

## 公募型指名競争入札のお知らせ

下記の案件について、公募型指名競争入札を行いますのでお知らせします。参加を希望される方は、宇治市公募型指名競争入札(見積)実施要領、宇治市競争参加業者選定基準及び運用基準、宇治市競争入札心得を熟読、承知のうえ、参加を申し込んで下さい。

令和 8年 4月24日

宇治市長 松村 淳子  
(担当課：契約課)

### 記

業務名	市営住宅遠隔監視及び給水施設維持管理等業務委託		
業務場所	宇治市内一円		
委託期間	令和8年7月1日 ～ 令和12年6月30日 1461日間		
業務概要及び条件	給水施設の維持管理・遠隔監視・浄化槽の異常遠隔監視ほか		
予定価格	¥30,240,000 (税込)	最低基準価格	¥21,168,000 (税込)
入札参加者に必要な資格・条件 実施要領に記載のとおり			
入札参加表明書の受付			
提出期限	令和8年5月7日(木) 午後 5時 00分 まで		
提出場所	郵便入札		
添付資料	別紙参加表明書に記載のとおり		
入札予定	予定日 令和8年5月27日(水) 場 所 宇治市役所 西館4階入札室		
前払金	無	部分払	有(47回)
消費税の扱い	消費税及び地方消費税を含んだ金額で行うこと		
その他	本件はランダム係数を用いた最低制限価格を適用しますのでご注意ください。 本件は郵便による入札を実施します。別紙「説明会に替えて連絡する事項」を熟読してください。		

## 説明会に替えて連絡する事項

- ・お知らせの入札（見積）予定は、開札予定となります。入札書（見積書）提出については、指名通知時にお知らせする指定期日（持参の場合は提出日）を厳守してください。
- ・郵便入札について、不参加により指名停止は行いません。
- ・封筒の雛形は、契約課ホームページ「様式等ダウンロード」よりダウンロードしてご使用ください。
- ・「郵便入札にあたっての注意事項」及び「宇治市郵便入札の応募案内」を熟読してください。宇治市ホームページ（<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/27/55607.html>）に掲載しています。
- ・入札、契約等に係る連絡はメールで行っており。競争入札等参加資格審査申請の際に記入いただいたメールアドレス（申請後に変更の届出をしている場合はそのメールアドレス）に送信します。新たにメールアドレスを登録される場合や他のメールアドレスに変更を希望される場合は、競争入札等参加資格審査申請事項変更届を契約課に提出してください。
- ・令和8年4月1日以降に発注する案件については、指名業者を事後公表とします。

## 予定価格を超過して入札した者の取扱いについて

- 本件の入札において予定価格を超過して入札をした者は、本件の落札者が決定せず、再発注を行う際には指名しない場合があります。
- 入札辞退者に不利益を課すことはありません。

## 公募型指名競争入札実施要領

市営住宅遠隔監視及び給水施設維持管理等業務委託について、公募型指名競争入札（以下「競争入札」という。）を実施しますので、参加希望者は、以下の事項を承知の上、別添の公募型指名競争入札参加表明書及び添付書類を提出してください。

### 1 競争入札参加業者の資格

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に掲げる者でないことのほか、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (1) 宇治市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) この要領に定める公募型指名競争入札参加表明書（以下「参加表明書」という。）の提出期限及び入札日において、宇治市競争入札等参加資格の停止に関する要領に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、会社更生法に基づき更生手続開始決定がなされている場合及び民事再生法に基づき再生手続開始決定がなされている場合を除く。
- (4) 宇治市暴力団排除条例（平成25年宇治市条例第43号）第2条第4号の暴力団員等又は同条第5号の暴力団密接関係者でないこと。
- (5) 建築物飲料水貯水槽清掃業登録を有すること。
- (6) 建築物飲料水水質検査業又は建築物環境衛生総合管理業登録を有すること。
- (7) 給水施設の遠隔監視業務実績（元請、過去5年以内）を有すること。
- (8) 建築物環境衛生管理技術者を配置し得ること。
- (9) 消防設備士又は消防設備点検資格者を配置し得ること。

