

詳細設計業務委託仕様書

1 業務委託名称

特別養護老人ホームからまつ荘等大規模修繕工事詳細設計その他業務委託

2 委託期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日（予定）まで

3 委託内容

(1) 委託業務内容

- ・特別養護老人ホームからまつ荘等大規模修繕工事詳細設計
成果物提出期限：令和7年2月28日
- ・特別養護老人ホームからまつ荘等大規模修繕工事監理
実施予定期間：令和7年4月1日から令和8年3月31日

(2) 建物概要

敷地の位置	群馬県吾妻郡長野原町与喜屋 1624
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
主要用途	特別養護老人ホーム
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
階数	地上1階
建築面積	5,020.23m ²
延べ床面積	4,450.63m ²

(3) 工事概要

- ・別紙大規模修繕工事（案）を含む、内装、設備の更新工事

(4) 工事予定期間

- ・令和7年4月1日～令和8年3月31日

(5) 概算経費（上限額）

- ・15,000,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

(6) 概算工事額（上限額）

- ・150,000,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

(7) 参考図書

- ・「からまつ荘保全計画策定業務委託報告書」

4 業務内容の疑義

受託者は、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し、その指示に従わなければならない。

5 管理技術者等

- (1) 受託者は、代理人、管理技術者、各主任担当技術者及び担当技術者を定め、委託者に通知しなければならない。
- (2) 代理人と管理技術者は兼ねることが出来る。

- (3) 受託者又は管理技術者は、監督員の指示により、事業において関連する他の委託業務等がある場合は、その受託者と十分に協議のうえ、相互に協力しつつ、業務を実施しなければならない。

6 提出書類

- (1) 受託者は、本仕様書で別に定めがある場合を除き、監督員の指示する日までに、関係書類の整備を完了し、委託者へ提出する。
- (2) 受託者が提出する書類で様式が定められていないものは、受託者において様式を定め、提出するものとする。ただし、監督員がその様式を指示した場合は、これによる。

7 資料の貸与及び返却

- (1) 受託者は業務に必要な資料、基準等で委託者が貸与可能と判断したもの（以下「資料等」という。）については、委託者から借り受けることができる。
- (2) 受託者は、資料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、紛失又は損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納め若しくは原状に復し返還し、又はこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- (3) 受託者は、業務完了時に委託者へ資料等を返却しなければならない。

8 再委託

- (1) 受託者は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理についてはこれを再委託することはできない。
- (2) 受託者は、簡易な業務を除く業務の一部を再委託するに当たっては、当該業務の遂行能力を有する者を協力会社として選定しなければならない。また、協力会社が群馬県及び群馬県吾妻郡内の地方公共団体において、指名停止期間中及び排除期間中であってはならない。
- (3) 受託者は、協力会社の業務執行体制、経歴等の概要を提出しなければならない。
- (4) 受託者は、協力会社に対し業務の実施について適切な指導及び管理を実施しなければならない。

9 打合せ及び記録

- (1) 受託者は、業務の詳細及び該当工事の範囲について、監督員及び法人が任命した専門家と打合せを行い、業務の目的を達成しなければならない。
- (2) 受託者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、監督員と常に密接に連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を質すものとし、その内容については、その都度受託者が書面（打合せ議事録）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (3) 受託者は、業務の進捗状況に応じて、業務ごとに監督員へ中間の報告をし、十分な打合せを行うものとする。
- (4) 受託者は、監督員から進捗状況等の報告を求められた場合は、速やかにこれに応じなければならない。

10 関連する法令、条例等の遵守

受託者は、業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

11 関係機関への手続き等

- (1) 受託者は、業務の実施に当たっては、委託者が行う関係機関等への手続きの際に協力しなければならない。また、受託者は、業務を実施するため、関係機関等に対する手続きが必要な場合は、速やかに行うものとする。
- (2) 受託者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の法令に基づく申請が必要な場合は、申請に必要な書類の原案を作成し監督員に提出し、またその申請及び受領に立会わなければならない。
- (3) 受託者は、関係官公署等との打合わせを行った場合は、その内容について、書面（打合せ記録簿）に記録し、監督員に報告しなければならない。

12 不当介入に対する通報報告

本契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合（再受託者が暴力団等から不当介入を受けた場合も含む。）は、監督員への報告及び群馬県警察本部管轄各警察署への通報並びに捜査上必要な協力をすること。

