

吹田市立博物館設備管理業務仕様書

第1 総則

この仕様書は、発注者の所管する吹田市立博物館の設備管理業務の内容について定めるものであり、受注者は当該施設の電気設備、空調設備、給排水・衛生設備、消防設備、ガス設備、その他保守を要する設備について、適切、円滑な機能及び運転を維持するため、関係法令に基づき、保守、点検、運転、記録及び報告の作業を行うものとする。

この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定に基づく長期継続契約である。

第2 概要

1 建物概要

- (1) 構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート） 3階建
- (2) 規模：建築面積 2 1 8 9 . 7 4 4 m²
延床面積 4 4 3 9 . 5 4 2 m²
内訳 1階 1 1 5 8 . 1 8 1 m²
2階 1 4 9 4 . 4 5 8 m²
3階 1 6 2 2 . 2 4 2 m²
R階 1 6 4 . 6 6 1 m²

2 設備概要

別紙1のとおり

3 開館及び休館概要

開館日：午前9時30分から午後5時15分まで

休館日：(1) 月曜日

(2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日の翌日

(3) 年末年始（12月29日～翌年1月3日）

(4) その他館が指定する日

第3 業務実施期間

令和6年（2024年）10月1日～令和9年（2027年）9月30日

うち令和6年度（2024年度） 令和6年10月1日～令和7年3月31日

令和7年度（2025年度） 令和7年4月1日～令和8年3月31日

令和8年度（2026年度） 令和8年4月1日～令和9年3月31日

令和9年度（2027年度） 令和9年4月1日～令和9年9月30日

第4 業務範囲

- 1 電気設備の維持保守管理
- 2 空調設備の維持保守管理
- 3 給排水・衛生設備の維持保守管理
- 4 消防用設備の維持保守管理
- 5 ガス設備の維持保守管理
- 6 その他保守を要する設備

注1) 電気、ガス、水道等エネルギーの節減管理を行うものとする。

注2) 施設・設備の小修理、応急修理等の業務を行うものとする。これに伴う修理、材料等は、受注者の負担とする。

注3) 可能な限り備品類の修理等を行うものとする。

第5 業務内容

別紙2のとおり

第6 故障時の作業及び処理

- 1 発注者の管理者に連絡し、復旧等適切な処置作業を行う。
- 2 事故報告書を作成し、報告するものとする。

第7 業務時間

- 1 業務実施期間に定めるとおり
- 2 午前9時から午後5時30分までとする。ただし、冷暖房運転時はこの限りでない。
- 3 年1回、自家用電気工作物保守に伴う停電点検を行う際には、午後5時30分以降、点検が終了するまでの勤務とする。
- 4 特別展等の会期中及びその前後を含み、館が指定する一定の期間、毎日24時間勤務とする場合がある。その場合の費用は本契約には含まず、日程及び費用については、別途協議する。

第8 従事者の適格

- 1 電気、冷暖房機械設備、保守業務等の経験豊富な者で、業務を遺漏なく遂行できるものとする。
- 2 受注者は、本業務に従事させる従業員に、業務内容、接遇、人権啓発及び火災、地震等の緊急時の対応に関する研修その他業務遂行上必要な研修を行うものとする。

第9 従事者の資格

- 1 主任技術者
本業務に必要な資格 [電気工事士資格 (第1種)・建築物環境衛生管理技術者資格]

を有し、設備の保守管理業務並びに他の従事者の指導監督等を行い、業務を遺漏なく遂行できるものとする。

2 電気設備管理従事者

発注者の電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に当たらせるものとする。ただし、電気事業法に基づく電気主任技術者は、財団法人関西電気保安協会に発注者が委託するものとする。

3 冷暖房機械設備管理従事者

ボイラー、危険物、冷凍機等の取扱い者となり得る資格者であること。

第10 一般事項

- 1 本業務遂行上、必要な資材、機器等は受注者の負担とする。なお、受注者が負担する資材及び機器等は、別紙3のとおりとする。
- 2 業務に関わる関係官庁等への報告、届出等は、一切受注者が行うものとする。
- 3 業務に関わる関係設備の法令等の規定による検査に立会うものとする。
- 4 警備業務と連携し、施設の保全の維持に努めること。

第11 冷暖房等の期間及び運転時間

1 暖房期間

- | | |
|------------|---------------|
| (1) 機器の調整 | 10月中旬 |
| (2) 暖房運転期間 | 11月初旬から4月下旬まで |

2 冷房期間

- | | |
|--|-----------------|
| (1) 機器の調整 | 5月中旬 |
| (2) 冷房運転期間 | 6月初旬から9月下旬まで |
| (3) 冷暖房時間 | 午前9時から午後5時30分まで |
| (4) 業務の都合上、期間並びに冷暖房時間の延長、あるいは短縮をすることがある。 | |
| (5) 特別収蔵庫については、通年において、24時間の空調機器の運転状態とする。 | |

