

別紙 2

小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託仕様書（案）

1 業務名

小金井市市営住宅長寿命化計画策定支援委託

2 業務目的

小金井市市営住宅は、昭和62年（1987年）に3階建ての耐火建築物に建替えた1棟35戸を有した建物である。近年住宅の質的な問題も発生している状況から、国土交通省の策定した公営住宅等長寿命化計画策定指針に基づいて平成25年度に「小金井市市営住宅長寿命化計画」を策定した。「小金井市市営住宅長寿命化計画」については、計画期間を10年間とし、適宜見直しを行うこととなっているため、「小金井市市営住宅長寿命化計画」で設定した市営住宅の定期点検時期に合わせ、劣化状況調査を実施し、事業スケジュールの見直し等を行っている。

このたび、「小金井市市営住宅長寿命化計画」において劣化状況調査を行う時期となったため、現状の劣化状況等を確認し、今後のより効率的・効果的な予防的保全管理、長寿命化に資する改善を推進し、必要に応じて事業スケジュールの見直しをすることを目的に策定する。

3 委託期間

契約確定日の翌日から令和4年3月31日まで

4 支払方法

業務完了後一括払いとする。

5 提出書類

受託者は、本業務の契約締結後速やかに業務の目的、納期等を把握したうえで、適切な作業班を編成し、以下の書類を提出し、市の承認を受けるものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 着手届
- (3) 工程表
- (4) 現場代理人及び主任技術者の経歴書

6 資料収集

本業務に必要な資料は、基本的に受託者が収集作業を行うものとする。また、これらの資料内容及び調査の結果は、委託者の許可なく外部に漏らしてはならない。なお、委託者の提供資料については紛失破損等しないよう責任を持って取り扱うものとする。

平成25年度に策定した「小金井市市営住宅長寿命化計画」及び平成28年度に

行った「小金井市市営住宅長寿命化計画 見直し」の電子データは市から受託者へ提供できるが、本業務の範囲においてのみ使用し、指定期日までに返納又は削除するものとする。

7 委託内容

(1) 劣化状況調査

平成28年度に改定した「小金井市市営住宅長寿命化計画 改定版」で実施した劣化状況調査と同様に市営住宅の外構・躯体の目視及び打診調査、住戸内の劣化状況調査を実施する。なお、調査にあたっては、市の職員も同行することがある。

(2) 調査結果のとりまとめ

実施した劣化状況調査の内容を調査写真などによりとりまとめる。

確認する箇所は、共有部分、屋上、外壁、付帯設備（倉庫等）とする。

(3) 修繕・改善計画の修正提案

とりまとめを行った劣化状況調査結果に基づき、平成28年度に改定した「小金井市市営住宅長寿命化計画 改訂版」における修繕・改善計画の修正案を立案する。

なお、修正案の立案に際しては、実施設計図書等を参考にしながら、改善事業の実施項目別に工事実施における数量・単価・仕様等を整理する。ただし、金額の算出にあたっては、市の算定根拠に基づいて整理を行うこと、改修の内容には国、都などの補助が確保できるよう、必要な福祉等の規則等の確認を行ったうえで作成すること。

また、修正案の中で長寿命化型改善事業及び全面的改善事業に該当する工事項目については、LCCの再算定を行うこと。

(4) 改定版作成

平成28年8月に国交省が公表した「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)」の内容に準じて、(1)～(3)の検討成果を反映した「小金井市市営住宅長寿命化計画改定版」を作成する。

(5) 協議・打合せ

本業務の実施に際して、初回、中間時、完了前の3回を基本として、その他必要に応じて協議・打ち合わせを行う。

8 成果品

(1) 調査報告書（A4サイズファイル形式）3部

(2) 小金井市市営住宅長寿命化計画改定版（A4サイズ、カラー印刷、くるみ製本）50部

(3) 小金井市市営住宅長寿命化計画改定版（電子データ）1式

9 業務上の注意事項

- (1) 受託者は、業務の範囲について小金井市都市整備部まちづくり推進課担当者（以下「担当者」という。）と連絡を密にし、かつ、十分な協議を行う等の方法により、業務の目的を達成しなければならない。
- (2) 本仕様書に定める事項について疑義を生じた場合又は本仕様書に定めのない事項については、担当者と協議し、解決を図ることとする。
- (3) 受託者は、本契約の履行について、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ市が認めた場合はその限りではない。
- (4) 守秘義務
 - ア 受託者は、本契約の履行により知り得た業務の内容を一切他に漏らしてはならない。また、本契約の履行後又は解除後も同様とする。
 - イ 受託者は、データの取扱いに当たっては、データの保護管理体制について必要な規定を設け、適切な管理を行い、個人情報等の紛失、き損、改ざん、漏えい等の事故を防止しなければならない。
 - ウ 受託者は、別紙「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
 - エ 受託者は、その責に帰する事由により、業務の履行に際し、個人情報等の保護に関して市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。