

三条地域振興局 設備管理業務委託

仕 様 書

1 総括事項

(1) 目的

この仕様書は、三条地域振興局の設備を正常かつ良好な状態に維持することを目的とする、保守点検の業務を示すものである。

(2) 委託業務の名称

三条地域振興局設備管理業務

(3) 委託場所

三条市興野 1 丁目13番45号 三条地域振興局

(4) 建物概要

① 局舎棟

構造 鉄筋コンクリート造 3階建

延床面積 3,975.43㎡

② 健康福祉環境部棟

構造 鉄筋コンクリート造 2階建

延床面積 1,209.99㎡

(5) 対象設備

別紙1-1「三条地域振興局設備概要」のとおり

(6) 委託期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）

(7) 受託者の責務

受託者は、この仕様書に基づいて三条地域振興局設備を適正に管理し、記載のない事項であっても、県と受託者が必要により協議して定めた業務はこれを遵守し、設備管理業務の遂行に当たらなければならない。

(8) 異常等の報告

この業務を遂行中に設備機器の異常を発見したとき、又はこの仕様書に記載する軽微な修理の範囲を超える修理が必要であると判断した時は、直ちに県へ報告し、指示を受けるものとする。

(9) 安全の確保

業務の遂行に当たっては、関係法令を遵守し、火災及び事故の防止等安全の確保に万全を期さなければならない。

(10) 業務計画書の提出

受託者は業務の実施に先立ち、次の事項を記載した実施計画書を作成し、県に提出するものとする。

- ・ 業務実施方法
- ・ 業務実施体制
- ・ 業務実施工程表（年間及び月間）
- ・ 業務種別ごとの詳細工程表
- ・ 業務員名簿（資格を要する業務に当たっては、その充足を示す書類）
- ・ 仮設・養生等の計画
- ・ 使用機材等一覧表
- ・ その他必要な事項

(11) 業務履行届（兼成果報告書）の提出

受託者は業務を完了した時は、次の書類を県に提出しなければならない。

- ・ 業務履行届（兼成果報告書）
- ・ 保守点検整備記録等
- ・ 業務月報
- ・ 業務実施状況写真
- ・ その他、県が必要と認め提出を求めた書類

(12) 検査及び立合確認等

受託者は、委託契約書に定める検査及び県が指定する業務の終了時等には、県の担当職員の立合を求め確認を受けるものとする。

(13) 機材等の負担区分

この業務の遂行に必要な計器・工具及び機材等は、原則として受託者が負担するものとする。ただし、電力・用水等は無償で供与する。

また、消耗部品の取替程度の軽微な修理は点検内容に含むものとし、点検内に各種法令で定める性能検査等受検のための定期点検整備、機器の点検、注油、調整等も含むものとする。

(14) 業務の実施

この業務は原則として平日（土曜日は含まない）の日中に行うものとするが、県が指定する業務については、平日の夜間又は土曜日・日曜日、祝祭日の日中に行う場合もあるものとする。

(15) 損害賠償

受託者は、この仕様に定める業務の不履行、若しくは点検不備等の不完全履行により、県に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として県に支払わなければならない。

(16) 災害時の対応

火災等の災害発生時には、県に連絡し、次の業務を行わなければならない。

- ・ 火災状況の的確な通報
- ・ 安全な避難誘導への措置

(17) 必要事項の充足

本仕様書は設備機器の保守点検についての大綱を示すものであるから、仕様書に記載されていない事項に関して常識的に必要と認められるものについては、受託者は県と協議の上、受託者においてこれを充足するものとする。

(18) 官公署への報告

官公署へ報告が必要なものについては、受託者においてこれを代行する。

(19) 契約更新時の業務の引継

新年度の受託者が今年度の受託者と異なった場合、今年度の受託者は新年度の受託者に対して十分な引継ぎを行うものとする。

(20) 疑義に対する協議

業務の内容について疑義が生じた場合、業務責任者は県と協議する。

(21) 業務責任者、業務員の服務規律

- ① 勤務時間中、県の承諾を得た統一された服装及び名札を着用し、業務責任者、業務員であることを明瞭にし、内容を担当職員に報告する。また、業務責任者は、受託者が定めた服務規律を業務員が遵守するよう指導する。
- ② 受託者は、業務の内容に応じて必要な業務員を確保しなければならない。
- ③ 受託者は、業務員の氏名、年齢、経歴及び資格等を県の定める書面をもって報告しなければならない。
- ④ 受託者は、業務員に対して業務に必要な教育訓練を実施し、施設の管理運営に支障ないようにしなければならない。

