

番 号	令和5年度() 第 号	仕 様 書			
工 事・製 造 物 件 名	名張市子どもセンター建物保守管理業務委託				
場 所 又 は 品 名・数 量	名張市 百合が丘西5番町 地内				
設 計 又 は 算 定 金 額	一金	円	内消費税及 び地方消費 税	円	調 査 令 和 5 年 5 月 日 設 計 令 和 5 年 5 月 日
委 託 期 間	令和5年 7月 1日から令和6年 3月31日まで			積 算	検 算
概 要			施 行 理 由		
<p>子どもセンターにおける「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等関係法令に基づく建物保守管理業務を委託する。</p> <p>契約代金の支払いは3ヶ月に1回とし、契約代金請求書を受領した日から30日以内に支払う。</p>					

設 計 用 紙

名 張 市

内 訳 書

名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
名張市子どもセンター建物保守管理業務委託						
1. 建築物環境衛生管理者業務		式	1			
2. 空気環境測定業務		式	1			
3. 空調設備維持保守管理業務		式	1			
4. 給排水設備他管理業務		式	1			
5. 消防設備等点検業務	(機器点検、総合点検)	式	1			
6. 諸経費		式	1			
小 計						
消費税及び地方消費税		式	1			
合 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
	1. 建築物環境衛生管理者業務						
	管理業務計画策定	(原則、別紙年間実施予定による)	式	1			
	管理業務指揮監督		式	1			
	各検査結果等の評価		式	1			
	建築物環境衛生管理者選任		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
	2. 空気環境測定業務						
	測定業務	測点8ヶ所	回	5			実施月:7月、9月、11月、1月、3月
		1階 ロビー					
		エントランスホール					
		サイエンスルーム					
		2階 図書コーナー					
		大研修室					
		3階 事務室					
		4階 相談室前					
		5階 廊下					
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
3. 空調設備維持保守管理業務						
パッケージAC室外機 機能点検	1から5馬力 1回	台	24			実施月:11月
パッケージAC室外機 機能点検	6から10馬力 1回	台	3			実施月:11月
パッケージAC室外機 機能点検	11から20馬力 1回	台	3			実施月:11月
パッケージAC室内機 機能点検	1から5馬力 1回	台	32			実施月:11月
パッケージAC室内機 機能点検	6から10馬力 1回	台	3			実施月:11月
パッケージAC室内機 機能点検	11から20馬力 1回	台	3			実施月:11月
ルームエアコン室内外機 保守点検	1回	台	63			実施月:11月
室内機フィルター清掃	1回	台	101			実施月:11月
雑材消耗品		式	1			
フロン漏洩試験	フロン排出抑制法による					
簡易漏洩試験	7.5Kw未満35台、7.5kw以上3台	回	3			室内外機共 実施月:8月、11月、2月
定期漏洩点検	7.5kw以上3台、十分な知見を有する者による(3年に1回、前回令和2年度に実施)	回	1			室内外機共 実施月:簡易点検時に上乗せ
小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
4. 給排水設備他管理業務						
(1)飲料水水質検査	11項目・12項目					
11項目		回	1			実施月:12月
12項目	トリハロメタン系 夏期	回	1			実施月:8月
(2)受水槽清掃						
受水槽清掃	21m ³ 2槽式	回	1			実施月:9月頃
給水ポンプ他点検		回	1			実施月:9月頃
(3)残留塩素測定						
残留塩素測定	1回/週	回	40			
(4)簡易専用水道検査						
簡易専用水道検査	公的機関委託費含	回	2			実施月:10月、3月
(5)ねずみ、ゴキブリ防除						
棲息調査	厨房、湯沸室等(11箇所)	回	1			実施月:10~11月
(4)排水設備清掃						
厨房内グリストラップ清掃	70cm×40cm×40cm	回	3			実施月:8月、11月、2月
建物外部排水管洗淨	φ150mm×220m φ100mm×36m	回	1			実施月:11月
小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
	別紙内訳 1						
	消防設備点検 機器点検						
A	自動火災報知設備		式	1			
B	屋内消火栓設備		式	1			
C	避難器具設備		式	1			
D	誘導灯設備		式	1			
E	消火器設備		式	1			
F	非常放送設備		式	1			
G	火災通報装置設備		式	1			
H	防火・排煙設備	建築基準法による	式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
	別紙内訳 2						
	消防設備点検 総合点検						
I	自動火災報知設備		式	1			
J	屋内消火栓設備		式	1			
K	避難器具設備		式	1			
L	誘導灯設備		式	1			
M	消火器設備		式	1			
N	非常放送設備		式	1			
O	火災通報装置設備		式	1			
P	防火・排煙設備	建築基準法による	式	1			
Q	自家発電設備負荷運転		式	1			特記仕様書有
	小 計					0	

