

現 場 説 明 書

- 1 業務番号 6-市町維-01
- 2 業務名 市営(大崎地区)住宅給水施設保守点検業務委託
- 3 業務場所 大崎市古川駅東一丁目5番45号 他市営住宅

4 現場説明事項

業務委託期間 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日

業務内容 本業務は、別表の住宅の給水施設を別添仕様書に基づき月1回点検調整を行うと共に、24時間の緊急修繕対応を実施するもの。(雨水排水ポンプ有)

業務仕様 本業務は、給水施設管理業務仕様書による他建築保全業務共通仕様書・平成30年版(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

支払方法 四半期毎7・10・1・4月の末日の年4回で支払う。
金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払時に処理する。
上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。







- 5 質疑・回答 質疑 令和6年 2月27日(火) 11時までに書面にて提出のこと。
回答 令和6年 2月28日(水) 11時までにURLページ上にて回答する。

※担当 : 宮城県住宅供給公社 総務課経営戦略班

TEL:022-261-6163 MAIL:keiei@miyagi-jk.or.jp

FAX:022-261-0831

- 6 その他 詳細は別紙仕様書による。

	住宅管理部長	次長	部参事
			
保全課長	課長補佐	設備班長	担当
			

令和6年度

6-市町維-01

市営(大崎地区)住宅給水施設保守点検業務委託

設計書

業務番号 6-市町維-01

業務名 市営(大崎地区)住宅給水施設保守点検業務委託

業務地 大崎市古川駅東一丁目5番45号 他市営住宅

業務期間 令和6年4月1日 から 令和7年3月31日 まで

業務内容 本業務は、別表の住宅の給水施設を別添仕様書に基づき月1回点検調整を行うと共に、24時間の緊急修繕対応を通年実施するもの。

業務仕様 本業務は、給水施設管理業務仕様書による他建築保全業務共通仕様書平成30年版(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

支払方法 四半期毎7・10・1・4月の末日の年4回で支払う。
金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払時に処理する。
上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。

その他 本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施工し、疑義が生じた場合は、監督員と協議の上実施するものとする。




宮城県住宅供給公社

給 水 施 設 保 守 点 検 業 務 仕 様 書

業務番号 6-市町維-01
 業務名 市営(大崎地区)住宅給水施設保守点検 業務委託
 業務場所 大崎市古川駅東一丁目5番45号 他市営住宅
 業務期間 令和6年4月1日 から 令和7年3月31日 まで (通年24時間)

- 重要事項
- ①本業務は給水施設及び雨水貯留槽施設(以下給水施設等)の月1回の保守点検(点検項目は実施仕様書による)および緊急修繕対応とする。
 - ②給水施設等の設備異常が発生した場合は通年24時間の緊急修繕対応を実施(下記2者からの依頼すべてに対応)することとし対応出来る緊急体制を整備し、委託契約締結後速やかに緊急修繕対応計画書を作成し公社に提出する。緊急修繕対応にかかる費用は別途支払う。
 ・緊急修繕依頼者(通年24時間において現場緊急出動の要請を電話でするもの)
 宮城県住宅供給公社
 時間外修繕受付業務受託者:総合警備保障(株)
 - ③現場代理人は1級又は2級管工事施工管理技士の資格を有する者とし、緊急修繕対応者は3名以上を届け出る。いずれも携帯電話の不通・着信拒否及び現場出動の拒否は出来ないものとする。
 - ④緊急修繕対応担当者および給水施設点検者の健康診断、その他衛生措置については法令の定めるところにより行い半年に一度全員の腸内細菌検査書A項目を提出すること。

※ 緊急修繕対応とは、故障・破損・事故・災害等を含む(災害時は、対応する人員の人命を最優先とする)

表紙	1		
給水施設管理業務実施仕様書	1		
給水施設管理業務実施住宅一覧表	2		
給水施設保守点検項目表	1		
雨水貯留槽排水施設管理業務実施仕様書	1		
雨水貯留槽排水施設管理業務実施住宅一覧表	1		
雨水貯留槽排水施設保守点検項目表	1		
計	8 枚		
宮 城 県 住 宅 供 給 公 社 住 宅 管 理 部 保 全 課			
保全課長	課長補佐	班 長	担 当
			

実施仕様書(一般仕様)

