

業務委託仕様書

子ども若者はぐくみ局幼保総合支援室
(担当：戎、三宅 電話：222-3970)

1 委託業務名

京都市民間保育園等の建築設備（昇降機を除く。）の定期点検業務委託

2 委託期間

契約の日の翌日から令和9年3月31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。）」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、**別紙1**のとおりである。

5 点検の対象項目

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、**別紙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。

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) 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
- (2) 点検基準（いずれも最新版を使用すること）
 - (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」（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」（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」（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幼保総合支援室まで提出すること。

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、**別紙2**を参照すること。また、引渡場所は幼保総合支援室の執務室、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部を提出すること。

- 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)
- キ 要是正の指摘事項に関する修繕方法及び概算費用の提示(様式自由※)

※ 以下の事項が含まれる資料を作成し、提示すること(見積書や内訳書等の様式流用等でも構わない)

- (ア) 要是正の指摘事項に対する具体的な修繕方法
- (イ) (ア)の修繕に必要な概算費用(税抜・税込を明記)
- (ウ) (イ)の費用の積算根拠・内訳(材料費、人工費、仮設費、諸経費等の明細)
- (エ) 複数の指摘事項がある場合、修繕優先度(緊急対応/計画対応等)の提示

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、幼保総合支援室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、幼保総合支援室及び各民間保育施設長と調整すること。
- (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、幼保総合支援室に報告すること。

※ 「精密調査等が必要な場合」とは、例えば以下の場合である。

- ア 外装仕上げ材の点検において、竣工後、外壁改修後又は落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施した後10年以内に

もかかわらず、手の届く範囲の打診又は目視を行った結果、異常が認められ、全面的にテストハンマーによる打診等が必要な場合

イ 特定天井の天井材の点検において、天井裏を目視により確認する際、新たに点検口を設置する必要がある場合

ウ 吹付け石綿の点検において、建築物石綿含有建材調査者等専門技術者等が3年以内に実施した調査結果がなく、その調査が必要な場合

- (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)を幼保総合支援室に提出し、承認を受けること。
- (5) 受注者は点検計画の立案後、又は点検の終了後に、幼保総合支援室担当者立会いのうえで点検箇所について確認を行うこと。(ただし、書面や画像・動画等により立会いがなくとも十分確認ができると幼保総合支援室が認める場合は省略することができる。)
- (6) 受注者は、点検に当たっては保育施設及び保育施設利用者のプライバシーを尊重し、保育施設利用者に負担をかけないように配慮するとともに、臨機応変に実施工程を見直すこと。ただし、委託期間の延長は認めない。
- (7) 受注者は、業務の一括再委託を行ってはならない。
- (8) 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。
- (9) 受注者は、点検の際に保育所長の指示に従い行動すること。
- (10) 点検作業中に施設内の設備及び物品を破損又は汚損した場合、受注者の負担で復旧を行うこと。
- (11) 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。
- (12) 本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。
- (13) 法第12条第3項の規定により「建築設備(昇降機を除く。)」を点検した場合は、成果品の提出を受け付けない。法第12条第4項の規定により再度点検すること(このときに発生する一切の経費は、受注者が負担すること。)