

本仕様書は、市営住宅の業務及び管理の実施基準の機械式駐車場保守点検業務に使用するものとする。

1 提出書類

指定管理者は、本業務について、次の関係書類を、作業月の翌月に提出する「実績報告書」で報告すること。

- (1) 業務責任者選任届
- (2) 業務責任者が、当該業務を実施するために法令等で定められた資格が必要な場合は、それを証する書類
- (3) 業務工程表
- (4) 業務完了報告書
- (5) 業務についての作業状況がわかる写真

2 該当施設

別添「資料4 市営住宅施設概要」のとおり。

3 業務責任者

- (1) 指定管理者は、業務開始前に本業務を確実に履行できる業務責任者を選任すること。
- (2) 業務責任者は、当該業務に精通した者とし、法令等で業務を実施するための資格が定められている場合は、当該資格を有する者でなければならない。
- (3) 業務責任者は、作業工程表を作成すること。
- (4) 業務責任者は、作業中現場に常駐し、技術上及び安全上の管理等行わなければならない。

4 業務内容

- (1) 建築基準法第8条及び関係法令等に基づき、機械式駐車場が常に正常運転するよう点検を実施すること。
- (2) 2か月に1回実施するものとし、実施時期については市と協議すること。
- (3) 点検表に基づき、外観、昇降駆動装置、油圧装置、横行装置、安全装置、電気部品等に関する点検、調整、注油、清掃、動作確認及びその他必要な作業を行うこと。
- (4) 機械式駐車場に設置している排水ポンプについて、点検、清掃、動作確認及びその他必要な作業を行うこと。
- (5) 点検はPOG点検とし、点検する際に発生する消耗部品の内、各種ボルト類、ナット類、リード線類、各種ランプ類(照明用を除く)、ヒューズ類、油脂類、ウエス類については本業務費用に含めること。
なお、次の関係部分は、保守点検範囲外とする。

ア 外装、外壁関係部分

イ 消火設備関係部分

ウ 塗装、メッキ等仕上げ関係部分

エ 基礎、土間関係部分

- (6)入居者等から故障等の連絡を受けた場合は、点検、確認及び検査など、迅速かつ的確な対応を行うこと。なお、当該費用については、本業務費用に含めること。
- (7)機器の不具合等を発見した場合は、速やかに修繕を行うこと。なお、修繕にかかる費用は一般修繕として指定管理者の負担とする。
- (8)業務に関わる機器、備品、消耗品、通信費等の費用全般は、全て指定管理者の負担とする。

5 安全対策

- (1)作業にあたっては、関係法令等を遵守し、安全に実施すること。
- (2)既存施設等に損害を与えた場合は、指定管理者の責任において原状回復を図り、速やかに市へ報告すること。
- (3)車両の搬入については、事故が発生しないよう十分注意すること。

6 その他

- (1)事前に十分な時間を取り入居者に周知すること。
- (2)作業中に異常事態が発生した場合は、直ちに作業を中止し、安全対策を施すとともに、速やかに市に報告すること。
- (3)不明点については、市と協議をして決定をすること。