

# 基町庁舎電気設備保守点検作業仕様書

## 1 作業名

基町庁舎電気設備保守点検作業

## 2 作業場所

広島市中区基町9番32号 広島市水道局基町庁舎

(業務対象建築物)

RC造 地下2階 地上13階 塔屋2階 延べ面積17,835㎡ (別図のとおり)

## 3 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

## 4 作業内容

### (1) 電気設備保守点検

設備等の正常な機能を維持するとともに、故障の発生を未然に防ぐため、当該機器の保守点検整備を行うものである。

### (2) 建築設備劣化状況点検

建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係法令に基づき、非常用の照明装置について損傷、腐食その他劣化の状況の点検を行うものである。

## 5 作業に当たっての留意事項

(1) 前項(1)に当たっては、保守点検等対象物件一覧表(別紙1)に基づき作業を行うこと。なお、実施時期については、目視点検については毎月、その他については、年一回(10月)に行うものとする。

(2) 前項(2)に当たっては、次のいずれかの要件を満たす者が業務を実施すること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 建築基準適合判定資格者

エ 建築設備検査員

(3) 前項(2)に当たっては、「建築設備定期点検業務基準(公共建築物用)」(一般財団法人日本建築設備・昇降機センター発行)を参照し、建築設備定期点検項目表を作成すること。なお、実施時期については、年一回(10月)に行うものとする。

(4) 基町庁舎内における前項(2)に係る非常用照明器具数については、基町庁舎内非常用照明器具一覧表(別紙2)のとおり。

## 6 法令等の遵守

受注者は、あらかじめ広島市水道局(以下「局」という。)に対し、現場責任者及び作業に従事する従業員の氏名等を報告するとともに、資格、検定、認定等を必要とする作業において、これを証する書類を提出して、その承認を受けなければならない。現場責任者又は従業員に変更があった時もまた同様とする。

## 7 用語

この仕様書で使用する用語の定義は次によるものとする。

(1) 保守とは、機器の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取替、注油、汚れ等の除去、部品調整等の軽微な作業をいう。

(2) 点検とは、機器の機能及び劣化の状態を調べることをいい、機器の機能に異常又は劣化がある場合は、必要に応じ対応措置を判断することを含む。

## 8 作業時間

受注者は、毎月を目視点検について局の勤務時間内に実施するものとする。ただし、目視点検以外の点検については、夜間又は休日に実施することとなるため、局係員と事前に協議した上で定めるものとする。

なお、停電を伴う作業については、10月の休日に実施するものとする。

※ 休日とは、広島市の休日を定める条例（平成3年広島市条例第49号）第1条第1項に規定する日をいう。

## 9 作業実施計画

受注者は、局係員と事前に協議した上、実施計画書を提出するものとする。

## 10 履行

受注者は、作業に必要な人員、器具、工具及び作業用消耗品を確保し、作業の円滑な履行に努めるものとする。また、履行に際しては、あらかじめ局係員と協議して、作業日時、作業方法等の詳細について定めるものとする。

