

工事監督業務仕様書

- 1 この仕様書は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という）が発注する次の工事監督業務について適用する。

業務名称 R03-保見121～124号棟外壁修繕工事監督業務

履行場所 愛知県豊田市保見ヶ丘5丁目1-1他

履行期間 契約締結日の翌日から 令和5年2月10日まで

- 2 受託者は、機構が契約した下表の工事について別添の図面、仕様書（現場説明書及び現場説明等に対する質問回答書を含む。）及び「工事監督業務共通仕様書（Ⅱ）」（別紙1）に基づき、工事が工事請負者によって完全に履行されるよう工事監督業務を行うものとする。なお、監督業務の事務処理については、保全工事等請負事務処理要領（令2.3.31）による。又、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守するよう、工事監督業務を行うものとする。

工 事 件 名	工期	低入札	総合評価
R03-支-保見団地121～124号棟外壁修繕 その他工事	始：R4.7.12 至：R5.1.27	対象	対象

建物概要：121号棟（8階建 40戸）122号棟（8階建 40戸）123号棟（8階建 80戸）
124号棟（5階建 30戸） 計190戸、ポンプ室、駐輪場

工事概要：外壁修繕工事（浮き・欠損補修等）、外壁塗装工事、鉄部塗装工事、防水工事
（バルコニー等床防水工事含む）、玄関扉のレバーハンドル化工事、その他工事

- 3 監督員は、職種毎に下表の資格基準を満たすものとする。

（建 築）

職 階	資 格 基 準
管理技術者	1 1級建築士取得後5年以上の実務経験を有し、業務の統括管理を5年以上継続している者 2 職歴、経歴等により1と同等の能力を有すると認められる者
主任監理員	1 1級建築士の資格を有する者 2 職歴、経歴等により1と同等の能力を有すると認められる者
監 理 員	主任監理員の資格基準には該当しないが、相当の能力を有すると認められる者

建築の主任監理員は、建築基準法施工規則第1条の3に基づく「工事監理者」とする。

(機 械)

職 階	資 格 基 準
管理技術者	1 設備設計一級建築士、建築設備士の資格取得後2年以上の実務経験を有し、業務の統括管理を2年以上継続している者 2 技術士（衛生工学部門）、管工事施工管理技士（1級）の資格取得後2年以上の実務経験を有し、業務の統括管理を2年以上継続している者
主任監理員	設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（衛生工学部門）、管工事施工管理技士（1級、2級）又は設備士（空気調和衛生工学会）の資格を有する者
監理員	主任監理員と同等の資格又は大学卒業後5年以上の機械設備に関する実務経験を有する者又は高校卒業後10年以上の機械設備に関する実務経験を有する者

(電 気)

職 階	資 格 基 準
管理技術者	1 設備設計一級建築士、建築設備士の資格取得後2年以上の実務経験を有し、業務の統括管理を2年以上継続している者 2 技術士（電気電子部門）電気工事施工管理技士（1級）、電気主任技術者の資格取得後2年以上の実務経験を有し、業務の統括管理を2年以上継続している者
主任監理員	1 設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（電気電子部門）、電気主任技術者、電気工事施工管理技士（1級、2級）の資格を有する者 2 第1種電気工事士の資格取得後2年以上又は第2種電気工事士の資格取得後2年以上の実務経験を有する者
監理員	主任監理員と同等の資格又は大学卒業後5年以上の電気設備に関する実務経験を有する者又は高校卒業後10年以上の電気設備に関する実務経験を有する者

(土木・造園)

職 階	資 格 基 準
管理技術者	1 1級土木（造園）施工管理技士の資格取得後5年以上の実務経験を有し業務の総括管理を5年以上継続している者 2 技術士（建設部門）の資格取得後5年以上の実務経験を有し、業務の総括管理を5年以上継続している者 3 職歴、経歴等により1又は2と同等の能力を有すると認められる者
主任監理員	1 1級土木（造園）施工管理技士の資格を有する者 2 2級土木（造園）施工管理技士の資格取得後4年以上の実務経験を有する者 3 大学卒業後5年以上又は短大・高専卒業後8年以上若しくは高校卒業後11年以上の実務経験を有する者
監理員	1 2級土木（造園）施工管理技士の資格を有する者 2 職歴、経歴等により1と同等の能力を有すると認められる者

