

仕 様 書

以下、本仕様書において、業務委託者は「公益財団法人 都道府県センター」(以下、「甲」という。)、業務受託者は「 」(以下、「乙」という。)を指す。

1. 設備管理業務

(1) 対象設備

本建物における電気工作物及び機械設備機器等とする。

(2) 業務内容

設備機器の運転・監視・日常点検ならびに保守、定期点検及び臨時点検を主な業務とし、故障等を未然に防止するとともに、異常の際は速やかに復旧に努める。

設備機器等に保守・修理の必要が生じた場合、乙はあらかじめ甲に通知し、甲に事前に書面による承諾を得たうえでこれを行うものとする。但し、管理上緊急を要し、甲の事前の承諾を得る猶予がないときは、応急措置を施すことができる。この場合、乙は、甲に対してかかる保守・修理の内容について事後速やかに書面にて報告を行う。

乙は、年間業務及び点検スケジュールを作成し、甲の承認を受ける。また、月間管理報告書を翌月 15 日までに甲に書面にて報告を行う。

乙は、上記の監視及び点検業務により、設備機器の最適な運転計画を考慮し、省エネルギー及び機器の長寿命化を検討し、甲に定期的に報告を行う。

① 運転・監視・日常点検業務

設備機器の運転操作及び監視、巡視点検、整備、異常の早期発見、応急措置、ランプ等各種消耗品の交換、点検記録等の作成、書類の保管等のほか、[別添 1]「設備日常運転・巡視点検基準表」に定める業務を行う。

② 定期点検業務

各設備機器の日間・月間及び年間の点検・整備を[別添 2]「設備定期点検基準表」に従って実施する。

③ 遠隔監視業務

防災センターの中央監視盤から各種設備機器の情報を電話回線等を用いて、乙の管理センターへ送信し、24時間体制での監視を行うとともに、異常発生の際は直ちに本物件に急行し、適切な処置をとるものとする。

④ エネルギー使用量収集業務

エネルギー供給元の請求伝票によって、本建物の日々のエネルギー使用量の実績値の情報を収集し蓄積するものとする。

また、エネルギー使用量（原油換算量）を算出するものとする。

⑤ 電気設備及び空調・衛生設備のアドバイザービジネス

上記①及び②の業務において、不具合および故障等が発見された場合、施工管理技士（電気工事及び管工事）の有資格者の所見を求めることが出来るものとし、その任にあたる者を選任すること。

*本業務は施工管理技士の有資格者を選任することとし、常駐の必要はないものとするが、常駐設備員がこの任にあたってもよい。

*施工管理技士の選任にあたっては、1名が電気工事及び管工事を兼ねてもよい。

*施工管理技士の資格は1級または2級のいずれでもよい。

(3) 業務時間

① 月曜日～金曜日

業務内容	業務時間
統括管理業務	(9:00 ~ 18:00)
監視・クレーム処理	(24時間)
巡回点検・工事立会等	(9:00 ~ 18:00)
定期点検	(9:00 ~ 18:00)

※夜間の出勤については、設備員2名以上。

② 土曜日、日曜日、祝日、年末年始

業務内容	業務時間
監視・クレーム処理	(24時間)
巡回点検・工事立会等	(9:00 ~ 18:00)
定期点検	(9:00 ~ 18:00)

※休日の出勤については、設備員2名以上。

(4) 特記事項

- ・ 乙は、建物の管理業務に必要となる下記に示す資格者を適正に配置すること。

- ① 電気主任技術者（配置）
- ② 電気工事士（第一種）（配置）
- ③ 建築物環境衛生管理技術者（配置）
- ④ 高圧ガス製造保安責任者（第三種）（配置）
- ⑤ 危険物保安監督者（配置）
- ⑥ 危険物取扱者乙種第4類（配置）
- ⑦ 施工管理技士（電気工事）（選任）
- ⑧ 施工管理技士（管工事）（選任）
- ⑨ 防災センター要員及び自衛消防技術認定証の保有者（配置）

※当会館は、消防法上の建物用途が特定用途複合の16項のイに該当しており、上記⑨の有資格者が15名必要（※設備員・警備員・清掃員の中から配置すること）。

なお、設備管理業務のほか、本仕様書に記載のすべての業務を総合的に統括する責任者（電気主任技術者の資格を有する者）を1名配置すること。
また、①～⑥の資格者は兼ねても良いものとする。

- ・ 重要な修理を要すると認めたときは、乙は書面にて直ちに甲の担当者に報告するものとする。
- ・ その他の業務の細目にわたっては下記の法規及び内規の定めによるものとする。

- ① 電気事業法
- ② 経済産業省 電気設備技術基準
- ③ 東京電力 内線規程
- ④ 建物電気設備保安規定
- ⑤ 消防法、同施行令及び同施行規則、都道府県会館消防計画、都道府県会館防火管理業務計画、業務継続計画
- ⑥ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 等
 - ・ 本仕様書は、業務の大要を示すものであり、当然実施しなければならないこと及び、本業務に必要なことについては、乙の責任において実施すること。
 - ・ 本仕様書の範囲を超えて業務を行う必要が生じたときは、別途費用が発生するものとする。また、設備機器の小規模修理業務は本仕様書の範囲内において行うものとするが、特殊な技術あるいは器具、工具を必要

とするときは、本仕様書と別に取り扱うものとする。

(5) 下記の設備については、長期使用及び会館の管理運営に支障をきたすことがないようにする観点から、[別添 3]から[別添 10]及び[別添 16]、【別添 17】に基づき実施するものとする。

① 空冷ヒートポンプチラー（東芝キャリア 製）	[別添 3]
② ガス吸収式冷暖房機（三菱重工 製）	[別添 4]
③ 中水道設備	[別添 5]
④ 昇降機設備	[別添 6]
エレベーター a 日立 製 6基	
b 日本オーチス 製 2基	
c 東芝 製 1基	
エスカレーター 東芝 製 2基	
⑤ ゴンドラ設備（日本ビソー 製）	[別添 7]
⑥ 自動扉開閉装置（ナブコシステム 製）	[別添 8]
⑦ 空調・電気防犯自動制御機器	[別添 9]
⑧ 消防用設備	[別添 10]
⑨ 非常用発電機設備・蓄電池設備	[別添 16]
⑩ 受変電設備	[別添 16]
⑪ 照明制御装置（パナソニック 製）	[別添 17]
⑫ アクアクリーンシステム（日本エスシー 製）	[別添 21]

2. 防災警備業務

(1) 業務範囲

- ① 防災センターの運営管理
- ② 守衛室の運営管理
- ③ 建物内部・外周部の巡視
- ④ 消防法に定める自衛消防隊本部隊の編成及び防災・防火管理に必要な人員（防火管理技能者等）の配置

(2) 業務内容

建物の平穏を維持するために必要な監視、火災・盗難の予防及び発見、不測の事態に対する臨機応変の処置ならびに必要な連絡を主な業務とし、[別添 11]「防災警備業務基準表」に従い、防災センター及び守衛室の運営、出入口の監視、夜間宿直等を行う。

また、建物内のセキュリティーシステムの情報を電話回線等を用いて、

乙の管理センターへ送信し、24時間体制での監視を行うとともに、異常発生の際は直ちに本物件に急行し、適切な処置をとるものとする。

(3) 業務時間

① 月曜日～金曜日

階	配置ポスト	配置時間
地下1階	防災センター	(24時間)
1階	守衛室(内)	(8:00 ~ 21:00)
1階	守衛室(外)	(9:00 ~ 18:00)
建物内外	巡回警備	午前・午後・夜間 各1回実施

② 閉館日(土曜日、日曜日、祝日、年末年始)

階	配置ポスト	配置時間
地下1階	防災センター	(24時間)
建物内外	巡回警備	午前・午後・夜間 各1回実施

(4) 特記事項

- 乙は建物の防災警備に必要となる防災センター要員及び自衛消防技術認定証の保有者を適正に配置するものとする。
- 業務の実施にあたっては、当センター使用規則等を遵守するとともに、不備が生じた場合は、甲の担当者へ速やかに報告するものとする。
- 本契約の範囲を超えて業務を行う必要が生じたときは、別途協議するものとする。

3. 清掃業務

(1) 清掃範囲

建物の共用部分および専用部分を業務の範囲とし、その詳細は[別添12]「清掃面積明細表」のとおりとする。

(2) 業務内容

建物の清潔な環境と美観の維持を目的とし、日常的な清掃はもとより館内外の突発的な汚損等についても迅速な対応をとるものとする。

作業にあたっては、甲およびテナントの執務の妨げにならないよう充分注意するほか、会館利用者に迷惑を及ぼすことのないように留意する。

その他業務の細目にわたっては、[別添13]「清掃業務基準表」に従って実施する。

(3) 業務時間

① 日常清掃

イ. 共用部分・・・土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日とし、
8:00 から 17:00 の間に作業を行う。

ロ. 専用部分・・・土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日とし、
13:00 から 17:00 の間に作業を行う。

② 定期清掃

共用部分、専用部分とともに、土曜日、日曜日、祝日等の休館日で、原則として 9:00 から 17:00 の間とし、事前に甲と打合せのうえ作業を行う。

(4) 特記事項

- ・ 清掃業務の責任者として、ビルクリーニング技能士の資格を有する者を 1 名置くものとする。
- ・ 作業中、甲およびテナント所有の器物を破損した時、あるいは遺失物を発見した時は速やかに甲およびテナントの担当者に報告するとともに、その後の対応について判断を仰ぐものとする。
- ・ 窓ガラス清掃については、休館日に実施するものとする。
- ・ 4 階から地下 1 階までのトイレ内（特に地下 1 階のファミリーマートに隣接するトイレ）の屑籠のゴミについては、定期的なゴミの回収（午前 1 回、午後 1 回）の他に、ゴミがあふれている等の苦情が出た場合には、迅速にゴミの回収を行う。

4. 排水管洗浄業務

排水管洗浄作業については、〔別添 18〕「排水管洗浄業務仕様書」及び「排水管洗浄実施計画」に従って実施するものとする。

5. 会議室清掃・設営業務

(1) 業務範囲

次に掲げる部屋を対象とする。

1 階 ・・・ 101 大会議室

3 階 ・・・ 特別会議室、知事会会議室、スタジオ

4 階 ・・・ 401 会議室、404～410 会議室（8 室）

5 階 ・・・ 501 会議室、502 会議室

なお、会議室の面積、付帯設備等については、〔別添 14〕「会議室清掃・設営業務について」を参照のこと。

(2) 業務内容

- ・ 会議に伴う会議室のマイク、プロジェクター等のAV機器の設置等を行うものとする。
- ・ 会議に伴う会議室の机・椅子等の什器類の設置、撤収後の室内床清掃等を業務とする。

(3) 業務時間

原則として、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日の 7:30 から 18:30 の間とし、会議室の使用状況を踏まえて、甲と事前に打合せのうえ作業を実施するものとする。

(4) 特記事項

- ・ 作業中、甲所有の器物を破損したとき、あるいは遺失物を発見したときは、速やかに甲の担当者に報告する。
- ・ 本契約の範囲を超えて業務を行う必要が生じたときは、別途費用が発生するものとする。

6. 衛生管理業務

衛生管理業務については、[別添 15]「衛生管理業務表」に従って実施するものとする。

7. 法令に基づく調査、検査

法令に基づく調査、検査については、[別添 16]「法令点検保守業務表」及び[別添 19]「パッケージエアコン フロン排出抑制法に伴う定期点検（1回/3年）仕様書」に従って実施するものとする。

8. 小破修繕・工事業務

(1) 業務対象

都道府県会館およびその付帯設備、敷地、附属設備等

(2) 業務内容

小破修繕・工事業務（税込 250 万円を上限）

小破修繕・工事業務については、[別添 20] に従って行うものとする。

(3) 業務時間

原則、平日の月曜日～金曜日 9:00～17:45 とする。

※配属する人員は、必ずしも常駐する必要はなく、業務の円滑な実施に差し障りのないよう適正に配置すること。

※修繕・工事業務の内容に応じて、土曜日、日曜日、祝日の対応を要するところから、これに対応できる人員の配置とすること。

(4) 特記事項

- ・ 業務の実施にあたっては、当センター使用規則、契約規則、契約及び入札の実施に関する要綱及び随意契約運用指針等の関連規則を遵守するとともに、不備が生じた場合は、甲の担当者へ速やかに相談・報告するものとする。
- ・ 本契約の範囲を超えて業務を行う必要が生じたときは、別途費用が発生するものとする。
- ・ 業務の実施にあたっては、甲の情報資産を保護するために、ISO/IEC27001（情報セキュリティ）の保有しているものとする。

9. その他

乙は、仕様書に定める業務の一部を第三者に対して再委託できるものとする。ただし、この場合、乙は事前に甲への承認を得るものとする。

設備日常運転・巡視点検基準表

設備	機器等	点検内容
監視・制御設備	電力監視盤および中央監視盤	運転監視、情報処理（警報、発停状態、トレンド、スケジュールの変更等）、指令操作
	動力制御盤および空調制御盤	外観の損傷・汚損の有無、異音・異臭の有無
	防災盤	外観の損傷・汚損の有無、情報処理、指令操作
受変電設備	遮断器・変圧器	外観の損傷・汚損の有無（積算値・瞬時値・温度等の記録含む） 開閉時の状態確認
	配電盤	変電室内各種設備の異音・異臭・振動の有無
負荷電源設備	共用部照明設備	不灯箇所の点検
	電動機・回転機	外観及び異音・異臭の有無、運転状態
	電灯分電盤	外観及び異音・異臭の有無、通電状態
非常用電源設備	発電機・原動機 補機	始動用蓄電池電圧の確認 燃料タンク油量の適否確認、冷却水槽水量の確認
	無停電電源装置およびバックアップ用蓄電池	外観及び異音・異臭の有無、運転状態 電圧・電流・周波数の適否確認
	直流電源装置およびバックアップ用蓄電池	外観及び異音・異臭の有無、運転状態 電圧・電流の適否確認
冷熱源設備	冷温水発生機・チラー	外観及び温度・圧力の適否確認、運転状態
	各種ポンプ	外観及び異音・異臭・振動の有無、運転状態
	冷却塔・薬注装置	外観及び異音・異臭・振動の有無、運転状態
空調換気設備	空調機（全熱交換器を含む） 送排風機および付属設備	外観及び異音・異臭・振動の有無、運転状態 配管からの漏水の有無
給排水設備	受水槽および各種給排水ポンプ	外観及び亀裂・漏水・異音・異臭・振動の有無、運転状態、給水栓末端の残留塩素の測定
	中水装置	運転状態及び薬液量の確認
	電気給湯設備	運転状態、水温の適否確認、漏水の有無、電圧・電流の適否確認
その他	クレーム処理および事務処理	管球交換、室温調整、記録・日誌・データの整理

設備定期点検基準表

(電気設備)

(1/3)

設備	機器等	点検内容	周期
特高受電設備	引き込みケーブルおよびケーブルヘッド	外観の汚損・損傷の有無	1/月
		支持金具取付状態の確認	
	受電盤	外観及び異音・異臭の有無	1/日
		受電回線のランプ点灯確認	
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	
	V C B	保護継電器の状態確認	1/月
	特高変圧器	外観及び異音・異臭・振動の有無	1/月
		変圧器温度の適否確認	
高圧設備	高圧テイクオフ盤	外観の汚損・損傷の有無	1/月
		端子部の汚損・損傷の有無	
		保護継電器の状態確認	
	高圧フィーダー盤	外観及び異音・異臭の有無	1/日
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	
		保護継電器の状態確認	1/月
		端子部の過熱・変色の有無	
配電設備	低圧変圧器盤	外観及び異音・異臭の有無	1/日
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	
		表示灯及び警報装置の状態確認	1/月
		中性線電流の有無	
		変圧器及び計器用変成器の状態確認	
	低圧コンデンサ盤	ブレーカ及び端子部の過熱・変色の有無	1/日
		外観及び異音・異臭の有無	
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	
		保護継電器の状態確認	1/月
		コンデンサ本体の異常膨張の有無	

設備定期点検基準表

(電気設備)

(2/3)

設備	機器等	点検内容	周期
電路	ケーブル・ケーブルヘッドおよびバスダクト（全てに共通）	外観の汚損・損傷の有無	1/月
		支持金具取付状態の確認	
		汚れ・損傷・変形・過熱・変色の有無	
		支持金具取付状態の良否、フランジ部緩みの有無	
負荷設備	動力制御盤および空調制御盤	外観及び異音・異臭の有無	1/月
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		表示灯及び警報装置の状態確認	
		計器指示値の確認、記録	
		ブレーカの過熱・変色の有無	
	電灯分電盤	端子部の過熱・変色の有無	
		外観及び異音・異臭の有無	1/月
		電磁開閉器等のうなりの有無	
		ブレーカーの過熱・変色の有無	
電動機および回転機	端子部の過熱・変色の有無		1/月
		照明用リモコントランスの過熱・変色の有無	
	電線管・ケーブルの状態確認	外観及び異音・異臭・振動の有無	1/日
付属設備	外灯	電流値の確認、記録	1/月
		電線管・ケーブルの状態確認	1/月
	避雷針	外観の損傷・破損・発錆の有無	1/月
		がいし・支持金具の破損の有無	2/年
	接地線の状態確認		

設備定期点検基準表

(電気設備)

(3/3)

設備	機器等	点検内容	周期
非常用発電設備	発電機盤	外観の汚損・損傷の有無	1/日
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		表示灯及び警報装置の状態確認	
		保護継電器の状態確認	1/月
		計器指示値の確認、記録	
		切替器の状態確認	
	原動機	端子部の過熱・変色の有無	1/月
		無負荷運転の実施、記録	
		漏油・燃料油量の確認	
始動装置	充電装置	外観及び異音・異臭の有無	1/日
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	1/月
		ブレーカ・端子部の過熱・変色・緩みの有無	
	蓄電池	蓄電池の変形・損傷・亀裂・漏液の有無	1/月
		配線・端子の損傷・腐食の有無	
		電圧測定	2/年
直流電源盤	整流器盤	外観の汚損・損傷の有無	1/日
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	1/月
		表示灯及び警報装置の状態確認	
		ブレーカ・端子部の過熱・変色・緩みの有無	
	蓄電池	蓄電池の変形・損傷・亀裂・漏液の有無	1/月
		配線・端子の損傷・腐食の有無	
		電圧測定	2/年
弱電設備	電力監視盤および中央監視盤	外観及び異音・異臭の有無	1/日
		切替スイッチ等の適正位置確認	
		計器指示値の確認、記録	
		表示灯及び警報装置の状態確認	
		自記記録計の機能確認	
	インターホン設備	外観の汚損・損傷の有無、動作状態の適否確認	1/月
	T V 共視聴設備	外観の汚損・損傷の有無	1/月

設備定期点検基準表

(空調換気設備)

(1/2)

設備	機器等	点検内容	周期
冷熱源付属装置	冷温水発生機	各計器の指示値確認、記録	1/日
		真空度の確認	
		ベーン開閉度の確認	
		抽気ポンプ油面の確認	
		着火装置の機能の確認	
	煙道および煙突	保安装置の機能確認	1/月
		外観の損傷・汚損の有無	2/年
	空冷ヒートポンプチラー ※フロン排出抑制法に基づく簡易点検の内容を満たすこと	煙突下部の堆積物の有無	
		外観及び異音・異臭・振動の有無	
		各計器の指示値確認、記録	1/日
	ヘッダー	屋外機の異音・異臭・振動の有無	1/日
		損傷・発錆・漏水の有無	
		水温・水頭圧の指示値確認、記録	
	冷却塔	制御装置の作動確認	2/年
		外観及び異音・異臭・振動の有無	1/日
		水槽内の汚れ・腐食の有無	
		送風機の異常の有無	1/月
		補給水フロート弁動作の確認	
		充填材の損傷・劣化の有無	
		Vベルトの良否及び軸受異常の有無	
	薬注装置	計装装置の動作確認	2/年 (4月、10月)
		水槽内清掃及び水張	
	冷温水および冷却水ポンプ	薬液量の確認、導電率測定	1/日
		薬液の補充	必要に応じて
		導電率計の較正、センサー清掃	1/月
	膨張タンク	外観及び異音・異臭・振動の有無	1/日
		グランドより滴下水量の確認	
		ポンプ電流値及び圧力の確認、記録	1/月
		回転部・摺動部・可動部の異常の有無	
		油量の適否及び注油	
		配管の損傷・発錆・漏水の有無	
		バルブの機能確認	2/年
	膨張タンク	損傷・発錆・漏水の有無	1/月
		給水装置及び水位検出装置の動作確認	
		タンク内の清掃 ※シーズン前に実施 (TE-1) (冷水) (TE-2) (温水)	1/年

設備定期点検基準表

(空調換気設備)

(2/2)

設備	機器等	点検内容	周期
空気調和設備	空冷式ヒートポンプパッケージ ※フロン排出抑制法に基づく簡易点検の内容を満たすこと	室内機の異音・異臭の有無	1/日
		フィルター清掃	1/月
		室外機の異音・異臭・振動の有無	1/日
	水冷式外調機 水冷式空調機 分散空調機	外観及び異音・異臭・振動の有無	1/日
		配管の損傷・漏水の有無	
		コイル表面及びエリミネータの汚れ、破損の有無	1/月
		ドレンパンの汚れ、詰まりの有無	
		差圧計の確認、記録及びフィルターの汚れの有無	
		加湿装置の運転状態の確認	
		計装装置の機能確認	
		フィルター清掃	1/2月
	ファンコイルユニット	外観及び異音・振動の有無	1/月
		冷温水コイル表面の汚れ・破損の有無	2/年
		ドレンパンの汚れ・詰まりの有無	
		計装装置の機能確認	
		フィルター清掃	1/4月
送風機および排風機	送風機および排風機	外観及び異音・異臭・振動の有無	1/日
		電流値の確認	1/月
		発錆・腐食の有無	
		Vベルト良否及び軸受異常の有無	
全熱交換ユニット	全熱交換ユニット	外観及び異音・異臭・振動の有無	1/日
		駆動装置の動作状態の確認	1/月
		発錆・腐食の有無	
		熱交換用フィンの汚れ具合の確認	
その他	空気環境測定等	温度測定、相対湿度測定、気流測定	1/2月
		炭酸ガス測定、一酸化炭素測定	
		浮遊粉塵測定、照度	
		照明器具点検（ちらつき・不灯確認等）	1/年

設備定期点検基準表

(給排水衛生設備)

(1/2)

設備	機器等	点検内容	周期
上水槽設備	受水槽 高架水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無	1/月
		外観及び発錆・損傷の有無	
		ボールタップ及びFMバルブの動作確認	
		マンホール施錠の有無	
		防虫網の取付状態の確認	
		警報装置及び制御装置の動作確認	
消防水槽設備	消防水槽 消防用中間水槽 消防用高置水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無	1/月
		外観及び発錆・損傷の有無	
		マンホール施錠の有無	
		防虫網の取付状態の確認	
		警報装置及び制御装置の動作確認	
床置型ポンプ	揚水ポンプ	発錆・異音・振動の有無	1/月
		グランドより滴下水量の確認	
		ドレン排水状態の確認	
		電流値・圧力の確認、記録	
		フート弁及びチェック弁の機能確認	
	加圧給水ポンプ	発錆・異音・振動の有無	1/日
		電流値・圧力の確認、記録	
		フート弁及びチェック弁の機能確認	1/月
空調水槽設備	加湿用給水タンク (TSW-1)	槽内の堆積物及び汚れの有無	1/年
		発錆及び損傷の有無	
		ボールタップ及びFMバルブの動作確認	
		マンホール施錠の有無	
		防虫網の取付状態の確認	
		警報装置及び制御装置の動作確認	
		タンク内の清掃	

設備定期点検基準表

(給排水衛生設備)

(2/2)

設備	機器等	点検内容	周期
給排水付属設備	電気湯沸器	外観及び損傷・漏水の有無	1/月
		湯温・貯湯量の確認	
		温度調節装置の動作確認	
	洗面器	亀裂・破損の有無	随時
		水栓及び接合部からの漏水の有無	
		排水状態の確認	
	システムおよびフラッシュバルブ	詰まり・漏水の有無、水量調整	随時
		ボールタップの動作確認	
	大小便器	亀裂・破損の有無	随時
		排水状態の確認、洗浄水の確認	
		漏水の有無	
建物給排水設備	中水受水槽 高架水槽 加湿給水槽	槽内の堆積物及び汚れの有無	1/月
		発錆及び損傷の有無	
		ボールタップ及びFMバルブの動作確認	
		マンホール施錠の有無	
		防虫網の取付状態の確認	
		警報装置及び制御装置の動作確認	
	汚水槽 雑排水槽 湧水槽 雨水槽	悪臭・害虫発生の有無	1/月
		警報装置及び制御装置の動作確認	
		浮遊物及び沈殿物の有無	
		防虫網の取付状態の確認	
		マンホールの密閉状態の確認	
	排水溝	害虫発生の有無	1/月
		悪臭の有無	
		沈殿物及び汚れの有無、沈殿物の除去	
	ガソリントラップ	悪臭の有無	1/月
		排水状態の確認	
		沈殿物及び汚れの有無、沈殿物の除去	
	グリストラップ	悪臭の有無	適宜
		排水状態の確認	
		沈殿物及び汚れの有無	
	水中排水ポンプ	圧力、電流値による動作確認	1/月
		絶縁抵抗値の測定	
		異音・振動の有無及びチェック弁の動作確認	

設備定期点検基準表

(消防設備)

機器	項目	点検内容	周期
消防設備	屋内消火栓設備	制御盤の確認 格納盤内の確認(消火栓ホース・非常電話・非常コンセント等) 起動装置の状態の確認(カバーの有無) 表示、標識の有無及び適否の確認 表示灯の点灯確認 呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認 機器設備周辺の確認	1／月
	スプリンクラー消火設備	制御盤の確認 表示、標識の有無及び適否の確認 表示灯の点灯確認 呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認 制御弁等の確認 機器設備周辺の確認	1／月
	消防用水用ポンプ設備	制御盤の確認 表示、標識の有無及び適否の確認 表示灯の点灯確認 呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認 機器設備周辺の確認	1／月
	泡消火設備	制御盤の確認 表示、標識の有無及び適否の確認 表示灯の点灯確認 呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認 原液タンク及び圧力計の状態確認 機器設備周辺の確認	1／月
	窒素ガス消火設備	制御盤の確認 標識の有無及び適否の確認 本体外観及び排気ファンダンパー及び配管の確認 自動手動切替の位置の確認	1／月
	排煙設備	制御盤の確認 表示、標識の損傷の有無 起動装置の状態の確認(カバーの有無) 機器設備周辺の確認	1／月
	自動火災報知設備	蓄電池の電圧確認 スイッチ類の定位置の確認 各種表示の点灯試験	1／月
	誘導灯	点灯状態の確認 蓄電池の切替点灯試験	1／月
	消火器	定位置及び標識の確認 表示・標識の有無及び適否の確認 本体の損傷の有無の確認	1／月

