

国の交付金を受けて行う維持修繕業務仕様書

1	目的	2
2	工事の対象	2
3	修繕工事の概要	2
	(1) 業務の概要	2
	(2) 業務実施における基本的考え方	2
	(3) 工事などの種類	2
4	業務の内容	2
	(1) 現地調査、設計、積算業務(変更設計を含む)	2
	(2) 工事監理業務等	3
	(3) その他	3
5	本業務に関する費用	3
6	損害賠償	4
7	情報漏洩等について	4
	(1) 指定の取消しまたは管理業務の停止	4
	(2) 賠償に関する事項	4
8	再委託について	4
9	その他(協議事項)	4

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、別冊 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

(1) 業務の概要

- ア 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。
- イ 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「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。
- ウ 本業務に係る報告及び、完了報告書作成等並びに、市から国への申請に必要な図書の作成等の支援等の関連業務

(2) 業務実施における基本的考え方

- ア 指定管理者は、その業務を、一括して他人に委託してはならない。
- イ 指定管理者は、本業務の実施に調査及び設計の品質が本業務における工事の品質確保を図る上で重要な役割を果たすものであることに鑑み、本業務における工事に関する調査及び設計の品質を確保するようにしなければならない。
- ウ 市は指定管理者に対し必要に応じて業務内容の執行について確認することができるものとする。

(3) 工事などの種類

本業務における工事種別は概ね次のとおり。

- ア 建設工事
- イ その他

4 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。積算は市が採用する営繕積算システム RIBC2 ((一財)建築コスト管理システム研究所) (以下「RIBC」という。)を用いて行い、RIBC で作成した積算内訳書及び当該内訳書に係る複合単価の根拠資料等の必要資料を、市が定める様式・部数および電子納品要領に従い提出するものとする。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、建築工事標準単価等 RIBC データ（市から貸与する電子媒体）、（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、市と協議し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】「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定する。

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、回答を作成する。

（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 補助業務

上記の他、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。

（３）その他

ア 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。

イ 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 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

6 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。

7 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) 指定の取消または管理業務の停止

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) 賠償に関する事項

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。

8 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。

9 その他（協議事項）

- ア 市は、本委託期間中において、工事業者の決定業務（入札の実施及び見積合わせ等）を本委託の範囲に追加する可能性について検討する場合がある。導入の可否および導入に伴う具体的な取扱いについては、市と指定管理者が協議のうえ定めるものとする。導入が決定された場合、指定管理者は速やかに当該追加業務に対応できる体制を整備し、市の指示に従って業務を実施するものとする。
- イ アの工事業者の決定事項を行う際は、工事の透明性、公平性、競争性の向上を目的とした入札・調達制度のため、市、会計士・弁護士等の学識経験者及び指定管理者を構成員とした入札適正監視委員会を設置し、入札制度や入札結果についての協議・検討を行うこととする。
- ウ アの業務の実施にあたって指定管理者は、入札及び契約の適正化が図られるよう、次のことに配慮しなければならない。
 - (ア) 入札及び契約において、透明性並びに競争の公平性が確保されること。
 - (イ) 談合、その他の不正行為の排除が徹底されること。
 - (ウ) 上記(ア)及び(イ)等により、施工業者としての適格性を有しない建設業者

を排除することにより、適正な施工が確保されること。

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

1 現地調査・設計・積算業務に関する基準

現地調査・設計・積算業務にあたっては、原則として次の基準（それぞれ最新版を適用）により行う。

仕様については、国の交付金等を最大限受けられるものとする。

(1) 建築設計

ア 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部・監修)

イ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編) (〃)

ウ 建築改修設計基準 (〃)

エ 建築構造設計基準 (〃)

(2) 建築積算

ア 公共建築工事積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部・監修)

イ 公共建築数量積算基準 (国土交通省大臣官房官庁営繕部・監修)

ウ 公共建築工事数量積算基準・同解説 (建築工事建築数量積算研究会)

エ 公共建築工事内訳書標準書式(国土交通省大臣官房官庁営繕部・監修)

オ 公共建築工事内訳書標準書式・同解説 (建築工事内訳書標準書式検討委員会)

(3) その他

ア 住宅セーフティネット必携 ((一社)日本住宅協会・発行)

イ 横須賀市公営住宅等長寿命化計画

ウ 公営住宅等長寿命化計画策定指針(国土交通省 住宅局)

2 関係法令等(参考)

(1) 地方自治法

(2) 地方自治法施行令

(3) 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律

(4) 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令

(5) 公共工事の品質確保の促進に関する法律