

吹田市保健所設備管理業務委託仕様書

1 総則

この仕様書は、業務の概要を示すものであり、受託者は、吹田市保健所の電気設備、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の適切、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、点検整備、運転、記録及び報告の作業を行うものとする。

2 委託期間

令和8年7月1日から令和11年6月30日までとする。

*地方自治法第234条の3の規定による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、当該契約に係る吹田市の歳出予算において減額又は削除があった場合、吹田市はこの契約を変更し、又は解除することができるものとする。

3 概要

(1) 建物概要

ア 竣工年月：	昭和63年11月
イ 構造：	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階
ウ 規模：	敷地面積 3,000.01㎡
	本館建築面積 1,115.30㎡
	本館延床面積 2,933.54㎡
	本館施設
	〔 内訳 地階 223.61㎡ 〕
	〔 1階 1,109.92㎡ 〕
	〔 2階 898.78㎡ 〕
	〔 3階 701.22㎡ 〕
	犬舎面積 25.42㎡
	検診車庫面積 19.80㎡
	処置室・倉庫面積 15.58㎡
	自転車置場面積 37.25㎡

(2) 設備概要

ア 電気設備

変圧器、電力用コンデンサー、計器用変成器、リアクトル、放電コイル、電圧調整器、整流器、開閉器、遮断器、中性点抵抗器、避雷器及びOFケーブル、防災用通信機器

イ 空調設備

吸収式冷温水器、冷却塔、ポンプ、ファンコイルユニット、空調機、機械室用排気ファン、機械室用吸気ファン、機械室用還気ファン、膨張タンク

(詳細については「国土交通省大臣官房庁営繕部 監修建築保全業務共通仕様書 令和5年版」によるものとする。

ウ 給排水・消火設備

受水槽 屋外RC構造1槽 有効容量12.1t (2槽)

加圧給水ポンプ、排水ポンプ

なお、上水道の給水方式は受水槽からの加圧給水方式である。

4 休館日、保守点検日及び開館時間

(1) 休館日

ア 土曜日、日曜日

イ 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

ウ 12月29日から翌年1月3日まで

(2) 保守点検日

委託者及び受託者協議の上決定した日とする。

(3) 開館時間

午前9時から午後5時30分まで

5 業務時間等について

(1) 開館日は、午前9時から午後5時30分までとし、原則次のとおり業務に従事する。

午前9時から午後5時30分まで 1名以上

(2) 施設の修繕や保守点検日等の業務時間については協議のうえ、取り決めるものとする。

ただし、7.8.9月については、冷却塔の清掃のため毎月1度は閉庁日に出勤するものとする。

6 従事者の適格

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するものとする。

7 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)〕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などを行い、業務を遺漏なく遂行するものとする。

(2) 電気設備管理従事者

電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督にあ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、市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、冷凍機などの取扱者となり得る資格者であることとする。

8 業務範囲

業務範囲は、別紙1に示す吹田市保健所が維持・管理する部分のうち、以下のとおりとする。

(1) 電気設備の維持管理保守

(2) 空調設備の維持管理保守

(3) 給排水・衛生設備の維持管理保守

(4) 消防用設備等の維持管理保守

(5) ガス設備の維持管理保守

(6) その他保守を要する設備の維持管理保守

(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などは、受託者の負担とする。

(注3) 可能な限り備品類の修理等を行うものとする。

9 業務内容

別紙2のとおり

10 故障時の作業及び処理

(1) 施設の担当者に連絡し、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。

11 一般事項

(1) 本業務遂行上、必要な資材、機器等は受託者の負担とする。

なお、受託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、一切受託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) 施設の修繕工事等の際には市と協議のうえで立会いをし、必要な措置を行うものとする。

1.2 冷暖房の期間及び運転時間

(1) 冷房期間

- | | |
|----------|-----------|
| ア 機器の調整 | 5月下旬 |
| イ 冷房運転期間 | 7月上旬から10月 |

冷房稼働している7.8.9月における冷却塔の清掃は、各月1度、閉庁日に実施することとする。

(2) 暖房期間

- | | |
|----------|-----------|
| ア 機器の調整 | 10月下旬 |
| イ 暖房運転期間 | 12月から3月下旬 |

(3) 運転時間

- | | |
|-------|---------------------|
| ア 開館日 | ：午前9時00分から午後5時30分まで |
| イ 休館日 | ：運転しない |