(22) 用語の定義

この仕様書で用いる用語は、次のとおりとする。

- ① 庁 舎：三条地域振興局をいう。
- ② 施設：建築物、設備及び構内施設をいう。
- ③ 建築物：建築主体構造及び内外装まわりをいう。
- ④ 設備：電気設備、機械設備及び共通の設備をいう。
- ⑤ 共通の設備：電気設備及び機械設備のいずれにも共通する設備で、消防用設備及び中央監視設備をいう。

- ⑥ 構内設備：外構、埋設物をいう。
- ⑦ 設備の管理：設備の管理に関する計画、実施、評価という一連の業務の流れを包括するものをいう。
(計画及び評価は指示を含め主として県が行う。)
- ⑧ 設備の保全：設備機器性能を維持するために行う処置で運転監視を含めた点検、保守及び修繕をいう。
- ⑨ 設備の保守：点検の結果に基づき、設備の機能回復又は危険防止のために行う消耗部品の取替、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- ⑩ 運転・監視：施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状態を監視し制御することをいう。
- ⑪ 点検：設備について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要否かの判断を行うことをいう。
- ⑫ 日常点検：設備について、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- ⑬ 定期点検：設備について、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- ⑭ 法令点検：法に基づき定期的に行う点検をいう。
- ⑮ 臨時点検：当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- ⑯ 作業：本仕様書で定める定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、執務環境測定に当たることをいう。
- ⑰ 管理職員：三条地域振興局地域整備部長の職にある者をいう。
- ⑱ 担当職員：三条地域振興局地域整備部の庁舎管理を担当する者をいう。
- ⑲ 業務員：業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受託者側の担当者をいう。
- ⑳ 業務責任者：契約書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、円滑に実施するために担当職員との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- ㉑ 指示：県が方針、基準、計画及び業務の実施方法等を具体的に示し、その実施を受託者又は業務責任者を通して義務づけることをいう。
- ㉒ 協議：困難、不都合が生じたことにより、県と受託者又は業務責任者の双方が集まって結論を得るために合議することをいう。
- ㉓ 承諾：受託者側の発議により県に報告し、県が承諾することをいう。
- ㉔ 委託：本契約による受託者が行う業務
- ㉕ 開庁日：閉庁日以外の日
- ㉖ 閉庁日：土曜日、日曜日、祝祭日、12月29日～1月3日まで
- ㉗ 昼間：8時30分～17時15分
- ㉘ 夜間：17時15分～8時30分
- ㉙ 甲：新潟県
- ㉚ 乙：受託者

三条地域振興局設備概要

1 電気設備

(1) 受変電設備

引き込み：6.6kv 1回線

遮断器：真空式

変圧器：モールド式 200KVA*1台、200KVA*1台

進相コンデンサー：100kvar*1台

(2) 発電機設備

発電機：3φ3w200v50ヘルツ

原動機：ディーゼル機関：150KVA*1基

変圧器：スコット40KVA*1台

(3) 中央監視制御装置

中央監視盤 数量：1面

現場制御盤 数量：4面

屋内消火栓設備

加圧送水装置*1基

ポンプ制御盤*1面、消火栓箱*8台

自動火災報知設備

受信機（P-1級）*1台、差動式感知器*159台、

定温式感知器*40台、煙感知器*18台、発信器（P-1級）*11台

消火器設備

消火器*35本

蓄電池設備

蓄電池*18セル

2 機械設備

(1) 冷温水発生機

型式：ガス焚直だき吸収冷温水機

冷房能力：527KW 暖房能力：600KW

台数：2台1組

(2) 冷却塔

型式：低騒音形

冷却能力：909KW

台数：1台

(3) 油用タンク

サービスタンク（発電機室内架台置）

容量：500リットル

台数：1基

(4) 空調用ポンプ

① 1次冷温水ポンプ

型式：片吸込渦巻ポンプ（φ125*15KW） 台数：1台

② 冷却水ポンプ

型式：片吸込渦巻ポンプ（φ125*22KW） 台数：1台

③ 2次冷温水ポンプ

型式：片吸込渦巻ポンプ（φ80*3.7KW） 台数：1台

型式：片吸込渦巻ポンプ（φ80*5.5KW） 台数：1台

- 型式：片吸込渦巻ポンプ（φ65*3.7KW） 台数：1台
- (5) ユニット形空調機 台数：4台
 - (6) 全熱交換機（送風機 2台、排風機 2台含む） 台数：2台
 - (7) 送排風機（全熱交換機用は除く。）
 - (8) ファンコイルユニット 台数：116台
 - (9) パッケージエアコン 台数：4台

