

設計等委託契約標準約款の一部改正について

- ◇ 東京都の契約で使用する設計等委託(建築設計、土木設計、測量、地質調査、工事監理業務、工事監督補助等業務)の委託契約標準約款について、改正民法への対応等を図るため、令和2年4月1日付けで、一部を改正します。

施行日：令和2年4月1日 適用：施行日以降に契約締結する案件

主な改正箇所

瑕疵担保責任に関する見直し

【改正の概要】

※ 工事監理業務委託は見直しなし

- 改正民法を踏まえ、「瑕疵」という用語を、「種類又は品質に関して契約の内容に適合していないもの(以下「契約不適合」という。)」に見直しました。
- 改正民法を踏まえ、契約不適合があった場合の委託者の権利として、履行の追完請求権と代金の減額請求権を規定しました。

契約不適合責任の担保期間に関する見直し

【改正の概要】

※ 工事監理業務委託は見直しなし

- 委託者は、成果物の引渡しを受けた日(以下「引渡しの日」という。)から3年以内(建築設計委託においては、引渡しの日からその成果物を利用した建築物の工事完成後2年以内)でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下「請求等」という。)をすることができないこととしました。
- 上記で規定したそれぞれの期間内に契約不適合を発見した旨を通知したときは、当該通知から1年以内に請求等を行うことで当該期間内に請求等をしたものとみなすこととしました。
- そのほか、契約不適合が受託者の故意又は重過失によるものであるときは民法の定めるところによること等を規定しました。

契約解除権に関する見直し

【改正の概要】

- 改正民法を踏まえ、委託者の解除権、受託者の解除権共に催告解除と無催告解除に分けてそれぞれ解除事由を規定しました。
- また、催告解除については、債務不履行の内容が軽微であるときは、契約を解除できないこととしました。

損害賠償請求権に関する見直し

【改正の概要】

- 改正民法を踏まえ、委託者の損害賠償請求権については、受託者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき等を規定しました。
- また、受託者の損害賠償請求権については、委託者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき等を規定しました。

意匠の実施の承諾等について

【改正の概要】

※ 建築設計委託及び土木設計委託にのみ規定

- 意匠法が改正され、建築物及び土木構造物の外観・内装のデザインが新たに同法律の保護対象となったことから、成果物に係る意匠登録を受ける権利等について規定しました。

その他の見直し

【改正の概要】

- 改正品確法において、委託者の責務として適正な工期等の設定が定められたことを踏まえ、当該業務に従事する者の労働時間その他労働条件が適正に確保されるよう考慮しなければならないこととしました。
- 遅延違約金等の利率の根拠を明確に規定しました。
なお、現行の当該率は年5%ですが、令和2年4月1日より年3%となります。
- 契約保証金の納付に代わる保険会社との間の履行保証保険契約及び保証事業会社の保証については、契約の解除が破産法の規定による破産管財人、会社更生法の規定による管財人又は民事再生法の規定による再生債務者等によりなされた場合についても保証されるものでなければならないこととしました。
- これまで、受託者に排除措置命令又は課徴金納付命令（以下「命令」という。）があった場合を契約解除の対象としてきましたが、今後は、命令の対象とならない違反事業者であっても契約解除の対象とすることとし、併せて、損害賠償請求の対象とすることとしました。

※ その他、所要の改正を行いました。

設計等委託における最低制限価格制度の試行について

このたび都においては、設計等委託における品質確保・向上や将来の担い手確保・育成に資することを目的に、以下のとおり最低制限価格制度を試行することとしたので、お知らせします。

1 試行対象

財務局が発注する、業種を建築設計、土木設計、設備設計、測量及び地質調査とする委託の中から案件を選定し、試行します。

試行対象案件には、入札公告等において、最低制限価格を設けた旨を記載します。

なお、今後、各局発注案件へも試行対象を拡げていくことを予定しています。試行対象を拡げる際には、別途ご案内します。

2 最低制限価格の設定方法

最低制限価格は、予定価格の算定に用いる積算基準に準じ、予定価格を構成する各費目を用いて、次の設定方法①～④により設定します（最低制限価格は税抜価格とします。）。

この際、設定額が下限値に満たない場合は下限値を、上限値を超える場合は上限値をそれぞれ最低制限価格として設定します。

なお、端数処理は、設定額については万円未満切捨て、下限値については万円未満切上げ、上限値については万円未満切捨てとしてそれぞれ処理するものとします。

設定方法①：建築設計系積算基準によるもの

$$\begin{aligned} \text{設定額} &= \text{直接人件費} + \text{特別経費} + \text{技術料等経費} \times 0.6 \\ &\quad \text{円未満切捨て} \\ &\quad + \text{諸経費} \times 0.6 \\ &\quad \text{円未満切捨て} \end{aligned}$$

$$\text{下限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.7$$

$$\text{上限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.8$$

設定方法②：土木設計系積算基準によるもの

$$\begin{aligned} \text{設定額} &= \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \frac{\text{その他原価} \times 0.9}{\text{円未満切捨て}} \\ &\quad + \frac{\text{一般管理費等} \times 0.48}{\text{円未満切捨て}} \end{aligned}$$

$$\text{下限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.7$$

$$\text{上限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.8$$

設定方法③：測量系積算基準によるもの

$$\text{設定額} = \text{直接測量費} + \text{測量調査費} + \frac{\text{諸経費} \times 0.48}{\text{円未満切捨て}}$$

$$\text{下限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.7$$

$$\text{上限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.82$$

設定方法④：地質調査系積算基準によるもの

$$\begin{aligned} \text{設定額} &= \text{直接調査費} + \frac{\text{間接調査費} \times 0.9}{\text{円未満切捨て}} \\ &\quad + \frac{\text{解析等調査業務費} \times 0.8}{\text{円未満切捨て}} + \frac{\text{諸経費} \times 0.48}{\text{円未満切捨て}} \end{aligned}$$

$$\text{下限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.7$$

$$\text{上限値} = \text{予定価格（税抜）} \times 0.85$$

3 落札候補者の決定方法

予定価格の制限の範囲内かつ最低制限価格以上の価格で入札した者のうち、最低の価格で入札した者を落札候補者とします。

4 試行の開始時期

令和2年10月1日以降に公告等を行う案件の中から1の試行対象を選定し、試行を開始します。

【問合せ先】

財務局経理部総務課契約調整担当
直通 03-5388-2607