

【業務概要】

1 受託者が行う維持修繕業務

維持修繕業務とは、経常・緊急修繕、及び緊急巡回等をいう。

なお、年間の維持修繕業務に係る経費は、予算の範囲内で行うこととし、年間の経費に残額が生じた場合には、精査のうえ変更を行うものとする。

(1) 経常・緊急修繕

経常・緊急修繕とは、応急仮設住宅の住棟建物や附属建物の本体や附帯施設設備に生じた予期せぬ事故、劣化・損耗や災害による損傷を復旧するものであること。

《入居者対応》

ア 受託者は、入居者から依頼のあった修繕工事等に対し速やかに対応すること。

イ 受託者は、修繕箇所等に必要な措置を行うとともに、必要に応じて工事請負者を指導し、入居者の安全を確保すること。

《維持修繕実施方法等》

① 維持修繕の範囲

令和7年5月13日付け締結の蛸ノ浦応急仮設住宅賃貸借契約書及び令和7年5月22日付けの綾里応急仮設住宅賃貸借契約書における維持管理及び補修に関する覚書において、原則として甲の責任と負担において補修を行うものとしたものに限る。

② 維持修繕実施方法

受託者自らが実施する他、請負による実施も可能とすること。

③ 設計書の作成

ア 受託者は、原則として設計図書を作成すること。

イ 設計価格については、刊行物（建設物価、積算資料等）及び市場取引価格等を参考とし、適正な価格を予定価格として決定すること。

④ 請負者の選定及び契約方法（請負の場合）

ア 見積り額50万円以下の請負契約は、随意契約によることができるが、受託者が指名競争入札において請負者を選定する場合は、これを妨げるものではないこと。

なお、随意契約による場合は、会計規則第108条に基づき見積書を徴すること。

イ 受託者は、指名競争入札を行うときは、原則として県が作成した入札参加資格者名簿の請負者から、入札参加者を指名すること。

（岩手県県土整備部建設技術振興課HP

<https://www.pref.iwate.jp/kensei/nyuusatsu/kouji/koujishinsa/1043449.html>)

ウ 入札（見積り合せ）の結果、予定価格の範囲内で最低の価額の者を落札者と決定し、契約を締結すること。

⑤ 工事監理

受託者自らが実施する場合、受託者は、入居者等の安全面に十分配慮の上、実施すること。

請負により実施する場合は、受託者は、工事期間中は進捗状況と工事内容の確認に努め、工事請負者に対して必要な指示を行うこと。

⑥ 完成確認

受託者自らが実施する場合、受託者は、責任を持って工事箇所を検査すること。

受託者は、請負者の工事が完成したときは、速やかに完成確認検査を行うとともに、検査に適合しない場合は、適切な指示を行い、再度、完成確認検査を行うこと。

⑦ 代金支払（請負の場合）

受託者は、工事の完成確認検査後、契約条件に基づき修繕工事代金を工事請負者に支払うこと。

⑧ 完成報告

受託者は、半期毎（9月及び3月）の維持修繕の実施状況を、様式第2号「応急仮設住宅修繕台帳」により県に報告すること。

(2) 緊急巡回

緊急巡回とは、修繕を必要とする箇所の早期発見や適正な応急仮設住宅管理のために行う巡回であること。

① 緊急巡回

ア 受託者は、台風又は豪雨等により応急仮設住宅に被害を受ける恐れがある場合は、随時巡回を行うこと。

イ 受託者が自ら実施する他、請負による実施も可能であること。

② 巡回報告

受託者は、巡回を実施した場合は、様式第3号「応急仮設住宅緊急巡回報告書」を作成し、翌月末までに県に報告すること。

なお、緊急な措置等が必要な場合や関係機関への報告を要する障害の発生が確認された場合には、早急に県へ報告すること。

(3) 保守点検

① 給水施設（受水槽）

ア 対象

別紙1「応急仮設住宅受水槽」

イ 方法

a 受託者は、給水開始後1年以内毎に、当該施設の清掃を行うこと。

b 受託者が自ら実施する他、請負による実施も可能であること。

c 受託者は、上記の業務を完了したときは、様式第4号「保守点検業務完了報告書」を県に提出すること。

② 浄化槽施設

ア 対象

別紙2 応急仮設住宅浄化槽

イ 方法

a 受託者は、以下の保守点検及び清掃を行うこと。

b 受託者が自ら実施する他、請負による実施も可能であること。

c 保守点検は浄化槽管理士によること。（点検周期を別紙2の表に示す。原則として浄化槽法施行規則第2条及び第3条の基準に準拠すること。また、清掃は機器の仕様に応じた適切な周期により実施すること。）

- ・ 浄化槽の運転、操作管理
- ・ 機器の点検
- ・ 汚泥の引抜き、搬出及び脱水処理（機器の仕様に応じた点検周期
- ・ 水質管理 等

d 受託者は、浄化槽法第7条の規定に基づく検査を受けること。

e 受託者は、上記の業務を完了したときは、様式第4号「保守点検業務完了報告書」を県に提出すること。

③ 定期点検

ア 対象

県が設置したすべての応急仮設住宅団地

イ 実施時期

8月及び8年2月頃（年2回）

ウ 実施方法

a 受託者は、別紙3「応急仮設住宅調査結果表」の調査票の項目に従い調査を実施すること。

b 受託者自ら実施する他、請負による実施も可能であること。

2 不具合等対応

① 入居者からの不具合等に対応すること。

② 不具合等（応急仮設住宅等の障害（見積り額50万円以下の維持修繕）は除く。）を受けた場合は、様式第1号「不具合等処理対応表」を作成し、速やかに県に報告すること。

③ 応急仮設住宅等の障害は、本業務概要により対応すること。