

長居公園電気機械設備維持管理に関する事項

(一般園地・スポーツ施設・植物園共通)

長居公園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、利用者の安全を図り、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、修理等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、電気事業法に基づく電気主任技術者を選任、常任配置し、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。なお、長居陸上競技場の電気主任技術者は所轄官庁の承認を得て長居植物園を兼任することができる。
- ② 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。（管理対象外施設一覧参照）

(2) 設備責任者

電気主任技術者は園内設備全体の維持管理に関わる責任者としての設備責任者とする。

(3) 運転監視及び保安業務

- ① 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。
- ② 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図る等、法に基づく管理を行うこと。
- ③ 設備の適正な運用を図るため、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。
- ④ 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等の適切な対応を図ること。
- ⑤ 設備の消耗品の取替えを行うこと。
- ⑥ 高圧ガス保安法に基づく第1種製造者又は第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、許可又は届出を行うこと。なお、許可申請に伴う手数料は指定管理事業者負担とする。
- ⑦ 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事業者名に変更すること。

(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、点検整備業務仕様書の内容を

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 「市設建築物日常点検ハンドブック（令和元年5月、大阪市都市整備局）」により、建築物の日常点検を実施すること。プール天井については、資料Ⅶ（3）日常管理基準表により日常点検を実施し報告すること。
- ④ 「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（令和元年5月、大阪市都市整備局）」に基づき行うこと。
- 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、令和5年度に実施し以降3年ごとに実施すること。

（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、募集要項のリスク負担の項による。
- 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、共用部分の修繕等は管理対象外施設管理者との間で締結した覚書に基づいて実施し、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「リスク負担の項」による。
 - ウ、合築施設は次のとおりとする
 - ・自然のエリア、ネイチャーホール
- 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、内容等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

長居陸上競技場	受電方式	特別高压引込	3相3線式22kV60Hz2回線
		平成26年度～契約電力	3450kW
長居植物園	受電方式	高压引込	3相3線式6.6kV60Hz1回線
		平成26年度～契約電力	52kW

市立駐車場	受電方式 高圧引込 3相3線式6.6kV60Hz1回線
	平成26年度～契約電力 53kW
低圧電灯引込	単相3線式200/100V 2ヶ所
(2) 設備概要	詳細は 設備概要参照

4、維持管理の基準

(1) 運転監視及び保安業務

運転監視保安業務仕様書による。

*花と緑と自然の情報センターの運転監視・保安業務にかかる要員については、1週間のうち4日間について1名の対応を図るものとする。実施にあたっては自然史博物館の管理者と本市との間で締結した覚書に基づき実施するように協議・連携を図ること。

(2) 設備の点検整備

点検整備業務仕様書による。

*花と緑と自然の情報センターの共用設備は乙で実施する保守点検の対象には含まないが、点検の実施、点検結果に基づく修繕等の際には、自然史博物館の管理者と連携・協力すること。

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

各施設で保管する図面、台帳は、設備更新、修繕等による内容等を修正、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。
- (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。