

浜松市建築工事監理業務委託共通仕様書

第1章 総則

第1節 適用

- 1 この共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、浜松市が発注する建築・建築設備工事に係る工事監理業務（建築工事、電気設備工事、機械設備工事の工事監理業務とし、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、相互に補完し合うものとし、そのいずれかによって定められている事項は、契約の履行を規定するものとする。
ただし、工事監理仕様書の間には相違がある場合、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 受注者は、前項の規定により難し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。

第2節 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- 1 「発注者」とは、浜松市長若しくはその委任を受けた者をいう。
- 2 「受注者」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注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、浜松市建設工事監理業務委託契約約款（以下「契約約款」という。）の規定に基づき、発注者が定めた者であり、総括監督員、主任監督員、監督員をいう。
- 4 「検査職員」とは、工事監理業務の完了の確認、部分払の請求に係る既履行部分の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認を行う者で、契約約款の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
- 5 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者で、契約約款の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 6 「担当技術者」とは、管理技術者のもとで建築、電気設備、機械設備等の区分ごとに工事監理業務を担当する者で、受注者が定めた者をいう。
- 7 「工事の受注者等」とは、対象工事の施工に関し発注者と工事請負契約を締結した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 「契約書」とは、工事関連業務委託契約書、契約約款をいう。
- 10 「工事監理仕様書」とは、仕様書、現場説明書及び質問回答書をいう。
- 11 「仕様書」とは、共通仕様書及び特記仕様書をいう。

- 12 「共通仕様書」とは、各工事監理業務に共通する事項を定める図書をいう。
- 13 「特記仕様書」とは、当該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。
- 14 「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。
- 15 「質問回答書」とは、仕様書、現場説明書及び現場説明に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。
- 16 「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、発注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。
- 17 「工事監理報告書」とは、契約書に定める履行の報告に係る報告書をいう。
- 18 「書面」発行年月日及び氏名が記載された文書をいう。
- 19 「指示」とは、監督員が受注者に対し、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。
- 20 「請求」とは、発注者又は受注者が相手方に対し、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。
- 21 「通知」とは、発注者若しくは監督員が受注者に対し、又は受注者が発注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。
- 22 「報告」とは、受注者が発注者又は監督員若しくは検査職員に対し、工事監理業務の遂行に係る事項について、書面をもって知らせることをいう。
- 23 「承諾」とは、受注者が発注者若しくは監督員に対し、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、発注者若しくは監督員が書面により同意することをいう。
- 24 「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。
- 25 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。
- 26 「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、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- 27 「提出」とは、受注者が発注者若しくは監督員に対し、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。
- 28 「検査」とは、検査職員が契約図書に基づき、工事監理業務の完了の確認、部分払の請求に係る既履行部分の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認をすることをいう。
- 29 「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管理技術者等が監督員又は工事の受注者等と面談等により、業務の方針、条件等又は設計内容の疑義を正すことをいう。
- 30 「協力事務所」とは、受注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掲げるところによる。

第1節 一般業務の内容

受注者は、監督員の指示に従い、以下の一般業務の項目について、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 工事監理に関する標準業務

(1) 工事監理方針の説明等

ア 工事監理方針の説明

工事監理の着手に先立って、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

工事監理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

① 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（現寸図、躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、模型、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。

② ①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。

③ ②の結果、工事の受注者等が施工図、製作見本、模型、見本施工等を再度作成し、提出した場合は、①、②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

① 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（当該材料、機器等に係る製造者及び専門事業者を含む。）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。

② ①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。

③ ②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、①、②の規定を準用する。

(4) 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工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書に定めの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、確認対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。

(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

- ① (4)の結果、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。
- ② (4)の結果、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、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、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。
- ③ 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。
- ④ ③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、①、②、③の規定を準用する。

(6) 工事監理報告書等の提出

工事と設計図書との照合及び確認をすべて終えた後、建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書、業務完了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 その他の標準業務

(1) 工程表の検討及び報告

- ① 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。
- ② ①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。
- ③ ②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、①、②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

- ① 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。

- ② ①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。
- ③ ②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、①、②の規定を準用する。

(3) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

ア 工事と工事請負契約との照合、確認、報告

- ① 工事の受注者等が行う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。）に適合しているかについて、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。
- ② ①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。
- ③ 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。
- ④ ③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、①、②、③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 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

