**空　家　修　繕　業　務　に　関　す　る　協　定　書**

|  |  |
| --- | --- |
| 登　録　修　繕 | □ 空 家 修 繕 |
| 登　録　期　間 | 令和５年１０月　１日　～　令和６年　９月３０日 |

　千葉市住宅供給公社を甲とし、「千葉市住宅供給公社千葉市営住宅等修繕業者の登録等に関する要綱」第８条の規定により登録された修繕業者を乙とし、甲が管理する千葉市営住宅における、空家修繕（以下「修繕業務」という）について、次の条項により協定を締結する。

　　　　　令和　　年　　月　　日

甲　　　　　　千葉市中央区千葉港２番１号  
　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　千葉市住宅供給公社

　　　　　　　　理事長　　　出　山　　利　明

乙　　住所

社名

　　　　代表者名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

第１条　甲は、千葉市住宅供給公社千葉市営住宅等修繕業者の登録等に関する要綱（以下「公社要綱」という。）第８条の規定により登録された業者を乙として指定する。

第２条　甲は、乙に修繕を発注するときは、乙に対して空家修繕発注リストを交付するものとする。但し、緊急を要する修繕については、口頭により発注することがある。

２ 乙は、前項の発注を受けたときは、速やかに契約を締結し、遅延なく修繕を施工するものとする。この場合において、修繕の施工が困難なときは、直ちに甲に申し出て指示を受けなければならない。

第３条　乙は、修繕の施工に際して、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

（１）施工方法、工事用材料の規格及び品質等について甲の指示に従うこと。

（２）入居者及び第三者に対する危険防止に努めること。

（３）甲及び入居者との相互連絡を綿密にすること。

（４）甲及び入居者並びに第三者の財産の毀損防止に努めること。

（５）石綿含有建材使用箇所の修繕については、呼吸用保護具等の準備のうえ適正に行うこと。

第４条　乙は、修繕の施工に当たり、電気、ガスまたは水道を使用したときは、その費用を負担しなければならない。

第５条　乙は、修繕を完了したときは、甲の検査又は確認を受けなければならない。

第６条　甲は、修繕業務について千葉市営住宅等修繕業者登録時に提示した公社単価に、令和２年　９月　８日に実施したモデル修繕入札の請負率（以下「落札率」という。）を乗じた単価を契約単価として発注することとする。ただし公社単価以外の内容が発生した場合は、適正な見積単価により算出した額に「落札率」を乗じた単価を契約単価とすることとする。

２ 甲は、登録間中に大幅な物価変動等が生じた場合は、公社単価を改訂することができるものとする。

３ 甲は、次に掲げる事項の場合、乙に対する発注戸数を増減することができるものとする。

（１）「総合評定調書」の評定結果により「不良」となった者の発注戸数を減ずることができるものとる。

（２）「総合評定調書」の「総合成績点」において上位の者と下位の者に５点の差が生じた場合、下位の者の発注戸数を減じ、上位の者へ振り替えを行うことができるものとする。

（３）発注地区毎に過分な発注戸数の差が生じた場合、発注戸数の平準化を目的とし、過分な地区の発注戸数を減じ、過小な地区へ振り替えを行うことができるものとする。

第７条　乙は、第５条の規定による甲の検査又は確認を受けたときは、完了届、請求書、見積書及び修繕写真を添付し、修繕費を請求するものとする。

２ 甲は、前項の修繕費の請求があったときは、３０日以内に口座振替の方式により支払うものとする。

３ 甲は、乙の修繕の施工が不適切であると認めたときは、修繕費を減額して支払うことができるものとする。

第８条　乙は、自ら施工した修繕について特に甲の指示による場合を除き、検査又は確認の日から１年間、修繕の目的物の瑕疵を補修し、又はこれに代えてその損害を賠償しなければならない。

第９条　乙は、修繕の施工に際し、乙の責めに帰すべき事由により、甲又は入居者に損害を与えたときは、これを損害賠償保険等により賠償しなければならない。

第１０条　この協定期間は、令和５年１０月　１日から令和６年　９月３０日までとする。ただし、甲が千葉市より「千葉市公営住宅管理代行業務委託契約」及び「千葉市改良住宅等業務委託契約」を解除された場合は、その契約期間の末日までとする。

２ 甲は、前項の協定期間満了後１か月以内に、協定期間中に乙が過半を施工した修繕について軽微な追加修繕が発生した場合、乙へ修繕の発注を行うことができるものとする。

第１１条　甲は、必要があると認められるときには、乙に対し口頭または別に定める「千葉市営住宅等修繕業者成績評定に関する要綱」に規定される別紙４「改善指導書」により注意の喚起または警告を行うことができるものとする。

第１２条　甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この協定の期間満了前であっても、本協定の解除及び乙の修繕業者登録を抹消することができる。

（１）公社要綱第６条の応募資格に定める条件の一つに該当しなくなったとき。

（２）経営状況等により、乙が施工等に必要な能力を失っていると判断するとき。

（３）乙の業務遂行が著しく不良であると認められるとき、または、改善指導書による厳重注意を２回受けたとき。

（４）正当な理由なく修繕を工期内に完了できなかったとき。

（５）甲が発注する修繕を一括して下請けに施工させたとき。

（６）入居者等の個人情報を漏洩したとき。

（７）前各号のほか、乙がこの協定に違反したとき。

（８）乙が本協定の解除を申し出たとき。

２　前項８号の申し出は、書面にて行うものとする。

３　甲は、登録抹消措置を行ったときは、乙に対し書面をもって通知するものとする。

４ 乙は、第１項の規定により登録抹消措置をされた場合において、甲に損害が生じた場合は、これを賠償しなければならない。

３ 第１項の規定により協定を解除した場合において、乙に損害が生じても、甲はその責めを負わない。

４ 第１項に定める場合のほか、甲または乙は、１ヶ月前までに予告し、この協定を解除することができる。

第１３条　乙は、次の各号の一に該当するときは、速やかに甲に届けなければならない。

（１）営業を廃止又は休止しようとするとき。

（２）社名変更、住所変更、又は代表者の変更があったとき。

第１４条　乙は、担当する地区の空家について甲から依頼があったときは、依頼された空家に異常が無いか確認し甲へ報告するものとする。

第１５条　乙は、この協定によって生ずる一切の権利及び義務を第三者に譲渡又は継承させてはならない。

第１６条　この協定の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定を証するため、協定書２通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自１通を保有する。