

仕様書

1 業務名

広島市安佐南区スポーツセンターほか電気、冷暖房設備等の運転及び保守管理その他業務

2 施行場所

- ① 広島市安佐南区スポーツセンター（広島市安佐南区伴東三丁目 13 番 16 号）
- ② 広島市安佐北区スポーツセンター（広島市安佐北区深川二丁目 50 番 1 号）

3 施行业務

- (1) 広島市安佐南区スポーツセンター（以下「安佐南区 S C」という。）

- ① 電気・冷暖房設備等の運転及び保守点検業務
- ② 環境衛生管理業務
- ③ ねずみ・害虫防除業務
- ④ 特殊建築物等及び建築設備定期点検業務
- ⑤ 防火設備定期点検業務

- (2) 広島市安佐北区スポーツセンター（以下「安佐北区 S C」という。）

- ⑥ 電気・冷暖房設備等の運転及び保守点検業務
- ⑦ 環境衛生管理業務
- ⑧ ねずみ・害虫防除業務
- ⑨ 特殊建築物等及び建築設備定期点検業務
- ⑩ 防火設備定期点検業務

4 電気・冷暖房設備等の運転及び保守点検業務

本業務は、安佐南区 S C 及び安佐北区 S C に設置してある空気調和設備及び電気設備機器等を、常に良好な状態に維持し、施設の管理運営を円滑に行うため、これらの設備機器の運転及び保守管理を行うものであり、その内容は次のとおりとする。

- (1) 自家用電気工作物及び負荷設備の運転並びに保守管理

ア 照明器具（トップライト等の著しく高所にあるものを除く。）の清掃、整備、不良球の取替（随時）

イ コンセント、スイッチ等の不良品の取替整備

- (2) 冷暖房設備の運転操作及び保守管理

ア 冷暖房設備の切替整備（詳細については別紙 1 のとおり）

イ ボイラーの運転操作及び保守管理

ウ 送風器（空調用フィルター含む）の内部清掃、点検整備

エ 空調盤の操作及び整備

オ 各階個別空調機の保守点検

カ クーリングタワーの点検整備、不使用時の清掃、防錆処理（錆止め塗装）

キ 機器の故障や不具合を発見した場合は、速やかに原因を特定し見積書を提出するとともに復旧作業を行うこと。なお、復旧作業にかかる費用は別途協議する。

- (3) プールろ過設備の運転操作及び保守管理

ア ろ過設備点検整備及び保守

イ ろ過設備の運転操作及び保守管理

ウ ろ過設備の薬品投入及び水質、水位の保全管理（水質については別紙 2 「水質基準」によること。）

なお、水質が基準値を超えた場合は、直ちに発注者へ報告し、適切な措置を講じること。

エ ろ過設備の弁類操作

オ パッキン類その他消耗品の取替、注油及び小修理

カ プール水の温度は、 28°C ～ 32°C を目安として発注者と受注者が協議のうえ決定し、この水温を保つこと。

(4) 給排水設備の保守管理

ア 各ポンプ用モーターの点検整備

イ プール本体及び各配管系統の漏水等巡回点検整備

ウ パッキン類その他消耗品の取替、注油及び小修理

エ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和46年1月21日付け、厚生省令第2号）第4条第1項第1号に規定する給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の検査を行うこと。

- ・検査箇所 1箇所（発注者が指示する箇所）

- ・検査回数 年末年始を除く毎週木曜日（休館日の場合は翌開館日）

オ 衛生器具設備（トイレ、水道栓、シャワー等）の巡回点検整備

(5) 消防設備の保守管理

ア 監視、非常時及び故障時の操作、放送、軽微な修理等

イ その他事故の未然防止や設備の機能維持のために必要な業務

(6) その他電気設備機器等の点検整備及び小修理

ア 膨張タンクの圧力点検、補充整備

イ 配管ストレーナーの清掃

(7) 機器操作マニュアルの作成

従業員が変更となっても円滑な引継ぎができるよう、機器の操作マニュアルを作成すること。

(8) プール清掃時におけるプール水の水抜き、給水、止水及び加温

プール清掃時は、プール監視等業者と連携を保ち、事故のないように注意すること。

(9) 業務に従事する日及び時間

ア 就業日

安佐南区SCは、毎週火曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）及び12月29日から1月3日までを除く毎日。

