

仕様書

(うるま市民芸術劇場等消防用設備保守点検管理業務委託)

1. 目的

当該業務委託は設備管理における法定点検報告制度の遵守、更に近年施工された法令に適応した点検保守業務遂行、消防法令と建築基準法の重複する設備の一元管理による専門的で広範囲な保守業務に努める事を目的とする。消防用設備については、消防法第17条の3の3の規定及び別記様式第24号に基づき定めるところにより誠実かつ適正に行う事。防火設備については建築基準法12条及び第101条に定める検査及び定期報告制度に基づき誠実かつ適正に行うものとする。

2. 履行場所

うるま市内以下の建物を対象とする。

- ①うるま市民芸術劇場（うるま市字仲嶺 175 番地）
- ②生涯学習・文化振興センター（うるま市字仲嶺 187 番地）
- ③石川地区公民館（うるま市石川曙 2-1-52）
- ④勝連地区公民館(シビックセンター)（うるま市勝連平安名 3047 番地）
- ⑤きむたかホール（うるま市勝連平安名 3071 番地）

3. 履行期間：令和8年4月1日から令和9年3月31日

4. 業務内容

(1) 消防用設備

- ①機器、総合点検・・・・・・年1回（4～9月）
- ②機器点検・・・・・・年1回（10～3月）

※非常用発電機疑似負荷試験を含む

※法定点検報告書作成及び提出

(2) 防火設備点検・・・・・・年1回（1月）

(3) 防火対象物定期点検・・・・・・年1回（1月）

(4) 受注者は所定の日時に専門の以下の資格・点検工具等を有する技術員を派遣して、所定の点検基準に準じて作業を実施するものとする。

(5) 消防設備点検について

- ①資格要件 消防用設備点検資格者1種・2種または、消防設備士甲種1類・2類・3類・4類・5類、乙種6類。（該当設備に準ずる設備士資格）

②器具工具等要件

ア.各類共通工具（ドライバー、点検中表示 他）消火器具点検工具（秤 他）

イ.屋内消火栓設備（電圧・電流計、消火栓用圧力計、点検用消防ホース 他）

ウ.スプリンクラー設備（ヘッド用レンチ、スパナ 他）

エ.泡消火設備（ピーカ、試験料コンテナ、糖度計 他）

オ.粉末消火設備（試験用ガス、秤 他）自動火災報知機（加煙試験機、加熱試験機、光電式感知器感度試験機、非常用発電機負荷点検装置 他）

カ.非常警報器具及び設備（騒音計 他）誘導灯（照度計 他）

キ.排煙設備（加煙試験機 他）

ク.連結送水管（送水口接続金具 他）

ケ.非常電源（絶縁抵抗計、検電器、非常用発電機負荷点検装置 他）

(6) 防火設備について

- ①資格要件 建築士 1 級または 2 級。または防火設備検査員
- ②器具工具等要件 ハンドライト、ストップウォッチ、テンションゲージ、プッシュプルゲージ
巻尺 他

(7) 防火対象物点検

- ①資格要件 防火対象物点検資格者
- ②器具工具等要件 特になし

(8) 前項の作業実施後、以下の通り報告書の作成及び提出を行うこと。

- ①消防用設備点検：うるま市消防本部
- ②防火設備検査：建築行政課
- ③防火対象物点検：うるま市消防本部

(9) 発注者は常にこの設備が正規の状態にあたることに留意し、万一火災その他によって作動したとき、または発注者が故障を発見したとき、あるいは発注者がこの設備に影響を及ぼす恐れのある模様替え等の工事を行うときは速やかに受注者に通知し、発注者、受注者協力して設備の保全に努めなければならない。

