

大船渡地区合同庁舎冷暖房・空調・給湯設備運転管理業務委託仕様書

1 建物の規模

鉄筋コンクリート造 4階建
延べ面積 4,764.34m²

2 委託対象設備

別表1のとおり。

3 運転期間及び運転操作時間

(1) 冷暖房を必要とする期間は、別表2のとおりとする。

(2) 冷暖房を必要とする日は、冷暖房を必要とする期間のうち、次に掲げる日を除いた日とする。

ア 土曜日及び日曜日

イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日

ウ 12月29日から翌年1月3日

(3) 冷暖房を必要とする時間（以下「冷暖房時間」という。）は、午前8時30分から午後4時30分までの間とする。ただし、熱源発生装置の起動及び停止作業はこれに含まない。

(4) (1)に定める期間前に試運転を1日程度行い、設備が正常に作動することを確認すること。

(5) 発注者が(1)に定める冷暖房日以外の日、又は(3)に定める冷暖房時間以外の時間に臨時に冷暖房を必要とした場合は、冷暖房をしなければならない。

(6) (3)に掲げる時間には、室内が冷暖房状態となるように設備の運転を行うこと。

(7) 冷暖房設備の運転監視時は、室内の温熱環境（温度、相対湿度、気流等）の把握及び最適化のための機器の制御、設定値調整に努めるものとする。なお、詳細については発注者の指示によるものとする。

4 業務内容

(1) 庁舎各室の温度、湿度が適正に維持されるよう「ボイラー及び圧力容器安全規則」その他の関係法令を順守して、冷温水発生機及び附属施設の取扱操作を行うこと。

(2) 各給湯箇所に適正に給湯が行われるよう「ボイラー及び圧力容器安全規則」その他の関係法令を順守して、給湯用温水機及び附属施設の取扱操作を行うこと。

(3) 冷温水発生機及び附属施設が正常に機能するよう別表3の基準により日常点検を実施すること。

(4) 地下燃料タンク及びその配管の点検を消防法その他の関係法令を順守して実施すること。

(5) パッキンの交換、給油、ストレーナーの清掃等小整備を実施すること。

(6) 部品交換又は修理を要すると認められる場合は、速やかに発注者に報告するとともに、必要と認められる場合は応急措置を行うこと。

(7) 関係官公庁に対する諸届出業務を代行し、立入り検査時に立会いすること。

5 業務従事者の資格

(1) 冷暖房・空調・給湯設備運転管理業務従事者（以下「従事者」という。）は、身体強健にして、その職務に十分耐え得る経験者を配置するものとする。

(2) 業務の実施に当たり必要な場合は、随時従事者を増員して対応すること。

(3) 従事者（代行者を含む。）は次のア及びイの資格を有すること。

ア 二級ボイラー技士以上の資格又はボイラー取扱技能講習修了者、小型ボイラー取扱業務特別教育修了者、冷温水発生機又は温水発生機の運転管理業務の実務経験がある者

イ 甲種危険物取扱者免許又は乙種危険物取扱者免許（第四類）

(4) 従事者（代行者を含む。）の履歴書及び資格者証の写しを契約締結後速やかに提出すること。また、変更があった場合も同様とする。

6 業務責任者

受注者は、発注者との連絡調整及び業務従事者の指揮監督を行わせるための責任者を選任すること。

7 その他

(1) 受注者は異常を発見した場合、臨機の措置を講じるとともに、直ちに発注者に報告しなければならない。

(2) 受注者は、その日の業務が終了した場合、運転監視、日常点検巡視及び作業内容等の必要事項を記載した冷暖房・空調・給湯設備運転日誌（別紙様式）を提出し、発注者の確認を受けること。

(3) 委託業務に必要な諸工具、消耗品及び機器については、受注者の負担とする。

(4) この仕様書に定めない事項であっても、運転管理上必要と認められる軽易な作業については受注者の負担により実施するものとする。

(5) 発注者は、受注者に対し委託業務に必要な用水、給湯及び電力を無償で提供するものとする。ただし、受注者は、その使用に当たっては効率的な使用に留意しなければならない。

(6) 受注者は、委託業務の実施に当たっては、発注者の施設及び設備について善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。

(7) 受注者は、委託事業に係る経理を明らかにした関係書類を整備し、令和13年3月31日まで保存するものとする。