

4. 対象工事の概要

対象工事の概要は以下のとおりとする。

①建物の断熱性能向上

- ・屋上を断熱防水改修
- ・窓ガラス複層化

②設備の高効率化

- ・空調設備更新（ガス吸収式冷温水発生機⇒主にGHPを導入）
- ・換気設備更新（通常⇒全熱交換器）
- ・給湯設備更新（潜熱回収ガス給湯器に更新）
- ・照明設備更新（LED化及び制御）

③再生エネルギー設備の設置等

- ・太陽光発電システム設置（40kw程度）
- ・蓄電池システム設置（90kwh程度）及びエネルギー計測装置導入
- ・非常用回路の設置

④受変電設備の更新

- ・キュービクルの更新
- ・蓄電池、太陽光設備設置に伴う改修

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) 監理日数 工事監理延べ日数は 77 日以上とし、その職種間内訳は次の日数を目安とする。
- | | | | |
|--------|-------|----|-----|
| 建築工事 | 工事期間中 | 30 | 日以上 |
| 電気設備工事 | 工事期間中 | 32 | 日以上 |
| 機械設備工事 | 工事期間中 | 15 | 日以上 |

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、速やかに調査職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るべき事項を検討し、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中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	(令和元年版)
■ 建築構造設計基準, 建築構造設計基準の資料	(平成30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27年版)
■ 建築設備計画基準	(平成30年版)
■ 建築設備設計基準	(平成30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	(平成29年版)
■ 給水装置工事設計施工指針	(平成19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	(平成26年版)
■ 建築工事標準詳細図	(平成28年版)
■ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)	(平成31年版)
■ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)	(平成31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	(平成28年12月版)
■ 公共建築工事標準単価積算基準	(平成31年版)
■ 公共建築数量積算基準	(平成29年版)
■ 公共建築設備数量積算基準	(平成29年版)
■ 公共建築工事共通費積算基準	(平成28年12月版)
■ 公共建築工事積算基準等資料	(平成31年版)
□ 公共住宅建築工事積算基準	(平成29年度版)
□ 公共住宅電気設備工事積算基準	(平成29年度版)
□ 公共住宅機械設備工事積算基準	(平成29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)	(平成31年版)
□ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)	(平成31年版)
□ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)	(平成31年版)
■ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)	(平成31年版)
■ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)	(平成31年版)
■ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)	(平成31年版)
□ 公共建築木造工事標準仕様書	(平成31年版)
□ 建築物解体工事共通仕様書	(平成31年版)
□ 公共住宅建設工事共通仕様書	(平成28年度版)
□ 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	(平成28年度版)

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	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。
 - ① 業務着手時
 - ② 監督員又は管理技術者が必要と認めた時期
 - ③ 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 発注者の承諾無く、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、速やかに発注者に報告し、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

- 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けを提出すること。
- 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。

工事監理業務委託計算書

番号	業務委託名称	業務人・時間数(人・時間)				直接 人件費 単価 (円)	直接 人件費 (円)	経費率	技術料等 経費率	技術料等 (円)	特別経費 (円)	設計業務等委託料 (円)	
		一般業務(A)		追加業務(B)									
		(人・時間)	小計	(人・時間)	小計								合計(A)+(B)
1	上下水道部金川町倉庫北 改修工事設計等業務 (新築等)	建築		建築	完成図の 確認に係る 業務人・ 時間数							⑤小計 ①+②+③+④	
		建築物 の類型	第4号	第2類	電気								その他の 追加業務
		用途	事務所										
		延面積 (㎡)	3,116										
		機械											
合計												⑤×10%	合計 ⑤+⑥

その他の追加業務		特別経費	
記号	内容	記号	内容
(a)	0	(a)	0
(b)	0	(b)	0
(c)	0	(c)	0
(d)	0	(d)	0
(e)	0	(e)	0
(f)	0	(f)	0
(g)	0	(g)	0
(h)	0	(h)	0

(工事監理業務委託料) = [(直接人件費) + (経費率) + (技術料等経費) + (特別経費)] + (消費税等相当額)
 (直接人件費) = [(標準業務人・時間数) + (標準外業務人・時間数)] × (直接人件費単価)
 (経費率) = (直接人件費) × (経費率)
 (技術料等経費) = (直接人件費 + 経費率) × (技術料等経費率)

(一般業務に係る標準業務人・時間数) = (業務人・時間数) = a × (床面積の合計) × b × (標準係数) × (業務細分率)
 (標準工事における完成図の確認に係る業務人・時間数) = 0.0393 × (工事監理業務に係る業務人・時間数) × 0.8718
 (標準工事における完成図の確認に係る業務人・時間数) = (工事監理業務に係る業務人・時間数) × 0.008

業務細分率

総合	工事監理
構造	
設備	

【参考】業務割合

建築	
電気	
機械	