

仕 様 書

1 業務名

令和8年度久留米競輪場選手宿舍給湯設備運転管理業務

2 業務目的

選手宿舍給湯設備を適切に運転管理及び維持管理し、正常かつ良好な作動状況を維持するとともに、久留米競輪に出場する選手へ快適な環境を提供するもの。

3 業務場所

久留米市野中町2番地（久留米競輪場選手宿舍）

4 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までの間の下表のとおりとする。

なお、これは見込みであり、以下①～③等の要因により日数は変動する場合があります、中止又は順延した場合は委託者の指定する期間とする。

- ① 天災その他やむを得ない事由による中止
- ② 制度改正
- ③ 日程調整

【久留米競輪開催日】

グレード	開催時間	節数	開催日	前検日前日・ 前検日	合計
G	日中	1節	4日	2日	6日
	ナイター	1節	4日	2日	6日
F	ナイター	11節	33日	22日	55日
	ミッドナイト	8節	24日	16日	40日
合計		21節	65日	42日	107日

5 業務単位

1節当たり開催日数3日又は4日に、前検日前日及び前検日を加えた、5日又は6日を1単位とする。

6 常駐人員、資格及び勤務時間

(1) 常駐人員

常駐人員	常駐人員の主たる業務の内訳
1名以上	給湯設備運転管理に関する業務

(2) 常駐人員の資格

特級ボイラー技士、一級ボイラー技士、二級ボイラー技士又は建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者

(3) 勤務時間

開催種別	勤務時間
日中	8時～17時
ナイター	13時～21時まで
ミッドナイト	17時～翌1時
前検日前日および前検日	8時～17時

(4) その他

- ア 常駐人員は受託者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- イ 上記アで言う「直接的な雇用関係」とは、常駐する予定者と受託者との間に第三者の介入する余地のない雇用に関する賃金、労働時間、雇用及び権利構成等の一定の権利義務が存在することを言う。
- ウ 上記アで言う「恒常的な雇用関係」とは、常駐する予定者が一定の期間にわたり当該給湯設備運転管理業務を受託する業者に勤務し、日々一定時間以上の職務に従事することが担保されていることを言う。
- エ 契約締結時点において常駐人員と3か月以上の雇用関係があること。
- オ 契約締結時に、久留米競輪場に常駐人員名簿を提出すると共に下記の書類を提出すること。

- ・該当する資格の写し
 - ・直接的かつ恒常的な雇用関係を証明する下記に示すいずれかの書類の写し
健康保険被保険者証
雇用保険被保険者資格取得確認等通知書
健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書
住民税特別徴収税額の通知書・変更通知書
その他公的機関の発行した雇用関係が確認できる書類
- ※雇用関係の確認に必要な箇所

氏名、生年月日、資格取得年月日（雇用年月日）及び所属事業所

- カ 給湯設備運転管理業務の常駐に関しては、建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者の

常駐も認めるが、久留米競輪開催日（前検日および前々検日を含む）のうち75%以上を特級ボイラー技士、一級ボイラー技士又は二級ボイラー技士の資格を有する者を常駐させること。

7 業務対象および業務対象設備範囲

(1) 対象箇所

久留米競輪場選手宿舎

選手宿舎延床面積	3474.79 m ²
構造	RC
階数	3階

(2) 業務対象

以下を対象とする。

- ・選手宿舎 給湯器6台（膨張タンク及び即湯ポンプユニットを含む）
- ・選手宿舎浴室サウナ室内電気遠赤外線サウナヒータ1台
- ・選手宿舎内ガス式乾燥機12台
- ・選手宿舎厨房内ガス器具等
（スチームコンベクションオーブン、ガス回転釜、ガスコンロ、外管式ガスレンジ、ガス立体自動炊飯器）
- ・浴室・シャワー室・厨房等の選手宿舎内の給湯及びガス器具に関する設備