## 11 緊急の作業

(1) 受注者は、当該機器に何らかの異常があり、局係員から緊急に作業の依頼があった場合、適切な処置を行うものとする。

ただし、これに要した費用は、別途精算するものとする。

(2) 受注者は、本作業中に故障又は事故が発生した場合、直ちに局係員に報告するとともに、適切な処置を講ずるものとする。

## 12 安全対策その他

(1) 受注者は、作業にあたり、関係法令を遵守し労働災害等の防止に必要な措置を講じ、常に安全管理に努めるものとする。

(2) 受注者は、作業にあたり、高所、地下での作業、その他特に危険が予想される場所では事故防止に努めるものとする。

## 13 部品等の交換

受注者は、保守点検に要する部品等の交換は、全て受注者の費用により交換するものとする。

また、交換により不要となった部品については、受注者が持ち帰り、適正な廃棄等を行うこと。

## 14 作業報告書の提出

受注者は、作業終了後、速やかに委託業務実施報告書を局係員に提出し、作業の履行状況を明らかにするものとする。

## 15 建物内施設等の利用

建物内の便所、エレベーター等の一般供用施設は、利用することができる。

## 16 その他

この仕様書に疑義があるとき、または定めのない事項については、別途協議して定めるものとする。

## 保守点検等対象物件一覧表

## 1 高圧受変電設備

機 器 名	数 量	点 検 及 び 保 守 内 容
高圧気中開閉器	1 台	目視点検、動作確認、清掃
断路器	2 組	本体構造点検、操作装置点検、動作確認、絶縁抵抗測定、清掃
避雷器	1 組	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
限流ヒューズ	1 式	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
ヒューズ	1 式	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
計器用変流器	7 組	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
計器用変圧器	3 組	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
地絡方向継電器	1 個	設定値確認、動作確認、特性試験、トリップテスト、清掃
地絡継電器	10 個	設定値確認、動作確認、特性試験、トリップテスト、清掃
過電流継電器	7 個	設定値確認、動作確認、特性試験、トリップテスト、清掃
不足電圧継電器	1 個	設定値確認、動作確認、特性試験、トリップテスト、清掃
高圧真空遮断器	9 台	構造点検、動作確認、絶縁抵抗測定、清掃
高圧真空接触器	3 台	構造点検、動作確認、絶縁抵抗測定、清掃
直列リアクトル	3 組	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
高圧進相コンデンサ	3 台	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
高圧負荷開閉器	9 台	構造点検、動作確認、絶縁抵抗測定、清掃
モールド変圧器	9 台	目視点検、絶縁抵抗測定、清掃
高圧配電盤	11 面	目視点検、断線・ゆるみ点検、操作スイッチ点検、接地抵抗測定、絶縁抵抗測定、清掃
高圧電路	1 式	絶縁抵抗測定
低圧配電盤	10 面	目視点検、断線・ゆるみ点検、操作スイッチ点検、絶縁抵抗測定、清掃
動力制御盤	48 面	目視点検、断線・ゆるみ点検、絶縁抵抗測定、清掃
分電盤	43 面	目視点検、断線・ゆるみ点検、絶縁抵抗測定、清掃
幹線ケーブル	1 式	絶縁抵抗測定

## 2 直流電源設備

機 器 名	数 量	点 検 及 び 保 守 内 容
充電器 75A	1 式	目視点検、構造点検、特性確認試験、シーケンス試験、指示計器校正、設定値確認
蓄電池 MSE 300AH 54セル	1 式	目視点検、比重測定、温度測定、電圧測定、液面点検、清掃