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
A	自動火災報知設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	受信盤	P型1級40回線	台	2			
	表示機	40回線	台	2			
	差動式スポット型感知器		個	117			
	定温式スポット型感知器		個	25			
	煙感知器		個	29			
	発信器	P型1級	個	12			
	電鈴		個	13			
	表示灯		個	21			
	電源装置		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
B	屋内消火栓設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	加圧送水装置		台	1			
	起動装置		式	1			
	ポンプ操作盤		台	1			
	消火栓	屋内型	台	21			
	表示灯		個	21			
	起動スイッチ		個	21			
	電源装置		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
C	避難器具設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	救助袋		台	6			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
D	誘導灯設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	誘導灯 A級	大型	台	10			
	誘導灯 B級(BH、BL)	中型	台	13			
	誘導灯 C級	小型	台	15			
	誘導灯 信号装置		台	1			
	電源装置		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細 (9 か 月 分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
E	消火器設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	粉末ABC消火器	10型	台	24			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
F	非常放送設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	増幅器出力 101~200W		台	1			
	スピーカー回線 ~10回線		式	1			
	作動試験		式	1			
	スピーカー 101個~		個	148			
	音量調整器		個	72			
	電源装置		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
G	火災通報装置設備(機器点検)						
	基本料金		式	1			
	発信装置		台	1			
	手動起動用押釦		個	1			
	非常用受話器		台	3			
	電源装置		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
H	防火・排煙設備	建築基準法による					
	基本料金		式	1			
	複合盤		台	1			
	煙感知器		個	21			
	ダンパー		台	1			
	垂れ壁		台	4			
	防火戸		台	13			
	シャッター 電動式		台	5			
	電源装置		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
I	自動火災報知設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	受信盤	P型1級40回線	台	2			
	表示機	40回線	台	2			
	差動式スポット型感知器		個	117			
	定温式スポット型感知器		個	25			
	煙感知器		個	29			
	発信器	P型1級	個	12			
	電鈴		個	13			
	表示灯		個	21			
	電源装置		式	1			
	配線点検		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
J	屋内消火栓設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	加圧送水装置		台	1			
	起動装置		式	1			
	ポンプ操作盤		台	1			
	消火栓	屋内型	台	21			
	表示灯		個	21			
	起動スイッチ		個	21			
	放水テスト		式	1			
	電源装置		式	1			
	配線点検		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
K	避難器具設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	救助袋		台	6			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
L	誘導灯設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	誘導灯 A級	大型	台	10			
	誘導灯 B級(BH、BL)	中型	台	13			
	誘導灯 C級	小型	台	15			
	誘導灯 信号装置		台	1			
	電源装置		式	1			
	配線点検		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
M	消火器設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	粉末ABC消火器	10型	台	24			
	小 計						

内 訳 書 明 細 (9 か 月 分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
N	非常放送設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	増幅器出力 101~200W		台	1			
	スピーカー回線 ~10回線		式	1			
	作動試験		式	1			
	スピーカー 101個~		個	148			
	音量調整器		個	72			
	電源装置		式	1			
	配線点検		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細 (9 か 月 分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
○	火災通報装置設備(総合点検)						
	基本料金		式	1			
	発信装置		台	1			
	手動起動用押釦		個	1			
	非常用受話器		台	3			
	電源装置		式	1			
	配線点検		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細 (9 か 月 分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
P	防火・排煙設備	建築基準法による					
	基本料金		式	1			
	複合盤		台	1			
	煙感知器		個	21			
	ダンパー		台	1			
	垂れ壁		台	4			
	防火戸		台	13			
	シャッター 電動式		台	5			
	電源装置		式	1			
	配線点検		式	1			
	小 計						

内 訳 書 明 細(9か月分)

	名 称	摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
Q	自家発電設備負荷運転						特記仕様書有
	疑似負荷運転基本料金	ディーゼル発電、3相200V、35Kva	式	1			
	機器運搬費		式	1			
	報告書作成費		式	1			
	燃料費	軽油	リットル	6			
	小 計						

