

消防用設備等保守点検業務委託仕様書

委託名称： 駅家東市営住宅1号棟他消防用設備等保守点検業務委託

委託場所： 福山市駅家町外2か町地内

委託期間： 契約日～2026年3月31日

特記仕様

1 業務内容等

(1) 業務の対象となる消防用設備及び施設は、別紙1のとおりとする。

(2) 業務の内容は、次のとおりとする。

ア 消防設備

有資格者による消防用設備等の点検業務であり、点検の基準、期間及び結果報告は、消防法（昭和23年法律第186号）、消防法施行令（昭和36年政令第37号）、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）及びこれに基づく告示等の定めるところにより実施し、報告書を作成すること。

イ 非常用照明装置

点検は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づくものであり、法令に定められた有資格者が実施し、本市が指定した様式により報告書を作成すること。

（駅家東市営住宅：3箇所）

(3) 点検終了後、消防用設備に点検ラベルを貼ること。また、点検終了後に「不具合の速報」を紙面にて発注者に報告すること。

(4) 不具合箇所については、概算見積金額を提出すること。

(5) 非常用照明について、外観点検及び機能点検は年2回、照度測定は年1回実施すること。

(6) 共用部給排水設備（扉内パイプスペース及び屋上等水槽を含む。）について、腐食、損傷及び水漏れの確認を年1回実施すること。

2 点検時期

点検時期については、概ね下表のとおりとする。

点検	内容	点検時期
1回目点検	機器点検及び 総合点検	2025年8月下旬～2025年10月下旬
2回目点検	機器点検	2026年1月中旬～2026年3月中旬

3 入居者への通知及び指導

(1) 業務を遂行するに当たり、入居者及び管理人へ通知し、十分な調整を行い全設備の点検を実施すること。

(2) 業務日程が決まり次第、発注者に紙面により報告すること。

(3) 入居者等の利用状況により、消防用設備を正常に機能させることが困難と判断するときは、受注者は入居者に説明・指導を行うとともに、発注者にその内容（日付、住宅名、号棟、室番号、名前、理由及び処置）を紙面にて報告すること。

4 点検時の留意点

- (1) 点検により異常箇所を発見した場合、機能に支障があるときは、発注者に紙面にて報告し、その指示に従うこと。
- (2) 点検により発見した軽微な不良箇所の修理、部品交換等は、受注者において補修すること。ただし、多大な欠陥及び高価な部品交換は発注者に報告し、その指示に従うこと。
- (3) 点検に伴い使用する工具、測定器及び消耗品（消火器具の放射試験等に伴う薬剤の充填等）は受注者の負担とする。
- (4) 避難器具等について、使用方法の表示板等について不足がある場合、発注者が支給し、受注者が取付けを行うこと。ただし、軽微な部品交換については受注者が費用負担して行うこと。
- (5) 受注者の責により生じた損害については、受注者がその損害を賠償するものとする。
- (6) 通知した日程に入居者が不在である等により点検できない場合、発注者に訪問記録を提出すること。当初設定した点検日に点検できなかった場合は、再点検日を通知又は入居者と日程調整を行い、当初通知した点検日から日を改めて別の再点検日を1日設定すること。なお、入居者と連絡がとれない場合であっても、点検を実施するため合計2回まで必ず訪問すること。調整等が困難で点検実施できないときは、発注者と協議すること。
- (7) その他疑義が生じた場合は、発注者に申し出てその指示に従うこと。

5 消防設備等点検結果報告書作成の留意点

- (1) 棟ごとの冊子作成とし、表紙次頁に「点検者一覧表」を添付すること。
- (2) 住所については別紙1に記載の住所を記入すること。
- (3) 備考の記入に当たり、消火器については階段口数及び設置箇所を、避難器具については階数、製造者名、型式番号、製造年月及び住戸番号を明記すること。

