

富士総合庁舎設備保守業務委託仕様書

1 業務対象範囲

業務の対象範囲は次に掲げる設備とし、具体的な作業内容は別紙「富士総合庁舎設備保守業務委託作業基準」に定めるところによる。

- (1)電力設備
- (2)避雷針設備
- (3)通信信号設備
- (4)空気調和設備
- (5)給排水衛生設備
- (6)消防用設備

2 保守員の資格及び人員

受託者は、庁舎設備の保守管理業務を行うにあたり、危険物取扱者（甲種又は乙種４類）及び電気工事士（第１種又は第２種）の有資格者を１名常駐配置し、この業務に関連する法令等を遵守して業務を行うこと。

3 保守員の異動制限

受託者は、保守員の配置について、予め履歴書等の書類を提出して委託者の承認を得ること。また、契約期間中は、保守員の異動は原則として行わないこと。

4 設備等の取扱い

- (1)庁舎に設備されている機器の取扱いは丁寧に行うとともに、故障の早期発見に努め、異常又は異常を予測する兆候を発見した場合は、直ちに必要な措置を取り、常に正常運転状態を維持するよう留意すること。
- (2)点検及び操作ミスによる故障、破損等は、受託者の負担により責任をもって修理すること。

5 計画通知及び報告の義務

- (1)受託者は、毎月２５日までに翌月の業務計画表を作成し、委託者に提出すること。変更のあった場合は、事前に通知すること。
- (2)受託者は、業務終了後、業務実施報告書を提出し、承認を得ること。
- (3)業務計画表及び業務実施報告書の様式については、委託者と協議のうえ、受託者が作成すること。

6 消耗品等の支給

各設備の保守点検整備のため必要な原材料及び消耗品は、受託者の要求により委託者が支給するものとする。支給された原材料及び消耗品につき、保守員は記録簿等を備える等、常に使用・消費状況を明確にしておくこと。

7 保守員の勤務時間

- (1)午前８時３０分から午後５時１５分 但し、次に掲げる県の休日は除く。
 - ア 土曜日及び日曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
 - ウ １２月２９日から翌年の１月３日までの日
- (2)執務に支障のある点検整備等については、勤務時間外に行うこと。

8 その他の業務

- (1)作業点検における事故については十分に注意を払い、事故を未然に防ぐこと。
- (2)災害発生等緊急時には、委託者の要請により出勤して設備の安全を期すること。
- (3)中央監視室、諸機械室及び各設備の鍵の管理を行うこと。
- (4)図面、書類等の管理及び変更に伴う図面等の訂正を确实に行うこと。
- (5)ドア、ブラインド他軽微な補修は委託者の指示により行うこと。

9 保守員の服務規律等

- (1)保守員は、制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
- (2)保守員は、常に礼儀正しく、丁寧な言動をもって勤務すること。
- (3)勤務遂行中に知り得た機密及び県の行政事務等に関する事項は、他に漏らしてはならない。

10 その他

この仕様書及び作業基準に示されていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた指示を受け、誠意をもって行うこと。

