

消防用設備等保守点検業務委託仕様書

委 託 名 称： 深津市営住宅 19 号棟他消防用設備等保守点検業務委託

委 託 場 所： 福山市西深津町二丁目外 8 か町地内

委 託 期 間： 契約日～2027 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。

（港町市営住宅 21 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	2026 年 8 月下旬～2026 年 10 月下旬
2 回目点検	機器点検	2027 年 1 月中旬～2027 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は、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 |

別紙 1

消防用設備等保守点検業務一覽

[illegible]

※住戸内は自主点検

[illegible]

※住戸内は自主点検

[illegible]

深津37号棟 数量表

[illegible]

深津38号棟 数量表

[illegible]

深津39号棟 数量表

[illegible]

[illegible][illegible]

深津42号棟 数量表

[illegible]

深津43号棟 数量表

[illegible][illegible]

深津45号棟 数量表

[illegible]

深津46号棟 数量表

深津47号棟 数量表

[illegible]

港町1号棟 数量表

名称又は 設置場所		消火器		自動火災報知設備																				非常誘導灯設備		避難器具				排煙設備		連結送水管設備				配線																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		粉末		複合盤		単独受信機		共同住宅用		予備電源 (受信機)	感知器				戸外表示器	中継器	増設スピーカ	発信機		住戸外表示灯	非常放送アンブ			常用電源	非常電源装置 蓄電池設備	非常警報設備 複合装置	誘導灯	誘導標識	はしご				煙感知器	防火戸	呼水装置		表示灯	送水口	放水口																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
		加圧式	蓄圧式	P型1級機	防排煙設備	P型1級	P型2級	P受信3級機			ス差ポツ動ト型式	ス定ポツ温ト型式	P型1級	P型2級				増幅器 200W以下	回数 50個以下		予備電源	2階以上	螺旋階段						固定式	収納式																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
								19回線以下	29回線以下																						10回線以下	19回線以下			共用部					住戸内※	共用部ほか	遠隔試験	共用部ほか	遠隔試験																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1	1階電気室		2											1				1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

西新涯町 1 号棟 数量表

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

高屋1号棟 数量表

[illegible]

※住戸内は自主点検

高屋2号棟 数量表

[illegible]

高屋3号楼 数量表

[illegible]

高屋7号棟 数量表

[illegible]

高屋8号棟 数量表

[illegible]

高屋9号棟 数量表

[illegible]

高屋14号棟 数量表

[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

高屋17号棟 数量表

[illegible]

高屋21号棟 数量表

[illegible]

高屋22号棟 数量表

[illegible]

[illegible][illegible]

桃山 1 号棟 数量表

桃山2号棟 数量表

[illegible]

桃山3号棟 数量表

[illegible]

桃山5号棟 数量表

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅19号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅20号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅37号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅38号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅39号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅41号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅42号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅43号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅44号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅45号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅46号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅47号棟

[illegible]

消 火 器 一 覧 表

港町市営住宅 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	2022 年度		2023 年度		2024 年度		2025 年度		詰替
								月	月	月	月	月	1月	8月	1月	
1	1 階解放廊下(102号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54607	2025						外	外	外	2024年度更新済
2	1 階解放廊下(104号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	6115	2025						外	外	外	2024年度更新済
3	1 階解放廊下(107号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5984	2025						外	外	外	2024年度更新済
4	1 階解放廊下(110号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54612	2025						外	外	外	2024年度更新済
5	集会室	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54621	2025						外	外	外	2024年度更新済
6	電気室 (A)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5946	2025						外	外	外	2024年度更新済
7	電気室 (B)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54398	2025						外	外	外	2024年度更新済
8	2 階解放廊下(202号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54593	2025						外	外	外	2024年度更新済
9	2 階解放廊下(204号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54605	2025						外	外	外	2024年度更新済
10	2 階解放廊下(206号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54609	2025						外	外	外	2024年度更新済
11	2 階解放廊下(208号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54391	2025						外	外	外	2024年度更新済
12	2 階解放廊下(110号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54613	2025						外	外	外	2024年度更新済
13	3 階解放廊下(310号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54597	2025						外	外	外	2024年度更新済
14	3 階解放廊下(308号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54362	2025						外	外	外	2024年度更新済
15	3 階解放廊下(306号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54363	2025						外	外	外	2024年度更新済
16	3 階解放廊下(304号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54392	2025						外	外	外	2024年度更新済
17	3 階解放廊下(302号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54608	2025						外	外	外	2024年度更新済
18	4 階解放廊下(402号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54619	2025						外	外	外	2024年度更新済
19	4 階解放廊下(404号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54389	2025						外	外	外	2024年度更新済
20	4 階解放廊下(406号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54614	2025						外	外	外	2024年度更新済
21	4 階解放廊下(408号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	6120	2025						外	外	外	2024年度更新済
22	4 階解放廊下(410号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5998	2025						外	外	外	2024年度更新済
23	5 階解放廊下(510号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54601	2025						外	外	外	2024年度更新済
24	5 階解放廊下(508号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5973	2025						外	外	外	2024年度更新済
25	5 階解放廊下(506号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54632	2025						外	外	外	2024年度更新済
26	5 階解放廊下(504号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54634	2025						外	外	外	2024年度更新済

消 火 器 一 覽 表

港町市営住宅1号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

西新涯町市営住宅1号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

三吉町改良住宅1号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

三吉町改良住宅2号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

奈良津町市営住宅1号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅1号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅2号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅3号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅7号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅8号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅9号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅14号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅15号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅16号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅17号棟

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅21号棟

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅22号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町高屋市営住宅23号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町桃山市営住宅1号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