(10) 受注者は、委託点検の結果、故障、事故、不備な点を発見したときは、その旨発注者に報告し、両者協議のうえ最善の措置をとるものとする。

(11) 受注者は、委託者からの次の故障、緊急対応の連絡が取れる体制を整備し、連絡があったとき、速やかに適切な処置を実施すること

- ①火災その他により設備が作動した場合
- ②火災受信機が異常・警報を発した場合
- ③事故等により、消防用設備に異常又は支障が生じた場合

(12) 発注者が実施する自衛消防訓練に協力すること

5. 負担区分

本業務の負担区分は次のとおりとする。

(1) 発注者が負担する品目

- ①保守点検作業に必要な光熱用水費
- ②発注者の都合による工事または模様替え等のため設備の移転、あるいは改修を要する場合の費用。
- ③設備の破損若しくは、老朽化により機器の取り替えの必要が生じた場合の取り替え費用。

(2) 受注者が負担する品目

- ①保守点検に要する機材

6. 官公署への届け

官公署への報告が必要なものについては、受託者においてこれを代行する。

7. 安全の確保

業務の遂行に当たっては、関係法令の遵守に努め、事故防止等安全の確保に万全を期さなければならない。

8. 一般事項

(1) 現場責任者について

- ①本業務を履行するにあたり消防点検資格者（１種、２種）、消防設備士（該当種類）防火設備検査員建築士（１級、２級）、防火対象物点検資格者など該当する資格を有する者
- ②各種試験器具を保有する者。（加煙試験機、加熱試験機、普通騒音計、光電子感度試験装置
非常用発電機 30%負荷試験機 他）
- (2) 関係者との連絡調整について
本業務の履行に当たっては、担当者の連絡調整を充分に行い、調査の際、入居事業者などに迷惑をかけてはならない。
- (3) その他
本業務に疑義が生じた場合、発注者と調整を図るものとする。

9.提出書類

以下の書類などについて原則一部提出するものとする。

- (1) 現場作業着手前提出資料
 - ①着手届
 - ②現場監督員及び資格免状の写し
 - ③業務計画書（業務工程および執行体制がわかるもの）
- (2) 現場作業完了後提出資料
 - ①定期調査報告書（関係法令で定められた様式で提出すること。）
 - ②上記データ（報告書、図面など）および作業中の写真が保管されたCD-R
*原則として、報告書はPDF形式
- (3) その他、発注者が指示するもの

10. 発注者の立会確認等

受託者は検査及び発注者が指定する業務の終了時には市係員の立会を求め確認を受ける。但し発注者が承認した場合には立会によらず記録等により確認を受ける。

11. 機材等の負担区分

この業務の遂行に必要な計器、工具及び機材等は、原則として受託者が負担するものとする。但し、電力、用水等は無償で供与する。

12. 必要事項の充足

この仕様書は設備機器の保守点検の概要を示すものであるから仕様書に記載されていない事項であっても常識的に必要と認めるものにあつては、受託者においてこれを充足するものとする。

13. 非常用発電機疑似負荷点検について

- ①平成 30 年消防庁告示第 12 号に基づき行うこと。
- ②実施対象施設（うるま市生涯学習・文化振興センターゆらてく、石川地区公民館、勝連地区公民館、きむたかホール）

14. 点検結果について

- (1) 消防用設備については法令による機器点検と総合点検を確実に行うこと。
- (2) 防火設備点検判定について

表 1（緊急性の判断の目安）

防火設備 (常時閉鎖をした状態にあるものを除く)	項目	事象	付記する内容
・ 防火扉 ・ 防火シャッター ・ 耐火クロススクリーン ・ ドレンチャー・その他の水幕を形成する防火設備	閉鎖状況	閉鎖不良等がある	おおむね一年以内に対応が必要
	劣化及び損傷の状況	破損、欠損がある	おおむね一年以内に対応が必要
	設置状況	取り付け不良や脱落、落下等の恐れがある	緊急対応が必要

(3) 防火対象物点検については、消防計画書に基づき管理者との打ち合わせを誠実かつ的確に行うこと。

15. 点検結果報告書の作成方法

消防点検結果報告書について

- (1) 消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき報告すること。
- (2) 定期点検報告書【防火設備】に点検結果を記載すること。
- (3) 建築基準法 12 条に定める定期報告制度に基づく報告書の提出すること。

