

# 建築工事監理業務委託共通仕様書

## 第1章 総則

### 1. 1 適用

1. 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は建築工事監理業務（建築工事、電気設備工事または機械設備工事の工事監理をいうものとし、以下「工事監理業務」という。）の委託に適用する。
2. 工事監理仕様書と共通仕様書は、相互に補完するものとする。ただし、工事監理仕様書と相違がある場合、工事監理仕様書の優先順位は、次の（1）から（4）の順番のとおりとする。
  - （1） 質問回答書
  - （2） 現場説明書
  - （3） 特記仕様書
  - （4） 共通仕様書
3. 受注者は、前項の規定によりがたい場合または工事監理仕様書に明示のない場合、もしくは疑義を生じた場合には、監督員と協議するものとする。

### 1. 2 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各項の定めるところによる。

1. 「監督員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者または監理者に対する指示、承諾または協議の職務等を行う者で、契約書第8条の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
2. 「検査員」とは、工事監理業務の完了の確認および部分払の請求に係る出来形部分の確認を行う者で、契約書第25条の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
3. 「監理者（管理技術者）」とは、契約の履行に関し、業務の管理および統括等を行う者で、契約書第9条の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
4. 「対象工事」とは、当該工事監理業務の対象となる工事をいう。
5. 「監督職員」とは、対象工事の工事請負契約の適正な履行を確保するための必要な監督を行う者であり、所属長、担当職員、監督員を総称していう。
6. 「工事の受注者等」とは、対象工事の施工に関し、発注者と工事請負契約を締結した者または工事請負契約書の規定により定められた現場代理人をいう。
7. 「契約図書」とは、契約書および工事監理仕様書をいう。
8. 「工事監理仕様書」とは、質問回答書、現場説明書および特記仕様書をいう。
9. 「質問回答書」とは、仕様書、現場説明書および現場説明に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。
10. 「現場説明書」とは、工事監理業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該工事監理業務の契約条件を説明するための書面をいう。

11. 「仕様書」とは、契約書第1条第1項に定める別冊の仕様書をいい、特記仕様書（特記仕様書において定める資料および基準等を含む。）および共通仕様書を総称していう。
12. 「特記仕様書」とは、工事監理業務の実施に関する明細または特別な事項を定める図書をいう。
13. 「共通仕様書」とは、工事監理業務に共通する事項を定める図書をいう。
14. 「設計図書」とは、対象工事の工事請負契約書の規定により定められた設計図書、発注者から変更または追加された図面および図面のもとになる計算書等をいう。
15. 「業務報告書」とは、契約書第11条に定める履行の報告に係る報告書をいう。
16. 「指示」とは、監督員または検査員が受注者に対し、工事監理業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
17. 「請求」とは、発注者または受注者が相手方に対し、契約内容の履行もしくは変更に関して書面をもって行為もしくは同意を求めることをいう。
18. 「通知」とは、受注者が発注者または監督員もしくは検査員に対し、工事監理業務の遂行に当たって調査および検討した事項について通知することをいう。
19. 「報告」とは、受注者が発注者または監督員もしくは検査員に対し、工事監理業務の遂行に当たって調査および検討した事項について通知することをいう。
20. 「承諾」とは、受注者が発注者または監督員に対し、書面で申し出た工事監理業務の遂行上必要な事項について、発注者または監督員が書面により同意することをいう。
21. 「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、発注者と受注者が対等な立場で合議することをいう。
22. 「提出」とは、受注者が発注者又は監督員に対し、工事監理業務に係る書面またはその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
23. 「書面」とは、手書き、ワープロ等により、伝える内容を紙に記したものをいい、発行年月日を記載し、署名または記名押印したものを有効とする。緊急を要する場合は、電子メール、ファクシミリ等により伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し替えるものとする。
24. 「検査」とは、検査員が契約図書に基づき、工事監理業務の完了の確認および部分払の請求に係る出来形部分の確認をすることをいう。
25. 「打合せ」とは、工事監理業務を適正かつ円滑に実施するために監理者等が監督員と面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すことおよび工事の受注者等と業務実施上必要な面談等を行うことをいう。
26. 「協力者」とは、受注者が工事監理業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

