

# 仕 様 書

## 1 業務名

消防局庁舎設備運転保守管理業務

## 2 対象施設

消防局庁舎

### 【施設の概要】

所在地：札幌市中央区南4条西10丁目

規模：地下2階、地上8階

延べ床面積：8,503 m<sup>2</sup>

勤務する職員数：約200人/1日

来庁者数：約100人/1日

### 【施設内設備等の概要】

空調・衛生設備等一覧表：別紙1

電気設備等一覧表：別紙2

## 3 履行期間

令和3年9月30日17時15分から令和6年9月30日17時15分まで

## 4 業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）」によるものとする。

## 5 業務内容

### (1) 機器運転監視業務

ア 受託者は、業務実施にあたり、各設備の目的、役割及び機能を十分理解し設備の運転停止及び稼動状況の監視を行うこと。

イ 受託者は、機器の運転を行うにあたり、経済的かつ効率的に運転管理を行うとともに、電力会社との間で定められている契約電力を遵守すること。

ウ 受託者は、管理上必要な措置を講ずるために設備の運転停止は、的確に対処すること。

### (2) 保守点検業務

保守点検業務の内容は次のとおりとし、点検内容、点検項目、点検周期等の詳細については、別添1・2のとおりとする。

なお、受託者は、下記に定める保守点検業務を行った結果、異常又は故障を発見した場合には、速やかに委託者に報告し、その指示に従い応急措置、原因調査を行って措置するとともに経過を記録報告すること。ただし、軽微なものについては直ちに措置し記録、報告すること。

ア 日常点検

運転状態の機器、設備及び建築物、構内施設について、異常の有無、兆候を発見するため、原則として毎日行う点検。主として目視、触感、計器の指示値等による確認、調整、記録等の業務

イ 定期点検

機器、設備が正常であることの確認及び機能の予防保全を目的に週、月、年等の期間を定めて行う点検。主として稼動確認、調整、清掃、記録等の業務

ウ 軽微な故障修理（随時）

日常点検、定期点検の結果の異常や委託者からの連絡による不具合に対し、勤務時間内に作業、処置できる修理等の業務

エ その他

(ア) 簡易な配管、配線修理、部品交換を伴う各種設備・機器の整備業務

(イ) 上記ア・イに付随する業務であって、委託者と協議のうえ実施する業務

(3) 事務業務

本業務に関する事務業務は、次のとおりとする。

ア 委託者との業務打合せ

イ 業務日誌、月報、各種報告書等の作成、報告、整理等

ウ 監視室内の整理整頓等

(4) 保守要員の配置

次に掲げる設備等の保守管理業務に従事する要員を配置させること。

ア 電気設備

イ 空調衛生設備

ウ 小規模な建築営繕

エ 空調自動制御設備

オ 消防設備

(5) 苦情等処理体制

受託者は、業務の履行開始日の前日までに、当該業務の履行に関する委託者からの苦情等の処理について、連絡体制及び対応方法を委託者と協議して定めておく。また、苦情の内容やその対応などを記録した苦情処理記録簿（様式任意）を整備する。

6 業務体制及び勤務時間

業務体制は、次のとおりとする。

なお、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）第 34 条に規定する休憩時間を取得する場合は、その時間については、1 ポストの配置でもよいが、休憩時間中で待機状態においても庁舎内に留まること。

(1) 監督者（1 ポスト）

ア 平日（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年 7 月 20 日法律第 178 号）に規定する休日及び年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）を除く日）

の 8 時 45 分～17 時 15 分に専任として配置する。

イ 監督者は業務遂行にあたり、業務従事者の業務内容及び健康状態を把握し、常に業務従事者の事故防止に努めること。

(2) 監督代行者

業務遂行にあたり、監督者が不在又は事故のあるときに監督者の業務を代行することとし、業務従事者の中から選任する。

(3) 運転監視従事者（日勤者・夜勤者）【運転監視時間：毎日 24 時間】

ア 日勤者（1 ポスト）【日勤時間：8 時 45 分～17 時 15 分】

(ア) 上記 5 (1) に掲げる機器運転監視業務を行う。

(イ) 上記 5 (2) に掲げる保守点検業務を行う。

(ウ) 上記 5 (3) に掲げる事務事業及びその他本業務の履行に必要な業務を行う。

イ 夜勤者（1 ポスト）【夜勤時間：17 時 15 分～8 時 45 分】

(ア) 上記 5 (1) に掲げる機器運転監視業務を行う。

(イ) 上記 5 (3) に掲げる事務事業及びその他本業務の履行に必要な業務を行う。

なお、急を要する事故又は故障等が発生した場合は、あらかじめ委託者と協議し定めた方法に基づき対応すること。

## 7 業務従事者の経歴・資格等

受託者は、次の経歴を有する監督者、監督代行者及び運転監視従事者を選任する。

なお、監督者は、受託者と直接雇用関係にある者とする。

また、業務従事者の氏名と経歴、資格等を有することを証する書類（資格証等の写し）及び監督者との直接雇用関係を証する書面（雇用証明書、健康保険証の写し等）を、業務の履行開始の前日までに提出すること。なお、業務従事者が変更となる場合には、その都度、変更後の業務従事者が従事する日の前日までに提出すること。

(1) 監督者

ア 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験 10 年以上を有していること。

イ 電気主任技術者（第 3 種以上）又は電気工事士（第 2 種以上）のいずれかの資格を有していること。

ウ 甲種又は乙種第 4 類危険物取扱者を有していること。

(2) 運転監視従事者（監督代行者を含む。）

ア 運転・監視及び日常的な保守点検業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験 5 年以上を有していること。

イ 電気工事士（第 2 種以上）の資格を有していること。

ウ 甲種又は乙種第 4 類危険物取扱者を有していること。

エ ボイラー技士（第 2 級以上）を有していること。

## 8 服装等

(1) 受託者は、業務従事者に清潔な服装を着用させ、胸部に名札を付けさせること。

(2) 受託者は、常時、業務従事者に身分証明書を携帯させること。

## 9 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面等

受託者は、次に掲げる書面を、指定する期日までに提出すること。なお、各書面の様式及び記載要領は委託者が別に定める。

### (1) 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面

#### ア 業務従事者名簿及び業務従事者配置計画書

業務対象施設に日常的に従事（常駐）する労働者（以下「労働者」という。）の把握とともに、労働者の配置計画及び社会保険加入義務を確認するため、「業務従事者名簿」及び「業務従事者配置計画書」を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、労働者が変更となる場合には、その都度、「業務従事者名簿」を、変更後の労働者が従事する日の前日までに提出すること。

#### イ 業務従事者健康診断受診等状況報告書

労働者（上記アの「業務従事者名簿」により報告のあった労働者）の健康診断受診等状況を確認するため、「業務従事者健康診断受診等状況報告書」を、当該報告事項確定後から履行期間終了日までの間に提出すること。なお、複数年契約のものにあつては、履行期間内において、1年毎に1回当該書類を提出すること。

#### ウ 業務従事者支給賃金状況報告書

労働者の支給賃金状況を確認するため、年1回、委託者が指定する期日までに、「業務従事者支給賃金状況報告書」を提出すること。

### (2) 業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険料事業主負担分調書

契約金額に対する積算根拠（積算内訳）として、契約締結後直ちに、「業務費内訳書」、「業務従事者賃金支給計画書」及び「社会保険料事業主負担分調書」を記載要領に沿って作成し提出すること。

### (3) 上記(1)、(2)の書面での確認において疑義が生じた場合にあっては、受託者は、上記(1)、(2)の書面のほか、契約約款第16条第2項の規定に基づき、受託者が保管する雇用契約書、賃金台帳、出勤簿その他の労務管理に係る書類を、委託者が指定する期日及び場所において、委託者が確認できる状態にすること。

