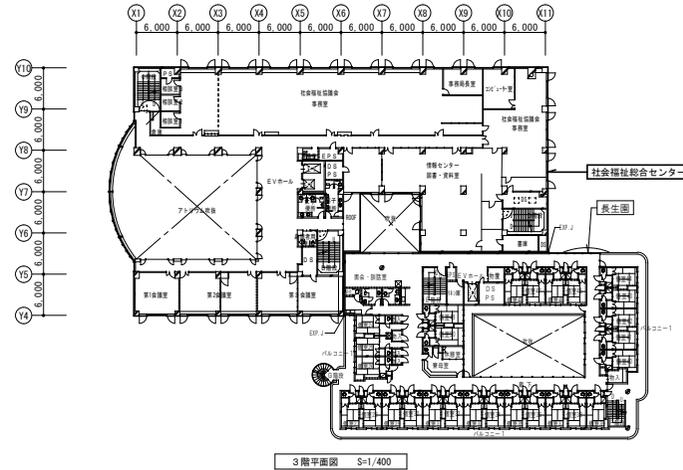
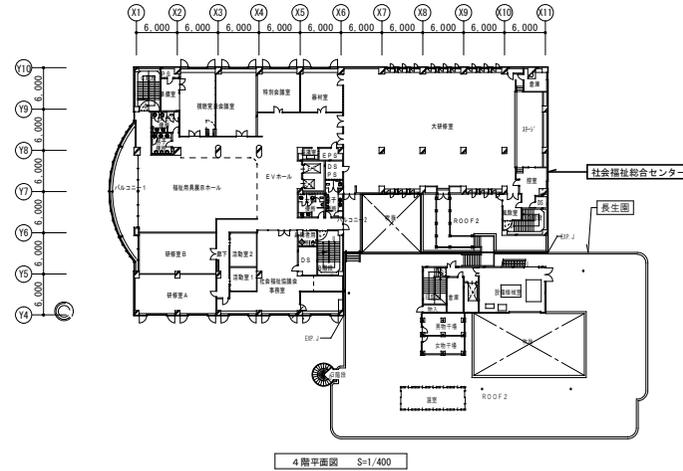
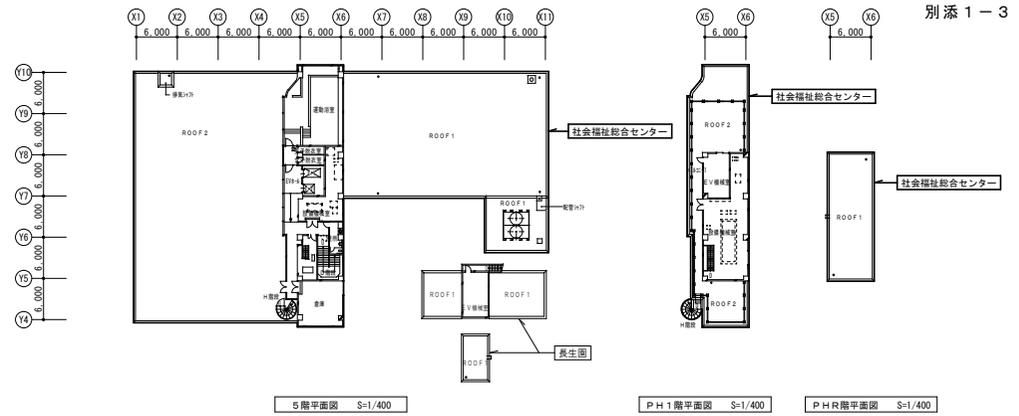
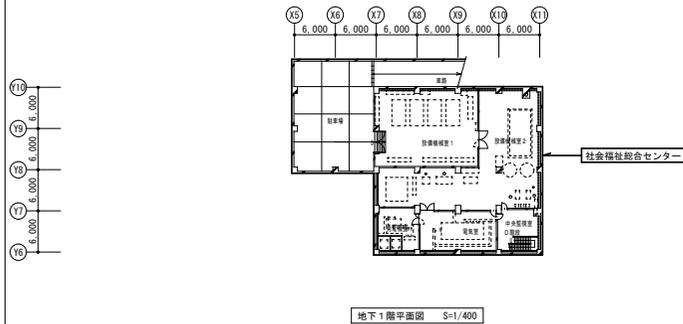
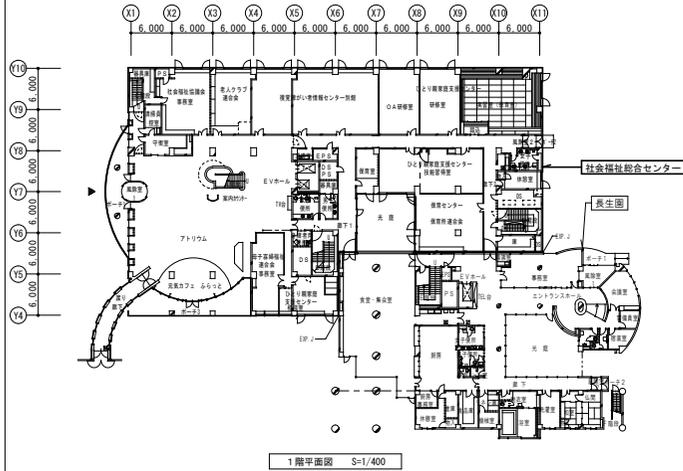
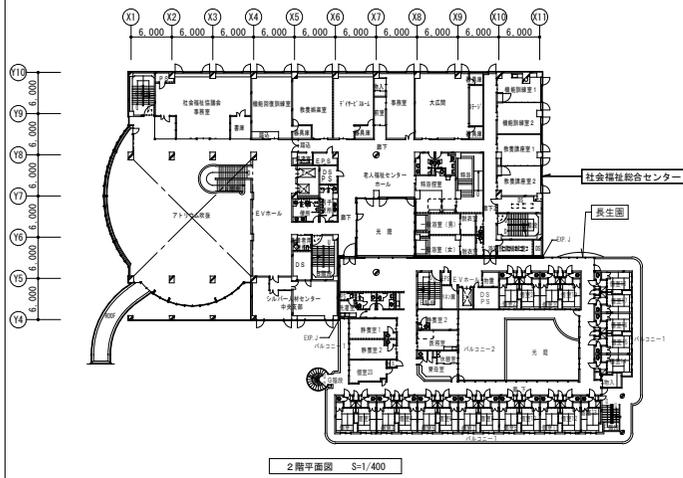


管 理 物 件

- 1 施設の名称 : 札幌市社会福祉総合センター
- 2 施設の所在地 : 札幌市中央区大通西19丁目1-1
- 3 土地 : 面積 4436.36m²
- 4 建物 : 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階地上5階
建築面積 7750.24m²
延床面積 7750.24m² (中央老人福祉センター、ひとり親家庭支援センター及び
札幌市視聴覚障がい者情報センター別館を含む)
主要施設 別添1-2「社会福祉総合センター主要施設一覧」のとおり
施設平面図 : 別添1-3のとおり
- 5 設備
電気設備、衛生設備、空調設備、消防設備、その他の附帯設備

札幌市社会福祉総合センター主要施設一覧

階	施設等名称	面積 (㎡)	備考	
1階	カフェふらっと	25.70		
	札幌市社会福祉協議会 (事務室)	84.0		
	札幌市老人クラブ連合会 (事務室)	58.0		
	視聴覚障がい者情報センター別館	179.80	札幌市が直営により管理を行う	
	ひとり親家庭支援センター	413.0	別の指定管理者が管理を行う	
	札幌市母子寡婦福祉連合会 (事務室)	77.0		
	札幌市私立保育所連合会 (事務室)	48.5		
	保育センター	42.7		
2階	中央老人福祉センター	732.0	別の指定管理者が管理を行う	
	札幌市シルバー人材センター 中央支部	95.37		
	札幌市社会福祉協議会 (事務室) (地域包括・介護事業)	135.0		
3階	貸会議室	第1会議室 第2会議室 第3会議室	42.0 72.0 76.0	
	情報センター		212.58	
	札幌市社会福祉協議会 (事務室) (総務・施設福祉)		131.42	
	札幌市社会福祉協議会 (事務室) (総務・地域福祉)		300.5	
	札幌市社会福祉協議会 (事務室) ・高齢者・障がい者あんしん 支援センター ・ほっとプラザ ・中国帰国者生活相談室 ・子育てサポートセンター		199.0	
4階	貸会議室	大研修室 視聴覚兼会議室 特別会議室	545.0 130.0 40.0	
	福祉用具展示コーナー		216.0	
	札幌市社会福祉協議会 (ボランティア活動センター等)		326.0	
5階	運動浴室	151.0		



札幌市社会福祉総合センター清掃業務仕様について

1 業務内容

業務遂行のために常に適正な人員を配置し、次に掲げる業務を完全実施する。

(1) 日常清掃

別紙 1 作業要領に基づき実施する。

(2) 計画清掃

別紙 2 作業要領に基づき実施する。

(3) その他

散水、軽易な除雪、構内整理及びその他衛生的環境を維持する上で必要な業務

2 作業時間

(1) 日常清掃

作業時間は開館時間終了までとする。

ただし、事務室、相談室、情報センター（コンピューター室を除く）、アトリウム、玄関等については、執務開始時刻の 30 分前までに完了すること。なお、大研修室・第 1～3 会議室・特別会議室・視聴覚兼会議室については使用区分により使用后、その都度実施する。

(2) 計画清掃

来館者及び各入居団体職員の執務に影響をおよぼさないように実施する。

なお、清掃計画書の作成にあたり、各業種との関連を考慮するとともに、電話、電気の機器に支障を与えぬように十分注意する。

(3) その他

随時行う。

3 作業回数

別紙 1、2 に定めた回数は最小限のものであり、常時状況を把握して清潔な環境を維持する。

4 監督者

業務執行を指揮監督するため、従業員の中から 1 名の責任者を定める。

5 安全の確保

作業の実施にあたって、来館者、各入居団体の職員などに対する事故防止に留意し、事故に対する一切の責任を負う。

6 電気等の節約

電気、水道または温水等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

7 備品等の破損

作業の実施にあたって、備品及び設備を破損し、または破損箇所を発見したときは、

直ちに報告のうえ適切な処置をとること。

8 作業計画書の提出

業務執行に伴う作業計画書及び人員配置（従業員名簿を含む）を提出すること。当該計画を変更する場合には、事前に申し出て承認を得ること。

9 作業日誌

毎日実施した作業結果について作業日誌に記載し、翌日提出すること。

10 計画清掃の検査

定期清掃の作業完了後、その実施内容を報告書により提出し、その内容につき検査を受けて合格しなければならない。

また、この検査が不合格の場合には、指示する方法により、再度作業を実施しなければならない。

11 服装及び名札

清掃作業に従事する者には、常に清潔な服装を着用させることとし、胸部に名札をつけさせる。

12 休日

休日は年末、年始（12月29日から翌年1月3日）とする。ただし、年末、年始を開館する場合の清掃は事前の連絡により行うこととする。

13 業務の改善

業務の実施にあたって、業務内容等に不適當な事項があると認める場合には直ちに改善の措置を講じること。

14 その他

- (1) 事務室等で特殊な業務を行っている場合は、必ずその事務室等の指示及び立会いを受けて作業を実施すること。
- (2) 常にセンターの清潔を維持するよう清掃を行うものとし、要求があったときは作業完了時の立会い検査に応ずること。この場合要求があれば作業の補修をすること。
- (3) 作業の実施にあたって疑問が生じた場合には、指示を受けて実施すること。
- (4) 盗難、火災発生に注意し、作業終了の際は施錠及び火気処理を確認すること。
- (5) 作業終了に際しては、椅子、及びくず入れ等は所定の場所に戻しておくこと。
- (6) 清掃業務に使用する洗剤、剥離材、樹脂ワックス等は、良質なものを使用することとし、事前に承認を受けてから使用すること。
- (7) 清掃用の材料、機械器具等は、すべて指定管理者の負担とする。
- (8) 拾得物は、直ちに届け出ること。

社会福祉総合センター
 ○別紙1 日常清掃作業内容

作業箇所		床材	作業内容	説明	作業回数
共用部分	1 玄関 アトリウム カフェふらっと 渡り廊下	タイル石	はき・ふき清掃 紙屑等処理 間仕切り等清掃 金属みがき ちりはらい	(1) 掃除機及びモップを用いて床の土・砂・ほこりを取り除く。 (2) 床の汚れが激しいときは、水拭き又は適正洗剤でふき取る。 (3) 紙屑、空缶、空ビン、ペットボトル等を処理する。 (4) 出入り口の扉・ガラス及び間仕切りガラスをふきあげる。 (5) 金属部分の汚れを除き、磨きあげる。 (6) 窓わく、置物等のちりをはらう。	2/週 2/週 1/日 1/週 2/週 2/週
	2 各階廊下 各階水のみ場 各階エレベーターホール 階段	塩ビシート	はき・ふき清掃 紙屑等処理 ふき掃除 金属みがき ちりはらい 手摺拭き	(1) ダストクロス及びモップを用いて床の土・砂・ほこりを取り除く。 (2) 床の汚れが激しいときは、水拭き又は適正洗剤でふき取る。 (3) ポリッシャーによるスプレーバフを行う。 (4) 紙屑、空缶、空ビン、ペットボトル等を処理する。 (5) テーブル・イスをふきあげる。 (6) 出入り口の扉・ガラス及び間仕切りガラスをふきあげる。 (7) 金属部分の汚れを除き、磨きあげる。 (8) 窓わく、置物等のちりをはらう。 (9) 手摺の拭き掃除をする。	1/日 1/日 1/週 1/日 1/日 1/週 2/週 2/週 2/週
	3 各階トイレ 洗面室等	塩ビシート	はき・ふき清掃 紙屑等処理 ふき掃除 衛生器具清掃 洗面台等清掃 金属みがき 汚物処理 衛生消耗品補給	(1) 床の掃き掃除を行う。 (2) 床の水拭きをする。また、汚れの激しいところは、適正洗剤でふき取る。 (3) 紙屑入れの内容物を処理する。 (4) 扉、間仕切りのふき掃除をする。 (5) 衛生陶器類を適正洗剤で洗浄する。 (6) 洗面台を清掃し、鏡を磨きあげる。 (7) 金属部分の汚れを除き、磨きあげる。 (8) 汚物を搬出処理する。 (9) トイレットペーパー、水石けん等を補給する。	1/日 1/日 1/日 1/週 1/日 1/日 1/日 1/日 随時
	4 エレベーター	マット	はき・ふき清掃	(1) 掃除機等により、土、砂、ほこりを取り除く (2) 内壁を空拭きする。 (3) 金属部分を空拭きする。	1/日 1/日 1/日
	5 各階給湯室	塩ビシート	はき・ふき清掃 紙屑等処理 茶がら処理 流し台等清掃 金属みがき	(1) 床の掃き掃除を行う。 (2) 床の水拭きをする。また、汚れの激しいところは、適正洗剤でふき取る。 (3) 紙屑入れの内容物を処理する。 (4) 茶がらを処理し、容器を洗浄する。 (5) 流し台とその周辺を清掃する。 (6) 金属部分の汚れを除き、磨きあげる。	1/日 1/日 1/日 1/日 2/日 1/日
	6 地下監視室	コンクリート	はき掃除 紙屑等処理 手摺拭き	(1) 床の掃き掃除を行う。 (2) 紙屑入れの内容物を処理する。 (3) 手摺の拭き掃除をする。	2/週 2/週 1/週
	7 外周・中庭 外ごみ庫		はき掃除 整理	(1) 構内の掃き掃除をする。 (2) ごみ庫内の整理を行う。	随時 随時