## 第2章 工事監理業務の内容

工事監理業務は、一般業務および追加業務とし、それらの業務内容は次による。

### 2. 1 一般業務の内容

一般業務の内容は、平成31年国土交通省告示第98号（以下「告示」という。）別添第一第2項に掲げるもののうち、会計法に基づく監督業務の一部として発注者が行うものを除いた次の1および2に掲げる業務とし、受注者は監督員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。

## 1. 工事監理に関する業務

### (1) 工事監理方針の説明等

#### (i) 工事監理方針の説明

当該業務の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について記載された業務計画書を作成し、監督員に提出し、承諾を受ける。

#### (ii) 工事監理方法変更の場合の協議

当該業務の方法に変更の必要が生じた場合、監督員と協議する。

### (2) 設計図書の内容の把握等

#### (i) 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には、その内容をとりまとめ、監督員に報告する。

#### (ii) 質疑書の検討

工事の受注者等から対象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。以下同じ）確保の観点から技術的に検討し、その結果を監督員に報告する。

### (3) 設計図書に照らした施工図等の検討および報告

#### (i) 施工図等の検討および報告

- ① 設計図書の定めにより工事の受注者等が作成、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し、適合していると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- ② ①の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- ③ ②の結果、工事の受注者等が施工図、製作見本、見本施工等を再度作成し、提出した場合は、①、②の規定を準用する。

#### (ii) 工事材料、設備機器などの検討および報告

- ① 設計図書の定めにより工事の受注者等が提案または提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者および専門工事業者を含む。）およびそれらの見本に関し、工事の受注者等に対して事前に指示すべき内容を監督員に報告し、提案または提出された工事材料、設備機器等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し、適合していると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- ② ①の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- ③ ②の結果、工事の受注者等が工事材料、設備機器等およびそれらの見本を再度提案または提出した場合は、①、②の規定を準用する。

### (4) 対象工事と設計図書との照合および確認

工事の受注者等が行う対象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、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。

### (5) 対象工事と設計図書との照合および確認の結果報告等

- ① (4)の結果、対象工事が設計図書のとおり実施されていると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。

- ② (4)の結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所がある場合には、直ちに、監督員に報告するとともに、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- ③ 監督員から対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所を示された場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。
- ④ 工事の受注者等が必要な修補を行った場合は、その方法が設計図書に定める品質確保の観点から適切か否かを確認し、適切と認められる場合には、その内容を監督員に報告する。
- ⑤ ④の結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取り扱いは①から④までの規定を準用する。

(6) 業務報告書等の提出

対象工事と設計図書との照合および確認をすべて終えた後、業務報告書および監督員が指示した書類等の整備を行い、監督員に提出する。

2. 工事監理に関するその他の業務

(1) 工程表の検討および報告

- ① 工事請負契約の定めにより、工事の受注者等が作成し、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、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- ② ①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、工事の受注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、監督員に報告する。
- ③ ②の結果、工事の受注者等が工程表を再度作成し、提出した場合は、①、②の規定を準用する。

(2) 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、工事の受注者等が作成し、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、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- ② ①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、工事の受注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、監督員に報告する。
- ③ ②の結果、工事の受注者等が施工計画を再度作成し、提出した場合は、①、②の規定を準用する。

(3) 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

(i) 対象工事と工事請負契約との照合、確認および報告

- ① 工事の受注者等が行う対象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、抽出による確認、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的方法により確認を行い、適合していると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。
- ② ①の検討の結果、適合していないと認められる箇所がある場合、または監督員から適合していない箇所を示された場合には、工事の受注者等に対して指示すべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。
- ③ 工事の受注者等が必要な修補等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督員に報告する。

④ ③の結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取り扱いは、①から③の規定を準用する。

(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等

工事監理仕様書に定められた試験、立会い、確認、審査、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、その結果を監督員に報告する。また工事の受注者等が試験、立会い、確認、審査、協議等を求めたときは速やかにこれに応じる。

(iii) 対象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

工事の受注者等の行う対象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理由がある場合には、監督員に報告し、監督員の指示を受けて、必要な範囲で破壊して検査する。

(4) 関係機関の検査の立会い等

建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に立会い、その指導事項等について、工事の受注者等が作成し、提出する検査記録簿に基づき監督員に提出する。

## 2. 2 追加業務の内容

追加業務の内容については、特記仕様書による。一般業務と同様、受注者は監督員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。

