

## 電気設備特記事項

### 1 対象業務及び対象設備

- (1) 運転監視・操作業務
- (2) 受変電設備
- (3) 電灯・動力設備（月 1 回の検針含む）
  - ① 分電盤
  - ② 動力盤（制御盤含む）
  - ③ 動力開閉器盤
- (4) 非常用自家発電設備
  - ① 東館 900KVA
- (5) 直流電源装置
  - ① 東館 B 2 階 1 組
  - ② 東館 20 階 1 組
- (6) テレビ共同受信設備（共用部のみ）
- (7) 電気時計設備（共用部のみ）
  - ① 親時計
  - ② 子時計
- (8) 放送設備（共用部のみ）
  - ① スピーカー
- (9) 構内配電線路・構内通信線路
- (10) 外灯設備
- (11) 避雷設備
- (12) 中央監視設備
- (13) 非常照明設備
- (14) 消防用設備
- (15) 防火設備
- (16) 航空障害灯設備
- (17) 軽微な修繕業務（部品台帳整理含む）
- (18) 断芯球取替業務（消耗品台帳整理含む）
- (19) その他
  - ① 「官公庁設備の建設等に関する法律」による、点検業務
  - ② 消防法及び建築基準法に関する点検業務
  - ③ 定期点検の再委託はそれぞれの機器設備について専門の知識、技術及び能力を持つ業者へ請け負わせること。

## 2 別契約の業務

(1) 業務に関連する別契約の業務は、次による。(ただし、業務の立会・補助、関係する設備の準備・復旧並びに故障の応急処置及び軽微な修繕は本業務に含む。)

ア 昇降機設備の保守点検

イ 次の設備を対象とする消防用設備等保守点検

- ① 消火器具(消火器)
- ② 自動火災報知設備
- ③ ガス漏れ火災警報設備
- ④ 非常警報設備(非常放送設備)
- ⑤ 非常警報設備(非常電話設備)
- ⑥ 防災・排煙設備
- ⑦ 電気錠設備

## 3 定期点検等及び保守

(1) 点検の範囲

ア 定期点検の項目・数量等の詳細は、別紙3【東館電気設備概要】による。

イ 点検項目部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告すること。

ウ 点検項目による対象部分について、共通仕様書(最新版)の各表に示す点検内容を実施し、その結果について報告すること。

エ 定期点検において異常又は不良が見つかった場合は、その原因までを調査すること。

オ 消防点検は、一般財団法人広島県消防設備協会 一号表示登録会員が行うこと。

(2) 受変電設備

ア 定期点検による停電時期

定期点検による停電年1回(11月2週目土曜日)を予定している。

イ 保安停電の注意事項

(ア) 停電は、関係部署との調整、打合せ等綿密に行う必要があり、停電時間も制限があるため、関係部署との調整、打合せ等を厳密に行った上で停電計画を策定し、作業員を適切に配置し実施すること。

(イ) 保安停電時は、守衛室及び防災設備(自動火災報知設備等)に給電する仮設電源(単相100V 60KVA)を用意すること。

(ウ) 保安停電による仮設電源及び官公庁等の手続きは、本契約に含む。

(エ) 停電による定期点検とあわせて設備の改修工事を行うこととなった場合において、定期点検部分と改修工事部分が重なるときは、改修工事を優先し工程の調整を図るものとする。(工程の調整による費用は、本契約に含む)

(オ) 定期点検による停電作業中又は、停電作業前に防災警報が発令又は予想された場合、直ちに復電又は停電作業を中止し、改めて各関係機関と調整のうえ定期点検の日程を決めるものとする。(停電作業の延期及び変更等にかかる経費等の費用は、本契約に含む)

ものとする)

(カ) 保護継電器の点検及び試験は、本契約に含む。(保護装置のシーケンス試験・動作特性試験を含む)

(キ) 停電作業時に受変電設備の清掃を行うこと。(監視盤及び配電盤も同様とする)

