

2020年4月1日

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会

精算基準

第1条（精算の目的）

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会（以下「RM協会」という）は、価格開示方式を採用するプロジェクトが公正公平に実施されるように精算基準（以下「当基準」という）を定め、RM協会の運用ガイドラインとする。

第2条（当基準の適用）

当基準は、価格開示方式採用の次の各号を実施するプロジェクトに適用する。

- ① 建築物又は土地に定着する工作物の修繕又は模様替、若しくは、増築、改築又は移転
- ② 建築物の新築

第3条（精算の種類）

発注者と受注者の間での精算は、実費精算及び実数精算とする。

第4条（精算の原則）

- 1 原則として、実費精算で実施する。
- 2 発注者と受注者の間での工事請負契約時点で数量が確定困難な工事項目があり、仮の数量で契約した場合、工事着工後の調査で数量が確定した段階で実数精算を行う。その時点での工事原価（コスト）を算定し、工事費を確定したうえで、工事請負契約の変更を行う。
- 3 最大保証金額を設定している場合は、前項で確定した工事費に合わせてリスクフィーの変更を行い、最大保証金額を変更したうえで、工事請負契約の変更を行う。
- 4 第2項及び第3項に定める実数精算を行った工事項目も、実費精算の対象となる。

第5条（実費精算）

- 1 実費精算とは、工事で要した材料費や労務費等の受注者が実際に支払った工事原価（コスト）及び受注者の一般管理費等（フィー）に基づき、最終的な工事費を決定する精算方式をさす。
- 2 最終精算を実費積算で行った場合は、受注者は、工事で要した材料費や労務費等の実際に支払った工事原価（コスト）を整理した精算調書を作成し、発注者に対して説明しなければならない。

第6条（実数精算）

- 1 実数精算とは、工事で要する計画数量の増減により変更となった工事原価（コスト）を根拠として、最終的な工事費を決定する精算方式をさす。

- 2 発注者に対し、受注者は、増減した計画数量の結果及びその理由について説明しなければならない。
- 3 実数精算を行った場合は、第4条第2項及び第3項に定める工事請負契約の変更を行うことを原則とする。
- 4 第4条に関わらず、最終精算を実数精算で行うことを妨げるものではない。
- 5 前項において、最終精算を実数精算で行った場合は、受注者は、工事で要した材料や労務等が適正であるとの根拠を整理した精算調書を作成し、発注者に対して説明しなければならない。

第7条（実費精算の選択他）

工種によって、実費精算を行うか否かは、個々の契約による。

第8条（精算の範囲）

- 1 実費精算を行う工種の数量の増減により、工期の変更や他の工種の費用（直接仮設費、共通仮設費、現場管理費等）に影響する場合は、それらの工種を対象に、実数精算を行う。
- 2 工種によって、実費精算が困難なものは、実費精算を必須とするものではない。ただし、この場合、個々の契約書で明示するものとする。
- 3 一般管理費等については、精算を行うか否かは個々の契約による。

第9条（精算の重層度）

- 1 価格開示 A 方式
 - ① 発注者と受注者間との精算は必須とする。
 - ② 1次以降の下請契約の精算の実施は、個々の契約による。
- 2 価格開示 B 方式、価格開示 C 方式
 - ① 発注者と受注者間との精算は必須とする。
 - ② 受注者と1次下請間の精算は必須とする。
 - ③ 2次以降の下請契約の精算の実施は、個々の契約による。

以上