- (4) 業務の都合、また気候等により、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。

1.3 緊急時の措置

非常事変、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。

1.4 業務終了後の措置

受託者は、設備などに関し、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（翌日が施設職員の正規の勤務日でないときは、次の勤務日）の午前9時30分までに市に報告するものとする。

1.5 損害賠償

受託者は、業務実施中に受託者の責に帰すべき事由により、市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。

1.6 鍵の管理

受託者は、鍵の保管状況の報告を月1回行う。

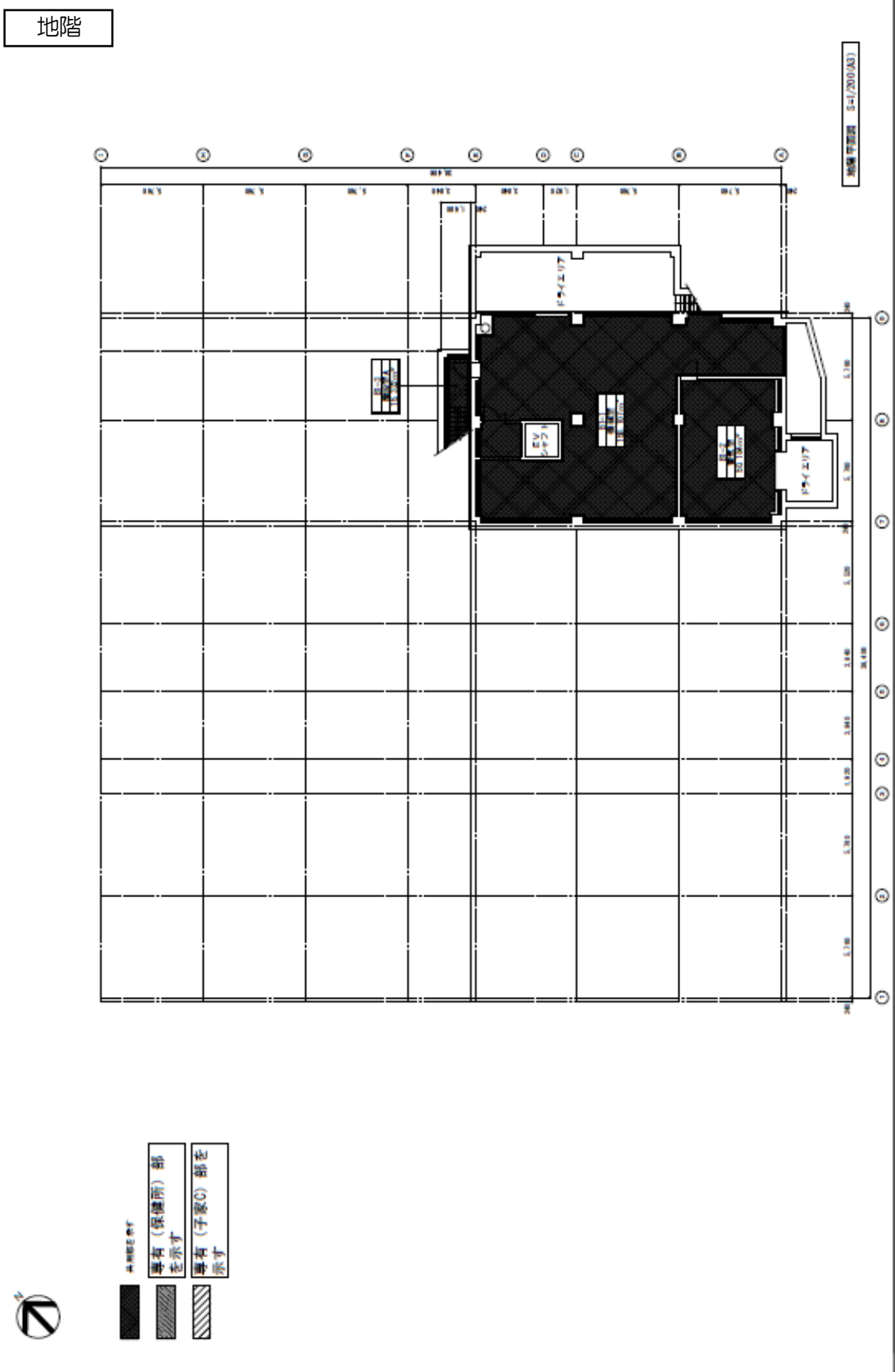
1.7 その他

- (1) 受託者は、常に従事者に清潔な制服等を着用させるものとする。
- (2) 受注者は、業務従事者名簿を提出することとする。
- (3) 受託者は、従業員の勤務シフト表を毎月提出するものとする。
- (4) 施設における秘密はもちろんのこと、業務上知り得た事項は、一切外部に洩らしてはならない。
- (5) 従業員の感染症予防対策については、受託者が行うものとする。
- (6) この仕様書に準ずるもののほか、必要な細目については、市と協議のうえ、別に定めるものとする。

