

別紙 4－1

「豊岡市役所本庁舎施設管理業務」

仕 様 書

豊岡市総務部総務課

【対象物件】

建 物 名 称	豊岡市役所本庁舎
所 在 地	兵庫県豊岡市中央町 2 - 4
建 物 概 要	本 庁 舎
	R C 造地上 7 階塔屋 1 階
	延床面積 14,193.90 m ²
	豊岡稽古堂・議場
	R C 造 3 階建
	延床面積 1,579.42 m ²

【本仕様書の内訳】

- I. 設備日常運転保守管理業務
- II. 環境衛生管理業務
- III. 消防用設備法定点検業務
- IV. 防火対象物定期点検業務
- V. 建築設備定期検査業務
- VI. 特殊建築物等定期検査業務
- VII. 非常用発電設備保守点検業務
- VIII. 入退室監視装置保守点検業務
- IX. 吸収式冷温水機保守点検業務
- X. 空調機器保守点検業務
- XI. 防火防煙シャッター保守点検業務
- XII. 雨水ろ過装置保守点検業務
- XIII. 衛生ポンプ保守点検業務
- XIV. 排煙装置保守点検業務
- XV. 防火設備定期検査業務

I 設備日常運転保守管理業務

1. 一般的事項

- (1) 本業務は、施設全般について、日常的な運転操作及び保守管理を主な目的としていますので、本仕様書に明記されていない事項であっても、設備管理という目的に必要な細部の事項については、協議の上で実施するものとする。
- (2) 本業務の仕様書は、業務の概要を示すものです。業務実施にあたっては、各関係諸法令・諸規則等を遵守するものとする。
- (3) 業務実施に際しては、必要に応じて、本市の指定する職員と、予め日程等の打ち合わせを行い、市役所業務に支障のないように留意すること。
- (4) 業務実施に際しては、常に善良なる管理者として業務を行うこと。また、業務上知り得たことについては、絶対に外部に漏らさないこと。
- (5) 緊急時及び臨時に発生する作業等については、本市職員担当者からの指示により、都度適切な措置を講じること。

2. 施設の規模

建 物

本庁舎	14,193.90m ²
豊岡稽古堂・議場	1,579.42m ²
<hr/>	
合 計	15,773.32m ²

3. 施設の概要

(1) 電気設備

気中開閉器(PAS)	2台
断路器(DS)	2台
真空遮断器(VCB)	7台
真空開閉器(VMC)	3台
地絡方向継電器(DGR)	2台
過電流継電器(OCR)	6台
過電圧継電器(OVR)	1台
不足電圧継電器(UVR)	2台
低圧地絡継電器(LGR)	8台
高圧負荷開閉器(LBS)	8台

変圧器	7 台
高圧進相用コンデンサー	3 台
直列リアクトル (S R)	3 台
動力制御盤	1 式
分電盤	1 式
弱電設備	1 式
中央管制装置	1 式
放送呼出設備	1 式
避雷針設備	1 式
非常用発電機 (6.6KV 500KVA)	1 台
蓄電池設備	1 式

(2) 空気調和設備

ガス焚き吸収式冷温水発生機	2 台
木質ペレット焚き吸収式冷温水発生機	1 台
冷却塔	1 式
冷温水ポンプ	1 式
冷却水ポンプ	1 式
空気調和機	1 式
マルチパッケージ型空気調和機	1 式
空気熱源ヒートポンプユニット	1 式
密閉式膨張タンク	1 式
ファンコイルユニット	1 式
給気フィルター	1 式
定風量ユニット	1 式
送風機	1 式
全熱交換器ユニット	1 式

(3) 給排水衛生設備

受 水 槽 (FRP)	7 5 m ³	1 槽
雨水貯留槽 (RC)	2 0 0 m ³	1 槽
雑排水槽 (RC)	7 m ³	1 槽
雑用水槽 (RC)	4 2 m ³	1 槽
給水ポンプ		1 式
湧水排水ポンプ		1 式
雑排水ポンプ		1 式
ガス湯沸器		5 台
電気温水器		9 台
大 便 器		1 式
小 便 器		1 式
洗 面 器		1 式
掃除流し		1 式
ゴミ処理設備		1 式
散 水 栓		1 式
ガス設備		1 式
混合水栓		1 式

(4) 消防設備

自動火災報知設備	1 式
不活性ガス消火設備	1 式
誘導灯及び誘導標識	1 式
非常電源 (自家発電設備)	1 式
非常電源 (蓄電池設備)	1 式
防排煙制御設備	1 式
屋内消火栓設備	1 式
消火器具	1 式

非常警報器具及び設備	1 式
連結送水管	1 式
粉末消火設備	1 式
排煙設備	1 式

4. 設備管理体制

(1) 設備日常運転保守管理業務の人員体制は、下記のとおりとする。

(2) 主任、技術者の配置は開庁日とする。

人員の配置

勤務者	配置時間	備考
主 任	8 : 1 5 ~ 1 7 : 1 5	1 名 (左記時間常駐)
技術者	上記時間帯の内 4 時間	1 名 4 時間 / 日の配置
その他	上記ほか、必要に応じて適切に人員を配置すること	

※ 閉庁日は、土曜日、日曜日、祝日及び 12 月 29 日～1 月 3 日までとする。

※ 技術者の配置時間帯は、委託者と受託者で協議し決定する。

※ 閉庁時の点検立会い等で、上記のほか年間 10 日程度の配置も含むこととする。

5. 業務内容

(1) 設備運転管理業務

関係法令、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）等に基づく、運転・操作及び監視を行う。

- ① 中央監視装置に連動している設備機器の運転監視
- ② 中央監視装置による庁内の温度、湿度及び電力の使用状況等の監視
- ③ 総合防災盤による消防設備の監視
- ④ 総合監視盤により各装置の監視（障害者トイレ非常呼出装置等）
- ⑤ 昇降機用インターホンを通じ、異常時、昇降機かご内の乗降者と緊急通話連絡
- ⑥ 中央監視装置による設備運転操作
- ⑦ 中央監視装置の起動及び停止プログラム等入力及び変更
- ⑧ 必要に応じて照明（部分的照明）の点消灯及び照明パターンプログラムの変更
- ⑨ 熱源機冷暖房の切替え、空調機及びファンコイル温度の設定、変更等（ガス焚き、ペレット焚き冷温水発生機の熱源切替えを除く）
- ⑩ チラー、各空調機、ファンコイルユニット、全熱交換器、蓄熱槽等の熱源機に関し、月別ごとの運転プログラムに基づき管理、設定データの確認及び入力
- ⑪ 中央監視装置等の各種設定値の変更（変更等は取り扱い基準または委託者の指示とする）

(2) 日常点検・保守業務

関係法令、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）等に基づく、日常点検・保守業務を行う。ただし、法定点検は含まない。

