

平成 30 年度

定額  
請負

小林住宅(3～5号館)外5住宅  
各戸分電盤改修工事設計委託

設計業務委託 仕様書

委託期限

平成 31 年 1 月 31 日

大阪市住宅供給公社

(担当 住宅管理部住宅整備課設備担当)

## 業務委託概要

1. 業務委託名称	小林住宅(3~5号館)外5住宅各戸分電盤改修工事設計委託	
2. 業務場所	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 大阪市大正区小林東2-12 小林住宅(3号館)</li><li>・ 大阪市大正区平尾2-24 小林住宅(4号館)</li><li>・ 大阪市大正区平尾2-23 小林住宅(5号館)</li><li>・ 大阪市浪速区久保吉1-6 浪速第8住宅(2号館)</li><li>・ 大阪市浪速区久保吉1-5 浪速第8住宅(1号館)</li><li>・ 大阪市浪速区浪速西4-1-50 浪速第9住宅(1号館)</li><li>・ 大阪市生野区巽東2-17 巽伊賀住宅(1号館)</li><li>・ 大阪市生野区巽東2-17 巽伊賀住宅(2号館)</li><li>・ 大阪市生野区巽東2-17 巽伊賀住宅(3号館)</li><li>・ 大阪市生野区巽東2-18 巽伊賀住宅(4号館)</li><li>・ 大阪市阿倍野区旭町1-6 阿倍野第1住宅(1号館)</li><li>・ 大阪市住之江区南港中5-3 南港中住宅(41号館)</li><li>・ 大阪市住之江区南港中5-3 南港中住宅(42号館)</li><li>・ 大阪市住之江区南港中5-3 南港中住宅(43号館)</li><li>・ 大阪市住之江区南港中5-3 南港中住宅(44号館)</li><li>・ 大阪市住之江区南港中5-3 南港中住宅(45号館)</li></ul>	
3. 対象建築物概要	小林住宅(3号館) 9階建て ・ 規 模 : 3DK ( 98 戸) 合 計 98 戸	
	小林住宅(4号館) 7階建て ・ 規 模 : 3DK ( 90 戸) 合 計 90 戸	
	小林住宅(5号館) 7階建て ・ 規 模 : 3DK ※1 ( 42 戸) 合 計 42 戸	
	※1:住戸平面詳細図は小林住宅(3号館)と同じ	
	浪速第8住宅(1号館) 6階建て ・ 規 模 : 2DK身 ( 10 戸) 3DK ( 50 戸) 合 計 60 戸	

浪速第8住宅(2号館) 7階建て  
・規 模： 3DK ( 54 戸) 3DK身 ( 9 戸)  
合 計 63 戸

浪速第9住宅(1号館) 7階建て  
・規 模： 3DK ( 78 戸) 3DK店 ( 13 戸)  
合 計 91 戸

巽伊賀住宅(1号館) 4階建て  
・規 模： 3DK ( 24 戸)  
合 計 24 戸

巽伊賀住宅(2号館) 4階建て  
・規 模： 3DK ※2 ( 24 戸)  
合 計 24 戸

※2:住戸平面詳細図は巽伊賀住宅(1号館)と同じ

巽伊賀住宅(3号館) 4階建て  
・規 模： 3DK ※2 ( 24 戸)  
合 計 24 戸

※2:住戸平面詳細図は巽伊賀住宅(1号館)と同じ

巽伊賀住宅(4号館) 9階建て  
・規 模： 3DK ( 16 戸)  
合 計 16 戸

阿倍野第1住宅(1号館) 14階建て  
・規 模： 2K ( 27 戸) 3DK-1 ( 81 戸)  
3DK-2 ( 22 戸) 3DK-3 ( 26 戸)  
3DK身 ( 1 戸)  
合 計 157 戸