## 第3章 業務の実施

### 3. 1 業務の着手

受注者は、工事監理仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後 14 日以内に工事監理業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、監理者が工事監理業務の実施のため監督員との打合せを開始することをいう。

### 3. 2 適用基準等

1. 受注者が業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は、特記仕様書による。
2. 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

### 3. 3 提出書類

1. 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に関係書類を監督員を経て、速やかに発注者に提出しなければならない。
2. 受注者が発注者に提出する書類で様式および部数が定められていない場合は、監督員の指示によるものとする。
3. 業務実績情報（PUBDIS 等）を登録することが特記仕様書において指定された場合は、登録内容について、あらかじめ監督員の承諾を受け、登録されることを証明する資料を検査員に提示し、業務完了検査後、速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を

監督員に提出しなければならない。

### 3. 4 業務計画書

1. 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。

2. 業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。

- (1) 業務一般事項
- (2) 業務工程計画
- (3) 業務体制
- (4) 業務方針

上記事項のうち (2) 業務工程計画については、工事の受注者等と十分な打合せを行ったうえで内容を定めなければならない。また、(4) 業務方針の内容については、事前に監督員の承諾を得なければならない。

3. 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度監督員に変更業務計画書を提出しなければならない。

4. 監督員が指示した事項については、受注者はさらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

### 3. 5 守秘義務

受注者は、契約書第 6 条の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

### 3. 6 再委託

1. 契約書第 7 条第 1 項に定める「指定した部分」とは、工事監理業務等における総合的な企画および判断並びに業務遂行管理をいい、受注者はこれを再委託してはならない。

2. コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務は、契約書第 7 条第 2 項に定める「軽微な部分」に該当するものとし、受注者がこの部分を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。

3. 受注者は、第 1 項および第 2 項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

4. 受注者は、工事監理業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。なお、協力者が笛吹市および地方公共団体等の建設コンサルタント業務等入札参加資格者である場合は、その停止期間中であってはならない。

5. 受注者は、協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方住所、氏名および当該複数の段階で再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面をさらに詳細な業務計画に係る資料として、監督員に提出しなければならない。

6. 受注者は、協力者に対して工事監理業務の実施について適切な指導および管理を行わなければならない。

また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

### 3. 7 監督員

1. 発注者は、契約書第8条の規定に基づき、監督員を定め、受注者に通知するものとする。
2. 監督員は、契約図書に定められた範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。
3. 監督員の権限は、契約書第8条第2項に定める事項とする。
4. 監督員がその権限を行使するときは、書面により行うものとする。
5. 監督員は、口頭による指示を行った場合は、7日以内に書面により受注者にその内容を通知するものとする。

### 3. 8 監理者

1. 受注者は、契約書第9条の規定に基づき、監理者（管理技術者）を定め、発注者に通知しなければならない。なお、監理者は日本語に堪能でなければならない。
2. 監督員の資格要件は、特記仕様書による。
3. 監理者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
4. 監理者の権限は、契約書第9条第2項に定める事項とする。ただし、受注者が監理者に委任する権限（契約書の規定により行使できないとされた権限を除く。）を制限する場合は、発注者にあらかじめ通知しなければならない。
5. 監理者は、関連する他の工事監理業務が発注されている場合は、円滑に業務を遂行するために、相互に協力しつつ、その受注者と必要な協議を行わなければならない。

### 3. 9 監督職員および工事の受注者等

発注者は、対象工事の監督職員および工事の受注者等を受注者に報告するものとする。

### 3. 10 軽微な設計変更

受注者は、設計内容の伝達を受け、施工図等の検討を行う過程において、細部の取り合いや工事間の調整等により、または監督員の指示により、軽微な設計変更の必要が生じた場合、工事の受注者等へ指示すべき事項を監督員に報告する。

### 3. 11 貸与品等

1. 業務の実施に当たり、貸与または支給する図面、適用基準およびその他必要な物品等（以下「貸与品等」という。）は、特記仕様書による。
2. 受注者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに監督員に返却しなければならない。
3. 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
4. 受注者は、工事監理仕様書に定める守秘義務が求められるものについては、これを他人に閲覧させ、複写させ、または譲渡してはならない。

### 3. 12 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、工事監理業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

