

委託業務仕様書

I 概要

1 委託業務名

京都市立学校の外壁等劣化状況調査業務委託（京都市立元町小学校他9施設）

2 委託期間

契約の日から令和9年3月31日とする。

3 委託する業務

本業務は、建築基準法第12条第2項の規定に基づく定期的な点検結果等により、外壁及び屋根・屋上防水層について精密調査が必要と判断した施設について、調査及び調査結果報告書を作成することを目的とする。

外装仕上げ材等にタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）モルタル等を使用しているもの（以下「タイル仕上等の外壁」という。）について、全面的な調査を行い、劣化及び損傷の状況を点検・報告する。加えて、屋根・屋上防水層についても、目視により損傷、腐食及び劣化状況の点検・報告を行う。また、落下の危険や、安全性の観点で修繕の緊急性が高い異常箇所（以下「要応急修繕箇所」という。）については、適切な改修工法等を提案する。

4 対象施設

別添「対象施設一覧」のとおりとする。

5 打診調査の基準

本業務については、この仕様書によるほか以下の基準に準拠する。

(1) 法令

- ア 建築基準法（以下「法」という。）第12条第2項
- イ 法施行規則第5条の2
- ウ 平成20年3月10日国土交通省告示第282号

(2) 点検基準

- ア 「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- イ 「特定建築物定期調査業務基準」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- ウ 「タイル外壁及びモルタル塗り外壁 定期的診断マニュアル」（発行：公益社団法人 ロングライフビル推進協会（BELCA））
- エ 「国の機関の建築物の点検・ガイドライン」（発行：一般財団法人 建築保全センター）

II 総則

1 委託業務の着手

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに委託業務に着手しなければならない。
- (2) 受注者は、発注者の指示を受け、委託の条件及び仕様書の内容を十分に把握しなければならない。
- (3) 受注者は委託業務に従事する全ての者の氏名及び資格を有する書類を業務着手前に提出しなければならない。

2 委託業務工程

- (1) 受注者は、委託業務全体の調査項目及び方法等について、発注者と協議のうえ、契約締結後10日以内に業務工程表を提出しなければならない。
- (2) 発注者は、必要と認めるときは前項の業務工程表の修正を請求することができる。
- (3) この契約書の他の条項により履行期間又は仕様書が変更された場合に発注者が必要と判断した場合、受注者に対して業務工程の再提出を請求することができる。
- (4) 受注者は、調査計画の内容を変更する場合は、その都度発注者と協議しなければならない。

3 義務の履行の委託の禁止等

- (1) 発注者は、この契約について受注者の一括再委託契約は認めない。
- (2) 受注者は、成果品（未完成の成果品及び業務を行ううえで得られた記録等を含む）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的にしてはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
- (3) 成果品の管理及び権利の帰属は、全て発注者のものとし、発注者が承諾した場合を除き、受注者は成果品を公表してはならない。
- (4) 受注者は、業務上知り得た事項を当該業務に関わるもの以外に漏らしてはならない。
- (5) 受注者は、本業務の遂行に当たり疑義が生じた場合には、その都度速やかに発注者と協議のうえ、その指示に従うものとする。
- (6) 受注者は、発注者の求めに応じて、進捗状況等の報告をしなければならない。

4 資料の貸与等

- (1) 受注者は、既存図面（本市にて保管分のみ）、その他業務に必要な書類で発注者が貸与可能と判断するものを発注者から借り受けることができる。
- (2) 受注者は、貸与資料等を責任をもって取り扱わなければならない。万一、破損した場合には、受注者の責任において原状に復して返還しなければならない。

5 支払い

- (1) 受注者は、業務を完了したときは、その成果品を発注者の指定する場所に納入し、発注者又は発注者の指定する職員の検査を受けなければならない。
- (2) 受注者は、前項の検査に合格したときをもって業務を完了したものとし、当該検査に不合格となったときは、遅滞なくこれを引き取り、速やかに当該成果品を補修又は再製し、改めて検査を受けなければならない。
- (3) 受注者は、前項の検査に合格したときは、発注者の定める手続き及び書式に従って、速やかに発注者に対し契約金額の支払を請求するものとする。
- (4) 本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。

