

各種点検業務仕様書

御殿山施設・菅原施設

令和4年7月

枚 方 市

枚方市教育委員会

- 01-1 両施設清掃業務仕様書
- 01-2 御殿山施設 清掃基準表
- 01-3 菅原施設 清掃基準表
- 02-1 御殿山 空調設備保守点検仕様書
- 02-2 菅原施設 空調設備保守点検仕様書
- 02-3 菅原 空調設備保守点検仕様書 1
- 02-4 菅原 空調設備保守点検仕様書 2
- 03-1 両施設防災設備保守点検仕様書
- 03-2 防災設備 概要（御殿山施設）
- 03-3 防災設備 概要（菅原施設）
- 04 両施設警備業務仕様書
- 05 両施設電気設備点検保安業務仕様書
- 06 両施設自家発電設備点検仕様書
- 07 両施設エレベーター保守点検仕様書
- 08 産業廃棄物仕様書
- 09 両施設自動扉点検仕様書
- 10 両施設建築設備定期点検業務仕様書
- 11 両施設グランドピアノ等保守管理業務仕様書
- 12 御殿山施設 受水槽等清掃点検仕様書
- 13 御殿山施設 害虫駆除業務仕様書
- 14 御殿山施設 空調環境測定業務仕様書
- 15 菅原施設 舞台吊物装置保守点検仕様書
- 16 菅原施設 建築物環境衛生管理業務仕様書
- 17 両施設建築物定期点検仕様書
- 18 両施設防火対象物定期点検仕様書

両施設清掃業務仕様書

この仕様書は、清掃業務の内容を示すものであり、受注者は下記の内容により業務を遂行するものとする。

1. 施設概要

募集要項のとおり

2. 委託業務内容

(1) 基本事項

日常及び定期による清掃で建築物の環境衛生維持管理を行うこと。

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同法施行令第2条第3項に定める建築物環境衛生管理基準を遵守し、建築物の清掃を計画的に適切な方法で行うこと。

(2) 清掃時間等

原則として次の通りとする。なお、実施時間帯は以下のとおりとする。

(月曜～土曜日)

・ 7 : 0 0 ～ 1 7 : 3 0

(日曜、祝日)

・ 7 : 0 0 ～ 1 3 : 3 0

イ) 開館日の日常清掃については、利用者が利用する部分から実施し、開館時間までには、利用者利用部分の清掃を終了すること。

ロ) 集会室等の貸付施設については、使用者が使用終了後、直ちに、次の使用者が入室するまでに簡易な清掃（点検）を完了すること。ただし二時間帯以上に渡り使用される場合等、清掃のために清掃員が入室できないときはこの限りではない。

ハ) 収集したゴミは一般ゴミ・プラスチックゴミ・空き缶・ビン・ガラス等適切に分別を行ったうえで、処分すること。

ニ) 定期清掃については、施設の休館日に実施すること。なお、ガラスの定期清掃は晴天時に実施すること。

ホ) 特別の事由により清掃の必要が生じた時は、要請により業務に従事すること。

ヘ) 図書館部分については、月曜、毎月第3木曜日及び、年1回の図書の整理期間中（4日程度）は不要とする。

(3) 清掃員の交替等

イ) 受注者は清掃員の中から1名を現場責任者に選任するとともに、清掃員の出勤体制について、市・教育委員会に事前に報告すること。

ロ) 清掃員の指導教育・健康管理については、受注者が責任をもって当てること。

(4) 清掃用品等・清掃業務に必要な器具及び消耗品は受注者において用意すること。

(5) 日常清掃及び定期清掃の実施内容は、別表の清掃基準によるものとし、詳細については、市・教育委員会と協議のうえ決定すること。ただし、必要のあるときは、実施回数の増減について協議すること。

3. 勤務心得

(1) 清掃員は、館内外の美観と衛生保持に努めなければならない。

- (2) 清掃員は、職務に関係のない書類をみだりに閲覧・複写したり、その他物品等の持ち出しをしてはならない。
- (3) 清掃員は、職務上知ることのできた秘密は、一切漏らさないこと。
- (4) 清掃員は、引火性危険物を使用するときは、予め施設に届け出て承認を受けるものとする。
- (5) 清掃員は、館内外に掲示もしくは、貼付した文書等を無断で取り除いてはならない。ただし、必要のあるときは、施設の承認を得るものとする。
- (6) 清掃員は、管理物件内において遺失物を拾得したとき、又は拾得物の届出があった場合、事由の如何にかかわらず、生涯学習市民センターに速やかに報告するとともに、これを引き渡すこと。
- (7) 職員が、勤務しない日及び時間に定期清掃を行うときは、事前に協議すること。

4. その他

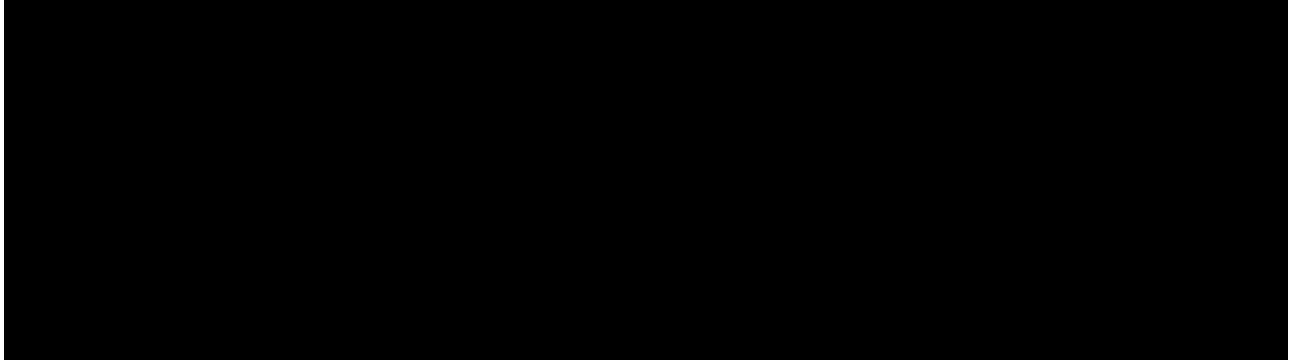
- (1) 清掃内容については、別紙清掃基準によるものとする。
- (2) その他必要なことは協議の上決定する。
- (3) 枚方市役所は、環境保全の取り組みを推進しています。本委託業務執行についても同様に環境保全に協力すること。
- (4) 清掃の際は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、消毒作業も実施すること。なお、消毒作業を行う際の消毒品（アルコール、次亜塩素酸ソーダ等）は受注者において用意すること。

[参 考]

休館日 第4月曜（祝日の場合は開館）及び年末年始（12月29日～翌1月3日）
 開館時間 月～土曜：9時00分～21時00分
 日曜・祝日：9時00分～17時00分

■御殿山施設

（集会室等の使用時間帯）



■菅原施設

（集会室等の使用時間帯）

	午 前		午 後		夜
ホール	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
音楽室	月曜～土曜	9:00～12:00	12:15～15:00	15:15～18:00	18:15～21:00
	日曜・祝日	9:00～11:30	11:45～14:15	14:30～17:00	
第1集会室	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
保育室	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
料理室	9:00～13:00		13:30～17:00		17:30～21:00
交流室	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
美術室	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
第2集会室	月曜～土曜	9:00～12:00	12:15～15:00	15:15～18:00	18:15～21:00
	日曜・祝日	9:00～11:30	11:45～14:15	14:30～17:00	
和室	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
フリールーム	月曜～土曜	9:00～12:00	12:15～15:00	15:15～18:00	18:15～21:00
	日曜・祝日	9:00～11:30	11:45～14:15	14:30～17:00	
映像工房1	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
映像工房2	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00
作陶室	9:00～12:30		13:00～17:00		17:30～21:00

御殿山施設 清掃基準表

【専用部】

No.1

場 所	床 材	面積 (㎡)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
1階 創作室 1	ナラ フローリング	86	床の拭き掃除	1／日	天井空調吹き出し口等の除塵	1／年
1階 創作室 2	ブナ フローリング ブロック	85	特殊モップによる拭き上げ	1／日	床の洗剤による洗い出し	2／年
地階 事務室 1階 事務室 " 印刷室 " 団体ロッカー室 1	ビニール 床タイル	219	ゴミの収集、屑入れの処理 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 随時	ワックス塗布 ポリッシャー磨き	2／年 2／年
別棟 団体ロッカー室 2						
2階 ホール " ホール前室 " 集会室 1 " 団体ロッカー室3 " 廊 下	塩ビシート	248				
別棟 創作室 3	ナラ フローリング	74	真空掃除機による除塵	1／日	天井空調吹き出し口等の除塵	1／年
地階 開架室 " 多目的室 1階 ロビー 2階 準備室(ホール) " 集会室 2	タイル カーペット	645	地階については週5回とする ゴミの収集、屑入れの処理 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 1／日 随時	床の洗剤による洗い出し ワックス塗布 ポリッシャー磨き	2／年 2／年 2／年
2階 和 室	たたみ	37				
1階 廊 下 別棟 階 段 " 廊 下	塩ビシート	102	拭き掃除または水拭き 特殊モップによる拭き上げ 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 1／日 随時	天井空調吹き出し口等の除塵 床の洗剤による洗い出し ワックス塗布 ポリッシャー磨き	1／年 2／年 2／年 2／年

【共用部】（一部専用部を含む）

No.2

場 所	床 材	面積 (㎡)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
地階 廊 下 1階 "・階 段 2階 " 1階 廊 下（トイレ前）	塩ビシート	340	拭き掃除または水拭き 特殊モップによる拭き上げ 階段・手すりの拭き掃除 ゴミの収集、屑入れの処理	1／日 1／日 1／日 1／日	天井空調吹き出し口等の除塵 床の洗剤による洗い出し ワックス塗布 ポリッシャー磨き	1／年 2／年 2／年 2／年
地階 ロビー 1階 ロビー（事務室前）	磁器タイル	77	マット類の除塵または水洗い 出入り口などのガラス類の清拭 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 1／日 随時		
地階 トイレ 1階 " 2階 "（専用） 別棟 "（専用）	磁器モザイクタイル	165	床の清掃、水洗い 便器・洗面器の洗浄 鏡の水拭き及び乾拭き 屑入れ・汚物の収集処理 立ち上がり壁面の乾拭きまたは水拭き 小便の漏れ清掃・便器のつまり復旧 トイレトペーパー、石鹼の補充	1／日 1／日 1／日 1／日 1／日 随時 随時	天井空調吹き出し口等の除塵	1／年
地階 湯沸室（事務室） 1階 湯沸室（事務室） 1階 湯沸室 " 暗 室（専用）	塩ビシート 磁器モザイクタイル	10 25	床の掃き掃除 特殊モップによる拭き上げ 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 1／日 随時	床の洗剤による洗い出し ワックス塗布 ポリッシャー磨き	2／年 2／年 2／年
エレベーター内	ビニール 床タイル		拭き掃除または水拭き 特殊モップによる拭き上げ 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 1／日 随時		

【共用部】（一部専用部を含む）

No.3

場 所	床 材	面積 (㎡)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
別棟 創作室 4 " 窯 室(専用) 地下駐車場	モルタル コテ押さえ 目地切り	111	床の清掃、水洗い ゴミの収集、屑入れの処理 流し、排水口等の清掃およびつまり等の復旧 必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	1／日 1／日 随時 随時	空調吹き出し口等の除塵	1／年
外部非常階段 外部ベランダ 2階 スケッチテラス 自転車置き場 駐車場 館周辺及び植込	磁器モザイクタイル		床の清掃、水洗い 掃き掃除 喫煙場所の灰皿・ゴミの処理 必要に応じ除草、落ち葉の除去	1／日 随時 随時 随時		
各倉庫及び準備室	ビニール床タイル	222			空調吹き出し口等の除塵	1／年
全館窓ガラス	ガラス	407	ガラスの掃除	随時	館内外からの洗剤等による磨き上げ	1／年
各創作室流し(専用)	ステンレス		流し会所汚物処理	随時		
塔 屋 各階段・廊下	塩ビシート				床の洗剤による洗い出し ポリッシャー磨き ワックス塗布	1／年 1／年 1／年