## 10 提出書類等

### (1) 業務計画書（様式任意）

受託者は、業務の実施にあたり、業務計画及び月間・年間等の予定表を作成し、業務計画書及び年間予定表あつては業務の履行開始日の前日までに、月間予定表等については委託者が指定する期日までに提出することとし、作成にあたっては事前に委託者と協議すること。

### (2) 業務日誌（様式任意）

受託者は、委託者が別に定める保守管理日誌に毎日実施した作業や設備の異常の有無及び処置の状況を記録し、翌開庁日（平日）の午前9時までに委託者に提出する。

(3) 月報（様式任意）

受託者は、電力、水道、ガス等の月ごとの使用量を月報に記載して、完了届とともに報告する。

(4) 完了届

毎月の業務が完了した時は、完了届（本市様式）を翌月の5日までに提出すること。ただし、3月の業務完了届は3月31日までに提出する。

(5) 常駐業者等の通知書（別添3）

札幌市消防局庁舎管理要綱第22条の規定に基づき、「常駐業者等の通知書」を業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、当該通知書の内容が変更となる場合には、その都度、変更する日の前日までに提出すること。

11 負担の範囲

(1) 計器、工具及び備品

業務に関わる計器、工具及び備品は、すべて受託者の負担とする。ただし、委託者が所有するものは、委託者の了解を得た場合に使用することができる。

(2) 補修用資材

ア ベルト、フィルター等主要資材は、委託者の負担とする。

イ 燃料油、水処理用合種薬剤等は、委託者の負担とする。

(3) その他

次に掲げる消耗品等は、全て受託者の負担とする。

ア 制服、作業服、軍手等個人支給となるもの。

イ ウェス、グリース、潤滑油、洗機油、ビス、ボルト、鉄線、釘類、パッキン類、絶縁テープ、ハンダ、ペースト類、補修用断熱材、塗料等。

ウ 筆記用具その他これに類するもの、各種洗剤、掃除用具等の消耗品。

(4) 光熱水費

業務に関わる光熱水費は、委託者の負担とする。

12 環境負荷の低減に関する事項

本業務においては、札幌市が運用している環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。

(1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

(2) ごみの減量・分別及びリサイクルに努めること。

(3) 成果品に紙を使用する場合、再生紙を使用し、複数ページにわたる場合、原則として両面印刷とすること。

(4) 本業務において使用する商品・材料等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。

13 業務の引継ぎ

(1) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行開始に先立ち、従前の受託者か

ら実地による実務的な引継ぎを受ける。

- (2) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行終了に際し、受託者が業務を行った際に作成した業務に必要な手順・方法等を記載した資料を委託者に提出する。
- (3) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行終了に際し、上記(2)の資料等によるほか、新規の受託者に対し実地による実務的な引継ぎを行う。
- (4) 業務引継ぎの詳細・実施期間等については、委託者と協議して定める。
- (5) 引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

#### 14 その他

- (1) 事務室等で特殊な業務を行っている場所については、必ずその事務室等を管理する者の指示及び立会いを受けて作業を実施すること。
- (2) 作業遂行にあたり疑義が生じたときは、必ず委託者と協議すること。
- (3) 業務の実施にあたっては、業務従事者の事故防止に十分注意するとともに、受託者は事故に対する一切の責任を負うこと。
- (4) 受託者は、作業の実施にあたり、備品及び設備等を破損し、又は破損箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告のうえ適切な処置を講じること。
- (5) 盗難、火災の発生に注意し、作業終了の際は施錠及び火気処理を確認するとともに、不用灯を消灯する。
- (6) 拾得物は、直ちに委託者に届け出る。
- (7) 対象施設の館内規則を遵守すること。
- (8) 仮眠場所は監視室内のスペースを使用すること。なお、寝具等仮眠に必要な器具は受託者が用意すること。

#### 15 発注担当

消防局総務部総務課庶務係 (011-215-2010)

札幌市中央区南4条西10丁目 札幌市消防局庁舎4階

[shomu.shobo@city.sapporo.jp](mailto:shomu.shobo@city.sapporo.jp)

## 空調・衛生設備等一覧表

設 備	概 要	台 数
空 調 設 備	(1) 外調機 (全熱交換機組込型システムエアハン) 内臓機器 送風機 : 30.0KW、排風機 : 11.0KW、気化式加湿器、 回転形全熱交換機、温水コイル、直膨コイル、エア フィルター (プレーフィルター、メインフィルター、 ロールフィルター) 付属機器 室外機 (冷房用冷凍機、空冷式室外型、容量:11.5KW、 法定冷凍トン : 4.94 トン、冷凍能力 : 28.0KW)	一式    3台
	(2) 片吸込シロッコ送風機 (V ベルト式) 送風機 : 8台、排風機 : 12台、還風機 : 2台、排煙機 : 1台	23台
	(3) ライン軸流式送風機	10台
	(4) 送排風機 (天井埋込・同時給排気型)	4台
	(5) 全熱交換型換気扇	8台
衛 生 設 備	(1) 受水槽 FRP 2槽式・12 トン (有効水量 : 8.1 トン)	1台
	(2) 加圧給水ポンプ (飲用水 : 3.7KW×2台、雑用水 : 5.5KW×2台)	2台
	(3) 補給水ポンプ (外調機加湿器用・受水槽 100ℓ付)	1台
	(4) 深井戸揚水ポンプ (自動運転キャンド式・深さ GL-30m)	1台
	(5) 給湯循環ポンプ (ライン型)	1台
	(6) 水中排水ポンプ (汚水、雨水、湧水系)	5台
	(7) 消防用ポンプ (消火栓、スプリンクラー、消火用水)	3台
	(8) 密閉式膨張タンク (給湯系統、タンク容量 : 5ℓ、有効水量 : 1ℓ)	1台
	(9) 薬品注入装置 (定量ポンプ、注入量 : 38 ml/分、タンク容量 : 150ℓ) (市水道、井戸一次、井戸二次系統)	3台
	(10) 純水器 (カートリッジ式、イオン交換式) (樹脂量 外調機 : 70ℓ、コンピューター室 : 10ℓ)	3台
	(11) 電気湯沸器 (飲用洗物両用・壁掛貯湯式・30ℓ以上)	7台
	(12) 電気湯沸器 (飲用専用・壁掛貯湯式・20ℓ以上)	3台
	(13) 小型電気温水器 (洗面洗物用・給湯洗面室・床置貯湯式・20ℓ以上)	2台
	(14) 小型電気温水器 (洗面洗物用・便所床置貯湯式・20ℓ以上)	7台
	(15) 緊急遮断弁 (一般給水系統、緊急遮断弁、一次側 : 電動ボールバルブ)	1台
	(16) 和風大便器、洋風大便器	一式
	(17) 壁掛小便器	一式
	(18) ボール一体洗面器	一式
	(19) 清掃用流し台、洗面化粧台	一式

