

# 建築物・建築設備緊急修理専決契約における業者選定要領

(平成 28 年 4 月 6 日 施設保全センター所長決)

(最近改正 令和 7 年 2 月 25 日 設備保全センター所長決)

## 1. 目的

本要領は「建築物・建築設備緊急修理専決契約等事務取扱要綱（平成 20 年 8 月 29 日局長決）」に基づき、緊急修理専決契約等を行うもののうち、業者選定リスト等に従い業者決定を行う際に必要な事項を定めるものである。

## 2. 適用範囲

本要領で定める建築物及び建築設備は次に掲げるものとし、本要領で定めのない設備の業者決定は通常の建築物・建築設備緊急修理専決契約の規定に従うものとする。なお、本要領で定めのない事項は「建築物・建築設備緊急修理専決契約等事務取扱要綱」及び「建築物・建築設備緊急修理専決契約等事務の手引き」等に従うものとする。

- ・給水加圧ポンプ及び付帯設備（以下、「給水加圧ポンプ」という）
- ・給湯用ボイラー及び付帯設備（以下、「給湯用ボイラー」という）
- ・自動扉
- ・空調機
- ・シャッター

## 3. 緊急修理業務に対する業者選定リストの作成方法

業者選定リスト作成にあたっては、緊急修理の性格上、早期着手が求められるため、当局設備を熟知し、対象設備を下見することなく見積りを提出できる必要があることから、次の要領でリストを作成するものとし、毎年更新を行い、設備保全センター所長の承認を得るものとする。なお、作成された業者選定リストが 2 者以下である場合は、必要に応じて選定条件を拡大するなど、3 者以上となるよう努めることとする。

### (1) 年間保守点検業務委託を履行している者

- ・年間保守点検業務委託の契約内容に「故障等が発生した場合、当局職員の要請があれば速やかに技術者を現地に派遣し調査及び点検を行う」と定めており、故障状況も含めて、当局設備を熟知しているため。

### (2) 製造者又は製造者より保守を移管されている者

- ・当該設備を設計・製作又は保守点検を移管されており、当該設備を確認しなくても、型式や故障状況等の情報で見積もりが可能なため。

### (3) 過去 5 年間に年間保守点検業務委託を履行した実績のある者

- ・当局設備の点検実績を有し、当局設備を把握しているため。

### (4) 過去 5 年間に当該設備において修繕請負を履行した実績のある者

- ・当該設備の修繕実績を有し、当該設備を把握しているため。

### (5) 過去 5 年間に当該設備において建築物・建築設備緊急修理専決契約を履行した実績のある者

- ・当該設備の修理実績を有し、当該設備を把握しているため。

### (6) 過去 5 年間に当該設備において課長専決契約（10 万円）を履行した実績のある者

- ・当該設備の修理実績を有し、当該設備を把握しているため。

### (7) (1) を第 1 優先、(2) を第 2 優先、(3) ～ (6) を第 3 優先として、リストを作成する。なお、第

3 優先のリストは契約の近いものから順にリストに掲載することとする。

#### 4. 緊急修理業務に対する業者選定リストからの見積り業者選定及び決定方法

業者選定リストからの見積り業者選定方法は次のとおりとする。

- ・前項で作成したリストの第1 優先及び第2 優先の者に見積書作成を依頼するものとする。
- ・前項で作成したリストの第3 優先のリスト上位者に見積書作成を依頼する。なお、見積書作成を依頼した業者は業者選定リストの順位を最後尾とする。
- ・上記の見積書作成依頼にあたっては、大阪市競争入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止措置を受けている者及び大阪市契約関係暴力団排除措置要領に基づく入札等除外措置を受けている者を除く。
- ・見積書作成は、適切な見積り期間を設定し、原則2 者以上に依頼するものとする。なお、見積り期限を過ぎての見積書提出は無効とし、有効な見積書が1 者である場合は、この1 者と契約するものとする。

注 適切な見積り期間とは、建設業法第20 条4 項（建設業法施行令第6 条第1 項「工事1 件の予定価格が500 万円に満たない工事については、1 日以上」）を参考に案件ごとに、適宜定めるものとする。

#### 5. 緊急点検業務に対する業者選定リストの作成方法及び選定方法

緊急点検を必要とする場合の業者選定リストの作成方法について、次の要領でリストを作成するものとする。

##### (1) 自動扉

- ・年間保守点検業務委託の特記仕様において、「故障等が発生した場合、当局職員の要請があれば速やかに技術者を現地に派遣し調査及び点検を行い、結果を監督職員等に報告すること。なお、上記の調査及び点検に要する費用は、所定の手続きに従い、本市に請求することができる。」としており、保守点検業務委託の受注者から請求があった場合、随意契約により契約することとなるため、年間保守点検契約者が決定すれば、リスト更新を行い、設備保全センター所長の承認を得るものとする。

##### (2) シャッター

- ・年間保守点検業務委託の契約はしておらず、年度内の一定期間に保守点検業務委託を契約しており、緊急点検業務は原則としてシャッターの製造者に随意契約で依頼することとなることから、毎年度、水道局保有のシャッターに対する製造者リストを作成し、設備保全センター所長の承認を得るものとする。ただし、保守点検業務委託の特記仕様において、「履行期間中、当該設備に故障等が発生した場合、当局職員の要請があれば速やかに技術者を現地に派遣し調査及び点検を行い、結果を監督職員等に報告すること。なお、上記の調査及び点検に要する費用は、所定の手続きに従い、本市に請求することができる。」としており、保守点検業務委託の期間中は、着手時期が早いものと随意契約することとしており、保守点検業務委託受注者から請求があった場合、随意契約により契約することとなるため、保守点検業務委託の契約者が決定すれば、リスト更新を行い、設備保全センター所長の承認を得るものとする。

##### (3) 給湯用ボイラー

- ・年間保守点検業務委託及び年度内の一定期間の保守点検業務委託の契約はしておらず、緊急点検業務は原則として給湯用ボイラーの製造者に随意契約で依頼することとなることから、毎年度、水道局保有の

給湯用ボイラーに対する製造者リストを作成し、設備保全センター所長の承認を得るものとする。

附則

この要領は、平成 28 年 4 月 6 日から施行し、平成 28 年 4 月 1 日から適用する。

附則

この要領は、令和元年 7 月 1 日から施行し、令和元年 7 月 1 日から適用する。

附則

この要領は、令和 6 年 6 月 4 日から施行する。

附則

この要領は、令和 7 年 2 月 25 日から施行する。