安佐北区SCは、毎週水曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）及び12月29日から1月3日までを除く毎日。

ただし、大会等で施設を臨時開館・開場する場合は、必要とする時間とする。

また、安佐南区SC及び安佐北区SCプールでのプール清掃時においては、たとえ休館日であっても原則として業務に従事すること。

イ 就業時間

午前8時から午後9時までとする。ただし、7月から9月までは午前7時30分から午後9時30分までとし、4月及び11月から3月までは午前7時30分から午後9時までとする。また、大会等で施設を臨時開館・開場する場合は、必要とする時間とする。

ウ 業務実施上必要がある場合（休館日又は施設開館時間外等での施設点検又は施設修繕等）、又は緊急を要する場合は、直ちに発注者と協議して業務を履行するものとする。

ただし、改修工事等の実施により業務を要しない場合は、発注者の指示に従うとともに、変更契約を行うものとする。

(10) 業務実施上の留意事項

ア 業務の実施に当たっては、次に定める者を常駐させて業務に従事させなければならない。

- (ア) 危険物取扱作業主任者
- (イ) ボイラー技士
- (ウ) 压力容器取扱主任者（第1種压力容器取扱主任者技能講習修了者）

※ ただし、上記技術者は兼務することができる。

- イ 従業員は、受注者名入りの統一した衣服を着用するものとする。
- ウ 受注者は、当該施設が公共施設であることを認識し、何人にも不快感を与えないよう業務に従事すること。
- エ 業務の実施に当たっては、当該施設の管理運営に支障のないよう行うこと。

5 環境衛生管理業務

本業務は、安佐南区SC及び安佐北区SCの建築物の環境衛生を常時良好な状態で維持管理するために、空気環境の測定等により衛生的な環境の確保に努めることを目的とし、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「法」という。）等関係諸法規に基づいて行うものであり、その内容は次のとおりとする。

(1) 実施時期及び回数

別紙3のとおりとする。

(2) 実施要領

ア 空気環境測定

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第2号。以下「省令」という。）第3条第2項に規定する事項について同条第1項に定める方法により測定する。

イ 水質検査

省令第4条に規定する水質基準に係る検査を行う。

ウ 貯水槽・貯湯槽等清掃

(ア) 昭和58年3月18日環企第28号環境衛生局長通知に規定する方法により貯水槽清掃を行う。

(イ) 清掃箇所

- a 高架水槽、受水槽・貯湯槽の洗浄及び消毒
- b 高架水槽電極棒分解清掃及び電極リレー点検整備
- c 地下受水槽揚水ポンプのフードバルブ及びボールタップの分解清掃
- d 高架水槽、受水槽・貯湯槽周辺の清掃
- e 高架水槽、受水槽への異物侵入防止措置の点検

(ウ) 清掃に際しては、作業者の健康状態に注意し、作業衣及び使用器具の消毒等により作業が衛生的に行われるよう配慮するとともに、作業中の事故に留意すること。

(エ) 雑用水槽については政令に定められていないが、政令に準じて作業すること。

(3) 業務実施上の留意事項

ア 業務を行う月日等については、事前に発注者と受注者が協議し決定すること。

イ 受注者は、当該施設が公共施設であることを認識し、何人にも不快感を与えないよう業務に従事すること。

6 ねずみ・害虫防除業務

本業務は、安佐南区SC及び安佐北区SCの建築物の環境衛生を常時良好な状態で維持管理するために、ねずみ・害虫等の駆除により衛生的な環境の確保に努めることを目的とし、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「法」という。）等関係諸法規に基づいて行うものであり、その内容は次のとおりとする。