	(20) 化粧鏡、姿見鏡、シャワー金具、洗濯機パン	一式
	(21) 湯水混合栓（電気温水器用・壁付シングルレバー）	一式
	(22) 湯水混合栓（壁付シングルレバー／ハンドシャワー付）	一式
	(23) 湯水混合栓（洗濯機用壁付サーモスタット）	一式
空 気 清 浄 機	(24) 万能ホーム水栓（機械室、塵芥庫、屋外等）	一式
	1 AFE-1	
	(1) 4階・特別会議室（天井埋込カセット式）	1台
	(2) 4階・総務課会議室（天井埋込カセット式）	1台
	2 AFE-2	
	(1) 2階・会議室	2台
	(2) 3階・予防部会議室	1台
	(3) 4階・局長室（天井埋込カセット式）	1台
	(4) 4階・総務課会議室（天井埋込カセット式）	1台
	冷 暖 房 設 備	(1) 真空式温水ヒーター（電熱面積：9.9㎡）
(2) 熱交換器（プレート型・水 ⇄ 不凍液） （床暖房、融雪、温水コイル、ファンコンベクター系統）		4台
(3) ライン式温水ポンプ （温水一次、熱交換器、床暖房、融雪、温水コイル等系統）		16台
(4) 補給水ポンプ（不凍液補給用・受水槽100ℓ付） （床暖房、融雪、温水コイル、ファンコンベクター系統）		1台
(5) 温水ヘッター（往・還）200φ×3,100ℓ		2台
(6) 密閉式膨張タンク （一次温水、床暖房、融雪、温水コイル、ファンコンベクター系統）		5台
(7) 温水コイルユニット（乾燥塔、駐車場、車庫系統）		3台
(8) 温水ファンコンベクター（高所天吊露出型、車庫暖房用）		3台
(9) オイルギヤーポンプ（温水ヒーター、発電機系統）		6台
(10) オイルサービスタンク（温水ヒーター200ℓ、発電機2,000ℓ）		2台
(11) 蒸気加湿器（直吹、電熱式、有効加湿量：1.5kg/h） コンピューター室系統		2台
(12) パッケージ型空調機（冷房専用：10台、冷暖房用：1台）		11台
(13) 空冷式冷暖房ヒートポンプユニット		88台

## 電気設備等一覧表

設 備	概 要	台 数	
受 変 電 設 備	(1) 受電方式 三相三線式 6,600V、50Hz	一式	
	(2) 盤形式		
	高压受電盤 単位閉鎖形前面・裏面扉付	1台	
	低压受電盤 単位閉鎖形前面・裏面扉付	10台	
	母線連絡盤 単位閉鎖型前面・裏面扉付	1台	
	発電機切替盤・接続盤 単位閉鎖型前面・裏面扉付	2台	
	(3) 主要機器		
	高压遮断器 単位閉鎖型 高压真空遮断器 (VCB) (受電盤、発電機切替盤、母線連絡盤)	3台	
	気中開閉器 高压気中負荷開閉器 (LBS)	4台	
	コンデンサー 力率改善用進相コンデンサー・変圧器 無負荷時無効電力補償用進相コンデンサーを 低压側に設置し、自動力率制御を行う。	一式	
	変圧器 単相三線式変圧器 100KVA (電灯系)	1台	
	三相スコット変圧器 100KVA (電灯系)	1台	
	三相三線式変圧器 500KVA (電力系)	2台	
	合計設備容量 1,200KVA		
	低压変圧器 (非常用仮設電源供給車からの給電) 三相スコット変圧器 75KVA	1台	
	直 流 電 源 設 備	建築基準法に基づく非常照明用電源及び受変電設備の操作等監視・表示・制御電源	
		(1) 蓄電池 48v100Ah 直流電源装置 8階 (無線機器室)	1台
48v400Ah 直流電源装置 8階 (無線機器室)		1台	
48v400Ah 直流電源装置 6階 (通信機器室)		1台	
48v1000Ah 直流電源装置 6階 (CVCF 室)		2台	
348v100Ah 直流電源装置 6階 (CVCF 室)		2台	
120v150Ah 直流電源装置 6階 (非常照明・CVCF 室)		1台	
24v30Ah 直流電源装置 地下2階 (ハロン室)		1台	
(2) 充電器 負担電圧補償装置付サイリスター式 全自動充電式		一式 一式	
幹 線 ・ 動 力		(1) 電気方式 電灯単相三線式 210V/105V	一式
	動力三相三線式 210V	一式	
	非常照明 交流・直流	一式	
	(2) 配電方式 600V C E Tケーブル (ケーブルラック)	一式	
	600V I Eケーブル (金属管工事)	一式	
	耐火ケーブル (ケーブルラック)	一式	

設 備	概 要	台 数
幹 線 ・ 動 力	(3) 操作盤 自動制御盤・分電盤 (10+22 台) 動力制御盤 (一般動力盤等)	32 台 10 台
電 灯 設 備	(1) 電気方式 単相二線 200V 単相二線 100V 直流 100V (2) 照明器具 LED照明 (3) コンセント配置 フロアーダクト 他 60cm 間隔	一式 一式 一式 1,230 灯 一式
外 灯 設 備	保安電灯	一式
自 家 発 電 設 備	建築基準法・消防法に基づく非常電源により停電及び災害時における業務維持を図る。 (1) 発電機 6,600V 625KVA 1,500rpm (2) 原動機 ディーゼル機関 A重油 表示灯: AC24V	一式 一式
テ レ ビ 共 聴 設 備	同軸ケーブル 受口	一式
イ ン タ ー ホ ン 設 備	庁舎の保守・来庁者のトイレでの緊急連絡用	一式
電 気 時 計 設 備	庁舎の時刻・時報を知らせる	一式
放 送 設 備	(1) 配電方法 放送設備 (2) 電線 耐熱電線	一式 一式
監 視 用 I T V	機器 監視用モニターテレビ 監視用モニターカメラ	3 台 6 台
防 災 セ ン タ ー 監 視 盤	コンピュータ制御監視卓 各種防災監視制御	一式
防 災 設 備	(1) 自動火災報知設備 (2) ハロン消火設備 (3) ガス漏れ火災報知設備 (4) 誘導灯 (5) その他	一式 一式 一式 一式 一式
屋 外 表 示 設 備	消防車両出動警告灯・満車表示灯	2箇所
車 路 警 報 設 備	赤外線ビーム式	一式

## 施設管理点検基準（空調・衛生設備等）

業務種別	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	随時	立ち合い	備考
空調設備	目視点検・外観点検	○						
	ケーシング保冷・保温材及び汚濁・腐食・破損・振動の点検・補修			○				
	ダクト保冷・保温材及び汚濁・腐食・振動・騒音の点検・補修			○				
	ダクト吊り金具ボルト締め			○				
	ダンパー開度の調節・温度ヒューズ交換				○	○		
	圧力計・温度計の点検	○	○	○				
	排煙口・ダンパー作動点検				○			
空調和器	目視点検・外観点検	○						
	機器の運転操作・監視・記録・基礎点検	○				○		
	送風機の点検・加湿装置の点検		○				○	
	冷温水管・コイル及び排水管の点検	○	○			○	○	
	空調設備の点検			○			○	
	自動制御機器の点検・制御盤の点検・清掃						○	
	電気配線関係の点検・絶縁測定			○			○	
送風機	機器の運転・監視・記録	○						
	機器内・外の点検・清掃・風量測定	○	○	○				
	基礎・ボルトの点検			○		○		
	ベース吊金物ゴム・ボルト点検			○		○		
	羽根車の各種点検			○				
	ベルト交換・モータ点検		○			○		
	キャンバス継手の点検	○	○			○		
	その他各種調整点検補修測定・記録	○	○					
各種ポンプ	機器の運転・監視・記録	○						
	外部点検・清掃・損耗点検・給油・各種消耗品交換・点検・制御盤点検・清掃		○			○		
	その他各種調整点検補修測定・記録	○	○		○			