※ 上記の他、都道府県会館消防計画第36条に定める建物等の自主検査(別表9による)に関する事項を実施すること。

空冷ヒートポンプチラー保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

空冷ヒートポンプチラー 2台（東芝キャリア製：ユニバーサルスマートX）
(機器仕様詳細は、別添機器仕様書参照のこと)

(2) 保守業務の内容

作業内容	回数	備考
定期点検作業	2台/年1回	付表1「保守作業計画書」及び付表2「保守作業実施要領書」参照のこと
遠隔監視による定期点検	毎月	
フロン排出法に基づく作業 (簡易点検)	2台/年4回	

(3) 特記事項

- ① 部品交換及び不具合発生の際は、製造元からの部品の供給が受けられるとともに、必要な場合は技術的な協力等を受けられること。
- ② 点検により、不具合等が発見された場合は、報告及び見積の上、作業指示に基づき作業を行うこと（費用については、別途協議）。

空冷ヒートポンプチラー 機器仕様書

仕様表 インバータポンプ内蔵

■ 空冷ヒートポンプ式(標準タイプ) ※「400V仕様 30馬力」を使用している。

形 名 (モジュール単体)	400V仕様			400V仕様		
	30馬力	40馬力	50馬力	30馬力	40馬力	50馬力
冷 却 能 力 ^{注1} (kW)	85.0	118	150	85.0	118	150
加 熱 能 力 ^{注2} (kW)	85.0	118	150	85.0	118	150
外 部 寸 法 幅 高 幅 長 行	1,261 (mm) 1,259 (mm) 3,400 (mm)	1,261 (mm) 1,259 (mm) 3,400 (mm)	1,296 (mm) 1,303 (mm) 3,400 (mm)	1,303 (mm) 1,331 (mm) 3,400 (mm)	1,303 (mm) 1,331 (mm) 3,400 (mm)	1,336 (mm) 1,373 (mm)
材 品 質 量 (kg)	1,261	1,261	1,296	1,303	1,303	1,336
直 接 質 量 (kg)	1,259	1,259	1,303	1,331	1,331	1,373
電 源 周 波 数 ^{注3}	3相 200V 50Hz / 60Hz	3相 400V 50Hz / 60Hz				
電 流 計 用 基 準 電 流 ^{注4}	101	144	164	50.5	72.2	81.8
冷 却 能 力 性 能 ^{注5}	直 接 電 流 (A) 83.3(82.4)	直 接 電 流 (A) 93.5(98.7)	直 接 電 流 (A) 135(139)	直 接 電 流 (A) 30.4(31.2)	直 接 電 流 (A) 46.7(48.3)	直 接 電 流 (A) 67.4(69.3)
加 熱 能 力 性 能 ^{注5}	直 接 電 流 (A) 20.9(21.3)	直 接 電 流 (A) 32.1(33.0)	直 接 電 流 (A) 45.3(47.8)	直 接 電 流 (A) 20.8(21.9)	直 接 電 流 (A) 32.1(33.7)	直 接 電 流 (A) 46.3(47.6)
冷 却 能 力 性 能 ^{注5}	C O P 9.0(3.99)	C O P 3.68(3.58)	C O P 3.24(3.15)	C O P 4.09(3.99)	C O P 3.68(3.58)	C O P 3.24(3.15)
加 熱 能 力 性 能 ^{注5}	直 接 電 流 (A) 63.3(63.7)	直 接 電 流 (A) 92.5(94.0)	直 接 電 流 (A) 128(129)	直 接 電 流 (A) 31.7(31.9)	直 接 電 流 (A) 48.3(47.0)	直 接 電 流 (A) 64.0(64.7)
冷 却 能 力 性 能 ^{注5}	直 接 電 流 (A) 21.6(21.8)	直 接 電 流 (A) 31.7(32.2)	直 接 電 流 (A) 44.0(44.3)	直 接 電 流 (A) 21.6(21.6)	直 接 電 流 (A) 31.7(32.2)	直 接 電 流 (A) 44.0(44.3)
加 熱 能 力 性 能 ^{注5}	C O P 3.94(3.90)	C O P 3.72(3.66)	C O P 3.41(3.39)	C O P 3.94(3.90)	C O P 3.72(3.66)	C O P 3.41(3.39)
冷 却 能 力 性 能 ^{注5}	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99
加 熱 能 力 性 能 ^{注5}	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99	直 接 電 流 (A) 99
形 式	全巻吸ローター式					
伝 動 機 公 共 出 力 × 台 数 (kW)	5.6×4	7.5×4	9.25×4	5.6×4	7.5×4	9.25×4
排 出 方 式	インバータ駆動					
クランクケースヒート	37×4					
冷 却 機 液 量 充 填 量	R874AF					
空 気 交 換 量	20×4					
空 気 交 換 機	ブレードファンコイル					
直 接 風 機	プロペラファン					
排 車 量 (kg)	1,050(最大値)					
始 動 方 式	インバータ駆動					
電 動 機 × 合 数 (kW)	10×4					
電 動 機 形 式	1.5					
液 流 制 御 方 式	ラインポンプ					
過 大 運 転 電 流 ^{注6} (A)	6.1	6.1	5.6	3.1	3.1	2.8
過 大 運 転 電 流 (A)	2.0	2.0	1.8	2.0	2.5	1.9
水 栓 交 換 部 ^{注7}	プレート式(SUS316材質)					
液 管 部	R410A					
放 熱 入 出 口 (kg)	8.6×4					
制 御 方 式	電子制御弁					
容 量 制 御 ^{注8} (%)	0.9~100	0.6~100	0.5~100	0.8~100	0.6~100	0.5~100
直 接 機 械 部	マイコンシントローラによる冷温水温度センサ及び流量計測					
放 熱 方 式	分離型冷サイクル方式					
供 給 機 械	高圧スイッチ、過電流保護、インバータ保護回路、圧縮機、ファン、ダンブル、クランクケースヒート、液体冷却、マイコンコントローラ(圧縮機タイマー、油温センサー、水温センサー、水流センサー、泵浦センサー、水温センサー)					
配 管 口 径	50フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K)					
冷 却 水 入 出 口 (A)	50フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K)					
冷 却 水 入 出 口 (A)	50フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K) / 65フランジ(AS10K)					
コ イル ド レ ン ソ ロ (A)	F140×3.9					
コ ント ロ ル ボ ッ ク ス 制 御 (dB)	61.6	67.1	66.3	61.6	67.1	68.3
空 氣 抽 換 制 御 (dB)	65.4	69.7	72.9	65.4	69.7	72.9
水 配 管 制 御 (dB)	63.1	65.4	66.1	63.1	65.4	68.1
最 大 冷 却 ト ン	10.62	14.03	16.64	10.62	14.03	16.64
省 ガ ス 保 安 系 統 分 別	アス2					
空 氣 制 御 部	モジュールコントローラ(MCU)(外殻セッタ×2 合計 1.1)					

注1) 電力および電動特性は、下記条件による値です。

内丸水栓口：120°C 冷水口：70°C 外気：35°C DB、5°C WB、10°C GA(35°C AS)、5°C WB(35°C AS)

1) 内丸水栓口に注水する場合における下記参考値の値です。

冷水栓水口：120°C 冷水栓口：70°C 外気：35°C DB 冷却温水入：40°C / 冷却水出：45°C、内丸：70°C、外丸：65°C、WB：65°C

便り：冷却能力および内丸の放熱能力が、R410Aを20.4°C フォスター・リギュニットによります。

なお、電動特性には内丸、ダブルを含んでいます。ダブルによる電動特性は以下になります。

注2) 外界で活動する水配管装置、電源配管装置、内部を走るすべての場合などの尖端部分は含まれていません。

注3) 電源電圧は4電源があった場合でも、±10%以内となります。電源電圧が4.5V以上は2.5%以内としています。

注4) 冷却ポンプ4、インバータ方式により、必要となる機外構造について、土力を見直すことができます。その他の電源設計は、機種ポンプの場合は、また、電源設計の場合は、必ずポンプが最大手荷重60~70%で運転して下さい。

注5) 冷却水量(1モジュール当り)においてポンプが最大手荷重60~70%で運転して下さい。

注6) 水栓流量(1モジュール当り)においてポンプが最大手荷重60~70%で運転して下さい。

注7) 設置場所により、各部の外観形状は異なります。

注8) 設置場所により、各部の外観形状は異なります。実際の機器に付属する取扱説明書や取扱説明書を参照して下さい。

注9) セットを構成する個々のモジュールの仕様は今後順次変更されることがあります。下記を含む多くの機器構成のうち、その機器構成を構成する個々のモジュールの仕様は今後順次変更されることがあります。

注10) 外側セッターリー構造は3段階あります。

（付表1）保守作業計画表

(付表2)

保守作業実施要領書

1. 定期点検作業

下記の項目の中で作業時期にあわせた点検を現地にて年1回実施する。

- ① 外観点検
- ② 空気側熱交換器（凝縮器）点検
- ③ 水側熱交換器（蒸発器）点検
- ④ 送風機点検
- ⑤ 圧縮機点検
- ⑥ 冷媒回路点検
- ⑦ 保安装置点検
- ⑧ 制御類点検
- ⑨ 電装品関係点検
- ⑩ 運転状況点検
- ⑪ 運転前点検
- ⑫ 運転前状況確認
- ⑬ 報告書の提出

2. 遠方監視（24時間365日監視）

下記監視項目において24時間365日監視を行う。

- ① 高圧・低圧圧力
- ② 外気温度
- ③ 入口・出口水温
- ④ 吐出・吸入ガス温度
- ⑤ 冷媒液温
- ⑥ 热交温度
- ⑦ 運転/停止
- ⑧ 冷房/暖房
- ⑨ 蓄熱/追い掛け
- ⑩ 除霜運転
- ⑪ 圧縮機運転段数
- ⑫ ファン運転段数（回転数）
- ⑬ ポンプインバータ一周波数
- ⑭ 圧縮機起動回数
- ⑮ 圧縮機運転時間
- ⑯ 機器の異常
- ⑰ 異常コード
- ⑱ 積算電力
- ⑲ 入力
- ⑳ C O P
- ㉑ 通報（異常値を検出した場合防災センターへ通報する）
- ㉒ 月報の提出（毎月の監視内容報告書を作成し提出する）

3. フロン排出抑制法に基づく作業

- ① 目視確認等による点検（年 4 回）
 - ② 点検記録簿の作成
- * 点検は有資格者が行うこと。
- * フロンの漏えいが確認された場合は速やかに漏えい個所を特定し修繕を行うものとし、関係する法令等に基づき届出等を行うこととする。
なお、修繕及び届出に係る費用は別途とする。
- また、修繕は原則、費用及び工期等を甲に提示し、甲の承認を受けて行うものとするが、緊急を要する場合は甲の指示による。

ガス吸收冷暖房機保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

ガス吸收冷暖房機 2基 (三菱重工業製：MGS-50C(S·B·E2·V))

(2) 保守業務の内容

別添「保守作業実施要領書」に基づく通常年間保守点検調整作業とする。

(3) 特記事項

- ① 保守業務の実施に当たっては、必要な技術・知識等を有する者がこれに当たることとする。
- ② 製造元から部品供給を受けられるとともに、必要な場合は技術的な協力等を受け、ガス吸收冷暖房機のメンテナンスを行うことができる。

(4) その他

修理及び予防保全整備の際の費用負担等について、別添「保守作業実施要領書」以外の整備作業は、その都度受託者による直接提案、見積、承認、契約のもとに実施するものとする。

保守作業実施要領書

(MGS型ガス吸収冷暖房機)

- ・ガス流量点検
- 8) 炉内耐火材点検（目視）

(6)

- 電気系統点検

第1条 この要領書は、冷房シーズンイン試運転調整、冷房シーズン中の巡回点検、冷房シーズンオフの点検整備、暖房シーズンの試運転調整並びに暖房シーズン中の保守作業実施要領を決めたものである。

第2条 保守作業を実施するに当たり、受託者側が負担する材料は次の通りとする。

真空ポンプ部品（排気弁、スリーブ、各スプリング、ガスバラストチューブ、各Oリング、オイルシール）抽氣元弁用ダイヤフラムパッキン、CO検知管、塗素、ネカール、ウエス、洗油

第3条 冷房シーズンイン試運転調整

(1) 抽気ボンブ

1) 潤滑油交換

2) 抽気ボンブ機能点検

(2) マノメーター点検

(3) 真空電磁弁作動点検

(4) 真空度（気泡チェック）点検

(5) 燃焼系統点検調整

1) ガス配管洩れ点検

2) ガス遮断弁、弁越拽れ点検

3) リンケージ機能確認（ガスダンバー、エアーダンパー）

4) 爆発扉作動点検

5) 火災検出器機能点検

・フレーム電流測定

・スパーク電流測定

6) ガス圧力確認

7) 燃焼状態点検調整

・排ガス測定（CO, O₂）

- ・ガス流量点検
- 8) 炉内耐火材点検（目視）

(6)

- 電気系統点検

1) 絶縁抵抗測定

- ・溶液ポンプモーターI
・溶液ポンプモーターII
・冷媒ポンプモーター
・抽気ポンプモーター
・押込ファンモーター

・操作回路

2) 端子点検増縮

3) 操作盤内清掃

4) 冷温水、冷却水ポンプインター口ック点検

(7) 保安機器、制御機器の作動確認及び調整

1) 冷温水流量スイッチ作動点検調整

2) 冷水低温スイッチ作動点検調整

3) 冷温水温度調節器（自動発停）作動点検調整

4) 方ガス圧力スイッチ作動点検調整

5) 風压スイッチ作動点検調整

6) 高圧再生器圧力スイッチ作動点検調整

7) 高圧再生器液面低下スイッチ作動点検調整

8) プロテクトリレー作動チェック

・パイロット電磁弁作動点検

・ガス遮断弁作動点検

・不着火遮断時間測定

9) タイマー設定及び作動確認

10) バーササイクル作動確認

(8) マイコン盤機能確認

(9) 暖房から冷房切替

(10) 試運転調整

1) 運転調整

- 2) 運転データー採集

- 第4条 暖房シーズン中の巡回点検
- (1) 3回の巡回点検
 - (2) 運転データー採集
 - (3) 溶液のサンプリング及びインヒビター調整
 - (4) 故障の場合は至急点検調整に当たること
- 第5条 暖房シーズンオフの点検整備
- (1) 抽気ポンプ開放点検、潤滑油取替
 - (2) 真空電磁弁開放点検
 - (3) 窓素封入
 - (4) 電極棒取外し点検手入れ並びにパッキン取替
 - (5) 高圧再生器サイトグラスパッキン取替
 - (6) 抽気元弁ダイヤフラムパッキン取替
 - (7) 窓素加圧洩れ試験
 - (8) 窓素バー ジ
 - (9) 真空引き
 - (10) 真空度(気泡チェック)点検
 - (11) 各キャンドモーター絶縁測定
 - (12) 吸収器、蒸発器並びに凝縮器の管内洗浄(年1回)
- 第6条 暖房シーズンイン運転調整
- (1) 燃焼系統点検調整
 - 1) ガス配管洩れ点検
 - 2) ガス遮断弁、弁越洩れ点検
 - 3) リンケージ機能確認
 - 4) 爆発扉作動点検
 - 5) 火炎検出器機能点検
 - ・フレーム電流測定
 - ・スパーク電流測定
 - 6) ガス圧力確認
 - 7) 燃焼状態点検調整
 - ・排ガス測定(CO, O₂)
- 第7条 暖房シーズン中の巡回点検
- 8) 壁内耐火材点検(目視)
 - (1) 電気系統点検
 - 1) 絶縁抵抗測定
 - ・溶液ポンプモーターI
 - ・溶液ポンプモーターII
 - ・冷媒ポンプモーター
 - ・抽気ポンプモーター
 - ・押込ファンモーター
 - 2) 操作回路
 - ・端子点検増締
 - 3) 操作盤内清掃
 - 4) 冷温水、冷却水ポンプインター口ック点検
 - (2) 保安機器、制御機器の作動確認及び調整
 - 1) 冷温水流量スイッチ作動点検調整
 - 2) 冷温水温度調節器(自動発停)作動点検調整
 - 3) ガス圧力スイッチ作動点検調整
 - 4) 風圧スイッチ作動点検調整
 - 5) 高圧再生器圧力スイッチ作動点検調整
 - 6) 高圧再生器液面低下スイッチ作動点検調整
 - 7) プロテクトリレー作動チェック
 - ・パイロット電磁弁作動点検
 - ・不着火遮断弁作動点検
 - 8) タイマー設定及び作動確認
 - 9) バーササイ作動確認
 - 4) マイコン盤機能確認
 - 5) 冷房から暖房切替
 - 10) 試運転調整
 - 1) 運転データー採集
 - 2) 運転データー採集

- (1) 3回の巡回点検
- (2) 運転データー採集
- (3) 故障の場合は至急点検調整に当たること

第8条 下記の項目は保守作業実施範囲外とする。

- (1) 取替部品(但し第2条の取替部品は除く)
- (2) 抽気ポンプ用潤滑油
- (3) リチウムプロマイド溶液、冷媒(純水)、クロム酸リチウム、モリブデン酸リチウム、エチアルコール、臭化水素酸、水酸化リチウムの補充
- (4) NOX(窒素酸化物)測定
- (5) その他記載なき事項

以上

中水道設備保守（運転維持管理）業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

設備名：中水道設備

処理対象：雑排水及び厨房排水

処理方式：油分自然浮上分離（厨房排水前処理）、長時間ばつ気、接触ばつ気、再沈殿、砂ろ過

排水量：62 m³/日

(2) 保守業務の内容

- ① 設置機器の運転・状況確認及び調整・保守
- ② 運転状況に対して各流量設定調整
- ③ 塩素滅菌剤の添加量設定・調整及び手配補充
- ④ 原水・処理水（中水）の水質確認、分析記録保管

具体的な機器又は装置、作業内容、頻度は下記のとおりとする。

ア 保守業者：第一環境アクア株式会社 TEL:03-6277-7583

機器又は装置	作業内容	頻度	備考
油分自然浮上分離	各水槽マンホール開放し槽内部状況確認	月3回	
	スクリーン部等清掃	月3回	
	余剰汚泥バキューム搬出	必要時	管理費外
長時間ばつ気	各水槽マンホール開放し槽内部状況確認	月3回	
	状況に応じ排水の移送・返送量調整	月3回	
	沈殿槽等清掃	月3回	
	余剰汚泥バキューム搬出	必要時	管理費外
接触ばつ気	各水槽マンホール開放し槽内部状況確認	月3回	
	状況に応じ排水の移送・返送量調整	月3回	
	接触ばつ気槽逆洗	月3回	
	再沈殿槽等清掃	月3回	
砂ろ過	ろ過水量、水質確認	月3回	
	ろ過塔逆洗、水洗	月1回	
塩素滅菌装置	添加量設定・調整及び手配補充	月3回	発注納品は必要の都度

機器又は装置	作業内容	頻度	備考
回転電動機器	絶縁抵抗値測定	月1回	
各水中ポンプ	揚水量、電流値確認	月3回	
各攪拌プロワー	ばつ気圧力、電流値確認	月3回	
	オイル・グリス交換補充	3ヶ月	
	Vベルト交換	6ヶ月 ～1年	
各計測機器	チャート紙交換	必要な都度	
中水処理水槽 中水処理水槽① ：電極棒側 中水処理水槽② ：ポンプ給水配管側 合計：2槽 合計容量：122 m ³	中水処理水槽の清掃 ・水槽内に入る為の安全処置の実施 ・水槽内に入るための酸素濃度測定の実施 ・水槽内清掃は高圧洗浄機を使用 ・清掃完了後の水槽内目視点検 中水処理水槽の定期点検 ・二重ピット内に入る為の安全処置の実施 ・マンホールを開放するため、給気用ファン・排気用ファンを設置 ・水槽内に入るための酸素濃度測定の実施 ・中水処理水槽内の目視点検の実施 ・電極試験・FMバルブ試験及び警報試験の実施（対象機器：中水揚水泵、中水加圧給水ポンプユニット、FMバルブユニット）	3年に1回 年に1回	※契約の初年度に実施 メーカー（第一環境アクリア）による清掃 メーカー（第一環境アクリア）による点検

イ 保守業者：川本サービス株式会社（首都圏支店） TEL:03-4526-0691

機器又は装置	作業内容	頻度	備考
加圧給水ポンプ	給水装置点検 <点検項目> ①電圧、②自動運転、③警報発報、 ④制御盤表示、⑤1号機、⑥2号機、	年に1回	メーカー（川本サービス）による点検

	⑦圧力タンク、⑧バルブ、⑨ゲージ、 ⑩外観		
揚水ポンプ	陸上汎用ポンプ点検 <点検項目> ①電圧、②運転電流、③絶縁抵抗、 ④運転圧力、⑤運転音、⑥軸封、カ ップリング、⑦バルブ、⑧ゲージ、 ⑨外観	年に1回	メーカー(川本サービ ス)による点検

(3) 特記事項

- ① 作業は、中水道施設に精通し、同施設に関する経験と知識を有する者が行うこと。
- ② 保守業務について、必要がある場合は、機器製造者の協力及び支援が受けられること。

(4) その他

当該中水道施設の設備機器類で、オーバーホール、修理及び交換を要するもの等があるときは、事前に委託者に連絡・協議し、処置する。
 また、余剰汚泥の場外搬出の必要がある場合も同様に委託者に連絡・協議し、処置する。但し、緊急の場合はこの限りではない。
 また、これらの費用は当該保守業務とは別途精算とする。

中水設備高架水槽 自動塩素滅菌装置保守業務 仕様書

1. 保守業務の対象

- ① 設備名稱 TS式自動塩素滅菌装置（東西化学産業製）
ステリライザーSB-2F型
・残留塩素濃度計 型式：TCL-205L 測定範囲：0～2.00mg / ℓ
・殺菌剤ポンプ 型式：TS-11F-NAE 最大吐出量：35mℓ / min
・殺菌剤タンク 型式：T-150I 容量：150ℓ
- ② 設置場所 16階屋外

2. 保守業務の内容

作業内容	実施月	備考
自動塩素滅菌装置点検整備	4月	付表「点検項目一覧表」参照のこと
自動塩素滅菌装置簡易点検	10月	

(付表)
点検項目一覧表

4月 自動塩素滅菌装置点検整備

点検部位	No	点検項目
サンプリング部	1	各部水漏れ確認
	2	サンプリング電動弁作動確認
	3	手動弁作動確認
	4	定流量弁作動確認
	5	洗浄ビーズ・ビーズフィルター状態確認 ※1
	6	プレフィルターエレメント交換
	7	接続配管点検
	8	残留塩素センサ点検・電解洗浄
モニター部	9	残留塩素指示調節計作動点検
	10	残留塩素値表示点検
	11	指示値校正
	12	設定値自動 ON-OFF 作動点検
	13	切替スイッチ作動点検
	14	各表示灯点灯点検
薬注装置	15	ポンプヘッド点検
	16	ダイヤフラム等点検
	17	サクション側継手部点検
	18	デリベリ側継手部点検
	19	メインフレーム点検
	20	ポンプ駆動部作動点検
	21	吐出量設定値確認
薬液タンク	22	殺菌剤注入ポンプ分解整備 ※2
	23	内部目視点検
	24	液面計作動点検
その他	25	薬液投入口、蓋点検
	26	サイフォン止めチャッキ弁作動点検
循環ポンプ	27	ブレードホース損傷・継手部漏れ点検
	28	作動状態点検
	29	水漏れ・異音等点検
	30	FR ケーシング異常点検

※1 洗浄ビーズ・ビーズ流出防止フィルターの交換を含む。

※2 「上部継手セット 1 セット」「下部継手セット 1 セット」「ダイヤフラム 1 セット」の交換を含む。

10月 自動塩素滅菌装置簡易点検

点検部位	No	点検項目
サンプリング部	1	各部水漏れ確認
	2	サンプリング電動弁作動確認
	3	手動弁作動確認
	4	定流量弁作動確認
	5	ビーズ・ビーズフィルター状態確認 ※1
	6	プレフィルターエレメント交換
	7	接続配管点検
	8	残留塩素センサ点検・電解洗浄
モニター部	9	残留塩素指示調節計作動点検
	10	残留塩素値表示点検
	11	指示値校正
	12	設定値自動 ON-OFF 作動点検
	13	切替スイッチ作動点検
	14	各表示灯点灯点検
薬注装置	15	ポンプヘッド点検
	16	ダイヤフラム等点検
	17	サクション側継手部点検
	18	デリベリ側継手部点検
	19	メインフレーム点検
	20	ポンプ駆動部作動点検
薬液タンク	21	吐出量設定値
	22	内部目視点検
	23	液面計作動点検
その他	24	薬液投入口、蓋点検
	25	サイフォン止めチャッキ弁作動点検
循環ポンプ	26	ブレードホース損傷・継手部漏れ点検
	27	作動状態点検
	28	水漏れ・異音等点検
	29	FR ケーシング異常点検

※1 洗浄ビーズ・ビーズ流出防止フィルターの交換を含む。

昇降機設備保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

① エレベーター（9基）

- ・ 乗用エレベーター 6基（日立製：HVF-24-C0240）

※ うち、4基はB1から15F、2基はB3から15Fで運行

- ・ 非常・貨物用エレベーター 2基（日本オーチス・エレベーター製：56NK7197, 7198）

- ・ 地下鉄連絡通路用エレベーター 1基（東芝製：LA01）

② 地下鉄連絡通路用エスカレーター 2基（東芝製：SA01、02）

(2) 保守業務の内容

いずれについても、設備機器の維持及び運行における安全確保等の観点から、国（国土交通省）の「定期検査業務基準書」、「建築保全業務共通仕様書」及び東京都の「維持保全業務標準仕様書」等に基づき、製造業者または製造業者の直系のメンテナンス業者によるフルメンテナンスとともに、別添の「作業実施要領書」の内容に基づき、保守業務を実施すること。

