

令和 7 年 度

もと大阪市教育センター
建築基準法第 12 条に基づく定期点検業務委託

仕 様 書

履行期限	令和 8 年 3 月 31 日
------	-----------------

大阪市総合教育センター

業務委託仕様書

I 業務概要

1. 業務名称

もと大阪市教育センター 建築基準法第 12 条に基づく定期点検業務委託

2. 履行場所

大阪市港区弁天 1-1-6

もと大阪市教育センター

3. 担当窓口

大阪市総合教育センター 管理担当

電話番号 06-6718-7230

4. 履行期限

令和 8 年 3 月 31 日

5. 履行施設概要

施設名称 : もと大阪市教育センター

構造・規模 : SRC 造 地上 8 階地下 1 階
(1 階はもと弁天町バスターミナル)

敷地面積 : 2,408m²

延床面積 : 10,063m²

竣工年 : 1984 年 12 月

6. 業務内容

本業務は、上記施設の建築基準法第 12 条に基づく法定点検を行うもので、契約図書(本仕様書(仕様書に添付される書類を含む)、「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令和 5 年版)」(以下「共通仕様書」という)、「市設建築物 定期点検マニュアル(建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの) 大阪市都市整備局 令和 7 年 7 月」(以下「点検マニュアル」という)、質問回答書をいう)に基づき業務を行うとともに、報告書を提出するまでの一切の業務を行うものとする。

II 一般共通事項

一般共通事項は、共通仕様書第 1 編による。ただし、以下の 1～9 を優先する。

1. 契約図書の優先順位

共通仕様書第1編第1章第1節1. 1. 1 (e) を以下に変更する。

すべての契約図書は相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(3)の順番とし、これにより難い場合は、共通仕様書第1編第1章第1節1. 1. 4「疑義に対する協議等」による。

- (1) 質問回答書
- (2) 本仕様書・点検マニュアル
- (3) 共通仕様書

2. 用語

共通仕様書第1編第1章第1節1. 1. 2の用語を以下に変更する。

「施設管理担当者」を「監督職員」と読み替える。監督職員とは、当該業務委託を担当する大阪市教育センター管理担当の職員をいう。

「発注者」を「委託者」(以下「甲」という)と読み替える。

「受注者等」、「受注者」を「受託者」(以下「乙」という)と読み替える。

3. 業務委託料の内訳書

乙は、契約図書に基づく業務委託料内訳書を作成し、監督職員に提出する。

4. 提出書類

乙は業務委託契約後、甲の指定する業務委託関係提出書類を必要部数作成し、監督職員に提出する。提出書類の詳細は、提出書類一覧表による。

5. 官公庁への諸手続き

業務に関連して必要な官公庁への諸手続きは、乙の負担とし速やかに行う。ただし、特記がある場合は、この限りでない。

6. 現場の管理

(1) 業務責任者は、業務開始前に監督職員に業務方法、業務時間及び安全対策等について説明し承諾を得る。

(2) 乙は、作業現場の内外を問わず、人命、財産に危害を及ぼさないよう細心の注意を払うとともに、必要な安全対策を講じ適正に管理する。

7. 秘密の保持

乙は、業務上知り得た事項の秘密を第三者に漏洩してはならない。また、契約期間満了後又は解除後においても同様とする。

8. 鍵の管理

- (1) 業務の実施にあたり、乙が施設の管理者より借り受けた電気室等の鍵を紛失した場合は、乙の負担により錠の交換を行なう。
- (2) 乙は鍵をいかなる場合も複製してはならない。
- (3) 乙は甲に無断で受託業務以外の目的に鍵を使用してはならない。

9. 成果物に係る著作権その他の権利の帰属

乙が業務の実施にあたり作成した書類、電磁的記録媒体等一切の図書の著作権及び所有権は甲に帰属するものとし、契約の満了時又は解除時には速やかに乙は甲に引き渡す。

Ⅲ 特記

1. 貸与資料

- (1) 乙は、業務の実施に際し、発注者の関係保管資料等を調査する必要がある場合は、甲に貸し出し又は閲覧を求めることができる。
- (2) 乙は、各設備竣工図面、完成図書、官公庁関係書類、その他関係書類を借り受けた場合は、責任をもって保存し契約期間満了後又は解除後に遅延なく返却する。

2. 業務条件

本業務は平日 9：00～17：30 に実施するものとする。

3. 廃棄物の処理

業務の実施に伴い発生した発生材の保管場所及び集積場所は、監督職員の指示による。

4. 居室等の利用

本業務において、建物内の居室及び付帯設備並びに什器、ロッカー等について使用する場合は、甲に承諾を得た場合のみ利用することができる。

5. 駐車場の利用

乙は、業務の実施に際し、施設内の駐車場を利用することができる。ただし、利用する場合は、駐車車両について必要台数を甲へ事前に届け出るものとし、甲の指定する場所へ駐車し施設内での安全確保を厳守する。

Ⅳ 業務仕様

1. 点検対象

- (1) 建築物の敷地及び構造
 - ① 敷地及び地盤
 - ② 建築物の外部

- ③ 屋上及び屋根
- ④ 建築物の内部
- ⑤ 避難施設等
- ⑥ その他

(2) 建築設備（閉鎖中、無人のため除外とする。）

(3) 防火設備（閉鎖中、無人のため除外とする。）

2. 点検内容等

点検マニュアルに基づく。

ただし、施設に存在しない点検項目は除外とする。

3. 点検回数

- | | |
|----------------|-----|
| (1) 建築物の敷地及び構造 | 1 回 |
| (2) 建築設備 | 0 回 |
| (3) 防火設備 | 0 回 |