引野町桃山市営住宅2号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

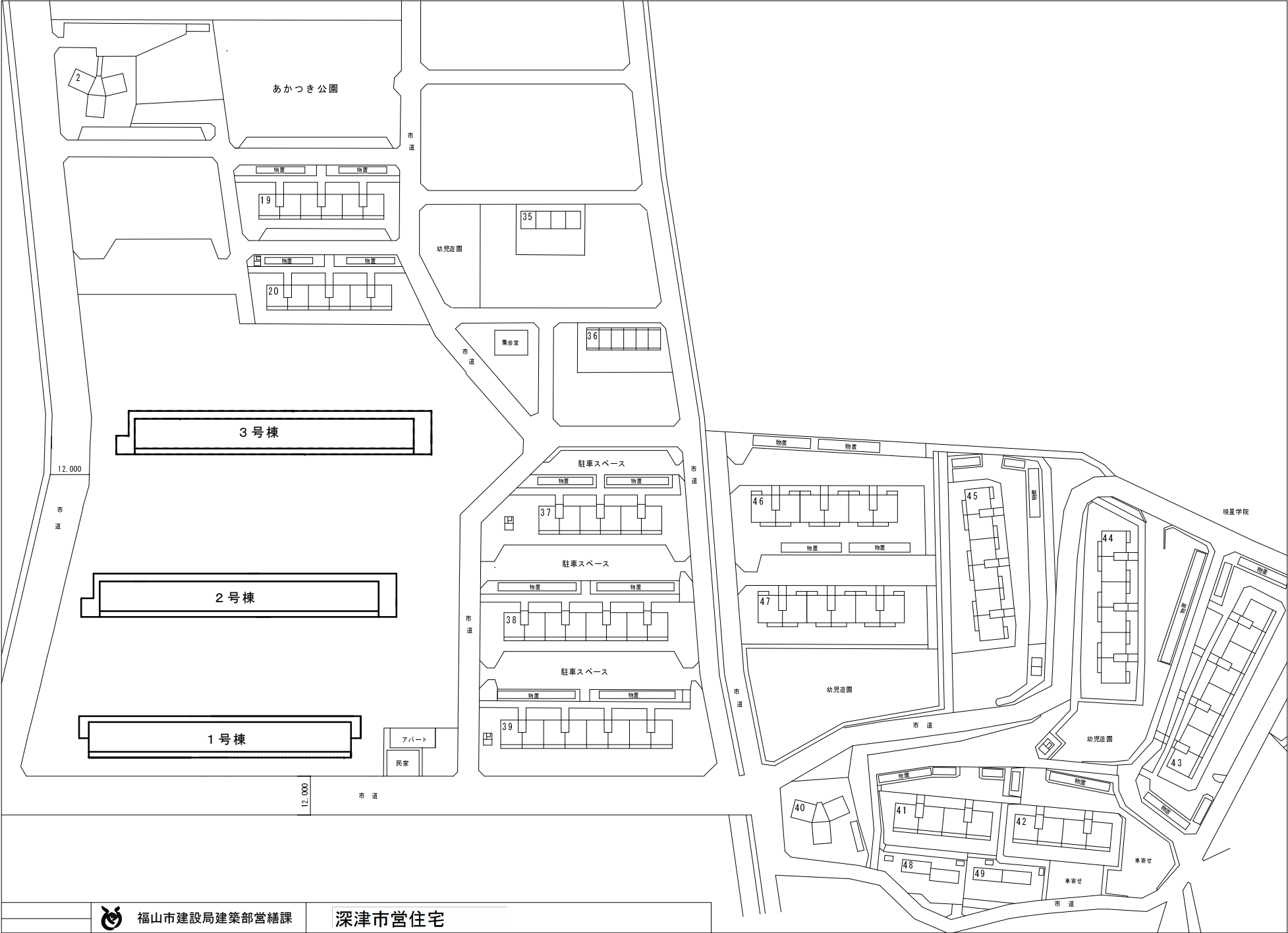
引野町桃山市営住宅3号棟

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

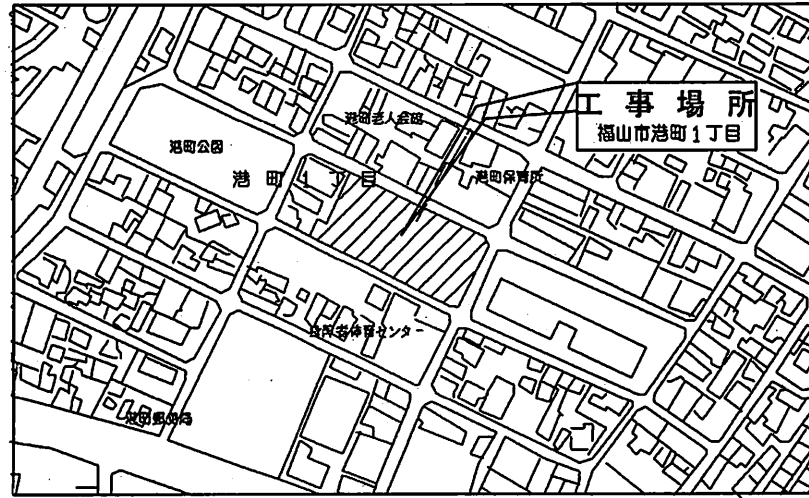
引野町桃山市営住宅5号棟

[illegible]