3 衛生設備

- (1) 受水槽
型式：FRP製 呼び容量：24m³ 台数：1基
- (2) 給水ポンプ
型式：加圧給水ポンプ 台数：2台

4 自動ドア設備

- (1) 両引分型*2台
- (2) 片引型*5台

2 管理業務

1 資格等

(1) 資格

受託者は、下記の資格及び条件を有する業務責任者又は業務責任者の代行及び業務員を選任すること。ただし、資格ごとの選任も可能とする。

＜業務責任者（業務責任者の代行及び業務員）＞

ビル設備管理技能士又は建築物環境衛生管理技術者

(2) 選任報告

受託者は、業務責任者を選任し県に報告しなければならない。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。

2 業務内容

業務責任者は、三条地域振興局設備管理業務における各業務の総括管理を行い、設備の円滑な運転を図るものとする。

(1) 業務責任者及び業務員の勤務区分

非常駐とし定期巡回方式とする。定期点検時等には作業又は立会のこと。

(2) 記録及び報告等

① 記録

業務責任者は、三条地域振興局設備管理業務における各業務の点検記録及び設備の運転実績、保全実績を作成し、整理の上、定められた日時までに担当職員に提出するものとする。また、記録は設備の損耗、経年変化、機能低下の状態把握及び設備の修繕、更新並びに保全計画、管理改善に重要な役割を果たすものであり、現状を的確に表現した判断しやすいものとする。

② 報告等

受託者は、次の場合担当職員に連絡又は報告するものとする。

ア 業務責任者又は業務員が事故にあったとき。

イ 業務の実施が著しく困難となる事情が発生したとき。

ウ 機器及び装置に異常が生じたとき。

エ 運転管理上危険な状況が生じたとき又は生ずる恐れがあるとき。

オ 設備、機器の事故及び重故障、地震その他の災害に対してとった緊急対策経過状況及び特別点検。

カ 指示された業務が終了したとき。ただし、定期的に所定の報告を行っているものは除く。

キ その他必要な事項

③ 運転計画、保守点検計画の立案

各室の使用条件を考慮した省エネルギー、機器の機能保持を考慮した運転計画、保守点検を立案する。

④ 保全計画基礎資料作成業務

次の資料を作成する。

ア 設備機器稼働時間表の作成

イ 用途別エネルギー消費量表の作成

ウ 月間運転実績表の作成

(3) 連絡体制等

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、予め担当職員と協議して定めるものとする。

(4) 書類の整備

業務に関する書類は必要の都度取り出せるように常備し、これを整備しておかなければならない。

① 整備書類

ア 業務委託契約書（写し）

イ 業務委託仕様書

ウ 点検基準等

エ 保守指導書

オ 業務工程表（年間、月間）

カ 各種月報、作業記録

キ 貸与品台帳（備品、消耗品等）

ク 業務員名簿

ケ 事故、災害等の記録

コ 県が貸与する書類

（三条地域振興局庁舎完成図、設備機器取扱説明書、設備機器製作図等）

3 関連規定等

業務実施に伴い適用を受ける新潟県の諸規程等は次のとおりである。

(1) 三条地域振興局庁舎自家用電気工作物保安規程

(2) 三条地域振興局庁舎防火等管理規程

(3) 三条地域振興局庁舎管理規則

3 設備保全業務

3-1 設備定期巡回と点検業務

1 業務の範囲及び内容

(1) 業務の範囲

定期巡回、点検業務及び運転管理業務
シーズン前後の監視盤設定変更及び関係機器の切換

(2) 定期巡回頻度

暖房及び冷房期間中は週1回程度の巡回を原則とする。また、中間期についても適宜巡回する。

なお、巡回予定は別紙による。

(3) 勤務時間

三条地域振興局職員の勤務時間に合わせる。

(4) 業務の内容

① 定期巡回時中央監視盤及び制御盤等による運転状況把握を行う。

② 点検業務内容は(5)による。

定期巡回点検業務は原則として開庁日の昼間に実施する。

ただし、設備機器等の異常時における応急措置は24時間対応とする。

③ 委託業務範囲内における設備の定期点検の連絡調整、立会い及び報告を行う。

④ 記録、報告、台帳等の作成、整理、保管及び改修計画等を行う。

⑤ その他、県の行う施設管理業務への支援及び補助を行う。

(官公庁立入検査、防災業務、テナントその他の対応)

