

# 島嶼会館ビル管理業務委託仕様書

東京都島嶼町村一部事務組合

## 島嶼会館ビル管理業務委託仕様書

### 1. 目的

島嶼会館（以下「会館」という。）の用途、役割を充分理解し、関係法令の遵守及び適切で安全な設備点検、運転、操作、監視、保守等を行うことで、当該施設の機能維持及び耐用年数の延長並びに経費の節減を図ることを目的とする。

### 2. 履行場所

#### (1) 住所

東京都港区海岸一丁目4番15号 島嶼会館

#### (2) 建物情報

- ① 地上6階 鉄骨造（耐震構造）
- ② 敷地面積 1,575.06 m<sup>2</sup>
- ③ 延床面積 4,569.74 m<sup>2</sup>
- ④ 詳細は、島嶼会館建設工事竣工図（建築・構造）参照

### 3. 履行期間

令和3年4月1日から令和7年3月31日まで（4年間）

### 4. 業務内容

本業務の内容は、以下に分類する。

- (1) 総合的な業務管理
- (2) 関係法令に基づく点検等
- (3) 設備定期点検
- (4) 巡回点検
- (5) 清掃・洗浄
- (6) 打ち合わせ、報告
- (7) 設備補修計画書作成
- (8) 緊急時対応
- (9) その他、委託者が指示する業務

### 5. 管理体制

#### (1) 管理方式

巡回管理方式とする。

#### (2) 業務日時の制限

- ① 本業務のうち、緊急の必要がある場合及び遠隔による監視業務等を除くほか、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日、日曜日及び土

曜日には実施しない。

- ② 緊急の必要がある場合及び遠隔による監視業務等を除き、午前8時30分から午後5時15分までの時間において実施するものとする。
- ③ 上記①及び②の規定にかかわらず、連絡体制は24時間／365日とする。
- ④ 上記①及び②の規定にかかわらず、会館利用者及びその他業務の妨げになると予測される場合においては、事前に委託者に連絡し、日時の指示を受けたうえ実施しなければならない。
- ④ 緊急及びその他必要がある場合には、事前に委託者の許可を得たうえ実施することができる。ただし、緊急性に応じ早急に対応しなければならない場合及びその他やむを得ない事情があるときはこの限りでない。
- ⑤ 緊急性に応じ早急に対応しなければならない場合及びその他やむを得ない事情により、委託者の意見及び許可を受けず業務を実施した場合においては、速やかに緊急の必要性を認めた理由等を委託者に報告しなければならない。

### (3) 緊急・非常事態発生時の体制

- ① 受託者は、天災、停電、設備異常、事故、その他の非常事態の発生に備えて、連絡体制及び人員の配置体制の整備、応急措置の準備、その他の必要な対策を講じておかななければならない。
- ② 上記対策には、緊急・非常事態の発生の有無の確認を行うための準備も含むものとする。
- ③ 受託者は、緊急・非常事態の発生が予測されるときには、事前に委託者に連絡し、その指示に従わなければならない。
- ④ 受託者は、緊急・非常事態が発生した場合には、応急措置、その他の事態の拡大を防ぐために必要な措置を行ったうえ直ちに委託者に連絡し、その指示に従わなければならない。
- ⑤ 受託者は、緊急時の対応に関してのマニュアルを整備し、関係各所と連携し、事態にあたるものとする。また、所轄公的機関(警察署、消防署等)との連携を綿密に維持する。
- ⑥ 緊急・非常事態発生時において、応急措置、その他の事態の拡大を防ぐために実施した必要な措置の費用負担については、委託者と受託者で協議のうえ決定する。

## 6. 遵守する法令等

### (1) 法令等の遵守

本業務にあたっては、以下に掲げる関係法令を遵守する。

- ① 消防法
- ② 建築基準法
- ③ 水道法、下水道法

- ④ 電気事業法
- ⑤ ガス事業法
- ⑥ 環境基本法
- ⑦ 水質汚濁防止法
- ⑧ 大気汚染防止法
- ⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑩ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑪ 労働基準法
- ⑫ 労働安全衛生法
- ⑬ エネルギー使用の合理化に関する法律
- ⑭ その他関係法令

(2) 適用又は準用する基準

本業務の実施にあたっては、上記の関係法令によるほか、原則として、「建築保全業務標準共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）最新版」に基づき実施するものとする。ただし、法令改正に伴う改訂がされていない場合は、法令改正に基づき実施する。また、本仕様書と上記適用又は準用する基準との相違及び質疑が生じた場合においては、委託者と受託者協議のうえ決定する。

(3) 有資格者の配置

本業務の実施にあたっては、関係法令に基づく有資格者及び設備機器等の取扱資格者を配置する。

(4) 一部再委託

業務の一部を再委託しようとする場合には、再委託届を委託者に提出し、許可を得なければならない。

## 7. 従事者の選定及び報告

(1) 業務責任者の選任

- ① 受託者は、本業務履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者を業務責任者として選任しなければならない。
- ② 業務責任者は、業務の円滑な管理・運営に努め、現場を総括する。
- ③ 委託者は、業務責任者がその権限に属する職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、受託者に対して、その理由を明示し、必要な措置をとることを請求することができる。
- ④ 上記の規定による請求があったときには、速やかに、当該請求に係る事項について決定し、その結果を委託者に通知しなければならない。

(2) 業務責任者の報告

受託者は、業務責任者を選任したときは、その氏名を文書で委託者に通知するもの

とする。また、業務責任者を変更する場合は、事前に委託者に業務責任者の経歴を提出し、許可を得たうえで変更する。なお、十分な引継期を設け、業務に支障の無いよう留意すること。

(3) 業務副責任者の選任及び報告

① 受託者は、本業務を総括する業務責任者が不在時の代行として、業務副責任者を1名以上選任し、委託者に通知するものとする。

② その他の規定は、業務責任者の選任及び業務責任者の報告規定に準用する。

(4) 業務従事者の選任及び報告

① 受託者は、本業務履行に従事する者の必要数を選任し、委託者に通知するものとする。また、一部再委託する場合においても同様に、当該受託者が委託者に通知しなければならない。

② その他の規定は、業務責任者の選任及び業務責任者の報告規定に準用する。

## 8. 服務及び指導等

(1) 従事者は、業務内容に応じた被覆を着用し、会社名、氏名等を明記した名札等を着用しなければならない。なお、これに要する費用は受託者が負担する。

(2) 従事者は、会館利用者に配慮し、低振動、低騒音での業務遂行に努めなければならない。

(3) 従事者は、安全・衛生管理に注意し、事故等の発生防止に努めなければならない。

(4) 従事者は、設備の早期異常発見に努めなければならない。

(5) 従事者は、入館及び退館時において、委託者に作業開始及び完了の報告をしなければならない。

(6) 従事者は、設備の不具合及び異常が認められたときには、業務責任者及び委託者に速やかに報告し、その対処にあたらなければならない。

(7) 受託者は、従事者に対し、業務を遂行するうえで必要な教育・訓練を行わなければならない。

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

(9) 受託者は、災害時や感染症流行等の危機事象発生時において、業務遂行に必要な人員の確保に最大限努めるものとする。

(10) 受託者は、省エネ・省資源に努めなければならない。

(11) 受託者は、当会館の消防計画を遵守しなければならない。

## 9. 費用負担の区分

管理備品等の費用負担区分は以下のとおりとする。その他管理上特別に必要となるも

については、委託者と受託者が協議のうえ決定する。

(1) 委託者の負担

- ① 業務に必要な電気、水道及びガス料金
- ② 設備運転に必要な薬品、燃料
- ③ 本仕様書に定めのない設備機器類の部品、修繕料
- ④ 本仕様書に定めのない設備機器消耗品料
- ⑤ 業務の実施により、受託者より排出された廃棄物処理費用
- ⑥ その他、委託者が用意したもの

(2) 受託者の負担

- ① 設備管理資機材類（安全装具、工具類、計測器、脚立等）
- ② 制服（業務にふさわしいもの）、靴、名札等
- ③ 事務用品（書類作成用のパソコン含む）
- ④ 本仕様書に定めのある設備機器類の部品、修繕料
- ⑤ 本仕様書に定めのある設備機器消耗品料
- ⑥ その他、受託者が本業務の遂行上必要とするもの

10. 資料の貸与及び返還

(1) 本業務の履行に必要な完成図書、取扱説明書、報告書、その他の資料は受託者に無償で貸与するものとする。この場合において、委託者が当該貸与物の返還を求めたときは、受託者は無条件でこれを返還しなければならない。

