

(案)

既存建築物のBIM化（改修工事用）  
業 務 委 託 仕 様 書

2023 年度

町 田 市

(案)

# 既存建築物のBIM化（改修工事用） 業 務 委 託 仕 様 書

## 目 次

第1章 設計業務の概要 .....	1
第2章 総 則 .....	1
2. 1 適用 .....	1
2. 2 用語の定義 .....	1
2. 3 業務内容の疑義 .....	2
2. 4 業務責任者等 .....	2
2. 5 提出書類 .....	2
2. 6 資料の貸与及び返却 .....	2
2. 7 再委託 .....	2
2. 8 打合せ及び記録 .....	3
2. 9 関連する法令、条例等の遵守 .....	3
2. 10 関係機関への手続き等 .....	3
2. 11 環境により良い自動車利用 .....	3
第3章 業務の実施 .....	3
3. 1 業務の着手 .....	3
3. 2 業務の内容 .....	4
3. 3 業務実施計画書 .....	4
3. 4 業務工程表 .....	4
3. 5 適用基準等 .....	4
3. 6 設計仕様書等と業務内容が一致しない場合の修正義務 .....	5
3. 7 業務の成果物 .....	5
3. 8 検査 .....	5
第4章 その他 .....	5
4. 1 秘密の保持等 .....	5
4. 2 著作権の譲渡及び著作者人格権の制限等 .....	5
4. 3 受託者の利用 .....	6
4. 4 著作権の侵害の防止 .....	6
4. 5 特許権等の使用 .....	6
4. 6 意匠の実施の承諾等 .....	6

## 第1章 設計業務の概要

特記事項による。

## 第2章 総 則

### 2. 1 適用

- (1) 既存建築物のB I M化（改修工用）業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）は、町田市が施行する既存建築物のB I M化（改修工用）業務の委託に適用する。

### 2. 2 用語の定義

- (1) 「受託者」とは、本業務の実施に関し、委託者と委託契約を締結した個人若しくは会社又はその他の法人をいう。
- (2) 「監督員」とは、委託者が監督員として受託者に通知した町田市職員で、契約図書に定められた範囲内において、受託者又は業務責任者若しくは担当技術者に対する指示、承諾、協議、設計業務の進捗状況の確認及び設計仕様書に記載された内容の履行状況の確認等の職務を行う者をいい、総括監督員、主任監督員、担当監督員を総称していう。
- (3) 「業務責任者」とは、契約の履行に関し、業務委託契約書（以下「契約書」という。）第7条の記載内容とともに、本委託業務の技術上の管理及び統括等を行う者で、受託者が定めた者をいう。
- (4) 「担当技術者」とは、業務責任者の下で、意匠、構造、積算、電気設備、機械設備等の業務（以下「各業務」という。）ごとに、その業務を行うとともに、業務に関する技術者の総括を行う者で、受託者が定めた者をいう。
- (5) 「契約図書」とは、契約書及び設計仕様書をいう。
- (6) 「設計仕様書」とは、仕様書、特記事項（特記事項において定める資料及び基準等を含む。）、別冊の図面及びこれらの図書に係る質疑回答書をいう。
- (7) 「特記事項」とは、本業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
- (8) 「指示」とは、監督員が受託者に対し、本業務の遂行上必要な事項について、書面によって示し実施させることをいう。
- (9) 「報告」とは、受託者が監督員に対し、本業務の遂行に係る事項について、書面をもって知らせることをいう。
- (10) 「承諾」とは、受託者が監督員に対し、書面で申し出た本業務の遂行上必要な事項について、監督員が書面により同意することをいう。
- (11) 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、委託者と受託者とが対等の立場で合議することをいう。
- (12) 「提出」とは、受託者が監督員に対し、本業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (13) 「打合せ」とは、本業務を適正かつ円滑に実施するために業務責任者等が監督員等と面談により、業務の方針や条件等又は業務内容の疑義を正すことをいう。
- (14) 「書面」とは、発行年月日が記載され、署名又は押印された文書をいう。ただし、関係規定等で署名又は押印を不要とした文書は、署名又は押印がない場合も有効な書面として取扱う。

(案)

- (15) 「協力会社」とは、受託者が本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。
- (16) 「簡易な業務」とは、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、模型製作、透視図作成等の業務をいう。
- (17) 「修正」とは、委託者が受託者の責に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に、受託者の負担により行うべき訂正、補正その他の措置をいう。
- (18) 「検査」とは、契約図書に基づき本業務完了の確認をすることをいう。