【その他】

○清掃員は、たえず館内及び館周辺の美化に努める。

○利用者の利用する部分とは、おおむね専用部のうち各事務室、及び当日予約の入っている部屋と、各ロビー、トイレ等をいう。

○清掃員は、利用者が手の触れる部分(机、階段手摺等)における消毒を随時行うこと。

菅原施設 清掃基準表

【専用部】

No.1

場 所	床 材	面積(㎡)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
1階 市民課サービスコーナー	ビニルシート	58.41	掃き掃除又は水拭き	1／日	床の洗剤による洗い出し	2／年
2階 生涯学習市民センター事務室		77.68	特殊モップによる拭き上げ	1／日	ワックス塗布	2／年
〃 〃 倉庫1		17.37	屑入れの処理	1／日	ポリッシャー磨き	2／年
〃 〃 湯沸室		6.16	流し・排水口の清掃	1／日	厨房換気扇の清掃	2／年
〃 〃 印刷室		25.60	茶ガラ等生ゴミの処理	1／日	コンロの洗剤による汚れ落とし	2／年
〃 〃 ロビー		175.92	必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	随時	流しの洗浄及び流しの下部収納庫の清掃	2／年
〃 〃 保育室内湯沸室		6.38	真空掃除機による除塵	随時	天井空調吸排気口の清掃	1／年
〃 〃 ホール前室		10.65	排水口のつまり等の復旧	随時	壁面除塵又は水拭き	1／年
〃 〃 ホール倉庫		36.17			照明器具、電球の磨き	1／年
〃 〃 ホール控室		15.30			天井の除塵	1／年
〃 〃 第1集会室		24.78				
〃 〃 湯沸室		12.75				
〃 〃 ロッカー室		20.15				
〃 〃 倉庫2		21.72				
〃 〃 倉庫3		13.19				
3階 〃 料理室		55.24				
〃 〃 料理室前室		6.20				
〃 〃 料理室更衣室		5.11				
〃 〃 交流室		50.40				
〃 〃 美術室		45.10				
〃 〃 美術室準備室		7.92				
〃 〃 第2集会室		27.33				
〃 〃 フリールーム前室		8.45				
〃 〃 倉庫		14.61				
	計	742.59				
2階 生涯学習市民センター事務室		158.13				
3階 〃 料理室		76.04				
3階 〃 料理室		13.20				
	計	247.37				

【専用部】

No.2

場 所	床 材	面積(㎡)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
1階 図書館開架室	タイル	292.27	真空掃除機による除塵	5／週	カーペットクリーニング	1／年
〃 〃 録音室	カーペット	12.09	屑入れの処理	1／日	たたみの乾拭き	1／年
〃 〃 対面朗読室		9.31	必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	随時	天井空調吸排気口の清掃	1／年
〃 〃 会議室		14.43			壁面除塵又は水拭き	1／年
〃 〃 事務室		77.26			照明器具、電球の磨き	1／年
〃 〃 湯沸室		8.96				
〃 〃 コンピューター室		8.96				
〃 〃 多目的室		32.78				
〃 〃 児童コーナー		80.95				
〃 〃 ロビー		78.67				
〃 〃 南風除室		10.08				
2階 生涯学習市民センター保育室	タイル	65.06	真空掃除機による除塵	1／日		
〃 〃 児童コーナー	カーペット	38.58	ホールの掃き掃除又は水拭き	1／日		
〃 〃 音楽室		54.39	屑入れの処理	1／日		
〃 〃 倉庫・前室		10.13	必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	随時		
〃 〃 ホール映写室		30.45				
〃 〃 映像工房		19.25				
2階 ホール	フローリング	158.00				
3階 和 室	たたみ	53.44				
	計	1055.06				
2階 生涯学習市民センター便所 陶芸棟 便所	磁器タイル	6.50	床の清掃、水洗い	1／日	床・タイルの洗剤による洗い出し	1／年
		7.15	便器・洗面器の洗浄	1／日	天井空調吸排気口の清掃	1／年
			鏡の水拭き及び空拭き	1／日	壁面除塵又は水拭き	1／年
	計	13.65	屑入れ・汚物の収集処理	1／日	照明器具、電球の磨き	1／年
陶芸棟 作陶室	コンクリート	92.95	立ち上がり壁面の乾拭き又は水拭き	1／日		
〃 施釉コーナー		9.54	トイレトペーパー・石鹸の補充	随時		
〃 団体ロッカー室		8.07	小便の漏れ清掃	随時		
	計	110.56	排水口・便器のつまりの復旧	随時		
専用部の合計		2169.23				

【共用部】

No.3

場 所	床 材	面積(㎡)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
1階 階段室	ビニルシート	23.58	掃き掃除又は水拭き	1／日	床の洗剤による洗い出し	2／年
2階 ブリッジ 1		14.99	特殊モップによる拭き上げ	1／日	ワックス塗布	2／年
" ブリッジ 2		44.35	室内備品の拭き掃除	1／日	ポリッシャー磨き	2／年
" 階段室		22.93	屑入れの処理	1／日	天井空調吸排気口の清掃	1／年
" 廊 下		88.14	マット類の除塵又は水洗い	1／日	壁面除塵又は水拭き	1／年
3階 廊下 1		68.20	出入り口などのガラス類の清拭	1／日	照明器具、電球の磨き	1／年
" 廊下 2		60.00	必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	随時		
" ブリッジ 3		11.73				
" ブリッジ 4		18.19				
" 階段室		22.93				
	計	375.04				
1階 男子便所	磁器タイル	16.21	床の清掃、水洗い	1／日	床・タイルの洗剤による洗い出し	1／年
" 女子便所		14.30	便器・洗面器の洗浄	1／日	天井空調吸排気口の清掃	1／年
" 身障者便所		4.59	鏡の水拭き及び空拭き	1／日	壁面除塵又は水拭き	1／年
" 北風除室		7.07	屑入れ・汚物の収集処理	1／日	照明器具、電球の磨き	1／年
" エントランスホール		241.82	立ち上がり壁面の乾拭き又は水拭き	1／日		
2階 男子便所		27.48	トイレットペーパー・石鹸の補充	随時		
" 女子便所		25.19	小便の漏れ清掃	随時		
3階 男子便所		19.15	排水口・便器のつまりの復旧	随時		
" 女子便所		13.89				
" 身障者便所		3.85				
	計	373.55				
2階 階段 1	ビニルシート	6.75	掃き掃除又は水拭き	1／日	床の洗剤による洗い出し	2／年
" 階段 2		16.20	特殊モップによる拭き上げ	1／日	ワックス塗布	2／年
	計	22.95	階段手すりの拭き掃除	1／日	ポリッシャー磨き	2／年
エレベーター内	ビニルシート	7.54	必要に応じ洗剤などによる汚れ落とし	随時	換気扇の清掃	1／年
	計	7.54				

【共用部】

No.4

場 所	床 材	面積(m ²)	日 常 清 掃	回 数	定 期 清 掃	回 数
正面玄関ピロティ 陶芸棟ポーチ 外部非常階段 自転車駐輪場 駐車場 館周辺及び植え込み			掃き掃除 ゴミの回収・散水 その他必要に応じての清掃 喫煙場所の灰皿の処理	随時 随時 随時 随時	除草、植木の灌水 グリストラップの清掃・汚泥引き抜き 陶芸棟流し下等排水枡(3カ所)	随時 1／年 1／月
共用部の合計		779.08				

【ガラス部分】

本 棟(外側)		393.30			洗剤による洗浄・清掃	1／年
陶芸棟(外側)		58.90				
トップライト(天井部)		197.90				
ガラス部分の合計		650.10				

【その他】

- 清掃員は、たえず館内及び館周辺の美化に努める。
- 利用者の利用する部分とは、おおむね専用部のうち各事務室、当日予約の入っている部屋と、各ロビー、トイレ等をいう。
- 清掃員は、利用者が手の触れる部分(机、階段手摺等)における消毒を随時行うこと。

御殿山施設空調設備保守点検仕様書

1. 設置機種

☐ ダイキン工業空冷式ヒートポンプエアコン（セパレート型）

SZVYCP280PR・SZVYCP560PR・SZVYCP800PR 各1台

☐ その他付帯設備一式（付帯設備及び業務内容詳細）参照

2. 業務内容

- (1) 空冷式ヒートポンプエアコン（セパレート型）の保守点検
- (2) 各フィルター及び吹き出し口・吸い込み口等の清掃・点検
- (3) 全熱交換器(VLV2000ATR ダイキン工業製) 清掃・点検
- (4) 熱交換機／換気ファン／斜流ファン／加湿機／換気扇点検・清掃
- (5) 室外機フィン洗浄
- (6) フロン排出抑制法に基づく簡易（年4回）点検及び定期点検（3年に1回：前回令和4年度実施）を実施すること。

【定期点検対象機器】

場所	メーカー	品番	圧縮機の定格出力(kW)
室外機 屋上	ダイキン	RZYCP450P×2	23.4
地階図書館開架室系統			
室外機 屋上	ダイキン	RZYCP280P×2	12.2
1階ロビー系統			

- (7) 通常使用時において異常が発生した場合の原因の究明及び復旧は速やかにこれに応じること。ただし復旧にかかる部品に費用が発生する場合は事前に協議のうえ決定する。なお発注者の責めに帰すべき理由によらない受注者の保守点検の不備により生じた不良は速やかに無償修理すること。

※ 業務内容の詳細・回数等については別紙参照。

3. 報告書

作業報告書は作業終了後、速やかに提出すること。

4. その他

枚方市役所は、環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

[付帯設備及び業務内容詳細]

○ 空冷ヒートポンプエアコン等保守点検

(ゲリスアップ、Vベルト、ガスチャージ等) 3台 設置機種参照 年 6 回

○ 各フィルター及び吹き出し口・吸い込み口等の点検清掃

・天井カセット型	14台 (内2台マルチ3台)	年 2 回
・天井埋め込み型	5台 (内2台マルチ1台)	年 2 回
・ルームエアコン	2台	年 2 回

○ 熱交換機 点検清掃 18台 年 2 回

○ 換気ファン 点検清掃 1台 年 2 回

○ 斜流ファン 点検清掃 9台 年 2 回

○ 加湿機 清掃点検 1台 年 1 回

○ 換気扇 点検清掃 40台 年 1 回

○ 室外機フィン 洗浄 5台 年 1 回

菅原施設空調設備保守点検仕様書

1. 空調設備概要

- ☐ 熱源設備：冷温水発生機×2基（1次2次ポンプ方式による変水量方式）
パッケージ型空調機
- ☐ 空調方式：単一ダクト（定風量）
ファンコイルユニット
- ☐ 自動制御設備：電気式制御

2. 設置機種

- ☐ 中央制御設備：アズビル製 savic-net FX2 compact
- ☐ ガス吸収式冷温水発生機（日立 HAU-FG-70SB）：2基
- ☐ 空調機（エアハンドリングユニット）：松下電器産業製 6台（AC1～AC6）
FY-10UTX-U：1台 FY-06UTX-U：1台 FY-04UTT-U：1台
FY-10UTX-U：1台 FY-15UTT-U：1台 FY-20UCZ-B：1台
- ☐ 全熱交換器：1台
- ☐ 冷温水ポンプ（第1次・2次）：4台／冷却水ポンプ（第1次・2次）：2台
- ☐ クーリングタワー：2台（空研工業 SKB-70X2T-HPNRS 型）／膨張水槽：1槽
- ☐ ファンコイルユニット：木村工機製 48台
- ☐ 送風機／8台 排風機／19台 換気扇／29台 空調換気扇／18台
- ☐ その他（冷温水ヘッダー・冷却水自動ブロー等各装置）
- ☐ 本館一パッケージ型空調機（空冷ヒートポンプエアコン）（三菱、ダイキン工業）室内機：38台、室外機：9台
ルームエアコン：1台、室外機：1台
- ☐ 陶芸棟一パッケージ型空調機（空冷ヒートポンプエアコン）（ダイキン）室内機：3台、室外機：2台
ルームエアコン：1台、室外機：1台
- ☐ 地下除湿機（ダイキン J5A）3台

3. 業務内容

- （1）ガス吸収式冷温水機の保守点検（年2回）
 - ①冷房開始時
 - ②暖房開始時
- （2）クーリングタワー清掃・保守点検（年2回）
 - ①冷房開始時
 - ②冷却塔水質管理、冷却塔内の水質管理、処理剤投入・調整
- （3）中央監視装置保守点検（年2回）
- （4）空気調和機（エアハンドリングユニット AC1～AC6）保守点検（ホール含む）
- （5）密閉型膨張タンク保守点検（年1回）
- （6）空調機械設備巡回点検（年4回。主として次の部分を重点的に行うものとする）。
 - ①ファンコイル関係 ②パッケージ型空気調和機（ヒートポンプエアコン）
 - ③自動制御機器 ④除湿機 ⑤ポンプ関係
 - ⑥上記（1）～（5）についても、保守点検に加えて巡回点検を行うものとする。

- (7) 空調機（エア－ハンドリングユニット）及び全熱交換器フィルター清掃・洗浄・取替 6 台分（年 3 回）
- (8) 空調用プレフィルター清掃・洗浄・取替（上記（7）を除くすべての部分。主として次のもの）
 - ①ファンコイルユニット・フィルター清掃（年 2 回）
 - ②ヒートポンプエアコン・フィルター清掃（年 2 回）
 - ③除湿機・フィルター清掃（年 2 回）
- (9) 空調機中性能プレフィルター交換（一式）空調機（エア－ハンドリングユニット）AC 1 ～AC 5 （年 1 回）
※AC 6 は毎年交換の必要がないため委託には含まない。
- (10) フロン排出抑制法に基づく簡易点検を実施すること。（年 4 回）
- (11) 通常使用時において異常が発生した場合の原因の究明及び復旧は速やかにこれに応じること。ただし復旧にかかる部品に費用が発生する場合は事前に協議のうえ決定する。なお発注者の責めに帰すべき理由によらない受注者の保守点検の不備により生じた不良は速やかに無償修理すること。
※上記（1）～（6）に関する詳細については、平成 2 8 年度受注者の作業内容仕様書を別途資料として添付