(1) 実施回数及び対象施設

ア 実施回数 年2回

イ 対象施設（延床面積）

安佐南区SC 8, 009 m²

安佐北区SC 9, 393 m²

(2) 実施要領

ア 害虫防除

（ア）ねずみ及びゴキブリ・チョウバエ・チカイエカその他の昆虫等について適切な方法により発生及び侵入防止の調査を行う。害虫の発生が確認された場合、適切な方法により速やかに駆除を行うこと。

（イ）薬品の使用に当たっては、業務従事者、施設利用者に健康障害をもたらすことのないよう十分留意すること。

(3) 業務実施上の留意事項

ア 業務を行う月日等については、事前に発注者と受注者が協議し決定すること。

イ 受注者は、当該施設が公共施設であることを認識し、何人にも不快感を与えないよう業務に従事すること。

7 特殊建築物等及び建築設備定期点検業務

本業務は、安佐南区SC及び安佐北区SCについて、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に基づき、建築物の敷地及び構造並びに建築物の昇降機以外の建築設備について、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行うものである。

(1) 実施回数

ア 特殊建築物等定期点検

（ア）実施回数 1回

令和8年5月31日までに実施すること。

イ 建築設備定期点検

（ア）実施回数 年1回

(2) 実施要領

ア 特殊建築物等定期点検

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第282号）に基づくこと。

（ア）敷地・地盤関係

（イ）外壁関係（外壁タイル貼り部分の手の届かない部分のテストハンマーによる打診等は除く）

（ウ）屋上・屋根

（エ）建築物内部

（オ）避難施設等・非常用進入口等

イ 建築設備定期点検

建築設備等（昇降機を除く）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第285号：平成20年3月31日一部改正）に基づくこと。

（ア）換気設備

（イ）排煙設備

（ウ）非常用の照明設備

(エ) 給排水設備及び排水設備

ウ 適用基準

(ア) 特殊建築物等定期調査業務基準（最新版）（（一財）日本建築防災協会）

(イ) 平成20年版建築設備定期検査業務基準書（（一財）日本建築設備・昇降機センター）

(3) 業務実施上の留意事項

ア 定期点検に当たって、次のいずれかの要件を満たす者を従事させること。

(ア) 一級建築士

(イ) 二級建築士

(ウ) 建築基準適合判定資格者

(エ) 建築設備検査資格者（建築設備点検のみ可）

(オ) 特殊建築物等調査資格者（建築物点検のみ可）

イ 従業員の安全衛生に関する管理について、現場責任者を配置し、関係法令に従い、業務を実施すること。

ウ 業務実施場所等において、第三者が立ち入るおそれがある場合には、危険防止に必要な措置を発注者に報告の上、当該措置を講じ、事故の未然防止に努めること。

エ 業務の履行に際しては、事前に現場をよく調査・確認し、あらかじめ発注者と事前に協議して、業務の日時、作業方法等の詳細について定めるものとする。

オ 業務終了後速やかに、以下の成果品を発注者に提出し、承認を得ること。

(ア) 定期検査結果報告書、建築設備定期点検記録総括表、建築設備定期点検項目表

(イ) 点検箇所、不良箇所等を示す簡易な図面及び非常照明用バッテリーが不良の場合は不良バッテリーの型式の一覧表

(ウ) 関係写真（必要に応じて）

カ 成果品の提出部数

前記（ア）～（ウ）に掲げる成果品各2部提出すること。

8 防火設備定期点検業務

本業務は、安佐南区SC及び安佐北区SCについて、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に基づき、防火設備について、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行うものである。

