

業務委託仕様書

1. 委託番号 土住委 第14号

2. 委託件名 市営住宅定期点検業務委託

3. 委託場所 土浦市 都和三丁目地内外

4. 委託期間 令和9年2月26日まで

5. 目的

建築基準法第12条2項及び4項（昇降機を除く）の規定により市営住宅の損傷、腐食その他の劣化状況について、安全点検を主たる目的として実施する。

6. 点検者要件

点検及び点検票の記入は、次のいずれかの者が行うこと。（管理技術者として登録すること。）

（1）一級建築士

（2）二級建築士

（3）特定建築物調査員資格者証の交付を受けた者

7. 業務の対象

別紙「対象施設一覧」（避難器具、外構、遊具、水槽等含む）のとおりとする。

8. 調査について

（1）契約後2週間以内に、実施体制、全体工程、点検者の資格等をまとめた業務計画書を提出すること。

（2）調査に先立ち、各市営住宅の管理人に事前連絡したうえで調査を行うこと。

（3）目視及び打診による調査を基本とすること。

（4）専用部分については各階1部屋程度内部調査を行なうこと。（詳細は協議による。）

（5）専用部分の調査について、日時を住民と調整すること。

（6）構造物、備品等に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、損傷等を与えた場合は、受託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、協議のうえ速やかに原状復旧すること。

（7）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。

（8）現地調査は1月末日までに終了し、市に点検結果概要を説明すること。また、必要に応じて随時進捗状況を報告すること。なお、至急案件については発見次第、市担当者へ報告すること。

（9）点検の結果、改善が必要な項目について、その対策に必要な工事概算見積り書を提出すること。（代表箇所）

9. 貸与可能図書

- ・過年度の定期点検報告書
- ・過年度の受水槽点検報告書
- ・対象建築物既存図

1 0．定期点検報告書の構成

- ・点検結果概要
- ・点検結果表
- ・点検結果図
- ・点検写真
- ・議事録

1 1．業務完了時提出書類

- ・納品書 1 部
- ・業務計画書 1 部
- ・定期点検報告書 1 部
- ・同 電子データ 1 部

※上記書類は、ふたの閉まるプラスチックケース等(破損の恐れのないもの)に収納し、ケースに件名等を記入のうえ提出すること。

【別紙】調査対象

団地名	号棟	延べ面積 (㎡)	構造	階数	戸数	点検対象戸数
都和団地	1号棟	1290	PCa	4階建	24戸	4戸
	2号棟	2078	PCa	5階建	40戸	5戸
	3号棟	725	PCa	5階建	14戸	5戸
	4号棟	2070	PCa	5階建	40戸	5戸
神立団地	1号棟	2176	PCa	4階建	32戸	4戸
	2号棟	2176	PCa	4階建	32戸	4戸
中村団地	1号棟	2440	PCa	5階建	40戸	5戸
	2号棟	2440	PCa	5階建	39戸	5戸
中高津団地	1号棟	2640	PCa	5階建	40戸	5戸
	2号棟	1980	PCa	5階建	29戸	5戸
大岩田団地	101号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	102号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	103号棟	1632	RC	4階建	24戸	4戸
	104号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	105号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	106号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	107号棟	1632	RC	4階建	24戸	4戸
	108号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	109号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	110号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	111号棟	544	RC	4階建	8戸	4戸
	112号棟	544	RC	4階建	8戸	4戸
西板谷団地	101号棟	408	RC	3階建	6戸	3戸
	102号棟	1088	RC	3階建	16戸	3戸
	103号棟	1360	RC	4階建	20戸	4戸
	104号棟	816	RC	4階建	12戸	4戸
	105号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	106号棟	1360	RC	4階建	20戸	4戸
	107号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	108号棟	1088	RC	4階建	16戸	4戸
	109号棟	1360	RC	4階建	20戸	4戸
	110号棟	2176	RC	4階建	32戸	4戸
	111号棟	1360	RC	4階建	20戸	4戸
霞ヶ岡第二住宅	1号棟	1200	RC	3階建	15戸	3戸
	2号棟	1200	RC	3階建	15戸	3戸
	3号棟	1200	RC	3階建	15戸	3戸
霞ヶ岡第一住宅	1号棟	1680	RC	3階建	21戸	3戸