(注) 上記で「目視点検」は1回/月点検、その他項目は1回/年とする。

基町庁舎内非常用照明器具一覧表

別紙2

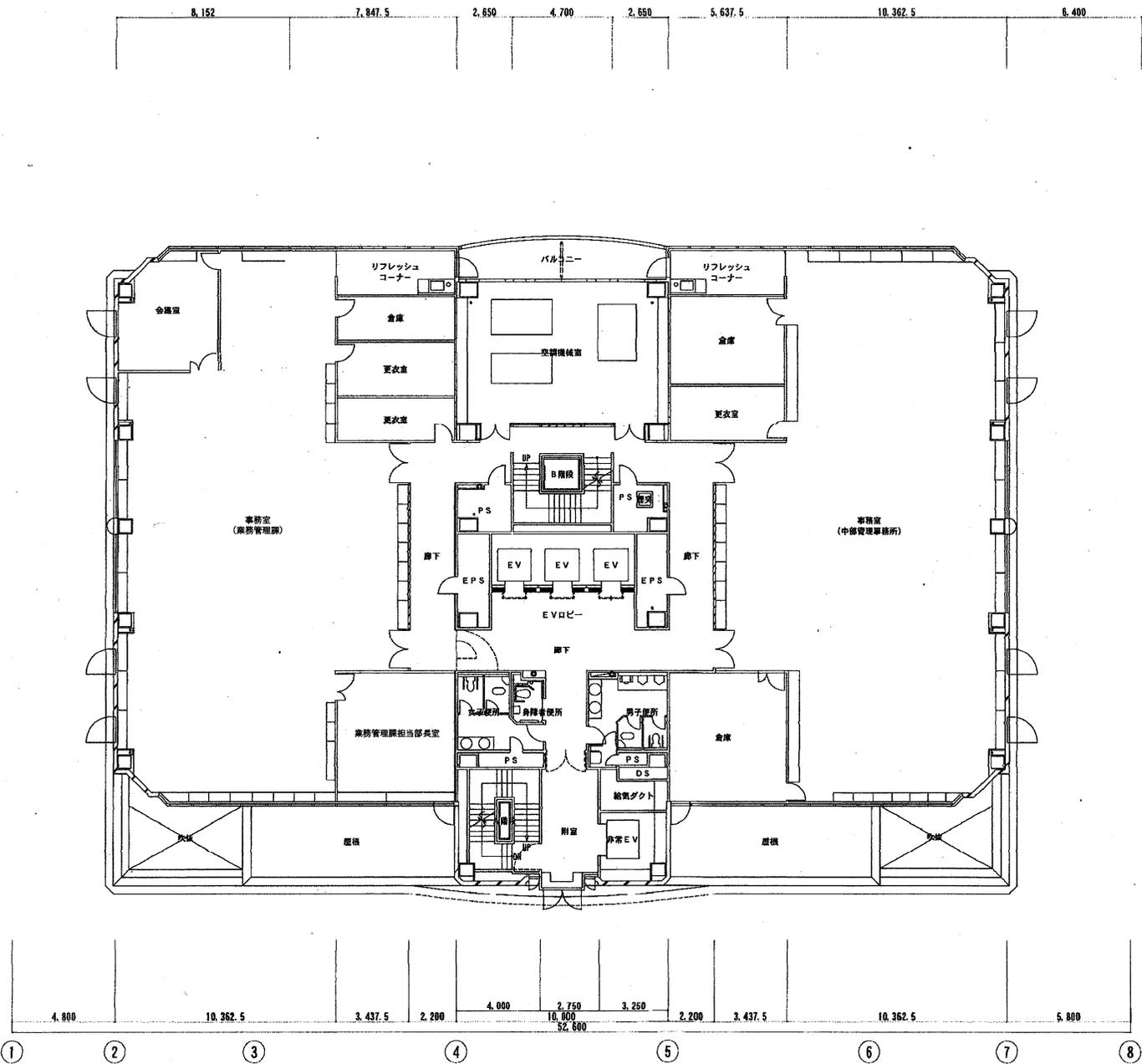
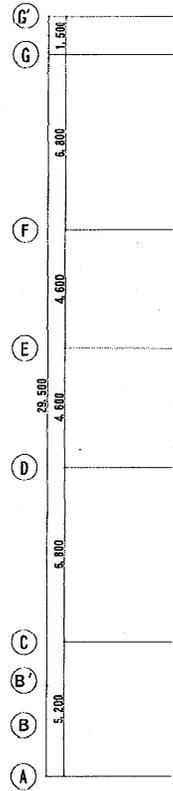
階別	予備電池内蔵型			予備電源別置型		発電器回路														
	蛍光灯20W 2灯	ハロゲン 電球 30W	ハロゲン 電球9W	蛍光灯 器具	白熱灯 器具	蛍光灯 40W1灯	蛍光灯 40W2灯	蛍光灯 40W3灯	蛍光灯 32W2灯	蛍光灯 20W1灯	蛍光灯 20W2 灯	蛍光灯 36W3灯	蛍光灯 36W4灯	蛍光灯 55W3灯	LED スクエアタイプ° □450	LED スクエアタイプ° □600	蛍光灯 96W6灯	蛍光灯 27W ダウンライト	蛍光灯 30W4 灯	
屋上	2			4	5							1							4	
13F	1				40	2					10	1			12				72	
12F	1				36	2	39		21		4	1			2				9	
11F	1				35	2	97				5	1			6	4			9	
10F	1				39	2	10	6			10	1			15				24	
9F	1				31	2	62				5	1			5				9	
8F	1				34	2	41				7	1			13	13			9	
7F	1				44	2	103				7	1	2		2				9	
6F	1			8	45	2	14				9	1					4		9	
5F	1				35	2	43	42		1	3	1			6				9	
4F	1				36	2	33	45			4	1			6				9	
3F	1				34	2	76			1	5	1			6				8	
2F	1	2			31	2	39				3	1			2				26	
1F	1	2	3		25		15					1							38	7
B1F	1			19	5	15	36				1								3	
B2F	2			6	5		16				1								3	
総計	18	4	3	37	480	39	624	93	21	2	74	14	2		75	17	4	250	7	