※ 12. 設備保守管理基準書内容参照

(3) 一般管理業務

一般管理業務として、次に示すものを行う。

- ① 電力、用水、燃料、熱量等の使用量の記録、分析
 - A) 水・ガス・電力の1日の使用量を計量、記録（中央監視設備）
 - B) 使用量データの蓄積、変動分析及び報告
 - C) テナント等の子メーター検針（食堂等）
- ② 設備管理業務に関する記録、分析及び業務へのフィードバック
 - A) 設備関係の測定及び記録、機器台帳への補修記録、故障記録
 - B) エネルギー使用の最適化運転
 - C) 設備に関する非常措置・故障発生時の応急措置及び連絡業務
- ③ 関係図面、図書類の収集、整備及び保管
 - A) 設計図書と点検台帳、修繕台帳の保管
- ④ 工事立会いの補助
 - A) 施設・設備について工事を要する際に、立会うこと。
- ⑤ 点検等に係る運転切替作業
- ⑥ その他、維持管理作業に関する打合せ、立会い
- ⑦ ランプ管球の棚卸しを月1回実施すること。
- ⑧ 関係官署等へ諸届出の提出、検査等の立会い

(4) 設備定期点検及び修繕等

- ① 各設備、装置等の定期保守点検、委託業務に立会うこと。
- ② 各種機器工事及び修繕等に必ず立ち会うこと。
- ③ 照明ランプ管球の交換、衛生器具水周り部品の交換、衛生器具排水管及び雑排水管の詰り除去等、軽微な建物修繕等を行うこと。

(5) 設備装置周りの清掃

- ① 受水槽室、熱源補機類室、ファンルーム、空調機械室、受変電設備周り、自家発電機設備周り、空調室外機周り、免震装置周り、太陽光パネル周り等の清掃を年1回以上実施すること。

(6) エネルギー管理業務

- ① 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき、省エネに努めること。
- ② BEMS（ビル管理システム）を用いて建物で発生するエネルギーの管理、室内環境管理を行う。

(7) 緊急時の対応

- ① 火災その他の災害発生の疑いを認めたときは、直ちに現状を確認すること。
- ② 火災その他の災害を確認したときは、緊急放送、関係者への通知等必要な措置をと

ること。

③ 受変電設備の警報緊急時、保安管理規定に基づき対応すること。

④ 緊急事態の発生、または発生する可能性がある場合は、緊急時対応マニュアルに基づき対応すること。

⑤ 緊急事態の発生時には全従事者が速やかに庁舎に急行し、運転業務及び付随的事項を行う。その他は委託者の指示に従うこととする。

(8) その他の業務

① 降雪の際の除雪を行う。なお、降雪量に応じて委託者も除雪を行う。

② その他委託者の指示する事項

6. 主任、技術者の配置

(1) 主任、技術者は、身元が確実で、身体強健、意思強固、責任感旺盛であること。

(2) 主任、技術者は、施設設備運転管理業務経験が1年以上であること。

(3) 受託者は、主任、技術者に対して、業務を遂行する上で必要な教育訓練を行わなければならない。

(4) 受託者は、受託者の事情によって主任、技術者の欠落が生じることがないように代替要員の確保等必要な措置を講じるとともに、業務の円滑な遂行のために必要な体制を整わなければならない。

(5) 受託者は、災害時や感染症流行等の危機事象発生時においては、設備運転業務の継続に必要な人員の確保に最大限努めるものとする。

7. 従事者の配置等

(1) 従事者の報告

受託者は、従事者を就業させる際に従事者の経歴を掲示して、委託者の承諾を得なければならない。従事者の変更があったときも同様とする。

① 従事者の資格等の要件

受託者は、本業務遂行に必要な技術者を配置するものとする。

この場合、主任は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく「建築物環境衛生管理技術者」の資格を有する者を配置し、各法令に基づき選任し、所轄官庁に届出を行うものとする。

但し、配置する主任以外に、「建築物環境衛生管理技術者」の資格を有する者を選任し、各法令に基づき所轄官庁に届出を行う場合は、この限りではない。

また、技術者は工業高等学校電気科または機械科を卒業した者、若しくは電気・機械の保守・運転について経験知識がある者とする。

(2) 従事者交代の手続き

従事者を新たに配置する場合は、事前に委託者に申請し、その承諾を得た上で行うこととする。ただし、交代の最終的な判断は、十分な引継期間を設けた上で、業務の円滑な実施が可能と判断できる検証結果が出た段階で行うこと。

(3) 主任及び技術者の常駐

業務時間中は、主任及び技術者のうち少なくとも1名は常駐しなければならない。

(4) 主任及び技術者（以下、「主任等」という）の業務

- ① 主任等は、委託者との連絡、協議及び委託者への資料提出を行うこと。
- ② 主任等は、必要な打合せに出席すること。
- ③ 受託者は、施設に適合した合理的な施設運転に対する研究、提案をすること。

(5) 従事者の監督及び統括

本業務が日々安全、円滑かつ確実に実施され、来庁者に不快感を与えぬよう、受託者は、従事者に対して必要な教育及び研修を行い、総合的な監督及び統括をする。その際は、従事者ごとに習熟度合いを記録し、個人の能力に合わせた育成を行うこととし、次の事項を徹底する。

- ① 非常時に際しては、委託者、受託者が協力して的確で迅速な対応ができるよう努める。
- ② 勤務中は私語を慎み、非常時以外はむやみに大きな声で話さない。
- ③ 勤務中は所定の制服を着用し、制服胸部に会社名、氏名等を明記した名札等を必ずつける。

(6) 人員の配置

本業務の通常の人員配置は、4. 設備管理体制に定めるとおりとする。ただし、緊急時に委託者が指示する業務に対応するため、本契約とは別に追加人員についての契約締結を委託者が求めた場合は、受託者はこれに応じるものとする。また、委託者が、業務の履行検査に基づき業務の改善を要求した場合は、受託者は、人員配置を含め業務の見直しを行うものとする。

(7) 業務管理

受託者は本業務を計画的に実施するために本業務の総合的な管理を行う。

- ① 全体スケジュール管理、業務間調整、連絡調整等を行う。
- ② 業務の実施に当たり、委託者と連携する。
- ③ 仕様書の写しを現場に保管する。
- ④ 組織図を作成し、管理体制を明確にする。
- ⑤ 緊急連絡先一覧を作成し、掲示・保管する。
- ⑥ 委託者との会議資料・議事録を作成・保管する。
- ⑦ 常に最善の方法で業務を実施するために、業務の点検・見直しを行う。

(8) 業務計画書・報告書等の提出

受託者は、本業務に必要な計画書・各種マニュアル、報告書等を委託者に提出し、確認を受ける。また、報告書等については、資料として提出するほか、電子データとして保管し、委託者の要求があった場合は電子データとして提出することとする。

