

# CM業務共通仕様書

## 目 次

### 用語の定義

#### 第1編 共通編

- 第1条 事業の業務管理計画
- 第2条 会議方式の提案及び技術内容の助言
- 第3条 発注者への報告及び発注者からの指示
- 第4条 クレームへの助言
- 第5条 三者協議

#### 第2編 CM業務計画書の作成

- 第6条 事業計画の確認
- 第7条 実施済み関連業務の確認
- 第8条 発注者の要求のとりまとめ
- 第9条 事業関係者の役割と権限分担の確認
- 第10条 CM業務計画書の作成
- 第11条 CM業務記録及びCM業務報告書の作成

#### 第3編 設計段階

##### (設計者間調整)

- 第12条 設計業務間の調整案の提案
- 第13条 設計者との打合せ・協議
- 第14条 許認可に関わる協議・申請資料の作成

#### 第4編 工事発注段階（工事発注計画）

- 第15条 全体工程の検討
- 第16条 予算の提案
- 第17条 工区割りの検討
- 第18条 発注区分の検討
- 第19条 工事発注設計書の確認
- 第20条 関係機関調整資料の検討
- 第21条 地元協議・住民説明資料の作成
- 第22条 工事のリスク等の検討
- 第23条 工事発注計画の作成
- 第24条 特記仕様書の作成
- 第25条 積算資料の作成

## 第5編 施工段階（施工監理）

- 第26条 施工計画書の確認
- 第27条 施工体制の確認
- 第28条 材料の検査
- 第29条 工事施工の立会
- 第30条 施工中の出来高の確認
- 第31条 工事区間の調整案の提案
- 第32条 工事工程の評価
- 第33条 設計変更に係わる協議支援
- 第34条 設計変更契約額の検討
- 第35条 工期変更の検討
- 第36条 関係機関調整資料の検討
- 第37条 地元協議・住民対応資料の作成
- 第38条 出来形の評価
- 第39条 工事成績の評価資料の作成  
（工事受注者間調整）
- 第40条 全体施工計画の確認
- 第41条 全体工程の確認
- 第42条 工事受注者との打合せ・協議
- 第43条 中間検査
- 第44条 完成検査
- 第45条 完成図書の確認・作成

## 用語の定義

- (1) 「文書」とは、印刷等の伝達物をいい、発行年月日を記載し、署名又は捺印したもの、もしくは情報共有システムによる電子書類（電子押印）を有効とする。緊急を要する場合はファクシミリ及び電子媒体により伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し換えなければならない。
- (2) 「指示」とは、発注者がCM業務受注者に対し、又はCM業務受注者がCM業務対象事業の受注者に対し、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。
- (3) 「報告」とは、CM業務受注者が発注者に対し、業務の遂行に係わる事項について、書面をもって知らせることをいう。ただし、CM業務対象事業の受注者からの報告にあたってはCM業務受注者を經由する。
- (4) 「確認」とは、契約図書に示された事項について、臨場もしくは関係資料により、その内容について契約図書との適合を確かめることをいう。
- (5) 「提出」とは、CM業務受注者が発注者に対し、業務に係わる書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。ただし、CM業務対象事業の受注者からの提出にあたってはCM業務受注者を經由する。
- (6) 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者とCM業務受注者及びCM業務対象事業の受注者が対等の立場で合議し、結論を得ることをいう。
- (7) 「打合せ」とは、CM業務を適正かつ円滑に実施するためにCMR等と発注者が面談により、業務の方針及び条件等の疑義を正すことをいう。
- (8) 「検討」とは、CM業務を適正かつ円滑に実施するために契約図書に示された事項について、業務の方針及び条件等の見直し・作成することをいう。
- (9) 「作成」とは、CM業務受注者が契約図書に示された事項について、文書等を作り上げることをいう。
- (10) 「調整」とは、発注者がCM業務受注者から、又はCM業務受注者がCM業務対象事業の受注者から提出された意見・書類等について、適切に整合等を図ることをいう。
- (11) 「承諾」とは、契約図書で明示した事項について、発注者が書面により業務上の行為に同意することをいう。
- (12) 「評価」とは、契約図書で明示した事項について、発注者もしくはCM業務受注者が書面により業務上の行為の事項について判定することをいう。
- (13) 「依頼」とは、契約図書で明示した事項の範疇において、CM業務受注者に対して支援・助言の有無を行うことをいう。
- (14) 「立会」とは、契約図書に示された項目において、発注者もしくはCM業務受注者が臨場し、内容を確認することをいう。
- (15) 「検査」とは、契約図書に基づき、CM業務受注者がCM業務対象事業の受注者の契約内容に対し完了を確認することをいう。
- (16) 「提示」とは、CM業務受注者が発注者に対し、業務係わる書面又はその他の資料を示し、説明することをいう。
- (17) 「提案」とは、CM業務受注者が発注者に対し、CM業務対象事業に関して有益となる事項について、書面（電子メール含む）をもって知らせることをいう。
- (18) 「助言」とは、CM業務受注者が発注者に対し、CM業務対象事業に関して有益となる事項について、口頭（電話含む）をもって知らせることをいう。
- (19) 「支援」とは、CM業務受注者が発注者に対し、発注者が実施する作業に対して準備や書面の作成の補助を行うことをいう。