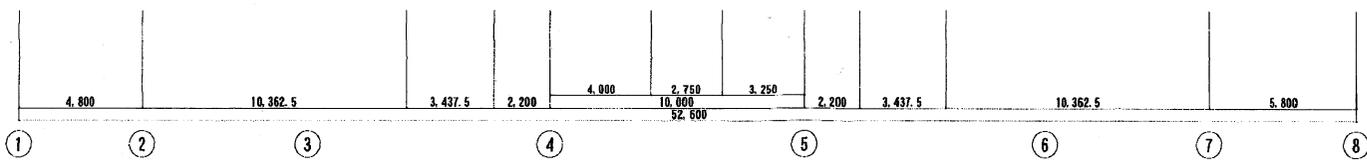
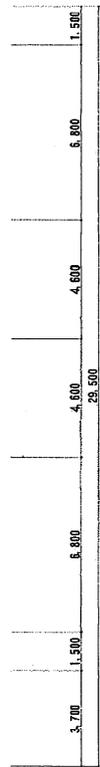
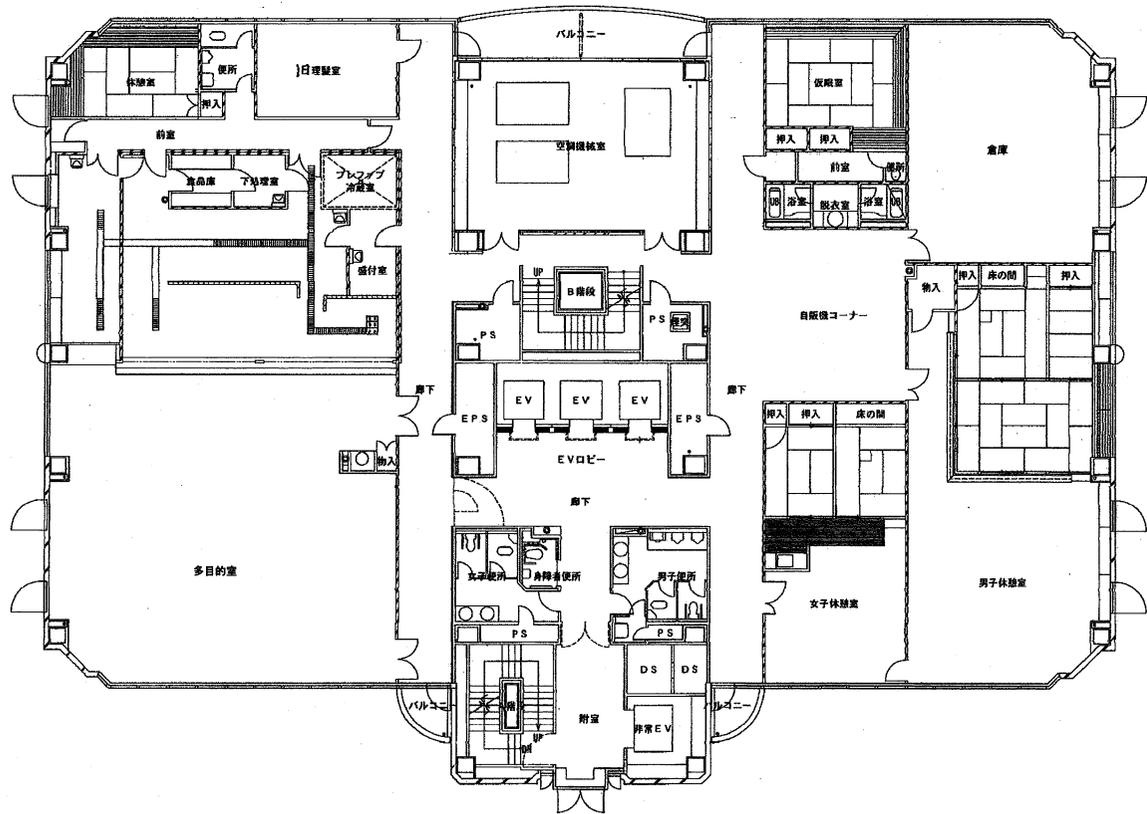
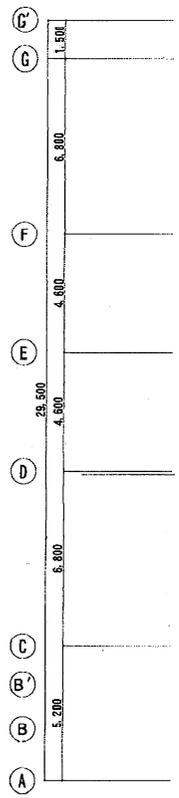
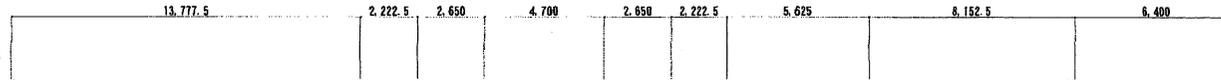