- 4 受託者は、「公共工事の入札及び契約の促進に関する法律」及び「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する指針」に基づき点検を行い、機構担当職員に報告することとする。
- 5 受託者は、契約締結後、14日以内に「業務計画書」を作成し、機構担当職員に提出して承諾を得るものとする。
- 6 受託者は、業務の処理に係る機構担当職員との協議内容及び承諾若しくは指示を受けた事項について、その都度「業務打合せ記録簿」を2部作成し、1部を機構担当職員に提出して確認を受けるものとする。
- 7 受託者は、監督業務の処理結果について「業務処理結果報告書」に記録し、機構担当職員の要求のあったときは遅滞なくこれを提出して、業務処理結果状況の確認をうけるものとする。
- 8 受託者は、施工品質等を確保するため、設計図書に定められた重点監督項目について特に重点的に監督を行うものとし、また外壁面の浮き・剥離状況等を施工前に確認し、その結果を「監督記録」に記録し、機構担当職員の確認を受けるものとする。対象工事が「低入札」の場合は、対象工事における立会い等について、部位の重要性を鑑み、重点監督項目の立会い及び確認について、複数監督員で実施する等、品質確保に努めること。
- 9 機構が監督員事務所を設置した場合は、受託者に業務履行期間中無償で貸与するものとする。
- 10 受託者は、業務の実施に必要な備品等を備えるものとする。
- 11 受託者は、監督する工事に変更が生じた場合は、変更資料を作成し機構担当職員に提出する。
- 12 受託者は、監督業務委託契約書第6条第2項の規定により、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができるものは次に掲げる場合をいう。
 - ① 総合監督業務で、電気、機械設備、土木・造園の業務量が少量な場合。
 - ② 短期的かつ臨時的措置が必要な場合。
 - ③ 専門的な技術（特殊工法等）を要する場合。
- 13 監督員は「処理計画書」及び「実施結果報告書」の記載内容の確認に際し、建設副産物の処理概要が適切に把握できる記載内容か確認する。特に、最終処分先の記載、許可証等の確認及び処分量については留意して確認を行うものとする。
- 14 共通仕様書・事務処理要領等に記載される“都市基盤整備公団”は“独立行政法人都市再生機構”と読み替えるものとする。
- 15 この仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合については、その都度、機構担当職員と協議するものとする。
- 16 主任監理員は主事検査（中間及び完了検査）時に立会い等確認するものとする。
- 17 建築の主任監理員は、工事監督が完了したときは、建築士法第20条第3項に定める「工事監理報告書」を作成し、総括監督員へ提出するものとする。
- 18 住戸内工事の試験施工、工程管理、住戸内検査、居住者に対する通知及びその他住戸内工事における居住者対応に関わる項目については、必ず担当職員の確認を受けること及び状況により立会いを求めることとする。
- 19 本業務は、業務成績評定対象業務である。受託者には、業務完了後業務成績評定点を通知する。なお、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。
- 20 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
 - ① 本業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
 - ② ①により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により委託者に報告すること。
 - ③ 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、委託者と協議を行うこと。

- 21 本業務の管理技術者については、「令和3・4・5年度名古屋工事事務所管轄内工事監督業務（総主任）」の管理技術者との兼務はできない。
- 22 受託者は工事受注者から提出される施工体制台帳及び添付書類に記載されたすべての建設業者について、「社会保険等未加入建設業者」に該当するか否かの確認を行う。
「社会保険等未加入建設業者」に該当する下請負人が確認された場合、受託者は、総括監督員の指示に従い、工事受注者に対し適切な措置が講じられるよう協力すること。
- 23 受託者は、団地内の屋外で喫煙を行う場合は、本工事により設置された屋外喫煙所で喫煙を行うこと。
- 24 受託者は、本工事により設置した監督員事務所内で喫煙を行う場合は、基準適合室内で喫煙を行うこと。また、団地内の住戸等を監督員事務所として使用する場合においても、同様に基準適合室内で喫煙を行うとともに隣戸への受動喫煙防止のため、ベランダ等での喫煙は行わないこと。
- 25 受託者は、工事受注者が作成する「給排気筒養生に係る施工計画書」を確認し、承認すること。
- 26 受託者は、給排気筒種類別ごとの養生開始日に必ず立ち会い、養生禁止箇所の確認を行うと共に工事受注者が養生禁止箇所を理解しているか確認を行うこと。
- 27 受託者は、工事受注者から提出される保全工事安全管理計画書（以下、「計画書」という。）を確認し、担当職員へ報告すること。なお、提出された計画書が遵守すべき事項を満たしていないと認められる場合又は、施工に際して計画書記の載事項が履行されていないと認められた場合は、工事受注者と協議の上、協議結果に基づき改善又は履行を確認すること。
- 28 当該工事を施工するにあたり発生する駐車場の移動による入居者対応を含むものとする。
- 29 本業務は居住中の賃貸住宅の敷地内で行うものであり、居住者（及び近隣住民等）に対する配慮が求められるものである。所轄の住まいセンターと連携して対応することに留意されたい。
- 30 受託者は、総合評価対象工事について、工事受注者が当機構と交換した「施工計画・技術提案の履行に係る覚書」を工事受注者より提出させ、総合評価方式における採用提案内容の実施状況を確認し、「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）」により、機構担当職員へ報告するものとする。

以 上