6 委託料の支払いについて

- (1) 点検作業後、その都度、成果品の提出を行い、発注者の検収を受けるものとする。
- (2) 発注者は、委託料の支払について、約款第14条の規定にかかわらず、契約時に発注者、受注者協議の上、1回目点検業務終了後においては契約金額を2で除した額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を、2回目点検業務終了後においてはその余の額を、それぞれの業務完了ごとに提出された報告書の検査合格後、受注者の請求により速やかに支払うものとする。

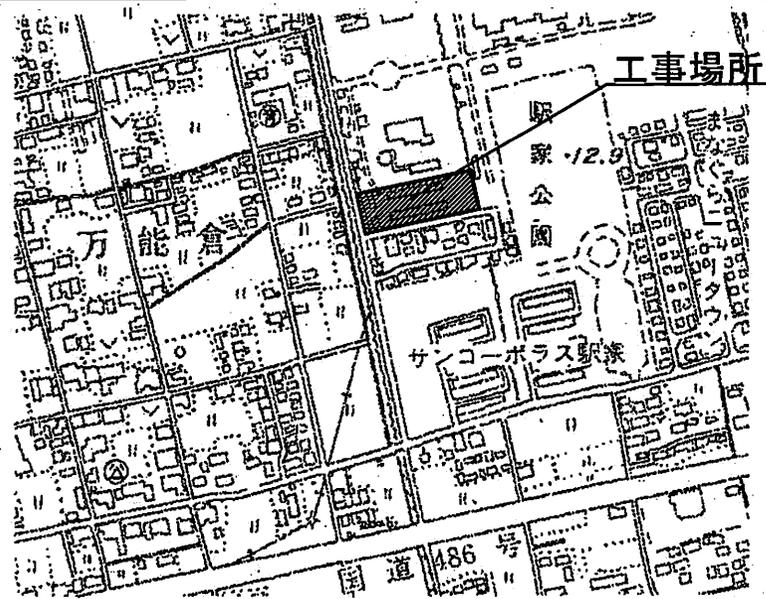
7 成果品

- | | | |
|------------------------------------|---|----|
| (1) 消防用設備等点検結果報告書 | … | 1部 |
| (2) 点検結果表（非常用の照明設備） | … | 1部 |
| (3) 避難器具の設置状況及び降下試験中の写真
（各戸1か所） | … | 1式 |
| (4) 不具合箇所の状況写真及び概算見積 | … | 1式 |
| (5) 消火器一覧表 | … | 1式 |
| (6) 点検時の指導報告書 | … | 1式 |
| (7) 作業状況写真
（消防用設備の種類毎に各1か所） | … | 1式 |