(2) 受託者は、契約期間の満了時まで、委託者より貸与された資料を全て返還しなければならない。

11. 総合的な業務管理

受託者は、本業務を計画的に実施するために、総合的な管理を以下のとおり行う。

- (1) 全体スケジュール管理、業務間調整、連絡調整等を行う。
- (2) 業務の実施に当たり、委託者及び関係者と連絡を密にし、連携する。
- (3) 点検結果等により、総合的な判断から改善案等を提案する。
- (4) 委託者及び関係者との 会議資料・議事録、その他必要となる書類を作成する。
- (5) 作業中及び点検期間の掲示、バリケード設置等必要な処置を講ずる。
- (6) 異常、部品交換履歴等必要となるデータを取りまとめる。
- (7) その他、委託者が指示する業務

12. 提出書類

受託者は、以下に示す書類を委託者に提出する。また、必要に応じて、写真、図面、

その他書類を提出するほか、電子データとして保管し、委託者の要求があった場合は電子データとして提出すること。

(1) 着手時提出書類

以下書類1部数を着手時において、速やかに提出すること。

- ① 業務着手届
- ② 業務責任者通知書、履歴書
- ③ 業務副責任者通知書、履歴書
- ④ 従事者名簿  
(氏名、保有資格、緊急連絡先を一覧にしたもの)
- ⑤ 建築物環境衛生管理技術者選任届
- ⑥ 再委託届、再委託先一覧表、履行体制図、技術者及び協力会社一覧表  
(一部再委託を必要とする場合)
- ⑦ 設備運転管理業務計画書  
(業務管理体制、緊急連絡体制、緊急時対応マニュアル、安全衛生管理体制、実施作業計画(年間予定表等)、業務実施方針、その他必要な事項等を示したもの)
- ⑧ 建築物の衛生管理業務計画書
- ⑨ 全従事者の本業務に必要となる必要資格証の複写

(2) 月間業務予定表

点検・検査等実施月の前月25日までに、作業予定を一覧に示したものを提出すること。

(3) 点検・検査等報告書

「17.点検内容一覧表」に定める項目ごとに作成し、実施完了月の翌月末までに、まとめて提出すること。ただし、官公署等への報告代行業務を定めている項目においてはこの規定は適用しない。

(4) 光熱水使用量一覧表

水・ガス・電力子メーターの検針結果より、月別使用量を一覧に示したものを上記提出時に添えて提出すること。また、必要に応じて、省エネに基づく分析及び対応措置等の記録を合わせて提出すること。

(6) 点検・検査等総括報告書

上記(3)及び(4)の報告書等より、総合的な判断から改善案、その他必要となる報告事項等を取りまとめ、上記(3)提出時に添えて提出すること。

(7) 業務完了届(月間)

上記(3)、(4)、(5)提出時に添えて提出すること。

(8) 緊急対応報告書

緊急対応等を実施した場合において、報告書を速やかに提出する。

(9) 打ち合わせ等議事録

委託者及び関係者との打ち合わせ等毎に議事録を作成し、速やかに提出すること。

(10) 設備補修計画書

点検結果等により、年度ごとに補修計画書を作成し、各年3月末日に提出すること。  
また、以下内容を記載すること。

- ① 補修が必要な理由
- ② 補修時期の目途
- ③ 補修設備概要
- ④ 補修概算費用
- ⑤ 優先順位

(11) その他、委託者が求める書類

13. 苦情等への対応

受託者は、島嶼会館利用者から本業務に関する苦情を受けた場合は、再発防止措置を講ずるとともに、対応のてん末を委託者に報告する。

14. 第三者に及ぼした損害

- (1) 本業務の履行に伴い第三者に損害を及ぼしたときは、受託者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（火災保険その他の保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において同じ。）のうち委託者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、委託者が負担するものとする。
- (2) 前項の規定にかかわらず、本業務の履行に伴う通常避けることができない事由により第三者に損害を及ぼしたときは、委託者がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち受託者の故意若しくは過失又は受託者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、受託者が負担する。
- (3) 前項の規定により受託者が損害を負担すべきとする場合には、その原因及び根拠等を整理して、その負担の有無及び賠償額について委託者と協議しなければならない。
- (4) 上記(1)、(2)の場合、その他業務の履行について第三者との間に紛争を生じた場合においては、受託者は、誠意をもって被害者に対応するとともに、委託者及び受託者は協力してその処理解決に当たるものとする。
- (5) 上記の規定は、この委託に係る業務の完了後に発生した損害についても、当該業務に起因するものについてはこれを適用するものとする。

15. 業務の引継ぎ

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



## 16. その他

### (1) 会館運営会議等への出席

受託者は、委託者が指示する会館運営会議等への出席依頼があった場合は、出席に協力すること。

### (2) 防火防災訓練の協力

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

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

17. 点検内容一覧表

区 分	項 目	作 業 内 容
1. 建築基準法に係る点検等	1. 特殊建築物定期検査	<p>1. 建築基準法第 12 条第 1 項に基づく特殊建築物の定期検査に係る調査の実施。</p> <p>2. 定期報告に伴う検査証受理までの業務。</p> <p>3. 検査対象物の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>4. 点検業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 特殊建築物等定期調査業務基準 (2016 年改訂版) 発行 財団法人 日本建築防災協会</p>
	2. 建築設備定期検査 換気・給排水・非常照明	<p>1. 建築基準法第 12 条第 3 項に基づく建築物の定期点検に係る点検の実施。</p> <p>2. 定期報告に伴う検査証受理までの業務。</p> <p>3. 検査対象物の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>4. 点検業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 建築設備定期検査業務基準書 (2016 年改訂版) 発行 財団法人 日本建築設備・昇降機センター</p>
	3. 建築設備定期検査 昇降機	<p>1. 建築基準法第 12 条第 3 項に基づく、建築物の定期点検に係る点検の実施。</p> <p>2. 定期報告に伴う検査証受理までの業務。</p> <p>3. 検査対象物の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>4. 点検業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 建築設備定期検査業務基準書 (2016 年改訂版) 発行財団法人 日本建築設備・昇降機センター</p>
	4. 建築設備定期検査 防火設備	<p>1. 建築基準法第 12 条第 3 項に基づく、建築物の定期点検に係る点検の実施。</p> <p>2. 定期報告に伴う検査証受理までの業務。</p> <p>3. 検査対象物の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>4. 点検業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 建築設備定期検査業務基準書 (2016 年改訂版) 発行 財団法人 日本建築設備・昇降機センター</p>
2. 消防法に係る点検等	1. 消防設備点検業務	<p>1. 消防法第 17 条消防庁告示昭和 50 年第 3 号に基づく保守点検の実施。</p> <p>2. 総合点検・機器点検 1 回/年、機器点検 1 回/年の実施。</p> <p>3. 定期報告に伴う、官公署への報告代行業務。</p> <p>4. 点検業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 点検要領(消防用設備等の点検容量の全部改正について</p>

		<p>別紙(平成14年6月11日消防予第172号))</p> <p>5. 消防訓練や防災訓練における、消防設備に関する設定や復旧の操作及び消防設備の機器取扱い説明の実施等協力業務。</p> <p>6. 対象設備は以下のとおりとし、詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) スプリンクラー設備</p> <p>(2) 自動火災通報設備</p> <p>(3) ガス漏火災警報設備</p> <p>(4) 漏電火災警報設備</p> <p>(5) 非常放送設備</p> <p>(6) 誘導灯及び誘導標識</p> <p>(7) 避難器具</p> <p>(8) 排煙設備</p> <p>(9) 非常電源</p> <p>(10) 簡易自動消火装置</p> <p>(11) 消火器</p>
<p>3. 建築物衛生管理に係る点検等</p>	<p>1. 給水・雑用水・排水設備</p>	<p>1. 建築物環境衛生管理基準及び東京都の指導基準等に基づく点検等の実施。</p> <p>2. 定期報告書の作成。</p> <p>3. 点検業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 建築物環境衛生維持管理要領(平成20年1月25日付け健発第0125001号厚生労働省健康局長通知)</p> <p>4. 対象設備及び清掃、点検の実施回数は下記のとおりとし、詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) 受水槽(高置水槽)：清掃1回/年、点検1回/年</p> <p>(2) 雨水槽：清掃1回/年、点検1回/年</p> <p>(3) 雑排水槽：清掃1回/年、点検1回/年</p> <p>(4) 緊急汚水貯留槽：清掃1回/年、点検1回/年</p> <p>(5) 厨房グリストラップ：清掃4回/年(1日/3箇月)、点検4回/年(1日/3箇月)</p>
	<p>2. 水質検査、空気環境測定</p>	<p>1. 建築物環境衛生管理基準及び東京都の指導基準等に基づく点検等の実施。</p> <p>2. 定期報告書の作成。</p> <p>3. 検査業務等は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 建築物環境衛生維持管理要領(平成20年1月25日付け健発第0125001号厚生労働省健康局長通知)</p>