(5) 点検業務内容

① 別紙3-1-1「三条地域振興局設備月点検基準」に定める基準により設備点検を毎月1回以上(月点検といい、年点検と重複しない)実施する。

② 水漏れ、水つまり、注油、ネジの増締め等の小修理

③ 設備の異常時における臨機の処置

※ 冷暖房関連機械設備においては冷暖房稼働月のみ実施する。(冷暖房関連機械設備の詳細については別紙3-1-1を参照。)

(6) 保全業務

設備の正常な運転を行うため、設備保全の技術管理を行い、三条地域振興局の良好な環境及び機能を保持しなければならない。このため、業務計画については、次の事項について充分配慮しながら立案するものとする。

三条地域振興局の機器の機能を充分理解し、保守指導書等により保守点検業務にあたるとともに、各室は使用条件が異なるため、省エネルギー、機器の機能保持を考慮した運転計画及び保守点検計画に基づき、業務を実施する。

(7) その他特に定めがなくとも設備管理上必要な業務

2 暖房及び冷房期間(天候により変更)

下記①及び②の期間を基準とし、その前後とする。

① 冷房期間 7月20日から9月20日

② 暖房期間 11月20日から3月31日

三条地域振興局設備月点検基準

1 機械設備

- (1) 油サービスタンク
- ① サービスタンク設置状況の点検
 - ② タンク及び配管系油漏れの点検
 - ③ バルブの点検
- (2) 煙道及び煙突【冷暖房】
- ① 損傷の度合いの点検

2 冷凍機等

- (1) 冷温水発生機【冷暖房】
- ① 各種計器の指示値の点検
 - ② 冷水、温水の循環状態の点検
 - ③ 再生器の温度圧力の測定
 - ④ 溶液ポンプの点検
 - ⑤ 配管の損傷・腐食の点検
 - ⑥ 燃焼状態の確認（目視）
 - ⑦ 真空状況の点検
- (2) 冷却塔【冷暖房】
- ① 電流値の測定
 - ② Vベルト張り・損傷状況の点検
 - ③ 送風機の損傷・錆の点検
 - ④ 水槽内汚れ・腐食の点検
 - ⑤ 異音・振動の点検
 - ⑥ 補給水ボールタップの機能点検
 - ⑦ 充填材破損の点検
- (3) 空調ポンプ【冷暖房】
- ① 電流値及び吐出圧力の測定
 - ② 電動機ベアリング部点検
 - ③ 水封部点検
 - ④ 配管・バルブ漏洩の点検
 - ⑤ 異音・異臭・振動
 - ⑥ 基礎排水の点検

3 空気調和・換気設備

- (1) 空気調和機【冷暖房】
- ① 電流値及びフィルター差圧の測定
 - ② 電動機及び送風機ベアリング部点検
 - ③ Vベルト張り・損傷
 - ④ エアフィルターの汚損等の点検
 - ⑤ 配管・バルブ漏洩の点検
 - ⑥ 異音・異臭・振動
 - ⑦ 外観点検
 - ⑧ 加湿器の圧力及び状態点検
 - ⑨ ドレンパン排水口の点検
- (2) 全熱交換機【冷暖房】
- ① 電流値の測定
 - ② 電動機及び送風機ベアリング部点検
 - ③ Vベルト張り・損傷
 - ④ 異音・異臭・振動
 - ⑤ 外観点検

(3) 送排風機

- ① 電流値の測定
- ② 電動機及び送風機ベアリング部点検
- ③ Vベルト張り・損傷
- ④ 異音・異臭・振動
- ⑤ 外観点検

4 給排水衛生設備

(1) 給水用ポンプ

- ① 電流値及び吐出圧力の測定
- ② 電動機ベアリング部点検
- ③ 水封部点検
- ④ 配管・バルブ漏洩の点検
- ⑤ 異音・異臭・振動
- ⑥ 基礎排水の点検