16. 消防設備概要

(1) 仕様

① うるま市民芸術劇場消防用設備概要

摘 要	数量	単位	備 考
1 消火器			
ABC 粉末消火器（蓄圧式）	52	本	
機能試験（h17 取替え済み）			
2 屋内消火栓設備			
加圧送水装置（エンジンなし）	1	組	
操作盤	1	面	
消火栓（屋内型）	17	組	
起動装置	17	個	
表示灯	17	個	
呼水装置	1	組	
連動試験	1	式	
ホース耐圧試験（製造後 10 年超）	34	本	
3 スプリンクラー設備			
加圧送水装置（エンジンなし）	2	組	
起動装置	2	台	
操作盤	2	面	
遠隔操作盤	1	面	
ヘッド	495	個	
流水検知装置（自動警報弁）	8	台	
一斉開放弁（減水開放型）	6	台	
圧力スイッチ	8	個	
呼水装置	2	組	
送水口	6	台	
連動試験	1	式	
補助散水栓	1	台	

末端試験装置	8	組	
手動機動弁	1 2	台	
4 自動火災報知設備			
受信機 (P-1,80L)複合	1	台	
差動式スポット型感知器	5	個	
定温式スポット型感知器	2	〃	
煙感知器	241	〃	
発信器 (P- 1)	2 0	〃	
表示灯	2 0	〃	
電鈴	2 0	〃	
常用電源	1	式	

摘 要	数量	単位	備 考
予備電源	1	式	
5 非常放送設備			
増幅器操作部	1	式	
スピーカー	102	個	
音量調整器	7	個	
作動試験	1	式	
常用電源	1	〃	
非常用電源	1	〃	
6 誘導灯・誘導標識			
誘導灯 (小・中)	53	台	
誘導灯 (大)	7	〃	
常用電源	1	式	
7 排煙設備			
排煙機	4	組	
起動盤	4	面	
排煙口	4	個	
手動開放装置	4	〃	
8 非常用発電機			
ガスタービン式高電圧発電機	1	基	
9 防火対象物点検 (年／1 回)			
(用途：1 項イ 延べ面積：6,479.620 m ²)			

②うるま市きむたかホール消防用設備概要

摘 要	数量	単位	備 考
1 消火器			
ABC 粉末消火器 (加圧式)		本	
ABC 粉末消火器 (蓄圧式)	36	本	
機能試験 (h17 取替え済み)			
2 屋内消火栓設備			
加圧送水装置 (エンジンなし)	1	組	
操作盤	1	面	
消火栓 (屋内型)	20	組	
起動装置	20	個	

表示灯	20	個	
呼水装置	1	組	
連動試験	1	式	
ホース耐圧試験（製造後 10 年超）	40	本	
3 スプリンクラー設備			
加圧送水装置（エンジンなし）		組	
起動装置		台	
操作盤		面	
遠隔操作盤		面	
ヘッド		個	
流水検知装置（自動警報弁）		台	
一斉開放弁（減水開放型）		台	
圧力スイッチ		個	
呼水装置		組	
送水口		台	
連動試験		式	
補助散水栓		台	
末端試験装置		組	
手動機動弁		台	
4 自動火災報知設備			
受信機（P-1,80L）複合	1	台	
差動式スポット型感知器	1	個	
定温式スポット型感知器	69	〃	
煙感知器	130	〃	
発信器（P-1）	25	〃	
表示灯	25	〃	
電鈴	25	〃	
常用電源	1	式	

摘 要	数量	単位	備 考
予備電源	1	式	
5 非常放送設備			
増幅器操作部	1	式	
スピーカー	20	個	
音量調整器	1	式	
作動試験	1	式	
常用電源	1	〃	
非常用電源	1	〃	
6 誘導灯・誘導標識			
誘導灯（小・中）	33	台	
誘導灯（大）		〃	
常用電源	1	式	
7 排煙設備			
排煙機		組	
機動盤		面	
排煙口		個	
手動開放装置		〃	

