

犬島自然の家設備保全業務委託仕様書

- 1 業務名 犬島自然の家設備保全業務委託
- 2 業務目的 犬島自然の家の設備を適切に保全するため
- 3 履行場所 岡山市立犬島自然の家（岡山市東区犬島 1 1 9－1）
- 4 履行期間 令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 3 1 日まで
- 5 業務内容 本仕様書（別紙含む）に基づき、以下の業務を行う。

（１）機械設備点検整備

①概要

年 4 回（3 か月に 1 回）、別紙の機械設備一覧表の機械設備の点検整備を行う。

エアコンについては、室外機、室内機点検整備及び室内機の清掃を行うものとする。

年度内に天体観測棟、芸術文化体験学習棟、洗濯室の空調設備改修を実施予定のため、工事中の機械設備点検については生涯学習課および犬島自然の家と協議すること。

②フロン排出抑制法に定める簡易定期点検

エアコン、冷凍冷蔵庫については、点検整備にあわせて、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（以下「フロン排出抑制法」という。）に基づき、簡易定期点検（外観等）を実施すること。

簡易定期点検の結果については、犬島自然の家が管理する「簡易点検チェックシート」に記入すること。

（一部のエアコンについて行う定期点検については、（６）で後述する。）

③軽微な修繕等

軽微な修繕・清掃等が必要と認められる場合には、修繕等を行うものとする。ただし、不良部品の取替等が必要な場合は別途とする。

④実施報告書

作業終了後、点検整備事項を記載した報告書を提出すること。

（２）消防用設備等点検

①概要

消防法第 1 7 条の 3 の 3、消防法施行規則第 3 1 条の 6 の規定及び消防用設備等関連法令に基づき、消防用設備等の機能保全のため保守点検を実施する。

実施回数は 2 回とし、1 回は機器点検（6 か月に 1 回）、1 回は機器点検及び総合点検（1 年に 1 回）とする。

別紙の消防用設備等一覧表の消防用設備等を対象とするが、現状に応じた対応とし、消防法上

点検が必要な消防設備については点検を実施すること。

②点検資格者

消防法施行令に定める資格を有する者が点検を行うこと。なお、必要に応じ、補助者を同行し、点検の実施を補助させることができる。

③留意事項

点検・測定に必要な器具等は、すべて受託者において準備すること。

④点検報告書

点検終了後、点検報告書を2部作成し、提出すること。（岡山市東消防署に2部提出し、受付後、返却された1部（副本）については、生涯学習課に提出する。）

消火器の点検にあわせて、その器具の薬剤の充填年月日を調べて報告書を作成し、2部提出すること。

⑤不良箇所

点検により維持管理の法令に基づく基準に不適合なものを発見した場合は、速やかに報告の上、その内容を不良機器等一覧表に記入し、修理見積書を添付し2部提出すること。

（監視盤内表示灯等のランプ、ヒューズ類等の消耗部品の取り替えは本業務内とする。）

（3）衛生害虫駆除

①概要

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び関連法令に基づき、衛生害虫駆除を行う。年2回とし、実施時期については事前に協議すること。

