

# 仕様書

## 1. 修繕概要

件名	鶴見区在宅サービスセンター大規模改修工事
場所	大阪府大阪市鶴見区諸口5丁目浜6-12
期間	契約締結日から、令和7年11月30日まで
概要	外壁及び屋上防水改修

(1階 ENT 床タイル貼替・1階駐輪場屋根脱着・屋上物干し屋根撤去・屋上ボイラー撤去)

## 2. 参加資格

- (1) 大阪市入札参加資格有資格者名簿において、工事種別「建築工事」を有する者であること。
- (2) 次に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を当該工事施工中は配置できること。  
1級建築施工管理技士または2級建築施工管理技士
- (3) (2) に掲げる配置技術者は入札参加者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある期間が、入札参加申込以前3か月以上であることを証明できる証憑を提出できること。
- (4) 建設業法による営業停止期間中でないこと。
- (5) 大阪市の指名停止期間中又は入札参加資格停止期間中でないこと。
- (6) 銀行取引停止等の事実があり、経営と信用が不健全であると認められる者でないこと。
- (7) 租税に滞納がないこと。
- (8) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく民事再生法手続開始の申立てがなされている者(手続開始の決定を受けた者を除く。)ではないこと。
- (9) 大阪市暴力団排除条例に規定する暴力団員および暴力団と密接な関係を有する者でないこと。
- (10) 大阪市内に本社、支社(支店)または営業所を有する単体企業であること
- (11) 令和4年度経営規模等評価結果通知書・総合評定通知書評価の建築一式の総合評定値(P)が650点以上あること

## 3. 参加申請時の提出書類

- (1) 令和4・5・6年度大阪市入札参加有資格者名簿「建築工事」を有する写し
- (2) 建設業の許可登録証の写し
- (3) 経営規模等評価結果通知書・総合評定通知書の写し(650点以上)
- (4) 配置技術者の雇用関係を証する資料として次の何れかとし、所属会社名が記載しているものとする。
  - ・健康保険被保険者証の写し
  - ・住民税特別徴収税額通知書の写し
  - ・雇用保険における被保険者証または被保険者証通知書の写し
- (5) 配置技術者の資格者証として次の何れかの写し
  - ・1級建築施工監理技士資格者証
  - ・2級建築施工管理技士資格者証

#### 4. 入札保証金および契約保証（履行保証保証保険契約）

##### （1）入札保証金免除

##### （2）契約保証

受注者は、この契約の締結と同時に債務の不履行により生ずる損害をてん補するために請負代金額の100分の10以上の履行保証保険契約を締結しなければならない。

履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

#### 5. 業務の概要等

- （1）作業に必要な部材については、受注者の責任で手配すること。
- （2）作業に必要な消耗品、交通費及び諸経費等は、受注者にて負担すること。
- （3）作業に必要な申請手続きがある場合は、受注者が行うこと。
- （4）作業の安全管理は、受注者の責任で行い、発注者はその責を負わない。受注者は作業の安全管理に関する責任者を選定し、関係法令に従って安全管理を行うこと。
- （5）作業を行う際には、資材等の搬出入の対象となる出入口、玄関、廊下、通路、エレベータホール、エレベータ籠内、作業床、その他の出隅等破損の恐れのある場所、什器については養生を行うものとし、養生に使用する資材、養生の範囲等の仕様については、発注者と十分協議し了承を得ること。
- （6）工事施行に伴う発生物の収集、運搬、処分については本工事に含まれる。「廃棄物の処理および清掃に関する法律」等に基づき適切に搬送処分し、不法投棄等第三者に損害を与えるような行為のないように、また産業廃棄物報告書（マニフェストの写し）等を提出すること。
- （7）万一作業中に所有物または共有部分に破損を生じた際には、速やかに発注者に報告のうえ受注者の責任で原状回復を行うこと。
- （8）すべての作業が終了するまでの間、進捗状況に応じて片付け及び清掃を行うこと。
- （9）受注者は作業完了に関する内容（実施日、実施者名簿、機器名ならびに施工写真、産業廃棄物管理票）を書面により提出すること。
- （10）本修繕工事を施工するにあたって、必要な用水・電力は施設より支給するものとする。
- （11）敷地内は全面禁煙とする。
- （12）作業は原則月曜日～金曜日とする。作業時間は9時～17時までとし清掃片付けのうえ17時30分までに退場すること。  
なお、土日祝日および時間外に作業を実施する場合は発注者の承諾を得ること
- （13）石綿含有の有無の調査により南西側外階段の、塗装仕上げ・下地よりクリソタイルの検出が確認されており、受注者は検査結果の電子報告を労働基準監督署へおこなうこと。また調査結果については発注者より提供するものとする。  
また石綿含有建材に関する解体・改修作業の際には法令規制内容を遵守した作業を行うこととし、その対策費用は見積内容に含むものとする。