専 用 部 分	1 1階事務室 ・女性団体連絡協議会 ・私立保育園連盟 ・母子寡婦福祉連合会 相談コーナー・相談室 守衛室 ・老人クラブ連合会 2階事務室 ・社会福祉協議会 ・シルバー人材センター 3階事務室 ・社会福祉協議会、共用会議室 ・情報センター 4階事務室 ・社会福祉協議会 ・ボランティア活動センター 相談コーナー・相談室 守衛室 福祉用具展示ホール	塩ビシート	はき・ふき清掃 紙屑等処理 ちりはらい ふき掃除	(1) 床の掃き掃除を行う。 (2) 床の水拭きをする。また、汚れの激しいところは、適正洗剤でふき取る。 (3) ポリッシャーによるスプレーバフを行う。 (4) ジュウタンは掃除機で清掃する (5) 紙屑入れの内容物を処理する。 (6) 窓わく、ロッカー等外面の除塵を行う。 (7) 扉、間仕切りのふき掃除をする。	1/日 1/日 1/月 2/週 1/日 2/週 2/週	
	2 会議室 ・第1. 2. 3会議室 ・視聴覚室 ・特別会議室 ・大研修室(準備室・控室を含む)	塩ビシート " " タイルカーペット	はき・ふき清掃 紙屑等処理 ちりはらい ふき掃除	(1) 床の掃き掃除を行う。 (2) 床の水拭きをする。また、汚れの激しいところは、適正洗剤でふき取る。 (3) ポリッシャーによるスプレーバフを行う。 (4) ジュウタンは掃除機で清掃する (5) 紙屑入れの内容物を処理する。 (6) 窓わく、ロッカー等外面の除塵を行う。 (7) ロッカー・テーブル・イス・黒板をふきあげる。 (8) 出入り口の扉・ガラス及び間仕切りガラスをふきあげる。	3/週 1/日 1/月 3/週 1/日 2/週 1/日 2/週	貸室 の場 合は 使用 の都 度行 う。
	3 運動浴室		はき・ふき清掃 浴槽類清掃 洗面台等清掃 脱衣棚清掃 ふき掃除 金属みがき	(1) 床の掃き掃除を行う。 (2) 床の水拭きをする。また、汚れの激しいところは、適正洗剤でふき取る。 (3) 浴槽、洗面器、腰かけ等を適正洗剤で洗浄する。 (4) 洗面台を清掃し、鏡をふきあげる。 (5) 脱衣棚のふきあげ。 (6) 扉、間仕切りのふき掃除をする。 (7) 金属部分の汚れを除き、磨きあげる。	1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日	貸室 の場 合は 使用 の都 度行 う。

札幌市社会福祉総合センター
 ○別紙2 計画清掃作業要領

作業箇所		床材	作業内容	説明	作業回数
共用部分	1 玄関 アトリウム	タイル石	床洗浄 ガラス清掃 (窓ガラスは内側のみ) ふき清掃	(1) 適正洗剤を用いて汚れを完全に除去する。 (2) ドア、窓ガラスの汚れを落とし水又は適正洗剤を塗布し磨きあげる。 (3) テーブル、イス等を適正洗剤を用いて汚れを除去し、水拭きして仕上げる。	1/年 2/年 1/月
	2 各階廊下 各階水飲み場 各階エレベーターホール 階段 各階トイレ 洗面室等 各階給湯室	塩ビシート ピータイル 塩ビシート	床洗浄 床ワックス加工 ガラス清掃 (窓ガラスは内側のみ) 壁面高所清掃 ふき清掃 除塵	(1) 適正洗剤を用いてホリッシャーで床の土、砂、汚れしみを完全に除去する。 (2) 樹脂ワックスを3回以上かさね塗布する。 (3) ドア、窓ガラスの汚れを落とし水又は適正洗剤を塗布し磨きあげる。 (3) 空調排気口、壁面等を適正洗剤で清掃する。 (4) 扉、ガラス、防火扉の汚れを除去する。 (5) テーブル、イス等を適正洗剤を用いて汚れを除去し、水拭きして仕上げる。	2/年 1/年 6/年 2/年 2/年 2/年
	3 エレベーター	マット	床洗浄	(1) 適正洗剤を用いてホリッシャーで床の土、砂、汚れしみを完全に除去する。	2/年
	4 地下機械室	コンクリート			
	5 外周		排水溝	(1) 構内の掃き掃除をする。	2/年
	6 バルコニー 屋上		床洗浄 ふき清掃 ガラス清掃 (窓ガラスは内側のみ)	(1) 適正洗剤を用いて汚れを完全に除去する。 (2) 扉、手すりの汚れを除去する。 (3) ドア、窓ガラスの汚れを落とし水又は適正洗剤を塗布し磨きあげる。	1/年 1/年 1/年

専用部分	<p>1 1階事務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・女性団体連絡協議会 ・私立保育園連盟 ・母子寡婦福祉連合会 ・老人クラブ連合会 <p>2階事務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉協議会 ・シルバー人材センター <p>3階事務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉協議会、共用会議室 ・情報センター <p>4階事務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉協議会 ・ボランティア活動センター <p>相談コーナー・相談室 守衛室 福祉用具展示ホール</p>	塩ビシート	<p>床洗浄</p> <p>床ワックス加工</p> <p>壁面高所清掃</p> <p>ふき清掃</p> <p>除塵</p>	<p>(1) 適正洗剤を用いてポリッシャーで床の土、砂、汚れしみを完全に除去する。</p> <p>(2) 樹脂ワックスを3回以上かさね塗布する。</p> <p>(3) 空調排気口、壁面等を適正洗剤で清掃する。</p> <p>(4) 扉、ガラス、防火扉の汚れを除去する。</p>	<p>1／年</p> <p>1／年</p> <p>1／年</p> <p>2／年</p>
	<p>2 会議室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1. 2. 3会議室 ・視聴覚室 ・特別会議室 ・大研修室(準備室・控室を含む) 	<p>塩ビシート</p> <p>”</p> <p>”</p> <p>タイルカーペット</p>	<p>床洗浄</p> <p>床ワックス加工</p> <p>ガラス清掃 (窓ガラスは内側のみ)</p> <p>壁面高所清掃</p> <p>ふき清掃</p> <p>”</p> <p>黒板消しクリーナー清掃</p>	<p>(1) 適正洗剤を用いてポリッシャーで床の土、砂、汚れしみを完全に除去する。</p> <p>(2) 樹脂ワックスを3回以上かさね塗布する。</p> <p>(3) ドア、窓ガラスの汚れを落とし水又は適正洗剤を塗布し磨きあげる。</p> <p>(4) 空調排気口、壁面等を適正洗剤で清掃する。</p> <p>(5) 扉、ガラス、防火扉の汚れを除去する。</p> <p>(6) テーブル、イス等を適正洗剤をもちいて汚れを除去し、水拭きして仕上げる。</p> <p>(7) フィルター・スポンジを清掃及び交換する。</p>	<p>1／年</p> <p>1／年</p> <p>6／年</p> <p>2／年</p> <p>2／年</p> <p>2／年</p>
	<p>3 運動浴室</p>	マット	<p>床洗浄</p> <p>浴槽類清掃</p> <p>洗面台等清掃</p> <p>脱衣棚清掃</p> <p>ふき掃除</p> <p>壁面高所清掃</p> <p>床洗浄</p>	<p>(1) 適正洗剤を用いてポリッシャーで汚れを完全に除去する。</p> <p>(2) 浴槽、洗面器、腰かけ等を適正洗剤で洗浄する。</p> <p>(3) 洗面台を清掃し、鏡をふきあげる。</p> <p>(4) 脱衣棚のふきあげ。</p> <p>(5) 扉、間仕切りのふき掃除をする。</p> <p>(6) 空調排気口、壁面等を適正洗剤で清掃する。</p> <p>(7) 適正洗剤を用いてデッキブラシで汚れしみを完全に除去する。</p>	<p>1／年</p> <p>2／週</p> <p>2／週</p> <p>1／月</p> <p>3／年</p> <p>3／年</p> <p>1／週</p>

札幌市社会福祉総合センター窓ガラス・照明器具等清掃業務仕様について

1 対象設備

(1) 窓ガラス（アトリウム・中庭吹抜、サッシを含む）

総面積	945.34㎡
①東側	58.68㎡
②西側	217.06㎡
③南側	228.34㎡
④北側	188.79㎡
⑤渡り廊下	32.00㎡
⑥アトリウム吹抜 （3階部分）	53.82㎡
⑦中庭吹抜	75.00㎡
⑧正面スチール部分	91.65㎡

(2) 照明器具

総台数	1,413台	
①埋込・直付・カバー無	FHF16×1	10台
	FHF16×2	4台
	FHF32×1	298台
	FHF32×2	495台
	FHF32×3	7台
②埋込・直付・カバー有	FHF32×1	28台
	FHF32×2	23台
③LEDダウンライト		255台
④LEDシーリングライト		39台
⑤LEDポールライト		15台
⑥LEDブラケット		3台
⑦LED蛍光灯型器具		24台
⑧FL20W		5台
⑨白熱灯ダウンライト		16台
⑩白熱灯スポットライト		19台
⑪投光器		6台
⑫高輝度誘導灯		54台
⑬電源別置直付埋込非常灯		264台

2 業務回数

上記の窓ガラス、照明器具を対象とし、年2回実施する。

3 業務内容

- (1) 窓ガラス清掃は、ガラス内外面の煤煙及びほこり等の汚れを中性洗剤で除去し、磨き上げる。
- (2) 窓ガラスのうち、特に遮光熱被膜サンレックスを施行した部分は、損傷することのないよう被膜保護に細心の注意をはらい清掃にあたること。
- (3) サッシの清掃は、サッシ内外面の煤煙、ほこり及びさび等の汚れを中性洗剤で除去し磨き上げる。
- (4) 照明器具は、蛍光管、電球及び器具内のほこり等の汚れを除去し磨き上げる。
- (5) その他上記業務に付帯する業務

4 業務計画

実施にあたっては計画書を提出し、承認を得ること。

5 作業報告等

作業期間中毎日実施した作業の「作業報告書」を提出し、当該業務の完了と同時に検査を受けなければならない。また、検査の結果が不合格の場合には、再度作業を実施しなければならない。

6 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する。
- (2) 作業の実施にあたって、指定管理者の責に帰すべき事由により、ガラス、サッシ遮光熱被膜サンレックス又はセンターの施設設備等を破損したときは、その損害を賠償するものとする。
- (3) 作業従事者に対して所定の服装等を着用させること。

札幌市社会福祉総合センター 一般廃棄物収集運搬業務仕様について

1 業務内容

原則として毎日1回、状況に応じて一般廃棄物を、札幌市指定の清掃工場へ搬出し処理する。

2 塵芥搬出量の報告

受託者は、収集の都度、一般廃棄物搬出量記載の伝票を発行し、確認を受けなければならない。また、毎月の数量を集計し報告する。

3 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、氏名等を報告する。
- (2) 作業従事者に服装及び腕章を着用させること。
- (3) 業務を行うにあたり、自己の車両をもって業務に従事し、必要な作業用器具は自ら常備する。
- (4) 一般廃棄物の収集運搬中において、運搬車が施設及び器具等に接触等による損傷を与えた場合、その責において速やかに修復する。

社会福祉総合センター 再生可能品収集運搬業務仕様について

1 業務内容

原則として毎週1回、状況に応じて再生可能品を、札幌市指定の清掃工場へ搬出し処理する。

2 再生可能品搬出量の報告

受託者は、収集の都度、再生可能品搬出量記載の伝票を発行し、確認を受けなければならない。また、毎月の数量を集計し報告する。

3 作業計画書の提出

業務遂行のための作業計画書を委託者へ提出し、承認を受ける。

4 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、氏名等を報告する。
- (2) 作業従事者に服装及び腕章を着用させること。
- (3) 業務を行うにあたり、自己の所有する車両をもって業務に従事し、必要な作業用器具は自ら常備する。
- (4) 再生可能品の収集運搬中において、運搬車が施設及び器具等に接触等による損傷を与えた場合、その責において速やかに修復する。

社会福祉総合センター 産業廃棄物処理業務仕様について

1 業務内容

産業廃棄物が発生次第、状況に応じて、産業廃棄物を適切に処分できる工場へ搬出し、処理する。

2 産業廃棄物の廃棄の確認

受託者は、収集の都度、業務完了届及びマニフェスト伝票の提出を受けなければならない。併せて、OA 機器については写真付きの処分証明書の提出を受けなければならない。

3 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、氏名等を報告する。
- (2) 作業従事者に服装及び腕章を着用させること。
- (3) 業務を行うにあたり、自己の所有する車両をもって業務に従事し、必要な作業用器具は自ら常備する。
- (4) 産業廃棄物の収集運搬中において、運搬車が施設及び器具等に接触等による損傷を与えた場合、その責において速やかに修復する。

社会福祉総合センター 機密文書廃棄処理業務仕様について

1 業務内容

機密文書の処分が必要となり次第、状況に応じて、機密文書を適切に処分できる工場へ搬出し、溶解処理を行う。

2 機密文書の廃棄の確認

受託者は、収集の都度、業務完了届及び溶解証明書の提出を受けなければならない。

3 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、氏名等を報告する。
- (2) 作業従事者に服装及び腕章を着用させること。
- (3) 業務を行うにあたり、自己の所有する車両をもって業務に従事し、必要な作業用器具は自ら常備する。
- (4) 機密文書の収集運搬中において、運搬車が施設及び器具等に接触等による損傷を与えた場合、その責において速やかに修復する。

札幌市社会福祉総合センター 日常保守管理業務仕様について

1 対象設備

別紙 主要設備一覧

2 業務内容

- (1) 資格技術者による、別添「設備管理点検要領」に基づく日常点検及び定期点検整備等
- (2) 建設的営繕のうち小規模のもの
巡視点検などにより日常の施設運営に支障をきたさないように補修する。
- (3) センター設備の維持管理上、緊急または臨時的に必要と判断される業務
- (4) 設備機器メーカー等の点検調整への立会い

3 勤務人員及び業務時間

- (1) 勤務人員及び業務時間は下表のとおりとし、業務に必要な人員を配置し、日勤の現場責任者を置く。

	業務時間	勤務人員
日曜日～金曜日	8時45分から17時15分	2人以上
土曜日、祝日	8時45分から12時00分	2人以上
	12時00分から17時15分	1人以上
当直	17時15分から 8時45分	1人以上

