

令和8年度公益財団法人西成労働福祉センター仮移転施設電気設備他管理業務委託仕様書

1 履行場所 大阪市西成区萩之茶屋1丁目3番28号

2 履行期間 令和8年4月1日 から 令和9年3月31日 まで

3 業務内容

対象	項目	月次点検		年次点検		年次精密点検		測定	
		周期	点検箇所	周期	点検箇所	周期	点検箇所	周期	点検箇所
受変電設備 受電設備容量 300KVA	電線及び支持物	1ヶ月	・電線の高さ及び他の工作物樹木との離隔距離 ・標識保護柵の状況	1年	・電柱、腕木、ガイシ、支線、保護網などの損傷腐食 ・電線取付状態、強度 ・その他必要事項			1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	ケーブル (地中・架空・屋側)	1ヶ月	・ヘッド、接続箱、分岐箱など接続部の加熱、損傷、腐食、及びコンパウンド油漏れ ・布設部の無断掘削 ・標識他物との離隔距離 ・ケーブルハンガー等支持物の状態	1年	・ケーブル腐食、亀裂損傷 ・その他必要事項			1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	遮断機 開閉器類	1ヶ月	・外観点検、汚損、亀裂、過熱、発錆損傷、結露の有無、指示、点灯 ・その他必要事項	1年 1年 1年 1年 必要な 都度	・停止して各部の損傷、腐食、過熱、変形、ゆるみ ・操作具合、機構点検 ・付属装置の状態 ・接地線接続部 ・必要によりその特性調査	1年	・保護継電器と遮断機の連動試験 ・開極投入時間最小動作電圧及び電流の測定	1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	母線	1ヶ月	・外観点検、汚損、亀裂、過熱、損傷、支持碍子、離隔	1年	・母線の高さ、たるみ、他物との離隔距離、腐食、過熱 ・接続部分、クランプ類の腐食、損傷、過熱、ゆるみ ・ガイシ類、支持物の腐食、損傷変形、ゆるみ			1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	変圧器	1ヶ月	・本体の外部点検、漏油、汚損、振動、音響、温度 ・その他必要事項	1年	・外部の損傷、腐食、発錆、ゆるみ、汚損、油量 ・接地線接続部	必要な 都度	・内部についての点検 コイル接続部リード線、その他各部	1ヶ月 1年 1年 必要な 都度	・低圧電路の漏洩電流測定 ・接地抵抗 ・絶縁抵抗 ・絶縁油酸化値試
	配電盤開放型キューピクル	1ヶ月	・計器の異常、表示灯の異常、操作切換、開閉器などの異常 ・その他必要事項	1年	・表面配線のじんあい、汚損、損傷、過熱、ゆるみ、断線 ・接地線卒族部 ・その他必要事項	必要な 都度	・各部の損傷、過熱、ゆるみ、断熱、接触、脱落 ・端子配線符号	1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	電力用コンデンサー	1ヶ月	・本体外部点検、漏油、汚損、音響、振動	1年	各部の損傷、腐食	必要な 都度	・容量測定	1年	絶縁抵抗 接地抵抗
配電設備	配線及び支持物 低圧配電線含む	1ヶ月	・配電用遮断器の外観点検、過熱の有無 ・配電線外観点検	1年	・電柱、腕木、ガイシ、支線、支柱、保護網などの損傷腐食 ・電線取付状態 ・操作具合、端子部ゆるみ ・保護管の汚損損害			1年	絶縁抵抗 接地抵抗