また、建築基準法に基づく定期検査（年1回）の実施も、本保守業務に含むものとする。

(3) 特記事項

- ① 故障・緊急事態発生時は、技術員の派遣等により、24時間365日体制で適切な対応がされること。
- ② 部品の交換を行う場合は、メーカー製の純正部品（または機器製造業者の保証を受ける部品）を使用すること。
- ③ 作業は、必要な資格・専門知識及び十分な実務知識等を有する者が行うこと。
- ④ その他、業務を行う際は、別添の「作業実施要領書」に基づき、実施すること。

昇降機設備（日立製）保守業務 作業実施要領書

（1）保守業務の内容

インバーター式交流高速エレベーター 6基については、遠隔知的診断によるフルメンテナンスを実施すること。

【具体的な作業内容、頻度】

項目	作業内容	頻度	備考
点検	監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組合せ昇降機各部を点検、必要に応じて調整・注油を行う	適宜	
整備	昇降機の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行う	適宜	
遠隔監視診断	昇降機の運行状態記録・収集、診断機能による故障の予兆、等遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動・対策を行う	常時	
異常時の通話	閉じ込め異常時には、昇降機かご内とサービス拠点との間で直接通話が可能である	適宜	
修理・取替	製造時の運転性能を維持するため、昇降機の稼動頻度・経年などを考慮した修理や取替を行う	適宜	

（2）修理・取替の際の費用負担について

次の事項は、修理・取替作業には含まない。

- ① 意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
- ② 巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替
- ③ 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
- ④ 昇降路周壁及び建屋部分の改修
- ⑤ 諸法規の改正又は、官公署の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
- ⑥ 不注意、不適切な使用・管理により発生する修理又は取替
- ⑦ 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

昇降機設備（日本オーチス・エレベーター製）保守業務 作業実施要領書

（1）保守対象設備の仕様

乗用エレベーター 2基

日本オーチス・エレベータ株製

機械番号 56NK7197～8（積載 2,000kg 速度 120m/min）

（2）保守業務の内容

フルメンテナンスとし、具体的な作業は以下のとおりとする（詳細については、別添参照）。

- ① 月 1 回昇降機設備を計画的に保全作業（点検・手入れ・給油・調整・清掃作業等）を実施。
- ② 保全作業により、機器の機能維持に必要とした場合は直ちに機器及び部品の修理、取替、調整を行う。
- ③ 万一故障が発生した場合は、速やかに技術者を派遣し、適切な処置を行う。
- ④ 3ヶ月毎に、機器製造者による定期的な点検を実施し報告を行う。

（3）その他

以下の事項は本保守業務の対象には含まれないものとする。

- ① 別紙一覧表に記載されない部品や機器等の修理、又は取替工事。
- ② 巻上機、電動機等の機器の一式取替。
- ③ 修理又は取替工事に関連する一切の建築関連工事。
- ④ 諸法規の改正又は官公署の命令もしくは要請による設備の改修又は新規附属物追加に関連する工事。
- ⑤ 使用者・管理者・第三者の不注意、不適切な使用、管理に起因して発生する工事。
- ⑥ 地震、類焼、爆発、その他不可抗力に起因して発生する修理又は取替工事。
- ⑦ その他前各号に準じる工事又は作業。

点検項目(定期検査業務基準書に基づく項目)		点検事項(建築保全業務共通仕様書に基づく項目)
1.機械室(機械室無し式エレベーターは共通項)	①機械室への通路及び出入口の戸	機械室の戸の設置及び施錠の状況 階段の状況。手すりの取付けの状況 機械室への通路の状況
	②機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等	昇降機以外の設備等の状況 壁面及び天井からの漏水並びに窓の破損の状況 照明装置の状況 開口部又は換気設備の設置及び換気の状況
	③機械室の床の貫通部	貫通部の状況
	④救出装置	手巻きハンドル等又は充電池回路等の設置の状況 制動装置等の開放の状況
⑤制御器	主開閉器及び遮断器	作動の状況
	接触器、继電器及び運転制御用基板	作動の状況 電動機主回路用接触器の状況
	ヒューズ	設置の状況
	絶縁	電動発電機、電動機、制御器等の回路の絶縁の状況
⑥階床選択機		表示灯の点灯の状況 呼びの応答の状況
⑦巻上機	減速歯車	潤滑油の油量の状況 潤滑油の劣化の状況 歯車の状況
	綱車又は巻筒	綱車と主索のかかりの状況 回転の状況 欠損及びき裂の状況
	軸受	発熱の状況 音の状況 振動の状況
	ブレーキ	油の付着の状況 構成機器の作動の状況 制動力・保持力の状況 パッドの厚さの状況 ブレーキコイルの発熱の状況
⑧そらせ車		取付けの状況 音の状況
⑨電動機		回転の状況 発熱の状況 振動の状況 整流子の状況
⑩電動発電機		回転の状況 発熱の状況 整流子の状況
⑪駆動装置等の耐震対策		転倒及び移動を防止するための措置の状況
2. 共通	①調速機	取付けの状況 過速スイッチの作動の状況 過速スイッチの作動速度の状況 キャッチの作動速度の状況 キャッチの作動の状況
	②主索	主索の状況 主索の素線切れの状況 主索の伸び、摩耗粉の状況 主索の損傷及び変形の状況
	③主索の張り	張りの状況
	④主索及び調速機ロープの取付部	昇降路の横架材並びにかご及び釣合おもりにおける止め金具の取付けの状況
	⑤主索又は鎖の緩み検出装置	取付け、作動の位置の状況 作動の状況
	⑥主索巻過ぎ検出装置	取付け、作動の位置の状況 作動の状況
	⑦はかり装置	警報並びにかご及び乗り場の戸の状況 取付けの状況
	⑧戸開閉行保護装置	設置及び作動の状況
	⑨地震時等管制運転装置	地震感知器の取付けの状況 作動の状況 予備電源の作動の状況
	⑩落下防止装置	設置及び作動の状況
	⑪制御盤扉	設置又は開放スイッチの作動の状況

点検項目(定期検査業務基準書に基づく項目)		点検事項(建築保全業務共通仕様書に基づく項目)
3. かご室	①かごの壁又は扉、天井及び床	かごの構造及び設置の状況 可燃物の状況
	②かごの戸及び敷居	戸及び敷居の構造及び設置の状況 戸相互及び戸と出入口枠とのすき間の状況 敷居とドアシーの摩耗の状況 ドアシーのかかりの状況 戸の開閉の状況 戸の反転作動の状況 連結ロープの状況
	③かごの戸のスイッチ	取付けの状況 スイッチの作動の状況
	④床合わせ補正装置及び着床装置	床合わせ補正装置の状況 着床装置の状況
	⑤車止め、光電装置等(自動車運搬用エレベーター)	光電装置の状況 車止めの設置の状況
	⑥かご操作盤及び表示器	かご操作盤及び押ボタン等の取付けの状況 押しボタン等の作動の状況 操作箱の施錠の状況 表示器の状況 破損の状況
	⑦操縦機	操作後自動復帰の状況 作動の状況
	⑧外部への連絡装置	設置及び作動の状況
	⑨かご内の停止スイッチ	設置及び作動の状況
	⑩用途、種載量及び最大定員の標識	設置及び表示の状況
	⑪かごの照明装置	設置、作動及び照度の状況
	⑫停電灯装置	設置、作動及び照度の状況
	⑬かごの床先	かごの床先と昇降路盤及び出入口の床先とのすき間の状況 フェッシャブレートの取付けの状況
4. かご上	①かご上の停止スイッチ	設置及び作動の状況
	②頂部安全距離確保スイッチ	設置及び作動の状況 取付けの状況
	③上部ファイナルリミットスイッチ及びリミット(強制停止)スイッチ	設置及び作動の状況 ファイナルリミットスイッチの作動の位置 取付けの状況
	④頂部綱車	外観の状況 取付けの状況 音の状況
	⑤調速機ロープ	調速機ロープの径の状況 調速機ロープの素線切れの状況 調速機ロープの伸び、摩耗粉の状況 損傷及び変形の状況
	⑥かごの非常救出口	構造及び設置の状況
	⑦かごのガイド車及びガイドローラー	取付けの状況 摩耗の状況
	⑧かご吊り車	外観の状況 取付けの状況 音の状況
	⑨ガイドレール及びレールブラケット	取付けの状況 劣化の状況
	⑩施錠装置	取付けの状況 ロック機構の状況 スイッチの作動の状況 スイッチの作動の位置 劣化の状況
	⑪昇降路における壁又は扉	昇降路の構造及び設置の状況
	⑫乗り場の戸及び敷居	戸及び敷居の構造及び設置の状況 戸相互及び戸と出入口枠とのすき間の状況 敷居とドアシーの摩耗の状況 ドアシーのかかりの状況 戸の開閉の状況 戸の自閉の状況 連結ロープ及びドクローザーロープの状況
	⑬昇降路内の耐震対策	ロープガード等の状況 ガイドレールとのかかりの状況 突出物の状況
	⑭移動ケーブル及び取付部	移動ケーブルの損傷の状況 取付けの状況
	⑮釣合おもりの各部	栓の状況 ガイド車等の取り付け、摩耗の状況 釣合おもり片の脱落防止措置の状況
	⑯釣合おもり非常止め装置	機構部の状況 取付けの状況 作動の状況 作動時及び復帰時の構成機器の状況
	⑰釣合おもりの吊り車	外観の状況 取付けの状況 音の状況
	⑱かごの戸の開閉機構	開閉の状況 摩耗の状況 構成部材の取付けの状況
	⑲かごの枠	かごの枠材相互の取付けの状況

点検項目(定期検査業務基準書に基づく項目)		点検事項(建築保全業務共通仕様書に基づく項目)
5. 乗り場	①押しボタン等及び表示器	押しボタン等の取付けの状況 押しボタン等の作動の状況 表示器の状況 破損の状況
	②非常解錠装置	設置及び作動の状況 取付けの状況
	③乗り場の戸の遮煙構造	気密材の状況 気密材の取付けの状況 火災・停電時の戸閉機能の状況
	④制御盤	構造及び設置の状況
6. ピット	①保守用停止スイッチ	作動の状況
	②底部安全距離確保スイッチ	設置及び作動の状況 取付けの状況
	③下部ファイナルリミットスイッチ及びリミット(強制停止)スイッチ	設置及び作動の状況 ファイナルリミットスイッチの作動の位置 リミットスイッチの作動の位置 取付けの状況
	④緩衝器	設置及び取付けの状況 劣化的状況 作動の状況(油入式のものに限る。) 油量の状況(油入式のものに限る。)
	⑤張り車	張り車の作動の状況 張り車の取付け及びピット床等とのすき間の状況 タイダウンドスイッチの作動の状況
	⑥ピット床	汚損及び防水の状況 ピット内機器の状況
	⑦かご非常止め装置	機構部の状況 取付けの状況 作動の状況 非常止め作動時のかごの水平度 作動時及び復帰時の構成機器の状況
	⑧かご下綱車	外観の状況 取付けの状況 音の状況
	⑨釣合ロープ又は釣合鎖の取付部	摩耗の状況 釣合ロープの張りの状況 釣合鎖ピット床のすき間の状況 かご及び釣合おもりにおける止め金具の取付けの状況 釣合ロープ又は釣合鎖の端部における止め金具の取付けの状況
	⑩釣合おもり底部すき間	すき間の状況
	⑪移動ケーブル及び取付部	移動ケーブルの軌跡の状況 取付けの状況 移動ケーブルとピット床のすき間の状況
	⑫ピット内の耐震対策	ロープガード等の状況 ガイドレールとのかかりの状況 突出物の状況
	⑬駆動装置の主索保護カバー(ピットに機械室があるエレベータ)	取付けの状況
	⑭かごの枠	かごの枠材相互の取付けの状況

一覧表（ロープ式エレベーター）

1. 保守業務に含まれる修理、取替、調整の範囲は次のとおり。

卷上機	(1) ウォームギヤー、シャフト (2) 軸受・オイルシール (3) ブレーキ・コイル、シューライニング、カップリング及びその付属部品 (4) 駆動綱車 (5) 防振ゴム (6) パルスエンコーダー (7) そらせ綱車及び軸受
電動機	(8) 卷線、軸受及びその付属部品
制御盤	(9) 抵抗、コンデンサー、スイッチ、リレー、ヒューズ類、ブレーカー、トランス、プリント基板、配線材 (10) 遠隔監視点検装置
調速機	(11) 張り車、軸受及びその付属部品
かご関係	(12) かご綱車、及び軸受 (13) かごガイド・シュー及びその付属部品 (14) かご非常止め装置 (15) 運転操作盤の付属部品 (16) 扉開閉装置及びその付属部品 (17) 扉安全装置及びその付属部品 (18) ドア・ガイドシュー、ドア・ハンガー及びその付属部品 (19) 光センサー及びその付属部品 (20) 階床表示装置及びその付属部品 (21) 換気装置の部品 (22) 照明部品(ランプ含む) (23) インターфон (24) 停電灯装置 (25) 積載超過装置及びその付属部品
ホル信号装置	(26) 外呼びボタン及びその付属部品 (27) 階床表示装置及びその付属部品 (28) 到着灯、予約灯、チャイム及びその付属部品
外扉装置	(29) ドア・スイッチ及びその付属部品 (30) ドア・クローザー及びその付属部品 (31) 扉解錠機構装置及びその付属部品 (32) ドア・ハンガー及びその付属部品(ロワー・ガイドシュー含む)
昇降路関係	(33) つり合おもり綱車及び軸受 (34) 卷上用ロープ (35) 調速機・ロープ (36) つり合チェーン (37) 移動ケーブル (38) リミット・スイッチ及びその付属部品 (39) ベーンブラケット及びその付属部品
ピット関係	(40) 緩衝器(油圧又はスプリング型) 及びその付属部品
その他	(41) 電気配管線一式(但し昇降路外配管配線除く)

2. 保守業務に含まれないものは次のとおり。

- (1) 機械室内建物付属設備(照明・換気・空調施設及びスイッチなど)
- (2) 昇降路周壁
- (3) 次の項目及びその意匠部分に対する仕上直し(塗装メッキ直し)、修理又は取替清掃
 - 1. かご室内扉及びパネル天井
 - 2. 外扉及び三方枠
 - 3. 敷居
 - 4. かご床タイル
 - 5. 換気装置カバー
 - 6. 外呼ボタンプレート
 - 7. 階床表示盤
 - 8. 運転操作盤
 - 9. 防犯モニターカメラ

昇降機設備（東芝製）保守業務 作業実施要領書

1. 保守対象設備の仕様

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| ① エレベーター | 1基（東芝製：乗用 11人乗 45m/min 2ヶ所停止） |
| 付加装置 | 火災・地震（P波付）・自家発管制運転付 |
| | オートアナウンス・監視盤 |
| ② エスカレーター | 2基（東芝製：階高 4,500mm） |

2. 定期点検

メンテナンス技術を取得し訓練された昇降機技術士による機能維持のための保守、及び定期点検、予防的なメンテナンスを行ない、不調・故障・機能低下をなくす、あるいは最小限にとどめることで継続して安全で満足できる運行状態に保たせる作業を履行しなければならない。

3. 計測データの記録と管理

安全確保のため、昇降機の種類に応じた点検・整備等における調整値（又は良否判断の判定値に関する資料）、及び修理の記録を保管しなければならない。

（1）計測データ

定期保全、法定検査（法定検査同等の自主検査）の際の運転状態、特性および性能基準を維持し、委託者の提示要求に応じこれらデータ（又は判定値に関する資料）、修理の記録を提出しなければならない。特に安全に関して定めた項目は報告項目とする。

【エレベーター】

- | | |
|-----------------|----------|
| ①着床レベル精度 | ②ドアロック機構 |
| ③ドアロックカムのギャップ寸法 | ④絶縁測定値 |
| ⑤その他別途指示の要求事項 | |

【エスカレーター】

- | | |
|--|------------------------|
| ①ハンドレール引っ張り停止力 | ②ブレーキ（ライニング残存、ストローク）寸法 |
| ③絶縁測定値 | ④その他別途指示の要求事項 |
| 又遠隔監視機能が付加できる昇降機については、別途定める監視機能に加え計測データなどの保管が可能なものとする。 | |

（2）故障データ

故障データ及び故障の問題点を除去するためにとった修正記録を保管しなければならない。

4. 技術者などの条件

仕様書及び本作業実施要領書に明記する昇降機の装置を点検・整備するための確かな技術と業績を有し、また要求する役務を提供するための管理技術者、専門技術者は必要な専門知識を有すること。

ゴンドラ設備保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

ゴンドラ設備 3台（日本ビソ一製：「ゴンドラ設備仕様」参照）

(2) 保守業務の内容

ゴンドラ安全規則（労働安全衛生法）に基づき、定期自主検査（第21条）、性能検査（第24条）を行うものとする。

点検等の回数は、以下のとおりとする。なお、点検等の実施月については、別途協議とする。

① 定期点検

- ・ 屋上ゴンドラ設備 年 4 回
- ・ アトリウムゴンドラ設備 年 4 回
- ・ 格納トラバーサー装置 年 4 回

② 性能検査 年 1 回

(3) 特記事項

- ① トラブルが生じた際、24時間体制で対応できること。
- ② 部品の交換は、メーカー製の純正品（または機器製造業者の保証を受ける部品）を用いて行うこと。
- ③ 保守業務について、必要な技術及び知識等を有する者がこれに当たるとともに、必要がある場合は、機器製造者の協力及び支援が受けられること。

(4) その他

点検等により、不具合等が発見された場合は、報告及び見積の上、作業指示に基づき作業を行うこと。

ゴンドラ設備仕様

① 屋上ゴンドラ設備

型 式 : TT-200B RS

電 源 : 3相 400V 50HZ

自 重 : 本体/1750kg

: ケージ/200kg

昇降揚程: 72m

積載荷重: 2人乗り/250kg

操作方式: 押しボタン式

特 記 : 操作運転にゴンドラ特別教育の受講を要す

② アトリウムゴンドラ設備

型 式 : TT-150GS

電 源 : 3相 400V 50HZ

自 重 : ガーター装置/3700kg

: 簡易リフター/400kg

: ケージ/350kg

昇降揚程: 70m

積載荷重: 2人乗り/200kg

操作方式: 押しボタン式

特 記 : 操作運転にゴンドラ特別教育の受講を要す

③ 格納トラバーサー装置

型 式 : 格納トラバーサー(横行装置)

電 源 : 3相 400V 50HZ

自 重 : 900kg

操作方式: 押しボタン式

特 記 : 屋上ゴンドラ設備の移動専用

自動扉開閉装置保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

都道府県会館内自動扉 16 台（ナブコシステム製）

（取付場所等については、別添「自動扉リスト」のとおり）

(2) 保守業務の内容

「JIS A 4722（歩行者用自動ドアセット-安全性）」に基づく、定期保守点検（年 4 回）とし、以下の内容とする。

項目	内容
① 作動履歴	累計開閉回数、サーマル作動回数、セーフティ発生回数
② サッシ部	無目点検カバーの状態（損傷、締結材緩み）、ガイドレール・振れ止めの状態（変形、損傷、がたつき確認）、ドアの状態（切傷、擦傷などの危険源がない）、ガラスの状態（安全ガラス・飛散防止フィルム貼り、損傷なし）
③ 懸架部	ハンガーレールの状態（異音、損傷、締結材緩み）、ドアハンガーの状態（異音、損傷、締結材緩み、踊り止め隙間）、ストッパーの状態（損傷、指挟み防止 25 mm以上）
④ 動力作動部	手動開閉時の異音、干渉確認、ドアエンジン締結材緩み、グリース漏れ、防振ゴム損傷状態、駆動、従動ブーリーの状態（回転、亀裂・欠け）、電気錠の型式・作動状態・手動解錠（対象機種のみ）、電気錠制御器の型式・接続状態、タイミングベルト（チェーンワイヤー）の状態（ひび割れ、さすくれ、キンク、錆）
⑤ 制御装置	各種設定通りに動作しているか確認（開速度、閉速度、開放タイマー、クッシュョン動作）、制御装置の状態・モーター用制御電圧（11V 以上）、有効開口幅実測・確認
⑥ 電気回路	配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂の有無、機器の導通確認（保護接地の確認）、電源電圧の測定（1 回年）、絶縁抵抗の測定（必要により）
⑦ センサー部	センサー（起動・併用）検出範囲及び感度、センサー（保護用）検出範囲及び感度・保護領域の静止検知時間、補助センサー作動状況
⑧ JIS 対応	安全防護「開」作動（各種安全防護対策実施）、安全防護「閉」作動（各種安全防護対策実施）
⑨ その他	ステッカー類の貼付け（①表示・②警告・③戸袋・④型式） オプション機器の状態（バッテリー型式、容量、使用期間等）（W0 作動、PC 1 作動、HDC 等）

- ※ 点検日時については、委託者と打ち合わせること。
- ※ 機器の故障発生に際しては、委託者と協議のうえ処理する。
- ※ 修理については、双方協議のうえ、部品代のみ請求ができるものとする。ただし、過分の費用負担を生じる修理工事は、本契約外とする。
- ※ 受託者は、機器の保守・点検・整備等を行うにあたっては、機器の構成部材および構成部品類の劣化・磨耗の状況を精査し、補修または取替を要する部品のリストを提出すること。

(3) 特記事項

① 損害賠償義務

契約の履行に際し、受託者の責めに帰すべき事由によって、第三者に損害を与える、または権利の侵害を引き起こした場合は、損害賠償その他について、受託者の責任において処理するものとする。

② 点検資格者

対象機器を点検整備または修理する際は、1級自動ドア施工技能士の資格を有する者を業務責任者とすること。実際の保守管理業務は自動ドア施工技能士（2級以上）を現場責任者として、その者と自動ドア施工技能士の指導を受けた者が行うこととする。

③ 調整・部品交換及び測定方法

対象機器を点検、調整する際には専用の工具を用いて行うこと。部品交換に際しては、メーカー純正新品部品を使用し、かつ調達がスムーズに行えること。

調整の基準となる数値及び測定方法は、経済産業省制定の「JIS A 4722（歩行者用自動ドアセット-安全性）」に準ずる。

④ 協議事項

本仕様書に定めない事項、または疑義が生じた事項については、その都度委託者と受託者との協議により決定するものとする。

自動扉リスト

階数	取付場所	機種	台数	制御スイッチ	
				外部側	内部側
B1	サービスヤード	V-150CH	1	無目付けセンサー	無目下付けセンサー
B1	塵芥処理ヤード	DSN-150CH	1	無目付けセンサー	無目下付けセンサー
B1	多目的便所	V-85	1	押ボタン	押ボタン
B1	展示コーナー	V-150	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
B1	玄関ホール	DSN-150	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
1F	風除室外	DSN-150	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
1F	風除室内	DSN-150	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
1F	多目的便所	V-85	1	押ボタン	押ボタン
2F	多目的便所	V-150	1	押ボタン	押ボタン
2F	郵便局	V-150	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
2F	風除室(1)外	DSN-150EU	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
2F	風除室(1)内	DSN-150EU	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
2F	風除室(2)外	DSN-250CH	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
2F	風除室(2)内	DSN-250CH	1	無目下付けセンサー	無目下付けセンサー
3F	多目的便所	V-85	1	押ボタン	押ボタン
4F	多目的便所	V-85	1	押ボタン	押ボタン

別添9

空調・電気・防犯自動制御機器保守業務 仕様書

(1) 業務の対象

空調・電気・防犯用自動制御機器一式（アズビル製：詳細は別添「保守対象機器表」参照のこと）

(2) 保守業務の内容

別添「作業内容」、別紙1「中央管制システム総合保守仕様書」、別紙2「熱源口一カル一般機器 総合点検仕様書」、別紙3「防犯システム総合保守仕様書」、別紙4「ビルマネジメントシステム総合保守仕様書」参照のこと

(3) 特記事項

1. 点検作業期間

本契約に基づく保守点検作業時間は、原則として平日午前9時より午後5時までに実施する。

2. 24時間緊急要請

24時間専門の技術員が待機して、不具合、機器故障、操作方法などの問い合わせに対して受付し、対処方法等のアドバイスを行い、必要に応じて現場に駆けつける。

3. 停電時の立会い作業

定期停電試験に伴う作業及びそれに伴う立会い作業をおこなう。

4. 作業責任者の資格・条件

作業責任者は、1級計装士、及び電気工事士（第一種または第二種）の資格を有するものとする。また、当会館と同様に2重化された中央管制セントラルシステムの保守点検業務を3年以上従事した経験がある者とする。

5. 保守業務実施者

保守業務は業務対象となる機器の製造業者が行うものとする。

6. 受託者が負担する項目

- ・中央管制セントラルシステム、防犯システム、ビルマネジメントシステム
システム本体のメモリバックアップバッテリ、冷却ファン
※UPSは除く。
- ・熱源・ローカル一般機器
一品あたり 5000 円未満(メーカー販売基準価格)の交換部品。ただし消耗品は除く。
- ・制御動作点検を行う為のデータ収集器、通信費

7. 機密事項

受託者及び甲は、本業務をつうじて知り得た相手方の機密事項を他に漏えいしないものとし、本業務終了後においても同様とする。

8. 情報セキュリティマネジメント

受託者は、情報セキュリティマネジメント ISO 27001 を取得していること

9. 中央管制・自動制御機器の保全計画の作成・提出

過去の部品・機器の交換履歴を記録して、計画的な交換計画を作成し、提出すること。

10. 緊急時における部品及び製品の無償貸出

受託者は中央監視装置、防犯システム、ビルマネジメントシステムの主要構成機器、各モジュールの主要部品、リモートユニットは、24 時間無償貸出可能とし、緊急時には貸出品と現場の品物を交換して復旧させるものとする。
(別紙5 「貸出品、製品リスト」 参照)

(4) その他

本契約に基づく作業に伴い、交換の必要が生じた部品または機器の代金は別途請求するがその交換作業費は、保守料金に含まれる。なお、部品及び製品は製造業者の純正品または製造業者が指定して支給するものを用いる。