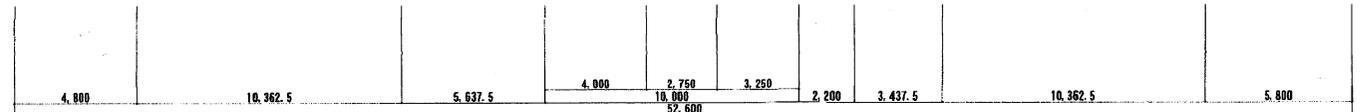
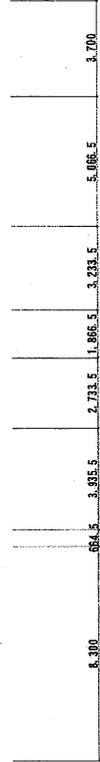
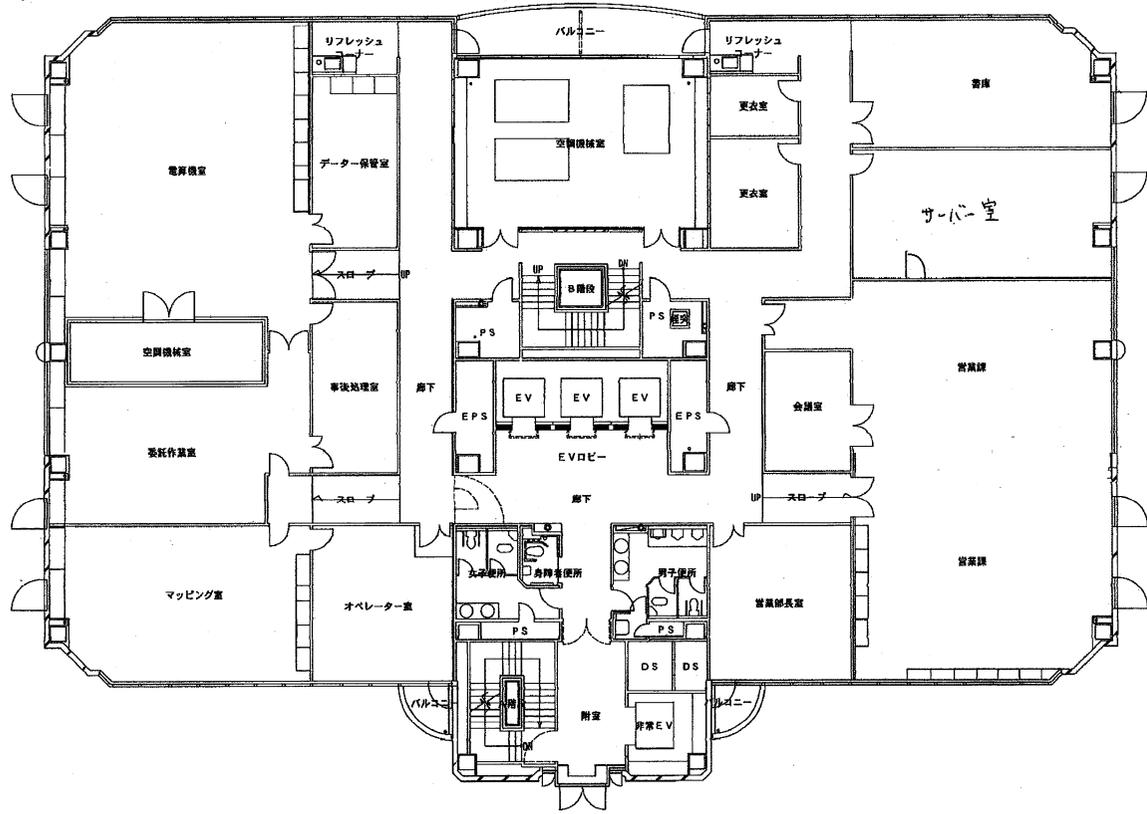
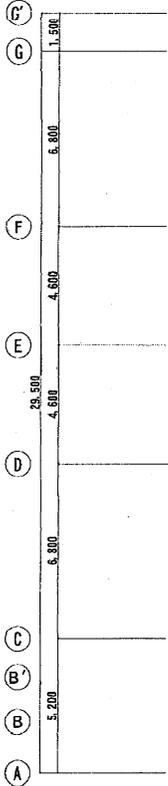
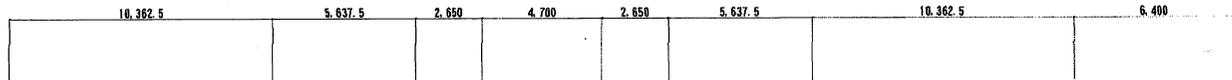
3階平面図





