に相応した必要な処置をする。

2. 約款の目的物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、発注者、協力業者が協議して第1項の処置の範囲をこえ、材料もしくは工事代金額に含むことが適当でないと合意した費用は発注者の負担とする。
3. 協力業者は、災害防止などのために特に必要と認めたときは、あらかじめ発注者の意見を求めて臨機の処置をとる。また、緊急を要する場合は、協力業者の判断で行い発注者にその旨を書面にて報告する。
4. 発注者が必要と認めて臨機の処置を求めたときは、協力業者は直ちにこれに応じる。
5. 第3項または、第4項の処置に要した費用の負担については、発注者、協力業者が協議して材料もしくは工事代金額に含むことが適当でないと合意した費用は、発注者の負担とする。

第8条 第三者賠償

施工に際し第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち協力業者の責に帰すべき事由により生じたものについては、協力業者の負担とする。

2. 第1項の規定にかかわらず、施工について協力業者が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない事由により第三者に与えた損害については、協力業者は免責される。
3. 第1項または、第2項、その他の工事に際し第三者との間に紛争が生じたときは、協力業者がその処理解決にあたる。ただし、協力業者だけで解決が難しい時は、発注者は、協力業者に協力しすみやかな解決を図る。

第9条 損害保険

協力業者は、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器などに、発注者の付している火災保険等以外の保険を付した時は、すみやかにその旨を発注者に通知する。

第10条 瑕疵の担保

協力業者は、協力業者の行う工事において、基本構造部分及び雨水の浸入を防止する部分についての性能基準に違反する現象（以下「瑕疵」という）が生じた場合は、発注者の請負工事完了日（引渡の日）から10年間の瑕疵担保の責任を負う（リフォーム工事の場合は5年間）。発注者は、この期間においてその瑕疵の補修およびその損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵担保保証保険対象の場合は、その修補全負担金額から保険会社支払い分を差し引いた部分での賠償を発注者は求める。

2. 建物の引渡の日から瑕疵保証期間（別表）内に、協力業者が行った工事においてそれぞれの品質性能基準に違反する瑕疵が生じた場合には、協力業者の負担において修補（引渡時の設計、仕様、材質等に従って原状に回復するための補修、取替等の工事をいう）もしくは損害の賠償を行う。
3. 発注者は、請負工事の引渡の時に、第1項及び第2項の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を協力業者に通知しなければ、第1項及び第2項にかかわらず当該瑕疵の補修または、

損害の賠償を求めることができない。ただし、協力業者がその瑕疵を知っていたときはこの限りではない。

4. 第1項の瑕疵による請負工事物件の滅失または毀損については、発注者は、第1項及び第2項に定める期間内で、かつ、その滅失または毀損の日から6ヶ月以内でなければ、第1項及び第2項に定める権利を行使することができない。
5. 発注者、協力業者双方協議の上定めた施工内容に違反する現象が生じ、かつその責が不明確な場合は、発注者、協力業者が協議しその責を明確にする。ただし、その協議においても帰すべき責の所在が不明の場合は、発注者の判断において協力会費でこれを充当することができる。
6. 事故が次の事由によって生じた場合には、協力業者は、修補の責任を負わない。
 - (1) 地震、噴火、洪水、津波、台風等の自然災害で想定以上の状況による事由。
 - (2) 地盤の変動、土砂崩れ等の地盤の組織、地質または地形に起因する事由。
 - (3) 火災、爆発、暴動等偶然かつ外来の事由。
 - (4) 住宅の使用者の著しく不適切な維持管理または通常予測される使用状態と著しく異なる使用による事由。
 - (5) 工事当初実用化されていた技術では、予測することが不可能な現象またはこれが原因で生じた事由。
 - (6) 協力業者が不適切事項を書面により指摘したにもかかわらず、発注者が採用させた設計、施工方法、資材等に瑕疵の要因があった場合、協力業者以外の者の施工に瑕疵があった場合など協力業者以外の者の責に帰すべき事由。
 - (7) 前各号による場合のほか別表に掲げた免責事項に該当する事由。

