

受付 番号	種目番号	連絡先	委託担当		
	301		環境施設課 久保山霊堂	担当者名	鈴木 祐子
			電話	231-7343	

設 計 書

- 1 委託名 久保山霊堂設備管理業務委託
- 2 履行場所 久保山霊堂：横浜市西区元久保町1-1
- 3 履行期間
又は期限 期間 令和6年4月1日から令和7年3月31日まで
期限 令和 年 月 日まで
- 4 契約区分 確定契約 概算契約
- 5 その他特約事項 なし
- 6 現場説明 不要
 要 (月 日 時 分 場所)
- 7 委託概要 施設全般について、本市設備管理基準に基づき、円滑・経済的な運転、
設備の機能低下の防止と建物内の環境衛生の保全を業務とする。

- 8 部 分 払
 する (12回以内)
 しない

部 分 払 の 基 準

業 務 内 容	履 行 予 定 月	数 量	単 位	単 価	金 額
設備管理業務費	4月～3月	12	月	620,800	7,449,600

*単価及び金額は消費税及び地方消費税相当額を含まない金額
 *概算数量の場合は、数量及び金額を()で囲む

委 託 代 金 額	
	¥8,194,560
<hr/>	
内 訳 業 務 価 格	¥7,449,600
	<hr/>
消費税及び地方消費税相当額	¥744,960
	<hr/>

運転・監視及び日常点検・保守業務委託仕様書

1 名称

久保山霊堂設備管理業務

2 目的

本業務は、建築設備について監視制御装置等を活用し、エネルギー使用の適正化、温室効果ガス排出の削減を図りつつ正常で効率的な運転を行うことにより建築物の用途に応じた利用 と施設運営に資するとともに、目視等の簡易な方法により建築物の劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ず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。

3 一般事項

業務の一般事項については別に定めのある場合を除き、国土交通省営繕部監修 建築保全業務共通仕様書の最新版（以下、共通仕様書）より、第1編、第3編第1章第1節による。

4 業務内容

業務内容は共通仕様書の第3編及び第5編第2章による。

5 委託期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日

6 添付資料

・ 共通仕様書

※国土交通省ホームページより最新版をご確認ください。

URL:http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm

・ 特記仕様書

7 その他

- (1) 契約締結後すみやかに業務に着手し、委託期間終了後までに上記委託業務を完了すること。
- (2) 詳細事項及び内容に疑義が生じた場合、並びに業務上重要な事項の選定については、受託者はあらかじめ発注者と打ち合わせを行ない、その指示に従うこと。

特記仕様書

1 業務場所

横浜市久保山霊堂：横浜市西区元久保町1-1

2 委託期間

令和6年4月1日～令和7年3月31日

(勤務時間 午前8時45分～午後5時15分)

3 業務区分

(1) 日常点検及び保守業務

- ア 建築関係の点検及び保守業務
- イ 電気設備の点検及び保守業務
- ウ 機械設備の点検及び保守業務
- エ 衛生設備の点検及び保守業務
- オ 消防設備の点検業務

(2) 日常運転・監視業務

- ア 電気設備の運転・監視業務
- イ 機械設備の運転・監視業務
- ウ 衛生設備の運転・監視業務
- エ 消防設備の運転・監視業務

(3) 日常清掃業務

- ア 日常清掃・定期清掃に含まれていない電気設備・機械設備・衛生設備・消防設備の各室及び階段の床面・壁面・機器等のホコリ・ゴミ等を電気掃除機・モップ等を使用し清掃する。また、衛生設備等の詰まりが生じた場合、適切な措置を施す。
- イ 機器等の清掃履行の際は、事務室に安全作業の確認を取り実施すること。

4 業務内容

- (1) 本市運転・監視及び日常点検・保守業務委託仕様書に基づき、運転・監視の範囲、業務における運転・監視の対象設備等(別表—1 管理対象設備表による)及び日常点検の対象部分、数量等(別表—1 管理対象設備表による)の業務を実施すること。
- (2) 点検業務、計測数値等は受電日誌、機械設備日誌に記録し、月毎の月報に

については印刷物で毎月 5 日までに報告すること。

5 委託実施日

3 4 6 日

実施日は別添の表によるが、緊急の事態等が発生した時は本市が別途指示するものとする。

6 その他

- (1) 退庁時には、常に火災・盗難その他・事故の発生の無い様に十分注意を払うこと。
- (2) 従事者は受託事業者の制服を着用し、名札を付けること。
- (3) 会葬者等来場者に対し十分配慮し、納骨堂にふさわしい対応を行うこと。
- (4) 常に緊急時の対応が可能な体制を確保すること。
- (5) 本業務の履行に当たっては、別紙「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。
- (6) 本仕様書に定めのない事項については、施設管理者の指示に従うこと。

別表—1 管理対象設備表

No.1

管理対象建築物概要

施設名称	久保山霊堂	【延床面積 3,065㎡】
------	-------	---------------

特別業務委託内容

電気主任技術者業務 委託しない	ビル管理技術者業務及び室内環境測定 委託しない	危険物取り扱い主任業務 委託しない
--------------------	----------------------------	----------------------