### 2 競争入札参加方法

- (1) 所定の参加表明書にて、公募型指名競争入札のお知らせ（以下「お知らせ」という。）に記載されている提出期限までに郵送又は直接持参すること。郵送方法は、特定記録郵便、簡易書留郵便、書留郵便又はその他到着の確認できる送付方法のいずれかを用い、お知らせで指定する期日まで（必着）に宇治市総務・市民協働部契約課へ郵送して下さい。なお、郵送料は、入札参加希望者の負担とします。料金不足のものは受け取りません。配達日指定を用いることを推奨します。
- (2) 参加表明書には、指定された書類を添付すること。

### 3 競争入札参加者の選定

- (1) 参加表明書を提出した者の中から、参加表明書及び添付書類を審査し、本件の競争入札参加者の資格要件に合致する者を選定し指名する。
- (2) 競争入札参加者として指名された者には、令和8年5月14日（木）に電子メール等で連絡するので、入札通知書等を受け取りに来ること。
- (3) 選定されなかった者には、その旨を電子メール等により連絡する。非選定理由の説明を求める者には、理由を説明する。非選定理由の詳細内容について説明を求めようとする者は、当該通知日の翌日から起算して5日（休日を除く。）以内に、説明を求める内容を記載した書面を、宇治市総務・市民協働部契約課に提出しなければならない。その回答は、当該書面の提出日の翌日から起算して5日（休日を除く。）以内に、宇治市総務・市民協働部契約課において行う。

### 4 仕様書等に関する質疑

#### (1) 質疑の受付場所及び期間

- ① 受付場所 宇治市総務・市民協働部契約課
- ② 受付期間 令和8年4月24日（金）から  
令和8年5月14日（木）まで  
午前8時30分から午後5時まで  
（閉庁日及び正午から午後1時までを除く。）

- (2) 質疑は文書によるものとし、質問の要旨を簡単にまとめて箇条書きにすること。なお、持参を原則とするがファックスによる送付は認める。その場合は、必ず電話にて到着の確認をすること。
- (3) 質疑に対する回答は、令和8年5月18日（月）午後1時以降、宇治市総務・市民協働部契約課にて回答書を配布する。

### 5 入札及び開札の日時及び場所

- (1) 日時 お知らせに記載のとおり
- (2) 場所 お知らせに記載のとおり  
所在地 京都府宇治市宇治琵琶33番地

### 6 入札方法等

- (1) 入札書については「宇治市郵便入札の応募案内」を参照し、郵送又は持参のいずれかの方法により、指名通知時にお知らせする指定期日（持参の場合

は提出日)までに提出すること。

(2) 入札執行回数は、原則として1回を限度とする。

## 7 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金は、免除する。ただし、落札者が契約を締結しない場合は、落札金額の100分の3相当額の違約金を徴収する。

(2) 契約保証金は、免除する。

## 8 入札の無効

(1) 本要領に示した入札に参加する者に必要な資格のない者及び参加表明書に虚偽の記載をした者のした入札。なお、指名された者であっても、入札時点において本要領に示した入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札は無効とする。

(2) その他の事項は、宇治市物品等競争入札心得による。

## 9 予定価格

お知らせに記載のとおり

## 10 最低制限価格

本案件については、ランダム係数を用いた最低制限価格を適用する。算出方法は以下のとおりである。

(1) 予定価格に0.7を乗じて得た額(1,000円未満の端数は切り捨てる。)を最低基準価格とする。

(2) 最低基準価格にランダム係数(電子計算機等により1.0000から1.0099の範囲内で無作為に抽出される係数)を乗じて得た額(10円未満の端数は切り捨てる。)を本案件の最低制限価格とする。

## 11 落札者の決定

予定価格の制限の範囲内で最低制限価格を上回る額のうち、最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

