

# 庁舎等の設備保守管理業務委託仕様書

甲 佐 町

# 庁舎等の設備保守管理業務委託仕様書

## 1. 目的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、甲佐町庁舎、議会棟及び生涯学習センター（以下「庁舎等」という。）の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を定めることにより、衛生的な環境の確保と公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

## 2. 施設の概要

所在地	熊本県上益城郡甲佐町大字豊内 719 番地 4		
建築物	特定建築物		
用途	生涯学習センター（ホール・図書室・研修室等）、庁舎、ギャラリーモール、議会棟 他		
面積	生涯学習センター	1, 888. 22	m <sup>2</sup>
	庁舎(延べ面積)	1, 804. 94	m <sup>2</sup>
	ギャラリーモール	575. 18	m <sup>2</sup>
	<u>議会棟</u>	<u>1, 075. 15</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
	計	5, 343. 49	m <sup>2</sup>

## 3. 業務実施の基本方針

庁舎等は町行政の拠点であることから、機能的でより効率的な行政運営に資するよう、庁舎等の設備の保守管理業務にあたっては以下の点に留意し業務を行うものとする。

- ア 庁舎利用者に快適な環境を提供し、安全かつ衛生的な管理とすること。
- イ 保守管理業務の質の向上及び事務コストの削減に努めること。
- ウ 環境に配慮した管理を行うこと。
- エ 災害時の防災拠点としての機能が発揮できるよう管理すること。

## 4. 委託契約期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

## 5. 業務対象設備

### (1) 電気設備

自家発電設備、太陽光発電設備、外灯設備、避雷設備、構内配電・通信線路

### (2) 防災設備

消火栓、屋外消火栓、自動火災報知設備、非常警報設備、誘導灯、排煙設備、配線、非常用照明装置

### (3) 給排水・衛生設備

受水槽、排水層、湧水槽、給水ポンプユニット、排水・湧水ポンプ、電気温水器

### (4) 空調設備

空気熱源ヒートポンプユニット、冷温水器、冷却塔、熱交換器、膨張タンク、ヘッダー、オイルタンク、冷温水・オイルポンプ、ユニット形空調機、ファンコイルユニット、パッケージ型空調機、全熱交換器、換気・送風機・ダクト

### (5) 中央監視制御装置

## 6. 業務内容

甲佐町庁舎等の設備保守管理要領(P4～)に定める内容とする。

## 7. 一般事項

- ① この仕様書に示されていない事項で、他の関連性から判断し町が認めた場合、その指示により実施するものとする。
- ② 受託者は、各業務に従事する従事者の配置については、経歴書を事前に提出し町長の承認を受けなければならない。なお、交替があった場合も同様とする。
- ③ 従事者の作業服は統一し、清潔なものとし、名札をつけ常時不快感を与えないように注意し、事故防止、秘密保持並びに執務を妨げないこと。
- ④ 町は、受託者がこの仕様書に適合しないと認めた場合は、その業務内容の変更及び手直しを命ずることができる。
- ⑤ 従事者は、庁舎の設備機器、備品、その他破損しているものを発見した時は、直ちに町に報告しなければならない。
- ⑥ 業務に必要な器材器具、作業服はすべて業者負担とする。但し、交換部品、並びに修理費等の町が認めたものについては、別途とする。
- ⑦ 施行管理について、別紙清掃・保守点検記録写真撮影要領に基づき、作業状況を写真にて管理するものとする。

#### 8. その他法令に基づく管理業務

資格・作業 法令に準ずるものとする。

# 甲佐町庁舎等の設備保守管理要領

## (1) 電気設備

### 1. 業務の内容（設備の内訳は、別紙1設備一覧表のとおり）

- (1) 受託者は、上記の場所に設置した電気設備を常に良好な状態に保つため、毎月1回技術員を派遣し、関係法令等に合致した点検を行う。
- (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
- (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。

