

## 南長野運動公園総合運動場運転監視業務委託 仕様書

### 第1章 総 則

#### (目的)

第1条 この仕様書は、南長野運動公園総合運動場(以下「運動公園」という。)における運転監視及び点検整備業務を委託する場合における受託者の業務について、その業務要領を定めることを目的とする。

#### (委託業務の履行義務)

第2条 受託者は、運動公園の機能を十分発揮できるよう契約書、設計書、仕様書に基づき委託業務を完全に履行しなければならない。

#### (委託業務の場所)

第3条 委託業務の場所は、次のとおりである。

長野市篠ノ井東福寺320

南長野運動公園総合運動場

(1)野球場

(2)体育館プール棟(以下「体育館」という。)

(3)テニスコート(以下「クラブハウス」という。)

(4)総合球技場

(5)場内すべての電気及び機械設備

#### (委託業務の内容)

第4条 委託業務の主な内容は、次のとおりとし、業務の履行に当たっては万全を期さなくてはならない。作業要領等詳細は、第2章及び第3章によるものとする。

(1)野球場事務室、設備監視室及び総合球技場管理室において、野球場、体育館、クラブハウス、総合球技場及び運動公園内設備の運転監視をすること。

(2)野球場、体育館、クラブハウス、総合球技場及び運動公園内の各設備の運転、巡視点検、日常的な保守整備及びこれらに係る清掃を行うこと。

(3)業務内容を記録し、整理報告すること。

(4)その他、委託者が指示する業務をすること。

#### (業務責任者の選任)

第5条 受託者は、受託業務について業務責任者を選任し、氏名、年令、職歴、経歴を記載し委託者に届け出なければならない。

#### (業務責任者の異動)

第6条 受託者は、業務責任者の異動にあたっては、委託者の承諾を得たうえで行わなければならない。

#### (業務責任者の職務)

第7条 業務責任者の職務は、次のとおりとする。

- (1)業務責任者は、委託者と常に連絡を取り合い、業務を円滑に履行するとともに運動公園としての機能を十分に発揮できるようつとめること。
- (2)業務責任者は、現場責任者として、常に従業員の指導監督を適切に行うこと。
- (3)業務責任者は、従業員の研修を行い、技能の向上に努めること。
- (4)業務責任者は、契約書、仕様書等の内容及び業務内容を把握し、常に設備状況を把握していること。

(従業員の承諾)

第8条 受託者は、従業員となる者の氏名、年令、職名、職務分担等を記載した書類を提出し、受託者の承諾を得なければならない。なお、異動等を行う場合も同様とする。

(従業員の承諾取消)

第9条 委託者は、従業員で業務上不適格と認めた場合は、承諾を取り消すことができる。この場合、受託者はすみやかに代行者の承諾を受け、業務に従事させなければならない。

(指示の履行)

第10条 受託者は、委託者の指示に従って業務に従事しなければならない。

(勤務心得)

第11条 受託者は、業務の公共的使命の重大性を自覚し、職務の履行には常に誠実を持ってあたり、また、事故や災害発生を防ぐため最善の注意をはらわなければならない。

(時間外の勤務体制)

第12条 受託者は、運動公園の利用状況及び緊急事態発生時に備えて、時間外勤務と緊急呼出しに応じられる勤務体制を確立しておかななければならない。

(従業員の人員配置と勤務体制)

第13条 受託者は、業務遂行にあたり必要人員を配置するものとし、運動公園の開館日には最低1名を常駐させること。

2 勤務時間は、原則として 8 時 15 分から 21 時 15 分とし 8 時 15 分から 17 時 00 分及び 12 時 30 分から 21 時 15 分までの2交代とする。ただし、勤務時間については双方で協議のうえ変更ができるものとする。運動公園の休館日は、火曜日と祝祭日の翌日、1 月 1 日から 1 月 3 日まで及び 12 月 29 日から 12 月 31 日までとする。

3 年間勤務日数は 250 日を原則とする。勤務人数は年間延べ 924 人とし、3 名以上で交代勤務を行うこと。受託者は、あらかじめ勤務予定表を委託者に提出し承諾を受けること。

(従業員の資格基準)

