

那覇文化芸術劇場なは一と建築物法定点検業務委託仕様書

本仕様書は、那覇市(以下「委託者」という。)と那覇文化芸術劇場なは一と建築物法定点検業務の受託者との間に締結する那覇文化芸術劇場なは一と建築物法定点検業務の仕様について定めたものである。

1. 目的

本業務は、建築基準法第12条第2項及び第4項（昇降機を除く）に基づく必要な点検を行い、報告書を作成することにより、建築物及び建築設備を常に良好な状態に維持し、不具合の発生を未然に防止することを目的とする。

2. 履行期間：契約締結日～令和8年3月28日

3. 対象施設

名 称 那覇文化芸術劇場なは一と

所 在 地 那覇市久茂地3丁目26番27号

敷地面積 9,736.54 m²

建物延床面積 14,576.26 m²

構 造 RC造 地下2階 地上6階

用 途 劇場

開館時間 午前9時～午後10時

休館日 年末年始(12/29～1/3)、毎月第1・3月曜日(月曜日が休日にあたる場合は火曜日に振替)

4. 管理技術者等の資格要件

(1) 管理技術者の資格要件は次のいずれかに該当する者とする。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

ア 一級建築士又は二級建築士。

イ 建築基準法第12条の2に規定された建築物調査員資格者証の交付を受けている者

(2) 本業務における点検は、建築基準法第12条2項及び第4項に規定する資格者が行うこと。

- (3) 本業務の実施に当たって、点検区分の一部を第三者に委任する場合は、発注者の承諾を得た後、協力事務所として業務体制に位置づけることができる。

5. 業務内容

別紙「那覇文化芸術劇場なは一と消防設備概要」について、建築基準法第12条第2項および第4項に基づく点検を行い、報告書を作成し、その内容を説明する。なお、本業務の実施においては、「9. 参考図書」に示す図書を参考とし、記載のない事項については本市担当職員の指示による。

【実施する点検】

- ①建築設備定期点検
- ②防火設備定期点検

6. 点検要領

- (1) 業務対象施設の点検区分及び点検基準を把握し、漏れなく、効率よく業務が行えるよう計画する。
- (2) 対象施設の点検日について施設管理者と日程調整を行い、点検日の7日前までに業務予定日を施設管理者に通知する。
- (3) 点検を実施する数日前に施設管理者へ最終確認を行い、日程の変更を要請された場合は速やかに対応するとともに、変更後の業務予定日を速やか施設管理者及び調査職員に通知する。
- (4) 業務対象施設の点検前に施設管理者から立入禁止箇所や雨漏り等の懸念箇所を聴取する。立入禁止箇所については外部（外壁、屋上）の点検は可能か確認する。また、聴取内容については、調査職員へ報告する。
- (5) 施設関係者、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。万一、傷害・損傷等を与えた場合は、受注者の負担と責任において対応を行うこと。損傷等については、速やかに原状復帰すること。
- (6) 現地での点検にあたっては、腕章等を着用するなど身分が明確となるようにすること。
- (7) 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、手順等を担当者と打合せの上、事故の起こらないよう十分注意すること。

7. 業務時間

施設管理者、業務委託事業者の双方協議の上決定する。

8. 成果品

本業務における成果品の所有権は本市に帰属する。

(1) 調査・連絡・打合せ・協議等記録綴り (A4 版) 1 式

打合せ・協議等の記録については、その都度、受託者が作成し本市担当職員に提出し内容について、確認及び承諾を得ること。

(2) 報告書 1 式

①定期点検結果報告書

②定期点検結果表

③定期点検結果図

④記録写真

①から④の作成にあたっては、「9. 参考図書」に示す図書を参考に作成し、記載のない項目については本市担当職員の指示による。

(3) 上記成果品データ 1 式

データについては、Excel 若しくは Word 形式を基本とする。

また PDF データを併せて作成すること。

※提出に際しては、チューブファイル (A4 サイズ) に綴ること。

9. 参考図書

定期点検において参考となる図書を以下に示す。なお、使用する際は最新版を使用のこと。

1) 特定建築物等定期調査業務基準

(財) 日本建築防災協会 発行

2) 防火設備定期検査業務基準

国土交通省住宅局建築指導課 監修 | (財) 日本建築設備・昇降機センター 発行

3) 防火設備定期検査業務基準

(財) 日本建築防火協会 発行

4) 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) 健全保全センター発行

10. その他

1) 契約提携後すみやかに、本業務担当者名簿、点検者の経歴、資格を証明するものを書面にて提出すること。

2) 本業務の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。

3) 本業務にあたっては、個人情報等の取扱いについて十分に注意の上、実施すること。

4) 点検に必要な工具、計測器等は全て受託者の負担とすること。

5) 本業務に要する交通費等の経費については、全て受託者の負担とすること。

- 6) 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託者にて行うこと。
- 7) 受託者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、契約終了後等も同様とすること。
- 8) 本仕様書に定めのない事項については、本市担当職員と協議し、指示に従うこと。