

## 空気調和・給排水衛生設備等運転保守等業務処理要領

この空気調和・給排水衛生設備運転保守等業務処理要領（以下「要領」という。）は、委託業務を円滑かつ効率的に運営するために必要な事項を定めることを目的とする。

冷暖房設備及び空調設備等の運転・監視及び点検・保守（以下「運転・監視等」という。）業務、定期点検・保守業務及び12条点検業務等に関する業務の実施にあたっては、委託契約書によるほか、この要領の定めるところによるものとする。

### 1 業務概要

- (1) 業 務 名：北海道立帯広美術館空気調和・給排水衛生設備等運転保守等業務
- (2) 業務場所：帯広市緑ヶ丘2番地
- (3) 業務仕様

ア 本委託業務処理要領に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房館長官繕部の「建築保全業務共通仕様書（令和5年度版）」（以下「共通仕様書」という。）による。

イ 本委託業務処理要領及び共通仕様書に定めがない事項は、業務担当員と協議する。

ウ 従業員には常に清潔かつ端正な服装をさせるとともに、受託者の発行する身分証明書を常時携帯させること。

#### エ 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。

#### オ 著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受託者が行う。

#### カ 点検・保守が困難な場合

点検・保守が困難な場合等の対応については、事前に業務担当員と協議する。

### (4) 対象業務及び対象設備

本委託業務処理要領の対象業務は、次のとおりとし、業務内容等については、別紙「仕様書2-1～2-3」によるほか、委託者が定める別添報告書及び1の(3)のアによるものとする。

また、対象設備は、別紙3「対象設備一覧」による。

#### ア 運転・監視等業務

- (ア) 機械設備
- (イ) 監視制御設備
- (ウ) 防災設備

#### イ 定期点検及び保守業務

- (ア) 電気設備
- (イ) 機械設備
- (ウ) 監視制御設備

(エ) 防災設備

ウ 12条点検業務

(ア) 建築設備（排煙機のみ）

## 2 共通仕様

### (1) 業務関係図書

次の書類を作成し、業務担当員に提出すること。

#### ア 業務処理責任者等選定通知書

3月31日までに業務処理責任者及び運転・監視等業務に配置する業務従事者（法定資格者等）を選任し、職務経歴（履歴）書の写し（写真付き。原本謄写証明を付したもの）及び資格免許証の写しを提出するものとし、主任者を配置し従業員の適正な業務処理の指導にあたらせること。

また、業務処理責任者及び業務従事者（法定資格者等）等に変更等があった場合も同様とする。

なお、法定資格は次のとおりとし、主任者は①、③、④の資格を有するものとする。

（法定資格）

- ① 1級ボイラー技士
- ② 2級ボイラー技士
- ③ 乙種4類危険物取扱者
- ④ ボイラー整備士

#### イ 緊急対応連絡表

3月31日までに故障・緊急時（災害等を含む）の連絡体制、対応方法及び連絡先の記載した書類を提出するものとする。

#### ウ 作業計画書

契約締結後、業務担当員と協議のうえ、次の事項を記載した作業計画書を提出するものとする。

また、作業計画書に変更等があった場合も同様とする。

(ア) 年間の業務スケジュール

(イ) 4月の業務予定表及び業務従事者の勤務表（共に様式任意）

※5月以降の業務予定表及び業務従事者の勤務表については、前月末までに提出するものとする。

#### エ 業務計画書

次の事項を記載した業務計画書（個別業務ごと）を作業着手前までに提出すること。

また、業務内容により代替要員を必要とする場合及び業務を処理するにあたり、温湿度に変動が出る可能性がある場合には、あらかじめ業務担当員に報告し、承諾を得るものとする。

(ア) 作業概要

(イ) 安全管理体制

(ウ) 業務従事者（法定資格者等）の選任等

- a 業務従事者は、その作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有するものとする。
- b 代替要員を必要とする場合には、業務従事者を選任し、職務経歴（履歴）書の写しを提出するものとする。

また、業務従事者に変更があった場合も同様とする。

- c 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、業務実施上必要な次の法定資格

者を選任し、職務経歴（履歴）書の写し及び資格免許証の写しを提出するものとし、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

