

平成 30 年 度

定額
請負

コーシャハイツ港(1号棟)外9住宅量水器整備業務委託

仕 様 書

委 託 期 限	平成 31 年 5 月 17 日
---------	------------------

大 阪 市 住 宅 供 給 公 社

(担当 住宅管理部管理課)

委 託 概 要

委 託 名 称	コーシャハイツ港(1号棟)外9住宅量水器整備業務委託
委 託 場 所	コーシャハイツ港(1号棟) : 大阪市港区築港2丁目4番1 コーシャハイツ高見38 : 大阪市此花区高見1丁目3番 コーシャハイツ森之宮 : 大阪市城東区森之宮2丁目4番32 コーシャハイツ阿倍野筋 : 大阪市阿倍野区阿倍野筋4丁目19番10 コーシャハイツ高殿 : 大阪市旭区高殿6丁目14番1 コーシャハイツ北山 : 大阪市天王寺区北山町9番3 コーシャハイツ相生 : 大阪市阿倍野区相生通1丁目4番 コーシャハイツ共立 : 大阪市阿倍野区共立通1丁目9番19 コーシャハイツ川口 : 大阪市西区川口2丁目3番26 コーシャハイツ法円坂37 : 大阪市中央区法円坂1丁目5番37
委 託 概 要	本委託は、計量法第16条第1項及び第72条第2項又は第96条第1項の規定により、上記住宅に設置されている検定証印等の有効期間が満了となる水道メータを、別紙整備内訳により直読式量水器に整備を行うものである。
仕 様	別紙「量水器整備業務標準仕様書」に準じて整備する。 なお、業務着手に先立ち管轄の水道局水道センターと協議のうえ、既設の遠隔式量水器から直読式量水器への変更に伴う大阪市水道局への申請手続等は、全て業務受託者が代行し、これに要する費用は全て業務受託者の負担とする。 提出書類については、「業務委託契約等に関する提出書類(平成29年5月)大阪市住宅供給公社住宅管理部住宅整備課」に基づくものとする。 なお、梅田住宅管理センターを代表とする。

量水器整備業務標準仕様書

(業務概要)

第1条 本業務は、計量法第16条及び第72条第2項または第96条第1項の規定により、大阪市住宅供給公社(以下「公社」という。)が管理する賃貸住宅に設置されている検定証印等の有効期間(以下「検定満期」という。)が満了となる量水器(以下「メータ」という。)の取替えを行うものである。

(作業時間)

第2条 作業時間は、原則として午前9時から午後5時の間とする。なお、日曜日・祝祭日の作業は行わない。ただし、当該業務委託を担当する公社の職員(以下「監督職員」という。)と事前協議により設定された時間がある場合はその時間内とし、入居者等の都合により上記時間外となる場合は、監督職員と協議を行う。

(取替予定数)

第3条 検定満期が満了となるメータ数は、別紙整備内訳のとおりである。受託者は、委託期間内に別紙整備内訳にあげる全メータの取替えを行う。また、退去による取替えの取止め等により、取替予定数が変動する場合は、設計変更を行う。

(受託者の責務)

第4条 受託者は、整備業務を行うにあたり、以下の項目を遵守する。

- (1) 受託者は業務範囲の内外を問わず、作業員の監督、風紀、衛生管理及び火災その他の事故に注意し、人命及び財産等に危害を及ぼさないように適切な措置を講ずる。
- (2) 取替えの実施に伴い盗難または紛失事故が発生した場合は、監督職員に報告し協議を行い、その指示に従う。また、処置及び補償等の一切を受託者の責任で対応する。
- (3) 対象住宅はすでに入居しているので、入居者対応には特に注意を要する。
- (4) 対象住宅敷地内に資材置場等を必要とする場合には、あらかじめ監督職員の下承を得る。
- (5) 作業員は作業中、社名を明記した腕章、名札またはこれに代わるものを常に入居者が確認できる場所に着用する。

(給水装置工事主任技術者)

