

門真市保健福祉センター大規模改修基本計画策定調査業務委託
要領書

1 総則

1-1 (主旨)

この要領は、門真市（以下「市」という。）が委託する「門真市保健福祉センター大規模改修基本計画策定調査業務委託」（以下「本委託」という。）の基本計画策定業務、調査業務及び積算業務に関して必要な事項を定める。

1-2 (業務の開始)

市から本業務の調査業務の委託を受けたもの（以下「受注者」という。）は、業務の開始にあたっては本要領を熟読し、その主旨を業務に的確に反映させるとともに、委託開始後は、当業務に専心従事すること。

1-3 (秘密の厳守)

受注者は、業務上知り得た情報、秘密を他に漏らしてはならず、貸与書類の閲覧、複写、譲渡を行ってはならない。

1-4 (工程表)

受注者は、調査に先立ち「業務工程表」を市に提出し、工程の内容について市の了解を得ること。

1-5 (担当者)

受注者は、調査に先立ち「担当者名簿」を市に提出すること。また、協力事務所に再委託する場合は、市へ申し出て承認を受け、かつ、担当者名簿にも記載すること。

なお、本業務の総合的な企画、判断及び業務の統括管理部分を協力事務所に再委託してはならない。

1-6 (再委託)

受注者は、調査に際し協力事務所を使用する場合、調査に先立ち再委託先の名称、住所、代表者名、分担業務内容を記した「再委託先一覧表」を提出し、市の承諾を得なければならない。

1-7 (図書の帰属)

業務完了後の原図その他図書の著作権及び使用権は、市に帰属する。

2 調査・打合せ

2-1 (調査・打合せ)

本業務の検討にあたっては、市の指示により随時調査、又は打合せを行うものとし、打合せに必要な資料作成は受注者が行うこと。

2-2 (記録)

調査記録・打合せ記録等は、受注者が責任をもって行い、その記録を随時「協議書」として市へ提出すること。

2－3（敷地・既設建物等調査）

受注者は、検討に先立ち（又は計画進行中において適宜）敷地調査、既設建物調査を行うものとし、敷地の形状、寸法、隣接敷地、隣接道路、既設建物、設備状況等を調査確認する。

調査結果は写真・図面を添付し、「敷地・既設建物等調査結果報告書」として市へ提出すること。

2－4（敷地現況測量）

敷地内及び周辺道路との高低差、雨水枡と公共下水枡の管底高さ状況は現地の測量を行い、報告書を作成すること。その他、市から貸与する図面を参考とし、現況測量が必要な場合は受注者が行う。

2－5（関係法令等一覧表）

本業務の計画において確認すべき法令・条例・要綱等は、各種申請の有無を問わず、各条文、現場の状況、課題が明確となるよう「関係法令等一覧表」としてまとめ、基本計画実施調査報告書作成前の事前打合せに関係者が課題等を確認できるよう、市に提出すること。また、基本計画実施調査報告書作成により、新たに検討すべき法令等が発生した場合は、同一覧表に追加すること。

2－6（貸与図面など）

市が貸与した図面その他の資料は、利用後速やかに返還すること。

3 検討

3－1（共通仕様書、遵守法令）

検討は、本要領によるほか国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築、機械、電気、建築物解体の各工事標準仕様書（同改修工事標準仕様書）（最新版）、に準ずること。

また、「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」（エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 1 号）等）を遵守した設計及び、「大阪府福祉のまちづくり条例」に適合した設計とすること。

その他、対象施設の設置に関わる全ての法令、条例、要綱等を遵守した計画とすること。

3－2（機能的・経済的設計）

建物用途による生活分析、使用頻度等を調査し、目的を十分達成できるような機能体として検討する。基本プランを市が提示する場合は、それらの内容を十分に理解した上で、それらをベースとした検討を行う。

改修工事については、市が性能、経済性、耐久性、環境配慮等を総合的に判断して工法を選択できるよう各種比較検討表を提出すること。

3－3（工事計画）

3－2 による機能的・経済的計画に加え、本計画を施工するうえでは、周辺住民や施設

利用者及び施設内事業者、通行人等に対しできる限り影響の少ない安全優先の工事計画を立てなければならない。そのための仮設計画についても慎重な検討かつ十分な配慮を行うこと。

