

## 【別紙 3】

### 工事監理業務特記仕様書

#### I 業務概要

##### 1. 業務名称

市立大津市民病院付属棟・管理棟・むつみ寮・第3管理棟解体工事及び旧ケアセンターおおつ棟改修工事監理業務

##### 2. 対象施設の概要

本業務の対象となる施設の概要は次のとおりとする。

###### (1) 対象施設

- ①施設名称 地方独立行政法人市立大津市民病院
- ②敷地の場所 大津市本宮二丁目9番9号  
大津市本宮二丁目9番40号
- ③施設の用途 総合病院  
平成31年国土交通省告示第98号別添二 第10号第2類とする。

###### (2) 建物延床面積 9,653 m<sup>2</sup>

##### 3. 対象業務の概要

本業務の対象となる概要は、別紙工事概要書のとおりとする。

##### 4. 業務委託の概要

本業務の概要は、II 業務仕様 1. 工事管理業務の内容に定める重点監理によるものとする。

##### 5. 業務委託の管理技術者等

管理技術者等の適要については、II 業務仕様 2. 業務の実施 (2) 管理技術者等の資格要件によるものとし、その必要人数は次のとおりとする。

<管理技術者等の必要人数>

管理技術者を含んで1名以上

##### 6. 業務委託の期間

業務委託期間

契約日 ～ 令和6年3月31日(予定)

## II 業務仕様

### 1. 工事監理業務の内容

本業務の内容は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）（以下「共通仕様書」という。）に規定する項目のほか、次に掲げるところによる。各項に定める確認及び検討の詳細な方法については、共通仕様書の定めによるほか、病院担当者の指示によるものとし、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに病院担当者との協議するものとする。

#### 一. 工事監理に関する業務

##### (1) 工事監理方針の説明等

###### ①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を定め、病院担当者に説明する。

###### ②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、病院担当者との協議する。

##### (2) 設計図書の内容の把握等の業務

###### ①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は、病院担当者に報告し、工事施工者等と協議して改善策を検討する。

上記の場合、必要に応じて質疑書を作成し、病院担当者を通じて設計者に確認する。

###### ②質疑書の検討

工事施工者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。）確保の観点から技術的に検討する。

上記の検討結果については、病院担当者との協議の上、回答を工事施工者に通知する。

上記の場合、必要に応じて質疑書を作成し、病院担当者を通じて設計者に確認する。

##### (3) 施工図等を設計図書に照らして検討および報告する業務

###### ①施工図書の検討および報告

設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、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する。

上記の検討にあたっては、設計図書との整合性の確認、納まりの確認等について、十分留意する。

施工図の検討をより効率的に行うために、施工図作成の基礎となる総合図を作成した場合についても検討を行うこととする。

###### ②工事材料等の検討および報告

設計図書の定めにより、工事施工者が提案または提出する工事材料およ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する。

材料および仕上見本等の検討を行う。

上記の場合、必要に応じて質疑書を作成し、病院担当者を通じて設計者に確認する。

#### (4) 工事と設計図書との照合および確認

- ① 工事施工者の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、工事施工者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。
- ② 設計図書に定めのある方法によるほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者等から提出される品質管理記録の確認のいずれかの方法で行うこと。
- ③ 施工には努めて立会うと共に、一工程の施工ごとの確認は必ず現場で行わなければならない。
- ④ 確認については、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認、または工事施工者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面の確認のいずれかの方法で行うこと。
- ⑤ 材料検査および製品検査は、原則として現場において行うものとし、これにより難しい場合は、工事検査、もしくは書類検査によるものとする。
- ⑥ 確認方法は、病院担当者と事前に協議を行うものとする。
- ⑦ 受注者は、工事に使用する材料および製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、病院担当者に報告しなければならない。
- ⑧ 工事施工後外部から検査することの出来ない箇所は、工事施工者に写真を撮らせて保存しなければならない。

#### (5) 工事と設計図書との照合および確認の結果報告等

工事と設計図書との照合および確認の結果、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に注意を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を病院担当者に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおり施工しない理由について病院担当者に書面で報告した場合においては、病院担当者および工事施工者と協議する。