なお、法定資格者に変更があった場合も同様とする。

- (エ) 委託者が求める書類
- (2) 業務の実施

業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図るものとする。

また、既存設備又は他の物品等に損害を及ぼさないよう十分注意して行うこと。

万一損害を与えた場合は直ちに業務担当員に報告し、その指示に従い受託者の責任において原状回復するものとする。

ただし、設備機器等の構造上の欠陥等メーカーに責任がある場合、受託者はその責を負わない。

（関係法令）

- ① 労働安全衛生法（昭和47年6月8日法律57号）
- ② 労働安全衛生法施行令（昭和47年8月19日政令318号）
- ③ 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4月14日法律20号）
- ④ 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45年10月12日制令304号）
- ⑤ ボイラー及び圧力容器安全規則（昭和47年9月30日労働省令33号）
- ⑥ 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
- ⑦ 水道法施行令（昭和32年12月12日政令第336号）
- ⑧ 水道法施行規則（昭和32年12月14日厚生省令第45号）
- ⑨ 水質基準に関する省令（平成15年5月30日厚生労働省令第101号）
- ⑩ その他本業務実施に関する法令等

- (3) 業務の報告

ア 1の(4)のアの業務を実施したときは、業務従事者は、前日の作業点検内容について、翌日（休館日の場合は直近の開館日）午前9時までに委託者の定める報告書に作業点検内容を記入し、業務担当員に報告すること。

イ 1の(4)のイ及びウの業務を実施したときは、業務従事者等は、作業終了後、委託者の定める報告書に業務処理状況等を記入し、速やかに業務担当員に報告すること。

- (4) 業務時間

ア 運転・監視等業務（24時間体制）

業務時間ごとに1人配置すること。

業 務 時 間	備 考
午前8時00分～午後1時30分（5時間30分勤務）	
午後1時30分～午後7時00分（5時間30分勤務）	
午後7時00分～午前8時00分（8時間00分勤務）	仮眠時間（休憩）5時間

イ 定期点検・保守業務等に関する業務

業務時間内で業務を行うこと。

業 務 時 間	備 考
午前 8 時 45 分～午後 5 時 30 分まで	

ウ 建築基準法12条点検に関する業務

業務時間内で業務を行うこと。

業 務 時 間	備 考
午前 8 時 45 分～午後 5 時 30 分まで	

(5) 業務内容

本業務の「運転・監視等業務」、「定期点検等及び保守業務」、「12条点検業務」に係る点検項目・点検内容は「別紙 2－1」、「別紙 2－2」、「別紙 2－3」のとおりとする。

(6) 応急措置等

ア 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに業務担当員に報告する。

イ 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに業務担当員に報告する。

ウ 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、委託者と受託者とが協議して決定するものとする。

(7) 業務を処理するために要する室等

ア 業務を処理するために要する室は別に指示するものとする。

イ 室の使用について、次の事項を留意させるものとする。

(ア) 関係者以外の者をみだりに出入りさせないこと。

(イ) 整理整頓に努め、施設の善良なる管理に努めること。

(ウ) 施設、備品等が破損・紛失した場合において、その破損等が従業員の責めに帰する場合については、受託者の負担において原状回復するものとする。

(エ) 電気・水道等の使用については節約に努め、火気の取扱いには十分注意すること。

ウ 供与する物品は、別紙 4「供与物品一覧表」のとおりとする。

3 特記仕様

(1) 受託者の負担の範囲

1 の(4)に示す業務を処理するために要する費用負担の範囲は次による。

ア 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用

イ 点検に必要な工具、計測機器等

ウ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等

エ 文具等の事務消耗品、コピー代

オ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

なお、委託者が備え付けている工具等は無償で使用するものとする。

その他費用負担が不明確なものについては、委託者と受託者とが協議して決定するものとする。

(2) 業務の再委託

ア 再委託を可能とする範囲は次による。

真空式温水発生機、吸収式冷温水機、チリングユニット等の性能検査

イ 点検項目で選択した機器等の人事院規則に基づく登録性能検査機関等による性能検査等を実施する場合は、申請料及び準備等は本業務に含むものとする。

(3) 業務に密接に関連する別契約の業務等

ア 北海道立帯広美術館消防用設備等保守点検業務委託

イ 北海道立帯広美術館自動制御設備点検業務委託

ウ 北海道立帯広美術館特定建築物衛生管理業務委託

エ 北海道立帯広美術館自家用電機工作物保守点検業務委託

(4) 立ち会い等を要する行事等

定期点検、前項(3)に示す点検等への立ち会い及び委託者が実施する避難訓練その他施設運営上必要な訓練行事に参加するものとする。

4 その他

(1) この要領に定めのない事項であっても、現場の状況に応じて必要と認められる業務又は委託者が管理上必要と認めた業務は、委託料の範囲内で実施するものとする。

(2) 本委託業務が支障なく継続できるよう、契約期間開始前においては前年度受託者と、契約期間満了前においては次年度受託予定業者と十分調整協議の上、引継ぎを行うものとする。

(3) 契約書及び業務処理要領に定めのない事項について業務上疑義が生じた場合は、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。