(2) 貯水槽

(受水槽・高置水槽)

- ① 水槽周辺の清潔さ
- ② 水槽の水漏れ・損傷
- ③ 水槽内部の状況・汚れ
- ④ 配管・バルブ漏洩の点検
- ⑤ オーバーフロー管からの出水
- ⑥ オーバーフロー管及び通気管の防虫網

※ 冷暖房関連機械設備は【冷暖房】と表示。（冷暖房関連機械設備においては冷暖房稼働月のみ実施）

3-2 機械設備保守点検

1 対象設備一覧

この業務を実施する設備は下記のとおりとし、機器詳細は別紙3-2-1のとおりとする。

- | | | |
|---------------|------------|----------------|
| (1) 冷温水発生機 | (2) 冷却塔 | (3) 空調用ポンプ |
| (4) ユニット型空調機 | (5) 全熱交換機 | (6) ファンコイルユニット |
| (7) パッケージエアコン | (8) 送排風機 | (9) 受水槽 |
| (10) 高置水槽 | (11) 揚水ポンプ | |

2 業務内容

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築保全業務共通仕様書<平成30年度版> (以下「保全仕様書」という) によるほか下記による。

対象設備を良好に維持管理するため各項目について保守点検 (年点検という) を行うものとする。なお、消耗部品の取替程度の軽微な修理を含むものとする。また、点検以外では熱源機器等の季節切替作業を含むものとする。

(1) 冷温水発生機 (BR-1)

点検回数 シーズンイン2回 (冷暖房運転開始前)

保守項目 保全仕様書第2編第4章機械設備第3節冷熱源機器 4.3.5(a) 直だき吸収冷温水器による。

追加項目 冷暖房の切替操作

(2) 冷却塔 (CT-1)

点検回数 シーズンイン1回、シーズンオフ1回 (冷房運転開始前、終了後)

保守項目 保全仕様書第2編第4章機械設備第3節冷熱源機器 4.3.9 冷却塔による。

(3) 空調用ポンプ (PCW-1~4) (PCD-1)

点検回数 PCW-1~4 年2回

PCD-1 年1回

保守項目 保全仕様書第2編第4章機械設備第4節空気調和等関連機器 4.4.7 ポンプによる。(周期I)

(4) ユニット形空調機 (ACU-1~4)

点検回数 シーズンイン点検 年2回

保守項目 冷暖房切替に伴う送風機ベルト点検調整、エアフィルター清掃点検、配管漏洩点検、ダンパー類点検、電流計点検、騒音・振動調査、各部外観点検

(5) 全熱交換機 (HEX-1、2)

点検回数 年2回

保守項目 エアフィルター清掃点検及び作動点検

(6) ファンコイルユニット (FCU-1~116)

