

# 仕 様 書

1 件 名 特別養護老人ホーム自家用電気工作物保安管理業務委託

2 履行場所 ①特別養護老人ホーム芦花ホーム  
世田谷区粕谷2-23-1  
②特別養護老人ホーム上北沢ホーム  
世田谷区上北沢1-28-17

3 履行期間 令和3年4月1日から令和6年3月31日まで

## 4 建物概要

施設名	芦花ホーム	上北沢ホーム
(1) 構造	SRC	RC
(2) 階数	地上4階、地下1階	地上4階、地下1階
(3) 敷地面積	4095.00 m <sup>2</sup>	3358.53 m <sup>2</sup>
(4) 延床面積	9442.85 m <sup>2</sup>	7668.39 m <sup>2</sup>

## 5 業務仕様

この仕様書に記載されていない事項は、東京都の「維持保全業務標準仕様書」(令和元年5月)(以下「標準仕様書」という。)による。ただし、標準仕様書中で知事とある箇所は理事長に、保全監督員とある箇所は、各ホーム担当と協議する。この仕様書及び標準仕様書に定めがない事項は、各ホーム担当と協議する。

## 6 対象業務

自家用電気工作物の定期点検保守業務(電気事業法施行規則第52条第2項に規定する保安管理業務)業務内容は別紙「業務内容詳細」による。

## 7 点検の種別と回数

別紙「業務内容詳細」による。

(1) 月次点検 毎月1回

目視と動作確認+漏電流測定⇒機器の動作確認

※年次点検A及びBには、月次点検を含む。

(2) 年次点検A 毎年1回(令和3年10月及び令和4年10月に実施予定)

接地抵抗測定や高圧回路絶縁抵抗測定といった複数項目の動作測定試験⇒機器の動作測定

(3) 年次点検B 3年に1回(令和5年10月に実施予定)

年次点検Aと項目は変わらず、より精密に検査をする(瞬時特性など)⇒機器の精密動作測定

※年次点検Bには、年次点検Aを含む。

※年次点検AおよびB時間等詳細については次表のとおりとする。

	芦花ホーム	上北沢ホーム
点検時間	20時~24時	22時~5時
参考:例年使用発電機容量と個数	2.6kVA 1台 単相 100V 2.0kVA 1台 単相 100V 1.6kVA 2台 単相 100V 0.9kVA 1台 単相 100V 0.6kVA 1台 単相 100V	1.6kVA 2台 単相 100V 0.9kVA 1台 単相 100V 0.6kVA 1台 単相 100V
参考:例年使用ドラムコード個数	30m 2本	30m 3本
参考:例年使用照明個数	5個	5個

(4) 臨時点検 必要の都度

- ① 次に掲げる電気工作物については、その都度異常状態の点検、絶縁抵抗測定を行い、必要に応じて高圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行う。
  - ア 高圧器材が損壊し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合には、受電設備の全電気工作物
  - イ 受電用遮断機（電力ヒューズを含む）が遮断動作をした場合は、遮断動作の原因となった電気工作物
  - ウ その他電気器材に異常が発生した場合は、その電気工作物
- ② 高圧受配電設備に事故発生のおそれがある場合は、その都度点検、測定及び試験を行う。

8 完了届

受託者は業務を完了するごとに直ちに完了届を提出しなければならない。

9 支払い条件

検査合格後、請求に基づき行う。

10 その他

受託者は、業務の一部であっても再委託してはならない。

11 本件担当

社会福祉法人世田谷区社会福祉事業団

特別養護老人ホーム芦花ホーム 管理係

電話：03（5317）1094

FAX：03（5317）1093

特別養護老人ホーム上北沢ホーム 管理係

電話：03（3306）5155

FAX：03（3306）1222

## 自家用電気工作物定期点検保守業務

1 対象設備 本仕様書の対象設備は、次のとおりとする。

- (1) 受変電設備
- (2) 自家発電設備(電気事業法に基づく点検・保守業務に限る) (非常用発電機、コージェネレーションシステム)
- (3) 電灯・動力設備
- (4) 蓄電設備