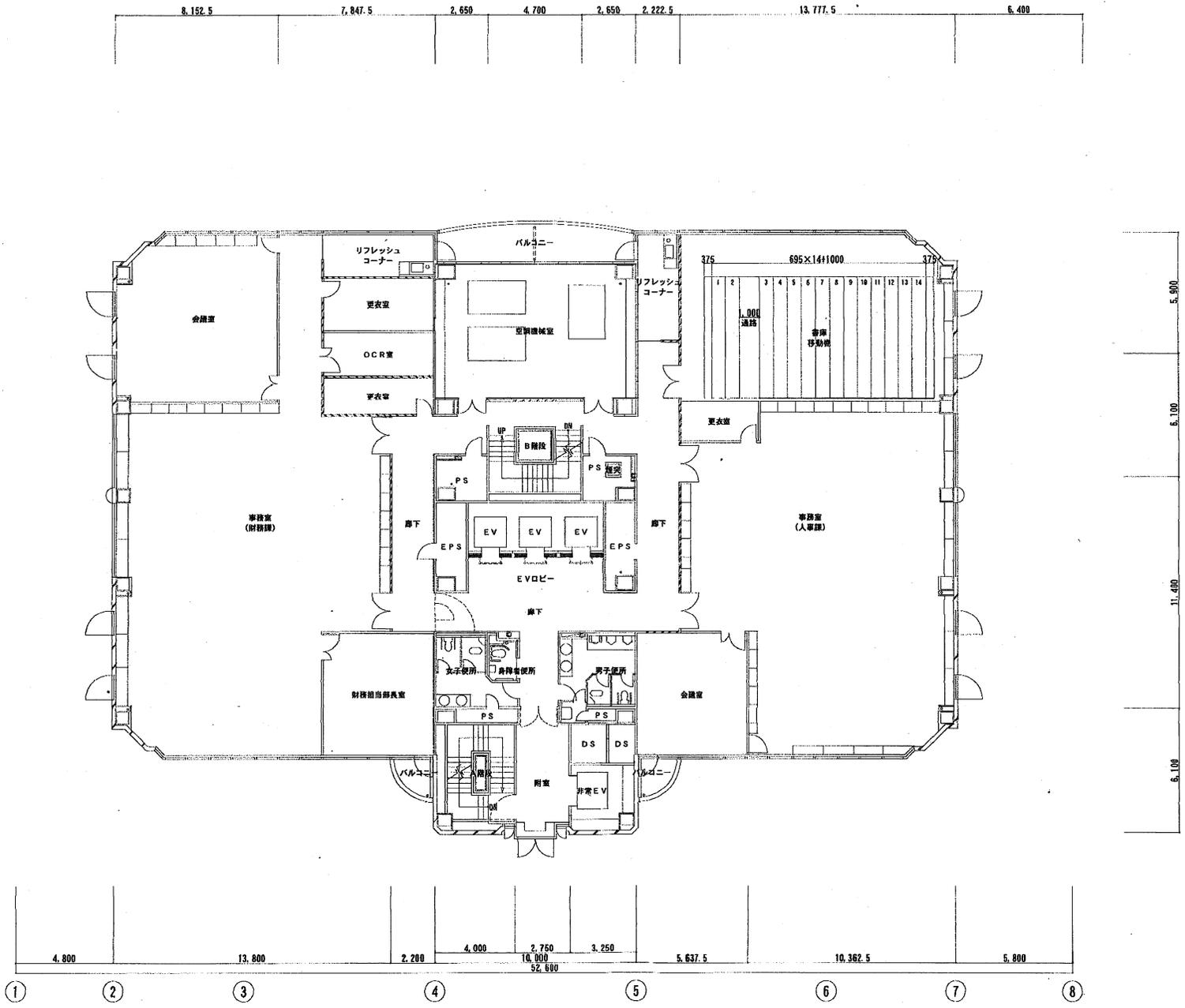
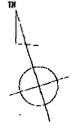