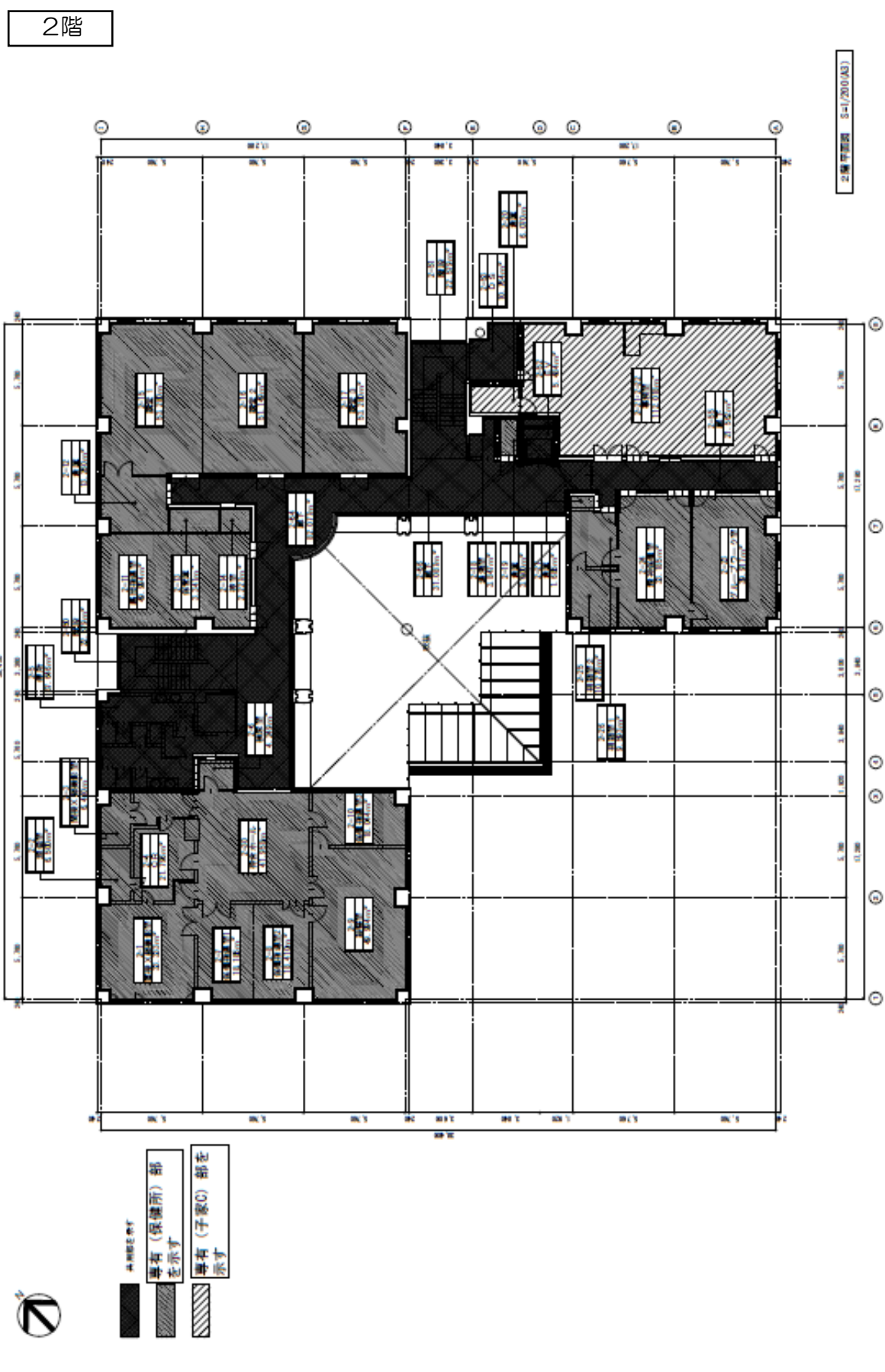
(平面図)