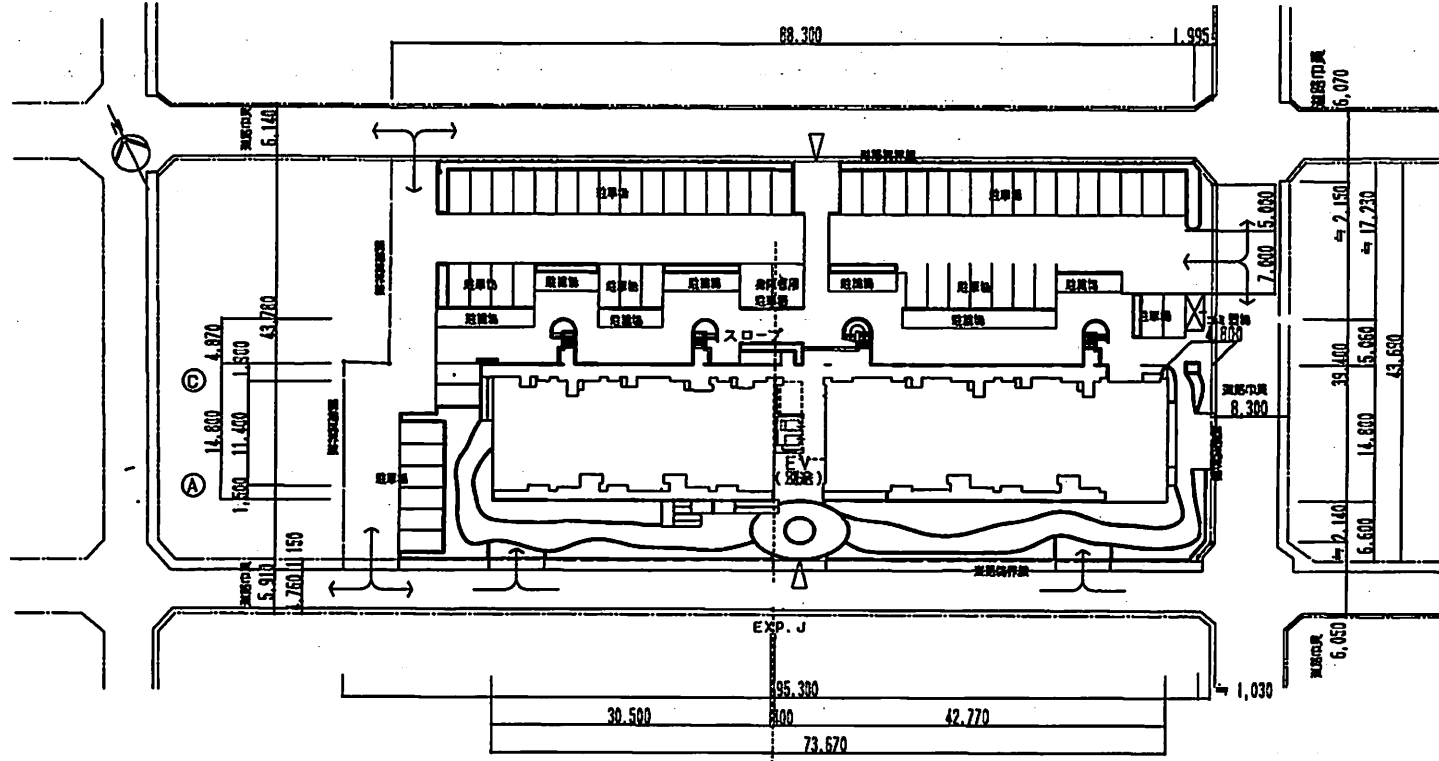


福山市建設局建築部営繕課

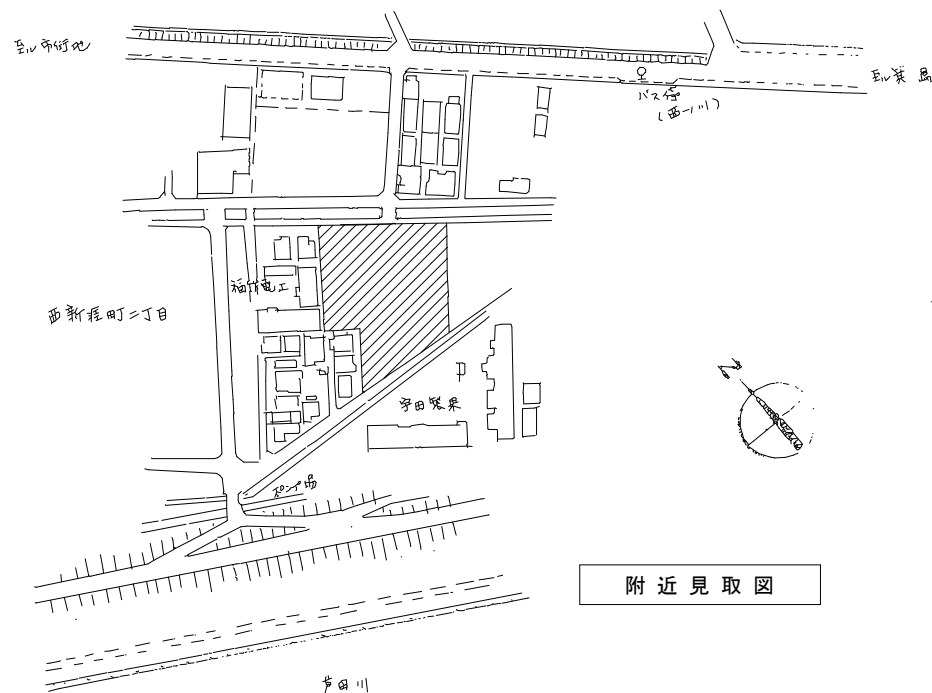
深津市営住宅



