広島市交通科学館冷暖房設備等保守管理業務仕様書

本業務は、冷暖房設備、空調・換気設備、給排水衛生設備、自家用電気工作物及びその他の電気設備等の日常保守及び運転管理が主たる任務である。各業務の実施にあたっては、関係法令を遵守するとともに設備の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備機器の機能低下の防止を図るものとする。

その内容は以下のとおり。

１ 業務対象施設

広島市交通科学館（延べ床面積7,179㎡）及び業務関連設備の存する箇所

２ 業務実施日時

⑴　日常業務に従事する日

ア　別表（業務実施カレンダー案）に準じるものとし、各年度の業務日については、原則、年度開始1か月前までに発注者が定め通知する。

イ　業務時間

午前8時15分から午後5時15分までを原則とするが、発注者との協議により変更することも可能とする。

⑵　その他

下記３⑺アの業務に係る日時については、双方別途協議して定める。また、施設の関係設備修繕において、立会いの必要が生じる場合も同様とする。

３ 業務内容

⑴　冷暖房設備及び空調・換気設備

ア 別紙1の点検項目の確認表を作成し、冷暖房設備及び空調・換気設備の機能点検、操作、運転調整及び運転時間・内外温湿度等の記録を提出

イ 燃料等の管理・補給、使用状況の調査、記録を提出

ウ 必要に応じて、当該設備及び関連諸室の整理、清掃状況を報告

エ 冷温水機の冷温水ライン及び冷却水ラインの腐食等を防ぐため、水質検査及び必要に応じて薬剤投入を実施し状況を報告

 ・　冷温水ラインの分析項目は、「ＰＨ、電気伝導率、鉄、薬剤濃度」を含むものとする。分析結果により、薬剤を投入する場合は、「冷温水ライン用総合水処理剤　ハイコート113Ｅ」若しくはそれと同等のものを使用する。

・ 冷却水ラインの分析項目は、「ＰＨ、酸消費量（PH4.8）、電気伝導率、カルシウム硬度、総硬度、塩化物イオン、鉄」を含むものとする。分析結果により、薬剤を投入する場合は、「冷却水ライン用総合水処理剤　ニチパック」若しくはそれと同等のものを使用する。

⑵　給排水衛生設備

ア 別紙2の点検項目の確認表を作成し、給排水衛生設備の機能点検、清掃、運転調整の状況を報告

イ 必要に応じて、当該設備及び関連諸室の整理、清掃状況を報告

⑶　自家用電気工作物及びその他の電気設備

ア 電気事業法（昭和39年法律第170号）に基づく電気主任技術者の行うべき業務

イ 別紙3の点検項目の確認表を作成し、自家用電気工作物及びその他の電気設備の機能点検、運転調整

ウ 諸官公庁への書類の提出、手続、報告の代行

エ 必要に応じて、当該設備及び関連諸室の整理、清掃状況を報告

⑷　消防施設（ガス漏れ警報器を含む。）、エレベーター設備

　ア　別紙4の点検項目に基づき、消防施設（ガス漏れ警報器を含む）、エレベーター設備の動作確認、運転調整、非常・故障時の操作対応状況を報告

　イ　必要に応じて、当該設備及び関連諸室の整理、清掃状況を報告

⑸　ドア、サッシ及び防火シャッター（自動扉は除く。）

ドア、サッシ及び防火シャッターの開閉機能確認、調整状況を報告

⑹　屋外池

ア 別紙4の点検項目の確認表を作成し、池内の清掃、給排水

清掃について、池内を排水した後、清掃用具等で苔、藻、小石、落ち葉、汚泥、ゴミ等を除去する。必要に応じて、薬剤の使用を認める。

但し、ＦＲＰ面を損傷する恐れのある清掃及び薬剤は不可とする。

イ 苔・藻の発生を防ぐための薬剤投入（低食塩次亜塩素酸ナトリウム同等の薬剤。人体に無害なもの）

⑺　その他

ア 別紙5に基づき、別途実施予定の設備関係業務及び設備管理上関係のある保守点検等業務について、立会い及びこれに関する報告書の内容確認及び保管

イ　開館・閉館時において、機械警備機器の設定または解除、屋外において、エレベーター（2箇所）シャッターの開閉、発注者が指示した場所に閉館または休館の表示看板とカラーコーンを設置・撤収

ウ 上記⑴～⑹業務に付随する即応対応できる軽微な消耗物品の交換及び修繕

エ 上記⑴～⑹業務に付随する記録簿、図書、工具、計器、予備品等の整理及び管理

オ 上記⑴～⑹業務に係る不調や故障の際、巡視・点検確認を速やかに行い、原因の究明に努める。また、異常箇所を発見した場合は、緊急処置を行い、専門的な見地から可能な範囲において修繕方法等を発注者に提案する。

４ 停電その他電気事故等発生時に対する即応体制

⑴　停電その他電気事故等（以下「事故」という。）の発生若しくはその恐れがある場合は、直ちに現場に赴き適切な処置を行うとともに、速やかに発注者に連絡する。また、停電の場合には速やかに次の処置をとり、報告書を作成する。