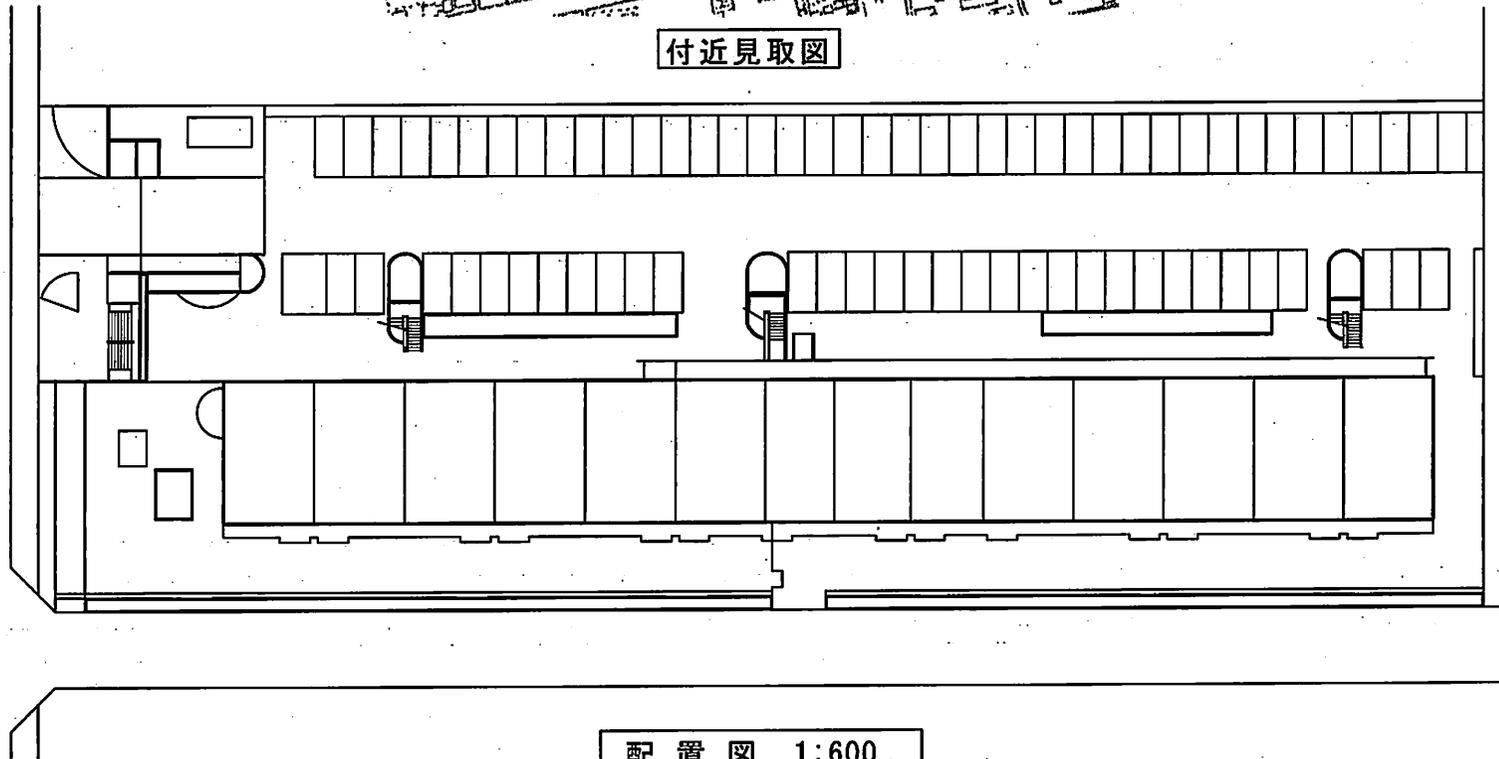
消 火 器 一 覧 表

駅家東市営住宅1号棟

番号	設置場所	種 別	製造者	型 式	型式番号	製造番号	製造年	年度	2021	年度	2022	年度	2023	年度	2024	年度	詰替	
								月	月	月	月	月	月	月	月	2月	年 月	
1	1階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134630	2025										外	2024年度更新済
2	1階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	243396	2025										外	2024年度更新済
3	1階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134681	2025										外	2024年度更新済
4	1階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	122314	2025										外	2024年度更新済
5	1階集会所入口	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134677	2025										外	2024年度更新済
6	1階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134694	2025										外	2024年度更新済
7	1階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	168443	2025										外	2024年度更新済
8	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	243273	2025										外	2024年度更新済
9	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134620	2025										外	2024年度更新済
10	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5991	2025										外	2024年度更新済
11	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134634	2025										外	2024年度更新済
12	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134683	2025										外	2024年度更新済
13	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134622	2025										外	2024年度更新済
14	2階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134682	2025										外	2024年度更新済
15	3階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	134629	2025										外	2024年度更新済
16	3階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	243421	2025										外	2024年度更新済
17	3階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	168539	2025										外	2024年度更新済
18	3階廊下	粉末蓄圧	ヤマト	YA10-NX	27-59-1	V004482	2017	外	外	外	外	外	外	外	外	外		
19	3階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	165546	2025										外	2024年度更新済
20	3階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	165557	2025										外	2024年度更新済
21	3階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	122320	2025										外	2024年度更新済
22	4階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	168599	2025										外	2024年度更新済
23	4階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	122292	2025										外	2024年度更新済
24	4階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5553	2025										外	2024年度更新済
25	4階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	243403	2025										外	2024年度更新済
26	4階廊下	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	122221	2025										外	2024年度更新済