工事の受注者等が行う工事が、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。

(4) 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必要な書類を工事の受注者等の協力を得てとりまとめるとともに、当該検査に立会い、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。

第2節 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、受注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

第1節 業務の着手

受注者は、特記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、管理技術者が工事監理業務の実施のため監督員との打ち合わせを開始することをいう。

第2節 適用基準等

- 1 受注者は、業務の実施に当たっては、次に定める基準等（以下「適用基準等」という。）に基づき行うものとする。（最新版を適用する）
 - (1) 浜松市建設工事監督実施要綱
 - (2) 浜松市建設工事検査実施要綱
 - (3) その他、特記仕様書で定めるもの
- 2 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

第3節 提出書類

- 1 受注者は、契約書、仕様書に定める書類を遅滞なく監督員へ提出するものとする。受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。
- 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 業務実績情報を登録することが特記された場合は、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監督員に提示し、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。

第4節 業務計画書

- 1 受注者は、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（管理技術者、担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、業務実績等経歴を含む。）
 - (4) 業務方針
 - (5) 業務手順

上記事項のうち(2)業務工程計画については、工事の受注者等と十分な打合せを行った上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 受注者は、業務計画書の重要な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、受注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。

第5節 再委託

- 1 契約約款に定める「指定した部分」とは、工事監理業務等における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分をいう。
- 2 契約約款に定める「軽微な部分」とは、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務をいう。
- 3 受注者は、再委託及び再々委託を行う場合は、次の要件を満たす協力事務所とし、再委託者を、委託業務一部下請届により発注者に通知しなければならない。
 - (1) 建築設計事務所
 - ア 建築士法による一級又は二級建築士が所属し、建築士事務所登録を受けていること。
 - イ 配置する担当者は、建築士法第3条、第3条の2、第3条の3によること。
 - (2) 設備事務所
次のいずれかの事務所であること。
 - ア 建築士法による設備設計一級建築士または建築設備士が1人以上所属していること。
 - イ 浜松市工事関連業務委託入札参加登録業者名簿（当該年度版）に登録されていること。
 - ウ ア、イと同等の技術能力及び経験を有する事務所であること。
- 4 受注者は、協力事務所に対し工事監理業務の実施について適切な指導及び管理のもとに工事監理業務を実施しなければならない。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。

第6節 管理技術者

管理技術者の資格要件は、次のとおりとする。

- 1 建築工事の場合
本業務の管理技術者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士とする。
- 2 設備工事の場合
本業務の管理技術者は、建築士法第10条の2の2第2項に規定する設備設計一級建築士又は同法第20条第5項に規定する建築設備士若しくはこれらと同等の技術能力及び経験を有する者とする。

第7節 担当技術者

受注者は、特記仕様書で担当技術者の指定がある場合は、建築、電気設備、機械設備等の工種ごとに担当技術者を定め、業務計画書により、発注者に通知するものとする。担当

技術者の資格及び業務内容については、次のとおりとする。

- 1 担当技術者は、当該工事監理業務対象物件において他職種との兼任をしてはならない。
- 2 担当技術者は、設計図書の設計内容を的確に判断するとともに、工事監理等についての技術能力及び経験を有する者とする。
- 3 担当技術者の資格要件は、特記仕様書による。
- 4 担当技術者は、管理技術者の指示のもとで業務を実施しなければならない。また、発注者又は監督員からの指示等を受けた場合は、速やかに管理技術者に報告するものとする。
- 5 管理技術者は、担当技術者を兼ねることができる。

第8節 資料の貸与及び返却

- 1 監督員は、特記仕様書他において貸与すると定める図面及び適用基準類並びにその他関連資料（以下「貸与資料」という。）を受注者に貸与するものとする。
- 2 受注者は、貸与資料を損傷又は紛失した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- 3 受注者は、特記仕様書に定める守秘義務が求められる資料については、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。

第9節 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、管理技術者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、その都度受注者が書面（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特記仕様書に定める時期において、管理技術者、担当技術者と監督員は打合せを行うものとし、その結果について、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録若しくは工事の受注者等に記録させ、相互に確認しなければならない。
- 3 受注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、その打合せ内容について管理技術者が書面（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。