富士総合庁舎設備保守業務委託作業基準

設備名	機器名	点検・検査項目	実施時期				備考
			日	週	月	年	
電力設備	受電盤及び配電盤	外観点検	1				
		信号灯、表示灯の点検	1				
		計器の点検	1				
	分電盤及び操作盤	外観点検		1			
		各器具の点検		1			
	電力監視盤	外観点検	1				
		信号灯、表示灯の点検	1				
	照明設備	外灯の点灯時間の変更					その都度
		管球の交換					その都度
	コンセント	異常の点検					その都度
避雷針設備	避雷針	接地抵抗測定				1	
通信信号設備	放送設備	プログラムタイマーの確認	1				
	火災警報受信盤	電圧表示灯の点灯確認	1				
	電気時計	作動確認	1				
	警報盤（空調・電力・水位）	ランプの点灯確認	1				
	昇降機監視盤	ランプの点灯確認	1				
	ガス漏れ火災警報設備	外部点検	1				
空気調和設備	冷温水発生機、冷温水循環装置	抽気装置の点検		1			冷房期間中
		凝縮器圧力の確認	1				運転期間中
		冷温水温度の確認	1				運転期間中
		冷却水温度の確認	1				運転期間中
		冷媒レベルの確認	1				運転期間中
		バーナーの確認	1				運転期間中
		各配管系統の点検			1		
		冷房・暖房運転前整備点検				2	
		冷房・暖房運転期間中点検				2	
		吸収器・凝縮器チューブ洗浄				1	
		冷温水循環系統水質管理				2	防錆剤投入含む
	クーリングタワー、冷却水循環装置	冷却搭水槽内の汚れ、腐蝕の確認		1			冷房期間中
		送風機の機能確認		1			冷房期間中
		膨脹タンク内、外部の腐蝕状況の点検				1	
		冷却水の水抜き、清掃及び取替				2	
		ポンプの規定電流及び正常運転の確認		1			冷房期間中
		圧力計適正指示の確認		1			冷房期間中
		回転部、摺動部、可動部の異音等の点検		1			冷房期間中
		流量メーターの確認		1			冷房期間中
		注油				2	冷房期間中
		損傷、錆、付着物、漏水の点検		1			冷房期間中
		水処理装置点検		1			冷房期間中
		水処理装置水質管理				3	冷房期間中
	空気調和装置（パッケージを含む。）	空気調和機の点検				2	
		エアフィルター清掃				2	
		エアフィルターの交換					その都度
		加湿装置ノズルの点検				1	
	ファンコイルユニット	ファンコイルユニットの点検				2	
		エアフィルター清掃				2	
	自動制御機器	自動制御機器の点検				1	
	業務用冷凍空調機器	フロン排出抑制法に基づく簡易点検、記録				4	
	送風機及び排風機	電動機の異常の有無	1				
		規定電流及び正常運転の確認	1				
		振動、異音の有無	1				
		ボルトの緩みの点検	1				
		給油状態の確認	1				
		Vベルトの点検	1				
		ダクト、ジョイント部分の点検	1				
		据付基礎の点検	1				

設備名	機器名	点検・検査項目	実施時期				備 考
			日	週	月	年	
給排水衛生設備	受水槽及び高架水槽	槽内の堆積物及び汚れの点検				1	
		警報装置の作動確認				1	
		発錆及び損傷の点検				1	
	揚水ポンプ	圧力、電流値及び作動確認			1		
		振動、騒音の有無の点検			1		
		グラウンドより水漏れの点検			1		
		カップリングの作動確認			1		
	給水管	各バルブ及び水漏れの点検	1				
	汚水槽及び雑排水槽	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検				2	
		昆虫等の発生状態の点検				2	
	排水ます及びマンホール	ます内の汚れ、沈積物の点検				2	
		昆虫等の発生状態の点検				2	
	排水ポンプ	圧力、電流値及び作動確認			1		
		振動、騒音の有無			1		
	排水管	水漏れの点検				2	
		排水状態の点検				2	
	中和装置	中和槽内部及び付属装置の点検				1	
		計器の汚れ、損傷の有無	1				
		薬液残量の確認	1				
		電気回路の点検				1	
		電極棒の点検				1	
		各種配管バルブの点検				1	
		水質検査				1	
		中和剤投入					その都度
		中和槽の清掃（内部消毒を含む。）				1	
	滅菌機	薬注の点検	1				
	流し台等の設備	給排水装置の点検		1			
	洗面器	亀裂、破損の点検				2	
		水量の調整と確認				2	
		水漏れの点検				2	
		排水状態の点検				2	
	大便器及び小便器	亀裂、破損の点検				6	
		水量の調整と確認				6	
		小便器センサーの点検				6	
		水漏れの点検				6	
		排水状態の点検				6	
	電気湯沸器	湯温、湯量の点検	1				
		水漏れの点検	1				
		サーモスタット、タイマーの点検	1				
	シャワー設備	作動点検、調整				1	
	給湯ボイラー（故障中）	本体外部の汚れ、損傷、腐蝕の確認					
		温度水高計、ダンパー機能					
		給水装置の確認					
		自動制御装置の機能確認					
		燃焼状態の確認					
		排煙機の確認					
		膨脹タンクの内部清掃、点検					
		安全装置及び操作盤各部点検					
		各種配管バルブの点検					
	水道メーター及び井水メーター	上水使用量の記録	1				
		井水使用量の記録	1				
		検針立会い				6	
		井水使用量報告				6	
	ガス設備	機器、配管のガス漏れの確認	1				
		ガス使用量の記録	1				
		検針立会い			1		
消防用設備	屋内消火栓設備	外観点検	1				
	移動式粉末消火設備	外観点検	1				
	消火器	外観点検	1				
	消防隊専用栓	外観点検	1				
	散水設備	外観点検	1				
	水槽	外観点検	1				
	誘導灯	外観点検	1				
	メタンガス発生警報設備	外観点検	1				