令和 5年度 名張市子どもセンター建物保守管理業務委託 年間実施予定

項 目	実施回数	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	備 考
1. 建築物環境衛生管理者業務														
業務計画策定	1回	●												
業務指揮監督	都度													→
検査結果検証・評価	都度													→
2. 空気環境測定業務														
空気環境測定業務	6回		●		●		●		●		●		●	
3. 空調設備維持保守管理業務														
パッケージAC 機能点検	2回		●						●					室内外機共
ルームAC 機能点検	2回		●						●					
室内機フィルター清掃	2回		●						●					
フロン漏洩試験 簡易点検	4回		●			●			●			●		室内外機共
// 漏洩試験	1回													3年に1回(前回は、令和2年度に実施済) 簡易点検実施時のいずれかで
4. 給排水設備他管理業務														
(1)飲料水水質検査														
11項目	1回												●	
16項目	1回			●										
12項目 (トリハロ系)	1回					●								
(2)受水槽清掃														
受水槽清掃	1回						●							
給水ポンプ他点検	1回						●							
(3)残留塩素測定														
残留塩素測定	54回													基本各週木曜日
(4)簡易専用水道検査														
簡易専用水道検査	2回							●					●	
(5)ねずみ、ゴキブリ防除														
棲息調査	2回	●	設置	●	確認				●	設置	●	確認		
(6)排水設備他清掃														
厨房内グリストラップ清掃	4回		●			●			●			●		
外部排水管洗浄	2回		●						●					
5. 消防設備等保守点検														
機器点検	1回						●							
総合点検	1回												●	
防火対象物点検	1回						●							

名張市子どもセンター建物保守管理業務仕様書

この仕様書は、建物保守管理業務委託契約に基づく、建物保守管理業務の内容・基準について、必要な事項を規定するものとする。

ただし、本仕様書に規定のない事項であっても、現場の状況に応じて名張市（以下「発注者」という。）が必要と認めた作業は、委託金額の範囲内で受託者（以下「受注者」という。）が実施するものとする。

1. 業務概要

(1) 対象

三重県名張市百合が丘西5番町25番地
名張市子どもセンター

(2) 履行期間

令和5年7月1日～令和6年3月31日まで

なお、契約締結日から令和5年6月30日までは準備期間とし、契約代金の支払いは発生しないものとする。

(3) 業務日時

原則、各業務は平日午前8時30分から午後5時15分までに完了するものとする。

ただし、業務内容によっては、当センターの利用者の利用状況に応じ、発注者の指定する日の午前若しくは午後いずれかの時間帯に実施するものとする。発注者と受注者は事前の協議の上、業務日時を決定する。

2. 業務内容等

(1) 建物保守管理業務の範囲等

本仕様書は、発注者に設置されている設備について適用する。なお、雨水排水設備については、管理対象設備の範囲に含まないものとする。

(2) 業務内容

業務の内容は、この仕様書及び関係法令の定めるところに準拠し、次の事項を実施する操作・保守業務については、保安規定及び関係法令（下記各法の規定に基づく）を遵守し、各設備の安全性を確保するとともに機能を十分発揮し、常に良好な状態を保持する。

①労働基準法（昭和22年法律第49号）

②建築基準法（昭和25年法律第201号）

③労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）

④消防法（昭和23年法律第186号）

⑤建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号。以下、「ビル管理法」という。）

⑥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（平成13年法律第64号。以下、「フロン排出抑制法」という。）

(3) 業務内容種別

業務内容の種別は次に掲げる業務とする。なお、業務の対象となる設備や器具の種類や数量等は別添内訳書詳細のとおりとする。

- ①ビル管理法の規定に基づく建築物環境衛生管理技術者業務
- ②建築物環境衛生管理基準に基づく空気環境の調整及び測定業務
 - ア 空気環境測定業務
 - イ 空調設備維持保守管理業務
- ③建築物環境衛生管理基準及び水道法に基づく給排水の管理
 - ア 給排水設備他管理業務
- ④消防法に基づく消防用設備等の機器点検及び総合点検（自家発電設備の負荷運転を含む）並びに防火対象物点検
- ⑤建築基準法に基づく建設設備等の定期点検
- ⑥フロン排出抑制法に基づく空調機の簡易点検及び定期点検

3. 一般事項

- (1) 発注者は受注者に対し、受注者が業務を行うために必要な資料（図面・台帳・仕様書等）を貸与する。
- (2) 受注者は、契約締結後直ちに、別紙年間実施予定に基づき履行期間のの保守管理業務実施計画書を作成し、発注者の承認を得るものとする。
- (3) 受注者は、本業務における作業及び測定並びに点検を実施した際は、速やかに次の各号のいずれかの書類を作成し、発注者に提出するものとする。なお、関係官庁への提出を要するものについては、発注者の確認後速やかに提出すること。