## 12 支払条件

前払いは行わない。部分払いについては、契約金額の48分の1相当額を令和4年7月分からの請求に基づき47回支払う。円未満の端数が生じる場合は、最

終支払日で調整する。

### 13 消費税の扱い

お知らせに記載のとおり。

なお、本件における消費税及び地方消費税の税率は、10%を適用するので注意すること。

### 14 閲覧

宇治市財務規則（昭和44年宇治市規則第1号）、宇治市業務委託契約約款、宇治市物品等競争入札心得は、宇治市総務・市民協働部契約課にて閲覧することができる。

### 15 その他

- (1) 契約等の手続きにおいて仕様する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 入札参加者は、宇治市物品等競争入札心得を熟読し、遵守すること。
- (3) 参加表明書及び添付資料に虚偽の記載をした場合には、宇治市の指名停止措置を行うことがある。
- (4) 本件の入札に関する意志決定をするものが同一人の場合は、入札に参加できないので注意すること。
- (5) 入札辞退者に不利益を課すことはない。
- (6) 参加表明書及び添付書類の作成及び提出にかかる費用は、提出者の負担とする。
- (7) 提出された参加表明書は返却しない。
- (8) 提出期限以降における参加表明書及び添付書類の修正及び追加は認めない。
- (9) 1から15までに定めるもののほか、宇治市財務規則及び宇治市物品等競争入札心得の定めるところによる。なお、事務上の都合により、必要に応じて宇治市長が一部を変更し、又は追加する場合がある。

問い合わせ先	宇治市総務・市民協働部契約課
郵便番号	611-8501
所在地	京都府宇治市宇治琵琶33番地 宇治市役所庁舎本館 3階
電話番号	0774-20-8716
FAX番号	0774-20-8778

# 仕 様 書

1. 委託業務名 市営住宅遠隔監視及び給水施設維持管理等業務
2. 委託期間 令和8年7月1日～令和12年6月30日
3. 委託場所及び対象施設  
別紙「業務委託箇所及び構造規模」のとおり
4. 遠隔監視業務（24時間遠隔監視）
  - ・ 24時間運転状態を監視すること。
  - ・ 監視施設の異常を感知した場合は、下記のとおりとする。
    - ①給水施設の異常の場合、別冊…1「給水施設維持管理業務委託仕様書」のF. 5、緊急時における業務と体制に基づき対処すること。  
派遣技術者は、異常発生に備えて24時間待機すること。  
受託者が設置した監視装置については、設置した受託者のものとし、これら諸設備の保守点検については、確実に実施し、業務終了時に報告書を提出すること。
5. 遠隔監視装置
  - ・ 監視装置は、受託者が所有する電話回線等を利用し、設置するものとする。
  - ・ 遠隔監視業務実施のために必要な機器の設置及び撤去は、業務受託者の費用において行うとともに、保守点検を行わなければならない。
6. 給水施設維持管理業務  
別冊…1「給水施設維持管理業務委託仕様書」に基づき給水施設の維持管理を行うこと。

## 7. 消防用設備等点検業務

別冊…2「消防用設備等点検業務委託仕様書」に基づき消防用設備等の点検を行うこと。

## 8. 業務実施報告書の提出

- ・ 定期報告書

毎日の業務実施状況を記録し、翌月5日までに担当者に提出すること。

- ・ 異常時報告

異常事態発生後速やかに、内容、発生時刻、処理状況等について記録し担当者に提出すること。

## 9. 支 払

委託料の支払は、契約額の1/48相当額を毎月支払とし、端数が生じる場合は最終支払月に調整する。但し、契約日から令和8年7月1日までの間は準備期間とし、支払は行わないものとする。

## 10. そ の 他

業務の実施に当たっては、事前に担当者と充分協議して行うこと。また、箇所に増減が出た場合も同様に協議すること。

(別 紙)

## 業務委託箇所及び構造規模

### 1. 木幡河原市営住宅 宇治市木幡河原5番地

(1) 1号棟 RC造6階建 30戸

①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 19t 1基(2槽)

給水装置 推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3台ロータリー(故障飛越回路付)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 2. 2KW×3台

②消防用設備等 消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、排煙設備(防火扉)、配線

(2) 2号棟 RC造5階建 20戸・1階複合施設

①給水施設 受水槽(共用)鋼板製一体型水槽 16t 1基(2槽)

給水装置(市営住宅20戸分・2階～5階用)  
推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3台ロータリー(故障飛越回路付)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 2. 2KW×3台

給水装置(1階複合施設用)  
推定末端圧力一定  
台数制御システム  
2台ロータリー(故障飛越回路付)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 1. 5KW×2台

②消防用設備等 消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、排煙設備(防火扉)、配線

### 2. 黄檗市営住宅 宇治市五ヶ庄三番割37番地

(1) 1号棟 RC造5階建 35戸

①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 22t 1基(2槽)

給水装置 推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3台ロータリー(故障飛越回路)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 2. 2KW×3台