6階平面図



7階平面図

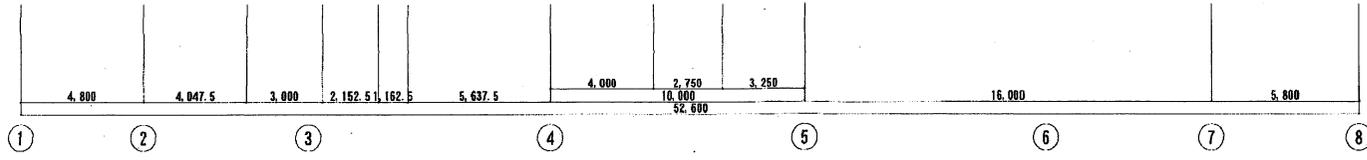
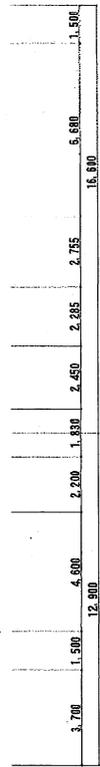
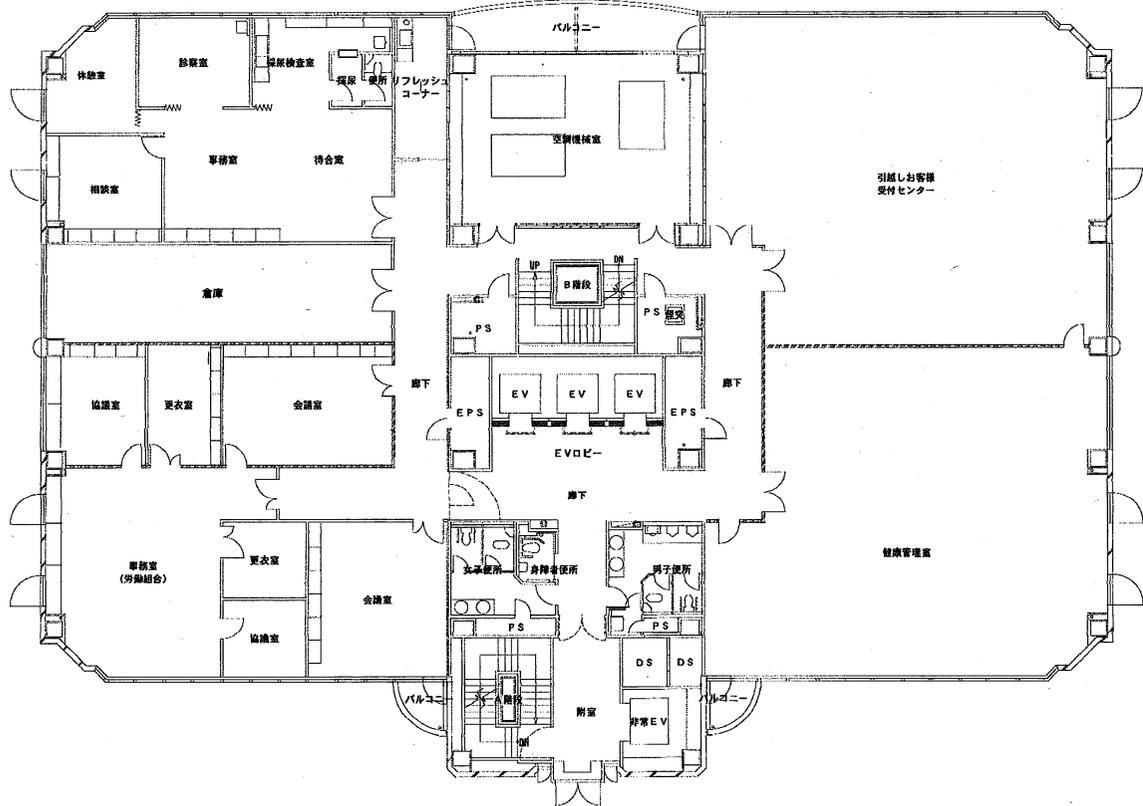
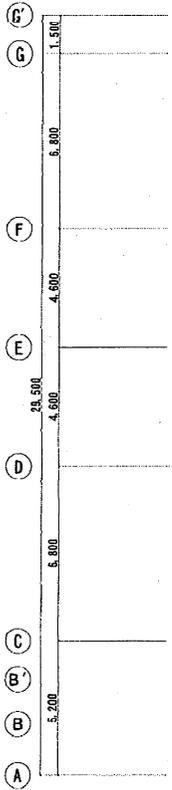
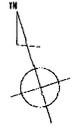