第10節 工事監理の進め方

受注者は、工事監理業務を次のとおり行うものとする。

- 1 対象工事の設計図面及び仕様書等（以下、「設計図書」という。）の内容を十分に把握し、監督員及び工事の受注者等と綿密な打合せを重ねて工事監理を進めること。また、関係機関との調整等が必要な場合は、監督員に連絡すること。
- 2 工事の受注者等と共同して工事進捗状況報告書を作成し、遅滞なく監督員へ提出して進捗状況の報告を行うこと。
- 3 打合せは次のとおりとし、その記録を作成若しくは工事の受注者等に作成させ、監督員に提出すること。
 - (1) 業務着手時

- (2) 監督員又は管理技術者若しくは担当技術者が必要と認めた時
- (3) 現場定例会議時
- 4 発注者が行う対象工事施工中の各種検査及び完了検査に立会うこと。また、これら検査に管理技術者ではなく担当技術者が立会う場合は、事前に監督員の了解を得ること。
- 5 発注者が行う関係機関等への手続きの際に協力すること。また、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が必要な場合は、速やかに行うものし、関係機関等から交渉を受けたときは、遅延なくその旨を監督員に報告すること。
- 6 関連工事の工事監理委託業務が別途発注されている場合は、当該業務の受注者と連絡を密にし、資料提供等互いに協力して業務にあたること。
- 7 近隣住民等から対象工事に関する苦情や要望等があった場合は、受注者は速やかに監督員に報告し、必要に応じて会議等を開催し対策を協議すること。

第 1 1 節 条件変更等

契約約款に定める「予期することのできない特別な状態」とは、発注者と受注者が協議し当該規定に適合すると判断した場合とする。

第 1 2 節 一時中止

契約約款の規定により、次の各号に該当する場合において、発注者は、受注者に通知し、必要と認める期間、工事監理業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。

- 1 対象工事の設計変更等業務の進捗が遅れたため、工事監理業務の続行を不相当と認めた場合
- 2 環境問題等の発生により工事監理業務の続行が不相当又は不可能となった場合
- 3 天災等により工事監理業務の対象箇所の状態が変動した場合
- 4 受注者が契約図書に違反し、又は監督員の指示に従わない場合等、監督員が必要と認めた場合

第 1 3 節 契約内容の変更

- 1 発注者は、次の各号に掲げる場合において、工事監理業務委託契約の変更を行うものとする。
 - (1) 業務委託料の変更を行う場合
 - (2) 履行期間の変更を行う場合
 - (3) 監督員と受注者が協議し、工事監理業務遂行上必要があると認められる場合
 - (4) 契約約款の規定に基づき業務委託料の変更に代える工事監理仕様書の変更を行う場合
- 2 発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
 - (1) 第 1 1 節の規定及び契約約款に基づき監督員が受注者に指示した事項
 - (2) 工事監理業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済みの事項
 - (3) その他発注者又は監督員と受注者との協議で決定された事項

第14節 履行期間の変更

- 1 発注者は、受注者に対して工事監理業務の変更の指示を行う場合においては、履行期間の変更を行うか否かを合わせて事前に通知しなければならない。
- 2 受注者は、契約約款の規定に基づき、履行期間の延長が必要と判断した場合には、履行期間の延長理由、必要とする延長日数の算定根拠、業務工程を修正した業務計画書その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。
- 3 契約約款の規定に基づき発注者の請求により履行期間を短縮した場合には、受注者は、速やかに、業務計画書に記載の業務工程を修正し提出しなければならない。

第15節 検査

- 1 受注者は、業務の完了を届出する時まで、業務完了報告書及び監督員が指示した書類等の整備を完了し、監督員に提出しておかななければならない。
- 2 受注者は、契約約款の規定に基づいて、発注者に対して部分払いを請求する場合は、当該請求に係る出来形部分等の算出方法について監督員の指示を受けるものとし、当該請求部分に係る業務は、次の(1)及び(2)の要件を満たすものとする。
 - (1) 監督員の指示を受けた事項がすべて完了していること。
 - (2) 契約図書により義務付けられた資料の整備がすべて完了していること。
- 3 発注者は、工事監理業務の検査に当たっては、あらかじめ、受注者に対して検査日を通知するものとする。その通知があった場合、受注者は、検査に必要な書類等を整備しなければならない。
- 4 検査職員は、監督員及び管理技術者の立会いのうえ、工事監理業務の実施状況について、書類等により検査を行うものとする。

附則

この共通仕様書は、平成27年4月1日から施行する。

改定

この共通仕様書は、平成27年10月1日から施行する。

改定

この共通仕様書は、令和4年2月10日から施行する。