

施設管理業務特記仕様書

第1章 自家用電気工作物保安業務

1 業務内容

- (1) 保安業務の受託者は、委託者の名義で経済産業省及び関係機関への届出の手続き一切を行うものとする。
- (2) 電気設備に事故が発生した場合及び発生するおそれがある場合は事故原因を探求し、応急処置を指導助言するとともに、電気事故報告書の作成手続きを行うものとする。
- (3) 電気設備の工事を施工するにあたっては、必要な助言及び監督を週1回行うとともに、関係機関へ届出の手続き一切を行うものとする。
- (4) 電気設備の点検、試験項目等は以下のとおりとする。
- (5) 点検報告書は、正副2部提出するものとする。

2 設備内容

- (1) 受変電設備

変圧器総容量	430KVA
契約電力	260KW
受電電圧	6,600V

※ 受電設備の清掃を行うこと（年1回）
- (2) 非常用予備発電装置

発電機定格容量	148KW
発電機定格電圧	200V
原動機の種類	ディーゼルエンジン
- (3) 業 種 事務所兼体育室
- (4) 使用開始 平成6年6月15日

3 点検の頻度及び点検項目

- (1) 受託者が定期的に行う点検の頻度及び点検項目は、月次点検、年次点検及び臨時点検について下表に掲げる内容を基本とする。
 - ①月次点検 隔月1回
 - ②年次点検 毎年1回
 - ③臨時点検 必要の都度

【需要設備】

項目	月次点検	年次点検
対象設備等		
＜引込設備＞ 区分開閉器、引込線、支持物、ケーブル等	＜外観点検＞ 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態 ＜測定項目＞	左記の外観点検項目に加え、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定、保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動動作試験
＜受電設備＞ 断路器、電力用ヒューズ、遮断器、高圧負荷開閉器、変圧器、コンデンサ及びリアクトル、避雷器、計器用変成器、母線等		
＜受・配電盤＞		
＜接地工事＞		

接地線、保護管等	電圧、負荷電流測定	
<構造物> 受電室建物、キュービクル式受・ 変電設備の金属製外箱等	B種接地工事の接地線に流 れる漏えい電流測定	
<非常用予備発電装置> 原動機、発電機、始動装置等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損 傷、汚損等の有無 機械器具、配線の取付け状態 及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付 け状態	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測 定、保護継電器の動作特性試 験及び保護継電器と遮断器 等の連動動作試験、自動始動 ・停止試験、運転中の発電電 圧及び発電電圧周波数（回転 数）の異常の有無
<蓄電池設備>	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損 傷、汚損等の有無 配線の取付け状態及び過熱 の有無 <測定項目> 蓄電池電圧測定	左記の外観点検項目に加え、 蓄電池設備のセルの電圧、電 解液の比重、温度測定
<負荷設備> 配線、配線器具、低圧機器等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損 傷、汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の 適否 機械器具、配線の取付け状態 及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付 け状態	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定

- ・月次点検とは、設備が運転中の状態において点検を実施するものである。
- ・年次点検とは、主として停電により設備を停止状態にして点検を実施するものである。なお、点検の際に、停電が発生する場合には、施設内の関係各所の業務に支障の生じない時間帯に実施するものとする。
- ・臨時点検とは、電気事故その他異常の発生したときや、異常が発生する恐れがあると判断したときに点検を実施するものである。

- (2) 委託者の通知を受けて行う工事期間中の点検の頻度は、自家用電気工作物の設置または変更の工事が計画どおりに施工されていること及び経済産業省令で定める技術基準への適合状況について点検するものとし、その頻度は毎週1回とする。
- (3) 受託者は、①の月次点検のほか、委託者に対し、日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を行い、異常があった場合には、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項または適合しないおそれがないか、点検を行うこととする。

(4) 低圧電路の絶縁状況の的確な監視が可能な装置を有する需要設備については、警報発生時（警報動作電流（設定の上限値は 50mA とする）以上の漏えい電流が発生している旨の警報を（以下「漏えい警報」という。）連続して 5 分以上受信した場合または 5 分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合をいう。以下同じ。）に受託者は、次の①及び②に掲げる処置を行うこととする。

①警報発生の原因を調査し、適切な処置を行う。

②警報発生時の受信の記録を 3 年間保存する。

(5) 年次点検において、変圧器、電力用コンデンサ、計器用変成器、リアクトル、放電コイル、電圧調整器、整流器、開閉器、遮断器、中性点抵抗器、避雷器及び OF ケーブルが、「ポリ塩化ビフェニルを含有する絶縁油を使用する電気工作物等の使用及び廃止の状況の把握並びに適正な管理に関する標準実施要領（内規）」に掲げる高濃度ポリ塩化ビフェニル含有電気工作物に該当するかどうかを確認すること。

第 2 章 電話交換設備保守点検業務

業務内容

(1) 定期点検

毎月 1 回、交換機設備、電話機、配線、配電盤、構内線路絶縁等の点検・調整を行い、点検報告書を作成し、異常や不具合を発見した場合には直ちに部品の取替・分解整備等の適切な処置を行うこと。ただし、関係省庁の認定（資格）を受けた技術者を派遣すること。