②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、排煙設備(防火扉)、配線

(2) 2号棟 RC造6階建 30戸

3号棟 RC造6階建 18戸

4号棟 R C造6階建 41戸  
 ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 5.7 t 1基 (2槽)  
 給水装置 推定末端圧力一定  
 台数制御システム  
 3台ロータリー (故障飛越回路)  
 故障警報回路付制御盤  
 ポンプ 2.2 KW × 3台 (2, 3号棟)  
 ポンプ 2.2 KW × 3台 (4号棟)

②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、 排煙設備 (防火扉)、配線、連結送水管  
 自動火災報知設備

3. 五ヶ庄野添市営住宅 宇治市五ヶ庄野添57番地の2  
 (R C造3階建2棟・24戸)

①給水施設 受水槽 FRP製 1.4 t 1基 (2槽)  
 給水装置 圧力水槽方式  
 自動給水ユニット  
 圧力タンク制御盤付  
 ポンプ 3.7 KW × 2台  
 ②消防用設備等 消火器具、避難設備 (はしご)

4. 五ヶ庄福角市営住宅 宇治市五ヶ庄福角1番地の1  
 (R C造3階建2棟・36戸)

①給水施設 受水槽 FRP製 12.5 t 1基  
 7.5 t 1基  
 給水装置 圧力水槽方式  
 自動給水ユニット  
 圧力タンク制御盤付  
 ポンプ 2.2 KW × 2台  
 1.5 KW × 2台  
 ②消防用設備等 消火器具、避難設備 (はしご)

※令和9年度中に、給水方式変更を伴う工事を実施予定。  
 令和9年度中には、直圧給水方式となるため、令和10年4月以降  
 は、五ヶ庄福角市営住宅の給水施設の維持管理業務は不要。

5. 宇治東山市営住宅 宇治市宇治東山51番地  
 (R C造3階建・9戸)

①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 6 t 1基 (2槽)  
 給水装置 推定末端圧力一定  
 自動給水ユニット  
 圧力タンク制御盤付  
 故障警報回路付制御盤  
 ポンプ 0.75 KW × 2台  
 ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、  
 避難設備 (はしご)、  
 排煙設備 (防火扉)、配線

6. 神明宮東市営住宅 宇治市神明宮東87番地  
 (RC造3階建3棟・36戸)
- ①給水施設 受水槽 FRP製 14t 1基(2槽)  
 給水装置 圧力水槽方式  
 自動給水ユニット  
 圧力タンク制御盤付  
 ポンプ 3.7KW ×2台
- ②消防用設備等 消火器具

7. 神明宮西市営住宅 宇治市神明宮西35番地  
 (RC造3階建4棟・54戸)
- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 38t 1基(2槽)  
 給水装置 推定末端圧力一定  
 台数制御システム  
 3台ロータリー(故障飛越回路付)  
 故障警報回路付制御盤  
 ポンプ 3.7KW ×3台
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、  
 避難設備(はしご)、配線

8. 槇島吹前市営住宅 宇治市槇島町吹前37番地
- (1) 5号棟 RC造5階建 30戸  
 6号棟 RC造5階建 30戸
- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 27t 2基  
 (各2槽)  
 給水装置 推定末端圧力一定  
 台数制御システム  
 3台ロータリー(故障飛越回路)  
 故障警報回路付制御盤  
 ポンプ 1.1KW ×3台  
 ×2セット
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、配線

- (2) 7号棟 RC造5階建 30戸
- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 19t 1基  
 給水装置 推定末端圧力一定  
 台数制御システム  
 3台ロータリー(故障飛越回路)  
 故障警報回路付制御盤  
 ポンプ 1.5KW ×3台
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、配線

- (3) 8号棟 R C造6階建 30戸
- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽19t 1基(2槽)  
給水装置 推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3台ロータリー(故障飛越回路)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 2.2KW × 3台
- ②消防用設備等 消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、避難設備(はしご)、排煙設備(防火扉)、配線

- (4) 9号棟 R C造5階建 35戸
- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽22t 1基(2槽)  
給水装置 推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3台ロータリー(故障飛越回路)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 2.2KW × 3台
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、避難設備(はしご)、排煙設備(防火扉)、配線