- ・除外項目

- ① 工業用調節弁のパッキング交換作業
- ② 空調用調節弁の通常時間帯以外（9:00～17:00）以外のパッキング交換作業
- ③ ダンパ本体点検
- ④ 弁本体の取り外し、取り付け作業、並びにそれに伴う配管、保温作業
- ⑤ 計装用の電気配管、配線、及び計装用空気配管等の変更工事並びに新規工事
- ⑥ 機器の仕様変更に伴う計装用配管、配線工事
- ⑦ 冷凍機本体及びボイラー本体に直接付属している制御機器
- ⑧ 工業用機器の持ち込み修理

作業内容

保守内容	作業内容	対象系統
総合保守	<p>(1) 中央監視装置、ビルマネジメントシステム、セキュリティー</p> <p>専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、システムの維持管理を行う。（点検作業周期については機種別仕様書参照）また、各制御ソフトウェアプログラムの設定確認を行う。データファイルの保存にはメンテナンス用パソコンを使用する。必要に応じてプログラムのバージョンアップを行なう。</p> <p>さらに、寿命部品のうちシステム本体のメモリ用バックアップバッテリ、冷却ファンの交換については本契約にて保証する。（UPS用バッテリは除く。）</p> <p>* 3ヶ月点検は、システム内部の温度状況・塵埃汚損状態の確認とシステム機能の確認及びデータファイル・セーブを行う。</p>	<p>A. 中央監視装置 (savic-netEVmodel)</p> <p><空調区分></p> <p>1. センタルシステム本体 MCU+UPSメインコントロールユニット 1台</p> <p>2. センタルシステム周辺機器 ・LCD/KB/MS 1台 ・CLP カラーレーザープリンタ 1台 ・SCS エリアコントローラ 14台 ・UIC エリアコントローラ 1台</p> <p>B. 中央監視装置 (savic-netEVmodel)</p> <p><電気区分></p> <p>1. センタルシステム本体 MCU+UPS メインコントロール 1台</p> <p>2. センタルシステム周辺機器 ・LCD/KB/MS 1台 ・CLP カラーレーザープリンタ 1台 ・SCS エリアコントローラ 1台 ・GDR グラフィックドライバ 1台 ・AGMANN・グラフィックドライバマスター 1台 ・Q3NB-U-HW FAコントローラ 1台 ・UIC エリアコントローラ 1台</p>

保守内容	作業内容	対象系統
基 本 保 守	(2) 中央管制ポイント 年1回メーター指示値と中央監視の指示値の読み合わせ点検を行う。また前回点検時の指示値も記載して前回値との比較も可能とする。使用量の異常値等が見つかった場合は客先に報告して、原因究明を行なう。	<p>C. 中央監視装置 (savic-netEVmodel) <防犯区分></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. センタラルシステム本体 MCU+UPS メインコントール 2台 2. センタラルシステム周辺機器 <ul style="list-style-type: none"> ·LCD/KB/MS 2台 ·CLP カラー複合プリンタ 1台 ·SMSIII 防犯Icon 1台 ·SDS 防犯Icon 1台 ·ACC 防犯Icon 21台 ·監視用PC 防犯Icon 2台 ·UIC エリアコントローラ 1台 <p>D. ピルマネジメントシステム BMS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. センタラルシステム本体 <ul style="list-style-type: none"> ·BMS ピルマネジメントシステム 1台 2. センタラルシステム周辺機器 <ul style="list-style-type: none"> ·LCD/KB/MS 1台 ·PRT プリンタ 1台 <p>G. セキュリティー</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. キーポックス <ul style="list-style-type: none"> ·キーポックス 1式 2. 防犯用電源 <ul style="list-style-type: none"> ·無停電電源装置 19台 <p>E. リモート系統 積算ポイント 258点</p>

基 本 保 守	(1) 热源・ローカル一般機器 年1回総合点検整備、巡回訪問を専属の専門技術員が一貫して計画・実施し、システムの維持管理を行う(総合点検の詳細な点検作業内容及び点検周期については別紙の仕様書参照)。また、遠隔にて収集したデータを活用し、室内環境の安定性、追従性などを診断する制御動作点検を年2回実施する。必要に応じて制御ソフトウェアの修正、改善提案を行なう。なお制御動作点検を行うためのデータ収集器・通信費は受託者の負担とする。 流量計の点検・空調機コントローラの点検にはそれぞれ専用の調整機器(流量計用キャリブレータ、空調機コントローラ用データ設定器)を使用する。また空調機コントローラの制御ソフトウェアは全台数分を保存する。 客先から特に指摘を受けた空調機制御・熱源制御系統については、通信線に接続するデータ収集器や簡易な温度記録器を使用してデータ収集を行い、制御状態を確認し可能な限りグラフ化して報告する。 システムトラブルなど緊急時(弊社営業日の9時より17時まで)の要請に速やかに対応する。 さらに、一品あたり5,000円未満(販売基準価格)の交換部品(消耗品を除く)については、本契約にて保証する。 *冷暖切替については、切替時・切替後に各制御機器の信号・動作及び制御状態を確認点検する。	F. 热源・ローカル一般系統 1. 热源制御 1式 2. 冷却塔制御 CT-1, 2 2セット 3. 空調機制御① 5~15F事務室系統 55セット 4. 空調機制御② OAC-1, 3 2sets 5. 空調機制御③ AC-21, 22 2sets 6. 空調機制御④ OAC-2, 4 2sets 7. 空調機制御⑤ AC-1, 2, 4, 5, 6, 7, 10 7sets 8. 空調機制御⑥ AC-9 1set 9. 空調機制御⑦ AC-3, 8, 12, 13, 14, 15 6sets 10. 空調機制御⑧ AC-16 1set 11. 空調機制御⑨ AC-11 1set 12. 空調機制御⑩ ACC-1 1set 13. パッケージ加湿制御 PAC-1, 2 2sets 14. 天井ファンコイル制御① 9sets 15. 天井ファンコイル制御② 29sets 16. 天井ファンコイル制御③ 14sets

保守内容	作業内容	対象系統
		热源・ローカル一般系統 17. 液面監視 TE-1, 2 3セット 18. アトリウム排気制御 1セット 19. 外気環境計測 1セット 20. ファン発停制御 4セット 21. 雨水槽廻り制御 1セット 22. 漏水警報 3セット 24. 自動制御盤
24時間緊急要請	24時間如何なる時でも専門の技術者が不具合、機器故障、操作方法等の問い合わせに対して受け付けし、対処方法等のアドバイスを行い、必要に応じて迅速な対応を実施する。	契約対象全系統
特記事項	下記の項目に関わる保守作業については、保守の範囲とする (1) 点検作業時間 本契約に基づく保守点検作業時間は、原則として乙の営業日（平日午前9時より午後5時まで）に実施する。 (2) 交換機器及び部品 本契約に基づく作業に伴い、交換の必要を生じた部品または機器の代金は別途とするがその交換作業費は、保守料金に含まれる。 (3) 停電試験に伴う作業及びそれに伴う立会い除外作業 1. 工業用調節弁のパッキング交換作業 2. 空調用調節弁の通常時間帯(9:00-17:00)以外のパッキング交換作業 3. ダンパー本体の点検 4. 弁本体の取りはずし、取り付け工事、並びにそれに伴う配管、保温工事 5. 計装用電気配管、配線、および計装用空気配管等の変更工事、並びに新規工事	

保守内容	仕 様	対象系統
	<ul style="list-style-type: none">6. 機器の仕様変更に伴う計装用配管、配線工事7. 冷凍機本体およびボイラー本体に直接付属している制御機器8. 工業用計器の工場持ち込み修理	

保守対象機器表

保守対象機器表

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
A. 中央管制装置(savic-netEVmodel300) 〈空調区分〉 (1) セントラルシステム本体 (総合保守)			
メインコンソールユニット	MCU+UPS	1 台	
(2) セントラルシステム周辺機器 (総合保守)			
LCD/KB/MS カラーレーザープリンタ エリアコントローラ エリアコントローラ	MMU(LCD) CLP SCS UIC	1 台 1 台 14 台 1 台	
B. 中央管制装置(savic-netEVmodel300) 〈電気区分〉 (1) セントラルシステム本体 (総合保守)			
メインコンソールユニット	MCU+UPS	1 台	
(2) セントラルシステム周辺機器 (総合保守)			
LCD/KB/MS カラーレーザープリンタ エリアコントローラ グラフィックドライバ ANN・グラフィックドライバマスター シーケンサ エリアコントローラ	MMU(LCD) CLP SCS GDR AGM Q3NB-U-HW UIC	1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
C. 中央管制装置(savic-netEVmodel300) 〈防犯区分〉 (1) センタルシステム本体 (総合保守) メインコンソールユニット	MCU+UPS	2 台	
(2) センタルシステム周辺機器 (総合保守) LCD/KB/MS カラーレーザープリンタ 防犯Icont 防犯Icont LDC/KB/MS 防犯Icont 防犯Icont エリアコントローラ	MMU(LCD) CLP SMSⅢ SDS MMU(LCD) ACC 監視用PC UIC	2 台 1 台 1 台 1 台 1 台 21 台 2 台 1 台	
(3) キーボックス キーボックス(20BOX)	KBX	1 台	
D. ビルマネジメントシステム(BMS) (1) センタルシステム本体 ビルマネージメントシステム		1 台	
(2) センタルシステム周辺機器 LCD/KB/MS プリンタ	MMU(LCD) PRT	1 台 1 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
E.リモート系統 ポイント点検 (総合保守)			
積算ポイント	PDMT	258 PT	
F. 熱源ホ・ローカル一般機器			
(1) 熱源制御 (基本保守)		1 set	
配管温度検出器	TY7830B	10 台	
配管温度検出器	TY7830M	8 台	
デジタル指示調節器	R36	2 台	
jPt/I・Pt/I変換器	RY-FRS-36-K	4 台	
Pt100Ω入力変換器(現場取付型)	RY-FV-A6-K	4 台	
DC24V電源	QY700C2	2 台	
DC24V電源	PS3N-D24A1	2 台	
DC24V電源	S8VS-03024	6 台	
アナログ入力変換器	RYY792H	2 台	
アナログ入力変換器	RYY792V	4 台	
アナログ入力変換器	RYY792P	2 台	
アイソレータ	MS3704-A-AAA	3 台	
圧力発信器	PY7100A	2 台	
電磁流量計/変換器	MGG11F/MGG10C	2 台	
感震装置	V725	2 台	
パラマトリクスIV	WY5130W	4 台	
Inflex GC	WY5111W	1 台	
電動2方弁	HCB	2 台	
(2) 冷却塔制御 (基本保守)		2 set	
CT-1・2			
配管温度検出器	TY7830B	4 台	
配管温度検出器	LY7200A	2 台	
デジタル指示調節計	R36	2 台	
ミスコン調節器	R7010W	2 台	
電子式温度調節器	R7702A	2 台	
設定モジュール	Q7705A	2 台	
電動式ハタフライ弁	VY9971A	2 台	
電動ポール弁	VY6100C	2 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
(3) 空調機制御① (基本保守)		55 set	
5~15階事務室系統			
挿入型温度検出器	TY7810B	164 台	
挿入型温度検出器	TY7813Z	11 台	
室内型温度検出器	LY7200A	320 台	
挿入型露点温度検出器	HTY7903T	66 台	
室内型湿度発信器	HY7043T	54 台	
露点温度発信器	HY7903T	1 台	
デジタル式操作器	QY7209	67 台	
微差圧スイッチ	PYY-604-911	66 台	
微差圧スイッチ	PYY-CL13	175 台	
CO2スタット	CY7101A	114 台	
粉塵センサ	HDS001	39 台	
クリーンスタット	CY7300A	128 台	
Inflex GC	WY5111W	79 台	
IVC	WY7206C	1086 台	
コンパクトエアハン用コントローラ	MY7217A	164 台	
Inflex AC	WY5117C	16 台	
直結形ダンパ操作器	MY6050A	66 台	
電動2方弁	VY51	132 台	
電動2方弁	MY53	350 台	
加湿用電磁弁	MP1561ZZR	66 台	
Inflex ZM	WY5122W	93 台	
(4) 空調機制御② (基本保守)		2 set	
OAC-1・3			
挿入型湿度発信器	HTY7903T	2 台	
室内型湿度発信器	HTY7043T	2 台	
Inflex GC	WY5111W	2 台	
直結型ダンパ操作器	MY6050A	2 台	
ロータリ型電動2方弁	VY514EJ	4 台	
加湿用電磁弁	MP1561ZZR	2 台	
微差圧スイッチ	PYY-604-911	2 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
(5) 空調機制御③ (基本保守)		2 set	
AC-21・22			
露点温度発信器 露点温度発信器 コンパクトエアハン用コントローラ 直結型タンバ操作器 補助ボテンショメータ(AC-21) ローター型電動2方弁 加湿用電磁弁 微差圧スイッチ	HY7901B HY7903T WY7217C WY6040A QY9000A VY51 GD-56-5 PYY-CL13	2 台 1 台 2 台 2 台 1 台 4 台 2 台 2 台	
(6) 空調機制御④ (基本保守)		2 set	
OAC-2・4			
露点温度発信器 室内型湿度発信器 Inflex GC Inflex ZM 直結型タンバ操作器 直結型タンバ操作器 ローター型電動2方弁 加湿用電磁弁(OAC-2) 微差圧スイッチ IVC	HTY7903T HTY7043T WY5111W WY5122W MY6040A MY6050A VY514EJ MP5161ZZR PYY-604-911 WY7206W	2 台 1 台 2 台 2 台 2 台 2 台 4 台 1 台 2 台 18 台	
(7) 空調機制御⑤ (基本保守)		7 set	
AC-1・2・4・5・6・7・10			
露点温度発信器 露点温度発信器 室内型露点温度発信器 クリーンスタット(AC-5) IDCペーシックユニット 直結型タンバ操作器 直結型タンバ操作器 補助ボテンショメータ(AC-5) 補助ボテンショメータ(AC-5) ローター型電動2方弁 加湿用電磁弁 加湿用電磁弁 微差圧スイッチ Inflex ZM(AC-2) 集中操作器「ネオターミナル」(AC-2)	HY7901C HTY7903T HY7002T CY7300A WY7211A MY6040A MY6050A QY9000A QY9010A VY511J ST12 GD-56-5 PYY-CL13 WY5122W QY7209A	6 台 1 台 7 台 1 台 7 台 10 台 1 台 2 台 1 台 14 台 1 台 6 台 7 台 1 台 1 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
(8) 空調機制御⑥ (基本保守)		1 set	
AC-9			
室内型温湿度発信器 室内型温度検出器 露点温度発信器 IDCヘーシックユニット 直結型タンパ操作器 ロータリー型電動2方弁 加湿用電磁弁 微差圧スイッチ IVC	HY7022T TY7000T HTY7903T WY7211A MY6040A VY5110J GD-56-5 PYY-CL13 WY7206C	1 台 2 台 1 台 1 台 2 台 2 台 1 台 1 台 6 台	
(9) 空調機制御⑦ (基本保守)		6 set	
AC-3・8・12・13・14・15			
室内型温度検出器 リーンstatt CO2statt 露点温度発信器 挿入型湿度発信器 風速センサ DC24V電源 IDCヘーシックユニット Infilex ZM 直結型タンパ操作器 補助ボテンショメータ ロータリー型電動2方弁 ロータリー型電動2方弁(AC-3) 加湿用電磁弁 微差圧スイッチ IVC	TY7000T CY7300A CY7101A HY7901C HY7801A HFK510C PS3N-D24AIC WY7211A WY5122W MY6040A QY9000A VY5110J VY511EJ GD-56-5 PYY-CL13 WY7206C	16 台 14 台 14 台 6 台 6 台 6 台 6 台 12 台 5 台 18 台 18 台 10 台 2 台 6 台 6 台 28 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
(10) 空調機制御⑧ (基本保守)		1 set	
AC-16			
クリーンスタット CO2スタット 露点温度発信器 挿入型温湿度発信器 風速センサー DC24V電源 IDCペーシックユニット 直結型タンパ操作器 補助ボテンショメータ ロータリー型電動2方弁 加湿用電磁弁 微差圧スイッチ	CY7300A CY7101A HY7901C HY7801C HFK510C PS3N-D24AIC WY7211A MY6040A QY9000A VY5110J GD-56-5 PYY-CL13	1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 3 台 3 台 2 台 1 台 1 台	
(11) 空調機制御⑨ (基本保守)		1 set	
AC-11			
室内型温度検出器 挿入型温度検出器 クリーンスタット CO2スタット 露点温度発信器 挿入型温湿度発信器 風速センサー AC24V電源 IDCペーシックユニット 直結型タンパ操作器 補助ボテンショメータ ロータリー型電動2方弁 加湿用電磁弁 微差圧スイッチ ロータリー型電動2方弁	TY7000T TY7800B CY7300A CY7101A HY7901C HY7801C HFK510C D34196 WY7211A MY6040A QY9000A VY5110A VY6010A PYY-CL13 VY5110J	3 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 2 台 2 台 5 台 5 台 4 台 1 台 1 台 2 台	
(12) 空調機制御⑩ (基本保守)		1 set	
ACC-1			
室内型温度発信器 コンパクトエアハン用コントローラ ロータリー型電動2方弁 微差圧スイッチ	TY7000T WY7217C VY514EJ PYY-CL13	1 台 1 台 1 台 1 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
(13) パッケージ加湿制御 (基本保守)		2 set	
PAC-1・2			
湿度調節器	HY600Z	2 台	
(14) 天井ファンコイル制御① (基本保守)		9 set	
小型電動ボール弁 ネオプレート	VY6010A QY7290A	18 台 7 台	
(15) 天井ファンコイル制御② (基本保守)		29 set	
挿入型温度検出器 マイクロスタット(コントロールユニット) 小型電動ボール弁 マイクロスタット(設定器) 小型電動ボール弁 小型電動ボール弁	TY7800B WY7605A VY6010A QY7205A VMD-050Q VY5302A	29 台 29 台 56 台 29 台 1 台 1 台	
(16) 天井ファンコイル制御③ (基本保守)		14 set	
挿入型温度検出器 ユニットサーモ温度調節器 小型電動ボール弁	TY7800C R7430B VY6010A	14 台 14 台 32 台	
(17) 液面監視 (基本保守)		3 set	
TE-1・2			
パネル取付型フロートレスリレー 電動ボール弁	WLS211B VY6100C	3 台 3 台	
(18) アトリウム排気制御 (基本保守)		1 set	
挿入型温湿度発信器	HY7811C	4 台	

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
(19) 外気環境制御 (基本保守)		1 set	
CO2濃度発信器	CY8100C	1 台	
CO濃度発信器	CY7200A	1 台	
挿入型露点温度発信器	HY7913T	1 台	
挿入型湿度発信器	HY7813T	1 台	
DC24V電源	RYY792D	1 台	
感雨計	PPS-01	1 台	
風向風速計	CYG-5103LM	1 台	
(20) ファン発停制御 (基本保守)		4 set	
フーモスタット	T631C	4 台	
(21) 雨水槽廻り制御 (基本保守)		1 set	
パネル取付型フロートレスリレー	WLS211B	1 台	
(22) 漏水警報 (基本保守)		3 set	
漏水検知器	WLS302C100	8 台	
(23) 自動制御盤(補助機器)			

都道府県会館

機 器 名	型 番	個 数	備 考
G. 防犯・セキュリティー			
(1)防犯用電源			
無停電電源装置	83160775-121-02	11 台	
無停電電源装置	83160775-121-00	1 台	
無停電電源装置	83111005-201	1 台	
無停電電源装置	83174349-001	1 台	
無停電電源装置	83174349-019	2 台	
	83174349-020	3 台	
(2)防犯リモート			
カードリーダ	SRY47001D	81 台	
(3)防犯ポイント		1 式	

別紙 1

中央管制システム 総合保守仕様書

中央管制装置 savic-netEV model

ユーニット	保 寸 項 目	標 準	作業
		点検周期	条件
1. M C U	(1)データファイルのバックアップ作成 (2)MCU基本情報の確認 (3)自動シャットダウン機能の確認 (4)インジケータ表示確認 (5)外観点検 (6)ハードディスクドライブの機能確認 (7)MCUクリーンアップ (8)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年	A A C A A A C C
2. システム機能	(1)基本機能の確認 (2)システム構成機器管理機能の確認 (3)システム情報の確認 (4)システム状態の確認 (5)管理点数の確認	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月	A A A A A
3. キーボード ／マウス	(1)動作確認 (2)クリーンアップ	6ヶ月 6ヶ月	A B
4. LCD	(1)画面の調整 (2)クリーンアップ	6ヶ月 6ヶ月	A B
5. MCU保護用UPS (無停電電源装置)	(1)バックアップ動作の確認 (2)UPS出力電圧の確認 (3)UPS設定情報の確認 (4)UPS運転状態の確認 (5)インジケータの表示確認 (6)UPS外観点検 (7)クリーンアップ (8)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年 1年 1年 6ヶ月 1年 1年 1年 1年	C C B B A C C C
6. M C U 分電ユニット (PDU)	(1)受電電圧の確認 (2)受電インジケータの確認 (3)PDUクリーンアップ (4)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (5)サーボアブソーバの交換	1年 6ヶ月 1年 1年 2年	C A C C C
7. M C U 外部入出力 ユニット(IOU)	(1)各部のクリーンアップ (2)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (3)電源ユニットの定期交換	1年 1年 5年	C C C

ユニット	保 寸 項 目	標 準	作業
		点検周期	条件
8. S C S (エリアコントローラ)	(1)データファイルのバックアップ作成	3ヶ月	A
	(2)バックアップバッテリー定期交換	4 年	A
	(3)各部のクリーンアップ	1 年	A
	(4)インジケータの確認	3ヶ月	A
	(5)リモートユニット伝送電圧の確認、調整	1 年	A
	(6)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	3ヶ月	A
	(7)各端子の締付確認	1 年	A
	(8)ソフトウェアバージョン確認	3ヶ月	A
	(11)システム設定の確認	3ヶ月	A
9. U I C (エリアコントローラ)	(1)システム情報・設定情報の確認	1 年	A
	(2)インジケータ表示確認	6ヶ月	A
	(3)データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(4)システム各種ログの保存	6ヶ月	A
	(5)内部温度状態の確認	6ヶ月	A
	(6)電源・バッテリ状態の確認	6ヶ月	A
	(7)給電状態の確認	1 年	A
	(8)NC-bus通信状態の確認	6ヶ月	A
	(9)各部のクリーンアップ	1 年	A
	(10)ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認	1 年	A
	(11)外観点検	6ヶ月	A
	(12)バッテリの定期交換	4 年	A

ユニット	保 寸 項 目	標 準 点検周期	作業 条件
10. CLP (カラーレーザープリンタ)	(1)外観点検 (2)テスト印字による印字品質確認 (3)操作パネルの機能確認 (4)内部の異物、ほこり、汚れ除去 (5)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (6)ネジ、ワッシャー、ナットの締付け確認	6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年	A A A B B B
11. G D R (グラフィックドライバマスター)	(1)外観点検 ① ケーブル、コネクタ類装着状態確認 ② LED等表示確認 (2)ランプチェック作動確認 (3)発停操作確認 (4)電源電圧及びリップルの測定、調整 (5)伝送電圧確認・調整 (6)シーケンシャル動作確認 (7)各部クリーンアップ ①電源部 ②カードユニット ③コントロールカード (8)電源、接地端子等の締め付け確認	6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 1年 1年 1年	A A B B A A D
12. A G M (ANN・グラフィックドライバマスター)	(1)インジケータ(LED表示)確認 (2)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (3)各部のクリーンアップ	6ヶ月 6ヶ月 1年	A A C
13. Q3NB-U-HW(シーケンサ、FAコントローラ)	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)LED点灯状態の確認 (3)各部のクリーンアップ (4)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (5)端子の締付確認	6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月	A A A A A

ポイント データ点検

ポイント種別	保 寸 項 目	標準点検周期
1. 積 算	(1)伝送盤内の各端子コネクタ類の締付け確認 (2)伝送盤内機器の電源電圧点検 (3)実測による指示値の校正 (4)積算値バックアップ機能の確認	1年

作業条件

- A:システムを停止せずに実施できる点検
- B:一時的にシステム停止が必要な点検
- C:システムを停止しなければならない点検
- D:システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

別紙 2

熱源・ローカル一般機器 総合保守仕様書

電気・電子式制御機器

総合点検

機種	保守項目	標準点検周期
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認	1年
	(2)じんあいの除去	1年
	(3)配線端子のゆるみ点検及び増締	1年
	(4)内部機械的可動部分の動作確認	1年
	(5)比例帯又はディファレンシャルの調整	1年
	(6)実測に対する点検校正	1年
	(7)調節器と操作部等関連部とのループ作動点検調整	1年
	(8)規定値の設定	1年
	(9)最適値の設定	6ヶ月
	(10)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	6ヶ月
2. 検出器 発信器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認	1年
	(2)配線端子のゆるみ点検及び増締	1年
	(3)実測又は標準試験器による誤差点検及び校正	1年
	(4)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	1年 6ヶ月
	(5)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	6ヶ月
3. 調節計	(1)外観目視点検及び取付状態の確認	1年
	(2)じんあいの除去	1年
	(3)配線端子のゆるみ点検及び増締	1年
	(4)各設定の確認・調整 (比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間)	1年
	(5)実測に対する点検校正	1年
	(6)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	1年
	(7)規定値の設定	1年
	(8)最適値の設定	6ヶ月
	(9)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	6ヶ月

機種	保守項目	標準点検周期
4. 変換器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)じんあいの除去 (3)配線端子のゆるみ点検及び増締 (4)電源・電圧の点検 (5)標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1年 1年 1年 1年 1年 1年 6ヶ月
5. 操作器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)じんあいの除去 (3)リンクージ組付状態の確認及び ストローク調整・回転角度の調整 (4)モータの回転作動・回転角度の点検 (5)ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 (6)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1年 1年 1年 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月
6. 自動制御用 調節弁	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)じんあいの除去 (3)グランド部漏れ点検 (4)バルブストローク作動点検及び 閉止位置での漏れ点検・調整 (5)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (6)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1年 1年 1年 1年 1年 6ヶ月

