# 浴室個室化改良工事監理業務委託仕様書

## 第１章　総則

### １　適用

（１）本業務委託仕様書は、浴室個室化改良工事監理業務の委託に適用する。

（２）当該業務の遂行に当たっては、工事内容を的確に把握するとともに、契約書並びに本仕様書の内容を誠実に履行しなければならない。また、本仕様書に記載されていない事項については、建築工事監理業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）（以下、「共通仕様書」とする）によるものとし、その他関係法令及び本市条例・規則・規定等に準拠して行わなければならない。

### ２　用語の定義

（１）受注者」とは、本組合と浴室個室化改良工事監理業務委託契約を締結した者をいう。

（２）「請負者」とは、本組合と浴室個室化改良工事請負契約を締結した者をいう。

（３）「監督職員」とは、守口市門真市消防組合契約規則第 29 条に規定する監督職員をいう。監督職員は受注者並びに委託監督員に対する指示、承諾又は協議の職務等を行うとともに、完成検査、一部完成検査、出来高検査その他必要があるときに立ち会うものとする。

（４）「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者で、受注者が定め、且つ発注者が承諾した者をいう。

（５）「委託監督員」とは、工事監理業務委託契約の履行に関し、業務の管理および総轄等を行うとともに、対象工事の工事請負契約の適正な履行を確保するために必要な監督を行う者である。委託監督員は本仕様書によるほか、守口市工事監督規定の該当項目を準用して業務を遂行しなければならない。

　委託監督員は、現場着工前及び現場完了後も書類等の整備を現場外でも行う事も可能である。

（６）「報告」とは、委託監督員が監督職員に対し、工事監理業務遂行上必要な事項について、書面をもって知らせることをいう。

## 第２章　工事監理業務の概要等

### １　概要

当該業務は、浴室個室化改良工事における工事監理業務を行うものとする。

### ２　工事監理対象施設

（１）所 在 地

　門真市殿島町７番１号　他

（２）履行期間

　始　契約締結日　から　至　工事完了まで（令和６年３月 15 日予定）

（３）対象施設

・ 名　　称　消防本部
・ 所 在 地　門真市殿島町７番１号
・ 用　　途　事務所
・ 構造・規模　S 造 ５階建て
・ 延 床 面 積　2436.26 ㎡
・ 改修対象面積　17.32 ㎡

・ 名　　称　守口消防署　東部出張所
・ 所 在 地　守口市金田町１丁目 37 番 19 号
・ 用　　途　消防署
・ 構造・規模　RC 造 ４階建て
・ 延 床 面 積　1196.02 ㎡
・ 改修対象面積　16.37 ㎡

・ 名　　称　門真本署
・ 所 在 地　門真市殿島町７番１号
・ 用　　途　消防署
・ 構造・規模　SRC 造 ３階建て（一部８階建て）
・ 延 床 面 積　2603.85 ㎡
・ 改修対象面積　19.48 ㎡

・ 名　　称　門真消防署　南部出張所
・ 所 在 地　門真市千石西町 10 番 16 号
・ 用　　途　消防署
・ 構造・規模　RC 造 ３階建て
・ 延 床 面 積　1542.05 ㎡
・ 改修対象面積　21.30 ㎡

## ３　工事監理に関する業務内容

工事監理に関する業務内容は、共通仕様書「第２章工事監理業務の内容」及び守口市工事監督規定に定めるもののほか、以下のとおりとする。

（１）工事監理に関する一般業務

ア　工事監理方針の説明等

（ア）工事監理方針の説明

本組合の代行者であることを自覚し、請負者その他関係者に対して、常に厳正かつ公平な態度で臨み適切な工事が遂行されるよう設計意図を伝え、必要な指導を行うとともに徹底を図る。

（イ）工事監理方法変更の場合の協議

イ　設計図書の内容の把握等

（ア）設計図書の内容の把握

（イ）質疑の検討・回答及び報告

（ウ）設計図書の内容を請負者等に技術的観点から補足し、伝達するための図面等の作成

ウ　設計図書に照らして施工図等の検討及び承諾並びに報告

（ア）施工図等の検討及び承諾並びに報告

施工図等の検討にあたっては、設計図書との整合の確認、納まりの確認、建築工事と設備工事との整合の確認等に十分留意する。

（イ）工事材料、仕上見本等の検討、設備機器等の承諾及び報告

（ウ）外壁、その他仕上色については、監督職員と協議すること。

エ　工事と設計図書との照合及び確認並びに報告

設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、請負者から提出される品質管理記録の確認等を行うこと。