		<p>4. 水質検査項目、回数及び測定(採水)個所は下記のとおりとする。また、測定個所の内、客室系統ガス給湯設備の測定個所は、委託者が指示する。</p> <p>(1) 上水水質検査(12項) : 1回/年</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①シアン化物イオン及び塩化シアン</li> <li>②臭素酸</li> <li>③塩素酸</li> <li>④クロロホルム</li> <li>⑤ブロモジクロロメタン</li> <li>⑥ジブロモクロロメタン</li> <li>⑦ブロモホルム</li> <li>⑧総トリハロメタン</li> <li>⑨クロロ酢酸</li> <li>⑩ジクロロ酢酸</li> <li>⑪トリクロロ酢酸</li> <li>⑫ホルムアルデヒド</li> </ul> <p>(2) 上水水質検査(16項) : 2回/年(1回/6箇月)</p> <p>※初回検査において、16項目が基準に適合し、次回の検査省略可能になった場合には、上水水質検査(11項)とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①一般細菌</li> <li>②大腸菌</li> <li>③有機物(全炭素(TOC)の量)</li> <li>④pH値</li> <li>⑤味</li> <li>⑥臭気</li> <li>⑦色度</li> <li>⑧濁度</li> <li>⑨塩化物イオン</li> <li>⑩硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素</li> <li>⑪亜硝酸態窒素</li> <li>⑫鉄及びその化合物</li> <li>⑬銅及びその化合物</li> <li>⑭亜鉛及びその化合物、</li> <li>⑮鉛及びその化合物、蒸発残留物</li> </ul> <p>(3) 中水水質検査(2項目) : 6回/年(1回/2箇月)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①濁度</li> </ul>
--	--	--

		<p>②大腸菌  (上水水質検査(2項目、上水：遊離残留塩素(DPD法)、pH)は本業務外とする。)  (中水水質検査(4項目、中水：遊離残留塩素((DPD法)、pH、外観、臭気))は巡回点検に記載)</p> <p>(4)測定(採水)箇所</p> <p>①上水水質検査(12項)  A 1Fフロント事務室給水栓  B 客室系統ガス給湯設備の末端給水栓</p> <p>②上水水質検査(16項)  A 1Fフロント事務室給水栓  B 客室系統ガス給湯設備の末端給水栓</p> <p>③中水水質検査(2項目)  A 1F男子トイレ給水栓</p> <p>5. 空気環境測定回数及び項目、箇所は下記のとおりとし、詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1)回数  ①各箇所午前1回/日、午後1回/日  ②6日/年(1日/2箇月)</p> <p>(2)測定項目  ①温度  ②相対湿度  ③気流  ④二酸化炭素濃度  ⑤一酸化炭素濃度  ⑥浮遊粉塵量</p> <p>(3)測定箇所  ①1Fフロント  ②2F事務室(東京都島嶼町村一部事務組合事務所)  ③2F事務室(東京都島しょ振興公社事務所)  ④3F客室(代表1室)  ⑤4F客室(代表1室)  ⑥5F客室(代表1室)  ⑦6F休憩所  ⑧1F外気エントランス前</p>
	3. ネズミ等防除	1. 建築物環境衛生管理基準及び東京都の指導基準等に基づ

		<p>く、点検等の実施。</p> <p>2. 定期報告書の作成。</p> <p>3. 検査業務等は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 建築物環境衛生維持管理要領(平成 20 年 1 月 25 日付 け健発第 0125001 号厚生労働省健康局長通知)</p> <p>4. 作業範囲及び回数は下記のとおりとし、詳細は竣工図面の とおりとする。但し、ねずみ等の発生を確認した場合において、 生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況を 調査し、当該調査の結果に基づき、建築物全体について効果 的な作業計画を策定し、適切な方法により、防除作業を行う こと。</p> <p>(1) 回数：12 回/年(各月)</p> <p>(2) 調査個所</p> <p>① 6F</p> <p>A 男女大浴場</p> <p>B トイレ</p> <p>C ランドリー</p> <p>D 自動販売機</p> <p>F 他共用部</p> <p>② 5F</p> <p>A リネン室</p> <p>B 自動販売機</p> <p>C 他共用部</p> <p>③ 4F</p> <p>A リネン室</p> <p>B 自動販売機</p> <p>C 客室</p> <p>D 他共用部</p> <p>④ 3F</p> <p>A リネン室</p> <p>B 自動販売機</p> <p>C 客室</p> <p>D 他共用部</p> <p>⑤ 2F</p> <p>A トイレ</p> <p>B 給湯室</p>
--	--	--

		<p>C 自動販売機</p> <p>D 他共用部</p> <p>⑥ 1F</p> <p>A トイレ</p> <p>B 給湯室</p> <p>C 授乳室</p> <p>D ごみ置場</p> <p>E 厨房</p> <p>F ホール</p> <p>G 食品庫</p> <p>H 駐車場</p>
	4. 建築物環境衛生管理技術者	<p>1. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、以下の業務を行う。また、管理技術免状を有するもの選任し、委託者に承諾を受けた後、履行期間が開始するまでに関係機関へ選任届を提出する。</p> <p>(1) 建築物の衛生管理業務計画の立案</p> <p>(2) 建築物の衛生管理業務指揮監督</p> <p>(3) 管理基準に基づく測定・検査の実施、結果評価</p> <p>(4) 環境・衛生の維持管理に必要な調査実施</p> <p>(5) 業務内容の報告</p> <p>(6) 実施する測定・検査・清掃</p>
4. 旅館業法に係る点検等	1. レジオネラ属菌検査	<p>1. 旅館業における衛生等管理要領(厚生省生活衛生局長通知平成 30 年 1 月 31 日 生食発 0131 第 2 号 一部改正)に基づく衛生管理の内、浴槽水のレジオネラ属菌検査を実施する。</p> <p>2. 定期報告書の作成。</p> <p>3. 検査箇所及び回数は下記のとおりとし、詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) 回数：1 回/年</p> <p>(2) 検査場所</p> <p>①男性共同浴槽水</p> <p>②女性共同浴槽水</p>
5. 電気事業法に係る点検等	1. 自家用電気工作物点検	<p>1. 電気事業法第 43 条第 1 項に定められた自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を保安規程に基づき実施する。</p> <p>2. 検査業務等は、以下の図書に基づいて行う。また、以下図書</p>

		<p>の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがある場合は、とるべき措置について報告する。</p> <p>(1) 自家用電気工作物の標準的な点検項目について (「主任技術者制度の解釈及び運用 (内規)」の一部改正) 平成 21 年 5 月経済産業省</p> <p>3. 年次点検 1 回/年、月次点検 1 回/年(各月)の実施。</p> <p>4. 定期報告に伴う、官公署への報告代行業務。</p> <p>5. 電気事業法第 107 条第 3 項に規定する立入検査の立ち会いを行う。</p> <p>6. 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合において、電力会社等より通知を受けたときは、事故原因を調査し、応急措置を助言し、再発防止に必要な措置について報告するとともに、必要に応じて電気事業法第 106 条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告の作成及び手続きの助言を行う。</p> <p>7. 対象設備は下記のとおりとし、詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) 受電設備</p> <p>(2) 受変電設備</p> <p>(3) 非常用発電設備</p> <p>(4) 動力・分電盤</p> <p>(5) 館内配電線路</p>
6. 定期点検	1. 監視制御設備	<p>1. 中央監視装置系統の保守点検を実施する。</p> <p>2. 中央監視装置系統の各個別機器名および点検内容は以下のとおりとし、装置系統の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) 回数：1 回/年</p> <p>(2) 機器及び点検内容</p> <p>①中央監視装置 (savic-netFXmini)</p> <p>A システム情報・設定の確認</p> <p>B インジケータ表示確認</p> <p>C データファイルのバックアップ作成</p> <p>D 内部温度状態確認</p> <p>E 電源・バッテリー状態確認</p> <p>F 給電状態の確認</p> <p>G ETHRNET 通信状態の確認</p> <p>H N+C18:C48C-bus 通信状態の確認</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>I 各部のクリーンアップ</li> <li>J ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認</li> <li>K 外観異常及び劣化状況確認</li> <li>L バッテリ交換推奨時期の確認</li> <li>②中央監視装置の周辺機器 <ul style="list-style-type: none"> <li>A 監視用パソコン <ul style="list-style-type: none"> <li>a システム情報の確認</li> <li>b 交換推奨時期の確認</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>③液晶モニター <ul style="list-style-type: none"> <li>A 本体のクリーンアップ</li> <li>B コントラストの設定</li> <li>C 交換推奨時期の確認</li> </ul> </li> <li>④プリンター <ul style="list-style-type: none"> <li>A 印字状態の確認</li> <li>B インクカートリッジの交換</li> <li>C 交換推奨時期の確認</li> </ul> </li> <li>⑤ESW <ul style="list-style-type: none"> <li>A 本体のクリーンアップ</li> <li>B 各ポートの動作確認</li> <li>C 交換推奨時期の確認</li> </ul> </li> <li>⑥スピーカー <ul style="list-style-type: none"> <li>A 本体のクリーンアップ</li> <li>B 音量等の調整</li> </ul> </li> <li>⑦UPS <ul style="list-style-type: none"> <li>A 本体のクリーンアップ</li> <li>B バックアップ動作の確認</li> <li>C 交換推奨時期の確認</li> </ul> </li> <li>⑧自動制御盤 <ul style="list-style-type: none"> <li>A 保守点検する自動制御盤は以下のとおりとし、盤詳細は竣工図面のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>a システム制御盤</li> <li>b 1RS-1</li> <li>c 1CP-1</li> <li>d 1CP-2</li> <li>e 2RS-1</li> <li>f 3RS-1</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

