

令和6年度

業務委託仕様書

名称

電車事業所及び六条変電所設備等保守点検業務

一般財団法人札幌市交通事業振興公社
路面電車部運行管理課

1 総則

本仕様書は、札幌市交通局が所有する電車事業所及び六条変電所の空気調和・給排水設備の機能保全、並びにこれらの円滑な運用と災害危害の予防をはかり、良好な環境を維持することを目的とした保守点検業務委託に適用する。

業務の履行においては、「本仕様書」、「建築基準法」、「消防法」、「電気事業法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生法」等の関係法令を遵守すること。

2 保守点検場所

札幌市中央区南21条西16丁目（電車事業所）

札幌市中央区南6条西15丁目（六条変電所）

3 履行期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

4 保守点検対象設備

主要設備機器一覧表（別表1）による

5 保守点検業務内容

(1) 業務範囲

保守点検業務項目一覧表（別表2）による

(2) 業務要領

ア 保守点検は、平日の通常業務時間内（8時30分～17時30分）に行うこと。

ただし、通常業務時間内に行うと他に支障が生じる機器類の保守点検及び緊急補修時、運用上必要な場合等は委託者と協議すること。

イ 修理又は取替部品等が必要な時は、速やかに委託者に報告し、指示を受けること。

ウ 保守点検に必要な工具類、消耗品等は、受託者の負担とする。

エ 受託者は業務にあたり、各法令で定められた以上の有資格保守要員を従事させることとし、事前に保守要員名簿を提出すること。また、名簿に変更が生じた場合は、速やかに委託者に再提出すること。

オ 保守点検は、原則として複数人で作業にあたることとし、身分証明書を携帯すること。

カ 保守要員は、直接雇用契約関係にある者でなければならない。ただし、特殊作業において委託者が認めた場合はその限りではない

また、出向社員及び契約社員の場合は、出向社員にあつては出向契約書の写し、契約社員にあつては雇用契約書の写しを提出し、委託者の承諾を得ること。

この場合、契約期限が当該委託期間の終了前にある場合は認めない。

さらに、出向社員及び契約社員は業務主任としては認めず、両者の人数は当該保守要員の概ね半数までとする。

ただし、高年齢者雇用安定法による雇用等により、従前から継続して雇用される出向社員及び契約社員は出向契約書及び雇用契約書の期限を問わないものとする。

なお、特殊作業における場合等、委託者の承諾を得た場合はこの限りではない。

キ 受託者は、保守要員の技術向上や対象施設把握のための社内教育、社外教育に努めること。

ク 受託者は、保守要員の健康管理及び安全衛生教育に十分な配慮をし、業務の遂行に支障がないよう努めること。

6 業務計画書の作成

契約完了後、直ちに本仕様書による業務内容を把握し、年間の業務計画書を提出すること。

7 提出書類

(1) 契約時（各1部）

- ア 業務着手届
- イ 業務責任者等指定通知書・業務主任経歴書
- ウ 保守管理体制表（会社組織系統）
- エ 安全衛生管理体制（管理要領）
- オ 保守要員名簿（連絡先、経歴、取得免許等）
- カ 資格者一覧表（取得免許等の写し添付）
- キ 業務工程表

(2) 各月業務完了時（各1部）

- ア 業務完了届
- イ 作業日誌（点検報告書添付）
- ウ 業務写真

8 その他

- (1) 仕様書に明記されていない事項、または疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議すること。
- (2) 業務中の事故等については、受託者の責において解決すること。
- (3) 受託者の過失による機器等の破損及び施設等の障害については、受託者の負担にて復元すること。
- (4) 受託者は、札幌市環境マネジメントシステムに合致する形で業務を遂行すること。
 - ア 電車事業所等の使用に当たっては、節電、節水、各エネルギーの節約に努めること。
 - イ ゴミの減量、資源物のリサイクルに努めること。
 - ウ 使用する物品は出来るだけ環境に配慮したものを使用すること。
 - エ 業務上使用する自動車について、環境に与える負荷の少ない運転を心がけること。

