

給排水設備等保守点検業務委託仕様書

1 目的

本業務は、給排水設備等について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講じることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

2 委託対象場所及び設備

(1) 川越市御成町1番地1 川越地区消防局・川越北消防署

① 受水槽・排水槽

上水受水槽 有効容量 4.2 m³【受水槽室】

雑用水受水槽 有効容量 33.2 m³【地下ピット（受水槽室前廊下）】

② ポンプ

上水ポンプ 小型給水ポンプユニット屋内型 2台1組【受水槽室】

雑用水ポンプ 小型給水ポンプユニット屋内型 2台1組【受水槽室】

汚水排水ポンプ 汚物用水中ポンプ水中型 2台1組

湧水排水ポンプ 雑排水用水中モーターポンプ水中型 2台1組×2

加湿給水加圧用 受水槽付水道加圧装置屋外型 1台【4階設備スペース】

給湯循環ポンプ ラインポンプ屋外型【4階設備スペース】

③ ガス湯沸器

屋内壁掛設置形ガス給湯器 16号 1台（厨房LPガス）

屋内壁掛設置形ガス給湯器 32号 1台（緊急車両車庫流し・シャワーLPガス）

④ ヒートポンプ給湯器

屋外型CO₂ヒートポンプ式電気給湯器（貯湯タンク3台接続）

最大貯湯量：1500ℓ 最大使用圧力：490KPA

⑤ 雨水処理用FRP製 全自動積層ろ過装置

型式：SRWN2-3SA

⑥ 排水設備

(2) 川越市大字久下戸3528番地1 川越北消防署南古谷分署

① 給湯設備

ガス湯沸器 20号1台

電気湯沸器 1201台

② 排水設備

(3) 川島町大字平沼888番地 川越北消防署川島分署

① 受水槽

受水槽 パネルタンク造 2.1 m³ 1基

小型給水ポンプ テラル

ユニット型式 NX-65VFC402-1.5W-e

口径40m/m モーター出力1.5kw 2基

② 給湯設備

ガス湯沸器 5号1台、16号1台、24号1台、32号1台

電気湯沸器 502台

③ 排水設備

(4) 川越市新宿町2丁目14番地7 川越中央消防署

① 受水槽

受水槽 鋼板造 10.0 m³ 1基

小型給水ポンプ テラル AX324-61.1

口径32m/m モーター出力1.1kw 2基

② 給湯設備

ガス湯沸器 5号2台、24号1台、50号1台

電気湯沸器 1001台、1201台、2501台

③ 雨水利用システム 雨水貯留槽:6.0 m³
ユニット型式:テラル極東 AX-65VFC403-2.2KW
容量: 三相 200V 2.2KW×2

④ 排水設備

(5) 川越市大字砂新田16番地3 川越中央消防署高階分署

① 給湯設備 ガス湯沸器 5号1台、16号1台、20号1台

② 排水設備

(6) 川越市南大塚1丁目1番地9 川越中央消防署大東分署

① 給湯設備 ガス湯沸器 24号1台

② 排水設備

(7) 川越市伊勢原町5丁目3番地 川越西消防署

① 受水槽

受水槽 パネルタンク造 4.2 m³ 1基

小型給水ポンプ 川本ポンプ

ユニット型式 KFE40P2.2

口径40mm/φ モーター出力2.2kw 2基

② 給湯設備 ガス湯沸器 16号1台、20号1台、24号2台

電気湯沸器 1401台

③ 排水設備

(8) 川越市大字鯨井589番地1 川越西消防署名細分署

① 給湯設備 ガス湯沸器 16号1台、24号3台

電気湯沸器 1204台、2002台

② 雨水利用システム 雨水貯留槽:6.0 m³

ユニット型式:テラル極東 SX-65VFC403-1.5KW

容量: 三相 200V 1.5KW×2

③ 排水設備

3 委託期間

令和8年6月1日から令和11年5月31日まで(3年)

(地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約)

4 支払方法

4回払い

令和8年4月(令和7年6月~令和8年3月分)、令和9年4月(令和8年4月~令和9年3月分)

令和10年4月(令和9年4月~令和10年3月分)、令和11年6月(令和11年4月~5月分)