### 2. 業務実施期日

自家発電設備…月次点検（月1回）自家発電装置・補器付属装置の始動確認等  
年次点検（年1回）水冷式ディーゼル発電機等の負荷確認等  
太陽光発電設備…年次点検（年1回）太陽光発電設備の電圧確認等  
外灯設備…年次点検（年1回）外灯設備の点灯確認等  
避雷設備…月次点検（月1回）受電部の外観確認等  
年次点検（年1回）接地極の接続確認等  
構内配電・通信線路…月次点検（月1回）構内路線確認等  
年次点検（年1回）マンホール・電柱・架線確認等

### 3. 資格

電気工事士資格者

### 4. その他

この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

## 別紙 1 設備一覧表

項目	内容
(自家発電設備) 水冷式ディーゼル発電機	66.8 KVA
シール形蓄電池	80 Ah
(太陽光発電設備) 太陽光アレイ	11 kw
(外灯設備) 1基1灯	48基
(避雷設備) 受電部 突針	1基
(構内配電・通信線路) ハンドホール・マンホール	16基
電柱	1本
架線	40m
構内線路	17箇所

# 甲佐町庁舎等の設備保守管理要領

## (2) 防災設備

1. 業務の内容（設備の内訳は、別紙2設備一覧表のとおり）
  - (1) 受託者は、上記の場所に設置した消防用設備を常に良好な状態に保つため6カ月に1回技術員を派遣し、関係法令等に合致した点検を行う。
  - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
  - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
  - (4) 消防署への消防用設備等（特殊消防用設備等）点検結果報告書を作成すること。
2. 業務実施期日  
機器点検・総合点検…法定回数：年2回（4月・10月）  
実施期日については、協議の上変更できる。
3. 資格  
消防設備士又は消防設備点検資格者
4. その他  
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙2 設備一覧表

1 消火器

機器	数量
粉末消火器加圧式	20本

2 屋外消火栓

機器	数量
加圧送水装置	1組
操作盤	1面
消火栓	4組
起動スイッチ	4個
表示盤	1面
水源	1組
呼水装置	1組

3 自動火災報知設備

機器	数量
(P型1級40回線)	
受信機(19回線まで)	1面
副受信機(19回線まで)	2面
差動式スポット型熱	113個
定温式スポット型熱	36個
光電式スポット型熱	107個
P型1級発信機	8個
表示灯	8個
消火栓起動装置	4個
常用電源(交流)	1組
非常電源(蓄電池)	1組

4 非常警報設備

機器	数量
(非常放送360W15回線)	
増幅器200Wまで	1台
スピーカー	130個
音量調節器	96個
遠隔操作器	2台
起動装置 押釦	3個
常用電源	1組
非常電源	1組

5 誘導灯 47個

6 排煙設備

機器	数量
制御盤(10回線以下)	1面
防火戸(煙連動)	2枚
電動式シャッター	3枚

7 配線

絶縁抵抗測定・配線

8 非常用照明装置 108個

# 甲佐町庁舎等の設備保守管理要領

## (3) 給排水・衛生設備

1. 業務の内容（設備の内訳は、別紙3設備一覧表のとおり）
  - (1) 受託者は、上記の場所に設置した給排水・衛生設備を常に良好な状態に保つため、技術員を派遣し、関係法令等に合致した点検を行うこと。
  - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
  - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
  
2. 業務実施期日  
点検・清掃  
受水槽…法定回数：年1回  
排水槽…法定回数：年2回  
湧水槽…法定回数：年2回  
実施期日については、協議の上変更できる。
  
3. 資格  
県知事登録業者（建築物飲料水貯水槽清掃業）又は貯水槽清掃作業監督者
  
4. その他  
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙3 設備一覧表  
給排水・衛生設備

機器	数量
受水槽 (20 m <sup>3</sup> 以下)	1基
排水槽 (20 m <sup>3</sup> 以下)	1基
湧水槽 (20 m <sup>3</sup> 以下)	1基
給水ポンプユニット	1台
排水・湧水ポンプ (水中ポンプ)	4台
ガス給湯機 (16号)	2台
電気温水器 (20ℓ)	4台