#### (6) 業務報告等の提出

- ① 工事と設計図書との照合および確認をすべて終えた後、工事監理報告書その他病院担当者が指示した書類等の整備を行い、病院担当者に提出する。
- ② 毎月 5 日までに前月分の工事の進捗状況を報告しなければならない。

### 二. 工事監理に関するその他の業務

#### (1) 請負代金内訳書の検討および報告

工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により検討し、病院担当者に報告する

#### (2) 工程表の検討および報告

- ① 工事請負契約の定めにより工事施工者が作成し、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およ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、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を病院担当者に報告する。
- ② 上記の検討の結果、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、工事施工者等に対

する修正を求めその他必要な措置についてとりまとめ、病院担当者に報告する。

(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討および報告

- ①設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、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およ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、確保できにおそれがあると判断するときは、その旨を病院担当者に報告する。
- ②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、工事施工者等に対して修正を求めその他必要な措置についてとりまとめ病院担当者に報告する。

(4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

①工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

- ア 工事施工者の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、工事施工者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な方法により確認を行う。
- イ 確認の結果、適合していないと認める箇所がある場合、または病院担当者等から適合されていない箇所を示された場合には、工事施工者に対して指示すべき事項を検討し、その結果を病院担当者に報告する。
- ウ 施工者等が必要な修補等を行った場合には、これを確認し、その内容を病院担当者に報告する。

②工事請負契約定められた指示、検査等

- ア 工事請負契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者がこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。
- イ 病院担当者から随時検査の実施を指示されたときは、工事施工者等へ事前の検査準備を指示するとともに、既済部分について下検査を行う等の確認をした後、病院担当者に報告し病院担当者の検査に立会う。

③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

- ア 工事施工者の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相当の理由がある場合にあつては、工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。

(5) 工事請負契約の目的物の引渡の立会い

工事施工者から病院担当者への工事目的物の引渡しに立会う。

(6) 関係機関の検査の立会い等

- ①建築基準法その他の法令に基づく関係機関への申請および関係機関の検査に必要な書類を工事施

工者の協力を得てとりまとめるとともに、申請手続きを行い、当該検査に立会い、その指摘事項等について、工事施工者等が作成し提出する検査記録等に基づき病院担当者に報告する。

- ②発注者が行う出来形検査、中間検査および完了検査に必要な書類を工事施工者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、工事施工者等が作成し、提出する検査記録等に基づき病院担当者に報告する。

### (7) 工事費支払いの審査

#### ①工事期間中の工事費支払い請求の審査

工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、病院担当者に報告する。

#### ②最終支払い請求の審査

工事施工者から提出される最終支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、病院担当者に報告する。

## 三. 追加業務

追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認および検討の詳細な方法については、病院担当者の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに病院担当者と協議するものとする。

### (1) 関連工事の調整に関する業務

工事が複数の工事施工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、必要に応じて工事施工者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を病院担当者に報告する。

### (2) 施工計画等の特別の検討・助言に関する業務

現場、製作工場などにおける特殊な作業方法および工事用機械器具について、その妥当性を技術的に検討し、工事施工者等に対して助言すべき事項を病院担当者に報告する。

### (3) 設計変更に関する業務

工事施工者から材料、工法等に関して設計変更の申し出を受けたときは、内容を審査の上、病院担当者と協議しなければならない。

病院担当者から設計変更の指示を受けたときは、これに伴う設計変更図書の作成を行うものとする。

### (4) 完成図の確認

設計図書の定めにより工事施工者等が提出する完成図について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を病院担当者に報告する。

前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、施工者等に対して修正を求めるべき事項

を検討し、その結果を病院担当者に報告する。

#### 四. その他

必要に応じて、工事施工者等と共に周辺自治会、近隣住民に対して工事説明（必要書類の作成を含む）を行い、円滑に工事が進むように努めること。

施設との工程調整や協議に加えて近隣住民からの要望等があった場合の調整は、受注者において積極的に対応し、その結果を病院担当者へ報告すること。また、病院担当者と協議が必要と考えられる場合は、速やかに協議すること。