ア　自家発電設備の運転状況を確認し、その結果を記録する。

イ　エレベーター内に閉じ込められた人と連絡を取るなど、安全確保に努める。

ウ　その他、関係設備機器に被害が及ばないよう十分な注意を持って確認し、適切な処置を図る。

⑵　事故が発生した場合、電力供給不能となる箇所を最小限に止め、事故点の捜索、早期発見に努める。さらに、事故点の切り離しを速やかに行い、軽微な場合は不良箇所を除去、修理・復旧に努める。電気工事業者による修理が別途必要となる場合は、発注者へ直ちに報告し、発注者が関係業者に修理の依頼をする。

⑶　あらかじめ事故が発生した場合の連絡先、連絡体制等を定め、発注者に報告しておくとともに、外部機関（電力会社等）との連絡・協力体制を確立し、事態に即応した対応措置がとれるよう努める。

５ 業務実施に当たっての留意事項

⑴　受注者は、監視室に常に必要な人員を配置し、安全な運転操作及び施設の管理運営に支障を来さないよう業務を行う。

⑵　受注者は、本業務の実施に当たっては、次に定める者を業務に従事させる。

ア 第三種電気主任技術者免状以上の資格を有する者

イ 二級ボイラー技師免状以上の資格を有する者

ウ 危険物取扱者乙種免状以上の資格を有する者

エ 建築物環境衛生管理技術者免状の資格を有する者

⑶　電気主任技術者の選任にあたり、発注者と受注者は以下のとおり取り決める。

ア 発注者は、業務に従事する常勤の従事者より、電気事業法第43条第1項に係る主任技術者（以下「電気主任技術者」という。）を選任する。

イ 発注者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するため、電気主任技術者として選任される者の意見を尊重する。

ウ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任される者がその保安のために行う指示には従わなければならない。

エ 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行わなければならない。

オ 受注者は、電気主任技術者の選任に伴う、選任・解任の届出及び保安規程の改定等、必要な事務手続きを発注者の指示のもとに行わなければならない。

⑷　受注者は、建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者のうちから、特定建築物環境衛生管理技術者を選任し、施設の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督する。

⑸　受注者は従業員に、常に名入りの統一した衣服を着用させる。

⑹　受注者は、当館が教育施設であることを認識し、来館者の対応に当たっては不快感を与えることのないよう業務に従事させる。

⑺　受注者は、業務内容を十分に把握すると共に、年度当初から業務が円滑に行われるよう、現場訓練等の研修を委託業務開始前に実施し、従業員の指揮、監督、指導を行い、その結果について、発注者に報告する。

６ 報告事項等

⑴ 受注者は、あらかじめ発注者に対し、現場責任者及び従業員の氏名・資格等を書面で報告するとともに、前項第２号の資格を証する書類の写しを提出して、その承認を得なければならない。現場責任者等に変更があった場合も同様とする。

⑵ 公益財団法人広島市文化財団委託契約約款第6条に定める委託業務実施計画書は年間計画書及び月間計画書とする。年間計画書は契約締結後速やかに、月間計画書は前月の25日までに（4月分については、契約締結後速やかに）提出して、それぞれ発注者の承認を受けなければならない。

⑶ 委託契約約款第12条第1項に定める委託業務実施報告書は、業務日誌及び1か月分の業務内容を記載した月間報告書とし、受注者は、業務日誌については業務終了の翌日（休日等についてはその翌日）に、月間報告書については翌月10日までに（ただし3月31日の業務日誌及び3月の月間報告書については、3月31日の業務終了後に）、それぞれ所定の様式により発注者に提出するものとする。

⑷ 受注者は、官公庁等から報告の要請がある場合は、施設の維持管理上必要な帳簿書類を整え、発注者と協議のうえ速やかに提出する。

７　検査完了期日（期限）

発注者による毎月の業務の検査完了期日（期限）は、翌月19日（ただし、実施報告書を受領した日の翌日から起算して9日目に当たる日が早く到来する場合は、当該日）とする。ただし、これらの日が3月31日を越える場合は、3月31日とする。

８ 費用の負担等

⑴　受注者は、従業員控室等業務に必要な限りで、発注者の施設の一部を無償で使用することができる。但し、電気及び水道の使用に当たっては、極力効率的に使用して節減に努める。

⑵　業務を行うために必要な経費のうち、電気、水道の使用料及び次に掲げるものは発注者の負担とする。

ア 燃料

イ　エアーフィルター

ウ　蛍光管、電球

９ その他

⑴ 受注者は、緊急・非常事態において発注者の指示下に入り、来館者の誘導等臨機応変な措置がとれるよう努める。

⑵ 受注者は、従業員の心身の健康に留意し、労使関係を友好に保つ。

⑶ 受注者は、従業員に対し、社会保険加入や年次有給休暇等の必要な福利厚生措置を施す。

⑷ 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。