

引渡し後に判明した契約不適合に対する文書注意及び評価への反映について

この取扱いは、公共建築室及び住宅経営室が発注する工事や業務における品質確保を図るため、工事目的物又は成果物の引渡し後に受注者の過失に起因する契約不適合が判明した場合、受注者に対して文書による注意喚起を行うとともに、以後の入札参加時の技術力評価にその内容を反映させるものです。

■ 基本的な取扱い（下線部は今回改定箇所）

工事目的物又は成果物の引渡し後に受注者の過失に起因する契約不適合が判明した場合に適用

1. 文書による注意喚起（入札参加停止措置されたものを除く）

《文書注意の対象とする契約不適合》※軽微なものを除きます。

- ①建物利用者や公衆の生命又は身体に危害を及ぼしたものの。
- ②建物利用者や公衆の生命又は身体に危害を及ぼす恐れが大きいものの。
- ③施設の利用に14日以上の影響を及ぼすもの。（主要な利用目的への影響に限る）

2. 以後の入札等の参加時（総合評価落札方式又は実績申告型等）の技術力評価において減点評価

文書注意を受けた受注者がその後の公共建築室及び住宅経営室が発注する案件の入札等に参加する際、文書注意の対象案件の成績評定点から下表に掲げる点数を減じた結果を、総合評価落札方式又は実績申告型等の評価項目における成績評定点とみなします。但し、完成検査又は完了検査を実施した日から5年を経過した年度末までに文書注意を行ったものを対象とします。

	工事	工事監理	設計
1. ①②の場合	8点	7点	8点
1. ③の場合	4点	3.5点	4点

【文書注意の対象となる契約不適合の事例（上記①②関係）】

位置・部分	内容
構造	・構造体の強度不足等
屋上、屋根等	・屋根材や金物等の固定不良等による落下
外部 (壁・開口部・バルコニー)	・タイルやモルタル、窓枠等の固定不良等による落下 ・手すりの固定不良等による落下
内部 (天井・壁・床等)	・天井材・吊戸棚・設備機器等の固定不良等による落下 ・手すりの固定不良等による落下
設備	・配管の施工不良等によるガス漏れ ・EVかご落下等 ・設備機器の転倒等
外構	・擁壁の施工不良等による崩壊 ・フェンスや遊具等の固定不良等による倒壊

■ 適用の対象

上記取扱いは、公共建築室及び住宅経営室が発注する工事又は業務のうち、平成28年4月1日以降に完成（完了）検査を実施する案件について契約不適合が判明した場合に適用します。

《問い合わせ先》 住宅まちづくり部 公共建築室計画課 推進G TEL 06-6941-0351（内線4604）