下記事項はすべて本業務に含むものとする。

(1) 給水ポンプ制御盤の点検、調整

- ・ 制御盤が壁や床にしっかり固定されているか点検し調整する。
- ・ 制御盤の汚れ、損傷、錆、変色等の有無を点検し調整する。
- ・ 雨水侵入、結露等の有無を点検し調整する。
- ・ 制御盤内の母線、分岐部、盤内配線等の異音や異臭、変色及び加熱の有無を点検し調整する。
- ・ 端子台の異臭、変色及びゆるみ等を点検し調整する。
- ・ テストボタン(漏電遮断機等)による作動確認を行う。
- ・ 単位装置ごとに手動又は試験運転を行い、運転電流を確認する。
- ・ 自動及び連動運転等のシステム運転の確認を行う。
- ・ 電磁開閉器の接点の劣化の有無を確認する。
- ・ 表示ランプの点灯の良否を点検調整する。
- ・ インバータ用平滑コンデンサの液漏れや安全弁動作及びふくらみの有無を確認する。
- ・ 換気扇の回転状態、異音等の有無を点検調整する。
- ・ 電灯及び動力回路の絶縁抵抗測定を行い電灯0.1・動力0.2MΩ以上であることを確認する。

(2) 給水ポンプの点検、調整

- ・ 固定金具の劣化、固定ボルト、防振材、ストッパーのゆるみ等を点検し調整する。
- ・ 各種給水ポンプの潤滑油の量及び油の汚れの程度を確認し補充する。
- ・ 軸受けの芯ずれ及び加熱、漏水の有無を点検し調整する。
- ・ 運転電流が定格値以下にあることの確認およびポンプの吐き出し圧力を確認する。
- ・ 運転中のポンプのエアー抜きコックを開いて空気の混入の有無を点検し空気のある場合は完全に抜いておく。
- ・ 電動機の腐食、破損等を点検し円滑に回転していることを確認する。
- ・ 電動機の絶縁抵抗を測定し、その値が0.2MΩ以上であることを確認する。
- ・ フート弁や逆止弁及び止水栓の開閉状態や水撃作用の良否を点検調整する。
- ・ 圧力計や連成計の破損の有無を確認する。

(3) 受水槽、高置水槽の点検、調整

- ・ 基礎の亀裂、沈下等の異常の有無を確認する。槽の架台の錆や腐食、たわみ等の有無を確認する。
- ・ 固定金具の劣化、固定ボルトのゆるみ等の点検調整を行う。
- ・ 水槽本体からの漏水及び外面の汚損や破損の有無を確認する。
- ・ マンホールの開閉状態、パッキンの有無及び施錠の良否を確認する。
- ・ 電極棒、ボールタップ及び定水位弁の作動を確認し腐食及び水漏れ、水撃作用の有無を確認する。
- ・ 止水栓及び逆止弁等の作動状況の良否を点検する。
- ・ 付属配管等の変形や腐食及び保温状態の良否を確認する。
- ・ 防虫網の目詰まり及び腐食、破損等の有無を確認し破損の場合は網を被せる等補修すること。

(4) 凍結防止ヒーター電源の入切

- ・ 冬季期間は給水施設内(住棟共用管含)の凍結防止ヒーターコンセントの抜き・差しを行う。(期日は公社指示)

(5) 地震時の点検の出動

管理業務担当住宅で震度5弱以上の地震発生の場合は、直ちに緊急点検を実施し早急に報告をする。

(6) 給水施設の清掃・草刈り

給水施設の周囲及びポンプ室内の清掃を毎回行う。草刈り、除草は年2回行うものとし除草剤は使用しない。

なお、草刈り作業は写真提出とする。草は場外搬出処分とする。

(7) 水質の測定

- ・ 測定は給水施設ごとに行い項目は別途様式1による。採水住戸は毎回変えること。

(8) 給水施設の小修理

- ・ ポンプ及び制御盤の軽微な故障(パッキン・球取替等)が発生した場合は、臨機の措置を行う。

(9) 報告書の提出

- ・ 給水施設委託管理月報(別途様式1)を作成し毎月1度公社に提出する。
- ・ 点検項目表の内容は毎回実施するが、18～24番 41・42番 45～50番は年2回(6月・12月)写真を提出する。月1回と2か月に1回点検は12月に1回の提出とする。