13 実施体制

プロポーザル方式により業務を受託した場合には、技術提案書により提案された実施体制により当該業務を履行する。

14 業務の着手

- (1) 受託者は、委託契約締結後速やかに業務に着手しなければならない。
- (2) 受託者は、業務の着手に当たり、契約書、仕様書及び業務説明書等の内容を十分に把握しなければならない。
- (3) 受託者は、業務の着手時に監督員の指示を受け、次に掲げる事項についてその内容を十分に把握しなければならない。
 - ①事業の目的
 - ②事業の条件
 - ③仕様書及び適用基準等
 - ④事業対象概算工事費
 - ⑤業務の内容
 - ⑥意匠、積算、電気設備及び機械設備等の各業務の区分
 - ⑦その他監督員の指示する事項

15 業務の内容

- (1) 実施設計に係る業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一の1の二及び三に掲げるものとする。
- (2) 実施設計に係る業務に関する成果は別表1のとおりとする。なお、作成図面の内訳及び詳細は業務着手時に監督員と協議しなければならない。
- (3) 工事監理に係る業務の内容は、告示別添一の2に掲げるものとする。

16 業務実施計画書

- (1) 受託者は、3に定める委託内容ごとに業務実施計画書を業務着手後速やかに監督員へ提出し、監督員の承諾を受けなければならない。
- (2) 業務実施計画書への記載事項は、次のとおりとする。
 - ①業務の概要
 - ②業務実施体制
 - ③5に定める管理技術者等の通知書
 - ④17に定める業務工程表
 - ⑤その他、監督員の指示する事項

17 業務工程表

- (1) 受託者は、監督員と協議のうえ、下記の事項を盛り込んだ、業務工程表を作成しなければならない。なお、監理業務の業務工程表作成に当たっては、対象工事の実施工程との整合を図るため、受注者等から提出される工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成する。
 - ①業務の進捗予定
 - ②業務内容及びその報告時期
 - ③近隣住民等への説明会を行う場合は、その実施時期及びその実施に必要な資料内容
 - ④設備設計を適切に行うために必要な建築図面の範囲及び内容並びに建築図面の概成時期
- (2) 受託者は、業務実施工程表の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にし、監督員に報告の上、その都度監督員に変更業務工程表を提出しなければならない。
- (3) 受託者は、監督員の承諾を受けた業務実施工程表又は変更業務実施工程表に基づき、業務を実施しなければならない。

18 業務方針

- (1) 受託者は、設計業務の実施に当たり、対象工事で使用する資材、建設機械、工法及び工事目的物については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）に規定する環境物品等の選択に努めなければならない。
- (2) 受託者は、材料、工法等について、品質、コスト、工期、安全性等の検討を十分に行い、監督員に報告しなければならない。
- (3) 受託者は、設計業務の実施に当たり、概算工事費見込額等をもって適切なコスト管理を行わなければならない。
- (4) 受託者は、工事監理業務の実施に当たり、受注者等が時宜を失することなく工事施工できるよう、調査、検討、承認、助言等の工事監理等業務を速やかに行わなければならない。
- (5) 受託者は、工事監理業務の実施に当たり、工事が複数の請負者等に分割されて行われ、それらの工事が他の工事と密接に関連する場合、各工事間の調整事項の検討を行う。
- (6) 受託者は、監督員と打合せを行い、事業の目的やその内容を十分に把握し、業務を遂行しなければならない。

19 適用図書

原則として次に掲げる図書に基づき設計を行う。（最新版）

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- 公共建築工事積算基準
- 公共建築工事積算基準の解説
- 建築設計基準及び同解説
- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準
- 建築設備数量積算基準・同解説
- 電気設備の技術基準
- 内線規程
- 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- その他監督員の指示する図書

20 業務内容の詳細化と各業務間における業務内容の調整

- (1) 受託者は、業務の着手に当たっては、現場実態を十分に把握し、それぞれに応じた計画及び設計並びに工事施工に必要となる仮設計画の立案等を行い、可能な限り設計図書等の詳細化を図らなければならない。
- (2) 受託者は、設計意図について可能な限りの詳細化を図り、設計図書内（特に設計図）に図示しなければならない。
- (3) 各業務の担当技術者は、各業務間相互の内容について十分に打合せを行い、業務内容の調整を行わなければならない。なお、管理技術者は、業務内容全体を統括し、調整内容を確認すること。
- (4) 受託者は、次に掲げる事項について、各業務の業務内容を確認しなければならない。
 - ①業務仕様書に誤びゅう又は脱漏がないこと。
 - ②業務仕様書の表示が明確であること。
 - ③履行上の制約等業務仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違しないこと。