第11条 紛争の解決

発注者、協力業者間に紛争が生じたときは、当事者の双方または一方から相手方の承認する第三者を選んでその解決を依頼する。

第12条 契約内容の変更

本約款と異なる内容の合意をする場合には、発注者、協力業者が署名した合意文書によるものとする。なお、変更が生じた場合においても、発注者、協力業者協議の上、合意文書を作成する。

第13条 個人情報保護

協力業者は、発注者が依頼した工事および積算等に関する設計図書、住所、氏名、電話番号等の施主の個人情報（以下、施主情報と呼ぶ）が記載された書面・電子記録をその工事の遂行のみに利用することとし、その他の目的のために利用してはならない。

2. 協力業者は、施主情報が記載された書面・電子記録について管理責任者を定め、善良なる管理者の注意を持って管理するものとする。
3. 協力業者は、施主情報が記載された書面・電子記録が紛失・漏洩した場合には、直ちに発注者にその事実を告知するものとする。この場合の対応策について、協力業者は、発注者の指示に従うこととする。
4. 協力業者は、事前に発注者の承諾を得ることなく、協力業者の下請け業者等の再委託先に対して施主情報が記載された書面・電子記録を開示・提供・利用させてはならない。また、協力業者は、再委託に際し承諾を得たうえで再委託先にその施主情報を開示する場合は、協力業者の責務において再委託先に

施主情報保護を遵守・履行させるよう管理し発注者に対する機密保持義務の履行について再委託先と連携して責任を負うものとする。

5. 協力業者は、発注者より施主情報が記載された書面・電子記録の返還・廃棄請求があった場合には、発注者の指示に従い、施主情報が記載された書面・電子記録全てをすみやかに発注者に返還または、破棄するものとし、その後一切の情報を保持しないものとする。

第14条 施主からの直接工事受注の禁止

発注者が請負契約し施工した物件に於いて、引渡し後、施主から直接工事の依頼を受け、または、施主に対して直接的営業行為を行ってはならない。施主からの依頼であっても、施工請負契約者たる発注者以外の協力業者が直接工事を受注することは、住宅瑕疵担保履行法、個人情報保護法等の見地から、瑕疵担保履行法の適用除外となるなど、施主に対して不利益を及ぼすことが生じる可能性がある。そのため、発注者の施工物件に於いては、必ず発注者にその旨の連絡を行い、発注者を通じ施工すること。なお、軽微な工事で瑕疵担保履行上支障がないと思われる場合に於いても、発注者の「管理工務店」としての役割を著しく欠く行為となるため、発注者の責任者に確認を得、協力業者の見積提出後、施工すること。

第15条 補 足

本約款に定めのない事項については、必要に応じて発注者、協力業者が協議して定める。

2. 発注者が開催する品質を向上させるための勉強会・講習会等に参加することを義務化し、協力業者は相当の理由がない限り必ず出席することとする。
3. 協力業者は発注者が別途定めた「現場マナーマニュアル」を遵守し、施主の顧客満足度を高めることはもちろんのこと、近隣等において、施工期間中は迷惑を与えていることを自覚し、不快感を与えない施工現場環境づくりを心がけること。この「現場マナーマニュアル」に反した行為を行う協力業者は、以後契約の更新を行わない場合がある。
4. 資材搬入等に伴うこすれ・傷等の発生の責を特定の業者に帰すことができない場合は、協力会費よりこれを補てんする。