		<p>g 4RS-1 h 5RS-1 i 5CP-1 j 6RS-1</p> <p>B 保守点検内容は以下のとおりとする。</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認) b 配線、端子の緩み確認及び必要に応じた増し締め c 実測又は標準機機による誤差点検 d 検出器と関連部とのループ作動試験 e 実制御における制御状態の確認</p> <p>⑨操作器、調整器、バルブ類</p> <p>A 保守点検する操作器、調整器、バルブ類は上記「3. 自動制御盤」に組み込まれている機器とする。</p> <p>B 保守点検内容は以下のとおりとし、機器詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認) b 配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め c 関連部とのループ作動確認 d 実制御における制御状態の確認</p>
	2. 動力設備	<p>1. 消防法第 17 条消防庁告示昭和 50 年第 3 号に基づく保守点検の内、自家発電設備の負荷試験を実施する。</p> <p>2. 業務は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>(1) 点検要領(消防用設備等の点検容量の全部改正について別紙(平成 14 年 6 月 11 日消防予第 172 号))</p> <p>3. 対象設備は下記のとおりとし、詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) 非常用発電機 (2) 回数：1 回/年</p>
	3. 通信設備	<p>1. 電話装置システムの保守点検を実施する。</p> <p>2. 電話装置システムの各個別機器は以下のとおりとし、装置系統の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>(1) 電話交換機本体(メーカー：富士通株漆器会社 型式：IP Pathfinder S) (2) BRI インターフェース (3) デジタル内線インターフェース (4) アナログ内線インターフェース</p>

		<p>(5) 各インターフェースに接続される線路設備</p> <p>(6) 蓄電池</p> <p>3. 上記機器の保守点検内容は以下のとおりとする。</p> <p>(1) 回数：1回/年</p> <p>(2) 点検内容</p> <p>①電話装置系統一式</p> <p>A アラーム表示有無の確認</p> <p>B 障害履歴の確認</p> <p>C 機器データ管理</p> <p>D 保留音聴取確認</p> <p>E 日付・時刻調整</p> <p>F 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)及び清掃</p> <p>G 蓄電池点検</p> <p>H 局線、私設線及び内線の通話状態の確認</p> <p>I ケーブル及びコネクタ等の点検</p> <p>G 室温確認 保守エリア(機械室等)室温の確認</p> <p>(3) 障害発生等の連絡により、技術員を派遣し、障害の原因究明及び修復を実施する。</p> <p>(4) 修復等に伴う必要部品等は支給品とする。</p>
	<p>4. 防犯装置</p>	<p>1. ITV 装置</p> <p>(1) ITV 装置系統の保守点検を実施する。</p> <p>(2) ITV 装置系統の各個別機器は以下のとおりとし、装置系統の詳細は竣工図面のとおりにする。</p> <p>①19型液晶モニター</p> <p>②ネットワークデジタルレコーダー</p> <p>③L2スイッチ</p> <p>④固定カメラ</p> <p>⑤HUB</p> <p>(3) 上記機器の保守点検内容は以下のとおりとする。</p> <p>①回数：2回/年(1回/6箇月)</p> <p>②点検内容</p> <p>A 19型液晶モニター</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)及び清掃</p> <p>b 解析度、色度、音声、画質調整</p> <p>B ネットワークデジタルレコーダー</p> <p>a アラーム表示有無の確認</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>b 機器データ管理</li> <li>c 保留画像確認</li> <li>d 日付・時刻調整</li> <li>e 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認) 及び清掃</li> <li>f 録画状態の確認</li> <li>g ケーブル及びコネクタ等の点検</li> </ul> <p>C L2 スイッチ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 本体外観点検及び清掃</li> <li>b ケーブル及びコネクタ等の点検</li> <li>c 交換推奨時期の確認</li> </ul> <p>D 固定カメラ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 配線、端子の緩み確認及び必要に応じた増し締め</li> <li>c 解析度、色度、音声、画質調整</li> </ul> <p>E HUB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観 (異常有無及び取付状況の確認) 点検及び清掃</li> <li>b ケーブル及びコネクタ等の点検</li> <li>c 交換推奨時期の確認</li> </ul> <p>2. 入退出管理設備</p> <p>(1) 入退出管理設備の保守点検を実施する。</p> <p>(2) 入退出管理設備の各個別機器は以下のとおりとし、装置の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①防犯受信盤</li> <li>②スイッチ (各階バルコニー)</li> <li>③カードリーダー (男女脱衣室、事務室、エントランス、フロント)</li> <li>④電気錠</li> <li>⑤蓄電池 (内蔵)</li> <li>⑥電気錠制御器</li> </ul> <p>(3) 上記機器の保守点検内容は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①回数 : 2 回/年 (1 回/6 箇月)</li> <li>②点検内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>A 防犯受信盤及び蓄電池 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 電源・バッテリー状態確認</li> <li>b ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認</li> <li>c 外観点検 (異常及び劣化状況確認)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

		<p>d バッテリー交換推奨時期の確認</p> <p>e 異常検出作動試験</p> <p>f 実制御における制御状態の確認</p> <p>B スイッチ及びカードリーダー</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b ケーブル及びコネクタ等の点検</p> <p>c 作動確認</p> <p>C 電気錠</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b 作動確認</p> <p>D 電気錠制御器</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)点検</p> <p>b ケーブル及びコネクタ等の点検</p> <p>3. トイレ呼出設備及びインターフォン設備</p> <p>(1) トイレ呼出設備及びインターフォン設備の保守点検を実施する。</p> <p>(2) トイレ呼出装置及びインターフォン設備の各個別機器は以下のとおりとし、装置の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>① トイレ呼出系統</p> <p>A 呼出ボタン及び表示灯</p> <p>a 1・2F トイレ</p> <p>b 客室浴室(317号、417号、517号)</p> <p>c 主装置 1F 事務室</p> <p>B インターフォン系統</p> <p>a 保守用インターフォン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1F 事務所</li> <li>・ 3～5F EPS</li> <li>・ 6F 屋外</li> <li>・ 呼出用インターフォン</li> <li>・ エントランス</li> <li>・ インターフォン親機(1F 事務所)</li> </ul> <p>(3) 上記機器の保守点検内容は以下のとおりとする。</p> <p>①回数：2回/年(1回/6箇月)</p> <p>②点検内容</p> <p>A 呼出ボタン</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 作動確認</li> <li>B 表示灯 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 点灯及び消灯確認</li> </ul> </li> <li>C インターフォン <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 作動確認</li> <li>c バッテリー交換推奨時期の確認</li> <li>d ケーブル及びコネクタ等の点検</li> </ul> </li> </ul>
	<p>5. 自動ドア・自動シャッター</p>	<p>1. 自動ドア</p> <p>(1) 自動ドアの保守点検を実施する。</p> <p>(2) 自動ドアの各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、自動ドアの詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>①回数：2回/年</p> <p>②点検数量</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A エントランス外側：1基</li> <li>B エントランス内側：1基</li> </ul> <p>③個別機器・点検内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A ドア・サッシ部 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 開閉回数のカウント確認</li> <li>c 開閉速度の確認及び調整</li> <li>d 全閉時の隙間確認及び調整</li> <li>e 指詰防止の確保</li> <li>g ドアとの隙間(ガイドレール方立・無目)確認及び調整</li> </ul> </li> <li>B 懸架部 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b ドアストッパーの締め付け</li> <li>c ハンガーレールの締め付け</li> <li>d ハンガーレールの清掃</li> <li>e 脱落防止の締め付け</li> </ul> </li> <li>C 動力・差動部 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b ベルトチェーンワイヤーの張り調整</li> <li>c 手動開閉確認</li> </ul> </li> </ul>

