

適正な元請下請関係の構築のためには、個々の下請契約が各々の対等な立場における合意に基づいて締結される必要があります。(建設業法第18条)

見積依頼は書面で行う

見積にあたっては下請契約の具体的内容を提示することが必要

工事見積条件を明確にするため、見積依頼は以下の事が記載された書面で行いましょう。(建設業法第20条第3項) 契約書に記載しておかなければならない重要事項14項目のうち、請負代金の額を除いた13項目となります。

①工事内容 (※)下記参照

②工事着手の時期及び工事完成の時期

③請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをする時は、その支払時期及び方法

④当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申し出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め

⑤天災その他の不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め

⑥価格等(物価統制令(昭和21年勅令第118号)第2条に規定する価格等をいう)の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更

⑦工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め

⑧注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め

⑨注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの時期

⑩工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法

⑪工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容

⑫各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金

⑬契約に関する紛争の解決方法

(※)「工事内容」については最低限次の8つの事項が明示されている必要があります。

①工事名称

②施工場所

③設計図書(数量等を含む)

④下請工事の責任施工範囲

⑤下請工事の工程及び下請工事を含む工の全体工程

⑥見積条件及び他工種との関係部位、特殊部分に関する事項

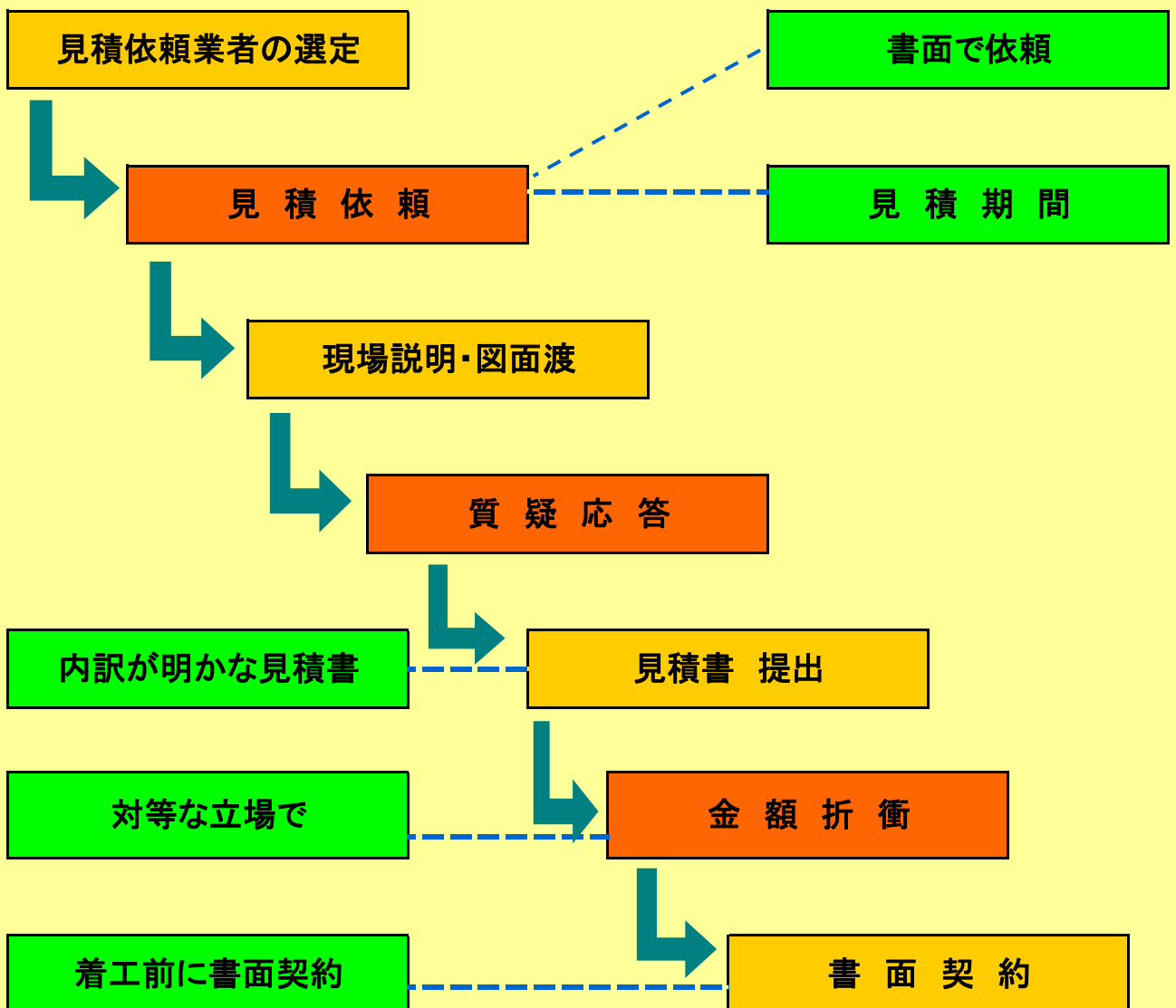
⑦施工環境、施工制約に関する事項

⑧材料費、産業廃棄物処理等に係る元請下請間の費用負担区分に関する事項

<標準的な見積費目>

直接工事費 + 共通仮設費 + 現場管理費 + 諸経費

<下請契約締結に至るまでのフロー図>



<見積期間>

建設工事の合理的かつ適正な施工を図るためには、あらかじめ、契約の重要な事項を下請負人に提示し、下請負人が適切に見積を行うに足りる期間を設けなければなりません。(建設業法第20条第3項)

下請負契約内容の提示から下請契約の締結までの間に設けなければならない見積期間については以下のよう

に定められています。(建設業法施行令第6条)

下請工事の予定価格の金額	見積期間
①500万円に満たない工事	中 1 日以上
②500万円以上5000万円に満たない工事	中 10 日以上
③5000万円以上の工事	中 15 日以上

注) 予定価格が②③の工事については、やむを得ない事情があるときに限り、見積期間をそれぞれ、**5日以内**に限り短縮することができます。

現場説明・図面渡

- ◆見積条件の明確化
- ◆見積費目の提示・確認
- ◆図面・仕様書の提示・確認

質疑応答

- ◆質問内容の明確化・迅速な質問
- ◆職務上権限を有する者同士の対応
- ◆見積条件内容の確定

見積書提出 <内訳が明らかな見積書>

建設工事の見積書は「工事の種別」ごとに「経費の内訳」が明らかとなったものでなければなりません。

工事の種別	切土、盛土、型枠工事、鉄筋工事のような「工種」及び本館、別館のような「目的物の別」
経費の内訳	労務費、材料費、共通仮設費、現場管理費、機械経費等の別

金額折衝 <対等な立場で>

建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結しなければなりません(建設業法第18条)。したがって、自己の取引上の地位を不当に利用し、通常必要と認められる原価に満たない金額で請負契約を締結してはいけません。(建設業法第19条の3)

ワンポイントアドバイス

下請業者との見積合わせ時には、貴社が行った査定の詳細をきちんと説明しましょう！！

建設工事の請負代金については「半値八がけ」と言われるように、合理的な根拠もないまま金額の交渉を行っている例があるとの指摘がされています。

合理的な根拠もなく、原価にも満たない安い代金で下請業者に工事を無理矢理押しつけた場合には、建設業法に違反します。

自らが行った査定の方法を下請業者にきっちり説明し、両者合意のもとで契約を行きましょう。