9 支払いについて

支払いは、年12回払いとする。

各月の業務完了後に完了届を提出し、委託者が行う完了検査に合格したのちに、別紙支払内訳表に基づき支払う。

1円未満の端数が生じた場合は、その初回（1回目）に支払うこととする。

10 担当

一般財団法人札幌市交通事業振興公社

路面電車部運行管理課 守屋 勝史

電話 011-551-3944

FAX 011-551-0832

主要設備機器一覧表

機 器 名	数量	型 式
(電車事業所庁舎分)		
暖房ボイラー	1	RMO-F215A-25-N1-H 250kw 伝熱面積4.9m ²
給湯ボイラー	1	SNW-2002A 200,000kcal/h 伝熱面積3.9m ²
冷却塔	1	VXI-18-3 156,000kcal/h 冷却水量520L/min
外調機	2	AE-1200 37,780kcal/h AE-950 19,360kcal/h
ヒートポンプパッケージ	33	RMC-242 能力 2,240/2,850kcal/h × 7 RMC-362 能力 3,300/4,150kcal/h × 16 RMC-502 能力 4,650/5,900kcal/h × 10
空気熱源ヒートポンプパッケージ	10	RZRP280B R32 圧縮機5.95kw 冷房25.0kw RDRP80BA R32 圧縮機1.19kw 冷房7.1kw 暖房8.0kw
空気熱源ヒートポンプパッケージ専用室外機	5	RSRP80BFTE R32 圧縮機1.29kw 冷房7.5kw 暖房7.0kw
プレート熱交換器	1	VX-016-J-5 プレート型 交換熱量 15,000kcal/h
受水槽	1	GSA-12 容量12ton FRP製 サンドイッチ2槽式
排水ポンプ	4	50DN5.75 250L/m × 2 50DN5.75 150L/m × 2
貯湯槽	1	容量2,000L ステンレスクラット鋼板
膨張タンク	2	AST-100 容量259L 最高圧力4.0kg/cm ²
蓄熱槽	2	コンクリート製 7.8m ³ 18.9m ³
換気ファン	17	床置型 × 1 天井吊型 × 16
熱交換型換気扇	10	VFE-25KW3 天井埋込同時給排気型 換気能力 114m ³ /h × 6 VFE-16DW 壁埋込同時給排気型 換気能力 92m ³ /h × 3 LGH-N15CX2 天井カセット型同時給排気型 換気能力 150m ³ /h

(六条変電所分)		
水中排水ポンプ	1	WUP4-505-0.4SL 50φ × 100L/min × 5m
フィルターボックス	2	外貼保温50t 点検口400×500H プレフィルタ-500×500 3枚 外貼保温50t プレフィルタ-500×500 1枚
マルチエアコン室外機(PAC-1)	1	RAS-AP560SG1 冷房能力 56.0kW 屋上設置 圧縮機定格出力 5.47kW × 2
マルチエアコン室内機(PAC-1-1)	4	RPC-GP140K1 冷房能力 14.0kW 天井吊型 1階制御盤室・変圧器室
マルチエアコン室外機(PAC-2)	1	RAS-AP400SG1 冷房能力 40.0kW 屋上設置 圧縮機定格出力 8.83kW × 1
マルチエアコン室内機(PAC-2-1)	3	RPC-GP140K1 冷房能力 14.0kW 天井吊型 2階受変電室
換気ファン	6	床置型 × 2、天井埋込消音型 × 3、天井埋込型 × 1 SF-1 21/2SRM4 床置型 × 1、EF-1 21/2SRM4 床置型 × 1 SF-2 BFS-120SUG 天吊埋込消音型 × 1 EF-2 BFS-150SUG 天吊埋込消音型 × 1 EF-3 VD-13ZC10 天井埋込型 × 1 EF-4 BFS-15SUG 天吊埋込消音型 × 1
照明(誘導灯除く)	64	LSS1-6800LMLE9 × 20 1階制御盤室・変圧器室・機器搬入室、 2階制御盤室、 LEDベースライト 非常灯タイプ6900lm ニッケル水素電池内蔵 × 19 1階制御盤室・変圧器室・機器搬入室、2階制御盤室、 LSS1-3150LMLE9 × 6 1階EPS・変圧器室、 LBS5-2400LM-LE9 × 5 1階開閉器室・機器搬入室、ハト小屋、 LSS1-1550LM-2LE9 × 1 1階便所、 LDS2-SK1-LBF11LE9 × 3 階段、 LSS1RP-750LM-2LN × 6 地下ピット、 LSS1RP-1400LM-2LN × 4 外壁、屋外タラップ
電気パネルヒーター	1	100V 0.25kW