		<p>D 電源回路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 電源スイッチの作動確認</li> <li>b 電線の支持・接続・損傷確認</li> <li>c 電圧・絶縁抵抗値の良否確認</li> </ul> <p>E センサー部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 有効開口幅の確認</li> <li>b 補助光線センサーの作動確認</li> <li>c センサー部の清掃</li> </ul> <p>F その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 総合作動確認</li> <li>b オートロック作動確認</li> <li>c 電気錠デッドボルトと鍵受との隙間確認及び調整</li> <li>d システム作動の確認</li> <li>e 各部締結部増し締め</li> </ul> <p>2. 自動シャッター</p> <p>(1) 自動シャッターの保守点検を実施する。</p> <p>(2) 自動シャッターの各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、自動シャッターの詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>①回数：1回/年</p> <p>②点検数量：駐車場自動シャッター：1基</p> <p>③個別機器・点検内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 点検口の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>B 下降位置の障害物有無確認</li> <li>C 警告表示・操作説明ラベル・標識の有無</li> <li>D 開閉カウントの確認</li> <li>E グリルスラットの外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>F 障害物感知装置の作動確認外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>G 障害物感知装置電池確認及び交換</li> <li>H 開閉器作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>I ブレーキ装置の作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>J 手動装置の作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> </ul>
--	--	---

		<p>況の確認)</p> <p>K スプロケット及びローラーチェーンの外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>L 巻き取りシャフト及びワイヤーロープの外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>N 急降下防止装置の作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>M 吊元の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>O 座板の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>P ケース・まぐさ・押し車の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>Q ガイドレールの外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>R リミットスイッチ及びボタンスイッチの作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>S 検知部等ケーブル及びコネクタ等の点検</p> <p>T 制御盤の配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め</p> <p>U 降下及び巻き上げ速度の確認及び調整</p>
	<p>6. その他機械設備</p>	<p>1. 濾過ユニット</p> <p>(1) 濾過ユニットの保守点検を実施する。</p> <p>(2) 濾過ユニットの各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、ろ過ユニットの詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>※濾過ユニット内薬品注入器は次項に記載</p> <p>①回数：2回/年</p> <p>②点検数量</p> <p>A 浴槽濾過ユニット1基</p> <p>B 雨水濾過ユニット1基</p> <p>③個別機器・点検内容</p> <p>A 制御盤</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b 配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め</p> <p>c マグネットスイッチ作動確認</p> <p>B 配管類</p> <p>a 外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b 締結部の必要に応じた増し締め</p> <p>C 濾過器及び付帯機器</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 濾材汚れの有無確認及び清掃</li> <li>c 圧力値計測及び異常有無確認</li> <li>d エア抜き弁の作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>D 濾過ポンプ <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b メカニカルシールの状態確認</li> <li>c 固定金具の必要に応じた増し締め</li> <li>e 電流値及び絶縁抵抗値の計測</li> </ul> </li> <li>E ヘアキャッチ <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b ストレーナー清掃</li> </ul> </li> <li>E 切替弁 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> </ul> </li> <li>F 温度調整三方弁 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 温度計測及び調整</li> </ul> </li> <li>G ラインポンプ <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b メカニカルシールの状態確認</li> <li>c 固定金具の必要に応じた増し締め</li> <li>e 電流値及び絶縁抵抗値の計測</li> </ul> </li> <li>H 適温補給水 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 電動弁の作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b ミキシングバルブ清掃</li> <li>c 水位計の作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>d ストレーナー清掃</li> <li>f 設定温度確認及び調整</li> </ul> </li> <li>I 超音波ポンプ <ul style="list-style-type: none"> <li>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b メカニカルシールの状態確認</li> <li>c 固定金具の必要に応じた増し締め</li> <li>e 電流値及び絶縁抵抗値の計測</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

		<p>J 超音波ヘアキャッチ</p> <p>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b ストレーナー清掃</p> <p>K 超音波ノズル</p> <p>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認) 及び清掃</p> <p>2. 薬品注入器</p> <p>(1) 濾過ユニットの内、薬品注入器の保守点検を実施する。</p> <p>(2) 薬品注入器の各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、薬品注入器の詳細は竣工図面のとおりにする。</p> <p>①回数：4回/年</p> <p>②点検数量</p> <p>A 浴槽濾過ユニット内、薬品注入器：1台</p> <p>B 雨水濾過ユニット内、薬品注入器：1台</p> <p>③個別機器・点検内容</p> <p>A 制御盤</p> <p>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b 配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め</p> <p>c マグネットスイッチ作動確認</p> <p>B 配管類</p> <p>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b 締結部の必要に応じた増し締め</p> <p>C サンプリングポンプ</p> <p>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b 固定金具の必要に応じた増し締め</p> <p>c ストレーナー清掃</p> <p>D 計装機器 (流量計・濃度センサー・レベル計)</p> <p>a 作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b センサー部・測定部清掃</p> <p>c 配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め</p> <p>E ビーズボックス</p> <p>a 外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b ビーズ補充</p> <p>F 薬品注入ポンプ及び付帯設備</p> <p>a 作動確認及び外観点検 (異常有無及び取付状況の確認)</p> <p>b ポンプダイヤフラムの状態確認及び交換</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>c ポンプブレードホースの状態確認及び交換</li> <li>d 逆止弁清掃</li> <li>G その他計測及び調整等 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 薬品タンク薬液補充及び使用状況の確認</li> <li>b 薬品在庫量の確認及び記録</li> <li>c 薬品注入量の確認及び調整</li> <li>d 薬品注入前後水の濃度計測</li> </ul> </li> </ul> <p>(3) 薬品は支給品とし、ビーズ、薬品注入ポンプダイヤフラム及びブレードホースについては、点検費用に含むものとする。</p> <p>3. ガス給湯設備</p> <p>(1) ガス給湯設備の保守点検を実施する。</p> <p>(2) ガス給湯設備の各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、ガス給湯設備の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>①回数：1回/年</p> <p>②点検数量</p> <p>A 客室系統ガス給湯設備：12台</p> <p>B 浴室昇温系統ガス給湯設備：3台</p> <p>C 厨房ガス給湯設備：1台</p> <p>③個別機器・点検内容</p> <p>A 熱源機</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 漏電遮断器の作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)</li> <li>b 給排気口の清掃</li> <li>c 配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め</li> <li>d 外装の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)及び清掃</li> <li>e 機器内部の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)及び清掃</li> <li>f 着火動作の確認</li> <li>g 熱交換器の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)及び清掃</li> <li>h 電極の外観点検(異常有無及び取付状況の確認)及び清掃</li> <li>i 燃焼状態の確認及びCO濃度測定</li> <li>j 測定器によるガス漏れ確認</li> <li>k 漏水有無確認</li> </ul>
--	--	---

		<p> l 水フィルター清掃  m 中和器使用状況の確認  n 運転前データ(入水温度、出湯温度、出湯量)の確認及び記録  o エラー履歴の確認及び記録  B 内蔵ポンプ  a 循環フィルター清掃  b 循環ポンプの作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認)  c 循環ポンプデータ(循環流量、運転時間)の確認及び記録  d 膨張タンクの封入圧確認及び調整  e 空気抜弁及び逆止弁の作動確認及び外観点検(異常有無及び取付状況の確認) </p> <p> 4. 空調設備(GHP 空調機)  (1) 空調設備(GHP 空調機)の保守点検を実施する。  (2) 空調設備(GHP 空調機)の各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、空調設備(GHP 空調機)の詳細は竣工図面のとおりとする。 </p> <p> ①回数：1回/年  ②点検数量  A 1F 系統: 室外機 2 台・室内機 9 台  B 2F 組合事務所系統： 室外機 1 台・室内機 8 台  C 2F 関係団体事務所系統： 室外機 1 台・室内機 7 台  D 2F 廊下系統： 室外機 1 台・室内機 5 台  ③個別機器・点検内容  A エンジン関連  a エンジンオイル漏れの有無確認  b オイルフィルター交換  c エアエレメント交換  d スパークプラグ交換  e 高圧コード点検  f 冷却水量点検  g ラジエーターキャップ交換  h エンジン掛かり具合・異音点検  i エンジン圧縮圧力点検 </p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>j クーラント強化剤追加</li> <li>k エンジンオイル補充</li> <li>l 発停回数確認</li> <li>B コンプレッサー関連 <ul style="list-style-type: none"> <li>a コンプレサーベルト交換</li> <li>b コンプレサー冷媒漏れ有無確認</li> </ul> </li> <li>C ホース類 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 冷却ホース点検</li> <li>b 燃料ホース交換</li> <li>c 排気ガスホース点検</li> <li>d 排気ドレンホース点検及び排出確認</li> </ul> </li> <li>D 室内機関連 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 室内機フィルター点検</li> <li>b 室内機異音、騒音有無確認</li> <li>c リモコン機能確認</li> <li>d 冷暖房能力確認</li> <li>e 室内機ファンVベルト交換</li> </ul> </li> <li>E ドレン関連 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 排気ドレンフィルター充填石交換</li> <li>b 排気ドレン充填フィルター交換</li> </ul> </li> <li>F その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>a 冷媒配管漏れ有無確認</li> <li>b 室外機異音、振動確認</li> <li>c 室内外機外観点検</li> <li>d 室外機熱交換器詰まり有無確認</li> <li>e ガスコック、電磁弁接続管のガス漏れ有無確認</li> <li>f 電磁弁本体、接続部のガス漏れ有無確認</li> <li>g ゼログバナー本体、接続部のガス漏れ有無確認</li> <li>h ゼログバナーからミキサー接続管のガス漏れ有無確認</li> <li>i 室外機ロムバージョンアップ</li> <li>j 室外機熱交換器ルームの排水</li> <li>k アンカーボルト点検</li> <li>l エンジンルーム凝縮水排水点検</li> <li>m クーラントテスター点検</li> <li>o 絶縁抵抗値測定</li> <li>p 配線、端子の緩み及び必要に応じた増し締め</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

