

西京区総合庁舎東庁舎建築設備点検及び防火設備点検業務委託仕様書

西京区役所地域力推進室総務・防災担当
(担当:矢野、太田 電話:075-381-7157)

1 総則

- (1) 受託業者(以下「乙」という。)は、京都市契約事務規則及び関係法規等を遵守のうえ、京都市西京区総合庁舎の建築設備(昇降機を除く。)及び防火設備の定期点検業務を実施すること。
- (2) 乙が業務の実施に関し、京都市西京区役所(以下「甲」という。)の指示に従わないときは、業務の全部又は一部の中止を命ずることができる。業務の中止により乙に損害が生ずることがあっても、甲は一切責任を負わないものとする。
- (3) 乙は、甲が行うKYOMSに係る各種取組に積極的に協力し、業務従事者に、甲の環境方針、取組事項等を周知するものとする。

2 委託期間

令和8年4月1日から令和8年6月30日まで

3 委託する業務

本件は、以下の業務を行うものである。

- (1) 建築基準法(以下「法」という。)第12条第4項の規定に基づき、「建築設備(昇降機を除く。)」及び「防火設備」を点検し、その結果を報告する。
- (2) (1)の点検結果において要是正項目がある場合は、「重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧」を参考に、重大な事故等につながる恐れのある指摘内容があるかを確認し、ない場合はその旨を、ある場合は、想定被害内容、是正方法及び是正に要する概算費用を検討し、その結果を報告する。

4 点検の対象施設

点検の対象施設(棟単位)は、別添1-1のとおりである。

5 点検の対象項目

- (1) 建築設備(昇降機を除く。)

法第12条第4項に基づき、換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、給水設備及び排水設備を点検する。

換気設備及び排煙設備の測定等※の点検の有無については、別添1-1のとおりである。

※ 測定等とは、換気量、温度、相対湿度、浮遊粉じん量、一酸化炭素含有率、二酸化炭素含有率、気流及び排煙風量の測定、並びに中央管理室における制御及び作動の状況の確認のことをいう。

- (2) 防火設備

法第12条第4項に基づき、防火設備を点検する。

6 点検の基準

点検の基準は以下のとおりである。

(1) 法令

- ア 建築設備（昇降機を除く。）
 - (ア) 法第12条第4項
 - (イ) 法施行規則第6条の2
 - (ウ) 平成20年3月10日国土交通省告示第285号

イ 防火設備

- (ア) 法第12条第4項
- (イ) 法施行規則第6条の2
- (ウ) 平成28年5月2日国土交通省告示第723号

(2) 点検基準

ア 建築設備（昇降機を除く。）

- (ア) 「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- (イ) 「特定建築物定期調査業務基準（2021年改訂版）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- (ウ) 「建築設備定期検査業務基準書 2016年版」（発行：財団法人 日本建築設備・昇降機センター）
- (エ) 「国の機関の建築物の点検・ガイドライン 令和3年版」（発行：一般財団法人 建築保全センター）

イ 防火設備

- (ア) 「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- (イ) 「特定建築物定期調査業務基準（2021年改訂版）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- (ウ) 「防火設備定期検査業務基準」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- (エ) 「国の機関の建築物の点検・ガイドライン 令和3年版」（発行：一般財団法人 建築保全センター）

(3) 参考資料

「重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧」（京都市都市計画局公共建築部公共建築企画課）

7 点検の資格

点検者は、次の資格を有していること。

(1) 建築設備（昇降機を除く。）の点検者

点検者は、次のいずれかの資格を有していること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 建築設備等検査員

(2) 防火設備の点検者

点検者及び調査者は、次のいずれかの資格を有していること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 建築設備等検査員

※ 契約締結後、速やかに資格者証の写しを甲まで提出すること。

8 貸与品

対象施設（棟単位）の貸与可能な資料、数量及び規格は、別添1－2を参照すること。また、引渡場所は西京区役所地域力推進室の執務室、引渡時期は業務着手時、返却時期は業務完了時とする。

9 成果品

成果品として、以下の書類を対象施設（棟単位）ごとに、紙2部及び電子データ（エクセル形式）1部提出すること。

(1) 建築設備（昇降機を除く。）

ア 定期刊検記録（点検様式3－1）

イ 点検記録表（点検様式3－2－1～3－2－4）

ウ 関係写真（点検様式3－3）

エ 換気状況評価表、換気風量測定表、排煙風量測定記録表及び非常用照明装置の照度測定表（別表1～4）

オ 重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表（点検様式3－4－1）

カ 内訳書（参考様式3－4－2）

(2) 防火設備

ア 定期刊検記録（点検様式4－1）

イ 点検記録表（点検様式4－2－1～4－2－4）

ウ 点検結果図（点検様式4－3）

エ 関係写真（点検様式4－4）

オ 重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表（点検様式4－5－1）

カ 内訳書（参考様式4－5－2）

10 契約の解除

(1) 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除できる。

ア 執務室移転等により、当該設備を点検する必要がなくなったとき。

イ その他契約を継続しがたい重大な事由が発生したとき。

(2) 甲は、前項の場合、契約金額を変更するものとする。その場合、契約金額を月割りし、点検を実施した月までの金額を支払うものとする。

11 その他

(1) 乙は、業務の開始前に、着手届、実施工程表、担当技術者通知書を提出し、甲の承認を受けること。

(2) 乙は、点検前に、点検計画、点検経路及び点検日時について、甲と調整すること。

(3) 点検に当たり、委託業務以外に、精密調査等が必要な場合は、甲に報告すること。

(4) 点検計画書（点検経路、点検箇所及び点検日時が確認できるもの）を甲に提出し、承認を受けること。

- (5) 乙は、点検に当たっては施設利用者のプライバシーを尊重し、施設利用者に負担をかけないよう配慮すること。
- (6) 乙は、業務の一括再委託を行ってはならない。
- (7) 乙は、点検に図面等が必要な場合は、貸与品以外の資料については、自らの負担で作成すること。
- (8) 乙は、業務上知り得た事項を当該業務に関わるもの以外に漏らしてはならない。
- (9) 本業務委託に関わる委託料は、委託業務の完了を確認した後、乙の適法な請求があった日から30日以内に一括で支払うものとする。
- (10) 一部の非常用照明、排煙設備、防火設備については、閉庁日での実施とする。