## 第1編 共通編

### 第1条 事業の業務管理計画

CM業務受注者は、事業の運営における伝達・記録・保存の対象となる業務管理内容を策定し、情報の伝達・記録・保存の方法を提案する。また、記録・保存の対象となる情報の管理・更新の方法および期限を提案する。

CM業務受注者は、これらの提案の中から又は発注者との協議において、発注者が決定した方法に従い、情報の管理・更新を行う。

注) CM方式の事例では、CM業務計画書(CMP)を作成して、発注者・工事受注者・設計受注者・CM業務受注者が共通認識を図って業務遂行している。

### 第2条 会議方式の提案および技術内容の助言

CM業務受注者は、各種会議の目的に応じた会議の主催者・参加者・頻度等を提案する。

各種会議のうち、発注者が出席すると定められている会議においては、技術的中立性のもとで出席し、技術的な内容を発注者へ助言する。

CM業務受注者が出席すると定められていない会議については、議事録又は報告等をもとに必要な応じて技術的内容を発注者に助言する。

### 第3条 発注者への報告および発注者からの指示

CM業務受注者は、マネジメント業務(以下、「CM業務又は業務」という。)を遂行するにあたり、業務の経過および検討結果や整理した資料について発注者へ報告を行い、意見交換を行った後、発注者より指示を受ける。

### 第4条 クレームへの助言

発注者、各事業関係者および第三者等との間で生じる一切の紛争の解決は、紛争当事者間で図るものとし、CM業務受注者はその紛争に一切関与しない。ただし、事業に関する紛争で発注者が当事者となっているもので、かつ発注者の依頼があるときに限り、事業に関する技術的説明の限度で、発注者に助言する。

### 第5条 三者協議

CM業務受注者と設計者、工事受注者との調整や協議において問題が発生した場合は、CM業務受注者は発注者へ報告し、発注者を交えた三者協議を実施する。

## 第2編 CM業務計画書の作成

### 第6条 事業計画の確認

CM業務受注者は、発注者から示された事業計画について、発注者より説明を受け、その確認を行う。また、基本計画策定、設計、工事発注および工事を含む全体工程、設計および工事に係わる全体予算について受注者より説明を受け、その確認を行う。

### 第7条 実施済み関連業務の確認

CM業務受注者は、CM業務委託契約時点で実施済み又は進行中の関連設計業務、関連調査業務および関連法規の制約条件等を発注者より説明を受け、その確認を行う。

## 第8条 発注者の要求のとりまとめ

CM業務受注者は、発注者の要求について、発注者と打合せを行い、事業の目的を明確にする。また、打合せを通じて発注者の要求を検討の上文書化し、事業開始時の発注者の要求としてまとめ、文書で発注者に提出する。

## 第9条 事業関係者の役割と権限分担の確認

CM業務受注者は、事業関係者の構成と役割分担を明らかにするためにCM業務特記仕様書を確認し、発注者と打合せを行う。また、発注者の意向を検討の上文書化し、事業開始時の事業関係者の構成と役割分担を文書で発注者に提出する。

## 第10条 CM業務計画書の作成

CM業務受注者は、CM業務の目的を明確にし、発注者の要求、事業関係者の構成・役割分担および設定された事業の運営方針について発注者と打合せを行い、発注者のCM業務計画書として作成する。

CM業務受注者は、CM業務計画書について発注者の確認を得た後、必要な情報について、各事業関係者に周知する。

また、事業の進行中も必要に応じて更新し、その都度発注者の確認を得る。

CM業務受注者は、事業関係者と発注者の間で締結される契約において、CM業務計画書の内容が反映されるよう発注者に助言する。

CM業務計画書の内容を変更する場合は、その都度発注者に変更CM業務計画書を提出する。なお、発注者が指示した事項については、CM業務受注者はさらに詳細なCM業務計画書に係わる資料を提出する。

## 第11条 CM業務記録およびCM業務報告書の作成

CM業務受注者は、CM業務計画書にしたがって業務の記録を作成し、CM業務記録として定期的に発注者に提出する。また、業務終了時には、CM業務報告書を作成し、発注者に提出する。