## 施設管理点検基準（空調・衛生設備等）

業務種別	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	随時	立ち合い	備考
その他機器	外調機・回転形全熱交換器・送風機等の各種点検・調整・補修・測定・記録・交換	○	○				○	
	外観・目視点検	○	○			○		
中央監視室	運転監視状況の点検	○						
	各種装置・機構の点検	○					○	
	用紙等の消耗品の交換・記録					○		
	システム・データー・プログラミングの確認、チェック						○	
その他	温・湿度検出器・調整器コントローラ等の点検・チェック・交換・試験・各操作部点検・調整・試験	○					○	
環境測定	温度・湿度	○						
	照度・騒音測定					○		
ガス機器	ガスメーターの点検・器具点検	○						
	配管点検	○						
	警報器・消火装置点検	○					○	
消火設備	ポンプ点検	○	○					
	水槽・配管・外観・機能点検	○	○					
	各種警報等操作点検	○		○			○	
雑排水設備	ポンプ点検・設備・ラップ清掃		○					
	排水槽・警報・配管・ルーフ等の点検		○			○		
	その他各種調整点検補修	○	○		○			
温床線	サーモスタットの作動・ヒーター絶縁測定・電源操作			○				
床暖房	外観点検・機能点検	○	○					
	不凍液濃度測定				○			
衛生器具	外観点検	○	○					
	障害点検					○		
	補修					○		

## 施設管理点検基準（空調・衛生設備等）

業務種別	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	随時	立ち合い	備考
給水設備	外観点検・各種整備・バルブ調節	○	○					
	使用量測定	○	○		○			
井戸	外観点検				○			
	機構点検・調整・確認			○				
給湯設備	外観点検・各種整備・バルブ調節	○	○					
	使用量測定	○	○		○			
危険物施設	日常点検（タンク、弁、電磁弁、配管）	○						
	在庫量測定	○	○					
その他設備	衛生関係設備器具・外観点検・各種調整	○	○			○	○	
	整理・整頓	○						
	空気清浄機点検（エレメント及びフィルター洗浄）			※ <sup>1</sup> ○				
	その他庁舎維持のため必要な各種業務	○	○		○	○	○	
	フロン排出抑制法に基づく第1種特定製品管理		※ <sup>2</sup> ○			○	○	

- ・「立ち合い」とは、委託者が別途契約する保守業者等による点検等に立ち合うことをいう。
- ・空調・衛生設備等の仕様は、別紙1「空調・衛生設備等一覧表」のとおり。

※<sup>1</sup> 集塵エレメント洗浄、フィルター洗浄、本体清掃 強アルカリ洗剤で10分、弱酸性洗剤、トレー内で洗

※<sup>2</sup> 簡易点検3か月ごと

## 施設管理点検基準(電気設備等)

業務種別	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	随時	立ち合い	備考
断路器	目視点検	○						
	受と刃の接触過熱変色・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	○						
	外観点検	○						
	操作機構動作・計器標示灯等の点検・母線制御線接続部点検						○	
母線	目視点検	○						
	外観点検	○						
	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	○						
	絶縁抵抗点検・碍子点検・接地線接続等						○	
変圧器	目視点検	○						
	外部点検	○						
	端子電圧点検						○	
	精密点検						○	
避雷針	外部点検		○					
	絶縁抵抗点検・接地線接続等				○			
受配電盤	計器点検	○						
	表示灯点検	○						
	操作及び切替開閉器点検						○	
	内部配線・継電器試験・絶縁抵抗点検等						○	

## 施設管理点検基準(電気設備等)

業務種別	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	随時	立ち合い	備考
コンデンサー	目視点検	○						
	外観点検	○						
	精密・絶縁抵抗点検等						○	
監視盤	計器表示灯点検	○						
	操作開閉器等点検	○						
	自動制御・コンピュータ点検						○	
蓄電池	目視点検	○						
	液面点検	○						
	外観点検	○						
	比重測定・液温測定等						○	
発電機	外観点検	○						
	燃料点検	○						
	始動点検		○				○	
	計器校正・分解点検						○	
低圧配分電盤	目視点検	○						
	取付配線点検		○					
	計器・表示灯点検	○						
	負荷電流測定・調整・制御器回路絶縁・絶縁抵抗測定・ESP点検				○	○	○	
時計	親機・子機の調整・確認	○		○				
インターホンテレビ	外観点検	○						
	動作確認					○		
	アンテナ・増幅器等外観点検	○		○				

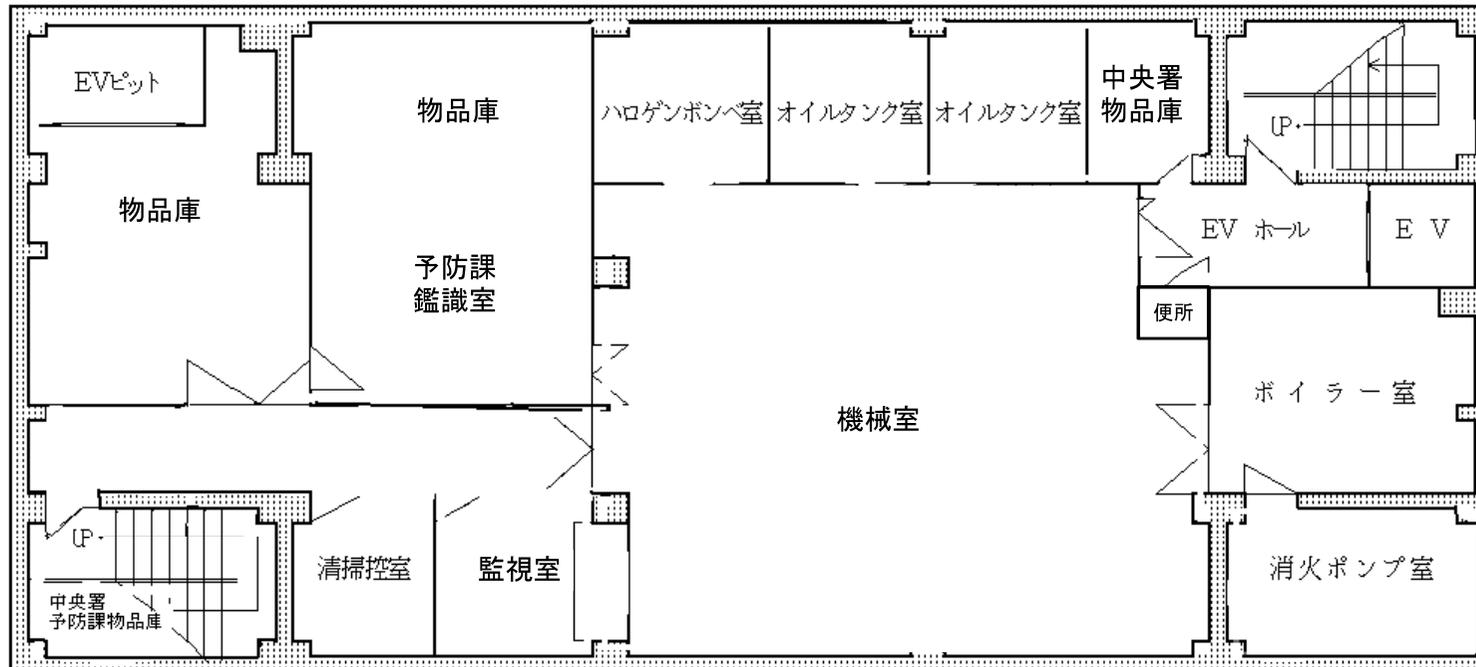
## 施設管理点検基準(電気設備等)

業務種別	点検・測定項目	毎日点検	毎月点検	半年点検	毎年点検	随時	立ち合い	備考
監視 I T V	外観点検・作動点検	○						
	盤内部配線点検			○				
	清掃			○		○		
照明器具	異音・取付等点検					○		
	不点灯取替					○		
	絶縁抵抗測定					○	○	
コンセント その他	破損・汚損等点検					○		
	開閉器・機器接続部点検					○		
その他	必要に応じた点検・整備	○	○	○	○	○	○	