- (2) センターの開館時間及び閉館時間に変更がある場合には、業務実施時間を変更する場合がある。
- (3) 非常事態等やむを得ない事由がある場合には必要に応じて業務実施時間を変更する場合がある。

4 資格

保守員中1名以上は下記の資格を有するものとする。

- (1) 電気工事士1種または同等の資格を有するもの。
- (2) 2級ボイラー技師以上の資格を有するもの。
- (3) 建築物環境衛生管理技術者

5 作業計画書の提出

業務執行に伴う具体的な作業計画書を提出し承認を受ける。また、当該計画を変更する場合には、その内容についてあらかじめ文書で提出し、承認を受けなければならない。

6 結果報告

- (1) 毎日実施した点検事項について業務日誌に記載し翌日提出する。また、定期点検についてもその都度提出する。
- (2) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備の異常の有無、処置を記載した報告書に必要書類を添付し、実施の都度報告し承認を得る。

(3) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置を記載した報告書を提出する。

8 責任者の選定

業務の遂行を指揮監督するため保守員1名を責任者に選任し、その氏名等を報告する。

9 安全の確保

作業の実施にあたり、事故防止に留意し、事故に対する一切の責任を追う。

10 電気等の節約

電気、水道、または温水等の使用にあたっては極力節約に努めること。

11 備品等の故障

作業の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、または破損箇所を発見したときは、直ちに報告の上適切な処置をとる。

12 従事者名簿

保守員の名簿を作成し提出する。

13 服装及び名札

保守員は常に清潔な服装を着用し、胸部に名札をつける。

14 身分証明書の携帯

保守員は常に身分証明書を携帯する。

15 保守管理用機材

測定機、工具等の保守管理に用いる機材は全て指定管理者の負担とする。

主要設備一覧

1 電気設備

設 備	概 要	台 数
受 変 電 設 備	(1) 受電方式 三相1線式 6,000V 50HZ (2) 盤形成 高压盤 単位閉鎖型 低压型 閉鎖型 (3) 主要機器 受電版 単位閉鎖型 VCB遮断機 き電盤 単位閉鎖型 VCB遮断機 変圧器 単相変圧器 100KVA 2台 三相変圧器 250KVA 1台 低压機 動力盤 1台 電灯盤 2台 スコット電圧器・コンデンサー盤 1台 低压コンデンサー3φ 200V 20KVA 8個	一式
直 流 電 源 設 備	蓄電池 (1) 非常照明用 100V (2) 操作用 100V 充電器 全自動充電方式	一式
幹 線 動 力	(1) 配線方式 電灯単相3線式 210V/105V 動力三相3線式 210V 非常照明 交流・直流 (2) 操作盤 制御盤・分電盤	一式
電 灯 設 備	(1) 電気方式 単相2線式 200V 単相2線式 100V 直流 100V (2) 照明器具 蛍光灯 LED灯 (3) コンセント	

設 備	概 要	台 数
自家発電設備	(1) 発電機 三相 210V 50HZ 200KVA (2) 原動機 ゴーゼル機関 (3) 起動用直流電源設備 DC24V	一式
外 灯 設 備	保安電灯	
消 防 用 設 備	(1) 自動火災報知設備 (2) 非常警報設備 (3) スプリンクラー設備 (4) 屋内消火栓設備 (5) 誘導灯 (6) 避難器具 (7) 排煙設備 (8) 消火器具	
弱 電 設 備	(1) 一般放送設備 (2) 非常放送設備 (3) 電話設備 (4) テレビ共聴設備 (5) インターホン設備 (6) 電気時計設備	

設 備	概 要	台 数
エレベーター設備	<p>(1) 1号機 (乗用)</p> <p>制御方式 可変電圧可変周波数方式</p> <p>操作方式 セレクティブ・コレクティブ方式</p> <p>積載荷重 750kg</p> <p>定 員 11名</p> <p>速 度 60m/min</p> <p>動力電源 AC3φ200V</p> <p>電 動 機 7.5kw</p> <p>照明電源 AC1φ100V</p> <p>(2) 2号機 (寝台用)</p> <p>制御方式 可変電圧可変周波数方式</p> <p>操作方式 セレクティブ・コレクティブ方式</p> <p>積載荷重 1,000kg</p> <p>定 員 15名</p> <p>速 度 60m/min</p> <p>動力電源 AC3φ200V</p> <p>電 動 機 9.5kw</p> <p>照明電源 AC1φ100V</p> <p>(3) 3号機 (寝台用)</p> <p>制御方式 可変電圧可変周波数方式</p> <p>操作方式 セレクティブ・コレクティブ方式</p> <p>積載荷重 1,000kg</p> <p>定 員 15名</p> <p>速 度 45m/min</p> <p>動力電源 AC3φ200V</p> <p>電 動 機 5.5kw</p> <p>照明電源 AC1φ100V</p>	

設 備	概 要	台 数
中央監視装置	<p>(1) データ処理装置 1台 CPU 32ビット Power PC 667MHz</p> <p>(2) SDRAM 一式 記憶容量 512MB×1</p> <p>(3) カラーLCD 1台 27型</p> <p>(4) データ伝送装置 一式 NC-bus 通信速度 4800bps</p> <p>(5) リモート盤 5面 閉鎖自立型</p>	一式

主要設備一覧

2 空調・衛生設備

設 備	概 要	台 数
吸収式冷温水機	ガス焚 冷房能力 351.6KW 暖房能力 377.9KW 動力容量 3φ 200V 7.3KVA	2 基
真空式温水機	ガス焚 暖房出力 284.75KW 伝熱面積 9.85㎡ 動力容量 2.5KVA 給湯能力 413.25KW	2 基
密閉式冷却塔	冷却能力 1351KW 冷却水量 3520l/min 動力容量 冷却ファン5.5KW 散水ポンプ2.2KW	2 基
冷温水ヘッダー	往用 ステンレス製 250φ×3, 300L 返用 ステンレス製 250φ×3, 300L	1 本 1 本
温水ヘッダー	往用 ステンレス製 250φ×3, 400L 返用 ステンレス製 250φ×3, 400L	1 本 1 本
冷却水ポンプ (PCD-1)	渦巻型 1,760l/min×28m 1.5KW	2台
冷温水ポンプ (PCH-1)	1次冷温水機系統 渦巻型 1,000l/min×8m 2.2KW	2 台
(PCH-2)	FCUセンタ	
(PCH-3)	渦巻型 560l/min×22m 3.7KW	1 台
(PCH-4)	長生園 ライン型 140l/min×18m 1.5KW	1 台
	センター 一般 渦巻型 750l/min×9m 2.2KW	1 台

設 備	概 要	台 数
(PCH-5)	センター ホール ライン型 3400/min×16m 1.5KW	1 台
(PCH-6)	大研修室 ライン型 2900/min×17m 1.5KW	1 台
(PCH-7)	長生園 一般 渦巻型 5200/min×24m 3.7KW	1 台
(PCH-8)	厨房 ライン型 1400/min×23m 1.5KW	1 台
温 水 ポ ン プ	1次温水機	
(PH-1)	渦巻型 5500/min×7m 1.5KW	2 台
(PH-2)	貯湯槽 ライン型 900/min×7m 0.25KW	2 台
(PH-3)	直暖センター 一般 ライン型 1000/min×13m 0.75KW	1 台
(PH-6)	2次融雪用 渦巻型 2900/min×18m 2.2KW	1 台
(PH-7)	2次床暖用 ライン型 2900/min×13m 1.5KW	1 台
(PH-8)	3次ロードヒーティング 渦巻型 2400/min×33m 3.7KW	1 台
(PH-9)	3次センター床暖 渦巻型 1350/min×22m 1.5KW	1 台
(PH-10)	3次長生園床暖 渦巻型 3150/min×24m 3.7KW	1 台
(PH-11)	センター2階浴室昇温系統 (HE-4) ライン型 250/min×14m 0.4KW	1 台

設 備	概 要	台 数
(PH-12)	センター運動浴室昇温系統 ライン型 240/min×10m 0.25KW	1台
(PH-13)	センター運動浴室温水コイル系統 (HEA-1) ライン型 240/min×11m 0.25KW	1台
熱 交 換 器	融雪用	
(HE-1)	交換熱量 196.86KW	1基
(HE-2)	センター床暖房用 交換熱量 73.14KW	1基
(HE-3)	長生園床暖房用 交換熱量 126.98KW	1基
(HE-4)	センター浴室昇温用 交換熱量 17.44KW	1基
補 給 水 槽	融雪用 ステンレス製 1000	1槽
膨 張 タ ン ク	密閉式	
	冷温水機用 3490	2槽
	温水機用 3510	2槽
	融雪用 670	1槽
	センター床暖房用 670	1槽
	長生園床暖房用 670	1槽
空冷パッケージ	宿直室系統 冷房能力 2,105Kcal/H 暖房能力 1,861Kcal/H	1基
	情報センターコンピューター室系統 冷房能力 10,000Kcal/H	1基

設 備	概 要	台 数
ファンコイルユニット	(1) 冷房能力 1. 9 3 KW 暖房能力 3. 3 5 KW	7 基
	(2) 冷房能力 2. 3 6 KW 暖房能力 4. 0 4 KW	6 基
	(3) 冷房能力 3. 1 9 KW 暖房能力 5. 4 8 KW	1 基
	(4) 冷房能力 3. 6 6 KW 暖房能力 6. 4 3 KW	4 基
	(5) 冷房能力 4. 6 8 KW 暖房能力 7. 5 7 KW	1 基
	(6) 冷房能力 1. 9 3 KW 暖房能力 3. 3 5 KW	2 3 基
	(7) 冷房能力 2. 3 6 KW 暖房能力 4. 0 4 KW	4 2 基
	(8) 冷房能力 3. 1 9 KW 暖房能力 5. 4 8 KW	5 基
	(9) 冷房能力 3. 6 6 KW 暖房能力 6. 4 3 KW	6 基
	(10) 冷房能力 4. 6 8 KW 暖房能力 7. 5 7 KW	3 基
	(11) 冷房能力 6. 3 8 KW 暖房能力 1 1. 3 6 KW	2 基
	(12) 冷房能力 3. 4 8 KW 暖房能力 5. 6 3 KW	2 基
	(13) 天井カセット型	
	冷房能力 2. 5 5 KW 暖房能力 4. 5 5 KW	2 基
	(14) 天井カセット型	
	冷房能力 2. 9 1 KW 暖房能力 4. 8 3 KW	1 基
	(15) 天井カセット型	
	冷房能力 4. 5 0 KW 暖房能力 7. 1 1 KW	2 基
	(16) 天井カセット型	
冷房能力 5. 7 6 KW 暖房能力 9. 1 0 KW	6 基	
(17) 暖房能力 8, 1 8 0 Kcal/H	2 基	
(18) 暖房能力 9. 5 1 KW	1 基	
(19) 冷房能力 1. 5 5 KW 暖房能力 2. 6 5 KW	1 基	

設 備	概 要	台 数
ユニット型空調器	(1) センター 一般系統 給気送風機 40, 116 m ³ /H 37.0 KW 全熱交換機 2, 900 φ 0.4 KW 環気送風機 38, 590 m ³ /H 30.0 KW 冷却能力 193.72 KW 加熱能力 262.09 KW 加湿器 気化式 69 Kg/H 煙感知器連動	1 基
	(2) センター ホール系統 給気送風機 13, 406 m ³ /H 11.0 kW 冷却能力 117.79 KW 加熱能力 <u>262.09 KW</u> 86.47 KW 加湿器 気化式 25 kg/H 煙感知器連動	1 基
	(3) センター 大研修室系統 給気送風機 12, 112 m ³ /H 7.5 KW 全熱交換機 1, 900 φ 0.4 KW 環気送風機 12, 100 m ³ /H 5.5 KW 冷却能力 95.12 KW 加熱能力 100.58 KW 加湿器 気化式 32 kg/H 煙感知機連動	1 基
	(4) 長生園 一般系統 給気送風機 10, 360 m ³ /H 5.5 KW 冷却能力 56.40 KW 加熱能力 134.19 KW 加湿器 気化式 86 kg/H 煙感知機連動	1 基

設 備	概 要	台 数
排 気 送 風 機	(1) 設備機械室 (FE-1) 片吸込シロッコ型 1.5KW 4,800m ³ /H×280Pa	1 台
	(2) 電気室・発電機室 (FE-2) 片吸込シロッコ型 0.75KW 2,110m ³ /H×230Pa	1 台
	(3) 発電機室 (非常用) (FE-3) 軸流形 1.5KW 7,650m ³ /H×320Pa	1 台
	(4) 駐車場 (FE-4) 片吸込シロッコ型 1.5KW 4,560m ³ /H×260Pa	1 台
	(5) 便所 (西) (FE-16) 片吸込シロッコ型 1.5KW 4,610m ³ /H×300Pa	1 台
	(6) 運動浴室 (FE-17) 片吸込シロッコ型 0.75KW 1650m ³ /H×480Pa	1 台
	(7) 食堂・集会所 (FE-19) 直動型 0.7KW 2,000m ³ /H×230Pa	1 台
	(8) 長生園厨房 (FE-31) 片吸込シロッコ型 7.5KW 8,500m ³ /H×970Pa	1 台
	(9) 長生園一般 (FE-30) スクールダンパ 3.7KW 5,530m ³ /H×510Pa	1 台
	(10) その他 0.1~0.4KW	25台

設 備	概 要	台 数
送 風 機	アトリウム循環用 (FE-1) 1, 200 m ³ /H×240 Pa フィルターユニット付き	5 台
排 煙 機	17, 300 m ³ /H×137 mmAg 11KW	1 台
床暖房ヘッダー	FHA-1 25回路 50A 2, 125L FHA-2 2回路 50A 400L FHB-1 14回路 50A 1, 300L FHB-2 14回路 50A 1, 300L FHB-3 1回路 50A 325L FHB-4 16回路 50A 1, 450L FHB-5 16回路 50A 1, 450L	1 基 1 基 1 基 1 基 1 基 1 基 1 基
ロードヒーティング用 ヘッダー	RH-1 25回路 405 m ² RH-2 4回路 70 m ² RH-3 3回路 53 m ² RH-4 7回路 112 m ² RH-5 4回路 60 m ²	1 基 1 基 1 基 1 基 1 基
パネルヒーター	渡り廊下 1, 600×11×910 2.00KW 1, 600×11×980 2.15KW 2階ホール 560×183×2, 000 3.99KW 560×183×4, 400 9.97KW 特殊浴室 280×46×2, 100 1.48KW 2階更衣室(男) 420×11×500 0.30KW 2階更衣室(女) 420×61×800 0.85KW ホワイエ 210×46×1, 950 1.20KW 3階作業室 210×46×1, 950 1.20KW 運動浴室 210×162×2, 000 2.50KW 560×111×2, 100 2.77KW 5階脱衣室 420×61×700 0.60KW 5階ELVホール 140×138×2, 100 2.08KW	2 台 2 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 1 台 3 台 4 台 2 台 4 台