# 第3編 設計段階

(設計者間調整)

## 第12条 設計業務間の調整案の提案

CM業務受注者は、発注者の承諾の上、該当事業において、複数の設計が実施された場合、その設計者間の設計条件や設計工程の調整案を提案する。

## 第13条 設計者との打合せ・協議

CM業務受注者は、発注者の承諾の上、設計業務が予定どおり行われるよう、設計者と随時打合せ・協議を行う。

## 第14条 許認可に関わる協議・申請資料の作成

CM業務受注者は、設計段階および施工段階で許認可が必要となる法令等について、発注者より指示を受け、発注者が行う申請資料を作成する。

## 第4編 工事発注段階（工事発注計画）

### 第15条 全体工程の検討

CM業務受注者は、基本計画段階で作成された全体工程どおりに計画が進捗しているかどうかを把握する。CM業務受注者は、工事発注を行うにあたり、全体工程に見直すべき点があれば、再度全体工程を検討する。

CM業務受注者は、検討の結果、全体工程を満たすことが困難であると判断した場合、その旨を発注者に報告する。この場合、その後の対応は発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合は、全体工程について発注者に助言する。

### 第16条 予算の提案

CM業務受注者は、発注者が作成した作成した全体工程計画、工区割りおよび発注区分に基づき、工事発注に関する予算を提案する。

### 第17条 工区割りの検討

CM業務受注者は、工事内容、工期、予算等に基づいて、工区割りを検討する。

工区割りは発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合は、工区割りについて助言する。

### 第18条 発注区分の検討

CM業務受注者は、工事内容、工期、予算等に基づいて、発注区分を検討する。

発注区分は発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合、発注区分について助言する。

### 第19条 工事発注設計書の確認

CM業務受注者は、発注を計画する工事の工事発注計画書を確認する。

CM業務受注者は、発注者の依頼があった場合、工事発注設計書について助言する。

### 第20条 関連機関調整資料の検討

CM業務受注者は、発注者が行う工事に関係する機関との調整に必要な資料を検討する。関連機関との協議は発注者が実施するが、発注者の依頼があった場合は、協議に係わる内容について助言する。

### 第21条 地元協議・住民説明資料の作成

CM業務受注者は、発注者が行う工事に関連する近隣住民等との協議・説明に必要な資料を作成する。

地元協議、住民説明は発注者が実施するが、発注者の依頼があった場合は、協議に係わる内容について助言する。

### 第22条 工事のリスク等の検討

CM業務受注者は、発注を計画する工事の通常想定されるリスク等について検討する。

### 第23条 工事発注計画の作成

CM業務受注者は、工事内容、工期について、工事発注計画を作成する。

なお、工事発注時期が工事発注計画作成時期と大幅に異なる場合は、CM業務受注者は、工事発注計画内容を確認する。その結果、工事発注計画作成時と比較して市場状況等の変動が少なく、特に工事発注計画の変更の必要がないと判断した場合は、その旨を発注者に報告

する。また、CM業務受注者は、変更の必要があると判断した場合、修正案を作成する。

#### **第24条 特記仕様書の作成**

CM業務受注者は、工事発注計画の検討結果に基づき、工事の特記仕様書を作成する。

特記仕様書は発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合は、特記仕様書の内容等について助言する。

#### **第25条 積算資料の作成**

CM業務受注者は、工事の積算資料を作成する。その結果、工事発注に必要な予算検討時と大幅に異なる場合、発注者に報告し、発注者の依頼があった場合、積算について助言する。

### **第5編 施工段階（施工監理）**

#### **第26条 施工計画書の確認**

CM業務受注者は、各工事受注者（発注者と工事請負契約を締結した工事受注者をいう。）から提出される施工計画書について、内容を確認する。

CM業務受注者は、確認の結果、該当工事受注者と調整、検討の必要がある場合は、発注者の承諾の上、当該工事受注者に対して修正事項を指示する。

当該工事受注者が、CM業務受注者の指示による修正に応じない場合は、その旨を発注者に報告する。この場合、その後の対応は発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合は、施工計画書の内容について発注者に助言する。

#### **第27条 施工体制の確認**

CM業務受注者は、各工事受注者から提出された施工体制について確認する。

CM業務受注者は、確認の結果、工事受注者と調整、検討の必要がある場合は、発注者の承諾の上、当該工事受注者に対して改善事項を指示する。

#### **第28条 材料の検査**

CM業務受注者は、各工事受注者から提出された材料承認願および実物などについて発注者の定める基準に基づき検査する。

CM業務受注者は、確認の結果、工事受注者と調整、検討の必要がある場合は、発注者の承諾の上、当該工事受注者に対して改善事項を指示する。

当該工事受注者が、CM業務受注者の指示による改善に応じない場合は、その旨を発注者に報告する。この場合、その後の対応は発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合は、材料の破棄等具体的な改善策について発注者に助言する。

