

本庁舎外消防設備保守業務委託仕様書

1 委託名

本庁舎外消防設備保守業務委託（以下、「本業務」という）

2 委託場所

千葉市中央区千葉港1番1号外1か所
（外1か所は千葉市中央区千葉港2番1号）

3 委託期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

4 対象設備

本業務の対象となる設備は以下の建物に設置されている消防設備とする。詳細は別紙「点検機器と点検場所（以下、「別紙」という）を参照とする。

(1) 本庁舎

ア 建物構造：鉄骨造・鉄筋コンクリート造、地上11階、塔屋1階

延床面積：48,888.74㎡

イ 付帯施設（連絡通路、車庫等）

延床面積：1,736.99㎡

(2) 千葉中央コミュニティセンター

ア 建物構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下3階、地上10階、塔屋2階

イ 延床面積：51,801.61㎡

5 業務目的

本業務は、本庁舎及び千葉中央コミュニティセンター（以下、「中央CC」という）の建築物及び建築設備について、消防法等に義務付けられている定期点検を実施し、安全かつ正常な状態を維持するためのものである。

(1) 関係法令

ア 防火対象物定期点検：消防法第8条の2の2、消防法施行規則第4条の2の6

イ 防災管理定期点検：消防法第36条において読み替えて準用する消防法第8条の2の2第1項

ウ 消防用設備点検：消防法第17条の3の3

エ 危険物施設定期点検：消防法第14条の3の2

(2) 必要資格

ア 防火対象物定期点検：防火対象物点検資格者

イ 防災管理定期点検：防災管理点検資格者

ウ 消防用設備点検：消防設備士甲種、乙種又は消防設備点検資格者

エ 危険物施設定期点検：乙種4類危険物取扱者

6 一般事項

(1) 用語の定義

本庁舎外消防設備保守業務委託仕様書（以下、「本仕様書」という）において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

ア 「現場責任者」とは、本業務の現場を総合的に把握することに加え、業務を円滑に実施するた

めに発注者と連絡調整をする者で、現場における受注者側の責任者をいう。

イ 「現場責任者の職務を代理する者」とは、本業務の現場業務の中で現場責任者が不在の場合にその職務を代行する者のことをいう。

ウ 「業務従事者」とは、現場責任者、現場責任者の職務を代理する者及び業務責任者以外の者を総称していう。

(2) 受注者は、本業務の履行にあたり、関係法令等を遵守し、本仕様書に定められた項目を誠実に履行すること。

また、業務従事者への賃金の支払いや労働条件についても、最低賃金法等の労働関係法令を遵守するとともに、業務従事者の賃金について、発注者から関係書類等の提出を求められた場合はただちに提出すること。

(3) 受注者は、業務上知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。

このことは、契約の解除後及び期間満了後においても同様とする。

(4) 受注者は、対象施設の破損箇所を発見した場合、発注者に報告すること。

(5) 受注者は、本業務の実施にあたって、発注者又は第三者に損害を及ぼしたときは、その旨を速やかに発注者に報告する。なお、発注者の責任に帰する場合は、受注者がその賠償の責任を負う。

(6) 本市では、環境マネジメントシステム（C-EMS）を運用し、省資源・省エネルギーの推進、3R（発生抑制、再使用、再生利用）活動の推進及びグリーン購入の推進等、環境負荷の低減に関する取組みを行っていることから、本業務の履行においても、可能な範囲で、環境に配慮して作業を実施すること。

(7) 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いにあたっては、千葉県個人情報保護条例（平成17年千葉県条例第5号。以下「条例」という）その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱うとともに漏えい、滅失、改ざん、き損及び不適切な管理によるその他の被害が生じぬよう必要な措置を講じなければならない。また、業務中のどのような状況で知り得た個人情報であっても、みだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(8) 本仕様書及び契約書に定めがない事項は、発注者と受注者とが協議のうえ定めるものとする。

7 現場責任者の選任及び役割

(1) 現場責任者の選任

受注者は、本業務を適正に履行するため、業務従事者の中から現場責任者及びその職務を代理する者を選任し、発注者へ届け出ること。

(2) 現場責任者の役割

ア 現場責任者は、作業員に業務目的、業務内容及び発注者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図ること。また、常に発注者と連絡の取れる体制をとること。