## 6. 修繕内容

### (1) 仮設工事

#### 1-1 共通事項

##### a. 区画

受注者は、必要に応じて資材置場・廃棄物置場等はバリケードなどで区画をすること。

##### b. 工事用掲示等

受注者は、工事現場の適切な箇所に工事名称看板・建設業の許可票・労災保険関係成立票・作業主任者看板・道路占用使用許可証・産業廃棄物保管場所の看板等を設置する。

##### c. 工事用水・電力

原則として、発注者より無償にて支給する。但し、引き込みに要する費用は受注者負担とする。

##### d. 災害防止

①関係法規に従い工事現場の内外を問わず工事実施に伴う危険防止・騒音防止・災害防止・公害防止・風水害対策などに努めること。

②大型車両（仮設足場設置・解体時等）の通行がある場合、受注者は必ず誘導員を配置し、歩行者・車両等の安全に配慮し、適切な誘導を行うこと。

③危険区域は社員及び利用者の皆様及び第三者に対する災害防止を徹底し、「頭上注意」・「立入禁止」等の標識を掲示する。また必要に応じてバリケード・ロープ等で立入禁止区域を区画すること。

④受注者は共通の腕章等の身分証明を身につけ、作業に従事する。また、作業の際は、保護帽等を着用する。落下の恐れのある高所（2 m以上）での作業では墜落制止用器具（フルハーネス）を必ず使用する。また特別教育を受講した者とする。

#### 1-2 仮設足場の設置

a. 受注者は仮設足場工事に際し、機械等設置届・道路占用許可申請書・道路使用許可申請書等、許認可の必要があるものは、関係官庁の許可を受けること。

b. 受注者は建物維持保全に関わる箇所の仮設（点検口・開口部・マンホール等）は、事前に管理者に承認を受けること。

c. 受注者は仮設足場設置後に触れる恐れのある範囲の電気配線は、所轄電力会社に依頼し足場設置前に防護管養生を行うこと。

##### d. 仮設足場の設置

① 仮設足場は原則として手摺先行型鋼製本足場とする。（幅が1 m以上の箇所において）

② 昇降設備は常に使用できる状態になるように設置する。

③ 仮設足場つなぎアンカーはステンレス製とし、外壁躯体に納まるように下穴を開け打込む。成分はアクリルウレタン系シーリング材（ノンブリードタイプ）を充填し、平滑処理の上、現状の状況に応じて復旧する。

e. 出入口通路には、上部に有効なガード（朝顔・水平養生等）を設けること。

f. 外部足場には、原則として全面メッシュシート養生とし飛散対策を実施すること。

g. 足場基礎廻りの植栽等については、共用物で剪定等の必要がある場合は、発注者と協議の上、受注者が剪定等を実施すること。

- h. 施設側車両は工事期間中外部駐車場へ移動をするが自転車は通常使用をするためその置場所と出入り通路の確保をおこなうこと。
- i. 利用者の皆様の避難動線の計画について受注者が検討し確保すること。

### 1-3 仮設建物の設置

- a. 敷地内に仮設事務所を新たに設けること。施設側からの部屋等の提供はないものとする。またその他、資材置き場等は発注者と協議の上で設定する。
- b. 仮設洗面所・トイレを設ける場合は、適切な排水処理を行い、衛生管理・清掃に努める。
- c. 危険物保管場所は、関連法規に従う事とする。また「火気厳禁」の表示を行い、消火器を設置する。
- d. 塗具洗い場には、濁水処理（ろ過）を行った後、適切な排水処理を行う。

### 1-4 仮設物の撤去

受注者は引渡しまでに、一切の工所用仮設物を撤去し、付近の清掃・地均し等をする。

## (2) 下地補修工事

### 1-1 共通事項

#### 1. 共通事項

下地補修工事の材料・工法選定について、受注者は現地の状況から適切な補修方法を判断する。

#### 2. 検査

- a. 受注者は発注者の検査の際に、自主検査を提出する。
- b. 発注者の検査で指摘された事項は、記録の上補修工事を行った後、発注者の確認を受ける。

### 3. 施工範囲

施工範囲	施工内容
外壁	コンクリートの剥離部分
屋上	ひび割れ部分
ルーフバルコニー	豆板・巣穴・欠損部分
バルコニー等	モルタルの浮き箇所
駐輪場屋根一時解体及び復旧	躯体を貫通した浸透・漏水箇所
屋上不要屋根解体撤去	斫り箇所
屋上不要機器撤去処分	木片・木コンなどの不良骨材
床タイル割れ補修	その他躯体異常による補修を要する箇所