付近見取図



配置図 1:600

図面名称

付近見取図・配置図

工事名

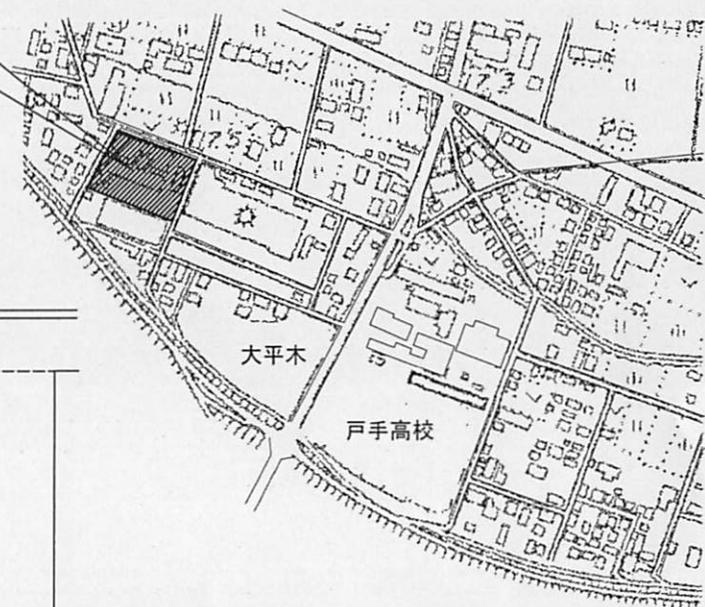
駅前東市営住宅

作図年月
作成者



