業務委託仕様書

１　委託業務名

京都市立京都堀川音楽高校の建築設備等についての定期点検業務委託

２　委託期間

令和８年６月１５日から令和８年１２月２５日まで

３　委託する業務

教育委員会教育環境整備室（以下「発注者」という。）は受注者に対し、建築基準法（以下「法という。」）第１２条第４項の規定に基づく定期点検業務等について、次の事項を委託する。

⑴　資料のチェック及び整理

・　平面図等の確認

⑵　点検計画の策定

・　施設管理者からのヒアリング調査

・　施設の状況に応じた定期点検概要書の項目の確認

⑶　法第１２条４項に基づく定期点検の実施及び報告

・　現地での点検の実施

・　定期点検報告書への状況記入

⑷　定期点検結果の判定及び報告

・　発注者及び点検対象施設への報告

⑸　⑶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　点検の対象物

京都堀川音楽高校施設

５　点検の対象項目

⑴　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。なお、地中埋設部分等構造体の内部状況においては、外部に異常を認めない限り適正な状態にあるとみなす。

換気設備及び排煙設備の測定等の測定等とは、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。

⑵　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。

⑴　法令

ア　建築設備（昇降機を除く。）

(ｱ)　法第１２条第４項

⑷　法施行規則第６条の２
⑼　平成２０年３月１０日国土交通省告示第２８５号
イ　防火設備
⑺　法第１２条第４項
⑷　法施行規則第６条の２
⑼　平成２８年５月２日国土交通省告示第７２３号

⑵　点検基準
ア　建築設備（昇降機を除く。）
⑺　「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）
⑷　「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）
⑼　「建築設備定期検査業務基準書　２０２３年版」（発行：財団法人　日本建築設備・昇降機センター）
⑽　「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン　令和５年版」（発行：一般財団法人　建築保全センター）
イ　防火設備
⑺　「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）
⑷　「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）
⑼　「防火設備定期検査業務基準（２０２０年改訂版）」（発行：一般財団法人　日本建築防災協会）
⑽　「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン　令和５年版」（発行：一般財団法人　建築保全センター）

⑶　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。

⑴　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

⑵　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

８　貸与品

⑴　受注者は、学校平面図、計画通知の写し、過去の法１２条点検資料、その他業務に必要な書類で発注者が貸与可能と判断する資料等（以下「貸与資料」という。）を発注者から借り受けることができる。

⑵　受注者は、貸与資料を受けたときは、引渡しの日から７日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

⑶　受注者は、貸与資料等を責任もって取り扱わなければならない。万一、破損した場合には、受注者の責任において原状に復して返還しなければならない。

⑷　受注者は、委託業務完了後に発注者へ貸与資料等を返却しなければならない。

９　委託業務の着手など

⑴ 受注者は、業務の開始前に、着手届、担当技術者通知書を提出し、発注者の承認を受けること。

⑵ 受注者は、事前もしくは初回点検時に施設管理者から書面（様式不問）によるヒアリングを実施すること。

（ヒアリング内容の例）

・校舎及び体育館、特別教室等における気になる箇所
（例：壁や床のひび割れ、雨漏り、ドアや窓の不具合等）
・設備の異常（照明、換気、排煙、非常用設備等）
・日常点検、使用上で気になる事項全般
・過去に修繕を行った箇所やその経緯

⑶　受注者は、発注者の指示を受け、委託の条件及び仕様書の内容を十分に把握しなければならない。

⑷　受注者は、点検計画の内容を変更する場合は、その都度発注者と協議しなければならない。

⑸　発注者は、この契約について受注者の一括再委託契約は認めない。

⑹　受注者は、成果品（未完成の成果品及び業務を行ううえで得られた記録等を含む）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的にしてはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

⑺　受注者は、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。

⑻　受注者は、発注者の求めに応じて、進捗状況等の報告をしなければならない。

⑼　受注者は、業務を完了したときは、その成果品を発注者の指定する場所に納入し、発注者又は発注者の指定する職員の検査を受けなければならない。

⑽　受注者は、前項の検査に合格したときをもって業務を完了したものとし、当該検査に不合格となったときは、遅滞なくこれを引き取り、速やかに当該成果品を補修又は再製し、改めて検査を受けなければならない。

⑾　受注者は、前項の検査に合格したときは、発注者の定める手続き及び書式に従って、速やかに発注者に対し契約金額の支払を請求するものとする。

⑿　本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。

１０　その他

⑴ 受注者は、契約決定後直ちに発注者へ連絡すること。

⑵　点検実施日は、事前に点検対象施設と日程調整を行い、原則として点検対象施設の指示に従うこと。

⑶　受注者は、業務の実施について、発注者又は発注者の指定する職員（担当職員）の指示又は監督に従わなければならない。

⑷ 受注者は、点検業務に際しては、点検作業者の所属会社名、氏名、資格証を明らかにし、点検対象施設の施設管理者の許可を受けてから、施設管理者の立ち会いのもとに行うこと。
⑸ 受注者は、業務実施にあたり点検作業に従事する者の氏名及び資格を発注者に通知しなければならない。
⑹ 点検実施にあたり、建物及び付属物を滅失又は破損することのないよう、細心の注意をもって点検にあたること。万一、事故が生じた場合は受注者の責任において賠償すること。
⑺ 点検終了後は、電源電圧の確認、スイッチ類の位置、収納状態、施錠等を再度確認することにより、必ず元の状態に復元しておくこと。
⑻ 受注者は、委託業務の内容が仕様書又は発注者の指示もしくは受注者と発注者との協議や打合わせの内容に適合しない場合において、発注者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。
⑼ 受注者は、委託業務の遂行に必要な場合を除き、発注者の許可なく、報告書等（協議及び打ち合わせ時の記録含む。）の内容を他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。
⑽ 受注者は、発注者の求めに応じて、進捗状況等の報告をしなければならない。
⑾ その他詳細については、発注者の指示によるものとする。

１１　成果品

定期点検終了後､下表に定める報告書等を A4 版両面刷りで作成し､データと共に提出すること。

点検種別	様式	＜　提出方法等　＞	
		対象	部数等
全体	不備事項一覧（建築基準法第 12 条点検）本仕様書別添 1 ※　施設ごとに各点検の不備をまとめること。 ※　不備内容、写真及び番号等は、各点検の報告書と一致させること。 ※　建築設備、防火設備にて指摘事項が重複する場合、不備一覧の該当する項目に○をし、不備内容１箇所につき、写真は１枚とすること。	施設ごと	紙 2 部及びエクセルデータ
建築設備	定期点検記録(点検様式3－1)	棟ごと	紙 2 部及びエクセルデータ
	点検記録表(点検様式3－2－1～3－2－4)		
	関係写真(点検様式3－3)		
	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)		
防火設備	定期点検記録（点検様式４－１）		
	点検記録表（点検様式４－２－１～４－２－４）		
	点検結果図(点検様式4－3)		
	関係写真(点検様式4－4)		
全体	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１－６－１） 内訳書（参考様式１－６－２）		

１２　点検結果報告書の提出方法

京都堀川音楽高校　中央監視室に提出

※エクセルデータは、CD、DVD または下記メールアドレス宛てに送信の形で提出することも可能。

１３　連絡先

京都市中京区油小路通御池押油小路町 238-1
京都堀川音楽高等学校内　中央監視室　中村
電話　０７５－２１３－３６３３
メールアドレス：zt874-nakamura@edu.city.kyoto.jp

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488
京都市教育委員会教育環境整備室　菅野
電話　０７５－２２２－３７９６
メールアドレス：k-sugano@edu.city.kyoto.jp