

鳥取県立中央病院建築設備定期点検業務委託仕様書

第1章 業務概要

1 業務の目的

本業務は、建築基準法第12条第4項に基づく点検業務を委託するものであり、「建築物の安全確保」を目的として、点検対象となる建築設備に関して法への適合状況や維持管理の状況、腐食その他の劣化損傷の状況を点検する。

2 業務の名称

鳥取県立中央病院建築設備定期点検業務委託

3 業務期間

契約の日から令和7年3月10日まで

4 点検対象施設

(1) 施設名称・所在地

鳥取県立中央病院 鳥取県鳥取市江津730

(2) 建物概要

本館 S造・地上11階 延べ面積 53,062㎡

(3) 点検対象建築設備

別表「点検記録表」による。

第2章 業務仕様

業務仕様は次による。

1 業務内容

本業務では、建築基準法第12条第4項に基づく点検対象となる建築設備についての点検業務を行う。
なお、点検項目、点検方法等の具体的な内容に関しては5「業務の実施」によるものとする。

2 業務責任者

受注者は、本業務における業務責任者を定め、発注者に通知するものとする。業務責任者は、建築士（1級または2級）、建築設備点検資格者、建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者、消防設備点検資格者、エネルギー管理士、ビル管理士、消防設備士、ボイラー技士、電気工事士、冷凍機械責任者又は消防設備士のいずれかの資格を有する者とする。

3 点検実施者

各施設にて点検を行う者は、法に定める特定建築物の昇降機以外の建築設備の点検業務を実施できる者として次に掲げるいずれかの資格を有する者とする。

- ア 一級建築士
- イ 二級建築士
- ウ 建築設備検査員資格者証の交付を受けた者

4 適用基準等

点検等は本仕様書に定めのある事項を除いて以下の告示、基準等に基づき実施するものとする。
なお、本仕様書に定めのない事項については、担当職員と協議のうえ決定するものとする。

- ア 平成20年国土交通省告示第285号（以下「告示」という。）
- イ 「建築設備定期検査業務基準書（2016年改訂版）」
（国土交通省住宅局建築指導課監修、一般財団法人日本建築設備・昇降機センター発行）
- ウ 「特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）」
（国土交通省住宅局建築指導課監修、一般財団法人日本建築防災協会発行）

5 業務の実施

ア 実施方針

- ・模様替え、工作物等の増設等の履歴に留意し、最新の知見に基づいて建築物全体の安全性の確保を目的とした点検を行う。
- ・劣化・損傷の状況や防火、避難及び構造上の安全性に関する事項を法令と照合しながら点検する。
- ・劣化・損傷の著しいものや安全性について危惧あるいは疑問のあるもの、点検不能又は不十分なものがあれば、別途調査等が必要であるとして記録し、担当職員に報告する。

イ 業務の流れ

本業務は次の（1）から（3）に従って実施すること。なお、施設管理者と建物の管理状況や実施する点検の内容について事前に協議を行うこと。

（1）点検計画図の作成

次の点検計画図を作成したうえで点検を行うこと。

| 図面名称 | 明示事項 | 備考 |
|---------|--|----|
| ① 機器配置図 | ・本業務の点検対象となる次の建築設備の配置について記載する 配管、配線の記載までは不要とする [換気設備、排煙設備、給排水衛生設備] | |

| | | |
|--------|-------------------------------------|--|
| ② 機器台帳 | ・機器配置図に記載した建築設備の機器仕様・数量について一覧表に記載する | |
|--------|-------------------------------------|--|

注1) 点検計画図のデータについては、発注者が他業務の受注者にこれを貸与できるものとする。

注2) 作成にあたっては、現状の平面図等の設計図書等を利用すること。

(2) 点検の実施

点検項目の詳細については、添付の点検記録表によるものとする。

| 名称 | 点検対象箇所 | 点検項目 | 備考 |
|------------------|------------------------|------------------------------------|----|
| ア 換気設備 | 無窓居室、火気使用室、居室等 | 機械換気設備、防火ダンパー、その他 | |
| イ 排煙設備 (機械排煙) | 特別避難階段の付室、居室等、 予備電源 | 排煙機、蓄電池、自家用発電装置、 その他 | |
| ウ 非常用照明装置 | なし | | |
| エ 給排水設備 | 飲料用の給排水設備機器 | 給水タンク、給水ポンプ、給湯設備、 循環ポンプ、排水槽、その他 | |

1) 点検方法等

- ・病室、手術室、検査室及び就業時間中の診察室への立入は行わない。
その他の部屋についても業務に支障のない時間帯での立入とする。
- ・点検方法は、原則として目視及び打診程度とすること。
- ・点検した建築設備については、現況が確認できるよう外観を撮影すること。
- ・使用器材は簡単に携行できるものとし、懐中電灯、脚立や折りたたみ梯子等とすること。
- ・特殊な計器等の使用や特殊な性能試験等は、原則として行わない。

2) 安全対策

- ・業務中は事故の無いよう安全に配慮すること。
- ・脚立や梯子等による高所作業時は、ヘルメット（安全帽）等を着用すること。
- ・足もとが腐食している箇所、酸欠のおそれのある地下部分、特殊な危険物の貯蔵箇所等立入ると危険と判断される場所については無理に点検を行わず、その旨を記録すること。

(3) 検査結果票・点検結果図等の作成

点検結果より検査結果表を作成すること。

点検時に撮影した建築設備の外観写真について、「現況写真一覧」にまとめること。

要是正に該当する項目があった場合は、その状況を撮影し、「劣化状況写真一覧」に詳細を記録すること。また、改修に要する概算工事費を見積もり「指摘事項一覧表」に記載し、点検計画図に位置、状況（概要）を記載し、「点検結果図」としてまとめること。

6 提出書類及び成果品

(1) 書類

| 区分 | 提出時期 | 部数 |
|---|-------|----|
| 業務計画書 ・業務工程表 ・業務責任者選任通知書 ・点検実施者選任通知書 ・業務実施体制 ・協力者報告書 | 業務着手時 | 2部 |
| 業務完了通知書 | 業務完了時 | 〃 |

(2) 成果品

| 区分 | 判 規 格 | 部数 |
|--------------------------|--|----|
| 点検計画図 | A 3 (任意様式) | 1部 |
| 検査結果表 | A 4 (点検様式 1、2、4) | 1部 |
| 劣化状況写真一覧 | A 4 (任意様式) | 〃 |
| 点検結果図 | A 3 (任意様式) | 〃 |
| 指摘事項一覧表 | A 4 (任意様式) | 〃 |
| 業務打合せ記録 | A 4 (任意様式) | 〃 |
| 現況写真一覧 | A 4 (任意様式) | 1部 |
| 電子データ 点検計画図・結果図CADデータ | 検査結果表、劣化状況写真一覧、 指摘事項一覧表、業務打合せ記録 現況写真一覧 | 一式 |
| | JWWファイル | 一式 |

7 その他留意事項

- (1) 業務の実施にあたっては、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施設管理者に報告するとともに、その指示に従い受注者の責において修復するものとする。
- (2) 点検に工具、計測機器等の機材が必要となった場合、受注者の責において準備するものとする。
- (3) 点検の実施に際しては、原則として施設管理者が立ち会うものとする。