保守点検業務項目一覧表

機器名	点検業務項目	回数
電車事業所		
各配管 ポンプ類	各配管・バルブ類の状態、漏れ等の確認 <small>(各機械室内、各階パイプシャフト等)</small>	年 1 回
	各循環ポンプの異音、漏れ、作動状態の点検(14台)	月 1 回
暖房ボイラー	バーナノズルの清掃	暖ボ年 8 回 給ボ月 1 回
	ディフューザーの清掃	暖ボ年 8 回 給ボ月 1 回
	燃焼室内部洗缶整備	年 1 回
	着火電極及び碍子の清掃	暖ボ年 8 回 給ボ月 1 回
	オイルポンプ用ストレーナーの清掃	年 1 回
	バルブストレーナーの清掃	同 上
給湯ボイラー	熱交換器の分解清掃整備	同 上
	ガラス水面計の清掃	暖ボ年 3 回 給ボ年 4 回
	水位制御電極の清掃	同 上
	缶水の入れ替え	同 上
冷却塔	ゴミ、ほこりの清掃及び水槽の洗浄	年 1 回
	水槽ストレーナーの洗浄	年 8 回
	スプレーノズルの点検清掃	同 上
	ファンベルトの張り点検調整	同 上
	ファン軸受のグリスアップ	同 上
	ファン軸受ロックンカラーの点検	年 1 回
	モーターベース調整ベルトのグリスアップ	同 上
	シーズンイン対応(防護シート取外し、給水、運転調整等)	同 上
	シーズンオフ対応(防護シート取付、水槽配管の水落とし等)	同 上
外調機	フィルターの洗浄(エリミネーター含む)	年 4 回
	Vベルトの張り点検調整	同 上
	ファン点検及び軸受注油	年 2 回
	ランナの点検清掃	年 1 回
	ドレンパン内の清掃	同 上
	コイルファンの洗浄	同 上
	凝縮水排水管及びトラップの点検清掃	同 上
	加湿ノズルの点検清掃	同 上
	Y型ストレーナーの清掃	同 上
	加湿器の絶縁測定	同 上
	加湿器のポンプモーターの点検整備	同 上
	全熱交換器のポンプモーターの点検整備	同 上
	全熱交換器の減速機ギヤオイル点検及び交換	同 上
	全熱交換器の駆動ベルト、モーターエアールシールの点検調整	同 上
	全熱交換器のローター表面の点検	同 上
	全熱交換器のローターシャフトのグリスアップ	同 上
ヒートポンプ パッケージ (旧型)	吹出し、吸込み口周囲の清掃および温度ダイヤル調整	年 3 回
	フィルターの洗浄	
	異常音、異常振動の点検調整	
空気熱源 ヒートポンプ パッケージ (新型)	吹出し、吸込み口周囲の清掃および温度ダイヤル調整	年 4 回
	フィルターの洗浄	
	異常音、異常振動の点検調整	
	外観の損傷(キズ・腐食・錆等)の確認	
	熱交換器の霜付きの有無確認	
	冷温風の吐出量の異常有無確認	
	冷温風の温度の異常有無確認	
※別紙点検報告書様式で提出		

機器名	点検業務項目	回数
プレート 熱交換器	締め付けボルトネジ部のグリスアップ	年 1 回
	外観点検	同 上
受水槽	受水槽内部洗浄、漏水点検	年 1 回
	上記に伴う水質検査表の作成	同 上
ルーフドレン	ルーフドレン点検清掃(19箇所)	年 1 回
排水ポンプ	フロートの点検	年 1 回
	吸込み口における異物、ごみ等の点検整備	同 上
	作動状態の点検	同 上
貯湯槽	本体損傷の有無	年 1 回
	蓋締め付けボルトの摩耗の有無	同 上
	管及び弁損傷の有無	同 上
	内部洗浄、漏水点検	同 上
	上記点検の記録表作成	同 上
膨張タンク	本体損傷の有無	年 1 回
	蓋締め付けボルトの摩耗の有無	同 上
	管及び弁損傷の有無	同 上
	空気漏れの有無	同 上
	上記点検の記録表作成	同 上
蓄熱槽	蓄熱槽水入れ替え、薬品投入	年 1 回
	各槽内部コンクリート面の洗浄	同 上
	フート弁の清掃及び調整	同 上
熱交換型 換気扇	吹出し、吸込み口周辺内部の清掃	年 1 回
	フィルターの洗浄	同 上
	異常音、異常振動の点検調整	同 上
換気ファン	機器清掃点検調整	年 1 回
六条変電所		
排水ポンプ	フロートの点検	年 1 回
	吸込み口における異物、ごみ等の点検整備	同 上
	作動状態の点検	同 上
換気ファン	吹出し、吸込み口周辺の清掃 異常音、異常振動の点検調整	年 1 回
吹出口・吸込口	各階吹出口、吸込口の清掃(119箇所=106+13)	年 1 回
ルーフドレン	ルーフドレン点検清掃(4箇所)	年 1 回
空調機	機器の運転、操作	年 2 回
	凝縮器、圧縮器の点検	
	電気配線関係の点検	
	エアフィルターの点検、清掃	
	送風機の点検	
	吹出口の点検、清掃	
マルチエアコン	フィルターの洗浄	年 4 回
	異常音、異常振動の点検調整	
	外観の損傷(キズ・腐食・錆等)の確認	
	熱交換器の霜付きの有無確認	
	冷温風の吐出量の異常有無確認	
	冷温風の温度の異常有無確認	
	※別紙点検報告書様式で提出	
電灯分電盤	負荷側(ブレーカー2次側)絶縁測定(20箇所) 階段通路誘導灯、避難口誘導灯、自動火災受信機、監視装置は除く	年 1 回
動力制御盤	負荷側(ブレーカー2次側)絶縁測定(12箇所)	年 1 回