福山市建設局建築部営繕課

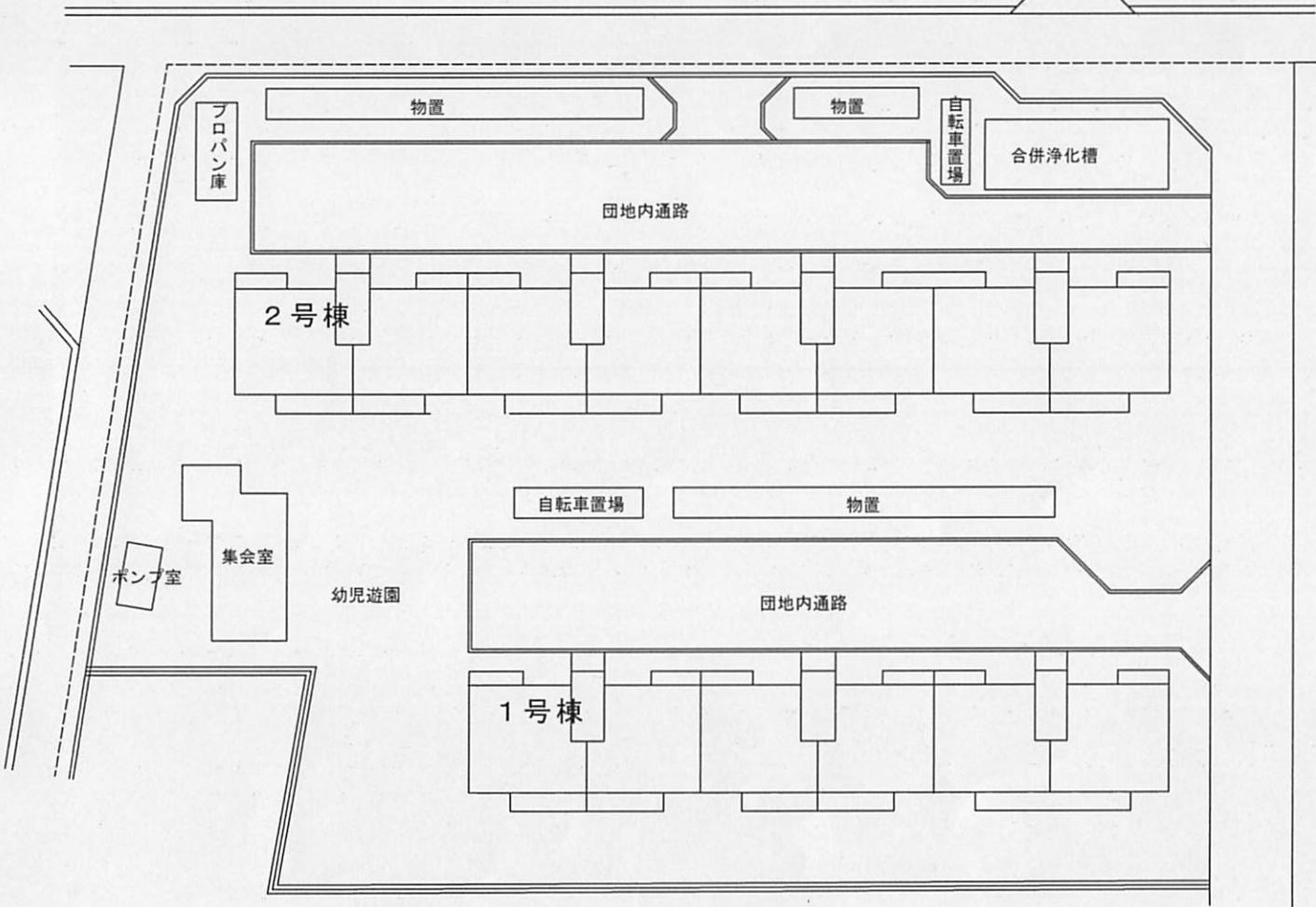
工事現場（大開住宅）



大平木

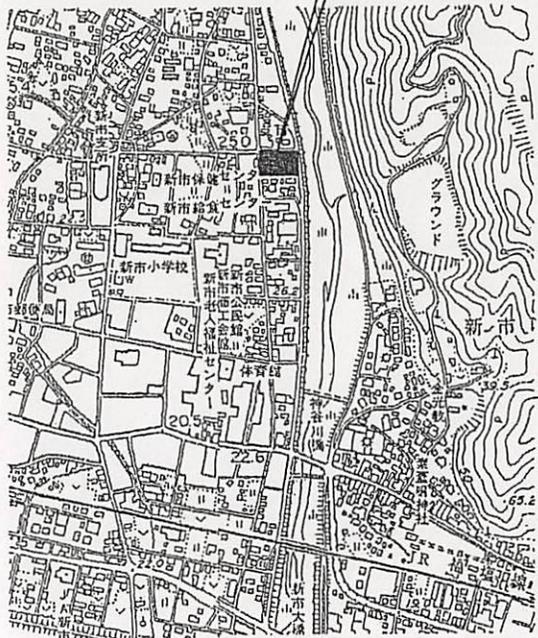