(ク) その他、停電に伴う停電作業前後の対応を行うこと。

(3) 電灯・動力設備

ア 動力設備はダンパー関係のモーターの絶縁測定を含む。

イ 分電盤及び動力盤等の清掃を行うこと。

(4) 非常用自家発電設備

ア 設備概要

本設備の概要は、機器リスト2による。

イ 点検内容

(ア) 共通仕様書に記載の6M及び1Y点検を、本設備に該当する項目について行う。

(イ) 消防法令による定期点検は、平成30年6月1日付け消防予第373号で通知の点検要領による点検を、本設備に該当する項目について行う。

(ウ) 非常用自家発電設備については、令和7年11月に実負荷運転を実施している。点検は、「運転性能の維持に係る予防的な保全策」を実施すること。

(5) 避雷針設備

ア 避雷設備について不備な箇所が見つかった場合、その不備について下記の内容を明記すること。

① 不良箇所の基準値又は不備の理由

② 不良箇所に対する修正値

(例：避雷設備の保護角外の設備等がある場合、保護角内に収めるための修正値)

(6) 東館中央監視設備

ア 当該設備について、専門の知識、技術及び能力を持つ技術者が点検を行うこと。

イ 保守上の負担区分

プログラムの変更及び改造を伴わない設定変更は、本契約に含むものとする。

ただし、軽微な修理及びプログラムソフトウェア等の修正については、本契約に含むものとする。

下記のものは、県の負担とする。

① 保守に必要な電力

② 予備部品

③ 日報用紙

④ プリンタ用インクリボン／トナー

⑤ モニタ用液晶ディスプレイ

⑥ 保守物件の増移設及び撤去に関する作業

⑦ 仕様変更に伴うプログラムの変更及び改造

ウ 保守上の責任分界点

- ① リモートステーション端子の一次側
- ② 関連制御機器への信号確認まで

エ 保守点検業務内容

(ア) 保守点検は、すべての点検箇所及び点検項目について、1年点検1回実施するものとする。

(イ) 点検内容は、別紙3【東館電気設備概要】 No.1点検項目リストの中央監視設備による。

オ 保安停電作業時の対応

保安停電作業前後の中央監視設備に関する措置及び確認を行うものとする。

カ 故障等の対応

(ア) 故障等障害が発生した場合は、受注者はその都度呼び出しに対応するものとし、迅速に復旧処置を行うものとする。

(イ) 故障等障害の状況及び復旧処置状況等の事項について、業務報告書を速やかに県に提出すること。

(ウ) 故障原因が不明確なものについては、関連設備の技術員と共同で調査し復旧するものとする。

(7) 非常照明設備

ア 点検は、一級又は二級建築士、国土交通大臣が定める資格者のうちいずれかの資格を有するものが行うこと。

イ 点検は、開庁日の午前 8：30～午後 5：15の間に行うこと。閉庁日又は、夜間等に行う必要がある場合は担当者と協議すること。

(8) 防火設備

建築基準法第12条第4項に規定する点検に基づく平成28年5月2日付け国土交通省告示第723号（防火設備の定期調査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件）の規定（以下、「防火設備定期点検規定」という。）に基づき、防火設備の点検を実施し、報告書を提出する。

ア 法定資格者の選任

業務実施上必要な法定資格者を選任し、書面をもって担当者に通知する。

イ 業務の報告

点検の結果は、施設管理担当者の確認を受けたうえ報告書を提出すること。

(9) 航空障害灯設備

ア 建築物、植物その他の物件により航空障害灯の機能を損なう恐れがある場合は、当該物件の除去等必要な措置をとる必要があるため、直ちに報告すること。

(10) 軽微な修繕業務

修繕は、下記の内容等の修繕を見込んでいる。

- ① 照明器具は、安定器又はソケット等の不良取替

- ② 配線器具は、コンセント、スイッチ等の不良取替
- ③ 動力盤は、リレーソケット、ランプユニット、c t 端子、MG等の不良取替
- ④ その他、軽微な修繕

(11) 断芯球取替業務

- ア 共用部（廊下・トイレ等）の断芯球取替を行う。
- イ 共用部以外一部執務室が断芯球取替範囲に含まれている。（別紙3【東館電気設備概要】参照）

4 運転監視及び日常点検

(1) 運転監視

- ア 監視業務は、中央監視盤設備等により機械・電気設備の監視を行い、運転時間の最適化、電力使用の合理化等の省エネルギー化を図るための方策を調査研究し、設備が最も有効に稼動するよう常に心がけること。
- イ 運転業務は、機器の運転操作、運転状況の監視、点検調整及び運転記録の作成等を行うものとする。

