

別記3 保守点検等仕様書

1 警備業務仕様書

1 総則

この仕様書は、秋田市公設地方卸売市場の警備業務に関し必要な事項を定めるものとする。

仕様書および関係法令に基づき、業務を完全に履行しなければならない。

2 目的

秋田市公設地方卸売市場における出入り者の管理、火災予防、盗難防止等、市場内の安全を確保することを目的とする。

3 警備対象

- | | |
|--------------|------------------------------|
| (1) 警備対象物件 | 秋田市公設地方卸売市場 |
| (2) 所在地および面積 | 秋田市外旭川字待合28番地
136,376.79㎡ |
| (3) 建物構造 | 鉄筋コンクリート造および鉄骨造 |

4 警備担当時間および警備方式

常駐警備（正門）

- | | |
|----|----------------|
| 毎日 | 午前9時から翌日午前9時まで |
| | 常駐警備24時間 1ポスト |
| 毎日 | 午後6時から翌日午前8時まで |
| | 常駐警備14時間 1ポスト |

巡回警備

- 夜間警備担当時間内に2回場内全域を巡回する。
また、別途指示したときに巡回を行う。

5 警備員の常駐場所

正面入口守衛室とする。

6 警備員の業務

(1) 場内秩序の維持管理

ア 市場関係者、市場内入居者および従業員、売買参加者、買出人、出荷者等の出入管理チェック
立哨時間は午前5時から午前8時30分まで、および日没前1時間のほか、別途指示したとき

イ 来訪者の案内、受付、電話対応

ウ 不正入場者の防止

エ 特定場所の鍵の保管授受

オ 場内定期巡回警備

カ 守衛室周りの除雪、雑務および整理整頓

(2) 火災、盗難予防等保安秩序に関すること。

ア 火災予防、火災の早期発見および初期消火

イ 火災受信盤の監視管理

ウ 消防署への通報および消防車の誘導

エ 不審者、潜伏者の発見および処置

オ 警察署への通報連絡および現場保存

(3) その他

ア 関連店舗棟のシャッター（1か所）の開閉および青果棟仲卸売場のシャッター（8か所）の開放（時間別途指示）

イ 積雪状況の報告

ウ 場内設備異常の際は、携帯電話を持参し、現場確認後、必要な操作および関係者への連絡を行うこと。

エ その他の指示事項

7 報告等

- (1) 当日の業務終了後、警備日誌および見回り点検表を作成すること。
- (2) 事故発生の際は事故報告書を提出すること。

8 その他事項

- (1) 業務開始前に警備計画書を提出すること。
- (2) 警備員の労働条件は、労働基準法を遵守すること。また勤務体制については、全体で5人以上とすること。
- (3) 業務の実施に当たっては、この仕様書に明記のない業務についても必要により指示することがある。
- (4) 引継ぎ等は業務に支障がないようにすること。

2 電気設備保守管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、秋田市公設地方卸売市場の電気設備保守管理業務に関し必要な事項を定めるものとする。

秋田市公設地方卸売市場の電気設備および付属する制御、操作装置の点検保守をし、当該設備を安全かつ良好な状態に保つため、保守管理業務を行うものとする。

仕様書および関係法令に基づき、業務を完全に履行しなければならない。

2 設備の概要

(1) 管理棟電気設備
ア 受変電設備
イ 幹線設備
ウ 電灯照明設備
エ 動力設備
オ 弱電設備
カ 火災報知設備

(2) 水産棟電気設備
ア 受変電設備
イ 幹線設備
ウ 電灯照明設備
エ 動力設備
オ 弱電設備
カ 火災報知設備

(3) 青果棟電気設備
ア 受変電設備
イ 幹線設備
ウ 電灯照明設備
エ 動力設備
オ 弱電設備
カ 火災報知設備

(4) 冷蔵庫棟電気設備
ア 受変電設備
イ 幹線設備
ウ 電灯照明設備
エ 動力設備
オ 弱電設備
カ 火災報知設備

(5) バナナ棟電気設備
ア 受変電設備
イ 幹線設備
ウ 電灯照明設備
エ 動力設備
オ 弱電設備
カ 火災報知設備

3 業務の内容

- (1) 前項2の保守点検業務
- (2) (1)の他に電気機器の操作、調整、整備、清掃および補修等の作業に関すること。

4 業務の体制

- (1) 電気工事士の資格を有する技術者により、当該設備を1日に1回点検記録による目視点検を行い、日常巡視記録を作成すること。
- (2) 電気機器の操作、調整、整備、清掃および補修等の電気作業を行うこと。
- (3) 当該設備の週例点検は、1週に1回チェックリストによる点検を行い、巡視点検記録を作成すること。
- (4) (1)および(2)以外に、当該設備に生じる障害に対応するため、技術者を常駐させるものとする。
- (5) (1)から(3)までの勤務は、青果部および水産物部の開場日、その時間

は午前8時30分から午後4時30分までとする。市場まつり等の特別なイベントの場合は、別途指示するものとする。

(6) 年間1回の停電点検時の低圧負荷測定作業を含む。

(7) 休日夜間の緊急事態には、勤務時間にかかわらず対応すること。

5 費用の負担

(1) 人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれる。

(2) 簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の1件50万円以上の修理等にかかる費用は市の負担とする。