設 備	概 要	台 数
受 水 槽	FRP製サンドウイッチ製 2槽式 有効容量 15.6 m ³ 4,000×3,000×2,000H	1 基
balancing tank	FRP製サンドウイッチ製 1槽式 有効容量 0.43 m ³ 1,000×1,000×1,000H	1 基
貯 湯 槽	(1) 福祉センター系統 貯湯容量 3,000ℓ 1,300φ×2,000∠	1 基
	(2) 長生園系統 貯湯容量 3,000ℓ 1,300φ×2,000∠	1 基
密閉式膨張タンク	(1) 福祉センター系統 タンク容量 645ℓ 膨張容量 300ℓ	1 基
	(2) 長生園系統 タンク容量 645ℓ 膨張容量 300ℓ	1 基
電気貯湯式湯沸器	(1) 貯湯量 12ℓ 0.75KW	4 台
	(2) 貯湯量 40ℓ 2.0KW	1 台
	(3) 貯湯量 45ℓ 2.0KW	2 台
	(4) 貯湯量 90ℓ 4.0KW	1 台

設 備	概 要	台 数
循環濾過装置	(1) 運動浴室系統 自動型砂濾過装置式 0.75 KW 濾過能力 7 m ³ /H	1 基
	(2) 2階浴室系統 自動型砂濾過装置式 0.75 KW 濾過能力 8 m ³ /H	1 基
熱 交 換 器	5階プール系統 交換熱量 12,000 Kcal/H	1 基
加圧給水ポンプユニット	(1) 一般給水系統 自動交互並列運転型 850ℓ/min×4.2m 5.5 KW×3	1 組
	(2) 空調補給水系統 自動交互並列運転型 110ℓ/min×3.5m 2.2 KW×2	1 組
消火ポンプユニット	(1) 屋内消火栓系統 300ℓ/min×6.2m 7.5 KW	1 台
	(2) スプリンクラー系統 1,800ℓ/min×6.4m 30 KW	1 台
ライン型ポンプユニット	(1) 福祉センター給湯循環系統 40ℓ/min×1.1m 0.25 KW	2 台
	(2) 長生園給湯循環系統 50ℓ/min×1.4m 0.4 KW	2 台

設 備	概 要	台 数
水 中 型 ポ ン プ	(1) 雑排水系統 1 0 0 ℓ / min × 1 0 m 0 . 4 K W	2 台
	(2) 湧水排水系統 1 0 0 ℓ / min × 1 0 m 0 . 4 K W	2 台
気 泡 浴 装 置	(1) 3 m ³ / min × 1 , 7 2 0 m 0 . 4 K W	1 組
	(2) 3 m ³ / min × 1 , 1 3 0 m 0 . 4 K W	1 組
水 槽	(1) 湧水槽 2 0 . 7 m ³ (カマ場 0 . 8 m ³)	
	(2) 消火用水槽 実容量 9 9 . 5 m ³ 有効容量 5 7 . 2 m ³	
	(3) 空調機器用補給水槽 実容量 1 7 . 1 m ³ 有効容量 1 2 . 3 m ³	

別添

設備管理点検要領

1 電気関係

業務内容	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
断路器	目視点検	○				
	受刃の接触加熱変色、碍子点検、操作機構点検		○			
	絶縁抵抗点検				○	○
遮断器	目視点検	○				
	計器・標示灯などの点検	○				
	操作機構動作				○	○
	真空度点検、母線制御線接続部点検		○			
	接地抵抗測定等				○	○
母線	目視点検	○				
	接続部点検、損傷点検		○			
	絶縁抵抗点検				○	○
変成器	目視点検	○				
	温度・音・ヒューズ異常点検	○				
変圧器	目視点検	○				
避雷器	目視点検	○				
受配電盤	計器点検	○				
	標示灯点検	○				
ンコサ ン ー デ	目視点検	○				
監視盤	計器表示灯点検	○				
	操作開閉器等点検	○				
	自動制御・コンピューター点検	○				

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
蓄電池	目視点検	○				
	液面点検、清掃		○			
	比重測定、液温測定、電圧測定等		○			
発電機	外観点検	○				
	燃料・冷却水点検	○				
	潤滑油点検・始動点検等		○			
低圧配分電盤	目視点検	○				
	取付配線点検		○			
	計器表示灯点検	○				
	絶縁抵抗点検				○	○
時計	調整・確認	○				
イン ホータ ン	外観点検	○				
テレビ	アンテナ・増巾器等外観点検		○			
照明器具	異音・取付等点検		○			
	不点灯取替（随時）	○				
	照明器具		○			
コンセント	破損・汚損等点検		○			
	開閉器・接続部点検		○			

2 空調・衛生関係

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
吸収式冷温水機	高圧しゃ断装置点検		○			
	安全弁・安全装置点検		○			
	油圧保護装置点検		○			
	断水しゃ断装置点検		○			
	低圧しゃ断装置点検		○			
	操作盤点検・標示灯装置点検	○				
	凍結防止装置点検		○			
	冷房及び暖房の運手状況及び外観点検	○				
	油気ポンプ点検		○			
	凝縮器圧力確認		○			
	ガスバーナー汚れ及び損傷の有無確認		○			
真空式温水機	運転状況及び外観点検	○				
	操作盤点検・標示灯装置点検	○				
	バーナー作動点検	○				
	バーナー汚れ及び損傷の有無確認		○			
密閉式冷却塔	循環水の水質・水○量確認	○				
	シーズンオフ及びインの管理			(○)		○
ヘッダー	温度・圧力点検	○				
	洩れの有無確認	○				
長生園 厨房	グリースフィルター洗浄（年6回）		○			
	フード清掃（年2回）			○		
長生園 共通	換気扇			○		
	ワゴン脱臭機(食堂3基、1階会議室1基、1階和室1基、2階1基、3階1基、厨房1基)			○		

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
熱源ポンプ	異音・圧力・振動点検	○				
	圧力点検	○				
	グランドパッキン等の点検・手入		○			
	カップリング等の点検・調整		○			
熱交換器	温度・圧力点検	○				
	洩れの有無点検	○				
膨張水槽	ボールタップ点検		○			
	外部点検・清掃		○			
パッキン	フィルターの点検		○			
	内部点検・清掃		○			
ファンコイルユニット	フィルターの点検・洗浄			○		
	内部点検・清掃			○		
バランス受水槽タンク	外観点検 (受水槽週 1 回)		○			
	ボールタップ点検 (受水槽週 1 回)		○			
	水槽内部点検 (受水槽週 1 回)		○			
	清掃				○	
貯湯槽	外観点検	○				
	温度等点検	○				
	エア抜 (週 1 回)					

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
ユニット型空調器	コイルフィン点検		○			
	加湿器点検		○			
	大型1台及び小型3台の加湿モジュールを隔年で薬剤清掃				○	
	エミリーネーター・ドレンパン・排水管点検			○		
	エミリーネーター清掃			○		
	Vベルト・カップリング点検			○		
	動力制御盤点検・表示灯点検	○				
	圧力計・温度計点検	○				
	ダンパー開度点検	○				
	冷・温水弁開度点検	○				
	異音・振動等点検	○				
熱交換器ユニット	フィルター点検・洗浄		○			
	内部点検・清掃		○			
	異音・振動等点検	○				
	圧力計・温度計点検	○				
	ダンパー開度点検	○				
	冷・温水弁開度点検	○				
給気・排気送風機・排煙機	外観点検・清掃	○				
	異音・振動・温度点検	○				
	キャンパス継手損傷点検	○				
	Vベルト・カップリング点検	○				
	動力制御盤点検・表示灯点検	○				
	軸受け等への給油		○			
	排煙器手廻しによる回転部確認			○		

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
密閉式膨張タンク	外観点検	○				
	圧力測定			○		
配管関係	水洩れ・腐食等点検			○		
	吊金具・支持物等点検			○		
	保温・保冷の断熱材点検			○		
風道関係	腐食等点検			○		
	吊金具・支持物等点検			○		
	断熱材点検			○		
電気関係	絶縁抵抗測定				○	○
	接地抵抗測定				○	○
ガス関係	ガスメーター点検	○				
	配管・弁等の点検		○			
機オン脱臭	運転状況の点検（2階中央老人4基）	○				
	吹出口カバーの清掃（2階中央老人4基） 聞き内部点検清掃、フィルタ清掃・交換	○				
一般浴槽・運動浴槽	残留塩素設定	○				
	温度測定	○				
	ヘアキャッチャー清掃（週1回）		○			

3 その他

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
装置 監視 中央	運転監視状況の点検	○				
環境衛生管理	空気環境測定（1回/2ヶ月）		○			
	残留塩素等検査（1回/週）	○				
	ねずみ・昆虫等排除（長生園を除く）			○		
	水質調査			○		
	排管清掃 内廻り（屋内配水管）			○		
	排水管清掃 外廻り（屋外配水管）				○	
検 針	水道	○	○			
	ガス	○	○			
	電気	○	○			
ルーフ排水	排水路清掃				○	
	ストレーナ清掃		○			
電気式 給湯器	外観点検		○			
	内部清掃			○		
循環濾過装置	外観点検	○				
	逆洗操作	○				
	消毒（週1回以上、循環配管含む）	○				
	圧力等点検	○				
	自動制御盤点検	○				
水道	簡易専用水道検査				○	

業務内容	点 検 ・ 測 定 項 目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	立会い
各種ポンプ	外観点検・清掃	○				
	圧力等点検	○				
	異音・振動・温度等点検	○				
	動力制御盤点検	○				
	軸受け等への給油		○			
	グランドパッキン点検・調整		○			
気泡浴装置	外観点検・清掃	○				
	異音・振動・温度等点検	○				
	動力制御盤点検	○				
湧水槽	水位自動調節状況確認		○			
	水槽内部清掃			○		
消火用水槽	ボールタップ点検		○			
雑排水槽	水位自動調節状況確認		○			
	水槽内部清掃			○		
各部空調給排気口	内部調整機能点検・清掃				○	
凍液備の融雪設	5年に1度の追加または交換					○

別添 特定建築物環境衛生管理業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく管理業務を行う。

1 環境衛生管理業務

- (1) 特定建築物届出書作成業務
- (2) 特定建築物環境衛生管理技術者の選任

2 貯湯槽の清掃業務・・・年1回

3 煤煙（ガス燃料の窒素酸化物）測定業務・・・年2回

札幌市社会福祉総合センター 消防用設備保守管理業務仕様について

1 対象設備

別添 1「消防用設備等機器設備表」のとおり。

2 業務内容

ア 別添 2「消防用設備等点検要領」及び「消防用設備等点検工程表」のとおり。

イ 消防に関する関係法令を遵守し、札幌市社会福祉総合センター、札幌市長生園、札幌市視聴覚障がい者情報センターの防火対象物定期点検を実施すること。

3 業務計画書・作業計画書

実施にあたっては、業務計画書及び作業計画書を提出し、承認を得ること。

4 結果報告

(1) 整備結果及び試験結果は内容、使用資材、使用量、設備の異常の有無、処置を記載した報告書に必要書類を添付の上、実施の都度報告し、承認を得ること。

(2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置を記載した報告書を提出すること。

5 その他

(1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する。

(2) 設備の故障等が発生または発生の恐れがある場合には、速やかに専門技術者により処置すること。

(3) 業務の遂行にあたって、従業員の事故防止に十分な配慮をするとともに、事故に対する一切の責任を負うこと。

別添 1

消防用設備機器設備表

設備項目	機器名	単位	数量	説明
1 スプリンクラー設備	加圧送水装置 (ポンプ方式)	台	1	吹出量 1,000~1,800ℓ/分 全揚程 72.6~68m 口径 吹込 125、吐口 125mm 回転数 1,500RPM
	(電動機)	台	1	電圧 200V 電流 121A 回転数 1,470RPM 出力 30KW (4P)
	呼水槽 (減水警報装置) (給水方法)	槽	1	容量 50ℓ フロートスイッチ ボールタップ給水
	圧力空気槽	槽	1	容量 50ℓ
	制御盤	台	1	
	自動警報弁	槽	10	
	圧カスイッチ	個	11	
	一斉開放弁	個	1	
	パイロット弁	台	1	15A 電気式
	ヘッド	個	1366	閉鎖型スプリンクラーヘッド
	送水口	個	1	双口
	配管・配線	式	1	
2 屋内消火栓設備	加圧送水装置 (ポンプ方式)	台	1	吹出量 270~450ℓ/分 全揚程 69~59m 口径 65×50mm 回転数 3,000RPM
	(電動機)	台	1	電圧 200V 電流 28.8A 回転数 3,000RPM 出力 7.5KW (4P)
	呼水槽	槽	1	容量 50ℓ
	消火栓格納箱	基	20	消火栓起動リレー組込
	制御盤	台	1	
配管・配線	式	1		

設備項目	機器名	単位	数量	説明
3 連結送水管設備	スプリンクラー用	個	2	双口 8kg/cm ²
	連結送水管用	個	2	双口 3~R階 5.0~5.5kg/cm ²
	連結送水管用	個	2	双口 3~5階 5.5~6.5kg/cm ²
4 自動火災報知設備	防災監視盤	台	1	自立型 仕様 HRN-ABW510FGAZ 255AD×2 系統
	副受信機	台	6	HEX-IPG-B R型表示盤
	総合盤	面	21	消火栓組込型×20 一体型×1
	発信機	個	21	P型1級埋込型 PPB-IU
	表示灯	個	21	TL-10
	//	個	1	防水型 TL-10W
	作動式スポット型感知器	個	61	作動式スポット型2種 DSC-2RL
	//	個	70	作動式アタッチブル (移報端子付)
	//	個	18	作動式アタッチブル (移報端子なし)
	定温式スポット型感知器	個	14	特殊 DFG-1TB60L
	//	個	32	1種防水型 DFG-1W70L
	熱アタッチ式スポット型感知器	個	27	(移報端子付)
	//	個	10	(移報端子なし)
	光電式煙感知器	個	154	2種 SLV-2
	//	個	5	2・3種 SLV-2・3
//	個	24	3種 SLV-3	

設備項目	機器名	単位	数量	説明
4 自動火災報知設備	光電対向式 スポット型感知器	個	46	(移報端子付)
	//	個	22	(移報端子なし)
	室外表示灯	個	50	FLE-H
	消火栓起動リレー	個	1	フリッカーFL2007D
	配線	式	1	
	予備電源	台	9	
	連動制御盤	台	1	84/100回線
	//	台	1	14/20回線
	表示盤器	台	1	98/120回線
	//	台	3	2/10回線
	煙感知器	個	31	防火戸、シャッター
	防火戸閉鎖器 (電気錠)	台	34	ラッチ式 ARS-B102
	排煙シャッター	台	7	
	非常放送連動	式	1	
5 防火・防排煙設備	排煙口手動操作箱	台	6	
	防排煙ダンパー	台	32	自動復旧型
	排煙機	台	1	
	配線	式	1	
	予備電源	台	2	
6 ガス漏れ火災警報設備	受信機	台	2	1/5回線
	副受信機	台	1	2/10回線
	検知器	個	2	DC24W KN35
	戸外ブザー	個	2	KN-98/6L