8 非常用発電機			
ガスタービン式高電圧発電機		基	
9 防火対象物点検（年／1回）			
（用途：1項イ 延べ面積：6,479.620 m ² ）			

③うるま市立勝連地区公民館消防用設備概要

摘 要	数量	単位	備 考
1 消火器			
ABC 粉末消火器（加圧式）		本	
ABC 粉末消火器（蓄圧式）	25	本	
機能試験（h17 取替え済み）			
2 屋内消火栓設備			
加圧送水装置（エンジンなし）	1	組	
操作盤	1	面	
消火栓（屋内型）	8	組	
起動装置	8	個	
表示灯	8	個	
呼水装置	1	組	
連動試験	1	式	
ホース耐圧試験（製造後 10 年超）	16	本	
3 スプリンクラー設備			
加圧送水装置（エンジンなし）		組	
起動装置		台	
操作盤		面	
遠隔操作盤		面	
ヘッド		個	
流水検知装置（自動警報弁）		台	
一斉開放弁（減水開放型）		台	
圧力スイッチ		個	
呼水装置		組	
送水口		台	
連動試験		式	
補助散水栓		台	
末端試験装置		組	
手動機動弁		台	
4 自動火災報知設備			
受信機（P-1,80L）複合	1	台	
差動式スポット型感知器	51	個	
定温式スポット型感知器	17	〃	
煙感知器	21	〃	
発信器（P-1）	13	〃	
表示灯	13	〃	
電鈴	13	〃	
常用電源	1	式	

摘 要	数量	単位	備 考
予備電源	1	式	
5 非常放送設備			
増幅器操作部	1	式	
スピーカー	14	個	
音量調整器	1	式	
作動試験	1	式	
常用電源	1	〃	
非常用電源	1	〃	
6 誘導灯・誘導標識			
誘導灯（小・中）	20	台	
誘導灯（大）		〃	
常用電源	1	式	
7 排煙設備			
排煙機		組	
機動盤		面	
排煙口		個	
手動開放装置		〃	
8 非常用発電機			
ガスタービン式高電圧発電機		基	
9 防火対象物点検（年／1回）			
（用途：1項イ 延べ面積：6,479.620 m ² ）			

④うるま市生涯学習・文化振興センター消防用設備概要

摘 要	数量	単位	備 考
1 消火器			
ABC 粉末消火器（蓄圧式）	22	本	
機能試験（h17 取替え済み）			
2 屋内消火栓設備			
加圧送水装置（エンジンなし）	1	組	
操作盤	1	面	
消火栓（屋内型）	9	組	
起動装置	9	個	
表示灯	9	個	
呼水装置	1	組	
連動試験	1	式	
ホース耐圧試験（製造後 10 年超）	18	本	
3 スプリンクラー設備			
加圧送水装置（エンジンなし）		組	
起動装置		台	
操作盤		面	
遠隔操作盤		面	
ヘッド		個	
流水検知装置（自動警報弁）		台	
一斉開放弁（減水開放型）		台	
圧力スイッチ		個	

呼水装置		組	
送水口		台	
連動試験		式	
補助散水栓		台	
末端試験装置		組	
手動機動弁		台	
4 自動火災報知設備			
受信機 (P-1,80L)複合	1	台	
差動式スポット型感知器	90	個	
定温式スポット型感知器	9	〃	
煙感知器	46	〃	
発信器 (P-1)	9	〃	
表示灯	9	〃	
電鈴	9	〃	
常用電源	1	式	

摘 要	数量	単位	備 考
予備電源	1	式	
5 非常放送設備			
増幅器操作部	1	式	
スピーカー	27	個	
音量調整器	3	個	
作動試験	1	式	
常用電源	1	〃	
非常用電源	1	〃	
6 誘導灯・誘導標識			
誘導灯 (小・中)	17	台	
誘導灯 (大)		〃	
常用電源		式	
7 排煙設備			
排煙機	1	組	
機動盤	1	面	
排煙口	2	個	
手動開放装置	1	〃	
8 非常用発電機			
ガスタービン式高電圧発電機		基	
9 防火対象物点検 (年／1回)			
(用途：1項イ 延べ面積：6,479.620 m ²)			