デジタル式制御機器

総合点検

機種	保守項目	標準点検周期
3. 変換器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)じんあいの除去 (3)配線端子のゆるみ点検及び増締 (4)電源・電圧の点検 (5)標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6)各設定に対する出力信号の点検・調整 (7)伝送電圧の点検 (8)コントローラとの伝送状態の点検確認 (9)発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (10)実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月

管理計器

総合点検

機種	保守項目	標準点検周期
1. 電磁流量計/ 変換器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)じんあいの除去 (3)配線端子のゆるみ点検及び増締 (4)標準試験器による演算出力信号の点検校正 (5)実測温度及び実計量に対する出力信号の確認・調整	1年 1年 1年 1年 6ヶ月
2. CO ₂ 濃度計 CO 濃度計	(1)本体のクリーンアップ (2)外観・内観及び取付状態の点検 (3)端子・ねじ部のゆるみの点検 (4)導圧管廻りの点検 (5)標準ガスによる出力特性点検 (6)各フィルター類・消耗品の点検 (7)制御作動状態の点検	1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年

通信インターフェイス機器 (Infilex ZM)

総合点検

機種	保守項目	標準点検周期
1. 通信I/F	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)じんあいの除去 (3)配線端子のゆるみ点検及び増締 (4)電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 (5)エラー状態の確認 (6)通信状態の点検確認 (7)規定値の設定確認	1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年

別紙 3

防犯システム 総合保守仕様書

中央監視装置 savic-netEVmodel

ユニット	保守項目	点検周期	作業条件
1. MCU	(1)データファイルのバックアップ作成 (2)MCU基本情報の確認 (3)自動シャットダウン機能の確認 (4)インジケータ表示確認 (5)外観確認 (6)hardtディスクドライブの機能確認 (7)フロッピーディスクドライブ/光磁気ディスクドライブ のヘッドクリーニング (8)MCUクリーンアップ (9)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年	A A C A A A A C C
2. システム機能	(1)基本機能の確認 (2)システム構成機器管理機器の確認 (3)システム情報の確認 (4)システム状態の確認 (5)管理点数の確認	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月	A A A A A
3. キーボード／マウス	(1)動作確認 (2)クリーンアップ	6ヶ月 6ヶ月	A B
4. LCD	(1)画面の調整 (2)クリーアップ	6ヶ月 6ヶ月	A B
5. MCU保護用UPS (無停電電源装置)	(1)バックアップ動作の確認 (2)UPS出力電圧の確認 (3)UPS設定情報の確認 (4)UPS運転状態の確認 (5)インジケータの表示確認 (6)UPS外観点検 (7)クリーンアップ (8)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年 1年 1年 6ヶ月 1年 1年 1年 1年	C C B B A C C C
6. MCU 分電ユニット (PDU)	(1)受電電圧の確認 (2)受電インジケータの確認 (3)PDUクリーンアップ (4)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (5)サーボアブソーバの交換	1年 6ヶ月 1年 1年 2年	C A C C C
7. MCU 外部出力ユニット (IOU)	(1)各部クリーンアップ (2)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (3)電源ユニットの定期交換	1年 1年 5年	C C C

ユニット	保守項目	点検周期	作業条件
8. SIM(セキュリティインターフェースマスター)	(1)インジケータ表示確認 (2)ケーブル・コネクタ類の装着状態確認 (3)各端子台の締付確認 (4)各部のクリーンアップ	3ヶ月 3ヶ月 1年 1年	A A B C
9. ACU(出入制御ユニット)	(1)データファイルのバックアップ作成 (2)インジケータ(LCD表示)確認 (3)ケーブル・コネクタ類の装着状態確認 (4)電源電圧の測定 (5)伝送電圧の調整 (6)各端子台の締付確認 (7)各部のクリーンアップ	3ヶ月 3ヶ月 3ヶ月 1年 1年 1年 1年	A A A B B B C
10. SMSⅢ (防犯Icont)	(1)システム情報・設定情報の確認 (2)インジケータ表示確認 (3)データファイルのバックアップ作成 (4)システム各種ログの保存 (5)内部温度状態の確認 (6)電源・バッテリ状態の確認 (7)給電状態の確認 (8)ハードディスク状態の確認 (9)Ethernet通信状態の確認 (10)各部のクリーンアップ (11)ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (12)外観点検 (13)バッテリの定期交換	1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 6ヶ月 4年	A A C C A A C A A C C A
11. SDS (防犯Icont)	(1)データファイルのバックアップ作成 (2)システム情報・設定情報の確認 (3)自動シャットダウン機能の確認 (4)インジケータ表示の確認 (5)外観点検 (6)ハードディスク状態の確認 (7)各部のクリーンアップ (8)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (9)システム状態の確認 (10)システム各種ログの保存	6ヶ月 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月	A A C A A A C C A A

ユニット	保守項目	点検周期	作業条件
12. ACC (防犯Icon)	(1) システム各種ログの保存 (2) データファイルのバックアップ作成 (3) システム情報・設定情報の確認 (4) バッテリの確認 ① バッテリ状態の確認 ② メモリバックアップ機能の確認 (5) 給電状態の確認 (6) Ethernet通信状態の確認 (7) IO-bus通信状態の確認 (8) SR-bus通信状態の確認 (9) インジケータの表示確認 (10) クリーンアップ (11) ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (12) 外観点検 (13) バッテリの定期交換	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 6ヶ月 5年	A A A A C C A A A C C A A
13. 無停電電源装置 (UPS)	(1) バックアップ動作の確認 (2) UPS入出力電圧の確認 (3) UPS設定情報の確認 (4) UPS運転状態の確認 (5) インジケータの表示確認 (6) UPS基本情報の確認 (7) UPS外観点検 (8) クリーンアップ (9) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 1年 1年	A A A A A A A A A
14. キーボックス	(1)システム情報の確認 (2)電源電圧の確認 ①給電状態の確認 ②DC電源電圧の確認 (3)ボックス動作確認 (4)カードリーダLED表示確認 (5)LCD表示状態の確認、調整 (6)音声出力・操作音の確認、調整 (7)クリーンアップ (8)こじ開け警報確認 ①カードリーダ部 ②ボックス部 ③カードリーダ枠 (9)ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (10)外観目視点検、異臭の有無確認	1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年 1年	A C A A A A A C A A
15. 通用口カードリーダ	(1)各部のクリーンアップ (2)インジケータの確認 (3)テンキーの確認	1年 1年 1年	A A A

※監視用PCは非常要請のみです。

作業条件

- A:システムを停止せずにできる点検
- B:一時的にシステム停止が必要な点検
- C:システムを停止しなければならない点検
- D:システムを停止しなければならない点検でかつ
動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

別紙 4

ビルマネジメントシステム総合保守仕様書

ビルマネジメントシステム

ユニット	保守項目	点検周期	作業条件
1. BMS本体	(1)データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(2)自動シャットダウン機能の確認	1年	C
	(3)各部のクリーンアップ	1年	C
	(4)自己診断プログラムによるハードウェア診断	1年	C
	(5)ハードディスクドライブの機能確認	6ヶ月	A
	(6)インジケータ表示確認	6ヶ月	A
	(7)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	C
	(8)冷却ファンの動作確認	6ヶ月	A
	(9)ハードウェア構成の確認	6ヶ月	A
	(10)バッテリの電圧測定	6ヶ月	C
2. BMS分電ユニット (PDU)	(1)受電電圧の測定	1年	C
	(2)電源・接地端子等の締付確認	1年	C
	(3)各部のクリーンアップ	1年	C
	(4)サーバイブソーバの交換	2年	C
	(5)受電インジケータの確認	6ヶ月	A
	(6)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	C
3. 無停電電源装置 (UPS)	(1)外観点検	6ヶ月	A
	(2)表示灯の点灯状態確認	6ヶ月	A
	(3)設置環境の確認	6ヶ月	A
	(4)電圧及び電流の測定 ①無負荷時の入出力電圧 ②実負荷時の出力電圧、電流	1年	B
	(5)内部クリーンアップ	1年	C
	(6)単体動作確認 ①始動・停止 ②停電・復電 ③バイパス手動切替	1年	C
	(7)実負荷時の動作確認	1年	C
	(8)バッテリの電圧測定	1年	C
	(9)バッテリ充電確認	1年	C
	(10)バッテリ充電時間確認	1年	C
4. システム機能	(1)データ収集器稻生の動作確認	6ヶ月	A
	(2)プログラム機能の動作確認	6ヶ月	A
	(3)システム状態の確認 ①チェックプログラムによる診断 ②システムのイベントログの確認、保存 ③データベース動作状態の確認 ④エラーログの保存	6ヶ月	A
	(4)データ転送機能の確認	6ヶ月	A
	(5)データ登録機能の確認	6ヶ月	A
	(6)データ検索機能の確認	6ヶ月	A
	(7)データ出力機能の確認	6ヶ月	A
5. キーボード／マウス	(1)動作確認	6ヶ月	A
	(2)クリーンアップ	6ヶ月	B
6. LCD	(1)画面の調整	6ヶ月	A
	(2)クリーナップ	6ヶ月	B
7. 検針機能	(1)論理メータ(演算)登録内容確認印字	1年	A
	(2)メーター交換登録内容確認印字	1年	A
8. 料金計算機能	(1)料金機能登録内容確認印字(テナント情報、費用情報)	1年	A

防犯 ポイント点検

保守項目	点検周期	作業条件
(1)端子の締付確認、増し締め	1年	A
(2)ループ電圧の確認	1年	A
(3)進入警報発報の確認	1年	A

作業条件

- A:システムを停止せずにできる点検
B:一時的にシステム停止が必要な点検
C:システムを停止しなければならない点検
D:システムを停止しなければならない点検でかつ
動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

別紙5

「貸出品、製品リスト」

	品名	機能
中央管制装置	メインコンソールユニット	
	防犯統合マスター	
	出入り制御ユニット	
	ハブ	
	イーサネットスイッチ	
	イーサネットハブ	
	ハードディスク	
	LCD	
セキュリティ	エリアコントローラ	
	キーボックス	
	カードリーダ	

	品名	機能
リモートユニット	空調機用コントローラ	
	サブコントローラ	
	入出力モジュール	モジュトロールモータ出力 2点
	入出力モジュール	DC4~20mA出力 2点
	入出力モジュール	アナログ入力 4点
	入出力モジュール	積算パルス入力 4点
	入出力モジュール	無電圧接点出力a接点 8点
	入出力モジュール	無電圧接点入力 8点

消防用設備保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

消防用設備一式（別添「主要機器名及び数量表」参照）

(2) 保守業務の内容

以下の業務を、年2回実施するものとする。

① 消防用設備等（下記②から④の設備を除く）の保守点検業務

消防法第17条の3の3に基づき、点検業務を行うものとする。また、点検要領に
関しては、消防法施行規則第31条の6に基づく消防庁告示の基準に則り実施するも
のとする。

② 空気圧式排煙窓開閉装置点検

別添「点検項目」に基づき、実施するものとする。

③ 監視カメラシステム点検

別添「点検項目」に基づき、監視カメラ単独の点検を行うとともに、自動火災報知
設備とのシステム連動試験を行うものとする。

④ 小規模放水銃システム点検

別添「点検項目」に基づき、システムを熟知した点検者が点検業務及びシステム調
整するものとする。

(3) 特記事項

① トラブルが生じた際、24時間体制で対応できること。

② 部品の交換等の業務は、メーカー指定の純正品を用いて行うとともに、保守業務
について、必要がある場合は、機器製造者の協力及び支援が受けられること。

(4) その他

① 本設備の維持管理において、機能に支障をきたす事項があると判断した場合、直ち
に委託者へ通知するものとし、補修その他所要の処置に要する費用は原則として委
託側の負担とする。

主要機器名及び数量表

1、消火器点検

①粉末消火器（加圧）小型 外観点検	221 本
②強化液消火器 外観点検	108 本
③粉末消火器 50型 外観点検	5 本
④二酸化炭素消火器 外観点検	1 本
⑤粉末消火器（加圧）小型 機能点検	19 本

2、屋内消火栓設備

①制御盤	1式
②ポンプ及び電動機	1組
③呼水装置	1台
④屋内消火栓	77基
⑤配線点検	1式
⑥放水試験	1式

3、スプリンクラー設備

①制御盤	2式
②ポンプ及び電動機	2組
③補助ポンプ	2組
④呼水設備	2台
⑤湿式アラーム弁	18台
⑥末端試験弁	18個
⑦補助散水栓	3基
⑧送水口	4基
⑨加圧開型一斉開放弁	5台
⑩配線点検	1式
⑪スプリンクラーヘッド	3,224個
⑫スプリンクラー放水試験	2式
⑬側壁型ヘッド	22個

4、泡消火設備

①制御盤	1式
②閉鎖型感知用ヘッド	811個
③ポンプ及び電動機	1組
④呼水装置	1台
⑤泡ヘッド	1,125個
⑥自動警報弁	3台
⑦減圧開型一斉開放弁*	100台
⑧一斉開放弁用手動起動装置*	100個
⑨配線点検	1式
⑩泡薬剤貯蔵容器	1台
⑪泡薬剤混合装置	1台

* 減圧開型一斉開放弁及び一斉開放弁手動起動装置の機能試験を含む。

なお、この機能試験の実施に伴い発生する泡水溶液の運搬・処理費用についても含むものとする。

また、この機能試験の実施時期及び実施箇所は、別紙1-1～1-3のとおりとする。

5、粉末消火設備

①移動式（放出試験費用を除く）	2式
-----------------	----

6、R型自動火災報知設備自動試験

①受信機（H R O型）	1面
②分散処理盤	7面
③R/P変換盤	1面
④中継盤	400個
⑤差動式スポット型熱感知器	309個
⑥定温スポット型アナログ感知器	65個
⑦光電スポット型アナログ感知器	1,237個
⑧炎感知器	4個
⑨発信機	75個
⑩消火栓起動装置	1式
⑪表示灯	104個
⑫非常電話	98回線
⑬消火栓起動装置	1式
⑭表示灯	104個
⑮非常電話	98回線

7、非常放送設備

①增幅器操作部 960W	1台
②遠隔操作部	2台
③スピーカー回線（スピーカー）	728個

8、誘導灯及び誘導標識

①誘導灯 小型・中型	542個
②誘導灯信号装置	1台
③配線点検	1式

※ 地下鉄連絡通路に設置の地下1階光点滅
走行式避難誘導システムは、対象外とす

9、消防用水設備

①採水口	2基
②吸管投入口	1基
③開閉弁	1台
④標識	1個
⑤ポンプ及び電動機	1組
⑥呼水装置	1台
⑦制御盤	1式

10、R型防排煙制御設備

①スポット型煙感知器	37個
②手動起動装置	243台
③防火戸	184個
④ダンパー	253個
⑤シャッター	46個
⑥排煙口	48個
⑦ブザー	48個

11、連結送水管設備

①制御盤	1式
②ポンプ及び電動機	1組
③呼水装置	1台
④送水口	2基
⑤放水口（ホース付）	12基
⑥放水口（ホースなし）	10基

12、非常コンセント設備

①非常コンセント（単相）	27個
--------------	-----

13、無線通信補助設備

①無線通信補助設備	1式
-----------	----

14、総合操作盤設備

①本体	1式
②モニター	1台
③プリンター	1台
④入力装置（マウス）	1台
⑤U P S	1式

15、R型ガス漏れ火災警報設備

①検知器（一般型）	17個
-----------	-----

16、簡易自動消火設備

①制御盤	1台
②装置本体	7台
③感知部	7個
④ノズル	21個

17、放水銃消火システム

①電源機制御盤	1式
②加圧送水装置	1組
③呼水装置	1台
④水源	1式
⑤送水口	1基
⑥検出部	4台
⑦小規模放水銃	4台
⑧ユニット制御盤	4台
⑨中央操作卓	2台
⑩現地操作卓	3台
⑪放水圧力制御弁	4台
⑫消火設備操作盤	1面
⑬中継器	18個
⑭表示試験	18式
⑮疑似放水試験	1式
⑯火災検出試験	1式

18、ITV

①ITVカメラ	43台
②23型液晶モニター	4台
③タッチパネル（スイッチパネル含む）	1式
④4分割ユニット	12台
⑤電源ユニット	2台
⑥17型液晶ディスプレイモニター	1台
⑦マトリックスコントローラー	1台
⑧リモートコントロール	1台
⑨マトリックススイッチャー	1台
⑩インターフェイスユニット	2台
⑪映像信号分配器	1台
⑫ハードディスクレコーダー	4台
⑬カメラコントロールユニット	6台
⑭システムコントロールユニット	3台
⑮パワーコントローラー	4台

19、火災通報設備

①火災通報機本体	1台
②遠隔起動装置	1個
③確認灯	1個
④通報取消装置	1個
⑤運動停止スイッチ箱	1個

20、空気圧式排煙窓設備

①1F給気口	28窓
②4F～14F換気口	88窓
③PH2換気口	26窓
④リミットバルブ	13台
⑤リミットスイッチ	139台
⑥マスターバルブ	38個
⑦電磁弁	53個
⑧ストップバルブ	30個
⑨コンプレッサー	2台
⑩300L空気溜	3基
⑪エアードライヤー	1台
⑫安全弁	3本
⑬圧力スイッチ	4台
⑭空気源装置制御盤	1式

21、窒素ガス消火設備

①消火薬剤貯蔵容器	99本
②起動用ガス容器	8本
③選択弁	4個
④操作部	5個
⑤制御盤	3面
⑥警報盤	2面
⑦スピーカー	8個
⑧放出表示灯	11個
⑨配線点検	3式
⑩圧力スイッチ	5個
⑪開口部閉鎖装置	27個
⑫ヘッド	19個
⑬不還弁	11個
⑭煙感知器	22個
⑮作動試験	3式
⑯放出試験	3式
⑰放出ガス補充	1式

22、自家発電機

①発電機部	1式
②エンジン部	1式

《 点 檢 項 目 》

1. 空気圧式排煙窓開閉装置

機器又は装置	作業確認内容	備考
1. 空気源装置		
圧縮機本体	空気弁作動音	
	ピストン打音	
	異常振動の有無	
	吸込みフィルタ清掃	
	軸受勘合部	
	ドレンコック	
	油量	
補機関係	圧力スイッチ動作	
	圧力調整弁動作	
	安全弁動作	
	マグネットスイッチ点検	
	圧力計	
電動機	運転音	
	回転方向	
	Vベルト状況	
空気漏れ	空気弁部	
	シリンダヘッド部	
	アンローダ配管部	
	吐出配管部	
	ドレンコック	
グリス漏れ	ピストンピン部	
	クランクピン部	
	クランク軸受部	
エアドライヤ	露点温度	
	本体清掃	
周辺機器	空気溜	
	ドレンコック	
	減圧弁	
制御盤	電源表示灯	
	電圧	

	スイッチ類	
	継電器	
	絶縁抵抗	
	異常警報出力	
2. 排煙窓制御中継箱	電磁弁遠隔操作	
	電磁弁手動操作	
	電磁弁接続部の漏れ	
	圧力計指示値確認	
3. 排煙窓	シリンドラ作動チェック	
	窓本体作動チェック	
	接続部漏れ検査	
	電磁弁操作	
	リミットスイッチ	
	機器清掃	
	可動部注油	

2. 監視カメラシステム

機器又は装置	作業確認内容	備考
1. リモートコントロール	接続状態及び機能確認	
2. カメラコントロール	接続状態及び機能確認	
3. スイッチャー	接続状態及び機能確認（調整）	
4. 四分割ユニット	接続状態及び機能確認	
5. リレーボックス	接続状態及び機能確認	オート選択切換
6. 映像分配器	映像出力信号の確認	
7. モニター	画面状態の確認	
8. タイムラプスビデオ	映像、画質確認、自己録再生機能確認	
9. システム連動試験	自火報感知器との連動試験	

3. 小規模放水銃システム

機器又は装置	作業確認内容	備考
1. 火災検出・消火ユニット		
走査型火災検出器	火災検出試験・システム連動試験	専用機器調整擬似火源使用

		動作確認（垂直走査・水平旋回）	規定旋回時間内
		セルフチェック機能確認	セルフチェック用擬似火源ランプ
放水ノズル部		火災検出試験・システム連動試験	
		旋回装置動作確認	
		ノズル角度確認	
圧力センサ		擬似放水試験	
		放水圧力制御弁 開閉制御信号	
2.	放水制御装置廻り		
	点検ゲート弁	開閉信号確認	
	擬似放水試験	擬似放水試験	
	配管用ゲート弁		
放水圧力制御弁		擬似放水試験	
		アクチュエータ制御状態確認	圧力センサによる制御
		ボール弁	
3.	中継端子盤	中央操作卓－現地操作部間 信号及び制御確認	
4.	ユニット制御盤	火災検出試験（連動制御） システム連動試験（連動制御） 擬似放水試験（連動制御） 他設備移報出力	
5.	中央操作卓	各端末機器制御、表示等確認	放水操作 セルフチェック
6.	インターホン	各現地操作卓間通話状態	
7.	現地操作部	当該火災検出・消火ユニット制御確認 (火災検出試験・システム連動試験・擬似放水試験)	放水操作 セルフチェック
8.	インターホン	中央操作卓間通話状態	

※ 加圧送水装置等はスプリンクラー設備の点検基準に則り実施すること。

別紙 1 - 2

年度別、点検台数	一斉開放式消防設備
計：10台	①2021年度 3月：10台
計：21台	②2022年度 9月：10台 3月：11台
計：21台	③2023年度 9月：11台 3月：10台
計：22台	④2024年度 9月：10台 3月：12台
計：26台	⑤2025年度 9月：13台 3月：13台
合計：100台	合計：

①2021年度 3月 スロープ部に足場の設置を要する。
②2023年度 3月 スロープ部に足場の設置を要する。
※足場：幅 (1800×500) 高さ (1500)

2022年3月実施（機器・総合点検）
点検台数：7台【B2F】
スロープ部に足場の設置を要します。

■【凡例】 □ 口 ■ 一齊開放弁
■一齊開放弁は、現地の放出区間に合せて色分けしております。

■手動起動装置は、現地の放出区間に合わせて区分はしております。

2024年3月実施（機器・総合点検）
点検台数：5台 [B2F]

2023年3月実施（機器・総合点検）
点検台数：11台

2023年9月実施（機器点検）
点検台数：11台

点検台数：10台

. (3) (2) (1) (6) (5) (4) (7) (8)

別紙 1 - 1

※足場：幅(1800×1500) 高さ(1500)
①2021年度 3月 スロープ部に足場の設置を要する。
②2023年度 3月 スロープ部に足場の設置を要する。

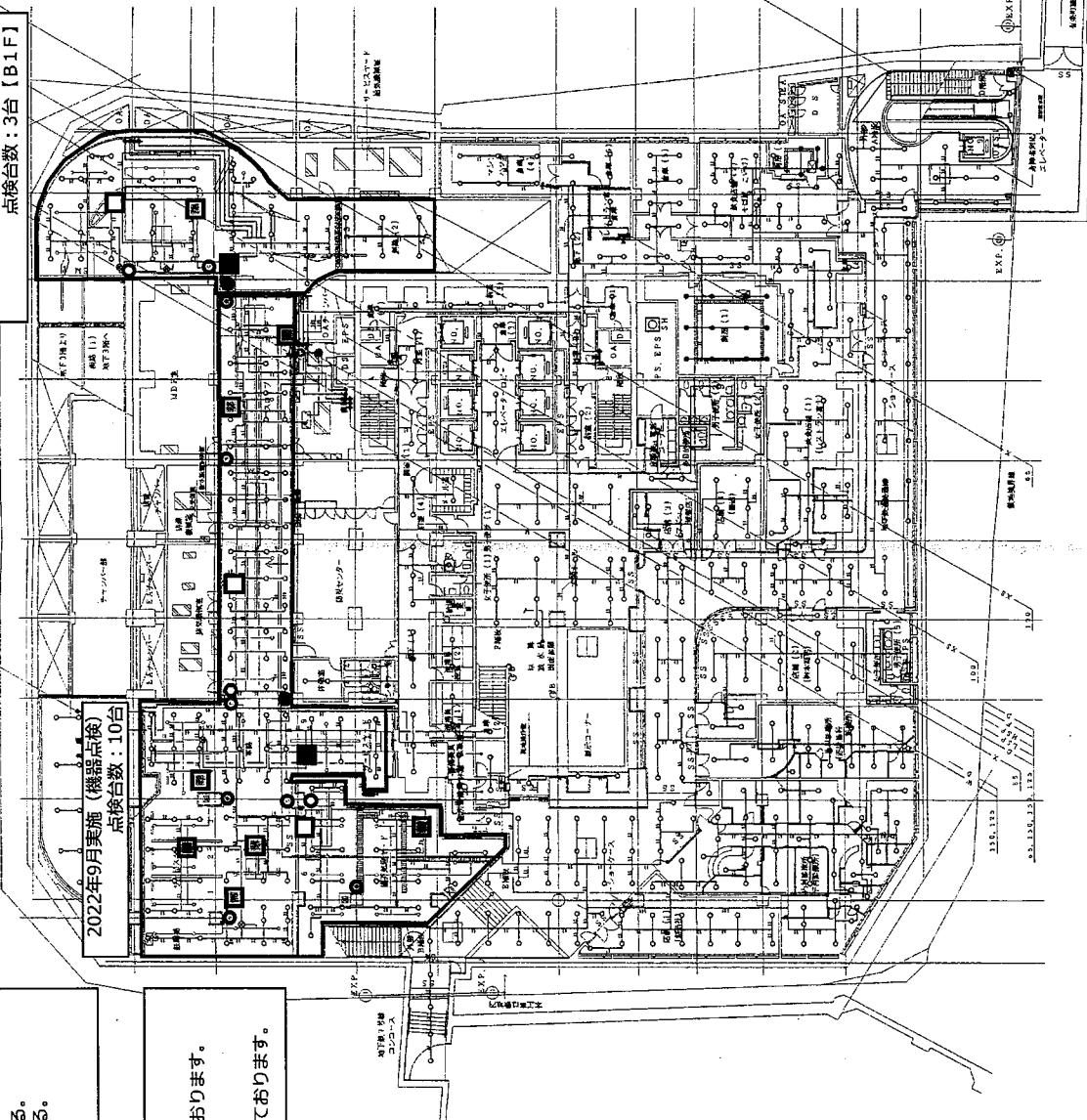
■一齊開放弁は、現地の放出区画に合せて色分けしております。

■手動起動装置は、現地の放出区間に合せて色分けしております。

2022年3月実施（機器・総合点検）
点検台数：3台 [B1F]