設備項目	機器名	単位	数量	説明
7 消火器	粉末 ABC10 型	本	60	
	粉末 ABC20 型	本	1	
	粉末 ABC50 型	本	2	
8 非常灯及び誘導標識	L53A LED × 1 (B)	台	12	キャノンランプ点滅・片面直付
	L53B LED × 1 (B)	台	4	キャノンランプ点滅・片面 P 吊
	L53D LED × 1 (B)	台	6	キャノンランプ点滅・両面直付
	L54A LED × 1 (C)	台	13	片面直付
	L54B LED × 1 (C)	台	6	片面 P 吊
	L54C LED × 1 (B)	台	7	片面直付
	L54E LED × 1 (B)	台	1	片面直付 WP
	L54F LED × 1 (B)	台	1	片面直付
	L55A LED × 1 (C)	台	7	片面直付
	L55B LED × 1 (C)	台	1	片面 P 付
	L55C LED × 1 (C)	台	6	両面直付
	L55D LED × 1 (C)	台	3	両面 P 吊
	L56 LED × 1 (C)	台	4	壁埋込型 (通路誘導灯)
	H4J FL40W × 2	台	2	
	H27 FL40W × 1	台	31	
	N42 投光器	台	26	露出型
	光電式煙感知器	台	12	階段室 (誘導灯用)
	9 非常通報装置	非常通報装置	台	1

消 防 用 設 備 等 点 検 要 領

No. 設 備 名 称	点 検 項 目
1 スプリンクラー設備	昭和 50 年 10 月 16 日付消防庁告示第 14 号「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検表の様式」及び昭和 50 年 11 月 13 日付消防安第 168 号消防庁安全救急課長通達「消防用設備等の点検要領」による。
2 屋内消火栓設備	同 上
3 連結送水管設備	同 上
4 自動火災報知設備	同 上
5 防火・防排煙設備	同 上
6 ガス漏れ火災警報設備	同 上
7 消 火 器	同 上
8 非常灯及び誘導標識	同 上
9 非常通報装置	同 上

消防用設備等点検工程表

No. 設備名称	点検区分	点検周期			備考
		3ヶ月	6ヶ月	1年	
1 スプリンクラー設備	機能		●		
	総合			●	
2 屋内消火栓設備	機能		●		
	総合			●	
3 連結送水管設備	機能		●		
	総合			●	
4 自動火災報知設備	機能		●		
	総合			●	
5 防火・防排煙設備	機能		●		
	総合			●	
6 ガス漏れ・火災警報設備	機能		●		
	総合			●	
7 消火器	機能		●		
	総合			●	
8 非常灯及び誘導標識	機能		●		
	総合			●	
9 非常通報装置	機能		●		
	総合			●	

札幌市社会福祉総合センター自動制御機器保守管理業務仕様について

1 保守対象機器

(1) 中央監視装置

ア リモート盤 (5面)

IO-B1、IO-1-1、IO-1-2、IO-4、IO-PH

イ 計装盤 (10面)

CP-B1、CP-1-1、CP-1-2、CP-2-1、CP-2-2

CP-3-1、CP-3-2、CP-4-1、CP-4-2、CP-PH

(2) 中央監視装置より端末伝送装置を中継して運転される計装機器

主な設備機械は下記による。

ア CP-B1 盤に係る設備機械の機器

(センター棟全般空気調和器) ACU-1 系統 1セット

換 気 (1)、(2) // 8セット

(モーターダンパー)

熱交換器HE-1、2、3、4 // 4セット

ロードヒーティングRH1~5 // 5セット

床暖房FHA-1、2・FHB-1、4、5 // 5セット

排水槽高温異常表示 // 1セット

感 震 器 // 1セット

CP-B1 制御盤 1 面

イ CP-1-1 盤に係る設備機械の機器

VAV系統(ACU-1) 15セット

床暖房FHB-2、3 2セット

CP-1-1 制御盤 1 面

ウ CP-2-1 盤に係る設備機械の機器

VAV系統(ACU-1) 14セット

CP-2-1 制御盤 1 面

エ CP-3-1 盤に係る設備機械の機器

VAV系統(ACU-1) 16セット

CP-3-1 制御盤 1 面

オ CP-4-1 盤に係る設備機械の機器

VAV系統(ACU-1) 5セット

CP-4-1 制御盤 1 面

カ CP-PH盤に係る設備機械の機器

(センター棟ホール空気調和器) ACU-2 系統	1 セット
(センター棟大研修室空気調和器) ACU-3 系統	1 セット
(熱交換器運動浴室系統) HEA-1 系統	1 セット
(運動浴室昇温系統) HEX-1 系統	1 セット
換 気 FE-7、15、16系統	3 セット
(モーターダンパー)	
CP-PH 制御盤	1 面

キ CP-1-2 盤に係る設備機械の機器

換 気 FE-19、20、21、27	4 セット
(モーターダンパー)	
CP-1-2 制御盤	1 面

ク CP-4-2 盤に係る設備機械の機器

(熱交換器長生園厨房系統) HEA-2 系統	1 セット
(長生園棟空気調和器) ACU-4 系統	1 セット
CP-4-2 制御盤	1 面

ケ CP-2-2 盤に係る設備機械の機器

V A V 系統	33 セット
CP-2-2 制御盤	1 面

コ CP-3-2 盤に係る設備機械の機器

V A V 系統	33 セット
CP-3-2 制御盤	1 面

サ ファンコル系統	10 セット
ストレージタンク	1 セット
クーリングタワー	1 セット
換 気 ELV 機械室 有圧扇	2 セット
シ 計測温度系統	39 個
計測湿度系統	5 個

2 業務内容

年2回技術者を派遣し、別添「点検整備要領」に基づき装置・機器の点検を行い、また必要に応じて調整・整備等を行い、機器の機能を十分に発揮し、正常かつ良好な状態を長期的に維持する。

現場の状況に応じて必要と認められる軽微な業務は実施する。

3 点検回数

- (1) 中央監視装置
年1回
- (2) 中央監視装置より端末伝送装置を中継して運転される計装機器類
年2回
- (3) その他故障時、機能不良時の対応
随 時

4 業務計画

業務実施に当たっては、計画書を提出し承認を得ること。

5 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備異常の有無、処置等を記載した報告書に必要書類を添付し実施の都度承認を得る。
- (2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置等を記載した報告書を提出する。

6 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告すること。
- (2) 故障等が発生または発生の恐れのある場合は、速やかに専門技術者により処置すること。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切指定管理者において責任をもって処理すること。

中央監視装置 点検整備要領

1 外観機能試験

(中央監視装置)

(1) 中央監視装置本体 (M I S, S C S)

- 目視による外観点検
- 塵芥除去, 清掃
- コネクタ接続状態点検 (外れ, 弛み, ガタ)
- 電源電圧測定
- バックアップバッテリー有効期限確認
- バックアップデータ作成
- 伝送ループチェック
- 各種プログラム作動試験
- 時刻及びカレンダーの確認

(2) L D C

- 目視による外観点検
- 塵芥除去, 清掃
- コネクタ接続状態点検 (外れ, 弛み, ガタ)
- 画面状態点検 (色ズレ, フォーカス)

(3) 監視用 P C

- 目視による外観点検
- 塵芥除去, 清掃
- コネクタ接続状態点検 (外れ, 弛み, ガタ)
- 冷却ファン状態点検 (異常音, 回転ムラ)
- 表示確認 (異常表示有無)
- ブザー動作確認
- 電源電圧測定

(4) キーボード, マウス

- 目視による外観点検
- 塵芥除去, 清掃
- コネクタ接続状態点検
- 操作機能点検 (L C D画面上確認)

(5) プリンタ

- 目視による外観点検
- 塵芥除去、清掃
- コネクタ接続状態点検
- プリンタ紙送り機構・印字機構動作確認
- 電源電圧測定

(6) リモートステーション

- 目視による外観点検
- 塵芥除去、清掃
- コネクタ接続状態点検
- 端子ネジ締付（弛み）
- POWERランプ表示確認
- 電源電圧測定
- バックアップバッテリー有効期限確認

2 システム総合機能点検

(1) 発停警報試験

中央監視装置・各リモート盤にて発停を行いCRT・グラフィック表示及び警報の動作が正しく行われることを確認する。

- ①個別発停試験 116点
- ②ACU-1~4, HEA-1,2 夏・中間期・冬切換 18点
- ③各種警報、機器状態確認 240点

(2) アナログ入力試験

各リモート盤の端子台に模擬入力をし計測し、中央監視装置、CRT画面でデータを確認し、誤差が±1.5%以内であることを確認する。

各種計測値確認

- ①電力（受電盤） 1箇所
- ②力率（受電盤） 1箇所
- ③電流（発電機） 1箇所
- ④室温 30部屋
- ⑤湿度 5部屋
- ⑥温度（温水、冷温水、冷却水、給気、外気） 9点

(3) 計測量確認

各リモート盤の端子台に模擬入力をし中央監視装置、LCD画面で取り込んだデータをつき合わせチェックする

各種計測量確認

- ①電力量 受電盤、低圧電灯盤2、低圧動力盤
- ②水道使用量 センター・長生園

別添

自動制御機器 点検整備要領

区分	系統名	機器名称	形番	数量	目視清掃	内部調整	増し締め	動作テスト	点検回数
P-B1	ACU-1	挿入形サーモスタット	TY9800Z	2	○			○	2
		挿入形ヒューミデスタット	H69A	1	○			○	2
		挿入形湿度センサ	TY7803Z	1	○				2
		デジタル指示調節計	R36	2		○		○	2
		差圧発信器	RY9000D	1	○				2
		アイソレータ	RYY792S	1		○		○	2
		比率設定器	RYY792B	1		○		○	2
		コントロールモータ	MY3000E	1		○		○	2
		バルブリンケージ	Q455C	1		○		○	2
		三方弁	HMT	1	○			○	2
		直結形ダンパ操作器	MY6050A	2		○		○	2
		モジュートロールモータ	M604C	2		○		○	2
		〃	M904E	1		○		○	2
		ダンパ-リリケージ	Q605A	3		○		○	2
		ホテソシヨメータ	Q406B	2				○	2
		DC24V 電源	RYY792D	1	○				2
		POT/I 変換器	RYY792R	1		○		○	2
		切換スイッチ	—	1	○			○	2
		換気 (1)・(2)	室内形温度調節器	T631A	1	○			○
	モジュートロールモータ		M604	8		○		○	1
	ダンパ-リリケージ		Q605A	8		○		○	1
	熱交換器 HE-1、2、3、4	挿入形サーモスタット	TY9800Z	4	○			○	2
		モジュートロールモータ	MY3000E	1		○		○	2
		弁リンケージ	Q455C	1		○		○	2
		三方弁本体	R-BAHSC-41	1	○			○	2
		アクチュエータ	MY5320A	3		○		○	2
		三方弁本体	VY5323A	3	○			○	2
	ロッドヒティング RH-1~5	アクチュエータ	MY5310A	5		○		○	1
		三方弁本体	VY5323A	5	○			○	1
	床暖房 FHA-1、2・FHB-1、4、5	アクチュエータ	MY5310A	5		○		○	2
		三方弁本体	VY5323A	5	○			○	2
	感振器	ビブコン	V725	1	○			○	1
排水槽高温異常	挿入形センサ	TY7830B	1	○				1	
	デジタル指示調節計	R36			○		○	1	
CP-B1	制御盤			1面	○			○	2

区 分	系統名	機器名称	形 番	数 量	目視清掃	内部調整	増し締め	動作テスト	点検回数
CP-1-1	VAV (ACU-1)	室内形サーモスタット	T9065B	14	○			○	1
		入切スイッチ	—	15	○			○	1
		VAV	—	15				○	1
	床暖房 FHB-2、3	アクチュエータ	MY5310A	2		○		○	2
		三方弁本体	VY5323A	2	○		○		2
CP-1-1	制 御 盤		1面	○			○	1	
CP-2-1	VAV (ACU-1)	室内形サーモスタット	T9065B	13	○			○	1
		入切スイッチ	—	14	○			○	1
		VAV	—	14				○	1
	CP-2-1	制 御 盤		1面	○			○	1
CP-3-1	VAV (ACU-1)	室内形サーモスタット	T9065B	15	○			○	1
		入切スイッチ	—	16	○			○	1
		VAV	—	16				○	1
	CP-3-1	制 御 盤		1面	○			○	1
CP-4-1	VAV (ACU-1)	室内形サーモスタット	T9065B	4	○			○	1
		入切スイッチ	—	5	○			○	1
		VAV	—	5				○	1
	CP-4-1	制 御 盤		1面	○			○	1
CP-PH	ACU-2	挿入形センサー	TY7803Z	1	○				2
		室内形ヒューミスタット	H615A	1	○			○	2
		室内形サーモスタット	TY9000Z	2	○			○	2
		モジュロールモータ	MY3000E	1		○		○	2
		弁リンクージ	Q455C	1		○		○	2
		三方弁本体	HMT	1	○		○		2
		デジタル指示調節計	R36	1		○		○	2
		直結形ダンパ操作器	MY6050A	1		○		○	2
		タイマー	—	1		○		○	2
	ACU-3	挿入形センサー	TY7803Z	1	○				2
		室内形ヒューミスタット	H615A	1	○			○	2
		室内形サーモスタット	T9065A	2	○			○	2
		モジュロールモータ	MY3000E	1		○		○	2
		弁リンクージ	Q455C	1		○		○	2
		三方弁本体	HMT	1	○		○		2
		デジタル指示調節計	R36	2		○		○	2
		直結形ダンパ操作器	MY6050A	2		○		○	2
		モジュロールモータ	M904F	1		○		○	2

区分	系統名	機器名称	形番	数量	目視清掃	内部調整	増し締め	動作テスト	点検回数
CP-PH	ACU-3	ダンプ-リリガ-ジ	Q605A	1		○		○	2
		CO2濃度発信器	CY8100C	1		○		○	2
		タイマー	—	1		○		○	2
	HEA-1	挿入形サーモスタット	TY9800Z	2	○			○	2
		アクチュエータ	MY5323A	1		○		○	2
		三方弁本体	VY5323A	1			○		2
		挿入形センサ	TY7803Z	1	○				2
		デジタル指示調節計	R36	1		○		○	2
		直結形ダンバ操作器	MY6050A	2		○		○	2
	HEX-1	挿入形サーモスタット	TY9800Z	1	○			○	1
		アクチュエータ	MY5320A	1		○		○	1
		三方弁本体	VY5323A	1	○		○		1
	換気 FE-7、15、16	モジュトロールモータ	M604C	3		○		○	1
		ダンプ-リリガ-ジ	Q605A	3		○		○	1
	CP-PH	制御盤		1面	○			○	2
CP-1-2	換気 FE19、20、21、27	モジュトロールモータ	M604C	4		○		○	1
		ダンプ-リリガ-ジ	Q605A	4		○		○	1
	CP-1-2	制御盤		1面	○			○	1
CP-2-2	VAV	VAV	—	33				○	1
	CP-2-2	制御盤		1面	○			○	1
CP-3-2	VAV	VAV	—	33				○	1
	CP-3-2	制御盤		1面	○			○	1
CP-4-2	HEA-2	挿入形サーモスタット	TY9800Z	2	○			○	2
		挿入形センサ	TY7803Z	1	○				2
		デジタル指示調節計	R36	1		○		○	2
		モジュトロールモータ	MY3000E	1		○		○	2
		弁リンケージ	Q455C	1		○		○	2
		三方弁本体	V5013F	1	○		○		2
		直結形ダンバ操作器	MY6050A	4		○		○	2
	ACU-4	挿入形サーモスタット	TY9800Z	2	○			○	2
		挿入形ヒューミスタット	H69A	1	○			○	2
		挿入形温度センサ	TY7803Z	1	○				2
		差圧発信器	PY9000D	2		○		○	2
		モジュトロールモータ	MY3000E	1		○		○	2
		弁リンケージ	Q455C	1		○		○	2
		三方弁本体	HMT	1	○		○		2
		デジタル指示調節計	R36	3		○		○	2
DC24V 電源	RYY792D	2	○				2		