別 表

実施住宅一覧表

番号	区分	住宅名	住所	供給号棟	受水槽		揚水ポンプ 数量	圧送ポンプ 数量	直結増圧 ポンプ 数量	高置水槽		摘 要
					数量	容量m ³ (呼称)				数量	容量m ³ (呼称)	
1	既存	古川西館	大崎市古川西館三丁目3番地3-102号	1	1	5	2	-	-	1	2	月1回の保守点検
2	既存		大崎市古川西館三丁目3番地5-106号	2	1	5	2	-	-	1	2	月1回の保守点検
3	既存	古川諏訪	大崎市古川諏訪二丁目5番地24-103号	2	1	12		2	-	-	-	月1回の保守点検
4	既存	古川駅南	大崎市古川駅南二丁目8番地	1	1	12	2	-	-	1	3	月1回の保守点検
			大崎市古川駅南二丁目9番地2	2	1	12	2	-	-	1	3	月1回の保守点検
			大崎市古川駅南二丁目9番地3	3	1	16	2	-	-	1	3	月1回の保守点検
			大崎市古川駅南二丁目9番地4	4	1	16	2	-	-	1	3	月1回の保守点検
5	既存	古川西荒井	大崎市古川穂波四丁目530番地1	1	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検
6	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	1	1	3	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
7	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	2	1	8	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
8	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	3	1	1	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
9	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	4	1	1	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
10	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	5	1	1	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
14	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	6	1	2	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
15	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	7	1	1	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
16	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	8	1	2	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
17	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	9	1	2	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
18	既存	三本木混内山	大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山1番地	10	1	1	-	-	-	-	-	月1回の保守点検
19	既存	鹿島台鈴掛	大崎市鹿島台木間塚字姥ヶ沢56番	1	1	22.5	-	2	-	-	-	月1回の保守点検
		管理代行(既存)	計		18	-	12	4	2	6	-	

別 表

実施住宅一覧表

番号	区分	住宅名	住所	供給号棟	受水槽		揚水ポンプ 数量	圧送ポンプ 数量	直結増圧 ポンプ 数量	高置水槽		摘要
					数量	容量m ³ (呼称)				数量	容量m ³ (呼称)	
19	災害	古川駅前大通	大崎市古川駅前大通四丁目3番3号	1	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検
20	災害	古川駅東	大崎市古川駅東一丁目5番45号	1	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検
21	災害	古川七日町	大崎市古川七日町8番3号	1	1	15	-	2	-	-	-	月1回の保守点検
22	災害	古川十日町	大崎市古川七日町8番28号	1	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検
		管理代行(災害復興)	計		1	-	0	2	6	0	-	

別 表

実施住宅一覧表

番号	区分	住宅名	住所	供給号棟	受水槽		揚水ポンプ 数量	圧送ポンプ 数量	直結増圧 ポンプ 数量	高置水槽		摘要
					数量	容量m ³ (呼称)				数量	容量m ³ (呼称)	
23	指定	古川諏訪改良	大崎市古川諏訪二丁目2番地53号	1・2	1	24.6	2	-	-	1	3	月1回の保守点検
	指定						2	-	-	1	2	月1回の保守点検
24	指定	松山定住促進	大崎市松山金谷字向田71番地1	1・2	1	40	-	2	-	-	-	月1回の保守点検
		業務委託	計		2	-	4	2	0	2	-	

別 表

実施住宅一覧表（雨水貯留排水施設）

番号	区分	住宅名	住所	対象	地下式雨水貯留槽		雨水排水用水中ポンプ	制御盤	摘 要
					数量	容量m ³ (呼称)	数量	数量	
1	災害	古川駅前大通	大崎市古川駅前大通四丁目3番3号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
2	災害	古川駅東	大崎市古川駅東一丁目5番45号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
3	災害	古川七日町	大崎市古川七日町8番3号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
4	災害	古川十日町	大崎市古川七日町8番28号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
5	災害	鹿島台姥ヶ沢	大崎市鹿島台木間塚字姥ヶ沢81番1	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
6	既存	鹿島台鈴掛	大崎市鹿島台木間塚字姥ヶ沢56番	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)

