

令和 4 年度

定額
請負

塚本住宅ビル耐震診断業務委託－ 2

仕 様 書

委託期限 令和 5 年 8 月 18 日

大阪市住宅供給公社企画部企画事業課

塚本住宅ビル耐震診断業務委託－2 仕様書

I. 業務概要

1. 業務名称 : 塚本住宅ビル耐震診断業務委託－2

2. 建物概要

所在地 : 大阪市西淀川区柏里3丁目1番38号

竣工年月 : 昭和37年8月

延床面積 : 5,690.62 m²

建物構造 : 鉄筋コンクリート造(ラーメン構造)

建物規模 : 地上5階建

建物用途 : 店舗併存共同住宅(1階店舗・2～5階住宅)

その他 : 区分所有建物(1階店舗所有23区画)

3. 委託業務条件

① 設計図書の有無 有 (意匠図、構造図)

② 耐震診断の方法 2次診断法による。

当該ビルは、エキスパンションジョイントが2箇所設置されているため、耐震診断業務委託の対象棟数は、3棟とする。

③ 構造耐震診断指標値 構造耐震診断指標値 I_s は0.6とする。

④ 耐震診断結果については、第三者機関の評定取得は必要ないものとする。

⑤ 耐震補強基本計画の作成を行う。

⑥-1 区分所有者向けに業務に関する事前説明用資料を作成し、説明を行う。

⑥-2 区分所有者への診断結果説明用資料を作成し、区分所有者の集会に出席のうえ、診断内容・結果の報告・質疑応答を行う。

II. 調査業務の範囲と内容について

1. 調査業務範囲と内容は、次のとおりとする。

① 構造部材断面調査

調査対象建物について、現地調査により部材の現有断面が当初設計図と相違がないか確認する。

② 履歴外観調査

調査対象建物の用途変更・増改築・被災等の経緯を施設管理者等から聴取及び資料から調査する。

③ 外観及び内部目視調査

調査対象建物の外観を目視により、ひび割れ・モルタル剥離・雨漏り・腐食等について、現地で調査する。

④ コンクリート強度等の調査

調査対象建物からコンクリートコア(各フロア9か所・45か所以上)を採取し、圧縮強度試験(JIS A1107 準拠)、コンクリートの中性化試験(JIS A1152 準拠)を行い、現コ

ンクリートの状況を調査する。

なお、コンクリートコア採取部は無収縮モルタル充填の上、現況の色合わせをし、塗装する。

⑤耐震性能の調査

上記①～④の調査結果と調査対象建物の設計書及び適用基準等により耐震性能の調査を行う。

III. 調査業務着手について

1. 受注者は、締結後速やかに調査業務に着手しなければならない。
2. 受注者は、調査に先立ち調査実施計画書及び工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。
3. 各調査に伴い、現場調査をする際は、作業日程及び作業内容について事前に発注者と協議すること。
4. 発注者は、対象建築物の耐震診断に関する参考資料など業務に必要な資料を貸与し、受注者は貸与された資料を委託期限までに返却すること。

IV. 適用基準等について

診断業務は、下記の基準等に準拠して実施すること。

1. 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」
2. 「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説 最新版」
3. 耐震診断のプログラムソフトは、原則として（財）日本建築防災協会の「評価」を受けたものとし、あらかじめ発注者に報告しなければならない。
4. その他関係法令等

V. 耐震補強基本計画の作成について

1. 耐震補強方法の選定にあたっては、補強効果やその補強にかかる費用を複数案検討し、資料を作成したうえで監督職員と十分協議すること。
2. 耐震補強方法選定にあたっては、極力入居者や店舗利用者への負担が少ない施工方法を優先案とすること。
3. 耐震補強工事にかかる概算工事費の算出（仮設工事費、仕上げ工事費、設備工事費を含む）及び工事工程表の作成を行うこと。