(9) 緊急時の対応

- ① 受託者は、緊急時の対応に関して、マニュアルに基づき関係各署に徹底するとともに、所轄公的機関(警察署、消防署等)との連携を綿密に維持する。

② 本庁舎で対応を必要とする事象が発生した場合及び緊急時(風水害・事件・事故・故障・感染症・その他庁舎機能に支障をきたす事態等)は、委託者の指示に基づき各業者と協力して対応し、措置を講じる。なお、これにかかる費用の負担については別途協議とする。

(10) 要望及び苦情等への対応

受託者は、来庁者、職員等から、本業務に関する要望又は苦情を受けた場合、迅速かつ適切に改善、再発防止等の措置を講ずるとともに、委託者に報告する。なお、必要に応じて、対応について委託者と協議する。

(11) 関係法令への対応の補助

受託者は、委託者が行う諸官庁等への届出・報告や会議・訓練の実施及び補助を行う。

(12) 不良不具合の事項の連絡

受託者は、作業報告書を毎日作成し、委託者へ提出する。ただし、不良・不具合事項があった場合は、その都度、直ちに担当者に連絡する。

(13) 業務の引継ぎ

受託者は、契約期間の満了または解約等により、本業務を受託者以外の事業者に引き継ぐ必要が生じたときは、引継ぎが円滑に行えるよう協力しなければならない。

(14) その他

- ① 受託者は、省エネ・省資源につめること。
- ② 受託者は、本庁舎の消防計画を遵守すること。
- ③ 受託者が本業務の実施に伴い作成した書類に関する著作権その他知的所有権は、両者共同で所有する。

8. 業務の実施に当たっての諸条件

(1) 業務の実施に当たっては、次に掲げる関係法令を遵守する。

- ① 消防法
- ② 建築基準法
- ③ 水道法、下水道法
- ④ 電気事業法
- ⑤ 環境基本法
- ⑥ 水質汚濁防止法
- ⑦ 大気汚染防止法
- ⑧ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑨ 労働安全衛生法
- ⑩ エネルギー使用の合理化に関する法律
- ⑪ その他関係法令

(2) 本業務の実施に当たっては、前記の関係法令によるほか、原則として、「建築保全業務標準共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）最新版」に基づき実施するものとする。ただし、法令改正に伴う改訂がされていない場合は、法令改正に基づき

実施する。

- (3) 本業務の実施に当たっては、関係法令に基づく有資格者及び設備機器等の取扱資格者を配置する。
- (4) 受託者は、本業務実施のため、庁舎管理関係諸室を無償で使用するができる。更衣室・休憩室・備品保管用の倉庫等は、庁舎管理関係諸室内にて確保し、その他の倉庫等の貸与は基本的に行わない。本庁舎の倉庫、便所等の共用設備及び拡声設備、エレベーター等の共用部分について、業務のために必要となるものの使用については委託者と協議の上決定する。

9. 費用負担区分

管理備品等の費用負担区分は次のとおりとする。その他管理上特別に必要となるものについては、別途協議とする。

(1) 委託者の負担

- ① 業務に必要な電気、水道及びガス料金
- ② 保守、運転に必要な消耗品、燃料、オイル等
- ③ 設備機器類の部品代、修繕料等
- ④ 従事者の休憩室及び倉庫
- ⑤ 業務に必要な電話料金
- ⑥ 管球、Vベルト、パッキン等の設備機器消耗品
- ⑦ 業務の実施により、受託者より排出された廃棄物処理費用
- ⑧ その他、委託者が用意したもの

※消耗品については、発注及び費用負担は委託者が行い、保管は受託者が行うものとするが、細項目は、両者協議の上、決定する。

(2) 受託者の負担

- ① 設備管理資機材類（安全装具、工具類、脚立等）
- ② 業務目的の机、椅子、保管庫等の什器類
- ③ 制服（業務にふさわしいもの）、靴、名札等
- ④ 事務用品（書類作成用のパソコン含む）
- ⑤ その他、業務上必要とするもので委託者が使用を許可したもの

10. 損害賠償

従事者の故意又は重大な過失により、第三者及び工作物その他備品に損害を与えた場合は、受託者の責任においてその損害を賠償すること。

11. その他

(1) 庁舎運営会議等への出席

受託者は、委託者が指示する庁舎運営会議等へ出席依頼があった場合は協力すること。

(2) 防火訓練の協力

庁舎で実施される防火訓練に対して、計画段階から支援し、実施についても補助すること。

(3) 降雪の際の除雪を行うこと。

(4) この仕様書に定めのない事項については、委託者と受託者がその都度協議の上、決定することとする。

1 2. 設備保守管理基準書

(1) 運転、監視、記録、オペレーター業務

(2) 日常点検業務

(3) 日常保全業務

(4) 定期保全業務

(5) 修理保全業務

(6) その他の業務

(7) 所轄管公署の検査受けにおける立会い復旧、準備業務

(1) 運転、監視、記録、オペレーター業務

(ア) 中央監視室オペレーター

[時 間] [業 務]

8 時 15 分 ・ 監視

警報発生監視

警報正常復旧監視

発停監視

計測値上下限監視

積算値、表示値監視

火災入力監視

停、復電監視

・ 操作、確認

自動、手動個別発停

遠隔設定

各種設定値の変更

許可／禁止指定

・ 制御機能確認

タイムスケジュール制御

火災時の連動プログラム制御

停電時の連動プログラム制御

復電時のプログラム制御

動力連動発停制御

外気取入制御

- ・自動記録 データ確認
- 17 時 00 分 ・日報記録整理

(イ) オペレーター業務（クレーム処理）

[時間] [業 務]

- 8 時 15 分 ・冷房、暖房機器起動
- ・冷暖房設備運転日誌作成（毎時）
- ・冷暖房設備 日常点検（毎日）
- ・ 〃 月例点検（月 1 回）
- ・給排水衛生設備 日常点検（毎日）
- ・ 〃 月例点検（月 1 回）
- ・防災設備 日常点検（毎日）
- ・ 〃 月例点検（月 1 回）
- ・電気設備 日常点検（毎日）
- ・ 〃 月例点検（月 1 回）
- ・光熱水量（ガス・水道）検針（毎日）
- ・クレーム受付及び処理
- ・冷房、暖房機器停止

- 17 時 00 分 ・日報記録及整理

(2) 日常点検業務

(ア) 空気調和設備 (点検内容)