5 入札書記載事項

入札書に記載する金額については、消費税及び地方消費税を含まない額とし、かつ、月額を記載してください。

6 提出書類

受注者は、契約後速やかに以下の書類を提出しなければならない。

(1) 委託業務実施計画書

(2) 管理技術者等通知書

7 点検者

点検等を行う者は、法で定める資格を有する者を責任者とする。

8 委託内容

(1) 給水設備

受注者は、年に1回下表により点検を行うとともに、関係法令に基づいた清掃及び水質検査を行うものとする。また、年に1回建築基準法第12条第4項に定める点検を行うものとする。

① 給水設備点検内容

| 1 受水槽 | |
|-----------------------|--|
| 点検項目 | 点検及び保守内容 |
| 基礎・固定部 | ①亀裂・沈下等の有無 |
| | ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み |
| | ③架台のさび、腐食等の有無 |
| | ④架台のたわみ及び基礎部隙間の有無 |
| | ⑤基礎部の水平度、不等沈下等の確認 |
| 外観の状況 | ①水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無 |
| | ②接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無 |
| | ③内外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無 |
| | ④マンホールの密閉状態及び施錠の良否 |
| 付属装置 (ボールタップ・定水位弁) | ①浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否 |
| | ②水の供給を停止した時の水漏れ及び衝撃のないことの確認 |
| 付属装置 (水面制御及び警報装置) | ①汚れ、腐食、損傷等の有無 |
| | ②水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無 |
| | ③作動の良否 |
| 付属装置 (塩素滅菌器) | ①ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否 |
| 配管 | ①変形、腐食、損傷等の有無 |
| | ②防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無 |
| | ③配管支持の固定点の位置が適切かどうか確認 |
| | ④フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことを確認 |
| 2 ポンプ | |
| 点検項目 | 点検及び保守内容 |
| 基礎・固定部 | ①固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み |
| | ②防振装置の変形、劣化等の有無 |
| 外観の状況 | ①軸継手ゴムの損傷等の有無 |
| | ②軸継手の芯出しの良否確認 |
| 電動機 | ①回転方向が正しいことの確認 |
| | ②絶縁抵抗測定 |
| 制御盤 | ①電磁開閉器の接点の劣化の有無 |
| 圧力発信器 | ①正常値を示していることの確認 |
| 圧力計・連成計又は真空計 | ①腐食及び損傷の有無 |
| | ②正常値を示していることの確認 |
| 運転調整 | ①運転時における電圧変動が規定値内であることの確認 |
| | ②運転電流が定格以下であることの確認 |

② 清掃等

ア 作業は健康状態が良好なものが行うこと。

イ 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、水槽の材質に応じた適切な方法で行うこと。

ウ 洗浄に用いた水は、完全に水槽外へ排除するとともに、水槽周辺の清掃を行う。

エ 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等が水槽内に流入しないようにする。

オ 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上水槽内の清掃を行う。

カ 消毒薬は、有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。

キ 消毒は水槽内前壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹きつけるか、ブラシ等を利用して行う。

ク 消毒に用いた排水は完全に水槽外へ排除する。

ケ 消毒後の水洗い及び水槽内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。

コ 清掃によって生じた汚泥等は、関係法令に従い適切に処理する。

サ 水槽の水張り終了後、給水栓及び水槽における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

③ 水質検査

水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水道基準に関する省令並びに建築物における衛生的環境の確保に関する法律、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則に定めるところによる。

(2) 給湯設備

受注者は、年に1回、建築基準法第12条第4項に定める点検を行うものとする。点検内容は、別添の検査結果表に定める内容とする。

(3) 中水設備（川越北消防署・川越中央消防署・名細分署）

受注者は、年に1回、建築基準法第12条第4項に定める点検を行うとともに、年に4回、電気設備・機械設備の保守管理及び整備、水質管理、清掃及び滅菌剤の補充等の業務を行うものとする。

