

# 建築基準法第12条第1項及び第3項定期報告業務

## (建築物・建築設備) 委託契約 仕様書

1. 履行場所：舞鶴共済病院（舞鶴市字浜1035番地）
2. 調査対象施設：別表1に掲げる「対象施設一覧」による
3. 調査業務内容：別表1に掲げる「対象施設一覧」による
4. 契約期間：令和6年10月1日～令和9年3月31日（合計3年度）
5. 業務概要
  - ①建築基準法第12条第1項の規程による調査、報告  
建築物の敷地、構造及び建築設備について、状況の調査・点検を行い、報告書を作成。
  - ②建築基準法第12条第3項の規定による検査、報告  
対象施設の昇降機、エスカレーター以外の建築設備及び防火設備について検査・点検を行い、報告書を作成。
  - ③業務範囲
    - ・対象施設の調査、検査、点検、報告書の作成及び特定行政庁への提出
    - ・審査完了後の報告書（副本）の受理
    - ・調査及び点検結果について、職員及び施設管理者への説明※特定行政庁への報告前に行う
6. 調査・点検者の資格と点検実施者
  - ①資格  
一級建築士若しくは二級建築士又は次の資格証の交付を受けている者。
    - ・特定建築物調査員（特定建築物の調査に限る）
    - ・建築設備検査員（建築設備の調査に限る）
    - ・防火設備検査員（防火設備の調査に限る）
  - ②点検実施者  
受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。
7. 第三者への委託  
本業務委託の一部を第三者へ再委託する場合は、「業務委託承諾願」（任意様式）を提出し承諾を得ること。

## 8. 業務計画書の作成

業務計画書には、次の内容に明記すること。

- ①業務概要
- ②業務計画工程表
- ③施設毎の現地点検の計画工程表
- ④点検項目
- ⑤点検方法（進め方）
- ⑥点検実施者通知書（氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験年数、同種又は類似業務の実績）
- ⑦点検実施者の資格証（写し）
- ⑧業務実施体制表（現地調査を複数班編成する場合は、それぞれの班員名）
- ⑨第三者へ再委託する場合は、事業所の名称、代表者氏名、所在地、担当業務分野、担当者氏名、生年月日、保有資格
- ⑩点検、操作、作動時の施設利用者への安全対策

## 9. 調査・点検業務

### ①業務管理

- ・業務の進捗状況に応じ、文書にて調査職員へ報告すること。
- ・現地調査は調査職員と作業工程及び作業内容について協議の後、施設管理者と協議し承諾を得ること。
- ・前回実施した定期調査以降の改修等の履歴及び不具合の発生状況について施設管理者へヒアリングを行うこと。

### ②建築物の調査・点検

- ・調査・点検の項目は、平成 20 年国土交通省告示第 282 号、同告示 285 号及び平成 28 年国土交通省告示第 723 号による。
- ・調査・点検の方法については次の図書等に基づき実施すること。
  - ・特定建築物定期調査業務基準（2021 年改訂版）
  - ・建築設備定期検査業務基準書（2016 年版）
  - ・防火設備定期検査業務基準（2020 年改訂版）
  - ・国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（令和 3 年版）
  - ・建築物点検マニュアル・同解説

## 10. 調査・点検における留意事項

- ①調査・点検は施設の通常業務の時間帯とする。ただし、施設利用に影響が生じる際は、施設管理者と協議を行うこと。
- ②現地での調査・点検にあたっては、名札や腕章等を着用し、身分が明確となるようにすること。また、高所での点検の際は適切な安全対策を講じること。
- ③施設関係者、施設利用者、構造物及び備品等に損害を与えないよう安全に留意し、必要に応じて適切な対策を行った上、調査・点検を行うこと。万一、損害を与えた場合は、受注者の責任において対応すること。

- ④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、操作手順等を施設管理者と協議の上、行うこと。
- ⑤複数班で実施する場合は、各班に1人以上の有資格者を配置すること。

#### 1 1. 緊急対応が必要な箇所の報告

緊急若しくは概ね一年以内に補修・改善等の対応が必要と判断されるもので、次に掲げる安全面の不具合については、すみやかに施設管理者に報告するとともに、調査職員に報告すること。なお報告書の様式は「様式1」による。

- ①壁材や天井材の脱落、外灯、引き込み柱の倒壊等による人身事故の危険性がある箇所
- ②手摺・転落防止策のぐらつき等、転落事故の危険性がある箇所
- ③土地の陥没・隆起・不陸等、転倒の危険性がある箇所
- ④照明器具・空調吹出口等の設備機器の脱落等による人身事故の危険性がある箇所
- ⑤防火扉・防火シャッター・防災設備の不具合
- ⑥開閉窓の開閉不良

#### 1 2. 貸与資料等

当該業務に活用するため、当院の特定建築物定期報告書等の資料を無償で貸与することができるが、貸与資料を毀損した場合は責任をもって修復すること。

- ①貸与場所：管財課
- ②返却場所：管財課
- ③貸与時期：業務着手時
- ④返却時期：業務完了時

#### 1 3. 当該業務に係る提出書類

##### 【特定建築物】

- ①定期調査報告書
- ②定期調査概要書
- ③調査結果表
- ④調査結果図
- ⑤写真
- ⑥図面（付近見取図、配置図、各階平面図）

##### 【建築設備】

- ①定期検査報告書
- ②定期検査概要書
- ③検査結果表
- ④換気状況評価表、換気風量測定表、排煙風量測定記録表、照度測定表
- ⑤写真
- ⑥図面（付近見取図、配置図、器具等の位置図）

【防火設備】

- ①定期検査報告書
- ②定期検査概要書
- ③調査結果表
- ④調査結果図
- ⑤写真
- ⑥図面（付近見取図、配置図、器具等の位置図）

14. 「13. 提出書類」に関する注意事項

- ①緊急対応が必要な個所の報告書については別途提出すること。
- ②紙媒体による提出のほか、電子データ（CD-R または DVD）でも提出すること。
- ③図面は CAD にて作成すること。使用する CAD は JWCAD（最新版）とし、JWW 形式とすること。
- ④施設ごとに紙ファイルで綴じ、表紙には年度・施設名・定期調査の種別を明記すること。また、定期調査の種別毎にインデックス等で仕切りを設けること。
- ⑤提出書類は 1 部（副本、京都府中丹東土木事務所が受け付けたもの）とすること。

15. 入札時の内訳書の提出について

一般競争入札の際は、任意様式による業務内訳書を作成し提出すること。

16. 対象施設

建物名称	構造	用途	建築面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	特定 建築物	建築 設備	防火 設備
A棟	鉄筋コンクリート造	外来棟 管理棟	7,950.86	11,130.02	○	○	○
B棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	病棟	10,665.44		○	○	○
C棟	鉄筋コンクリート造	病棟	9,206.31		○	○	○

※昇降機は、当該業務の対象外とする。

※令和 6 年度及び 7 年度は、建築設備、防火設備を報告対象とする。

※令和 8 年度は、特定建築物、建築設備、防火設備を報告対象とする。