

【資料X】

鶴見スポーツセンター及び鶴見緑地プール

電気設備維持管理に関する事項

電気機械設備維持管理仕様書

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自家用電気工作物の保安管理

- ① 施設の自家用工作物の保安業務は、指定管理者が選任した電気主任技術者の指示のもと行うこと。
- ② 施設において、自家用電気工作物の保安管理に係る電気主任技術者代行者の選任を行い上記の①の電気主任技術者と連絡調整を行うこと。

(2) 運転監視及び保安業務

- ① 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等に関する法律（省エネ法）」に基づき、施設毎に定められたエネルギー管理標準に基づく運用を行うと共に、運転方法変更時や設備構成変更時を含め定期的な見直しを行うこと。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 設備の消耗品の取替えを行うこと。
- ⑤ 高圧ガス保安法に基づく第1種製造者または第2種製造者がある場合、必要に応じて、大阪市消防局に対して、許可または届出を行うこと。なお、許可申請に伴う手数料は指定管理者負担とする。
- ⑥ 少量危険物取扱場がある場合、大阪市火災予防条例等に基づいて管理を行うと共に、防火の責任者又は危険物取扱者掲示は指定管理者名に変更すること。

(3) 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X-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」に基づく建築物・建築設備・防火設備の点検を市設建築物定期点検マニュアルに基づき行うこと。
- ④ 「市設建築物日常点検ハンドブック」により、建築物の日常点検を実施すること。
スポーツセンター・プール天井については、「資料X-3」の「8. スポーツセンター・プール天井等」の項目により日常点検を実施し報告すること。
- ⑤ 「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）に基づき設備の簡易点検及び定期点検を行うこと。3年毎に実施する定期点検（エアコンディショナーで圧縮機の定格出力が7.5kW以上50kW未満の機器が対象）は、平成32年度から3年毎に実施すること。
- ⑥ 点検整備基準表で定められている設備の点検整備が完了後、資料X-6に基づいて、その実施内容をまとめた報告書を速やかに作成のうえ、当該施設で保管すること。

（4）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、法定基準値異常は大阪市に報告の上、指定管理者の責任において修繕等の対策を行うこと。
- 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 修繕によって生じた財産は大阪市の帰属とする。
- ④ 修繕の結果については、内容などを大阪市へ報告しなければならない。
- ⑤ 修繕完了後に、その実施内容をまとめた報告書を速やかに作成のうえ、当該施設で保管すること。作業写真は、資料X-6「作業写真撮影要領」に従い撮影すること。

（5）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

鶴見スポーツセンター

受電方式 高圧引込 3相3線式6.6kV60Hz 2回線

変圧器容量 680KVA 自家用発電機 55KVA

鶴見緑地プール

受電方式 高圧引込 3相3線式6.6kV60Hz 1回線

変圧器容量 1750KVA 自家用発電機 150KVA

（2）設備の概要

詳細は資料X-1設備の概要参照

4、維持管理の基準

(1) 運転監視及び保安業務

資料X-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X-4 点検整備基準表および点検整備内容による

5、業務の実施

(1) 関係書類の提出

- ① 指定管理者は業務の実施に際し、実施計画書、組織体制等、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を修正、記録し最新の状態を維持すること。

7、その他

- (1) 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・指定管理者で協議の上、精算を行う。
- (2) 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・指定管理者で協議の上定める。
- (3) フロン排出抑制法に基づき、本市のフロン漏えい量を国へ報告する必要があるため、施設ごとに、毎年度当初に昨年度分の「フロン漏えい報告書」を提出すること。
- (4) 点検整備基準表及び点検整備内容に基づいて設備の点検整備が実施されているかどうかを、年数回本市職員が当該施設を訪問して確認する「設備モニタリング」を実施するので、その際は協力すること。なお、詳細は別途通知する。
- (5) 指定管理期間開始時に正常に稼動しているオゾン処理装置が故障した場合、日常の維持管理で対応できるものは除き、休止扱いとする。