

# 設備管理業務基準仕様書

奈良県食肉センター(以下「センター」という。)の設備管理・保守点検等の業務(以下「管理業務」という。)に関する基準仕様書は、次のとおりとする。

## 第 1 総 則

### 1 管理業務の履行

受託者は、センターの機能を十分発揮できるよう、契約書、基準仕様書及び特記仕様書に基づき能率的、経済的、かつ安全に管理業務を履行するものとする。

### 2 管理業務の範囲

委託する管理業務の範囲は、次のとおりとする。

#### (1) 電気設備

受変電設備、中央監視設備(警報盤含む。)、動力設備、電灯設備、非常用自家発電設備、弱電設備(電話設備・自動火災報知設備・非常放送設備・テレビ共聴設備)

#### (2) 空調設備

冷暖房設備(パッケージ型・ルームエアコン型・スポット型)、換気設備(給排気ファン・換気扇・エアカーテン・扇風機)、自動制御・気象観測設備

#### (3) 給排水衛生設備

給蒸給湯設備(各ボイラー等)、給水設備、給油設備、消火設備、衛生器具設備、汚水・雑排水設備、雨水排水設備、LPG設備

#### (4) と場機器設備

大動物解体室・係留所諸機器、小動物解体室・係留所諸機器、懸肉室諸機器、内臓処理室諸機器、卸売場・枝肉出荷・冷蔵庫内諸機器、病畜棟諸機器

#### (5) 冷凍・冷蔵設備

枝肉冷蔵室1～5、予冷室、内臓冷蔵・冷凍室、卸売場、懸肉・凍結室、再検査冷蔵室、病畜棟冷蔵室、副生物保管用冷蔵庫、廃棄物保管用冷蔵庫、冷蔵庫管理システム

#### (6) 井水処理設備

深井戸1・2号、濾過設備、原水槽・受水槽

- (7) 汚水処理設備  
前処理設備、一次処理設備、二次処理設備、汚泥処理設備、し渣処理、脱臭設備
- (8) 建築設備その他  
電動シャッター(防火・防音)、電動扉、排煙設備、建具、フォークリフト

### 3 管理業務の内容

委託する管理業務の内容は、次の特記仕様書に明記する。

- (1) 設備管理及び運転業務特記仕様書
- (2) と場機械設備保守点検業務特記仕様書
- (3) 冷蔵冷凍設備保守点検業務特記仕様書
- (4) 消防設備保守点検業務特記仕様書
- (5) 給湯ボイラ保守点検業務特記仕様書
- (6) 蒸気ボイラ保守点検業務特記仕様書
- (7) 雨水汚水排水ポンプ設備保守点検業務特記仕様書
- (8) 自家発電設備保守点検業務特記仕様書
- (9) 電磁流量計保守点検業務特記仕様書
- (10) 2号井戸設備保守点検業務特記仕様書
- (11) 地下重油タンク点検業務特記仕様書
- (12) 気象観測装置保守点検業務特記仕様書

### 4 監督員

- (1) 公益財団法人奈良県食肉公社(以下「公社」という。)理事長又はその職務を代行する者は、公社職員から監督員を定め受託者に通知するものとする。監督員変更の場合も、また同様とする。
- (2) 監督員は、受託者に対する指示、承諾、協議及び業務の履行状況の検査を行うものとする。

### 5 施設の効率化及び設備の予防保全

- (1) 受託者は、管理業務の履行に当たり、常に問題意識及び主体性をもってこれに当たり、創意工夫を心がけ施設の効率化を目指すとともに、設備の予防保全に努めるものとする。なお、施設、設備の改変に及ぶ場合は、監督員と協議したうえで管理業務を履行するものとする。

- (2) 受託者は、今後の管理業務の実施方法、その他効率的な点検方策を公社に提案し、公社は当該提案の検討を行い、その結果を今後に反映するものとする。

## 6 管理業務従事者の資格基準等

管理業務従事者の資格基準等は、次のとおりとする。

### (1) 統括責任者

技術員のうちから従事者を指示監視する能力を有する者1名を統括責任者として選任し、公社の承認を得るものとする。

### (2) 技術員

技術員は、次のいずれかに該当する者とする。

- ① 下水道法第22条第2項の有資格者若しくは日本下水道事業団法施行令第4条第1項の第3種技術検定に合格した者
- ② 上下水道に関する技術上の業務に3年以上の経験を有する者
- ③ 機械又は電気に関する業種の施設の技術上の経験を有する者

## 7 統括責任者の職務

- (1) 統括責任者は、契約書、仕様書等により管理業務の目的、内容等を十分理解して職務を遂行するとともに、従業員への指示、監督、教育並びに事故の防止に努めるものとする。
- (2) 統括責任者は、日常の管理業務履行に当たり監督員との連絡、協議等を行うものとする。