⑤うるま市立石川地区公民館消防用設備概要

摘 要	数量	単位	備 考
1 消火器			
ABC 粉末消火器 (蓄圧式)	15	本	
機能試験 (h17 取替え済み)			
2 屋内消火栓設備			
加圧送水装置 (エンジンなし)		組	

操作盤	1	面	
消火栓（屋内型）	2	組	
起動装置	1	個	
表示灯	2	個	
呼水装置	1	組	
連動試験	1	式	
ホース耐圧試験（製造後 10 年超）	4	本	
3 スプリンクラー設備			
加圧送水装置（エンジンなし）		組	
起動装置		台	
操作盤		面	
遠隔操作盤		面	
ヘッド		個	
流水検知装置（自動警報弁）		台	
一斉開放弁（減水開放型）		台	
圧力スイッチ		個	
呼水装置		組	
送水口		台	
連動試験		式	
補助散水栓		台	
末端試験装置		組	
手動機動弁		台	
4 自動火災報知設備			
受信機（P-1,80L）複合	1	台	
差動式スポット型感知器	58	個	
定温式スポット型感知器	23	〃	
煙感知器	23	〃	
発信器（P-1）	5	〃	
表示灯	5	〃	
電鈴	5	〃	
常用電源	1	式	

摘 要	数量	単位	備 考
予備電源	1	式	
5 非常放送設備			
増幅器操作部	1	式	
スピーカー	15	個	
音量調整器	2	個	
作動試験	1	式	
常用電源	1	〃	
非常用電源	1	〃	
6 誘導灯・誘導標識			
誘導灯（小・中）	9	台	
誘導灯（大）	10	〃	
常用電源	1	式	
7 排煙設備			
排煙機		組	

機動盤		面	
排煙口		個	
手動開放装置		〃	
8 非常用発電機			
ガスタービン式高電圧発電機		基	
9 防火対象物点検（年／1回）			
（用途：1項イ 延べ面積：6,479.620 m ² ）			

17.防火設備検査

（1）うるま市民芸術劇場

①防火、防排煙設備

②防火扉

（2）きむたかホール、勝連地区公民館：該当なし

（3）うるま市生涯学習・文化振興センター

①防火、防排煙設備

②防火扉

（4）石川地区公民館

①防火扉

18.防火対象物点検

（1）うるま市民芸術劇場

①防火、防排煙設備

（2）きむたかホール、勝連地区公民館：該当なし

（3）生涯学習・文化振興センター

①防火、防排煙設備

②防火扉

（4）うるま市立石川地区公民館

①防火扉

19.本業務の成果品

	成果品		TUBE FILE	1部	
①	定期点検報告書	A4	ファイル綴り		
②	検査結果表	A4	ファイル綴り		
③	検査結果図	A4	ファイル綴り		
④	関係写真	A4	ファイル綴り		
⑤	修繕見積書	A4	ファイル綴り		

20.委託業務提出書類

	書類		部数	提出期限	
①	着手届	A-4	1	契約締結後 1 週間以内	
②	業務責任者等選任者届	A-4	1	”	履歴書・実務 経験証明書
③	業務担当者届	A-4	1	”	履歴書
④	工程表	A-4	1	”	
⑤	業務計画書	A-4	1	”	
⑥	業務日誌	A-4	1	月締め翌月 5 日まで	
⑦	完成届	A-4	1	業務完了時	
⑧	引渡書	A-4	1	完了検査合格後	
⑨	業務打ち合わせ記録簿	A-4	1	打合せ後遅延なく	
⑩	請求書		1	完了検査合格後	

17.その他

この業務委託の契約は、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。