第14条 従業員の資格基準は、次のとおりとする。

(1)業務責任者

運転・監視及び日常的な点検保守業務について、高度な技術力及び判断力並

びに作業の指導等の総合的な技能を有しビル管理の実務経験が5年程度以上で、人事労務管理者としての実務経験を有する者であること。

(2)技術員

運転・監視及び日常的な点検保守業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有する者であること。

上記の(1)、(2)の従業員はいずれも業務履行に支障ない技能、体力、知識を有する者であること。

2 施設建物を管理するうえで必要な資格は受託者において選任できる体制を整えておくこと。

(1)電気主任技術者(第3種)

(2)危険物取扱主任者

(3)建築物環境衛生管理技術者

(4)ボイラー技士

(5)プール衛生管理者

なお、選任については委託者との協議によるものとする。

(業務に要する施設、備品の貸与)

第15条 委託業務履行に要する施設、備品は委託者から貸与するものとする。

(1)従業員事務所は野球場設備監視室内とする。

(2)業務履行に必要な機械器具及び工具類、清掃用具類、機器点検整備に必要な消耗品

(3)業務履行に必要な図面及び設備等の取扱説明書

(4)業務履行に必要な施設のかぎ

(支給品及び貸与品の保管)

第16条 受託者は、委託者から支給または貸与された施設、設備及び物品について、善良なる保管、管理を行わなければならない。

2 受託者は、貸与品を故意または過失により滅失、若しくは破損した時は、その損害を保証しなければならない。

(委託料の支払い)

第17条 委託料の支払いについては、毎月の12回均等払いとし端数が生じた場合は最終月に含めるものとする。

## 第2章 書類及び帳簿

(備付け書類、帳簿)

第18条 受託者は、事務事項を明らかにするため、次の書類、帳簿を現場に備付け、常に整備しておかなければならない。

(1)契約に関するもの

ア 業務委託契約書の写

イ 仕様書

(2)委託業務履行状況に関するもの

ア 業務計画書等

イ 業務日誌

(3)その他、委託業務履行上必要な書類または帳簿

(業務計画書等)

第 19 条 受託者は、業務の履行にあたり、運転管理に伴う年間の業務計画、従業員の管理体制等を作成し、委託者に提出してその承諾を受けなければならない。

(業務日誌等)

第 20 条 受託者は、業務の履行状況を記載し次により委託者に提出しなければならない。

(1)業務日誌の他、報告書、点検表等は原則として翌日の午前 10 時まで提出すること。

(2)月間業務計画書を作成し、その月の始まる3日前までに提出すること。

(3)月間業務報告書を翌月の3日までに提出すること。

(4)前各号の様式は、別に定めるものとする。

### 第3章 作業要領

(運転監視等の設備)

第 21 条 受託者の運転監視、点検、整備を行う設備は別表1の主要設備一覧表及び別表2の設備維持管理基準表のとおりとする。

(点検)

第 22 条 受託者は、各設備を巡回しその機器の運転状況を確認するとともに状況の変化を的確にとらえ、設備異常の早期発見に努めること。

2 巡視にあたっては機器の状態に注意し、計器の指示値、異常音、異常温度、錆、振動、損傷、漏水、油漏れ等について点検しその状況を点検表に記載すること。

3 巡視により異常を発見した場合には、速やかに適切な措置を講ずるとともに委託者に報告しなければならない。

(整備)

第 23 条 受託者は、常に各設備が正常に作動するように機器の清掃、凍結防止、破損部品の取替等の日常整備に努めなければならない。また、点検の結果、異常箇所が発見された場合にはただちに委託者に報告しその指示を受け適切な措置を講じ、整備しなければならない。

2 設備の専門的な整備が必要となった時は、委託者において別途整備するものとする。

(運転操作)

第 24 条 各機器の運転は、委託者の指示及び取扱説明書に基づき行うものとする。

2 緊急の場合を除き、前項の運転操作を変更する場合は委託者と協議のうえ行わなければならない。

(火災、盗難、事故の防止)

第 25 条 受託者は、業務を行う施設の火災、機器類等の事故及び盗難の発生を未然に防ぐため必要箇所の施錠を行い監視に努めなければならない。また、運動公園で計画する火災訓練等に参加すること。

(安全確保)

第 26 条 受託者は、作業の安全を確保するため必要な措置を講じなければならない。

(その他)

