

N 定期巡回点検業務・軽補修業務 個別業務仕様書

1 業務の概要

対象施設を定期的に巡回し、不具合の早期発見を行うとともに、軽微な不具合については軽補修を行う。また、施設管理者と施設の不具合に関する情報共有を行い、事故や機能停止の未然防止に務める。

2 業務内容

(1) 定期巡回点検業務

ア 点検内容

対象施設の自主定期点検マニュアルに基づき、該当箇所を点検する。ただし、マニュアルに記載のない箇所であっても、施設の安全安心の確保や機能保全のため必要と思われる箇所については積極的に点検を行うこと。

イ 点検回数

各施設年 3 回以上とする（点検の時期については、甲乙協議のうえ、各施設の状況や季節等を踏まえ適切な時期を設定するものとする。）。

ウ 点検実施日時

原則として施設の休業日を除き、平日の午前 9 時から午後 5 時の時間内に対応するものとし、点検日については事前に施設管理者と調整を行うこと。

エ 施設管理者への聞取り

点検前に施設管理者に不具合箇所の聞き取りを行い、対象箇所の確認と必要に応じて応急処置等の対応を行うこと。

オ 点検により確認された不具合への対応

（ア）軽補修（詳細は「2（2）軽補修」参照）により対応可能な不具合については、原則、その場で対応をすること。

（イ）軽補修により解消できない不具合については、下表の判定基準に沿って統一的に 5 段階の判定を行い、適切に対応をすること。

判定	内容	判定基準
A	問題無し	健全であり、修繕の必要がない
B	経過観察	現時点で直ちに修繕する必要はないが、劣化等の進行について経過観察が必要
C	要詳細調査	専門業者による詳細な調査が必要
D	要修繕	機能上の支障が生じており修繕が必要な状態
E	即対応	法令違反状態、重大事故が発生するおそれのある状態

（ウ）施設の安全性や運営に影響が生じるような不具合を確認した場合には、直ちに事故防止のための安全対策等の応急措置を行うとともに、緊急時には速やかに市監督員へ報告し、対応を協議すること。

カ 点検結果の報告

(ア) 点検実施後に自主定期点検チェックシートを作成し、点検結果について施設管理者に説明を行うこと。特に日常的な経過観察が必要な不具合が確認された場合については、観察のポイント等を施設管理者に指導すること。

(イ) 自主定期点検チェックシートについては、事前に甲の承認を得ること。また、実施月分の月次報告書に合わせ、チェックシートを甲に提出すること。

(2) 軽補修業務

軽補修とは、以下の各号に掲げるものをいう。なお、これに要する材料費・消耗品費及び労務費は本業務に含むものとする。

ア 汚れ、詰まり、付着等がある部品の清掃

イ 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

ウ ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め

エ 潤滑油、グリス、重鎮油等の補充

オ 接触部分、回転部分等への注油

カ 軽微な損傷がある部分の補修（部品交換を除く。）

キ 塗装（タッチペイント程度）

ク 給排水設備に関連するパッキン類の交換

ケ 屋上の排水溝周りの清掃、防水の簡易補修（シーリング程度）

コ その他これらに類する軽微な作業に必要なもの

3 留意事項

(1) 業務実施に伴い必要となる備品、工具、機器等は、全て乙で用意すること。

(2) 施設利用者の安全に十分に配慮し、業務を実施すること。

(3) 本業務の実施により生じた撤去品の取扱いについては甲の指示に従うものとする。

(4) 廃材、廃油等の処分は、乙の負担とし適正に処分を行うものとする。

(5) 本仕様書に記載されていない事項であっても、当然必要と思われる事項については、甲乙協議の上、乙の責任において処理するものとする。その他、疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、これを定める。