21 業務仕様書と業務内容が一致しない場合の修正義務

受託者は、業務の内容が業務仕様書又は監督員の指示、若しくは受託者と監督員との協議や打合せの内容に適合しない場合において、監督員から修正を求められたときは速やかに応じなければならない。

22 説明会等

受託者は、委託者が近隣住民への説明会等を実施する場合には、これに協力しなければならない。

23 業務の成果物

- (1) 受託者は、3に定める委託内容ごとに業務が完了したときは、遅滞なく成果物を完了報告書とともに監督員に提出しなければならない。
- (2) 実施設計の成果物は、別表2のとおりとする。工事監理の成果物については、工事監理着手時に監督員と協議する。
- (3) 業務完了報告書の記載事項は、以下のとおりとする。
 - ①17に定める工程表（実施を朱書きしたもの）
 - ②納品書
 - ③協議書
 - ④その他、監督員の指示する事項
- (4) 受託者は、業務完了後に委託者が行う事業に係るその他の業務が円滑に実施できるよう、業務の内容を分かりやすいように整備しなければならない。
- (5) 委託者は、受託者から電子データで提出された設計図書を、当該設計による事業のため、次に利用することができるものとする。
 - ①工事発注時に入札参加希望者に対し、電子データを貸与（工事費積算用として）
 - ②工事施工時に受注者に対し、電子データを貸与（施工図及びしゅん工図等の作成用として）

24 検査

受託者は、業務の一部が完了し、部分払いを請求しようとするときは、23の成果物等により検査を受けなければならない。

25 秘密の保持等

- (1) 受託者は、本業務をとおして知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。
- (2) 受託者は、業務の遂行に必要な場合を除き、委託者の承諾なく成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧、貸与又は譲渡してはならない。

26 著作権の帰属

受託者は、成果品について、著作権法（昭和45年法律第48号）第2条に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作権に係る受託者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に、委託者に無償譲渡するものとする。

27 瑕疵等

成果品に受託者の錯誤等による瑕疵があったときは、本業務終了後といえども、委託者の指示に基づき、速やかに訂正しなければならない。なお、これに要する費用は、すべて受託者の負担とする。

28 支払い

24に定める検査終了後、請求に基づき支払う。

別表 1

業務の成果 1. 次に掲げる詳細設計図及び計算書等の作成	
(1) 建築設計図	(6) 工事費概算書
(2) 電気設備設計図	(7) 数量積算書
(3) 機械設備設計図	(8) 見積書
(4) 計算書	(9) 見積比較表
(5) 当該設計対象施設の工事に係る特記仕様書	(10) 工事工程表
2. その他詳細設計に必要な業務	
(1) リサイクル計画書の作成	
(2) 必要となった場合の建築基準法等関係法令に基づく図書の作成及び手続きの協力	
(3) 必要となった場合の仮設建築物の設計及び関係法令に基づく申請手続きの協力	
(4) 貸与資料のうち竣工図及び図面、設備図、設計図等の PDF データ	

別表 2

	成果物等	図書部数	電子データ
CD-R	成果品の電子データを収めた CD-R		■
業務実施計画書	設計委託概要	1	■
	設計業務工程表		
	技術者届		
	その他		
実施設計図	CAD データ及び PDF データ		■
	製本	1	
	縮小製本 (A 3)	3	
貸与資料のうち竣工図、 図面、設備図、設計図等 の PDF データ	PDF データ		■
積算	工事費概算書	1	■
	数量積算書	1	■
	見積書 (3 者以上)	1	
	見積もり比較表	1	■
	単価適用根拠 (物価本等写)	1	
計画書	設備設計計画書	1	■
業務完了報告書	設計委託概要	1	■
	業務工程表		
	納品書		
	協議書		

その他	工事工程表	1	■
	リサイクル計画書	1	■
	打合せ議事録	1	■
	監督員の指示によるもの	1	