4. 特記事項

- (1) 本業務において、もと弁天町バスターミナル（1 階）が専有する部位は業務対象外とする。
- (2) 点検結果報告は、定められた様式に基づき作成し、作業写真及び不良箇所写真を添付すること。

再委託に関する特記事項

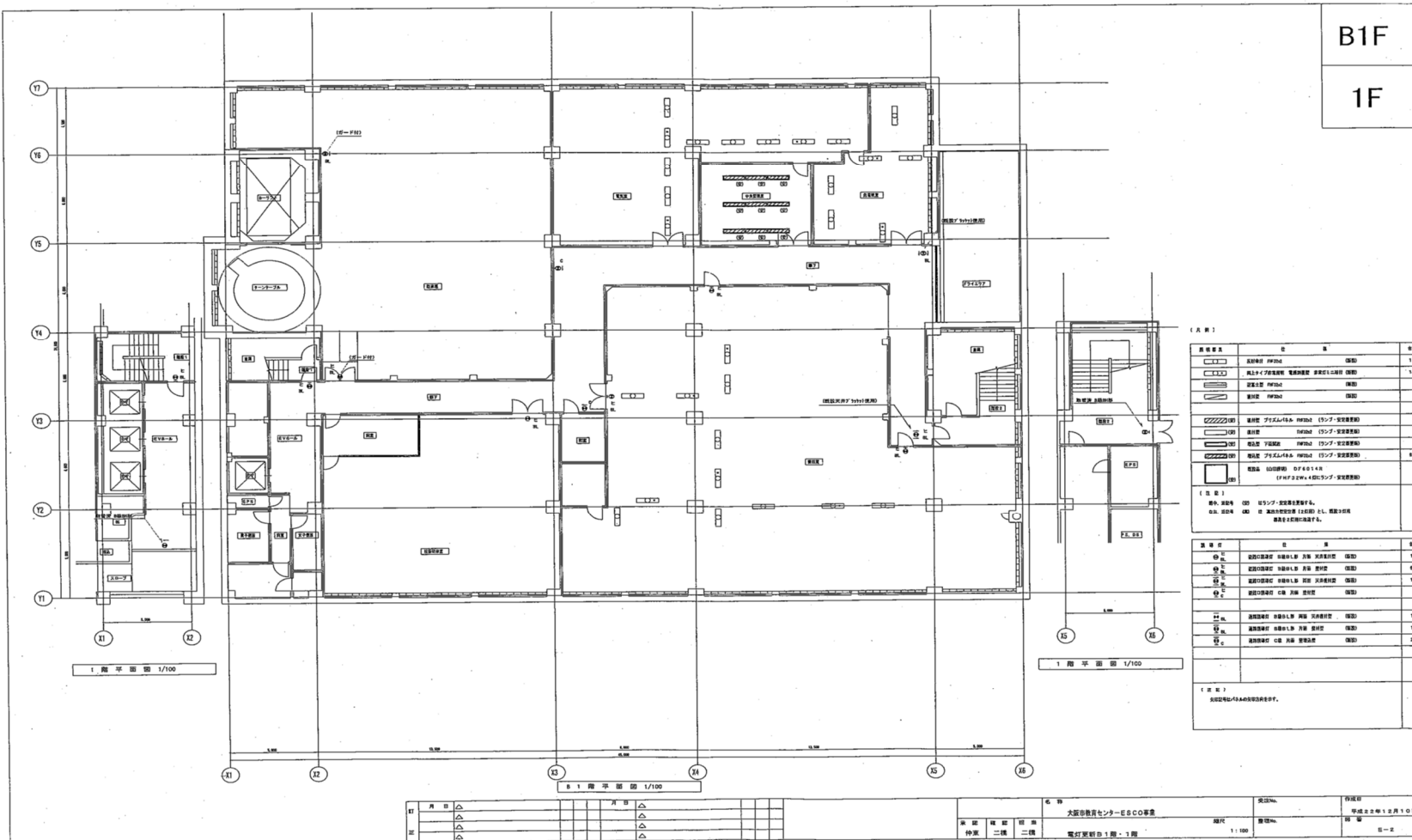
- 1 本委託業務における「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。
 - (1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
 - (2) 本契約における建築基準法第 12 条に基づく定期点検業務
- 2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- 3 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。
- 4 受注者は、第 3 項の規定により再委託した業務の一部を再委託先事業者又は再委託先事業者からさらに委託を受ける者等（以下「再委託先等」という）から発注者及び再委託先等以外の第三者に委託（以下「再々委託等」という）するにあたっては、業務の履行体制について書面により発注者の確認を受けなければならない。
- 5 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の 3 分の 1 以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- 6 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