(3) 故意又は過失により設備を破損した場合の費用は全て指定管理者の負担とする。

6 その他の事項

(1) 作業実施に当たっては、市場業務に支障をきたさないこと。

(2) 技術者は常に規律を守り品位を保ち、市場利用者に不快な印象を与えないこと。

(3) 常駐者は経歴書を提出すること。

(4) 作業中、火災、盗難および事故防止に十分注意し、安全作業を行うこと。

3 浄化槽維持管理業務仕様書

1 総則

この仕様書は、秋田市公設地方卸売市場の浄化槽維持管理業務に関し必要な事項を定めるものとする。
仕様書および関係法令に基づき、業務を完全に履行しなければならない。

2 保守管理業務

浄化槽の維持管理に当たっては、浄化槽設備に関する関係法令に定める技術基準による有資格者をあて、毎日1回（地方卸売市場休場日および振り替えた土曜日を除く。）巡視し、以下の項目を含む正常運転をするための業務を行うものとし、報告書を作成すること。
また、故障等の連絡を受けた場合は、速やかに修理点検を行うこと。

(1) 水質測定

- ア 流入水 ー PH、水温、透視度の測定
- イ ばっ気槽混合水 ー SV、DO、PH、水温の測定
- ウ 放流水 ー PH、水温、透視度、残留塩素の測定
- エ 2か月に1回公的機関で放流水のBOD、PH、SS、大腸菌群数の水質検査の実施
- オ 測定結果に基づいて適正なSV、DO、PHに調整する。
- カ 消毒薬剤の投入（指定管理者の負担）

(2) 機械設備管理

- ア 原水ポンプ、調整ポンプ、排水ポンプ、消泡ポンプの自動交互運転、手動運転の確認
- イ 送風機のグリス注入、オイル補充、Vベルト破損の確認、異常音の有無の確認
- ウ 破砕機のグリス注入
- エ エアリフトポンプの揚水量の確認
- オ ファンによる場内換気の確認

(3) 電気設備管理

- ア アンペア、絶縁抵抗の測定
- イ 操作回路の作動の確認
- ウ 各部の設置状況の確認

3 清掃業務

(1) 汚泥の調整

- ア SV等水質測定に基づき汚泥の調整、濃縮操作（濃縮汚泥の搬出処理は除く。）

(2) 各槽の清掃

- ア スクリーン夾雑物の除去
- イ 沈砂槽堆積土砂の除去
- ウ 各槽堆積物の除去清掃

4 費用の負担

- (1) 人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれる。
- (2) 簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の1件50万円以上の修理等に係る費用は市の負担とする。
- (3) 故意又は過失により設備を破損した場合の費用は全て指定管理者の負担とする。

4 火災報知器維持点検業務仕様書

- 1 総則
この仕様書は、秋田市公設地方卸売市場に設置してある火災報知器の維持点検業務に関し、必要な事項を定めるものとする。
仕様書および関係法令に基づき、業務を完全に履行しなければならない。
- 2 点検対象
秋田市公設地方卸売市場に設置してある自動火災報知設備一式
- 3 点検方式
 - (1) 6か月に1回技術員による消防法施行規則第31条の6に基づく点検
 - (2) 1年に1回は総合点検
 - (3) 設備故障、誤報等で機器が作動した場合は、休日夜間にかかわらず、原因究明および応急処置をすること。
 - (4) 場内で改修等がある場合は、火災報知器の情報提供をすること。
- 4 報告等
作業終了後は、点検票を作成すること。
- 5 費用の負担
 - (1) 人件費、事務費、その他業務履行に必要な費用は、指定管理料に含まれる。
 - (2) 簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の1件50万円以上の修理等にかかる費用は市の負担とする。
 - (3) 故意又は過失により設備を破損した場合の費用は、全て指定管理者の負担とする。
- 6 その他
常に当該設備が正規の状態にあることに注意をし、万一火災その他により作動したとき、又は事故を発見したとき、あるいはこの設備に影響を及ぼす恐れのある模様替えなどの工事を行うときは、協力して設備の保全に努める。

5 エレベータ保守管理業務委託仕様書

1 総則

この仕様書は、秋田市公設地方卸売市場に設置してあるエレベータの保守管理業務に必要な事項を定めるものとする。

仕様書および関係法令に基づき、業務を完全に履行しなければならない。

2 保守管理業務

(1) 保守管理の対象となる昇降機

種類および台数 交流式中速乗用エレベータ 1台
(AP-6-C060) 6停止

(2) 業務内容

ア 毎月1回技術員又は監督技術者により、昇降機を適宜調整し安全かつ良好な運転状態に保つよう業務を実施すること。

イ 定期的に安全装置の全般にわたって調査を行うほか、必要に応じて機能試験を行うものとする。

ウ 昇降機各部の点検、給油、調整を行い、必要と認めた場合は次の機器ならびに付属部品に対し、修理又は取替えを行う。

巻上機、原動機、調速機、制御機、各種ワイヤーロープ、移動ケーブル、その他付属装置

なお、簡易故障修理（特殊な機器・部品又は専門技能を必要としない作業をいう。）以外の1件50万円以上の修理等に係る費用は市の負担とする。

エ 前項で定めた修理又は取替工事の範囲は昇降機を通常使用する場合に当然生ずべき摩耗および損傷に限るものとし、不注意又は不適當な使用管理その他指定管理者の責めによらない理由によって生じた修理ならびに取替工事は含まない。

また、諸法規の改訂又は官公署の命令もしくは要求により、設備の改修又は新規附属物追加に関する工事は含まない。

オ 昇降かご、かご床ゴムタイヤ、各階出入口戸、三方枠、敷居、意匠部品等の塗装、メッキ直し、修理、取替えおよび清掃は業務内容に含まない。

カ 本業務は、就業時間（通常勤務日の通常時間）内に行う。ただし、昇降機が故障の場合は上記以外のときでも修理を行うものとする。

(3) 報告等

作業終了後は、報告書を作成すること。