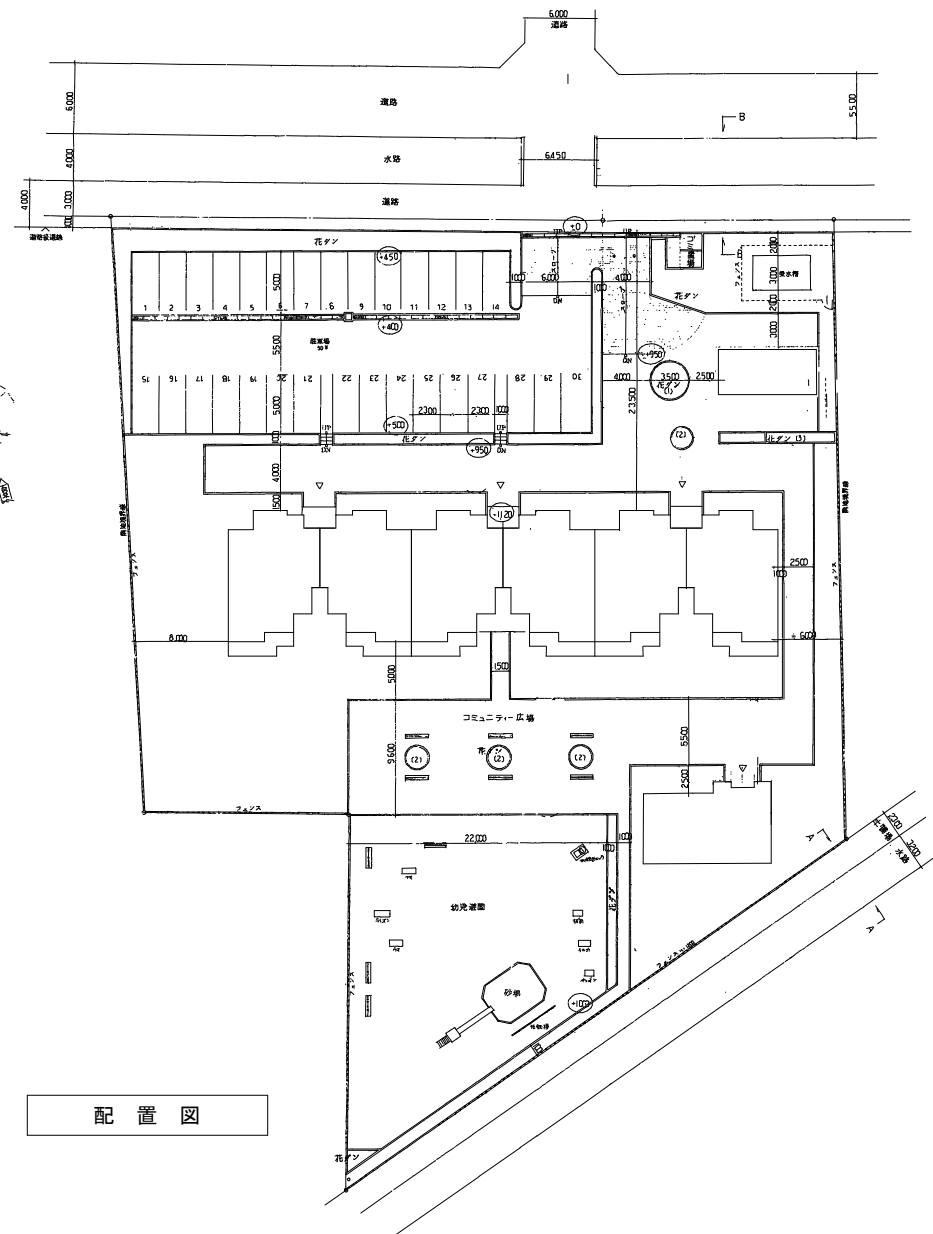
附近見取図



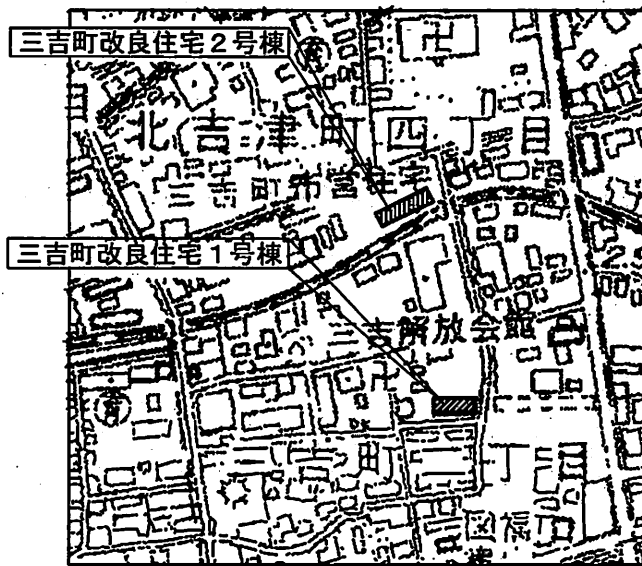
配置図



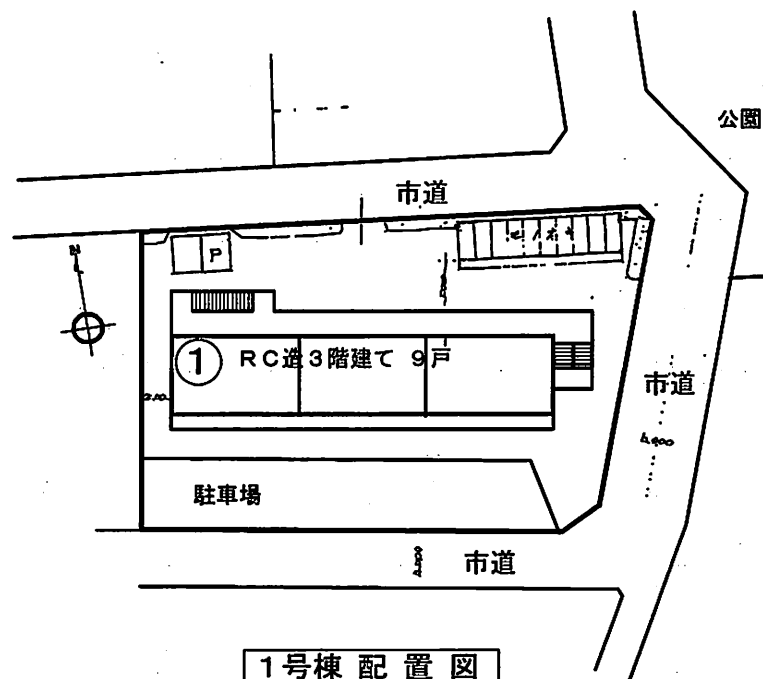
附近見取図