#### 4. マーキング

施工範囲をスプレー等でマーキングする。ただし、磁気タイル張りなどで、補修箇所周辺を汚染する恐れがあり、その修復が困難である場合は、この限りではない。

コンクリートの剥離	赤色
ひび割れ (0.3mm 以上～1.0mm 未満)	黄色
(0.3mm 未満)	青
浮き・欠損	緑色

(注意)タイル面については上記の色のテープにてマーキングを行う事とする。

※各種工法については、下地補修仕様書による。

### (3) 塗装工事 (外壁・鉄部・その他)

#### 1-1 共通事項

##### 1. 一般事項

- 塗料材料は製品を開封しないまま現場に搬入すること。
- 塗料の保管については、関連法規を遵守並びに、災害防止に特に注意し、搬入数量・使用数量・保管数量を記録し随時点検可能な状態とする。
- 色 (色彩)・艶・仕上げ等の決定は、発注者に見本版を掲示し、承認を受けること。また、発注者より指示があった場合は試験塗りをを行うこと。
- 色彩計画は、同等既存色を原則とするが、指定の無い部分及び、色彩上有効と思われる変更については、別途協議することとする。

##### 2. 塗料の調整

本工事に使用する塗料は原則として調合された塗料をそのまま使用すること。

但し、素地面の粗密、吸水性の大小、気温の工程等に応じて、塗装に適するように調整することができる事とする。

また、材料の取扱い、施工要領については、材料メーカーの規定による。

##### 3. 気象条件・環境

下記の場合は原則として施工を見合わせる事とする。

- 気温が5℃以下の時又は、湿度85%以上の時
- 降雨雪の時、結露又は塗装後乾燥までにその恐れのある時
- 強風で塵埃の多い時
- 天候で被塗物湿度が高く塗面に泡を生じる時
- 湿気の高い梅雨時期や気温の低い冬期には、結露現象により塗料の乾燥が遅くなる場合があるため、塗膜の乾燥を確認の上、次工程に移ること。

#### 1-2 外壁・上裏等塗装工事

##### 1. 塗装上の注意

- 塗膜厚が均一になるよう塗装すること。塗装困難な箇所も注意して塗布する。

- b. 被塗物の形状・塗料の種類によって塗装方法を考慮し、適正な塗装を行う。
- c. 上塗材は、原則2回塗りとし、足場アンカー跡以外のタッチアップ塗装の必要がないようにすること。
- d. 塗装材料は可使時間以内に使い切り、可使時間を経過した材料は使用してはならない。
- e. 内部壁面等、E P仕上げの場合、下地処理パテ材などの劣化が予想される為、テーピング試験にて、既存塗膜の付着強度を十分に確認すること。
- f. 被塗装面にシリコン系シーリング材が使用されている場合は、塗材をシーリング材の上に塗布する直前に適切なプライマーを塗布すること。

## 2. 素地調整

### a. 段差補修

旧塗膜の剥離した部分は、砂壁状模様・スタッコ状模様・吹付タイル模様などその部分の周囲の模様にてできる限り合わせて段差肌合わせ補修を施すこと。

## 1-3 鉄部塗装工事

### 1. 塗装上の注意

- a. 塗装困難な箇所は品質に十分注意し、端部・隅角部・溶接部等は入念にケレン・塗装をす
- る。
- b. 換気フード・給湯器等の使用時は、周辺塗装は行わないこと。また塗装を行う時、広報を行い使用制限を行えることとする。
- c. 雨掛かり部等、特に腐食の激しい箇所は、ケレン後に成形材にて成形後、塗装を行うこと。また、錆の発生限度がひどく、再発の恐れがある部位と判断される場合は、錆止塗料塗布の前に、(株)染めQテクノロジー社製「必殺錆封じ」(同等品以上)をタッチアップ塗装すること。

### 2. 素地調整

- a. 発錆部・脆弱塗膜は原則としてR B種(3種ケレン)を施す。劣化度に応じたケレン処理を実施すること。
- b. 残存活膜の端部はテーパー処理し、塗膜剥離防止を実施する。
- c. 変成エポキシ錆止材塗装時は、リフティングの有無を確認し、次工程に移ること。またリフティングが発生した場合はその部位を再度ケレンしリフティング部を撤去の後、変成エポキシ錆止塗材を行うこと。
- d. 扉塗装終了後、扉部等の開閉確認を行うこと。