吹出口及び吸込口 清掃数量(電車事業所庁舎)

電車事業所庁舎			電車事業所庁舎		
設 置 場 所		数 量	設 置 場 所		数 量
B 1	機械室	6個	3 F	事務室	5個
	油庫	2個		応接室	2個
	配線ダクト室	3個		女子更衣室	2個
	電気室	2個		事務室入口前	1個
	倉庫	6個		給湯室	1個
	乾燥室	2個		ラッセル員室	2個
	洗濯室	2個		理髪室	2個
1 F	事務室	6個		女子トイレ	1個
	事務室入口前	1個		男子トイレ	1個
	給湯室	1個		書庫	2個
	変電制御室	2個		A・B会議室	4個
	収納室	1個		組合書記室	2個
	運転管理室	3個		休憩室	2個
	当直室	2個		変電棟	
	男子トイレ	1個	1 F	空制作業室	2個
	変電室	2個	3 F	電気室	3個
		変電室		5個	
2 F	食堂	2個	六条変電所		
	厨房内	3個	1 F	トイレ	1個
	食堂入口前	1個		制御盤室変圧器室	8個
	女子トイレ	1個	2 F	受変電室	4個
	給湯室	1個			
	男子トイレ	1個			
	乗務員室	10個			
	浴室	2個			
	ロッカー室	4個			
	制御盤室	2個			
			合計	119 個	

支払内訳表

回	点検月	支払比率
1回目	4月	6.5 %
2回目	5月	6.5 %
3回目	6月	12.0 %
4回目	7月	6.5 %
5回目	8月	6.5 %
6回目	9月	12.0 %
7回目	10月	6.5 %
8回目	11月	6.5 %
9回目	12月	12.0 %
10回目	1月	6.5 %
11回目	2月	6.5 %
12回目	3月	12.0 %
合計		100.0 %

業務着手届

年 月 日

一般財団法人札幌市交通事業振興公社

理 事 長 藤 井 透 様

受託者 住 所
会社名
代表者

印

業務名 _____

上記業務は、 年 月 日に着手したのでお届けします。

業務主任経歴書

業務名 _____

業務主任（氏名） _____（ _____ 歳）

1 職歴、法令による免許、資格

取得年月日	免許・資格

2 最近の主な業務経歴

履行期間	業務内容	発注者

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

受託者 住所
会社名
代表者

印

業務工程表

年 月 日

一般財団法人札幌市交通事業振興公社

理事長 藤井 透 様

受託者 住 所
会社名
代表者

印

業務名 _____

着手 年 月 日
履行期間
完了 年 月 日

上記業務について、別紙の工程表により実施しますので、承認願います。

工程表

業務内容	数量	単位	日数	月					月					月					備考				
				5	10	15	20	25	5	10	15	20	25	5	10	15	20	25					

業務完了届

年 月 日

一般財団法人札幌市交通事業振興公社
理 事 長 様

住所
受託者 会社名
代表者名 印

業務名 _____

上記業務は、 年 月 日に完了いたしましたのでお届けします。

受 付	年 月 日			完了を確認した職員 (氏名) 印
課長	係長	主任	係	この業務の完了検査に係る検査員に下記の者を命じ、 年 月 日に検査を実施してよろしいでしょうか。 検査員
課長	係長	主任	係	業務完了検査報告書 年 月 日 検査員 印 立会人 印
上記業務の検査結果は、次のとおりであったので報告いたします。				
契 約 金 額	円 (税込)	契 約 年 月 日	年 月 日	
着 手 年 月 日	年 月 日	完 了 年 月 日	年 月 日	
検 査 年 月 日	年 月 日	検 査 結 果	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
備 考				

業務委託－第8号様式

供覧				

作業日誌

年 月 日

一般財団法人札幌市交通事業振興公社
理 事 長

受託者（住所）
（会社名）
（代表者） 印
（現場責任者） 印

下記のとおり、作業を実施しましたので報告します。
記

業務名 []

