

業務委託仕様書

教 育 委 員 会 事 務 局
生涯学習部施設運営担当
(担当 保福、満田 801-8822)

1 委託業務名

京都市生涯学習総合センター山科の建築設備(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令和9年3月31日まで

※点検実施日は、毎月第2週又は第4週の火曜日に限る。(火曜日が祝日の場合は翌平日)

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、別添1-1のとおり

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、別添2-1のとおり

※ 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

- 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)。

(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)

※点検の基準となる関係法令等については、最新のものを準拠すること。

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。

- (1) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 建築設備等検査員

8 貸与品

対象施設の貸与可能な資料は、1年前の建築設備(昇降機を除く)の点検資料及び対象施設の図面とする。引渡場所は施設運営担当の執務室、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 A4 フラットファイルに綴った(目次・インデックス付)うえで、2部提出すること。

- (1) 定期点検記録(点検様式3-1)
- (2) 点検記録表(点検様式3-2-1～3-2-4)
- (3) 関係写真(点検様式3-3)
- (4) 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)
- (5) 重大な事故等につながる恐れのある要正項目一覧表(点検様式3-4-1)
- (6) 内訳書(参考様式3-4-2)

10 その他

(1) 受注者は、業務の開始前に、着手届や実施工程表、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。

※ 「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。

法第12条第4項の点検の対象施設(棟単位)一覧

	施設名	所在地	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	延べ面積 (㎡)	用途	外装仕上げ 材等の全面 打診等の要 否	特定天井 の有無
1	京都市生涯学習総合センター山科	京都府京都市山科区竹鼻 竹ノ街道町92 ラクトC棟2階	鉄骨鉄筋コンク リート	9	2	12,220.53	事務所他	無	無

法第12条第4項の点検の対象施設(棟単位)一覧

	施設名	所在地	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	延べ面積 (㎡)	用途	機械換気設備 の測定等※の 点検の有無	排煙設備の 測定等※の 点検の有無
1	京都市生涯学習総合センター山科	京都府京都市山科区竹鼻 竹ノ街道町92 ラクトC棟2 階	鉄骨鉄筋コンク リート	9	2	12,220.53	事務所他	有	有

※ 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。