

神戸市道路公社が設置する駐車場
施設及び設備の維持管理仕様書

施設及び設備の維持管理に係る業務

【総 則】

(業務の範囲)

- 1 業務の範囲は次の各号に掲げる業務とする。
 - (1) 駐車場の建築、電気・機械設備の保全業務
 - (2) 駐車場の建築、電気・機械設備の工事及び修繕等
 - (3) 前各号に付随する業務

(対象施設・設備)

- 2 対象施設・設備は別紙 1－1～3 のとおりとする。

(業務責任者の選任)

- 3 業務の実施に先立ち業務責任者を選任すること。

(法定資格者の選任)

- 4 本業務を実施するに当たり、別紙 2 に記載する法定資格者を選任すること。なお、資格者は重複しても差し支えないものとする。

【保全業務】

(全体業務計画書)

- 1 下記項目を記載した全体業務計画書を作成し、業務開始前までに神戸市道路公社の承諾を得ること。なお、内容に変更が生じた場合には、その都度訂正し神戸市道路公社に届け出ること。
 - (1) 業務責任者、法定資格者一覧、連絡体制（通常、休日、夜間・緊急時等）に関すること。
 - (2) 業務工程表（各月ごと及び業務内容ごとの工程表）。

(各種届出書)

- 2 業務を実施するに当たり必要な各種届出書について、その写しを神戸市道路公社に提出すること。

(業務内容)

- 3 対象施設・設備（別紙 1－1～3）の保全業務を行うこと。次に指定する項目は必ず実施すること。
 - (1) 運転・監視及び日常点検・保守業務
 - ① 「建築保全業務共通仕様書（最新版）」／一般財団法人 建築保全センター発行 に基づき実施すること。なお、これに依らない場合、神戸市道路公社に承認を得ること。
 - ② 電気、水道等の取引メータ及び私設メータの検針を行い、毎月 1 回所定の日までに

神戸市道路公社に提出すること。

(2) 定期点検等及び保守業務（臨時点検を含む）

設備機器等を常時正常な状態で維持管理するための定期点検、法令点検及び保守業務を行うこと（法令点検及び定期点検業務は別紙3参照）。

① 別紙1－1～3の機器等の定期点検等及び保守業務は、「建築保全業務共通仕様書（最新版）」／一般財団法人 建築保全センター発行 に基づき実施すること。なお、これに依らない場合、神戸市道路公社に承認を得ること。

② ①の結果、修繕または改修工事が必要であると判明した機器等は、修繕方法、見積書等を神戸市道路公社に提出し、「【工事及び修繕等】」に基づきこれを処理する。

(3) その他の業務

① 毎年1回所定の日までに、建物、電気設備及び機械設備の工事計画書（改修を要する箇所・機器とその改修方法及び予算見積書等）を策定し、神戸市道路公社に提出すること。また対象箇所・機器の写真を添付すること。

② ①の時期に依らず神戸市道路公社が求めた場合、工事計画書を策定・提出すること。

(報 告)

4 保全業務に関する報告書（日報・月報等）を毎月1回、神戸市道路公社に提出すること。

報告書は原則として「建築保全業務共通仕様書及び同解説内の建築保全業務報告書作成の手引き（最新版）」／一般財団法人 建築保全センター発行 の様式を用いること。なお、これに依らない場合、業務開始前までに神戸市道路公社に報告書の様式について承認を得ること。

(検 査)

5 神戸市道路公社の指示により、業務中間検査、業務終了検査を受けること。

上記により神戸市道路公社が業務改善又は補修等を指示した場合、これに従うこと。

【工事及び修繕等】

(修 繕)

1 修繕については、次に定めるとおりとする。

(1) 修繕とは、建築物及び設備の劣化や損傷部分、或いは機器の性能又は機能を現状或いは実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

