

建築物等点検業務仕様書

第1 目的

建築物・建築設備及び防火設備について、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号、以下「官公法」という。）に定める点検を定期的に行い、異常の早期発見及びこれに対する予防措置を講じ、必要に応じ予算要求を行うことにより、所管する施設の長寿命化を図るとともに、施設維持管理・更新等を戦略的に推進していくことを目的とする。

第2 業務概要

1 業務名 宮崎地方法務局管内建築物等点検業務委託

2 履行場所 別添1のとおり

3 履行期間 令和8年10月27日（火）まで

なお、点検結果報告書は令和8年11月30日（月）までとする。

4 業務仕様

(1) 本仕様書に記載されていない事項は、以下による。

建築保全業務共通仕様書（令和5年版）国土交通省大臣官房官庁営繕部（以下「共通仕様書」という。）

(2) 業務仕様書（仕様書、共通仕様書）に定めがない事項は、発注者と協議する。

(3) 本仕様書の表記

各項目に付記した【 】は、共通仕様書における該当項目等を示す。

例：【I1.2.3】第1編1.2.3に該当する項目

5 対象業務

(1) 建築基準法第12条第2項及び官公庁施設の建築等に関する法律第12条第1項に基づく点検業務及び報告書の作成。

(2) 建築基準法第12条第4項及び官公庁施設の建築等に関する法律第12条第2項に基づく建築設備及び防火設備の点検業務及び報告書の作成。

(3) 別途点検保守契約を締結している建築設備（「別添1中、○印をしている建築設備」）については、前記(1)及び(2)の点検対象としない。

(4) 前記(1)から(3)に掲げる点検の結果、建築設備及び防火設備に支障がある場合、支障箇所の写真とともに発注者へのアドバイス、改修方法等の提案を行うこと。

6 点検方法

建築基準法及び官公庁施設の建築等に関する法律に基づく点検方法等は、平成20年国土交通省告示第282号、同第285号、同第1350号、同第1351号及び平成28年国土交通省告示第723号による。

第3 一般共通事項

1 一般事項

(1) 受注者の負担の範囲 【I 1.1.3】

点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

なお、本業務の実施に必要な施設の光熱水等の費用負担は、発注者の負担とするが、受注者は節用して使用しなければならない。

(2) 点検結果の報告 【I 1.1.5】

点検結果報告書の様式等は以下のとおりとするが、法令改正等によって項目を変更する必要がある場合には適宜修正すること。または必要項目を網羅した別様式を使用しても差し支えない。

報告書は、各履行場所ごとに作成し、1部を提出すること。また、報告書の電子データをCD-Rに保存し、1部を提出すること。なお、建築物、建築設備及び防火設備に支障がある場合は、報告書に該当箇所の写真を掲載すること。

ア 定期点検記録等

建築物	定期点検記録	点検様式	1－1
	点検記録表	点検様式	1－2－1
			1－2－2
			1－3－1
			1－3－2
			1－4
建築設備	定期点検記録	点検様式	3－1
	点検記録表	点検様式	3－2－1
			3－2－2
			3－2－3
			3－2－4
	非常用照明装置の照度測定表	別添2	※都城地方合同庁舎のみ
防火設備	定期点検記録	点検様式	4－1
	点検記録表	点検様式	4－2－1
			4－3
			4－4

イ アドバイス、改修方法の提案（適宜の書式）

(3) 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。

(4) 安全管理及び原状回復

受注者は、契約期間中に現場内の安全管理には十分注意をしなければならない。また、受注者は、既存建築物及び建築設備並びに他の物品等に損害を及ぼさないように注意をし、万一損傷を与え

た場合は、直ちに発注者に報告し、その指示に従って修復すること。

なお、これらに係る費用は全て受注者の負担とする。

(5) 業務の再委託

点検業務における主要な部分（総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断）の一部又は全部を再委託してはならない。主要な部分以外を再委託する場合は、その関係を明確にするとともに、その実施について適切な指導、管理を行う。