イ 現場責任者は、現場責任者以外のものの勤務状況を把握し、業務の向上に努めること。

ウ 現場責任者は、発注者より本業務の実施状況について確認の求めがあった場合には、これに立ち会うこと。

8 業務実施に伴う駐車場の利用

本庁舎及び中央Cの駐車場の利用はできない。ただし、作業上やむを得ず駐車する必要があるときは別途協議する。

9 服務規律

(1) 業務従事者は、本業務を行うに適した統一された服装及び名札を着用し、業務従事者であることを明確にするとともに、常に清潔を保たなければならない。

- (2) 業務従事者は、鍵の貸与を受けた場合、管理を徹底するとともに本業務を遂行するために必要な場合に限って使用することとし、複製はしないこと。
- (3) 業務従事者は、対象施設の図面など業務に関する資料の閲覧又は貸与を受けることができる。
貸与を受けた場合は、管理を徹底するとともに、本業務を遂行するために必要な場合に限って使用することとし、複製はしないこと。
- (4) 業務従事者は、対象施設が公共施設であることを十分に認識し、礼儀正しく品行を慎み、来庁者に対しては親切丁寧を旨とし、仮にも粗暴な言動があってはならない。
- (5) 業務従事者は、昇降機を使用する際は、他の利用者に対して声かけをしてから乗り入れ、来庁者を優先させること。
- (6) 業務従事者は、拾得物について、ただちに発注者に届け出ること。
- (7) 業務従事者は、本業務に関係のない場所及び部屋への出入りはしないこと。
- (8) 業務従事者は、業務中の飲酒、その他職務遂行を怠るような行動をとってはならない。
- (9) 敷地内は、全面禁煙である。

10 提出書類

受注者は、発注者と協議の上、次に掲げる書類を提出すること。なお業務計画書は、図面及び現地調査により内容や状況を熟知した上で作成し、発注者の承認を得ること。

No.	提出書類	内容	提出時期
1	業務計画書	業務のスケジュール、作業内容等を示したもの	業務開始前 内容変更時
2	業務着手届	業務に着手した日を示したもの	業務開始前
3	業務従事者名簿	業務従事者の氏名、年齢を記載し、顔写真を添付する 現場責任者、現場責任者の職務を代理する者として選任した者を明記する	業務開始前 内容変更時
4	業務報告書	作業実施状況及び結果を示したもの（作業中写真も撮影すること）	業務完了時
5	業務完了届	業務を完了した日を示したもの	業務完了時

※報告書に添付する写真は、工程毎の内容が把握できるように撮影すること。

※報告書は紙媒体のものと、電子データのものそれぞれ提出すること。報告書の書式等については必要に応じ、発注者と協議するものとする。

※業務計画書は発注者と協議の上省略することができる。

11 業務内容

本業務では、消防法、消防法施行令、消防法施行規則及びこれに基づく告示等に従って、別紙の消防設備等の法定点検を適切に行うこと。また、契約期間中にこれらの設備に不具合が出た場合は、必要な措置を講ずること。

なお、本業務には庁舎内での日常業務に支障が出る恐れのある業務（鳴動試験等）があるため、点検の日時（土日祝日等）及び内容は担当者と事前に打ち合わせを行うこと。

(1) 点検

- ア 防火対象物点検 年1回/本庁舎、中央CC
(防火対象物点検資格者により避難施設等の維持管理等、防火管理の状況についての点検を行う)
- イ 防災管理点検 年1回/本庁舎、中央CC
(防災管理点検資格者により避難施設等の維持管理等、防災管理の状況についての点検を行う)
- ウ 消防用設備点検 総合点検（機器点検を含む） 年1回/本庁舎、中央CC
- エ 消防用設備点検 機器点検 年1回/本庁舎、中央CC

オ 危険物施設定期点検（地下タンク貯蔵所） 年1回／本庁舎

（乙種4類危険物取扱者により、非常用発電機の地下燃料タンクについて、位置、構造及び設備が技術上の基準に適合しているか否かについての点検を行う）

(2) 保守

委託期間中は保守点検の期間とし、アラームが誤発報した際の復旧など障害発生時には必要な措置を講ずること。

(3) 点検結果報告書の作成（各2部）

各点検後は報告書を作成し、発注者の承認後、正副2部を消防局へ提出すること。

(4) 消防訓練時の協力

消防計画に基づく消防訓練及びその研修会で消防器具の使用方法を訓練参加者に説明する際、実演に協力すること。

(5) その他

消防用設備点検について、次の年度に以下の点検を行う。

ア 連結送水管設備の配管及びホースの耐圧性能点検

・本庁舎

設置後10年を経過する令和15年度及び以降3年毎に実施

・中央CC（※本年度は対象となる）

次回点検は令和6年度に実施

イ 不活性ガス消火設備の貯蔵容器等の容器弁等の安全性点検

・本庁舎

設置後30年の令和35年度に実施

12 委託料の支払等

(1) 受注者は、業務がすべて完了したときは「完了届」作成し、発注者が行う業務の検査を受けるものとする。

(2) 受注者は、上記(1)による発注者の検査に合格したときは、委託料の請求をすることができる。支払いは全ての業務完了後とする。

(3) 発注者は、上記(2)の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に委託料を支払うものとする。