《別表 素地調整選定表》

工程		種別			塗料 その他	面の処置
		RA 種	RB 種	RC 種		
1	既存塗膜の 除去	○	-	-	-	ディスクサンダー、スクレーパー等により、塗膜及び錆び等を除去する。
		-	○	-	-	ディスクサンダー、スクレーパー等により、劣化し脆弱な部分及び、錆び等を除去し活膜は残す。
2	汚れ、付着物 除去	○	○	○	-	スクレーパー、ワイヤーブラシ等で除去する。
3	油類除去	○	○	-	-	溶剤ぶき
4	研磨 紙ずり	○	○	-	研磨紙 #120~180	全面を平らに研磨する。
		-	-	○	研磨紙 #240~320	

※鉄面の素地調整の種別は、特記による。特記が無い場合はRB種とする。

※RA種は2種ケレン、RB種は3種ケレン、RC種は4種ケレンに対応する。

素地調整程度		作業方法
1種ケレン	黒皮・錆・塗膜を十分に除去し、清浄な金属面とする。	ブラスト法
2種ケレン	錆・塗膜を除去し、鋼面を露出させる。 但し、窪み部分や狭陰部分には錆びや塗膜が残存する。	ディスクサンダー・ワイヤーホイル等の動力工具と手工具の併用
3種ケレン	錆、劣化塗膜を除去し、鋼面を露出させる。 但し、劣化していない塗膜は残す。	同上
4種ケレン	粉化物及び、付着物を落とし、活膜を残す。	同上（主に手工具を用いる。）

## 1-4

各所塗装の仕様は塗装仕様書同等品とする。

### (4) 防水工事

#### 1-1 共通事項

##### 1. 一般事項

- a. 防水材料は、開封しないまま現場に搬入すること。(他の主要材料についても同様とする)
- b. 防水シート類は、屋外で雨露にさらしたり、直接地面に置いたりせず、屋内等乾燥した状態で立積にしておくこと。(2段積厳禁)
- c. 溶剤系材料等の使用・保管時は火気に注意して取り扱い、関連法規を遵守し、災害防止を特に注意すること。
- d. 降雨・降雪時もしくは降雨・降雪が予想される場合、または降雨・降雪後で下地が未乾燥の場合には施工してはならない。
- e. 気温が著しく低く、施工に支障を生ずることが予想される場合には施工してはならない。
- f. 強風および高温・高湿のときは施工に注意する。

#### 2. 事前確認

防水層施工に先立ち、下地の状況を確認するとともに、防水の納まり上障害となる残置物・給水管の架台等は撤去または吊るなどの対策を施し、防水工事完了後速やかに復旧すること。

事前に施工可能な状況であることを確認した上で行う。

#### 3. 素地調整

下地表面の土砂などは、高圧洗浄を行う事。ドレン等は目皿を取外し、ドレン内部等には土砂が残留しないように処理すること。また作業終了後、雨水枡内部にも土砂が残留していないことを確認すること。

#### 4. 防水仕様

別途防水仕様書による。

### (5) シーリング工事

#### 1-1 共通事項

##### 1. 気象状況・環境

次の場合は、原則として作業をしてはならない。

- a. 外気温が5℃～50℃、湿度85%以下の条件を確保できない場合。
- b. 結露や降雨・降雪の後で下地が十分乾燥していない場合、若しくはその恐れのある場合。

## 2. 事前確認

受注者は工事に着手する前に、部位別に既存シーリング材の仕様を確認する。

## 3. 補修仕様

### a. シーリング材の撤去

- ・打ち継ぎ目地等周辺にコンクリートなどが付着している場合は、ディスクサンダー・ダイヤモンドカッター等を用い、それらを除去し目地際を平滑にする。
- ・既存シーリング材は、スケーリングマシン・カッター及び皮スキ等で除去し、更に溝内を刷毛・ウエス等で清掃し、健全な被着面を露出させる。溝内の油分等残留物がある場合、ウエスに湿らせた清掃用溶剤（トルエンなど）で完全に撤去する。