令和2年4月1日

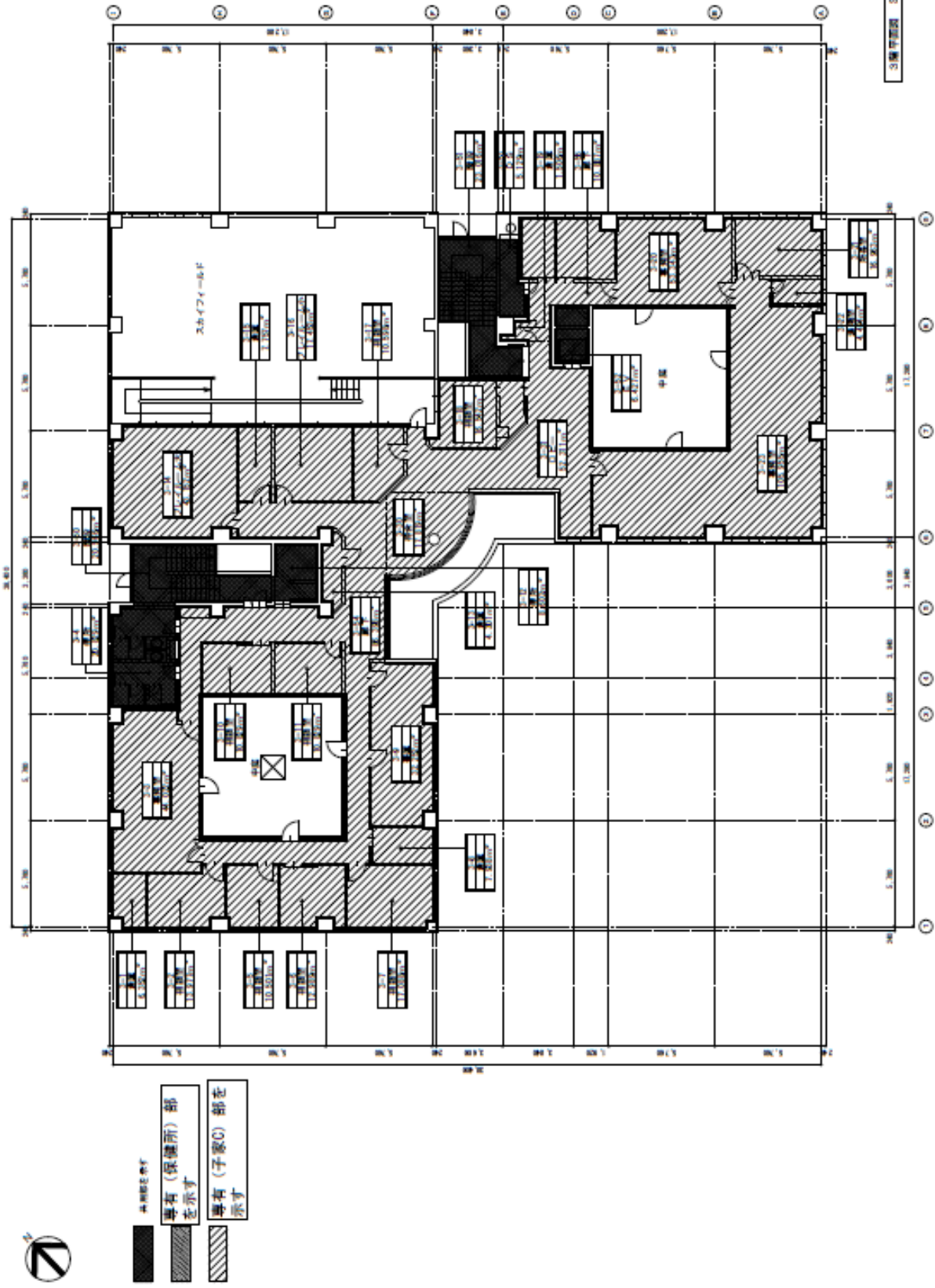
吹田市保健所・大阪府子ども家庭センター







3階



別紙2 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器盤の点検及び清掃
- オ OA用緊急時用発電設備の試験運転及び点検並びに清掃
- カ 動力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、市負担とする。）
- ク 各照明器具及び安定期の点検並びに不良部分の取り替え（器具は、市負担とする。）
- ケ 放送、テレビ共聴、インターホンの点検及び清掃
- コ 親時計、子時計、時報装置の点検及び清掃
- サ 動力運転状況の異常調査及び調整並びに注油
- シ 高圧等の各種保護継電器（サーマルリレー）の外観点検
- ス 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
- セ 変圧器及び付属機器の外観点検
- ソ 避雷設備の外観点検
- タ 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、リレーの検査及び調整
- カ 制御機器の精密点検及び調整
- キ 蓄電池の精密点検及び調整
- ク 電話設備の保守管理
- ケ 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 燃料及び冷媒の消費状況の調査
- カ 伝導装置の緩み及び片寄りの点検
- キ 回転部、摺動部、可動部軸点の注油及び点検
- ク 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 クーリングタワーの点検及び清掃
- ウ 膨脹タンクの点検
- エ 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 受水槽の点検
- エ その他、設備の点検

(2) 定期作業

- ア 下水污水管の点検調査
- イ その他、設備の点検
- ウ 上水槽設備清掃整備点検業務 別紙5のとおり
- エ 空気環境測定業務 別紙6のとおり

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、市の負担とする。）
- ウ 消火器（粉末及び二酸化炭素）の定位置確認
- エ 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

- (1) 扉、窓、サッシ等の開閉点検及び調整
- (2) 雨水及び排水洩れの有無の調査
- (3) その他、扉のチェック、鍵等の点検
- (4) 市旗、府旗、国旗の掲揚（雨天時は不要）

別紙3 受託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・懐中電灯・ドライバー・布切りバサミ・金切りバサミ・組スパナー・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・パイプバイス・汎用バイス・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 受託者は、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、受託者の負担とする。