2022年9月実施（機器点検）
計数台数：10台

点検台数：3台 [B1F]



地下1階

防災警備業務基準表

業務ポスト	業務内容
防災センター	防災盤監視・記録
	防犯設備監視・操作
	情報処理・指令
	出入館者監視、来訪者対応・案内
	搬出入物品監視
	開扉・閉扉
	遺失物取扱
	緊急時応急臨機処理・通報・連絡 館内放送/時間外の代表電話対応
警備員詰所 守衛室	出入館者監視、来訪者対応・案内
	搬出入物品監視
	遺失物取扱
	緊急時応急臨機処理・通報・連絡
館内外巡回業務	(イ) 火災の予防に関する事項 a. 火気使用個所の点検及び火災発見時の通報・連絡・処置 b. 禁煙場所における喫煙者発見時の注意 c. 防火上支障となる事項に対する通報・連絡・処置
	(ロ) 盗難防止に関する事項 a. 指定個所の施錠点検 b. 不審者・徘徊者発見時の通報・連絡・措置 c. 盗難事故発生時の通報・連絡・措置 d. 防犯上支障となる事項に対する通報・連絡・処置
	(ハ) その他 a. 建物の開閉 b. シャッター・扉等の開閉 c. 浮浪者及び公序良俗に反する行為者への注意・指導・通報 d. 建物及び設備の破損箇所発見時の通報・連絡 e. 不正駐車場発見時の連絡・注意・指導・通報 f. 館内規則違反行為に対する注意・指導 g. その他異常発見時の通報・連絡

《清掃面積明細表(公用部)》

区域	床材	B3	B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F	14F	15F	16F	塔屋1	塔屋2	合計面積
男子特別便所	花崗岩張 ビニール床シート				5.9								7.1										7.1
女子便所	大理石張 花崗岩張			13.4	26.4	9.6	14.4	15.4	19.4	19.7	18.0	17.9	19.7	19.7	19.7	19.7	19.7	19.7	19.7			5.9	
女子特別便所	花崗岩張 大理石張			10.6									4.2										290.8
多目的便所	大理石張 タイルカーペット			3.2	4.3	4.5	3.6	3.5				6.0											14.8
管理室	磁器質タイル				125.7																		6.0
守衛室					19.8																		19.1
防災センター	ビニール床シート			131.5																			125.7
詰所	ビニール床シート			6.2																			131.5
設備要員仮眠室	ビニール床シート			14.0																			6.2
警備要員仮眠室	ビニール床シート			7.1																			14.0
運転手控室	ビニール床シート			96.3																			7.1
運転手待機所	ビニール床シート			30.2																			96.3
廻茶処理ヤード	合成樹脂塗床 ゴミストッカー			148.7																			30.2
駐車場	アスファルト、コンクリート			2,839.7	3,024.2	692.1	1,115.5																148.7
窓ガラス	(9基)																						44.4
エレベーター	(1基)																						7,671.5
エスカレーター	(1基)																						0.0
		3,102.1	3,210.2	2,392.0	2,023.8	847.5	726.3	623.8	435.6	467.7	447.0	382.2	426.3	427.5	426.5	425.2	425.4	391.1	289.0	38.6	23.1	17,957.2	

《清掃面積明細表(専用部)》

区域	床材	B3-3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F	14F	15F	塔屋1-2	合計面積
事務所 (都道府県等)	絨毯						132.98	124.57		210.21	74.42	59.52	152.29	39.04		793.03
	タイルカーペット	295.25	786.81	1,139.19	1,133.20	955.70	1,039.35	1,151.90	975.15	1,109.60	1,118.73	1,043.55	965.31			11,713.74
更衣室	タイルカーペット		8.18		23.53	10.45	28.50	48.57	11.63	11.84	12.20			9.36		164.26
綿湯室	ビニール床タイル		13.52	29.76	35.18	34.69	41.67	29.99	37.70	35.27	43.64	34.25		27.06		362.73
洗面室	ビニール床タイル		20.14		7.70	15.18	15.40	19.03	13.79	18.36	15.40	19.40		7.70		152.10
パントリ	ビニール床タイル			18.82												18.82
ギヤラリー他	タイルカーペット		10.24	56.74												66.98
合計		0.00	235.25	838.89	1,244.51	1,199.61	1,149.00	1,249.49	1,248.48	1,249.49	1,249.49	1,249.49	1,048.47	0.00	13,271.66	

清掃業務基準表

別添13

(共用部分)

区域	床材	作業面積 (m ²)	作業内容	日常清掃				定期清掃	
				毎日	隔日	週	適時	月	年
風除室 玄関ホール 玄関ロビー	石貼	1,004.7	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			扉廻りの拭き清掃				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			屑籠内のゴミ回収	①					
			雨天用マットの敷込み、片付け				○		
			床面洗浄					①	
ロビー 自治・情報コーナー 交流コーナー	石貼	1,209.4	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			扉廻りの拭き清掃				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			屑籠内のゴミ回収	①					
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃	①					
エレベーターロビー	石貼	150.9	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			エレベーター扉の拭き掃除				○		
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃	①					
			真空掃除機による除塵	①					
	タイル カーペット	403.8	造作・備品・手摺り除塵				○		
			カーペットのシミ抜き補修				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			エレベーター扉の拭き掃除				○		
			シャンプークリーニング					①	
			昼間見廻り清掃	①					
エレベーターロビー	ビニールシート	33.2	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			屑籠内のゴミ回収	①					
			エレベーター扉の拭き掃除				○		
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
			昼間見廻り清掃	①					

区域	床材	作業面積 (m ²)	作業内容	日常清掃				定期清掃	
				毎日	隔日	週	適時	月	年
廊下通路	石貼	53.2	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			金属部分の拭き清掃		①				
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃		①				
	タイル カーペット	2,582.0	真空掃除機による除塵		①				
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			カーペットのシミ抜き補修				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			シャンプークリーニング						①
			昼間見廻り清掃		①				
	ビニールシート	358.0	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
			昼間見廻り清掃		①				
地下鉄連絡通路 地下鉄7号線コンコース	石貼	526.3	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			金属部分の拭き清掃				○		
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃		①				
5, 9b出入り口			屋根上清掃						②
階段	石貼	188.7	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			手摺り除塵				○		
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃		①				
	ビニールシート	965.4	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			手摺り除塵				○		
			床面ワックス手入れ						③
			昼間見廻り清掃		①				
前室附室	石貼	152.5	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃		①				
	タイル カーペット	761.9	真空掃除機による除塵		①				
			カーペットのシミ抜き補修				○		
			シャンプークリーニング						①
			昼間見廻り清掃		①				
	ビニールシート	323.2	床面の除塵（掃き拭き清掃）		①				
			床面ワックス手入れ						③

区域	床材	作業面積 (m ²)	作業内容	日常清掃				定期清掃	
				毎日	隔日	週	適時	月	年
			昼間見廻り清掃	①					
メール室	ビニールシート	15.1	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
			昼間見廻り清掃	①					
電話コーナー CDコーナー	石貼	76.9	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			金属部分の拭き清掃				○		
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃	①					
パントリー	ビニールシート	30.4	床面の除塵（掃き拭き清掃）			①			
			造作・備品除塵				○		
			雑穀・茶殻・吸い殻の回収			①			
			流し清掃			①			
			金属部分の拭き清掃			①			
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
			昼間見廻り清掃			①			
シャワーブース シャワー室	石貼	9.1	床面の除塵（掃き拭き清掃）			①			
			壁面拭き清掃			①			
			鏡清掃			①			
			床面洗浄					①	
			昼間見廻り清掃			①			
	ビニールシート	15.5	床面の除塵（掃き拭き清掃）			①			
			壁面拭き清掃			①			
			鏡清掃			①			
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
給湯室	ビニールシート	59.2	昼間見廻り清掃			①			
			床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			造作・備品・手摺り除塵				○		
			茶殻・吸い殻の回収	①					
			流し清掃	①					
			金属部分の拭き清掃	①					
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
化粧室	タイル カーペット	2.9	昼間見廻り清掃	①					
			真空掃除機による除塵			①			
			造作・備品除塵				○		
			カーペットのシミ抜き補修				○		
			屑籠内のゴミ回収			①			
			洗面台・鏡の清掃			①			
			金属部分の拭き清掃			①			
			シャンプークリーニング						①

区域	床材	作業面積 (m ²)	作業内容	日常清掃				定期清掃	
				毎日	隔日	週	適時	月	年
			昼間見廻り清掃			①			
トイレ	石貼 713.3	26.2	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			造作・備品除塵			○			
			屑籠内のゴミ回収	①					
			洗面台・鏡の清掃	②					
			金属部分の拭き清掃	①					
			衛生陶器清掃	②					
			衛生消耗品の補給	②					
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
			昼間見廻り清掃	①					
管理室 守衛室 防災センター 詰所 設備要員仮眠室 警備要員仮眠室 運転手控室 運転手待機所	タイル カーペット 125.7	305.1	真空掃除機による除塵					①	
			屑籠内のゴミ回収		①				
			カーペットのシミ抜き補修			○			
			シャンプークリーニング					①	
			昼間見廻り清掃	①					
	ビニールシート	305.1	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			屑籠内のゴミ回収	①					
			床面ワックス手入れ					①	
			床面の剥離洗浄						①
			昼間見廻り清掃	①					
塵芥処理ヤード	合成樹脂塗床	148.7	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			塵芥容器整理	①					
			床面洗浄					①	
ゴミストックヤード	ビニールシート	44.4	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			ヤード内のゴミ回収	①					
			床面ワックス手入れ					①	
			昼間見廻り清掃	①					
駐車場	アスファルト	7,671.5	床面拾い掃き清掃		①				
			排水口（溝）清掃					①	
ガラス清掃	外装ガラス (内外面)※注1	1階から4階 2,141.1	ウインドスクリューによる清掃						④
		5階から15階 4,493.90	ウインドスクリューによる清掃						②
		アトリウム※注2 1,900.0	ウインドスクリューによる清掃						②
	ショーウィンド	306.0	ウインドスクリューによる清掃						②
エレベーター内	石貼 ゴムマット	7基 2基	床面の除塵（掃き拭き清掃）	①					
			壁面清掃	①					
			操作ボタンの拭き清掃	①					
			床面清掃					①	
エスカレーター	金属		床面の除塵	①					
			手摺の拭き清掃	①					
			金属部分の拭き清掃	①					

区域	床材	作業面積 (m ²)	作業内容	日常清掃				定期清掃	
				毎日	隔日	週	適時	月	年
			E S Cパネル（洗剤拭き）					①	
外周			ゴミの拾い掃き清掃	①					
			植栽散水				○		
			床面洗浄						①
			吸い殻取り捨て、灰皿清掃（2階喫煙コーナー）	①					
			側溝清掃						①

(注1) エアーフローウィンドの内面は除外とする。

(注2) トップライトの内面は除外とする。

清掃業務基準表

(専用部分)

区域	床材	作業面積 (m ²)	作業内容	日常清掃				定期清掃	
				毎日	隔日	週	適時	月	年
事務室等 (都道府県東京事務所、関係団体等) ※6階全国知事会会長室、役員室、知事室、総長室、北側事務室を含む	絨毯	793.01	真空掃除機による除塵					①	
	タイルカーペット	11,618.2	真空掃除機による除塵					①	
			カーペットのシミ抜き補修				○		
			リサイクルボックス内のOA用紙等の回収	①					
更衣室 ロッカーチ	タイルカーペット	164.3	真空掃除機による除塵					①	
			カーペットのシミ抜き補修				○		
ギャラリー	タイルカーペット	67.0	真空掃除機による除塵					①	
			カーペットのシミ抜き補修				○		
給湯室	ビニールシート	362.7	ダストコントロール清掃 (汚れが甚だしい場合は水拭き)	①					
			茶殻・吸い殻の回収	①					
			床面ワックス手入れ					②	
			床面の剥離洗浄					①	
洗面室	ビニールシート	152.1	床面ワックス手入れ					②	
			床面の剥離洗浄					①	
パントリー	ビニールシート	18.8	床面ワックス手入れ					②	
			床面の剥離洗浄					①	

会議室清掃・設営業務について

1. 会議室の概要

階	名称	面積 (m ²)			備考
		タイルカ ーペット	絨毯	ビニール 床シート	
1	101 大会議室	343			可動仕切（2分割）有 控室 20 m ² 、パントリー 30 m ² 倉庫 57 m ² 付設
3	知事会会議 室		219		可動仕切（2分割）有 倉庫 18 m ² 、パントリー 7 m ² 付設
	特別会議室		388		固定机 26 有 控室 30 m ² 、通訳室 22 m ² 、 AV 操作室 55 m ² 付設
	スタジオ			32	調整室 28 m ² 、倉庫 3 m ² 、 化粧室 2 m ² 付設
4	401 会議室	146			倉庫 37 m ² 付設
	404 会議室	43			
	405 会議室	43			
	406 会議室	60			
	407 会議室	83			
	408 会議室	80			
	409 会議室	59			
	410 会議室	116			
5	501 会議室	120			
	502 会議室	79			

※ 稼働日数は年間 245 日程度（想定稼働率 60%）

※ 時間区分は 1 日（9：00～17：00）

　　半日（午前 9：00～12：00、午後 13：00～17：00）

　　夜間（18：00～20：30）

2. 清掃・設営

使用的都度清掃及び設営を行うものとする。また、甚だしい汚れがある場合は、その都度対応するものとする。

週に一回程度、掃除機による除塵を行うものとする。

※ 知事室及び各都道府県事務所等への机・椅子の移動も行う。

衛生管理業務表

*ビル管理法及び労働安全衛生法（事務所衛生基準規則）に基づく管理業務

項目	内容	数量	実施頻度	備考
空気環境測定等	浮遊粉塵量・CO・CO ₂ 濃度・温度 湿度・気流測定 照度測定 報告書作成	1式	6回/年	
上水受水槽清掃 上水高置水槽清掃 中水高置水槽清掃	槽内部洗浄清掃・消毒 各種給水装置点検 報告書作成	1式	1回/年	上水受水槽清掃×1槽（2分割） 上水高置水槽清掃×1槽（2分割） 中水高置水槽清掃×1槽（2分割）
上水水質検査	建築物環境衛生管理基準に基づく検査 検査分析結果報告書提出	1検体	3回/年	16項目/6カ月 *ビル管理法に基づき、前回が適合の場合、次回に限り11項目に省略出来るものとする。 消毒副生成物12項目/年 *6月～9月に実施
雑用水水質検査（中水）	建築物環境衛生管理基準に基づく検査 検査分析結果報告書提出	1検体	6回/年	
	遊離残留塩素、pH値、臭気、外観の検査 記録票作成		1回/7日	
雑用水水質検査（雨水）	建築物環境衛生管理基準に基づく検査 検査分析結果報告書提出	1検体	6回/年	
	遊離残留塩素、pH値、臭気、外観の検査 記録票作成		1回/7日	
残留塩素測定	給水栓末端の残留塩素の測定 記録票作成	1式	1回/日	
ねずみ等の点検・防除	定期点検 報告書提出	1式	12回/年	IPMによる点検
汚水槽、雑排水槽清掃	槽内部洗浄清掃・消毒 水槽ポンプケーシング部清掃 報告書提出	1式	3回/年	汚水槽×4槽 雑排水槽×5槽 厨房排水槽×1槽 *3回とも本清掃とする。
冷却塔・冷却水管点検・清掃	冷却塔冷却水配管洗浄 検体処理 報告書作成	1式	1回/年	※冷却水処理剤別途、水質検査費含む (レジオネラ属菌検査)
加温装置点検・清掃	空調機加温装置点検・清掃作業 報告書作成	1式	1回/年	

法令点検保守業務表

項目	内容	数量	実施頻度	備考
煤煙濃度等測定	大気汚染防止法に基づく煤煙測定報告書提出	1式	2回/年	
特殊建築物定期調査報告	建築基準法に基づく敷地・防火・避難・衛生状況の調査・報告	1式	1回/3年	
建築設備定期検査報告	建築基準法に基づく換気・排煙設備・非常照明・給排水設備の検査、報告	1式	1回/年	
防火設備定期検査	建築基準法に基づく防火設備（防火扉、防火シャッター）の作動状況等の検査、報告	1式	1回/年	対象 防火シャッター48箇所 防火扉130箇所（172枚）
防災管理点検報告	消防法に基づく点検 報告書提出	1式	1回/年	防災管理点検資格者による点検を行うものとする。
受変電設備点検	継電器試験、遮断器動作試験 変圧器外部点検、接地抵抗測定 幹線絶縁抵抗測定 各階電灯、動力盤絶縁抵抗測定 増締・清掃	1式	1回/年	本点検は、以下の業者が行うものとする。 東芝インフラシステムズ株式会社 電機サービスセンター 東京営業本部 官需部 TEL：03-5322-5060
	非常発電機設備点検 蓄電池設備点検	1式	①機器点検 1回/6か月 ②総合点検 1回/年	消防法に基づく点検を行うものとし、以下の業者が行うものとする。 株式会社ニシテック エネルギー・システム事業部 TEL：03-3255-5857
フロン排出抑制法に基づくパッケージエアコン定期点検	室外機・室内機の定期点検 結果の記録・保存	1式	1回／3年	有資格者による点検を行うものとする。 フロンの漏洩量を地球温暖化係数で換算し、1,000トン以上の漏洩があった場合には、事業所管大臣に報告する。

照明制御装置保守業務仕様書

(1) 業務の対象

照明制御装置一式（パナソニック製：詳細は別添「保守対象機器表」参照のこと）

(2) 保守業務の内容

別添「作業内容」参照のこと。

(3) 特記事項

1. 点検作業期間

本契約に基づく保守点検作業時間は、原則として平日午前9時より午後5時までに実施する。

2. 24時間緊急要請

24時間専門の技術者が待機して、不具合、機器故障、操作方法などの問合せに対して受付し、対処方法等のアドバイスを行い、必要に応じて現場に駆けつける。但し、現地一次対応に要する費用は別途とする。

3. 定期停電試験に伴う作業及びそれに伴う立会い作業を行う（年1回）。

4. 受託者が費用負担する項目

- ・簡易清掃に伴う消耗品。
- ・監視機能点検を行うためのデータ収集器、通信費

5. 機密事項

受託者及び会館は本業務を通じて知り得た相手方の機密事項を他に漏洩しないものとし、本業務終了後においても同様とする。

6. 照明制御装置の保全計画の作成・提出

過去の部品・機器の交換履歴を記録して、計画的な交換計画を作成して提出する。

7. 緊急時における部品及び製品の貸し出し

受託者は照明制御装置の主要構成機器、主要部品のうち、24時間貸し出し可能なものの一覧を提出し、緊急時には貸し出し品と現場の品物を交換して復旧させるものとする。但し、貸し出し費用は別途とする。

(4) その他

1. 機器及び部品の交換について

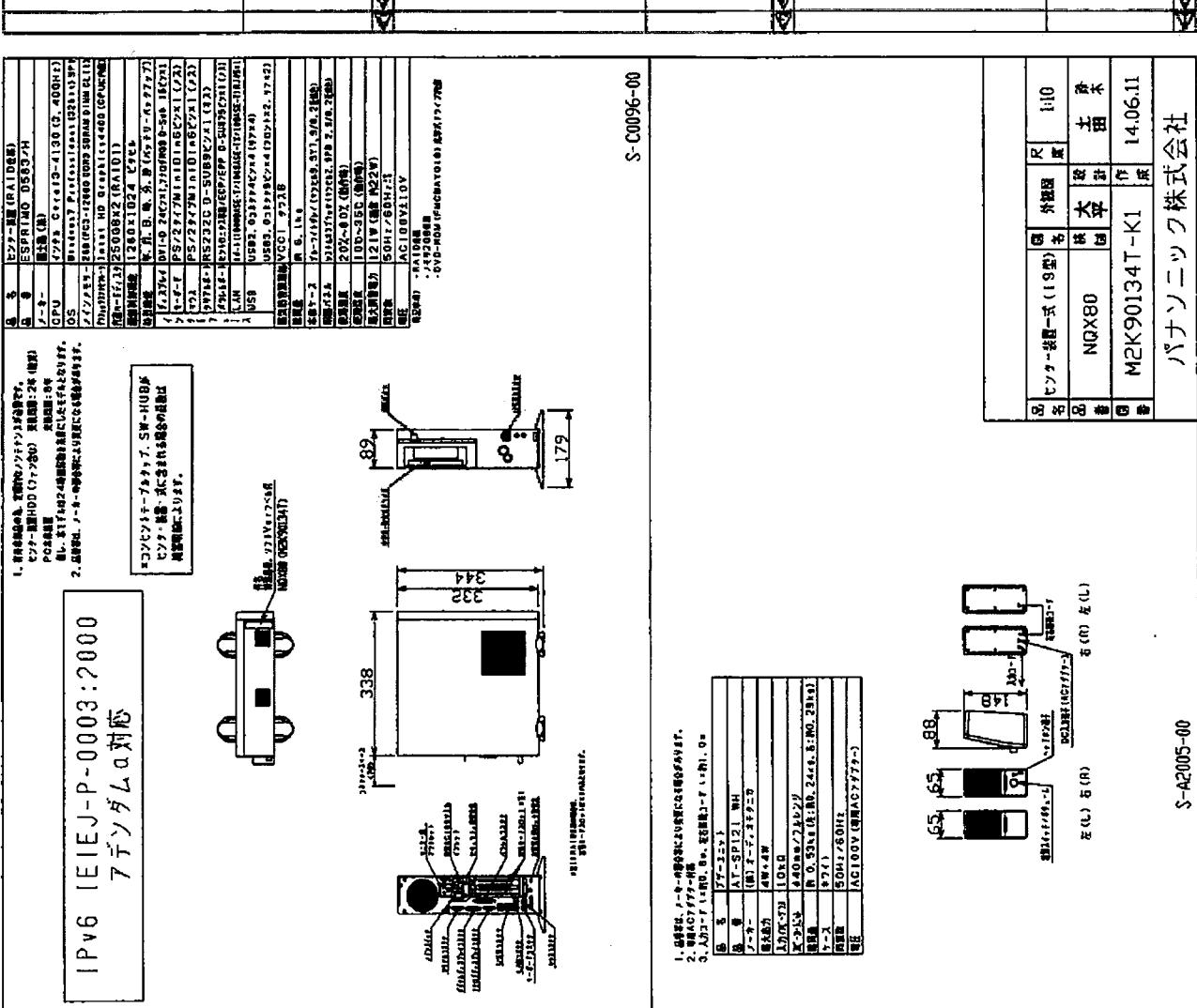
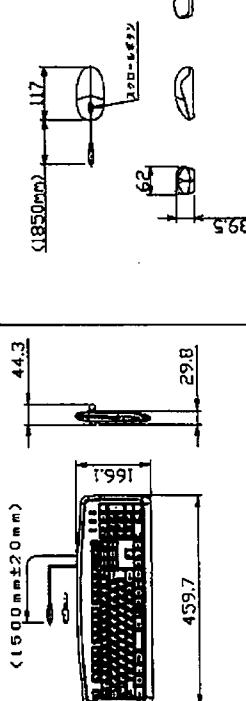
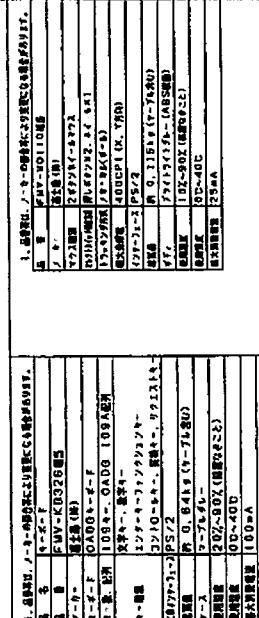
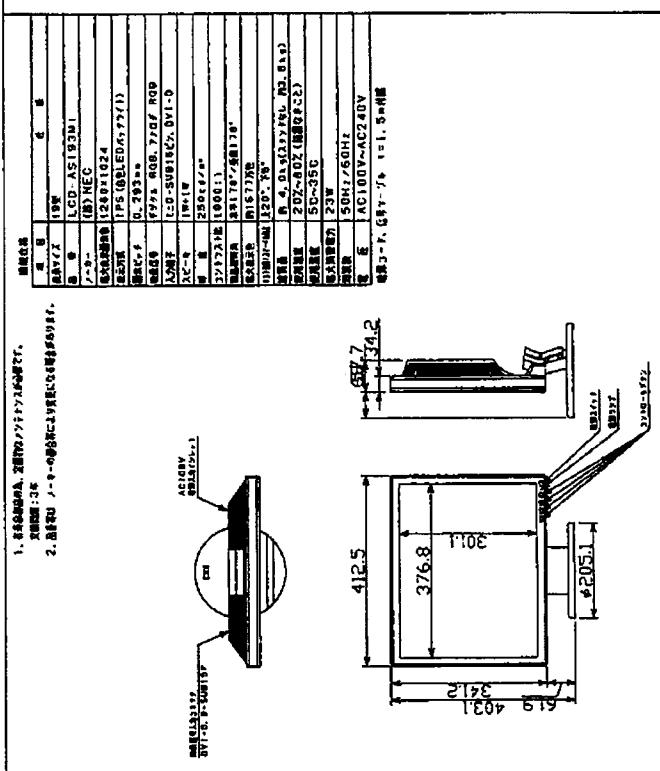
本契約に基づく作業に伴い、交換の必要を生じた部品または機器の代金は別途とする。なお部品及び製品は製造業者の純正品または製造業者が認定して支給するものを用いる。

保 対 象 機 器 表

機 器 名	型 番	個 数	備 考
A. 照明制御装置 センター装置(FreeFit)	NQX80	1	参考図参照
B. コントローラ(Icont)	NQX80	8	参考図参照