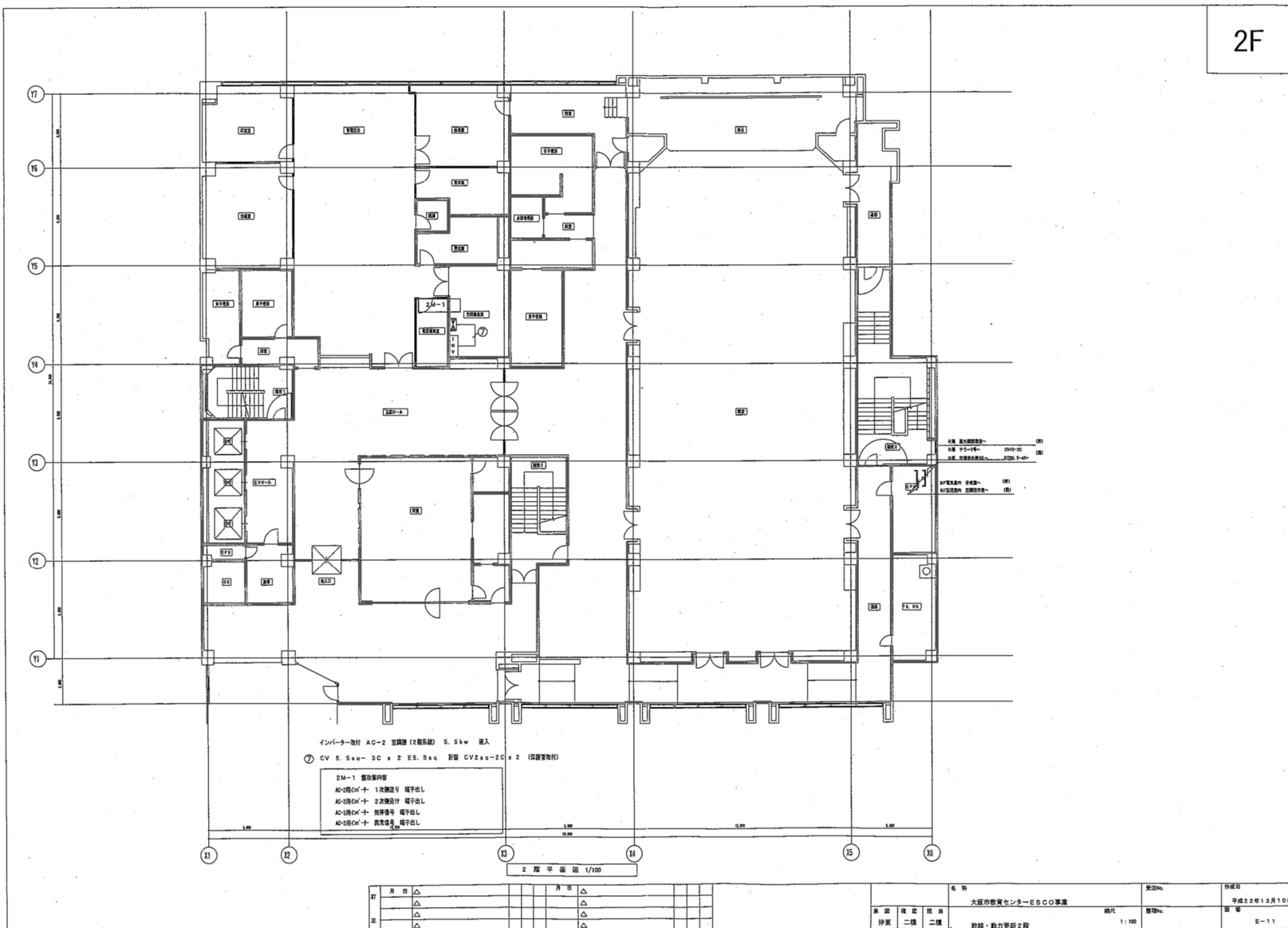
なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

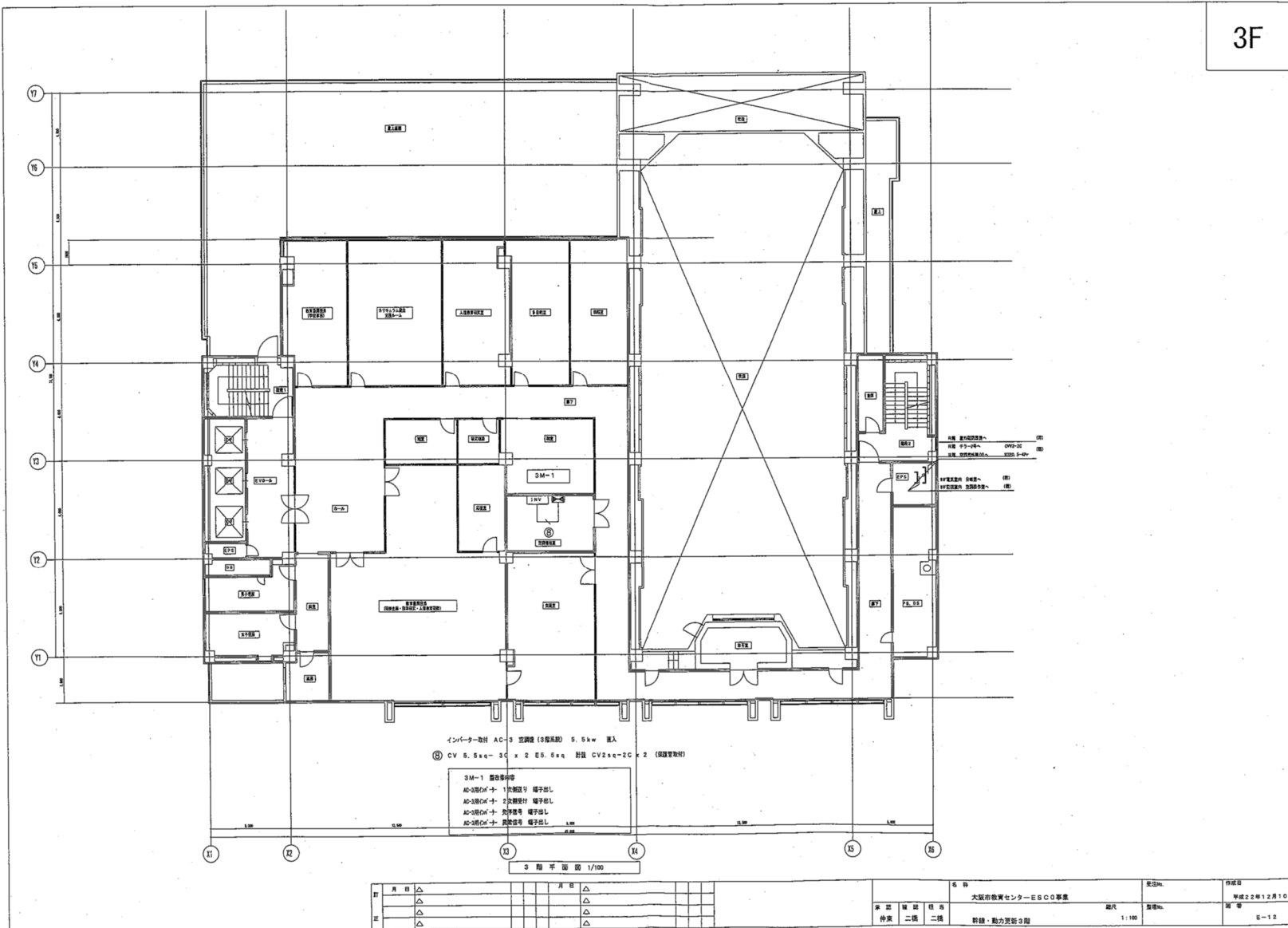
また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第 12 条第 3 項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を特記事項第 3 項及び第 4 項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

