

岡山市立学校の建築基準法第 1 2 条点検業務委託 共通仕様書

第 1 委託業務の概要

本業務の受注者は、岡山市が所有又は管理する学校施設の定期点検対象施設について、建築基準法第 1 2 条第 2 項及び第 4 項に基づき、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検し、報告書を作成の上発注者に内容を説明すると共に、既存不適格以外の要是正項目のうち指定するものについては、改修基本設計書を作成する。

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。

第 2 業務の対象

対象施設は、「点検対象一覧表」のとおりとする。

第 3 点検者の資格

本業務において、点検及び点検結果表の記入（転記等の単純作業を除く。）は、建築基準法第 1 2 条第 2 項及び第 4 項に規定する定期点検に係る有資格者によること。

ただし、平成 2 8 年国土交通省告示第 4 8 3 号の第 2 および第 4 に定める要件により資格を得たものは除く。

第 4 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なうこと。

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）点検及び判定は、施設の規模に応じた人数で連携して行い、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、万一発注者に損害を与えたときは、原則として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、腕章や名札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又は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、点検直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。

第5 提出書類等

受注者は、次に掲げる書類を各1部、指定の時期に監督員に提出すること。

名称		書式	提出時期	備考
着手届		契①	業務着手前	
業務工程表		契②		
管理技術者等通知書		契③		
業務計画関係書類	業務計画書	様式1 (表紙)	業務着手前	様式1-1～様式1-5は様式1業務計画書の別紙
	1. 業務遂行方針	様式1-1		
	2. 担当者名簿・協力業者名簿	様式1-2		
	3. 管理技術者保有資格経歴	様式1-3		
	4. 外壁調査実施者・赤外線調査実施者保有資格経歴	様式1-4		
	5. 手持業務量一覧表	様式1-5		
	点検実施計画書	様式自由	点検実施前	各校の点検予定(工程)を含む(別冊綴で良い)
委託業務完了通知書(兼検査依頼書)		契④-1	業務完了時	岡山市委託業務検査規程
(委託業務完了通知書…(〇〇年度分))		契④-2	(年度末)	(複数年度契約のとき)
(委託業務部分完了通知書(兼検査依頼書))		契④-3	(部分完了時)	(部分払いがあるとき)
業務報告関係書類	点検進捗状況報告	様式自由	原則月1回	
	成果物一覧表	様式3	業務完了時	
	部分完了成果物一覧表	様式4	業務部分完了時	(部分引渡しがあるとき)
	成果物写真	様式5	業務完了時	
	業務打合簿	様式6	随時	委託内容の変更に係る事項等につき記載
	業務打合記録書	様式7	随時	上記以外の重要事項につき記載
	成果物引渡書	様式8	完了検査合格後	
	成果物部分引渡書	様式9	部分完了検査合格後	(部分引渡しがあるとき)
その他監督員が指示するもの				

【参考】請求書様式

前金払請求書	契⑤	前金払保証手続き完了後	保証完了を証する書類(写)添付
部分払金請求書	契⑥	請求に係る出来高部分確認後	(部分払いがあるとき)

第6 成果物

- (1) 業務完了時に成果物として提出する図書（様式）、その整理方法及び部数等は、特記仕様書に従うこと。
- (2) 受注者は、成果物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。

第7 参考図書

本業務において参考となる図書を以下に示す。（最新版を参照すること。）

- (1) 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

- (2) 特定建築物定期調査業務基準

(財)日本建築防災協会 編集・発行

- (3) タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル

(公社)ロングライフビル推進協会 発行

- (4) 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 編集協力 | (財)日本建築設備・昇降機センター 編集・発行

- (5) 建築保全業務共通仕様書

国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修 | (財)建築保全センター 編集・発行

- (6) 剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針

国土交通省住宅局建築技術審査委員会 策定

- (7) 定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査 ガイドライン（解説付）

赤外線調査を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会 策定