

秋田市市民サービスセンター等特定建築物定期点検業務委託（西部地域）仕様書

1 業務名

秋田市市民サービスセンター等特定建築物定期点検業務委託（西部地域）

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年9月4日まで

3 履行場所

別表のとおり

4 目的

別表に掲げる施設について、建築基準法第12条第2項および第4項に基づく定期点検を行い、安全性の確保を図るものである。

5 業務内容

別表に記載する業務区分ごとに建築基準法第12条第2項および第4項に基づく定期点検を行い、次の書類を作成する。

- (1) 指定建築設備台帳
- (2) 定期点検結果報告書
- (3) 関係写真（点検結果に基づき必要写真を添付）
- (4) 定期点検結果表
- (5) 点検結果図（配置図、平面図等に注記すべき内容を添付）
- (6) 改善を要する項目についての改善案および改善概算費用報告書

6 点検業務要領

- (1) 点検は、定期点検適用基準により、安全、防災事項に重点をおいて行うこと。
- (2) 点検は、目視、軽打、指触および動作確認等により行うこと。（原則として足場の架設等の特別な準備は行わない。高い天井面、急傾斜の屋根面等の通常的手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で点検すること。また、室内に設置された重量機械器具、収納された重量物品等の移動が困難な場合には、そのままの状態での点検すること。）
- (3) 検査対象設備の保守状況を確認すること。
- (4) 諸法律に基づく点検記録があるものは、点検内容が適合することを確認の上、点検を省略することができる。
- (5) 要改善箇所等については、関係写真を添付すること。
- (6) 指定建築設備台帳は、既存建築設備の竣工図等の図面確認を事前に行い、非常用照明設備、換気設備、自家用発電機装置、給湯設備、防火戸・防火シャッター・防煙スクリーン等を一覧表に整備し、その設備の位置をプロットした図面を作成する。
- (7) 点検結果図は、点検結果に基づき、特に措置を要しない場合を除き、その位置と内容を図面に要領よく記載すること。
- (8) 点検の結果、改善を要する項目については、改善案および改善に要する概算費用を報告すること。

また、対象機器の精密な調査および分解点検、破壊調査等の高度な試験が必要となる場合についても、その概算費用を報告すること。

(9) 定期点検の適用基準については、次の適用基準書によって行うこと。

ア 建築設備定期検査業務基準書（(財) 日本建築設備・昇降機センター）

イ 特定建築物定期調査業務基準（(財) 日本建築防災協会）

ウ 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（(財) 建築保全センター）

エ 防火設備定期検査業務基準（(財) 日本建築防災協会）

7 点検者の資格

定期点検を行うにあたり、必要となる資格者等は次のいずれかとする。

(1) 一級建築士又は二級建築士

(2) 特定建築物調査員（建築設備および防火設備を除く）

建築設備検査員（建築設備のみ）

防火設備検査員（防火設備のみ）

8 貸与資料

(1) 発注者は、本業務の実施に当たり必要な図書およびその他関連資料を保有する場合は、これらを受託者に貸与するものとする。

(2) 受託者が貸与を受ける場合は、借用書を提出し、業務完了後、直ちに返却するものとする。

(3) 受託者は、貸与された資料について、その重要性を勘案し、取り扱いおよび保管に十分に注意するものとし、第三者への貸与等をしてはならない。

9 成果品

報告書はA4サイズファイル製本2部と電子化した記録メディア（ウイルスチェックを実施したCD-R又はDVD-R）を1部提出すること。

(1) 指定建築設備台帳

(2) 定期点検結果報告書

(3) 関係写真（点検結果に基づき必要写真を添付すること。）

(4) 定期点検結果表

(5) 点検結果図（配置図、平面図等に注記すべき内容を記載すること。電子化した記録メディアへはJWCADで編集可能なファイルを保存すること。）

(6) 改善を要する項目についての改善案および改善概算費用報告書

(7) その他（打合せ記録、現地調査記録等）

10 提出書類

受託者は、本業務の着手、完了に当たり次の書類を提出しなければならない。

(1) 管理技術者および照査技術者届（経歴書を添付すること。）

(2) 業務実施計画書

(3) 業務工程表

(4) 業務完了報告書

11 成果品の帰属

本業務における成果品は全て発注者に帰属し、受託者は発注者の許諾なく他に公表、貸与又は使用してはならない。

12 その他

本仕様書に定めのない事項について、疑義が生じた場合には発注者と受託者が協議の上これを定め、業務を円滑に実施することとする。