点検回数 年2回

保守項目 エアフィルター点検清掃、外観及び作動確認

(7) パッケージエアコン

点検回数 年4回

保守項目 室外機点検

(8) 送排風機（送風機 2 台、排風機 5 台）

点検回数 年 2 回

保守項目 保全仕様書第 2 編第 4 章機械設備第 4 節空気調和等関連機器 4. 4. 8
送風機による。（周期 I）

(9) 受水槽（TW-1）

点検回数 年 1 回

保守項目 保全仕様書第 2 編第 4 章機械設備第 5 節給排水衛生機器 4. 5. 2 受水
タンク及び高置タンク（高架タンク）の清掃による。

(10) 高置水槽（TWH-1）

点検回数 年 1 回

保守項目 保全仕様書第 2 編第 4 章機械設備第 5 節給排水衛生機器 4. 5. 2 受水
タンク及び高置タンク（高架タンク）の清掃による。

(11) 揚水ポンプ（PW-1、2）

点検回数 PW-1、2 年 2 回

保守項目 保全仕様書第 2 編第 4 章機械設備第 5 節給排水衛生機器 4. 5. 7 ポン
プによる。（周期 I）

機械設備保守点検 対象設備一覧表

機器名	記号	台数	仕様	備考
1 直焚き冷温水発生機	BR-1	2台 1組	冷房能力527KW 加熱能力600KW 燃料消費量57.6m ³ N/h (暖房時)	製造者 矢崎エナジー システム(株)
2 冷却塔	CT-1	1	冷却能力909KW 低騒音形	
3 空調用ポンプ	PCW-1	1	片吸込渦巻P 15KW	冷暖房用
	PCW-2	1	片吸込渦巻P 3.7KW	冷暖房用
	PCW-3	1	片吸込渦巻P 3.7KW	冷暖房用
	PCW-4	1	片吸込渦巻P 5.5KW	冷暖房用
	PCD-1	1	片吸込渦巻P 22KW	冷房用
4 ユニット形空調機	ACU-1	1	冷却能力 72KW 加熱能力 76KW	
	ACU-2	1	冷却能力 87KW 加熱能力 62KW	
	ACU-3	1	冷却能力 89KW 加熱能力 62KW	
	ACU-4	1	冷却能力 110KW 加熱能力 95KW	
5 全熱交換機	HEX-1	1	処理風量 8,370m ³ /h	
	HEX-2	1	処理風量 3,600m ³ /h	
6 ファンコイルユニット	FCU	116		
7 パッケージエアコン		4	床置及び天吊	
8 送排風機		7	全熱機用各2台を除く	
9 受水槽	TW-1	1	F R P製パネル型 容量36m ³	
10 高置水槽	TWH-1	1	F R P製パネル型 容量12m ³	
11 揚水ポンプ	PW-1	2	片吸込渦巻P 3.7KW	

3-3 消防設備保守点検

1 対象設備

この業務を実施する設備は下記のとおりとし、詳細は別紙3-3-1のとおりとする。

- (1) 自動火災報知設備
- (2) 屋内消火栓設備
- (3) 消火器設備
- (4) 自家発電設備
- (5) 蓄電池設備

2 業務内容

保全仕様書によるほか下記による。

対象設備を良好に維持管理するため、消防法第17条消防庁告示昭和50年第3号に基づき保守点検を行うものとする。なお、消耗部品の取替程度の軽微な修理を含むものとする。

(1) 自動火災報知設備

保守項目 保全仕様書第2編第6章第2節消防用設備等6.2.2点検及び保守による。

(2) 屋内消火栓設備

(1) 自動火災報知設備と同様

(3) 消火器設備

(1) 自動火災報知設備と同様

(4) 自家発電設備

(1) 自動火災報知設備と同様

(5) 蓄電池設備

(1) 自動火災報知設備と同様

(6) 排煙設備

保守項目 保全仕様書第2編第6章第3節建築基準法関係防災設備6.3.5排煙設備による。

(7) 防排煙設備

保守項目 保全仕様書第2編第6章第3節建築基準法関係防災設備6.3.3防火戸・防火シャッターによる。

消防設備保守点検 対象設備

項目	仕様	個数					備考
1 自動火災報知設備							
受信盤	P型1級 50回線	1					
発信器	P型1級	11					
感知器	煙	18					
感知器	差動式スポット型	159					
感知器	定温式スポット型	40					
表示灯		11					
電鈴	150mm	12					
消火栓起動リレー		1					
常用電源		1					
予備電源		1					
2 屋内消火設備							
加圧送水装置		1					
制御盤		1					
消火栓箱	1号消火栓	8					
電源装置		1					
3 消火器設備							
消火器		35					
4 自家発電設備							
内燃機関		1					
始動装置	(連動含む)	1					
制御装置		1					
5 蓄電池設備							
蓄電池	SNS-100-6	18セル					
6 排煙設備							
排煙機		1					
制御盤		1					
排煙口		8					
7 防排煙設備							
感知器(煙)		23					
防火戸		7					
防火シャッター		1					
防火垂れ壁		5					

3-4 空調自動制御保守点検

1 対象設備

この業務を実施する設備は別紙3-4-1のとおりとする。

2 業務内容

- | | | |
|------------------|-----------|-----------------|
| (1) 中央監視装置 | スマートスクリーン | 動作チェック |
| (2) プリンター | | 動作チェック |
| (3) 温湿度、電流、その他 | | 計測ポイントチェック |
| (4) 中央監視盤による設備機器 | | 発停、状態、警告、動作チェック |
| (5) 各空調機用自動制御機器 | | 動作チェック |