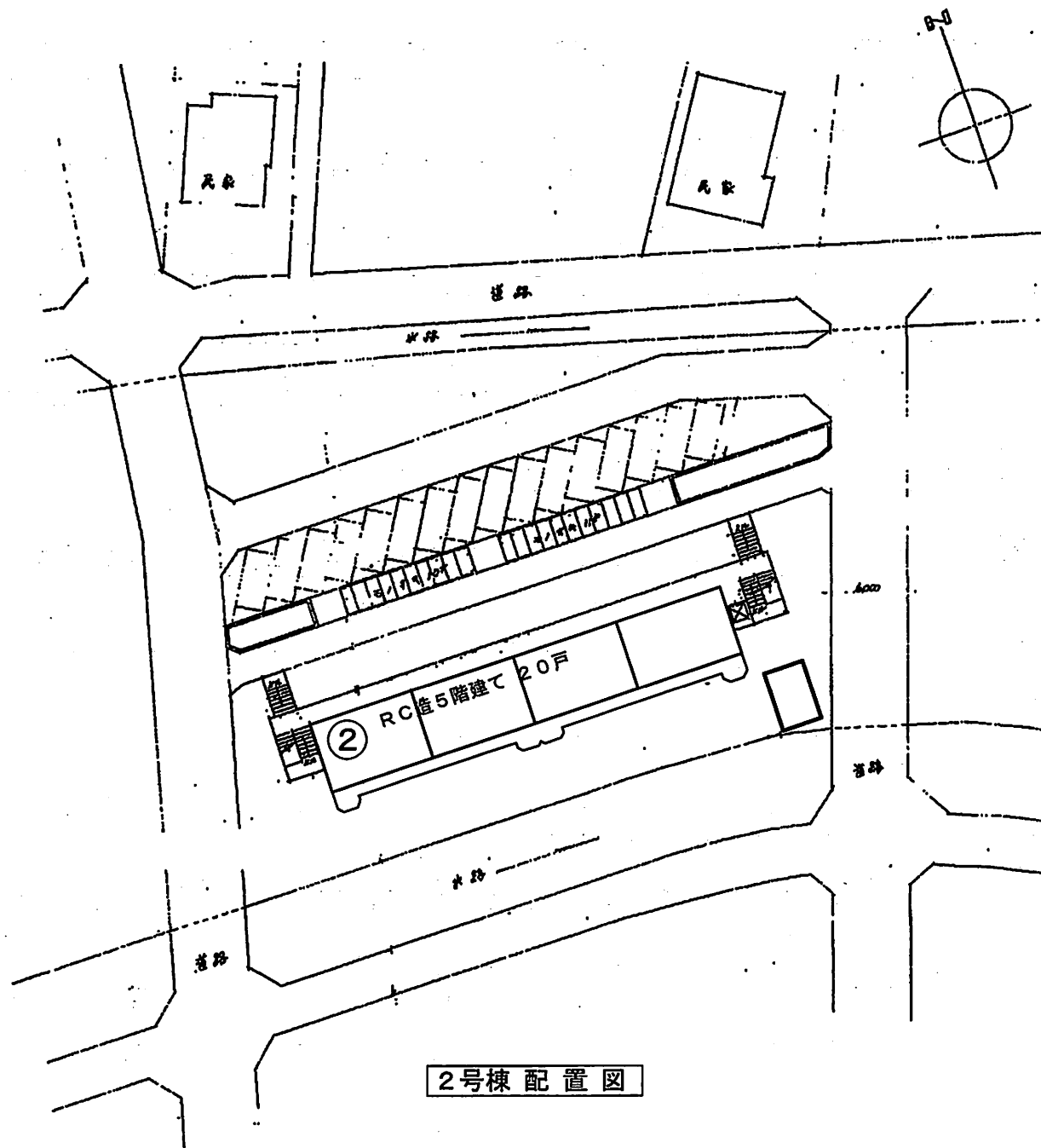
配置図



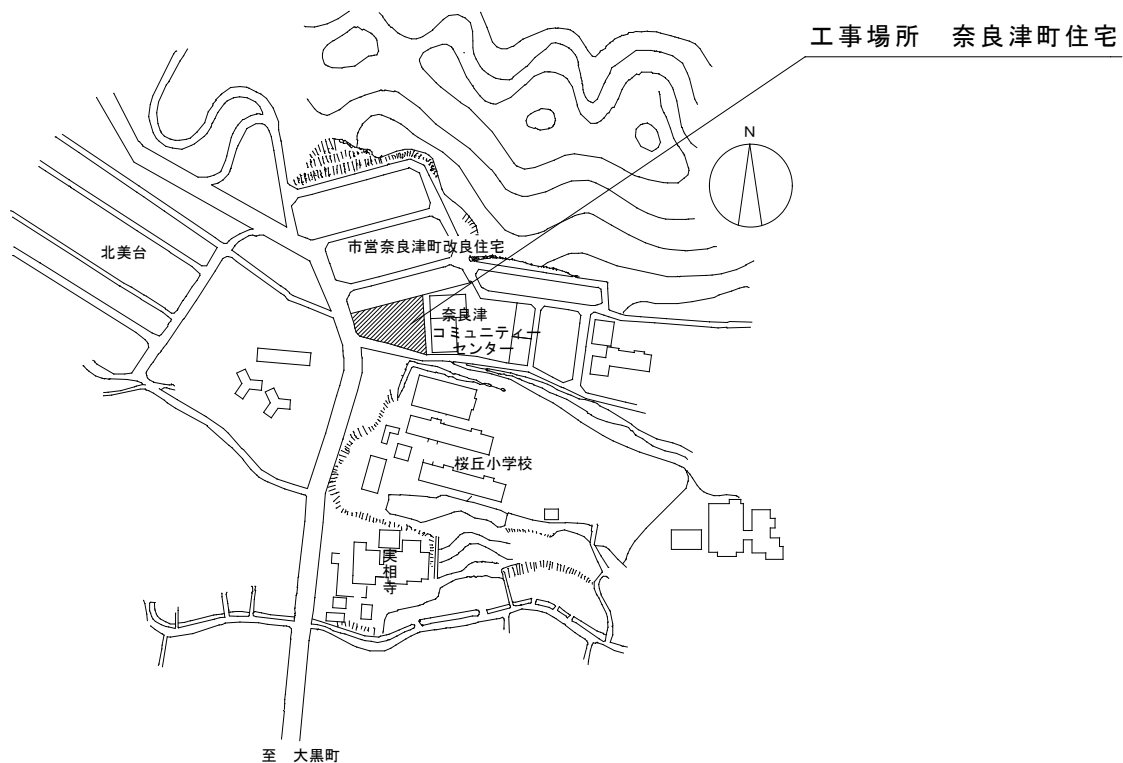
附近見取図



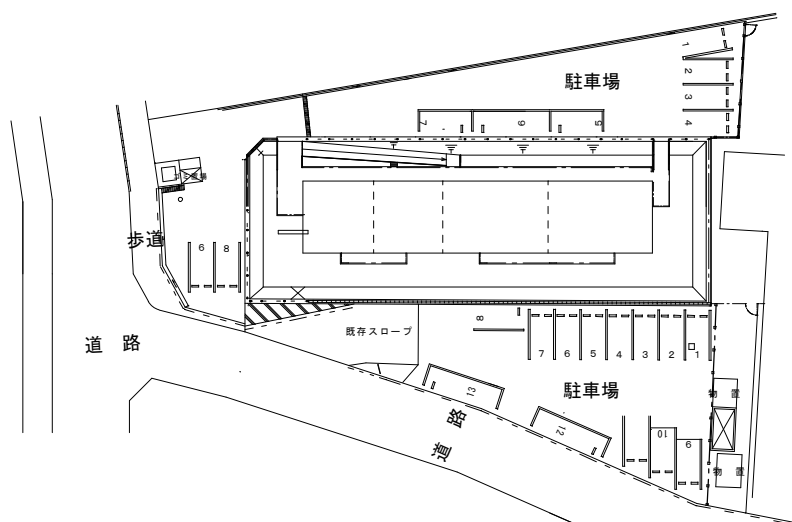