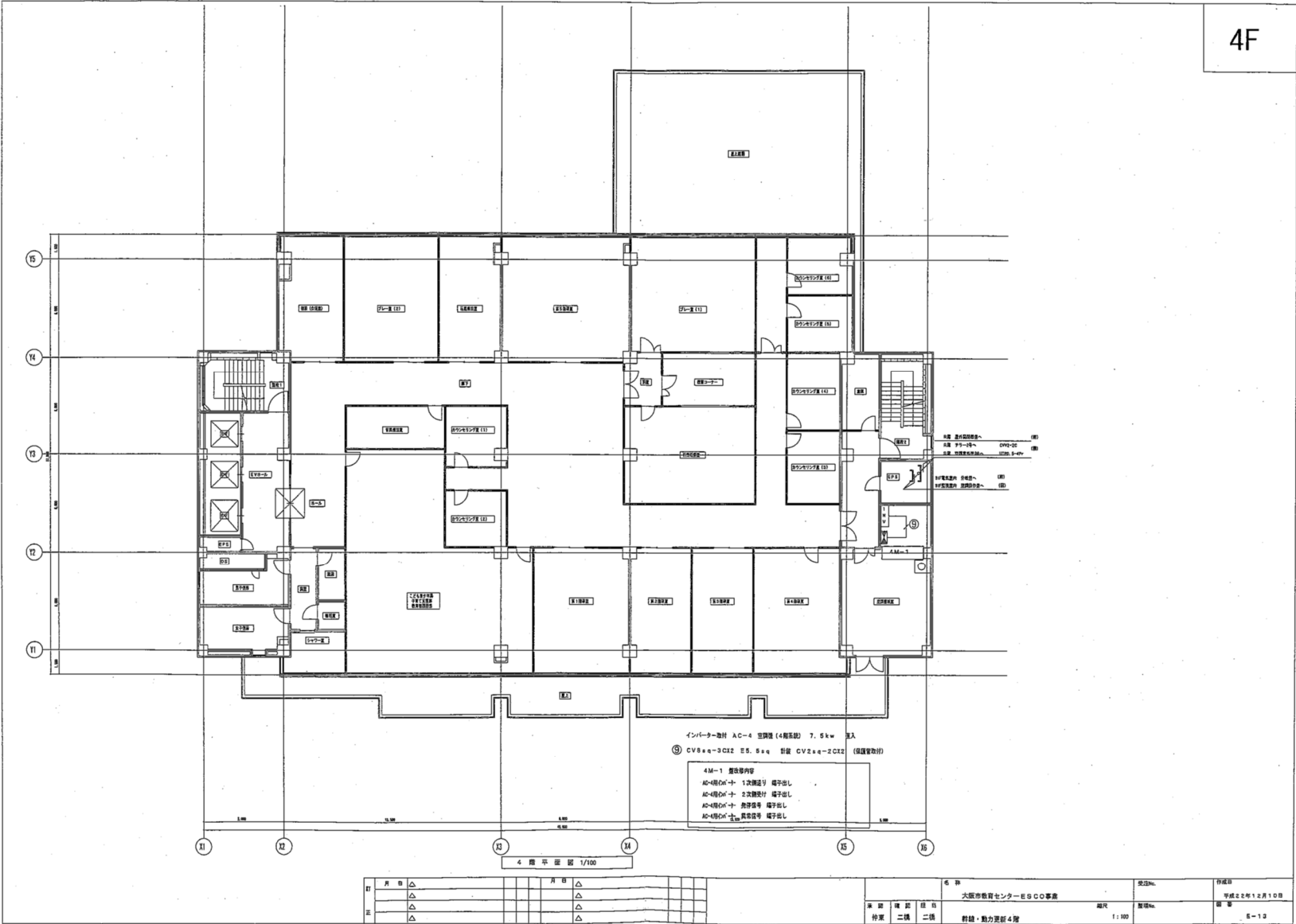
B1F

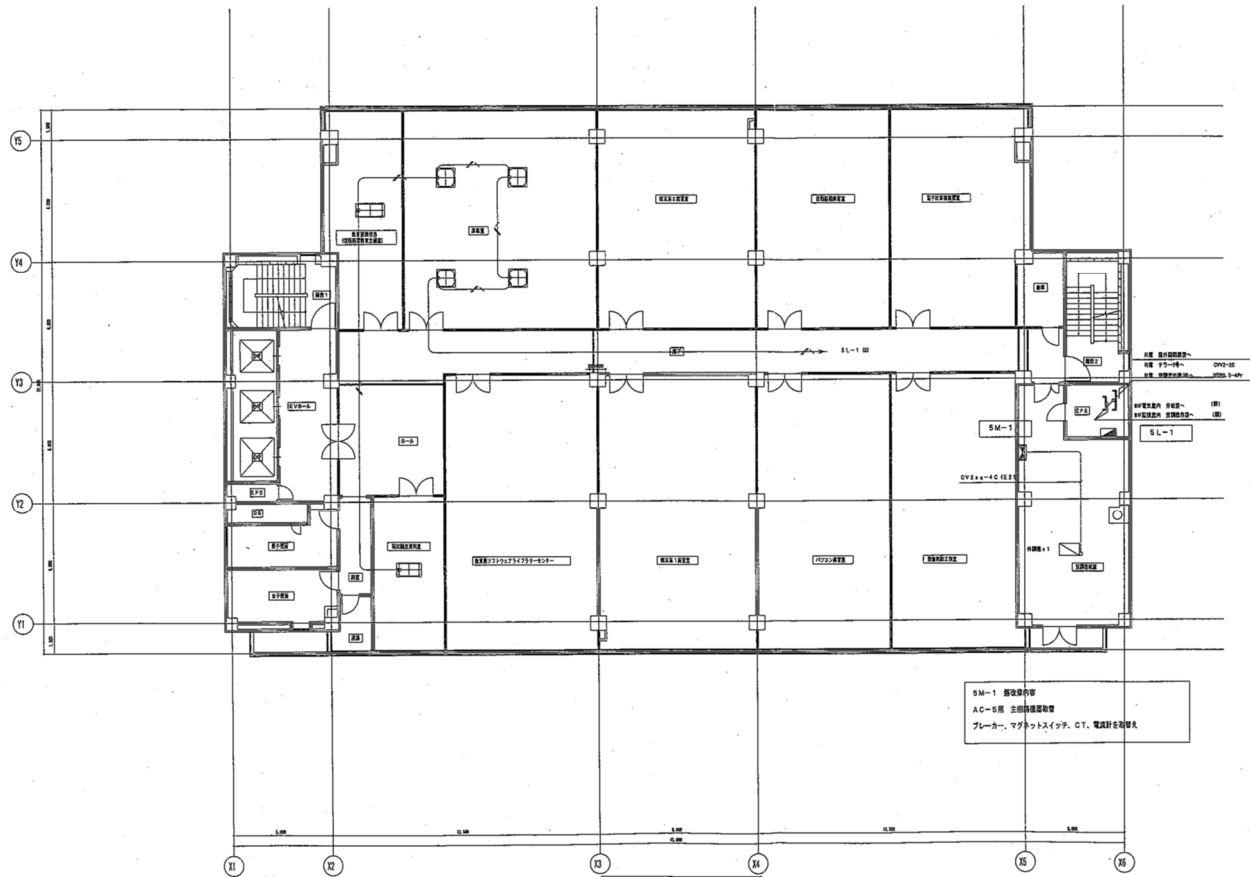
1F