① 空気調和器

- イ) 送風機 *騒音振動の異常の有無
- ロ) 附属電動機 *異常音異常過熱異臭の有無
- *電流値の異常の有無
- ハ) 空気調和装置 *給気温度と冷温水二方弁、加湿二方弁の開度の異常の有無
- *静圧調節器及び静圧の異常の有無
- *加湿の噴霧の異常の有無
- *外気取入口モーターダンパの開度の異常の有無
- *ケーシング内の騒音、外面の異常の有無
- 二) 冷温水コイル *コイル入口、出口の冷温水温度の異常の有無
- *コイル表面の汚れの有無
- *コイル及び冷温水二方弁よりの漏れの有無
- ホ) フィルター *マノメーターの指示値の異常の有無
- ヘ) 冷温水配管 *冷温水漏れの有無
- ト) ドレンパン *結露水排水の異常の有無
- チ) パッケージ空調器 *冷凍機の高圧、低圧、油圧圧力の異常の有無

- * 冷凍機潤滑油量の異常の有無
- * 冷凍機の圧縮機の異常音の有無
- * レヒーター用温水温度の異常の有無
- * 吹き出し空気温度とレヒーター三方弁の開度の異常の有無

② ポンプ（冷温水・温水・補給水）

- イ) ポンプ
 - * 吸入、吐出圧力の異常の有無
 - * 騒音、振動、キャビテーションの有無
 - * グランドパッキン押さえの過熱の有無
 - * グランドパッキンよりの適度の水の落下の確認
 - * 軸受温度の異常の有無
 - * 潤滑油量の適量の確認
 - * 空気式バタフライ弁、各弁の開閉状態の確認
- ロ) 附属電動機
 - * 電流値の異常の有無
 - * 異常音、異常過熱、異臭の有無

③ 換気、排気ファンコイルユニット

- イ) ケーシング
 - * 内部の騒音、外部の異常の有無
 - * モーターダンパ、防火ダンパ、ボリュームダンパの開度の異常の有無
 - * フィルター用マノメーター指示値の異常の有無
 - * ケーシングよりの空気漏れの異常の有無
- ロ) ファン
 - * 騒音、振動の異常の有無
 - * Vベルトの伸びスリップの有無
 - * 軸受の異常過熱、異常音の有無
- ハ) 附属電動機
 - * 電流値の異常の有無
 - * 異常音、異常過熱、異臭の有無

④ 吸収式冷温水発生機

- イ) 冷温水発生機
 - * 真空度、高圧・低圧再生圧力の異常の有無
 - * 燃焼状態の異常の有無
 - * 冷却水水量、水温等異常の有無等
- ロ) 冷温水配管
 - * 各圧力計、温度計の指示値の異常の有無
 - * 各弁類の開閉状態の確認と弁配管よりの冷温水洩れの有無

(イ) 電気設備

① 高圧、低圧盤

- 電気室
 - * 電圧、電流の異常の有無
 - * 表示灯の点灯状態の確認
 - * 異常音、異臭の有無

② 照明

- 各階廊下、通路
 - * 点灯状態の異常の有無

③ 非常用発電機

その他

- * 冷却水量及び水漏れの異常の有無
- * 制御盤切替スイッチ（自動）

残量の確認

- * 燃料（軽油）残量の確認
- * 機関よりの油漏れ異常の有無

（ウ） 消防設備

非常口、誘導灯、屋内消火栓ボックス、火災発信機、防火戸、垂れ壁、排煙口、不活性ガス消火設備等

各階廊下、通路

- * 点灯状態の異常の有無
- * 扉閉止状態の確認
- * 押しボタンカバーの破損の有無
- * 表示灯の点灯確認
- * 付近に操作上障害となるものはないか

（エ） 給排水・衛生設備

受水槽、高架水槽

イ) 水槽

- * 水槽外部の異常の有無

ロ) 加圧給水ポンプ

- * 水漏れの異常の有無
- * 弁の開閉状態の確認

ハ) 地下トレンチ

- * 水位の異常の有無

二) 排水ポンプ

- * ポンプの項参照

（３） 日常保全業務

（ア） 空調

① 空調器

イ) 吹出口

- * 位置変更

ロ) 加湿

- * 加湿量の調整

ハ) 吹出口温度

- * 設定温度の変更

二) ダンパ

- * 切替調整および清掃

② ポンプ

イ) 電極棒

- * 汚れの清掃

ロ) グランド

- * 配水管詰まりの清掃
- * 締め付けが緩く水の落下が多い場合の増し締め
- * 締め付けが強く過熱がある場合緩める

ハ) 縁石

- * 汚れの清掃

二) 軸受

- * 油量不足の補給

③ 換気排気

換気扇

- * ひっかかりの取り除き

(イ) 電 気

① 外灯

タイマー * 夏、冬、中間期、起動、停止、時間調整

② 分電盤

ノーヒューズ * トリップ復旧

ブレーカー

(ウ) 消 防

① 火災警報

発報 * 誤報時の復旧

* 非常時の対処

② 消火器

表示板 * はがれの取付け

(エ) 給水排水衛生

① 便所

イ) フラッシュバルブ * 水量の調整及び分解清掃

ロ) 便器、手洗いの

排水詰まり * 除去

② 事務室

イ) ミキシングバルブ * 詰まりの分解清掃

ロ) 洗面の排水詰まり * 除去

ハ) 湯沸器、洗面器 * 水漏れ復旧

二) ルーフ[※]の排水口 * 異物取除

(オ) 建 物

① 入口扉

ヒンジ、取手取付ビス

* 緩みの為増し締め

② 窓

止め金具 * 緩みの為再取付け

(カ) その他

その他

機械・電気室 * 清掃

(4) 定期保全業務

(ア) 空気調和設備

① 空気調和器 (パッケージ空調器含む)

代表室内による温湿度計測 (全空調器エリア)

外気取入口清掃

ダクト吹出口及び吸込口清掃

レターン、エキゾースト、外気ダンパ夏冬調整
ベアリンググリスアップ（年２回）

② 換気、排気ファンコイルユニット

ダンパーアームの駆動部への油差し

吸込口清掃

③ 空気熱源式 冷温水配管バルブ切替及び冷水ポンプエアー抜き試運転（冷暖房切替のため）

エアー抜き試運転

（イ）給排水、衛生設備

① 排水 屋上ルーフドレン清掃

（５）修理保全業務

（ア）電気設備

① 照明器具修理、交換

② コンセント修理、交換

③ スイッチ類修理、交換

④ T Vターミナル端子交換

⑤ 低圧電気回路の改善修理等

（イ）空調設備

① Vベルト交換

② 換気扇分解修理

（ウ）給排水衛生

① 給湯、給水ミキシングバルブ交換

② 排水つまり除去

③ フラッシュバルブ分解修理、交換

④ シャワーミキシング修理、交換

⑤ 各槽水漏れ修理（汚水、雨水、雑排水、膨張タンク等）

⑥ 各種水漏れ修理

⑦ 給水バルブ、ボールタップ修理、交換等

（エ）消防設備

① 誘導灯修理

② 表示板修理

③ 感知器交換等

（オ）厨房機器

①電気部品器具修理

②その他厨房機器修理

（カ）建物内外装

① ドアヒンジ交換

- ② ドア取手修理
- ③ 窓取手修理
- ④ 便所扉支持金具修理、交換
- ⑤ ブラインド、引戸滑車修理、交換等

(キ) その他

- ① いずれの項目にも属さない設備のうち修理可能なもの

(6) その他の業務

- (ア) 照明器具の球替え
- (イ) 燃料等の残量管理及び入荷立会い（軽油、ペレット）
- (ウ) 業者修理の為の計画立案及び立会い
- (エ) 定期点検の為の計画立案及び立会い（業者点検）
- (オ) 機器運転時間累計
- (カ) 電気、水道、ガス、ペレット使用量累計
- (キ) デマンド監視及び制御
- (ク) 年間設備計画・報告書作成