(3) 給湯設備概要

名称	給湯器：屋外設置型・強制排気式（押し込み）
設置台数	6台
（以下の性能は給湯器1台あたりの能力である）	
保有水量	47.3L
燃料	都市ガス
標準ガス消費量	能力最大時：551.4kW(474,000kcal/h) 能力最小時：4.42kW(3,800kcal/h)
出湯量	水温+25℃：300L/min 水温+40℃：187.8L/min
消費電力等	AC100V-432w 凍結予防ヒーター 2,014W
給湯能力	300号～2.5号

製造元	株式会社ノーリツ
型式	GQ-C5032WZ
製造年月	平成 31 年 3 月

(4) 電気遠赤外線サウナヒーター

名称	電気遠赤外線サウナヒーター
定格電圧	三相200V
消費電力	13.4kw
製造元	オリンピア工業株式会社
型式	FRE-13

(5) 乾燥機概要

製造元	リンナイ株式会社	リンナイ株式会社	リンナイ株式会社	リンナイ株式会社
型式	RDTC-53S	RDT-40SF-3B	RDT-52S-2	RDT-54S
使用ガス	13A	13A	13A	13A
ガス消費量	4.65kw	4.65kw	5.2kw	5.2kw
定格電圧	単相 100V	単相 100V	単相 100V	単相 100V
定格消費電力	283W	245/290W	230/260W	235/290W
定格周波数	50/60Hz	50/60Hz	50/60Hz	50/60Hz
乾燥容量	5kg	4kg	5kg	5kg
台数	5	1	4	2

(6) 給湯設備等概要

選手宿舎 1 階浴室	
浴室床面積 (サウナ室除く)	97.6 m ²
サウナ室床面積	11 m ²
シャワー付きカラン数	14 個
シャワーのみ	2 個
選手宿舎 食堂厨房内給湯栓	5 個

選手宿舎 中 2 階階段洗面所給湯栓	2 個
選手宿舎 中 2 階階段シャワー室	
シャワー付きカラン数	2 個
給湯栓	1 個
選手宿舎 中 3 階階段洗面所給湯栓	2 個
選手宿舎 3 階階段洗面所給湯栓	12 個

8 業務内容

上記「7. 業務対象機器範囲」について久留米競輪開催日における安全で確実な運行のため必要な業務を実施するものとする。定期点検・機器等の故障時における業者手配、立会、交渉及び事務作業等業務遂行に必要と委託者が認めるものを含む。

(1) 久留米競輪開催日における給湯設備等運転管理業務

- ア 給湯設備の運転管理業務
- イ 給湯設備の運転開始・終了、巡回による監視、運転記録の作成
- ウ 給湯温度の測定記録及び給湯設備の調整
- エ 給湯温度については、60℃となるよう調整を行い、レジオネラ属菌その他の細菌等汚染防止に努めること。
- オ サウナ室サウナ設備の外観検査、巡回による監視、温度の測定記録の作成
- カ 選手宿舎内乾燥機設備の外観検査、試運転等の動作確認
- キ 受託者が保守点検を委託する給湯設備保守点検請負業者との連絡、調整及びその他委託者が必要と認める業務
- ク 給湯設備の保守点検時の立会い
- ケ 給湯設備、サウナ設備及び乾燥機等の故障時等の報告、報告書作成、整備修繕業者の手配、整備修繕業者との連絡調整・交渉及びその他委託者が必要と認める業務
- コ 給湯設備、サウナ設備及び乾燥機等の軽微な修理、補修、清掃等
- サ 選手宿舎における電気に関する不具合等への初動対応
- シ 給湯設備、サウナ設備及び乾燥機等の運転管理に関する公益財団法人 J K A（以下「J K A」という。）および選手等からの苦情の対応等
- ス 給湯設備、サウナ設備及び乾燥機等に係るその他委託者の指示事項

(2) 巡回点検に関する業務

- ア 対象設備等を 1 日に 3 回以上巡回し、給湯設備およびサウナ設備の運転状況を確認する。
- イ 施設内の給湯栓等の水温を 1 日に 3 回以上巡回調査し、その都度適温となるよう給湯設備

