

仕様書

1 業務名称

鳴滝書庫建築物及び建築設備定期点検業務委託

2 履行期間

契約日から令和8年3月19日までとする。

3 適用範囲

本仕様書は、鳴滝書庫にかかる建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく点検業務委託（以下、「本業務」という。）に適用する。受託者は、本仕様書に基づき、業務を遂行するものとする。なお、本仕様書において委託者の長崎県を甲、受託者を乙とする。

4 点検項目

本業務は、次の点検を実施する。

建築基準法第12条第2項及び第4項による点検。

【建築物】平成20年3月10日国土交通省告示第282号

※外壁打診調査について

調査は赤外線調査（テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む）を基本とする。

【建築設備】平成20年3月10日国土交通省告示第285号

【防火設備】平成28年5月2日国土交通省告示第723号

に記載の項目。

5 点検対象施設

別紙「点検対象施設」のとおり

6 点検者の資格

	点検内容	資格	
建築基準法 第12条第2項	建築物の敷地及び構造	一級建築士 又は 二級建築士	特定建築物調査員
建築基準法 第12条第4項	昇降機以外の建築設備 防火設備		建築設備検査員 防火設備検査員

7 業務計画書

乙は、契約締結後 14 日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し、甲に提出しなければならない。

（1）業務計画書には、契約図書に基づき次の事項を記載するものとする。

- ア 業務概要
- イ 実施方針
- ウ 業務行程
- エ 業務体制
- オ 打合せ計画
- カ 連絡体制（緊急時を含む）
- キ 使用する主な図書及び基準
- ク 使用する主な機器
- ケ その他必要と認めたもの

（2）乙は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度項に変更業務計画書を提出しなければならない。

8 作業実施時時間

乙は、施設内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。

平日：9 時～17 時

9 報告・通知

（1）報告内容

乙は、点検終了後、次の書類を甲に提出の上、検査を受けること。

- ① 報告書は、建築基準法施行規則第 5 条及び 6 条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 号及び第 285 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、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、甲が必要と認め提出を求めた書類

（2）通知義務

乙は、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・設備等の重大な以上を発見したとき。
- ④ 建物・設備等の点検中に破損、汚損等を発見したとき。
- ⑤ その他必要と思われる事項。

10 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、あらかじめ甲の承諾を受けること。

11 法令等の遵守

乙は、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) 消防法
- (3) その他関係法令、条例、規則、要綱等

12 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、甲の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等は、乙の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗品、付属品等又は材料、油脂等は、乙の負担とする。
- (4) 点検に使用する高所作業用の足場及び脚立等は乙の負担とする。

13 その他

- (1) 核施設・機器等の安全な運用を確保するための改修並びに工事が必要と認められるときは、速やかに意見を付して項に報告し指示を受けるものとする。
- (2) 本仕様書に記載のない事項について、特に必要と認められるものについては、甲乙協議し状況に応じた対応を行うものとする。ただし、業務遂行上必要と認められたものについては、契約金額の範囲内で乙が実施するものとする。
- (3) 甲の要請による保全関連の会議については協力し参加するものとする。

<添付資料>

点検対象一覧表

<貸与文書>

平成 11 年度 鳴滝書庫図面（紙のみ）

点検対象施設概要

点検対象施設名	鳴滝書庫
所在地	長崎市鳴滝１丁目９７５の一部 (鳴滝高校内)
新築・増築年月日	昭和37年10月30日新築 昭和55年3月31日増築 平成12年2月7日増築
敷地面積 (㎡)	379.32
構造	鉄筋コンクリート (3)、鉄骨 (1)
階数 (地上)	4
階数 (地下)	0
延面積 (㎡)	1,364.07
用途	倉庫 (登記上は校舎)

調査内容

		数量	単位
建築物	受託に伴う業務調査前準備等	1 式	
	現地調査、整理法令等の検討	1 式	
	報告書、調査書の作成	1 式	
	管理者、所有者へ報告、説明	1 式	
建築設備	受託に伴う業務調査前準備等	1 式	
	非常照明	非常照明器具の外観	48 灯
		非常照明器具の照度測定	48 箇所
		報告書、調査書の作成	1 式
	換気設備	取入・排気ガラの外観	/ 箇所
		給気口・排気口の外観	/ 箇所
		吹出口・吸込口の風量	/ 台
		報告書、調査書の作成	/ 機械数
	排煙設備	機械排煙設備の外観	/ 箇所
		機械排煙風量の測定	/ 箇所
		報告書、調査書の作成	/ 機械数
	管理者、所有者へ報告、説明	1 式	
防火設備	受託に伴う業務調査前準備等	1 式	
	防火扉	閉鎖障害の有無	1 箇所
		感知器との連動閉鎖確認	1 箇所
		建付部分の状況	1 箇所
		連動エネルギーの測定	1 箇所
		閉じ力の測定	1 箇所
	防火シャッター	閉鎖障害の有無	5 箇所
		感知器との連動閉鎖確認	5 箇所
		駆動装置の状況	5 箇所
		連動エネルギーの測定	5 箇所
	管理者、所有者へ報告、説明	1 式	
外壁打診検査		1,440	m ²