住 宅 名		様式 1							
点 検 月 日		令 和 年 月 日			曜 日 天 候				
点 検 項 目		良 否	点 検 項 目		良 否				
ポ ン プ	1	軸受油脱水補充 (2・3か月に一度)		動	25	ブレーカー、ヒューズ状態確認			
	2	グラウンドの調整		力	26	表示ランプ (テストボタンによる点灯確認)			
	3	グラウンドのガタ及び加熱			27	配線、絶縁 (測定器による確認)			
	4	カップリングボルト状態			28	計器類状態確認			
	5	運転中の音響、振動 (手動運転による)			盤	29	リレー状態確認		
	6	圧力計ー Mpa		受	30	電極棒状態確認 (脱落・腐食)			
	7	圧力計ー Mpa			31	オーバーフロー			
	8	圧力計ー Mpa			水	32	FM弁、ボールタップ (手動確認)		
	9	圧力計ー Mpa				33	水槽の漏水		
	10	圧力計ー Mpa				槽	34	通気管、オーバーフロー防虫網 (破損)	
	11	圧力計ー Mpa		35	保温状態 (ヒーター含む)				
	プ	12	Pコックエア抜き確認		高	36	電極棒		
		13	フット弁、逆止弁 (運転停止による)			置	37	オーバーフロー、ドレンバルブ	
		14	スルース弁状態確認		水	38	水槽の漏水		
		15	保温状態 (ヒーター線作動確認)			槽	39	通気管、オーバーフロー防虫網 (破損)	
		16	各部パッキンの傷、漏水				40	保温状態 (ヒーター線作動確認)	
モ タ 	17	軸受ベアリングガタ及び加熱		そ の 他	41	残留塩素 (末端住戸) mg/l			
	18	運転電圧ー V V			42	水素イオン濃度ー ph			
	19	運転電流ー A A			43	量水器ー親メーター読み取り値			
	20	運転電流ー A A			44	給水施設内の清掃実施			
	21	運転電流ー A A			45	動力メーター (200V) KW			
	22	運転電流ー A A			46	電灯メーター (100V) KW			
	23	運転電流ー A A			47	モーター絶縁 (6月) MΩ			
	24	運転電流ー A A			48	モーター絶縁 (12月) MΩ			
				49	電灯絶縁 (6月) MΩ				
				50	電灯絶縁 (12月) MΩ				
良……………○ 不良……………× その他……………-									
備 考	※ 電圧計及び電流計は定格値と実測値を記入する。								
	※ 18~24, 41・42, 45~50番は年2回 (6・12月) 実施、写真を提出とする。								

実施仕様書

下記事項はすべて本業務に含むものとする。

(1) 排水ポンプ制御盤の点検、調整

- ・ 制御盤が壁や床にしっかり固定されているか点検し調整する。
- ・ 制御盤の汚れ、損傷、錆、変色等の有無を点検し調整する。
- ・ 雨水侵入、結露等の有無を点検し調整する。
- ・ 制御盤内の母線、分岐部、盤内配線等の異音や異臭、変色及び加熱の有無を点検し調整する。
- ・ 端子台の異臭、変色及びゆるみ等を点検し調整する。
- ・ テストボタン(漏電遮断機等)による作動確認を行う。
- ・ 単位装置ごとに手動又は試験運転を行い、運転電流を確認する。
- ・ 自動及び連動運転等のシステム運転の確認を行う。
- ・ 電磁開閉器の接点の劣化の有無を確認する。
- ・ 表示ランプの点灯の良否を点検調整する。
- ・ インバータ用平滑コンデンサの液漏れや安全弁動作及びふくらみの有無を確認する。
- ・ 電灯及び動力回路の絶縁抵抗測定を行い電灯0.1・動力0.2M Ω 以上であることを確認する。

(2) 排水ポンプの点検、調整

- ・ 固定金具の劣化、固定ボルト、防振材、ストッパーのゆるみ等を点検し調整する。
- ・ 排水ポンプの潤滑油の量及び油の汚れの程度を確認し補充する。
- ・ 軸受けの芯ずれ及び加熱、漏水の有無を点検し調整する。
- ・ 運転電流が定格値以下にあることの確認およびポンプの吐き出し圧力を確認する。
- ・ 運転中のポンプのエアー抜きコックを開いて空気の混入の有無を点検し空気のある場合は完全に抜いておく。
- ・ 電動機の腐食、破損等を点検し円滑に回転していることを確認する。
- ・ 電動機の絶縁抵抗を測定し、その値が0.2M Ω 以上であることを確認する。
- ・ 圧力計や連成計の破損の有無を確認する。

(3) 雨水流入桝、雨水排水桝の点検、調整、清掃

- ・ 蓋破損、沈下等の異常の有無を確認する。錆や腐食、たわみ等の有無を確認する。
- ・ 固定金具の劣化、固定ボルトのゆるみ等の点検調整を行う。
- ・ 槽本体からの漏水及び汚損の有無を確認する。
- ・ マンホールの開閉状態、パッキンの有無及び施錠の良否を確認する。
- ・ 付属配管等の変形や腐食及び保温状態の良否を確認する。
- ・ スクリーン等の目詰まり清掃及び腐食、破損等の有無を確認し破損の場合は網を被せる等補修すること。

