

仕 様 書

1 業務名

令和8年度住宅用火災警報器更新業務（中区、南区）

2 業務の目的

本件業務は、消防法及び広島市火災予防条例に基づき市営住宅に設置されている住宅用火災警報器（以下「警報器」という。）について、10年の耐用年数が経過するため、新しい警報器に更新するものである。

3 業務期間

契約締結の日から令和9年3月1日まで

4 業務場所

平和アパート1号棟ほか14棟のうち警報器更新対象住戸（別紙1のとおり）

5 業務内容

受注者は、業務実施の時点で入居中の住戸を対象に次の(1)～(6)の業務を実施する。なお、業務実施前に退去等により更新が不要となった住戸がある場合は、毎月1回、発注者から受注者へ情報提供を行う。

(1) 各種説明文及びお知らせ文の作成及び印刷

次のア～オの文書を作成し、必要枚数の印刷を行う。なお、いずれの文書も、契約締結後、発注者が受注者へ原案を提供する。

ア 更新業務に係る説明文（A4サイズ片面1枚、カラー印刷）

警報器の更新等業務を実施する前に対象住宅への掲示等により同業務の実施を説明する文書。受注者は更新期間及び連絡先について加筆する。

イ 更新日時のお知らせ文（A4サイズ片面1枚、カラー印刷）

警報器の更新等業務を実施する前に入居者へ更新日時を知らせる文書。受注者は更新日時及び連絡先について加筆する。なお、更新日時は、住戸単位で次のとおり設定すること。

① 更新日 上記アの説明文に記載の更新期間中のいずれか1日とすること。

② 更新時間 原則として午前と午後の区分により設定すること。なお、午前は9時以降12時までの業務とし、午後は13時以降18時までの業務とする。

ウ 設置する警報器に係る説明文（A4サイズ両面1枚、白黒印刷）

警報器の更新等業務を実施する際、入居者に設置する警報器の説明を行うための文書。受注者は警報器の説明文及び連絡先について加筆する。

エ 再訪問による更新日時のお知らせ文（B5サイズ片面1枚、白黒印刷）

警報器の更新等業務を実施するために各住戸を訪問した結果、不在の場合に配布する文書。受注者は再訪問による更新日時及び連絡先について加筆する。なお、再訪問による更新日時は、上記イ①②に記載の例により設定を行うものとする。

オ 不在時用のお知らせ文（B5サイズ片面1枚、白黒印刷）

上記エを配付後、上記エに記載の更新日時に各住戸を再訪問した結果、再度不在の場合に入居者へ更新等業務の実施に係る連絡期限（令和9年2月10日とする。）を示すための文書。受注者は連絡先について加筆する。

(2) 更新業務に係る事前周知の実施

次のア～ウの全てを実施する。なお、次のア及びイの業務は、5(3)の業務開始日の1ヶ月前～2週間前までの期間内に行う。

ア 更新業務に係る説明文(5(1)アの文書)の対象住宅への掲示

※ 入居者同士で回覧をしている住宅で管理人等からの同意が得られた場合は、同説明文の回覧も行う。

※ 掲示を行った説明文は、5(4)の入居者の不在時等の対応を含む全ての業務を終了後、業務期間内に全て撤去(廃棄)すること。

イ 更新日時のお知らせ文(5(1)イの文書)の各住戸集合ポストへの配布

ウ 入居者からの問い合わせによる更新日時の調整及び業務内容の説明

※ 入居者の希望により18時以降に作業を行う場合は、騒音・振動等に十分な注意を払い20時までには作業を終えること。

(3) 警報器の更新等業務

2名1組で、5(1)イのお知らせ文に記載の日時に各住戸を訪問し、入居者の立会いのもとで次のア～エのとおり行う(警報器の更新対象住戸数、設置予定個数及び撤去予定個数は別紙1のとおり)。なお、入居者が警報器の更新等業務を拒絶する等のトラブルがあった場合は、発注者に速やかに報告を行う。

ア 入居者への説明

入居者へ設置する警報器に係る説明文(5(1)ウの文書)及び警報器の取扱説明書を手渡し、設置目的、機器の取扱い及び設置後の連絡先について説明を行う。

イ 警報器の更新

養生を行った上で、LDK、DK、Kを除く全居室及びメゾネットタイプ住宅の2階階段の天井へ設置された既設警報器を撤去し、新しい警報器(取付ベースを含む。)を設置する(既設警報器がない場合は新設する)。また、既設警報器の取付時にできたビス穴等が露出する場合は、ビスを再度打ちこむなどの処理を行う。

