

長崎県公舎建築物及び建築設備点検業務委託（長崎中南部地区）仕様書

1. 業務目的

本業務は、建築物及び建築設備について専門的見地から点検等により劣化及び不具合の状況を把握し、故障・不具合を防止し、安全かつ円滑な利用と災害時における機能発揮に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

2. 業務対象範囲

「仕様書別紙1」及び「仕様書別紙2」による。

3. 業務内容

本業務は、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく、建築物及び建築設備の定期点検業務を行うものとする。

（1）建築物

点検項目、調査方法及び結果の判定は、平成20年国土交通省告示第282号（改正：令和7年国土交通省告示第53号）による。

※外壁・軒裏の打診調査について

- ①調査対象は「仕様書別紙2」及び「仕様書別紙3（位置図・図面）」を参照すること。
- ②調査は、全面打診調査を行う。
- ③調査対象建築物に隣接する駐車場及び敷地内通路等に車両等が駐車している場合は、車両等の移動調整についても本業務に含まれる。
- ④調査内容は写真、図面等にわかりやすく記録すること。
- ⑤外部にあるコンクリート等の庇、階段、バルコニー、軒裏等も含めて調査範囲とする。
- ⑥調査に際して、今にも落下しそうな剥離部分を見つけた場合は、その場でハンマー等により剥ぎ取り報告すること。剥ぎ取れないものについては、速やかに報告すること。
- ⑦赤外線による調査を行う場合、監督員との協議により承諾を得ること。

（2）建築設備

点検項目、方法及び結果の判定は、平成20年国土交通省告示第285号（改正：令和7年国土交通省告示第53号）による。

非常照明器具数は「仕様書別紙1」のとおりである。ただし、換気設備及び排気設備の点検は省略する。

また、消防法第17条の3の3の規定に基づく消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検は省略する。

4. 業務体制

(1) 点検者

受託者の点検者は、一級建築士若しくは二級建築士又は特定建築物調査員及び建築設備検査員のいずれかを点検資格者とし、点検時及び必要に応じて当該有資格者が現場で適切に指導する体制をとり、業務を実施すること。

(2) 業務計画書

受託者は、委託業務の実施に先立ち具体的な計画書及び工程表を甲に提出し承諾を得ること。

(3) 点検者の名簿

- ①受託者は、点検者の氏名及び資格等の名簿を提出すること。なお、その際、資格証書の写しを提出すること。
- ②県は、点検者が委託業務を実施するのに著しく不適当と認められるときは、その理由を示した書面をもって、必要な措置を取るべきことを求めることができる。

5. 作業実施時間

受託者は公舎内等に作業員等を適正に配置し、作業を行うものとし、原則として、下記時間帯に行うものとする。なお、下記の時間帯以外に作業を行う場合は事前に協議すること。

- (1) 平日：8：00～18：00
- (2) 休日：9：00～18：00

6. 報告・通知

(1) 報告内容

受託者は、点検終了後、次の書類を県に提出の上、検査を受けること。

- ①報告書は、建築基準法施行規則第5条第3項及び第6条第3項に規定された報告書様式を準用して作成すること。また、報告書には平成20年国土交通省告示第282号（改正：令和7年国土交通省告示第53号）及び同第285号（改正：令和7年国土交通省告示第53号）で定める検査結果表を添付のこと。
- ②要是正箇所がある場合は、建物ごとの報告書に是正の優先順位を付すこと。
- ③報告書は、A4版に製本し（A4版紙ファイルもしくはチューブファイルを表紙とする。）2部提出とする。電子データをCD等に保存し1部提出とする。
- ④業務実施状況写真
- ⑤その他、県が必要と認め提出を求めた書類

(2) 通知義務

受託者は、次の場合連絡又は報告すること。

- ①点検者に事故があったとき。
- ②受託業務の実施が著しく困難となる事情が発生したとき。
- ③建物・設備等の重大な異常を発見したとき。
- ④建物・設備等の点検中に破損、汚損等が発見したとき。
- ⑤その他必要と思われる事項。

7. 現場管理

- (1) 受託者は、委託業務を実施するための設備の諸室における盗難防止、火元確認、整理整頓及び清掃等について、責任をもって行うこと。
- (2) 受託者は、委託業務の実施に伴う点検者の疾病、損害、その他事故等については、原因の如何に関わらず責任を負うこと。
- (3) 点検者は、業務を実施するにあたり、火気使用、騒音の発生、出入り口の戸締り等に注意すること。

8. 点検に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ県の承諾を受けること。

9. 法令等の遵守

受託者は、委託業務の実施にあたり、次の諸法令等を遵守しなければならない。

- (1) 建築基準法
- (2) その他関係法令、条例、規則、要綱等

10. 支給材料等

- (1) 業務に必要な電気、ガス、水道等の光熱水料は、県の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等は、受託者の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗品、付属品等又は材料、油脂等は、受託者の負担とする。
- (4) 点検に使用する高所作業車及び脚立等は受託者の負担とする。