

広島平和記念資料館及び広島国際会議場 設備運転管理業務仕様書

この委託業務は、広島平和記念資料館（以下「資料館」という。）及び広島国際会議場（以下「会議場」という。）に設置された設備機器の安全かつ効率的な運転、保守点検及び清掃等を行い、資料館及び会議場における居住性の確保、事故の未然防止及び設備性能の維持を図るものとする。

1 業務実施場所

資料館本館、東館及び会議場

2 業務体制

(1) 現場責任者、副責任者の選任等

受注者は、本業務に従事する者（以下「従事者」という。）の中から、現場責任者1名及び副責任者1名以上を選任する。なお、現場責任者又は副責任者は、平日の開館時間前から夕方までは常駐することとし、館内滞在中は発注者が貸与するPHSを携行する。

(2) 現場責任者の資格

現場責任者は、業務経験3年以上の者とする。なお、現場責任者に変更があった場合も同様とする。

(3) 従事者の技術等の向上

受注者は、従事者の技術の向上、業務に従事する者として守るべきルール及びマナーの向上を図るため、定期的に研修を実施すること。

3 各年度の業務内容

(1) 業務実施時期及び回数

ア 日常の機器の設備運転管理

(ア) 資料館

12月30日及び12月31日を除く毎日とする。

(イ) 会議場

12月29日から1月3日までを除く毎日とする。

イ 受変電設備等自家用電気工作物の保安点検

時期は発注者と協議のうえ年1回行う。

ウ 建築設備及び特殊建築物等定期点検

(ア) 建築設備定期点検 年1回

(イ) 特殊建築物等定期点検 2回（令和7年度及び10年度）

エ 空気環境測定

5月、7月、9月、11月、1月、3月（計6回）

(2) 業務実施時間

ア 資料館

(ア) 常設展示室

期間及び時間帯は原則として次表のとおりとする。

| 期 間 | 時 間 帯 | 備 考 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| 4月 1日から 7月31日まで | 午前8時00分から 午後6時30分まで | 5月3日から5日は 午後8時30分まで |
| 8月 1日から 8月31日まで | 午前8時00分から 午後7時30分まで | 8月5日、6日は 午後8時30分まで |

| | | |
|----------------------|------------------------|---------------|
| 9月 1日から 11月30日まで | 午前8時00分から 午後6時30分まで | |
| 12月 1日から 12月29日まで | 午前8時00分から 午後5時30分まで | |
| 1月 1日から 2月28日まで | 午前8時00分から 午後5時30分まで | 令和9年度は2月29日まで |
| 3月 1日から 3月31日まで | 午前8時00分から 午後6時30分まで | |

(1) 常設展示室以外

期間及び時間帯は原則として次表のとおりとする。

| 期 間 | 時 間 帯 | 備 考 |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|
| 4月 1日から 12月29日まで | 午前8時から 午後9時30分まで | 施設の使用状況に応じて時間変更することができるものとする。 |
| 1月 1日から 3月31日まで | | |

イ 会議場

午前8時30分から午後9時30分までとするが、催し物の状況により会議場の開館時間が変更される場合は、それに準じるものとする。

(3) 業務実施項目

ア 電気設備機器

(ア) 運転

(イ) 運転の監視及び制御

(ウ) 別紙1「電気設備管理基準」に基づく点検、保守及び清掃

(エ) 事故、故障、破損及び不良の原因究明

(オ) 電気関係諸室の清掃

(カ) 記録簿、図書、工具、計器及び予備品の管理

(キ) 軽微な修繕

イ 空気調和設備機器

(ア) 運転

(イ) 運転の監視及び制御

(ウ) 別紙2「空気調和設備管理基準」に基づく点検、保守及び清掃

(エ) 事故、故障、破損及び不良の原因究明

(オ) 空気調和設備関係諸室の清掃

(カ) 記録簿、図書、工具、計器及び予備品の管理

(キ) 軽微な修繕

ウ 給排水衛生設備機器

(ア) 運転

(イ) 運転の監視及び制御

(ウ) 別紙3「給排水衛生設備管理基準」に基づく点検、保守及び清掃

(エ) 事故、故障、破損及び不良の原因究明

(オ) 給排水衛生設備関係諸室の清掃

(カ) 記録簿、図書、工具、計器及び予備品の管理

(キ) 軽微な修繕

エ 建築設備及び特殊建築物等定期点検

別紙4「建築設備及び特殊建築物等定期点検実施要領」のとおり

オ 空気環境測定

別紙5「空気環境測定実施要領」のとおり

(4) その他

ア 修繕等の打合せの同席

発注者が施設及び設備の修繕等について、専門業者と打合わせをする際に、受注者は、発注者からの要請に応じて、その打合せに同席し、施設及び設備の説明、修繕方法等に関する助言を行うこと。

イ 後記4の(2)において、電気主任技術者として選任された者は、広島市が平和記念式典に使用する新たな自家用電気工作物を会議場の催事用電源盤に接続させる場合、その新設から撤去における工事、維持及び運用に関する保安監督の職務を誠実に遂行すること。