(4) 凍結防止ヒーター電源の入切

- ・ 冬季期間は給水施設内(住棟共用管舎)の凍結防止ヒーターコンセントの抜き・差しを行う。(期日は公社指示)

(5) 地震時の点検の出動

管理業務担当住宅で震度5弱以上の地震発生の場合は、直ちに緊急点検を実施し早急に報告をする。

(6) 施設の小修理

- ・ ポンプ及び制御盤の軽微な故障(パッキン・球取替等)が発生した場合は、臨機の措置を行う。

(7) 報告書の提出

- ・ 排水施設委託管理月報(別途様式1)を作成し毎月1度公社に提出する。
- ・ 点検項目表の内容は毎回実施するが、18～24番 41・42番 45～50番は年2回(6月・12月)写真を提出する。月1回と2か月に1回点検は12月に1回の提出とする。

別 表

実施住宅一覧表（雨水貯留排水施設）

番号	区分	住宅名	住 所	対象	地下式雨水貯留槽		雨水排水用水中ポンプ	制御盤	摘 要
					数量	容量m ³ (呼称)	数量	数量	
1	災害	古川駅前大通	大崎市古川駅前大通四丁目3番3号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
2	災害	古川駅東	大崎市古川駅東一丁目5番45号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
3	災害	古川七日町	大崎市古川七日町8番3号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
4	災害	古川十日町	大崎市古川七日町8番28号	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
5	災害	鹿島台姥ヶ沢	大崎市鹿島台木間塚字姥ヶ沢81番1	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)
6	既存	鹿島台鈴掛	大崎市鹿島台木間塚字姥ヶ沢56番	雨排水施設	1	-	2	1	月1回の保守点検(動作確認含む)

住 宅 名	雨水貯留槽排水施設			様式 1
-------	-----------	--	--	------

点 検 月 日	令 和	年	月	日	曜 日	天 候
---------	-----	---	---	---	-----	-----

点 検 項 目		良 否	点 検 項 目		良 否	
ポ ン プ	1	軸受油脱水補充 (2・3か月に一度)		25	ブレーカー、ヒューズ状態確認	
	2	グラウンドの調整		26	表示ランプ (テストボタンによる点灯確認)	
	3	グラウンドのガタ及び加熱		27	配線、絶縁 (測定器による確認)	
	4	カップリングボルト状態		28	計器類状態確認	
	5	運転中の音響、振動 (手動運転による)		29	リレー状態確認	
	6	圧力計— Mpa		30	電極棒状態確認 (脱落・腐食)	
	7	圧力計— Mpa		31	オーバーフロー	
	8	圧力計— Mpa		32	F M弁、ボールタップ (手動確認)	
	9	圧力計— Mpa		33	水槽の漏水	
	10	圧力計— Mpa		34	通気管、オーバーフロー防虫網 (破損)	
	11	圧力計— Mpa		35	保温状態 (ヒーター含む)	
	12	P コックエア抜き確認		36	電極棒	
	13	フット弁、逆止弁 (運転停止による)		37	オーバーフロー、ドレンバルブ	
	14	スルース弁状態確認		38	水槽の漏水	
	15	保温状態 (ヒーター線作動確認)		39	通気管、オーバーフロー防虫網 (破損)	
	16	各部パッキングの傷、漏水		40	保温状態 (ヒーター線作動確認)	
モ ー タ の 他	17	軸受ベアリングガタ及び加熱		41	残留塩素 (末端住戸) mg/l	
	18	運転電圧— V V		42	水素イオン濃度— ph	
	19	運転電流— A A		43	量水器— 親メーター読み取り値	
	20	運転電流— A A		44	給水施設内の清掃実施	
	21	運転電流— A A		45	動力メーター (200V) KW	
	22	運転電流— A A		46	電灯メーター (100V) KW	
	23	運転電流— A A		47	モーター絶縁 (6月) MΩ	
	24	運転電流— A A		48	モーター絶縁 (12月) MΩ	
			49	電灯絶縁 (6月) MΩ		
			50	電灯絶縁 (12月) MΩ		

良……………○ 不良……………× その他……………-

備 考	<p>※ 電圧計及び電流計は定格値と実測値を記入する。</p> <p>※ 18～24, 41・42, 45～50番は年2回 (6・12月) 実施、写真を提出とする。</p> <p>※ 各雨水貯留槽施設に適合項目を点検項目とする。</p> <p>※ 排水枳清掃は四半期毎6・9・12・3月に写真を添付報告する。</p>
--------	--