第 27 条 その他の事項については次のとおりとする。

(1) 従業員には胸に名札を付け、常に清潔にして、作業に応じ統一した服装をさせなければならない。

(2) 受託者は、委託者の許可なく委託者の所有する一切の物品を運動公園の外へ持出してはならない。

(3) 受託者は、受託業務に必要としないものを運動公園内に持込んではならない。

(4) 受託者は、業務範囲以外の土地、建物及び物品を使用してはならない。

(5) 受託者は、この仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合の解釈及び業務の履行にあたり不明な事項について、委託者と協議できるものとする。なお、細部の作業事項については委託者の指示に従うものとする。

別表1 主要設備一覧表

| 場 所     | 設 備     | 内 容                                                                                                    |
|---------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 野球場     | 電気設備    | 受変電設備、非常用発電設備、直流電源設備、動力設備、電灯コンセント設備、中央監視設備、電話設備、インターホン設備、放送設備、防犯設備、監視カメラ設備、電気時計設備、避雷設備、テレビ共聴設備、身障者警報設備 |
|         | 空調設備    | 冷暖房設備、換気設備、自動制御設備                                                                                      |
|         | 給排水衛生設備 | 給水設備、排水設備、衛生設備、給湯設備                                                                                    |
|         | 消防設備    | 自動火災報知設備、非常放送設備、誘導灯設備、スプリンクラー設備、消火器設備、ガス漏れ火災警報設備                                                       |
|         | 野球場設備   | 照明塔、スコアボード、球場内放送設備、スピードガン設備、インターホン設備                                                                   |
|         | その他     | エレベータ、自動ドア                                                                                             |
| 体育館プール棟 | 電気設備    | 受変電設備、非常用発電設備、直流電源設備、動力設備、電灯コンセント設備、中央監視設備、電話設備、インターホン設備、放送設備、防犯設備、監視カメラ設備、電気時計設備、避雷設備、テレビ共聴設備、身障者警報設備 |
|         | 空調設備    | 冷暖房設備、換気設備、自動制御設備、床暖房設備、パネルヒータ設備                                                                       |
|         | 給排水衛生設備 | 給水設備、排水設備、衛生設備、給湯設備                                                                                    |
|         | 消防設備    | 自動火災報知設備、非常放送設備、誘導灯設備、スプリンクラー設備、消火器設備、ガス漏れ火災警報設備、非常通報設備                                                |
|         | プール機械設備 | ろ過循環設備、薬液注入設備、オゾン発生装置他                                                                                 |
|         | その他     | エレベータ、自動ドア                                                                                             |
| クラブハウス  | 電気設備    | 受変電設備、電灯コンセント設備、電話設備、放送設備、防犯設備、監視カメラ設備、電気時計設備、テレビ共聴設備、身障者警報設備                                          |
|         | 機械設備    | 冷暖房設備、換気設備、                                                                                            |
|         | 給排水衛生設備 | 給水設備、排水設備、衛生設備、給湯設備                                                                                    |
|         | その他     | 自動ドア                                                                                                   |

| 場 所    | 設 備     | 内 容                                                                                                                             |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| クラブハウス | テニス場    | 照明設備、放送設備                                                                                                                       |
| 総合球技場  | 電気設備    | 太陽光発電設備、受変電設備、非常用発電設備、直流電源設備、動力設備、電灯コンセント設備、中央監視設備、電話設備、インターホン設備、放送設備、防犯設備、監視カメラ設備、電気時計設備、避雷設備、テレビ共聴設備、身障者警報設備、AV設備、非常放送・インカム設備 |
|        | 空調設備    | 冷暖房設備、換気設備、自動制御設備                                                                                                               |
|        | 給排水衛生設備 | 給水設備、排水設備、衛生設備、給湯設備                                                                                                             |
|        | 消防設備    | 自動火災報知設備、非常放送設備、誘導灯設備、スプリンクラー設備、消火器設備、ガス漏れ火災警報設備                                                                                |
|        | 球技場設備   | 照明設備、大型映像装置、場内放送設備、インターホン設備、                                                                                                    |
|        | その他     | エレベータ、自動ドア                                                                                                                      |
| 場内設備   | 電気設備    | 高圧及び低圧幹線設備、外灯設備、場内放送設備、警報設備、電話、防犯、監視カメラ設備                                                                                       |
|        | 機械設備    | 上水引込設備、ガス引込設備、井戸設備、場内給水設備                                                                                                       |
|        | その他     | 噴水設備、屋外便所                                                                                                                       |