6 その他

- (1) 受注者は、契約決定後直ちに発注者へ連絡すること。
- (2) 調査実施日は、事前に各学校・園と日程調整を行い、原則として学校・園の指示に従うこと。
- (3) 受注者は、業務の実施について、発注者の指示又は監督に従わなければならない。
- (4) 受注者は、学校・園への調査業務に際しては、調査作業者の所属会社名、氏名、資格証を明らかにし、調査対象施設の学校園長又は教頭の許可を受けてから行うこと。
- (5) 調査実施にあたり、建物及び付属物を滅失又は破損することのないよう、細心の注意をもって調査にあたること。万一、事故が生じた場合は受注者の責任において賠償すること。
- (6) 受注者は、委託業務の内容が仕様書又は発注者の指示もしくは受注者と発注者との協議や打合せの内容に適合しない場合において、発注者から修正を求められたときは速やかに応じなければならない。
- (7) 受注者は、委託業務の遂行に必要な場合を除き、発注者の許可なく、報告書等（協議及び打ち合わせ時の記録含む。）の内容を他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。
- (8) 受注者は、発注者の求めに応じて、進捗状況等の報告をしなければならない。
- (9) その他詳細については、発注者の指示によるものとする。

Ⅲ 調査内容

1 共通項目

- (1) 実施は、土、日、祝日や長期休業期間の他、学校・園運営に支障がない期間で行うこと。
- (2) 高所での作業について労働安全衛生規則に定められた諸規定を順守するとともに、作業範囲の周囲についても歩行者等に危害が発生しないよう適切な措置を行うこと。

2 調査

- (1) 原則足場を設置しない方法により、外壁全面及び屋根・屋上防水を調査し、その際、安全性や費用を総合的に考慮し、合理的手法により実施する。足場設置が必要な場合は、発注者と協議の上、実施の有無を含めて検討する。
- (2) 調査対象は、外壁、シーリング、屋上防水層、屋根材、笠木、パラペット、ドレンその他付帯部材とする。
- (3) 学校・園ごとの作業計画書を、作業実施の2週間前までに発注者に提出する。記載内容等の詳細は IV 成果品 のとおりとする。
- (4) 調査作業終了後2週間以内に、調査結果報告書を提出する。記載内容等の詳細は IV 成果品 のとおりとする。

IV 成果品

1 作業計画書

調査箇所概要、作業期間、調査方法、現場責任者及び連絡先、緊急連絡体制等が記載された作業計画書を提出すること。なお、計画書には、調査範囲を配置図や立面図上で示した資料及び工程表を添付すること。

2 調査結果報告書

- (1) 外壁の異状箇所（ひび割れ、浮き、露筋・欠損 等）は全て立面図に大きさ及び内容が分かるように図示するとともに、施設配置図及び平面図上で、調査範囲の方角が分かるように明示する。更に、各棟各面ごとに、外壁の仕上げ、異常箇所の内容、箇所数、延べ面積、長さ等を一覧表でまとめる。屋根・屋上防水の異状箇所についても、平面図上で大きさ及び内容が分かるように図示する。
- (2) 異状箇所については現況写真を添付する。なお、その際は異状箇所と現況写真は番号を振るなどし、位置と現況が容易に視認できるようにすること。
- (3) 各棟ごとに、次の基準により、外壁及び屋根・屋上防水の劣化及び対応の緊急性を評価する。
緊急度 A : 広範囲に著しい劣化が見られ、全面的な改修が必要
緊急度 B : 部分的に劣化があり、補修対応が必要
緊急度 C : 軽度な劣化が散見されるが、経過観察でよい
緊急度 D : 特に異常箇所なし
- (4) 「要応急修繕箇所」については、現況写真の番号、劣化状況を別に一覧でまとめ、修繕の提案及び見積書を提出する。

3 完了届

委託業務完了後、速やかに完了届を提出すること。

京都市立学校外壁等劣化等状況調査業務委託
業務委託仕様書 別紙「事業対象施設」

名称	郵便番号	所在地	電話番号
元町小学校	603-8113	北区小山西元町14	075-491-7690
大將軍小学校	603-8337	北区大將軍南一条町48-2	075-461-4310
室町小学校	602-0029	上京区室町通上立売上る室町頭町261	075-431-0358
第四錦林小学校	606-8307	左京区吉田上阿達町15-2	075-771-0384
養徳小学校	606-8237	左京区田中上大久保町24	075-721-6623
祥栄小学校	601-8344	南区吉祥院蒔絵町14	075-681-1556
美豆小学校	613-0916	伏見区淀美豆町1244	075-631-7161
下鴨中学校	606-0807	左京区下鴨泉川町40-1	075-781-9181
北野中学校	604-8461	中京区西ノ京中保町1-4	075-463-7101
伏見中学校	612-8065	伏見区御駕籠町97	075-611-5161