① 点検内容

| 点検項目 | 点検及び保守内容 |
|-----------------|---|
| 雨水貯留槽、沈砂槽、スクリーン | マンホール及び点検口の状態の良否 沈砂槽の汚れ具合の良否 スクリーンの清掃 |
| ボールタップ及び定水位弁 | 浸水及び変形、損傷等劣化の有無並びに作動の良否 浸水がある場合は調整 |
| 水面制御及び警報装置 | 汚れ及び腐食、損傷等劣化の有無 作動の良否 |
| 滅菌装置 | 逆流止め玉弁及びサイホンブレーカーの作動の良否 薬剤残量の確認及び補充 |
| 附属配管 | 防虫網の詰まり及び腐食、損傷等劣化の有無 |
| ポンプ | 受水槽および高架水槽のポンプ点検内容による |
| 制御盤 | ポンプ、自動、手動、自動交互等の作動確認 電磁開閉器の接点の劣化の有無及び表示ランプの点灯の良否 |

② 雨水貯留槽等清掃

ア 雨水貯留槽及び沈砂槽の清掃は年に1回とする。

イ 清掃に当たっては、事前に雨水貯留槽補給水を停止するなどの水量調整をし、沈砂槽の水抜きは水中ポンプを持ち込んで作業すること。

ウ 清掃は雨水貯留槽及び沈砂槽内の側面、床面、槽内機器（ポンプ、配管、電極）を高圧洗浄機により洗浄すること。

エ 槽内から排出される砂泥は関係法令に従い適切に処理すること。

③ 水質検査

ア 槽内水の色相、水温、PH値、透視度、残留塩素の測定。

イ 年に1回BOD、SS、大腸菌群について実施する。

ウ 供給する雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに供給を停止し、

かつ、その雑用水を使用することが危険である旨を関係者に周知させること。

(4) 排水設備

受注者は、年に1回、建築基準法第12条第4項に定める点検を行うものとする。点検内容は、別添の検査結果表に定める内容とする。

9 費用負担区分

保守点検及び清掃に要する電気、ガス、水道については発注者の負担とし、その他必要な消耗品については、すべて受注者の負担とする。

なお、点検中に修理すべき箇所が発見され、その修理のために消耗品等別途必要となる場合は、発注者と受注者で協議するものとする。

10 服装

(1) 業務に従事する者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。

(2) 業務に従事する者は、名札及び腕章を付けて業務を行うこと。

11 報告書の提出

受注者は作業を終了したときは、係員立会いのうえ検査を受けるとともに委託業務実施報告書及び点検結果表、水質検査報告書を提出すること。また、建築基準法、同法施行令及び同法施行規則に定める検査報告書等を作成し提出すること。

なお、点検の結果、部品の劣化等により修繕を要すると認められる場合には、修理箇所の資料を添付し、修繕方法等を明記し、別途修繕見積を提出すること。

12 障害者等の雇用の促進

受注者は、「障害者の雇用の促進等に関する法律（第5条）」等に基づき、本委託業務の実施に際して、可能な限り障害者が就労する場の提供に努めること。ただし、業務委託の仕様上、障害者の雇用が困難な場合はこの限りでない。

13 その他の事項

(1) 本仕様書は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」（最新版）と一体の仕様を構成するものとする。

(2) 本業務は水道法など、関係法令を遵守すること。

(3) 受注者は、業務を遂行するに当たり建物、設備、機器等に損傷を与えないよう十分注意し、万一損傷の場合は発注者側の責に帰する場合を除き、その賠償の責を負うものとする。

(4) 受注者は、点検に際し設備の老朽、軽微な破損及び腐食等による機能障害については、常に使用できるよう調整を行うこと。

(5) 受注者は、受託設備に故障等発生の場合は直ちに技術員を派遣し、正常な状態に復すること。

(6) 受注者は、点検業務の実施に当たり、実施の日時、作業手順等発注者と十分打合せの上その指示に従うこと。

(7) この仕様書は、委託業務の概要を示すものであるから、受注者は現場の状況に応じ、ここに記載されていない細部の事項についても誠意をもって行うこと。

(8) この業務は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、発注者は、この契約を解除することができる。また、契約を解除した場合は、受注者は相手方に対し損害賠償を請求することができるものとし、その額は発注者と受注者とが協議の上定めるものとする。

(9) この契約締結後に、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正により、消費税額等の額に変動が生じた場合は、発注者は、この契約を何ら変更することなく契約金額に相当する消費税額等を加減して支払うものとする。ただし、税法上経過措置の対象となる場合には、経過措置が優先して適用されるものとする。

(10) 本業務委託での再委託は、原則認めない。