2 設備内容 委託する設備の内容は、別表「設備内容一覧表」のとおりとする。

3 点検周期

月例点検の点検周期は以下のとおりとする(○で囲まれた周期とする)。

- ・ 1/月とする

平成15年経済産業省告示第249号第4条の要件に適合するため、

- ・ 1/2月とする
- ・ 1/3月とする

(要件に絶縁監視装置の設置が含まれる場合には、絶縁監視装置の設置、履行後の取り外しも業務内容に含まれるものとする)

4 特記事項

(1) 本件は、電気事業法施行規則第52条第2項に規定する保安全管理業務の外部委託の業務を兼ねる。

受託者は「電気主任技術者の外部委託の承認に関する審査基準」(経済産業省・原子力安全保安院)に適合すること。また、保安全管理業務外部委託承認申請、保安規定の届出、保安規定変更の届出手続に関連する業務は本委託に含まれるものとし、委託者と協議の上、受託者が行うものとする。

(2) 標準仕様書の表2. 3. 2(B)の特記事項は以下のとおりとする。

(下記以外の特記により実施を決定する項目の点検については、点検を実施しないものとする)

ア) 2遮断機 ア⑧を実施する(1/年)

イ) 2遮断機 イ①～④、ウ②・③、エ②を (実施する 実施しない)

ウ) 3負荷開閉器 ウ、エ②を (実施する 実施しない)

エ) 7変圧器 イ④を (実施する 実施しない)

オ) 9避雷器④を (実施する 実施しない) 年次点検Bで実施

カ) 11受変電盤イ⑥を (実施する 実施しない)

キ) 16受変電設備清掃⑥を実施する(1/年)

(3) 受託者が法人の場合、受託者は電気事業法施行規則第52条の2第2号に規定する保安業務担当者保安業務従事者及び緊急時、平常時の連絡方法を、契約後速やかに書面にて各ホーム担当に通知すること。また、保安業務担当者、保安業務従事者を変更する場合は、事前に書面にて各ホーム担当に通知すること。

(4) 受託者が実施した保安全管理業務の結果の記録等は委託者、受託者双方において3年間保存する。

(5) 委託仕様は、仕様書、標準仕様書及び別紙「業務委託細目書」による。

(6) 受託者は各ホーム担当と協議し、事前に施設に必要な仮設電源を決め準備すること。

(7) 天候等により年次点検の日程変更が必要となる場合は、各ホーム担当と協議すること。

「設備内容一覧表」

① 芦花ホーム  
受変電設備

設備容量 1530kVA 最大電力 700kW 受電電圧 6600V	VCB	真空遮断器8台	7.2kV, 600A
	UGS	区分開閉器2台	7.2kV, 300A
	LBS	高圧負荷開閉器8台	7.2kV, 200A
	VCS	負荷開閉器2台	6.6kV, 200A
	TR-1	変圧器4台	モールド, 三相, 300kVA*2 200kVA*1
	TR-2	変圧器4台	モールド, 単相, 150kVA*2 100kVA*1
	TR-3	変圧器2台	スコット 300kVA*1 30kVA*1
	SC	進相コンデンサ4台	106kvar*2
	SR	直列リアクトル4台	6.38kvar*2
	LA	避雷器	8.4kV 2500A

自家発電設備

定格容量 500kVA 定格出力 400kW 定格電圧 6600V	E	原動機	ガスタービン
	G	発電機	500kVA 6600V

電灯、動力設備

		電灯盤29面 制御盤45面	
--	--	------------------	--

発電機(コージェネレーションシステ

定格出力 25kVA	CGS		ガスエンジン インバータ出力 25kW
---------------	-----	--	------------------------

②上北沢ホーム  
受変電設備

設備容量 900kVA 最大電力 465kW 受電電圧 6600V	VCB	真空遮断器1台	7.2kV, 600A
	UGS	区分開閉器1台	7.2kV, 300A
	LBS	高圧負荷開閉器4台	7.2kV, 200A
	TR-1	変圧器2台	モールド, 三相, 300kVA
	TR-2	変圧器3台	モールド, 単相, 100kVA
	TR	変圧器1台	スコット, 210V/210/105V
	SC	進相コンデンサ4台	240V, 450 $\mu$ F
	SR	直列リアクトル4台	6%