別表 協力業者統一約款第10条第2項に基づく瑕疵保証表

保証対象部分	保証期間	品質性能基準
(土工事) 盛土、埋戻し及び整地を行った部分	2年	盛土、埋戻し及び整地を行った部分は、著しい沈下、陥没、隆起、敷地の排水不良等の現象が生じ、使用上の不都合をきたしてはならない。 なお、これらの部分に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質または性能を損なうものではないので、性能基準内とする。
(コンクリート工事) アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等、 主要構造部以外のコンクリート部分	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起、主要構造部とははだわかれ等の現象が生じてはならない。 なお、盛土、埋戻し部分のアプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等に多少の沈下等が生じるのは避けられず、住宅の品質または性能を損なうものではなく性能基準内とする。
(木工事) 床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	2年	木造部分は、木材の変形・変質により、著しい反り、隙間、割れ、きしみ等の現象が生じてはならない。 なお、木材は年月の経過により収縮するものであり、羽目板、縁甲板、巾木等に多少の隙間ができるのはやむをえないことであり、性能基準内とする。
(ボード、表装工事) 床、壁、天井等のボード、表装工事 による部分	2年	ボード、表装工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質、または著しい浮き、すき、しみ等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。
(建具、ガラス工事) 外部及び内部建具	2年	建具または建具枠は、変形、腐食等の現象が生じ、開閉不良、がたつき等による機能低下をきたしてはならない。 外部建具は、建具から雨水が流入してはならない。
(左官、タイル工事) 壁、床下、天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プラスター、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上の目地部分は、剥離、変退色、著しいひび割れ等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れが生じるのは通常避けられず、性能基準内とする。
(組積工事) コンクリートブロック、れんが等の 組積による内・外壁	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。 なお、これらの部分に軽微なひび割れ、組積表面の軽微な段差、凹凸は通常生じるものであり、性能基準内とする。
(塗装工事) 塗装仕上面（工事塗装を含む）	1年	塗装仕上面は、白華、はがれ、亀裂等の現象が生じ、耐久性及び美観を損なってはならない。
(屋根工事) 屋根仕上部分	2年	屋根葺材は、著しいずれ、浮き、変形、腐食、破損等の現象が生じ、その機能及び美観を損なってはならない。
(防水工事) 浴室等の水廻り部分及び外壁開口部 取付け等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、タイル目地の劣化、防水層の破断、水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。 外壁開口部取付けシーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。
(断熱・防露工事) 壁、床、天井裏等の断熱、防露工事 を行った部分	2年	壁面、押入れ、床下等は、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用により、結露水のしたたり、結露によるかびの発生等の現象が生じてはならない。
(防虫処理工事) 軸組、壁等の防虫処理を行った部分	2年	軸組、壁等の防虫処理を行った場合は、白蟻、ヒラタキクイムシ等の食害により、損傷等が生じてはならない。 ただし、これらの食害を完全に防止することは困難であり、トレスビリティの確保が必要。
(鍔金物工事) とい	2年	といは、脱落、破損、たれ下り、著しい腐食等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。
水切、雨押えの金属板	2年	水切、雨押えの金属板は、継手のはがれ、浮き、著しい腐食等の現象が生じ、下地材への雨水の浸入防止機能を損なってはならない。
(電気工事) 配管、配線	2年	配管、配線は、接続・支持不良、腐食、破損等が生じてはならない。
コンセント、スイッチ	1年	コンセント、スイッチは、取付け不調、作動不良等が生じてはならない。

(給水、給湯、温水暖房工事) 配管	2年	配管は、接続・支持不良、電食、腐食、折損等の現象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
蛇口、水栓、トラップ	1年	蛇口、水栓、トラップは、取付け不調、作動不良が生じてはならない。
厨房・衛生器具	1年	厨房・衛生器具は、取付け不調、水漏れ、排水不良、破損、作動不良が生じてはならない。
(排水工事) 配管	2年	配管は、勾配、接続、固定不良等による排水不良または地盤沈下により、折損、漏水の現象が生じてはならない。 配管は、結露により他の部材を著しく劣化させてはならない。
(汚水処理工事) 汚水処理槽	2年	汚水処理槽は、槽のひび割れ、腐食による漏水または不同沈下により機能不全の現象が生じてはならない。
(雑工事) 小屋裏、軒裏及び床下の換気口	2年	換気口は、脱落、つまり、著しい腐食等の現象が生じ、雨、雪、鳥、ねずみ等の侵入及び換気性能の低下をきたしてはならない。
めがね石	2年	めがね石は、脱落、絶縁不良等が生じてはならない。
<p>〔免責事項〕 次の場合に発生した品質性能基準違反については、協力業者に補修の責任はありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.植物の根等の成長が原因の場合 2.重量車両の通行による振動等が原因の場合 3.石油ストーブ、ガスストーブ等を十分な換気を行わずに長時間使用した場合 4.暖房機器の上で水を沸騰させる等、多量に加湿した場合 5.小鳥等の巣により、換気口がふさがれた場合 		