(7) 所轄官公署の検査受けにおける立会い復旧、準備業務

- (ア) 各所のバルブ開閉操作及び水抜き
- (イ) 各所のバルブ開閉操作及び水張り、漏水の確認
- (ウ) 各自動制御の操作確認
- (エ) 各作業の指示及び立会い
- (オ) 各検査時の立会い

※ 受託者は、受託業務の円滑な実施のため市の指示に基づき、委託業務履行開始日前に業務内容についての引継ぎ業務を行うものとする。ただし、当該引継ぎ業務については、無償とする。

II 環境衛生管理業務

1 業務の範囲

「豊岡市役所本庁舎」の建物内環境を「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づいて適正に維持管理するため、建築物環境衛生管理技術者を選任し、次の各業務を行なうものとする。

2 業務内容

- (1) 空気環境測定業務
- (2) 水質検査業務
- (3) 排水槽（汚水雑排、湧水槽他）の清掃業務
- (4) 害虫調査及び防除業務
- (5) 貯水槽清掃業務
- (6) 雑用水水質検査業務
- (7) 煤煙濃度測定業務
- (8) 空調機等フィルターメンテナンス業務

3 業務実施日

上記業務の実施に当っては、あらかじめ委託者と協議して定めるものとする。

4 その他

- (1) 環境衛生上の維持管理に関する測定または検査等の結果、その評価と必要な意見具申をすること。
- (2) 業務終了後は、報告書を速やかに委託者に提出するものとする。

5 空気環境測定業務仕様書

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、適切な空気環境測定を実施する。
(建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条、同施行令第2条、同施行規則第32条)

(1) 測定項目	基準値
① 温度	17℃以上 28℃以下
② 相対湿度	40%以上 70%以下
③ 気流	0.5m/s 以下
④ 二酸化炭素の含有率	1,000ppm 以下
⑤ 一酸化炭素の含有率	10ppm 以下
⑥ 浮遊粉じんの量	0.15mg/m ³ 以下

(2) 測定箇所周期

外気及び庁内29箇所、合計30箇所の同一点で上記6項目を2ヶ月に1回の測定を実施する。

(3) 測定方法

(ア) 1日の測定回数は下記の2回で、同一の場所を測定し、一酸化炭素、二酸化炭素、浮遊粉塵量の測定値は2回の測定値の平均値をもって1日使用時間中の平均値とする。

① 始業後から中間時の適切な時点

② 中間時から終業前の適切な時点

(イ) 測定位置(高さ)は、床上75～120cmの間で必ず一定した高さで測定する。

(ウ) 測定時間は通常の勤務中、又は使用時間中に測定する。

(4) 測定項目使用測定器

(ア) 浮遊粉塵量 : グラスファイバーろ紙(0.3ミクロンのステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有する物に限る)を装着して、相対沈降径が概ね10ミクロン以下の浮遊粉塵を重量法により測定する機器、又は厚生大臣の指定した者より、当該機器を標準として較正された機器。

(イ) 一酸化炭素の含有率 : 検知管方式による一酸化炭素検知器

(ウ) 炭酸ガスの含有率 : 検知管方式による炭酸ガス検知器

(エ) 温度 : 0.5度目盛の温度計

(オ) 相対湿度 : 0.5度目盛の湿度計

(カ) 気流 : 0.2m/s以上の気流を測定することが出来る風速計

※ (イ)～(カ)の測定機器と同程度以上の性能を有する測定器を含む。

(5) 作業記録書の作成

測定を実施したときは、下記の事項を所定の用紙に記入した、作業記録書を作成し提出する。

(ア) 測定日時

(イ) 測定場所

(ウ) 測定方法・条件(機器名・天候・在室人員等)

(エ) 測定結果

(オ) 測定者氏名

(カ) 測定結果に対する批評

6 水質検査業務仕様書

水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、適切な水質検査を実施する。（水道法第4条、建築物における衛生的環境の確保に関する法施行規則第4条）

（1）検査対象

飲料水系統給水配管給水栓より採取した飲料水1検体

（2）検査項目と頻度

検査項目	検査頻度
・省略不可項目＋金属等項目の16項目	：6ヶ月以内に1回
・省略不可項目の11項目	：6ヶ月以内に1回
・消毒副生成物の12項目	：1年以内に1回（6月～9月）

16項目【一般細菌・大腸菌・亜硝酸態窒素・硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素・塩化物イオン・有機物(全有機炭素)・PH値・味・臭気・色度・濁度・鉛・亜鉛・鉄・銅・蒸発残留物】

※上記16項目検査結果が適合した場合は、次回6ヵ月後に限り検査（16項目）
11項目に省略可能です。（鉛以降蒸発残留物が省略可能項目）

11項目【一般細菌・大腸菌・亜硝酸態窒素・硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素・塩化物イオン・有機物(全有機炭素)・PH値・味・臭気・色度・濁度】

12項目【クロロホルム・ジブromクロロメタン・ブromジクロロメタン・ブromホルム・総トリハロメタン・シアン化物イオン及び塩化シアン・クロロ酢酸・ジクロロ酢酸・臭素酸・トリクロロ酢酸・ホルムアルデヒド・塩素酸】

（3）本仕様に含まれない事項

本業務実施において、検査結果が飲料水に不適合の結果が出た場合については、その対策については別途協議する場合がある。

（4）作業記録書の作成

水質検査を実施したときは、その水質検査作業記録書を作成し提出する。

水 質 基 準 表

全 項 目 (16項目)				
一 般 項 目 (11 項 目)		規定により省略できうる項目(5項目)		
項 目	水 質 基 準	項 目	水 質 基 準	
P H 値	5.8 以上 8.6 以下	蒸発残留物	500 mg/ℓ以下	
臭 気	異常でないこと			
味	異常でないこと	亜鉛及び その化合物	1.0 mg/ℓ以下	
色 度	5 度以下			
濁 度	2 度以下	鉄及び その化合物	0.3 mg/ℓ以下	
塩 化 物 イ オ ン	200 mg/ℓ以下			
有機物（全有機炭素）	5 mg/ℓ以下	銅及び その化合物	1.0 mg/ℓ以下	
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10 mg/ℓ以下			
一 般 細 菌	1 mg/ℓ中 100 個以下	鉛及び その化合物	0.01 mg/ℓ以下	
大 腸 菌	検出されないこと			
亜硝酸態窒素	0.04mg/ℓ			