4. 報告書

作業報告書は作業終了後、速やかに提出すること。

5. その他

枚方市役所は、環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

I 保守点検作業（小型吸収冷温水機）（冷却塔一体型小型吸収冷温水機）

型式及び台数：

項目	作 業 項 目	点検回数	備 考
冷房切替調整	1. 総合外観点検	1回/冷房切替時	(※1)の作業項目は 冷却塔一体型の 場合にのみ実施
	2. 電気機器絶縁抵抗測定		
	3. 冷房切替操作		
	4. 燃焼装置作動点検		
	5. 抽気機能点検		
	6. インヒビタ調整（調整量は分析結果による）		
	7. 気密確認		
	8. 運転調整		
	9. 保護リレー回路及び温調計の点検、調整		
	10. 冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷却塔点検(※1)		
	11. 冷却塔槽内及び槽内ストレーナ清掃(※1)		
	12. 冷水、冷却水のPH測定及び管理方法のご説明		
	13. 運転記録採取及び運転取扱いのご説明		
冷房中間点検	1. 運転記録の確認	1回/冷房シーズン中	
	2. 運転状況確認及び記録		
	3. 溶液量、冷媒量確認及び調整(※2)		
	4. 気密確認		
	5. 燃焼装置点検		
	6. 保護リレー回路及び温調計の点検、調整		
	7. 冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷却塔点検(※1)		
	8. 冷水、冷却水のPH測定及び電気伝導度測定		
	9. 運転記録採取及び運転取扱いのご説明		
暖房切替調整	1. 総合外観点検	1回/暖房切替時	(※3)溶液サンプ リング分析は、暖房 切替、冷房切替、 若しくは、冷房中 間点検時に実施
	2. 電気機器絶縁抵抗測定		
	3. 暖房切替操作		
	4. 気密確認		
	5. 溶液サンプリング分析(※3)		
	6. 燃焼装置点検調整		
	7. 運転調整		
	8. 保護リレー及び温調計点検、調整		
	9. 冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷却塔点検(※1)		
	10. 冷却塔槽内及び槽内ストレーナ清掃(※1)		
	11. 温水のPH測定及び管理方法のご説明		
	12. 運転記録採取及び運転取扱いのご説明		
その他	1. 凝縮器、蒸発器、吸収器チューブ簡易化学洗浄(※4)	冷却水系:1回/年 冷温水系:1回/3年	
	2. 不具合の場合の呼出し点検調整	随時	

II 追加作業（I項に加えて実施する作業）

作 業 項 目	選択欄
1. 冷却水サンプリング(1回/冷房シーズン中)	含む 、 不含
2. 炉内清掃(油焚機)（1回/年）(※5)	含む 、 不含

III 消耗部品

消 耗 部 品 名 称
1. 簡易洗浄薬品
2. 炉内清掃洗浄薬品（II項の作業を含む場合）
3. サンプリング補充溶液

IV 除外項目

1. III項以外の消耗部品及び交換費用
2. (※2)不足溶液、冷媒は、別途有償
3. (※4)簡易化学洗浄は、軟質スケール成分の除去であり、硬質スケールの除去作業は別途
4. (※5)燃料の種類・成分・性状により、煤の付着が多い場合は清掃回数を増やす必要が生じま
すが、この増加分は別途
5. 溶液ポンプ、溶液スプレーポンプ、冷媒ポンプ及びバーナ分解整備作業
6. 高温再生器液管の超音波検査及び熱交換器、本体内部の検査整備作業
7. 冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷却塔の精密分解点検（冷却塔一体型の場合）
8. 溶液再生及び補充溶液(サンプリング補充溶液は含む)
9. 炉内清掃（II項に含まない場合）、煙道清掃
10. 保冷、保温、塗装補修
11. その他故障修理

V. 特記事項

1. 「III 消耗部品」には下記を含む。
インヒビター、補充用冷媒、ランプ、ヒューズ、ウエス
2. 冷房中間点検及び凝縮器、蒸発器、吸収器チューブ簡易化学
洗浄は別途とする。

標準周期：1Y

検 査 標 準 仕 様

空調設備に用いられる冷却用循環水(冷却水)、及びその補給水を対象として、(社)日本冷凍空調工業会で定める水質検査基準に基づき、日本工業規格(JIS K0094/0101)による試料の採取と分析、並びにビル管理法に基づくレジオネラ症防止指針による冷却水の水質検査を冷却塔使用期間中に年1回行うものとする。※

水 質 検 査 基 準

検 査 項 目	管 理 基 準 値		備 考 (関係因子)	
	冷 却 水	補 給 水	腐 蝕	スケール
p H (25℃)	6.5～8.0	6.0～8.0	○	○
導電率 (25℃)	800 μ S/cm以下	200 μ S/cm以下	○	○
塩化物イオン Cl^-	200 mg Cl^- /l以下	50 mg Cl^- /l以下	○	
硫酸イオン SO_4^{2-}	200 mg SO_4^{2-} /l以下	50 mg SO_4^{2-} /l以下	○	
酸消費量 (pH4.8)	100 mg CaCO_3 /l以下	50 mg CaCO_3 /l以下		○
全硬度	200 mg CaCO_3 /l以下	50 mg CaCO_3 /l以下		○
鉄 Fe	1.0 mgFe/l以下	0.3 mgFe/l以下	○	○
硫化物イオン S_4^{2-}	検出しないこと	検出しないこと	○	
アンモニウムイオン NH_4^+	1.0 mg NH_4^+ /l以下	0.2 mg NH_4^+ /l以下	○	
イオン状シリカ SiO_2	50 mg SiO_2 /l以下	30 mg SiO_2 /l以下		○
レジオネラ属菌	10 CFU/100ml以下	—	四類感染症	

※ 補給水に上水(水道水)が使用されている場合は、冷却水のための検査を行うものとする。

(空調設備)

エアーフィルター定期清掃整備業務仕様書

標準周期：年5回 ※

清 掃 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<ol style="list-style-type: none">1. 対象フィルターの濾材全数取外し、及び 外観状態(損耗・汚れ状況)確認2. 濾材清掃 ＜サラネットタイプ＞ バキュームクリーナーによる除塵整備 ＜フィレドンタイプ＞ 高圧洗浄機による水スプレー洗浄整備、 又はバキュームクリーナーによる除塵整備3. 整備済濾材の取付復旧 洗浄整備した箇所は代替予備品を取付ける4. 洗浄処理済濾材の乾燥、及び所定保管場所 への搬入整理5. 中性能フィルター定期交換（年1回） （但し、ホール系統については別途）	<ol style="list-style-type: none">1. 交換用予備フィルター、及び使用済 フィルターの廃棄処分2. フィルターの薬品洗浄

※清掃整備周期は、設備の種類・運用及び環境状況を勘案し、甲乙協議により決定する。

※洗浄整備を行うための代替予備フィルターは、別途、支給戴くものとする。

※別途項目として示すフィルターの交換、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

(空調設備)

空気調和機定期点検整備業務仕様書

(エア・ハンドリングユニット)

標準周期：6M

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<ol style="list-style-type: none">1. 基礎・架台、防振装置、吊具の外観異常の有無及び本体、ダクト、配管の設置状況の点検2. ファン本体の汚れ、発錆、変形、損傷、異音、振動、過熱の有無点検、埃除去、給油型軸受部グリースアップ3. 電動機の汚れ、発錆、異音、振動、過熱の有無点検、埃除去4. プーリーの摩耗、発錆、損傷の有無点検5. プーリー芯出し確認、調整(年1回)6. ベルトの摩耗、亀裂の有無点検、張り調整7. エアークフィルターの破損、目詰まりの有無、及び取付状態点検、掃除8. エリミネーターの破損の有無点検、清掃(年1回)9. 熱交換器フィンコイル外表面の汚れ、腐蝕、損傷、漏れの有無点検、埃除去10. ドレンパンの汚れ、腐蝕、漏れ、排水溝部詰りの有無点検、掃除11. 本体付属ダンパーの破損の有無及び作動確認、軸駆動部への注油(給油可能箇所)12. ケーシング、ダクトキャンバスの損傷、変形、漏れの有無点検、本体チャンパー内部清掃13. 配管、弁各部の腐食、漏れ、振動の有無点検14. 保温材の剥離欠損の有無点検15. 動力操作回路の機器外観、機能の点検16. 動力機器の絶縁抵抗値測定17. 運転データ測定(ファン電流値、熱源水の出入口温度・圧力、フィルター差圧など ;計器付属箇所)18. 空調機組込装置(加湿器・全熱交換機・フィルターユニット・電気集塵器・電気ヒーター)の点検整備	<ol style="list-style-type: none">1. 送風機及び電動機、付属装置の分解整備、及び修理2. ベルト、フィルター、軸受、弁、付属品、電装品等の交換作業3. コイル、エリミネーター、ファン羽内部の洗浄、及び配管ストレーナー開放清掃4. ケーシング、保温材、ダクト、ダンパー、キャンバス、配管、弁、基礎、支持具類防振装置の修理、及び塗装5. 点検整備標準仕様に記載していない関連機器類の点検整備

※空調機組込装置の点検整備は、別に定める当該仕様書に基づき実施する。

※エアーフィルターの洗浄整備、並びに点検整備標準仕様に記載の無い関連機器類の点検整備を必要により別途行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

開放型冷却塔定期点検整備業務仕様書

シーズンイン/オン/オフ(計2回/Y)：総合点検

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>A. イン点検</p> <ol style="list-style-type: none"> 基礎状態及び本体取付状態の点検 ケーシング及びフレーム材の損傷、腐蝕の有無点検 ファン及び電動機の発錆、損傷、異音、振動、過熱の有無点検、給油型は軸受部のグリースアップ プーリー及びベルトの損傷劣化の有無点検、芯出し及び張り調整 充填材のスケール付着、目詰まり、座屈の有無点検 散水装置の損傷の有無点検、目詰まり除去 水槽及び水槽内ストレーナーのスケール付着、詰まり損傷の有無点検、清掃 給水装置の腐蝕、損傷、動作機能の点検、水位調整 エリミネーター及びルーバーの目詰まり、破損の有無点検、掃除 動力回路の機能及び電源及びアース線の状態点検、絶縁抵抗値、運転電流値の測定 各種調節器の外観状況、設定値の確認 水槽内部、充填材への中性洗浄薬剤の高圧スプレー洗浄及び水洗いによる整備 <p>B. オフ点検</p> <ol style="list-style-type: none"> 基礎状態及び本体取付状態の点検 ケーシング及びフレーム材の損傷の有無点検 ファン及び電動機の損傷、動作異常の有無点検 プーリー及びベルトの損傷劣化の有無点検 充填材の座屈の有無点検 散水装置の損傷の有無点検、目詰まり除去 水槽及び水槽内ストレーナーのスケール付着、詰まり損傷の有無点検、清掃 給水装置の損傷、動作機能点検 エリミネーター及びルーバーの目詰まり、破損の有無点検、掃除 凍結防止ヒーターの腐蝕、損傷の有無、動作機能点検 	<ol style="list-style-type: none"> 冷却塔本体・送風機・配管ストレーナー等の分解整備、修理、塗装 ベルト・軸受・バルブ・ボールタップ等の部品、及び電装品の交換作業 配管・基礎等の補修 点検整備標準仕様に記載されていない関連機器類の点検整備

※年間通期で運転使用の場合は、各イン/オン/オフ点検時期を均等割振りにて年3回実施する。

但し、特定建築物に該当する場合は、ビル管理法に準じ、冷却水の汚濁の有無点検を冷却塔運転中1ヶ月毎に実施するものとする。

※点検整備標準仕様に記載のない関連機器類の点検整備を行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

中央管制装置 savic-net10

ユニット	保 守 項 目	標 準 点検周期	作業 条件
1. メインコントロール ユニット	(1)データファイルのセーブ (2)ケーブル, コネクタ類の装着状態確認 (3)LEDの表示機能の確認 (4)LCD, タッチパネル点検 ①コントラスト確認, 調整 ②輝度確認, 調整 ③タッチパネル取付け位置の確認, 調整 (5)ANN点検 ①ランプチェック作動確認 ②セルフテストによる確認 ③発停操作動作確認 ④時刻, データ表示の確認 (6)内蔵プリンタ点検 ①ケーブル, コネクタ類の装着状態確認 ②印字濃度の確認, 調整 ③テスト印字による印字品質確認 ④内部の異物, ほこり, 汚れ除去, クリーンアップ (7)各部のクリーンアップ ①本体 ②コントロールカード ③電源部 ④LCD, ANN (8)電源、接地端子等の締付け確認 (9)電源電圧, リップルの測定 (10)バックアップバッテリーの確認 (11)電源断検出レベルの測定, 調整 (12)フロッピーディスク機能確認 (13)NC-Bus伝送電圧調整	年2回	A A A A A A A A C C D B B D A B
2. システム機能	(1)監視機能 (2)データ処理, 設定機能 (3)システム構成機器管理機能 (4)メモリバックアップ機能 (5)プログラム機能	年2回	A A A B A