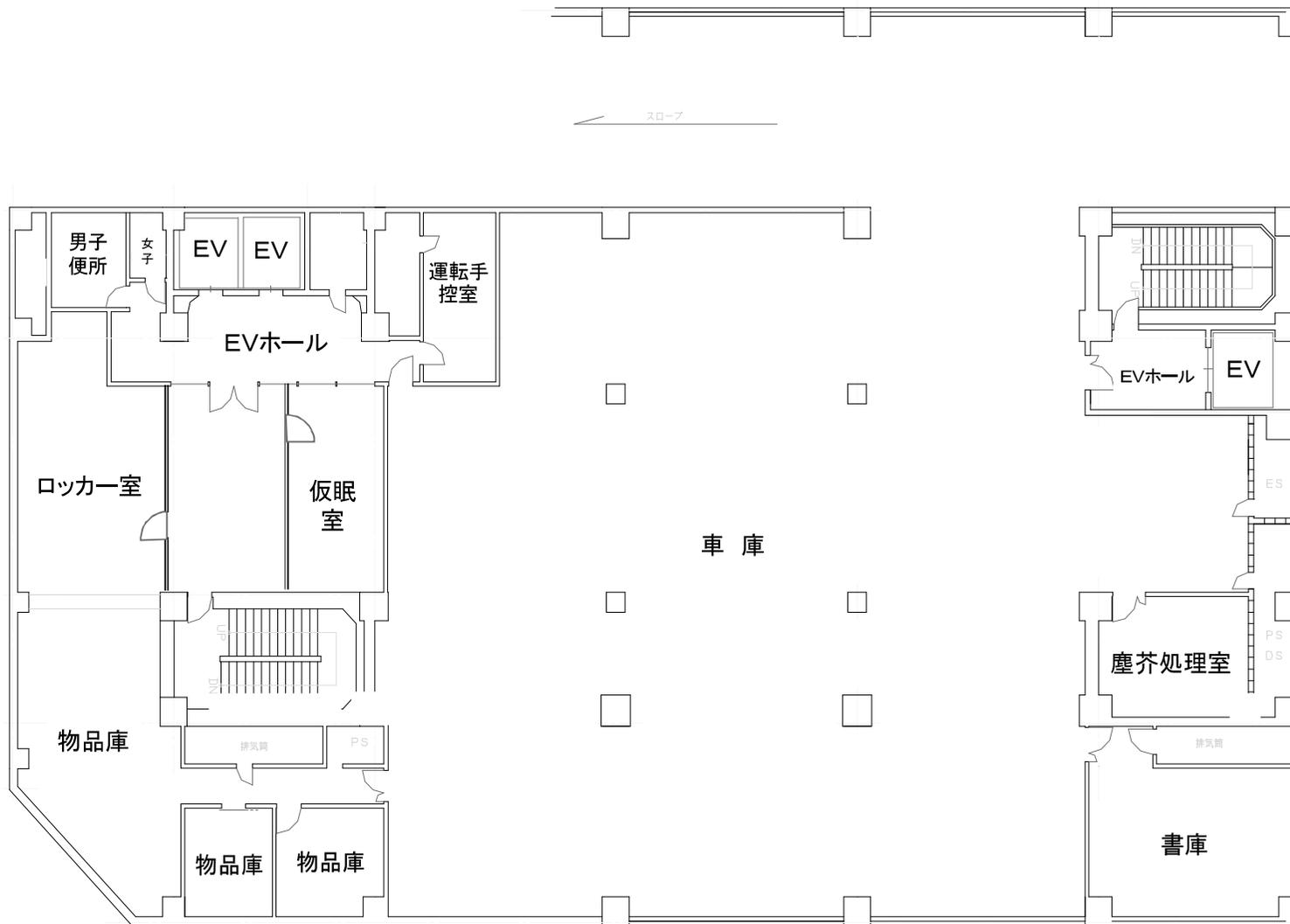
- ・「立ち合い」とは、委託者が別途契約する保守業者等による点検等に立ち合うことをいう。
- ・電気設備等の仕様は、別紙2「電気設備等一覧表」のとおり。