消 毒 副 生 成 物 (12項目) ※6月～9月採水			
項 目	水 質 基 準	項 目	水 質 基 準
総トリハロメタン	0.1 mg/ℓ以下	ジクロロ酢酸	0.04 mg/ℓ以下
ク ロ ロ ホ ル ム	0.06 mg/ℓ以下	臭 素 酸	0.01 mg/ℓ以下
シブロモクロロメタン	0.1 mg/ℓ以下	トリクロロ酢酸	0.2 mg/ℓ以下
ブロモジクロロメタン	0.03 mg/ℓ以下	ホルムアルデヒド	0.08 mg/ℓ以下
ブ ロ モ ホ ル ム	0.09 mg/ℓ以下	シアン化物イオン 及び塩化シアン	0,01 mg/ℓ以下
ク ロ ロ 酢 酸	0.02 mg/ℓ以下	塩素酸	0,6 mg/ℓ以下

7 排水槽（汚水雑排、湧水槽他）の清掃業務仕様書

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、適切な汚水槽清掃を実施する。
また、発生した廃棄物は廃棄物処理及び清掃に関する法律に基づき適切に処理する。
(建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条、同施行令第2条、同施行規則第4条、廃棄物処理及び清掃に関する法律第3条)

I. 清掃対象

- 1. 雑排水槽 : 7.0 m³(RC) × 1槽
- 2. 雑用水槽 : 42.0 m³(RC) × 1槽

II. 清掃頻度

- 1. 雑排水槽 : 6ヶ月以内に1回
- 2. 雑用水槽 : 12ヶ月以内に1回

III. 清掃方法

建築物環境衛生管理基準の排水管理に則り清掃を実施する。また清掃作業に関しての時間、写真を含む記録を残す。

IV. 作業記録書の作成

清掃を実施したときは、必要事項を所定の用紙に記入した写真及びマニフェスト伝票（必要な場合に限る）を添付した作業記録書を作成し提出する。

8 害虫調査及び防除業務仕様書

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び薬事法に基づき、適切な害虫防除に努める。

(建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条、同施行令第2条、同施行規則第4条の4・5、薬事法2条)

I. 防除対象害虫と調査範囲

1. 対象害虫： ゴキブリ・カ・チョウバエ・ダニ
2. 調査範囲： 厨房、食堂、リフレッシュルーム、更衣室、EPS、空調機械室、電気室、消火ポンプ室、受水槽、給湯室、自販機周辺、ゴミ置き場

II. 調査方法

必要に応じ以下の調査方法を適宜選択し、単独又は組み合わせて調査を実施する。

- ・トラップ調査…… (ゴキブリ) ローチトラップを潜伏が考えられる箇所周辺に設置し生息の有無を確認
(カ、ハエ) 成虫調査として捕虫機・捕虫トラップ等を設置し発生の有無を確認
- ・聞き取り調査…… (ゴキブリ、カ、ハエ、ダニ)
ビルを使用している方々への、日常被害状況の聞き取り
- ・目視調査…… (ゴキブリ) 虫体、糞、卵鞘等の証跡を確認
(カ、ハエ) 成虫の飛翔虫体、水域の幼虫の有無を確認
- ・環境調査…… (ゴキブリ) 餌となる食材や、潜伏場所となるダンボールやゴミの管理状況を確認
(カ、ハエ) 水槽内の清掃状況、停滞水の量・有無の状況を確認
(ダニ) 室内の状況、床面の素材、清掃状況、・鳥類の生息の有無を確認
- ・サンプリング調査 ダニが生息していると考えられる場所から、塵などを採取し、生息している種類、生息密度等を確認
- ・年2回、定期的に生息調査を実施

III. 防除作業

- ・調査の結果に基づき、薬剤は厚生労働省認可の医薬品・医薬外品を用法、用量、使用上の注意に従い使用

- ・年2回、定期的に薬剤を散布

1. ゴキブリ

- ・ゴキブリが潜む場所及び周辺を重点的に、薬剤散布等を行う
- ・薬剤抵抗性の発現、発生の状況により、適宜薬剤を検討し使用する

2. チカイエカ・チョウバエ

- ・幼虫対策として水域内に使用する
- ・水槽内に成虫が発生していた場合、成虫殺虫を行う
- ・水槽内にジクロルボス樹脂蒸散剤を吊るす（密閉された空間のみ）

3. ダニ

- ・ダニが生息する場所及び環境により、適宜薬剤を検討し使用する

尚、防除作業、防除処理機材等に係る苦情などに対しては迅速に対応する。

IV. 効果判定

防除作業終了後の効果判定に基づき、その効果が認められない場合は、その原因を再度調査し、必要に応じ再度防除作業を実施する。

V. 作業報告書の作成

定期調査及び防除作業を実施したときは、必要事項を所定の用紙に記入した作業報告書を作成し提出する。

VI. ネズミ対策

ビルの利用者等から目撃及び被害の有無を確認し、ネズミの発生等があれば、証跡場所への簡易対応（トラップ数枚の設置）を行い、その後の対策（駆除・閉塞工事等の有償対応）については総務課担当者と協議のうえ対処するものとする。

9 貯水槽清掃業務仕様書

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、適切な飲料用水槽清掃を実施する。

(建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条、同施行令第2条、同施行規則第4条)

I. 清掃対象

1. 貯水槽 : FRPパネル水槽、2槽式
2. 水槽容量 : 36 m³ (3.0m×6.0m×2.0m)
3. 有効水量 : 25 m³

II. 清掃頻度

1年に1回清掃を実施する。

III. 清掃方法

建築物環境衛生管理基準の給水管理に則り清掃を実施する。また清掃作業に関しての時間、写真を含む記録を残す。

IV. 作業記録書の作成

清掃を実施したときは、必要事項を所定の用紙に記入した写真添付つき作業記録書を作成し提出する。

10 雑用水水質検査業務仕様書

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、適切に検査を実施する。

I 対象雑用水

植木散水、水洗便所の用に供する雨水利用の雑用水。

II 検査項目

pH値、臭気、外観、大腸菌、濁度

1 1 煤煙濃度測定業務仕様書

大気汚染防止法第 16 条の規定に基づき、煙発生施設から排出される煤煙量又は煤煙濃度について測定し、その結果を記録する。

I. 測定対象

1. 直焚き吸収冷温水機（ガス焚き） 2 台
2. 直焚き吸収冷温水機（木質ペレット焚き） 1 台

II. 測定時期・回数

測定は、冷房機、暖房機とし、1 年に 2 回測定する。

III. 報告書の作成

測定を実施後、報告書を作成し提出する。

1 2 空調機等フィルターメンテナンス業務仕様書

I 一般事項

- 1-1. 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下ビル管法)並びに「同法施行規則」及び「同法に基づく厚生省告示」により建築物における衛生的環境の維持をはかる為に実施する。
- 1-2. 点検(作業)周期は年2回実施する。(冷房期、暖房期前)