別紙 点検機器と点検場所

1 本庁舎

(1) 消火器 (機器点検)

機器名	場所	数量	機器名	場所	数量
ABC10型	全館	252本	ABC50型	2・11階電気室	3本
ABC8型	屋上	1本			

(2) スプリンクラー設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	点検項目	数量
水源	水槽・給水装置・水位計	1式
加圧装置	電動機の制御装置・起動装置等	1式
電動機の制御装置	外観・電圧計・開閉器・スイッチ等	1式
起動装置	制御盤・電圧計・開閉器・スイッチ等	1式
電動機	外観・軸受	1式
ポンプ	外観・軸受	1式
呼水装置	フート弁	1式
送水口	外観	1式
ヘッド	外観・散水分布	5, 104個
圧力検知装置	圧力スイッチ・弁類等	1式
配管類	管・弁類・継手等	1式

(3) 不活性ガス消火設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
窒素ガス容器	50本	起動用容器弁開放器	7個
選択弁	4個	チャッキバルブ	15個
噴射ヘッド	17個	起動操作箱	3組
起動容器	14本	音響警報器	4組

(4) 火災報知設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
受信機	1組	光警報装置	181個
副受信機他	12組	発信機	84個
差動式スポット型感知器	92個	表示灯	84個
定温式スポット型感知器	224個	電源装置	1組
煙感知器	1,246個	配線点検	1式
赤外線式炎感知器	1個		

(5) ガス漏れ火災警報設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
検知器	30個	中継器	9個

(6) 非常放送設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
非常放送アンプ	1式	アッテネーター	193個
リモマイク (非常業務・業務)	4台	カトリレー	2個
スピーカー	922個	配線点検	1式

(7) 誘導灯及び誘導標識設備 (機器点検)

機器名	数量	機器名	数量
避難口誘導灯	162灯	階段通路誘導灯	82灯
通路誘導灯	140灯	誘導灯信号装置	1台

(8) 連結送水管 (機器点検及び総合点検)

機器名	点検項目	数量
水源	水槽・給水装置・水位計	1式
加圧装置	電動機の制御装置・起動装置等	1式
電動機の制御装置	外観・電圧計・開閉器・スイッチ等	1式
起動装置	制御盤・電圧計・開閉器・スイッチ等	1式
電動機	外観・軸受	1式
ポンプ	外観・軸受	1式
呼水装置	フート弁	1式
送水口	外観	4台
放水口格納箱		14台
圧力調整弁		2台
配管類	管・弁類・継手等	1式
ホース	65A×20m×2本	5組

(9) 非常コンセント設備 (機器点検)

機器名	数量
非常コンセント盤	8面

(10) 総合操作盤 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量
総合操作盤	1式

(11) 移動式粉末消火設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量
移動式粉末消火	5台

(12) フード用簡易自動消火装置 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
消火薬剤ボンベ	14本	手動起動スイッチ	2個
コントローラー	2台	ノズル	32個

(13) 排煙設備 (機器点検及び総合点検)

機 器 名	数 量	機 器 名	数 量
排煙機	2台	自動閉鎖装置	87個
加圧排煙機	2台	防火戸	48箇所
排煙口	241個	防火シャッター	44箇所
加圧排煙口	22個		

(14) 地下燃料タンク (危険物施設定期点検)

名 称	仕 様	数 量
地下燃料タンク	形式：二重殻直埋設式	1基
	容量：11,000L	
	燃料：軽油	

(15) 避難器具設備 (機器点検及び総合点検)

設 備 名	設置場所
救助袋 (垂直式)	5箇所 (3階～7階)

(16) 防火対象物・防災管理点検 一式 (下記事業所毎)

No	事業所名	用途	所在地	面積 (㎡)
1	A事業所	事務所	下記以外全て	49,396.76
2	B事業所	店舗	1階	53
3	C事業所	店舗	1階	125
4	D事業所	飲食店	2階	144

2 中央CC

(1) 消火器 (機器点検)