工事範囲内の既存施設の劣化・損傷状況（施工数量調査結果を含む。）および下地補修（仕上げ前）等、工程に応じて現場確認を行うこと。

本委託における工事監理の着手にあたり、監理方法等についての打合せを発注者、工事施工者および施設管理者と行うこと。

対象工事の変更にあたっては、図面作成および設計金額算定について、発注者の求めに応じて全面的に協力すること。

## 2. 業務の実施

### (1) 適用基準等

本業務で前項に定めのないことについては、国土交通省が制定する以下に掲げる技術基準等を準用する。特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定または監修したものとし、最新版を使用すること。

なお、名称に「最新版」とあるのは、国土交通省大臣官房官庁営繕部が監修した出版物、技術基準欄に◎印があるものは「官庁営繕関係統一基準」を指す。

①共通	出版物	技術基準
官庁施設の基本的性能基準		
官庁施設の総合耐震計画基準		◎
官庁施設の総合耐震診断・改修基準		
官庁施設の環境保全性基準		◎
官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準		
官庁施設の防犯に関する基準		
官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン		
建築設計業務等電子納品要領		
建築 CAD 図面作成要領		
建築物解体工事共通仕様書		
建築工事における建築副産物管理マニュアル		
工事監理ガイドライン		
石綿障害予防規則		
その他解体工事に係る関係法令		

②建築	出版物	技術基準
建築工事設計図書作成基準		
公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	最新版	◎
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	最新版	◎
公共木造建築工事標準仕様書	最新版	◎
建築設計基準		
建築構造設計基準		
建築工事標準詳細図		
構内舗装・排水設計基準		
建築工事監理指針（上巻・下巻）	最新版	
建築改修工事監理指針（上巻・下巻）	最新版	
③設備	出版物	技術基準
建築設備計画基準	最新版	◎
建築設備設計基準	最新版	◎
建築設備工事設計図書作成基準		
公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）	最新版	◎
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）	最新版	◎
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）	最新版	◎
公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）	最新版	◎
公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）	最新版	◎
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）	最新版	◎
排水再利用・雨水利用システム計画基準		
建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省住宅局建築指導課）		
建築設備設計計算書作成の手引		

## (2) 管理技術者等の資格要件

業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する管理技術者等を適切に配置した体制とする。なお「管理技術者等」とは、管理技術者、担当技術者、を総称している。

なお、管理技術者は、次の要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての高度な技術能力および経験を有する者とする。なお、受注者が個人の場合にあつてはその者、会社その他の法人である場合にあつては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

※建築士法（昭和 25 年法律第 202 号以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士

## (3) 設計変更ならびに工期延長

①管理技術者は、工事施工者から材料、工法等に関して設計変更の申し出を受けたときは、内容を審査の上、病院担当者と協議しなければならない。

- ②管理技術者は、病院担当者から設計変更の指示を受けたときは、これに伴う設計変更図書の作成を行うものとする。
- ③管理技術者は、工事施工者から工期延長の申し出を受けたときは、病院担当者と協議しなければならない。

(4) 提出書類等

次に掲げる書類等の提出場所 (市立大津市民病院 法人事務局 施設契約課 施設係)

提出書類等	部数	製本形態	備考
提出書類 業務計画書 業務報告等	各 1 部		月例報告、完了時

(5) 打合せおよび記録

- ①病院担当者と受注者との打合せについては、次の時期に行う。
  - ア 業務着手時
  - イ 業務計画書に定める時期
  - ウ 病院担当者または管理技術者が必要と認めた時
  - エ その他
- ②受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、工事施工者等と定期的かつ適切な時期に連絡をとり、施工状況について把握しなければならない。

(6) 業務計画書

業務計画書に対する記載事項については、次のとおりとする。

- ①業務一般事項
 

業務の目的、業務の方針、本計画書の適用範囲および本計画書の内容変更の必要が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を記載する。
- ②業務工程計画
 

業務工程表に必要事項を添付する。対象工事の実施工程との整合を図るため、工事施工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。検討に用いた実施工程表についても参考として添付する。
- ③業務体制
  - ア 業務運営計画
 