(2) 受託業者が実施する修繕金額1件当たり30万円未満の場合は、神戸市道路公社に連絡後に行うこと。なお、緊急時等でやむを得ない場合は事後連絡でもよいこととする。修繕金が1件当たり30万円以上の場合は、神戸市道路公社と事前に協議すること。協議の結果、神戸市道路公社が修繕を実施する場合、工期、日程、工法等について、受託業者はこれに協力すること。

(3) 受託業者が実施する修繕対象項目を別紙4に例示する。

対象項目、範囲等について不明確な場合は、神戸市道路公社と協議を行う。

(4) 受託業者は、修繕完了後、直ちに神戸市道路公社に報告書（写真含む）を提出すると。神戸市道路公社が修繕のやり直しを指示した場合、これに従うこと。

(5) 修繕による更新機器等の所有権は神戸市道路公社に帰属する。

- (6) 年間修繕予算額は、別途協議するものとする。
- (7) 修繕は計画的に実施し、年間修繕額が予算の範囲内で行えるよう努力すること。
修繕費については全額神戸市道路公社の負担とし、年度終了後、受託者の請求に基づき精算する。
但し、自動精算機他受託者持ち込みの機器類など、神戸市道路公社に所有権のないものについての修繕費については神戸市道路公社として負担しない。

(改修工事・大規模改装)

2 改修工事・大規模改装については、次に定めるとおりとする。

- (1) 改修工事とは、資本的支出に該当する工事をいう。
大規模改装とは施設の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段（建築基準法第2条第5号））の一種以上の過半に係る建築行為をいう。
- (2) 改修工事・大規模改装（以下、改修工事等）に係る費用は、全て神戸市道路公社が支払う。
- (3) 改修工事等は、全て神戸市道路公社が行う。
- (4) 改修工事等を行う必要が発生した場合には、委託業者は神戸市道路公社に対して、「【保全業務】（業務内容）3（3）-①工事計画書（以下、工事計画書）」にて工事の依頼を行うことが出来る。神戸市道路公社は工事の依頼があった場合、工事計画書の妥当性、工事の必要性等を検討し、予算措置がされた場合のみ工事を行う。
- (5) 神戸市道路公社が決定した工事の工期、工程、工法等について、委託業者はこれに協力すること。

(新築・増築・改築)

3 新築・増築・改築については、次に定めるとおりとする。

- (1) 新築・増築・改築とは施設の延床面積増（減）に係る行為をいう。
- (2) 新築・増築・改築（以下、新築等）に係る費用は、全て神戸市道路公社が支払う。
- (3) 新築等は、全て神戸市道路公社が行う。
- (4) 新築等を行う必要が発生した場合には、委託業者は神戸市道路公社に対して、工事計画書にて工事の依頼を行うことが出来る。神戸市道路公社は工事の依頼があった場合、工事計画書の妥当性、工事の必要性等を検討し、予算措置がされた場合のみ工事を行う。
- (5) 神戸市道路公社が決定した工事の工期、日程、工法等について、委託業者はこれに協力すること。

(改造・改装)

4 改造・改装については、次に定めるとおりとする。

- (1) 改造・改装とは、委託業者が自主的に実施する上記1から3以外の建築等行為をいう。
- (2) 改造・改装は、事前に神戸市道路公社と協議を行い、神戸市道路公社が承認した後施工すること。
- (3) 改造・改装に係る費用は、全て委託業者が支払う。
- (4) 改造・改装は、全て委託業者が行う。

- (5) 改造・改裝完了後、直ちに神戸市道路公社に報告書（写真含む）を提出すること。
神戸市道路公社が施工のやり直しを指示した場合、これに従うこと。

(緊急対応)

- 5 災害時や機器故障等緊急時の対応は、委託業者が行う。緊急対応後、修繕範囲外と予測される場合、神戸市道路公社と協議の上その後の処置を決定する。

(工事履歴書及び設備機器台帳の整理)

- 6 修繕又は工事等を行った場合、委託業者は完了後直ちにその内容、完了日、施工業者等を工事履歴書及び設備機器台帳に記載すること。