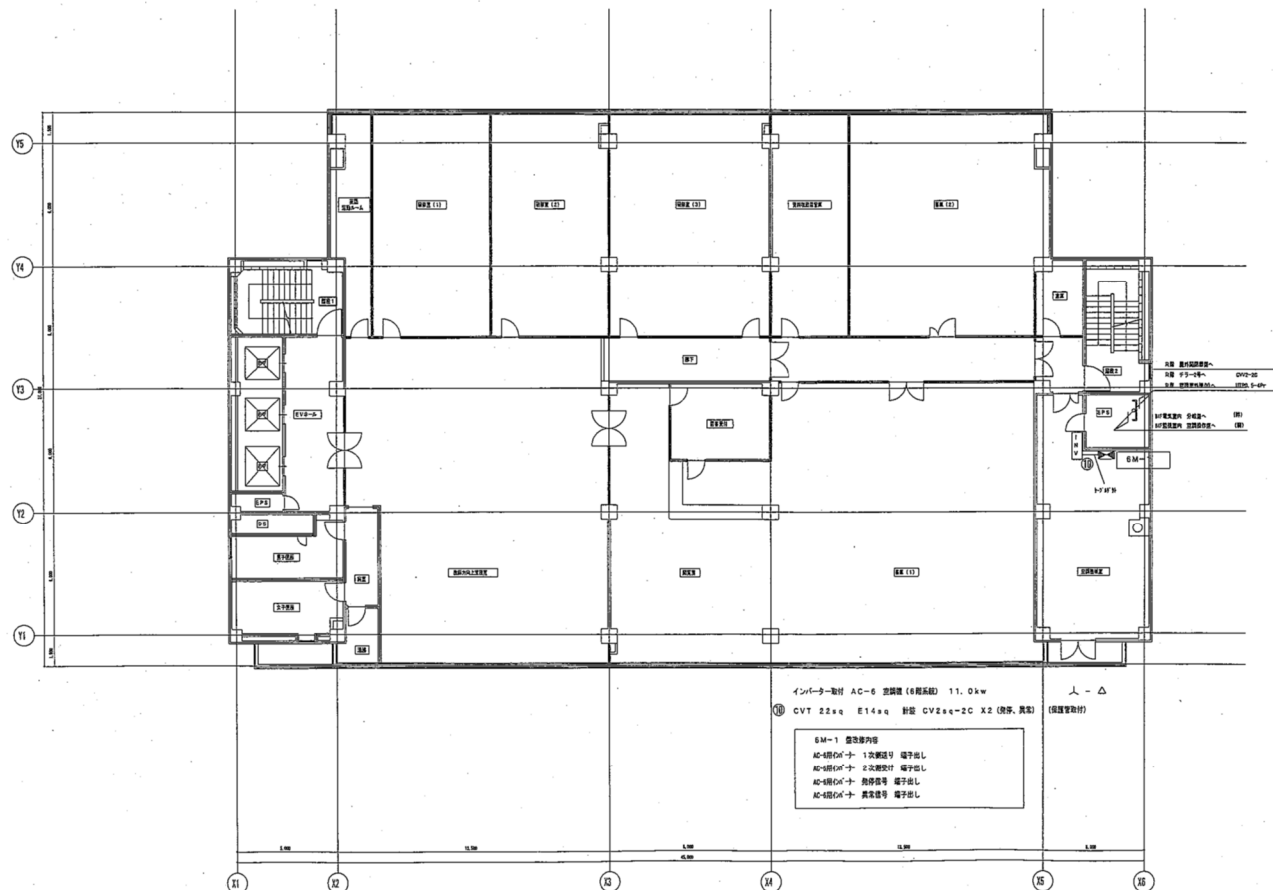
5F-1 図書室内
AC-5用 主回路電源設備
ブレーカー、マダックススイッチ、CT、電圧計を配線