- ①定期点検記録・設備機器修理記録
- ②各種測定記録
- ③関係官庁への諸届・報告書

- (4) 受注者は、発注者より貸与された資料を・整理・保管するとともに、受注者が業務上作成する書類等や業務期間中に発注者より追加された関係図面・図書等を収集し、それらを整理保管するものとする。なお、受注者は業務完了とともに、発注者に速やかに返却するものとする。

4. 業務従事者

1 技術者の選任

受注者は、各法令の規定に基づき、次の資格を有する者を選任し、発注者に報告するとともに、仕様書により必要な都度配置勤務させるものとする。また、次の各号に掲げる者の他、その他法令による要件を満たす者を従事させる必要がある業務については、その者を当該業務に従事させるとともに、発注者の求めに応じ報告するものとする。

なお、技術者の報告にあたっては、免状の写し等、発注者が指定する書類を添付するもの

とする。

- (1) 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者
- (2) 消防設備士（甲種・乙種）又は消防設備点検資格者（第1種・第2種）

5. 業務分担・業務責任

(1) 業務上の義務

受注者の従業員は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- ① 受注者の従業員は、常に服装及び態度の厳正を保持するとともに、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。
- ② 受注者の従業員は、建物保守管理業務を行うにあたっては、災害予防に留意するとともに積極的に発注者の事業運営に協力しなければならない。
- ③ 受注者の従業員は、建物保守管理業務の履行を行うにあたっては、保安規定その他の関係法規を遵守し、常に善良なる管理者の注意をもって誠実にこれを行わなければならない。
- ④ 発注者は、建物保守管理業務の遂行上、緊急の措置を要すると認めるときは、受注者に対し、所要措置をとることができる。

(2) 官公庁手続き

官公庁等への届出については、発注者の承認を得て、受注者が行うものとする。

(3) 法令上の業務

- ① 受注者が行う法令上の業務は、事前に発注者の承認を得るものとする。ただし、緊急の場合は必要な業務もしくは、緊急の措置を行い事後速やかに発注者にその事由・内容等を報告提出するものとする。
- ② 受注者は、本業務の遂行にあたっては、関係法令を遵守すること。

6. 保険・損害賠償

設備・建築物等の火災保険・損害保険等の加入及び保険料の負担は、発注者が行う。ただし、受注者の責に帰すべき事由により、設備・建物等に損害を与えた場合、受注者は直ちにその旨を発注者に届け出るとともに、損害を賠償しなければならない。また、受注者が第三者に損害を与えた場合も同様とする。