の調整を行う。

ウ 浴室サウナ室内の温度の調査を1日に3回以上巡回調査しその都度適温となるようサウナヒータの調整を行なう。

エ 洗濯乾燥機の動作確認を1日に1回以上巡回調査する。

オ 委託者、J K A、選手宿食堂及び売店運営房業務受託者、選手宿舎清掃業務受託者、警備員又は従事員による水温等の調整依頼があった場合は、その都度適温となるよう給湯設備等の調整を行う。

カ 巡回点検時に給湯設備等に不具合が発見された場合は、委託者へ報告し指示を受ける。

(3) 久留米競輪開催日の受託時間外における臨時業務

受託業務時間外に給湯設備等が運転停止し再点火できない等の選手宿舎の給湯に関する重大な事象が発生し、J K A又は委託者が必要と認め対応要請を受託者に実施した場合は、受託者は現場確認のため常駐員等を派遣し、初動対応を実施し、必要であれば委託者に報告を行い必要な指示を受けること。

(4) 久留米競輪開催日以外における業務

ア 年1回以上、業務対象設備である給湯設備のメーカー等の専門業者による保守点検を受託者経費において行なうこと。

イ 休止が長期に渡る場合は、水を抜く等の措置をとること

9 業務特記事項

(1) 業務を遂行するのに必要な机、椅子、光熱水費、原材料及び薬品は、委託者の負担とし、電話等通信費、その他業務に必要な制服、工具及び計測器等は、受託者の負担とする。

(2) 業務を遂行するのに必要な原材料及び薬品については、在庫数の把握及び管理、在庫不足時における発注の依頼等は受託者が適切に行い、委託者に報告するものとする。

(3) 委託期間内に将来増設される又は更新される給湯設備等運転管理業務も含むものとする。

(4) 委託期間内に将来増設される又は更新されるガス器具等に関する業務も含むものとする。

(5) 本業務の遂行にあたって、業務の全て、主たる部分又は一部を第三者へ再委託することは認めない。ただし、業務の一部を書面により予め委託者へ届出を行ない、承諾を得た場合は、その限りではない。

(6) 台風、地震、その他の気象変化で災害の恐れがあると考えられる時は、厳重に巡回監視を行い、委託者と協力し災害防止に努めること。また、これら災害が発生した場合は、被害確認及び施設の復旧の協力を努めること。

(7) 給湯設備運転管理に関する設備及び区域の清掃、備品、工具及び材料の整理整頓を行うこと。

(8) 必要部品、材料の購入依頼及び改良事項の具申を行うこと。

10 その他

- (1) 受託者は、競輪場選手宿舎の給湯設備運転管理業務を行う。受託者はこの業務の実施にあたり、労働基準法、労働安全衛生法、省エネ法、消防法及びその他関係法令を遵守し、委託者の指揮監督のもと設備が常時円滑に使用できるよう最善の努力をつくすとともに、事故を未然に防止し、経費の節減を図らなければならない。
- (2) 問題発生に対しては、適切に判断し、関係者との折衝を図りこれを適正に処理すること。
- (3) 受託者は、勤務体制、業務計画、緊急事態発生の連絡体制、対応、処理等について詳細に立案し、委託者の承認を得ること。また、委託者との連絡を緊密に行うこと。
- (4) 受託者は、業務に係る各種報告書を作成し、委託者の承認を得て保管すること。また、委託者の求める受託する業務に関する報告書及び資料の作成又は提出を求められた場合は、受託者の負担において対応すること。
- (5) 受託者は、制服及び社名札を着用すること。
- (6) 受託者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、退職後も同様とする。
- (7) 受託者は、競輪場に適合した合理的、かつ、経済的な管理運営に関する研究、提案等を常に心がけ業務にあたること。
- (8) 本仕様書に定められていない事項又は疑義が生じた場合は、双方協議のうえ定めるものとする。

【暴力団排除に関する事項】

受注者は、当該業務の実施に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- (3) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに監督員と工程に関する協議を行うこと。