業務履行期間 年 月 日 から 年 月 日 まで

実施日	作業場(箇)所	作業実施内容	作業時間	その他	作業者 氏名・印

(その他)

業務履行確認欄

年 月 日

上記のとおり、作業日誌の提出がありましたので履行の確認をしました。

部 課 係 氏名 印

【実施結果： 】

電車事業所及び六条変電所設備等保守点検業務

名 称	点検回数	単位	数量	単 価	金 額	適 用
1.直接人件費		式	1			
2.直接物品費		式	1			
直接業務費		式	1			
3.業務管理費		式	1			
業務原価		式	1			
4.一般管理費		式	1			
保守業務費		式	1			
5.消費税等相当額		式	1			
保守業務委託料		式	1			

内 訳 書

名 称	点検回数	単位	数量	単 価	金 額	適 用
1.直接入件費						
①～⑱:電車事業所庁舎分						
⑲～⑳:六条変電所分						
①各配管、ポンプ類(各階、ポンプ14台)						
各配管・バルブ類の状態・漏れ等の確認	年1回	回	1			
各循環ポンプの異音・漏れ・作動状態の点検	月1回	回	12			
②暖房ボイラー(1基)						夏季(6月から9月)停止
燃料室内缶及び熱交換器整備等	年1回	回	1			
缶水入替等	年3回	回	3			
付属機器点検清掃整備	年8回	回	8			
③給湯ボイラー(1基)						
燃料室内缶及び熱交換器整備等	年1回	回	1			
缶水入替等	年4回	回	4			
付属機器点検清掃整備	月1回	回	12			
④冷却塔(1基)						
塔清掃及び洗浄・シーズン対応等	年1回	回	1			
付属機器清掃点検調整	年8回	回	8			
⑤外調機(2基)						
機器清掃点検整備	年1回	回	1			
ファン点検及び軸受注油	年2回	回	2			
フィルター洗浄及びベルト点検	年4回	回	4			
⑥ヒートポンプパッケージ(33台)						
機器清掃点検調整(フィルター含む)	年3回	回	3			
⑦プレート熱交換器(1基)						
外観点検及びグリスアップ	年1回	回	1			
⑧受水槽(1基)						
内部洗浄・漏水点検	年1回	回	1			
水質検査	年1回	回	1			一般10項目
⑨排水ポンプ(4台)						
機器点検整備	年1回	回	1			
作動状態点検	年1回	回	1			
⑩貯湯槽(1基)						
機器点検・内部洗浄・漏水点検	年1回	回	1			
⑪膨張タンク(1基)						
機器点検清掃(漏れ点検含む)	年1回	回	1			
⑫蓄熱槽(低温槽1基・高温槽1基)						
蓄熱槽水入替薬品投入・槽内部洗浄	年1回	回	1			
フート弁清掃調整(8個)	年1回	回	1			
⑬熱交換型換気扇(10台)						
機器清掃点検調整	年1回	回	1			
⑭空気熱源ヒートポンプパッケージ(10台)						
機器清掃点検調整	年4回	回	4			
⑮空気熱源ヒートポンプ専用室外機(5台)						
機器清掃点検調整	年4回	回	4			
⑯換気ファン(17台)						
機器清掃点検調整	年1回	回	1			

名 称	点検回数	単位	数量	単 価	金 額	適 用
⑰吹出口・吸込口(106箇所)						
清掃(別表3のとおり)	年1回	回	1			
⑱ルーフトレン(19箇所)						
点検清掃	年1回	回	1			
⑲排水ポンプ(1台)	年1回					
フロートの点検		回	1			
吸込み口における異物、ごみ等の点検整備		回	1			
作動状態の点検		回	1			
⑳フィルターボックス式	年2回					
機器の運転、操作		回	2			
凝縮器、圧縮機の点検		回	2			
電気配線関係の点検		回	2			
エアフィルターの点検、清掃		回	2			
送風機の点検		回	2			
吹出口の点検、清掃		回	2			
㉑マルチエアコン(9台)	年4回	回	4			
㉒換気ファン(6台)	年1回	回	1			
㉓吹出口・吸込口(13箇所)	年1回					
清掃(別表3のとおり)		回	1			
㉔ルーフトレン(4箇所)	年1回					
点検清掃		回	1			
㉕電灯分電盤、動力制御盤絶縁測定	年1回	回	1			
小 計						
再 計 A						
2.直接物品費 B		式	1			
直接業務費		式	1			
3.業務管理費 C		式	1			
業務原価		式	1			
4.一般管理費 D		式	1			
保守業務費		式	1			
5.消費税等相当額		式	1			
保守業務委託料						