

消防設備等保守点検業務 仕様書

1 総 則

(1) 目 的

本業務は、宇都宮市立南図書館に設置する消防用設備等の機能を最良の状態に保つための保守点検を行い、緊急事態発生時に異常無く完全に作動させることを目的とする。

(2) 業務の内容

指定管理者は、消防法、同法施行規則、消防用設備等の点検の期間及び方法並びに結果報告書の様式を定める告示など関係法令に基づき、6月ごとの消防用設備等の機器点検、年1回以上の総合点検を行うとともに、自家発電設備の年1回の負荷運転（模擬負荷運転）を行うものとする。

2 一般事項

(1) 提出書類

受託者は、下記書類を提出日までに指定管理者に提出すること。

ア 作業工程表	・・・・・・・・ 契約後 14 日以内
イ 業務主任者届	・・・・・・・・ 〃
ウ 作業計画書（要領書）	・・・・・・・・ 〃
エ 現場作業組織表	・・・・・・・・ 〃
オ 緊急連絡表	・・・・・・・・ 〃
カ 作業日報及び写真、点検業務結果報告書	・・・・・・・・ 作業完了後
キ その他必要な書類	・・・・・・・・ 指示による

(2) 環境への配慮

国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）第6条の基本方針を適用する。

(3) 本仕様書に記載のない事項への対応

- ① 本仕様書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書（令和5年版）（以下「国仕様書」という。）の記載のとおりとする。
- ② 本仕様書及び国仕様書に記載のない事項については、市及び指定管理者と協議のうえ決定する。

(4) 疑義

本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、市及び指定管理者と協議のうえ決定する。

3 関係法令等の遵守

受託者は、業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

4 保守点検

(1) 点検時期

ア 機器点検	6月ごとに1回
イ 機器点検・総合点検	1年ごとに1回
ウ 自家発電設備の負荷運転（模擬負荷運転）	1年ごとに1回

(2) 点検及び報告

別紙14-1による。

(3) 点検の実施

- ① 保守点検等の日時は、南図書館の休館日に行うものとするが、事前に市と協議すること。
- ② 点検の実施の前に、指定管理者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とすること。
- ③ 点検の実施に際し、施設利用者の安全に十分注意するとともに、施設の円滑な運営及び職員等の業務に支障がないよう、作業すること。
- ④ 点検及び保守を行うに当たり、作業の対象及びその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切に養生すること。
- ⑤ 業務に必要な点検用資器材は、当該事項専用のものを使用するとともに、校正が必要な測定機器等は適正に校正を行うものとし、受注者の負担により用意すること。

(4) 業務完了の確認

作業日報及び写真、点検業務結果報告書にて行う。

(5) 業務遂行上の義務

- ① 細心の注意を払い業務に当たること。
- ② 事故のないように十分注意すること。
- ③ 点検数量に相違がある場合、関連する機器については、本業務に含むものとする。

(6) 報告

- ① 指定管理者は、保守点検業務を実施しようとするときは、あらかじめ市に連絡すること。
- ② 指定管理者は、年間業務実施工程表を業務開始前に、また点検毎に業務完了届を作成すること。

(7) その他

法令で定められている消防用設備等点検結果報告書は、指定管理者が関係機関に提出すること。

5 故障等の対応

- ① 異常を発見した場合は、直ちに同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行うこと。
- ② 点検結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った適切な措置を受注者の責任において行うものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、措置の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、市及び指定管理者と協議すること。
- ③ 脱落、落下または転倒の恐れがある場合や、継続使用することにより、著しい損傷または関連する設備機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講ずるとともに、速やかに指定管理者に報告すること。
- ④ 故障等が発生した場合は、直ちに技術者を派遣し、被害拡大の防止に必要な応急措置を講ずるとともに、必要に応じて臨時に点検を行うほか、故障等の原因を調査、報告し、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- ⑤ 落下、飛散等の恐れがある場合は、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講ずるとともに、速やかに指定管理者に報告すること。

6 経費の負担

指定管理者は、保守点検業務にあたり、すべての経費を負担するものとする。

点検及び報告

1 適用

(1) 消防用設備等

消防用設備等点検及び報告は、消防法第17条の3の3（消防用設備等についての点検及び報告）及び消防法施行規則第31条の6（消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び報告）並びに消防庁告示第9号（消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果について報告書の様式を定める件）、消防庁通知消防予第172号（消防用設備等の点検要領の全部改正について）等関係法規に基づき行うこととする。

(2) 建築基準法関係防災設備

建築基準法関係防災設備の点検及び報告は、建築基準法第8条第1項（維持保全）及び、12条第2項・第4項（報告、検査等）並びに国土交通省告示第723号で定められた様式に基づき行うこととする。

2 作業項目及び作業内容等

(1) 消防用設備等

点検の基準、期間及び結果報告書の作成は、消防用設備等の点検の基準及び点検結果報告書等について定める消防庁告示を遵守し適切に実施すること。

(2) 建築基準法関係防災設備

点検の作業項目及び作業内容は、国土交通省告示第723号で定められた検査方法、判定基準等を遵守し適切に実施すること。

3 建築基準法関係防災設備の点検資格

建築基準法関係防災設備の種類	点検資格
防火設備	一級建築士，二級建築士，防火設備検査員

保守点検明細書

消火器維持点検

項 目 名	数量	単位
粉末消火器（小型） 10型 （機器点検）	39	本

自動火災報知設備点検

項 目 名	数量	単位
受信機点検 P-1級 30回線	1	台
熱感知器点検 差動式 （スポット型）	146	個
熱感知器点検 定温式 （スポット型）	38	個
煙感知器点検 光電式 （スポット型）	118	個
発信機点検 P-1, P-2級	12	台
表示灯点検	12	個
音響装置点検	0（非常用放送設備連動）	個
消火栓起動連動装置点検	1	台
常用電源 交流電源点検	1	式
予備又は非常電源 蓄電池設備点検	1	式
配線点検 絶縁測定	1	式

防火防排煙設備点検

項 目 名	数量	単位
連動操作盤点検	1	台
煙感知器点検	50	個
手動開閉装置 自動開閉装置点検（防火扉 シャッター等）	32	台
蓄電池 予備電源点検	1	式
配線点検 絶縁測定	1	式

非常用放送設備点検

項 目 名	数量	単位
増幅器操作部点検	1	台
火災報知器連動試験	1	式
スピーカ一点検	129	個
音量調整器点検	20	個
常用電源点検	1	式
予備電源点検	1	式
配線点検 絶縁測定	1	式

屋内消火栓設備点検

項 目 名	数 量	単 位
加圧送水装置 ポンプ，モーター点検	1	台
消火栓点検 屋内	1 2	台
操作盤点検	1	台
呼水装置点検	1	式
常用電源点検	1	式
配線点検 絶縁測定	1	式
放水試験	1	式

非常電源設備点検・試験

項 目 名	数 量	単 位
非常電源専用受電設備点検	1	式
自家発電設備負荷運転（自家発電設備模擬負荷運転）	1	式

誘導灯及び誘導標識点検

項 目 名	数 量	単 位
誘導灯及び誘導標識点検	7 9	台
配線点検 （絶縁測定）	1	式