第5条 本業務は、給水装置を取り扱うため、受託者は「給水装置工事主任技術者」を選任し、免状の写しとともに届け出る。なお、「給水装置工事主任技術者」は、作業の適正な整備業務を確保するため、当該作業に従事するすべての作業員の技術上の指導監督を行う。

(関係法令)

第6条 本業務にあたっては、大阪市水道局の「公営中高層住宅における私設メーター等の設置並びに維持管理要綱」及び「同要綱の実施細目」その他関係法令及び規定等を遵守する。

(メータ取替用給水装置材料)

第7条 本業務に使用するメータについては、計量法及び特定計量器検定検査規則並びに日本工業規格【JIS B 8570-1、JIS B 8570-2】によるものとし、すべて新規に製造された鉛レスのものまたは大阪市水道局の承認を受けたものを使用する。これらのメータ及び必要とする材料等は、受託者が調達する。

(整備業務前の準備)

第8条 受託者は、監督職員の指示に基づき、事前準備として以下の作業を行う。

- (1) 別紙整備内訳を参考にメータ口径、個数及び検定満期等を現場と照合確認し、水道局

「民間共同住宅の各戸計量・各戸収納申請受付等業務委託」の受託事業者(以下「受託事業者」という。)と事前協議を行い、受託事業者の検針に支障とならない業務計画表及び業務予定表を作成し、速やかに監督職員へ提出する。

- (2) 受託者は、作業内容、作業日時及び作業方法について十分検討のうえ、監督職員と綿密な打合わせのうえ「水道メータ取替えのお知らせ」を作成し、余裕を持って各入居者に周知徹底を図る。
- (3) エントランスホールの扉がオートロック仕様の住宅の場合、整備業務のため一時的に受託者へ解除キーを貸与するが、作業終了後の監督職員の指示により受託事業者へ解除キーの引継ぎまでを本業務に含む。

(メータ取替要領)

第9条 メータの取替えは、次のとおり行う。

- (1) 取替前に必ず検定満期を確認し、それが満了となる前にメータ取替えを行う。
- (2) 別紙整備内訳に記載されているメータ口径等を、設置してあるメータと照合確認してから取替えを行う。(取付け及び取外しメータの蓋表面に部屋番号を記入。部屋番号がない場合は管理室・集会所・散水栓等の用途を記入。)
- (3) 作業に際し障害物等の除去を行う必要がある場合は、必ず入居者の事前了解を得て作業を行い、作業終了後は速やかに原状に復する。
- (4) メータの目盛の回転により、水を使用中でないことを確認してから止水栓を閉める。
- (5) 既設メータを取り外す。なお、止水栓不良のため止水ができず、整備作業ができない場合は速やかに監督職員に連絡し、指示に従う。
- (6) メータの1次側及び2次側の既設メータパッキンについても撤去する。
- (7) メータ接続用ユニオンに異常がないことを確認してから、新品のメータを取り付ける。
- (8) メータパッキンについても新品のものを取り付ける。撤去したメータパッキンについては、MB内または地中メータボックス内に放棄せず適切に処理する。
- (9) 逆取付けを防止するため、メータを取り付ける際は、メータ目盛板に表示されている矢印及びメータボディ側面の矢印を指差し呼称するなどして、水の流れる方向をよく確認する。この防止方法については、独自にマニュアルを作成するなど工夫を行う。
- (10) 作業が完了した後、止水栓を開け、メータの目盛の回転により漏水がない、または水栓の閉め忘れがないことを確認する。メータの目盛の回転が継続し、漏水または水栓の閉め忘れの疑いがある場合は、水道の使用の有無を確認する。各戸メータで留守のため確認ができない場合は、止水栓を閉め、その旨を通知する文書を当該住戸に配布する。
- (11) メータ前後の給水管に漏水がないことを確認し、片付け及び清掃を行い、整備作業前の状況に復旧する。
- (12) 屋外に設置しているメータについては、メータボックス周りにある植栽を撤去し、検針が容易にできる状態にする。
- (13) 既設集中検針盤は電源OFFとし残置する。

(撤去材)