区分	系統名	機器名称	形番	数量	目視清掃	内部調整	増し締め	動作テスト	点検回数	
CP-4-2	ACU-4	直結形ダンパ操作器	MY6050A	1		○		○	2	
		モジュトロールモータ	M604C	1		○		○	2	
		ダンパ-リソケ-ジ	Q605A	1		○		○	2	
	CP-4-2	制御盤		1面	○			○	2	
	ファンコイル	室内形サーモスタット	T6065B	10	○			○	1	
		風量切換付サーモプレート	QY10A	4	○			○	1	
	ストレータック	挿入形サーモスタット	TY6800Z	2	○			○	1	
	クーリングタワー	挿入形サーモスタット	T678A	1	○			○	1	
	換気 ELV 機械室	室内形サーモスタット	T631A	2	○			○	1	
	計測センサー	温度センサ	TY7043Z	25	○					1
		同上変換器	RYY792P	25		○		表示テスト		1
		温湿度センサ	HTY7043T	5	○					1
		同上変換器	RYY792P	5		○		表示テスト		1
		同上変換器	RYY792V	5		○		表示テスト		1
		温度センサ	TY7830B	6	○					1
		同上変換器	RYY792P	6		○		表示テスト		1
		温度センサ	TY7803Z	3	○					1
同上変換器		RYY792P	3		○		表示テスト		1	

札幌市社会福祉総合センターエレベーター設備保守管理業務仕様について

1 保守管理対象機

インバーター制御（E E R）式エレベーター設備乗用 2 基で次の仕様のもの

- (1) 1号機 重量制限 750k g 60m/min 5階
- (2) 2号機 重量制限 1,000k g 60m/min 5階

2 業務内容

- (1) 【定期点検】 3ヶ月に1回、専門技術者が別添「点検整備要領」に基づき機器・装置の点検を行い、必要に応じて給油、調整、清掃を行うこと。
- (2) 【遠隔点検・遠隔監視】
 - ① 遠隔点検・遠隔監視のための装置を設置した昇降機設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。
 - ② 遠隔点検エレベーターの運行状況は、定期に遠隔監視点検報告書を提出する。
 - ③ 別表Ⅰ「遠隔点検内容」対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行い、作業報告書を提出する。また、変調状態に対する処置の結果については、報告書にて報告する。
- (3) 【遠隔診断】
 - ① 受託者が設定した時間帯に自動運転等を行い、定期的に構成する機器及び運転機能の診断を行う。実施項目は、別表Ⅱ「遠隔診断内容」記載の通りとする。
 - ② 遠隔診断の結果は、遠隔監視点検報告書にて報告する。
 - ③ 別表Ⅱ「遠隔診断内容」対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行い、作業報告書を提出する。また、変調状態に対する処置の結果については、報告書にて報告する。
- (4) 【閉じ込め信号受信時の対応】
 - ① 受託者は、リモート点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生 of 信号を受信した際、かご内からの音声と画像を使用してかご内の確認を行い、電話回線を使用した復旧に向けた操作と専門技術員の派遣を行う。
 - ② 上記閉じ込め受信時の対応は、通信回線上の機能障害、電気の供給停止等により、電話回線を使用した復旧操作ができない場合は不要とする。
 - ③ 受託者は、利用者の安全確保が十分ではない場合、または現場での対象設備の状態確認を優先して行う必要がある場合等、電話回線を使用した復旧操作を実施しない判断ができる。この判断については委託者に事前に報告することとする。
- (5) 【ディスプレイへの画像提供】
 - ① 受託者はかご室内にディスプレイを設置し、以下の映像または画像を表示する。
 - ア.かご内カメラ映像
 - イ.受託者指定の画像（利用上の安全啓蒙等）
 - ウ.閉じ込め故障信号受信時に直接通話対応中の当会社受信専門員の画像
 - ② 上記映像または画像は契約業務の目的以外には使用しないこと。

- ③ 受託者は機器の「外観点検」「画像状態の確認」を定期的に行う。
 - ④ 委託者は機器に障害または故障が生じた場合には受託者に連絡する。これを怠った場合の損害は委託者負担とする。
- (6) 【かご内へのBGM（音楽）提供】
- ① 受託者は受託者指定の音楽ファイルを受託者所有のフラッシュメモリーに設定し、かご内にBGM（音楽）を提供する。
 - ② 上記音楽ファイルは契約業務の目的以外には使用しないこと。
 - ③ 受託者はBGMの再生状態を定期的を確認する。
 - ④ 音楽再生の時間帯は8時から19時の間とする。
- (7) 機器構成部品の修理、部品取替えを行うこと。ただし、点検整備要領の備考欄に(※)を付した事項の実施及び次のものの交換は除くものとする。
- ア 巻上機のギアケース
 - イ 電動機のフレーム
 - ウ 制御盤等のキャビネット
 - エ かご及びかご内の仕上げ材
 - オ 乗場戸、三方枠、表示器
 - カ その他上記に類するもの
- (8) 定期的に昇降機の総合的点検を実施すること。
- (9) 故障等の緊急事態に対応できる体制を整えること。
- (10) 建築基準法第12条及び労働安全衛生法第41条による定期点検、性能点検の立会いを行うこと。

3 業務計画

実施にあたっては、計画書を提出し承認を得ること。

4 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備異常の有無、処置等を記載した報告書に必要な書類を添付し実施の都度承認を得ること。
- (2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置等を記載した報告書を提出すること。

5 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告すること。
- (2) 故障等が発生または発生の恐れのある場合は、速やかに専門技術者により処置すること。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切指定管理者において責任をもって処理すること。
- (4) 発注者は、第三者機関立会いの下、仕様内容に関して、履行状況の確認を行うことができるものとする。

エレベーター点検整備要領

作業箇所	作業項目	作業内容	周期	備考
ロープ式エレベーター	1 機械室			
	(1) 機械室への通行及び出入口	①機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。 ②出入り口扉の施錠の良否を確認する。	3M 3M	
	(2) 室内環境	①室内清掃、室温その他室内環境の良否を点検し、エレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。 ②手巻きハンドルの設置の有無を点検する。 ③エレベーター設備以外の有無を点検する。	3M 3M 3M	
	(3) 主開閉器、受電盤制御盤、起動盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。 ②端子の緩み及びヒューズメントの異常の有無を点検する。 ③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	3M 1Y 1Y	
	(4) 荷重試験	④主開閉器の操作及び動作の良否を点検する。積載荷重の100%の荷重を載せた場合において、異常のないことを確認する。	6M	労基法対象物に限る
	(5) 階床選択器	①スチールテープ等と機械室床の貫通部分とが接触していないことを確認する。 ②作動の良否を点検する。	3M 3M	
	(6) 巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。 ②歯当りの良否を点検する。 ③回転時に軸受けの音及び振動の異常の有無を点検する。	3M 1Y 1Y	
	(7) 電磁ブレーキ	④綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びローズスリップの有無を点検する ①作動の良否を点検する。 ②スリップの異常の有無を点検する。 ③ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1Y 3M 3M 6M	

作業箇所	作業項目	作業内容	周期	備考
ロープ式エレベーター	1 機械室			
	(8) そらせ車	①ロープ溝の磨耗の有無及び取り付けの良否を点検する。	1 Y	
		②回転状態の異常の有無を点検する。	3 M	
	(9) 電動機及び電動発動機	①運転状態の良否を点検する。	3 M	
		②振動、音及び温度の異常の有無を点検する。	3 M	
	(10) 調速機	①音及び振動の異常の有無を点検する。	3 M	
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1 Y	
		③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1 Y	
	(11) 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1 Y	措置不良の場合修理
	(12) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1 Y	(※)
	(13) かご速度検出器	①取り付け状態の良否を点検する。	6 M	
		②正しく機能していることを確認する。	6 M	
	(14) 昇降路との貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	1 Y	
	<hr/>			
	2 かご			
	(1) 運転状態	乗り心地、着床段差等の運行状態の良否を点検する。	3 M	
	(2) かご室の周壁、天井及び床	磨耗、さび、腐食等の有無を点検する。	3 M	
	(3) かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。	6 M	
		②取り付けの良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 Y	
	(4) かごの戸のスイッチ	①取り付け状態の良否を点検する。	6 M	
		②作動の良否を点検する。	6 M	
	(5) 戸閉め安全装置	戸の反転動作機能などの作動状態の良否を点検する。	3 M	
	(6) かご操作盤及び位置表示灯	①作動の良否を点検する。	3 M	
		②取り付けの良否を点検する。	3 M	
	(7) 外部への連絡装置	呼び出し及び通話の良否を点検する。	3 M	

作業箇所	作業項目	作業内容	周期	備考
ロープ式エレベーター	2 2 かご			
	(8) 照明	球切れ及びちらつきの有無を点検する。	3M	
	(9) 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	3M	
	(10) 注意銘板の表示	用途、掲載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	3M	表示ができない場合の交換（※）
	(11) 停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。 ②基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	3M 1Y	
	(12) かご床先と昇降路の水平距離	出入り口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用エレベーターに限る）との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1Y	異常がある場合の精密調査及び修理（※）
	(13) 専用操作盤	①取り付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する	3M 3M	
	(14) 鏡及び手摺り	取り付けの良否を点検する。	3M	調整不能の場合の修理（※）
	3 3 かごの周囲及び昇降路			
	(1) かご上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	
	(2) 非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。 ②救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M 6M	
	(3) 戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。 ②開閉機構の取り付け状態の良否を点検する。 ③軸受の音及び温度の異常の有無を点検する。	3M 1Y 1Y	
	(4) かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6M	
	(5) かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に、軸受の音及び振動の有無を点検する。 ②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。 ③取り付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y	

作業箇所	作業項目	作業内容	周期	備考
ロープ式エレベーター	3 かごの周囲及び昇降路			
	(6) ガイドシュー又はローラーガイド	取り付け状態の良否及び磨耗の有無を点検する。	1 Y	
	(7) 主索及び調速機ロープ	①破断、磨耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。 ②取り付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。 ③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1 Y 1 Y 6 M	
	(8) ガイドレール及びブラケット	①取り付け状態の良否を確認する。 ②さび、変形、磨耗等の有無を点検する。	6 M 1 Y	
	(9) 非常止め装置	①取り付け状態の良否を点検する。 ②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1 Y 1 Y	
	(10) 非常止めロープ	さび、振戻り、変形等の有無及び取り巻きの良否を点検する。	1 Y	
	(11) はかり装置	作動した場合に警報を発生し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1 Y	
	(12) つり合いおもり	取り付け状態の良否を点検する。	6 M	
	(13) 上部ファイナルリミットスイッチ	①取り付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	6 M 6 M	
	(14) 誘導板及びリミットスイッチ	取り付け状態の良否を点検する。	1 Y	
	(15) 中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取り付け状態の良否を点検する。 ②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する	1 Y 1 Y	
	(16) 着床装置	作動の良否を点検する。	1 Y	
	(17) ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。 ②取り付け状態の良否を点検する。	3 M 6 M	
	(18) 給油器	①給油機能の異常の有無を点検する。 ②油量の適否を点検する。	6 M 6 M	
	(19) ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	6 M	
	(20) ハンガーロープ及び連動ロープ	①取り付け状態及び作動の良否を点検する。 ②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	6 M 6 M	

作業箇所	作業項目	作業内容	周期	備考	
ロープ式エレベーター	3 かごの周囲及び昇降路				
	(21) ドアレール	①取り付け状態の良否を点検する。	6M		
		②磨耗及びさびの有無を点検する。	6M		
	(22) 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	(23) 昇降路	①画出入り口敷居下部の保護板の取り付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する	6M	エレベーター以外に係る設備以外のものがある場合の撤去(※)	
		③昇降路の亀裂及び損傷の有無を点検する。	1Y	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)	
		④地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器等と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	接触のおそれがある場合の修理(※)	

	4 乗場				
(1) 乗場ボタン及び表示灯	①乗場ボタンの作動の良否を点検する。	3M			
	②表示灯の球切れの有無を点検する。	3M			
	③取り付け状態の良否を点検する。	3M			
(2) 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y			
(3) 乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。	3M			
	②取り付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y			

5 ピット					
(1) 環境状態	①漏水の有無を点検する。	6M		漏水がある場合の精密調査及び修理(※) 汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)	

作業箇所	作業項目	作業内容	周期	備考	
ロープ式エレベーター	5 ピット	②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	油入式の場合に限る。	
	(2) 緩衝器	①取り付け状態の良否を点検する。	6M		
		②スプリング又はプランターのさびの有無を点検する。	6M		
		③作動油の油量の適否を点検する。	1Y		
	(3) ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、音の異常のないことを確認する。	3M		
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y		
		③ピット床面との隙間の適否を点検する。	1Y		
	(4) 移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1Y		
		②取り付け状態の良否及び損傷等の有無を点検する。	1Y		
	(5) 下部ファイナルリミットスイッチ	①取り付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②作動の良否を点検する。	6M		
	(6) つり合いロープ(鎖)及び取付け部	取り付け状態の良否及びさび、磨耗、破断等の有無を点検する。	1Y		
	(7) つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1Y		
	(8) タイダウンセーフティ	取り付け状態の良否を点検する。	1Y		
	(9) 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y		
	6 付加装置				
	(1) 地震時管制運転装置	動作の良否を点検する。	1Y		
	(2) 停電時自動着床装置	①動作の良否を点検する。	1Y		
		②バッテリー液に不足がないことを確認する。	3M		
(3) オートアナウンス装置	動作の良否を点検する。	6M			

注) 周期の「3M」は3ヶ月に1回。「6M」は6ヶ月に1回。

「1Y」は1年に1回行うことを意味する。

別表-I 遠隔機器点検内容

別表-I

点検項目		点検内容
制御関連機器	設置環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態 制御機器動作状態
	巻上機	ブレーキ動作状態
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態 ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	かご内照明（注1）	点灯状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	戸の開閉状態 ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	押ボタン動作状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