5F-1 図書室内
AC-5用 主回路電源設備
ブレーカー、マダックススイッチ、CT、電圧計を配線

5 階 平面図 1/100

月	日	△	月	日	△
1	1	△	1	1	△
2	2	△	2	2	△
3	3	△	3	3	△

名 称	大塚市教育センター5FのCO事業	図説No.	平成22年12月10日
承 取	二 棟	二 棟	図 書
特 定	二 棟	二 棟	図 書
特 定	二 棟	二 棟	図 書

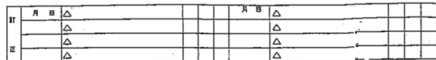


インバーター取付 AC-6 変換機 (6階系統) 11.0kw
 ⑩ CVT 22sq E14sq 斜筋 CV2sq-2C X2 (換気、異動) (構造管取付)

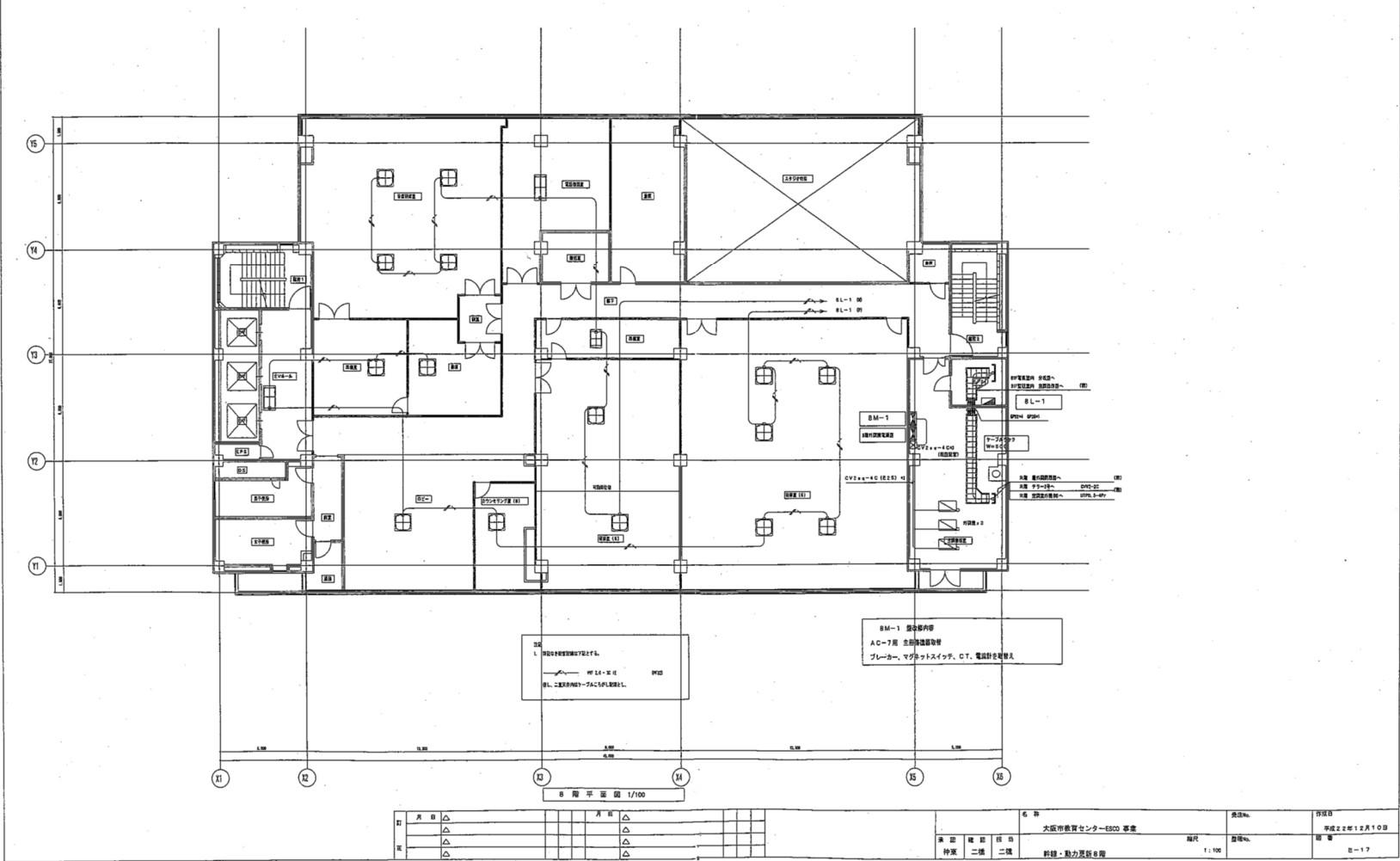
6M-1 換気機内管
 AC-6階CVT-1 1次側送風 端子出し
 AC-6階CVT-2 2次側送風 端子出し
 AC-6階CVT-3 換気機等 端子出し
 AC-6階CVT-4 換気機等 端子出し

