

仕 様 書

委託業務名 令和8年度佐賀県立博物館（岡田三郎助アトリエ、茶室を含む）・美術館
建築設備保全業務
所在地 佐賀市城内1丁目15番23号 佐賀県立博物館・佐賀県立美術館

博物館・美術館建築設備保全業務は、当館施設を計画的かつ適正に管理し、建物・設備の安全機能の維持向上を図り、経年使用による機能低下と事故の未然防止、故障の早期発見に努める等積極的に維持管理を行い、当該施設機能の保持と耐久性の向上を図ることを目的とする。

また、業務の遂行にあたっては、善良なる管理者として誠実に履行しなければならない。

1. 業務内容

- (1) 博物館（岡田三郎助アトリエ、茶室を含む）・美術館の建物・電気設備・冷暖房設備・給排水設備等の運転監視並びに保守管理点検を行うこと。
- (2) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(昭和45年4月14日法律第20号)第10条による建築物環境衛生管理基準の維持管理の記録報告を行うこと。
- (3) 空気調整自動制御機器、電気式自動制御機器の清掃を行い、常に運転に支障の出ないよう保守業務を完全に実践すること。
- (4) 建築基準法第12条第2項及び第4項に定める、建築物・建築設備(昇降機以外)に係る定期点検を行うこと。
- (5) 空気調和機器の問題発生の際は早急に対応及び助言を行うこと。
- (6) 施設の消防訓練に参加をすること。

2. 委託期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

3. 勤務形態

- (1) 1名以上常駐（有経験者で、建物・電気・機械・空調機器等に精通している者）
- (2) 勤務時間 午前8時30分から午後5時15分まで。
ただし、美術館ホールの利用がある場合にはホール終了までの時間とする。

4. 休館日

- (1) 令和8年4月1日から令和9年3月31日の毎週月曜日（国民の祝日にあたる場合はその翌日とする）とする。
- (2) 年末年始の休館日については、令和8年12月29日から令和9年1月1日までとする。

5. 業務詳細

- (1) 建物全般の維持管理（博物館・美術館）
 - ア 定期巡回による保守点検

- イ 軽微な破損等の修理補修と進言
- (2) 冷暖房設備の運転管理・保守点検（博物館・美術館）
 - ア 冷暖房設備の運転業務及び機器回りの監視と記録
 - イ 冷暖房配管関係の圧力・温度等の監視と記録
 - ウ 各ポンプ回りの保守点検
 - エ 冷暖房配管内のエア－抜き並びに調整
 - オ 各階設置の空気調和機及び関連機器の運転・保守点検
 - カ 空気自動制御機器の保守点検（年2回）
 - キ 冷暖房熱源の保守点検（年4回）
 - ク 空気調和機器のエア－フィルタ並びに除湿機の保守点検
 - ケ 空気調和機器の給排気等の調整
 - コ 冷暖房設備のバルブ切替え操作と保守点検
 - サ クーリング・タワーの維持管理並びに保守点検
 - シ 各展示室の温湿度監視と調整
 - ス 都市ガス管の保守管理
 - セ 中央制御監視盤の運転操作並びに監視
 - ソ 空冷式ヒートポンプ・チラーの運転並びに保守点検
 - タ 美術館収蔵庫関係の空気調和機器等の運転管理
- (3) 電気設備の保守管理
 - ア 受電設備に伴う各高圧受電盤・配電盤の計器類の監視と記録
 - イ 各階分電盤の保守管理
 - ウ 照明器具類・コンセント回路等の点検保守及び管球類の取替え
 - エ エレベータの運転管理
 - オ 防盜レーダー盤・火災報知器盤・時計盤等の監視
 - カ 弱電設備（館内放送・テレビ共聴・電話）保守管理
 - キ 自家用発電設備の保守管理
- (4) 給排水設備の保守管理
 - ア 受水槽・給水配管設備の保守点検
 - イ 各階給排水配管設備等の保守管理
 - ウ 消火栓（ポンプ）設備等の保守管理
 - エ 下水設備（貯留槽）等の保守管理
 - オ 各機械室の機器回り保守点検
 - カ 機器類の破損時の応急処置等
- (5) 建築物環境衛生管理基準の維持管理
 - ア 環境基準の維持点検
 - イ 備付け帳簿類の記録点検
 - ウ 関係官庁への報告届等の作成事務（必要に応じそのつど）
 - エ 関係官庁の立入り検査立会い（必要に応じそのつど）
 - オ 環境衛生状態の改善指導（必要に応じそのつど）
- (6) その他

- ア 整備等外注工事時の立会い（必要に応じそのつど）
- イ 定期精密点検等の現場立会い（必要に応じそのつど）
- ウ 建築物、建築設備（昇降機以外）に係る定期点検（年1回）

6. その他

- (1) 緊急事態への対応については、専門的な資格等を有するものを至急現場に派遣できる体制を確保すること。
- (2) 業務の遂行は、本仕様書並びに建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修令和5年度版）による。
なお、受電設備・弱電設備・自家用発電設備の精密点検及び受水槽清掃・下水設備（貯留槽）・環境測定の特定期業務については、この業務より除外する。
- (3) 業務員の駐車場は、別途確保すること。