

沖縄県中央卸売市場施設保守点検業務（R 7－1）仕様書

1. 目的

この仕様書は、沖縄県中央卸売市場施設保守点検業務（R 7－1）契約書第1条の規定に基づき沖縄県中央卸売市場における建築物、電気設備、機械設備（以下「設備」という）の保守・点検業務、その他の要領を定めるものである。

本業務は、沖縄県中央卸売市場の各建物及び各設備全般を良好な状態に保ち、せりその他の市場の運営に支障がなく、あわせて施設をより長期に使用できることを目的とする。

2. 対象建物

保守管理対象建物は、次のとおりである。

中央棟・花き棟・青果冷蔵庫棟・新仲卸売場棟・冷蔵コンテナ荷捌施設棟・受貯水槽室棟・ゴミ集積所棟・守衛室棟・屋外トイレ・冷蔵配送センター・その他市場内の沖縄県所有の建造物。

3. 対象設備

保守管理対象となる設備等の概要は次のとおりである。

- (1) 受変電設備・非常用発電機設備・可搬型エンジン発電機設備・低圧電気設備・避雷設備・直流電源装置・非常用放送設備・インターホーン設備・テレビ共聴設備・電気時計設備・I T V 監視モニター設備・自動検針設備・屋内外照明設備・消防設備・空調設備・換気設備・冷凍機設備・給排水設備・中央監視設備・品質保持装置等、その他市場内の電気・機械に関する設備全般。
- (2) 建築物関係として、各建物の外壁、鉄骨、内装、建具（ドア、窓、シャッター等）、屋根、天井、雨とい、ルーフトレン、防水を含むものとする。

4. 業務内容

業務は日常の目視等による巡回点検、故障時等の応急対応であり、別表にしたがって行う。各担当者は資格に応じた軽微な補修を行うこととし、具体的な内容については委託者と協議する。

5. 運転操作点検保守管理の基本要領

受託者は、次の事項に基づき業務を遂行しなければならない。

- (1) 関係諸法令、条例、規則、規程等を遵守し設備を常に正常な状態で運転すること。
特に記載のない場合は、「建築保全業務共通仕様書」第3編 運転・監視及び日常点検・保守に基づいて業務を行う。
- (2) 設備の用途、負荷変動に応じて適正かつ経済的な運用ができるよう努めること。
- (3) 運転状態を把握し、設備の機能を常に最良な状態に保つとともに、事故の未然防止及び早期発見に努めること。
- (4) 点検・測定・保守等によって機能の劣化、損傷等による事故発生を予防するとともに建築物及び設備の寿命を延ばすための技術的努力をはらうこと。

- (5) 事故や故障が発生した場合、軽微なものについては修理し、施設の運営に支障をきたさないよう適切な処置を講じること。なお、軽微な修理とは、
- ア 電気スイッチ取替えまたはこれに類する作業（絶縁不良改修を含む）
 - イ 給排水設備のバルブ・配管の応急修理
 - ウ 建築建具（ドア、窓、シャッター等）の応急修理
 - エ 各技術者が持っている資格で可能な作業（材料は委託者が準備する）
 - オ その他、緊急に修理が必要な作業
- ただし、高度な専門技術を有する特定業者でしかできない修理並びに大規模な機器類の取替え等の改修のような、業務担当者のみでは対応できない修理は除く。
- (6) 地震、台風、洪水、落雷、火災、停電、断水その他非常事態が発生した場合は、速やかに関連部署及び委託者と連絡を取り合い、的確な処置を講じること。
- (7) 点検の方法は、機器取扱説明書等に準じて行うが、その他必要な事項が生じた場合は委託者の指示に従うものとする。

6.再委託

(1) 一括再委託の禁止等

契約の全部の履行を一括または分割して第三者に委任し、または請負わせることができない。

また、以下の業務（以下「契約の主たる部分」という。）については、その履行を第三者に委任し、または、請負わせることができない。

ただし、これにより難い特別な事情があるものとしてあらかじめ委託者が書面で認める場合は、これと異なる取扱いをすることがある。

ア 契約の主たる部分

- ① 契約金額の50%を超える業務
- ② 企画判断、管理運営、指導監督、確認検査などの統轄的かつ根幹的な業務
- ③ 日常の施設管理（設備の巡回点検・計測・補修）に関する業務

