

長崎県窯業技術センター庁舎設備管理業務委託仕様書

窯業技術センター（以下、「センター」という。）に設置された電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、防災設備の運転、保守、管理（以下「管理」という。）業務をこの仕様書により実施するものとする。

なお、本仕様書は管理業務の大要を示すものであるが、業務の遂行にあたっては、設備機器の使用、機能、目的等を熟知し、設備ごとに適用される関係法令等を遵守し、安全かつ効率的な運転操作とこれに必要な日常保守作業を行うとともに、センターの運用に支障を来さないように常に故障等の予防及び設備機器の保全に努めなければならない。

1. 設備の概要

業務の範囲となるセンター（管理棟、作業棟、実験棟、研究棟その他の構内施設）の設備の概要は次のとおりである。

(1) 設備項目

電気設備	1 受変電設備 3 動力設備 5 照明設備 7 電話設備 9 テレビ共同受信設備 11 監視盤設備 13 太陽光発電設備	2 幹線設備 4 電灯、コンセント設備 6 電気時計、拡声、表示設備 8 インターホン設備 10 避雷設備 12 屋外設備（構内電線路）
空気調和設備	1 空調機設備 3 換気設備	2 ダクト設備 4 自動制御設備
給排水衛生設備	1 衛生器具設備 3 排水通気設備 5 LPガス設備	2 給水設備 4 給湯設備 6 特殊ガス設備
防災設備	1 屋内消火栓設備 3 自動火災報知設備 5 非常警報設備 6 非常電源（自家発電設備、蓄電池設備） 7 防火扉閉鎖装置設備	2 消火器 4 ガス漏れ火災警報設備

2. 業務の内容

業務の大意は、Iに掲げる諸設備の運転、操作、監視、運転記録及び保守点検整備（日常・定期）とする。
なお、設備毎の具体例は、次のとおりである。

(1) 電気設備

- ① 監視盤の操作、監視
 - ② 各高圧機器の運転、操作及び点検
 - ③ 高圧受電盤、饋電盤及び低圧配電盤の電圧、電源、電力、力率、周波数等の監視及び記録
 - ④ 最大需要電力計、電力量計及び無効電力計の監視、記録及び運転操作
 - ⑤ 蓄電池及び関連機器の監視
 - ⑥ 各動力操作盤及び各電灯分電盤の監視、記録及び点検
 - ⑦ 防災関連設備の監視、点検及び作動試験
 - ⑧ 弱電関連設備の監視、点検、整備
 - ⑨ 照明器具等の維持、点検
 - ⑩ センター内外の電気設備の巡視点検
 - ⑪ 太陽光発電設備の監視
 - ⑫ その他電気を供給している機器の維持点検
- ※ 自家用電気工作物の保安管理業務（定期点検）を除く

(2) 空気調和設備

- ① 各系統温度、湿度の調整
- ② 空調機の巡視点検整備（フィルター、送風機、加湿器等）
- ③ パッケージ空調機のフロン排出抑制法による簡易点検、記録
- ④ ポンプ類の点検整備
- ⑤ 自動制御システムの操作
- ⑥ 排気ファン等の点検整備及びガラリー等の清掃
- ⑦ 出入口、扉、窓点検調整
- ⑧ 上記の点検、整備の記録

(3) 給排水衛生設備

- ① ポンプ及び電動機の運転操作、監視、記録
- ② 自動制御システムの点検調整
- ③ ポンプ類の点検整備
- ④ 給湯、給水機器の点検、整備
- ⑤ 衛生器具等の点検、整備
- ⑥ 貯水槽の点検
- ⑦ 使用水量の日計及び集計
- ⑧ 腐蝕、漏水監視
- ⑨ 週1回（年52回）の残留塩素測定
- ⑩ 上記の点検、整備の記録

(4) 防災設備

- ① 防災設備の監視業務及び緊急時の対応
- ※ 消防用設備等点検業務を除く

3.管理体制等

(1)給排水衛生設備

次に掲げる休所日を除く日の午前9時00分～午後5時45分までとする。

休所日	・土曜日、日曜日及び祝休日 ・1月2日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで
-----	--

なお、管理時間外における異常時及び非常時には、センターの指示に従い対応すること。

(2)管理体制

- ①電気工事士の資格を有するものを常駐させること。
- ②勤務者の氏名、住所、経歴、保有資格等の名簿を予めセンター所長に提出し、その承認を受けること。

4.業務の実施

- (1) 日常業務は、設備機器の運転状態を監視するとともに、保安規定及び設備管理基準等に従い、センター内外の設備機器の巡視、点検の業務を計画的に実施し、事故、故障等の予防及び設備機器の保全に努めること。
- (2) 次に掲げる日誌、記録等をつけ、これを整備保管しておくこと。
運転日誌、点検・測定・試験記録、補修記録、事故記録、機器設備台帳
なお、日誌及び記録等の様式は、受託者が作成するものとする。
- (3) 毎日の業務状況を、翌朝、日誌、諸記録等によりセンター総務課長に報告すること。
- (4) 設備機器等の運転の際は、異常の有無を確認し、異常及び故障が発生した場合は、速やかに状況を把握し原因究明に努め、センター総務課長に連絡するとともに応急処置を行い、軽微なものについては処理すること。
- (5) 電気、水道及びガス使用量について、供給者のメーターの検針がある際は立ち合って使用量を確認、記録するとともに、これらの使用量についての集計・統計を行うこと。
- (6) センターが実施する消防訓練、避難訓練へ協力すること。

