

# 大阪市生野区老人福祉センター設備点検業務 仕様書

この仕様書は、生野区老人福祉センターの管理業務委託について定める。

1. 契約期間 令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

2. 履行場所 生野区老人福祉センター  
大阪市生野区勝山南4-7-35

## 3. 業務概要

建物および敷地の保全と安全に留意するとともに、衛生的で快適な使用に資することを目的とし、労働基準法及び個人情報に関する法令など関係法令を遵守の上、十分な注意義務をもって業務を行うものとする。

## 4. 業務体制

(1) 受託者は、業務の開始までに業務責任者を選任し、業務責任者及び業務担当者からなる業務の実施体制を組織するとともに、次の事項を記載した書類を発注者に提出することとする。また、契約期間中に変更があった場合にも同様とする。

① 業務履行体制（会社名、組織連絡先、緊急連絡先）

② 業務責任者（氏名、資格、経験年数）

③ 業務担当者（氏名、資格、経験年数）

(2) 業務責任者は、業務計画の立案及び業務担当者の指揮監督を行うとともに、施設管理者との連絡調整を行うものとする。

## 5. 業務内容

(1) 消防用設備点検業務

### ① 業務概要

消防法第17条の3の3の規定に基づき、「消防用設備（平成7年2月7日消防庁告示5号）等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検表の様式」及び「消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての様式（平成6年2月1日消防庁告示第2号）」に定めるところにより適正に行うものとする。

(ア) 機器点検

a. 消防用設備等に附置される非常用電源（自家発電設備に限る）または動力

消防ポンプの正常な作動の確認を行う。

- b. 消防用設備等の機器の適正な配置、損傷等の有無、その他主として外観から判別できる事項の確認を行う。
- c. 消防用設備等の機能について、簡易な操作により判別できる事項の確認を行う。

(イ) 総合点検

- a. 消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、または当該消防用設備等を使用することにより、告示で定める基準に従い確認を行う。

## ② 実施回数及び時期

(ア) 機器・総合点検

年1回（令和6年4月1日～9月15日までに実施すること。）

(イ) 機器点検

年1回（令和6年10月1日～7年1月31日までに実施すること。）

※(ア) 機器・総合点検と(イ) 機器点検は4カ月以上の間隔を空けること。

## ③ 対象機器

- |               |    |
|---------------|----|
| (ア) 消火器具      | 一式 |
| (イ) 自動火災報知設備  | 一式 |
| (ウ) 避難器具      | 一式 |
| (エ) 誘導灯及び誘導標識 | 一式 |

## ④ その他

(ア) 点検実施日については、事前に施設担当者と調整すること。

(イ) 委託期間中に消防設備点検を行う該当施設において、消防用設備等の非火災報や不具合等が発生した場合、速やかに現地状況の確認・非常ベルの停止等（仮復旧）を行い監督職員に報告すること。

現地確認等の結果、修繕工事等が発生する場合、施設に対し必要に応じ修繕工事にかかる見積書の作成を行うこと。

(ウ) 各点検業務において、業務責任者の不在（事前連絡のないもの）、無資格による点検行為の法律違反、その他の不正行為が発見された場合は、既に実施した当該施設、又は設備の点検について、受託者の負担により再点検を行わなければならない。

(エ) 点検結果報告書の所轄消防署への提出は、受託者にて行うこととし、提出期限は点検後、おおむね15日以内とすること。また、提出用の報告書とは別に、施設側保管分（副本）を紙媒体にて提出すること。

## (2) 自家用電気工作物保安管理業務

### ① 対象設備

高圧配電盤	1面
低圧配電盤	2面
母線・碍子・フレーム類	1式
高圧回路	1回路
低圧回路	9回路
分電盤	6面
油入変圧器	2台
(単相変圧器：50KVA、三相変圧器：100KVA)	
避雷器	3台
閉鎖形気中開閉器 (AS・GS)	1台
開放型気中開閉器 (LBS)	1台
高圧源流ヒューズ (PF)	3式
高圧カットアウト (PC)	8式
高圧進相コンデンサ (SC)	1台
保護継電器 (DGR)	1台
保護継電器 (LGR)	2台
電柱	1式
ハンドホール	2か所
キュービクル箱体	3面

## ② 実施回数

月次点検 (巡回点検) : 年11回

年次点検 (停電点検) : 年1回 (実施時期については打合せによる)

## ③ 保守点検内容

### (ア) 月次点検 (巡回点検)

- 保守点検対象機器類の外観・目視点検を行い異常の有無等を確認する。
- 計器類の指示値確認等を行い異常の有無等を確認する。
- その他、自家用電気工作物の維持管理に必要な点検を行う。