南港中住宅(41号館) 14階建て  
・規 模： 3DK ( 216 戸)  
合 計 216 戸

南港中住宅(42号館) 14階建て  
・規 模： 3DK ※3 ( 164 戸)  
合 計 164 戸

※3:住戸平面詳細図は南港中住宅(41号館)と同じ

南港中住宅(43号館) 14階建て  
・規 模： 3DK ※3 ( 164 戸)  
合 計 164 戸

※3:住戸平面詳細図は南港中住宅(41号館)と同じ

南港中住宅(44号館) 14階建て

・規模：3DK ※3 ( 162 戸)

合計 162 戸

※3:住戸平面詳細図は南港中住宅(41号館)と同じ

南港中住宅(45号館) 14階建て

・規模：3DK ※3 ( 164 戸)

合計 164 戸

※3:住戸平面詳細図は南港中住宅(41号館)と同じ

#### 4. 設計概要

・工事内容：各戸分電盤改修工事

- 機械設備工事           ● 電気設備工事
- 昇降機設備工事       ○ ガス設備工事
- 通信設備工事         ○ 自動火災報知設備工事

#### 5. 委託内容

本業務委託は、上記住宅について主幹用漏電遮断器(中性線欠相保護機能付)がある分電盤に改修を行うための実施設計であり、現地調査、図面作成及び数量表作成等の設計業務に必要な事項一式を行うものとする。

本業務委託は、本仕様書に基づき実施するものとし、記載なき事項については、監督職員の指示によるものとする。

なお、複数工事として発注するため、成果物は発注工事ごとに作成し、別々のファイルで提出すること。

(複数工事の内容については、監督職員より指示を行う。)

特 記 仕 様 書

1 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で、○印の付いたものについては、●印を適用する。

2 業務の実施

(1) 一般事項

- a 本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に記載されていない事項は、公共建築設計業務委託共通仕様書(平成28年4月 大阪市都市整備局)による。
- b 実施設計業務は、提示された既設物の図面を含む設計と条件及び適用基準によって行う。
- c 積算業務は、公社職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。
- d プロポーザル方式により設計業務を受託した場合は、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。
- e 業務の実施にあたっては、経済産業省令 電気設備技術基準、日本工業規格(JIS)、その他関係法令を遵守するとともに、内線規程((一社)日本電気協会 日本電気技術規格委員会)等に基づくこと。

(2) 管理技術者の選任

業務の実施にあたって、次の要件を有する管理技術者を適切に配置した体制とする。

管理技術者は、次の資格要件のいずれかに該当すること。また、受注者と直接雇用関係を有している者とする。

a 管理技術者の資格要件

- ① 建築士法第5条の規定に基づく一級建築士又は二級建築士の登録を受けていること。
- ② 建築士法第2条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者
- ③ 公共住宅建設工事共通仕様書(公共住宅事業者等連絡協議会)又はそれに準ずる仕様を適用した設計業務を実施した経験を有すること。
- ④ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事)(国土交通省大臣官房官庁営繕)又はそれに準ずる仕様を適用した設計業務を実施した経験を有すること。

b 上記の資格要件については明確に記載し、管理技術者通知書に添付し提出すること。

また、本設計業務を実施するに当たり、有効と判断できる公的資格を有する場合は、資格名称と証明書を管理技術者通知書に添付し提出すること。

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

- a 業務着手時
- b 打合せ記録提出時
- c その他、監督職員又は管理技術者が必要と認めた時

(4) 設計と条件

下記の点に留意すること。

- ・ 現地調査は各住宅の住戸タイプ別に(住戸内・PS等)可能な範囲で行う。
- ・ 調査写真は、【別紙1】調査写真撮影要領のとおりとする。
- ・ 既存の図面がある場合でも、現地で既設住戸幹線・接地線の配線経路及び各戸分電盤の回路数・名称等の調査を行うこと。
- ・ 調査に必要な工具類(カメラ・ドライバー・脚立等)を用意すること。
- ・ 記載の無い事項であっても、本目的を達成するために必要な事項については、本業務委託で設計を行う。