(2) 異状等の対応

設備の異状等については速やかに点検し、修理等対処すること。

(3) 館内電話機の番号変更、移転について必要のある場合は、適切な処置を行うこと。

第 3 章 汚水槽他汚泥等引抜き運搬及び汚水槽他清掃業務

1 汚水槽他汚泥等引抜き運搬及び汚水槽他清掃

(1) 実施頻度：年 3 回以上

(2) 発生する廃棄物は、産業廃棄物として処理をすること

清掃場所	汚水槽・ガソリントラップ・ 地下駐車場排水溝・ 正面玄関前横引き桟	生活実習室（2 階）の グリストラップ
作業内容	集積した汚泥、異物等の 除去・清掃・洗浄・運搬	集積した油脂、汚泥、異物等の 除去・清掃・洗浄・運搬

第 4 章 機械警備業務

1 業務内容

(1) 盗難及び不良行為の早期発見及び拡大防止

機械警備システムにより異常事態が発生したことを確認するとともにその拡大防止にあたる。

(3) 火災監視

建物内の事務室に設置された自動火災報知設備から信号を受け、24 時間警備会社のコントロールセンターにて監視する。

(4) エレベーター閉じ込め監視

建物内に設置されたエレベーター設備からエレベーター閉じ込め信号を受け、24 時間警備会社のコントロールセンターにて監視する。

(5) 事故確知時における関係先への通報連絡及び事故報告書の提出

警備実施中に事故等が発生した時は、速やかに電話若しくは口頭で報告するとともに後刻、書面をもって報告する。

(6) 警備実施事項の報告

毎日の警備実施状況は、定められた様式により毎月 1 回報告する。

(7) その他警備に関する事項については、指定管理者（以下、「甲」という。）と警備会社（以下、「乙」という。）協議のうえ取り決めた事項について行うこと。

2 警備方法

カード式

3 警備運営上の権限

警備業務遂行のために必要な警備上の権限を付与するものとする。

4 警備時間

国分寺市ひかりプラザの情報を電話回線（専用回線）により警備会社のコントロールセンターにて 24 時間監視する。

5 警備実施時間

警備時間内において、警備対象が無人の状態となり、警備対象からの警報装置警戒開始（ON）の信号を受けたときに警備を開始し、警備対象からの警報装置警戒解除（OFF）の信号を受けたときに警備を終了する。

6 警備仕様

(1) 警備機構

①警備装置

- ア 警備対象で発生した異常事態を、乙のセンターへ自動的に通報する機能を有するもの。
- イ 本件警備に必要な機器等は既存設置のものとする。

②センター

警備実施時間中、警報受信装置を中断なく監視するとともに、常に機動隊との連絡を保持すること。

③機動隊

常に乙のセンターとの連絡を保持し、警備対象物の異常事態に備えること。

(2) 警備開始時における取り扱い

①甲における取り扱い

甲の最終退館者は、防火・防犯・その他の事故防止上必要な処置をなし、確認ランプで各警備機器の正常な状態を確認した後、機械警備を ON（警戒）の状態にセット後、退館する。

②乙のセンターにおける取扱い

甲の最終退館者の機械警備の操作により、自動的に表示される ON（警戒）の信号を確認し、警備を開始する。

(3) 警備終了時における取扱い

①甲における取扱い

甲の最初の入館者は、機械警備を OFF（解除）にセットする。

②乙における取扱い

甲の最初の入館者の機械警備の操作により、自動的に表示される OFF（解除）の信号を確認し、警備を終了する。

7 異常事態発生時における乙の処置

- (1) 警報受信装置により甲の警備対象に異常事態が発生したことを感知したとき、乙は機動隊を速やかに急行せしめ、異常事態を感知するとともに事態の拡大防止にあたる。
- (2) 警備対象に到着した機動隊は、異常事態を確認後センターへその状況を連絡し、緊急かつ対応が困難な場合に限り、あらかじめ定められた甲の責任者又は緊急連絡者を含む関係先へ通報する。

8 通 報

(1) 警備報告

毎日の警備実施報告は、定められた様式により毎月1回報告する。

(2) 事故報告

事故発生の際は、速やかに電話若しくは口頭で報告するとともに、後日書面をもって報告する。

9 鍵の預託

警備実施に必要な鍵は甲・乙相互に預託し、預託された鍵は各々が厳重に取り扱い、保管する。

10 警報装置の保守点検

甲に設置された警報装置の機能については、乙は適宜保守点検を行う。なお、甲に設置した同装置が耐用年数の経過、若しくは故障等により業務に支障が生じた場合は、乙の負担により装置を取り替えるものとする。

11 緊急連絡者の指定

- (1) 甲はあらかじめ緊急連絡者を指定し、その名簿を乙に交付する。
- (2) 上記緊急連絡者に変更ある時は、遅滞なくその都度変更した名簿を乙に交付する。

12 警備上の注意

警備施設内外にある機材・書類等の警備上必要でないものについては、絶対に手を触れてはならない。