5.業務上の留意事項

- (1) 業務の遂行に当たって、センターの目的、特殊性等を十分理解し、本書「1(1)設備項目」に関わらない、業務遂行上又は技術上必要な事項について不具合等があった場合は、総務課へ報告し、協議のうえ対応を図ること。
- (2) 関係法令を遵守し、常に安全良好な状態で諸設備の運転、維持及び管理に努めるとともに、各機器の効率的な運転、状況に応じた適切な調整など経済的な運営管理にも十分配慮すること。
- (3) 管理業務計画(日常、月間、年間)を作成し、予めセンター所長に提出して承諾を受けること。
- (4) 業務上使用する備品、消耗品等は、善良な管理保管を行うとともに、管理室、機械室等の整理整頓及び清掃等を常に心がけること。
- (5) センターが別に契約する施設設備の保守点検業者とも十分協議連絡して、設備機器等の運転管理に支障のないよう配慮するとともに、当該業者による保守点検及び改修等が実施される場合、これに立合い、適時関連する部分の点検、整備、操作を行うこと。
- (6) 設備の運転、維持及び管理に必要な官公署その他への手続き、立入検査への立合い及び処理事項の検討、改良改修事項の意見具申等は遅滞なく的確に行うこと。
- (7) 熱中症対策については、責任を持って行うこと。

6. 経費の負担

(1) 管理業務に要する下記資器材は、センターで負担する。

- ・電気、水道、ガス等の光熱源、光熱費
- ・機器の部品、スペア等の消耗資材
- ・管球類、潤滑油等の消耗品、什器、備品

(2) 記録用紙等の事務用品、清掃用具類並びにセンターが貸与しない工具測定具は受託者の負担とする。

設備機器の概要

I 電気設備

- ・受電電圧 3相3線 6,600V
- ・最大契約電力 445KW
- ・設備容量 850KVA

機器名称	台数	仕様	設置場所	備考
1. 受変電設備				
気中開閉器	1	200A . ZCT付	屋外 (構内1号柱)	
変圧器	1	1φ3W 150KVA	地階 電気室	
	1	1φ3W 200KVA	//	
	1	3φ3W 200KVA	//	
	1	3φ3W 300KVA	//	
引込盤	1		//	
受電盤	1	VCB 7.2KV 400A 8K	//	
き電盤	1	(コンデンサ盤送り用)	//	
2. 蓄電池設備				
直流電源装	1	HS-40E 12セル	地階 電気室	
3. 幹線設備				
電灯分電盤	3			
動力分電盤	1			
電灯動力分電盤	23			
4. 電灯コンセント設備				
配線器具一式				
手元開閉器				
5. 照明設備				
照明器具	1,614			
6. 電気時計				
拡声表示設備				
防災アンプ	1	400 W (兼用型)	1F管理室	
スピーカー	33			
時計	10			
表示設備				

機器名称	台数	仕様	設置場所	備考
7. 電話設備				
電子交換機	1	局 4/32 内 36/96	IF 総務課	
電源装置	1		//	
電話機	45	多機能.ハンズフリー		
8. インターホン設備				
親機	1			
増設親機	5			
子機	2			
9. テレビ共同受信設備				
テレビ共同受信設備一式		U.V.SHF		
10. 避雷設備				
避雷針設備一式		避雷針1基		
11. 自動火災報知設備				
複合防災盤	1		IF 管理室	
感知器	234	スポット.煙		
ガス検知器	33			
12. 防火扉閉鎖装置設備				
防火扉	2			
防火シャッター	5			
防災垂れ壁	22			
感知器	14			
13. 監視盤設備				
中央処理装置	1		IF 管理室	
14. 屋外設備				
引込設備一式				
配電線器一式		地下埋方式		
15. 太陽光発電設備				
太陽電池モジュール	1	170枚 CS-450K44H	屋根上	
パワーコンディショナー	8	KPW-A55-2J4-M	電気室内	

2 空気調和設備

機器名称	台数	仕様	設置場所	備考
全棟				
エアハンドリングユニット	6			
ファンコイルユニット	97	天吊りカセット型		
//	9	ダクト接続型		
空冷ヒートポンプ パッケージ型空調器	5			
排気ファン	35	ストレートシロッコファン 30 天吊り型 2		
換気扇	9	天井扇 9		

3 給排水衛生設備

機器名称	台数	仕様	設置場所	備考
受水槽	1	ハ°礼型 複合板 樹脂型 6㎡(1.5×2×2)	地階	
高置水槽	1	複合樹脂型 2㎡×1	管理棟RF	
揚水ポンプ	1	多段うずまき型 40φ×100/min×23m	地階 機械室	
PH調整装置	1	1㎡/H 処理水 PH6~8 制御盤(全自動付)	//	
ガス瞬間湯沸器	25			

4 防災設備

機器名称	台	仕様	設置場所	備考
屋内消火栓ポンプ	1	ユニット型 50φ×300/min× 50m	管理棟 地階機械室	
消火用補給水槽	1	500ℓ	管理棟RF	
屋内消火栓箱	13	総合型		
緊急用シャワー	1		研究棟 WC 1F 1	
消火器	45	二酸化炭素消火器 2		

※位置図・配置図については随時交付するので、窯業技術センター総務課へ連絡してください。