(5) 適用基準等

下記の各基準の最新年度版を適用する。

a 設計

- 公共住宅建設工事共通仕様書
- 公共建築工事標準仕様書(機械設備・電気設備工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事・電気設備工事編)
- 公共建築設備工事標準図(機械設備・電気設備工事編)
- 標準図(大阪市住宅供給公社)
- 雑詳細図(大阪市住宅供給公社)
- 関係法令等
- その他

b 積算

- 公共建築工事積算基準・同解説
- 公共住宅機械設備工事・電気設備工事積算基準
- その他

注)特記なきものは、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

3 成果物

(1) 設計

a 図面

- |                   |           |
|-------------------|-----------|
| ○ 機械設備図           | ○ ガス設備図   |
| ● 電気設備図(附近見取図除く。) | ○ 通信設備図   |
| ○ 昇降機設備図          | ○ その他 ( ) |

b 各種計算書

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| ○ 給水量等の算定計算書    | ○ 幹線計算書               |
| ○ 水槽類の容量算定計算書   | ○ 電圧降下計算書             |
| ○ ポンプ類の決定計算書    | ● 有価材計算書              |
| ○ 配管・ダクト径の決定計算書 | ○ 配管の決定計算書            |
| ○ 水量等算定計算書      | ● 接地抵抗計算書(ELB接地がない場合) |
| ○ その他           | ○                     |

(2) 積算(営繕積算システムーRIBC2ーによる。)

- 機械・電気設備工事積算数量算出書
- 機械・電気設備工事積算内訳書
- 複合単価作成資料
- 見積徴収及び見積一覧並びに見積検討資料の作成(監督職員の指示による。)
- その他

(3) その他

- 関係諸官庁及び関係団体との打合せ議事録
- 公社職員との打合せ議事録
- 現場調査に係わる記録書及び写真等

4 提出部数等

(1) 設計

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| ○ 設備設計原図                 | 1 部         |
| ● 設備設計原図のCD-R(電子データ)     | 1 枚         |
| ● 設備設計計算書                | 1 部(電子データ共) |
| ● 機械・電気設備工事積算数量算出書及び拾い図面 | 1 部(電子データ共) |
| ● 機械・電気設備工事積算内訳書(RIBC2)  | 1 部(電子データ共) |
| ● 複合単価作成資料               | 1 部(電子データ共) |
| ● 複合単価(代価表・別紙明細書を含む)等    | 1 部(電子データ共) |
| ● 見積徴収及び見積り一覧表(3社分以上)    | 1 部         |
| ● 見積検討資料                 | 1 部(電子データ共) |
| ● 各種計算書                  | 1 部(電子データ共) |

(2) 設計原図の材質等

a 設計原図の大きさ

- A1 判
- A2 判

b 様式

タイトル 決裁欄

決裁欄は監督職員の指示による。

(3) 設計原図の電子納品

- a 提出はCD-Rによる(CADデータはオリジナル・DXF・JWW形式ファイル)
- b CADデータ(オリジナル形式)をPDF形式に原寸のまま変換し、上記aのCD-Rで提出。
- c CADデータの一覧表を作成。
- d 図面名称記号をつける。
- e ウィルスチェックを行う。

5 その他

(1) 貸与物

下記のものについては、監督職員より貸与するものとする。ただし、業務の履行目的以外には使用せず、業務完了時に監督職員に返却すること。

- 特記仕様書
- 雑詳細図
- 標準図
- 各種書式
- 既存建物図面(現存するうちで可能な限りのマイクロデータのコピーとする。)
- 同種工事の参考図面

(2) その他

- ・ 図面構成は、工事内容が全て判るものとし、必要図面及び縮尺は監督職員の指示による。
- ・ 現地調査が必要な場合は、監督職員の許可を得ることとし、事前に申し出ること。
- ・ 現地調査を行う場合は、身分を証明するものを必ず携帯し、地元住民の支障とならないこと。
- ・ 前記提出物の作成にかかる費用は受注者の負担とする。
- ・ 当業務で知り得る情報については、住宅入居者、工事関係者その他の外部の者に漏洩することを禁ずる。