別表2 設備維持管理基準表

| 分類               | 名 称       | 業務の内容(点検箇所、内訳)              | 頻 度        |
|------------------|-----------|-----------------------------|------------|
| 電<br>気<br>設<br>備 | 太陽光発電設備   | 巡視点検(異音・異臭・発熱・汚損等)          | 毎日         |
|                  | 受変電設備     | 巡視点検(異音・異臭・発熱・汚損等)          | 毎日         |
|                  | 自家用発電設備   | 巡視点検(異音・異臭・発熱・汚損等)<br>無負荷運転 | 毎日<br>1回/月 |
|                  | 直流電源設備    | 巡視点検(異音・異臭・発熱・汚損等)          | 毎日         |
|                  | 配電設備      | 巡視点検(異音・異臭・発熱・汚損等)          | 毎日         |
|                  | 中央監視設備    | 状態監視、運転操作                   | 毎日         |
|                  | 負荷設備      | 巡視点検(異音・異臭・発熱・汚損等)          | 運転時        |
|                  | 照明設備、盤類   | ランプ交換                       | 都度         |
|                  | 全般        | 上記について保安規定に定める項目            | 保安規定による    |
|                  | 弱電設備      | 外観点検                        | 都度         |
| 消<br>防<br>設<br>備 | 自動火災報知設備  | 外観点検                        | 都度         |
|                  | 非常放送設備    | 外観点検                        | 都度         |
|                  | 防排煙設備     | 外観点検                        | 都度         |
|                  | スプリンクラー設備 | 外観点検                        | 都度         |
|                  | 消火器設備     | 外観点検、配置確認                   | 都度         |
|                  | 誘導灯設備     | 外観点検、ランプ交換                  | 都度         |
| 空<br>調<br>設<br>備 | 冷温水発生器    | 巡視点検(外観・異音・異臭・振動等)          | 運転時毎日      |
|                  | ボイラ       | 巡視点検(外観・異音・異臭・振動等)          | 運転時毎日      |
|                  | 冷却塔       | 巡視点検(外観・異音・異臭・振動等)          | 運転時毎日      |
|                  | ポンプ類      | 巡視点検(外観・電流値・異音・異臭・振動等)      | 運転時毎日      |
|                  | 空調機       | 巡視点検(外観・電流値・異音・異臭・振動等)      | 運転時毎日      |
|                  | ファンコイル    | 巡視点検(外観・異音・異臭・振動等)          | 運転時毎日      |
|                  | 送排風機      | 巡視点検(外観・電流値・異音・異臭・振動等)      | 運転時毎日      |
|                  | 温水パネルヒータ  | 巡視点検(操作盤・外観・水漏等)            | 運転時毎日      |
|                  | 床暖房設備     | 巡視点検(操作盤・外観・水漏等)            | 運転時毎日      |



| 分類      | 名 称       | 業務の内容(点検箇所、内訳)                                       | 頻 度   |
|---------|-----------|------------------------------------------------------|-------|
| 給排水衛生設備 | ポンプ類      | 巡視点検(外観・電流値・異音・異臭・振動等)                               | 運転時毎日 |
|         | 受水槽       | 外観点検・施錠確認・衛生確認                                       | 1回／月  |
|         | 衛生器具、小配管類 | 外観点検・水漏・閉塞等修繕                                        | 都度    |
| プール機械設備 | ポンプ類      | 巡視点検(外観・電流値・異音・異臭・振動等)                               | 運転時毎日 |
|         | ろ過装置      | 外観点検、ストレーナ清掃                                         | 運転時毎日 |
|         | 滅菌装置      | 外観点検・注入量確認、薬品補給                                      | 運転時毎日 |
|         |           |                                                      |       |
|         |           |                                                      |       |
| その他     | エレベータ     | 故障時対応(応急措置、連絡)                                       | 都度    |
|         | 自動ドア      | 故障時対応(応急措置、連絡)                                       | 都度    |
| 共通事項    |           | 機器の清掃、注油等<br>配管、ダクト類の点検<br>通常保守点検<br>電気・機械関係諸室の整理、清掃 | 都度    |