VI. 管理技術者の資格について

以下の資格のいずれかを有する者とする。

- ①建築士法に規定する構造設計一級建築士
- ②建築士法に規定する一級建築士かつ『国土交通大臣登録 鉄筋コンクリート造耐震診断資格者講習(以下「登録資格者講習」)』又は『登録資格者講習と同等以上の内容を有すると国土交通大臣が認める講習（「国住指第 960 号」(平成 26 年 7 月 14 日)「国住指第 3437 号

(平成 26 年 12 月 19 日)』を修了した者

VII. 診断結果報告書について

- 報告書 2部提出 (A4版、ハードカバーファイル綴じとすること)
- 1. 表紙 (業務名称、診断期間、受注者名称・住所・電話番号、診断者名)
- 2. 耐震診断結果概要書(契約後3カ月以内に提出)
- 3. 現況調査報告書(契約後3カ月以内に提出)
- 4. 耐震診断結果報告書
- 5. 各調査結果資料(契約後3カ月以内に提出)
- 6. 耐震診断計算のコンピュータの電算結果
- 7. 補強計画及び補強工事費概算資料
- 8. 打ち合わせ記録
- 9. 記録写真
- 10. その他 (対象住宅の耐震改修に係る設計時に必要となる資料のすべて)
- 電子データ版報告書 1部
- 区分所有者への診断結果説明用資料 21部

VIII. その他留意すること

1. 調査に際し、居住者や店舗関係者や利用者、近隣に対し、不安をあおるようなことの無いよう十分配慮すること。
2. 工事契約等に関連する質疑等の回答書案の作成について
本委託業務の成果物を利用した実施設計及び工事契約や施工確認等の各段階で生じる基本計画に関する質疑事項については、必要な内容確認及び回答書の作成を行うこと。
3. 工事費に関するコスト及びライフサイクルコストを踏まえ補強計画を作成すること。
4. 耐震診断結果の報告について
耐震診断結果(IS値)については、速報値の段階で、担当者に報告すること。
5. 次の場合は、耐震補強計画(V.耐震補強基本計画の作成について)の費用の減額の変更契約を行います。
 - ①耐震診断の結果、耐震性能の基準値が0.6以上と判断された場合
 - ②耐震性能が極端に低い又はコンクリート強度が極めて低く、住宅や店舗の機能が果たせず、補強計画が明らかに作成不可能と判断された場合

再委託に関する特記仕様書

1 業務委託契約書第 15 条第 1 項に規定する「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 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース及び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（ただし、個人情報を含むものを除く。）。

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、事前に書面により発注者の承諾を得なければならない。

4 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。

5 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及び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、大阪市住宅供給公社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住宅供給公社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。再委託等の相手方は、大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を発注者に提出しなければならない。ただし、発注者が必要でないと判断した場合は、この限りではない。

特記仕様書

(法令等の遵守)

第1条 受注者及び受注者の役職員は、この契約業務の履行に際しては、常に法令等を遵守し、公正な職務執行に当たるとともに、公益通報(職務の執行に関する事実であって、法令等に違反するもの、人の生命、身体又は財産に危険が生ずるおそれがあるもの、環境を害するおそれがあるものその他不適正なもの(以下「通報対象事実」という。))が生じ、又は生じるおそれがある旨を通報することをいう。以下同じ。)に適切に対処しなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、この契約業務について公益通報を受けたときは、速やかに公益通報の内容を発注者(大阪市住宅供給公社(以下「公社」という。))総務部総務課)へ報告しなければならない。

- 2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実の調査に協力した者から、公益通報をしたこと又は公益通報に係る通報対象事実の調査に協力したことを理由として、公社又は公社の役職員から不利益な取扱いをされた旨の申出(書面により具体的な事実を摘示してされたものに限る。)を受けたときは、当該申出の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。
- 3 発注者との契約を締結した受注者は、この契約の履行に関して、発注者の職員から違法又は不適正な要求を受けたときは、その内容を記録し、直ちに発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者が行う公益通報に係る通報対象事実の調査及び不利益取扱いに係る申出についての調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る秘密の保持)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(個人情報等の保護に関する受注者の責務)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたって個人情報及び業務に係るすべてのデータ(以下「個人情報等」という。)を取り扱う場合は、個人情報保護の重要性に鑑み、公社個人情報保護基本規程、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)及びその他の関連する法令等の趣旨を踏まえ、この契約書の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制の整備及び措置を講じなければならない。