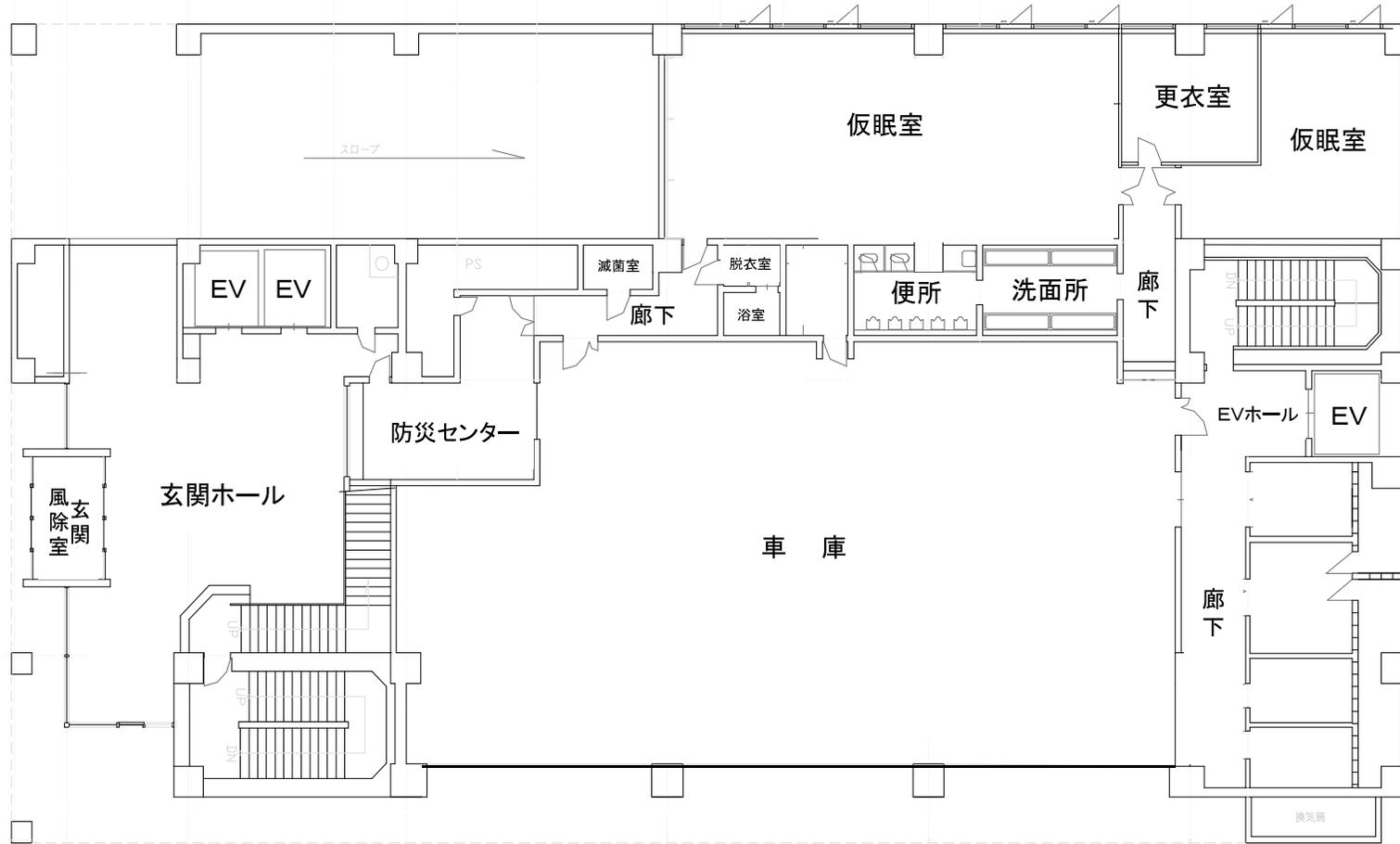
<地下2階>



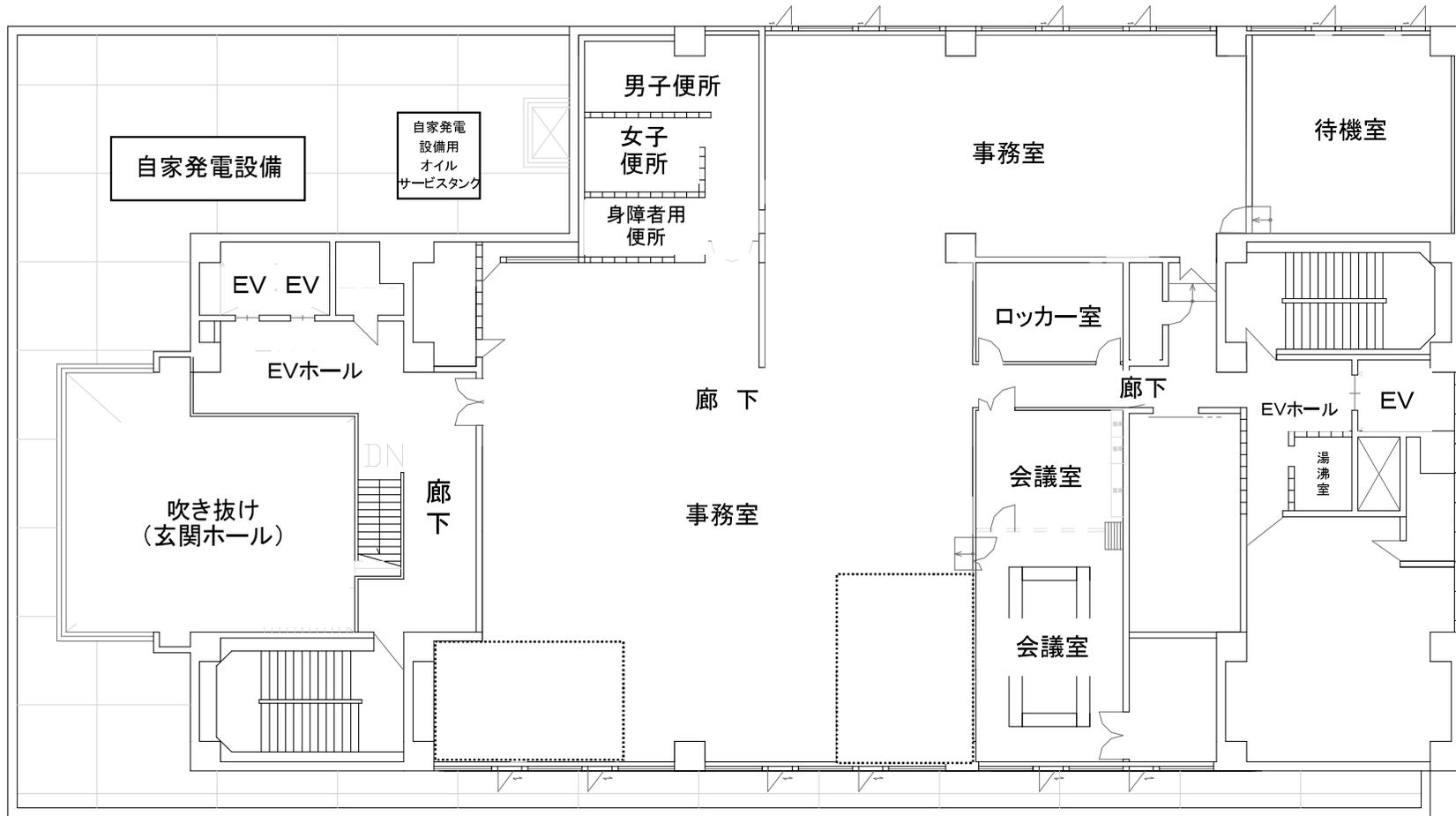
<地下1階>



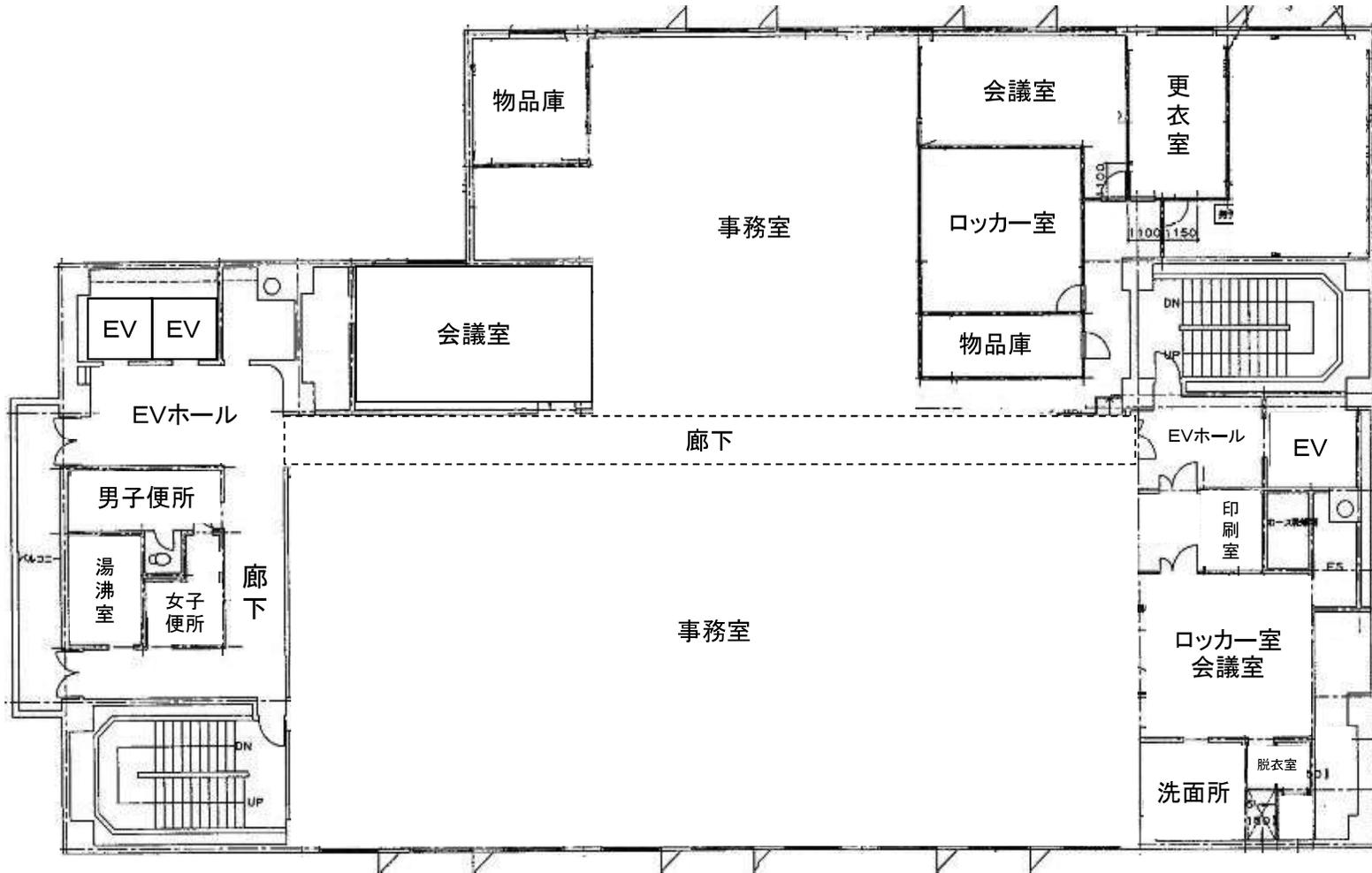