（注1）照明の種類により対象外となる場合があります。

別表-II 遠隔診断内容

別表-II

分類	診断メニュー		VFGLBRN
		診断内容	
運転機能診断	運転性能診断	加減速度	○
		異常音（注1）	○
	戸開閉診断（注2）	開閉負荷・開閉時間	○
		制御スイッチ動作点	○
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○
		片側静トルク	○
		動トルク	○
	非常用動力バッテリー診断		○
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	○
		非常停止機能	○
		フロア検出機能	○
	外部連絡装置機能診断（注3）	かご内インターホン	○
	積載質量検出センサー診断		○
	管制運転機能診断	地震時管制運転機能診断（EER）	○
火災時管制運転機能診断（FER）		○	

（注1）診断対象となる異常音は音声帯域のみです。

（注2）戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉します。

（注3）外部連絡装置機能診断時はかご内ブザーが鳴動します。

<留意事項>

①診断運転の時間帯は午前1時～5時の間です。

②エレベーターのご利用が頻繁な場合、電源が遮断されている場合、休止中及びサービス切放し階では遠隔診断は実施できません。

札幌市社会福祉総合センター 弱電設備保守管理業務仕様について

1 対象設備

- (1) 全館放送設備（非常放送設備を含む）
- (2) ナースコール設備
- (3) 全館電気時計設備
- (4) インターホン設備
- (5) 大研修室音響・映像設備
- (6) 視聴覚兼会議室音響・映像設備
- (7) 大広間音響設備
- (8) ITV 装置

2 業務内容

別添「点検整備要領」による。

3 業務計画

実施にあたって、計画書を提出し承認を得ること。

4 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備の異常の有無、処置を記載した報告書に必要書類を添付の上、実施の都度報告し承認を得ること。
- (2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置を記載した報告書を提出する。

5 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する。
- (2) 故障等が発生または発生の恐れがある場合には、速やかに専門技術者により修理等の処置を行う。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切指定管理者において責任をもって処理すること。
- (4) 対象設備のうち「非常放送設備」については、有資格者による消防法に基づく点検を実施し、点検結果を所定の様式により報告すること。
なお、点検周期は外観・機能点検は年 1 回、総合点検は年 1 回とする。

別添

点検整備要領

設 備	点 検 回 数 (年間)
全館放送設備	2回
ナースコール設備	2回
全館電気時計設備	1回
インターホン設備	1回
大研修室音響・映像設備	1回
視聴覚兼会議室音響・映像設備	1回
大広間音響設備	1回
ITV 装置	故障時

全館放送設備 (2回)	数 量
防災放送、一般放送ロッカ架	1
BGM一装置	1
ミキサー	1
BGM放送操作ユニット 10局	1
非常放送操作ユニット 30局	1
BGM 用出力制御ユニット 10局	1
非常放送用出力制御ユニット 30局	1
電力増幅器 (BGM用)	1
電力増幅器 (非常用)	2
入力マトリクスユニット	1
モニターユニット	1
リレーユニット 30局	1
その他のユニット	
非常電源ユニット	1
天井スピーカー	231
その他スピーカー	28
非常リモコン器	2
一般リモコン器	1
マルチリモコン器	1
音量調節器	54
その他付属機器	

ナースコール設備（2回）		数 量
卓上型親機		4
天井スピーカー		60
天井マイク		60
コンセント（呼出握りボタン用）		58
呼出握りボタン		58
廊下灯（表示灯）		60
復旧スイッチ		60
埋込形マイクスピーカー		54
制御装置		1
幹線系統増幅器		1
トイレ呼出ボタン（引きひも70cm）		67
トイレ呼出ボタン		1
ハンディナース主装置		1
基地局		9
ハンディナース子機		4

全館電気時計設備（2回）		数 量
親機時計		1
子時計		128

インターホン設備（1回）		数 量
インターホン呼出装置		1

大研修室音響・映像設備（1回）		数 量
AVラック		1
AV操作卓		1
メインスピーカー		2
天井スピーカー		4
スピーカーコンセント		2
マイクコンセント		8
電動スクリーン		1
電動暗幕		2

プロジェクター	1
卓上マイク	1
ワイヤレスマイク（ハンド型）	6
ワイヤレスマイク（タイピン型）	2
視聴覚兼会議室音響・映像設備（1回）	
	数 量
AV 操作卓	1
メインスピーカー	2
電動暗幕	1
電動スクリーン	1
プロジェクター	1
卓上マイク	1
ワイヤレスマイク（ハンド型）	2
ワイヤレスマイク（タイピン型）	1
大広間室音響設備（1回）	
	数 量
AV 操作卓	1
メインスピーカー	2
卓上マイク	1
ワイヤレスマイク（ハンド型）	1
ワイヤレスマイク（タイピン型）	1
フロアマイクコンセント	1
ITV 装置（故障時）	
	数 量
守衛室ロッカ架	
15型カラー液晶モニター	1
26型カラー液晶モニター	1
シーケンシャルスイッチ	1
カメラコントロール装置4台用（屋外用）	1
カメラコントロール装置8台用（屋内用）	1
デジタルディスクレコーダ	1
電源端子部	1
中央監視室ロッカ架	
15型カラー液晶モニター	2
電源端子部	1
長生園宿直室ロッカ架	

26型カラー液晶モニター	1
デジタルディスクレコーダ	1
カメラコントロール装置8台用	2
電源端子部	1
総合センター	
地下駐車場カラーカメラ	1
1階正面玄関前カラーカメラ	2
同上カラーカメラ用ハウジング	2
1階エレベーター前カラーカメラ	1
2階エレベーター前カラーカメラ	1
3階エレベーター前カラーカメラ	1
4階エレベーター前カラーカメラ	1
1階風除室2カラーカメラ	1
長生園	
1階カラーカメラ	4
2階カラーカメラ	6
3階カラーカメラ	6

札幌市社会福祉総合センター 冷温水機保守管理業務仕様について

1 対象設備

吸収冷温水（RCP-GNO10FE）2基

2 業務内容

- (1) 年2回、検査資格者による設備全般の精密点検を行うとともに、安全装置の機能試験を実施し、指定の様式により報告する。
- (2) 別添「点検整備要領」に基づく修理または部品取替及び点検整備を行う。

3 業務計画

実施に当たって、計画書を提出し承認を得る。

4 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用機材、使用量、設備異常の有無、処置等を記載した報告書に必要書類を添付の上、実施の都度承認を得る。
- (2) 故障修理を行った場合は、内容、使用機材、使用量、処置等を記載した報告書を提出する。

5 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する
- (2) 故障等が発生または発生する恐れのある場合は、速やかに専門技術者により処置する。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切指定管理者において責任をもって処理すること。

点検整備要領

1 冷房時作業内容

整備項目	作業内容等
1 冷房運転前整備	(1) 本体付属バルブ確認 ア 濃度制御電磁弁動作点検 イ 希釈電動弁作動 (2) 保安装置点検 ア サーモスタッド関係点検 イ 圧力スイッチ関係点検 ウ 炎検出器清掃 (3) 気密状況確認 (4) 高温再生器ガス関係漏洩確認 ア 遮断弁 イ テストコック ウ パイロット部及びジョイント部 (5) 各フランジ部増締 (6) 操作盤並びに電気関係点検整備
2 冷房試運転調整	(1) 各保安装置設定 (2) 自動制御装置調整 (3) 燃焼調整・フレイム電流測定及び空燃比調整 (4) 真空ポンプによる抽気 (5) アブソーバーロスの測定 (6) 吸収溶液調整（分析結果にて測定） (7) 総合運転調整及びデータ採取
3 シーズン中巡回点検	(1) 運転状況調査 (2) 運転日誌による異常有無確認及び指導

2 暖房時作業内容

整備項目	作業内容等
1 暖房運転前整備	(1) 本体付属バルブ確認 ア 濃度制御電磁弁動作点検 イ 希釈電動弁作動 (2) 保安装置点検 ア サーモスタッド関係点検 イ 圧力スイッチ関係点検 ウ 炎検出器清掃 (3) 気密状況確認 (4) 高温再生器ガス関係漏洩確認 ア 遮断弁 イ テストコック ウ パイロット部及びジョイント部 (5) 各フランジ部増締 (6) 操作盤並びに電気関係点検整備 (7) 冷却水水室内水抜き作業 (8) チューブ清掃 ア 吸収器水室カバー開放、水室及びチューブ内面毛 ブラシ洗浄 イ 凝縮器水室カバー開放、水室及びチューブ内面毛 ブラシ洗浄 ウ 蒸発器水室カバー開放、水室及びチューブ内面毛 ブラシ洗浄
2 暖房試運転調整	(1) 各保安装置設定 (2) 自動制御装置調整 (3) 燃焼調整・フレイム電流測定及び空燃比調整 (4) 真空ポンプによる抽気 (5) 総合運転調整及びデータ採取
3 シーズン中巡回点検	(1) 運転状況調査 (2) 運転日誌による異常有無確認及び指導 (3) 溶液サンプリング及び分解試験

社会福祉総合センター 冷却塔設備保守管理業務仕様について

1 対象設備

冷却塔（MXW-U180ASSW 2セル）1基

2 業務内容

- (1) 年2回、検査資格者による設備全般の精密点検を行うとともに、安全装置の機能試験を実施し、指定の様式により報告する。
- (2) 別添「点検整備要領」に基づく修理または部品取替及び点検整備を行う。

3 業務計画

実施に当たって、計画書を提出し承認を得る。

4 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用機材、使用量、設備異常の有無、処置等を記載した報告書に必要書類を添付の上、実施の都度承認を得る。
- (2) 故障修理を行った場合は、内容、使用機材、使用量、処置等を記載した報告書を提出する。

5 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する
- (2) 故障等が発生または発生する恐れのある場合は、速やかに専門技術者により処置する。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切受託者において責任をもって処理すること。

別添

点検整備要領

整備項目	作業内容等
1 シーズンイン点検	(1) 外観点検 (2) ファンカバー取外し (3) Vベルト調整 (4) 下部水槽清掃 (5) 各バルブ確認 (6) 絶縁測定 (7) 試運転調整
2 シーズンオフ点検	(1) 外観点検 (2) ファンカバー取付 (3) Vベルト調整 (4) 各バルブ確認 (5) コンプレッサー使用による熱交換器水抜き

札幌市社会福祉総合センター 電話設備保守管理業務仕様について

1 対象機器等

- (1) NEC アスパイア X
- (2) 局線
- (3) 専用線
- (4) 内線機
- (5) 多機能電話機

2 点検時期

毎月 1 回（故障時、緊急時を除く）

3 業務内容

- (1) 別添「点検整備要領」に基づく電話設備の定期点検、試験、記録、保守及びその他必要な修理
- (2) 電話設備の保守に関する NTT への届出書報告事務の代行
- (3) 業務実施後の結果報告
- (4) 故障等の場合の速やかな設備の修理、復旧
- (5) 通常の故障、または修理中の機器の性能に関する責任

4 業務計画

実施にあたって、計画書を提出し承認を得ること。

5 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備の異常の有無、処置を記載した報告書に必要書類を添付の上、実施の都度報告し承認を得ること。
- (2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置を記載した報告書を提出する。

6 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、また監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告すること。
- (2) 故障等が発生または発生する恐れがある場合は、速やかに専門技術者により修理等の処置をする。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切受託者において責任をもって処理すること。

別添

点検整備要領

点検整備項目	作業内容
1 中央処理系統	(1) 中央制御装置点検 (2) システム制御装置点検 (3) 外観点検
2 通話路系統	(1) 各トランク機能試験 (2) 通話路試験点検 (3) MB動作確認 (4) 外観点検
3 電源装置	(1) 整流器入出力電圧確認
4 構内点検	(1) 本配線盤、端子盤点検
5 清掃	(1) 機器清掃
6 局線、局線表示整備	(1) 局線発信、着信試験 (2) ランプ点燈状態確認
7 専用線整備	(1) LL専用線発信、着信試験
8 多機能電話器点検	(1) 通話、機能確認

札幌市社会福祉総合センター自家用電気工作物保安管理業務仕様について

1 業務内容

- (1) 経済産業省令で定める技術基準の規定に基づき、自家用電気工作物の定期的な点検、測定及び試験を行う。
- (2) 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、事故原因等の究明をし、応急措置を行うとともに、再発防止に努め、必要に応じて臨時点検を行い、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を行う。
- (3) 電気事業法第 107 条第 2 項に規定する立入検査に立会う。
- (4) 必要に応じて、自家用電気工作物の工事について、設計審査、竣工検査、工事中の点検、経済産業大臣への手続業務、技術業務等を行う。

2 対象自家用電気工作物

• 設備内容

- ①設備容量～450KVA
- ②受電電圧～6.6KV
- ③非常用予備発電装置（容量）～200KVA（1基）

3 点検頻度

- (1) 月次点検（通常運転状態で行う点検）：隔月 1 回
- (2) 年次点検（停電させて行う点検）：毎年 1 回
- (3) 設置、改造等の工事期間中に行う点検：毎週 1 回
- (4) 臨時点検：必要の都度

4 その他

- (1) 電気事業法施行規則に基づき、保安業務担当者を選任する。
- (2) 保安業務担当者は、必要に応じ他の保安業務担当者（以下「保安業務従事者」という。）に、保安管理業務の一部を実施させることができる。
- (3) 保安業務担当者及び保安業務従事者には、保安業務従事者証を常に着用すること。
- (4) 保安業務担当者及び保安業務従事者は、必要に応じ補助者に業務の実施を補助させることができる。

札幌市社会福祉総合センター 非常用発電機保守管理業務仕様について

1 対象機器

非常用発電機 三菱 PG275 1機
原動機ディーゼル機関 起動用直流電源設備
200V 557A エンジン SGB-PTK

2 業務内容

- (1) 検査資格者により、総合負荷試験及び機能点検を各1回実施し、消防署指定の様式により報告する。
- (2) 別添「点検整備要領」に基づく修理及び点検整備を行う。

3 業務計画

実施に当たって、計画書を提出し承認を得ること。

4 結果報告

- (1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備の異常の有無、処置を記載した報告書に必要書類を添付の上、実施の都度報告する。
- (2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置を記載した報告書を提出する。

5 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する。
- (2) 故障等が発生または発生の恐れがある場合は、速やかに専門技術員により修理等の処置をする。
- (3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切指定管理者において責任をもって処理すること。

別添

設 備 概 要

設備項目	機器名	単位	数量	説 明
非常用発電機	三菱 PG275 200V 557A 50KHZ 200KVA エンジン SGB-PTK	機	1	原動機 ディーゼル機関 起動用直流電源設備 力率 80% 240馬力 1,500RPM

点 検 要 領

No. 設備名称	点 検 項 目
非常用発電機	昭和 50 年 10 月 16 日付消防庁告示第 14 号「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検表の様式」及び昭和 50 年 11 月 13 日付消防安第 168 号消防庁安全救急課長通達「消防用設備等の点検要領」による。