II 作業内容(予備フィルターの取替え及び洗浄)

2-1. 対象設備

空調機プレフィルター	81枚
パッケージエアコンフィルター	80枚
全熱交換器フィルター	29式
ファンコイルユニットフィルター	61枚
制気口フィルター	11式

- 2-2. 空調機用中性能フィルターの取替作業は運転時間外に行う。
- 2-3. 取替に当たり汚染の程度を確認し取替周期等を検討し報告する。
- 2-4. プレフィルターの清掃取替作業は濾材を傷めないよう圧力水をかけ洗浄するか若しくは、掃除機で粉塵等を除去したフィルターを使用する。
- 2-5. 機器及び周辺を汚損しないよう注意し実施する。
- 2-6. 濾材の劣化が著しい場合は交換する。(材料費別途)

III 作業報告

- 3-1. 作業終了後、すみやかに報告書を提出する。
- 3-2. 必要に応じ、現場の写真等を添付し報告する。

Ⅲ 消防用設備法定点検業務

消防法に基づき機能保全のため、適切な消防用設備等の点検を実施する。

(消防法第17条3の3)

1. 対象設備

- (1) 自動火災報知設備
- (2) 誘導灯及び誘導標識
- (3) 屋内消火栓設備
- (4) 防排煙制御設備
- (5) 連結送水管
- (6) 非常警報器具及び設備
- (7) 消火器具
- (8) 非常電源（自家発電設備・蓄電池設備）
- (9) 不活性ガス消火設備
- (10) 粉末消火設備
- (11) 排煙設備

2. 点検頻度等

- ・外観機能点検：消防設備等の適正な配置、損傷の有無などを外観から点検を6ヶ月に1回実施
- ・総合点検：消防設備等を作動または使用することにより総合的な機能を1年に1回実施

但し、消防用ホースの耐圧性能点検及び連結送水管配管の耐圧性能点検は含まないものとする。

3. 報告書の作成

点検結果報告書を作成し、速やかに委託者に提出するものとする。

4. 本仕様に含まれない事項

間仕切り、模様替えによる多大な設備増設部分の点検費用等。

5. 主要設備

本庁舎・豊岡稽古堂

(ア) 消火器具

粉末消火器（ＡＢＣ－１０） １０４台

粉末消火器（ＡＢＣ－５０） ３台

（イ） 屋内消火栓設備

屋内消火栓ポンプ １台

屋内消火栓ボックス ２４基

制御盤 １面

電源回路 １面

（ウ） 不活性ガス消火設備

消火剤貯蔵容器等 １式

起動用ガス容器等 １式

起動装置 １式

警報装置 １面

制御盤 １面

配管等 １式

非常電源 １台

その他

（エ） 粉末消火設備

消火剤貯蔵容器等 １式

配管等 １式

ホース等 １式

その他

（オ） 自動火災報知設備

アナログ式受信機

ホーチキ(株) HRN - AES1020 FGAZ型

R型表示板

ホーチキ(株) HEX - IPG ２面

総合盤 発信機 ２６個

差動式スポット型感知器 １７６個

定温式スポット型感知器 ４８個

熱アナログ式スポット型 1 個

光電式スポット型煙感知器 1 2 6 個

光電アナログ式スポット型煙感知器 2 1 0 個

(カ) 非常警報器具及び設備

非常電源装置 1 式

放送設備 1 式

(キ) 誘導灯及び誘導標識

避難口誘導灯 6 4 台

室内通路灯 4 4 台

廊下通路灯 1 台

標識板 1 4 台

階段通路灯 5 1 台

(ク) 排煙設備

テラル(株) C L F II (R) - №.6 - T V - R - R S - B

(ケ) 連結送水管

(コ) 防排煙制御設備

手動開閉装置 6 0 台

防火扉 (S) 6 台

防火扉 (W) 3 1 台

防火シャッター 2 1 台

防煙ダンパ 1 4 台

防煙垂れ壁 2 8 台

排煙口 1 1 カ所

制御盤 1 面

操作盤 1 式

電源回路 1 式

IV 防火対象物定期点検業務

消防法に基づき、防火管理の状況及び消防用設備等火災予防上必要な事項について点検を実施する。（消防法第8条の2の2）

1. 点検頻度

1年に1回実施する。

2. 点検内容

- （1）消防計画の届出がなされているか。
- （2）防火管理者を選任しているか。
- （3）消火・通報・避難訓練を実施しているか。
- （4）避難通路・避難口及び防火戸の管理について、避難の支障となる物件が放置され、又はみだりに存置されていないか。
- （5）防火対象物品の使用をようするものに、防災性能を有する旨の表示が付されているか。
- （6）消防用設備等が法令に従って設置されているか。

3. 報告書の作成

点検結果報告書を作成し提出する。

V 建築設備定期検査業務

建築基準法に基づき、昇降機以外の建築設備について毎年、有資格者により検査しその結果を特定行政庁に報告する。(建築基準法第12条、同施行規則第6条)

1. 検査対象

- (1) 換気設備
- (2) 非常照明

2. 点検頻度

1年に1回検査を実施する。

3. 報告書の作成

検査実施後、その結果を所定の様式に記入した報告書を作成し、速やかに特定行政庁に報告書を提出する。

4. 本仕様に含まれない事項

- ・夜間や休日昼間での作業
- ・足場の構築や養生・対策費用

VI 特殊建築物等定期検査業務

建築基準法に基づき、平成 20 年国土交通省告示第 282 号の基準により、3 年に 1 度、有資格者により検査しその結果を特定行政庁に報告する。(建築基準法第 12 条)

1. 検査対象

別紙「平成 20 年国土交通省告示第 282 号」のとおり。

2. 検査時期

3 年に 1 回検査を実施する。(次回は 2022 年度)