(2) 再委託の相手方の制限

本契約の競争入札参加者であった者に契約の履行を委任し、または請負させることはできない。

また、指名停止措置を受けている者、暴力団員または暴力団と密接な関係を有する者に契約の履行を委任し、または請負させることはできない。

(3) 再委託の承認

契約の一部を第三者に委任し、または請負せようとするときは、あらかじめ書面による委託者の承認を得なければならない。

ただし、以下に定める「その他、簡易な業務」を第三者に委任し、または請負せるときはこの限りでない。

ア その他、簡易な業務

- ① 資料の収集・整理
- ② 複写・印刷・製本
- ③ 原稿・データの入力及び集計

7. 業務体制

- (1) 受託者は、委託業務の遂行に必要な資格、実務経験等を有する者を配置するものとする。
業務担当者（少なくとも主たる者1名）は、下記アまたはイのいずれかの資格を有することとする。
ア 第一種または第二種電気工事士
イ 第一種、第二種、または第三種電気主任技術者
配置技術者は、あらかじめ複数名登録しておき、ローテーションによる業務の実施を認める。
- (2) 人員構成及び勤務体制
勤務については原則として下記及び別紙（出勤日程表）による。
勤務時間帯については下記のとおりであるが、契約後の協議により変更できることとする。
ア 月、火、木、金、土曜日
業務担当者 2名
勤務時間 8時間（A＝5：30～14：30、B＝8：30～17：30）
イ 水曜日、日曜日、祝日
勤務を行わない。ただし、青果部せりが開催される日は勤務日とする。
オ 勤務時間外に警備員または職員から緊急対応するよう連絡・指示があった場合は速やかに出勤して現地確認を行い必要な応急措置を行う。時間外勤務は委託期間中1名あたり36時間で計上し、増減があった場合は契約変更の対象とする。
- (3) 業務担当者は専従とし、その責務を誠実に履行する。
- (4) 受託者は、業務担当者の経歴書及び関係書類一式を提出し、委託者の承認を得なければならない。
また当該担当者に変更がある場合も同様とする。
- (5) 委託者は、業務担当者が本委託業務の遂行に不適当と認めたときは、受託者に対し、当該担当者の変更を求めることができる。受託者はこれに従わなければならない。
- (6) 業務担当者は本委託業務の遂行に適した服装で従事するものとする。

8. 提出書類

（共通事項）以下の提出書類についてはWord、Excel等のパソコンソフトで作成し、紙で出力して提出すること。

受託者は、契約後に作業計画書（全体）を作成・提出する。

作業計画書（全体）には下記内容を含むものとする。

- (1) 契約内容（契約名、受託者名、契約期間）
- (2) 業務担当者の氏名及び実務経験証明書、資格の写し
- (3) 作業計画表（毎月の作業予定がわかるもの）
- (4) 毎日の巡回ルート、巡回時間が分かる資料
- (5) 別表で定める保守作業について、各保守作業の具体的実施方法、安全対策
- (6) 使用する測定器具一覧、有効期限がある場合は期限内であることが分かる写真、書類等

(7) 緊急連絡体制表

また、受託者は下記書類を作成・提出する。

(8) 週間作業予定表（毎週月曜日午前中に提出）

(9) 業務日報（業務日の翌日に提出）

業務日報は一日の業務内容、作業の結果を簡潔にまとめ、原則として各作業ごとに写真を添付する。また必要に応じて図面、機器図など資料を添付すること。

日常点検として、下記内容を記録すること。

ア 青果冷蔵庫棟、花き棟、冷蔵配送センター、青果せり場の各冷凍機の運転状況、温度

イ 施設管理担当者が指示する電気メーター及び水道メーターの指示値

ウ その他施設管理担当者が指示する計器類の指示値

(10) 別表に定める各保守作業の実施報告書（写真、文書で作業内容が分かるように提出）

9. 月間報告

受託者は、各月の業務内容、対策が保留されている事項、経過観察中の事項をまとめて委託者へ報告する。

10. 経費負担区分

(1) 委託者負担

業務従事者控室・机・椅子・光熱水費・各種電球類等

(2) 受託者負担

測定器具・工具類・筆記用具・その他軽微な修理に必要な各種油脂類・ペンキ等・ウエス類・溶接棒・切断用ガス等その他軽微な修理及び整備に必要なもの。

日報、計画書等を作成するために必要なパソコン、プリンター、印刷用紙は受託者で準備すること。

11. 諸官庁手続

受託者は官公庁への書類提出が必要な場合は、受託者の費用負担により書類作成を行う。

12. その他

受託者は、業務の遂行にあたり、委託者との連絡を密にするとともに、この仕様書に明示の無い事項については、双方協議のうえ、委託者の指示にしたがうこと。

13. 施設概要

主要建物

	名称	構造、階数	延床面積(㎡)
1	中央棟	RC造 4 階	20, 806
2	青果冷蔵庫棟	RC造1階	3, 242
3	花き棟	RC造 2 階	3, 694
4	冷蔵配送センター	S造 1 階	2, 356
5	新仲卸売場棟	RC造1階	2, 749

