

水道施設点検業務委託

発注仕様書

令和 7 年 6 月

和 泉 市

目次

第1章 総 則	1
第1節 業務名称.....	1
第2節 適用範囲.....	1
第3節 目 的.....	1
第4節 適用基準.....	1
第5節 履行期間.....	1
第6節 点検等の対象施設.....	1
第7節 業務内容.....	1～3
第8節 業務用件.....	3
第9節 資料のまとめ方.....	3～4
第10節 費用の負担区分.....	4
第11節 疑義.....	4
第12節 提出書類.....	4
第13節 資料の貸与等.....	5
第14節 成果品.....	5
 第2章 業務仕様	6
第1節 業務実施計画.....	6
第2節 点検・調査.....	6
第3節 作業車両.....	6
第4節 業務管理.....	6
第5節 現場管理.....	6
第6節 作業写真.....	6～7
第7節 安全対策等について.....	7
 別表.「施設一覧表」	8

第1章 総 則

第1節 業務名称

水道施設点検業務委託

第2節 適用範囲

本仕様書は、和泉市（以下「発注者」という）が運用する別表「施設一覧表」に記載の水道施設に係る点検業務（以下「本業務」という）について適用する。入札時の説明事項及び契約書類に記載された事項以外は、この仕様書による。

第3節 目的

施設内部、外壁（基礎、柱、屋外階段等付帯設備含む）及び屋上防水について、目視・打診等の方法による点検を実施するとともに、石綿含有建材調査を実施することで施設の損傷、腐食、劣化状況及び石綿含有建築材の有無を把握し、施設の適切な維持管理及び安全対策に繋げる。

第4節 適用基準

本仕様書によるほか、「令和5年水道施設の点検を含む維持・修繕の実施に関するガイドライン」、「平成20年国土交通省告示第282号・タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル（最新版）（公益社団法人 ロングライフビル推進協会）」、「労働安全衛生法第28条第1項の規定に基づく技術上の指針に関する公示」（平成26年3月31日付厚生労働省公示）及び「建築物等の解体等の作業での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針の制定について」（平成26年4月23日付基発0423第7号厚生労働省労働基準局長通知）、その他各種関係法令に準拠したものとする。

第5節 履行期間

契約締結日の翌日から令和7年10月31日まで

第6節 点検等の対象施設

別表「施設一覧表」のとおり

第7節 業務内容

業務概要は以下の通りであり、予備調査・点検・報告書作成等、これらに付随する業務全般とする。

(1) 外壁点検（基礎、柱、屋外階段等付帯設備含む）

全面打診（外）及び目視調査（内外）による損傷、腐食及び劣化状況の点検・報告。なお、打診及び目視調査を行う施設は、別表「施設一覧表」による。ただし、調査の結果、他の手法による点検が適切である等の場合には、適宜担当職員と協議を行い、指示に従うこと。

(2) 屋上防水点検

目視による損傷、腐食及び劣化状況の点検・報告。

(3) 石綿含有建材調査

石綿含有建材調査を行う施設は、別表「施設一覧表」による。

(I) 調査箇所

①内部

床、壁、天井（天井点検口がある場合は天井内部含む）、設備配管の保温材等（耐火被覆材含む）

②外部

外壁、軒天、屋根、屋上防水層、設備配管の保温材、ガスケット等

(II) 資料調査（一次スクリーニング）

建築年次、構造、既存の設計図等により、アスベストの「使用の有無」について調査を行うこと。

①吹付材（外壁塗材含む）、②耐火被覆材、断熱材、保温材、③成型板等

(III) 目視調査（二次スクリーニング）

現場において建物全体を目視により、アスベストを含有する建材等（含有する可能性がある建材等を含む）の「使用の有無」について調査すること。

(IV) 分析調査

測定機関は、都道府県労働局に登録されている作業環境測定機関とする。資料及び目視調査において、アスベストを含有する建材の判定ができない場合は、分析調査を行いサンプル採取の「部屋名、部位」についてもまとめること。

吹付け材、保温材等、仕上塗材について各採取箇所で下地を確認できるように、躯体との界面 まで貫通して試料を採取する。なお、吹付け材については、多層の吹付けが行われていた場合に表面と内部とで石綿の含有の有無等が異なる場合があることから、下地まで採取することが必要である。

