

# 建築基準法第 12 条点検業務委託特記仕様書

1 業務名称 那覇港内施設建築基準法第 12 条点検業務委託 (R6)

2 履行期間 契約締結の日の翌日から 180 日間

3 業務対象施設 別表②「対象施設一覧」のとおり

## 4 業務概要

本業務は、業務対象施設における建築基準法第 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、港湾施設の適切な維持保全に資することを目的とする。

## 5 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「建築設計業務委託共通仕様書（令和 6 年 4 月沖縄県土木建築部）」（以下「共通仕様書」という。）による。

## 6 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 条第 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。

## 7 業務内容

対象施設一覧の建築物、建築設備、防火設備について棟ごとに点検を行い、報告書を作成する。

### (1) 点検基準

- ア 特定建築物定期調査業務基準（2016 改訂版） 一般財団法人 日本建築防災協会
- イ 建築設備定期検査業務基準書（2016 年版） 一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター
- ウ 防火設備定期検査業務基準 一般財団法人 日本建築防災協会

### (2) 報告書の作成

- ア 国が省令、告示で定めるもの（概要書・報告書・調査結果表・関係写真）  
※様式データは沖縄県土木建築部建築指導課ホームページを確認すること。
- イ 特定行政庁が規則で定めるもの（付近見取図、配置図、各階平面図、求積図）

## 8 点検要領

- (1) 業務対象施設の点検区分及び点検基準、過去の点検結果を把握し、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施設や雨漏り等の懸念箇所を聴取する。立入禁止施設については外部（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、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、速やかに原状復旧すること。
- (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ち合わせの上、事故の起こらないよう十分注意すること。
- (8) 本業務における点検は原則として目視観察及び打診程度とする。使用器材は簡単に携行できるものとし、巻尺、下げ振り、クラックスケール、テストハンマー、双眼鏡、ドローン、カメラ、拡大鏡、鏡、懐中電灯、脚立、折りたたみ梯子などとする。また、業務中の安全を確保するため、必要に応じて、ヘルメット（安全帽）等を着用する。
- (9) 那覇ふ頭船客待合所の吊り天井部分について、事故の未然防止の観点からも点検を行うこと。人身事故等防止のため緊急の対応が必要と判断されるものについては、点検後速やかに施設管理者まで報告する。

## 9 業務の実施

### (1) 提出書類

本業務に関する提出書類は別表①のとおりである。業務の実施に当たっては、必要な書類を1部、遅滞なく提出すること。

### (2) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

ア 業務概要

イ 業務工程表

ウ 業務体制

(ア) 業務管理体制系統図

(イ) 点検実施者の経歴等（調査職員提供書式）

(ウ) 点検資格を有することを証明する資料の写し

エ 協力事務所等の名称

### (3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出すること。

ア 業務着手時

イ 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

ウ その他

### (4) 貸与品等

貸与品名
・ 図面データ

引渡場所（那覇港管理組合 管理課） 引渡時期（業務着手後）

返却場所（那覇港管理組合 管理課） 返却時期（業務完了時）

### (5) 業務委託料の変更等

本業務の契約変更を行う場合又は本業務と関連する業務を本業務受注者と随意契約する場合の業務委託料の算定は、本業務の落札率（当初の契約金額から消費税等相当額を減じた額を当初予定価格のもととなる業務内訳書記載の業務価格で除した比率）を変更対象となる業務価格又は関連業務の業務価格に乗じた額に消費税等相当額を加えた額で行うものとする。

### (6) 保険等

受注者は、本業務を行うに際し、次の保険を付さなければならない。

・ 労働者災害補償保険

### (7) 成果物の提出場所：那覇港管理組合 管理課

### (8) 成果物の取り扱いについて

提出されたデータ等については、業務対象施設に係る点検の受注者に貸与するなど、建築設計

業務委託契約書第8条第1項の規定の範囲内で使用することがある。

## 10 成果物

成果物は下記のとおり1部作成する。特記がないものはA4サイズとする。

### (1) 業務概要書

ア 業務名、履行期間（当初・変更）、契約金額（当初・変更）、受注者、管理技術者、点検実施者

イ 業務対象施設一覧表

ウ 点検日程表

エ 点検業務時間集計表（報告書作成時間含む）

オ 打合せ記録簿

### (2) 点検結果一覧表

### (3) 報告書

ア 国が省令、告示で定めるもの（概要書・報告書・調査結果表・関係写真）

※様式データは沖縄県土木建築部建築指導課ホームページを確認すること。

イ 特定行政庁が規則で定めるもの（付近見取図、配置図、各階平面図、求積図）

### (4) 電子データ

(1)～(3)の電子データをCD-ROM等で納品する。ただし、CADデータは、JW-CAD形式とPDF形式の2つのデータを納めること。

## 別表①

## 提出書類

## (着手時) 契約締結後 14 日以内

書類名	様式	根拠規定等	備考
着手届	共通第 2 号様式	—	
業務工程表	共通第 3 号様式	契約書第 3 条	
管理技術者通知書	共通第 4 号様式	契約書第 16 条	
管理技術者の経歴等	共通第 4 号様式(別紙)	共通第 4 号様式	免許等の写しを添付
業務計画書	共通第 5 号様式	共仕第 3 章 5	
業務管理体制系統図	建設第 1 号様式	特記仕様書	
管理技術者の経歴等	共通第 4 号様式(別紙)	特記仕様書	
点検実施者の経歴等	調査職員提供書式	特記仕様書	
協力事務所の名称等	建設第 4 号様式	共仕第 3 章 7	

