

令和6年度建築物（林野庁宿舎）定期点検
業務仕様書

第1 業務概要

- 1 業務名 令和6年度建築物（林野庁宿舎）定期点検業務
- 2 履行期間 契約締結日から令和7年1月31日（金曜日）
- 3 対象施設

	(1)東陽宮宿舎1号棟	(2)東陽宮宿舎2号棟	(3)稲毛宿舎1号棟
所在地	東京都江東区東陽6-2-18	東京都江東区東陽6-2-19	千葉県千葉市稲毛区稲毛1-8-12
延床面積	2,016 m ²	1,082 m ²	1,075 m ²
構造	RC-4	RC-4	RC-4
用途	共同住宅	共同住宅	共同住宅
竣工	昭和49年	昭和53年	平成4年

	(4)稲毛宿舎2号棟	(5)稲毛宿舎3号棟	(5)稲毛宿舎若葉寮
所在地	千葉県千葉市稲毛区稲毛1-8-15	千葉県千葉市稲毛区稲毛1-8-18	千葉県千葉市稲毛区稲毛1-7-17
延床面積	1,075 m ²	1,479 m ²	894 m ²
構造	RC-4	RC-4	RC-4
用途	共同住宅	共同住宅	共同住宅
竣工	平成4年	平成5年	平成6年

4 業務内容

対象施設について、建築基準法第12条第2項に基づき、損傷、腐食その他劣化状況に係る点検を行うものとする。

第2 業務仕様

1 共通仕様

(1) 用語の定義

本業務仕様書において使用する用語の定義は、「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」第1章第1節1.1.2による。

(2) 契約図書の優先順位

本業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次のア・イの順番とする。

これにより難い場合は(6)「疑義に対する協議等」による。

ア 契約書

イ 本業務仕様書

(3) 受注者の負担の範囲

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が負担する。

その他費用負担が不明確なものについては、双方の協議の上決定する。

(4) 業務の実施

業務の実施に当たっては、既存設備又は他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに監督職員に報告し、監督職員の指示に従い修復する。

また、これに係る費用は全て受注者の負担とする。

(5) 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

(6) 疑義に対する協議等

ア 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、発注者と協議する。

イ アの協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。

ウ アの協議を行った結果、設計図書の訂正又は変更に至らない事項は、記録を整備する。

(7) 本業務仕様書に定めのない事項

本業務仕様書に定めのない事項については、発注者と協議し、その指示に従うとともに、協議書を作成して提出する。

(8) 業務の再委託

点検業務における主要な部分(総合企画、進行管理、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発注者の承諾を得なければならない。なお、業務を再委託する場合には、再委託の相手方を書面により発注者へ提出するとともに、その実施について適切な指導、管理を行わなければならない。

(9) 守秘義務

業務の実施過程において知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。

(10) 環境負荷低減

受注者は、事業の実施に当たり、関連する環境関係法令を遵守するとともに、新たな環境負荷を与えることにならないよう、生物多様性や環境負荷低減に配慮した事業実施及び物品調達、機械の適切な整備及び管理並びに使用時における作業安全、事務所や車両・機械などの電気や燃料の不必要な消費を行わない取組の実施、プラスチック等の廃棄物の削減、自然の再利用等に努めるものとする。

(11) 点検項目

「平成 20 年国土交通省告示第 282 号」によるものとし、「特定建築物定期調査業務基準」（（一財）日本建築防災協会）の最新改訂版を参考とする。

(12) 成果物の引き渡し

点検等の結果を記載した点検結果報告書を作成のうえ発注者に提出し、判定についても十分に説明を行うこと。

2 特記仕様

(1) 貸与資料

業務の実施に先立ち、必要に応じ、図面等の関係資料を貸与する。なお、発注者が請求した場合、又は業務が終了した場合は速やかに返却すること。

(2) 点検の実施

ア 点検事項

点検は劣化・損傷及び構造安全に関する事項を重点に実施する。

イ 点検の方法

点検は目視観察及び打診調査程度とし、特殊な計器等の使用や特殊な性能試験等は行わないものとする。

また、劣化がある個所は劣化原因を明確にすること。

(3) 点検実施者

ア 点検の実施に先立ち、次の事項について書面により発注者に通知する。

- ・ 氏名
- ・ 生年月日
- ・ 点検に関する資格を証明するもの

イ 点検実施者は、当該点検業務に必要な以下のいずれかの資格を有する者とする。

- ・ 一級建築士
- ・ 二級建築士
- ・ 特定建築物調査員

ウ 点検実施者は、点検業務の実施中は常に身分証明書を携行すること。

(4) 業務条件

点検業務の実施時間は9時から17時(月曜日から金曜日(祝祭日を除く。))とする。なお、実施日は発注者と協議する。

(5) 発注者等の立会い

点検の実施に際しては、発注者等が立会うことがある。

また、受注者から発注者等に立会いを求める場合は、あらかじめ申し出るものとする。