また、本計画の施工について想定される工事期間について、受注者は「工事工程表」を市に提出すること。

3-4（検討図の作成）

受注者は、別添業務委託仕様書及び、市から貸与する各資料に基づき検討する。

検討図にあたっては、部分詳細図等について可能な限り標準化、簡略化を図ること。ただし、納まりの異なる部分、市が特に指示した部位については全て部分詳細図等を作成すること。

全ての検討図は CAD を使用して作図を行うこと。

3-5（積算）

積算は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事積算基準・同解説」を基準とする。

市が指示したときは、検討に先立って概算予算書を提出すること。

3-6（予定価格積算内訳書）

概算工事費内訳書を提出する際には、積算数量計算書（数量拾出図共）、メーカー見積書、メーカー比較表、採用単価比較表（刊行物単価比較表を含む）、代価表、も添付すること。また、概算工事費内訳書の成果品引渡し後であっても、当該工事発注に際し、市が最新単価を必要とした場合は、市と協議の上、受注者は原則として無償で積算業務を行うこと。

なお、メーカー見積書は任意の3社以上から比較することを原則とする。

3-7（原図等）

調査検討が完了したときは、原図（データ共）、図面製本、積算書等設計資料一式を提出すること。

3-9（設計委託発注事務）

本業務による計画の設計委託発注を市が実施する場合、市が要求する図面及び積算書等の調整、質疑応答等の設計委託発注に係る事務について、受注者は本委託業務として責務をもって対応すること。

4 法的手続き

4-1（関係官庁との打合せ）

検討に関する関係諸官庁（警察署、消防署、水道局、電気事業者、ガス事業者含む）への問合せ、協議、申請、受領等の手続き事務は、市の指示の有無にかかわらず受注者が自主的に且つ迅速に行わなければならない。

また、市の次年度予算要求の時期までに法的整備に係る工事費、手数料、負担金等の額を示した一覧表を市に提出しなければならない。なお、打合せ完了後は、打合せ記録の提

示をもって関係諸官庁の確認を受けること。

消防法についての確認等は、必ず門真市管轄の消防署担当者と直接に窓口にて実施すること。

関係諸官庁との打合せ内容は、2-2の「協議書」を随時市へ提出し、全ての法的協議完了時には、「関係法令整備内容一覧表」を提出すること。

4-2（関係法令等整備内容一覧表）

本業務の検討において、関係法令による各種申請の有無を問わず、2-5の「関係法令等一覧表」の各項目に対する本計画での対応、整備内容について「関係法令等整備内容一覧表」を作成し市へ提出すること。

5 計画変更・追加検討

5-1（計画変更・追加検討）

「業務委託仕様書」に記載のない改修工事や増築工事等の計画を市が新たに求めた場合は、関連する一つの計画の検討として追加の業務を行うこと。この場合の業務委託の延長期間、増額委託料は市の積算に基づくものとし、増額委託料は契約時と同率の落札率がかかるものとする。

5-2（調査の取り消し）

天災等の市の責に帰すことができない事由又は市の行政上の都合により本調査内容の一部の続行が不適当と判断した場合、その時点で執行済みの業務内容及び成果品を勘案した市の委託料積算額をもとに受注者と協議の上、減額契約変更を行うものとする。

5-3（委託期間の変更）

受注者は、委託期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数と算定根拠、延長後の業務工程表、その他延長に係る必要書類を添付した「延長理由書」を市に提出及び説明し、許可を得なければならない。

6 その他

6-1（疑義）

本要領に明記がない場合、あるいは疑義を生じた場合は、全て門真市と協議し、その指示に従うこと。

6-2（国庫等補助申請事務）

本業務の計画・設計及び積算による当該工事が、国、府等の補助金・交付金等に関連する場合、受注者は市が行うそれらの事務手続き及び検査等について、必要な支援を行うこと。