

筑邦市民センターZEB化改修工事監理業務委託 特記仕様書（案）

I 業務概要

1. 対象施設の概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、次のとおりとする。

- a) 対象施設名称 筑邦市民センター
- b) 敷地の場所 久留米市大善寺町宮本
- c) 施設用途 事務所
※令和6年国土交通省告示第8号別添二 第12号第1類とする。
- d) 全体計画予定額 118,618 千円（税込）※実施設計等業務において精査
- e) 延べ面積 356 m²
(改修範囲)

2. 対象工事の名称等

本業務の対象となる工事（以下「対象工事」という。）の名称、工期等は下表のとおりとする。

対象工事名	工事概要	工期（予定）	備考
筑邦市民センターZEB化外改修工事	改修 事務所	160日間（※）	余裕期間10日間を含む
筑邦市民センターZEB化改修電気設備工事	第12号 第1類 356.00m ²	210日間（※）	余裕期間10日間を含む
筑邦市民センターZEB化改修機械設備工事	RC造 平屋建	160日間（※）	余裕期間10日間を含む
筑邦市民センター太陽光発電設備設置工事		210日間（※）	余裕期間10日間を含む

※実施設計等業務において精査

3. 対象工事の概要

対象工事の概要は以下のとおりとする。

【筑邦市民センターZEB化外改修工事】

- ・ 窓ガラスの改修、断熱改修、内装改修
- ・ 屋上防水改修

【筑邦市民センターZEB化改修電気設備工事】

- ・ BEMS設備新設、LED照明化改修、動力設備改修、受変電設備改修、

【筑邦市民センターZEB化改修機械設備工事】

- ・ 空調設備改修、換気設備改修、給湯設備改修

【筑邦市民センター太陽光発電設備設置工事】

太陽光発電設備設置

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「久留米市建築工事監理業務委託共通仕様書」（以下、「共通仕様書」という。）による。

凡例：□ 適用しない ■ 適用する

1. 業務概要

- 1) 履行期間 契約締結の翌日より本体工事完了日まで

2. 工事監理業務の内容

一般業務は、共通仕様書「第2章 工事監理業務の内容」に規定する項目のほか、次に掲げるところによる。各項目に定める確認及び検討の詳細な方法については、共通仕様書の定めによるほか、監督員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。

1) 一般業務の内容 (仕様書 2. 1)	
(a) 工事監理に関する業務	
(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明 (ii) 工事監理方法変更の場合の協議
(2) 設計図書の内容の把握等の業務	(i) 設計図書の内容の把握 (ii) 質疑書の検討
(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 設計図書の内容の把握施工図等の検討及び報告 (ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告
(4) 工事と設計図書との照合及び確認	
(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等	
(6) 工事監理報告書等の提出	
(b) 工事監理に関するその他の業務	
(1) 工程表の検討及び報告	
(2) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告	
(3) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等	(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告 (ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等 (iii) 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査
(4) 関係機関の検査の立会い等	
2) 追加業務の内容 (仕様書 2. 2)	
追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。	
■ 完成図の確認	
(a) 設計図書の定めにより工事の受注者等が提出する完成図について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を監督員に報告する。	
(b) 前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、工事の受注者等に対して修正を求めべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。	
□ 建築物省エネ法第13条第2項に規定する通知書の内容確認等に係る業務	
□ 建築物省エネ法第29条第1項に規定する認定内容の確認に係る業務	
■ 関連工事の調整に関する業務	
対象工事が複数あり、それらの工事が相互に密接に関連する場合、必要に応じて工事の受注者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。	
□ 施工計画等の特別の検討・助言に関する業務	
現場、製作工業などにおける次に掲げる特殊な作業方法及び工事用機械器具について、その妥当性を技術的に検討し、工事の受注者等に対して助言すべき事項を監督員に報告する。	
□	

3. 適用基準等

(仕様書 3. 3)