1号棟 配置図



2号棟 配置図



附近見取図



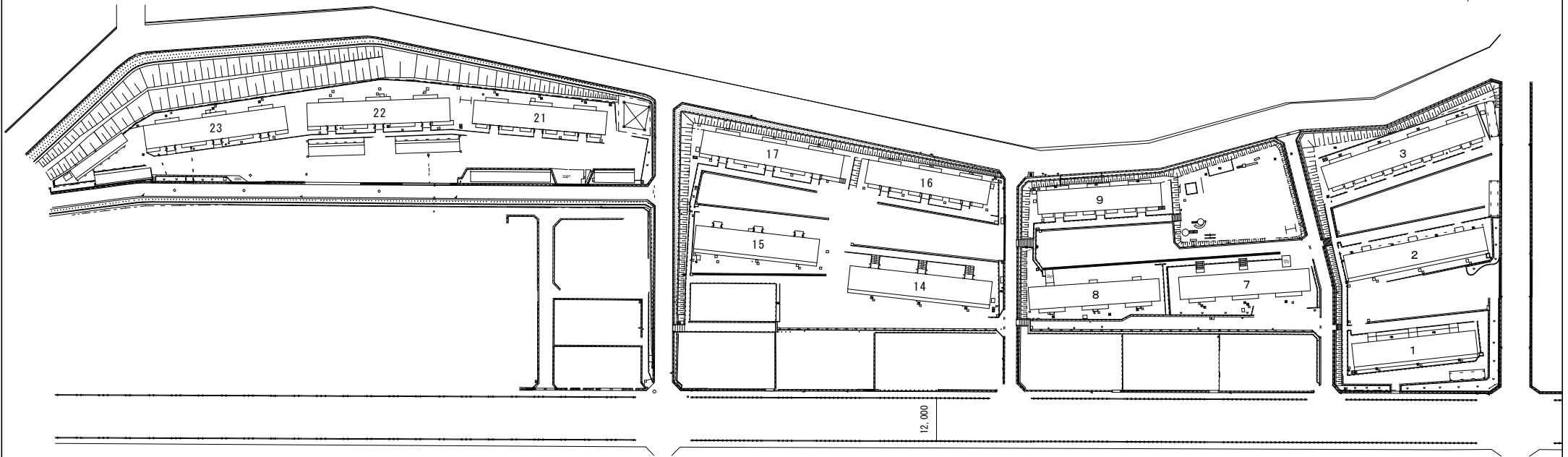
配置図

図面名称

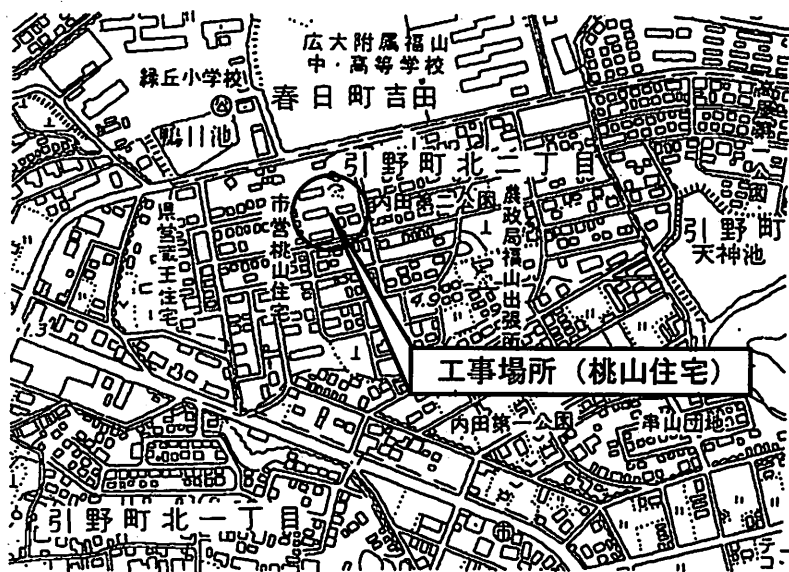
