

業務説明書

業務名 工業技術センター自家用電気工作物及び空気調和設備等保守点検管理業務（平成30年度から平成33年度）

業務の実施に当たっては、次の各事項に留意して臨むこと。

1 品質の確保

- (1) 現行の水準以下にサービス（品質）が低下することは、多数のセンター利用者に損害や迷惑を与えることになるので、受注者は会社として組織の全力を傾注し、避けなければならない。
- (2) 仕様書は、一定の基準が示されていると解し、本業務の目的を達成するため、仕様書に記載されていない実施事項が当然あって然るべきことを勘案すること。
- (3) 受託者は、平成30年4月1日の業務始期までに、サービス（品質）の認識に食い違いが生じないように業務履行の実態を自己の責任並びに負担において十分に把握・習得し、業務の開始に支障のないようにしておくこと。
- (4) 安心、安全及び快適な環境を提供するための良好なサービスが十分に確保されるよう、受注者は会社として組織の全力を傾注し、現場常駐者を支援しなければならない。

2 業務従事者に求められる能力

- (1) 緊急時に備え、業務従事者全員が的確にトラブルに対応出来るように電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備等の構造、取扱い、配線配管系統等を熟知し、緊急時における遮断器やバルブ等の開閉操作及び対応手順を十分に習得しておかなければならない。
- (2) 主任技術者は、電気保安規程に基づいた電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督（指示・検査の立会など）、教育及び訓練などを行う責務と権限があり、それを実施する際、関連業者などに対し礼儀をわきまえ紳士的態度で対応しなければならない。

3 工業技術センターの特性

- (1) 工業技術センターは、一般的な建築物と大きく異なり、中小企業に対する工業技術の指導、人材の育成等を行う機能を有する重要な公共施設であり、また災害時には開館時間外においても指定緊急避難施設としての協力が求められている施設であるため、的確で迅速な管理が必要であり、緊急時における迅速な対応、確実な履行能力が強く要求される施設であることに留意しなければならない。
- (2) 24時間稼働している試験機器・空気調和設備等もあるため、電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備等に起因するトラブルの事象によっては、又は指定緊急避難施設として施設を使用する際は、夜間、休日等での対応を要する場合もあることを、十分に考慮しておかなければならない。
- (3) 昭和62年の開設以来30年を経過し、当時最新の設備も故障、破損、耐用年数の到来等により不具合が多数発生し、なかには、日常の維持管理を怠ると人的に安全性を損なう可能性のある個所や、センター利用者に多大な損害を与える可能性のある設備もあるので、そのことに十分留意し業務に臨まなければならない。

仕 様 書

(工業技術センター自家用電気工作物及び空気調和設備等保守点検管理業務)

(平成30年度から平成33年度まで)

この委託業務は、自家用電気工作物等の電気設備、空気調和設備及び給排水衛生設備その他の設備並びにこれらに付帯する各設備の保守及び運転管理を主たる任務とし、委託業務全般について、関係法令に基づき業務を実施し、設備の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備の機能低下の防止を図るものとする。

1 業務対象施設

広島市中区千田町三丁目8番24号 広島市工業技術センター

延床面積 6,789.86㎡

竣工 昭和62年5月

2 業務実施日時

業務実施時間は、毎日（土曜日、日曜日、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、8月6日及び12月29日から1月3日までを除く。）午前8時から午後5時までとする。

