令 和　8　年 度

定額
請負

中加賀屋住宅(5号館)外6住宅
昇降機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	中加賀屋住宅(5号館)外6住宅昇降機設備改修工事設計業務委託
2. 業務場所・対象建築物概要	・別紙1「住宅一覧表」による。
4. 設計概要	・工事内容：昇降機設備改修工事 ○ 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、別紙1の住宅に設置されている昇降機設備の機器の更新及び安全装置の設置を行う改修工事を行うための実施設計である。 現地調査、昇降機メーカー作成図面の確認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。

住宅一覧表

別紙1

	行政区	団地名	号館	住所	階数	号機	停止数	製造メーカー	制御方式	速度	積載量	積載人数	福祉	手摺	地震（S）	地震（S+P）	火災	停電	音声
1	住之江	中加賀屋	5	中加賀屋2－12	5	1	4	パナソニックエレベーター㈱	インバータ方式	45	320	4		○	○			○	○
					5	2	4		インバータ方式	45	320	4		○	○			○	○
					5	3	4		インバータ方式	45	320	4		○	○			○	○
					5	4	4		インバータ方式	45	320	4		○	○			○	○
					5	5	4		インバータ方式	45	320	4		○	○			○	○
2	東淀川	井高野	1	井高野1－4－1	13	1	13	日本エレベーター製造㈱	インバータ方式	60	600	9	○	○		○	○	○	○
3	住吉	我孫子南	5	我孫子東3－11	14	1	14	日本エレベーター製造㈱	インバータ方式	60	600	9	○	○	○		○	○	○
4	住吉	南住吉第1	1	南住吉4－4－1	7	1	7	日本エレベーター製造㈱	インバータ方式	45	600	9	○	○	○		○	○	○
5	住吉	墨江	1	墨江2－3	3	1	3	日本エレベーター製造㈱	インバータ方式	45	450	6	○	○		○		○	○
6	住之江	柴谷	1	柴谷2－1	14	1	14	日本エレベーター製造㈱	インバータ方式	90	600	9	○	○		○	○	○	○
					14	2	14		インバータ方式	90	600	9	○	○		○	○	○	○
					14	3	14		インバータ方式	90	600	9	○	○		○	○	○	○
	住之江	柴谷	2	柴谷2－1	6	1	6	日本エレベーター製造㈱	インバータ方式	45	600	9	○	○		○		○	○
7	淀川	加島南第3	2	加島1－20	9	1	9	東芝エレベータ㈱	インバータ方式	60	600	9	○	○	○		○	○	○

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、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)　設計付与条件

下記の点に留意すること。

- 既存設備の現況および改修後の設備仕様を明確に記録として残すことを目的とし、受注者は写真撮影を行うものとする。
- 調査写真は、1階・中間階・最上階にてインジケーターを含む扉前の正面写真およびかご内設備の写真を撮影すること。また、現地において記録が必要と判断される箇所については、受注者の判断により適宜撮影を行うものとする。
- 調査に必要な工具類(カメラ等)を用意すること。
- 記載のない事項であっても、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

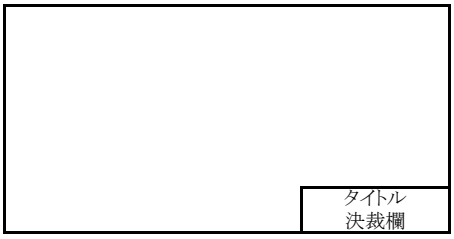
○ 設備設計原図	1 部
○ 設備設計原図のCDーR(電子データ)	1 枚
○ 設備設計計算書	1 部 (電子データとも)
○ 機械・電気設備工事積算数量算出書及び拾い図面	1 部 (電子データとも)
○ 機械・電気設備工事積算内訳書(RIBIC2)	1 部 (電子データとも)
○ 複合単価作成資料	1 部 (電子データとも)
○ 複合単価(代価表・別紙明細書を含む)等	1 部 (電子データとも)
● 見積徴収及び見積り一覧表	1 部
○ 見積検討資料	1 部 (電子データとも)
○ 各種計算書	1 部 (電子データとも)

(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・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） 業務の進め方

・ 契約後速やかに、設計対象住宅の事前調査をすべて行い、既設昇降機設備の状況を、写真も併せて監督職員に報告すること。
・ その後、メーカー作成図面が完成した住宅から順次、監督職員に提出すること。

（3） その他

・ 図面構成は工事内容が全て分かるものとし、必要図面は仕様一覧表、昇降路断面図、昇降路平面図、出入口正面図、機械室平面図、各種意匠図、車いす用操作盤意匠図などとする。
・ 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。
・ 調査時、予期せぬ事態によりエレベーターが停止する事象が発生せぬよう、事前にメーカーとも協議し、トラブルが発生しないよう万全の体制を整えること。
・ 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。

業務委託名称　中加賀屋住宅(5号館)外6住宅昇降機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