

消防用設備等保守点検業務 仕様書

1 業務概要

本業務は、総合庁舎に設置された各種消防用設備及び防火設備の点検・保守業務を関係法令等に基づき適切に実施することにより、所定機能の維持、事故、故障等の未然防止を図り、災害時における機能発揮に支障をきたすことのないよう措置するものとする。

2 対象設備

- (1) 消火器：庁舎棟 67 本、駐車場棟 4 本、資材倉庫棟 2 本、動物保護棟 1 本
にぎわい棟 3 本
- (2) 屋内消火栓設備：消火栓 14 台
- (3) 自動火災報知機設備：ベル 20ヶ所、煙感知器 379ヶ所、熱感知器 172ヶ所
- (4) 避難器具：緩降機 1 台（3 階用）
- (5) 誘導灯、誘導標識、非常用照明：避難口誘導灯 39 台、通路誘導灯 34 台
非常用照明 254ヶ所
- (6) 防排煙設備：防煙ダンパー 12ヶ所、防火戸・シャッター 24ヶ所

3 業務内容

上記 2 の設備について、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき作動点検、外観点検、機器点検または総合点検により消防設備等が法第 17 条の技術上の基準に適合しているかどうかの点検、又、建築基準法第 12 条第 2 項に基づく、建築設備等（非常用の照明、防排煙設備等）の点検、並びに「消防用設備等保守点検業務仕様書別紙」に定めるところにより、以下のとおり実施するものとする。

(1) 消防設備点検等

①定期点検

- ・消防法令及び建築基準法令等に定める点検基準及び周期等に基づき巡回点検を行うこと。
- ・点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。

②保守

- ・上記点検の結果に基づき、必要な保守作業を実施の上、所定機能の維持に努めること。
- ・このほか対象設備の運用上必要な調整等作業について、委託者の依頼を受け実施すること。

- ・保守作業に係る費用（各種消耗品及び定期交換部品等を含む。）については、1年超の周期で行う定期部品交換等を除き、全て受託者負担とする。なお、委託者及び使用者による不注意、不適切な仕様及び管理等、受託者の責によらない事由によって生じた修理取替え、交換等は除く。
- ・1年超の周期で行う定期部品交換など次年度以降に委託者負担により実施が必要となる保守作業等が判明した場合には、作業内容や実施時期、所要費用等を明記の上速やかに施設管理担当者に報告すること。

4 作業計画等

- (1) 業務の実施に当たっては、施設管理担当者と手順、方法、日程等について十分打合せの上、計画的に作業を実施すること。
- (2) 作業は原則、休日（土・日）の午前9時から午後5時までの間に実施することとし、業務運営上支障をきたす場合等については、施設管理担当者と調整の上、閉庁日に実施することとする。なお、故障等緊急を要する場合は、直ちに作業等に着手すること。

5 その他

- (1) 定期点検の結果については、消防庁告示等に定める様式により作成の上、施設管理担当者に提出するとともに管轄の消防署に提出すること。
- (2) その他作業を実施したときは、毎回、作業報告書を作成の上、施設管理担当者に提出すること。作業報告書は、法令等に定められた必要な点検項目等を網羅し、計測値の記載、写真の添付等により、可能な限り具体的な作業結果を記載すること。なお、改善等を必要とするものについては、対策を検討の上、施設管理担当者に報告すること。
- (3) 点検の結果異常等を発見した場合は、直ちに施設管理担当者に報告の上適切な処置を行い、障害発生防止に努めること。
- (4) 委託者等により障害発生連絡を受けた時は、直ちに技術員を派遣して機能復旧のための対応を行うこと。