また、上記の業務実施時間以外については、発注者の業務に支障のないよう、別途協議して定めるものとする。

3 業務内容

(1) 主任技術者に係る業務

ア 電気事業法（昭和39年法律第170号）による主任技術者の選任

イ 広島市工業技術センター電気設備保安規程（以下、「保安規程」という。）（別添1）において主任技術者が行うこととなっている業務

ウ 諸官庁への書類の提出・手続き・報告等

(2) 自家用電気工作物等の電気設備の保守点検等

ア 主要電気設備

電気設備概要（別紙1）による。

イ 保守点検内容

(ア) 保安規程及び電気設備点検基準（別紙2）の点検項目に基づき行う業務

年次点検の実施時期は、毎年10月とする。

(イ) 各設備の運転操作、点検、調整及び点検計画の策定等

(ロ) 照明器具のランプ、各設備の表示灯電球の交換

(ハ) 電気使用量の計量、記録、異常値の確認等（毎日）

(ニ) 計量検査所電気使用量の計量、記録及び報告（毎月）

- (カ) 電気室、分電盤室及びその他関連諸室の整理、清掃
 - (キ) 各種記録簿（管理台帳、予備品出納簿等を含む）、図書、工具、計測器、予備品等の整理・管理（貸与品を含む）
 - (ク) 巡視、点検、測定等により異常個所（不良個所）を発見した場合の必要な措置と報告
 - (ケ) 事故・故障・破損、異常等があった場合の原因の究明、応急修理（業務実施時間内に常駐者等が実施する修理に限る。）
 - (コ) 軽微な部品交換、修理（業務実施時間内に常駐者等が実施する修理に限る。）
- (3) 空気調和設備等の保守点検等
- ア 対象設備及び管理基準
空気調和設備等一覧表（別紙2）及び空気調和設備等管理基準（別紙3）による。
 - イ 運転管理等
 - (ア) 保守点検項目に基づく空気調和設備の機能点検・清掃
 - (イ) 空気調和設備の運転・操作・調整及び運転時間・内外温湿度の記録・検討
 - (ウ) 潤滑油等の補給・取り替え
 - (エ) エアーフィルターの点検・清掃・取り替え
 - (オ) 機械室その他関連諸室の整備・清掃
 - (カ) 記録簿・図書・工具・計器・予備品等の整備・管理
 - (キ) 事故・故障・破損、異常等があった場合の原因の究明、応急修理（業務実施時間内に常駐者等が実施する修理に限る。）
 - (ク) 軽微な部品交換、修理（業務実施時間内に常駐者等が実施する修理に限る。）
 - (ケ) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく第一種特定製品簡易点検記録の作成（四半期ごと）
 - ウ 定期点検及び冷暖房切替
 - (ア) 点検回数
年2回（5月・11月）
 - (イ) 点検内容
 - a 圧縮機の異常の有無確認
 - b 熱交換器の異常の有無の点検
 - c 冷媒系統の異常の有無確認
 - d 熱源水系統の異常の有無の確認
 - e 保護機器の動作確認
 - f 電気系統の異常の有無の確認
 - g 制御機器の動作確認
 - h 送風機の異常の有無確認
 - i ドレンパン排水状態の調査
 - j ポンプの異常の有無の確認
 - k 給排気ファンの異常の有無の確認
 - l クーリングタワーの異常の有無の確認、清掃

- m 加湿器の異常の有無の確認、清掃
- n フィルターの異常の有無の確認、清掃
- o 各機器の外装及び据付状態の確認
- p 冷暖房能力の確認
- q 運転音の確認
- r サーモスタットの温度設定
- s 試運転及び調整

(4) 給排水衛生設備の保守点検等

ア 対象設備及び管理基準

給排水衛生設備等一覧表（別紙5）及び給排水衛生設備等管理基準（別紙6）による。

イ 保守点検内容

- (ア) 保守点検項目に基づく給排水衛生設備の機能点検・調整
- (イ) 上水・ガスの使用量の計量・記録、下水放流水の記録（毎日）
- (ウ) 各ポンプの運転調整
- (エ) 水槽清掃の際における水槽内機器の点検
- (オ) 機械室その他関連諸室の整備・清掃
- (カ) 記録簿・図書・工具・計器・予備品等の整備・管理
- (キ) 事故・故障・破損、異常等があった場合の原因の究明、応急修理（業務実施時間内に常駐者等が実施する修理に限る。）
- (ク) 軽微な部品交換、修理（業務実施時間内に常駐者等が実施する修理に限る。）

(5) 自動制御機器設備の保守点検等

ア 点検回数

年2回（ローカルコントロール関係 7月、システム機器の保守点検等 1月）

イ 対象設備及び管理基準

自動制御機器設備一覧表（別紙7）及び製造者が推奨する方法及び判定基準による

ウ 点検内容

- (ア) ローカルコントロール関係
 - a トランス類のチェック・清掃
 - b スイッチ類のチェック・清掃
 - c 補助スイッチ・ステップコントローラーのチェック・清掃
 - d 設定器類のチェック・清掃
 - e モーターバルブ・モーターダンパー駆動部（電気室・電子式）のチェック・清掃
 - f モーターバルブ・モーターダンパー駆動部（空気室）のチェック・清掃
 - g サーモスタット・ヒューミディスタット・プレッシャスタット（電気式 ON/OFF）のチェック・清掃
 - h サーモスタット・ヒューミディスタット・圧力調節器（電気式比例）のチェック・清掃
 - i サーモスタット・ヒューミディスタット・センサーコントローラー（空気式）のチ