標準周期：1 Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
	1. 水槽・各配管・保温材の修理及び塗装 2. 付属品（各種弁類、給水装置、水位検出器、圧力計等）及び交換作業 3. 第二種圧力容器規則に定める月例点検、性能検査受検
【密閉型水槽】 ：膨張水槽・圧力水槽 1. 基礎・架台の亀裂損傷の有無、水槽及び配管取付状態の点検 2. 水槽外部・配管接続部・弁の錆腐食、損傷、漏水の有無点検 3. マンホール付属の水槽は開放にて内部の汚れ、腐食の有無点検及び清掃、マンホールパッキン交換 4. タンク内圧測定による気密状態点検（ダイアフラム破損の有無）、内圧調整可能なものは充圧調整（膨張タンク） 5. 逃がし弁の漏洩、テストレバー作動による詰まりの有無点検 6. 給水装置（減圧弁等）の漏洩の有無、機能点検 7. 付属品（圧力計等）の機能点検 8. 保温材の剥離欠損の有無点検	

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

3階屋外・冷却塔置き場				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
CT-1 冷却塔 吸収式冷温水発生器1号機系統				
本体外観・内部	漏水・破損の有無	漏水・破損無し		
充填材	著しい汚損の有無	著しい汚損無し		
給水装置(ホールドアップ)	給水状態の確認	正常に給水されること(休止中は元パルプ閉)		
電動機	著しい発熱・異音の有無	著しい発熱・異音無し		
Vベルト	亀裂・滑りの有無	亀裂・滑り無し B-123×2		
冷却水温度	冷却水入口温度	全負荷運転状態で温度差が5℃以上ある事		
	冷却水出口温度			
ミズコン導電率	導電率指示値	1200 μ S/cm以上でないこと		
	設定値の確認	設定値の確認(通常:1200 μ S/cm)		
ファン発停サーモ	設定値の確認	設定値の確認(通常28~30℃)		
薬液装置	本体外観・損傷の有無	本体外観・損傷の有無		
薬液タンク	外観漏水・破損の有無	漏水・破損無し		
	薬品残量の確認	薬品残量の確認		
CT-2 冷却塔 吸収式冷温水発生器2号機系統				
本体外観・内部	漏水・破損の有無	漏水・破損無し		
充填材	著しい汚損の有無	著しい汚損無し		
給水装置(ホールドアップ)	給水状態の確認	正常に給水されること(休止中は元パルプ閉)		
電動機	著しい発熱・異音の有無	著しい発熱・異音無し		
Vベルト	亀裂・滑りの有無	亀裂・滑り無し (B-123×2)		
冷却水温度	冷却水入口温度	全負荷運転状態で温度差が5℃以上ある事		
	冷却水出口温度			
ミズコン導電率	導電率指示値	1200 μ S/cm以上でないこと		
	設定値の確認	設定値の確認(通常:1200 μ S/cm)		
ファン発停サーモ	設定値の確認	設定値の確認(通常28~30℃)		
薬液装置	本体外観・損傷の有無	本体外観・損傷の有無		
薬液タンク	外観漏水・破損の有無	漏水・破損無し		
	薬品残量の確認	薬品残量の確認		
3階屋外・空調機械室				
3M-2-1 動力制御盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
排気ファン EF-20	電流計指示値の確認	サマルトリップ設定値(5.0A)を超えない事		
	周波数計指示値の確認	インバータ設定値(60.5Hz)を超えない事		
	スイッチ位置の確認	通常:連動		
	盤内インバータ異常の有無	本体に異常表示が無いこと		
給気ファン FS-5	電流計指示値の確認	サマルトリップ設定値(5.0A)を超えない事		
	周波数計指示値の確認	インバータ設定値(60.5Hz)を超えない事		
	スイッチ位置の確認	通常:連動		
	盤内インバータ異常の有無	本体に異常表示が無いこと		
ホール系統空調機 AC-6	電流計指示値の確認	サマルトリップ設定値(34.0A)を超えない事		
SAファン	周波数計指示値の確認	インバータ設定値(60.5Hz)を超えない事		
	スイッチ位置の確認	通常:遠方		
	盤内インバータ異常の有無	本体に異常表示が無いこと		
〈備考〉				

3階屋外・空調機械室				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
3M-2-1 動力制御盤				
ホール系統空調機 AC-6 RAファン	電流計指示値の確認	サマトリップ設定値(34.0A)を超えない事		
	周波数計指示値の確認	インバータ設定値(60.5Hz)を超えない事		
	スイッチ位置の確認	通常：連動		
	盤内インバータ異常の有無	本体に異常表示が無いこと		
AC-6系統 全熱交換器	スイッチ位置の確認	通常：連動		
			停止中	手動
1号系統冷却塔 CT-1	電流計指示値の確認	サマトリップ設定値(6.6A)を超えない事		
	スイッチ位置の確認	通常：連動(暖房時は断)		
	盤内インバータ異常の有無	本体に異常表示が無いこと		
			停止中	手動
2号系統冷却塔 CT-2	電流計指示値の確認	サマトリップ設定値(6.6A)を超えない事		
	スイッチ位置の確認	通常：連動(暖房時は断)		
	盤内インバータ異常の有無	本体に異常表示が無いこと		
CP-3M-2 空調用制御盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
客室系統	温度指示値の確認	温度指示値の確認		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
空調系統	温度指示値の確認	温度指示値の確認		
静圧指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
ホール系統	温度指示値の確認	温度指示値の確認		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
ホール系統	温度指示値の確認	温度指示値の確認		
静圧指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
AC-6 ホール系統空調機			停止中	手動
給気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
	Vベルト	亀裂・滑り無し(B-66×3)		
通気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
	Vベルト	亀裂・滑り無し(B-49×3)		
全熱交換機	ローター本体	脱落していないこと		
冷温水温度	行き温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
	還り温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
冷温水圧力	行き圧力計指示値の確認	0.28Mpa～0.45Mpaの間であること		
	還り圧力計指示値の確認	0.28Mpa～0.45Mpaの間であること		
冷温水2方弁	2方弁開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
フィルター差圧	差圧計指示値の確認	差圧警報設定値の0.35kPa以上でないこと		
プレフィルター	取付状態・汚れの確認	フィルターの脱落・著しい汚れが無いこと		
給気温度	給気温度計指示値の確認	温度計指示値の確認		
還気温度	還気温度計指示値の確認	温度計指示値の確認		
加湿機	加湿エレメント汚れ・取付状態	加湿エレメントの脱落・著しい汚れが無いこと		
ダンパー	外気ダンパー開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
	還気ダンパー開度の確認	空調機停止時は開度100%であること		
	排気ダンパー開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
(備考) ※1 CP-3M-2空調制御盤内設置のリモートコントローラーのリチウム電池の交換周期が超過しています。 IDC用 リチウム電池交換時期 01年5月 M10用 リチウム電池交換時期 01年9月 ※2 冷温水行き圧力計不良です。 ※3 冷温水還り温度計不良です。 ※4 レターンファンVベルト(B-49×3) 交換が必要です。 ※ 冷却塔No.1,2 プロアー用電磁弁 動作不良				

3階屋外・南側				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
3M-1 動力盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
FT-1 空調用膨張水槽				
膨張水槽本体	本体の外観	亀裂・破損・漏水がないこと		
配管	配管の外観	亀裂・破損・漏水がないこと		
最高使用圧力 0.8Mpa 0.26Mpa				
3階 空調機械室				
3M-3 動力操作盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
3階外気処理系統空調機	電流計指示値の確認	サマトリップ設定値 (6.6A) を超えない事		
AC-3	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
料理室フードファン	電流計指示値の確認	サマトリップ設定値 (1.3A) を超えない事		
FE-16	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
空調機械室排風機 FE-17	スイッチ位置の確認	通常：連動		
給気ファン FE-4	スイッチ位置の確認	通常：連動		
AC-3 3F外気処理系統空調機				
給気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
	Vベルト	亀裂・滑り無し (A-45×1)		
冷温水温度	行き温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
	還り温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
冷温水圧力	行き温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
	還り温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
冷温水2方弁	2方弁開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
フィルター差圧	差圧計指示値の確認	差圧警報設定値の0.25kPa以上でないこと		
プレフィルター	取付状態・汚れの確認	フィルターの脱落・著しい汚れが無いこと		
加湿機	加湿エレメント汚れ・取付状態	加湿エレメントの脱落・著しい汚れが無いこと		
給気温度	給気温度計指示値の確認	温度計指示値の確認		
ダンパー	外気ダンパー開度の確認	運転時は開度100%・停止時は開度0%		
FE-17 空調機械室 (南) 排風機				
電動機	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
TF-1 消火用補充水槽				
槽本体	槽の外観	亀裂・破損・漏水がないこと		
給水装置	ボールタップ	正常に給水されること		
CP-3M-3 リモートユニット盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
3階外気処理系統空調機	温度指示値の確認	温度設定値の確認		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
〈備考〉 ※1 3M-1動力盤内設置のリモートコントローラーのリチウム電池の交換周期が超過しています。 IDGP用 リチウム電池交換時期 01年5月 ※2 3M-3動力盤内設置のリモートコントローラーのリチウム電池の交換周期が超過しています。 IDC用 リチウム電池交換時期 01年5月				

2階空調機械室 (印刷室奥)				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
2M-2 動力操作室				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
2階外気処理系統空調機	温度指示値の確認	サーマルトリップ設定値 (6.6A) を超えない事		
AC-2	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
CP-2M-2 リモートユニット盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
2階外気処理系統空調機	温度指示値の確認	温度指示値の確認		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
AC-2 2F外気処理系統空調機				
給気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
冷温水温度	往き温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
	還り温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
冷温水圧力	往き圧力計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
	還り圧力計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
冷温水2方弁	2方弁開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
フィルター差圧	差圧計指示値の確認	差圧警報設定値の0.26kPa以上でないこと		
プレフィルター	取付状態・汚れの確認	フィルターの脱落・著しい汚れが無いこと		
加湿機	加湿エレメント汚れ・取付状態	加湿エレメントの脱落・著しい汚れが無いこと		
給気温度	給気温度計指示値の確認	温度計指示値の確認		
ダンパー	外気ダンパー開度の確認	運転時は開度100%・停止時は開度0%		
FE-11 空調機械室排風機				
モーター	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
2階空調機械室 (南)				
2M-1 動力操作盤				停止中
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
ロビー系統空調機用	電流指示値の確認	サーマルトリップ設定値 (15.0A) を超えない事		
AC-4	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
CP-2M-1 リモートユニット盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
ロビー系統空調機用	温度指示値の確認	温度設定値の確認		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
FE-12 空調機械室排風機				
電動機	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
〈備考〉 ※1 2M-2 動力操作盤・2M-1 動力操作盤設置のリモートコントローラーのリチウム電池の交換周期が超過しています。 IDC用 リチウム電池交換時期 01年5月 各1台				

2階空調機械室 (ロッカー室横)			結果	判定
設備・機器	点検項目	判断基準	停止中	手動運転にて確認
AC-4 ロビー系統空調機				
給気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
冷温水温度	行き温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
	還り温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
冷温水圧力	行き温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
	還り温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
冷温水2方弁	2方弁開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
フィルター差圧	差圧計指示値の確認	差圧警報設定値の0.26kPa以上でないこと		
プレフィルター	取付状態・汚れの確認	フィルターの脱落・著しい汚れが無いこと		
加湿機	加湿エレメント汚れ・取付状態	加湿エレメントの脱落・著しい汚れが無いこと		
給気温度	給気温度計指示値の確認	温度計指示値の確認		
ダンパー	外気ダンパー開度の確認	運転時は開度100%・停止時は開度0%		
B1階空調機械室				
BM-3 動力操作盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
1Fアトリウム系統空調機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (20.0A) を超えない事		
AC-5	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
CP-BM-3 リモートユニット盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
1Fアトリウム系統空調機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (20.0A) を超えない事		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
AC-5 1Fアトリウム系統空調機				
給気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
還気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
冷温水温度	行き温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
	還り温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
冷温水圧力	行き温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
	還り温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
冷温水2方弁	2方弁開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
フィルター差圧	差圧計指示値の確認	差圧警報設定値の0.26kPa以上でないこと		
プレフィルター	取付状態・汚れの確認	フィルターの脱落・著しい汚れが無いこと		
加湿機	加湿エレメント汚れ・取付状態	加湿エレメントの脱落・著しい汚れが無いこと		
給気温度	給気温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
還気温度	還気温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
ダンパー	外気ダンパー開度の確認	運転時は開度100%・停止時は開度0%		
FE-12 空調機械室排風機				
電動機	電動機本体	著しい発熱・異音無し		