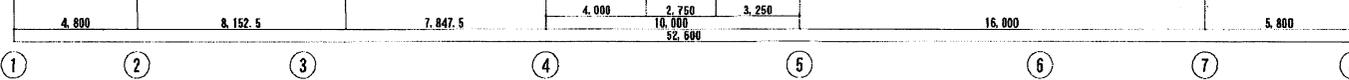
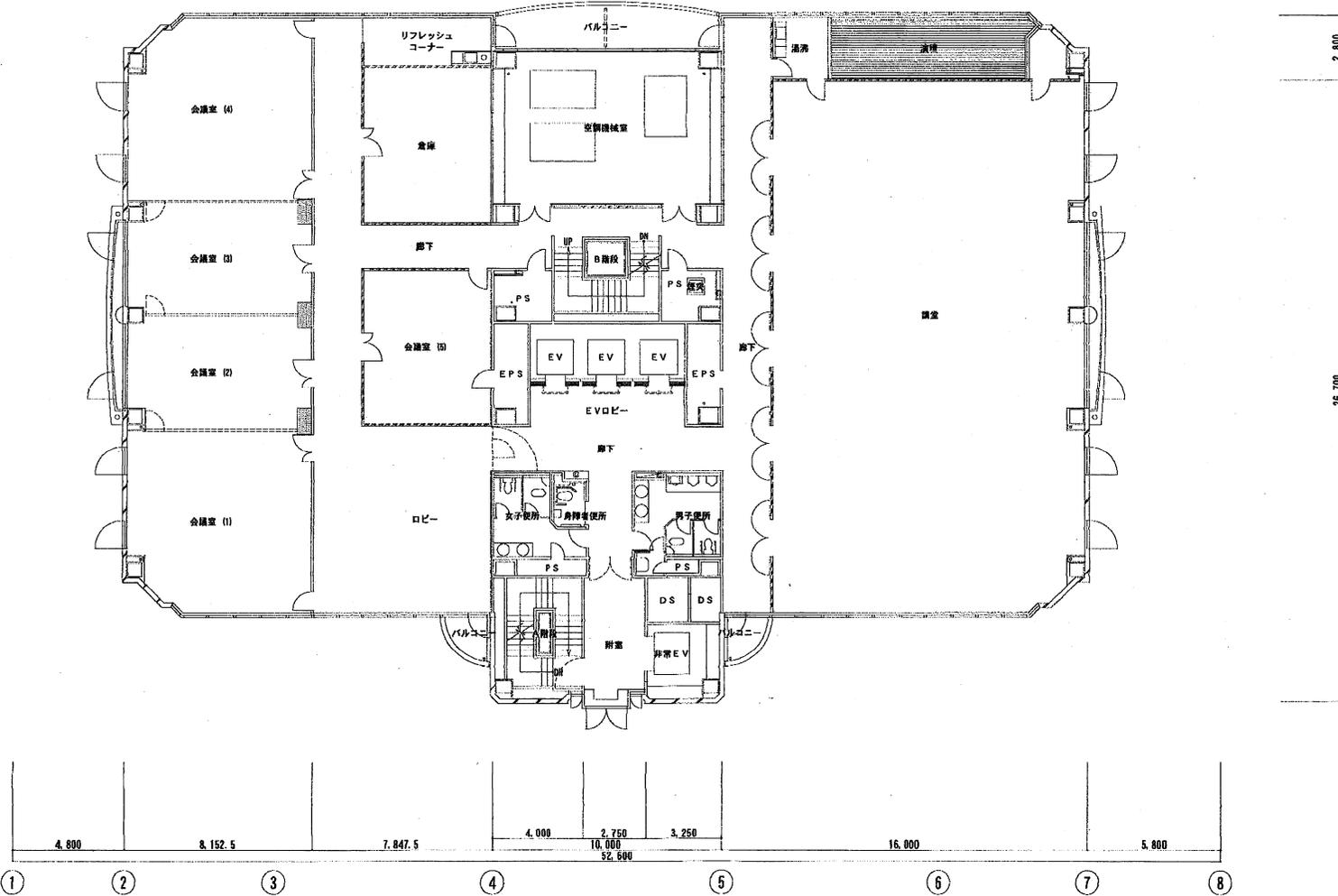
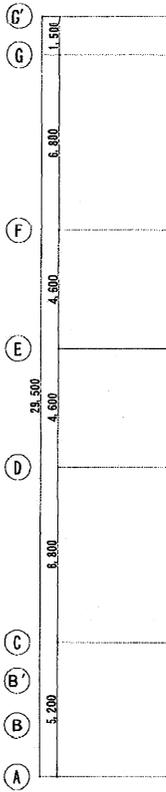
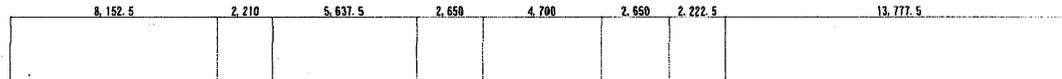
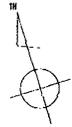
9階平面図







1 2 階平面図



1 3 階平面図