

建築工事監理業務委託共通仕様書

横 須 賀 市 健 康 部

第 1 章 総則

1. 1 適用

1. 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築工事監理業務（建築工事、電気設備工事又は機械設備工事の工事監理をいうものとし。以下「工事監理業務」という。）の委託に適用する。
2. 工事監理仕様書は、相互に補完するものとする。ただし、工事監理仕様書の間に相違がある場合、工事監理仕様書の優先順位は、次の(1)から(4)の順序のとおりとする。
 - (1) 質問回答書
 - (2) 現場説明書
 - (3) 特記仕様書
 - (4) 共通仕様書
3. 受託者は、前項の規定により難い場合又は工事監理仕様書に明示のない場合若しくは疑義を生じた場合には、監督員と協議するものとする。

1. 2 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる

1. 「委託者」とは、横須賀市をいう。
2. 「受託者」とは、工事監理業務の実施に関し、発注者と委託契約を締結した個人若しくは会社その他法人をいう。
3. 「監督員」とは、契約図書に定められた範囲内において受託者又は現場代理人に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、業務委託契約約款第 9 条の規定に基づき、委託者が定めた者をいう。
4. 「検査員」とは、工事監理業務の完了の確認及び部分払の請求に係る出来高部分の確認を行う者で、業務委託契約約款第 32 条の規定に基づき委託者が定めた者をいう。
5. 「現場代理人」とは、契約の履行に関し、業務の運営及び取締りを行うほか、この契約に基づく受託者の一切の権限（委託代金額の変更、履行期間の変更、委託代金の請求及び受領、業務委託契約約款第 12 条第 1 項に係る請求書の受理及び同条第 3 項の通知並びにこの契約の解除に係るものを除く。）を行使するもので、業務委託契約約款第 10 条の規定に基づき、受託者が定めた者をいう。
6. 「対象工事」とは、当該工事監理業務の対象となる工事をいう。
7. 「請負者等」とは、対象工事の工事請負契約の請負者又は工事請負契約書の規定により定められた現場代理人をいう。
8. 「契約図書」とは、契約書及び工事監理仕様書をいう。
9. 「工事監理仕様書」とは、質問回答書、現場説明書、仕様書をいう。
10. 「質問回答書」とは、別冊の図面、特記仕様書、共通仕様書及び現場説明書並びに現場説明に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答した書面をいう。
11. 「現場説明書」とは、工事監理業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該工事監理業務の契約条件を説明するための書面をいう。
12. 「特記仕様書」とは、工事監理業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
13. 「共通仕様書」とは、工事監理業務に共通する事項を定める図書をいう。
14. 「設計図書」とは、対象工事の工事請負契約書の規定により定められた設計図書、委託者から変更又は追加された図面及び図面のもとになる計算書等をいう。
15. 「指示」とは、監督員が受託者に対し、工事監理業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
16. 「請求」とは、委託者又は受託者が相手方に対し、契約内容の履行若しくは変更に関して書面をもって行為若しくは同意を求めることをいう。
17. 「通知」とは、委託者若しくは監督員が受託者に対し、又は受託者が委託者若しくは

監督員に対し、工事監理業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。

- 18.「報告」とは、受託者が委託者若しくは監督員に対し、工事監理業務の遂行にかかる事項について、通知することをいう。
- 19.「申出」とは、受託者が契約内容の履行又は変更に関し、委託者に対して、書面をもって同意を求めることをいう。
- 20.「承諾」とは、受託者が監督員に対し、書面で申し出た工事監理業務の遂行上必要な事項について、監督員が書面により同意することをいう。
- 21.「質問」とは、不明な点に関して、書面をもって問うことをいう。
- 22.「回答」とは、質問に対して、書面をもって答えることをいう。
- 23.「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、委託者と受託者が対等の立場で合議することをいう。
- 24.「提出」とは、受託者が委託者又は監督員に対し、工事監理業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- 25.「書面」とは、発行年月日及び氏名が記載された文書をいう。
- 26.「検査」とは、検査員が契約図書に基づき、工事監理業務の完了の確認及び部分払の請求に係る出来高部分の確認をすることをいう。
- 27.「打合せ」とは、工事監理業務を適正かつ円滑に実施するために現場代理人と監督員が面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すこと及び工事の受注者等と業務実施上必要な面談等を行うことをいう。
- 28.「協力者」とは、受託者が工事監理業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

第 2 章 工事監理業務の内容

工事監理業務は、一般業務及び追加業務とし、それらの業務内容は次による。

2. 1 一般業務の内容

一般業務の内容は、次に 1 及び 2 に掲げる業務とし、受託者は監督員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。