管理対象設備

1 電気設備

管理対象設備		設備概要			
設備名称	数量単位	項目	形状	単位	数量
1 電灯・電力設備	1式	(1)分電盤	800×1,000H程度以上のもの	面	5
		(2)照明制御盤		面	0
		(3)動力制御盤	800×1,000H程度以上のもの	面	8
2 受変電設備	1式	高圧盤類 (閉鎖型、低圧盤を含む)	配電盤1面とは、800×2,000H程度 のものとする	面	0
		高圧・変圧器		台	0
		高圧・交流遮断機		台	0
		高圧・計器用変成器		台	0
		高圧・指示計器・表示操作類		面	0
				個	0
		高圧・進相コンデンサー		台	0
		低圧・指示計器・表示操作類		面	0
				個	0
		低圧・進相コンデンサー		台	0
		受変電設備・定期点検		式	0
3 自家発電設備	1式	(1)自家発電装置		組	0
		(2)配電盤		面	0
		始動用蓄電池装置用整流装置		組	0
		始動用蓄電池装置用蓄電池		組	0
		始動用空気圧縮装置		組	0
		燃料タンク		台	0
		冷却水タンク		台	0
		ラジエター		台	0
		換気装置		組	0
		排気管		組	0
		バルブ		個	0
		試運転		式	0
		4 直流電源装置		整流装置	
蓄電池				組	0
5 交流無停電電源装置		2組以上の電源装置の並列運転の有無(有=1、無=0)		有無	0
		整流装置		組	0
		蓄電池		組	0
6 太陽光発電装置		太陽光アレイ	公称出力	kw	0
				組	0
		中継端子箱		組	0
		パワーコンディショナー		組	0
		蓄電池		組	0
		発電状況		式	0
7 構内配電線路、通信線路	1式	(1)引込柱		本	2
		(2)ハンドホール	低圧×3、高圧×0	式	3
8 外灯設備		外灯		式	11
9 航空障害灯		(1)灯具		灯	0
		(2)制御盤		面	0
10 避雷設備		(1)突針		式	0
		(2)棟上導体		式	0
11 中央監視制御設備	1式	監視制御機器		組	0
		電源装置・・・整流装置		組	0
		電源装置・・・蓄電池		組	0

2 空調和設備、給排水衛生設備及び昇降機設備

管理対象設備		設備概要			
設備名称	数量単位	項目	形状	単位数	数量
1 温熱源機器		(1)ボイラー	ボイラー	基	0
			小型ボイラー及び簡易ボイラー	基	0
		(2)無圧式& 真空式温水発生器	加熱能力150,000Kkal/h以上	基	0
			加熱能力150,000Kkal/h未満	基	0
(3)温風暖房器	熱風炉	基	0		
2 冷房熱源機器	1式	チリングユニット	冷凍能力60USRT以上	台	0
			冷凍能力60USRT未満	台	0
		空気熱源ヒートポンプ	冷凍能力60USRT以上	台	0
			冷凍能力60USRT未満	台	0
		ターボ冷凍機		台	0
		吸収式冷凍機		台	0
		パッケージ型&ヒートポンプユニット(ガスエンジンを含む)	冷凍能力 3 USRT以上	台	3
冷凍能力 3 USRT未満	台		1		
氷蓄熱ユニット		台	0		
3 空調和関連設備	1式	空気調和関連機械室		室	1
		オイルタンク		基	0
		オイルサービスタンク		基	0
		熱交換器、貯湯槽、 又は、ヘッター	第一種圧力容器	基	0
			第二種圧力容器、小型圧力容器	基	0
		ユニット型空調機 ユニット	自動巻取りフィルター	台	0
			パネル、折込みフィルター	台	0
		空気清浄装置		台	0
		冷暖房用ポンプ		台	4
		送風機、排風機		台	20
		全熱交換器		台	1
		蓄熱ユニット		台	0
		蓄熱水槽	点検蓋(マンホールの数量)	個	0
ファンコイルユニット	露出型(床、天井)	台	0		
	隠ぺい型	台	0		
4 給排水衛生設備	1式	陸上ポンプ		台	2
		水中ポンプ		台	5
		飲料用水槽		槽	2
		雑用槽(消火用水槽含む)		槽	3
		飲料水残留塩素測定		式	0
		雑用水臭気外観の検査		式	1
		ガス設備	湯沸かし器等	式	2
5 昇降機設備	1式	エレベーター設置個所		箇所	1
		エレベーター		基	1
		エスカレーター		基	0

3 建 築

管理対象設備		設備概要			
設備名称	数量単位	項目	形状	単位数	数量
1 建 築	1式	(1)陸屋根		m ²	1,000
		(2)トップライト		箇所	5
		(3)外 壁		m ²	1,456
		(4)屋外階段	階数のトータル	階	0
		(5)パルコニー		m ²	0
		(6)自動ドア設備		式	4
		(7)建 具	ア 扉及び枠	箇所	49
			イ 窓及び枠	窓面積	m ²
		稼働部分	箇所	57	
エキスパンションジョイント金物		箇所	0		

令和6年度 久保山霊堂開館予定表

4 月

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

5 月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

6 月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

7 月

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

8 月

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

9 月

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

10 月

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

11 月

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

12 月

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

1 月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

2 月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

3 月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

開館日 346 日

休館日 19 日

9/22 9/23 秋分とその振替休日・3/20 春分の日
(開館)