(1) 実施回数及び対象施設

ア 実施回数 年1回

イ 対象施設

安佐南区SC 防火戸 6枚 防火シャッター 2枚

安佐北区SC 防火戸 1枚、防火シャッター 4枚

(2) 実施要領

建築基準法その他関係法令に定める方法により点検すること。

(3) 業務実施上の留意事項

ア 定期点検に当たって、次のいずれかの要件を満たす者を従事させること。

(ア) 一級建築士又は二級建築士

(イ) 防火設備検査員

イ 従業員の安全衛生に関する管理について、現場責任者を配置し、関係法令に従い、業務を実施すること。

ウ 業務実施場所等において、第三者が立ち入るおそれがある場合には、危険防止に必要な措置を発注者に報告の上、当該措置を講じ、事故の未然防止に努めること。

エ 業務の履行に際しては、事前に現場をよく調査・確認し、あらかじめ発注者と事前に

協議して、業務の日時、作業方法等の詳細について定めるものとする。

オ 業務終了後速やかに、以下の成果品を発注者に提出し、承認を得ること。

- (ア) 定期検査報告書 2部
- (イ) 定期検査報告概要書 1部
- (ウ) 関係写真（必要に応じて）

9 報告事項等

- (1) 受注者は、あらかじめ発注者に対し、現場責任者及び従業員の住所、名前及び資格等を報告するとともに、各業務を実施するにあたり必要な資格を証する書類の写しを提出して、その承認を得ること。また、現在責任者又は従業員に変更があったときも同様とする。
- (2) 委託契約約款第6条に定める委託業務実施計画書は年間計画書及び月間計画書とし、年間計画書は契約締結後速やかに提出し、月間計画書は前月の25日までに（令和7年4月分については契約締結後速やかに）提出して、それぞれ発注者の承認を受けること。
- (3) 委託契約約款第12条に定める委託業務実施報告書は業務日誌及び業務実施報告書とする。業務日誌は毎日（休館日等の場合には翌日）前日分を提出し、発注者の承認を受けること。業務実施報告書は、業務終了後速やかに提出すること。必要に応じて作業工程写真（作業前・後）を添付すること。

(4) 費用の負担等

ア 受注者は、委託業務に必要な限りで、職員の控室等、発注者の施設の一部を使用することができ。

イ 委託業務を行うために要する費用のうち次のものは、発注者の負担とする。

- (ア) 光熱水費
- (イ) 珪藻土
- (ウ) 次亜塩素酸ソーダ
- (エ) 空調用フィルター
- (オ) 蛍光灯、ランプ類
- (カ) バッテリー、補充液
- (キ) トナーカートリッジ、インクリボン
- (ク) 小修理に要する部品類

10 その他

この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

1 吸収冷温水機冷暖房切替内容

(1) 冷房運転前整備

- ア 本体付属バルブ切替
- イ 保安装置確認
 - a サーモスタット一式
 - b 圧力スイッチ一式
 - c 炎検出器清掃
 - d 断水スイッチ一式
- ウ 気密状態確認
- エ 高温再生器漏洩確認
 - a 外部漏れ試験
 - b 安全遮断弁内部漏れ試験
- オ 電気回路絶縁測定

(2) 冷房試運転調整

- ア 各保安装置設定確認
- イ 自動制御装置確認
- ウ 燃焼確認及び調整
- エ 抽気操作（真空ポンプによる）
- オ アブソーバーロス測定
- カ 総合運転調整及びデータ採取

(3) 暖房運転前整備

- ア 本体付属バルブ切替
- イ 保安装置確認
 - a サーモスタット一式
 - b 圧力スイッチ一式
 - c 炎検出器清掃
 - d 断水スイッチ一式
- ウ 気密状態確認
- エ 高温再生器漏洩確認
 - a 外部漏れ試験
 - b 安全遮断弁内部漏れ試験
- オ 吸収器、凝縮器水室内水抜き作業
- カ 吸収器、凝縮器毛ブラシ洗浄
- キ 電気回路絶縁測定

(4) 暖房試運転調整

- ア 各保安装置設定確認
- イ 自動制御装置確認
- ウ 燃焼確認及び調整
- エ 抽気操作（真空ポンプによる）
- オ 吸収溶液調整（分析結果による）
- カ 総合運転調整及びデータ採取