- (5) 立体駐車場 鉄骨造2階建 1,053.15㎡
- ①消防用設備等 消火器、粉末消火設備

9. 小倉中畑市営住宅 宇治市小倉町中畑49番地  
(R C造6階建・60戸)
- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽38t 1基(2槽)  
給水装置 推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3台ロータリー(故障飛越回路付)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 3.7KW × 3台
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、避難設備(はしご)、排煙設備(防火扉)、配線

10. 大久保旦椋市営住宅 宇治市大久保町山ノ内3番地の1  
(R C造4階建・30戸)
- ①給水施設 受水槽 鋼製 11.2m<sup>3</sup> 1基(2槽)  
給水装置 推定末端圧力一定  
自動給水ユニット、  
圧力タンク制御盤付  
ポンプ 1.5KW × 3台
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、避難設備(はしご)、配線
- ③雨水処理施設 自吸式ポンプφ100 2.2KW × 2台  
(調整排水槽)

1 1 . 伊勢田ウトロ市営住宅 宇治市伊勢田町ウトロ5 1 番地の2 8  
( R C 造5 階建・4 0 戸)

- ①給水施設 受水槽 鋼板製一体型水槽 2 8 t 1 基 ( 2 槽)  
給水装置 推定末端圧力一定  
台数制御システム  
3 台ロータリー ( 故障飛越回路)  
故障警報回路付制御盤  
ポンプ 2 . 2 K W × 3 台
- ②消防用設備等 消火器具、非常警報器具及び設備、  
排煙設備 ( 防火扉)、配線

別 冊… 1

## 給水施設維持管理業務委託仕様書

A. 業務委託名

市営住宅給水施設維持管理業務委託

B. 業務委託期間

着手日 令和 8年 7月 1日

完了日 令和12年 6月30日

(または、引継ぎ日)

C. 業務委託箇所及び構造規模

本仕様書別紙「業務委託箇所及び構造規模」のとおり

D. 業務委託範囲

給水施設の維持管理業務委託は、下記に示す範囲とする。

- |                     |     |
|---------------------|-----|
| 1. 保守点検維持管理         | 1 式 |
| 2. 清掃(受水槽)          | 1 式 |
| 3. 水質検査             | 1 式 |
| 4. 維持管理業務に伴う雑材及び消耗品 | 1 式 |
| 5. 不具合箇所の修理、交換      | 1 式 |

E. 業務委託の基準

1. 給水施設の業務委託の基準

業務の実施にあたり、本契約に明記されているかを問わず関係諸法令を遵守し、設計書、機械器具の取扱い説明書及び本仕様書等により、常に善良な給水施設維持管理業務受託者(以下「受託者」という)の誠意をもって、維持保全を行うことにより、給水施設の環境衛生の維持向上に努めること。

2. 受水槽の清掃業務

業務の実施にあたり、水道法による清掃業務基準及び業務内容等を厳守の上、各受水槽の清掃、点検及び水質検査を行い、安全かつ衛生的な給水ができるように努めること。

## F. 保守点検・維持管理事項

### 1. 提出書類

別紙のとおり

### 2. 保守点検（定期）回数

保守点検は、原則として通常の使用状態で月1回とするが、それにかかわらず最低必要な点検回数のみで、正常な機能を維持することが困難な場合は、受託者の判断により、この回数を超えて実施すること。

### 3. 技術者・作業員の配置

当該施設の保守点検及び運転等は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律による建築物環境衛生管理技術者、または、委託者が認めた技術者によるものとする。

なお、その施設の清掃作業を実施する場合は、その技術者1人を含む2名以上で行うこと。

### 4. 定期報告

定期報告は、毎月の維持管理業務保守点検の結果をまとめ、速やかに提出すること。

清掃業務は、清掃終了後清掃業務報告書を速やかに提出すること。

なお、上記報告書は受託者においても事業完了後3年間保存すること。

### 5. 緊急時における業務と体制

当該施設の事故、故障による緊急事態発生時には、速やかに現場に急行し、施設の点検、調整、軽微な修理及び交換等を行い、委託者に報告すること。

なお、軽微な修理及び交換以外の補修費等が必要な補修の場合は、委託者に連絡し、協議した上で補修し正常な運転に復旧させ、その結果を報告すること。

また、本仕様書以外についての補修、取換え等は、その都度協議し、別途精算とする。

### 6. 維持管理業務日程表

維持管理業務開始前に、1年間に実施する下記の事項について、予定日等を記入の上、速やかに提出すること。

#### イ. 定期保守点検予定日

- ロ. 各機器の運転方法、重点点検内容等
- ハ. 各機器の給油、給油脂（補充、取換え等）
- ニ. 水質検査の実施予定日
- ホ. 受水槽清掃予定日
- ヘ. その他