第12 緊急時の措置

災害、非常事態、その他緊急の事由による場合は、関係者の要請のもとに業務に従事する。

第13 業務終了後の措置

受注者は、設備等に関し、経済的、効率的運用を図ることに努め、日々の業務の実施結果を定期的に記録し、業務日誌及び点検表等報告書（別紙4）により翌日午前9時30分までに発注者に報告するものとする。

第14 損害賠償

受注者は、業務実施中に受注者の責に帰すべき事由により、発注者又は第三者に損害を与えたときは、その賠償の責を負わなければならない。

第15 予算の減額又は削減に伴う解除等

この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定に基づく長期継続契約であるため、この契約の締結する日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る発注者の歳出予算において減額又は削減があった場合、発注者は、この契約を変更し、又は解除することができる。

第16 その他

- 1 受注者は、常に従事者に清潔な制服を着用させるものとする。
- 2 発注者における秘密はもちろんのこと、業務上知り得た事項は、一切外部に漏らしてはならない。
- 3 緊急連絡先を提出するとともに、警備の委託業者にも共有することを了承するものとする。発注者は、緊急連絡先の種類に関わらず個人情報として取扱い、警備の委託業者に厳重な管理を徹底させるものとする。
- 4 この仕様書に定めのない事項については、発注者と協議のうえ、別に定めるものとする。

【別紙1】設備概要

<電気>

名 称	設 備 内 容	数 量
変圧器	1c3W 75KVA (高圧)	1 台
	1c3W 100KVA (高圧)	1 台
	3c3W 150KVA (高圧)	1 台
	3c3W 200KVA (高圧)	1 台
	スロット 10KVA (低圧)	1 台
コンデンサー	3c 50KVA (高圧)	2 台
三相交流発電機	3c3W 220V 100KVA ディーゼル発電装置 出力 150PS 60HZ 気筒数 6気筒 1800rpm 燃料 A重油 燃料タンク 300ℓ 減圧水槽 500ℓ	1 台

<空調>

名 称	設 備 内 容	数 量
吸収式冷温水発生機	ガス焚き 40RT 加熱能力 290200Kcal/h	2 台
冷却塔	80+80RT 冷却水量 1360ℓ/min	1 台
膨張タンク	有効容量 200ℓ (SUS)	1 基
ヘッダー	サプライヘッダー及びリターンヘッダー	1 台
パッケージエアコン	室内機	21 台
	室外機	7 台
空冷チラー	冷却能力 13.2kW	1 台
冷水槽	1000×1000×1000H (SUS)	1 台
ルームエアコン		4 台
空調機		6 台
ファン	給気ファン、排気ファン、天井扇	38 台
冷却水循環ポンプ	吐出量 710ℓ/min	2 台
冷温水ポンプ	吐出量 390ℓ/min	2 台
全熱交換器		9 台
冷水循環ポンプ	吐出量 23ℓ/min	1 台
フィルターユニット	1500×2000×1250H	1 台

<その他>

名 称	設 備 内 容	数 量
受水槽	FRP4000(2000)×2500×2500 2槽式	1 基
高置水槽	FRP有効水量5m ³ 2500×2000×1500	1 基
電気温水器	小型貯湯式電気温水器 貯湯量12ℓ	2 台
揚水ポンプ	吐出量 180ℓ/min	2 台
汚水槽排水ポンプ	吐出量 302ℓ/min	2 台
湧水槽排水ポンプ	吐出量 100ℓ/min	2 台
屋内消火栓ポンプ	300ℓ/min	1 台
ハロン消火	50kgボンベ	5 本
消火水槽	700×700×1000H (SUS)	1 基

【別紙2】

第1 業務内容

1 電気設備の維持管理保守

(1) 日常作業

- (ア) 高圧電気設備の外観点検
- (イ) 使用電力量等の毎時検針記録
- (ウ) 各階分電盤の点検及び清掃
- (エ) 変電室内配電盤開閉基盤の点検及び清掃
- (オ) 自家用発電設備の試験運転及び点検並びに清掃
- (カ) 電動機操作盤の作動点検及び清掃
- (キ) 各照明ランプの不点調査、取替え及び清掃（ランプ類は、発注者負担とする。）
- (ク) 各照明器具及び安定器の点検並びに不良部分の取替え（器具は発注者負担とする。）
- (ケ) 非常用蓄電池の点検及び清掃並びに蒸留水の補給（蒸留水は、発注者負担とする。）
- (コ) 放送、テレビ共聴、インターホン、電磁誘導ループ設備の点検及び清掃
- (サ) 親時計、子時計の点検及び清掃
- (シ) 動力運転伏況の異常調査及び調整並びに注油
- (ス) 高圧等の各種保護継電器（サーマルリレー）の外観点検
- (セ) 電動機の負荷伏況の調査及び記録
- (ソ) 各蓄電池の定期的充電
- (タ) 各幹線の絶縁低下時における不良部分の点検及び応急措置
- (チ) 変圧器及び付属機器の外観点検
- (ツ) 避雷設備の外観点検
- (テ) エレベーターの起動停止及び外観点検
- (ト) その他、設備の点検及び清掃