(2) 点検の範囲

- ア 日常点検の項目・数量等の詳細は、別紙3【東館電気設備概要】による。
- イ 各電気室は、1日に1回以上巡視して機器等の異常の有無を点検すること。
- ウ 点検項目による対象部分については、「共通仕様書」の各表に示す点検内容を実施し、その結果について報告すること。
- エ 点検項目部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告すること。

(3) 日常点検及び臨時点検

- ア 機器の機能を常時良好に保持し、また、常時使用に支障をきたさないために、点検手入れ、予防保全業務を定期的あるいはその作業の発生の度に行うものとする。
- イ 異常又は故障が予想される場合は、臨時点検を行い設備の安全を図ること。
- ウ 異常又は故障が発生した場合は、その原因を調査し、要因を切り離すなどの安全を図ること。
- エ 台風の接近又は災害発生が予想される場合、発電機の試運転及び臨時点検を行うこと。

(4) 工事及び点検時の立会

- 県が発注する電気又は機械設備の改修工事等において、停電や防災盤の操作等を行なう作業が発生した場合は、安全確認を十分に行ない操作を行うこと。

5 関係書類の整備と保管

- (1) 業務の関係書類は、所定事項を各記録書に記録整理し施設管理者に確認を得た後、5年間保管する。なお、必要の都度これを県に提出しなければならない。
- (2) 次の書類を整理・保管すること。
  - ① 保全業務日誌

- ② 蓄電池点検記録
- ③ 発電機試運転記録
- ④ 受変電日誌
- ⑤ 取引メーター（電気）検針簿、及び検針記録（電気子メーターを含む）
- ⑥ 不具合・故障報告書（写真を添付すること）
- ⑦ 業務打ち合わせ簿
- ⑧ 「定期点検等及び保守」の点検及び試験記録（建築保全業務委託報告書書式を使用し提出）
- ⑨ 消防法及び建築基準法に関する点検及び試験記録
- ⑩ 各種機器試験表
- ⑪ 各種機器取扱説明書
- ⑫ 設備機器台帳
- ⑬ 測定器・工具・備品等の台帳
- ⑭ 設備図面一式
- ⑮ 年間及び月間作業実施計画書、作業実施報告書
- ⑯ その他法令上必要な日報・日誌記録簿
- ⑰ その他管理上必要な書類など

※ ⑫の設備機器台帳は工事履歴等を記入し、2部作成すること。（1部は県保管）

※ 報告書は電子化することとし、各年度の報告書を取りまとめたものをCDR等の電子媒体により提出すること。

※ 各種提出書類は電子メールによる、電子データでの提出を基本とする、県から指示のあったものについては電子メール等により迅速に電子データでの提出を行うこと。なお、そのための体制は受注者により整備すること。

## 6 その他注意事項

- （1）庁舎の火災、及び設備管理物件に事故が発生した場合、もしくは発生する恐れのある場合には、直ちに現場に赴き緊急適切な処置をとるとともに、速やかに次の措置をとること。
  - ア 自家発電機の運転中は運転状況を監視し、その結果を記録する。
  - イ エレベータ乗用者と連絡をとり、その安全をはかる。
  - ウ その他関係設備機器に被害を及ぼさないよう十分な注意をもって適切な処置をとる。
- （2）感電事故・短絡事故等重大な事故が発生していると考えられる場合の遮断器・開閉器の操作は、特に敏速適切な処置をとること。
- （3）電気設備運転管理業務遂行に際しては、関係法令を遵守するものとする。
- （4）官公庁、電力会社等への諸届は受注者が県の指示により行う。なお、これに要する費用は受注者の負担とする。
- （5）受注者は作業従事者に労働安全衛生法に基づく安全教育などの措置を講じなければならない。また、保安規程に定める、防災訓練を主任技術者と協議し計画実施すること。