オ　工事が設計図書の内容に合致するか照合及び確認並びに報告

請負者から提出された、各施工計画書（試験方法、使用材料、品質確認）、施工報告書（試験結果、数量計算書、工事写真等）の照合及び確認。

（ア）委託監督員は、各施工段階ごとの検査に現場立会い、試験、目視、計測等の各行為の確認及び請負者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面の確認を行うこと。

（イ）工事に使用する材料及び製品の品質・数量について検査し、不合格品については遅滞なく場外に搬出させ、早急に良品と交換させなければならない。

（ウ）工事施工後に外部から検査することの出来ない箇所は、請負者に写真を撮影させ、提出させなければならない。

カ　業務報告書等の提出

工事と設計図書との照合及び確認後、業務報告書及び監督職員が指示した書類等の整備を行い、監督職員に提出すること。

（２）その他業務

ア　工事費目別内訳書（請負代金内訳書）の精査及び報告

イ　工事進捗の監理及び報告

ウ　施工計画の承諾及び報告

（ア）総合施工計画及び工種別施工計画書の確認及び承諾

（イ）各施工計画書に記載の品質計画の検討及び承諾

エ　工事と工事請負契約との照合及び確認並びに報告

（ア）工事と工事請負契約の照合、確認、報告

委託監督員は、工事請負契約の内容に適合しているか確認等行い、報告すること。

（イ）工事請負契約に定められた事項に関する指示、検査及び報告

検査によって手直し工事等の指示が生じた場合は、委託監督員は、請負者から手直し工事完了の報告を受け次第、手直し工事の完了を確認し、監督職員に報告すること。

オ　工事請負契約の当該対象物件の引渡しの立会い

カ　関係機関による検査の立会い等

（ア）建築基準法その他関係法令に基づく検査等

（イ）会計検査等

※　委託監督員は、本組合より求めがあった場合、必要に応じて、立会い及び業務にかかる資料を作成し、説明を行うものとする。

キ　完成図等の確認

設計図書の定めにより請負者が提出する完成図等について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を監督職員に報告すること。また、確認の結果、適切でないと認められる場合、又は、監督職員より指示があった場合には、請負者に対して適切でない事項の修正を指示し、遂行させること。また、修正が完了した後、再度確認し、監督職員に報告すること。

ク　近隣住民等からの苦情処理対応

監督職員に協力し、技術的な説明を行うこと。また、請負者に技術的な指導を行い、経過について取りまとめ監督職員に報告すること。

（３）その他

ア　委託監督員は業務を遂行するにあたっては、権限の範囲を超える次の事項については、速やかに監督職員に報告し、協議を行う等必要な措置をとらなければならない。但し、緊急時に限り、臨時の指示は行えるものとするが監督職員への報告は速やかに行うこと。

（ア）工事請負契約の内容に関わる変更等を必要とする場合。

（イ）関係官公庁から指示または注意を受けたとき。

（ウ）請負者より、使用材料・施工方法の変更の申出があり、その申出に合理性があると認められたとき。

（エ）天候、その他やむ得ない事由により、工事進捗に支障を来し、または工事が継続できない事情が生じたとき。

（オ）工事施工に伴い第三者に損害を及ぼしたとき。

（カ）工事遅延の恐れがあるとき。

（キ）請負者に、工事請負契約書または各種法令の遵守に関し、重大な違反が認められるとき。

イ　委託監督員は、請負者の決定に係る工事用材料及び機器の製作者（その施工者を含む）の選択については関与してはならない。

ウ　委託監督員は、請負者に対し、既設工作物・道路、並びに設計図書に記載されていない樹木等に損害を与えないように周到な方策を講じさせなければならない。

## 第３章　業務の実施

### １　業務の着手

受注者は、契約締結後 14 日以内に工事監理業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が工事監理業務の実施のため監督職員との打合せを開始することをいう。

## ２　業務計画書等

受注者は、契約締結後 14 日以内に次の書類を作成し監督職員に提出しなければならない。

（１）業務計画書

（２）委託監督員の経歴等

（３）業務委託承諾願

## ３　管理技術者

（１）受注者は、管理技術者を定め発注者に通知し承諾を得なければならない。なお、管理技術者は、日本語に堪能でなければならない。

（２）管理技術者については、次の要件を満たす者とする。

ア　建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者で、且つ、一級建築士免許取得後工事監理業務について２年以上の経験を有する者