### 3. 13 関係機関への手続き等

1. 受注者は、工事監理業務の実施に当たっては、発注者が行う関係機関等への手続きおよび立会いの際に協力しなければならない。
2. 受注者は、工事監理業務を実施するため、関係機関等に対する諸手続きおよび立会いが必要な場合は、速やかにおこなうものとし、その内容を監督員に報告しなければならない。
3. 受注者が、関係機関等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を監督員に報告し、必要な協議を行うものとする。

### 3. 14 打合せおよび記録

1. 工事監理業務を適正かつ円滑に実施するため、監理者と監督員は常に緊密な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（業務打合簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
2. 工事監理業務着手時および工事監理仕様書に定める時期において、監理者と監督員は打合せを行うものとし、その結果について、監理者が書面（業務打合簿および記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
3. 受注者が、工事の受注者等と打合せを行う場合には、事前に監督員の承諾を受けることとする。また、受注者は工事の受注者等と打合せ内容について書面（業務打合簿および記録簿）に記録し、速やかに監督員に提出しなければならない。

### 3. 15 条件変更等

1. 受注者は、工事監理仕様書に明示されていない履行条件について契約書第 14 条第 1 項第 5 号に定める「予期することのできない特別な状態」が生じたと判断し、発注者と協議して当該規定に適合すると認められた場合は、契約書第 14 条第 1 項の規定により、速やかに発注者にその旨を通知し、その確認を請求しなければならない。
2. 監督員が、受注者に対して契約書第 14 条に定める工事監理仕様書の訂正または変更を行う場合、契約書第 15 号および第 17 条に規定する工事監理仕様書または業務に関する指示の変更を行う場合は、書面によるものとする。

### 3. 16 一時中止

1. 発注者は、次の各号に該当する場合は、契約書第 16 条第 1 項の規定により、工事監理業務の全部または一部を一時中止させるものとする。
  - (1) 対象工事の設計変更等業務の進捗が遅れたため工事監理業務の続行を不相当と認めた場合
  - (2) 環境問題等の発生により工事監理業務の続行が不相当または不可能となった場合



- (3) 天災等により工事監理業務の対象箇所の状態が変動した場合
  - (4) 前各号に掲げるもののほか、発注者が必要と認めた場合
2. 発注者は、受注者が契約図書に違反し、または監督員の指示に従わない場合等、監督員が必要と認めた場合には、工事監理業務の全部または一部を一時中止させることができるものとする。

### 3. 17 履行期間の変更

- 1. 受注者は、契約書第 18 条の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、業務工程計画を修正した業務計画書、その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。
- 2. 受注者は、契約書第 14 条、第 18 条および第 19 条の規定に基づき、履行期間を変更した場合は、速やかに業務工程計画を修正した業務計画書を提出しなければならない。

### 3. 18 債務不履行に係る履行責任

- 1. 受注者は、発注者から債務不履行に対する履行を求められた場合は、速やかにその履行をしなければならない。
- 2. 検査員は、債務不履行に対する履行の必要があると認めた場合は、受注者に対して、期限を定めてその履行を指示することができるものとする。
- 3. 検査員が債務不履行に対する履行の指示をした場合は、その履行の完了の確認は検査員の指示に従うものとする。
- 4. 検査員が指示した期間内に債務不履行に対する履行が完了しなかった場合は、発注者は、契約書第 25 条第 2 項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。

### 3. 19 検査

- 1. 受注者は、契約書第 25 条第 1 項の規定に基づいて、発注者に対して、業務完了届の提出をもって業務の完了を通知する。
- 2. 受注者は、工事監理業務が完了したときおよび部分払を請求しようとするときは、検査を受けなければならない。
- 3. 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ契約図書により義務付けられた業務報告書並びに指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出および打合せに関する書面その他検査に必要な資料を整備し、監督員に提出しておかなければならない。
- 4. 受注者は、契約書第 27 条の規定に基づく部分払の請求に係る出来形部分の確認の検査を受ける場合は、当該請求に係る出来形部分等の算出方法について監督員の指示を受けるものとし、当該請求部分に係る業務は、次の (1) および (2) の要件を満たすものとする。
  - (1) 監督員の指示を受けた事項がすべて完了していること。
  - (2) 契約図書により義務付けられた資料の整備がすべて完了していること。
- 5. 発注者は、工事監理業務の検査に当たっては、あらかじめ受注者に対して検査日を連絡するものとする。
- 6. 検査員は、監督員および監理者の立会いのうえ、工事監理業務の実施状況について、書類等により検査を行うものとする。