

建築物及び建築設備定期点検業務委託 仕様書

1. 適用

本仕様書(以下、「仕様書」といいます。)、奈良県広域水道企業団(以下、「委託者」といいます。)が所有する建築物の建築基準法第12条第2項及び第4項による点検業務委託に適用する。

2. 業務名

広域水道センター建築基準法第12条定期点検業務委託

3. 業務場所

大和郡山市満願寺町 地内

4. 業務内容

本業務は、次の点検を実施する。

建築基準法第12条第2項及び第4項による点検。

[建築物] 平成20年3月10日国土交通省告示第282号

[建築設備] 平成20年3月10日国土交通省告示第285号

[防火設備] 平成28年5月 2日国土交通省告示第723号

に記載の項目。

6. 対象建築物の概要

- ・ 管理本館(鉄筋コンクリート造、地上2階・地下2階建、延べ面積:5,259㎡)

5. 点検実施者の資格

| | 点検内容 | 資 格 |
|------------------|--------------------------|------------------------------|
| 建築基準法 第12条第2項 | 建築物の敷地、外部及び内部 | 一級建築士若しくは二級建築士又は特定 建築物調査員 |
| 建築基準法 第12条第4項 | 建築設備（昇降機を除き、防火 設備を含む） | 一級建築士若しくは二級建築士又は建築 設備等検査員 |

6. 業務期間

契約締結の日から令和8年3月19日(木)までとします。

7. 業務計画書

受託者は、契約締結後14日(休日等を含む)以内に業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。

- 1) 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。

ア 業務概要

イ 実施方針

- ウ 業務工程
- エ 業務体制
- オ 打合せ計画
- カ 連絡体制(緊急時を含む)
- キ 使用する主な機器
- ク その他、調査職員が必要と認めるもの

2) 受託者は、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、その都度調査職員に変更業務計画書を提出しなければならない。

8. 点検における注意事項

- 1) 点検にあたっては、実施日等について、施設管理者、調査職員と事前に十分調整すること。
- 2) 点検にあたっては、関係法令を遵守すること。
- 3) 点検にあたり、施設へ立ち入る際は、腕章等を着用するなど身分が明確となるようにすること。
- 4) 点検にあたり、シャッターやオペレーター窓等の操作・作動を要する物は、点検日、点検内容・手順等を施設管理者と事前に調整のうえ、実施すること。
- 5) 緊急若しくは概ね1年以内に補修・改善等の対応が必要と判断される不具合については、点検後に速やかに委託者及び施設管理者に任意の様式により報告すること。
- 6) 点検が困難な部分については、調査職員と協議すること。

9. 点検の方法・進め方

- 1) 点検の実施に当たっては、貸与する対象建築物の図面をもとに現地調査を実施のうえ、点検用の図面を作成すること。
- 2) 施設管理者へのヒアリング等により事前に対象建築物等の状況を把握のうえ、現地において漏れがないよう点検を実施すること。
- 3) 点検は、目視、打診、触診及び動作確認等により行うものとし、足場の架設等の特別な準備は行いません。高い天井面、急斜面の屋根面等の通常の手段で接近できない箇所は、双眼鏡により可能な範囲で点検すること。
- 4) 点検において、要是正カ所並びに特筆すべき事項があると判断するものについては、点検用図面に位置及び指摘箇所・指摘内容を記入し、写真を添付のうえ、提出すること。
- 5) その他
 - ・ 外壁については、令和3年に全面改修済であるので、打診検査は手の届く範囲とし、それ以外は、双眼鏡等を用いて目視点検とします。

10. 成果品

提出部数は印刷物を2部、電子データ(CD-R等)1部とします。

印刷物は、対象建築物毎にファイルに綴じ、また、電子データは、点検種別枚に毎にフォルダ分けし、対象建築物毎のファイルにまとめCD-R等に格納して提出してください。

なお、点検用図面は、電子データ(PDF及びJWW)で提出してください。

※提出する電子データは、最新のウイルス対策ソフトを利用し、必ずウイルスチェックを行ってください。

1) 建築物

- ・ 定期調査報告書及び同概要書(建築基準法施行規則様式)
- ・ 調査結果表(国土交通省告示様式)
- ・ 調査結果図(国土交通省告示様式)
- ・ 関係写真

2) 建築設備

- ・ 定期調査報告書及び同概要書(建築基準法施行規則様式)
- ・ 調査結果表(国土交通省告示様式)
- ・ 別表1～4(国土交通省告示様式)
- ・ 関係写真

3) 防火設備

- ・ 定期調査報告書及び同概要書(建築基準法施行規則様式)
- ・ 調査結果表(国土交通省告示様式)
- ・ 調査結果図(国土交通省告示様式)
- ・ 関係写真

4) その他

- ・ 点検用図面
- ・ 打合せ議事録、その他調査職員が指示する書類