〈備考〉

※1 BM-3 動力操作盤内設置のリモコンローラーのリチウム電池の交換周期が超過しています。
IDC用 リチウム電池交換時期 01年5月

BI階 ポンプ室				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
消火ポンプ制御盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
電圧	電圧計指示値の確認	190V～220Vの間であること		
警報灯	警報灯の確認	警報灯がすべて点灯していないこと		
消火ポンプ				
配管	配管の外観	亀裂・漏水がないこと		
モーター	電動機本体外観	著しい発熱・破損がないこと		
呼水槽	槽内	異物が混入されていないこと		
	給水装置	正常に給水装置が作動すること		
受水槽 No.1				
本体外観	損傷・漏水 等の有無	損傷・漏水等無し		
防虫網	破損・脱落の有無	破損・脱落の無いこと		
受水槽 No.2				
本体外観	損傷・漏水 等の有無	損傷・漏水等無し		
防虫網	破損・脱落の有無	破損・脱落の無いこと		
PU-1 加圧給水ポンプユニット				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
運転表示	運転表示灯	運転表示灯の確認		
運転切換スイッチ	スイッチ位置	スイッチ位置の確認 (通常：自動)		
運転電圧	電圧計指示値の確認	190V～220Vの間であること		
運転電流	電圧計指示値の確認	定格電流値 (15.6A) を超えないこと		
運転周波数	周波数計指示値の確認	インバータ設定値 (60.5Hz) を超えないこと		
異常表示	異常表示の有無	異常表示していないこと		
ポンプ本体	漏水・発熱の有無	漏水・発熱無し		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
FE-3 機械室排風機 (BIFポンプ室)				
モーター	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
FE-8 機械室送風機 (BIFポンプ室)				
モーター	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
BI階 EV機械室				
ファン発停サーモ	設定値の確認	設定値の確認 (通常：30℃)		
電動機	著しい発熱・異音の有無	著しい発熱・異音無し		
<p>〈備考〉</p>				

B1階 電気室				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
RS-B リモートユニット盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
パッケージ発電機				
設定スイッチ	スイッチ位置の確認	本体のマーキングの位置設定されていること		
本体外観	外観・その他	異常の有無		
B1階 熱源機械室				
BM-1 動力操作盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
1号系統冷却水ポンプ	電流計指示値の確認	定格電流値 (42.0A) を超えないこと		
PCD-1	スイッチ位置の確認	通常：連動 (暖房時は断)		
2号系統冷却水ポンプ	電流計指示値の確認	定格電流値 (42.0A) を超えないこと		
PCD-2	スイッチ位置の確認	通常：連動 (暖房時は断)		
1号系統1次側冷温水ポンプ	電流計指示値の確認	定格電流値 (21.4A) を超えないこと		
PCH-1	スイッチ位置の確認	通常：連動		
2号系統1次側冷温水ポンプ	電流計指示値の確認	定格電流値 (21.4A) を超えないこと		
PCH-2	スイッチ位置の確認	通常：連動		
空調機系統冷温水ポンプ	電流計指示値の確認	定格電流値 (42.0A) を超えないこと		
PCH-3	スイッチ位置の確認	通常：連動		
ファンコイル系統冷温水ポンプ	電流計指示値の確認	定格電流値 (14.2A) を超えないこと		
PCH-4	スイッチ位置の確認	通常：連動		
1階外気処理系統空調機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (15.0A) を超えないこと		
AC-1	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
地下空調機械室送風機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (6.6A) を超えないこと		
FS-1	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
地下空調機械室排風機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (6.6A) を超えないこと		
FE-1	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
電気室送風機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (6.6A) を超えないこと		
FS-2	スイッチ位置の確認	通常：遠方		
電気室排風機	電流計指示値の確認	サーマルトリップ 設定値 (6.6A) を超えないこと		
FE-2	スイッチ位置の確認	通常：遠方		

〈備考〉

※1 RS-B リモートユニット盤内設置のリモコンローラのリチウム電池交換周期が超過しております。
 IDC用 リチウム電池交換時期 01年5月 IDC用 リチウム電池交換時期 01年5月

B1階 熱源機械室				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
CP-BM-1 リモートユニット盤				
盤本体	外観・内部 その他	異常の有無		
空調機系統	圧力指示値の確認	圧力指示値の確認		
圧力指示調節計	圧力設定値の確認	圧力設定値の確認		
ファンコイル系統	圧力指示値の確認	圧力指示値の確認		
圧力指示調節計	圧力設定値の確認	圧力設定値の確認		
1階外気処理系統空調機	温度指示値の確認	温度指示値の確認		
温度指示調節計	温度設定値の確認	温度設定値の確認		
RH-1 1号吸収式冷温水発生器				
本体	外観・制御盤内部 その他	異常の有無		
再生器圧力	圧力指示値の確認	圧力指示値の確認		
燃焼状態	燃焼状態の確認	燃焼状態を色で判断する (通常：青色)		
冷温水温度	往き温度の確認 (出口)	運転状態で温度差が4℃以上あること		
	還り温度の確認 (入口)			
冷温水圧力	往き温度の確認 (出口)	往き圧力の確認		
	還り温度の確認 (入口)	還り圧力の確認		
冷却水温度	入口温度の確認	冷房時32.0℃以上でないこと		
RH-2 2号吸収式冷温水発生器				
本体	外観・制御盤内部 その他	異常の有無		
再生器圧力	圧力指示値の確認	圧力指示値の確認		
燃焼状態	燃焼状態の確認	燃焼状態を色で判断する (通常：青色)		
冷温水温度	往き温度の確認 (出口)	運転状態で温度差が4℃以上あること		
	還り温度の確認 (入口)			
冷温水圧力	往き温度の確認 (出口)	往き圧力の確認		
	還り温度の確認 (入口)	還り圧力の確認		
冷却水温度	入口温度の確認	冷房時32.0℃以上でないこと		
PCD-1 冷却水ポンプ				
ポンプ本体	漏水・発錆の有無	漏水・発錆なし		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
圧力計指示	吐出圧力の確認	吐出圧力の確認		
	吸込み圧力の確認	吸込み圧力の確認		
PCD-2 冷却水ポンプ				
ポンプ本体	漏水・発錆の有無	漏水・発錆なし		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
圧力計指示	吐出圧力の確認	吐出圧力の確認		
	吸込み圧力の確認	吸込み圧力の確認		
<p>〈備考〉</p> <p>※1 冷却水ポンプ1号、2号共にポンプ本体及び架台に錆がみられます。 ・1号、2号吸収式冷温水発生器 運転時間が長く、年数が経過しますので各部整備が必要です。</p> <p>・冷温水発生器No.1 抽気ポンプ不良のため使用不可 交換が必要です。 溶液の流量センサー不良 交換が必要です。 No.1、No.2 ローテーションの変更が必要です。</p> <p>※冷温水発生機 (No.1) 運転中 (暖房)</p>				

BI階 熱源機械室			停止中 手動運転にて確認	
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
AC-1 1F外気処理系統空調機				
給気ファン	電動機本体	著しい発熱・異音無し		
冷温水温度	往き温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
	還り温度計指示値の確認	温度指示値の確認		
冷温水圧力	往き温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
	還り温度計指示値の確認	0.29MPa～0.50MPaの間であること		
冷温水2方弁	2方弁開度の確認	空調機停止時は開度0%であること		
フィルター差圧	差圧計指示値の確認	差圧警報設定値の0.35kPa以上でないこと		
プレフィルター	取付状態・汚れの確認	フィルターの脱落・著しい汚れが無いこと		
加湿機	加湿エレメント汚れ・取付状態	加湿エレメントの脱落・著しい汚れが無いこと		
HCHS-1 1次側冷温水ヘッダー（往き）				
ヘッダー本体	漏水・発錆・破損の有無	漏水・発錆・破損無し		
圧力計指示値	圧力指示値の確認	最高使用圧力1.00MPaを超えないこと		
HCHR-1 1次側冷温水ヘッダー（還り）				
ヘッダー本体	漏水・発錆・破損の有無	漏水・発錆・破損無し		
圧力計指示値	圧力指示値の確認	最高使用圧力1.00MPaを超えないこと		
HCHS-2 2次側冷温水ヘッダー（往き）				
ヘッダー本体	漏水・発錆・破損の有無	漏水・発錆・破損無し		
圧力計指示値	圧力指示値の確認	最高使用圧力1.00MPaを超えないこと		
HCHR-2 2次側冷温水ヘッダー（還り）				
ヘッダー本体	漏水・発錆・破損の有無	漏水・発錆・破損無し		
圧力計指示値	圧力指示値の確認	最高使用圧力1.00MPaを超えないこと		
PCH-1 1次側冷温水ポンプ				
ポンプ本体	漏水・発錆の有無	漏水・発錆なし		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
圧力計指示	吐出圧力の確認	吐出圧力の確認		
	吸込み圧力の確認	吸込み圧力の確認		
PCH-2 1次側冷温水ポンプ				
ポンプ本体	漏水・発錆の有無	漏水・発錆なし		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
圧力計指示	吐出圧力の確認	吐出圧力の確認		
	吸込み圧力の確認	吸込み圧力の確認		
<p>〈備考〉</p> <p>※1 1次側冷温水ポンプ2台共に本体及び架台に錆がみられます。</p> <p>1次側冷温水ポンプ2台共にグランドパッキン不良の為交換をお勧めします。</p> <p>※2 AC-1 1F外気処理系統空調機 冷温水2方弁が不良です。交換が必要です。</p> <p>※3 AC-1 加湿機 電磁弁不良のため バルブ閉中</p>				

B1階 熱源機械室				
設備・機器	点検項目	判断基準	結果	判定
PCH-3 2次側冷温水ポンプ〈空調機系統〉				
ポンプ本体	漏水・発錆の有無	漏水・発錆なし		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
圧力計指示	吐出圧力の確認	吐出圧力の確認		
	吸込み圧力の確認	吸込み圧力の確認		
PCH-4 2次側冷温水ポンプ〈ファンコイル系統〉				
ポンプ本体	漏水・発錆の有無	漏水・発錆なし		
ポンプ・電動機	異音・振動の有無	異音・振動無し		
配管・その他	破損・漏水の有無	破損・漏水無し		
圧力計指示	吐出圧力の確認	吐出圧力の確認		
	吸込み圧力の確認	吸込み圧力の確認		
<p>〈備考〉</p> <p>※1 2次側冷温水ポンプ2台共に本体及び架台に錆がみられます。</p> <p>2次側冷温水ポンプ2台共グランドバッキン不良の為交換をお勧めします。</p> <p>※2 2次側冷温水ポンプ（ファンコイル系統）異音有り</p> <p>※3 2次側冷温水ポンプ（AC系統）やや異音有り</p> <p>※4 2次側冷温水ポンプ（ファンコイル系統）吸込み側圧力計不良のため交換をお勧めします。</p>				

両施設防災設備保守点検仕様書

この仕様書は、両施設の防災設備保守点検業務の委託内容を示すものであり、下記の内容により業務に従事し、細部については協議のうえ決定する。

1. 業務内容

(1) 実施要領

消防法等関係法令に基づき、機器点検及び総合点検により消防設備等が同法等の技術基準に適合しているかどうかを点検すること。（自家発電設備との連動試験を含む。）

(2) 防災設備概要

別記参照

(3) 点検回数

消防法第17条の規定に基づき、機器点検は6ヶ月に1回以上、総合点検は年に1回以上実施すること。

(4) 防火対象物定期点検報告業務点検項目（次に示す点検項目は一部です。）

- ・防火管理者を選任しているか。
- ・消火・通報・避難訓練を実施しているか。
- ・避難階段に避難障害となるものが置かれていないか。
- ・防火戸の閉鎖に障害となる物が置かれていないか。
- ・カーテン等の防火対象物品に防災性能を有する旨の表示が付けられているか。
- ・消防法令の基準による消防用設備が設置されているか。 など

上記等の特例認定を受けるにあたって必要な項目を点検し、報告すること。

(5) 点検実施日

点検は、施設の休館日に行うこと。

2. 注意事項

- ①法令に基づき、消火器放出試験を実施すること。なお、それに要する詰め替え費用は、受注者が負担すること。
- ②受信機、感知器等の会社名、型式番号、承認年月日、特例の終期を一覧表で提出すること。
- ③防火管理者から要請があるときは、消防訓練等の立会いを行うこと。