付近見取図・配置図

工事名

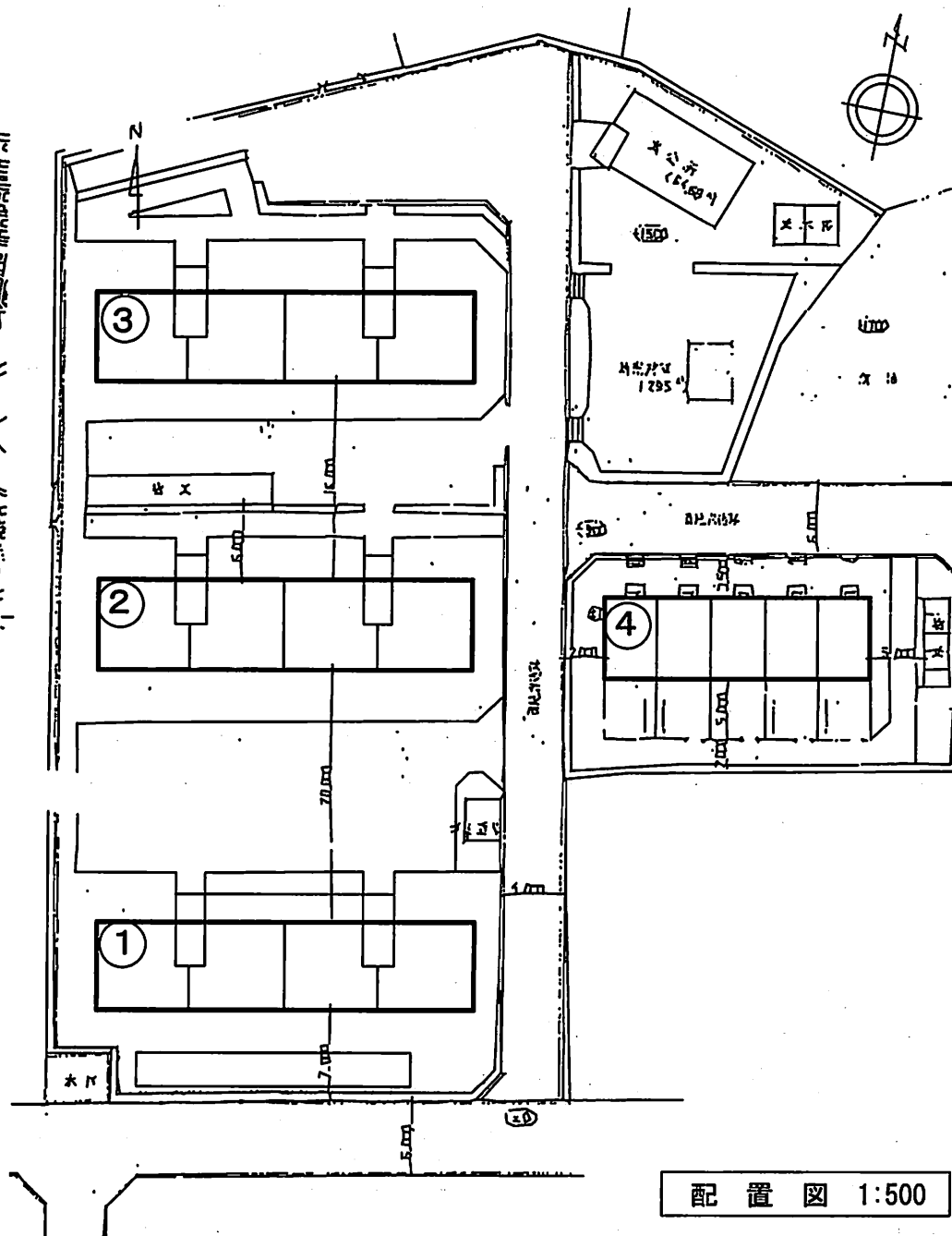
奈良津町市営住宅



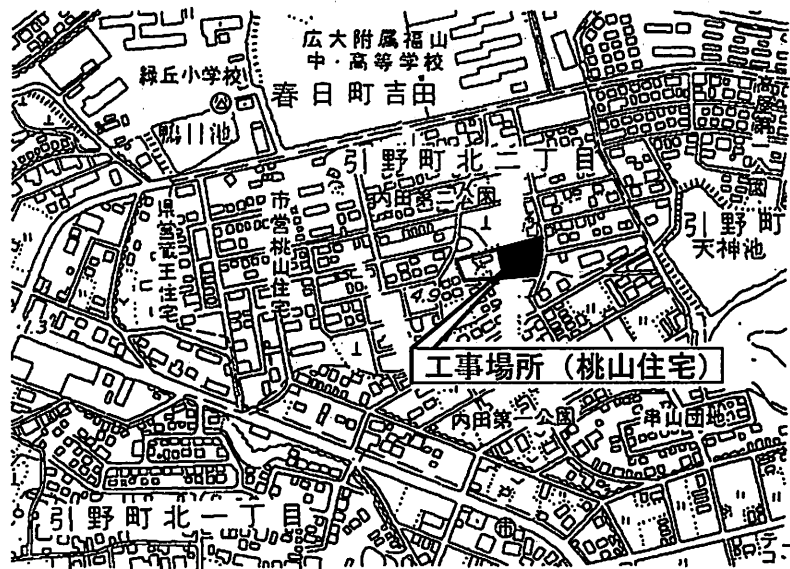
配置図



