

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、募集要項別表に基づき、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、代行霊園及び納骨堂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