3. 報告書

消防署に提出すべき点検結果報告書を作成し、防火管理者の承認を得て年1回消防署に届け出ること。

4. その他

枚方市役所は、環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

防災設備概要〔参考〕（御殿山施設）

設 備 名 称	数 量
複合防災盤 受信機P型1級複合火災受信機 50回線 (能美防災) 自火報・12/4OL 防排煙7/1OL	1
副受信機	1
消火ポンプ制御盤	1
消 火 栓	5
消火栓起動押し釦 (消火栓BOX組み込み)	5
P型発信機 (消火栓BOX組み込み 5・PH1)	6
表 示 灯 (消火栓BOX組み込み 5・PH1)	6
電 鈴 (消火栓BOX組み込み 5・PH1)	6
差動式スポット型感知器	9
定温式スポット型感知器	6
煙 感 知 器 (スポット型 光電式 非蓄積)	67
防 火 シ ャ ッ タ ー	6
ダンパー / 防火扉 / 排煙口	1/2/1
煙感知器光電式蓄積 / 手動起動	8/1
非常放送アンプ(20回路) / リモート操作機	1/1
非常放送スピーカー (埋込・壁掛・ホーン)	61
誘 導 灯 (電 池 内 蔵)	123
非 常 照 明	73
消 火 器	22
連 結 散 水 設 備 (5系統)	41
ハッチ吊下はしご (金属折りたたみ式 3.7m)	1
その他 配管・配線等	

防災設備概要〔参考〕（菅原施設）

設 備 名 称	数 量
受 信 機 …P型1級 25回線 複合盤 ニッタン（株）製	1
制 御 盤 … 15回線 複合盤	1
副 受信機 … 25回線 (盤組込)	1
P型発信機 (消火栓組込 15) (1)	1 6
表 示 灯 (消火栓組込 15) (1)	1 6
電 鈴 (消火栓組込 15)	1 6
消火栓起動押釦 (消火栓組込 15)	1 5
消 火 栓 (消火栓組込 15)	1 5
消火ポンプ	1 式
同 制御盤	1 式
自火報防排煙制御盤及び設備 中央制御盤 山武ハネウエル（株）製	1 式
熱感知機 (差動式スポット型)	6 8
(定温式スポット・再用型)	1 5
(差動式空気管分布型)	2
煙感知機 (光電式スポット型)	7 7
自動閉鎖装置 防火扉 シャッター	6 5
非常放送設備一式 防災アンプ (360W) (松下電器WL-7550) 20回線リモコン放送設備	1 2
非常放送用 スピーカー	104
誘 導 灯	6 3
非 常 灯 (電池内蔵)	1 3 2
消 火 器 (ミヤタ・ABC粉末)	2 5
避難器具 (垂直式救助袋) 型式番号富士V004-08号	1
配管配線	1 式

両施設警備業務仕様書

1. 業務内容

・警備目的

火災、盗難等の未然防止及び早期発見を主眼として、施設の安全・保全の確保を目的とする。

・警備物件の範囲

生涯学習市民センター・図書館及び敷地内（駐車場を含む）

・警備方法

機械警備と巡回警備の併用とすること。非常通報システム(非常押し釦)にて非常通報監視も行なうこと。

・警備時間

イ) 機械警備

各施設、業務終了後から翌日の業務開始までの間及び各休館日の終日とする。

ロ) 巡回警備

2回以上実施すること。

巡回場所の範囲については生涯学習市民センター・図書館及び敷地内とする。(適宜変更は可能とする)

巡回時間については下記巡回時間を基本とし、1回目は閉館後の定時巡回とし、2回目以降は「深夜1」または「深夜2」の時間帯に必ず巡回すること。

ただし、7月・8月については、巡回を1回増とし、3回以上巡回すること。(外部のみの巡回)

閉館後（定時）	21：30～24：00の間	必須
深夜1	24：00～ 2：30の間	どちらか少なくとも1回
深夜2	2：30～ 5：00の間	

・警備要領

巡回警備については、火災・盗難の予防警戒及び徘徊者・不審者の発見処置に努め、施錠すべき窓・扉、電気機器の確認などの点検を行うこと。

機械警備については、侵入者感知装置を設置し火災報知機及びガス漏感知機等と連動させた警備システムによる情報の監視を警備センターで行うこと。また、緊急事態が発生したときは、巡回中及び待機中の警備員が現地に急行して適切な措置を講じること。なお、緊急事態の状況に応じ、警備センターから警察署・消防署へ緊急連絡して出動の依頼をすること。

2. 注意事項

・事故処理

事故の発生またはその恐れのある場合は、適切な処置を講じた後、緊急連絡先へ連絡すること。

・機密保持

警備中知り得た機密事項等は、一切他に漏洩しないこと。

・その他必要事項は、市・教育委員会と協議のうえ実施すること。

3. 指示系統及び報告

・事故発生の場合は、速やかに報告を行うとともに詳細については、後日文書により報告すること。

・日常業務の警備日誌は巡回警備後に提出すること。

4. 参 考

休館日 第4月曜日(祝日と重なった場合は開館)及び年末年始

開館時間 月曜～土曜日 9時00分～21時00分

日曜・祝日 9時00分～17時00分

5. 特記事項

○機械警備の開始解除について

・警備の区域

各施設(生涯学習市民センター部分・図書館部分)について、それぞれの施設の最終出入口で単独に開始・解除できるようにすること。

・共通部分

警備の開始は、最終施設のセットで各施設が指定する共通部分の機械警備ができるようにすること。

警備の解除は、いずれかの施設が単独部分を解除した時点で、各施設が指定する共通部分が同時に解除できること。

楠葉生涯学習市民センターについては、北部支所との共用部分(一部通路・別添図面参照)を生涯学習市民センター側通路より必要に応じ解除また開始できること。

○警備状況の確認と解除について

最終出入り口で各施設の警備状況が確認できること。

○取付工事については、別途施設の長と打ち合わせること。なお、器具の取り付け・配線などについては、既設の配管などを最大限使用すること。なお、器具等の設置状況については、図面等を作成し、各施設に2部ずつ提出すること。

○施設工事等により、器具等の設置場所の変更が必要になる場合は、施設の長の指示により対応すること。なお、移設・仮設・復旧工事及びその他付帯する工事等は受注者が行うこと。費用についても受注者が負担すること。

○警備業務の契約締結後の業務開始にかかる機材・設置工事及びその他付帯工事等は受注者が行うこと。

○警備業務の契約終了後の業務終了にかかる必要な機材の取り外し工事及びその他付帯する工事等は受注者が行うこと。

○本契約により施設した配管配線は枚方市に帰属する。ただし、本契約期間中の維持補修は受注者が行うこと。

○通信回線は、枚方市立生涯学習市民センター加入の一般回線(緊急連絡用)の使用を認める。ただし、警備の都合上専用回線を使用する場合や新たな一般回線を使用する場合は、それに係る費用や本契約期間中の通信費の一切を受注者が負担すること。

○機械警備用の警備カードは、非接触タイプで行うこと。

○機械警備用の警備カードの数量は各施設の要望に応じること。また、警備カードの紛失等による再発行についても無償で対応すること。(登録・登録抹消にかかる諸経費も含む)

※参考(警備カード等の数量(マスターカード含む)・現在実績)

(御殿山) 18枚 (菅原) 27枚

両施設電気設備点検保安業務仕様書

1. 施設概要

〔御殿山施設〕 (1) 電気設備

契約電力 : 208KW

変圧器容量: 1φ75KVA、3φ100KVA、3φ150KVA

(2) 自家発電設備

交流発電機出力: 40KVA

型式: 立型水冷機筒4サイクル(ディーゼル) 電圧: 220V

周波数: 60Hz 出力: 56PS 回転数: 3600rpm

〔菅原施設〕 (1) 電気設備

契約電力 : 307KW

受電総容量: 525KVA

変圧器容量: 1φ75KVA × 3台(電灯)

3φ300KVA × 1台(動力)

(2) 自家発電設備

交流発電機出力: 48KVA (38.4KW)

電圧: 220V 周波数: 60Hz 電流: 126A

ディーゼル機関型式: PG51LY 出力: 65.5 PS

回転数: 3600rpm

2. 基本事項

電気事業法等関係法令に基づいて業務を適正に直営にて遂行すること。

また、業務上知りえた内容については、これを漏らしてはならない。

なお、業務の遂行にあたっては、経済産業省中部近畿産業保安監督部に、保安管理業務外部委託の承認を受けること。

3. 業務内容

電気工作物の保安を確保するため、電気事業法第42条第1項の規定に基づき保安規程を作成し、保安管理を行う。また、電話回線による常時絶縁監視システムを設置すること。

①電気保安管理業務の外部委託に関する手続き(書類作成、届出代行等)

②月次点検(隔月)

ただし、常時絶縁監視システムについて、漏れ電流50mAにて設定すること。

③年次点検(年1回)

④直流ケーブル・高圧ケーブル絶縁診断(年次点検時実施)

⑤避雷器放電試験(年次点検時実施)

⑥絶縁状態の常時監視

⑦官庁への報告書等の文書作成及び代行

⑧官庁検査等の立会

⑨電気の使用、安全に対する指導(操作マニュアルの作成や保安教育の実施など)

- ⑩設備の不具合箇所の簡単な手直し作業（軽微な修理は本委託の範囲内とする。）
- ⑪電気工作物の故障発生時の緊急（夜間、休日を含む）呼出に対応し応急対応を行う。
- ⑫委託期間中及び点検中の故障等については、原因、故障箇所等の究明を行う。
- ⑬設備台帳の作成及び主要機器の補修記録作成。
- ⑭上記項目及びその他、当然必要と思われる点検等については本委託の実施範囲内とする。

4. 業務実施計画書等

業務開始前に業務責任者及び業務遂行の技術上の管理を司る主任技術者を定めること。
施設の設備を調査し、関係法令に基づく届出書等必要な書類を作成すること。
また、従事者一覧及び連絡体制等業務の実施に必要な事項をまとめた業務実施計画書を速やかに提出すること。

5. 点検工程

施設の点検状況をもとに施設関係者等と協議し、点検工程を作成し、提出すること。
なお、施設改修工事等により点検時期を変更する場合がある。

6. 現場管理

停電を伴う点検に際しては、関係機関への連絡を行うとともに、業務責任者又は代理人が立会い、点検実施の指揮監督及び諸般の取り締まり等を行うこと。

7. 安全管理

業務の実施に伴い、安全管理に努め、施設関係者及び業務従事者等の事故防止に努めるとともに第三者及び施設等に危害損傷を与えないこと。

8. 報告書

標準様式をもとに、報告書を作成すること。

9. その他

- ①機械警備を行っているので点検時等においては事前に警備会社に連絡を行うこと。
- ②点検作業に伴う停電時には、簡易発電機等により支所等施設内の庁内イントラシステム用電源を確保すること。
- ③維持補修工事業者、消防設備点検業者等との作業の交錯に十分注意し、お互いの協力のもと、円滑に業務を遂行すること。
- ④停電を伴う点検に際しては、受水槽、高架水槽等の状況を事前事後十分に確認すること。
- ⑤変圧器の容量等の設備内容に変更が生じても契約金額の変更は行わないものとする。
- ⑥定めのない事項については協議して定める。

両施設自家発電設備点検仕様書

1. 機 種

【御殿山施設】	(1) ディーゼル機関	ヤンマー
	(2) 機 関 名 称	Y A P 4 5 E
	(3) 交 流 発 電 機	定格出力 4 0 K V A 定格電圧 2 2 0 V 周 波 数 6 0 H z
【菅原施設】	(1)機 関 名 称	三菱S 4 S 9 (形式 4 T 9 5 L - G M) 出力 7 2 P S 3 6 0 0 r p m
	(2)発 電 機	三菱C F C - D 定格出力 4 8 K V A 定格電圧 2 2 0 V 周 波 数 6 0 H z

2. 点検内容

(1) 要 領

昭和56年1月1日から施行された消防庁告示の「点検基準」及び、「点検要領」により行うこと。又、点検要領に記載されていない事項も必要に応じて行うこと。

(2)点検方法

潤滑油・オイルエレメント・フィルターエレメントは、年1回取り替えること。
その他バッテリー液・冷却水や点検等に必要の消耗部品・燃料についても必要に応じて取替え・補充を行うこと。なお、経費については受注者の負担とする。

(3)点 検 者

点検は消防設備点検資格者で第1種自家用発電設備専門技術者(保守・整備部門)の資格を有する者が行うこと。

(4)点検回数

年2回とする。(内1回は総合点検とし防災設備等との停電時の連動試験を行うこと)

なお、総合点検は施設の休館日とする。

3. 報 告

作業点検終了後は作業写真を添付の上、速やかに提出すること。

また、年1回消防署に提出すべき点検報告書を必要部数作成し、防火管理者に提出すること。

4. その他

枚方市役所は、環境保全の取り組みを推進しています。本業務執行についても同様に環境保全に協力すること。

両施設エレベーター保守点検仕様書

1. 機種

- 【御殿山施設】 日立エレベーター乗用（定員15人・積載1000kg）・3step 1基
 三相交流 電力7.5kw 電圧200V
 自動運転装置及び付属機器類 MAS（異常監視装置）付
- 【菅原施設】 三菱乗用兼車椅子用エレベーター（定員15人・積載1000kg）・4step 1基
 三相交流 電圧210V 照明電源100V（共に60HZ）
 自動運転装置及び付属機器類

2. 業務内容

(1) 実施概要

エレベーターの運転機能を常に安全且つ良好に維持するため、フルメンテナンス契約を行い、計画的に技術員を派遣し、適切な点検とプログラム整備を行い、必要と判断した場合は修理又は取替えを行うこと。