#### 7. 維持管理業務完了届

維持管理業務の終了にあたっては、完了届を提出するとともに、下記の項目の処理を行うこと。

- イ. 当該施設の機器の運転状況及び水質の状況等を調査し、トラブルを次に持ち越さないよう充分点検、調査すること。
- ロ. 万一、出来ない事項があれば、引継ぎ報告書に引継事項として今回受託者・次期受託者が記入の上、書面で提出すること。

#### G. 保守点検・維持管理の内容

下記項目の点検、補修等を行うものとする。

##### 1. 給水施設の維持管理業務

- イ. 施設の周辺及び機械室の清掃を行うこと。
- ロ. 配電盤（操作盤）及び分電盤
  - a) 必要時に行うもの
    - ・ヒューズの点検、取換え
    - ・幹線周囲の不良の原因となるものの除去整備
  - b) 月1回行うもの
    - ・各機器、各回路の絶縁測定、漏洩電流測定
    - ・各電圧計、電流計、表示ランプ等の点検
    - ・各手動装置の動作試験
    - ・配電盤内の各器具の焼損、破損及び予備品の点検
    - ・各配線、配線器具の破損の点検
  - c) 年2回行うもの
    - ・配電盤等各機器のネジのゆるみの点検整備
    - ・各機器の接地測定
    - ・引込、配電盤等の清掃

##### ハ. ポンプ

a) 月1回及び必要時に行うもの

- ・異常音、異常振動、温度の点検
- ・軸受けの給油及びグリスの点検補充
- ・グランドパッキンの点検
- ・ポンプの加圧、揚水能力の点検
- ・固定ボルトの点検

二. 受水槽

a) 月1回及び必要時に行うもの

- ・槽の水漏れ及び蓋の点検
- ・固定ボルトの点検
- ・異物、錆等槽内の汚損状況の点検
- ・ボールタップ、電極棒の点検整備
- ・防虫網の点検
- ・バルブ等の点検
- ・パッキンの点検

2. 受水槽の清掃業務

a) 年1回行うもの

- ・槽内の清掃（定水位弁・電磁弁の清掃を含む）
- ・残滓の場外搬出処分
- ・槽及び機器の点検
- ・水質検査
- ・清掃時の使用水量報告

3. 留意事項

保守点検上で構造上の欠陥があった場合、委託者に状況を報告し、その指示に従うこと。

H. 清 掃

・連絡事項

清掃・点検により断水、水の濁り等が生じる場合は、事前に係員と協議の上、市営住宅の入居者（各戸）に作業の3日前までに適切な方法により連絡を行うとともに、作業終了時には事後確実にを行うこと。

・作業員の届出

作業は厚生労働大臣認可技術者の監督指導の下に行う

ものとし、作業に従事する者は、腸管系伝染病の有無について3ヶ月以内に検査を受け、保菌していないこと及び他の伝染病にかかっていないことを確かめて、事前に作業員名簿を提出すること。

・補償及び補修

作業の実施に際し、市営住宅施設及びその他の施設に損傷を与えた場合は、受託者により速やかに補償及び補修を行うこと。

1. 業務内容

業務内容及び作業順序は、下記による。ただし、正当な理由により内容・順序等に変更の必要がある場合には、事前に委託者と協議を行い、委託者の承認により変更することができる。

イ. 清掃作業の実施にあたっては、必ず入浴等により全身を清潔に保つこと。特に爪等は短く整えること。

ロ. 清掃作業時には、下着類、作業服、靴下、作業手袋及び靴等は、受水槽専用のもので清潔に準備されたものを着用し、その後は作業終了まで他の業務についたり、不衛生な場所への出入りはしないこと。