### 2. 3 業務内容の疑義

受託者は、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議し、その指示に従わなければならない。

### 2. 4 業務責任者等

- (1) 受託者は、業務責任者及び担当技術者を定め、委託者に通知しなければならない。
- (2) 業務責任者は、建築士法（昭和三十五年法律第二百二号）第二条第二項に規定する一級建築士を有するものとする。
- (3) 受託者又は業務責任者は、監督員の指示により、関連する他の業務の受託者と十分に協議の上、相互に協力しつつ、本業務を実施しなければならない。

### 2. 5 提出書類

- (1) 受託者は、本仕様書で別に定めがある場合を除き、監督員の指示する日までに、関係書類の整備を完了し、委託者へ提出する。
- (2) 受託者が、委託者に提出する書類で、様式が定められていないものは、受託者において様式を定め、提出するものとする。ただし、監督員がその様式を指示した場合は、これによる。

### 2. 6 資料の貸与及び返却

- (1) 受託者は、敷地測量図、敷地現況図、地盤調査報告書その他本業務に必要な資料、基準等で委託者が貸与可能と判断したもの（以下「業務資料」という。）については、委託者から借り受けることができる。
- (2) 受託者は、業務資料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、紛失又は損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納め若しくは原状に復し返還し、又はこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- (3) 受託者は、業務完了時に委託者へ業務資料を返却しなければならない。

### 2. 7 再委託

- (1) 受託者は、本業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理については、これを再委託することは出来ない。
- (2) 受託者は、簡易な業務を除く本業務の一部を再委託するに当たっては、当該本業務の遂行能力を有する者の中から選定しなければならない。また、協力会社が町田市の競争入札参加有資格者である場合は、指名停止期間中及び排除措置中であってはならない。
- (3) 受託者は、協力会社の業務執行体制、経歴等の概要を委託者に提出しなければならない。

(4) 受託者は、協力会社に対し、本業務の実施について適切な指導及び管理を実施しなければならない。

## 2. 8 打合せ及び記録

- (1) 受託者は、本業務を適正かつ円滑に実施するため、監督員と常に密接に連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を質すものとし、その内容については、その都度受託者が書面（打合せ議事録）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 受託者は、本業務の進捗状況に応じて、業務ごとに監督員へ中間の報告をし、十分な打合せを行うものとする。
- (3) 受託者は、監督員から進捗状況等の報告を求められた場合は、速やかにこれに応じなければならない。

## 2. 9 関連する法令、条例等の遵守

受託者は、本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。

## 2. 10 関係機関への手続き等

- (1) 受託者は、本業務の実施に当たっては、委託者が行う関係機関等への手続きの際に協力しなければならない。また、受託者は、本業務を実施するため、関係機関等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行うものとする。
- (2) 受託者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の法令に基づく申請が必要な場合は、申請に必要な書類の原案を作成して監督員に提出し、また、その申請及び受領を行わなければならない。
- (3) 受託者は、関係機関等との打合せを行った場合は、その内容について、書面（打合せ記録簿）に記録し、監督員に報告しなければならない。

## 2. 11 環境により良い自動車利用

本契約の履行に当たって自動車を利用し、又は利用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

- (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること
- (3) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。

なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

## 第3章 業務の実施

### 3. 1 業務の着手

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに着手届を監督員に提出し、本業務に着手しなければならない。
- (2) 受託者は、本業務の着手に当たり、契約書、仕様書、特記事項、別冊の図面及びこれらの図書に係る質疑回答書等の内容を十分に把握しなければならない。

(3) 受託者は、本業務の着手時に監督員の指示を受け、次に掲げる事項についてその内容を十分に把握しなければならない。

- ア 業務の目的
- イ 仕様書及び適用基準等
- ウ 業務の内容
- エ その他監督員の指示する事項

### 3. 2 業務の内容

業務の内容は、特記事項による。

### 3. 3 業務実施計画書

(1) 受託者は、業務実施計画書を契約確定日より 14 日以内に監督員へ提出し、監督員の承諾を受けなければならない。

(2) 業務実施計画書の記載事項は、以下のとおりとする。

- ア 委託概要
- イ 業務体制
- ウ 2. 4に定める業務責任者等の通知書
- エ 業務実施方針（業務実施にあたっての考え方、注意点、主な検討項目等）
- オ 3. 4に定める業務工程表
- カ その他、監督員の指示する事項