1) 設計基準	
■ 久留米市設計図書作成基準【建築工事編】	(平成25年)
■ 久留米市設計図書作成基準【設備工事編】	(平成25年)
■ 建築設計基準, 建築設計基準の資料	(令和3年版)
■ 建築構造設計基準, 建築構造設計基準の資料	(令和3年版)
□ 構内舗装・排水設計基準, 構内舗装・排水設計基準の資料	(平成31年版)
■ 建築設備計画基準	(令和6年版)
■ 建築設備設計基準	(令和6年版)
□ 雨水利用・排水再利用設備計画基準	(平成28年版)
□ 木造計画・設計基準, 木造計画・設計基準の資料	(令和6年版)
■ 給水装置工事設計施工指針	(平成23年版)
■ 下水道排水設備指針と解説	(2016年版)
■ ガス機器の設置基準及び実務指針	(令和4年版)
■ 建築工事標準詳細図	(令和4年版)
■ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)	(令和4年版)
■ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)	(令和4年版)
□ 久留米市営住宅等整備要綱	(平成25年)
□ 久留米市営住宅等整備要綱の運用	(平成25年)
2) 積算基準	
■ 公共建築工事積算基準	(令和5年版)
■ 公共建築工事標準単価積算基準	(令和6年版)
■ 公共建築数量積算基準	(令和5年版)
■ 公共建築設備数量積算基準	(令和6年版)
■ 公共建築工事共通費積算基準	(令和6年版)
■ 公共建築工事積算基準等資料	(令和6年版)
□ 公共住宅建築工事積算基準	(令和5年度版)
□ 公共住宅電気設備工事積算基準	(令和5年度版)
□ 公共住宅機械設備工事積算基準	(令和5年度版)
3) 標準仕様書	
□ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)	(令和7年版)
■ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)	(令和7年版)
■ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)	(令和7年版)
■ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)	(令和7年版)
■ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)	(令和7年版)
■ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)	(令和7年版)
□ 公共建築木造工事標準仕様書	(令和4年版)
■ 建築物解体工事共通仕様書	(令和4年版)
□ 公共住宅建設工事共通仕様書	(令和4年版)
□ 公共住宅改修工事共通仕様書	(初版)
□ 公共住宅建設工事 機材の品質・性能基準	(令和4年版)

4. 提出書類等

(仕様書 3. 3)

1) 業務実績情報の登録の要否	
□ 要 ■ 否	※公共建築設計者情報システム (PUBDIS)
2) 提出書類	
■ 業務計画書 ■ 再委託承認願 ■ 業務報告書 ■ 貸与品記録 □ 業務カルテ仮登録	

9. 打合せ及び記録

(仕様書 3. 14)

1) 打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出する。 ■ 業務着手時 ■ 監督員又は管理技術者が必要と認めた時期 □ その他 ()
2) 受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、工事の受注者等と定期的かつ適切な時期に連絡をとり、施工状況について把握しなければならない。

10. 業務報告書

業務報告書は次の構成とし、毎月10日までに提出する。

1) 業務総括 (1) 工事進捗概要・工事出来高表 (2) 業務実施表（総括）
2) 業務報告書（工事種別毎） (1) 業務人・日算出表 (2) 業務日報 (3) 業務記録写真 (4) 工事進捗表 (5) 工事日報 (6) 打合せ議事録等

11. 図面等の情報の適正な管理

- a) 受注者は契約書の秘密の保持等の規定を遵守のうえ、図面等の情報を適切に管理する。
- ① 監督員の承諾無く、図面等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなどしない。
 - ② 業務の履行のための協力者等への図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
- b) 図面等の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに監督員に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

12. その他、業務の履行に係る条件等

受注者は、当該業務の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- a) 本工事監理業務においては、建築設計事務所が主体となりながら、関連業務間相互に協力し、十分な協議（提案・承諾）を行い、全体を把握した上で業務を実施すること。
- b) 設計金額等の業務上知り得た情報については、守秘義務がある。
- c) 設計変更等により工事請負金額の変更が生じても、原則工事監理委託料の変更は無いものとする。
- d) 工事監理にあたり、必要に応じて関係機関との協議を行い、協議議事録を作成すること。
- e) 正当な理由により、設計書及び特記仕様書の各事項によりがたい事態が生じた場合は監督員と協議を行うこと。

13. 暴力団排除に関する事項

受注者は、当該業務の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- a) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- b) 暴力団等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- c) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに監督員と工程に関する協議を行うこと。

14. 暴力団排除に係る再委託契約に関する事項

受注者は、当該業務の再委託契約に関して、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- a) 再委託契約（二次以降の再委託契約を含む）の相手として暴力団等と関係のある業者を選定してはならない。なお、違反した場合は、指名停止措置および再委託契約の解除を求める場合もある。
- b) 再委託契約を締結するときは、受注者は、再委託先から「誓約書（再委託用）」を提出させ、その写しを監督員へ提出すること。

15. 障害者差別の解消に関する事項

受注者は、業務の実施にあたって、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）を遵守するとともに、発注者の取扱いに準じて、障害者に対する合理的配慮の提供をしなければならない。