自家発電設備

定格容量 250kVA 定格出力 200kW 定格電圧 200V	E	原動機	ガスタービン
	G	発電機	250kVA 200V

電灯、動力設備

		分電盤7面 電灯分電盤・制御盤21面 制御盤2面	
--	--	--------------------------------	--

直流電源設備

		蓄電池	鉛蓄電池, 150Ah, 54セル
--	--	-----	----------------------

委託契約約款及び仕様書のほか、次のとおり業務委託細目を定める。なお、仕様書別紙の業務委託細目書に定めのない事項及び当該細目書と相違する事項がある場合は、この業務委託細目書に定めるところによる。

(委託業務の内容)

第1条(契約対象自家用電気工作物の概要)

1 契約対象事業場は、仕様書のとおりとし、自家用電気工作物の概要は、業務内容詳細による。

第2条(委託業務の内容)

- 1 受託者乙(以下「乙」と言う)が、実施する保安管理業務及びこれに伴い委託者甲(以下「甲」と言う)が実施する業務は、次項及び第3項を除き次の各号によるものとする。
  - (1) 甲は、前条の事業場について乙の保安管理業務を実施する者(以下、「保安業務担当者」という)と面接等を行い、その者が委託契約書に明記された保安業務担当者本人であることを確認すること。
  - (2) 乙の保安業務担当者は、甲の事業場における保安管理業務を行う際に、その身分を示す証明書を常に携帯し、甲に対しその身分を示す証明書を提示し、自らが委託契約書に記された保安業務担当者であることを明らかにすること。ただし、緊急の場合は、この限りでない。
  - (3) 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続きの助言を行うこと。
  - (4) 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合において、設計の審査及び竣工検査を行い、必要に応じそのとるべき措置について甲に指示又は助言すること。
  - (5) 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の設置又は変更の工事について、甲の通知を受けて、次条に定めるところにより、工事期間中の点検を行い、必要に応じそのとるべき措置について甲に指示又は助言すること。
  - (6) 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、その結果を甲に報告すること。また、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、とるべき措置について甲に指示又は助言すること。  
甲は、その記録を確認し、保安規程に定める期間保存すること。
  - (7) 乙は、電気事故が発生し又は発生するおそれがある場合において、甲もしくは東京電力株式会社等より通知を受けたときは、現状の確認、送電停止、電気工作物の切り離し等に関する指示を行うこと。また、事故・故障の状況に応じて、乙は臨時点検を行い、その原因が判明した場合には、同様の事故・故障の再発させないための対策について、甲に指示又は助言を行うこと。なお、電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合は、甲に対し、電気事故報告の作成及び手続きの指示又は助言を行うこと。
  - (8) 電気事業法第107条第3項に規定する立入検査の立ち会いを行うこと。
- 2 甲は、前項の乙に委託する保安管理業務のうち、次の各号のいずれかに該当する電気工作物については、乙と協議の上、点検、測定及び試験の全部又は一部を電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行うものとする。これに関し、甲は、乙の監督の下に点検等を行い、乙は、その記録の確認を行う。また、乙は、甲の求めに応じ、助言を行うこととする。このほか、乙は、当該電気工作物の保安について、甲に対し指示又は助言ができるものとする。
  - (1) 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な次の(ア)～(オ)のいずれかに該当する自家用電気工作物
    - (ア) 建築基準法の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備
    - (イ) 消防法の規定に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等
    - (ウ) 労働安全衛生法の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機械
    - (エ) 機器の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機器
    - (オ) 内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器

(2) 設置場所の特殊性のため、乙が点検を行うことが困難な次の(ア)～(オ)のいずれかに該当する場所に設置される自家用電気工作物

- (ア) 立入に危険を伴う場所
- (イ) 情報管理のため立入が制限される場所
- (ウ) 衛生管理のため立入が制限される場所
- (エ) 機密管理のため立入が制限される場所
- (オ) 立入に専門家による特殊な作業を要する場所