ェック・清掃

- j 温度・湿度検出器のチェック・清掃
- k 電子式温度・湿度調節器のチェック・清掃
- l 電磁弁のチェック・清掃
- m シグナルコンバーターのチェック・清掃
- n 補助リレーのチェック・清掃
- o 弁のチェック・清掃
- p ローカル制御系統の制御ループの作動確認

(イ) システム機器の保守点検等

- a 中央処理装置のチェック・清掃
- b プリンターのチェック・清掃
- c ICONTのチェック・清掃
- d DP盤のチェック・清掃
- e ループチェックの作動確認
- f 制御プログラムの異常の有無の確認
- g データのバックアップ作業

(6) その他の業務

国旗・市旗の掲揚・降納

「掲揚は午前8時、降納は午後5時とする。」

(7) 立会等

発注者等が別途契約により実施する設備関係業務、修理及び工事についての協力（停電作業の確認、対象設備の確認・実施業者への説明、実施時の立ち会い及びこれらに関する記録等）

4 業務実施にあたっての留意事項

- (1) 受注者は、業務を履行するために必要な電気設備、空気調和設備及び給排水衛生設備の保守管理に関する専門的な知識と経験を有する人員を配置すること。
- (2) 前項の従業員の内、1名は電気設備の保守管理に関して専門的な知識と経験を有し、かつ、第三種以上の電気主任技術者免状を取得している者とし、監視室に必要な人員を常駐させること。
- (3) 従業員は、常に受注者名入りの統一した衣服を着用すること。
- (4) 主任技術者の業務に関すること
 - ア 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に当り、主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。
 - イ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。
 - ウ 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うこと。

5 停電その他電気事故に対する即応体制

- (1) 停電その他電気事故（以下「事故」という。）の発生もしくはそのおそれがある場合は、直ちに受注者は発注者に連絡するものとする。
- (2) 受注者は、事故が発生した場合、速やかに事故点の切り離しを行い、電力供給不能の箇所を最小限に限定した後、事故点の搜索、早期発見に努めるとともに、軽微な場合は不良の箇所を除去、修理し復旧に努め、電気工事業者の修理を必要とする場合は発注者へ直ちに報告し、発注者が関係業者へ修理依頼するものとする。
- (3) 受注者は、事故が発生した場合の連絡先、連絡方法等をあらかじめ定め、発注者に報告するとともに、外部機関（電力会社など）とも連絡、協力体制を確立し、臨機応変な措置がとれるよう努めること。

6 報告事項等

- (1) 受注者は、あらかじめ発注者に対し、現場責任者、従業員の住所、氏名等を報告するものとする。現場責任者又は従業員に変更があったときもまた同様とする。
- (2) 公益財団法人広島市産業振興センター委託契約約款第6条に定める委託業務実施計画書は、各年度ごとの年間計画書及び月間計画書とし、年間計画書は3月25日（平成30年度分については3月31日）までに提出し、月間計画書は前月の25日（平成30年4月分については3月31日）までに提出して、それぞれ発注者の承認を受けなければならない。
- (3) 公益財団法人広島市産業振興センター委託契約約款第12条第1項に定める委託業務実施報告書は、業務日誌、月間報告書とする。

ア 業務日誌

毎日（休日等の場合には翌日）、前日分を提出し、発注者の承認を受けるものとする。

イ 月間報告書

翌月の10日（ただし、3月分については3月31日）までに提出して、発注者の承認を受けるものとする。

下請代金支払遅延防止法の適用を受ける下請取引（役務提供委託）に該当する場合は、以下の

④を加える

- (4) 発注者による業務の検査完了期日（期限）

発注者による毎月の検査完了期日（期限）は、業務が完了した日の翌日から起算して19日目に当たる日（ただし、月間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、当該日が3月31日を越える場合は、3月31日とする。

7 費用等の負担

- (1) 業務を行うために要する費用のうち、電気料金、水道料金、ガス料金、照明器具の交換ランプ、空調設備の交換フィルター、給排水衛生設備のオイル、その他軽微な部品交換及び応

急修理に必要な部品については、発注者の負担とする。

(2) 電気、水道及びガスの使用に当たっては、効率的に使用するよう努めること。

8 その他

この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、発注者、受注者協議のうえ、これを定めるものとする。