< 1 階 >



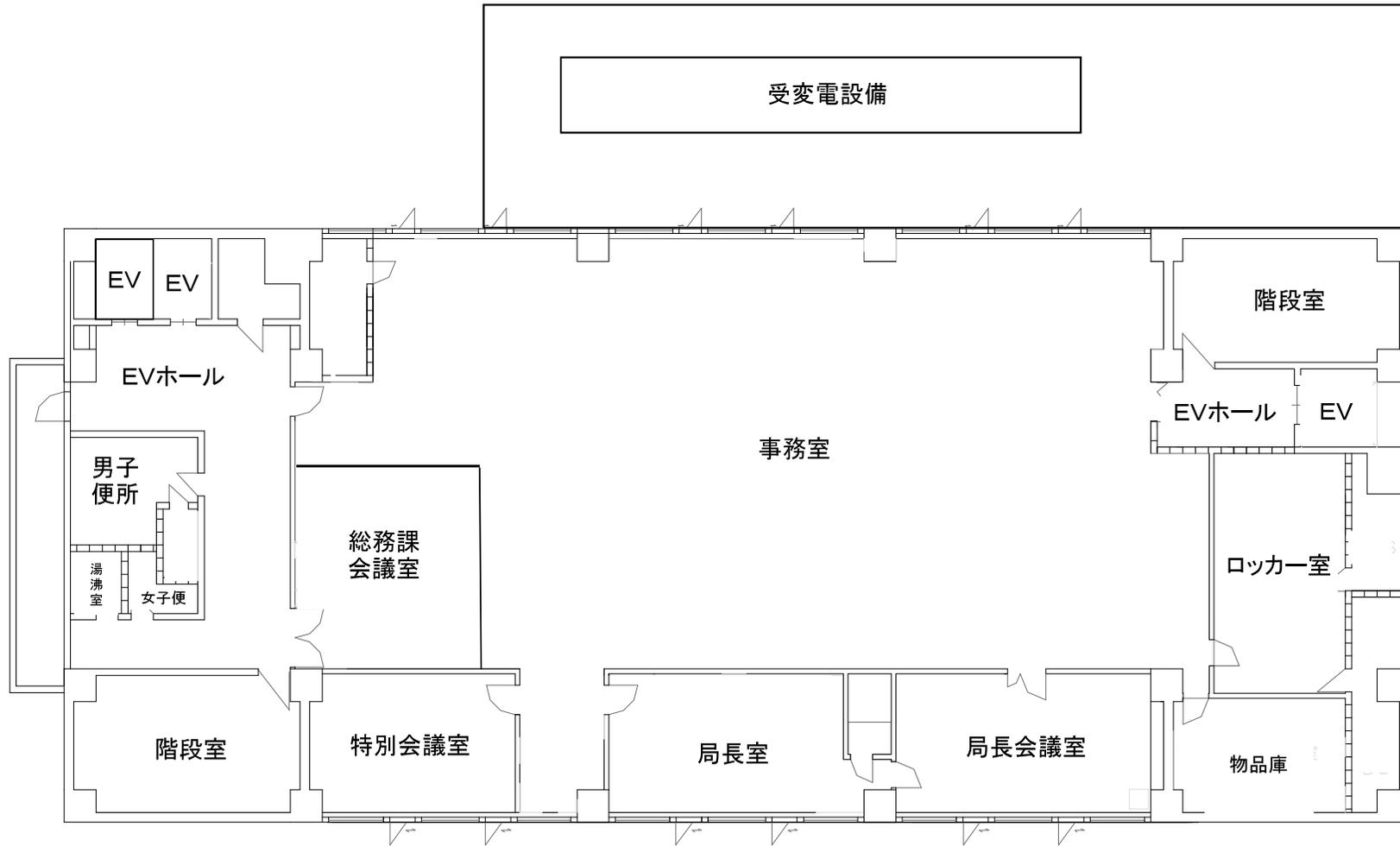
< 2 階 >



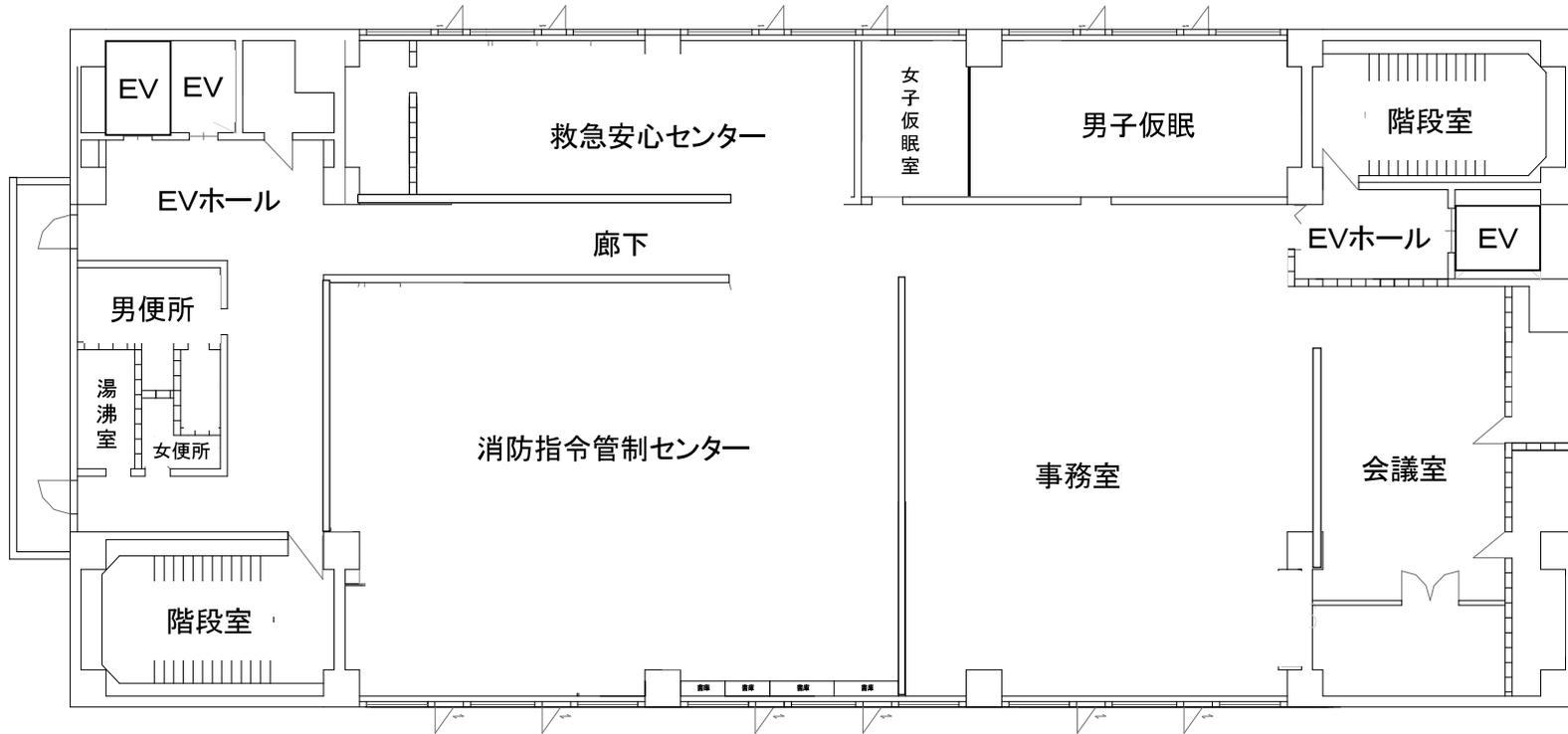
< 3 階 >