(3) 発電設備のうち電気設備以外である自家用電気工作物

3 使用機器及びそれに付随する配線器具等については、第1項によるほか、甲が確認を行うものとする。

第3条(点検の頻度及び点検項目)

1 前条第1項に定める乙が定期的に行う点検の頻度は、次の各号のとおりとする。また、点検項目は下表に掲げる内容を基本とし、その詳細は、保安規程によるものとする。

- (1) 月次点検 業務内容詳細に記載のとおり
- (2) 年次点検 毎年1回
- (3) 臨時点検 必要の都度

【需要設備】

項目	月次点検	年次点検
対象設備等		
<引込設備> 区分開閉器、引込線、支持物 ケーブル等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷 汚損等の有無	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測 定、保護継電器の動作特性 試験及び保護継電器と遮断 器の連動動作試験
<受電設備> 断路器、電力用ヒューズ、遮断器 高圧負荷開閉器 変圧器、コンデンサ及びリアクトル 避雷器、計器用変成器、母線等	電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付け状態及 び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け 状態	
<受・配電盤>	電圧、負荷電流測定	
<接地工事> 接地線、保護管等	B種接地工事の接地線に流れる 漏れ電流測定	
<構造物> 受電室建物、キュービクル式 受・変電設備の金属製外箱等		
<非常用予備発電装置> 原動機、発電機、始動装置等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷、 汚損等の有無 機械器具、配線の取付け状態及び 過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定 、保護継電器の動作特性試験 及び保護継電器と遮断器等の 連動動作試験、自動始動・停 止試験、運転中の発電電圧及 び発電電圧周波数(回転数) の異常の有無
<負荷設備> 配線、配線器具、低圧機器等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷、 汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付け状態及び 過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定

【内燃力発電所・ガスタービン発電所・コージェネレーションシステム】

対象設備等	項目	月次点検	年次点検
〈発電設備〉 原動機、発電機、始動装置等		〈外観点検〉 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態	左記の外観点検項目に加え、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定
〈配電盤等〉 遮断器、開閉器、変圧器、制御装置、保護継電器等		〈外観点検〉 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態 運転中の発電電圧及び発電電圧周波数(回転数)の異常の有無 〈測定項目〉 電圧、電流等測定 B種接地工事の接地線に流れる漏れ電流測定	左記の外観点検項目に加え、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器等の連動動作試験
〈燃料供給設備〉 貯蔵・供給装置			
冷却・排熱回収設備			
発電設備の建物・室、キュービクルの金属箱、給・排気設備			

- ・月次点検とは、設備が運転中の状態において点検を実施するものである。
- ・年次点検とは、主として停電により設備を停止状態にして点検を実施するものである。
- ・臨時点検とは、電気事故その他異常の発生したときや、異常が発生する恐れがあると判断したときに点検を実施するものである。

- 2 前条第1項に定める甲の通知を受けて行う工事期間中の点検は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事が計画どおりに施工されていること及び経済産業省令で定める技術基準への適合状況について点検するものとし、その頻度は毎週1回とする。
- 3 乙は、第1項第1号の月次点検のほか、甲に対し、日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を行い、異常があった場合には、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがないか、点検を行うこととする。
- 4 低圧電路の絶縁状況の的確な監視が可能な装置を有する需要設備については、警報発生時(警報動作電流(設定の上限値は50mAとする)以上の漏れ電流が発生している旨の警報(以下「漏れ電流警報」という。)を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏れ電流警報を繰り返し受信した場合をいう。以下同じ。)に乙は、次の各号に掲げる処置を行うこととする。
  - (1) 警報発生の原因を調査し、適切な処置を行うこと。
  - (2) 警報発生時の受信の記録を3年間保存すること。
- 5 年次点検において、変圧器、電力用コンデンサー、計器用変成器、リアクトル、放電コイル、電圧調整器、整流器開閉器、遮断器、中性点抵抗器、避雷器及びOFケーブルが、「ポリ塩化ビフェニルを含有する絶縁油を使用する電気工作物等の使用及び廃止の状況の把握並びに適正な管理に関する標準実施要領(内規)」に掲げる高濃度ポリ塩化ビフェニル含有電気工作物に該当するかどうかを確認すること。