### (イ) 年次点検 (停電点検)

- 電気室および配電盤等 (高圧配電盤、低圧配電盤、母線・碍子・フレーム類および各機器類) の点検を行う。
- 受変電設備および分電盤の保安整備清掃を行う。
- 高圧引き込みケーブルの絶縁診断試験 (漏洩電流試験) を行う。
- 高圧回路、低圧回路および分電盤の絶縁抵抗試験を行う。
- 接地抵抗測定を行う。
- 各油入変圧器の絶縁油特性試験を行う。

- g. 各保護継電器の試験を行う。
- h. その他、自家用電気工作物の維持管理に必要な点検を行う。
- i. 事務所内電話主装置 1 台に対して停電中の仮設電源設置を行う。

回路名：事務所 総合盤内電話主装置（NEC DK-16）

使用発電機：3kVA 1台

④ 業務報告書の提出

- (ア) 各点検後には、速やかに点検報告書を提出すること。
- (イ) 必要がある場合には、施設管理者による検査に立ち会うこと。

⑤ その他

- (ア) 建物及び敷地の保全と安全に留意するとともに、受変電設備および電気設備の保全を目的とし、労働基準法及び個人情報に関する法令など関係法令を遵守の上、十分な注意義務をもって行うものとする。
- (イ) 本業務は、電気事業法施行規則第 52 条第 2 項の規定による『保安全管理業務』を甲は乙の推奨する電気保安法人等（以下「保安全管理実施者」という）と別途契約を締結し届出出来るものとし、甲と電気保安法人等（以下「保安全管理実施者」という）との間で成立した契約において、甲が負担する契約料については乙が負担するものとする。乙は、甲と電気保安法人等（以下「保安全管理実施者」という）との申請手続き及び業務連絡を保安全管理者と甲の間で円滑に行える様にする。
- (ウ) 本業務に伴い必要となる関係官庁への届出等を行うこと。
- (エ) 委託業務の作業中に建物、機材器具等に損害を与えたときは、すみやかに報告、その指示を受けること。
- (オ) 本仕様書に記載なき事項については、施設担当者と協議のうえ決定する。

(3) 特定建築物等定期点検業務（建築物）

① 建築物の概要

階数：地上 2 階

延べ面積：901.00㎡

② 業務回数 年 1 回

③ 業務対象

建築物の敷地および構造

敷地 地盤

構造体・基礎

建築物の外部

外壁部分打診点検（目視含む）

外部建具

窓・枠  
屋上 屋根  
屋根  
建築物の内部  
内部  
電灯設備  
避難施設等  
その他の避難設備等

④ 業務内容

本業務は、当該施設の建築物等の定期点検を行うもので、本仕様書および建築保全業務共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修平成 30 年版）に基づき点検を行うとともに、点検結果報告書を提出するまでの一切の業務を行うものとする

⑤ 業務報告書の提出

点検結果報告書を作成し、管轄する官庁に届け出ること。  
必要がある場合には、施設管理者による検査に立ち会うものとする。

⑥ その他

- (ア) 建物及び敷地の保全と安全に留意するとともに、建物及び敷地の保全を目的とし、労働基準法及び個人情報に関する法令など関係法令を遵守の上、十分な注意義務をもって行うものとする。
- (イ) 委託業務の作業中に建物、機材器具等に損害を与えたときは、すみやかに報告、その指示を受けること。
- (ウ) 本仕様書に記載なき事項については、施設担当者と協議のうえ決定する。

(4) 特定建築物等定期点検業務（建築設備）

① 建築物の概要

階数：地上 2 階

延べ面積：901.00 m<sup>2</sup>

② 業務回数 年 1 回

③ 業務対象

換気設備

吹出口・吸込口・ガラリ等 2 箇所

換気扇 4 台

非常用の照明装置

非常照明器具 18 台

給水設備および排水設備

ガス給湯器 2 台

洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し	20台
大便器（洗浄方式）	13台
小便器（洗浄方式）	5台

④ 業務内容

本業務は、当該施設の建築物等の定期点検を行うもので、本仕様書、建築保全業務共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修平成30年版）および施設建築物定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの、官公法に準拠するもの）（令和5年1月大阪市都市整備局）に基づき点検を行うとともに、点検結果報告書を提出するまでの一切の業務を行うものとする。

⑤ 業務報告書の提出

点検結果報告書を作成し、管轄する官庁に届け出ること。

必要がある場合には、施設管理者による検査に立ち会うものとする。

⑥ その他

（ア） 建物及び敷地の保全と安全に留意するとともに、建物及び敷地の保全を目的とし、労働基準法及び個人情報に関する法令など関係法令を遵守の上、十分な注意義務をもって行うものとする。

（イ） 委託業務の作業中に建物、機材器具等に損害を与えたときは、すみやかに報告、その指示を受けること。

（ウ） 本仕様書に記載なき事項については、施設担当者と協議のうえ決定する。

【問合せ先】

大阪市生野区社会福祉協議会 山田 雅茂

大阪市生野区勝山北3-13-20 TEL06-6712-3101