## 調査写真撮影要領

下表の撮影箇所において、現況が分かるよう写真撮影を行うこと。なお、写真(カラー)はA4サイズの内紙に3枚まで配置し、住宅名(号館)・住戸番号・住戸タイプ・撮影箇所等の説明書きを行い成果物として提出する。

撮影箇所	撮影ポイント	備考
1. 住宅名及び号館	①団地名板又は住戸番号板(エントランスホール)	
2. 調査住戸の室名札(住戸番号)及び積算電力量計	①積算電力量計は取付板とも撮影	
3. 調査住戸のPS内	①幹線(縦幹線)、接地線の敷設状況及び他の設備との位置関係等 ②幹線から住戸内への分岐配線の状況(防火区画貫通部とも)	
4. 既設各戸分電盤	①既設各戸分電盤の外観(正面)及び取付け壁面周囲の状況(障害物:E材、木枠、梁、天井、電話入線孔、排水管その他工作物を写し込むこと。 注)既設各戸分電盤とそれぞれ障害物との離隔寸法を撮影する。 ②既設各戸分電盤の寸法及び取付け壁面の有効寸法 ③既設各戸分電盤の取付け補強材及び裏(中継)ボックスの状況(物入、天井裏など)並びにそれらの寸法等	※新設各戸分電盤は、原則として既設各戸分電盤撤去跡に設置  ・巻尺で寸法を写し込むこと。  ・巻尺で寸法を写し込むこと。  ・巻尺で寸法を写し込むこと。
5. 既設各戸分電盤内器等	①一次側配線の入線口(位置、大きさ) ②MCB 一次・二次側配線の状況 ③回路数及び回路名称	・配線サイズを確認する。 ・MCBの定格電流値を確認する。
6. 新設各戸分電盤設置場所(既設各戸分電盤撤去跡に設置不可の場合)	①設置予定壁面の有効寸法(新設各戸分電盤が取り付け確認をする。) 注)周囲の状況及び障害物を写し込むこと。	・巻尺で寸法を写し込むこと。
7. 電気室及びその周辺の状況	①電気室と周辺建物・工作物との状況 ②接地極(新設)埋設予定地の状況 注)樹木、会所その他工作物の障害物を写し込むこと。 ③既設接地埋設標示板	・ $E_A$ 、 $E_B$ 、 $E_C$ 及び $E_D$ 値を確認。
8. 電気室内部及び接地端子盤	①電気室内部 ②接地端子盤及び周囲の状況 注)高圧機器類・配線等を写し込むこと。 ③電気室内での工事範囲及び横引き寸法等 ④接地端子盤内 $E_D$ 接地線の状況	・接地線配管、中継ボックス及び壁貫通部分の位置並びに施工方法等を確認する。 ・巻尺(スチール製は不可)で寸法を写し込むこと。
9. 低圧引込開閉器盤等	①同開閉器盤の外観と周囲の状況(全景) ②配線ダクトの外観及び立下り寸法 ③接地極(新設)埋設予定地の状況 注)樹木、会所その他工作物の障害物を写し込むこと。 ④盤内 $E_D$ 接地線の状況 ⑤既設接地埋設標示板	・巻尺で寸法を写し込むこと。    ・ $E_D$ 値を確認。
10. 接地抵抗測定	①既設の接地抵抗値の測定状況	・計器の数値が分かること。

## 一括再委託等の禁止に関する特記仕様書

- 1 業務委託契約書第15条第1項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい受注者はこれを再委託することはできない。
  - (1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
- 2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース及び資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。(ただし、個人情報を含むものを除く。)
- 3 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託にあたっては、事前に書面により発注者の承諾を得なければならない。
- 4 受注者は業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にするとともに、再委託の相手方に対して適切な指導及び管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置中の者、又は大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