(6) 著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者において行う。

2 業務の実施

(1) 担当者 【I 1.4.1】

本業務の実施に先立ち、業務実施上必要な以下のいずれかの資格を有する者を選任し、業務担当者の資格を証明する書面の写しを提出する。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 特定建築物調査員、建築設備検査員及び防火設備検査員の全ての資格

(2) 業務条件 【I 1.3.3】

本業務の実施時間帯

原則 平日（開庁日：月曜日～金曜日（祝祭日を除く。））

8時30分～17時15分

なお、実施日は発注者と協議する。

(3) 本業務の報告 【I 1.4.7】

業務報告書は、各履行場所での点検終了後、履行期間までに発注者に提出する。ただし、緊急を要するものについては直ちに報告すること。

なお、前記第2の5(4)に係る建築設備及び防火設備に支障がある場合の発注者へのアドバイス、改修方法等を適宜の様式で提出すること。

第4 情報セキュリティの取扱い

受託者は以下の各号について、管理責任者等に求められた時は具体的内容を記載した履行証明書等を提出すること。

1 本作業において入手した情報及び提出資料（電磁的記録に記録された情報を含む。）に対する文書管理体制について記述すること。

なお、契約後、宮崎地方法務局から文書管理体制について実地の調査を求められた場合は、対応すること。

2 情報セキュリティを確保することができる体制と情報漏洩等の情報

セキュリティ侵害への対策が十分に講じられた作業環境において本作業を実施することができることを記述すること。

第5 人権尊重

受注者は、「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

履行場所一覧表

別添1

宮崎地方法務局

庁舎名	所在	建築年月	用途	構造	階層	延べ床面積 (㎡)	点検内容 (注)	別途点検契約済建築設備(他社による点検実施:○ 該当なし:- 法務局による自主点検:△)										防火設備
								自家用電 気工作物	非常用 発電機	昇降機	自動扉	消防用設備 (消火器を含む)	浄化槽	受水等 タンク	空調設備 (冷暖)	ボイラー	パッケージ エアコン	防火扉
都城地方合同庁舎	都城市上町2街区11号	H15.10	事務所	SRC	8	6,970.14	建築物 建築設備 防火設備	○	○	○	○	○	-	○	○	-	○	36枚
			車庫	RC	1	391.68												
			自転車置場	S	1	30.00												
			駐車場管理室	S	1	6.14												
宮崎地方法務局分室	宮崎市江平東2丁目6番35号	H2.12	事務所	RC	3	2,111.89	建築物 建築設備 防火設備	○	-	○	○	○	-	○	-	-	△	4枚
		H28.11	車庫	S	1	47.96												
日南法務総合庁舎	日南市飢肥3丁目6番2号	S63.12	事務所	RC	2	1,312.96	建築物 建築設備	○	-	-	○	○	○	-	-	-	△	-
			自転車置場	S	1	10.00												
小林法務合同庁舎	小林市細野266番地1	S51.3	事務所	RC	2	507.76	建築物 建築設備	-	-	-	○	○	-	-	-	-	△	-
		H13.3	自転車置場	亜鉛メッキ 銅板	1	4.90												
		H3.9	プロパン庫	ブロック造	1	1.48												

(注) 建築物→建基法第12条第2項又は官公法第12条第1項に基づく建築物の敷地及び構造点検

建築設備→建基法第12条第4項又は官公法第12条第2項に基づく建築設備点検

防火設備点検は、都城地方合同庁舎及び宮崎地方法務局分室のみが対象となる。

別添 2

測定年月日	令和	年	月	日	測定機器 メーカー名		型式番号等	
光源の種類	最低照度の測定場所				最低照度 (lx)			判定
	階	部屋・廊下等						
白熱灯								指摘なし・要是正
蛍光灯								指摘なし・要是正
その他 (LED)								指摘なし・要是正

[illegible]

注 2) 「光源の種類」欄には、白熱灯、蛍光灯、その他 (LED) の別及び電池内蔵のものにあつては、(内) と付す。