機器名	場所	数量	機器名	場所	数量
粉末10型	B3階	29本	粉末10型	4階	15本
粉末20型	〃	1本	粉末20型	〃	1本
粉末50型	〃	5本	粉末10型	5階	12本
粉末10型	B2階	14本	粉末20型	〃	1本
粉末20型	〃	2本	粉末10型	6階	18本
粉末10型	B1階	33本	粉末20型	〃	1本
粉末20型	〃	3本	粉末10型	7階	9本
粉末50型	〃	1本	二酸化炭素	7階	4本
粉末10型	1階	20本	粉末10型	8階	12本
粉末20型	〃	3本	粉末10型	9階	6本
粉末10型	2階	27本	粉末20型	〃	2本
粉末20型	〃	3本	粉末10型	10階	9本
粉末50型	〃	1本	粉末20型	〃	2本
粉末10型	3階	27本	粉末10型	R階	6本
粉末20型	〃	2本	粉末20型	〃	2本

(2) 屋内消火設備 (機器点検及び総合点検)

設備名	関連機器
水源	貯水槽・水量・給水装置等
加圧装置	電動機の制御装置・起動装置等
電動機の制御装置	外観・電圧計・開閉器・スイッチ等
起動装置	制御盤・スイッチ等
電動機	外観・軸受
ポンプ	外観・軸受
呼水装置	呼水槽・フート弁
配管類	管・弁類・継手等
屋内消火栓箱等	消火栓箱(4組)・ホース・ノズル等

(3) 避難器具設備 (機器点検及び総合点検)

設備名	設置場所
救助袋(垂直式)	4階(2台)
緩降機	5階、6階、7階、8階、9階

(4) ガス漏れ警報設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
個別型受信機	1組	中継器	1箇所
表示灯	1箇所	密閉型蓄電池	1組
検知器	31箇所		

(5) 非常警報設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
増幅器操作部	1組	遠隔操作器	1組
スピーカ回線	1式	起動装置	1組
音量調整機	1組	非常電源	1組

(6) 防火戸・シャッター設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
防火シャッター (自動)	74箇所	防火戸	73箇所
防煙垂れ壁	12箇所	排煙口	230箇所

防火シャッターは火災報知設備との連携確認など消防法で規定している範囲までとする。

(7) 火災報知設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
受信機	1組	煙感知器	707個
表示器	1組	差動式分布型感知器	28個
差動式スポット型感知器	383個	音響装置	61個
定温式スポット型感知器	35個	配線点検	1式
アナログ式熱感知器	2個		

(8) 誘導灯設備 (機器点検)

機器名	数量
	本庁舎
避難口誘導灯	233灯
避難通路誘導灯	127灯

(9) 二酸化炭素消火設備 (機器点検及び総合点検)

機器名	数量	機器名	数量
二酸化炭素ガス容器	31本	放出表示灯箱	2組
容器弁開放器 (電気式)	2個	起動操作箱	1組
容器弁開放器 (ガス式)	29個	音響装置	1組
噴射ヘッド	6個	制御盤	1組
開口部自動閉鎖装置	11組	電源装置	1組

(10) スプリンクラー設備 (機器点検及び総合点検)

設備名	機器名	数量
水源	水槽・給水装置・水位計	1式
加圧装置	起動装置・電動機・ポンプ呼水装置等	1式
送水口	外観	1式
噴射ヘッド	外観・散水分布	4,950個
圧力検知装置	圧力スイッチ・弁類等	1式

(11) 泡消火器 (機器点検及び総合点検)

機 器 名	数 量	機 器 名	数 量
加圧送水装置	1組	一斉開放弁	1組
起動装置	1組	泡消火薬剤貯蔵槽	1組
ヘッド	91個	泡消火薬剤混合装置	1組
流水検知装置	1組	呼水装置	1組
圧力スイッチ	1組	水源	1組

(12) 粉末消火設備 (機器点検及び総合点検)

機 器 名	数 量	機 器 名	数 量
粉末タンク	1組	電源装置	1組
加圧用窒素容器	2組	開口部自動閉鎖装置	7組
起動用ガス容器	4個	放出表示灯箱	3組
容器弁開放装置(ガス)	2組	選択弁	2組
起動用操作箱	1組	ヘッド	12組
音響装置	1組	作動試験	1組
制御盤	1組		

(13) 防火対象物・防災管理点検 一式 (下記事業所毎)

No	事業所名	用途	所在地	面積 (㎡)
1	A事業所	共用部	下記以外全て	20,397.93
2	B事業所	店舗	地下1階	17.93
3	C事業所	事務所	地下1階	49.66
4	D事業所	事務所	地下1階	36.72
5	E事業所	事務所	1階	787.56
6	F事業所	事務所	1階	444.22
7	G事業所	事務所	1階	66
8	H事業所	事務所	地下1・1～3・7～10階	21,426.91
9	I事業所	集会場	4～6階	8,264.14
10	J事業所	事務所	10階	157.26
11	K事業所	事務所	10階	158.28

※但し事業所の撤退等により増減あり、適宜対応すること