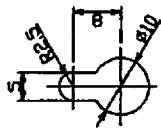
作業内容

機種	点検仕様	点検項目／内容	点検回数
1. 照明制御装置 FreeFit センター装置本体、 LCD、キーボード、 マウス	外観点検	<ul style="list-style-type: none"> ・設置状態確認 ・配線状況確認 ・接続部増し締め確認 ・簡易清掃実施 	1回／年
	機能動作点検	<ul style="list-style-type: none"> ・表示部機能点検 ・操作部点検 　　マウス、キーボード動作点検 ・時計機能点検 	1回／年
	監視機能点検	<ul style="list-style-type: none"> ・システム異常の確認 ・データ管理 　　バージョン確認 ・最新データ保存 　　I/Oデータ、設定データ 	1回／年
2. コントローラ(Icont)	外観点検	<ul style="list-style-type: none"> ・設置環境状態確認 ・配線状況確認 ・接続部増し締め確認 ・簡易清掃実施 	1回／年
	機能動作点検	<ul style="list-style-type: none"> ・通電・動作表示ランプ点灯確認 ・基板表示ランプ点灯状態確認 	1回／年
	電気性能点検	<ul style="list-style-type: none"> ・主入力電源電圧測定 ・N-MAST 系統用 24V 電源測定 ・伝送信号電圧測定 ・CPU 用 5V 電源電圧測定 ・リチウム電池電圧測定 	1回／年

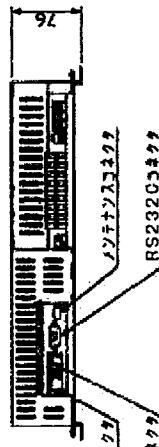
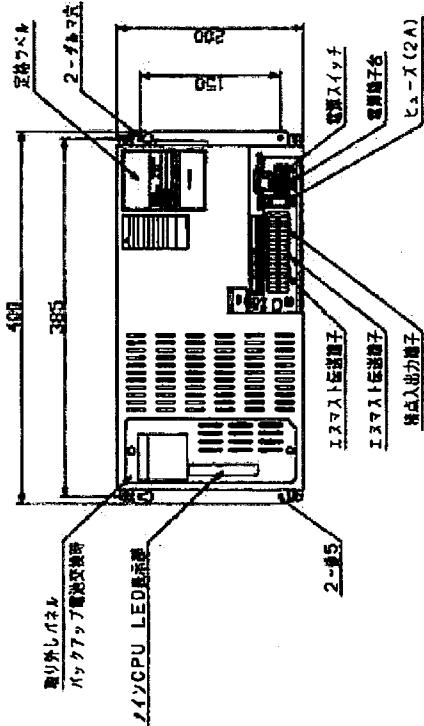
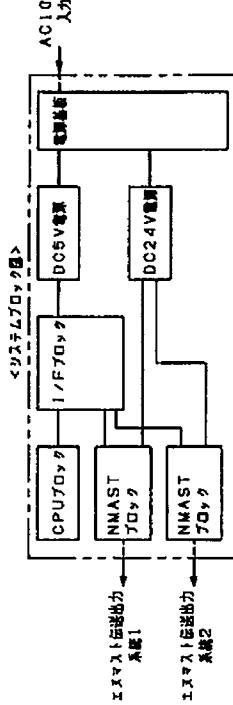


名	規	寸	規	寸	規
カバー	規範	T10	規範	BMT 6N-20 #71	
ベーカー	規範	11.5	規範	BBL 6N-20 #74	
電源	規範	8.0V/A			
質量		約 2.8 kg			

1. 入力電源はAC100V±10V専用です
 2. コントローラの信号出力は±2.4V(抵抗式)です
 3. 電極子接続のため、スマート接合部には
 GPEV-S(Φ0.9~Φ1.2)を採用ください
 3. 使用環境温度：0℃~40℃
 4. 屋内専用です



ダブルミス寸法図



F100 F11			
品名	規格	規格	規格
品名 (内部タイプ)	規格	規格	規格
NQX80	規格	規格	規格
M3K80186-K1	規格	規格	規格
バナソニック株式会社			

排水管洗浄業務仕様書

(1) 業務の目的

1. 排水管内部に付着した汚れ（尿石及びその他雑物）を除去することにより、管閉塞を予防し、又、排水管本来の機能（排水を建物外へ円滑に排除すること）を回復させる。
2. 管内に著しく繁殖した雑菌を除菌し、同時に消臭することにより衛生的な生活環境に回復させる。

(2) 業務の対象

以下の排水管系統とする。（別添「排水管系統図」参照）

- ① 4階～15階男子トイレ系統（3階女子系統含む）
- ② 4階～15階女子トイレ系統（3階男子系統含む）
- ③ 各県事務所雑排水系統（15階飲食店、男女トイレ雑排水系統含む）
- ④ 地下3階～2階トイレ系統、雑排水系統
- ⑤ 地下1階飲食店系統
- ⑥ 地下1階店舗雑排水系統

(3) 業務の内容

別添〔作業内容〕参照のこと。

(4) 特記事項

1. 貸与図書等

受注者が本業務を履行するために必要な図書等を隨時貸与する。ただし、これら貸与された図書等は、発注者から請求があった場合、返還しなければならない。なお、受注者は貸与された図書等を、本業務以外の目的に使用してはならない。

2. 施工条件等

- ① 施工時間は原則として土日祝日の午前9:00から午後5:00とする。やむを得ず平日、夜間作業が必要となる場合は、発注者と協議の上日程を調整すること。
- ② 現地の水道水より「弱酸性次亜塩素酸水」を生成し、洗浄用水とする。
- ③ 作業内容では、「産業洗浄技能士」の指導の下、施工にあたること。
- ④ 本業務により発生した廃材等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等関係法令を順守し適正に処分することとし、その費用を見込むこと。

- ⑤ 業務は低振動、低騒音での施工を原則とし、業務場所については粉塵及び騒音に配慮した養生を行うこと。
- ⑥ 本業務において、業務場所の施設及び設備を汚損又は破損させた場合は、受注者の責任において原状回復させること。
- ⑦ 資機材の搬入出口、資機材置場及び業務用車両の駐車場等については、別途発注者との協議によるものとする。

3. 支給品等

- ① 本業務に必要な電力及び用水は無償とする。
- ② 本業務に際し、車輛の駐車場所は、敷地内に無償にて提供する。
万が一路上駐車の場合は、道路交通法に則り道路使用許可書の交付を受けること。
(申請に要する費用は別途とする。)

4. 漏水事故について

- ① 業務に関連した漏水・溢水事故
受注者の過失により発生した漏水の被害は、修理及び原状に復旧すること。
(但し、業務終了後 8 日以上経過した漏水事故で生じた損害については、原因が特定されない場合は、責任を問わない。)
- ② 配管の不良・老朽化による漏水・溢水事故
 - ・天災・火災や地盤沈下また設備上の問題（配管の接続不良や勾配不良など）による漏水の場合には、責任は問わない。
 - ・配管が腐食している場合、高圧洗浄を実施した際に、腐食部分にあった汚物・錆が洗浄によって取り除かれた為、穴が露出し漏水することがある。作業中にこのような漏水が発生した場合は、手の届く範囲での応急処置はその場で行うこと。配管の隠蔽部分で漏水が発生した場合、対処に伴う開口作業や設備機器の移動や移設作業は別途とする。また、業務が完了してからの改めて日程を要しての対応も同様とする。漏水による被害及び本修理に関わる費用については発注者の負担とする。
- ③異物混入による溢水・漏水事故
 - ・異物（モルタル・内装材、土砂などを含む）による詰まりが原因で溢水・漏水した場合は、責任を問わない。
 - ・異物混入による溢水の復旧作業はその場で行うこと。但し、漏水による被害及び本修理に関わる費用、ならびに詰まり解消後の検証に関わる費用（管のサンプリング等）は、発注者の負担とする。

5. 機密事項

乙及び甲は本業務を通じて知り得た相手方の機密事項を他に漏洩しないものとし、本業務終了後においても同様とする。

6. 問題箇所の報告及び提案

未洗浄箇所及び配管不具合箇所の発見については報告し、次回の洗浄が適切に行えるよう提案をすること。

7. 緊急対応

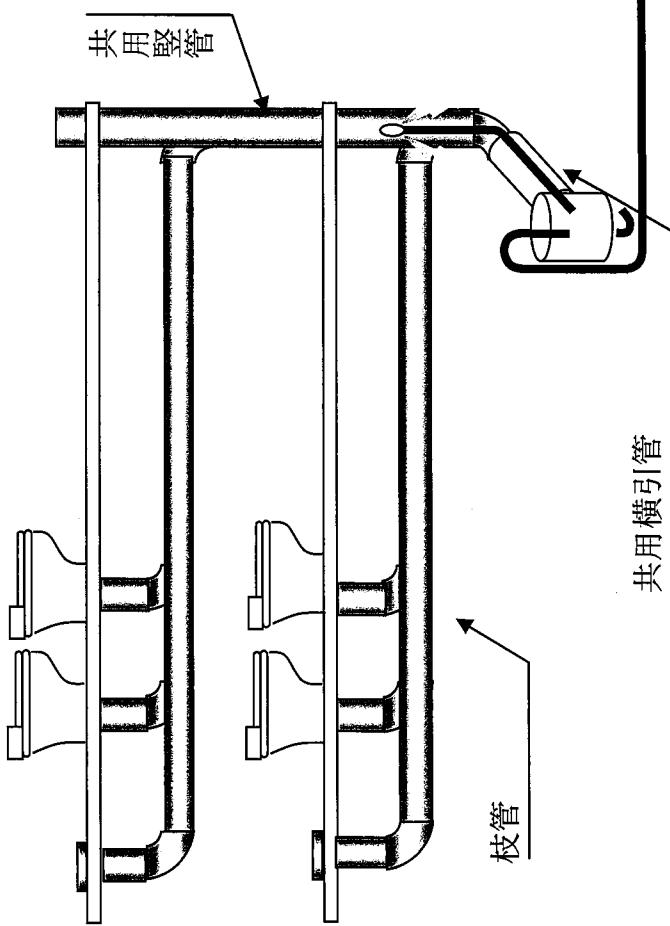
24時間365日対応すること。(費用は別途とする。)

作業内容

1. 洗浄範囲

- ・共用豎管（各フロアーより排水され合流する豎本管をいい、最上階から最下階の横引本管に接続するまでの管）
- ・共用横引本管（各階横枝管より途中階横引管又は敷地内マンホールを経由し、公共下水道又は中水処理槽に至るまでの建物内横主管及び敷地内埋設管）
- ・枝管（各エリヤのパントリー・浴室・洗面所・洗濯場・モップ洗い場（SK）・トイレ内床上掃除口、各便器掃除口等の排水口から共用管に至るまでの管）
- ※厨房のグリーストラップの汚泥引抜おおよび清掃は別途。

<配管説明図>

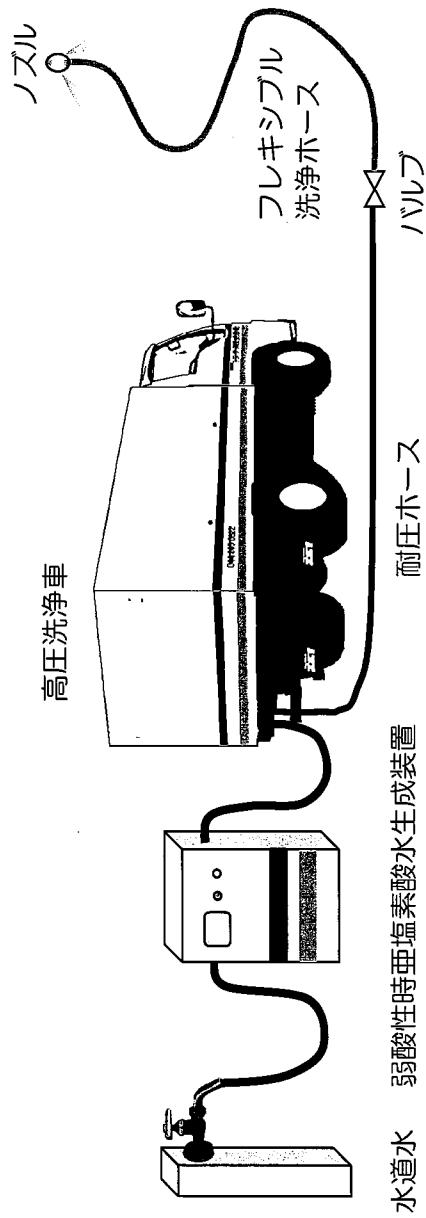


2. 洗浄方法

ウォーター・ジェット工法〔高压水洗浄〕によって洗浄する。(ウォーター・ジェット工法とは：高压水ポンプにより圧縮された水を高压ホースの先端に取り付けたノズルから管内で後方噴射させる。その噴射反力によってノズルとホースを自動的に推進させ、管内の付着物を粉碎・洗浄除去する工法。)

現地の水道水より「弱酸性次亜塩素酸水」(有効塩素濃度20～50 ppm-pH6.5前後)を生成し、洗浄用水とする。

※作業では20～35 MPaの高压水で洗浄除去すること。当会館においては、管内への異物廃棄・尿石などで、想定以上の管閉塞が見られるため、洗浄及び汚れを安全な場所まで搬送するのに十分な時間を要する。



3. 作業の要領

○共用縦管

- ・ 高圧洗浄機より高圧ホースを延長し、系統最上部掃除口より高圧水洗浄する。
- ・ マンホールから洗浄する際、そこへ流出していく排水によって管内の状況を把握する。

○共用横引管

- ・ 各マンホール又は掃除口より作業し、公共下水管もしくは処理槽まで洗浄する。
- ・ 共用縦管同様マンホールから洗浄する際、そこへ流出していく排水によって管内の状況を把握する。

○枝管

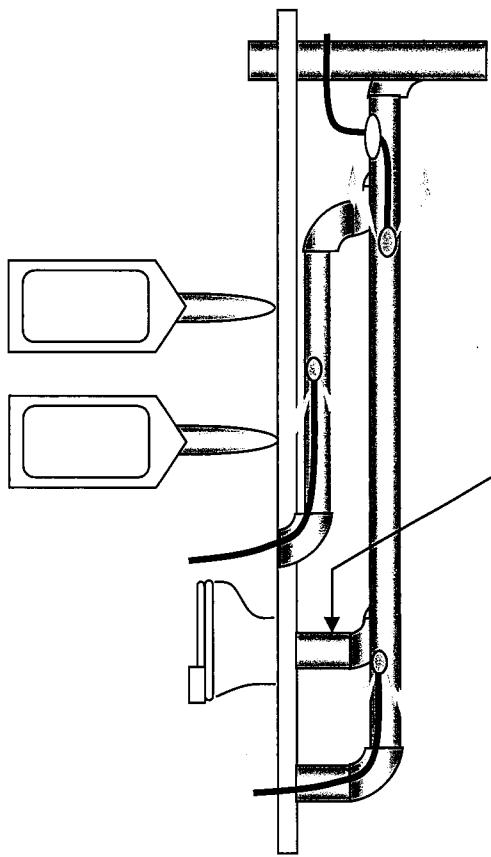
【雑排水系統】

- ・ バシントリー・浴室・洗面所・洗濯場・モップ洗い場（SK）等の各排水口より洗浄する。
- ・ 洗面所等は排水口でノズルとホースで挿入できないタイプは、ホース先端のノズルを外して直射高圧洗浄する。

【汚水系統】

- ・ 小便器・大便器排水管は下階の掃除口、及び床上排水口から共用管まで洗浄する。（右図参照）

※便器脱着が必要な洗浄となつた場合は別途協議とする。



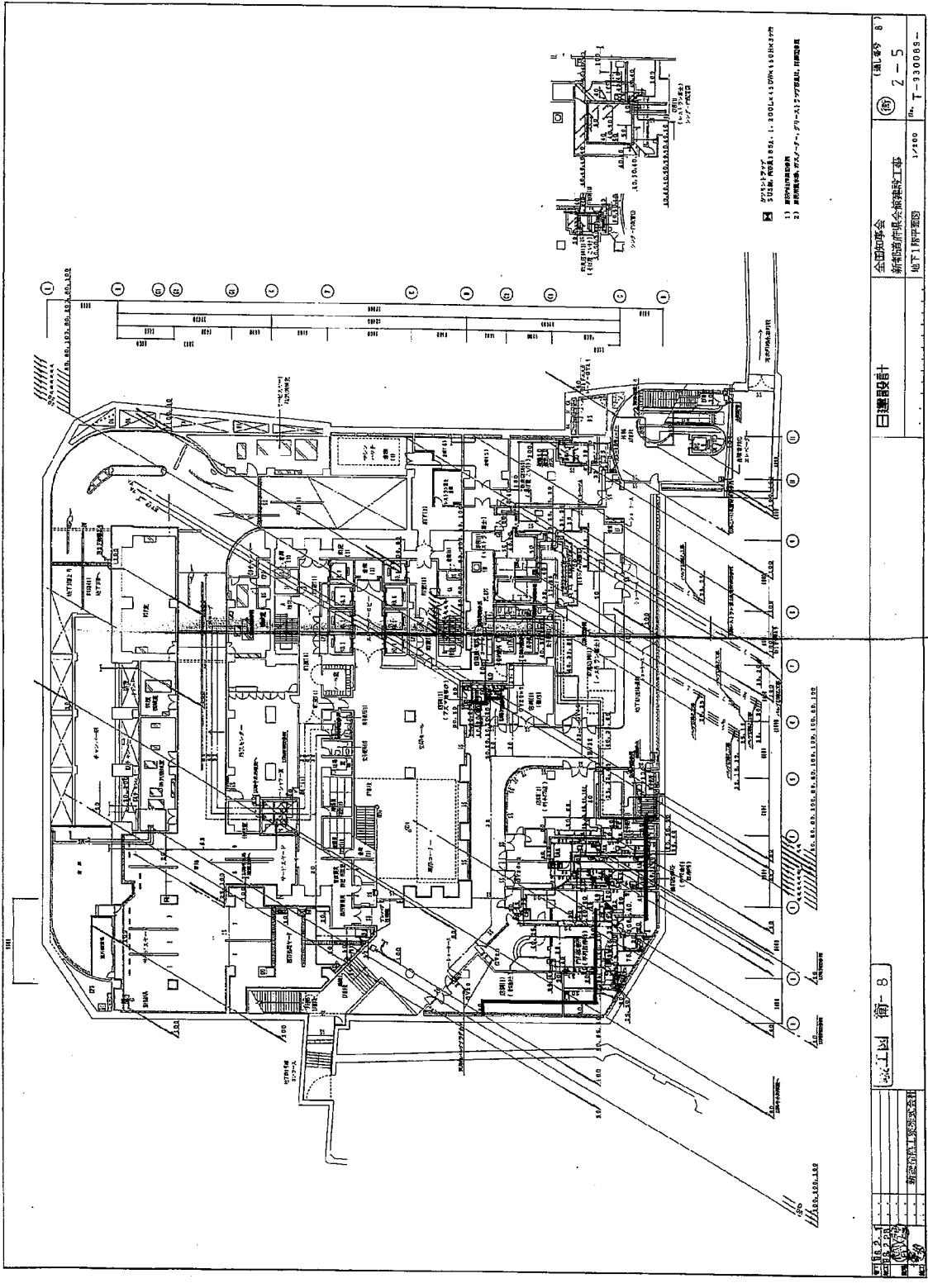
※大便器枝管は洗浄しない。

4. 安全対策

- ・作業にあたっては、国家検定産業洗浄技能士の指導の下、入念かつ安全に作業を行うこと。
- ・高压洗浄車は所定の場所に駐車し、関係者以外の立入りが無いよう必要な措置をとること。
- ・ホースが通路及び道路を横断するときは、歩行者に十分注意し危険予防表示をすること。また、必要とされる箇所には養生を施すこと。
- ・敷地内構築物、樹木、入居者などに損害を与えないよう必要な措置をとること。
- ・駆除等危険場所で作業をする場合は、労働安全衛生法に則り作業主任者による現場管理の下作業を実施すること。（別途費用とする）
- ・万が一事故等が発生した場合、速やかに1次対処及び2次災害予防対策に努めること。

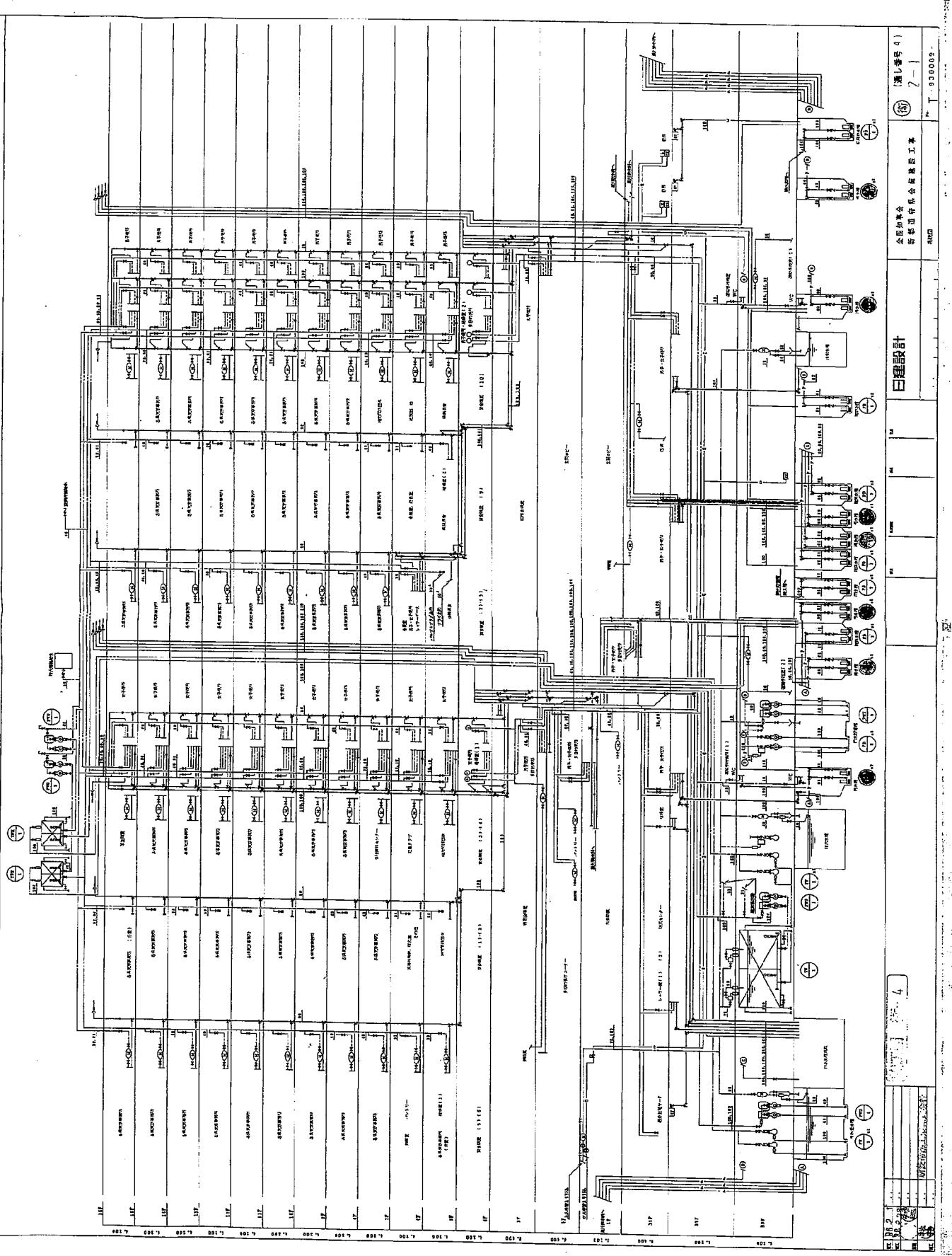
以上

都道府県会館 排水管洗浄実施計画 地下1階店舗維持排水系統(平面図)