戸手高校

附近見取図

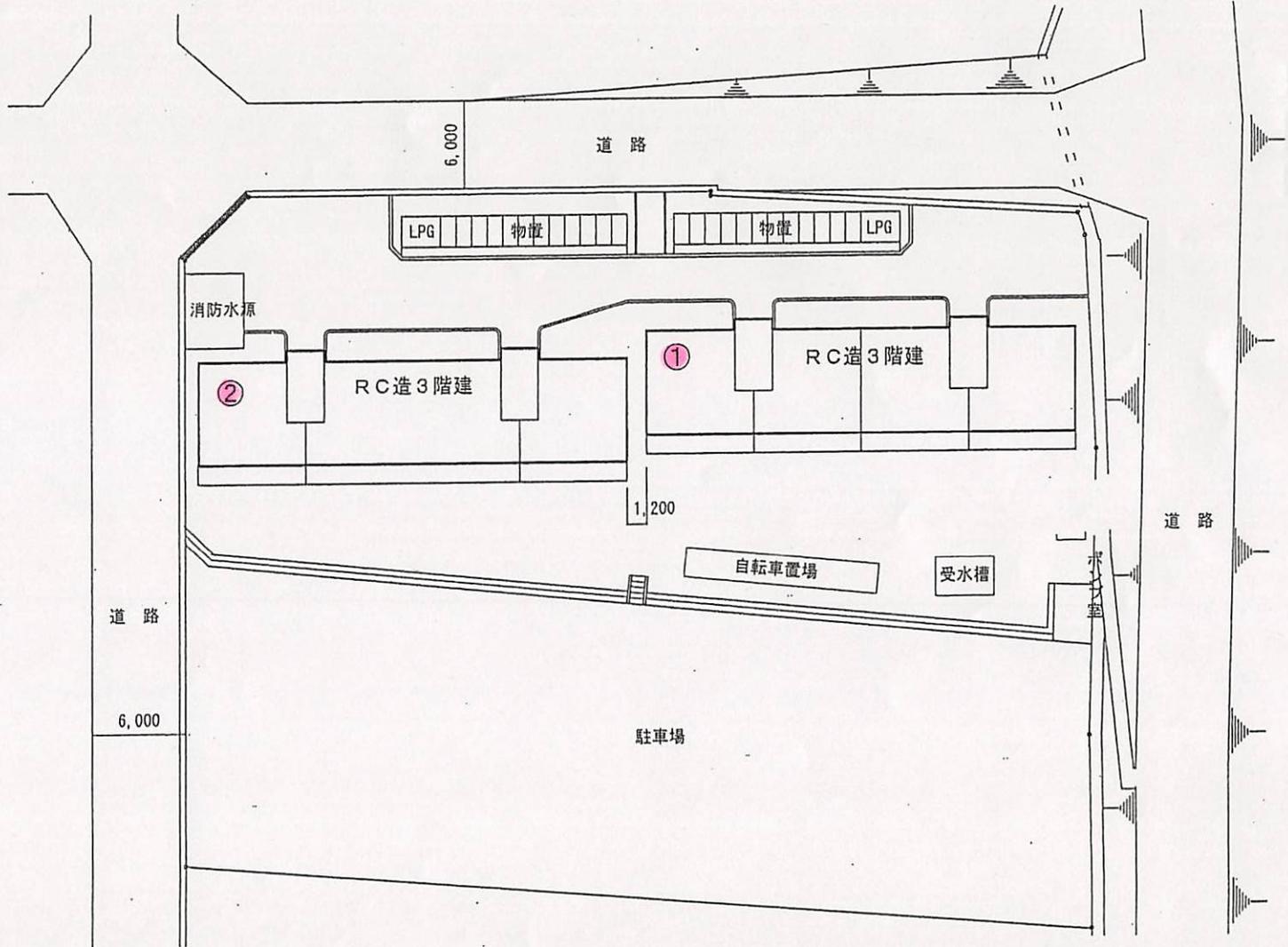


配置図

工事場所



附近見取図



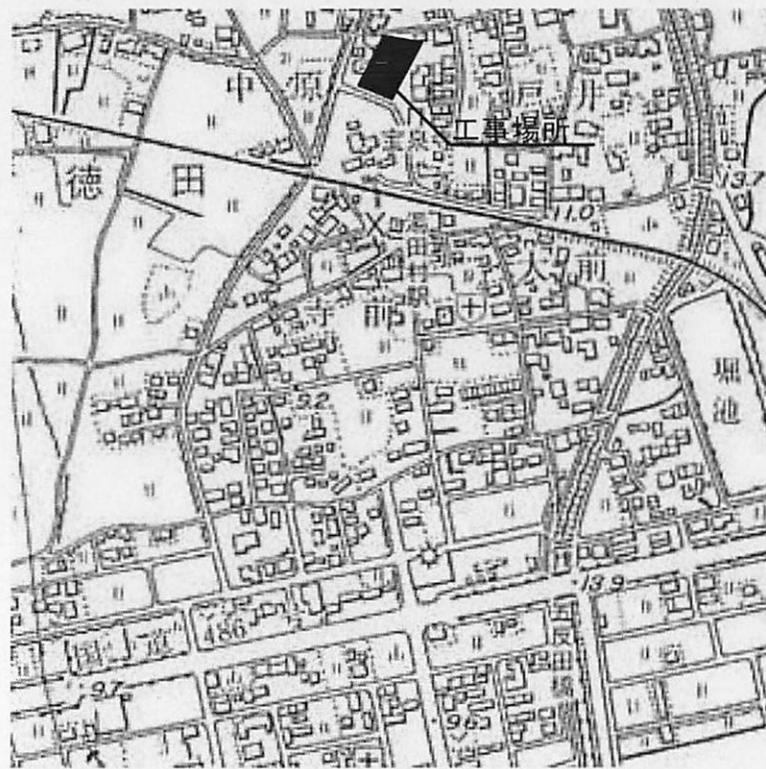