## 暴力団等の排除に関する特記仕様書

### 1 暴力団等の排除について

- (1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、条例第7条各号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。  
また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第9条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る公社監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。  
また受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく公社に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は第3号に定める報告及び届出により、公社及び大阪府が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じることとする。

### 2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でないと判断した場合はこの限りでない。

## 特記仕様書

### (条例の遵守)

第1条 受注者及び受注者の役職員は、本契約業務(以下「当該業務」という。)の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

### (公益通報等の報告)

第2条 受注者は、当該業務について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

### (調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者の内部統制連絡会議がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

### (公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

### (個人情報等の保護に関する受注者の責務)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたって個人情報及び業務に係るすべてのデータ(以下「個人情報等」という。)を取り扱う場合は、市民の個人情報保護の重要性に鑑み大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程の趣旨を踏まえ、この契約書の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制の整備及び措置を講じなければならない。

2 受注者は、自己の業務従事者その他関係人について、前項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。

3 万一個人情報等の漏えい、滅失、き損等の事故が発生した場合は、受注者は直ちに発注者へ報告し発注者の指示に従うものとする。

### (個人情報等の管理義務)

第6条 受注者は、発注者から提供された資料等、貸与品等及び契約目的物の作成のために受注者の保有する記録媒体(磁気ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙等の媒体。以下「記録媒体等」という。)上に保有するすべての個人情報等の授受・搬送・保管・廃棄等について、管理責任者を定めるとともに、台帳等を設け管理状況を記録するなど適正に管理しなければならない。

2 受注者は、前項の記録媒体等を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納する等適正に管理しなければならない。

3 受注者は、第1項の記録媒体等について、発注者の指示に従い廃棄・消去又は返却等を完了した際には、その旨を文書により発注者に報告するなど、適切な対応をとらなければならない。

- 4 受注者は、当該契約(協定)が終了した時、又は発注者が求めた場合は、発注者へ記録媒体等を返還しなければならない。
- 5 受注者は、定期的に発注者からの要求に応じて、第1項の管理記録を発注者に提出しなければならない。
- 6 第1項に規定する個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、改善を求めるとともに、発注者が受注者の個人情報等の管理状況を適切であると認めるまで委託作業を中止させることができる。

(目的外使用の禁止)

第7条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託・外部持出しの禁止)

第8条 受注者は、個人情報等を取り扱う業務を再委託してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 受注者は、発注者が指定する場合以外は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等の外部への持出しを禁止する。

(複写複製の禁止)

第9条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 前項ただし書に基づき作成された複写複製物の管理については、第6条を準用する。

(個人情報等の保護状況の検査の実施)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の個人情報等の保護状況について立入検査を実施することができる。

- 2 受注者は、発注者の立入検査の実施に協力しなければならない。
- 3 第1項の立入検査の結果、受注者の個人情報等の保護状況が適切でない認められる場合、発注者は受注者に対し、その改善を求めるとともに、受注者が個人情報等を適切に保護していると認められるまで、作業を中止させることができる。

(事実の公表)

第11条 発注者は、受注者が第5条から第9条の規定に違反していると認めるときは、その行為の是正その他必要な処置を講ずるべき旨を勧告することができる。

- 2 発注者は、受注者が前項に規定する勧告に従わないときは、事実の公表を行うことができる。

(契約の解除及び損害の賠償)

第12条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例及び大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程に基づく調査又は勧告に正当な理由なく協力せず、又は従わないとき
- (2) この契約による事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき理由による漏えい、滅失、き損等があったとき
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この特記仕様書に違反し、この契約による事務の目的を達成することができないと認められるとき

業務委託名称 小林住宅(3～5号館)外5住宅各戸分電盤改修工事設計委託

---

委託費総額 金 円

---

---

委託費 金 円

---

消費税及び地方

消費税相当額 金 円

---