受注者が現場定例会議に参加する場合は、現場定例会議の開催に係る事項（出席者、開催時期、議題、役割分担、その他必要事項）を記載する。現場定例会議に参加しない場合は、受注

者が工事施工者等と施工状況の確認の為適切に連絡をとる方法について記載する。

イ 管理技術者等の経歴

管理技術者通知書に管理技術者経歴書を、担当技術者通知書に管理技術者経歴書を、それぞれ添付して病院担当者に提出する。

(7) 関係機関への手続き等

建築基準法等の法令に基づく関係機関等への申請および関係機関（建築主事等関係官署）の検査に必要な書類の原案を作成し病院担当者に提出し、手続きを行い検査等に立会う。

(8) 資料の提供および返却

既存建築物設計図書 一式

(9) 業務報告等

①業務完了に当たっては、業務完了報告書に業務報告書を添付して提出する。

②業務報告書は、次の構成とする。

ア 工事監理業務報告書に工事監理業務項目ごとの実施状況を記載する。

イ 月間業務計画・報告書

工事施工者等が提出した実施工程表を踏まえ、月間の業務計画を立て、月間業務計画・報告書のうち「予定」の欄に、必要事項を記載する、その後の業務の進捗に伴い、業務の実施状況について、同様式のうち「実施」の欄に必要事項を記載する。

ウ 工事監理業務報告書への添付書類

工事施工者等から提出された協議書および施工図等の資料に対し、検討事項を記載するとともに、報告書・提案書に工事施工者等に対し修正を求めるべき事項および提案事項について簡潔に記載し、検討資料とともに添付する。

必要に応じ、病院担当者からの指示内容が記載された指示書、受注者と病院担当者との間の協議内容が記載された協議書についても添付する。

エ 打合せ議事録

病院担当者および工事施工者等との打合せ結果について、必要事項を記載する。

オ 月報

工事監理業務報告書に工事監理業務の実施状況について、各業務内容毎に簡潔に記載し、月間業務計画・報告書および施工者が作成する工事月報を添付して、毎月 5 日までに提出する。

カ 日報

工事監理業務日報に、日々の業務内容について、簡潔に記載する。

(10) 業務の再委託契約

受注者は、業務の一部を建築士法第 23 条に基づく建築士事務所に委任し、または請け負わせようとするときには、建築士法第 22 条の 3 の 2 に基づく契約を書面により締結し、担当者の求めに応じてその写しを提出しなければならない。

## 工 事 概 要 書

### I 業務概要（業務別）

1. 業務名称 市立大津市民病院附属棟・管理棟・むつみ寮・第3管理棟解体工事及び  
旧ケアセンターおおつ棟改修工事設計・工事監理業務

### 2. 計画施設概要

本業務の対象施設の概要は次のとおりとする。

- ①施設名称 地方独立行政法人市立大津市民病院
- ②敷地の場所 大津市本宮二丁目 9-9
- ③施設用途 総合病院

### 3. 対象工事の名称

工事名称：市立大津市民病院附属棟・管理棟・むつみ寮・第3管理棟解体工事及び  
旧ケアセンターおおつ棟改修工事

建設工期：

（解体工事）：令和5年1月1日 ～ 令和6年3月31日（予定）

（旧ケアセンターおおつ棟改修工事）：令和4年9月1日 ～ 令和4年12月31日（予定）

#### （1）敷地の条件

- ①敷地の面積 34,107 m<sup>2</sup>
- ②用途地域および地区の指定 市街化調整区域  
第一種住居地域  
準工業地域

#### （2）施設の条件

- ①主要構造
  - ・附属棟（昭和58年築、鉄骨3階造、延床977 m<sup>2</sup>）
  - ・管理棟（昭和54年築、鉄骨3階造、延床1,009 m<sup>2</sup>）
  - ・むつみ寮（昭和55年築、鉄筋コンクリート5階造、延床3,040 m<sup>2</sup>）
  - ・第3管理棟（平成6年築、鉄骨2階造、延床171 m<sup>2</sup>）
  - ・旧ケアセンターおおつ棟（平成8年築、鉄筋コンクリート4階造、延床4,356 m<sup>2</sup>）
- ②建物配置 別紙4参照