第10条 撤去材の処理については、以下のとおりとする。

- (1) 撤去材のうちメータについては、有価物または製造業者引渡品として処理する。
- (2) 撤去材は、原物で売却先または製造者に持ち込むものとし、良品にする手間賃は考慮しない。
- (3) 有価物の売却または製造業者への引渡しについて、次の書類を提出する。
 - ア 売却先の金属くず業許可証の写し
 - イ 売却後に売買契約書等、受入れが証明できるものの写し
 - ウ 製造業者の引取証明書

- (4) 次の内容による設計変更は行わない。
 - ア 売却価格の変動
 - イ 総重量の増減
 - ウ 運搬回数増減
 - エ 産業廃棄物としての処分費
- (5) 前項以外の撤去材がある場合は全て場外へ搬出し、「再生資源の促進に関する法律」「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令を遵守し、監督職員に報告する。

(報告書の提出)

第11条 作業完了後、「子メータ取替明細(少数点第1位まで)」を作成し、監督職員の指示により受託業者に提出する。

(整備完了写真)

第12条 作業完了後の写真を次の要領で作成し、監督職員に提出すること。

- (1) 写真撮影は次の各箇所とする。
 - ア 対象住宅の全景
 - イ 対象住宅ごとにメータ及び受信機の作業前・後
 - ウ 各戸メータの場合は1棟あたり2戸分とする。
 - エ 集会所、散水栓及び管理室その他各戸以外のメータの場合は全数
 - オ 取外したメータ及び受信機全部を集めた対象住宅ごと
- (2) 被写体近くに黒板等を置き、必要事項(対象住宅名、住戸番号等及び作業の前後等)を記入のうえ、写真の一部に写し込む。
- (3) 写真はカラー撮影とし、写真の大きさは、原則としてサービス版サイズ以上とする。
- (4) 写真はA4版のフリーアルバム等に貼り付けて1部提出する。また、必要に応じて説明書を添付する。
- (5) デジタルカメラで撮影した場合についても、同要領にて作成し提出する。
- (6) アルバムの表紙には、業務名称及び受託者名を明記し、背表紙には年度・業務名称を明記する。

(保証期間)

第13条 取替後1年以内に受託者の責任と認められるメータ破損及び漏水並びに取替不備から発生した入居者からの苦情等について、受託者の責任において対応し、補償の一切を行う。また、処置内容を監督職員に報告する。

(損害賠償)

第14条 本業務の実施に際し、受託者が公社に損害を及ぼした場合、受託者はその損害を賠償する。

(疑義の解釈)

第15条 応札にあたっては本仕様書を十分検討し、疑義のある場合は質問期間内に入札説明書に記載の方法により正し、その内容を熟知の上応札する。質問受付期間経過後の疑義については受け付けない。契約後における仕様書の疑義は、監督職員の解釈による。

(別紙1)

【コーシャハイツ】

整備内訳

住 宅 名	直読式	直読式	直読式	直読式	直読式	直読式	直読式	直読式	直読式	パルス式	パルス式	パルス式	パルス式	備 考
	住戸用 20mm	住戸用 25mm	散水 20mm	散水 25mm	散水 30mm	散水 40mm	集会所 20mm	集会所 25mm	集会所 40mm	散水 20mm	散水 25mm	散水 40mm	集会所 25mm	
コーシャハイツ港(1号棟)	82		1	1			1							集会所20mmは管理人室用
コーシャハイツ高見38	117					2		1	1					集会所25mmは管理人室用
コーシャハイツ森之宮	221						1		1					集会室メータは管理人室兼用 散水メータは棟内・屋外兼用
コーシャハイツ阿倍野筋	53						1		1					散水40mmは管理人室・各階及び屋外散水栓用
コーシャハイツ高殿	48				1									
コーシャハイツ北山	35				1			1						集会所20mmは管理人室用
コーシャハイツ相生	148						3	1	1					集会所20mmは管理人室用
コーシャハイツ共立	26				1			1						集会所20mmは管理人室用
コーシャハイツ川口	117				1		1	1		1				集会所20mmは管理人室用
コーシャハイツ法円坂37	93				1		1	1						集会所20mmは管理人室用
合 計	940	0	1	6	2	7	6	2	4	0	0	0	0	

