

犬島自然の家設備保全業務委託仕様書

- 1 業務名 犬島自然の家設備保全業務委託
- 2 業務目的 犬島自然の家の設備を適切に保全するため
- 3 履行場所 岡山市立犬島自然の家（岡山市東区犬島119-1）
- 4 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
- 5 業務内容 本仕様書（別紙含む）に基づき、以下の業務を行う。

（1）機械設備点検整備

①概要

年4回（3か月に1回）、別紙の機械設備一覧表の機械設備の点検整備を行う。

エアコンについては、室外機、室内機点検整備及び室内機の清掃を行うものとする。

年度内に天体観測棟、管理・交流棟、宿泊棟、小集会室の大規模改修工事を実施予定のため、工事中の機械設備点検については生涯学習課および犬島自然の家と協議すること。

②フロン排出抑制法に定める簡易定期点検

エアコン、冷凍冷蔵庫については、点検整備にあわせて、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（以下「フロン排出抑制法」という。）に基づき、簡易定期点検（外観等）を実施すること。

③軽微な修繕等

軽微な修繕・清掃等が必要と認められる場合には、修繕等を行うものとする。ただし、不良部品の取替等が必要な場合は別途とする。

④実施報告書

作業終了後、点検整備事項を記載した報告書を提出すること。

（2）消防用設備等点検

①概要

消防法第17条の3の3、消防法施行規則第31条の6の規定及び消防用設備等関連法令に基づき、消防用設備等の機能保全のため保守点検を実施する。

実施回数は2回とし、1回は機器点検（6か月に1回）、1回は機器点検及び総合点検（1年に1回）とする。

別紙の消防用設備等一覧表の消防用設備等を対象とするが、現状に応じた対応とし、消防法上点検が必要な消防設備については点検を実施すること。

②点検資格者

消防法施行令に定める資格を有する者が点検を行うこと。なお、必要に応じ、補助者を同行し、点検の実施を補助させることができる。

③留意事項

点検・測定に必要な器具等は、すべて受託者において準備すること。

④点検報告書

点検終了後、点検報告書を2部作成し、提出すること。（岡山市東消防署に2部提出し、受付後、返却された1部（副本）については、生涯学習課に提出する。）

消火器の点検にあわせて、その器具の薬剤の充填年月日を調べて報告書を作成し、2部提出すること。

⑤不良箇所

点検により維持管理の法令に基づく基準に不適合なものを発見した場合は、速やかに報告の上、その内容を不良機器等一覧表に記入し、修理見積書を添付し2部提出すること。

（監視盤内表示灯等のランプ、ヒューズ類等の消耗部品の取り替えは本業務内とする。）

（3）衛生害虫駆除

①概要

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び関連法令に基づき、衛生害虫駆除を行う。年2回とし、実施時期については事前に協議すること。

②実施区域

実施区域は犬島自然の家の建物全域とする。ただし、機械室・EV機械室・ポンプ室は除く。

③使用薬剤の承認

使用する薬剤は事前に提示し、承認を受けること。

④汚染防止措置

薬剤散布にあたっては、書類・衣類・食品及び食器類・備品等を汚染しないよう適切な処置を行うこと。

⑤実施報告書

作業終了後、実施内容を記載した報告書を提出すること。

（4）受水槽点検清掃

①概要

受水槽を適正に管理し、清浄な水道水を供給するため、年1回、清掃及び水質検査を実施する。

②作業責任者及び清掃作業員

作業責任者は、「厚生大臣又は厚生労働大臣の定めるところにより飲料水の貯水槽の清掃に関する講習の課程を修了した者」でなければならない。

作業責任者は清掃作業中、現場に常駐してその場を離れてはならない。

作業責任者が現場を離れるときは、水槽内においていかなる作業も行ってはならない。

作業責任者及び清掃作業員については、健康状態の良好な者でなければならない。

③受水槽の清掃

水槽内の清掃及び点検は「建築物環境衛生維持管理要領」に準じるものとする。

④軽微な修繕等

軽微な修繕・清掃等が必要と認められる場合には、修繕等を行うものとする。ただし、不良部品の取替等が必要な場合は別途とする。

⑤水質検査

水質検査については、清掃後に蛇口から採水し、以下の12項目について行うこと。

- ・細菌検査：一般細菌、大腸菌の2項目
- ・化学検査：硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物(全有機炭素(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度、亜硝酸態窒素の9項目
- ・残留塩素濃度

⑥実施報告書

作業終了後、水質検査結果報告書、清掃前と清掃後及び点検で異常のあった箇所の写真を添付した報告書を提出すること。

(5) 浴槽水水質検査

①概要

岡山市公衆浴場法施行条例第7条に基づき、交流管理棟2階の共同浴場の水質検査を年1回行う。

②水質検査

採水対象は、男湯、女湯、シャワーの計3か所とする。

検査項目は、濁度、過マンガン酸カリウム、大腸菌群、レジオネラ属菌とする。

③水質検査結果報告書

水質検査結果が判明次第、速やかに水質検査結果報告書を提出すること。

6 提出書類

契約締結後、速やかに業務責任者届、着手届、工程表、課税事業者届を提出すること。

各業務終了後、それぞれの必要事項を記載した報告書(紙媒体)を提出するとともに、電子メールでPDFデータを提出すること。

すべての業務完了後、完了届を提出すること。

なお、原則として、提出書類は生涯学習課に提出すること。ただし、生涯学習課が認めた場合は、犬島自然の家への提出も可とする。

7 その他

(1) 作業時における配慮

作業にあたっては、来館者に支障がないよう作業には十分配慮すること。

(2) 犬島自然の家との連携

作業にあたっては、犬島自然の家職員とも綿密に連絡調整を行い、業務に支障をきたさないよう注意を払うこと。

(3) 協議

本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、岡山市教育委員会と受託者との協議により解決すること。