配置図 1:500

図面名称

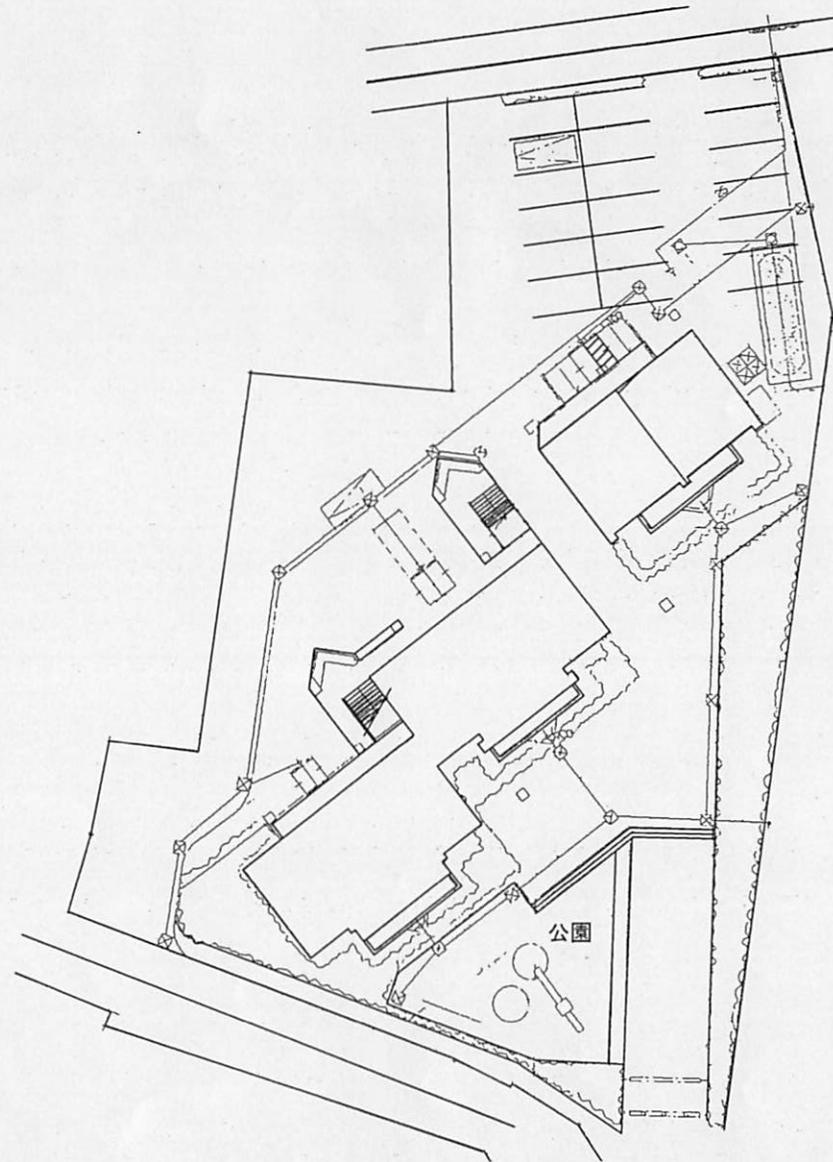
付近見取図・配置図

工事名

立石北市営住宅



附近見取図



配置図