自家発電設備負荷運転業務に関する特記仕様書

1. 対象

名張市百合が丘西5番町25番地

名張市子どもセンターに設置の消防用自家発電設備

2. 実施期間

令和5年7月1日から当該消防用設備等総合点検日まで

原則、平日の午後1時30分から午後5時までの間に実施するものとし、発注者と協議の上日時を決定する。

3. 設置場所及び発電機概要

・屋外

・3気筒 34kW×35Kva (220V) 3相 200V 冷却方式ラジエータ

型番 ヤンマー AP35C-6S

キュービクル式 ディーゼル発電

4. 適用

本仕様書は、発注者が実施する自家用発電設備の負荷運転業務に適用する。

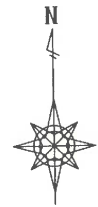
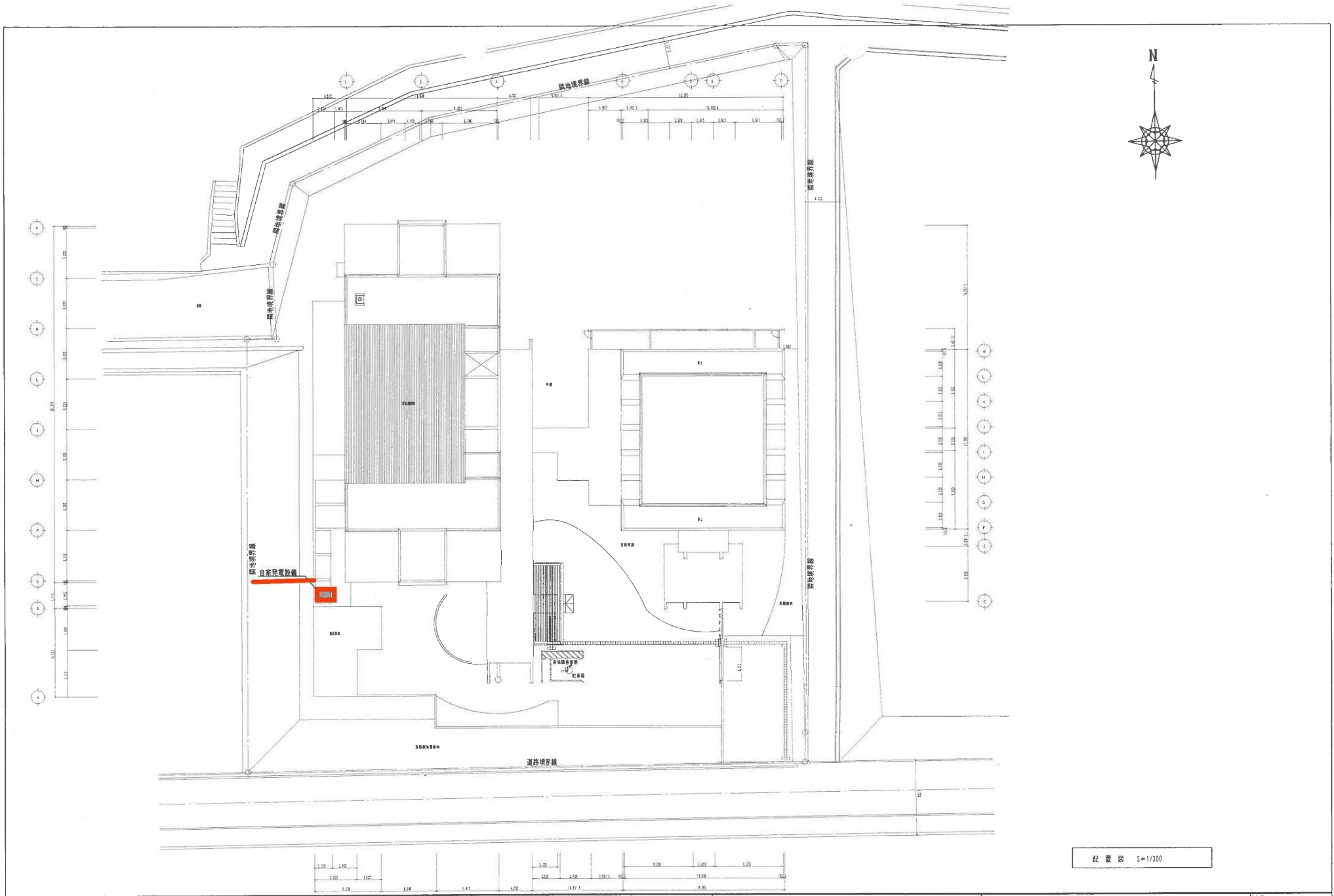
この仕様に記載なき事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）または消防庁関係法令・通達・仕様等に基づいて実施するものとする。

5. 点検者

本業務に従事する者は、自家用発電設備専門技術者及び電気工事作業が必要な場合は第1種電気工事士等の資格を有する者とする。また必要に応じて消防設備士や電気主任技術者等を従事させること。

6 業務内容

- (1) 「消防用設備等の点検要領（消防庁）」等に記載されている自家発電設備運転試験項目の一つである「負荷運転」を実施する。
- (2) 原則として、疑似負荷装置等による負荷運転試験とし、定格回転速度及び定格出力の30%以上の負荷で必要な時間連続運転を行い確認すること。また、その他発注者が指定する項目がある場合はその内容を実施すること。
(試験負荷は、試験条件によって変更が認められる場合があるため、その都度協議を行うこと。)
- (3) 疑似負荷装置の設置については、容量、設置場所、仮設給排水方法、仮設ケーブル敷設、危険標識設置、監視員の配置について、電気主任技術者、防火管理者その他関係者と十分打合せを行って実施すること。
- (4) 負荷試験の終了後は、スイッチ、ハンドル、弁等の位置が自動始動運転待機状態になっていることを確認すること。また燃料は満タン補修すること。
- (5) 点検結果は、消防法で定められている点検・報告様式等を用いて作成し提出すること。
また、必要に応じて発注者から指示された報告書類を添付すること。



配置図 S=1/300

特記事項	工番	SHEET NAME	NO.
	TITLE	配置図 SCALE S=1:300 (A2)	