第4条(連絡責任者等)

- 1 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために乙と連絡する連絡責任者を定めて、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとする。
- 2 甲は、前項の連絡責任者に事故がある場合は、その業務を代行させるため代務者を定め、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとする。
- 3 甲は、第1項及び前項による通知の内容変更が生じた場合は、乙に変更の内容を通知するものとする。

- 4 甲は、必要に応じて連絡責任者又はその代務者を、乙の行う保安管理業務に立ち合わせるものとする。
- 5 甲は、需要設備の設備容量が6,000キロボルトアンペア以上の場合、連絡責任者として第1種電気工事士又はそれと同等以上の資格を有するものをあてるものとする。

#### 第5条(甲及び乙の協力及び義務)

- 1 甲は、乙が保安管理業務の実施にあたり、乙が報告、助言した事項又は乙と協議決定した事項については、すみやかに必要な措置をとるものとする。
- 2 乙は、保安管理業務を誠実に行うものとする。

#### 第6条(保安業務担当者の資格等)

- 1 乙は、保安業務担当者に電気事業法施行規則に適合する者をあてるものとする。
- 2 保安業務担当者は、病気その他やむを得ない場合は、他の保安業務担当者(以下、「保安業務従事者」という。)に、保安管理業務の一部を実施させることができるものとする。
- 3 保安業務担当者及び保安業務従事者は、必要に応じ補助者を同行し、保安管理業務の実施を補助させることができるものとする。

#### 第7条(記録の保存)

- 1 乙が実施し報告した保安管理業務の結果の記録等は、甲乙双方において3年間保存するものとする。

## 請負契約に関する特記事項

社会福祉法人世田谷区社会福祉事業団を甲、受託者を乙とし、以下事項を定める。

### (秘密保持義務)

1. 乙は、この契約の履行により直接または間接に知り得た個人情報を第三者に漏らしてはならない。  
また、契約期間満了後も同様とする。

### (再委託の禁止)

2. 乙は、この契約による業務を第三者に再委託してはならない。  
ただし、当該業務の一部についてやむを得ず第三者に委託する必要がある時は、あらかじめ再委託する業者名、再委託の内容を甲に通知し、甲の承諾を得なければならない。  
また、再受託者にも、この契約を遵守させなければならない。

### (目的外使用及び外部提供の禁止)

3. 乙は、個人情報を甲の指示する目的外に使用してはならない。  
また、第三者に提供してはならない。

### (返還)

4. 乙は、契約を終了したとき、また甲が個人情報の提供を請求したときは、その保有する個人情報を直ちに甲に返還しなければならない。

### (複写及び複製の禁止)

5. 乙は、個人情報の全部、または一部を甲の許可なく複製し、または複製してはならない。  
甲の許可を受けて複写または複製したときは、当該複写物または複製物を焼却または裁断等により利用できないよう処分しなければならない。

### (授受及び保管)

6. 乙は、個人情報の授受、保管および管理について、善良な管理者の注意をもってあたり、個人情報の消滅、毀損等の事故を防止しなければならない。

### (立ち入り検査及び調査)

7. 甲は、個人情報の管理状況について、随時立ち入り検査または調査をし、乙に対して必要な報告を求め、または請負業務の処理に関して指示を与えることが出来る。

### (事故の報告)

8. 乙は、事故が生じた時は、直ちに甲に対して通知するとともに、遅滞なくその状況を書面をもって甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。

### (反社会的勢力の排除)

9. 甲、乙は次の各号の事項を確約する。
  - ① 暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

② 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

③ 自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

10. 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。この場合、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合

イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合

ウ 前項④の確約に反する行為をした場合

(契約解除)

11. 甲又は乙は不測の事態等により契約履行が困難となった場合には、3か月前までに相手方に書面で通知することにより、本契約を解除することができる。

この場合、甲は乙に対し、履行完了分までの費用を支払うものとし、解除により生じる損害について一切の賠償を負わない。