## (必要時)

書類名	様式	規定根拠等	備考
管理技術者等変更通知書	共通第 4-1 号様式	契約書第 16 条	変更後遅滞なく提出
履行報告書	共通第 6 号様式	契約書第 18 条	
業務一部再委託(変更)承諾願	共通第 7 号様式	契約書第 12 条	
履行体制に関する書面	共通第 7 号様式(別紙)	共通第 7, 9 号様式	
業務一部再委託(変更)通知書	共通第 9 号様式	契約書第 12 条	
是正等の措置請求について	共通第 10 号様式	契約書第 17 条	
是正等の措置結果について	共通第 11 号様式	〃	
業務条件確認請求書	共通第 12 号様式	契約書第 21 条	
履行期間変更請求書	共通第 16 号様式	契約書第 26 条	
協議開始日の通知について	共通第 17 号様式	契約書 28, 29, 32 条	
成果物の〔全部・一部〕使用承諾書	共通第 19 号様式	契約書第 35 条	
業務履行部分確認請求書	共通第 20 号様式	契約書第 39 条	
業務〔指定・引渡〕部分完了通知書	共通第 21 号様式	契約書第 40 条	指定・引渡部分等がある場合
解除通知書	共通第 22 号様式	契約書第 51, 52 条	
打合せ記録簿	共通第 23 号様式	共仕第 3 章 14	

## (完了時)

書類名	様式	規定根拠等	備考
業務完了通知書	共通第 24 号様式	契約書第 33 条	業務完了後遅滞なく提出
修補完了報告書	共通第 25 号様式	〃	修補する必要があったとき
業務〔成果物・報告書〕引渡書	共通第 26 号様式	〃	検査合格後遅滞なく提出

※ 1 契約書：建築設計業務委託契約書

※ 2 共仕：建築設計業務委託共通仕様書

別表②

## 対 象 施 設 一 覧

施設名	場所	構造・規模	面積（㎡）	供用開始 （施設台帳より）	図面	点検項目
那覇ふ頭船客待合所	那覇ふ頭	SRC 造・地上 3 階建て	4,796.30	1974 年(S49)	jw-cad 形式 (建築・機械・電気)耐震 改修時竣工図	建築物、建築設備(昇 降機除く)、防火設備
那覇クルーズターミナル	泊ふ頭	S 造・地上 2 階建て	4,468.73	2012 年(H24)	jw-cad 形式 (建築・機械・電気)	建築物、建築設備(昇 降機除く)、防火設備
新港ふ頭 1 号上屋	新港ふ頭	S 造・平屋建て	2,430.00	1973 年(S48)	jw-cad 形式 (建築・機械・電気)	建築物、建築設備(昇 降機除く)
新港ふ頭 2 号上屋	新港ふ頭	S 造・平屋建て	2,100.00	1972 年(S47)	jw-cad 形式 (建築・機械・電気)	建築物、建築設備(昇 降機除く)
新港ふ頭 3 号上屋	新港ふ頭	S 造・平屋建て	2,430.00	1973 年(S48)	pdf 形式 平面図、立面図	建築物、建築設備(昇 降機除く)
新港ふ頭 4 号上屋	新港ふ頭	S 造・平屋建て	5,075.00	1974 年(S49)	pdf 形式 平面図、立面図	建築物、建築設備(昇 降機除く)
新港ふ頭 5 号上屋	新港ふ頭	S 造・平屋建て	5,075.00	1974 年(S49)	pdf 形式 平面図、立面図	建築物、建築設備(昇 降機除く)
新港ふ頭 6 号上屋	新港ふ頭	S 造・平屋建て	2,772.00	1979 年(S54)	pdf 形式 平面図、立面図	建築物、建築設備(昇 降機除く)
浦添ふ頭 1 号上屋	浦添ふ頭	S 造・平屋建て	4,602.25	2004 年(H16)	jw-cad 形式 (建築・機械・電気)	建築物、建築設備(昇 降機除く)
浦添ふ頭 2 号上屋	浦添ふ頭	S 造・平屋建て	4,479.60	2012 年(H24)	jw-cad 形式 (建築・機械・電気)	建築物、建築設備(昇 降機除く)