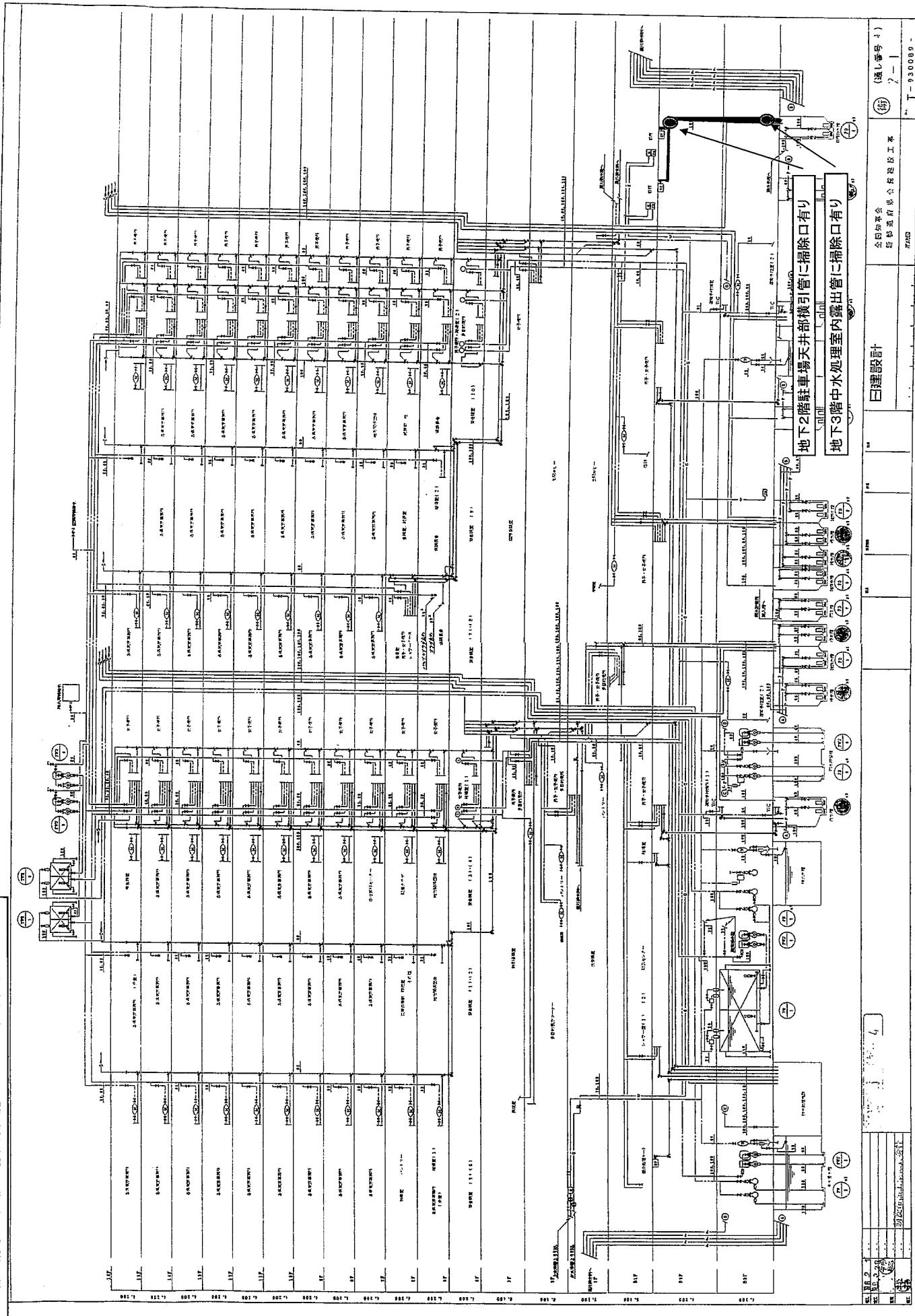


日連設備	全組合せ会 新設防災避難説明会場	(新) Z - 5
地下1階平面図	1/100	no. T-930055-

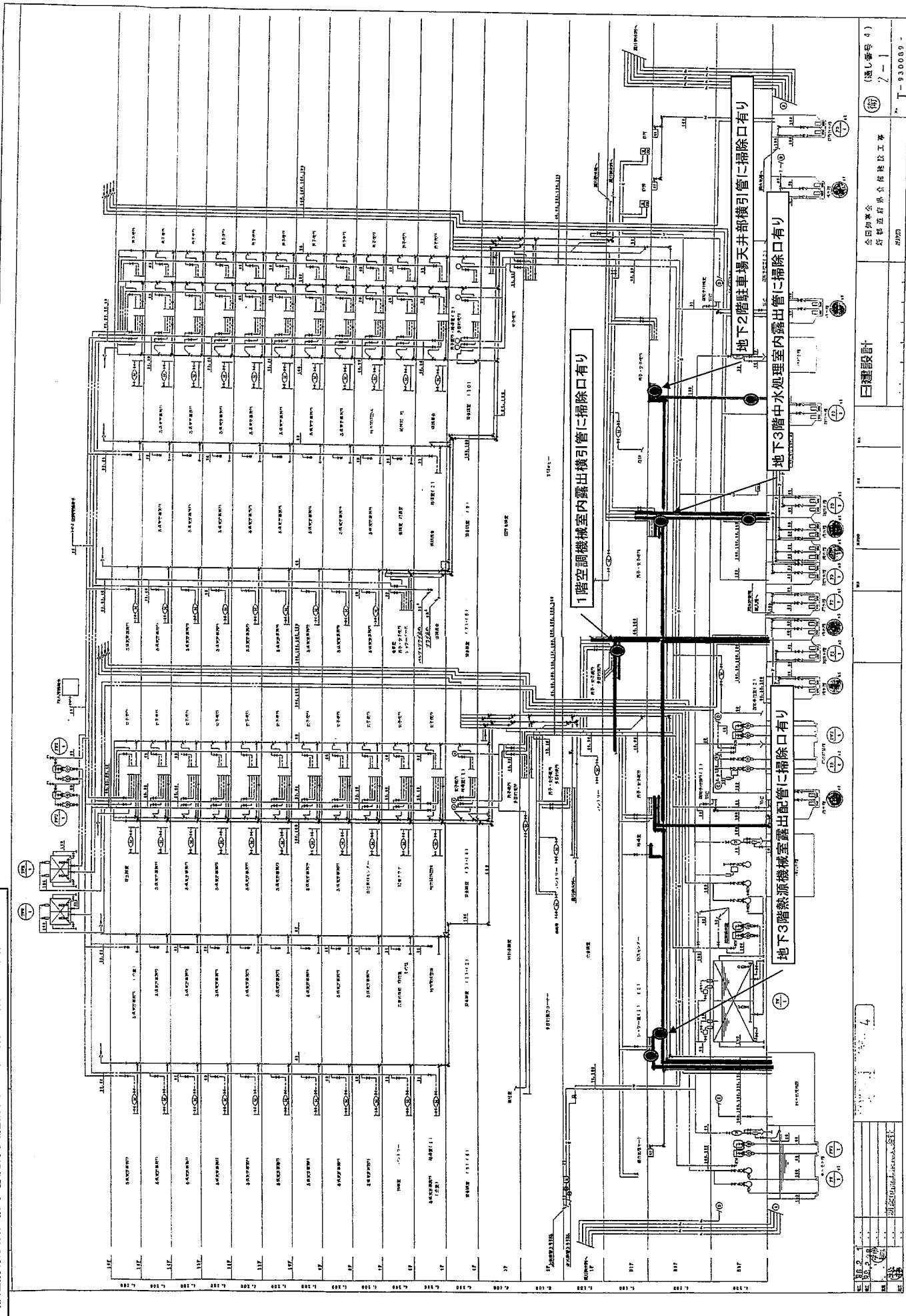
都道府県会館 排水管洗浄実施計画 地下1階店舗雑排水系統



都道府県会館 排水管洗浄実施計画 地下1階飲食店系統



都道府県会館 排水管洗浄実施計画 地下3階～2階トイレ、雑排水系統

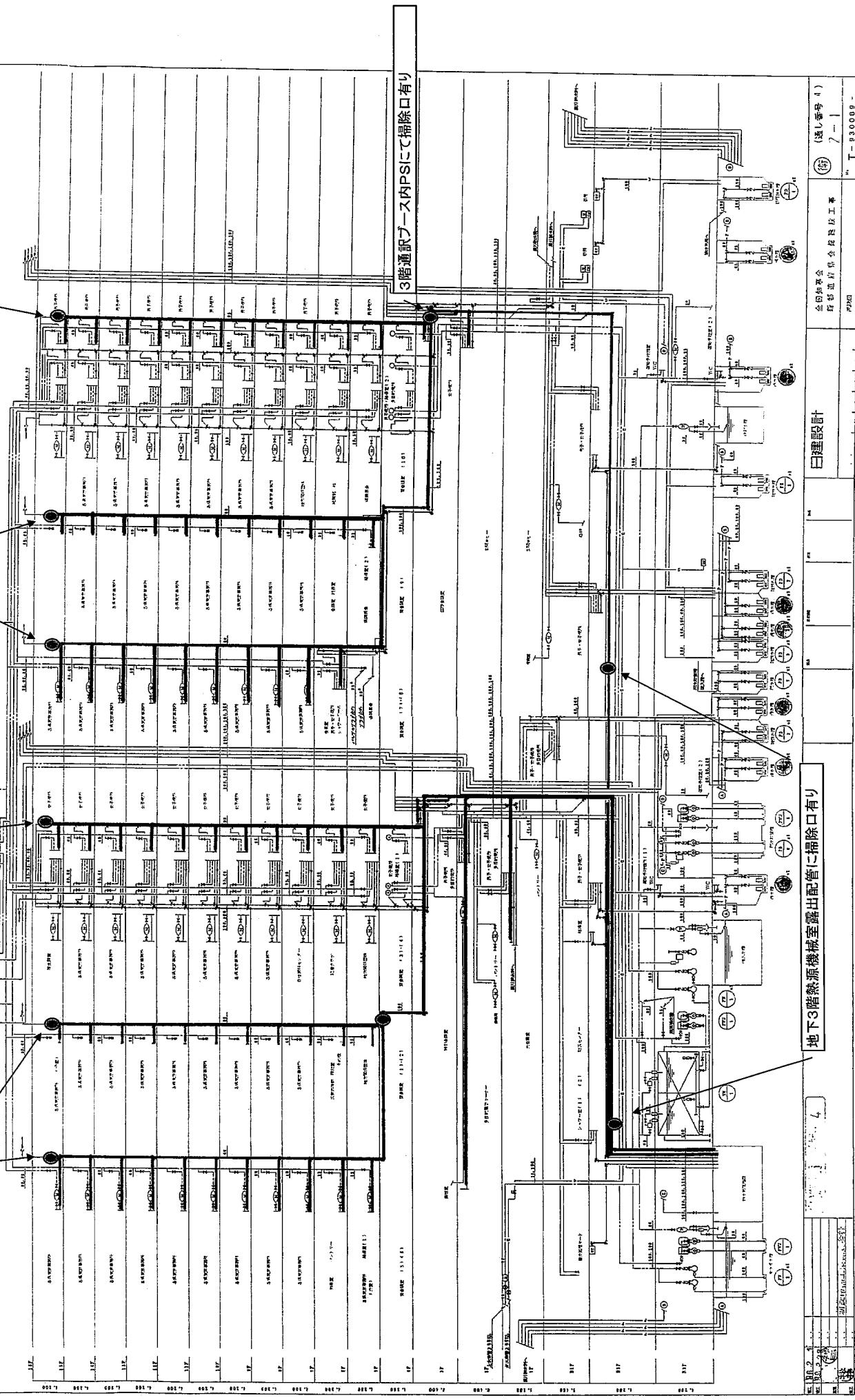


都道府県会館 排水管洗浄実施計画 各階県事務所雜排系統

15階女子トイレ天井部内で立管に掃除口有り

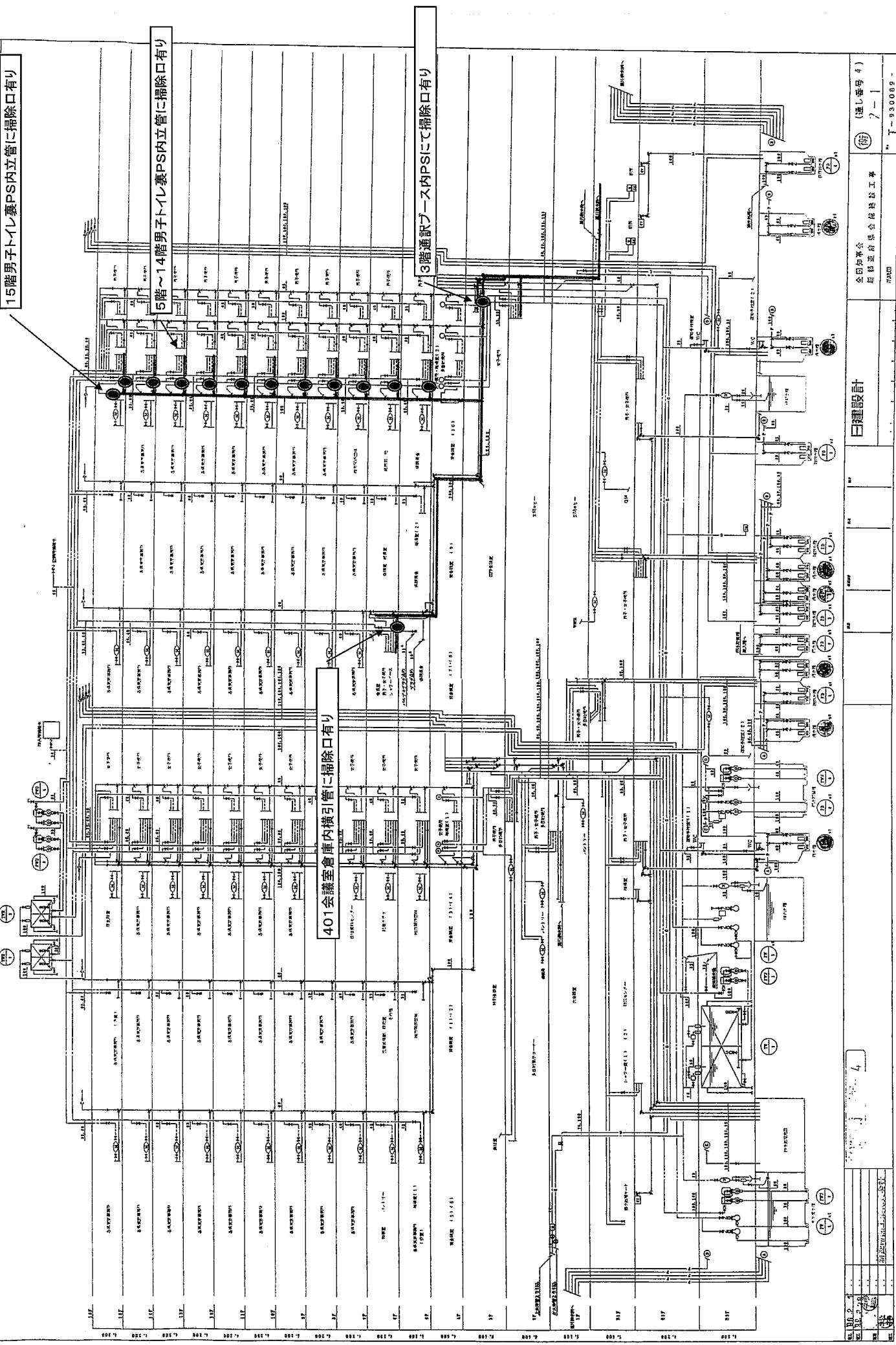
有り掃除口立室機械縫い

15階男子トイレ裏PS内立管に掃除口有り



都道府県会館 排水管洗浄実施計画 4階～15階男子トイレ系統

15階男子トイレ裏PS内立管に掃除口有り



都道府県会館 排水管洗浄実施計画 各階県事務所雑排系統 掃除口設置箇所一覧表

階数	場所	呼び径	洗浄対象
4F	空調機械室(1)	50A	5F 管理部
5F	機械室(1)	50A	6F 自治体衛星通信機構
5F	機械室(2)	50A	6F 自治体衛星通信機構
5F	機械室(3)	50A	6F 自治体衛星通信機構
5F	機械室(4)	50A	6F 知事会南(西) 特別トイレ洗面台他
5F	機械室(5)	65A	6F 知事会南(中央) 給湯室
5F	男子トイレ 1F~3F~入~ス	65A	6F 知事会南(東) 給湯室
6F	機械室(4)	80A	7F 秋田県
6F	機械室(5)	50A	7F 青森県
6F	男子トイレ 1F~3F~入~ス	65A	7F 山口県
7F	機械室(3)	50A	8F 基金部
7F	機械室(4)	50A	8F 埼玉県
7F	男子トイレ 1F~3F~入~ス	65A	8F 群馬県
8F	機械室(1)	50A	9F 香川県
8F	機械室(3)	50A	9F 奈良県
8F	機械室(4)	50A	9F 神奈川県
8F	男子トイレ 1F~3F~入~ス	65A	9F 茨城県
9F	機械室(1)	50A	10F 熊本県
9F	機械室(2)	50A	10F 福井県
9F	機械室(4)	50A	10F 鳥取県
8F	機械室(6)	50A	10F 岡山県
10F	機械室(1)	50A	11F 栃木県
10F	機械室(2)	50A	11F 佐賀県
10F	機械室(5)	50A	11F 三重県

階層	機器名	電流	リレーナペリメータ
10F	男子トイレ 17°入8°-ス	65A	11F 愛媛県
11F	機械室（1）	50A	12F 長野県
11F	機械室（3）	50A	12F 福島県
11F	機械室（4）	50A	12F 鹿児島県
11F	男子トイレ 17°入8°-ス	65A	12F 和歌山県
12F	機械室（1）	50A	13F 静岡県
12F	機械室（2）	50A	13F 富山県
12F	機械室（4）	50A	13F 山形県
12F	男子トイレ 17°入8°-ス	65A	13F 山梨県
13F	機械室（1）	50A	14F 石川県
13F	機械室（2）	50A	14F 長崎県
13F	機械室（5）	50A	14F 千葉県
13F	男子トイレ 17°入8°-ス	65A	14F 徳島県
14F	機械室（3）	50A	15F 地域医療振興協会
14F	機械室（5）	50A	15F 北海道
14F	男子トイレ 17°入8°-ス	65A	15F 東京都

都道府県会館排水管洗浄実施計画

対象とする系統	頻度	実施年度			工期	備考
		2022	2023	2024		
① 4階～15階男子トイレ系（3階女子系含む）	毎年	○	○	○	7日間	1日2フロアの進行 上階と3階にて同時作業
② 4階～15階女子トイレ系（3階男子系含む）	3年に1度			○	4日間	
③ 各県事務所雑排水系（15階飲食店、男女トイレ雑排水系含む）	毎年	○	○	○	5日間	15階レストラン含む系統油脂汚れ有り
④ 地下3階～2階トイレ系、雑排水系	隔年	○		○	4日間	
⑤ 地下1階飲食店系	毎年	○	○	○	1日	厨房系統油脂汚れ有り
⑥ 地下1階店舗雑排水系	隔年		○		1日	

*○の付いた系統を実施する。

フロン排出抑制法に基づくパッケージエアコン定期点検 仕様書

(1) 保守業務の対象

空冷パッケージエアコン (ダイキン工業 製)
 PAC-4 発電機室系統
 PAC-6 エレベータ機械室系統
 (詳細は、別添「設備台帳」を参照のこと)

(2) 保守業務の内容

作業内容	回数	備考
フロン排出抑制法に基づく定期点検 ① 目視確認等による点検 ② 間接法若しくは直接法による点検 ③ 点検記録簿の作成	1回/3年	

(3) 特記事項

- ① 点検は別添「フロン排出抑制法に基づく定期点検項目」により行うものとする。
- ② 点検は有資格者が行うものとする。
- ③ フロンの漏えいが確認された場合は速やかに漏えい個所を特定し、修繕を行うものとし、関係する法令等に基づき届出を行うものとする。
 なお、修繕及び届出に係る費用は別途とする。
 また、修繕は原則、費用及び工期等を甲に提示し、甲の承認を受けて行うものとするが、緊急を要する場合は甲の指示による。
 フロンの漏えい以外の不具合等が発見された場合も同様とする。

設備台帳（対象機器）

機器番号	系統	型式	設置階	台数	圧縮機出力	型番	圧縮機	冷媒の種類
PAC-4	発電機室	設備用エアコン リモートコントローラー形	B1F	2	4.2+4.5+4.5kW	CRYP280A (2台1組)	(4.2+4.5+4.5) × 2台	R410A
PAC-4-1,2		床置き形	B3F	2		FRYP560A		
PAC-6-1	日立ELV 機械室	設備用エアコン リモートコントローラー形	16F	1	4.4+4.1kW	RQYP400C	(4.4+4.1) × 2台	R410A
		床置きセパレート形	PH1F	1		FVYCP224M		
		天井吊形	PH1F	1		FXYHP140MB		
	PAC-6-2	設備用エアコン リモートコントローラー形	16F	1	4.4+4.1kW	RQYP400C	(4.4+4.1) × 2台	R410A
		床置きセパレート形	PH1F	1		FVYCP224M		
		天井吊形	PH1F	1		FXYHP140MB		

フロン排出抑制法に基づく定期点検項目

【室外機】

点検項目		備考
電気系統	絶縁抵抗測定	圧縮機
		室外機ファン
		操作回路
		クランクケースヒーター
	電圧測定	供給電圧
		運転電圧
		操作回路
	電流測定	圧縮機
		室外機ファン
		圧縮機周波数
	目視確認	手元スイッチ・マグネットスイッチ・端子接続・保護サーモ
	作動確認	デアイサー・温度調節器・タイマー
冷媒系統	作動確認	膨張弁・四方弁・電磁弁
	圧力測定	凝縮圧力
		蒸発圧力
	保安点検	高圧圧力開閉器 設定圧力にてOFF確認
		低圧圧力開閉器 設定圧力にてOFF確認
	温度測定	吐出ガス温度
		吸入ガス温度
	ガス漏れ有・無確認	
空気系統	空気温度差(入口・出口)測定	
	目視確認	熱交換器・ファンベルト・軸受・注油・送風機
その他	室外機運転音確認	

【室内機】

点検項目		備考
電気系統	絶縁抵抗測定	
	運転電圧測定	
	目視確認	
	作動確認	
冷媒系統	ガス漏れ有・無確認	
	作動確認	
水系統	ドレン確認	
空気系統	温度測定	吸込温度
		吹出温度
	目視確認	熱交換器・フィルター
その他	室内機運転音確認	

小破修繕・工事業務 仕様書

1. 小破修繕・工事業務

(1) 小破修繕・工事（税込 250 万円を上限）業務内容・手順

ア 小破修繕・工事の発注に係る見積徴収（甲と乙が合意した 2 者以上）

イ 起案書（小破修繕・工事契約）の作成 起案書に記載する担当者氏名：甲
起案書内容作成：乙

※上記決裁手続きに向けて、事前に別紙仕様書様式「小破修繕・工事発注伺書・承諾書」を甲に提出し承諾を得た上で、その写しを起案に添付する。

ウ 小破修繕・工事の契約の締結（乙が契約当事者として施工業者と契約を結ぶ）
小破修繕・工事契約の当事者 発注者：乙 受注者：施工業者

※ただし、小破修繕・工事契約の発注者が甲、受注者が乙の場合もある。

エ 小破修繕・工事の実施に係る関係者（入居テナント等）との調整・立会・事前周知

オ 小破修繕・工事の実施に係る監理

カ 小破修繕・工事の実施に係る変更が生じた場合の変更契約等の締結

キ 進捗状況の定期又は中間報告

ク 成果物の検査・引き渡し

ケ 起案書（完了報告）の作成 起案書に記載する担当者氏名：甲
起案書内容作成：乙

※上記決裁手続きに当たり、別紙仕様書様式「小破修繕・工事完了届」及び施工業者からの「報告書」及び「工事完了届」を添付して、完了報告を行うこと。

コ 小破修繕・工事の施工業者（受注業者）への工事代金の支払い（精算払い）
(甲 → 乙 → 施工業者)

※上記ケの完了報告後、甲は、乙に工事費用を支払う。その際、請求書とともに、施工業者から乙への請求書の写しも添付すること。

サ 上記の他、小破修繕・工事業務の実施に係る起案書の作成の他、必要資料等の作成

※1 ただし、小破修繕・工事にかかる現地調査、1 者随意契約の際の見積査定の実施については、甲と協力して行うものとする。

※2 小破修繕・工事業務の受発注に係る手続きについて、甲と乙の間においてこれを明らかにするために、別紙仕様書様式を使用するものとする。

ただし、緊急事態を伴う小破修繕・工事業務が発生した場合、甲乙協議の上、上記手続きに先立って迅速な対応を行うものとする。

(2) 実施時期等

ア 小破修繕・工事業務が発生した場合、甲乙協議の上、実施の是非、実施の時期・方法等を決定する。

(3) 令和3年度小破修繕・工事件数見込 (R3年度〔4月～11月〕)

ア 件数 : 30件

イ 主な小破修繕・工事事例：各種設備（建築、自動制御、電気、消防、空調、給排水等）の部品交換工事、修繕工事、補修工事等

(4) 就業場所

ア 都道府県会館地下1階 防災センター

令和 年 月 日

小破修繕・工事発注伺書

公益財団法人 都道府県センター

理事長 平井伸治 殿

* * * * *

以下の工事を発注してよいか伺います。

整理番号	TK -
工事場所	
工事名称	
施工業者	
発注方法	随意契約 <input type="checkbox"/> () 社による見積合わせ、 <input type="checkbox"/> 1者随意契約
工事内容	
工事金額	消費税込み金額 ¥ (内訳) 工事金額 ¥ 消費税額 ¥
工 期	令和 年 月 日～令和 年 月 日
特記事項	テナントへの周知 <input type="checkbox"/> 必要、 <input type="checkbox"/> 不要

小破修繕・工事発注承諾書

整理番号「TK -」の工事発注を承諾する。

承諾年月日	令和 年 月 日							
決裁欄	部長	副部長		参事		経理		係

令和 年 月 日

小破修繕・工事完了届

公益財団法人 都道府県センター

理事長 平井伸治 殿

* * * * *

以下の工事が完了いたしましたので、報告します。

整理番号	TK -
工事場所	
工事名称	
施工業者	
発注方法	<input checked="" type="checkbox"/> () 社による見積合わせ 、 <input type="checkbox"/> 1者随意契約
工事内容	
工事金額	消費税込み金額 ￥ (内訳) 工事金額 ￥ 消費税額 ￥
工期	令和 年 月 日～令和 年 月 日
完了日	令和 年 月 日
特記事項	

完了確認年月日	令和 年 月 日								
決裁欄	検査員		統括	担当					

アクアクリーンシステムメンテナンス保守業務 仕様書

(1) 保守業務の対象

①アクアクリーンシステム (設置店舗: B1F こいけ)

<内訳>

ACF-600W 1台

ACF-800W 1台

制御盤(ACC-05M) 1台

②アクアクリーンシステム (設置店舗: B1F 上海大飯店)

<内訳>

ACF-600W 1台

ACF-1200W 3台

制御盤(ACC-05M) 1台

(2) 保守業務の内容

①こいけ

保守対象	メンテナンス作業内容	作業回数	備考
アクアクリーンシステム	<ul style="list-style-type: none"> ・アクアクリーンフィルター本体内部の薬品洗浄、油脂拭き取り ・パネル・オーバーフロー管、排水管、水位センターの薬品洗浄 ・エルミネーターの洗浄、もしくは交換 ・洗浄水量、パネルの調整 ・ボールフロート、水位センサー、制御盤、電動弁（電磁弁）の作動確認 ・洗浄時間設定の確認 ・総合運転、及び正常稼働の確認 	4回/1年	

②上海大飯店

保守対象	メンテナンス作業内容	作業回数	備考
アクアクリーンシステム	<ul style="list-style-type: none"> ・アクアクリーンフィルター本体内部の薬品洗浄、油脂拭き取り ・パネル・オーバーフロー管、排水管、水位センターの薬品洗浄 ・エルミネーターの洗浄、もしくは交換 ・洗浄水量、パネルの調整 ・ボールフロート、水位センサー、制御盤、電動弁（電磁弁）の作動確認 ・洗浄時間設定の確認 ・総合運転、及び正常稼働の確認 	4回/1年	

(3) 特記事項

- ① メンテナンス作業の完了ごとに、試運転を行い、委託者の承認を得ること。
- ② メンテナンスの完了ごとに、メンテナンス作業報告書を委託者に提出すること。
- ③ メンテナンス作業の結果、修理または補修が必要と認められた箇所がある場合、遅滞なく委託者に報告、協議し、処置するものとする。