月	日	Δ	月	日	Δ
1	1	Δ	1	1	Δ
2	1	Δ	2	1	Δ
3	1	Δ	3	1	Δ
4	1	Δ	4	1	Δ
5	1	Δ	5	1	Δ
6	1	Δ	6	1	Δ
7	1	Δ	7	1	Δ
8	1	Δ	8	1	Δ
9	1	Δ	9	1	Δ
10	1	Δ	10	1	Δ
11	1	Δ	11	1	Δ
12	1	Δ	12	1	Δ

名称	棟数	階数	面積	用途	計画
大田市教育センターE.S.C.O.事業	2棟	2F	11.000	教育	平成22年12月10日
計画・動力更新6階					E-15

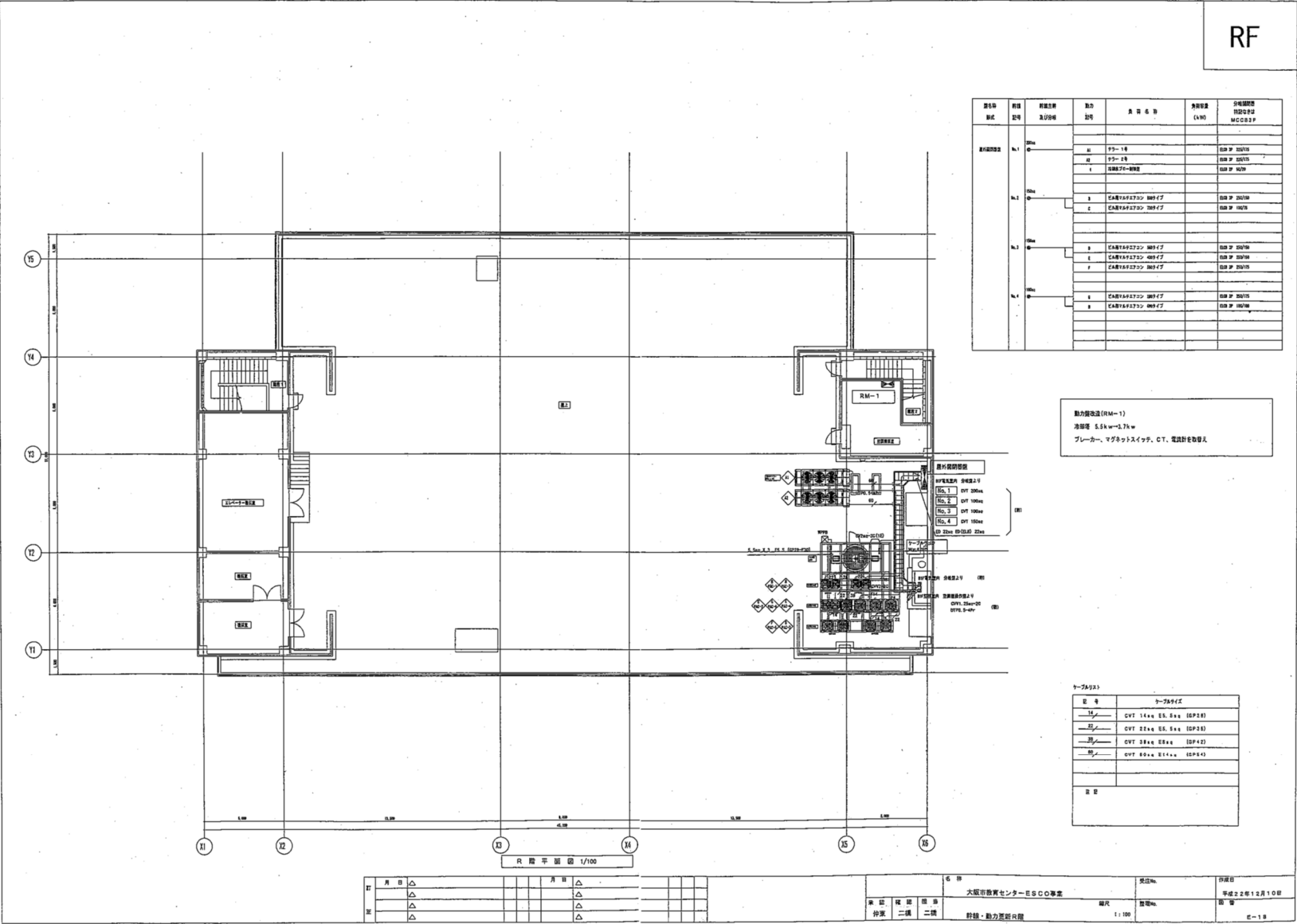


		名 称	実測%	評価項目
		大阪市教育センターE.S.C.O事業		平成22年12月10日
承認 仲実	補給 二機	図号 二機	縮尺 1:100	備考 E-16



