

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（東部地域）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
（東部地域）

2 履行場所 別表のとおり

3 履行期間 契約締結の翌日から令和7年9月5日（金）まで

4 業務対象建物概要 別表のとおり

5 目的

別表に掲げる市民サービスセンターおよびコミュニティセンターについて、建物や設備の状況を確認し、安全性を確保するため点検を行うものである。

6 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) 指定建築設備施設台帳の作成
- (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

7 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、そのままの状態で行うこと。）。
- (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 特殊建築物定期点検業務基準（（財）日本建築防災協会）

ウ 建築物点検マニュアル・同解説（（財）建築保全センター）

8 点検者の資格

定期点検を行うに当たり、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）

9 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。

10 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) 定期点検結果報告書
- (2) 関係写真（点検結果に基づき必要写真を添付すること。）

- (3) 定期点検結果表
- (4) 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。）
- (5) 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) その他（打合せ記録、現地調査記録等）

11 提出書類

受託者は、本業務の着手および完了に当たり、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) 業務完了届
- (5) 納品書

12 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、発注者の許諾なくほかに公表、貸与又は使用してはならない。

13 成果の補修、修正

業務完了後、受託者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、発注者の指示により補足および修正を行うこととし、その費用については受託者の負担とする。

14 守秘義務

受託者は、本業務により知り得た内容および結果を、第三者に漏らしてはならない。

15 個人情報の取扱い

本業務の遂行に当たっては、個人情報の取扱いについて十分注意すること。

16 その他

- (1) 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。
- (2) 本業務委託の一部を再委託する場合は、あらかじめ委託者に再委託業者選定届を提出して承諾を得ること。また、承諾を得て再委託した場合は、再委託契

約書の写しを後日提出すること。

(別表)

- 1 施設名称 秋田市東部市民サービスセンター
 - (1) 履行場所 秋田市広面字釣瓶町13番地3
 - (2) 建物概要
 - ア 構造：鉄筋コンクリート造2階建
 - イ 床面積：2,538.98㎡
 - ウ 竣工：平成27年度
 - (3) 業務区分 建築設備・防火設備

- 2 施設名称 秋田市桜地区コミュニティセンター
 - (1) 履行場所 秋田市桜台一丁目1番4号
 - (2) 建物概要
 - ア 構造：鉄骨造2階建
 - イ 床面積：726.96㎡
 - ウ 竣工：平成28年度
 - (3) 業務区分 建築設備・防火設備（非常用照明設備）

- 3 施設名称 秋田市旭川地区コミュニティセンター
 - (1) 履行場所 秋田市手形字オノ浜51番地の2
 - (2) 建物概要
 - ア 構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨2階建
 - イ 床面積：754.39㎡
 - ウ 竣工：昭和51年度
 - (3) 業務区分 建築物・建築設備・防火設備（非常用照明設備）

- 4 施設名称 秋田市東地区コミュニティセンター
 - (1) 履行場所 秋田市広面字鬼頭38番地
 - (2) 建物概要
 - ア 構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨2階建
 - イ 床面積：809.50㎡
 - ウ 竣工：昭和54年度
 - (3) 業務区分 建築物・建築設備・防火設備（非常用照明設備）

- 5 施設名称 秋田市太平地区コミュニティセンター
 - (1) 履行場所 秋田市太平目長崎字沼田42番地

(2) 建物概要

ア 構造：木造平屋建

イ 床面積：620.23㎡

ウ 竣工：平成8年度

(3) 業務区分 建築物・建築設備・防火設備（非常用照明設備）

6 施設名称 秋田市下北手地区コミュニティセンター

(1) 履行場所 秋田市下北手柳館字前田面133番地1

(2) 建物概要

ア 構造：木造平屋建

イ 床面積：524.60㎡

ウ 竣工：令和2年度

(3) 業務区分 建築設備・防火設備（非常用照明設備）