### 3. 4 業務工程表

(1) 受託者は、次の事項を盛り込んだ、業務工程表を作成しなければならない。ただし、監督員と協議の上、盛り込まない事項を設定した場合はこの限りでない。

- ア 以下に掲げる業務内容及びその報告時期
  - (ア) 条件又は要望等の整理
  - (イ) 業務資料の確認および現地調査の実施
  - (ウ) BIM モデリングルール・入力ルールの策定
  - (エ) BIM モデルの作成
  - (オ) BIM データ保存・更新方法の提供
  - (カ) 上記以外に必要な業務
- イ 業務実施に必要な全体協議時期及びその協議内容

(2) 受託者は、業務工程表の重要な内容を変更する場合は、その都度監督員に変更業務工程表を提出しなければならない。

(3) 受託者は、業務工程表又は変更業務工程表に基づき本業務を実施しなければならない。

### 3. 5 適用基準等

(1) 受託者は、本業務の実施に当たっては、特記事項に示す基準等（以下「適用基準等」という。）に基づき行うものとし、これ以外の基準等を使用する場合は、監督員の承諾を得なければならない。

- (2) 受託者は、業務に係る計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。また、電子計算機によって業務に係る計算を行う場合は、プログラムについて、あらかじめ監督員に報告しなければならない。

### 3. 6 設計仕様書等と業務内容が一致しない場合の修正義務

受託者は、業務の内容が設計仕様書又は監督員の指示、若しくは受託者と監督員との協議や打合せの内容に適合しない場合において、監督員から修正を求められたときは速やかに応じなければならない。

### 3. 7 業務の成果物

- (1) 受託者は、業務が完了したときは、遅滞なく特記事項に定める成果物を業務完了報告書及び委託完了届とともに監督員に提出しなければならない。
- (2) 業務完了報告書の記載事項は、次のとおりとする。
- ア 業務概要
  - イ 業務結果内容
  - ウ 3. 4に定める業務工程表（実施内容を朱書きしたもの）
  - エ 納品書
  - オ 協議書
  - カ その他、監督員の指示する事項

### 3. 8 検査

- (1) 受託者は、委託者に対して本業務の完了を委託完了届により通知するときまでに、特記事項に定める設計等委託業務関連の提出書類を監督員に提出しておかなければならない。
- (2) 受託者は、検査日等の通知があった場合は、その検査に立ち会わなければならない。

## 第4章 その他

### 4. 1 秘密の保持等

受託者は、本業務の履行に当たっては、「情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書（第4.0版）」を遵守しなければならない。また、委託者の承諾なく、成果物、未完成の成果物及び委託業務を行う上で得られた記録等第三者に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。

### 4. 2 著作権の譲渡及び著作者人格権の制限等

- (1) 受託者は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係わる著作権法第2章及び第3章に規定する著作権の権利（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下、第5条から第8条において「著作権等」という。）うち受託者に帰属するもの（著作権法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。）を当該成果物の引き渡し時に委託者に譲渡する。
- (2) 受託者は、委託者に対し、次の各号に掲げる行為をすることを許諾する。この場合において、受託者は、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。

- ア 成果物又は本件 BIM の内容を公表すること。
  - イ 本建築物の増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を委託者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は委託者の委託した第三者をして複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。
  - ウ 本件 BIM を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- (3) 受託者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の承諾又は合意を得た場合は、この限りでない。
- ア 成果物又は本件 BIM の内容を公表すること。
  - イ 本件 BIM に受託者の実名又は変名を表示すること。
- (4) 委託者が著作権を行使する場合において、受託者は、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に規定する権利を行使してはならない。

#### 4. 3 受託者の利用

委託者は、受託者に対し、成果物を複製し、又は、翻案することを許諾する。

#### 4. 4 著作権の侵害の防止

- (1) 受託者は、その作成する成果物が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを、委託者に対して保証する。
- (2) 受託者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受託者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

#### 4. 5 特許権等の使用

受託者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、委託者がその履行方法を指定した場合において、設計仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受託者がその存在を知らなかったときは、委託者は、受託者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

#### 4. 6 意匠の実施の承諾等

- (1) 受託者は、自ら有する登録意匠（意匠法（昭和 34 年法律第 125 号）第 2 条第 3 項に定める登録意匠をいう。）を業務に用いるときは、委託者に対し、成果物によって表現される BIM（以下「本件 BIM」という。）に係る意匠の実施を無償で承諾するものとする。
- (2) 受託者は、本件 BIM の形状等に係る意匠法第 3 条に基づく意匠登録を受ける権利を委託者に無償で譲渡するものとする。