

園内環境及び建物の維持保全の範囲について

1 大阪市の負担

基幹的な施設・機器等の損傷は施設管理上の瑕疵がない限り、大阪市が原状回復に必要な費用を負担します。

ただし、基幹的な施設・機器であっても、5年のうちに経常的な補修が必要な場合又は軽微な補修の場合は、指定管理者が当該費用を負担するものとします。

(注) 基幹的な施設・機器等とは、建物全体(柱・梁・床・壁等の主要構造部)及び主要な設備・機器をいう。

2 指定管理者の負担

(1) 消耗品等

施設運営にかかわって必要な消耗品等については、指定管理者において、補充、交換を行うものとします。

(2) 維持修繕

施設運営にかかわって生じた施設・機器の損傷等に伴う維持修繕経費については、指定管理者が負担するものとします。指定管理者が負担すべき維持修繕項目としては、次に示すもののほか、これに相当するものとします。

なお、これらの維持修繕や点検については、指定管理者は当然、日常的に実施するが、本市担当者の指示に基づいても実施するものとします。

- ① 照明灯の取替及び照明器具の補修
- ② スイッチ、コンセント類の修理、取替
- ③ グランドパッキン、表示ランプ、ヒューズ等
- ④ 窓ガラスの取替
- ⑤ 建具の金物及び鍵の補修、取替(ドアチェック、ドアノブ)
- ⑥ 給排水、汚水関係部品等の補修、取替
- ⑦ 床の畳、タイル、シート及びマット等の補修、取替
- ⑧ 壁、天井の仕上げ材の塗装、張替
- ⑨ 監視カメラの補修、調整
- ⑩ 消防設備等(誘導灯、警報器、消火栓、消火器、感知器等)の不良箇所の補修
- ⑪ カーテン、障子、襖、ブラインド等の補修、取替
- ⑫ 各部の手すりの補修
- ⑬ トイレ、シャワー、浴室設備の補修
- ⑭ フィルターの清掃、取替
- ⑮ 遮断機及びチェーンゲートの整備、部品取替、補修

- ⑩ 線香着火器の補修、ガス充填、調整
- ⑪ 貸与車両の点検、補修、部品取替、調整
- ⑫ 配水管、側溝、会所の補修、取替
- ⑬ 各所の煉瓦、ブロックの補修、積替
- ⑭ 水道、ベンチ、ごみ箱等園内に設置している設備の補修、取替
- ⑮ 園路の凸凹、ひびわれの補修
- ⑯ 未舗装道路の均し（平坦性の確保）
- ⑰ 芝生、生垣、樹木等の維持管理
- ⑱ 上記の他、募集要項中のリスク分担表に基づき、大阪市がリスクを負担するべき場合を除く維持修繕業務

(3) その他

- ① 不法投棄等の対応、撤去、処理
- ② 放置自動車の対応、撤去、処理
- ③ 不法占拠の対応、撤去、処理
- ④ 園内設備の盗難等への対策
- ⑤ その他、代行霊園の本来の用途に支障を来たす事態における対応、連絡調整業務