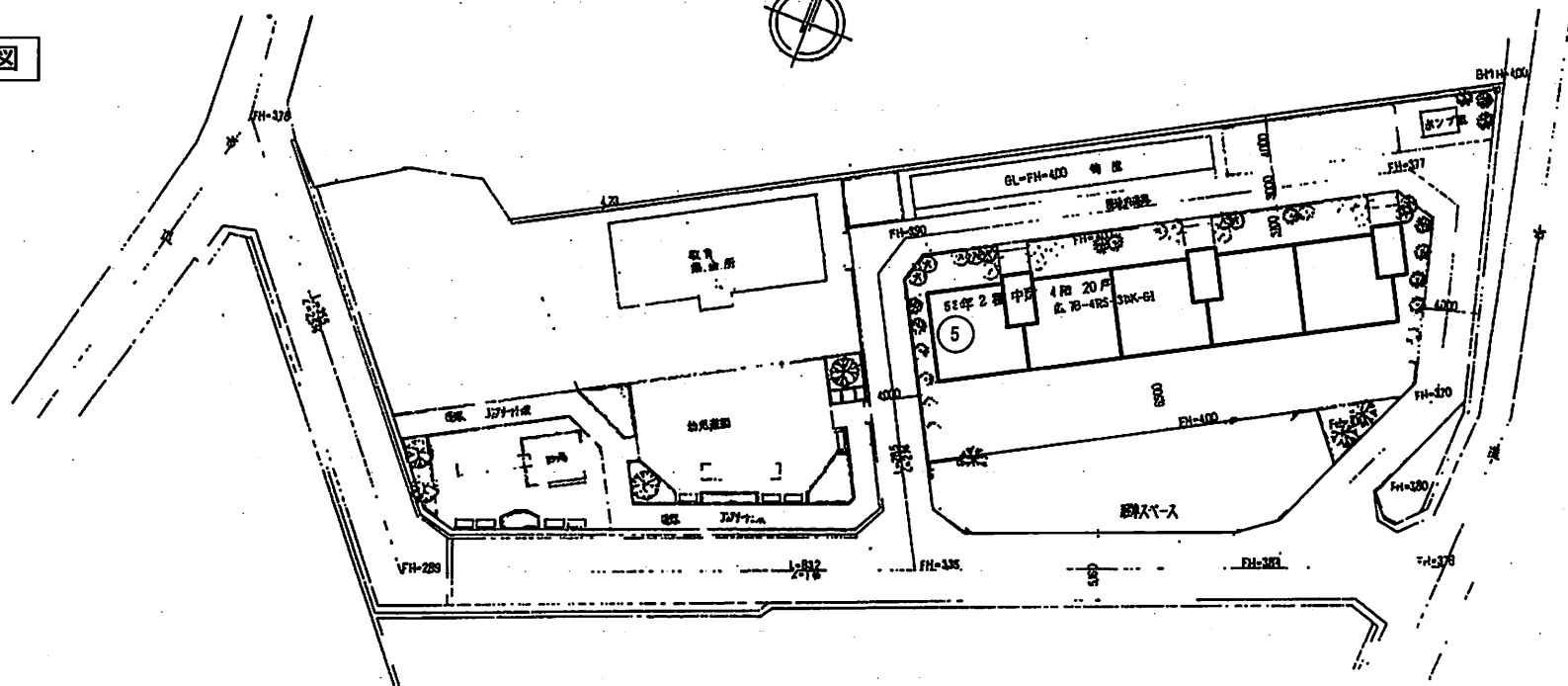
附近見取図



配置図 1:500



附近見取図



配置図

図面名称

付近見取図・配置図

工事名

引野町桃山市営住宅 5号棟



福山市建設局建築部営繕課