(V) 調査を行う者の資格

以下、いずれかに該当するものとする。

①建築物石綿含有建材調査者、②石綿作業主任者技能講習修了者で、石

綿等の除去作業等の経験を有する者、③日本アスベスト調査診断協会に登録された者。

(Ⅶ) 分析調査方法

定性分析：JIS A 1481-1

定量分析：JIS A 1481-3（定量分析が必要な場合は監督職員と協議）

(4) 石綿含有建材調査報告書の作成・提出

鶴山台配水場は令和7年8月末日までに報告書を作成・提出し、その他17施設については、令和7年9月末日までに報告書を作成・提出する。

(5) 概算工事費明細書の作成・提出（別紙「施設一覧表」施設番号1～17）

施設の適切な維持管理のために必要な修繕・改修工事、外壁の全面塗替えに必要な金額（撤去、アスベスト除去、下地調整、足場含む）を施設毎に算出し、概算工事費明細書を令和7年10月末日までに作成・提出する。更なる詳細調査が必要となる場合は、別途協議によるものとする。

(6) 点検結果を基に発注者が策定する改修計画への技術指導、助言。

(7) その他、上記業務に付随する業務。

第8節 業務用件

受注者は、担当職員と日程調整の上、工程表を発注者に提出し、業務の円滑な進捗を図るものとする。点検は原則平日の午前9時から午後5時に実施するものとし、休日及び祝日等を実施する際は、あらかじめ担当職員と十分な協議を行い、日程調整を行うものとする。

第9節 資料のまとめ方

点検終了後に作成する点検結果報告書及び概算工事費明細書について、以下の事項に留意すること。また、受注者は、発注者からの指示がない限り、委託業務完了後3年間資料等を保存する。

(1) 外壁・防水点検結果報告書

(Ⅰ) 点検結果報告書は写真及び図面により構成すること。

(Ⅱ) 点検の結果、損傷や腐食等、修繕等の対応が必要と認められた場合にはその状況を記入し、その部分の写真及び図面（特筆すべき事項は朱書）を整理し、添付すること。

なお、図面は発注者が提供する紙・PDF図面を活用すること。

(Ⅲ) 発注者と協議のうえ、物理的理由、または安全上の理由などから点検を行うことが困難な箇所は、図面や報告書等に「～のため点検不能」と記入すること。

(Ⅳ) 外壁の損傷状況等は立面図を活用し、まとめること。

なお、浮きやクラック等の不良箇所は大きさが分かるように図示すること。

(2) 石綿含有建材調査報告書

次の内容が分かるよう作成すること。

(Ⅰ) 調査箇所、調査対象建材及び石綿含有の有無

(Ⅱ) 調査箇所が分かる図面及び写真

(Ⅲ) アスベスト含有の有無を判断した根拠

(Ⅳ) 分析調査を行った場合は、分析結果

※調査箇所数は予定であり、調査の実施に伴い、箇所数が増減する場合については、変更協議の対象とする。

(3) 概算工事費明細書

(Ⅰ) 明細書は一式計上とせず、数量×単価とすること。

(Ⅱ) 単価の作成にあたって過去実績等から金額を算出しても良いものとする。

第10節 費用の負担区分

点検に要する点検器具等は受注者が用意し、点検に要する材料費等は全て受注者の負担とする。

第11節 疑義

本仕様書に記載のない事項について疑義が生じた場合、発注者と受注者が協議の上、受注者が議事録を作成し、発注者の指示に従うものとする。なお本仕様書に示されていない事項について、本業務を遂行する上で当然必要と認められる事項については受注者の責任において処理するものとする。

第12節 提出書類

(1) 受注者は、契約締結後速やかに、以下の書類を各1部発注者に提出し承諾を得ること。

ア 着手届

イ 工程表

ウ 業務実施計画書

エ 業務責任者等通知書（経歴書）

オ 実施体制図及び連絡体制図

カ 点検結果報告書（ひな形）

キ 工事費明細書（ひな形）

ク 各種免状（資格者証）の写し

ケ その他監督員が指示するもの

第13節 資料の貸与等

- (1) 発注者は、委託業務の遂行上、必要となる関係資料（施設配置図面、立面図等）を受注者に貸与する。
- (2) 受注者は、必要に応じて受注者の負担で記録、データ化、複写等を行うものとし、貸与された関係資料がなくなった場合は、直ちに発注者に返却する。
- (3) 受注者は、貸与された関係資料を丁寧に取り扱い、損傷させてはならない。万一損傷させた場合は、受注者の負担で修復させるものとする。
- (4) 発注者は、施設点検日に施設の鍵を貸与する。受注者は、点検完了の有無に関わらず、貸与された日の午後5時までには発注者に貸与した鍵を返却すること。なお、鍵の受渡し場所は、和泉市上下水道部2階窓口とする。

