

定期調査報告業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務委託名 第 05-34-206-I-001 号
コミュニティセンター特定建築物定期調査業務委託

2. 履行場所 那珂郡東海村一円

3. 履行期間 令和 5 年 12 月 15 日 まで

4. 業務内容

建築基準法第 12 条の規定に基づき，下表の施設の本館及び付属建屋の定期調査を行う。

5. 建物の概要等

棟名	建築年	構造	階数	面積 (㎡)	全面打診等 の実施有無
石神コミュニティセンター	S62, H13	RC 造	2	1,263	有・無
村松コミュニティセンター	S63	RC 造	2	1,100	有・無
白方コミュニティセンター	H4	RC 造	2	1,133	有・無
真崎コミュニティセンター	H5	RC 造	1	1,119	有・無
中丸コミュニティセンター	H8	RC 造	1	1,123	有・無
舟石川コミュニティセンター	H9	RC 造	1	1,196	有・無

Ⅱ 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「東海村定期調査報告業務委託共通仕様書」による。

1. 特記仕様書の適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項の中で・印の付いたものについては、○印の付いたものを適用する。
- (2) 表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。
- (3) =印又は×印で抹消した事項は、全て適用しない。

2. 定期調査報告業務委託特記仕様書における読替等

- (1) 東海村定期調査報告業務委託共通仕様書中「調査員」とあるのは、「監督員」に読み替えるものとする

3. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による二級建築士
- 国土交通大臣が定める資格を有し、次のいずれかに該当する者
 - i) 特定建築物調査員
 - ii) 前項目に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

4. 業務範囲

(1) 一般業務

- 敷地、構造、建築設備（※1）についての調査
（損傷、腐食その他の劣化の状況を手の届く範囲を打診、その他を目視調査、状況に応じて全面打診等（※2）を行う。また設備機器は定期的な点検の有無を調査し、状況に応じて作動状況を行う）
 - 吹付けアスベスト等の施工の有無、飛散防止対策の有無・劣化損傷の調査
（吹付けアスベスト等が施工され、かつ飛散防止対策がされていない場合は、当該アスベストの劣化状況を調査）
 - 報告書（調査結果表・検査結果表）の作成・提出・照合・受領
 - 改修・改善場所指摘報告書（指摘箇所の所見、写真添付及び図示）
 - 是正・改善方策の提案
 - 是正・改善箇所に要する概算工事費算出書の作成
 - 調査計画書及び業務工程表の作成
 - 意匠、設備、外構工事等に関する作図（貸与した CAD データに変更の反映）
- ※1：建築設備についての建築基準法第 12 条 3 項の検査を除く。
※2：竣工若しくは外壁改修等から 10 年を経ってから最初の調査の際に全面打診等の

調査を行うものとする。ただし、下記の項目に該当する場合にあっては、除くことができる。

- i) 当該調査の3年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合
- ii) 別途歩行者等の安全を確保するため対策が講じられている場合
- iii) 次回調査までに全面打診等を実施する意思がある場合
- iv) 外壁に劣化、損傷のおそれのある材料が使用されていない場合

(2) 追加業務

- 是正工事内訳書作成
- 報告書説明用資料の作成

(3) その他

- 調査部分について、外部に再委託するときの委託先は、定期調査報告に関する資格要件を満たした者とし、委託契約を締結するとともに契約書の写し（委託金額を除く。）と資格証明の写しを提出すること。

5. 調査の実施と基準等

- 「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件」によるものとする。
 - i) 特定建築物関係の調査基準
平成28年国土交通省告示第703号別表の（い）欄の調査項目を（ろ）欄の調査方法により実施し、（は）欄の判定基準により判定を行うものとする。
 - ii) 建築設備（換気設備、排煙設備並びに非常用の照明装置）
平成28年国土交通省告示第706号別表の（い）欄の調査項目を（ろ）欄の調査方法により実施し、（は）欄の判定基準により判定を行うものとする。
 - iii) 特定天井の調査基準
平成27年国住指第3740号の特定天井の定期調査について(技術的助言)により調査、判定を行うものとする。
また、上記国土交通省告示のみでなく、関連の講習内容及び関係機関が作成した業務基準等も参考とすること。

6. 関係資料の貸与

- 竣工図
- 建築確認通知書
- C A Dデータ
- 各種点検記録（消防設備・空調設備・E V・自家用工作物・自動ドア設備・浴水ろ過設備・障害者用昇降機設備等）

7. 成果品（調査報告書、改修・改善場所指摘報告書及び概算工事費算出書）の作成部数

- ①特定行政庁提出用……………1部（様式は受託者の費用負担で購入すること）
- ②特定行政庁提出用の控え…2部
- ③改修・改善場所指摘報告書及び概算工事費算出書…2部
- ④配置・案内図及び各階平面図・屋根伏せ図等のC A Dデータ
（J W W形式）……………1部

8. 調査報告書、改修・改善場所指摘場所報告書及び概算工事費の提出方法

- 履行期限の前日までに納品書（自由書式）及び下記に示す成果物を提出し，東海村（以下「村」という）の検査に合格すること。
- 上記①について……報告者印押印後，受注者が特定行政庁に提出すること。
- 上記②について……報告者印押印後，受注者が特定行政庁に提示し，特定行政庁の受付印の押印後，③と同一のファイルに綴じ込み，東海村に提出すること。
- 上記③について……各施設ごとにA4版フラットファイルを作成し，綴じ込む。
- 上記④について……CD-Rに収納して提出すること。

9. その他

- (1)業務の遂行にあたっては，監督員及び調査建築物管理者と十分な調整を行うこと。
- (2)貸与する設計図（コピー）等は，監督員の請求があったとき及び業務完了時にすみやかに返却すること。
- (3)計算に電算機を使用するときは，採用予定プログラムについて，監督員と協議すること。
- (4)業務委託受注者（以下「受注者」という）は，業務上知り得た村の秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (5)受注者は，調査結果，成果品について公表しないこと。
- (6)成果品に瑕疵が認められたときは，受注者に対しその瑕疵の修補を請求し，または修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができるものとする。
- (7)受注者は，検査を受け合格し成果品を納入したとしても，瑕疵が発見された場合は，修補及び損害賠償を免れられない。
- (8)現地での調査は，監督員及び調査建築物管理者と協議の上，実施すること。
- (9)調査により躯体及び仕上げに損傷を与えた時は，原則として現状修復を行うこと。
- (10)調査にあたっては，建築基準法等の関係法令に留意すること。
- (11)その他，疑義が生じたときは，監督員と協議すること。