		<p>q 排気ドレンホース排水確認</p> <p>(3) GHP 空調機状態を常に遠隔監視し、異常を発見した場合は、技術員を派遣し、障害の原因究明及び修復を実施する</p> <p>①施工に起因する故障の修理</p> <p>②委託者の不注意、故障または不適当な取り扱いによって生じた故障の修理</p> <p>③室内機フィルター、熱交換器フィン、ドレンパン、ドレンポンプ、ドレンホース、ドレン配管及び室外機の熱交換器フィンの汚れや詰まりによって生じた故障の修理</p> <p>④音、振動、臭気、塗装の変色、さび等の軽微な損傷等、空調機能に影響がない故障の修理</p> <p>5. 空調設備 (EHP 空調機)</p> <p>(1) 空調設備 (EHP 空調機) の保守点検を実施する。</p> <p>(2) 空調設備 (EHP 空調機) の各個別機器及び点検内容は以下のとおりとし、空調設備 (EHP 空調機) の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>①回数：1 回/年</p> <p>②点検数量</p> <p>A 1F レストラン系統：室外機 2 台・室内機 7 台</p> <p>B 2F 管理者室系統：室外機 1 台・室内機 3 台</p> <p>C 2F 第四会議室系統：室外機 1 台・室内機 1 台</p> <p>D 2F 会第 1～3 議室系統：室外機 1 台・室内機 4 台</p> <p>E 2F 東京諸島観光連盟系統：室外機 1 台・室内機 2 台</p> <p>F 2F 東京七島新聞社系統：室外機 1 台・室内機 2 台</p> <p>G 3F 系統：室外機 1 台・室内機 5 台</p> <p>H 4F 系統：室外機 1 台・室内機 5 台</p> <p>I 5F 系統：室外機 1 台・室内機 6 台</p> <p>J 6F 系統：室外機 1 台・室内機 8 台</p> <p>K 3. 4. 5F 廊下南側系統：室外機 2 台・室内機 4 台</p> <p>L 3. 4. 5F 廊下北側系統：室外機 2 台・室内機 4 台</p> <p>M 厨房系統：室外機 2 台・室内機 2 台</p> <p>N 1F 事務所系統：室外機 1 台・室内機 1 台</p> <p>③点検内容；GHP 空調機点検内容を準用する。</p> <p>(3) EHP 機状態を常に遠隔監視し、異常を発見した場合は、技術員を派遣し、障害の原因究明及び修復を実施する。</p>
--	--	---

		<p>(4) 以下を除き、修理・交換等は点検費用に含むものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①熱交換器の洗浄作業</li> <li>②消耗部品の調達及び交換・調整修復作業（交換用エアフィルター、電池等）</li> <li>③天災地変、火災、労働争議等に起因して生じた事故の修復作業</li> <li>④保守機械以外の設備に起因して生じた2次的事故の修復作業</li> <li>⑤委託者の不注意、故障または不適当な取り扱いによって生じた故障の修理</li> <li>⑥保全提案するも改善できない事項に起因して生じた故障の修復作業</li> </ul> <p>6. 加湿器及びドレンパン・ドレンホース点検</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空調機(GHP、EHP)及び空気熱交換器型換気扇の加湿器及びドレンパン・ドレンホース点検を実施する。</li> <li>(2) 回数：12回/年(各月)</li> <li>(3) 点検数量：各階代表機1台(委託者が指示する)計6台</li> </ul> <p>7. 空気洗浄機(型式：FJY203EH0)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空気洗浄機の保守点検を実施する。</li> <li>(2) 空気洗浄機の各個別機器及び点検内容は以下のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①回数：12回/年(各月)</li> <li>②点検数量：2F喫煙所：1台</li> <li>③個別機器・点検内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>A 集塵セルの確認</li> <li>B プレフィルターの確認及び清掃</li> <li>C パワーパックの確認</li> <li>D 運転表示ランプの確認</li> <li>E コンタクトボードの確認</li> <li>F 活性炭フィルターの確認及び交換</li> <li>G 高圧ケーブルの確認</li> <li>H ファン・モーターの確認</li> <li>I 安全スイッチの確認</li> <li>J 本体外観の確認及び清掃</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

		(3) 集塵セル、プレフィルターの洗浄及び交換、活性炭フィルターの交換については、点検費用に含むものとする。
	7. 搬送設備	<p>1. エレベーター(1号、2号)</p> <p>(1) エレベーターの保守点検を実施する。</p> <p>(2) 保守点検契約の方式は、POG 契約とする。</p> <p>(3) 現地点検 4 回/年の実施とし、遠隔監視・点検を常時実施する。</p> <p>(4) 現地点検、遠隔監視・点検は、以下の図書に基づいて行う。</p> <p>①昇降機の適切な維持管理に関する指針(添付2)エレベーター保守・点検業務標準契約書内、エレベーター保守・点検業務標準仕様書 国土交通省平成28年2月19日住宅局建築指導課</p> <p>(6) エレベーターの詳細は竣工図面のとおりとする。</p>
7. 巡回点検	1. 給水設備	<p>1. 概要: 受水槽及び付帯設備の点検</p> <p>2. 回数: 12 回/年(各月)</p> <p>3. 内容: 以下、異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 受水槽(高置水槽)</p> <p>①マンホール蓋</p> <p>②槽内及び水位</p> <p>③配管、締結部、固定金具等</p> <p>(2) 加圧ポンプユニット及び増圧ポンプユニット</p> <p>①外観</p> <p>②制御盤</p> <p>③ポンプ</p> <p>④電流値等指示値</p> <p>⑤配管、締結部、固定金具等</p>
	2. 中水設備	<p>1. 概要: 雨水、湧水、雑用水槽及び付帯設備の点検</p> <p>2. 回数: 12 回/年(各月)</p> <p>3. 内容: 以下、異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 雨水、湧水、雑用水槽</p> <p>①マンホール蓋</p> <p>②槽内及び水位</p> <p>③配管、締結部、固定金具等</p>



		<p>(2) 加圧ポンプユニット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①外観</li> <li>②制御盤</li> <li>③ポンプ</li> <li>④電流値等指示値</li> <li>⑤配管、締結部、固定金具等</li> </ul> <p>(5) 濾過ユニット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①外観</li> <li>②制御盤</li> <li>③各ポンプ</li> <li>④ポンプ圧力、水温等指示値</li> <li>⑤水位制御</li> <li>⑥薬液タンク液量、薬液吐出量</li> <li>⑦薬液補充</li> <li>⑧配管、締結部、固定金具、ブレードホース等</li> </ul>
	<p>3. 排水設備</p>	<p>1. 概要：緊急汚水貯留槽及び付帯設備の点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下、異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 緊急汚水貯留槽</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①マンホール蓋</li> <li>②槽内及び水位</li> <li>③配管、締結部、固定金具等</li> </ul> <p>(2) 厨房グリストラップ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①マンホール蓋</li> <li>②槽内及び水位</li> <li>③配管、締結部、固定金具等</li> </ul> <p>(3) 排水ポンプ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①外観</li> <li>②制御盤</li> <li>③ポンプ</li> <li>④電流値等指示値</li> <li>⑤配管、締結部、固定金具等</li> </ul>
	<p>4. 水質測定</p>	<p>1. 概要：中水(1F男子トイレ給水栓)遊離残留塩素(DPD法)、pH、外観、臭気を測定する。</p> <p>2. 回数：1回/週</p>