3. 報告書の作成

検査実施後、その結果を所定の様式に記入した報告書を作成し、速やかに特定行政庁に報告書を提出する。

4. 本仕様に含まれない事項

- ・夜間や休日昼間での作業
- ・足場の構築や養生・対策費用
- ・全面打診調査等の作業
- ・石綿等を添加した建築材料に関する作業

VII 非常用発電設備保守点検業務

非常用発電設備の機能保全、予防保全を図る観点から点検整備を実施する。

1. 対象機器

A T 6 0 0 S

2. 点検整備頻度、内容

1年に1回B点検整備を実施する。

詳細は別紙のとおり。

ただし、必要に応じて点検サイクルに準じた点検整備を実施する。

なお、その費用については別途協議する。

3. 作業記録書の作成

作業報告書を提出する。

4. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

VIII 入退室監視装置保守点検業務

定期保守点検の実施により、寿命部品の延命を図りかつ部品劣化の判断を行いシステム監視状態及び操作性を評価、判断して常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行う。

また、システム停止の防止を目的とした予防保全による部品交換の推奨によりシステムの安定化を図る。

1. 保守点検対象機器

SAVIC-NET FX セキュリティ

2. 保守点検頻度

1年に1回保守点検を実施する。

3. 保守点検内容

別紙のとおり。

4. 作業記録書の作成

作業報告書を提出する。

5. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

IX 吸収式冷温水機保守点検業務

吸収式冷温水発生機の冷暖切替、付帯設備を含む機器の機能保全、予防保全を図る観点から保守点検を実施する。

1. 保守点検対象機器

(1) CH-MG 130HP・・・2基

(2) CH-KP 30PS-ST・・・1基

2. 保守点検内容・頻度

別紙のとおり。

3. 作業記録書の作成

作業報告書を提出する。

4. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

X 空調機器保守点検業務

空調機器の機能保全、予防保全を図る観点から保守点検を実施する。フロン排出抑制法に基づいた簡易点検、法定点検を実施する。

1. 点検頻度

- (1) 保守点検・・・1年に2回実施する。
- (2) 簡易点検・・・1年に4回実施する。
- (3) 法定点検・・・3年に1回実施する。

2. 保守点検対象機器

- (1) マルチ室外機・・・8系統
- (2) マルチ室内機・・・27台
- (3) カスタム（シングル）・・・11台
- (4) カスタム（ツイン）・・・2台
- (5) 設備用パッケージエアコン・・・2台
- (6) スーパーフレックスモジュールチラー（RUA-TBP2703H）・・・1式
- (7) 放熱式冷暖房用機器（RUW-P3002）・・・1台

3. 点検内容

別紙「保守（メンテナンス）実施要綱」参照のこと。

4. 作業記録書の作成

作業報告書を提出する。

5. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

X I 防火防煙シャッター保守点検業務

建築基準法に基づき、防火設備について毎年、有資格者により検査しその結果を特定行政庁に報告する。(建築基準法第12条)

1. 検査対象

- (1) 防火シャッター設備
- (2) 防煙垂れ壁

2. 保守点検内容・頻度

別紙点検仕様書のとおり。

1年に1回検査を実施する。

3. 報告書の作成

検査実施後、その結果を所定の様式に記入した報告書を作成し、速やかに特定行政庁に報告書を提出する。

4. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

XⅡ 雨水ろ過装置保守点検業務

雨水ろ過装置の機能保全、予防保全を図る観点から保守点検を実施する。

1. 対象装置

WF－1 雨水ろ過装置（CFP-04XX-6A型）

2. 点検頻度

1年に2回保守点検を実施する。

3. 保守点検内容

- （1）電動五方弁動作確認
- （2）制御確認（ON/OFF）
- （3）ろ過・逆流ポンプ動作確認
- （4）薬柱ポンプ吐出確認 他

4. 報告書の作成

点検結果報告書を作成し提出する。

5. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

XⅢ 衛生ポンプ保守点検業務

加圧給水装置の機能保全、予防保全を図る観点から保守点検を実施する。

1. 対象装置

- (1) PW－1 加圧給水装置（上水系統）・・・1 台
- (2) PW－2 加圧給水装置（雑用水系統）・・・1 台

2. 点検頻度

1 年に 1 回保守点検を実施する。

3. 保守点検内容

- (1) ポンプの外観点検（漏水・破損等）
- (2) ポンプ運転中の振動・異音の検査
- (3) ポンプ圧力の作動確認、圧力値
- (4) チャッキ弁作動確認
- (5) ポンプモーター電流計の作動確認、電流値
- (6) ポンプ制御盤の液面制御作動確認

4. 報告書の作成

点検結果報告書を作成し提出する。

5. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

XIV 排煙装置保守点検業務

排煙装置の機能保全、予防保全を図る観点から保守点検を実施する。

1. 対象装置

(1)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	3連窓	2箇所
(2)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	4連窓	1箇所
(3)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	2連窓	1箇所
(4)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	3連窓	2箇所
(5)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	3連窓	1箇所
(6)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	3連窓	1箇所
(7)	MD-W	突出し窓	オペレーター	3連窓	1箇所
(8)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	3連窓	9箇所
(9)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	2連窓	4箇所
(10)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	4連窓	1箇所
(11)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	3連窓	1箇所
(12)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	3連窓	1箇所
(13)	MD-WEM	外倒し窓	電動オペレーター	3連窓	10箇所
(14)	MD-WEM	外倒し窓	電動オペレーター	2連窓	3箇所
(15)	MD-WEM	外倒し窓	電動オペレーター	4連窓	1箇所
(16)	MD-WEM	外倒し窓	電動オペレーター	3連窓	3箇所
(17)	MD-WEM	外倒し窓	電動オペレーター	4連窓	1箇所
(18)	MD-WEM	外倒し窓	電動オペレーター	3連窓	3箇所
(19)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	4連窓	2箇所
(20)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	4連窓	2箇所
(21)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	3連窓	3箇所
(22)	MD-WEM	突出し窓	電動オペレーター	3連窓	3箇所
(23)	MD-WE	突出し窓	煙感知器連動オペレーター	2連窓	1箇所
(24)	MD-W	突出し窓	オペレーター	2連窓	4箇所

2. 点検頻度

1年に1回休日作業にて保守点検を実施する。

3. 保守点検内容

各排煙制御装置動作確認

各排煙窓ワイヤー部へのグリス塗布

各排煙窓動作確認

4. 報告書の作成

点検結果報告書を作成し提出する。

5. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。

X V 防火設備定期検査業務

建築基準法に基づき、防火設備を毎年、有資格者により検査しその結果を特定行政庁に報告する。（建築基準法第 1 2 条）

1. 対象設備

- （1）防火扉
- （2）防火シャッター
- （3）煙感知器

2. 点検頻度

1 年に 1 回実施する。

3. 報告書の作成

検査実施後、その結果を所定の様式に記入した報告書を作成し、速やかに特定行政庁に報告書を提出する。

4. 本仕様に含まれない事項

本業務実施において、部品交換、修理作業の必要が発生した場合は別途費用を協議する。