ハ. 清掃に使用する機材は、受水槽清掃専用のもので常に清潔に管理されたものを使用するとともに、使用前には水洗い等により充分洗浄すること。

なお、機材に不備があった場合も、不用意に他の機材を使用してはならない。予備機材の準備を事前に行うこと。

ニ. 作業に従事するものは、次亜鉛素酸の50PPM液で手を洗浄、消毒すること。

ホ. 槽内に沈積物質、浮遊物質、付着物質等がある場合には、必要に応じて採集すること。

ヘ. 槽内は全て水洗いすること。また、残水は全て排水及び拭き取り等により除去すること。

ト. 槽内点検を行うこと。

チ. 槽内を50PPM～100PPMの次亜鉛素酸ナトリウム液にて凹凸部は特に注意して消毒すること。

なお、使用した液は全て除去し、槽内を15分間以上そのままに止めること。

リ. 槽内を圧力水により洗浄すること。特に凹凸部に注意す

ること。

使用した水は全て除去すること。

ヌ. 前項チ、リの作業工程をもう一度繰り返すこと。

ル. 前項ヌの作業終了後30分間放置すること。

なお、その間及びその後は槽内に入らないこと。

ヲ. 30分経過後、清水を満たし、臭気、透視度を確認し、槽内水の残留塩素を測定後、規定量であることを確認し、ただちに密閉施錠すること。

なお、マンホール蓋は受水槽と同様の処置をすること。

ワ. 槽外より漏水の点検をすること。

カ. 全て満足していることを確認して送水し、この送水時に液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検すること。

ヨ. 末端の水栓にて充分放流後、その水栓における残留塩素を測定し規定量であることを確認すること。

タ. 作業時に使用した水量を確認すること。

レ. 厚生労働大臣の指定した者にて下記項目の水質検査を行いその結果を書面にて報告すること。

#### 水質検査項目

- ・ 一般細菌    ・ 大腸菌    ・ 亜硝酸態窒素
- ・ 硝酸態窒素および亜硝酸態窒素    ・ 塩化物イオン
- ・ 有機物(全有機炭素(TOC)の量)    ・ PH値
- ・ 味    ・ 臭気    ・ 色度    ・ 濁度    ・ 残留塩素

ソ. 作業終了後、直ちに係員に報告し検査を受けること。

## 2. 留意事項

- ・ 清掃後、各機器、各貯水槽が正常に運転出来るかどうか確認する。

( 別 紙 )

## 給水施設維持管理業務に関する提出書類

### A. 契約締結後に提出するもの

- |                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 1. 維持管理業務着手届及び技術者選任届        | 2 部 |
| 添付：厚生労働大臣認定 建築物環境衛生管理技術者（写） |     |
| 2. 維持管理業務日程表（受水槽清掃予定日を含む）   | 2 部 |
| 3. 緊急時連絡体制届                 | 2 部 |
| 4. 維持管理業務内訳明細書              | 1 部 |

### B. 維持管理業務中にその都度提出するもの

- |                  |     |
|------------------|-----|
| 1. 定期報告書         | 1 部 |
| 2. 維持管理業務保守点検報告書 | 1 部 |
| 3. 水質検査報告書       | 1 部 |
| 4. 清掃報告書         | 1 部 |
| 5. 修理、交換業務報告書    | 1 部 |

### C. 維持管理業務終了時に提出するもの

- |                    |     |
|--------------------|-----|
| 1. 維持管理業務完了届       | 1 部 |
| 2. 維持管理業務完了保守点検報告書 | 1 部 |
| 3. 維持管理業務引継ぎ報告書    | 1 部 |

### D. 緊急時に提出するもの

- |                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1. 緊急事態（事故・故障）発生及び処理報告書 | 1 部 |
|-------------------------|-----|

### E. 受水槽清掃業務時に提出するもの

- |                 |     |
|-----------------|-----|
| 1. 担当者及び作業員名簿   | 2 部 |
| 2. 上記作業員の医師診断書  | 1 部 |
| 3. 清掃業務報告書      | 1 部 |
| 4. 水質検査報告書（保健所） | 1 部 |
| 5. 清掃時の写真       | 1 部 |

### F. その他担当者の指示するもの

別 冊… 2

## 消防用設備等点検業務委託仕様書

1. 業務委託名 市営住宅消防用設備等点検業務
2. 業務委託期間 令和8年7月1日～令和12年6月30日
3. 業務委託箇所 別紙1のとおり
4. 業務対象施設 消防法施行令別表第1（5）項口の共同住宅
5. 業務委託範囲

