令 和　8　年 度

定額
請負

一条通住宅（1号館）外16住宅
避雷設備改修工事設計業務委託

仕　　様　　書

委 託 期 限	令和　9　年　3　月　29　日

大阪市住宅供給公社

（担当　住宅管理部募集センター計画改修担当）

業務委託概要

1. 業務委託名称　一条通住宅(1号館)外16住宅避雷設備改修工事設計業務委託

2. 業務場所

・大阪市港区築港4-5

一条通住宅(1号館)	14階建	104戸

・大阪市浪速区浪速東3-4

浪速第7住宅(3号館)	5階建	37戸

・大阪市浪速区浪速西1-11-16

浪速西第3住宅(1号館)	6階建	41戸

・大阪市浪速区塩草1-1

塩草住宅(1号館)	14階建	106戸

・大阪市西淀川区御幣島3-10

御幣島東住宅(2号館)	9階建	91戸

・大阪市淀川区西宮原3-3-11

新三国住宅(1号館)	14階建	213戸

・大阪市東淀川区南江口2-2

南江口住宅(1号館)	11階建	66戸

・大阪市東淀川区南江口2-3

南江口住宅(2号館)	11階建	66戸

・大阪市東淀川区大道南1-8

大道南住宅(1号館)	8階建	55戸

・大阪市東淀川区大道南1-8

大道南住宅(3号館)	11階建	74戸

・大阪市東成区東中本2-7-16

西今里住宅(1号館)	14階建	83戸

・大阪市鶴見区横堤4-12

横堤北住宅(1号館)	14階建	175戸

・大阪市住之江区西加賀屋1-3

中加賀屋住宅(8号館)	10階建	200戸

・大阪市住吉区山之内4-10

山之内住宅(3号館)	7階建	61戸

・大阪市住吉区山之内4-5

山之内住宅(9号館)	6階建	48戸

・大阪市住吉区南住吉2-20

南住吉第7住宅(1号館)	9階建	92戸

・大阪市住吉区南住吉1-21

南住吉第9住宅(1号館)	6階建	65戸

・大阪市平野区長吉長原2-14

長吉住宅(1号館)	11階建	131戸

・大阪市平野区長吉長原東2-1

長吉長原東住宅(3号館)	14階建	111戸

・大阪市平野区長吉長原東2-1

長吉長原東住宅(4号館)	14階建	121戸

・大阪市平野区長吉出戸8-3

長吉出戸南第1住宅(2号館)	14階建	193戸

・大阪市平野区長吉出戸8-3

長吉出戸南第1住宅(3号館)	14階建	166戸

3. 設計概要

・工事内容： 既設避雷針設備(支持管等)の取替工事

○ 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　● 避雷設備工事

4. 委託内容

本業務委託は、上記住宅における避雷設備改修工事の実施設計を行うもので、現地調査、図面作成及び数量表作成等の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、〇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与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、建築基準法及び日本産業規格（JIS)その他関係法令を遵守すること。

（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明確に記載した書面を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)　設計与条件

下記の点に留意すること。

- 現地調査については、避雷設備改修工事の設計（支持管から棟上げ導体に変更可能かを検討）を行うために必要となる箇所の調査を行うこと。
- 調査写真は、【別紙1】調査写真撮影要領のとおりとする。
- 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。
- 記載のない事項であっても、法的及び本施設の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）
● その他関係法令等
○ 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
○ 電気設備図
○ 昇降機設備図
○ ガス設備図
○ 通信設備図
● その他（避雷設備図／仮設計画図／（移動式クレーン等）／附近見取図・配置図除く。）

b　各種計算書

○ 給水量等の算定計算書
○ 水槽類の要領算定計算書
○ ポンプ類の決定計算書
○ 配管・ダクト径の決定計算書
○ 水量等算定計算書
○ その他
○ 幹線計算書
○ 電圧降下計算書
● 有価材計算書
○ 配管の決定計算書
● 風圧計算書

（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

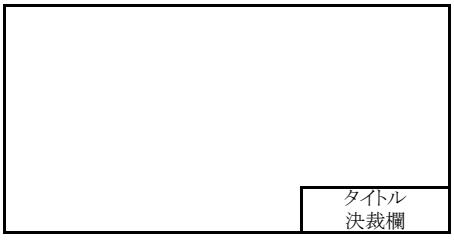
○ 設備設計原図	1 部
● 設備設計原図のCDーR（電子データ）	1 枚
● 設備設計計算書	1 部（電子データとも）
● 機械・電気設備工事積算数量算出書及び拾い図面	1 部（電子データとも）
● 機械・電気設備工事積算内訳書(RIBC2)	1 部（電子データとも）
● 複合単価作成資料	1 部（電子データとも）
● 複合単価（代価表・別紙明細書を含む。）等	1 部（電子データとも）
● 見積徴収及び見積り一覧表（3社分以上）	1 部
● 見積検討資料	1 部（電子データとも）
● 各種計算書	1 部（電子データとも）

（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



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、工事内容が全て分かるものとし、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に漏洩することを禁ずる。

業務委託名称　一条通住宅(1号館)外16住宅避雷設備改修工事設計業務委託

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