冷蔵庫用冷凍機及び品質保持装置

1 青果冷蔵庫棟

	名称	型式	圧縮機出力(kW)
1	1号冷蔵庫R-1-1	ECV-EP185A	11+7. 45
2	1号冷蔵庫R-1-2	ECV-EP110A	11
3	2号冷蔵庫R-2-1	ECV-EP110A	11
4	2号冷蔵庫R-2-2	ECV-EP110A	11
5	3号冷蔵庫R-3-1	ECV-EP110A	11
6	3号冷蔵庫R-3-2	ECV-EP110A	11
7	4号冷蔵庫R-4-1	ECV-EP185A	11+7. 45
8	4号冷蔵庫R-4-2	ECV-EP110A	11
9	5号冷蔵庫R-5-1	ECV-EP110A	11
10	5号冷蔵庫R-5-2	ECV-EP110A	11
11	6号冷蔵庫R-6-1	ECV-EP110A	11
12	6号冷蔵庫R-6-2	ECV-EP110A	11

2 冷蔵配送センター

	名称	型式	圧縮機出力(kW)
1	1号冷蔵庫RC1-1	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
2	1号冷蔵庫RC1-2	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
3	2号冷蔵庫RC2-1	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
4	2号冷蔵庫RC2-2	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
5	3号冷蔵庫RC3-1	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
6	3号冷蔵庫RC3-2	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
7	4号冷蔵庫RC4-1	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
8	4号冷蔵庫RC4-2	ECOV-EN98MC-BS	8. 1
9	5号冷蔵庫RC5-1	ECOV-EN55MB-BS	6. 9
10	5号冷蔵庫RC5-2	ECOV-EN55MB-BS	6. 9
11	6号冷蔵庫RC6	ECOV-EN55MB-BS	6. 9
12	一次処理室RM1-1	ECOV-EN45MB-BS	6. 1
13	一次処理室RM1-2	ECOV-EN45MB-BS	6. 1
14	一次処理室RM1-3	ECOV-EN45MB-BS	6. 1

15	一次処理室RM1-4	ECOV-EN45MB-BS	6.1
16	一次処理室RM1-5	ECOV-EN45MB-BS	6.1
17	一次処理室RM1-6	ECOV-EN45MB-BS	6.1
18	通路RM2-1	ECOV-EN30WA-BS	3.4
19	通路RM2-2	ECOV-EN30WA-BS	3.4
20	通路RM3-1	ECOV-EN30WA-BS	3.4
21	通路RM3-2	ECOV-EN30WA-BS	3.4
22	通路RM4-1	ECOV-EN30WA-BS	3.4
23	通路RM4-2	ECOV-EN30WA-BS	3.4
24	入庫前室RM5-1	ECOV-EN37WA-BS	4.1
25	入庫前室RM5-2	ECOV-EN37WA-BS	4.1
26	入庫前室RM5-3	ECOV-EN37WA-BS	4.1
27	簡易カット洗浄室RM6	ECOV-EN45MB-BS	6.1

3 花き保冷库

	名称	型式	圧縮機出力(kW)
1	保冷库A	OCU-NS802VFS-SL	6.0
2	保冷库B	OCU-NS802VFS-SL	6.0

4 青果せり場低温施設（東側）

	名称	型式	圧縮機出力(kW)
1	品質保持装置①	FDCXP1403HMD	2.5
2	品質保持装置②	LRDH5LA	3.75
3	品質保持装置③	FDCXP1403HMD	2.5
4	品質保持装置④	LRDH5LA	3.75
5	品質保持装置⑤	LRDH5LA	3.75

5 青果せり場低温施設（南西側）

	名称	型式	圧縮機出力(kW)
1	品質保持装置RR-1-1	LCU-NL150P-T	10.5
2	品質保持装置RR-1-2	LCU-NL150P-T	10.5
3	品質保持装置RR-1-3	LCU-NL150P-T	10.5
4	品質保持装置RR-1-4	LCU-NL150P-T	10.5

6 青果せり場低温施設（北西側）

	名称	型式	圧縮機出力(kW)
1	低温室①RR-1	ECOV-D150MA	6.55×2
2	低温室②RR-2	ECOV-D150MA	6.55×2
3	低温室③RR-3	ECOV-D150MA	6.55×2