6 号		用途No.	作年度
大阪市教育センター-ESCO 専庫			平成22年12月10日
築 設 年 次	種 別	階 数	面 積
神奈 二棟	二棟	約 100	約 17
約 100		約 17	

RF

[illegible]

動力源改造(RM-1)
冷却塔 5.5kw→2.7kw
ブレーカー、マグネットスイッチ、CT、電流計を数台入

ケーブルサイズ	
型 号	
14	CVT 14sq ES. 8sq (GP18)
22	CVT 22sq ES. 8sq (GP23)
35	CVT 35sq ESsq (GP42)
50	CVT 50sq E14sq (GP64)
注 意	

打	月 日	△		月 日	△			
		△			△			
		△			△			
		△			△			

		6 号	大坂市教育センターE S C O 専室	発行地	作成日
著 者	編 者	組 員	編 尺	監 修	平成22年12月10日
仲 家	二 橋	二 橋	幹 雄・勲 力 賢 野 R 剛	1 : 100	国 語
					E-18

「もと大阪市教育センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託」提出書類

書式番号	書類名	備 考
1	<u>業務着手届</u>	
2	<u>業務責任者届</u>	
3	<u>業務責任者調書</u>	
4	<u>業務担当者届</u>	
5	<u>有資格者名簿</u>	
6	<u>業務予定表</u>	
7	<u>業務完了届</u>	
	作業写真	様式任意

書式番号 1

担当係長	監督職員

業 務 着 手 届

令和 年 月 日

大阪市教育委員会
教育長

様

所 在 地

受託者 社 名

(請負者) 代表者名

下記のとおり届けます。

業 務 名 称 もと大阪市教育センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託

業 務 場 所 もと大阪市教育センター（大阪市港区弁天1-1-6）

契 約 日 令和 年 月 日

期 限 令和 年 月 日

業 務 責 任 者 氏 名

担当係長	監督職員

業 務 責 任 者 届

令和 年 月 日

大阪市教育局
教育長 様

所 在 地
受託者 社 名
(請負者) 代表者名

下記のとおり、業務責任者を定めましたので届けます。

記

業務名称 もと大阪市教育局センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託

業務場所 もと大阪市教育局センター（大阪市港区弁天1-1-6）

氏 名 _____

生年月日 令和 年 月 日 _____

資 格 (登録番号)					
職 歴					
最近5年間の主な履歴	年 度	発注者	業務内容	元請・下請 の 別	備考

担当係長	監督職員

業 務 責 任 者 調 書

商号又は名称_____

業 務 名 称	もと大阪市教育センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託
---------	----------------------------------

当該業務に従事する業務責任者は、下表のとおりです。

氏 名	
所属・役職名	
資格・免許等（当該案件に求められている資格を記載すること）	
資格の名称	資格取得年月日 平成・令和 年 月 日
資格の名称	資格取得年月日 平成・令和 年 月 日

➤ 本様式に記載しきれない場合、複写または別紙に記載してもよい。

➤ 次に掲げる資料を添付すること

(1) 資格・免許等の取得が確認できる合格证等の写し

(2) 直接雇用関係があることを証する次のいずれかの書類の写し（マスキングを実施すること）

書 類	マ ス キ ン グ 項 目
健康保険被保険者証	保険者番号、被保険者等記号・番号、QRコード
健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書	被保険者整理番号、基礎年金番号、金額
住民税特別徴収税額の決定・変更通知書 （特別徴収義務者用）	住所、金額、業務責任者以外の者の記載

書式番号 4

担当係長	監督職員

業 務 担 当 者 届

令和 年 月 日

大阪市教育局

教育長 様

所在地

受託者 社名

(請負者) 代表者名

下記のとおり業務担当者を定めましたので届けます。

記

業務名称 もと大阪市教育センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託

業務場所 もと大阪市教育センター(大阪市港区弁天1-1-6)

業務担当者

[illegible]

有資格者名簿

令和 年 月 日

[illegible]

書式番号 6

担当係長	監督職員

業 務 予 定 表

令和 年 月 日

大阪市教育委員会
教育長 様

所 在 地
受託者 社 名
(請負者) 代表者名

下記のとおり提出します。

記

業務名称 もと大阪市教育センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託

業務場所 もと大阪市教育センター（大阪市港区弁天1-1-6）

業務予定日

書式番号 7

担当係長	監督職員

業 務 完 了 届

令和 年 月 日

大阪市教育委員会

教育長

様

所 在 地

受託者 社 名

(請負者) 代表者名

下記のとおり業務が完了しましたので届けます。

記

業 務 名 称	もと大阪市教育センター建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託
業 務 場 所	もと大阪市教育センター（大阪市港区弁天1-1-6）
契 約 番 号	教セ第 号
契 約 日	令和 年 月 日
期 限	令和 年 月 日
完 了 日	令和 年 月 日
請 負 金 額	金 円

* 履行遅延したものについては、履行遅延理由書を添付すること。