ウ 月に1回、原爆死没者慰霊碑の照明等の点検を実施すること。また、合わせて雑草撤去など環境整備を行うこと。

4 業務実施に当たっての留意事項

(1) 関係法令その他の基準に基づき、業務を行うこと。

(2) 日常の機器の設備運転管理に当たっては、業務実施時間中に次のアからカまでの資格を有する者を従事させることとし、その任務に当たらせること。ただし重複して有することを妨げない。また、資料館及び会議場の各施設ごとに、アの資格を有する者のうち1名を電気主任技術者として、イの資格を有する者のうち1名を建築物環境衛生管理技術者として選任し、登録する。

| | |
|----------------|------|
| ア 電気主任技術者第3種以上 | 2人以上 |
| イ 建築物環境衛生管理技術者 | 2人以上 |
| ウ 電気工事士 | 2人以上 |
| エ 冷凍機械責任者第3種以上 | 2人以上 |
| オ 消防設備士 | 2人以上 |
| カ ボイラー技士 | 1人以上 |

(3) 建築設備及び特殊建築物等定期点検に当たっては、次のいずれかの要件を満たす者が責任者として業務を実施すること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 国土交通大臣が定める資格を有する者（建築基準法第12条第4項及び同法規施行規則第4条の20）

(4) 空気環境測定に当たっては、次のいずれかの要件を満たす者が責任者として業務を実施すること。

ア 厚生労働大臣の登録を受けた者が行う空気環境の測定を行うための講習の課程を修了し、修了した日から6年を経過しない者。

イ アの講習の課程を修了した者であって、厚生労働大臣の登録を受けた者が行う空気環境測定を行う者のための再講習の課程を修了し、修了した日から6年を経過しない者。

ウ ア又はイに掲げる者と同等以上の知識及び技能を有すると認められる者。

(5) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保することについて、次のことに留意すること。

ア 発注者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任された者の意見を尊重すること。

イ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任された者の指示に従うこと。

ウ 電気主任技術者として選任された者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保

安の監督の職務を誠実にを行うこと。

- (6) 機器の運転については、常にその性能及び機能を十分に発揮し、良好な運転管理を行い、且つ機器の運転に支障のないよう維持管理に努めること。
- (7) 機器運転中は、常時監視盤を監視し、電流計、電圧計、圧力計、温度計及びその他計器によって負荷の変動を認識し、負荷容量に応じて機器の制御を行うこと。
なお、防災動力、非常照明及びその他防災設備機器の運転監視は、特に厳重に行うこと。
- (8) 経済的な機器の運転に努めること。
- (9) 機器に事故が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、現場に急行し、事故状況を確認後、その状況を発注者に連絡し、適切な処置を講ずること。
- (10) ホール・会議室等において室温等の調整の依頼があった場合は、状況把握に努め、発注者と協議して適切な処置を講ずること。
- (11) 施設及び設備機器に異常箇所を発見した場合は、ただちに発注者に報告すること。
- (12) 施設及び設備機器の保安全管理で、修繕、保守点検及び調整等を受注者以外の業者が行う場合は、それらの状況、内容等についての概要を把握すること。
- (13) 電気主任技術者に選任された者は、施設利用者が仮設電気工事を行い、電気を使用する場合、書類上及び現場施工段階で関係法令を遵守しているかチェックすること。
- (14) 予備品は、予備品台帳に漏れなく記載し、適切に管理すること。
- (15) 勤務中は服装を正しくし、入館者に対しては礼儀正しく対応すること。
- (16) 休憩は、指定した場所で行うこと。
- (17) 従業員は、受注者の名前入りの統一した衣服を着用すること。
- (18) 発注者が別に制定する消防計画及び防災計画に則り、災害が発生又は発生の恐れがある場合は、迅速かつ適切な災害応急対応及び未然防止にあたること。

5 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、従事者の名簿及び資格の有無を所定の様式により提出するものとする。現場責任者又は従事者に変更があった場合も同様とする。
- (2) 前記4の(2)のア～カに定める資格を有することを証する書類の写しを添付すること。
- (3) 委託契約約款第6条に定める委託業務実施計画書は、年間計画書とし、3月25日までに（履行期間の初年度については、契約締結から10日以内に）、所定の様式により提出して、発注者の承認を受けるものとする。
- (4) 委託契約約款第12条第1項に定める委託業務実施報告書は、業務日誌及び月間報告書とし、受注者は、業務日誌については業務終了の翌日（休日等についてはその翌日）に、月間報告書については翌月9日までに、それぞれ所定の様式により発注者に提出するものとする。なお、受変電設備等自家用電気工作物の保安点検、建築設備及び特殊建築物等定期点検、空気環境測定については、別途報告書を提出すること。

6 検査完了期日（期限）

発注者による毎月の業務の検査完了期日（期限）は、翌月19日（ただし、実施報告書を受領した日から起算して10日目に当たる日が早く到来する場合は、当該日）とする。ただし、これらの日が3月31日を越える場合は、3月31日とする。

7 経費の負担等

- (1) 受注者は、業務に必要な限度で施設及び設備を無償で使用することができる。
- (2) 業務に要する経費のうち、次のものは発注者の負担とし、その他のものは受注者の負担とする。
ア 電気

- イ 水道
- ウ ガス
- エ 電球類
- オ 潤滑油
- カ 燃料
- キ 配線器具
- ク 駆動ベルト
- ケ 防錆剤及び殺藻剤
- コ パッキン類
- サ 空調フィルター類
- シ その他発注者が必要と認めた消耗品

8 その他

- (1) 受注者は、この契約の終期に、次期の本契約の受注者が他者となった場合は、発注者の指示に従い、業務の引き継ぎに協力すること。
- (2) この仕様書に定めのない事項については、原則として、国土交通省大臣官房官庁営繕部編「建築保全業務共通仕様書」の最新版に準拠し、発注者と受注者が協議して定めるものとする。
- (3) その他、この仕様書に疑義がある時、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。