5. 空調機	<p>1. 概要</p> <p>(1) 空調室内・外機(GHP、EHP)の点検</p> <p>(2) 空気熱交換器型換気扇の点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下、異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) フィルター</p> <p>(3) 熱交換器</p> <p>(4) 配管、締結部、固定金具等</p> <p>(5) 電流値等指示値</p> <p>(6) 冷暖房運転の切替 (GHP、EHP)</p> <p>(7) 加湿給水等の止水の開閉</p> <p>(8) 電気ヒーター及び加湿器の電源投入、停止</p> <p>(9) 機器の切替え並びに作動確認</p>
6. 給排気ファン	<p>1. 概要：給排気ファンの点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下、異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) ダクト、配管、締結部、固定金具等</p> <p>(3) 電流値等指示値</p> <p>(4) Vベルト調整及び交換</p> <p>(5) グリス、オイル確認及び交換または補充</p> <p>4. Vベルト、グリス、オイルについては、点検費用に含むものとする。</p> <p>5. 点検数量</p> <p>(1) 給気ファン</p> <p>① 1F 厨房：1台</p> <p>(2) 排気ファン</p> <p>① 1F 厨房：1台</p> <p>② 1F 駐車場：1台</p> <p>③ 屋上男子浴室：1台</p> <p>④ 屋上女子浴室：1台</p>
7. 換気扇	<p>1. 概要：換気扇の点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p>

		<p>3. 内容：異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>4. 点検数量</p> <p>(1) 1F 荷さばき場：1台</p> <p>(2) 1F ゴミ置き場：1台</p> <p>(3) 2F 書庫1：2台</p> <p>(4) 2F MDF：1台</p> <p>(5) 2F 給湯コーナー1：1台</p> <p>(6) 2F 給湯コーナー2：1台</p> <p>(7) 2F 女子更衣室：1台</p> <p>(8) 2F 男子更衣室：1台</p> <p>(9) 2F 清掃員控室：1台</p> <p>(10) 2F 倉庫3：1台</p> <p>(11) 1F 授乳室：1台</p> <p>(12) 1F 喫煙コーナー：1台</p> <p>(13) 3F 喫煙コーナー：1台</p> <p>(14) 4F 喫煙コーナー：1台</p> <p>(15) 5F 喫煙コーナー：1台</p> <p>(16) 1F トイレ：1台</p> <p>(17) 2F トイレ：1台</p> <p>(18) 2F 喫煙コーナー：1台</p> <p>(19) 2F 書庫2～3：1台</p> <p>(20) 6F 配管スペース：1台</p> <p>(21) 3F リネン室：1台</p> <p>(22) 4F リネン室：1台</p> <p>(23) 5F リネン室：1台</p> <p>(24) 1F クローク：1台</p> <p>(25) 6F ランドリー室：1台</p> <p>(26) 1F 給湯コーナー：1台</p> <p>(27) 1F 女子ロッカー室：1台</p> <p>(28) 1F 男子ロッカー室：1台</p> <p>(29) 1F 女子従業員トイレ：1台</p> <p>(30) 1F 男子従業員トイレ：1台</p> <p>(31) 1F サーバルーム：1台</p> <p>(32) 1F 倉庫：1台</p> <p>(33) 1F リネン室</p>
--	--	--

		<p>(35) 1F レストラン控室 : 1 台  (36) 6F 男子脱衣所トイレ : 1 台  (37) 6F 女子脱衣所トイレ : 1 台  (38) 6F 機械室 : 1 台  (39) 6F 男子トイレ : 1 台  (40) 6F 女子トイレ : 1 台  (41) 5F 控室 : 1 台</p>
	<p>8. ベンチレーター</p>	<p>1. 概要 : ベンチレーターの点検  2. 回数 : 1 回/年  3. 内容 : 以下、異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。  (1) 外観  (2) ダクト、配管、締結部、固定金具等  (3) 電流値等指示値</p>
	<p>9. 制気口</p>	<p>1. 概要 : 制気口の点検  2. 回数 : 1 回/年  3. 内容 : 以下、異常有無を確認する。また、必要に応じて清掃する。  (1) 外観  4. 点検数量  (1) 吹出口  ① 1F レストラン : 1 個  ② 1F 交流スペース : 1 個  ③ 1F 廊下 : 3 個  ④ 1F 事務室 : 1 個  ⑤ 1F バック通路 : 1 個  ⑥ 2F 組合事務所 : 2 個  ⑦ 2F 管理者室 : 1 個  ⑧ 2F 組合会議室 : 1 個  ⑨ 2F 廊下 : 3 個  ⑩ 2F 東京都島嶼振興公社 : 2 個  ⑪ 2F 東京都島嶼振興公社会議室 : 1 個  ⑫ 2F 倉庫 : 1 個  ⑬ 2F 第4会議室 : 1 個  ⑭ 2F 第1～3会議室 : 2 個  ⑮ 2F 東京諸島観光連盟 : 1 個</p>

		<p>⑩ 2F 東京七島新聞社：1 個</p> <p>⑪ 3F 廊下：31 個</p> <p>⑫ 4F 廊下：31 個</p> <p>⑬ 5F 廊下：31 個</p> <p>⑭ 6F 女子脱衣所：1 個</p> <p>⑮ 6F 男子脱衣所：1 個</p> <p>⑯ 6F 女子浴室：1 個</p> <p>⑰ 6F 男子浴室：1 個</p> <p>⑱ 6F 休憩コーナー：1 個</p> <p>⑲ 6F ラウンジ：1 個</p> <p>(2) 吸込口</p> <p>① 1F 給油ポンプ室：1 個</p> <p>② 1F 駐車場：2 個</p> <p>③ 1 MDF：1 個</p> <p>④ 1F 荷さばき場：1 個</p> <p>⑤ 1F ゴミ置き場：1 個</p> <p>⑥ 1F レストラン：4 個</p> <p>⑦ 1F 交流スペース：1 個</p> <p>⑧ 1F 廊下：2 個</p> <p>⑨ 1F 事務室：1 個</p> <p>⑩ 1F 給湯コーナー：1 個</p> <p>⑪ 1F 従業員トイレ：2 個</p> <p>⑫ 1F 女子トイレ：2 個</p> <p>⑬ 1F 男子トイレ：1 個</p> <p>⑭ 1F 多目的トイレ：1 個</p> <p>⑮ 1F 授乳室：1 個</p> <p>⑯ 1F 喫煙コーナー：1 個</p> <p>⑰ 2F 組合事務所：2 個</p> <p>⑱ 2F 管理者室：1 個</p> <p>⑲ 2F 組合会議室：1 個</p> <p>⑳ 2F 東京都島嶼振興公社：2 個</p> <p>㉑ 2F 東京都島嶼振興公社会議室：1 個</p> <p>㉒ 2F 喫煙コーナー：1 個</p> <p>㉓ 2F 女子トイレ：1 個</p> <p>㉔ 2F 男子トイレ：1 個</p> <p>㉕ 2F 多目的トイレ：1 個</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>⑩第4会議室：1個</li> <li>⑪2F第1～3会議室：2個</li> <li>⑫東京諸島観光連盟：1個</li> <li>⑬七島新聞社：1個</li> <li>⑭2F書庫：1個</li> <li>⑮2F給湯コーナー2：1個</li> <li>⑯2F倉庫3：1個</li> <li>⑰3F喫煙コーナー：1個</li> <li>⑱4F喫煙コーナー：1個</li> <li>⑲5F喫煙コーナー：1個</li> <li>⑳6F女子浴槽：1個</li> <li>㉑6F男子浴槽：1個</li> <li>㉒6F休憩コーナー1個</li> <li>㉓6Fラウンジ：1個</li> </ul>
	10. 受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 概要：受変電設備の点検</li> <li>2. 回数：12回/年(各月)</li> <li>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 外観</li> <li>(2) 電流値等指示値</li> <li>(3) 配電盤</li> <li>(4) 進相コンデンサ</li> <li>(5) 交流遮断器</li> <li>(6) 計装用変圧器、変流器</li> </ul> </li> </ul>
	11. 電灯・動力設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 概要：電灯・動力設備の点検</li> <li>2. 回数：12回/年(各月)</li> <li>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 各動力盤外観</li> <li>(2) 照明設備外観</li> <li>(3) 照明（部分的照明）の点消灯及び照明パターンプログラムの変更</li> <li>(4) 照明ランプ管球の交換</li> </ul> </li> <li>4. 照明ランプ管球は支給品とする。</li> </ul>
	12. 避雷設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 概要：避雷設備の点検</li> <li>2. 内容及び回数</li> </ul>