1 水質基準

平成19年5月28日付け厚生労働省健康局長通知による。

- (1) 水素イオン濃度は、PH値5.8以上8.6以下であること。
- (2) 濁度は、2度以下であること。
- (3) 過マンガン酸カリウム消費量は、12mg/ℓであること。
- (4) a 遊離残留塩素濃度は、0.4mg/ℓ以上であること。また、1.0mg/ℓ以下であることが望ましい。
b 塩素消毒に代えて二酸化塩素による消毒を行う場合、プール水の二酸化塩素濃度は、0.1mg/ℓ以上、0.4mg/ℓ以下であること。
また、プール水の亜塩素酸濃度は1.2mg/ℓ以下であること。
- (5) 大腸菌は、検出されないこと。
- (6) 一般細菌は、200CFU/mg以下であること。
- (7) 総トリハロメタンは、暫定目標値として概ね0.2mg/ℓ以下であることが望ましい。

2 検査方法

- (1) 水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌及び総トリハロメタンの測定は、水質基準に関する省令（平成15年厚生省令第101号）に定める検査方法若しくは上水試験方法（日本水道協会編）又はこれらと同等以上の精度を有する検査方法によること。
- (2) 遊離残留塩素濃度、二酸化塩素濃度及び亜塩素酸濃度の測定は、DPD法又はこれと同等以上の精度を有する検査方法によること。
- (3) 大腸菌の測定は、水質基準に関する省令に定める検査方法によること。
- (4) 水質検査の試料採取地点は、プール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置3箇所以上の水面20cm及び循環ろ過装置の取入口付近を原則として、下表のとおり実施すること。

施設名	区 分	検水箇所
安佐南区SC	25mプール（25m×6コース）	3箇所以上
	小プール10m×4.5m	1箇所以上
安佐北区SC	25mプール（25m×6コース）	3箇所以上
	小プール8.5m×4.0m	1箇所以上

3 検査回数

- (1) 水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌及び一般細菌については、毎月1回測定を行うこと。
- (2) 総トリハロメタンについては、年1回測定を行うこと。ただし、6月から9月までの時期で行うこと。

	区分	測定実施要領
空気環境測定	浮遊粉塵量	・ 1 年に 1 回 ・ 測定ポイントは発注者と協議する ・ 1 ポイントにつき 1 日 2 回測定
	一酸化炭素含有率	
	炭素ガス含有率	
	温度	
	相対湿度	
	気流	
水質検査	一般細菌	・ 1 年に 1 回
	鉄及びその化合物	
	pH 値	
	大腸菌	
	銅及びその化合物	
	味	
	鉛及びその化合物	
	塩化物イオン	
	臭気	
	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	
	蒸発残留物	
	色度	
	亜鉛及びその化合物	
	有機物	
	濁度	
	亜硝酸態窒素	
	シアン化物イオン及び塩化シアン	
	ジブロモクロロメタン	
	ブロモジクロロメタン	
	クロロ酢酸	
	臭素酸	
	ブロモホルム	
	クロロホルム	
	総トリハロメタン	
	ホルムアルデヒド	
	ジクロロ酢酸	
	トリクロロ酢酸	
	塩素酸	

	区分	測定実施要領
水槽清掃	安佐南区スポーツセンター ・受水槽（体育系）TW-1（10m³） ・受水槽（プール）TW-1（7.5m³） ・貯湯槽（体育系）ST-1（9000ℓ） ・貯湯槽（プール系）ST-2（6500ℓ） ・膨張タンク（体育系）ET-1（2.6m³） ・膨張タンク（プール系）ET-2（1.75m³） ・受水槽（一般プール）BT-1（20m³） ・受水槽（幼児プール）BT-2（3.5m³） ・膨張水槽EXT-1（700ℓ）	・1年に1回
	安佐北区スポーツセンター ・飲用受水槽（プール系統）TW-1（15.75m³） ・飲用受水槽（体育館系統）TW-2（10.5m³） ・貯湯槽（プール系統）TVS-1（2500ℓ） ・貯湯槽（体育館系統）TVS-2（1800ℓ） ・雑用水槽（21.5m³）	