(2) 除外作業及び工事

- (ア) 各幹線の絶縁抵抗試験及び記録
- (イ) 接地抵抗試験の実施
- (ウ) 高圧機器の分解及び点検並びに調整
- (エ) 変圧器、遮断器等の絶縁油点検、検査、精製及び取替え
- (オ) 計器類、リレー類の検査及び調整
- (カ) 制御機器の精密点検及び調整
- (キ) 電話設備の保守管理
- (ク) 電気時計の精密点検

2 空調設備の維持管理保守

(1) 日常作業

- (ア) 各機械の運転及び記録
- (イ) 外気温、室温、湿度の比較調査
- (ウ) 各機器の点検及び清掃
- (エ) 吸収式冷温水発生機等機器運転中のガス、油、エア一等の漏洩点検及び補修
- (オ) 燃料の消費状況の調査
- (カ) 伝導装置の緩み及び片寄りの点検及び取替え（ベルト類は、発注者負担とする）
- (キ) 回転部、摺動部、可動部軸点の注油及び点検
- (ク) エアークフィルターの水洗い及び清掃並びに入替えの実施
- (ケ) その他、設備の点検及び清掃

(2) 定期作業

- (ア) 各機器の点検及び調査
- (イ) 膨張タンク、冷水槽の点検
- (ウ) その他、設備の点検及び清掃

(3) 除外作業

- (ア) 自動制御の保守点検
- (イ) 冷温水発生機の定期精密点検

3 給排水・衛生設備の維持管理保守

(1) 日常作業

- (ア) 給水量の測定、ポンプ運転状態及び各給水栓の点検
- (イ) 各衛生付属器具の漏洩点検及び修理
- (ウ) 各水槽（受水、高架、汚水、湧水等）の点検
- (エ) 警報装置の作動点検
- (オ) ブロアポンプの維持管理
- (カ) その他、設備の点検

(2) 定期作業

- (ア) グリストラップ等の点検及び清掃
- (イ) 下水汚水管の点検調査
- (ウ) その他、設備の点検

(3) 除外作業

- 各水槽（受水、高架、汚水等）の定期清掃

4 消防用設備等の維持管理保守

(1) 日常作業

- (ア) 自動火災報知設備、防排煙設備、ガス洩れ警報設備等の点検
- (イ) 各階報知器等のランプ点検及び交換（ランプ類は、発注者の負担とする。）
- (ウ) 屋内消火栓設備の点検
- (エ) 消火器（粉末及びハロンガス）の点検及び定位置確認
- (オ) その他、設備の点検

(2) 除外作業

消防法第17条の3の3の規定に基づく定期点検及び報告

5 ガス設備の維持管理保守

(1) 日常作業

- (ア) ガス使用量の測定
- (イ) 各階湯沸器（ガス及び電気）及びガス器具の点検
- (ウ) ガス引込み元栓の開閉確認（湯沸室等の元栓は除く。）
- (エ) ガス洩れの防止点検
- (オ) その他、設備の点検

6 その他、保守を要する設備の維持管理保守

- (ア) 扉（自動ドア）、窓、サッシ等の開閉点検及び調整
- (イ) 雨水及び排水洩れの有無の調査
- (ウ) その他、扉のチェック、鍵等の点検
- (エ) ベビーシートの安全点検

【別紙3】

第1 受注者が負担する資材及び機器

- 1 工具ペンチ・ラジオペンチ・ニッパー・ポンチ等の各種タイプ・トーチランプ・懐中電灯・ドライバー・布切りバサミ・金切りバサミ・組スパナ・油差し・シカラップ・罫書針・作業灯・木工鋸・パイプレンチ・金切鋸・モンキー・パイプパイプ・汎用パイプ・半田鑊・電気ドリル・ハンマー・ヤスリ・ナイフ・グラインダー・圧着ペンチ・ジャンピング工具・巻尺・回路試験器・テスター・線電流計・絶縁抵抗測定器・パイロットワイヤー
- 2 油脂類
グリス・潤滑油・洗油（冷凍機オイルは除く。）
- 3 消耗品
ウエス・ワックス・タワシ・石鹼粉・清掃用具・サンドペーパー・ワイヤーブラシ・半田・ビニールテープ・のこ歯・金属磨・作業服・手袋・作業靴・長靴・作業帽子制御関係におけるガラス管及びヒューズ類・その他運転管理に必要な最低の消耗品
- 4 使用機材等は、品質良好なものを使用するものとする。
- 5 受注者は、使用機材の品名、数量等を書類によって提出するものとする。
- 6 その他、業務に関する備品等については、受注者の負担とする。
- 7 発注者が負担する資材及び機器
照明器具・ランプ類・パッキン類・ベルト類・その他小修理に伴う必要消耗品（ただし、上記1から6を除く。）

【別紙4】

- 第1 業務日誌及び点検表等報告書
 - 1 高圧受電日誌
 - 2 低圧受電日誌
 - 3 冷温水発生機運転日誌
 - 4 冷凍機運転日誌
 - 5 空調機運転日誌
 - 6 各種機器点検作業日誌
 - 7 非常用発電機D E 運転日誌
 - 8 自家発電設備定期点検表
 - 9 温度及び湿度日計表