		<p>(1) 外観点検：12回/年(各月)</p> <p>(2) 接地線の損傷、断線及び端子接続部緩みの有無：1回/年</p>
	1 3. ソーラー照明電源部	<p>1. 概要：ソーラー照明電源部の点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無を確認する。また、必要に応じて清掃する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) 太陽光アレイ</p> <p>(3) 集電箱</p> <p>(4) 蓄電池</p> <p>(5) パワーコンディショナー</p>
	1 4. 非常用発電機	<p>1. 概要：非常用発電機の点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) オイルタンク</p> <p>(3) 冷却水</p> <p>(4) 燃料</p> <p>(5) 配電盤</p> <p>(6) 換気装置</p> <p>(7) 排気管</p> <p>(8) バルブ</p> <p>(9) 始動用蓄電池</p> <p>(10) ラジエーター</p>
	1 5. 消防設備	<p>1. 概要：消防設備の点検</p> <p>2. 回数：12回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 自動火災通報設備</p> <p>①外観</p> <p>②スイッチ</p> <p>(2) 非常放送設備</p> <p>①外観</p> <p>②スイッチ</p> <p>(3) ガス漏火災警報設備</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>①外観</li> <li>②スイッチ</li> <li>(4) 漏電火災警報設備</li> <li>①外観</li> <li>②スイッチ</li> <li>(5) 誘導灯及び誘導標識</li> <li>①外観</li> <li>(6) 消火器・簡易消火設備</li> <li>①外観</li> <li>②周辺環境</li> <li>(7) 排煙窓・防火シャッター、防火戸</li> <li>①外観</li> <li>②周辺環境</li> <li>(8) 連結送水管</li> <li>①外観</li> <li>②周辺環境</li> <li>(6) スプリンクラー・消火栓ポンプ</li> <li>①外観</li> <li>②ポンプ</li> <li>③呼水槽</li> <li>④バルブ</li> <li>⑤オイルタンク</li> <li>⑥燃料</li> <li>⑦圧力等指示値</li> <li>(9) 避難器具</li> <li>①外観</li> <li>②周辺環境</li> </ul>
	16. ITV 装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 概要：防犯カメラの点検</li> <li>2. 回数：12回/年(各月)</li> <li>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</li> <li>(1) 画像</li> <li>(2) 外観</li> </ul>
	17. 昇降設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 概要：エレベーターの点検</li> <li>2. 回数：12回/年(各月)</li> <li>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。ま</li> </ul>



		<p>た、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) スイッチ</p> <p>(3) 照明</p> <p>(4) 表示器</p>
	18. 衛生器具等	<p>1. 概要：トイレ・洗面所・浴室設備の点検</p> <p>2. 回数：共用部 12 回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) 配管、締結部、固定金具等</p>
	19. ガス給湯設備	<p>1. 概要：ガス給湯器の点検</p> <p>2. 回数：12 回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) 配管、締結部、固定金具等</p> <p>(3) 膨張タンク</p> <p>①外観</p> <p>②圧力等指示値</p> <p>(4) 濾過ユニット</p> <p>①外観</p> <p>②制御盤</p> <p>③各ポンプ</p> <p>④ポンプ圧力、水温等指示値</p> <p>⑤水位制御</p> <p>⑥薬液タンク液量、薬液吐出量</p> <p>⑦薬液補充</p> <p>⑧配管、締結部、固定金具、ブレードホース等</p> <p>4. その他作業</p> <p>客室系統ガス給湯設備の末端給水栓の温度を測定し、温度が 55℃以上になるよう調整すること。なお、測定及び調整は 1 回/週の頻度で実施すること。</p>
	20. 屋上緑化システム	<p>1. 概要：屋上緑化システムの点検</p> <p>2. 回数：4 回/年(3 箇月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。ま</p>

		<p>た、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) ドリップチューブ</p> <p>(2) 締結部、固定金具等</p> <p>(3) 制御盤</p> <p>(4) 電磁弁</p>
	2 1. 監視制御設備	<p>1. 概要：中央監視装置の点検</p> <p>2. 回数：12 回/年(各月)</p> <p>3. 内容：以下の異常有無の確認及び稼働状況を確認する。また、必要に応じて調整等を実施する。</p> <p>(1) 外観</p> <p>(2) 電源装置</p>
	2 2. その他	<p>1. 中央監視装置における作業</p> <p>(1) 中央監視及び設定変更</p> <p>①回数</p> <p>A 機器監視：12 回/年(各月)</p> <p>B 各種設定変更：随時</p> <p>②作業内容</p> <p>A 機器監視及び設定のグラフィック画面等において、各機器の稼働状況を確認する。</p> <p>B 各機器が設定どおりに、正常稼働しているか確認し、必要に応じて各種設定値の変更を行う。</p> <p>(2) データ集計</p> <p>①回数：12 回/年(各月)</p> <p>②作業内容</p> <p>電力、用水、燃料、熱量等の使用量を毎月ごとに集計し記録する。</p> <p>2. メーターの検針</p> <p>(1) 回数：12 回/年(各月)</p> <p>(2) 水・ガス・電力子メーターの検針行い、毎月ごと一覧表に記録する。</p> <p>(3) 記録日は1日とする。</p>
8. 清掃・洗浄	1. 厨房レンジフード洗浄	<p>1. 厨房レンジフード及びダクトの洗浄を実施する。</p> <p>2. 回数：2 回/年(1 回/6 箇月)</p> <p>3. 台数</p> <p>①フィード：1 台</p> <p>②ダクト：1 箇所</p>

		<p>4. 内容：以下のとおり作業を行う。</p> <p>(1) フード内外及びダクトの油汚れ等を食器用洗剤等にて洗浄する。</p> <p>(2) 洗剤による洗浄後、水拭き及び乾拭きする。</p> <p>(3) 清掃にあたっては、他の物が汚れないように保護し、作業後は床等の汚れを取り除くこと。</p>
	<p>2. 空調機フィルター、加湿器、ドレンパン清掃</p>	<p>1. 空調機 (GHP・EHP) 及び空気熱交換器型換気扇のフィルター、加湿器、ドレンパンの清掃を実施する。なお、空調機の詳細は竣工図面のとおりとする。</p> <p>2. 回数</p> <p>①フィルター 2回/年</p> <p>②加湿器 1回/年</p> <p>③ドレンパン・ドレンホース 1回/年</p> <p>3. 内容：以下のとおり作業を行う。</p> <p>(1) 洗浄実施部の取り外しを行う。</p> <p>(2) 高压洗浄、拭き上げ等による清掃を実施する。</p> <p>(3) 洗浄実施部の取付及び試運転を実施する。</p>
	<p>3. 浴槽循環ライン配管薬品洗浄</p>	<p>1. 浴室系統循環配管の薬品洗浄を実施する。</p> <p>2. 回数：1回/年</p> <p>3. 内容：以下のとおり作業を行う。</p> <p>(1) 配管洗浄剤を投入し、浴槽水を循環させる。</p> <p>(2) 中和剤を投入し、濃度測定による分解を確認した後、浴槽水を排水する。</p> <p>(3) 浴槽の清掃を行い、浴槽水を給水し一定時間循環させた後、排水する。また浴槽水がきれいになるまでこれを繰り返し行う。</p> <p>(4) 浴槽水に最終の給水を終えた後、機器の稼働や水質の確認を行い、運転が正常であるか確認する。</p> <p>(5) 使用する薬剤については、詳細を委託者に書面にて提出し、使用許可を得ること。</p>
	<p>4. 排水管高压洗浄</p>	<p>1. 水回り設備の排水枝管及び屋外汚雑排水横引主管の高压洗浄を除去する。</p> <p>2. 回数：1回/年</p> <p>3. 実施個所は別紙2参照</p> <p>4. 内容</p> <p>(1) 以下に定める箇所の排水配管洗浄を実施する。また、洗</p>

		<p>浄の工法は高圧ポンプにて加圧した水を、管内にてノズルより後方噴射させる工法とする。</p> <p>① 1階フロア</p> <p>A 厨房</p> <p>B 1F 事務室</p> <p>C 各トイレ（男女・多目的）</p> <p>D 授乳室</p> <p>② 2階フロア</p> <p>A 給湯室</p> <p>B トイレ（男女・多目的）</p> <p>③ 3階フロア</p> <p>A 客室（浴室・洗面）、</p> <p>B HK室</p> <p>④ 4階フロア</p> <p>A 客室（浴室・洗面）</p> <p>B HK室</p> <p>⑤ 5階フロア</p> <p>A 客室（浴室・洗面）</p> <p>B HK室</p> <p>⑥ 6階フロア</p> <p>A 男女トイレ</p> <p>B 男女大浴場（洗い場、洗面）</p> <p>⑦ 屋外</p> <p>A 汚雑排水横引主管</p> <p>(2) 作業時間は原則として平日の午前10:00から午後14:00とする。</p> <p>(3) 業務は低振動、低騒音での施工を原則とする。</p>
--	--	--

参考添付図書

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. 島嶼会館建設工事竣工図（建築図）                 | 一式 |
| 2. 島嶼会館建設工事竣工図（構造図）                 | 一式 |
| 3. 島嶼会館建設工事竣工図（衛生・空調設備図）            | 一式 |
| 4. 島嶼会館建設工事竣工図（電気設備図）               | 一式 |
| 5. 島嶼会館 F F E 工事竣工図（家具・サイン・厨房・LAN等） | 一式 |
| 6. 別紙1 島嶼会館設備点検等周期一覧表               | 一式 |
| 7. 別紙2 排水管高圧洗浄図面                    | 一式 |