市営住宅消防用設備等の点検業務委託は、下記に示す範囲とする。

- (1) 「消防法」に基づく消防用設備等の点検及び点検結果報告書の作成
- (2) 点検結果報告書を所轄消防署へ提出
- (3) 点検結果に基づく不備箇所の修理、交換

#### 6. 実施基準

点検業務については、「消防法」、「消防法施行令」等関連法規・通達・条例、設計図書、機械器具の取扱説明書及び本仕様書に基づき、適正に実施するものとする。

#### 7. 点検期間

- (1) 機器点検は6ヵ月毎
- (2) 総合点検は1ヵ年毎

#### 8. 点検項目

点検項目及び点検内容は、下表のとおりとする。

消防用設備等の種類	点 検 内 容	
消 火 器 具	機器点検	
自動火災報知設備	機器点検	総合点検
非常警報器具及び設備	機器点検	総合点検
避難器具（はしご）	機器点検	総合点検
排煙設備（防火扉）	機器点検	総合点検
配 線		総合点検
操作盤	機器点検	総合点検

※市営住宅毎の詳細は、別紙2のとおり

#### 9. 点検結果報告書

- (1) 機器点検を完了したときは、当該点検対象物について点検票（昭和50年消防庁告示第14号別記様式）を作成し、委託者に提出して検査を受けること。
- (2) 総合点検を完了したときは、点検結果報告書（昭和50年消防庁告示第3号別記様式）及び点検結果総括表（平成8年消防庁告示第4号別記様式）を作成し、委託者に提出して検査を受けること。

#### 10. 留意事項

- (1) 点検に必要な機器の使用及び点検結果報告書の作成に要する費用は、受注者の負担とする。

- (2) 点検時において不備な箇所を発見したときは、発注者の指示に従い適切な処置を講ずること。
- (3) 点検に基づき、取替又は修理に要した下記の箇所の部品代金は、受託者の負担とする。その他の修理箇所の負担区分については、発注者と協議する。
  - イ. 電池等
  - ロ. 表示球等
  - ハ. 消火器
  - ニ. スイッチ等
  - ホ. 表示板等
  - ヘ. 避難器具
  - ト. その他
- (4) 業務の実施及び本仕様書に定めのない事項については、発注者と十分な協議を行い実施すること。

## 市営住宅消防用設備点検箇所一覧

市営住宅名	所在地	構造	戸数
木幡河原1棟	木幡河原5番地	鉄筋コンクリート造6階建	30
木幡河原2棟		鉄筋コンクリート造5階建	20
黄檗1棟	五ヶ庄三番割37番地	鉄筋コンクリート造5階建	35
黄檗2棟		鉄筋コンクリート造5階建	30
黄檗3棟		鉄筋コンクリート造5階建	18
黄檗4棟		鉄筋コンクリート造5階建	41
五ヶ庄野添3棟	五ヶ庄野添57番地の2	鉄筋コンクリート造3階建	9
五ヶ庄野添4棟		鉄筋コンクリート造3階建	15
五ヶ庄福角1棟	五ヶ庄福角1番地の1	鉄筋コンクリート造3階建	12
五ヶ庄福角2棟		鉄筋コンクリート造3階建	24
宇治東山	宇治東山51番地	鉄筋コンクリート造3階建	9
神明宮東	神明宮東87番地	鉄筋コンクリート造3階建	36
神明宮西1棟	神明宮西35番地	鉄筋コンクリート造3階建	12
神明宮西2棟		鉄筋コンクリート造3階建	15
神明宮西3棟		鉄筋コンクリート造3階建	12
神明宮西4棟		鉄筋コンクリート造3階建	15
槇島吹前5棟	槇島町吹前37番地	鉄筋コンクリート造5階建	30
槇島吹前6棟		鉄筋コンクリート造5階建	30
槇島吹前7棟		鉄筋コンクリート造5階建	30
槇島吹前8棟		鉄筋コンクリート造6階建	30
槇島吹前9棟		鉄筋コンクリート造5階建	35
槇島吹前駐車場		2層式鉄骨造	
小倉中畑	小倉町中畑49番地	鉄筋コンクリート造6(一部4)階建	60
大久保旦棕	大久保町山ノ内3番地の1	鉄筋コンクリート造4(一部3)階建	30
伊勢田ウトロ	伊勢田町ウトロ51番地の28	鉄筋コンクリート造5階建	40
合計 24棟	11箇所		618