1. 工事監理に関する業務

(1) 工事監理方針の説明等

ア. 工事監理方針の説明

当該業務の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について記載された業務計画書を作成し、監督員に提出し、承諾を受ける。

イ. 工事監理方法変更の場合の協議

当該業務の方法に変更の必要が生じた場合、監督員と協議する。

(2) 設計図書の内容の把握等

ア. 設計図書の内容の把握

設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、その内容をとりまとめ、監督員に報告する。

イ. 質疑書の検討

工事の受注者等から対象工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。以下同じ。）確保の観点から技術的に検討し、その結果を監督員に報告する。

(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告

ア. 施工図等の検討及び報告

- (i) 設計図書の定めにより工事の受注者等が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、適合していると認められる場合には、その旨を

監督員に報告する。

- (ii) (i) の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- (iii) (ii) の結果、工事の受注者等が施工図、製作見本、見本施工等を再度作成し、提出した場合は、(i)、(ii) の規定を準用する。

イ. 工事材料、設備機器等の検討及び報告

- (i) 設計図書の定めにより工事の受注者等が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの見本に関し、工事の受注者等に対して事前に指示すべき内容を監督員に報告し、提案又は提出された工事材料、設備機器等及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、適合していると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- (ii) (i) の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- (iii) (ii) の結果、工事の受注者等が工事材料、設備機器等及びそれらの見本を再度提案又は提出した場合は、(i)、(ii) の規定を準用する。

(4) 対象工事と設計図書との照合及び確認

工事の受注者等が行う対象工事が設計図書の内容に適合しているかどうかについて、設計図書に定めが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、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。

(5) 対象工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

- ア. (4) の結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- イ. (4) の結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所がある場合には、直ちに、監督員に報告するとともに、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置について取りまとめ、監督員に報告する。
- ウ. 監督員から対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所を示された場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- エ. 工事の受注者等が必要な修補を行った場合は、その方法が設計図書に定める品質確保の観点から適切か否かを確認し、適切と認められる場合には、その内容を監督員に報告する。
- オ. エの結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取扱いは、ア、イ、ウ、エの規定を準用する。

(6) 業務報告書等の提出

対象工事と設計図書との照合及び確認をすべて終えた後、業務報告書及び監督員が指示した書類等の整備を行い、監督員に提出する。

2. 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

- ア. 工事請負契約の定めにより工事の受注者等が作成し、提出する工程表について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- イ. アの検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事の受注者等に対する修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- ウ. イの結果、工事の受注者等が工程表を再度作成し、提出した場合は、ア、イの規定を準用する。

(2) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

- ア. 設計図書の定めにより、工事の受注者等が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるか検討し、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- イ. アの検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事の受注者等に対して修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- ウ. イの結果、工事の受注者等が施工計画を再度作成し、提出した場合は、ア、イの規定を準用する。

(3) 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

ア. 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告

- (i) 工事の受注者等が行う対象工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合するかについて、目視による確認、抽出による確認、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的方法により確認を行い、適合していると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- (ii) (i) の検討の結果、適合していないと認められる箇所がある場合、又は監督員から適合していない箇所を示された場合には、工事の受注者等に対して指示すべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。
- (iii) 工事の受注者等が必要な修補等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督員に報告する。
- (iv) (iii) の結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取扱いは、(i)、(ii)、(iii) の規定を準用する。

イ. 工事請負契約に定められた指示、検査等

工事監理仕様書に定められた試験、立会い、確認、審査、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、その結果を監督員に報告する。また工事の受注者等が試験、立会い、確認、審査、協議等を求めたときは、速やかにこれに応じる。

ウ. 対象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

工事の受注者等の行う対象工事が設計図書の内容に適合しない疑いがあり、かつ破壊検査が必要と認められる理由がある場合には、監督員に報告し、監督員の指示を受けて、必要な範囲で破壊して検査する。

エ. 関係機関の検査の立会い等

建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に立会い、その指摘事項等について、工事の受注者等が作成し、提出する検査記録等に基づき監督員に報告する。

2. 2 追加業務の内容

追加業務の内容については、特記仕様書による。一般業務と同様、受託者は監督員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。

第 3 章 業務の実施

3. 1 業務の着手

受託者は、工事監理仕様書に定めがある場合を除き、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、現場代理人が工事監理業務の実施のため監督員との打合せを開始することをいう。

3. 2 適用基準等

1. 受託者が、業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は、特記仕様書による。
2. 適用基準等で市販されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。