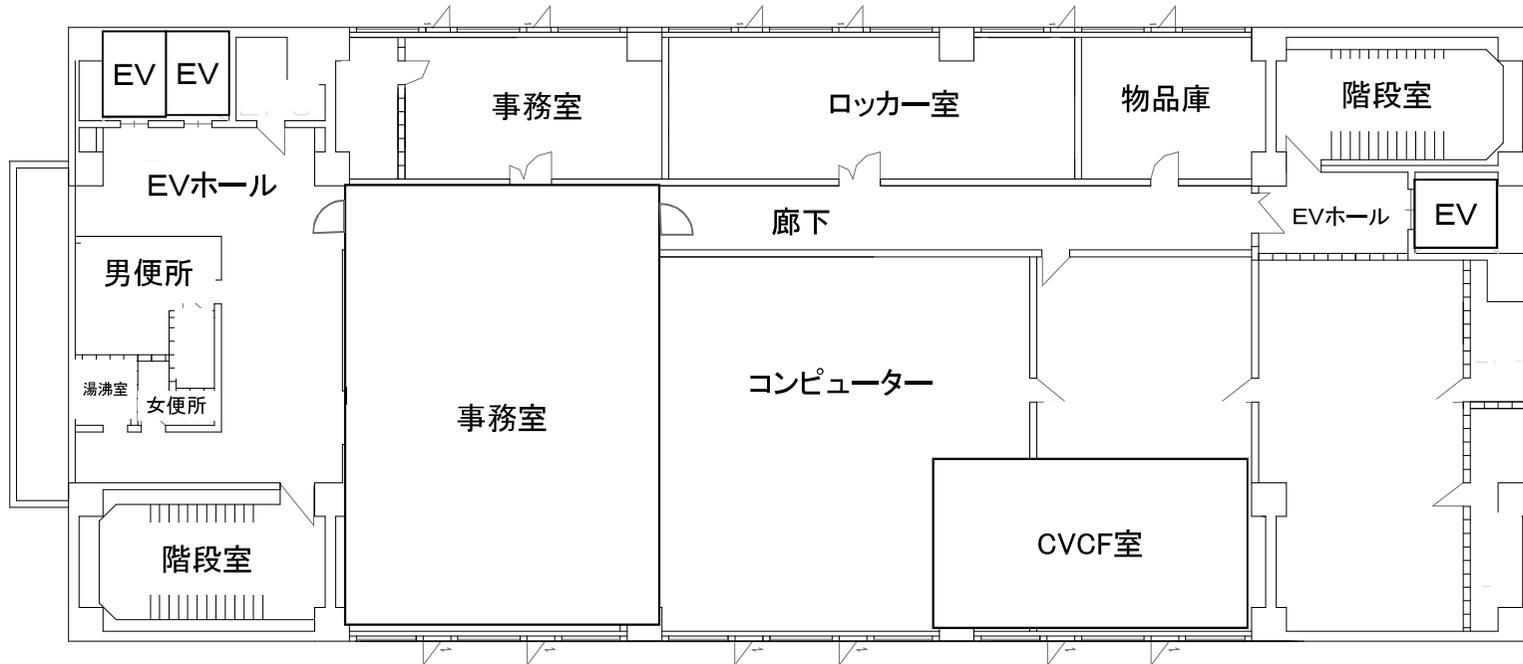
< 4 階 >



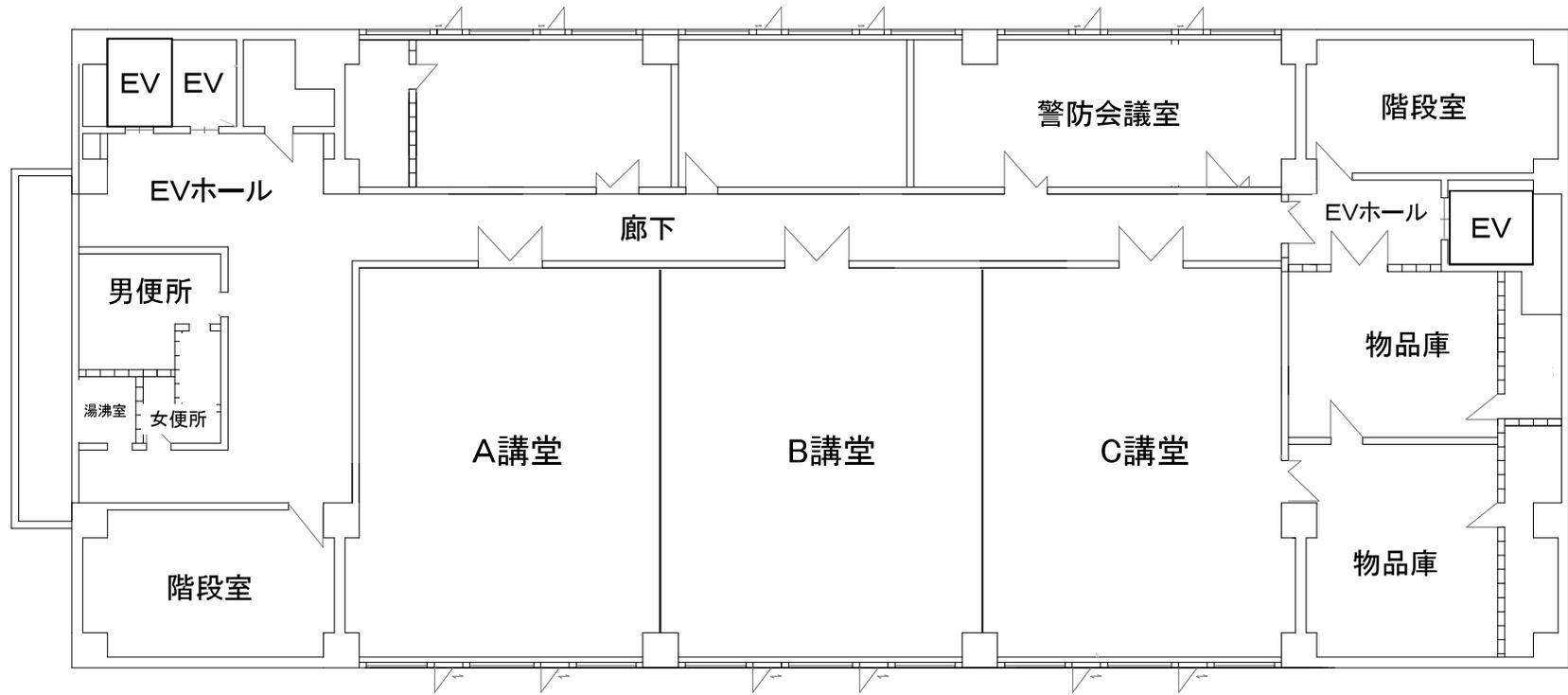
< 5 階 >



< 6 階 >



< 7 階 >



< 8 階 >