#### **第29条 工事施工の立会**

CM業務受注者は、各工事受注者が行う施工が施工計画書・品質計画書等に基づいて実施されるよう施工の各段階で品質等を確認するための施工中の立会を行う。

#### **第30条 施工中の出来高の確認**

CM業務受注者は、工事工程の施工の段階ごとに、出来高・品質等を確認する。

#### **第31条 工事区間の調整案の提案**

CM業務受注者は、複数の工事区間で生じる工事工程等の調整について、円滑な工事進捗

および工事進捗状況を確保するため、発注者の承諾の上、工事区間の調整案を提案する。

CM業務受注者と各関係者との協議において調整事項に合意を得られない場合は、その旨を発注者に報告する。その後の対応は発注者が決定するが、発注者の依頼があった場合は、工事区間調整について発注者に助言する。

### **第32条 工事工程の評価**

CM業務受注者は、総合工事工程計画を作成することとし、各工事受注者から提出のあった工事工程計画が総合工事工程計画と適合しているかを評価する。

### **第33条 設計変更に係わる協議支援**

CM業務受注者は、工事受注者が提出する設計変更協議資料についての発注者と工事受注者の協議を支援する。設計変更事項は発注者が決定するが、発注者からの依頼があった場合は、設計変更事項について助言する。

### **第34条 設計変更契約額の検討**

CM業務受注者は、発注者および工事受注者との調整に基づき算出された数量に基づく契約額設計変更について、その金額の根拠となる数量および単価について検討する。

### **第35条 工期変更の検討**

CM業務受注者は、工事受注者が提出する工期変更協議資料について、その内容を確認する。発注者および工事受注者との協議へ助言する。

### **第36条 関係機関調整資料の検討**

CM業務受注者は、発注者が関係機関との協議に必要な資料を検討する。関連機関との協議は発注者が実施するが、発注者の依頼があった場合は、協議に係わる内容について助言する。

### **第37条 地元協議・住民対応資料の作成**

CM業務受注者は、発注者が地元住民との間で行う必要のある対応について確認し、その内容を作成する。地元住民との対応は発注者が実施するが、発注者の依頼のあった場合は、協議に係わる内容について助言する。

### **第38条 出来形の評価**

CM業務受注者は、各工事の出来形について、設計図書や工事請負契約書と適合しているかを評価する。

CM業務受注者は、確認の結果、工事受注者と調整・検討の必要がある場合は、発注者の承諾の上、当該工事受注者に対して改善事項を指示する。

当該工事受注者がCM業務受注者の指示による改善に応じない場合は、その旨を発注者に報告する。その後の対応は発注者が決定するが、発注者の依頼のあった場合は、補修・破棄等具体的な改善策について発注者に助言する。

### **第39条 工事成績の評価資料の作成**

CM業務受注者は、各工事の品質管理、安全管理および工程管理等の実績について、客観的な評価資料を作成する。

(工事受注者間調整)

#### **第40条 全体施工計画の確認**

CM業務受注者は、発注者が作成する基本計画と各工事受注者から提出された施工計画との適合を確認する。

また、基本計画と各工事の施工計画の変更の必要があると認められた場合は、その旨を発注者に報告する。

#### **第41条 全体工程の確認**

CM業務受注者は、発注者が作成する基本計画どおりに工程が進捗しているかどうか確認する。

#### **第42条 工事受注者との打合せ・協議**

CM業務受注者は、発注者の承諾の上、工事が予定どおりに行われるよう、工事受注者と随時打合せ・協議する。

#### **第43条 中間検査**

CM業務受注者は、発注者が定める基準に基づき、工事請負契約の内容の検査に臨場する。

#### **第44条 完成検査**

CM業務受注者は、発注者が定める基準に基づき、工事が完了した時点で、工事請負契約の内容の検査に臨場する。

#### **第45条 完成図書の確認・作成**

CM業務受注者は、工事受注者が中間又は完成検査を受ける前に、工事受注者より提出された検査図書が、設計図書や工事請負契約書に適合しているかを確認する。

なお、CM業務受注者は、内容について疑義が生じた場合、その内容について工事受注者に説明を求め、その説明内容を発注者に報告する。

また、CM業務受注者は、引渡し書類の作成が必要な場合、発注者より指示を受け、書類を作成する。