

国の交付金を受けて行う維持修繕業務仕様書

1 目的

市が国の交付金を受けて行う維持修繕にかかる工事において、指定管理者が行う業務の仕様について必要な事項を定める。

2 工事の対象

対象とする住宅は、資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領【別表2】に示す住宅から別途協議のうえ指定する。

3 修繕工事の概要

修繕工事の対象は、屋上防水工事及び外壁塗装工事等とする。

指定管理者は、現地調査、設計・積算業務及び工事監理業務、並びに団地自治会、入居者との調整業務を行うものとする。業務にあたっては、参考資料3「国の交付金等を受けて行う維持修繕業務 適用基準等一覧」及び市の指示により適切に行うこと。

4 打ち合わせ等

修繕工事の対象団地(棟)、実施にかかる作業工程(スケジュール)等については、市と事前に打ち合わせを行うこと。また、業務実施中に予期しない事項や疑義が生じた際には速やかに市に報告し、対応を協議すること。

打ち合わせ、協議を行った場合には議事録を作成すること。

5 業務の内容

(1)現地調査、設計、積算業務(変更設計を含む)

指定管理者は、設計にあたり市の方針を確認したうえで現地調査及び工事に必要な調査を行い、市の指定する以下の設計図書(横須賀市で一般競争入札を実施するための資料)及び積算内訳書を作成・提出し、市の確認を受ける。なお、市の修正の指示には速やかに対応すること。当初の設計から変更が必要になった際には、変更設計についても同様の対応とすること。

- ・特記仕様書
- ・図面

設計単価は、(一財)経済調査会発行の「積算資料」及び「建築施工単価」並びに(財)建設物価調査会発行の「建設物価」及び「建築コスト情報」により設定する。これ

らに記載のないものについては、見積りなどの実勢価格等に対応して設定する。
労務単価は、公共工事設計労務単価を基本にし、労務歩掛は修繕工事等に適した基準を採用する。なお、参考資料3「国の交付金等を受けて行う維持修繕業務 適用基準等一覧」に記載のないもので、指定管理者側で基準があるものについては、市と協議し使用の可否を決める。

また、横須賀市で行う一般競争入札において、設計に関する質問があった際には回答作成について助言を行う。

(2) 工事監理業務等

指定管理者は、本仕様書に基づき市が契約した工事について、以下の業務を行う。なお、「横須賀市工事請負契約約款」等に定める監督員は市の職員が務める。

ア 担当技術者の選任

本業務に従事させる担当技術者を定める。

担当技術者は、設計図書の設計内容を的確に判断する能力とともに、公共建築工事標準仕様書(建築工事編)又はそれに準ずる仕様書を適用した工事監理を実施した経験を有すること、若しくは、監督員がそれと同様の能力があると認めた者であること。

指定管理者は、担当技術者氏名と上記の経験等を記載した届出書を提出し、監督員の確認を受けるものとする。

イ 工事監理業務等

(ア)工事請負者が作成する施工計画書が設計図書と合致していることの確認。

(イ)設計図書並びに施工計画書のとおり工事が施工されているかを工程ごとに確認。

(ウ)市の監督員の業務(工程管理、品質管理、請負者への指示、立会等)の補助。

ウ 団地自治会及び入居者等との調整業務

工事の実施にあたり必要な団地自治会及び入居者等への工事前の説明、工事中の周知、苦情等の聞き取り及び質問への回答等。

エ その他

その他、本仕様書に基づき市が契約した工事に関係する補助業務。

オ 記録の提出

上記業務については、適宜必要な記録を作成するとともに、報告書を市に提出すること。

6 本業務に関する費用

本業務に関する費用は次のものとし、市は、指定管理者に支払う。

(1) 現地調査、設計、積算業務

(2) 工事監理業務等

7 損害賠償

本仕様書に記載の業務について、指定管理者の責により市に損害を与えた場合は、指定管理者は必要な費用を負担しなければならない。

8 情報漏洩等について

指定管理者は、本業務の公正な執行に留意し、業務に関する一切を外部に漏洩してはならない。談合その他不正行為が明らかになった場合の措置は以下に定める。

(1)本業務に関する工事において、次の各号のいずれかに該当するときは、市は指定管理者に対して指定の取消しまたは管理業務の停止をすることができる。

ア 入札について談合に関する情報があり、市が、横須賀市入札心得に定める談合情報等に対する対応をとることとなり、そのことについて指定管理者に責があるとき。

イ 工事請負者が、横須賀市工事請負契約約款の規定による談合その他不正行為に対する賠償を支払うこととなり、そのことについて指定管理者に責があるとき。

ウ 指定管理者が、設計、積算に関する情報を他に漏洩したことが判明したとき。

(2)市は、前項の規定による指定の取消し及び管理業務の停止により指定管理者に損害が生じた場合にも、その責は負わないものとする。

(3)指定管理者は、(1)各号のいずれかに該当するときは、市が指定の取消しまたは管理業務の停止をするか否かにかかわらず、賠償金として、国の交付金を受けて行う維持修繕業務の総額の100分の15に相当する額を市の指定する期間内に支払わなければならない。この指定期間終了後も同様とする。ただし、市が特に必要と認める場合はこの限りでない。

(4)前項の規定は、市の実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合において、超過分の賠償を妨げるものではない。

9 再委託について

指定管理者は、その業務を委託する場合には事前に市の承諾を得ること。