- 2 受注者は、自己の業務従事者その他関係人について、前項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。
- 3 万一、個人情報等の漏えい、滅失、き損等の事故が発生した場合は、受注者は直ちに発注者へ報告し、発注者の指示に従わなければならない。

(個人情報等の管理義務)

第6条 受注者は、発注者から提供された資料等、貸与品等及び業務を行う上で得られた、又は成果物の作成のために受注者の保有する記録媒体(光ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙等の媒体。以下「記録媒体等」という。)上に保有するすべての個人情報等の授受・搬送・保管・廃棄等について、管理責任者を定めるとともに、台帳等を設け管理状況を記録するなど、適正に管理しなければならない。

- 2 受注者は、前項の記録媒体等を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な

保管室に格納する等適正に管理しなければならない。

- 3 受注者は、第1項の記録媒体等について、業務を完了した後、速やかに廃棄、消去又は返還等するものとする。ただし、廃棄又は消去する際は、発注者の承認又は立会いを得て実施することとし、廃棄又は消去が完了した際には、その旨を文書により発注者に報告する等、適切な対応をとらなければならない。
- 4 受注者は、発注者が求めた場合は、発注者へ記録媒体等を返還しなければならない。
- 5 受注者は、定期的に発注者からの要求に応じて、第1項の管理記録を発注者に提出しなければならない。
- 6 第1項に規定する個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、改善を求めるとともに、発注者が受注者の個人情報等の管理状況を適切であると認めるまで業務を中止させることができる。

(目的外使用の禁止)

第7条 受注者は、業務を行うための記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を、他の用途に使用し、又は発注者の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(再委託・外部持出しの禁止)

第8条 受注者は、個人情報等を取り扱う業務を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、発注者から文書による同意を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、発注者が指定する場合以外は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を外部に持ち出してはならない。

(複写複製の禁止)

第9条 受注者は、業務を行うための記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、発注者から文書による同意を得た場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書に基づき作成された複写複製物の管理については、第6条を準用する。

(個人情報等の保護状況の検査の実施)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の個人情報等の保護状況について立入検査を実施することができる。

- 2 受注者は、発注者の立入検査の実施に協力しなければならない。
- 3 第1項の立入検査の結果、受注者の個人情報等の保護状況が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、その改善を求めるとともに、受注者が個人情報等を適切に保護していると認められるまで、作業を中止させることができる。

(違反行為の是正等)

第11条 発注者は、受注者が第5条から第9条の規定に違反していると認めるときは、その行為の是正その他必要な措置を講ずるべき旨を求めることができる。

- 2 発注者は、受注者が前項に規定する求めに従わないときは、事実の公表を行うことができる。

(契約の解除及び損害賠償の請求)

第12条 発注者は、次のいずれかに該当するとき、受注者に対し、この契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 受注者が、第3条に規定する調査若しくは第10条に規定する検査又は前条に規定する措置の求めに正当な理由なく協力せず、又は従わないとき
- (2) この契約による業務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責めに帰すべき理由による漏えい、滅失、き損等があったとき
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この特記仕様書に違反し、この契約による業務の目的を達成することができないと認められるとき

暴力団等の排除に関する特記仕様書

1 暴力団等の排除について

- (1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市住宅供給公社（以下「公社」という。）契約関係暴力団排除措置要綱（以下「要綱」という。）第2条第4号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、要綱第2条第8号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から要綱第2条第9号に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る公社の監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく公社に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、公社競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は、第3号に定める報告及び届出により、公社及び大阪府が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じる。

2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でない判断した場合は、この限りでない。

塚本住宅ビル耐震診断業務委託ー 2

業務委託費総額 金 円

業務委託価格 金 円

消費税及び地方
消費税相当額 金 円