上記のほか、追加として、下記の条件を含むものとする。

(1) 定期点検以外の点検

- ① 季節切替点検 年2回
- ② 緊急要請（平日昼間）
- ③ 部品交換作業は、無償とする。（部品代を除く）

(2) 消耗部品の軽微な修理

（パッキン、校正用CO2ガス、電池、ランプ、ヒューズ等の取替程度。）

(3) 上記部品保証、消耗部品以外の部品代は別途とする。

空調自動制御保守点検 対象設備一覧表

製造者：(株)山武

機器名		型番	個数	点検回数
A	中央監視装置	スマートスクリーン	1	1回
	プリンター		1	1回
B				
	(1) 熱源制御			2回
	排煙濃度計	S-21	1	
	感震器	V-725	1	
	差圧調節器	P906A	1	
	モジュトロールモータ	M904E1382	1	
	アクティバルニ方弁		1	
	手・自 遠隔設定器	QN406B	1	
	DC24V電源		1	
	トランス	ATN416J2	1	
	(2) ダンパー切り換え制御			2回
	ファームスタット	T631A1121-1	1	
	OAダンパー用モジュールモーター	M904F1076	2	
	EXAダンパー用モジュールモーター	M904F1076	2	
	補助リレー		2	
	(3) 空調機制御ACU 1～4 4セット			2回
	挿入型温度調節器	T991A	8	
	室内型湿度調節器	H615A2036	4	
	CO2濃度指示調節器	R31A0DA0	1	
	CO2濃度発信器	CY8000C	1	
	CO2濃度発信器	CY7000A	3	
	モジュトロールモータ	M904E1382	4	
	三方弁	V5065A 6001	4	
	ダンパー (OA、RA)		8	
	トランス		4	
	補助リレー		4	
	(4) 盤			1回
	DGP盤 D-1		1	
	DGP盤 D-2		1	
	DGP盤 D-3		1	
	DGP盤 D-4		1	

4 執務環境測定等

1 業務内容

保全仕様書によるほか下記による。

(1) 特定建築物管理技術者選任

- 業務内容
- ① 建築物環境衛生管理技術者免状所有者を選任
 - ② 維持管理業務に関する計画の立案（備え付け台帳作成）
 - ③ 維持管理業務の全般的な監督と改善提案
 - ④ 環境衛生上の維持管理に関する結果の評価
 - ⑤ 関係官庁への届出資料の作成と提出
 - ⑥ 定期的な巡回と巡回報告

(2) 飲料水水質検査

保守項目 保全仕様書第2編第4章第7節水質管理 4.7.3 飲料水及び雑用水によるほか下記による。

- ① 特定建築物検査（1箇所より採水） 年2回
ア 1回目 特定建築物定期検査16項目
イ 2回目 特定建築物一般検査12項目
- ② 消毒副生成物検査12項目
実施時期6月1日から9月30日の間に1回
- ③ 簡易専用水道施設 検査（書類） 年1回
- ④ 残留塩素測定（1箇所より採水） 週1回

(3) レジオネラ属菌検査

保守項目 保全仕様書第2編第4章第7節水質管理 4.7.1 空調機器用水の水質管理によるほか下記による。

- ① 実施時期 8月上旬から9月上旬（年1回）
- ② 検査箇所 冷却塔採水箇所 計1検体
- ③ その他 冷却水系のレジオネラ属菌の殺菌作用を有し、冷房期間中有効となる適量な薬剤を、冷房シーズン開始時に1回投与すること。薬剤は別途とする。

(4) 衛生害虫防除業務

- ① 種別 ねずみ、ごきぶり等衛生害虫
- ② 回数 年2回
- ③ 方法 乳剤散布、油剤煙霧、粉剤散布他
- ④ 場所 機械室、便所、湯沸室、売店
- ⑤ 巡回 2か月に1回、巡回確認を実施

(5) 空気環境測定業務

検査項目 保全仕様書第5編第2章空気環境測定によるほか下記による。

- ① 回数 年6回（2か月に1回）
- ② 場所 外気取入口1か所、執務室7か所、合計8か所
- ③ その他 各測定場所ごとに1日につき2回計測する。
照度も執務室7か所で、1日につき1回計測する

(6) 排水水質測定

下水道法に基づく特定事業場からの下水の排除の制限に係る水質測定

- ① 検査項目 pH、BOD、SS、シアン化合物、六価クロム化合物、ほう素及びその化合物、アンモニア性窒素、亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素含有量
- ② 回数 年1回
- ③ 場所 公共桧において採水