仕　様　書

1　業 務 名　　北区北保健センター建部分館・建部町図書館建築設備定期点検業務委託

2　委託期間　　契約日から令和９年３月３１日まで

3　委託業務の概要

本業務の受注者は、岡山市が所有及び管理する公共建築物の定期点検対象施設の建築設備について、建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、損傷、腐食その他の劣化の状況等を点検し、報告書を作成の上、発注者に内容を説明する。特に、人身事故のおそれなど人命に関わる不具合については、点検後すみやかにその状況や危険性を発注者に報告し説明する。

なお、点検の実施方法等の詳細については、特記仕様書のとおりとする。

4　業務の対象

対象施設は、次の施設とする。

所 在 地　　岡山市北区建部町福渡４８７番地１
施設名称　　北区北保健センター建部分館・建部町図書館
建物構造　　鉄筋コンクリート造 2 階建て
建物延面積　1 階（図書館）457.82 ㎡
　　2 階（保健センター）847.90 ㎡（塔屋面積 65.28 ㎡を含む）
竣工年　　昭和 56 年（平成 30 年 3 月改修）

5　点検者の資格

本業務において、点検及び点検票の記入は、建築基準法第 12 条第 4 項に規定する定期点検有資格者とする。ただし、平成 28 年国土交通省告示第 483 号の第 4 に定める要件により資格を得た者を除く。

6　点検作業における注意事項

（1）現地での点検にあたっては、当該施設の管理を担当する者（以下「施設管理者」という。）の立会い協力が必要であるため、実施日時等については、施設管理者と事前に十分調整を行うこと。また、同様の点検や作業等がある場合は極力日程を合わせるなど、施設運営への影響を最小限に留めるよう努めること。

（2）点検にあたっては、法令を遵守すること。

（3）点検・判定は、施設の規模に応じた人数で連携して行うこと。特に安全上重要な項目の判定は、詳細を確認の上慎重に決定すること。

（4）施設関係者や利用者、構造物、備品等に傷害・損傷等を与えないよう十分留意し、必要に応じて適切な対策を行った上、点検を実施すること。また、受注者の責に帰する理由により、万一傷害を与えたときは、受注者の負担と責任において対応を行うこと。

（5）現地での点検にあたっては、腕章等を着用するなど身分が明確となるようにすること。

（6）点検に際し、シャッターやオペレーター窓等の操作、作動を要するものは、点検内容、手順等を施設管理者と打ち合わせの上、事故の起こらないよう十分注意すること。
（7）アスベストを含む材料等を使用している箇所の点検にあたっては、破損及び飛散等がないよう注意すること。
（8）緊急もしくはおおむね一年以内に補修・改善等の対応が必要と判断するもので人身事故等の恐れのある安全面に関する不具合については、点検後すみやかに施設管理者に連絡するとともに、発注者に報告すること。

7　資料の貸与

発注者は、本業務の遂行上必要な資料のうち、発注者が保有するものを受注者に貸与することができる。なお、受注者は、貸与を受けた資料の保管、取扱等に十分注意し、本業務完了後速やかに返却すること。

（主な貸与資料）※いずれも電子データ（図面はＪWW形式）

・令和７年度建築設備定期点検報告書（定期検査報告書、検査結果表、関係写真、点検結果図）

8　提出書類等

受注者は、業務受託後すみやかに「着手届」、「業務責任者届」、「工程表」を提出し、発注者の承諾を受けること。

9　成果品

（1）業務完了時に成果品として提出する図書（様式）及びその整理方法・部数等は、特記仕様書のとおりとする。
（2）受注者は、成果品を発注者へ引き渡す際に、その内容について説明を行うこと。

１０　参考図書

定期点検において参考となる図書を以下に示す。なお、使用する際は最新版を使用のこと。

（1）特定建築物等定期調査業務基準

(一財)日本建築防災協会 編集・発行

（2）国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 監修｜(財)建築保全センター 編集・発行

（3）建築設備定期検査業務基準書

国土交通省住宅局建築指導課 監修｜(財)日本建築設備・昇降機センター 発行