南城市公共施設等常駐設備管理委託　仕様書

1. 常駐設備管理の基本姿勢

　南城市公共施設における設備・建物等の維持管理に必要な修繕及び巡回による日常点検作業を行うものとし各設備の機能を最良の状態の維持に努めるものとする。

1. 委託期間
2. 令和元年12月９日から令和２年３月３１日までとする。

３.対象施設

1. 南城市役所　旧大里庁舎　（賃貸物件　所管：財政課）
2. 南城市役所　旧玉城庁舎　（賃貸物件　所管：財政課）
3. 大里総合保健センター　　（南城市社会福祉協議会　指定管理）

（４）　その他の公共施設については協議するものとする

４.管理設備の点検概要

1. 電気設備
2. 空調設備
3. 消火用設備
4. 飲料水貯水槽設備　（上水設備含む）
5. 中水槽設備
6. 建築物（外壁・建具・屋根）

5.業務内容

　南城市大里総合保健センター内の一室に常駐し、南城市公共施設の設備・建物等の維持管理に必要な修繕及び巡回点検作業を行うものとする。

1. 電気設備関係

　イ　受変電設備の点検作業

　ロ　受配電盤の操作、記録及び監視作業

　ハ　各階及び各室の運転照明及び点検監視作業

　ニ　発電設備の運転操作及び点検監視作業

1. 空調設備関係

　イ　空調設備の運転操作及び点検監視作業

　ハ　換気設備の運転操作及び点検監視作業

1. 消火用設備関係

イ　消火用設備の点検監視作業

1. 飲料水貯水槽設備

イ　飲料水貯水槽の運転操作及び点検監視作業

ロ　旧庁舎(大里・玉城)の残留塩素測定を週１回行うものとする。

1. 中水槽設備関係

　イ　定期的に点検を実施し、塩素注入作業を行うものとする。

（６）建物設備関係

イ　外壁、建具（サッシ）屋根、各階段、廊下など原則として目視、指触による方法で行うものとする。

（７）その他市が指示する設備等

7.設備に関する非常措置

　火災、停電、浸水及びその他の災害が生じた場合は、すみやかに財政課の担当職員に通報し、次の措置をとるものとする。

1. 火災発生の場合は、各消火設備の操作運転並びに延焼防止に努めるものとする。
2. 停電の場合は、直ちに非常時用電源を確保し、施設の最小限の安全保持に努めるものとする。
3. 浸水及び断水の場合は直ちにその原因を究明し、各種ポンプの機能保持に努めるものとする。
4. その他突発的事故発生の場合は、必要に応じて前各号の処置をとり、事後すみやかに各種設備機器の安全を点検し、適切な応急処置をとるものとする。

8.設備関係の報告及び記録の保存

1. 業務報告　　　　　　　　　　　　週1回の報告
2. 日誌（運転日誌、作業日誌）　　　３年保存
3. 日常巡回点検記録　　　　　　　　３年保存
4. 事故障害記録　　　　　　　　　　３年保存

（５）その他市長が指示する書類 　　　　 3年保存

9.作業員の配置

本仕様書に定められた業務を遂行するために次の資格要件に該当する者で１名を配置するものとする。

（資格要件）第三種電気主任技術者又は第二種電気工事士及び第三種冷凍機械責任者免状を有するもの

10.勤務時間

　勤務時間は8：30～17：15とする。

　土曜日、日曜日及び祝祭日、慰霊の日、年末年始の庁舎閉庁日は休日とする。ただし、休日及び勤務時間外の緊急的な修繕は乙で対応し、重要な判断を要する場合は財政課（担当）へ連絡をするものとする。

11．設備に関する修繕

（１）1件あたり50万円未満の修繕については、委託料に含まれる200万円の範囲内で乙の判断で実施する。

（２）1件当たり10万円（消費税を含む）以上の修繕については、あらかじめ甲との協議を行うこと。ただし、緊急を要する修繕については事後の速やかな報告書を条件に、事前協議を省略することができるものとする。

12.乙の負担

常駐する設備員の詰め所に要する事務用品（電話機・パソコン・コピー機等）、管理に要する工具類等、日誌及び記録簿等、移動に要する車両

13.その他の業務

（１）庁舎の設備の維持管理に関する修繕計画（案）作成の協力

（２）各検査時の立会い

（３）修繕工事等があった場合、甲の要請に応じて乙は本設備管理業務に関する必要な助言、協力を行うものとする。