②実施区域

実施区域は犬島自然の家の建物全域とする。ただし、機械室・EV機械室・ポンプ室は除く。

③使用薬剤の承認

使用する薬剤は事前に提示し、承認を受けること。

④汚染防止措置

薬剤散布にあたっては、書類・衣類・食品及び食器類・備品等を汚染しないよう適切な処置を行うこと。

⑤実施報告書

作業終了後、実施内容を記載した報告書を提出すること。

（4）受水槽点検清掃

①概要

受水槽を適正に管理し、清浄な水道水を供給するため、年1回、清掃及び水質検査を実施する。

②作業責任者及び清掃作業員

作業責任者は、「厚生大臣又は厚生労働大臣の定めるところにより飲料水の貯水槽の清掃に関する講習の課程を修了した者」でなければならない。

作業責任者は清掃作業中、現場に常駐してその場を離れてはならない。

作業責任者が現場を離れるときは、水槽内においていかなる作業も行ってはならない。

作業責任者及び清掃作業員については、健康状態の良好な者でなければならない。

③受水槽の清掃

水槽内の清掃及び点検は「建築物環境衛生維持管理要領」に準じるものとする。

④軽微な修繕等

軽微な修繕・清掃等が必要と認められる場合には、修繕等を行うものとする。ただし、不良部品の取替等が必要な場合は別途とする。

⑤水質検査

水質検査については、清掃後に蛇口から採水し、以下の１２項目について行うこと。

- ・細菌検査：一般細菌、大腸菌の２項目
- ・化学検査：硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物(全有機炭素(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度、亜硝酸態窒素の９項目
- ・残留塩素濃度

⑥実施報告書

作業終了後、水質検査結果報告書、清掃前と清掃後及び点検で異常のあった箇所の写真を添付した報告書を提出すること。

(５) 浴槽水水質検査

①概要

岡山市公衆浴場法施行条例第７条に基づき、交流管理棟２階の共同浴場の水質検査を年１回行う。

②水質検査

採水対象は、男湯、女湯、シャワーの計３か所とする。

検査項目は、濁度、過マンガン酸カリウム、大腸菌群、レジオネラ属菌とする。

③水質検査結果報告書

水質検査結果が判明次第、速やかに水質検査結果報告書を提出すること。

(６) フロン排出抑制法に定めるエアコン定期点検(３年に１回)

①概要

フロン排出抑制法に基づき、次のエアコンについて、定期点検を実施する。

(３年に１回以上行うこととされている定期点検を本年度行うもの。)

(対象とするエアコン)

	室内機設置場所	圧縮機出力	室内機台数	型式
ACP-1	１階食堂他	13.7kw	５台	ダイキンRQYP450FCH
ACP-2	１階ロビー他	15kw	６台	ダイキンRXYJ280KAH
ACP-3	２階脱衣室他	12.3kw	６台	ダイキンRQYP400FCH
ACP-4	２階天体講習室他	12.6kw	７台	ダイキンRQYP500FCH

②点検作業員

作業員は、第一種冷媒フロン類取扱技術者又は第二種冷媒フロン類取扱技術者の資格を有する者か、点検に必要な知識等の習得を伴う講習（環境省又は経済産業省が適切性を確認した講習に限る。）の受講を修了した者とする。

③点検方法等

点検は、一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会による「業務用冷凍空調機器フルオロカー

ボン漏えい点検・修理ガイドライン」(以下、「ガイドライン」という。)に準じるものとし、目視外観点検及び間接法による漏えい点検を行うものとする。

目視外観点検においては、異常のあった箇所については写真を撮影し、異物の除去や配管保温材の露出へのテーピング等の簡易な清掃・補修を行う。

間接法による漏えい点検においては、ガイドライン29ページに記載のチェックシートを使用して行い、送風口の温度測定、圧力測定の写真を撮影する。

間接法による漏えい点検の結果、フロンの漏えいが認められる場合は、速やかに報告を行うこと。

④点検報告書

点検終了後、室内外機の外観及び点検の際の写真を添付した報告書を提出すること。

不良箇所や指摘事項等がある場合は、内容、原因等について具体的に記載すること。

6 提出書類

契約締結後、速やかに業務責任者届、着手届、工程表、課税事業者届を提出すること。

各業務終了後、それぞれの必要事項を記載した報告書(紙媒体)を提出するとともに、電子メールでPDFデータを提出すること。

すべての業務完了後、完了届を提出すること。

なお、原則として、提出書類は生涯学習課に提出すること。ただし、生涯学習課が認めた場合は、犬島自然の家への提出も可とする。

7 その他

(1) 作業時における配慮

作業にあたっては、来館者に支障がないよう作業には十分配慮すること。

(2) 犬島自然の家との連携

作業にあたっては、犬島自然の家職員とも綿密に連絡調整を行い、業務に支障をきたさないよう注意を払うこと。

(3) 協議

本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、岡山市教育委員会と受託者との協議により解決すること。