## 8 組織体制

別紙の「設備管理及び運転業務特記仕様書」に規定する人員は基準人員とし、基準人員の配置を拘束するものではないものとする。ただし、受託者の責任範囲において勤務時間内の履行体制を構築のうえ管理業務が円滑に実施できる体制を整えるものとする。

## 9 緊急事態発生時の勤務

受託者は、大雨、台風、停電及び重大事故等の緊急事態発生に備えた連絡体制を編成し、所要の人員をセンターに配置させるとともに、応急処置に対する準備をしておくものとする。

## 10 臨機の措置

公社は、管理業務履行に必要な臨機の措置をとることを受託者に求めることができるものとする。

この場合受託者は、履行後の措置の内容について速やかに公社に報告するものとする。

## 11 提出書類

受託者は、契約締結後速やかに次に掲げる書類を1部提出し、公社の承認を得るものとする。

承諾を得た内容の変更についても、また同様とする。なお、内容に不適當な箇所があると公社が判断した場合、受託者はそれを変更又は修正するものとする。

- (1) 着手届
- (2) 統括責任者選任届
- (3) 管理業務履行計画書
- (4) 年間管理業務履行計画表
- (5) 日常管理業務履行計画表
- (6) 管理業務履行組織図及び体制図(現場管理、安全管理等)
- (7) 緊急連絡体制表
- (8) 従事者名簿(緊急連絡体制表等に従業員氏名等記載の場合は不要)
- (9) その他公社が必要とする書類

## 第 2 業 務 要 領

### 12 各種機器の運転操作

- (1) 受託者は、前項(3)から(5)の計画に沿って各種機器の使用目的及び機能等を十分理解し、運転操作を適正に行うものとする。
- (2) 受託者は、運転操作上問題が生じた場合は、その都度、直ちに公社に報告し、公社と協議するものとする。

### 13 業務報告

- (1) 受託者は、業務実績を明らかにするため日報により毎日報告するものとする。また、定期整備、故障・事故等の各報告及び双方協議のうえ必要とした業務の報告書を正確に提出するものとする。
- (2) 受託者は、四半期毎に公社に業務実施結果を報告し、検査を受けるものとする。

#### 14 火災の防止

受託者は、施設の火災を未然に防ぐため、火元責任者を選び、火気の正確な取扱い及び後始末を徹底させ、火災を防止するものとする。

#### 15 盗難の防止等

受託者は、現場における設備機器、工具部品等の盗難及び業務への侵入者を防止するために施錠を励行し、異常を発見した場合は、直ちに監督員に通報するものとする。

### 第 3 その他

#### 16 委託期間等

- (1) 委託期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。
- (2) 受託者は、公社の承諾を得ずに管理業務の一部若しくは全部を第三者に委託できないものとする。

#### 17 業務の引継

- (1) 受託者が交替する場合は、新たな受託者が支障なく管理業務を遂行できるよう、新たな受託者に技術指導等を行ったうえ業務を引き継ぐものとする。
- (2) 引継期間については、双方協議のうえ定めるものとする。なお、引継に係る経費については、新たな受託者が負担するものとする。

#### 18 事務室等の使用

- (1) 公社は、管理業務履行に必要な事務室等を貸与するものとする。ただし、清掃等使用上の管理並びに毀損及び汚損等の弁償は、受託者が負担するものとする。
- (2) 事務室の使用に伴う光熱水費については、公社の負担とするが、受託者は、節水及び節電に十分配慮するものとする。

#### 19 工具類及び測定器具類

- (1) 運転管理・修繕に必要な工具・測定器及びその消耗品等は公社の負担とし、調度品・事務機器等は、受託者の負担とする。

- (2) 保守点検に必要な特殊工具・測定器等は、一切受託者の負担とし、電力・水・ガス・燃料油等は、公社の負担とする。
- (3) 保守点検の結果、修理・取替・補充等を要する場合の部品・材料等の軽微なものは、受託者の負担とする。
- (4) と場機械設備保守点検におけるオイルは、公社の負担とし、グリス・消耗品は、受託者の負担とする。
- (5) 井戸設備保守点検における水中ポンプ整備用取替部品は、受託者の負担とする。
- (6) 冷蔵冷凍設備保守点検における消耗品は、公社の負担とする。

## 20 消耗品

運転管理・修繕に必要な部品・材料は、公社の負担とし、被服・事務用消耗品等は、受託者の負担とする。

## 21 他の受託者との協力

受託者は、清掃、警備業務等の他の受託者と連絡調整を密にし、互いの業務の円滑な遂行に協力するものとする。

## 22 作業員の服装等

受託者は、作業員に安全かつ清潔な統一した服装を業務従事中着用させるものとする。

## 23 整理・整頓

受託者は、作業の安全衛生・火災・その他災害及び事故防止に努め、機械室・作業場・制御室等は整理・整頓・清掃を行い、清潔な執務環境の維持に努めるものとする。

## 24 疑義

この基準仕様書に疑義が生じた場合は、公社と受託者が協議のうえ定めるものとする。