(2) 定期点検

技術員又は監督技術員を派遣し、定期的に巡回点検を行い、前記エレベーターを総合的に判定し、安全かつ良好な運転状態に保つよう適切な処置を行う。

(3) 定期整備

- イ) プログラム整備 装置の稼働状態に適応したプログラムによる整備を行う。
 ロ) 不具合対策 定期点検による不具合指摘事項の対策を速やかに行うこと。

(4) 定期点検・定期作業対象項目

イ) 機械室関係

- ①巻上機 ②電動機及び電動発電機 ③マグネットブレーキ ④受電盤・制御盤・信号盤 ⑤フロアーコントローラー ⑥ガバナマシン ⑦そらせ車

ロ) 出入口関係

- ①各階インジケーター ②各階押しボタン ③各階ドア及びロック装置

ハ) 乗かご関係

- ①かご廻り各機器及び非常止め装置 ②ドア開閉機構 ③運転盤 ④外部連絡装置
 ⑤停電灯

ニ) 昇降路関係

- ①主レール及びカウンターウェイトレール ②各階ドア装置 ③ブラケット関係
 ④各リミットスイッチ及び着床装置 ⑤主ロープ・ガバナロープ・コンペセーティングロープ（チェーン） ⑥カウンターウエイト ⑦テールコード ⑧緩衝装置
 ⑨各テンションプーリ（フロアーコントローラー・ガバナ）

ホ) 安全装置関係

- ①戸開走行保護装置

ヘ) 管制運転

- ①地震時管制運転装置 ②停電時自動着床装置

(5) 特別整備

- イ) 検査立ち合い

建築基準法に基づく定期検査に立ち合うこと。

ロ)故障対策

不時の故障や事故に対して24時間体制を取り、最善の手段で対処すること。

ハ)修理取替え

装置機器に対し必要ある場合は修理・取替えを行うこと。

3. 修理及び取替え関係事項

(1)業務範囲

イ)修理及び取替えの範囲はエレベーターを通常使用する場合に当然生ずる磨耗及び損傷に限るものとし、所有者・管理者あるいは使用者の不注意及び不適当な使用・管理その他受注者の責によらない事由により生じた修理、又は取替え工事は本業務範囲には含まない。

ロ)前記の修理、又は取替え工事に必要な建築関係工事は、本業務範囲には含まない。

ハ)諸法規の改定又は官公庁の指導もしくは推奨による検査、装置・機器・部品の改修、新型への取替え、新規取り付け工事は本業務範囲には含まない。

(2)業務時間

通常点検・整備は、受注者の就業時間（受注者の通常勤務の通常時間）内に行うものとし、受注者の就業時間外に行われる場合は本業務範囲には含まない。ただし、エレベーターが故障した場合は上記以外の時間でも修理するものとする。

(3)修理又は取替え機器明細

イ)機械室関係

①巻上機

ウォームギヤ歯当たり調整・各ベアリング類・シーフ・オイルシール取替え・
マグネットブレーキ用ライニング

②電動機・電動発電機

巻き線替え・コンミュテータ・スリップリング・ベアリング類

③フロアコントローラー

ギヤ・スチールテープ・セグメント・ベアリング類・ケーブルリード線取替え

④受電盤・制御盤及び信号盤

リレー・計器類・コイル・抵抗類・半導体類・コンデンサー類取替え

⑤ガバナマシン

ブッシュ・スプリング・各部ピン・ギヤ取替え

ロ)出入り口関係

ハンガーローラー・ハンガーレール・シュー関係・ドアクローザー・ドアスイッチ・
インジケーター用ソケット・シェード・押しボタンスイッチ類取替え・

ドアロック機構修理

ハ)乗かご関係

運転盤関係ソケット及び各スイッチ類・スローダウンスイッチ・ドアマシン関係及び
ドアマシン位置スイッチ・ドアハンガーローラー・ハンガーレール及びシュー関係・
ガイドシュー又はガイドローラー・プーリ・カーライトの修理取替え・非常停止装置・
秤装置用スイッチ類・光電装置機構部品取替え

ニ)昇降路関係

カウンターウェイトガイドシュール（ローラー）・各スイッチ類・緩衝機・テールコード・フロアコントローラーテンションプーリ・ガバナテンションプーリ・主ロープ・ガバナロープ・コンペンセーティングロープ（チェーン）・各種プーリ類取替え

ホ) 消耗部品関係

カーボンコンタクト及びフィンガー・カーボンフラッシュ・ヒューズ類・リード線・ランプ類（インジケーター・アナンセーター及びかご内照明用）・補充用油脂類一切（ギヤ油・マシン油・グリヘース類）・ウエスの提供

ヘ) その他

一般配線・配管・インターホン修理及び取替え

4. その他付則事項

(1) 除外業務

- イ) 意匠部分（三方枠・乗かご・ドア・ゴムタイル・シールその他）の清掃
- ロ) 意匠部分（三方枠・乗かご・ドア・運転盤カバーその他）の塗装及びメッキ直し
- ハ) 意匠部分（三方枠・乗かご・ドア・ゴムタイル・シールその他）の修理及び取替え
- ニ) 昇降路周辺壁並びに建屋部分の改修
- ホ) 修理取替えの装置機器の搬入出に必要な建築関係工事

(2) 撤去品及び残材の処置

業務により発生する撤去品及び残材は受注者の負担において速やかに処分すること。

(3) 法律に基づく検査費用

建築基準法等によるエレベーター検査を行うこと。

5. 報告書

作業点検報告書を作成し、速やかに提出すること。

両施設陶土等 産業廃棄物処理仕様書

1. 廃棄物

①種類：汚泥（陶土・釉薬の混合泥）

②数量：200リットルのドラム缶2本

内訳：御殿山生涯学習美術センター 1本（陶土・釉薬の混合泥）

菅原生涯学習市民センター 1本（陶土・釉薬の混合泥）

2. 業務内容

①上記1の廃棄物を御殿山生涯学習美術センター・菅原生涯学習市民センター（以下、「両センター」とする）まで収集に訪れ、設置場所から搬出すること。なお、設置場所まで車輛は入れないため、センター駐車場に駐車し搬出作業を行うこと。

②収集時にマニフェストA票を両センターに提出し、新品のドラム缶を持参・設置すること。なお、ドラム缶については、次のとおりとする。

ア) 全て新品で、200リットル鉄製・内面塗装・オープンタイプのUN認証缶に限る（開閉可能な蓋付き・1年間以上使用可能なもの）。

イ) 両センターの持参・設置本数は、上記1の②に記載したとおりとする。

ウ) 設置場所は両センターの指定する場所とする。

エ) 設置後の当該ドラム缶の所有権は枚方市に帰属する。

③廃棄物物を両センターから処分場まで運搬した後、B2票を提出すること。

④廃棄物物の処分終了後、すみやかにマニフェストD票・E票を両センターに提出すること。

3. 収集日等

収集日は原則両センターとも同一日とするが、どうしても調整がつかない場合は同一日にならない場合もある。

なお、収集日程は受注者が事前に両センターと打合せし決定すること。

4. その他

詳細は両センターと協議の上、決定・実施すること。

1. 機種・台数等

【御殿山施設】	ナブコ製 LS-23 (D)型	2台	(地階図書館側入口 外・内)
	ナブコ製 DS-75 (D)型	2台	(1階美術センター側入口 外・内)
【菅原施設】	ナブコ製 DS-41 (D)型	1台	(図書館内部入口)
	ナブコ製 DS-21 (S)型	2台	(図書館裏側外・内)
	ナブコ製 DS-150D 円形	2台	(玄関外・内)
	ナブコ製 DS-21 (S)型	1台	(コミュニティスペース MOKU)

2. 業務内容

- (1) 上記期間中、1回の点検・調整を行うこと。なお、点検・調整にあたっては、自動扉の使用状況の確認を行い、サッシ部・懸架部・動力作動部・制御装置・センサー部・電気回路・その他装置及び付属機器の機能を完全に維持するため、装置各部について特に下記事項に留意すること。
 - ① 開閉速度、クッション作動の劣化・異常の有無等。
 - ② 装置の電装品の劣化・異常の有無等。
 - ③ 装置のセンサーの検知状態の劣化・異常の有無等。
 - ④ オイル漏れ等による劣化・異常の有無等。
 - ⑤ ドアの劣化・破損箇所の有無、異常動作の有無等。
 - ⑥ 部品の劣化・異常の有無等。
 - ⑦ その他自動扉を安全に作動させるに支障となる劣化・異常の有無等。
- (2) 点検・調整の結果、必要となった軽微な部品・消耗品等の交換や油脂類等の補充（ヒューズ・作動オイル・潤滑油・標準ライナー・ボルト類・ビス類等）を行うこと。

3. 報告書

作業点検終了後は作業点検報告書を速やかに提出すること。

4. その他

本件業務のうち動力部分（エンジン又はモーター）の新製品への取替（付属する機器を含む）の必要が生じた場合の費用は、本件業務範囲に含まないものとする。

両施設建築設備定期点検仕様書

1. 業務内容

①建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 4 項の規定に基づく定期点検業務

定期点検業務は、(財) 日本建築設備・昇降機センター発行「建築設備定期検査業務基準書 2016」により実施すること。

②定期点検結果の判定及び報告

定期点検結果報告書により、生涯学習市民センター・図書館に点検結果の報告を行い、判定についての説明を行うこと。

なお、報告書の作成に際しては、定期点検の結果が建築設備のカルテとして役立つよう、その建築設備の履歴がわかるようにすることに留意して作成すること。

2. 点検者の要件

定期点検は、以下に示すいずれかの資格を有する者が行うこと。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士又は二級建築士
- ・ 建築基準適合判定資格者
- ・ 建築設備検査資格者として登録建築設備検査資格者講習を終了した者
- ・ 国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村の昇降機以外の建築設備の維持保全に関して 2 年以上の実務経験を有する者

3. 留意事項

- ①業務について疑義が生じた場合は、協議すること。
- ②業務に関する打合せは、全て記録すること。
- ③定期点検は、定期点検計画報告書を基に行うこと。
- ④定期点検は、安全面、防災面及び衛生面を重点に慎重かつ遺漏のないように行うこと。

4. 提出資料

- ①定期点検計画書を施設毎に作成すること。
- ②定期点検報告書を施設毎に作成すること。
- ③定期点検票を施設毎に作成すること。
- ④定期点検結果記録図（CAD データを含む JWW 形式で読み取れること）を施設毎に作成すること。
- ⑤定期点検実施状況写真はカラー印刷により、A 4 版アルバムに整理されたものを施設毎に作成すること。

5. 設備概要

- ① 換気設備：「個別機械換気」又は「中央管理方式の空気調和設備」
- ② 排煙設備：「機械排煙」
- ③ 給水設備：「水道直圧」又は「受水槽・高置水槽」
- ④ 給湯設備：「局所式」又は「中央式」
- ⑤ 排水設備：「分流式直放流」又は「合併浄化槽」
- ⑥ 非常用の照明装置：「蓄電池（内蔵型）」、「蓄電池（別置形）」、「自家用発電装置」
又は「蓄電池（別置形）と自家用発電装置併用」

両施設グランドピアノ等保守管理業務仕様書

1. グランドピアノ及びアップライトピアノ設置場所

施設名	所在地	種別	メーカー	モデル	製造番号	保守点検	定期調律	演奏会調律
御殿山生涯学習美術センター	枚方市御殿山町 10-16	アップライト	ヤマハ	U30BL	4394005	—	年1回	—
菅原生涯学習市民センター	枚方市長尾元町1丁目 35-1	グランド	ヤマハ	C7	#5483900	年1回	年1回	年1回
		アップライト	ヤマハ	U100	5508556	—	年1回	—
		アップライト	クラウド	select U-133D	31716	—	年1回	—

(グランドピアノ 1台、アップライトピアノ 3台)

2. 委託業務内容

コンサート用ピアノ（グランドピアノ）として一流の演奏家の使用に供し、また、広く市民の利用に応えるために以下の業務を行い、ピアノを最高の状態に維持する。

(1) 保守点検（解体整備）※グランドピアノのみ

年1回ピアノを解体して部品の点検・調整（調律を含む）などを行うこと。

(2) 定期調律

所定のピッチ（A=442Hz）に基づいて、全音にわたり調律をすること。

(3) 演奏会調律 ※グランドピアノのみ

演奏会に伴う調律をすること。

※ 所定のピッチ（A=442Hz）以外の調律を行う場合は、(4) 演奏会調律（本番立会含む）にて調律をすること。

(4) 演奏会調律（本番立会含む） ※グランドピアノのみ

演奏会に伴う調律をし、演奏会の本番、及びその本番のリハーサル（1回）に立ち会うこと。

なお、所定のピッチ（A=442Hz）以外の調律を行う場合、演奏会終了後、所定のピッチ（A=442Hz）に基づいて、全音にわたり調律をし直すこと。

3. その他

作業報告書は作業終了後すみやかに提出すること。

御殿山施設受水槽等清掃点検仕様書

1. 設備概要

受水槽	屋外	F R P 製	呼称容量 7 トン（有効 4 トン）	1 基
高架水槽	屋上	F R P 製	呼称容量 4. 5 トン（有効 3. 5 トン）	1 基