### b. シーリング材の混練

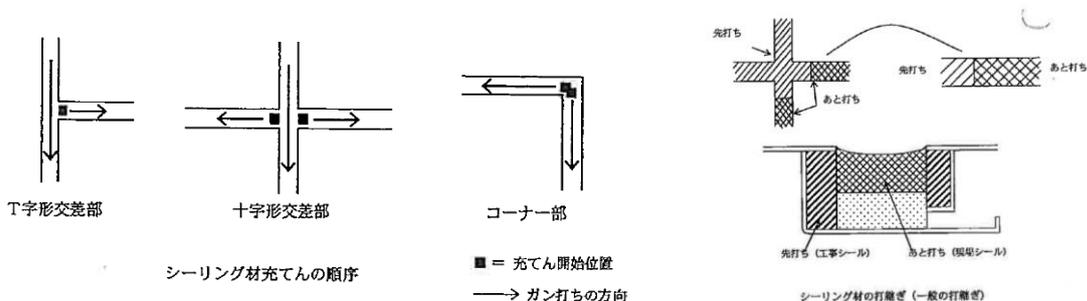
シーリング材の混練は原則として、電動混練機を用いて空気が入らないように所定時間混練する。

### c. シーリング材の充填

- ・バックアップ材が破損している箇所、充填されていない箇所は新規にバックアップ材又はボンドブレーカーを充填する。
- ・溝内に専用プライマーを刷毛等で塗布し、シーリング材を充填する。目地部内に水分、結露等がある場合には、十分乾燥した上で行う。施工は隅々まで十分に充填する。
- ・充填したシーリング材が被着面に密着するように目地に合わせてヘラ押え表面を平滑に仕上げる。目地廻りに付着したシーリング材は被着体及びシーリング材に影響のない方法で清掃する。
- ・原則として、既存シーリング材撤去後、その日のうちにシーリング材を打設する。
- ・異種シーリング材は原則として接触を避けて使用する。
- ・原則として、打ち継ぎ箇所の無いようにシーリング材を充填する。

## 4. その他

- a. 既存シーリング材が油性シーリング材の場合は、躯体にしみこんだ油分を中和して性能を発揮する二成分系ウレタンプライマーを塗布する。



5. 材料表

構造・部位・構成材		シリコン系	変成シリコン系	ポリウレタン系	ポリサルファイト系
RC 壁	塗装あり			○	
	塗装無し		○		○
タイル張り	タイル目地		○		○
	タイル下躯体 目地			○	
	窓枠廻り		○		○
排気口等スリーブ 廻り	塗装あり			○	
	塗装無し		○		○
バルコニー手摺根本 脚部 避難ハッチ廻り	塗装あり				
	塗装無し		○		○
金属製建具	窓枠廻り		○		○
ガラス廻り		○			

- ・ポリウレタンはノンブリードタイプとする。
- ・原則、2成分形を使用することとする。
- ・上記表に記載されていない部位等がある場合は、発注者の指示による。
- ・いずれのシーリング材についても、塗装性の事前の確認が必要である。
- ・プライマーは、材料メーカーの指定するものとする。

## 6. 施工数量調査

施工範囲の外壁について、目視及び打診検査を行い、浮部及び割れタイル等の箇所を把握し、マーキング（記録）を行い、調査報告書を提出すること。

なお、施工数量調査によるの見積数量と施工数量に誤差が生じたときは担当係員に報告すること。必要に応じて増減精算を行います。

入札時の見積数量は下記とする。

### ●下地補修工事 ※面積：1088.3㎡

クラック補修	幅0.3mm未満フイラー刷り込み	面積の5%
クラック補修	幅0.3mm~1mmUカットシール充填	面積の5%
クラック補修	幅0.3mm~1mmOGS工法	面積の5%
欠損補修 50*50	エポキシ樹脂モルタル樹脂成型	面積の5%
欠損補修 100*100	エポキシ樹脂モルタル樹脂成型	面積の5%
爆裂露筋 50*50	防錆処理エポキシ樹脂モルタル樹脂成型	面積の5%
爆裂露筋 100*100	防錆処理エポキシ樹脂モルタル樹脂成型	面積の5%
脆弱性塗膜剥離補修	脆弱部撤去後、エポキシ樹脂モルタル樹脂成型	面積の5%
パターン復旧・肌合わせ	補修部パターン付け	面積の5%

### ●タイル工事 ※面積：1088.3㎡

タイル割れ・破損部	貼替	面積の5%
タイル下地ひび割れ補修	0.2mm以上のひび割れ タイル撤去後Uカットシール充填工法	面積の5%
タイル浮部 注入	ピンニング工法4穴/6枚	面積の5%

## 7. 共通事項

- ・施工に関しては、本仕様書および別紙特記仕様書、メーカー仕様に加え、公共建築改修工事標準仕様書に準拠すること。
- ・下地の状況により不具合がある場合は、適切な提案を行うこと。