負荷設備	断路器 遮断器 開閉器類	1ヶ月	・受電設備用と同じ	1年	・受電設備用と同じ	1年	・受電設備用と同じ	1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	電動機	1ヶ月	・接地線取付状況	4ヶ月 1年 1年 1年	・音響、振動、温度 ・各部の汚損、ゆるみ、 損傷、伝達装置の異常 ・制御装置外観点検 ・接地線接続部		・温度上昇を考 慮し内部分解 点検、コイル、 軸受、通風、付 属装置などの 手入れ ・温度上昇を考 慮し回転子引 出掃除	1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	電熱器	1ヶ月	・接続部変色、過熱、熱 線の腐食、接続部取付 ・接地線取付状況	1年	・各部の変形、損傷、ゆ るみ、可燃物との隔離 状況			1年	絶縁抵抗 接地抵抗
	照明設備	1ヶ月	・異音、汚損、不点	1年	・照明効果、汚損、損 傷、音響、温度、コンパ ウンド漏れ			1年	絶縁抵抗
	配線及び 配線器具	1ヶ月	・開閉器の点検、湿気、 じんあい、過熱等に注意	1年	・開閉器、器具の接続	必要な 都度	・許容電流と負 荷電流、及び開 閉器保護協調	1年	絶縁抵抗
機械設備	ビル用マ ルチ型エ アコン点検 (メーカー 点検)	6ヶ月	・エアコン ＊フロン漏洩簡易点検 含む 2回/年						
	ビル用マ ルチ型エ アコン点検 (メーカー 点検)	6ヶ月	・エアコン ＊フロン漏洩簡易点検 含む 2回/年 ＊フロン漏洩定期点検 含む						
	空冷ヒート ポンプエア コン点検 (メーカー 点検)	6ヶ月	・エアコン ＊フロン漏洩簡易点検 含む ＊仮眠室は除く						
	全熱交換 器			1年	・全熱交換器				
	天井扇排 気ファン 給気ファン エアーカ ーテン			1年	・天井扇 ・排気ファン ・給気ファン ・エアーカーテン				
	フィルター 清掃	6ヶ月	・ビル用マルチ型エアコ ン ・空冷ヒートポンプエア コン ・全熱交換器						
給排水衛 生設備	ヒートポン プ給湯器 点検 (メーカー 点検)	6ヶ月	・外見目視点検、各種運 転データの確認 ・メーカー点検仕様によ る						
	電気温水 器			1年	・設備員による				
消防用設 備	消防法第 17条3の 3に基づく 点検 (消防用設 備一式)	6ヶ月	・機器点検	1年	・総合点検				
建築設備	自動扉 (メーカー 点検)	3ヶ月	・巡回整備点検	1年	・建築基準法による法 定点検				

4 点検業務の報告

月次点検、年次点検、年次精密点検については、業務完了後、その都度速やかに報告を行うこと。

5 備品の使用、機械及び消耗品等の負担区分

(1) 公益財団法人西成労働福祉センターの負担する区分

- ・点検業務上必要な場所、備品、物品保管庫等
- ・点検業務上必要な電気及び水道の使用

(2) 受託者の負担する区分

- ・点検用工具、測定器具等
- ・点検用消耗品類、報告書類

6 支払方法

- (1) 前金払いは行わない。
- (2) 毎月、業務完了後支払う。

7 その他

- ・本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか関連する関係法令、条例等を遵守して行うものとする。
- ・本仕様書の履行に支障が生じることが発生した場合は、公益財団法人西成労働福祉センターと受託者が協議の上、定めるものとする。

■本仕様書の資料として、

- 1 電気設備工事特記仕様書
- 2 幹線・動力・電灯設備平面図(1F,2F)
- 3 電灯設備平面図(1F,2F)
- 4 機械設備工事特記仕様書
- 5 空調機器表
- 6 空調設備平面図(1F,2F)
- 7 衛生設備平面図(1F,2F) を添付しております。

※その他の図面を閲覧したい場合は、当施設の実施設計図を公益財団法人西成労働福祉センター総務課で
備え付けておりますので、申し出てください。

閲覧可能期間：令和8年2月16日(月)午前9時から 令和8年2月26日(木)午後4時まで。

ただし、土曜、日曜、祝日、振替休日及び各日の午前11時30分から午後1時15分までを除く。