

Ⅳ 鶴見緑地電気機械設備維持管理に関する事項

鶴見緑地電気機械設備維持管理に関する事項

1、総則

施設の電気機械設備を健全に維持することで、利用者の安全をはかり、高質な市民サービスの提供に寄与することを目的として、電気機械設備の維持管理に必要な事項を定める。

2、設備の管理業務

指定管理事業者の行う業務は、上記目的のため設備の保守、運転、操作、監視、修理など維持管理に係る一切の業務とし次の内容に基づき実施すること。

(1) 電気事業法に基づく電気保安業務

- ① 指定管理事業者において、電気事業法にもとづく電気主任技術者を選任、常駐配置し、保安規程を定め経済産業省へ届け出るとともに、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に係る業務を実施すること。
- ② 上記の電気主任技術者は、本市及び経済産業省の承諾を得て再委託することができる。
- ③ 電気主任技術者の管理範囲（自家用電気工作物）は電気事業法の関係上、管理対象外施設である施設も含む。（「別紙3 管理対象外施設等一覧」参照）
なお、各施設での電気設備責任分解点は、各施設分電盤内、受電MCCB一次側とする。

(2) 設備責任者

- ① 電気主任技術者は、緑地内設備全体（管理対象施設のみ）の維持管理に関わる責任者としての設備責任者とします

(3) 運転監視及び保安業務

- ① 本業務内容は、「資料IV-2：運転監視保安業務仕様書」及び「資料IV-3：日常管理基準表」に基づく。
- ② 設備の運転監視・保安業務及び保守点検に対応するため電気機械設備の知識・技術力を有する者を電気主任技術者とは別に必要な人数を常駐配置すること。
- ③ 設備機器の日常管理及び運転に当たっては、「エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）」に基づき、エネルギー管理員を選任し、施設毎のエネルギー管理標準を定めそれに基づく運用をはかるなど法に基づく管理を行うこと。
- ④ 設備の適正な運用をはかるため、機器を安全かつ効率的に運転・操作・監視及び保安業務を実施すること。
- ⑤ 各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は修繕などの適切な対応をはかること。
- ⑥ 設備の消耗品の取替えを行うこと。

(4) 設備・機器等の保守点検

- ① 法定点検及び設備の機能保持のため必要な点検は、「資料IV-4 点検整備基準表」の内容を最低限として実施すること。

- ② 基準に明示がないものでも設備の機能保持のため必要と判断される場合は自主的に実施すること。
- ③ 建築基準法に基づく建築設備の点検を大阪市公共建築物点検マニュアルに基づき行うこと。
- ④ 「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」(フロン排出抑制法)に基づく設備の点検等を行うこと。
- ⑤ 管理対象施設と対象外施設の合築施設供用設備点検については、次の区分により実施すること。
 - ア、共用部分の点検は管理対象外施設管理者との協議に基づいて実施し、点検費用について指定管理事業者も応分の負担を行う。
 - イ、負担割合については、関係各者と協議を行い決定するものとする。
 - ウ、合築施設は次のとおりとする
 - ・陳列館ホール、元環境学習センター別館

(5) 修繕

- ① 各業務の実施中、発見又は発生した故障、不具合箇所は大阪市に報告の上、指定管理事業者の責任において修繕を行うこと。
- ② 修繕に係る費用負担等については、募集要項「別紙9 負担区分一覧表」の項による。
- ③ 管理対象施設と対象外施設の合築施設供用設備修繕については、次の区分により実施すること。
 - ア、共用部分の修繕は管理対象外施設管理者との協議に基づいて実施し、修繕費用について指定管理事業者も応分の負担を行う。
 - イ、指定管理対象区域の固有部分は、指定管理事業者において修繕のこと。この場合の詳細は募集要項「別紙9 負担区分一覧表」の項による。
 - ウ、合築施設は次のとおりとする
 - ・陳列館ホール、元環境学習センター別館
- ④ 修繕によって生じた財産は大阪市の帰属とする。
- ⑤ 修繕を行う場合は、その費用、内容などについて大阪市へ事前に報告しなければならない。

(6) その他

本仕様書に定めのないものでも、安全管理、運転監視及び保安上その他設備を健全に維持するため必要な業務を行うこと。

3、設備の概要

(1) 受電形態

鶴見緑地	受電方式	特別高圧引込	3相3線式22kV60Hz2回線
		平成26年度～契約電力	2,720kW
		低圧電灯引込	単相2線式200V 3ヶ所

(2) 設備概要 詳細は「資料Ⅳ－1 設備概要」による。

4、維持管理の基準

(1) 運転監視及び保安業務

「資料Ⅳ－2 運転監視保安業務仕様書」による。

(2) 設備の点検整備

「資料Ⅳ－4 点検整備基準表」による。

5、業務の実施

(1) 関係書類の提出

- ① 指定管理事業者は業務の実施に際し、実施計画書、組織体制、修繕計画等、大阪市の求めに応じて提出すること。
- ② 業務完了後は業務実施の報告書を作成し大阪市の求めに応じて提出すること。指定管理事業者は再委託した業務については適切に検査を行うこと。
- ③ 指定管理事業者は大阪市の求めに応じて、設備の不良箇所の状況や保全計画等について報告すること。

(2) 届出

本業務に関わる関係官庁等への書類作成及び届出は指定管理事業者が行う。

(3) 業務の記録

各業務の実施状況は書面にて記録しておくこと。

6、管理用図面、台帳

- (1) 各施設で保管する図面、台帳は、設備更新、修繕などによる内容などを修正、記録し最新の状態を維持すること。

7、本仕様書に明示のない事項

- (1) 本仕様書に明示のない事項、疑義が生じた事項については、都度大阪市・指定管理事業者で協議の上決定める。
- (2) 本仕様書の内容と保守点検等で大幅な変更が生じた場合は、大阪市・指定管理事業者で協議の上、精算を行う。