3. 3 提出書類

1. 受託者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に、関係書類を監督員を経て、速やかに発注者に提出しなければならない。
2. 共通仕様書において書面により行わなければならないこととされている指示、請求、通知、報告、承諾、協議及び提出については、電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。
3. 受託者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、監督員の指示によるものとする。
4. 業務実績情報を登録することが特記仕様書において指定された場合は、登録内容について、あらかじめ監督員の承諾を受け、登録されることを証明する資料を検査員に提示し、業務完了検査後速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を監督員に提出しなければならない。

3. 4 業務計画書

1. 受託者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。
2. 業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。
 - (1) 業務一般事項
 - (2) 業務工程計画
 - (3) 業務体制
 - (4) 業務方針上記事項のうち (2) 業務工程計画については、対象工事の受注者等と十分な打合せを行ったうえで内容を定めなければならない。また、(4) 業務方針の内容については、事前に監督員の承諾を得なければならない。
3. 受託者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度監督員に変更業務計画書を提出しなければならない。
4. 監督員が指示した事項については、受託者は更に詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

3. 5 守秘義務

受託者は、業務委託契約約款第 60 条の規定に基づき、業務の履行にあたって知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

3. 6 再委託

1. 受託者は、工事監理業務を第三者に委任、又は請け負わせる場合には、その業務の内容を記した書面により行うこととする。なお、下請負人が横須賀市競争入札参加者名簿に登録されている事業者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
2. 受託者は、下請負人及び下請負人が再下請を行うなど複数の段階で再下請けが行われるときは、当該複数の段階の再下請けの相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再下請負の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、監督員に提出しなければならない。
3. 受託者は、下請負人に対して、工事監理業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。

また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

3. 7 監督員

1. 発注者は、業務委託契約約款第9条の規定に基づき、監督員を定め、受託者に通知するものとする。
2. 監督員は、契約図書に定められた範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。
3. 監督員の権限は、業務委託契約約款第9条第2項に定める事項とする。
4. 監督員がその権限を行使するときは、書面により行うものとする。
ただし、緊急を要する場合は、口頭による指示等を行うことができるものとする。
5. 監督員は、口頭による指示等を行った場合は、7日以内に書面により受託者にその内容を通知するものとする。

3. 8 現場代理人

1. 受託者は、業務委託契約約款第10条の規定に基づき、現場代理人を定め発注者に通知しなければならない。なお、現場代理人は、日本語に堪能でなければならない。
2. 現場代理人の資格要件は、特記仕様書による。
3. 現場代理人は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
4. 現場代理人の権限は、業務委託契約約款第10条第2項に定める事項とする。ただし、受託者が現場代理人に委任する権限（業務委託契約約款の規定により行使できないとされた権限を除く。）を制限する場合は、発注者に、あらかじめ通知しなければならない。

3. 9 軽微な設計変更

受託者は、設計内容の伝達を受け、施工図等の検討を行う過程において、細部の取り合いや工事間の調整等により、又は監督員の指示により軽微な設計変更の必要が生じた場合、工事の受注者等へ指示すべき事項を監督員に報告する。

3. 10 貸与品等

1. 業務の実施に当たり、貸与又は支給する図面、適用基準及びその他必要な物品等（以下「貸与品等」という。）は、特記仕様書による。
2. 受注者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに監督員に返却しなければならない。
3. 受託者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
4. 受託者は、工事監理仕様書に定める守秘義務が求められるものについては、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

3. 11 関連する法令の遵守

受託者は、工事監理業務の実施に当たっては、関連する法令を遵守しなければならない。

3. 12 関係機関への手続き等

1. 受託者は、工事監理業務の実施に当たっては、発注者が行う関係機関等への手続き及び立会いの際に協力しなければならない。
2. 受託者は、工事監理業務を実施するため、関係機関等に対する諸手続き及び立会いが必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を監督員に報告しなければならない。

3. 受託者が、関係機関等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を監督員に報告し、必要な協議を行うものとする。

3. 1 4 打合せ及び記録

1. 工事監理業務を適正かつ円滑に実施するため、現場代理人と監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受託者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
2. 工事監理業務着手時及び工事監理仕様書に定める時期において、現場代理人と監督員は打合せを行うものとし、その結果について、現場代理人が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
3. 受託者が工事の受注者等と打合せを行う場合には、事前に監督員の承諾を受けることとする。また、受託者は工事の受注者等との打合せ内容について書面（打合せ記録簿）に記録し、速やかに監督員に提出しなければならない。