2. 業務内容

- (1) 貯水槽内の沈積物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等の除去、貯水槽周辺の清掃、貯水槽への異物侵入防止措置等の点検、処置、及び各機器の点検を行うこと。
- (2) 受水槽 : F 号ボールタップ・通気・電極・漏水等の調査
高架水槽 : 通気・ドレン・電極・漏水等の調査
ポンプ室 : ポンプの性能・チャッキ弁・ベアリング音・リレー・ブレーカー・マグネットなどの調査
- (3) 清掃終了後に給水栓末端及び貯水槽内の水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。
水質検査については、水道法第 4 条の規定による水質基準の項目（水質検査の簡易項目のみ）に基づいて行うこと。なお、水道法第 34 条の 2 第 2 項に定める厚生労働大臣の指定する者の検査を受けること。

3. 注意事項

- (1) 本業務に必要な諸手続きを行うこと。
- (2) 本業務受注者は業務の着手に先立ち、下記の書類を提出すること。
 - ・建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書等の清掃許可書 1 部と、清掃着手者の細菌検査成績書 1 部と、厚生大臣の指定した機関が実施した「貯水槽清掃作業監督講習会」の終了書、または「建築物環境衛生管理技術者」の免状 1 部を提出すること（コピーでも可）。
- (3) 作業者は、常に健康状態に留意するとともに、年 2 回健康診断を受けるようにし、健康状態不良のものは作業に従事しないこと。
- (4) 作業衣及び使用器具は貯水槽の清掃専用のものとする。作業にあたっては、作業衣及び使用器具の消毒を行い、作業が衛生的に行われるようにすること。
- (5) 安全衛生規則等を守り、作業の安全をはかること。
- (6) 受水槽の掃除を行った後、高架の掃除を行うこと。
- (7) 洗浄汚水の排水は完全に行うこと。
- (8) 貯水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて貯水槽内の消毒を行うこと。消毒は 2 回以上繰り返すとともに、消毒排水の排除は完全に行うこと。また、消毒完了後は槽内に立ち入らないこと。
- (9) 作業後は必ず揚水ポンプの調整を行うこと。また、切り替えスイッチ等は最初の正常な運転状態に戻し、空気抜き等適切な処置をして、揚水ポンプの正常な運転が行えるよう

にすること。

(10) その他必要なことについては協議の上決定する。

4. 報告書

清掃を実施した年月日、実施者名、消毒薬剤を記載した報告書を作業点検終了後すみやかに提出すること。

御殿山施設害虫駆除業務仕様書

1. 業務内容

施設内の害虫等の駆除及び防除を年2回以上実施すること。

2. 薬剤の種類

ピレスロイド系薬剤

3. 薬剤の散布方法

- (1) 残留処理法及び一部燻煙処理法で行うが、その選択については散布場所に応じて業者の判断にまかせる。ただし、事務所内の作業は、業務の支障にならない方法をとること。
- (2) 実施方法は、労働安全衛生法等関係法令に基づき行うこと。

4. その他

- (1) 作業報告書は作業写真を添付のうえ、作業終了後すみやかに作成し提出すること。
- (2) 疑義が生じた場合は協議の上決定する。

御殿山施設空気環境測定業務仕様書

1. 業務内容

(1) 実施要領

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同法施行規則第3条の規程に準じて、施設の空気環境を測定し、適切な空気環境衛生の管理を行う。

(2) 測定回数

年2回（7月・2月、1回に付き、10時・13時・16時の3回測定。）

(3) 測定場所

8ヵ所

2. 注意事項

作業については、協議の上適正に業務を実施すること。

3. 報告書

作業報告書は作業終了後すみやかに出すること。

菅原施設舞台吊物装置保守点検仕様書

1. 設置概要

2階ホール … 電動ボタン：3台 電動ホリ幕：1台 手動ボタン：3台

2. 業務内容

下記のとおり、舞台吊り物装置の保守点検及び調整を年1回行うこと。

・ 吊り物のレベル点検調整

ワイヤーロープ、吊紐等の伸びによる不均衡調整。

・ ワイヤーロープの亀裂・損傷の点検

作動時の摩擦・吊り荷重によるワイヤーロープの点検。

・ ワイヤーロープの締め具合の点検

吊り荷重による細りに対する増し締め。

・ 滑車の作動点検

異音の発生、異常回転及びワイヤー溝の摩擦などの点検。

・ 滑車、ウインチ・マシン等の取り付けボルトの点検

ボルトの増し締め、ずれ点検。

・ マシン類の作動点検

異音発生、グリスアップ、点検調整。

・ ガイドレール部の点検

異音発生、グリスアップ、点検調整。

・ 操作部分の点検

操作盤、制御盤、マシン等、電気部の点検

・ ボタンのレベル調整

リミッター調整、吊り調整。

・ テクニカルメンテナンスサービス（サービスコール）

定期点検以外にも器具に不備が生じた場合については、無償で出張し修理・調整を行うこと。

3. 報告書

作業点検終了後は点検報告書を作成し、速やかに提出すること。

菅原施設建築物環境衛生管理業務仕様書

1. 基本事項

本施設は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び同法施行令・同法施行規則（以下「ビル管理法等」という。）に基づく特定建築物となるため、ビル管理法等に定める建築物環境衛生管理基準を遵守し、各種業務を適正に遂行すること。

2. 委託業務内容

A. 空気環境測定

年6回（2ヶ月毎）

測定場所…8ヶ所

※詳細については別紙記載の〔A〕参照

B. 貯水槽清掃点検

年1回

受水槽…FRP製 12m³（2槽式）

※詳細については別紙記載の〔B〕参照

C. 水質検査

・ビル管理法等に基づく検査 年2回

・水道法に基づく検査（公的機関検査分）年1回

※詳細については別紙記載の〔C〕参照

D. 湧水槽等清掃点検

・年2回（6ヵ月ごと）

・湧水槽…40m³

・グリーストラップ

※詳細については別紙記載の〔D〕参照

E. ねずみ・こん虫等の防除

年2回

※詳細については別紙記載の〔E〕参照

F. 建築物環境衛生管理技術者の選任等

管理技術者を選任し、建築物の維持管理がビル管理法等に基づき環境衛生上適正に行われるよう監督すること。

また、建築物環境衛生管理技術者の変更等に伴い、特定建築物届出事項に変更が生じた時は、届出の作成の上代行を行うこと。

3. 注意事項

作業に当たっては、計画的且つ適正に業務を遂行すること。

4. 報告書

各種作業報告書等は作業終了後速やかに提出すること。

[A] 建築物環境衛生管理－空気環境測定

1. 業務内容

- ・実施要領 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第3条の規程に基づき、施設の空気環境を測定し、適切な空気環境衛生の管理を行う。
- ・測定場所 8ヶ所…別図の通り
- ・実施回数 年6回（2ヶ月毎）

2. 付 記 測定機器の内、消耗部品の空気環境測定検知管については、受注者が負担する。

[B] 建築物環境衛生管理－貯水槽清掃点検

1. 設備概要

受水槽（地下階ポンプ室内）…F R P製12m³（2槽式）

2. 業務内容

- ・基本事項 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第4条の規程に基づき、貯水槽の清掃点検を行うこと。
- ・届出手続
 - イ) 本業務に必要な諸手続きを行うこと。
 - ロ) 業務の着手に先立ち、建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書等清掃許可証1部と、清掃着手者の細菌検査成績書1部と、厚生労働大臣の指定した機関が実施した「貯水槽清掃作業監督講習会」の終了書又は「建築物環境衛生管理技術者」の免状1部を提出すること（コピーでも可）。清掃内容・作業内容等の打合せの上、委託業務の実施計画書を提出のこと。
- ・業務内容
 - イ) 沈積物質・浮遊物質・壁面上面等の付着物の除去や清掃、及び異物侵入防止措置等の点検・処置、及び各機器の点検を行う。（フード弁・電極等の修理については菅原生涯学習市民センター・菅原図書館と協議の上行うこと。）
 - ロ) 受水槽：F号ホールタップ・通気・電気極・漏水等の調査
 - ハ) 給水栓末端及び受水槽の水質検査（残留塩素）を清掃終了後に行うこと。

3. 注意事項

- ・作業者の健康状態に注意し、作業着及び使用機器の消毒等により作業者が衛生的に行うよう配慮すること。
- ・作業後は必ず揚水ポンプの調整を行うこと。又、切り替えスイッチ等は最初の正常な運転状態に戻し、空気抜き等適切な処置をして、揚水ポンプの正常な運転が行えるようにすること。
- ・安全衛生規則等を守り、作業の安全をはかること。
- ・作業着・使用器具は貯水槽の掃除専用とし、それらは必ず消毒後使用すること。
- ・故障箇所は、写真添付し、菅原生涯学習市民センター・菅原図書館に報告すること。
- ・その他必要なことについては、菅原生涯学習市民センター・菅原図書館と協議の上決定する。

4. その他

- ・清掃を実施した年月日、実施者名、消毒薬剤、完了届等の報告書を提出のこと。
- ・写真（着手前・清掃中・完了時等）を撮影し、カラー印刷によりアルバムを作成し提出のこと。

[C] 建築物環境衛生管理－水質検査

1. 業務内容

- ・基本事項 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同施行規則第4条並びに水道法第34条の2及び同施行規則等に基づく検査を行い、飲料水の環境衛生が適切に行われるよう水質管理を行う。

[検査内容]

- ・飲料水水質検査

ビル管理法等に基づく水質検査 実施回数…年2回

- ・法定検査

水道法に基づく水質検査 実施回数…年1回
(財)関西環境管理技術センターで検査を受けること。

- 2. 付 記 水質検査は、貯水槽清掃点検後、速やかに行うこと。

[D] 建築物環境衛生管理－湧水槽等清掃点検

1. 施設概要

湧水槽（地下階下部） 40 m³・グリーストラップ

2. 業務内容

- ・実施要領 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第4条の2に基づき、排水設備の清掃及び維持管理を適切な方法にて行う。
- ・実施方法 水槽・流水管・排水管・トラップの清掃、及び補修
- ・実施回数 年2回（6ヵ月ごと）

[E] 建築物環境衛生管理－ねずみ・こん虫等防除

1. 業務内容

- ・実施要領 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条及び同規則第4条の3に基づき、鼠・昆虫等の害虫を適切な方法により発生及び侵入の防止並びに駆除を行う。
- ・薬剤の種類 人体に影響がないものを使用すること。
- ・薬剤の散布方法 残留処理法及び一部薫煙処理法で行い、その選択及び散布場所については事前に施設管理者との協議の上決定すること。
- ・実施回数 年2回

- 2. 注意事項 人体への害がでないよう作業を行うこと。

両施設建築物定期点検仕様書

1. 委託内容

- ① 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 2 項の規定に基づく定期点検業務
定期点検業務は、（財）日本建築防災協会編集・発行「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」により実施すること。
- ② 定期点検結果の判定及び報告
定期点検結果報告書により、点検結果の報告を行い、判定についての説明を行うこと。なお、報告書の作成に際しては、定期点検の結果が建築物のカルテとして役立つよう、その建築物の履歴がわかるようにすることに留意して作成すること。

2. 点検者の要件

定期点検は、以下に示すいずれかの資格を有する者が行うこと。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士又は二級建築士
- ・ 建築基準適合判定資格者
- ・ 特殊建築物等調査資格者として登録調査資格者講習を終了した者
- ・ 国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村の建築物の維持保全に関して 2 年以上の実務経験を有する者

3. 留意事項

- ① 業務について疑義が生じた場合は、協議のこと。
- ② 業務に関する打合せは、全て記録すること。
- ③ 定期点検は、施設管理者等と日程調整を行い、定期点検計画報告書により行うこと。

4. 提出資料

定期点検計画書を各生涯学習市民センター・各図書館に提出すること。

定期点検結果報告書を各生涯学習市民センター・各図書館に提出すること。

なお、点検結果の図面については、印刷物以外に C A D データも提出すること。C A D データは C D - R 等の外部記憶装置を用いて納品（1 枚等）すること。

- ① 定期点検計画書
 - ・ 定期点検計画報告書（様式 A）
 - ・ 点検計画図（様式 1）
- ② 定期点検結果報告書
 - ・ 定期点検結果報告書（様式 B）
 - ・ 定期点検票（様式 3）
 - ・ 点検結果図（様式 2）
 - ・ 点検実施状況写真

防火対象物定期点検仕様書

1. 業務内容

消防法等関係法令に基づき、防火管理上必要な業務について防火対象物点検資格者による点検を実施し、その結果を消防長または消防署長に報告すること。

2. 点検回数等

年 1 回

3. その他

点検終了後は、消防法に基づく報告書を作成した上で速やかに消防署に提出し、報告書の原本および写し各 1 部を防火管理者に提出すること。