一括再委託等の禁止に関する特記仕様書

1 業務委託契約書第 15 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。

(1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等

2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース及び資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない（ただし、個人情報を含むものを除く。）。

3 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託にあたっては、事前に書面により発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にするとともに、再委託の相手方に対して適切な指導及び管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置中の者又は大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

特記仕様書

(条例の遵守)

第1条 受注者及び受注者の役職員は、本契約業務(以下「当該業務」という。)の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、当該業務について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者の内部統制連絡会議がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(個人情報等の保護に関する受注者の責務)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたって個人情報及び業務に係るすべてのデータ(以下「個人情報等」という。)を取り扱う場合は、市民の個人情報保護の重要性に鑑み大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程の趣旨を踏まえ、この契約書の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制の整備及び措置を講じなければならない。

2 受注者は、自己の業務従事者その他関係人について、前項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。

3 万一個人情報等の漏えい、滅失、き損等の事故が発生した場合は、受注者は直ちに発注者へ報告し発注者の指示に従うものとする。

(個人情報等の管理義務)

第6条 受注者は、発注者から提供された資料等、貸与品等及び契約目的物の作成のために受注者の保有する記録媒体(磁気ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙等の媒体。以下「記録媒体等」という。)上に保有するすべての個人情報等の授受・搬送・保管・廃棄等について、管理責任者を定めるとともに、台帳等を設け管理状況を記録するなど適正に管理しなければならない。

2 受注者は、前項の記録媒体等を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納する等適正に管理しなければならない。

3 受注者は、第1項の記録媒体等について、発注者の指示に従い廃棄・消去又は返却等を完了した際には、その旨を文書により発注者に報告するなど、適切な対応をとらなければならない。

- 4 受注者は、当該契約(協定)が終了した時、又は発注者が求めた場合は、発注者へ記録媒体等を返還しなければならない。
- 5 受注者は、定期的に発注者からの要求に応じて、第1項の管理記録を発注者に提出しなければならない。
- 6 第1項に規定する個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、改善を求めるとともに、発注者が受注者の個人情報等の管理状況を適切であると認めるまで委託作業を中止させることができる。

(目的外使用の禁止)

第7条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託・外部持出しの禁止)

第8条 受注者は、個人情報等を取り扱う業務を再委託してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 受注者は、発注者が指定する場合以外は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等の外部への持出しを禁止する。

(複写複製の禁止)

第9条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 前項ただし書に基づき作成された複写複製物の管理については、第6条を準用する。

(個人情報等の保護状況の検査の実施)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の個人情報等の保護状況について立入検査を実施することができる。

- 2 受注者は、発注者の立入検査の実施に協力しなければならない。
- 3 第1項の立入検査の結果、受注者の個人情報等の保護状況が適切でない認められる場合、発注者は受注者に対し、その改善を求めるとともに、受注者が個人情報等を適切に保護していると認められるまで、作業を中止させることができる。

(事実の公表)

第11条 発注者は、受注者が第5条から第9条の規定に違反していると認めるときは、その行為の是正その他必要な処置を講ずるべき旨を勧告することができる。

- 2 発注者は、受注者が前項に規定する勧告に従わないときは、事実の公表を行うことができる。

(契約の解除及び損害の賠償)

第12条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例及び大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程に基づく調査又は勧告に正当な理由なく協力せず、又は従わないとき
- (2) この契約による事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき理由による漏えい、滅失、き損等があったとき
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この特記仕様書に違反し、この契約による事務の目的を達成することができないと認められるとき

暴力団等の排除に関する特記仕様書

1 暴力団等の排除について

- (1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市住宅供給公社（以下「公社」という。）契約関係暴力団排除措置要綱（以下「要綱」という。）第2条第4号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、要綱第2条第8号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から要綱第2条第9号に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る公社の監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく公社に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、公社競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は、第3号に定める報告及び届出により、公社及び大阪市の行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じる。

2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でない判断した場合は、この限りでない。