7 市が負担する資材及び機器

照明器具・ランプ類・蒸留水・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 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 吸収式運転日誌
- 4 空調機運転日誌
- 5 各種機器点検作業日誌
- 6 温度及び湿度日計表
- 7 災害用 OA 用発電機の定期点検

別紙5 上水槽設備清掃整備点検業務

1 主旨

水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律に準じ、受水槽の清掃及び付属機器の整備・点検業務の実施要領とその範囲を定める。

2 業務概要

(1) 水槽関係（受水槽）

- ア 水槽の排水を行い、槽内壁面及び床面のスラッジ、その他の汚物、沈殿物を除去し、高圧洗浄器、ブラシ等を用いて水洗いする。また、残水は残水処理機、ウエス等で処理すること
- イ 水槽内部を消毒薬、有効塩素 50ppm～100ppm の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又は同等以上の消毒能力を有する塩素剤を高圧洗浄器等で使用して噴霧消毒（2回以上）をすること
- ウ 消毒終了後、30分以上経過した後よく水洗いをすること
- エ 水洗浄の後、水槽に上水を注入し水張りを行うこと
- オ 止水時に水位を測定し、電極、ボールタップの点検調整を行うこと

(2) 揚水ポンプ関係（制御機器を含む。）

- ア 電流の異常の有無を点検すること
- イ 異常音の有無を点検すること
- ウ カップリング、ベアリングの摩耗の有無を点検すること
- エ 吸い込み側及び吐き出し側バルブの開放点検を行うこと
- オ F号止水弁の分解調整を行い、腕皮パッキン及びシートパッキンを取替えること
- カ ポンプ主軸のグランドの洩れを点検すること
- キ 液面継電器類及び遮断器、電磁開閉器等の作動の良否、過熱の有無を点検すること
- ク ポンプの試運転及び制御回路の動作試験を行うこと
- ケ その他の点検の結果、異常のある場合の簡単な修理、調整を行うこと

(3) 水質検査関係

以下の清掃整備点検業務に関して、水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律を準用し、これを遵守するものとする。

- ア 関係諸法令による水質検査は、別記する簡易項目及び全項目について検査を行い、検査結果を報告書にまとめて提出すること
- イ 水質検査のための採水は、水槽清掃後約1週間後に管末の水栓1カ所から採水すること
- ウ 水槽の清掃に伴い行われる水質検査（全項目検査）は、清掃後直ちに水道法第4条の規定による水質基準に基づき検査を行い、検査結果は清掃整備点検報告書に記載すること

3 清掃整備点検業務報告書等

清掃整備点検業務実施後に清掃整備点検業務報告書等の1部を本市に提出し、かつ請求書提出時において、請求書、業務実施前後のカラー写真及び清掃整備点検業務報告書等を整理のうえ、1部を提出するものとする。

