

運転監視保安業務仕様書

1. 概要

本事項は、施設の電気機械設備運転監視及び保安業務の範囲及び基準を次のように定める。
指定管理事業者は本業務事項の定めるところにより業務を円滑に実施するものとする。

2. 運転監視及び保安業務の基準・体制

運転監視及び保安業務の基準・体制は次のとおりとする。

(1) 業務の内容

運転監視及び保安業務の内容は本仕様ならびに「資料Ⅳ－３ 日常管理基準」に基づく

(2) 運転監視の基準及び体制

1) 業務基準

①運転

②監視

ア、常駐人員監視

イ、機械監視

2) 保安

①巡視点検

②故障対応

③日常維持

④連絡・調整

⑤災害時対応

⑥修繕

3) 体制

①人員監視体制

②機械監視体制

3. 業務詳細等

指定管理事業者は、契約業務の履行にあたり運転監視及び保安業務の携わる従事者を選任し配置しなければならない。

(1) 運転

①指定管理事業者は、本仕様書及び設置された機器の特性や施設の利用形態などをよく理解し設備を適切に運転すること。

②咲くやこの花館熱源設備、空調設備の運転・停止操作及び確認（自動、手動）及び温度等の設定変更を行う。

(2) 監視

①常駐人員監視

指定管理事業者は中央監視盤等において監視を行い各データ（計測・警報記録等）の収集整理を行う。

②機械監視

指定管理事業者は 24 時間電話回線などにより、設備運転状況や故障発生状況が把握できるようにすること。なお、機械監視項目については「資料Ⅳ－3－1 機械監視項目表」による。

(3) 保安

①巡視点検

指定管理事業者は「資料Ⅳ－3 日常管理基準表」の定めるところにより巡視点検を行いデータ記録、収集を行う。

②故障対応

指定管理事業者は不具合箇所が発見された場合、あるいは、故障が発生した場合は、指定管理事業者の責任において修繕を行い、機能回復を図るものとする。

③日常維持

指定管理事業者は「資料Ⅳ－3 日常管理基準表」により、設備機器あるいは機器室等の適切な清掃等を行い、健全な設備の維持に努めるものとする。

④連絡・調整

指定管理事業者は大阪市と連絡調整を行い、安全で効率的な業務を包括的に実施しなければならない。

⑤災害時対応

ア、指定管理事業者は台風接近などによる自然災害及びその他事故の発生の恐れがある場合は善良なる指定管理事業者として体制をとらなければならない。

イ、指定管理事業者は大阪市より指示・要請があった場合は緊急出動しなければならない。

4. 竣工引渡図書類

大阪市は次の各号の書類などを引き渡すものとし、指定管理事業者はこれを整理・保管する。

(該当するもの)

①竣工図

②主要機器完成図

③主要機器取扱い説明書

④主要機器試験成績書

⑤施工図

⑥現場試験成績書

⑦官公庁検査記録書

⑧設計(変更)指示書

⑨主要機器メーカーリスト

⑩諸官庁届出書類控え及び一覧表

⑪施工業者名簿

5. 管理用記録書類の作成及び保管(該当する設備のみ)

指定管理事業者は管理用記録書類として、原則として次の各号の書類を作成し保管する。

(1) 計画報告書類

- ①運転監視及び保安業務計画書
- ②点検整備計画書
- ③巡視・巡回点検計画書
- (2) 運転日誌・作業日誌類
 - ①電力需給日誌
 - ②各種設備運転記録
 - ③温度・湿度等記録
 - ④作業日誌
- (3) 点検記録等
 - ①電気設備点検表
 - ②空気調和設備点検表
 - ③吸排気設備点検表
 - ④給排水衛生設備点検表
 - ⑤残留塩素測定記録
 - ⑥貯水槽点検記録
 - ⑦飲料水水質検査記録
 - ⑧汚水・排水槽点検記録
 - ⑨消防設備等点検記録
 - ⑩各種水槽清掃実施記録
 - ⑪その他、「資料IV－3 日常管理基準表」及び「資料IV－4 点検整備基準表整備内容」に基づく設備点検記録
- (4) 整備・補修・事故記録等
 - ①整備記録
 - ②修繕記録
 - ③事故・障害記録

6. その他業務

大阪市が設備の全部又は一部の変更、撤去など改修を必要とするときは予め指定管理事業者
に通知するものとし、両者が協議して設備の保全にあたるものとする。