# 甲佐町庁舎等の設備保守管理要領

## (4) 空調設備

1. 業務の内容（設備の内訳は、別紙4設備一覧表のとおり）
  - (1) 受託者は、上記の場所に設置した空調設備を常に良好な状態に保つため、技術員を派遣し、関係法令等に合致した点検を行うこと。
  - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
  - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
2. 業務実施期日  
点検…年2回(6月・11月) 冷暖房の切り替え等  
実施期日については、協議の上変更できる。
3. 資格  
第3種冷凍機技術者、2級ボイラー技師以上、第2種電気工事士、危険物取扱第4類乙種
4. その他  
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙4 設備一覧表

庁舎・生涯学習センター

機器	数量
空気熱源ヒートポンプユニット (氷蓄熱ユニット含む)	1基
冷温水器 (冷房能力 352Kw)	1基
冷却塔 (冷却能力 100PT)	1基
熱交換器 (プレート式)	1基
膨張タンク	1基
ヘッダー	1基
オイルタンク (1900ℓ、地下式 10 m <sup>3</sup> 以下)	1基
冷温水・オイルポンプ	4台
ユニット型空調機	5台
ファンコイルユニット (カセット型)	48台
ファンコイルユニット (天井埋込型)	21台
パッケージ型空調機	
空冷ヒートポンプユニット (マルチ) 冷房能力 28.0Kw	2台
冷房能力 50.0Kw	1台
冷房能力 62.4Kw	1台
空冷ヒートポンプユニット (室内機)	28台
空冷ヒートポンプユニット (単体) 冷房能力 4.5Kw	1台
冷房能力 7.1Kw	1台
冷房能力 10.0Kw	1台
全熱交換器 (熱交換気扇)	34台
換気・送風機	
天井埋込換気扇	30台
換気扇 (シーリングファン)	10台
送風機 (モーター直結) ストレートシロッコファン	27台
送風機 (ベルト駆動)	2台
ダクト	195×10m
ダンパー	40個
吹出し又は吸込み口	198個

議会棟

機器	数量
パッケージ型空調機	
ガス式ヒートポンプ 冷房能力 56.0Kw	1台
ビルマルチ型エアコン (室外機) 冷房能力 45.0Kw	1台
冷房能力 35.5Kw	1台
ビルマルチ型エアコン (室内機)	21台
全熱交換器	
熱交換気扇 (カセット型)	9台
熱交換気扇 (ダクト隠蔽型)	2台
換気・送風機	
天井埋込換気扇	8台
差圧式給気ユニット	2台

# 甲佐町庁舎等の設備保守管理要領

## (5) 中央監視制御装置

1. 業務の内容（設備の内訳は、別紙5設備一覧表のとおり）
  - (1) 受託者は、上記の場所に設置した中央監視装置設備を常に良好な状態に保つため、技術員を派遣し、当該装置の点検・整備及び調整を行う。
  - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
  - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
  
2. 業務実施期日  
点検・整備及び調整…年2回（6月・11月）  
実施期日については、協議の上変更できる。
  
3. その他  
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 5 設備一覧表  
中央監視制御装置

項目	内容
中央監視制御装置	監視ポイント (点)
発停	4 5 ポイント
状態	6 7 ポイント
警報	6 2 ポイント
計測	5 5 ポイント
設定	3 2 ポイント
積算	2 ポイント
	計 2 6 3 ポイント

中央監視制御装置	
熱源郡発停止	
氷蓄熱ユニット	
冷温水ポンプ	
冷温水機	
オイルタンク 満減警報	
エントランスホール系統 空調機	
ギャラリーモール系統 空調機	
ホール (前方) 系統 空調機	
ホール (後方) 系統 空調機	
ロビー系統 空調機	
ファンコイルユニット	
図書ホール棟 機械室系統 排気ファン・給気ファン	
図書ホール棟 電気室系統 排気ファン・給気ファン	
排気ファン	
1 F 庁舎 機械室系統 排気ファン・給気ファン	
膨張タンク 満減警報	
上水系統 加圧給水ポンプユニット	
雑用水系統 加圧給水ポンプユニット	
井水用水中ポンプ制御盤	
排水槽・湧水槽 満減警報	
浄化槽設備 一括警報	
受変電設備	
太陽光発電設備	
非常用発電機設備	
ソーラー発電機設備	ほか