イ　国又は地方公共団体等（国、地方公共団体、公共法人及び国土交通省令で定める法人）の工事監理業務の経験を有する者

## ４　業務委託条件

（１）監理の方法

ア　重点監理とし、進捗の報告を適宜行うものとする。

イ　週１回以上の進捗状況の報告を行うこと。

（２）委託監督員

ア　委託監督員（管理技術者）　１名

イ　本業務委託仕様書第３章３に定める要件を満たす者とする。

ウ　受注者に所属する者とする。

## ５　委託監督員の責務

委託監督員は監督職員との連携を密にし、工事請負契約書、共通仕様書、本業務委託仕様書、設計図書及び関係法令等に基づいて、請負者に請負契約内容を円滑かつ適正に履行させるため、本仕様書で別に定めるもののほか、次の業務を始め必要な監理及びこれに伴う事務を誠実に行うものとする。

（１）設計図書の意図するところを補完するため、協議の上、必要に応じ図面等を作成する。

（２）工事の施工計画、工程などを検討し、工事が契約書及び設計図書のとおり行われるよう請負者に対し技術指導を行う。また、必要に応じて結果を確認のうえ、監督職員に報告する。

（３）工事内容に変更が生じた場合は、協議の上、必要に応じ変更内容について技術的検討を実施し、変更図の作成及び積算業務並びに内訳明細書を作成し、本組合の承諾を受ける。

（４）監督職員及び請負者との打合せ・指示協議録を作成し、監督職員の指示があれば速やかに提出すること。また、業務報告書は毎月本組合が指定した日に提出すること。

（５）完成検査、一部完成検査、出来高検査等については、委託監督員が事前に検査を行い、完了部分の確認をした上で、請負者に各届出を提出させること。委託監督員は、各検査に立会い、完成検査を受検し、説明等を行うこと。検査日程は重要事項であるので、事前に監督職員と協議すること。また、各検査に伴う、内訳明細書等（出来高設計書、変更設計書、精算設計書）の作成は速やかに行うものとする。

（６）工事監理業務を実施するため、関係官公庁への手続き及び立会いが必要となったときは、速やかに行うこと。また、これらに必要な諸費用（申請手数料を含む）についても、本業務に含むものとする。

（７）本仕様書並びに本契約関係図書に明記されていない事項については、監督職員の指示によるものとする。

（８）同一現場にて別契約の工事等が行なわれる際、請負業者と協力し誠意を持って対応すること。

## ６　監督職員の権限

監督職員は、本仕様書で別に定めるもののほか、次に掲げる権限を有する。

（１）本組合の意図する業務を完了させるための受注者又は委託監督員に対する業務に関する指示。

（２）本契約の履行に関する受注者又は委託監督員との協議。

（３）業務の進捗状況の確認、本仕様書の記載内容と履行内容の照合その他本契約の履行状況の調査。

## ７　業務報告書

（１）業務報告書については次のとおりとする。

ア　工事監理業務報告書

工事監理業務実施状況を本組合指定様式にて提出すること。

イ　月間業務実施計画・報告書

請負者が提出した月間実施工程表を踏まえ、月間の業務計画を立て、本組合指定様式にて提出すること。

ウ　打合せ・指示協議録（２部）

監督職員及び請負者等との打合せ結果について、本組合指定様式にて提出すること。

エ　日報

日々の業務内容を、本組合指定様式にて提出すること。

（２）提出日

毎月月末締めとし、翌月の５日までに提出すること。尚、５日が休日及び祝日となる場合は、その前日とする。また、初回の提出については、工事着工前とする。

## ８　監理報告書等

監理報告書については次のとおりとする。

（１）工事監理報告書

必要事項を記載し、本組合指定様式にて提出すること。

（２）検査記録

設計図書に定めのある検査及びその他監督職員の指示による検査を行った場合、検査項目一覧表、検査結果の記入・作成及び検査状況の写真等を添付し提出すること。

## ９　関係資料

（１）本組合貸与

ア　設計図書（図面、内訳書及びその他関連資料）

イ　守口市工事監督規定

ウ　工事提出書類一覧表

※　業務終了時までに本組合に返却すること。

（２）次に掲げる資料は状況に応じて参照すること。（最新版）

「公共建築改修工事標準仕様書」

「建築改修工事監理指針」

「公共建築工事標準仕様書」

「建築工事監理指針」

「建築工事標準詳細図」

「公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）」

「機械設備工事監理指針」

「公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）」

「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」

「公共建築工事改修標準仕様書（電気設備工事編）」

「電気設備工事監理指針」

「公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）」

「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」

「建築物解体工事共通仕様書」

## １０　その他

（１）各提出書類等については、コンテナボックス（蓋共）に納め、委託業務終了後速やかに提出すること。

（２）委託監督員の現場監理、立会い（工場検査立会いを含む）、申請手数料、その他の業務に要する交通費等の経費については全て受注者負担とする。

（３）委託監督員は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。