

仕様書

文化市民局文化芸術都市推進室

文化芸術企画課

(担当 中西(努)、中西(智) 電話 222-3119)

件名	京都市久世ふれあいセンターほか建築設備（昇降機を除く。）の定期点検その他業務委託
契約期間	契約の日の翌日から令和9年3月19日まで
契約条件	別紙業務委託仕様書のとおり

業務委託仕様書

文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課

(担当：中西（努）、中西（智）

電話：222-3119)

1 委託業務名

京都市久世ふれあいセンターほか建築設備（昇降機を除く。）の定期点検その他業務委託

2 委託期間

契約の日の翌日から9年3月19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2-1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2-1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・確認ガイドライン 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・確認ガイドライン 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文化芸術企画課担当者（以下「担当者」）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 2-2**を参照すること。また、引渡場所は文化芸術企画課の執務室、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）2部提出すること。

(1) 建築設備（昇降機を除く。）

ア 定期点検記録（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 定期点検記録（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 その他

(1) 受注者は、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、担当者の承認を受けること。

(2) 受注者は、点検前に、点検計画、点検経路及び点検日時について、担当者と調整すること。

(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、担当者に報告すること。

(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）を担当者に提出し、承認を受けること。

(5) 受注者は、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に配慮すること。

(6) 受注者は、業務の一括再委託を行ってはならない。

(7) 受注者は、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) 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。

(9) 本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。

点検の対象施設(棟単位)一覧

対象施設

	施設名	所在地	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	延べ面積(m ²)	用途	機械換気設備の 測定等※1の点 検の有無	排煙設備の測定 等※1の点検の 有無
1	京都市久世ふれあいセンター	京都市南区久世築山町328番地	RC造	3	0	1520	ホール, 事務室	有	有
2	円山公園音楽堂	京都市東山区円山町(円山公園内)	RC造, 木造	1	0	397.86	ホール, 事務室	有	無

※1 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います。

対象施設の貸与品一覧

貸与品

施設名	建築物の敷地及び構造の点検資料(3年前)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(1年前)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(2年前)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(3年前)	防火設備の点検資料(1年前)	設計図(建築)	設計図(電気)	設計図(機械)	竣工図(建築)	竣工図(電気)	竣工図(機械)	計画通知書	吹付けアスベストの分析結果資料	吹付け石綿の劣化状況の調査結果資料		
1 京都市久世ふれあいセン	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	—	—	—	○(1、電子) 【*1】	×	×	—	—	—		
2 円山公園音楽堂	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	—	—	—	—	○(1、紙)【*1】	×	×	—	—	—		

【*1】竣工図(建築)の平面図, 立面図のみ貸与する。

(凡例)
 ○:貸与可能であることを示す。
 ×:貸与不可であることを示す。
 —:該当がないことを示す。
 数字:貸与可能な数量を示す。
 電子:貸与品の規格が電子を示す。
 紙:貸与品の規格が紙を示す。

点検実施区分書(国土交通大臣が定める点検項目について)

建築物名称 _____

1 換気設備

① 法28条第2項及び第3項 【1(9)各系統の換気量、1(10)各室の換気量(別表1関連)】

- 毎年全数の点検を実施します
- 下記のとおり点検を区分し、実施をします
 - 年度(1年目) 全数 ・ 一部(下記表による) ・ 未実施
 - 年度(2年目) 全数 ・ 一部(下記表による) ・ 未実施
 - 年度(3年目) 全数 ・ 残り全数 ・ 未実施

年度(年数)	対象階数、室名、系統等
年度(1年目)	
年度(2年目)	
年度(3年目)	上記以外の残り全てを検査します

② 中央管理方式の空気調和設備(空気調和設備の性能)

1(11)制御及び動作状況の監視状況、1(17)~1(22)各室の温度、相対湿度、浮遊初じん量、CO・CO2含有率

- 毎年全数の点検を実施します
- 上記①と同様に点検を区分し実施をします

2 排煙設備

【1(18)・1(37)排煙口の排煙風量、1(19)・1(38)中央管理方式による制御及び作動状況(別表3関連)】

- 毎年全ての点検を実施します
- 下記のとおり点検を区分し、実施をします
 - 年度(1年目) 全数 ・ 一部(下記表による) ・ 未実施
 - 年度(2年目) 全数 ・ 一部(下記表による) ・ 未実施
 - 年度(3年目) 全数 ・ 残り全数 ・ 未実施

年度(年数)	対象階数、室名、系統等
年度(1年目)	
年度(2年目)	
年度(3年目)	上記以外の残り全てを検査します

※注記

- ・ 該当する□の中にレ印でチェックしてください。一部実施の場合は、実施箇所を表記ください。
- ・ 本紙は対象となる三年間、添付が必要となりますので、大切に保管してください。