点 検 工 程 表

設 備 名 称	点検区分	点検周期			備 考
		3ヶ月	6ヶ月	1年	
非常用発電機	機 能			●	
	総 合			●	

札幌市社会福祉総合センター 真空式温水ボイラー保守管理業務仕様について

1 対象機器

真空式温水ボイラー 2基

(昭和鉄工 CVM-6003G-WH 昭和ガスバーナーRG-110S)

2 業務内容

(1) 点検整備事項

ア 燃焼室点検清掃	一式
イ 本体真空装置点検	一式
ウ ガスバーナーガス漏れ点検	一式
エ 制御器作動点検	一式
オ 警報装置試験	一式

(2) 年1回、検査資格者による設備全般の整備点検を行うとともに、年2回、保安点検及び安全装置の機能試験を実施し、指定する様式により報告する。

(3) 対象機器等の修理または部品取替及び点検整備を実施する。

3 業務計画

業務実施に当たって、計画書を提出し承認を得ること

4 結果報告

(1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備異常の有無、処置等を記載した報告書に必要書類を添付の上実施の都度承認を得ること。

(2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置等を記載した報告書を提出する。

5 その他

(1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する。

(2) 故障等が発生または発生の恐れがある場合は、速やかに専門技術者により修理等の処置を行う。

(3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切受託者において責任をもって処理すること。

社会福祉総合センター 非常/火災通報装置保守業務仕様について

1 対象機器

非常/火災通報装置 (PEF-500F形)

2 業務内容

(1) 巡回保守 (年4回)

ア 通報装置の機能試験

イ ボタン試験

ウ その他必要な保守

(2) 毎月1回定時または自動で行う機械保守

3 結果報告

(1) 整備結果は内容、使用資材、使用量、設備異常の有無、処置等を記載した報告書に必要書類を添付の上実施の都度承認を得ること。

(2) 故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量、処置等を記載した報告書を提出する。

4 その他

(1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告する。

(2) 故障等が発生または発生の恐れがある場合は、速やかに専門技術者により修理等の処置を行う。

(3) 業務の遂行にあたって、従業員の事故防止に十分な配慮をするとともに、事故に対する一切の責任を負うこと。

札幌市社会福祉総合センター運動浴室水質検査（レジオネラ菌・大腸菌）業務の仕様について

1 業務内容

水質に関する関係法令を遵守し、毎月 1 回、施設管理者が指定する日に技術者を派遣し、運動浴室の水質検査（レジオネラ属菌、大腸菌群）を実施する。

2 検査方法

関係法令及び通知等で定める検査方法を用いて検査する。

3 検査結果の報告

検査の都度、水質検査報告書を作成し、速やかに報告する。

4 その他

- (1) 作業従事者に作業服、腕章を着用させること。
- (2) 必要な作業用具を用意し、検査を行うこと。
- (3) 業務中において、施設及び器具に損傷を与えた場合は、速やかに修復すること。

札幌市社会福祉総合センター 除排雪業務仕様について

1 対象場所

次に掲げる場所の除排雪を実施する。

- (1) 正面駐車場 328.9 m²
- (2) 東側構内 181.3 m²

2 業務内容

- (1) 除雪時や吹溜まり等で積もった敷地内の雪を除雪し、駐車場及び構内の環境整備と安全確保を図る。
- (2) 駐車場及び構内に積もった雪を排雪する。
- (3) その他、駐車場及び構内の安全を確保するための必要な業務を行う。
※積雪によるロードヒーティング部、非ロードヒーティング部間に発生する段差の切削、緩和を含む。
- (4) 午前5時以前に降雪が10cm以上のとき、または、10cmに満たなくとも除雪作業が必要と想定される時、除雪作業を行う。
- (5) 除雪作業は、午前6時30分以降より開始するものとし、午前8時までに終了させること。
- (6) 運搬排雪は、札幌市指定の雪堆積場に運搬する。

3 作業の報告

除雪作業終了時に、除雪作業確認表を添付の上、速やかに提出し検査を受けること。

4 身分証明書の携帯

作業従事者に身分証明書を交付し常時携帯させる。

5 事故防止の注意

作業の実施にあたって、総合センターの利用者や作業従事者の事故防止に十分配慮するとともに、事故に対する一切の責任を負う。

6 損害賠償

作業の実施にあたって、ロードヒーティング、ガラス、その他総合センターの施設・設備等の破損のないよう十分注意する。また、受託者の責に帰すべき事由により、破損等したときは、その損害を賠償しなければならない。

自動ドア保守点検業務委託仕様書

1 保守管理対象物

ナブテスコ製自動ドア開閉装置 VS型（4台）

2 業務内容

(1) 6ヶ月に1回、自動ドア開閉装置及び附属機器の保守点検業務を行うこと。業務内容は次の通りとする。

- ① 異常の有無の確認
- ② 機器の清掃、注油及び一般調整
- ③ 機器の自然損耗部品の修復、調整、予防保全処置
- ④ 部品の交換
- ⑤ 機器の障害の修復及び分解整備

(2) 保守点検の項目は次のとおりとする。

- ① サッシ部
 - ア 無目点検カバーの取付け状態
 - イ ガイドレール内の状態
 - ウ 扉の状態(傷及び動作時の異音)
 - エ フレ止め・扉ガイドの取付け状態
 - オ 指詰防止(30mmのクリアランス確保)
 - カ 隙間(全閉時の戸先、ドアと無目、方立、ガイドレール)
- ② 懸架部
 - ア ハンガーレール、吊車の汚れ、磨耗及び損傷
 - イ 踊り止め隙間
 - ウ ストッパー、ハンガーレール、吊車の取付け状態
- ③ 動力作動部
 - ア 手動開閉の動作確認及び異音の有無
 - イ エンジンの取付け状態
 - ウ 駆動軸の変形、磨耗
 - エ プーリーの変形、磨耗(駆動・従動)
 - オ ベルト・チェーン・ワイヤーの張り、磨耗及び取付け状態
- ④ 制御装置
 - ア 開速度・閉速度の調整及び点検報告書に数値記載
 - イ クッション作用の調整及び点検報告書に数値記載
 - ウ 開き保持時間(秒)の調整及び点検報告書に数値記載
 - エ 開閉回数(秒)の確認及び点検報告書に数値記載
- ⑤ センサー部
 - ア 外側起動センサー作動状況確認
 - イ 内側起動センサー作動状況確認

ウ 補助センサー作動状況確認

⑥ 電気回路

ア 総合動作(通常開閉動作・反転動作)

イ 配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂の有無

ウ 測定機器(テスター)による電圧の測定

エ 測定機器(メガ計)による漏電の検査

(3) 部品交換、分解整備は、予め了承を得たうえで、指定管理者の判断により行う。

(4) 定期点検に於いて調整した箇所、部品交換した箇所を報告し記録すること。

(5) 定期保守点検後、保全又は修繕が必要な箇所を発見した場合、点検報告書を基に保守技術者と打合せし、予防保全策を検討し速やかに報告するものとする

3 資格

保守技術者として、厚生労働省認定一級または二級自動ドア施工技能士(施工技能士と同行する補助作業員を含む)が従事すること。

4 業務計画書の提出

業務遂行のための作業計画書を委託者へ提出し、承認を受けること。

5 結果報告

(1) 保守作業終了後、保守点検報告書を提出すること。

(2) 緊急修理対応時は、修理完了後に作業報告書を提出すること。

(3) 提出した各報告書は3年間保管し、提出を求めた際は速やかにすること。

6 その他

(1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、その氏名等を報告すること。

(2) 故障等が発生または発生の恐れのある場合は、速やかに専門技術者により処置すること。

(3) 業務の遂行にあたって、不注意により生じた故障、破損及び事故等は一切指定管理者において責任をもって処理すること。

(4) 発注者は、第三者機関立会いの下、仕様内容に関して、履行状況の確認を行うことができるものとする。

札幌市社会福祉総合センター緑地管理業務仕様について

1 業務内容

(1) 巡回点検

定期的に総合センター緑地部及び花壇部を巡回し、常時その状態を把握し、それぞれの状態に応じた適切な養生、手入れ及び清掃を実施すること。

(2) 樹木等の手入れ

①刈込、枯枝切などの樹木管理(総合センター中庭を含む)を実施し、薬剤の散布を年3回以上行うこと。

②総合センター1階アトリウムの観葉植物ベンジャミン(樹木の高さ1.5メートル、直径30センチ、高さ30センチの鉢物3基)の刈込、枯枝切などの樹木管理を実施し、薬剤の散布を年3回以上行うこと。

(3) 芝生等の手入れ

芝生刈込を毎月1回、施肥及び植込部除草を年2回以上行うこと。

(4) 庭園の保守管理

暴風雨等により庭園、樹木や花卉等に損傷を受けた場合または損傷を受けるおそれがある場合は、樹木等の切断及びその他庭園や花壇の養生を命ずることがある。

(5) 冬囲い

樹木の冬囲いは、11月20日までに丸太、地竹、ムシロ等を使用して、凍害及び積雪による冬枯れ等を予防すること。

(6) 前庭花壇の整備

ア 花苗類の植栽

5月31日までに花苗(700株以上)、鉢植物置等を総合センター前庭花壇に植栽すること。

イ 花苗類の撤去

11月30日までに花苗類を撤去し、現状回復させること。

(7) 中庭の整備について

ア 雑草等の処理

雑草の刈り取りを年3回行うこと。

イ 樹木等の手入れ

低木13株の刈込を年1回行うこと。

ウ 落ち葉清掃

落ち葉の清掃を年1回行うこと。

(8) その他、業務遂行のために必要とする業務

2 作業計画書の提出

作業計画書を提出し承認を受けること。当該計画を変更する場合には、その内容について文書で提出し承認を受けること。

3 作業報告等

作業期間中、毎日実施した作業の「作業報告書」を提出し、業務完了の後に検査を受ける。また、検査の結果が不合格の場合には、指示する方法により再度作業を実施しなければならない。

4 その他

- (1) 業務執行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在または事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任すること。
- (2) 作業の実施にあたって、従業員の事故防止に十分な配慮をするとともに、事故に対する一切の責任を負うこと。
- (3) 作業従事者に対して所定の服装及び腕章を着用させること。

札幌市社会福祉総合センター案内業務仕様について

1 業務内容

- (1) 受付案内業務のために案内員を置き、センター利用者への案内等を行う。
- (2) 平日の夜間、土曜日、日曜日及び祝日については、案内業務のほかに備付物品の貸出及び管理、貸会議室の開・施錠業務などを別添「案内業務実施要領」に基づいて実施すること。

2 業務時間等

休館日（12月29日から翌年1月3日まで）を除く受付案内業務時間は、次の通りとし、案内員（必要数）を常に配置する。

	業 務 時 間
休館日を除く 全ての日	8時45分から21時30分

ただし、上記の勤務時間以外であっても、センターの行事等によっては、勤務時間を延長することができる。

3 案内日誌

実施した業務結果を毎日日誌に記載し、翌日提出すること。

案内業務実施要領

業務項目	業務内容	備考
1 案内カウンター	(1) 来館者に対する的確な案内及び指示 (2) 土、日、祝日の貸会議室等の開錠 (3) 使用承認書を確認の上、貸会議室の開錠を行うこと。 (4) 土、日、祝日の4階ボランティア活動センター活動室、印刷室、研修室A・Bの開錠 (5) センター総合案内の記載 (6) 1階アトリウム設置のコピー機の管理 (7) センターの管理に係る苦情等の施設管理者への連絡 (8) 土、日、祝日、夜間の電話対応	
2 貸会議室管理	(1) 貸会議室前案内板の記載 (2) 土、日、祝日、夜間の貸会議室等の使用終了時間の確認 (3) 土、日、祝日、夜間の使用終了室等の火災予防点検 (4) 土、日、祝日、夜間の使用終了室等の電気機器等のスイッチ及び窓等開閉部分の施錠確認 (5) 土、日、祝日、夜間の貸会議室利用者へのビデオプロジェクター等の貸出備品の取扱い説明 (6) 貸出備品返却時の異常等の有無の確認	
3 4階ボランティア活動センター活動室、印刷室、研修室A・B管理	(1) ボランティア活動センター前案内板の記載 (2) 土、日、祝日、夜間の活動室等の使用終了時間の確認 (3) 土、日、祝日、夜間の使用終了室等の火災予防点検 (4) 土、日、祝日、夜間の使用終了室等の電気機器等のスイッチ及び窓等開閉部分の施錠確認 (5) 土、日、祝日、夜間の、研修室A・B利用者へのビデオプロジェクター等の貸出備品の取扱い説明 (6) 貸出備品返却時の異常等の有無の確認	
4 その他	上記のほか、案内業務の遂行上必要とする事項は、別途指示に従うこと。	

	備品名	数量	備考
102	部課長用机	2	
104	机	2	
106	会議用机	172	
109	応接セット	1	
112	閲覧テーブル	1	
113	テーブル	14	
116	平デスク	2	
202	部課長用いす	1	
204	受付用いす	1	
205	会議用いす	503	
207	OA用いす	5	
208	来客用いす	43	
212	椅子	16	
301	更衣ロッカー（1人用）	1	
302	更衣ロッカー（2人用）	1	
305	書庫	14	
306	移動式書庫	3	
308	食器棚	5	
310	キャビネット	4	
311	衣服掛	12	
312	つい立て	3	
313	かさ立て	2	
314	講演台	3	
316	案内板	16	
318	いす用台車	6	
320	行事予定版	1	
322	更衣ロッカー（4人用）	1	
323	雑誌架	1	
326	台車	1	
327	中量棚	8	
329	データバインダワゴン	1	
331	展示台	4	
332	展示パネル	23	
336	ファイル保管庫	3	
349	コインロッカー	2	
350	靴置き用棚	1	
351	電話台	2	
414	OHP	1	
420	オートスライド	1	
423	16ミリ映写機	1	
424	35ミリスライド映写機	1	
519	ピアノ	1	
520	アンプ	2	
601	絵画	4	
605	パンフレット立	1	
606	ホワイトボード	3	
613	脚立	1	
614	黒板消クリーナー	4	
616	駐車場サイン	1	
617	パーティション	4	
618	パーティションボード	5	
619	市旗	1	
620	国旗	1	
621	ブックトラック	1	
623	プラントボックス	36	
628	車止めボール	1	
631	譜面台	1	

札幌市社会福祉総合センターの光熱水費の負担割合（H30年度以降）

施設名	面積（㎡）	水道料金 負担割合（%）	電気料金 負担割合（%）	ガス料金 負担割合（%）
社会福祉総合センター	6,586.55 (62.7%)	32.0	63.0	63.0
中央老人福祉センター	750.72 (7.2%)	33.0	7.0	7.0
ひとり親家庭支援センター	412.97 (3.9%)	2.0	4.0	4.0
長生園	2,752.92 (26.2%)	33.0	26.0	26.0
総計	10,503.16 (100.0%)	100.0	100.0	100.0

※ なお、実際の支払方法については、社会福祉総合センター指定管理者が一旦各料金の支払いを行い、他の施設は各々の負担割合に応じた額を社会福祉総合センター指定管理者に支払っている。