富士総合庁舎建築物環境衛生管理業務委託仕様書

- 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、空気環境測定作業、貯水槽清掃作業、汚水槽・雑排水槽の清掃作業、ねずみ・昆虫等の防除作業、飲料水の検査等を次の基準により実施する。

(1) 空気環境測定作業

- ア 2 か月に 1 回実施（奇数月）
- イ 13 ポイントを 2 回測定
- ウ 測定場所
 - 1、2 階及び 4 階～6 階は 2 ポイント、地階、3 階及び保健所棟は各 1 ポイント
- エ その他、室内照度を測定

(2) 貯水槽清掃作業

- ア 年間 1 回実施
- イ 揚水ポンプ及び移動式水中ポンプにて排水
- ウ 周壁底部・パイプの清掃、清掃後の排水、底部拭掃
- エ 槽内消毒後、槽内水処理及び排水
- オ 槽内再消毒 15～30 分経過後、水張実施
- カ 満水後、残留塩素調査
- キ 機器の調整（揚水ポンプ運転、弁類の切替等）
- ク 貯水槽周辺の清掃、異物侵入の防止

(3) 汚水槽・雑排水槽の清掃作業

- ア 年間 2 回実施
- イ 設置してある排水ポンプを用いて水槽内の汚れを排水
- ウ 水槽内部壁面及び底面を高圧洗浄機等を用いて洗浄
- エ 内部配管及び使用機器の点検、汚れの確認等槽内の点検
- オ 害虫等発生の有無の確認

(4) ウォータークーラー清掃作業

- ア 年間 2 回実施

(5) ねずみ・昆虫等の防除作業

- ア 年間 2 回全区域を一斉に行うこと。
- イ 使用する殺虫剤は、殺虫力、連効性、残効性及び人体安全性等の条件を備えた有機リン性剤とし、また殺そ剤は、殺そ力、残効性及び人体安全性等の条件を備えた固形剤又は粉末剤とする。
- ウ 殺虫剤の散布は、乳剤を噴霧機で散布し、残留措置を行うこと。
- エ 殺そ剤の配置場所には、その旨を表示するとともに、配置場所、殺そ剤の種類、数量等を書面により委託者に提出するものとする。
- オ 翌日、死虫の回収処理及び殺虫効果調査を行い、昆虫等が生息する時又は委託者の指示がある時は継続して殺虫剤を散布して完全殺虫すること。

カ 殺そ剤の配置の翌日から原則として 10 日間、死骸の回収処理及び殺そ剤の喫食状況等の殺そ効果調査を行い、生息する場合又は委託者の指示のある時は、継続して殺そ剤を配置し、完全殺そをするように努めること。

(6) 飲料水の検査

- ア 残留塩素の測定を週 1 回実施
- イ 16 項目検査を年間 1 回実施
- ウ 11 項目検査を年間 1 回実施
- エ 12 項目検査を年間 1 回実施（トリハロメタン、塩素酸を含む）

(7) ウォータークーラーの水質検査

- ア 11 項目検査を年間 1 回実施

(8) 冷却塔水細菌検査

- ア 年間 1 回実施（レジオネラ菌測定）

(9) 雑用水（井水）の水質検査

- ア 雑用水水質（残留塩素・PH 値・臭気・色）検査を週 1 回実施
- イ 雑用水大腸菌検査を 2 か月に 1 回（年間 6 回）実施

(10) 雑用水高架水槽清掃

- ア 年間 1 回実施

(11) 簡易専用水道検査

- ア 年間 1 回実施

2 結果報告

- (1) 受託者は、毎月 25 日までに翌月の業務計画表を作成し、委託者に提出すること。変更のあった場合は、事前に通知すること。
- (2) 受託者は、業務終了後、業務実施報告書を提出し、承認を得ること。
- (3) 業務計画表及び業務実施報告書の様式については、委託者と協議のうえ、受託者が作成すること。

3 建築物環境衛生管理技術者の選任

- (1) 建築物環境衛生管理技術者の有資格者を充てるものとする。
- (2) 勤務中は、制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
- (3) 勤務遂行中に知り得た機密及び県の行政事務等に関する事項は、他に漏らしてはならない。

4 その他

この仕様書に示されていない細部の事項及び業務実施中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた指示を受け、誠意をもって行うこと。