4 清掃整備点検業務実施時期

- (1) 上水槽清掃整備点検業務は、年1回（11月）実施するものとする。
- (2) 水質検査は、年2回実施するものとし、全項目（28項目）検査は6月、簡易項目（11項目）検査は11月に行うものとする。
ただし、上水槽清掃整備点検業務実施日は、会館の業務に支障なきよう、点検業務実施日の2週間前までに打合せにより取決めるものとする。

5 清掃整備点検業務に伴う物品の負担区分

清掃整備点検に必要な消耗品、試薬及び点検工具は、受託者の負担とする。

6 その他の特記事項

- (1) 清掃整備点検業務及び報告書は、関係諸法令に従って行うものとする。
- (2) 水槽内の清掃作業に従事するものは、消毒済みの作業着で入槽することとする。
- (3) 槽内の清掃用機器は、当該設備に専用で使用する機器で、50ppm以上の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液で消毒したものを使用することとする。
- (4) 清掃整備点検業務を開始するときは担当者に連絡し、業務終了後は担当者の確認印を受けるものとする。
- (5) 修理又は取替えの工事は含まないものとし、点検の結果、修理又は取替えの必要が生じた場合は、別途打合せのうえ精算するものとする。
- (6) 水質基準に関する省令等の一部を改正する省令（平成26年2月28日厚生労働省令第15号）を遵守するものとする。
- (7) その他、発注者の指示に従うものとする。

7 水質検査項目

以下の28項目について検査をする。

なお、項目のア～コ及びフについては簡易項目とする。

項目		項目	
ア	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	ソ	蒸発残留物
イ	塩化物イオン	タ	クロロホルム
ウ	有機物	チ	ジブロモクロロメタン
エ	一般細菌	ツ	ブロモジクロロメタン
オ	大腸菌	テ	ブロモホルム
カ	臭気	ト	総トリハロメタン
キ	色度	ナ	シアン化物イオン及び塩化シアン
ク	PH値	ニ	クロロ酢酸
ケ	味	ヌ	ジクロロ酢酸
コ	濁度	ネ	臭素酸
サ	銅及びその化合物	ノ	トリクロロ酢酸
シ	鉄及びその化合物	ハ	ホルムアルデヒド
ス	亜鉛及びその化合物	ヒ	塩素酸
セ	鉛及びその化合物	フ	亜硝酸態窒素

1 主旨

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に準じ、空気環境測定の実施要領とその範囲を定める。

2 業務概要

空気環境測定業務は、通常の使用時間中に各階毎に居室の中央部の床上75cm以上120cm以下の位置において、下記の測定器(同程度以上の性能を有する測定器を含む。)を用いて、各項目について実施するものとする。

なお、以下の測定業務に関して、建築物における衛生的環境の確保に関する法令施行令第2条及び同施行規則第3条を準用し、これを遵守するものとする。

- (1) 一酸化炭素及び二酸化炭素の含有率は、検知管方式による一酸化炭素検定器及び二酸化炭素検定器を使用して測定する。
- (2) 温度は、0.5℃目盛りの温度計を使用して測定する。
- (3) 相対湿度は、0.5℃目盛りの乾湿球の湿度計を使用して測定する。
- (4) 測定場所は2階の精神指導室、保健指導室、集団指導室、相談室、診察室、講堂、待合室、グループワーク室、X線撮影室、1階の事務室、部長室、所長室、会議室、視聴覚室、検査室、前室、個別指導室、ロビー、更衣室とする。ただし、状況に応じて変更することがある。

3 空気環境測定業務報告書等

測定業務実施後に、測定項目及び測定場所等を示した空気環境測定業務報告書を本市に提出するものとする。

4 空気環境測定業務実施時期

空気環境測定業務は、2月以内ごろに1回実施するものとする。ただし、空気環境測定業務実施日は、施設の業務に支障なきよう、測定業務実施日の2週間前までに取決めるものとする。

5 空気環境測定業務に伴う物品の負担区分

空気環境測定業務に必要な消耗品及び消耗材料並びに点検工具は、受託者の負担とする。

6 その他の特記事項

- (1) 空気環境測定業務及び報告書は、関係法令に従って行うものとする。
- (2) 空気環境測定業務を開始するときは担当者に連絡し、業務終了後は担当者の確認印を受けるものとする。
- (3) その他、発注者の指示に従うものとする。