※ 配線式の警報器が設置されている住戸は、既設警報器は設置したまま、新しい警報器(取付ベースを含む。)を設置するものとする。

既設警報器の設置状況

石膏ボード天井：野縁又は石膏ボードアンカーを打ち込み、ビス2本にて取付け
コンクリート天井：コンクリートアンカーを打ち込み、ビス2本にて取付け

ウ 作業状況の写真撮影(業務名、団地名、部屋番号、更新日を黒板等で表示)

入居者の了承を得たうえで次の撮影をする。なお、撮影に当たっては、報告に必要な部分以外が写らないよう配慮する。

- ① 使用機器及び使用材料の撮影(住棟ごと)
- ② 部屋番号表示板(玄関)の撮影(住戸ごと)
- ③ 既設警報器の設置状況(部屋ごと)
- ④ 既設取付ベースの撤去状況(部屋ごと)
- ⑤ 新しい取付ベースの取付状況(部屋ごと)
- ⑥ 新しい警報器の設置状況(部屋ごと)

エ 新しく設置した警報器の動作確認

(4) 入居者の不在時等の対応

5(3)において入居者が不在であった場合は、次のア～ウの手順で対応する。

ア 再訪問による更新日時のお知らせ文(5(1)エの文書)を対象住戸のドアポストに投

函する。

イ 上記アに記載の更新日時（入居者からの問い合わせがあった場合は日程調整後の日時）に再度訪問し、5(3)の業務を行う。

ウ 上記イの再訪問の結果、入居者が再度不在であった場合は、不在時用のお知らせ文（5(1)オの文書）を対象住戸のドアポストに投函し、入居者から連絡があった場合には5(3)の対応を行う。

(5) 更新状況一覧表への記録（別紙2、別紙3のとおり）

5(3)の作業後及び5(4)の不在時には、発注者が更新対象住戸等の内容をあらかじめ記した別紙2及び別紙3の一覧表へ更新等の状況を記録する。

※ 配線式の警報器が設置されている住戸については、別紙2の一覧表の備考欄に「配線式警報器あり」と記録する。

(6) 撤去した既設警報器等の引き取り及び処分

5(3)で撤去した警報器及び5(3)の作業により発生したゴミ等は無償で引き取り、受注者の負担において、産業廃棄物処理法に基づき適正に処分する。

6 警報器の仕様

新たに設置する警報器の仕様は次のとおりとし、設置前には、警報器の下部（居室側から目視確認できる位置）に設置機器の取付年月を表示した透明色のラベルを貼り付けること。また、同一住宅では、できる限り同一メーカーの同一型番の製品を使用すること。ただし、移報接点付きの警報器が設置されている住戸は、対応した製品を設置するものとする。

(1) 種 別 : 警報器 煙式

(2) 品 質 : 消防法に基づく日本消防検定協会又は登録検定機関の検定品
(製造から概ね1年以内の新品であること。)

(3) 電 源 : リチウム電池式

(4) 電池寿命 : 10年（電池切れの場合、交換可能な機器）

(5) 警報機能 : 自動試験機能、電池切れ検知機能付き

火災、故障、電池切れ警報とも表示灯点滅、警報音に加え、相違が分かる音声付き

(6) 警報停止機能 : 警報停止ボタン付

7 設置機器の承認

設置する警報器の仕様について、発注者の承認を受けなければならない。

8 提出書類

受注者は、発注者に対し、次の書類を提出すること。なお、電子データを提出する際は、エラーがないことを確認した後、ウイルス対策ソフトによるチェックを実施した上で提出すること。

(1) 従事者名簿

業務の実施前並びに現場責任者及び従業員の変更時に、紙及び電子データにより提出し、発注者に報告すること。

(2) 身分証明書の交付申請書及び身分証明書に掲載する顔写真

業務の実施前及び作業従業員の変更時に、紙及び電子データにより提出し、発注

者から作業従業員の身分証明書の交付を受けること。なお、身分証明書は業務終了時に発注者へ返却すること。

(3) 実施計画書

委託契約締結後 2 週間以内に、次のア～エを添付した上で紙及び電子データにより提出し、発注者の承認を受けること。

ア 実施工程表（別紙 1 の業務場所となる住棟単位で、5 (1)～(4)の実施期間を記載すること。）

イ 5 (1)により作成する各種説明文及びお知らせ文

ウ 設置機器の仕様が分かるもの（取扱説明書及び検定基準適合通知書の写しなど）

エ 使用材料が分かるもの（石膏ボードアンカー、コンクリートアンカー、ビスの写真）

(4) 更新状況一覧表（別紙 2 及び別紙 3）及び作業状況写真

各住戸において更新作業を実施した場合、更新作業実施日の属する月の原則末日までに、更新作業について記録したものを電子データにより提出し、発注者に報告すること。なお、作業状況写真は、住戸単位でフォルダ分けし、撮影日時が記録されたものを提出すること（以下同様）。