第14節 成果品

- (1) 受注者は点検後、概算工事費明細書、調査結果報告書の紙資料及びその電子データ（CD-R等）を各2部発注者に提出する。

ア 調査結果報告書（外壁・屋上防水）

- (I) 点検結果一覧（建物名、要正事項、特記事項、評価）

- (II) 調査概要書（建物概要、調査概要、点検結果・考察）

- イ 石綿含有調査報告書（調査箇所、調査対象建材及びアスベスト含有の有無、調査箇所が分かる図面及び写真、アスベスト含有の有無を判断した根拠、分析調査を行った場合は、分析結果）

ウ 概算工事費明細書

施設毎に作成し、改善が必要な箇所については、報告書と併せて劣化状況等が分かるようにまとめること。

- (I) 表紙（工事費総額が分かるもの）

- (II) 経費計算書

- (III) 直接工事費（数量、単価の記載）

- (IV) 根拠資料（拾い図、数量調書、見積、写真、仕様書等）

エ 作業写真

オ 打合せ簿及び議事録

カ 劣化場所明記図面

第2章 業務仕様

第1節 業務実施計画

業務計画は、手順、工程、点検方法、安全対策など、業務の全般的計画であるから、担当職員との打ち合わせ、現地照査、関連業者との連絡などを十分に行った上で、書類を作成し、契約後速やかに担当職員の承認を得ること。なお、重要な変更が生じた場合は、変更業務計画書を直ちに提出しなければならない。

第2節 点検・調査

- (1) 本業務に際して、点検等の時間、方法、範囲等について、あらかじめ施設管理者等に申し出て、その承認を得ること。
- (2) 本施設内の建物、既存設備等に損傷を与えないよう適切な保護及び養生を行うこと。万一、損傷させた場合は、担当職員の指示に従って速やかに復旧させること。この場合、復旧に要する費用は全て受注者の負担とする。
- (3) 足場の設置等に伴い、外装仕上げに穴等の跡が残る場合は、受注者の負担で補修すること。

第3節 作業車両

- (1) 作業車両の敷地内乗入れにあたっては、施設関係者を優先すること。
- (2) 作業車両の運行にあたり、周辺住民にも迷惑をかけないように十分留意すること。
- (3) 資材搬出入にあたっては上記のほか、積載荷重を厳守すること。

第4節 業務管理

- (1) 業務管理は業務計画に基づき、期間内に業務完了するよう行わなければならない。
- (2) 業務に関わる法令、法規、要綱等を遵守し、円滑な進捗を図ること。

第5節 現場管理

- (1) 現地作業にあたり、期間内完了を常に考慮した現場管理を行うこと。
- (2) 運用中の設備を停止させる、又は施設管理者が場内に立ち入ることができない等施設運営に影響が出ないように現場管理すること。
- (3) 業務が完了した時は、後片付け、清掃等を実施しなければならない。

第6節 作業写真

- (1) 撮影箇所

作業前、作業中、作業後の写真を施設名及び作業内容が確認できる黒板等が写り込むように撮影し、作業の工程毎に整理して担当職員に提出するものとする。ただし、アルバム整理ソフト等で撮影した写真に対して、施設名・作業内容を明確に記入できる場合は、黒板等の映り込みを省略してもよい。

- (2) 点検の結果、修繕等が必要とされる箇所が見つかった場合は、その状況が十分に確認できるよう写真撮影を行い、その内容について説明を加えたものとする。
- (3) 作業写真は、A4版両面綴じにして提出すること。

第7節 安全対策等について

受注者は、作業現場の内外を問わず、人命及び施設に危害を及ぼさないよう細心の注意を払うとともに、必要に応じて適切な安全対策を講じること。また、業務関係者の安全管理及び教育を確実にすること。

- (1) 第三者に対する安全対策が必要と想定される場合、受注者が責任を持って安全対策用具（カラーコーン、カラーコーン用のバー及び注意喚起用の立て看板等）を用意し、安全対策について万全を期すること。
- (2) 周囲の状況に対して常に注意を払い、必要に応じて作業を一時中断する等の配慮を行うこと。
- (3) 点検作業を一時中断する場合は、作業用具を必ず片づける、又は仮囲いの内側に全て移動させ、第三者に影響を及ぼさないようにすること。
- (4) 点検作業は、保護帽をはじめとした安全衛生用具を必要に応じて完全着用のうえで行うこと。
- (5) 点検作業時に電源を使用する場合、電源の容量及び系統を確認するとともに漏電遮断機付きのコードリールや漏電保護アダプター等を使用すること。