換気塔消防用設備保守点検業務委託　特記仕様書

１．業務目的

本業務は、那覇港管理組合の管理する換気塔（三重城側、空港側）に設置した消防用設備の機能保全のため、年に２回業務員を派遣し、保守点検を行うことを目的とする。

２．用語の定義

・「点検」とは、消防用設備の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

・「保守」とは、点検の結果に基づき消防用設備の機能の回復又は危険防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

３．業務対象施設概要

（１）換気塔（三重城側）　地上５階、地下２階建て
建築面積　2，147.35 ㎡
延床面積　8，015.715 ㎡
鉄骨鉄筋コンクリート一部
プレキャスト・プレストレストコンクリート造

（２）換気塔（空港側）　地上４階、地下３階建て
建築面積　2，416.036 ㎡
延床面積　8，681.22 ㎡
鉄骨鉄筋コンクリート一部
プレキャスト・プレストレストコンクリート造

４．保守点検業務概要

換気塔（空港側）

（１）消火器具　一式
（２）屋内消火栓設備　一式
（３）水噴霧消火設備　一式
（４）不活性ガス消火設備　一式
（５）自動火災報知設備　一式
（６）非常警報器具及び設備　一式
（７）誘導灯及び誘導標識　一式
（８）排煙設備　一式
（９）非常電源（自家発電設備）　一式
（外観のみ、機能・総合点検は別途業務）

換気塔（三重城側）

（１）消火器具　一式
（２）屋内消火栓設備　一式
（３）自動火災報知設備　一式
（４）非常警報器具及び設備　一式
（５）避難器具　一式
（６）誘導灯及び誘導標識　一式
（７）排煙設備　一式

詳細は、別紙（機器別点検項目リスト）参照のこと。

５．保守点検

（１）点検内容及び方法

消防設備の点検については、消防法第 17 条の３の３及び消防法施行規則第 31 条の６の規定に基づき行うこと。

また、「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式（昭和 50 年消防庁告示第 14 号）」及び「消防法施行規則の規定に基づき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、点検の結果についての様式（昭和 50 年消防庁告示第３号）」に定めるところにより適正に行い、必要に応じて、保守等の措置を講ずるものとする。

機能点検　１回／６ヶ月（目安として８月、２月）
機能点検及び総合点検　１回／年

※２月の機能点検は、機能点検及び総合点検と兼ねるものとする。

なお、消防法施行規則の一部改正（平成 14 年総務省令第 105 号）に伴う事項に

ついては、関連告示の定めるところによること。

（２）業務計画

この業務の実施に先立ち、次の事項を記載した業務実施計画書を提出し、施設管理者と打ち合わせをしなければならない。

イ．業務実施方法

ロ．業務実施体制

ハ．業務実施工程表

ニ．業務員名簿（業務上の責任者、資格の有無が分かる書類の添付含む）

ホ．仮設、養生等の計画

へ．使用機材等一覧表

ト．その他必要な事項

（３）業務成果品

この業務を履行したときは、次の書類を提出しなければならない。

イ．業務実施報告書（写真添付含む）

ロ．業務日報（緊急時対応等を行った場合のみ）

ハ．その他施設管理者が必要と認め提出を求めた書類

（４）官公署への届出

官公署への届出が必要なものについては、受注者においてこれを代行する。

（５）点検時の留意事項

イ．点検を行うにあたっては、関係者と十分協議し危害発生の防止を図るとともに当該点検に係る設備の概要、状態等を把握する。

ロ．点検終了後は、電源電圧に確認、収納状態等を再確認し、必ず元の状態に復元しておくこと。

（６）受注者の負担の範囲

イ．点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属し設置されているものを除き、受注者の負担とする。

ロ．保守に必要な消耗部品又は材料・油脂等は、受注者の負担とする。

ハ．清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。

※ただし、電力、用水等については無償で供与する。

（７）点検資格者

業務員は、下記別表の点検資格を有する者とする。

（消防法第 17 条の３の３、第 17 条の 13）

別表　　消防用設備等の種類別の点検資格者

消防設備等の種類	消防設備士（甲種・乙種）	消防設備点検資格者
(1)消 火 器 具	第６類	第１種
(2)屋内消火栓設備	第１類	
(3)水噴霧消火設備	第１類	
(4)不活性ガス消火設備	第３類	
(5)自動火災報知設備	第４類	第２種
(6)非常警報設備	第４類、第７類	
(7)避難器具	第５類	
(8)誘導灯及び誘導標識	第４類、第７類(注)	
(9)排煙設備	第４類、第７類	
(10)自家発電設備	非常電源、配線または総合操作盤が附置される消防用設備等の点検資格を有するもの	
※誘導灯、誘導標識については、甲乙種第４類又は乙種第７類の消防設備士のうち電気工事士又は電気主任技術者免状の交付を受けている者とする。		

（８）異常時の対処、臨機の措置

乙は、業務委託物件に火災及び故障が生じ、甲より通知を受けた場合は速やかに適切な処置を行うこと。感知器の故障で、かつ結線作業を伴わずに交換できるものについては、予備品との交換を行うこと。

また、緊急時には 24 時間連絡が取れるような体制を整えておくこと。

（９）その他

その他、本仕様書に記載されていない事項については、建築保全業務共通仕様書（平成 30 年版　国土交通大臣官房官庁営繕部）による。

以上