(5) 委託業務実施（中間）報告書

中間報告時には令和 8 年 1 0 月 5 日までに、業務完了時には業務期間の末日までに、次のア～ウを添付した上で紙及び電子データにより提出し、発注者による履行検査を受けなければならない。なお、中間報告は令和 8 年 9 月 3 0 日現在の状況を報告するものとし、委託料を業務終了後の一括払いとする場合、中間報告は不要とする。

ア 更新状況一覧表（別紙 2 及び別紙 3） 紙及び電子データ 各 1 部

イ 作業状況写真 電子データ（電子媒体 DVD-R により提出）1 部（8 (4)で提出したものを含めた全てのもの。）

ウ 保全に関する資料（取扱説明書(写)、配布資料、出荷証明書、検定基準適合通知書(写)等） 紙 1 部（8 (3)で提出したものと同一のものは提出不要とする。）

(6) 撤去した既設警報器の処分に係る産業廃棄物管理票（マニフェスト）の写し
処分完了後、速やかに提出し、発注者に報告すること。

(7) その他

上記以外にも、発注者が、本件業務の実施上必要と認める関係書類の提出を求めた場合には、直ちにこれに応じること。

9 委託契約金額の支払

(1) 中間報告時の支払

発注者が受託者から委託業務実施（中間）報告書を受けて履行検査を行った結果、受注者が検査に合格したときは、受注者は原則、次の式により計算した委託契約金額の一部の額の 1 0 分の 9 の額（1 円未満の端数切捨）の支払を請求することができる。

$$\text{（委託契約金額の一部の額）} = \text{（委託契約金額の総額）} \times \left[\frac{\text{（警報器更新済み住戸数）}}{\text{（契約締結時における警報器更新予定住戸数）}} \right] \text{（小数点第 2 位以下を切捨）}$$

(2) 業務終了時の支払（契約変更）

ア 業務終了時における警報器の設置又は撤去個数が別紙 1 の予定個数を下回る場合は、発注者は設置又は撤去の実績に応じて委託契約金額の支払額の積算を行い、受注者との協議により委託契約金額の支払額の減額に係る変更契約を行う。

イ 発注者が 9 (1) の中間報告時の支払をした場合は、業務終了時においては、委託契約金額（9 (2) アの変更契約をした場合は、変更後の金額）と 9 (1) の支払額の差額を支払う。

10 保証期間等

警報器の保証期間は、原則として設置後 1 年とし、不良箇所が生じた場合は、受注者において無償で修理又は良品と取り替えるものとする。ただし、メーカー発行の保証書により 1 年を超える保証がある場合の保証期間はそれによる。また、受注者（又は製造者）の責任に属する不良箇所が生じた場合は、保証期間後であっても、これを受注者において無償で修理又は良品と取り替えるものとする。

11 準拠する法令等

本件業務は、本仕様書によるほか、以下の関係法令等に基づいて行うものとする。

- (1) 消防法（昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号）
- (2) 広島市火災予防条例（昭和 37 年 3 月 30 日条例第 15 号）
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号）
- (4) その他関係法令

12 その他

- (1) 本件業務の実施上知り得た事項について、発注者の許可なく公表してはならない。
- (2) 受注者のうち、現地において本件業務に従事する者は、腕章（社名入り）を着用し、発注者が発行する身分証明書を常に携帯し、受注者が入居者に接するときは、余分な言動は慎み、不安と悪感情等を与えないよう心掛けなければならない。
- (3) 受注者が管理人等との調整により住宅附設駐車場に駐車を行う場合は、ダッシュボードに業務名・受託者名・連絡先を明記し、車の移動が迅速にできるようにしなければならない。
- (4) 受注者は、本件業務に係る成果品及び資料の提出に当たっては、期限を厳守し、発注者の職員の検査及び確認を受けなければならない。
- (5) 受注者は、感染症の感染拡大防止ため、次の対策を講じること。
 - ア 作業当日、事前に作業従業員の検温を実施し、熱が 37.5 度以上ある場合は当該作業員に従事させないこと。また、体調不良の者も従事させないこと。
 - イ その他、感染症の感染拡大防止に必要な措置
- (6) この仕様書に疑義のあるとき、又は、定めのない事項については、発注者と受注者が協議して定めるものとする。