

箕 面 市 役 所 本 庁 舎 等  
設 備 管 理 業 務 委 託 仕 様 書

## 仕様書【本庁舎設備管理業務】

### 1. 基本事項について

- (1) 建物を管理する上で必要な電気設備・機械設備・空調設備・給排水設備等の適正な管理を実施することを目的とする。
- (2) 「労働基準法」、「最低賃金法」、「建築基準法」、「消防法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生法」、「電気事業法」、大阪府条例、箕面市条例、その他各種法令等を遵守すること。
- (3) 業務内容の点検箇所、回数及び方法等について特に明記していない場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、財団法人建築保全センター及び、財団法人経済調査会編集発行の「建築保全業務共通仕様書（最新版）」に基づき、その作業回数以上の各種作業を実施すること。
- (4) この仕様書でいう語句の定義は次のとおりとする。
  - ・ 甲 箕面市
  - ・ 乙 受託者
  - ・ 開庁日（平日） 庁舎管理規則に基づき国民の祝日、休日、年末年始を除く月曜日から土曜日をいう
  - ・ 閉庁日（休日） 開庁日を除く日をいう
  - ・ 開門時間 開庁日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 45 分の間をいう
  - ・ 閉門時間 開門時間を除く時間をいう  
(閉庁日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 45 分を含む)
  - ・ 夜間 午後 5 時 45 分から翌日の午前 8 時 30 分の間をいう
  - ・ オンシーズン 空調設備を稼働している時期をいう。  
(概ね、夏期は 5 月から 10 月、冬期は 12 月から 4 月)
  - ・ オフシーズン オンシーズンを除く期間をいう。

### 2. 業務対象建物等について<明細書参照>

- (1) 本庁舎本館（西小路四丁目 6 番 1 号）  
地上 3 階、地下 1 階 延床面積 7, 899 m<sup>2</sup>
- (2) 本庁舎別館（西小路四丁目 6 番 1 号）  
地上 6 階、地下 1 階 延床面積 5, 879 m<sup>2</sup>
- (3) 牧落資器材倉庫（牧落一丁目 19 番 13 号）  
地上 2 階 延床面積 300 m<sup>2</sup>
- (4) 第三別館（稲一丁目 14 番 5 号）  
地上 4 階、地下 1 階 専有面積 1, 418 m<sup>2</sup>
- (5) 上記施設に付帯する施設（エネルギー棟・駐車場棟等）

### 3. 業 務 内 容 に つ い て

#### (1) 一般的な設備管理業務（定期を含む。）

下記のとおり有人常駐設備管理を基本にした日常的な機器の保守管理業務及び、法定または法定に準じた定期点検業務等を実施する。

なお、対象設備等については、＜明細書＞を参照すること。

##### ①平日昼間有人監視・管理業務

- ・中央監視室（本館地階、機械室内）において、オンシーズンの第3水曜日以外は午前7時30分から午後9時30分まで、オンシーズンの第3水曜日及びオフシーズンは午前8時45分から午後5時15分まで監視業務（1名以上）を実施する。
- ・各設備維持管理等に従事する為の人員（2名以上）を、開庁日の午前8時45分から午後5時15分まで配置すること。
- ・業務内容は、「給排水管の修繕」、「電気設備の修繕」、「照明器具の球替」、「電話機の取替」。

##### ②休日昼間有人監視・管理業務（オンシーズン）

中央監視室においてオンシーズンの休日に午前9時から午後9時30分まで、監視業務（1名以上）を実施する。

##### ③夜間緊急受付（オフシーズンの休日を含む。）

閉庁時に設備上の障害等が発生した場合に、至急現場確認を行い、軽微な修理等応急復旧まで実施する。

##### ④オフシーズン点検・夏冬切替作業等

オフシーズンの閉庁時にフィルター洗浄、暖房・冷房切替等を実施する。（必ず、2名以上で実施する。）

##### ⑤消防用設備等検査業務（法定）

- ・消防法に基づく法定検査を年2回実施し、消防署へ提出する報告書を点検1回あたり3部ずつ作成する。
- ・第三別館については防火対象物点検資格者による防火対象物定期点検を年1回（下期）実施し、消防署へ提出する報告書を点検1回あたり3部ずつ作成する。
- ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。

##### ⑥環境衛生管理業務（法定）

- ・労働安全衛生法に基づく業務及び、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業務を実施すること。
- ・建築物環境衛生管理技術者の選任及び業務を含む。
- ・水質管理、空気環境測定、害虫駆除、照度測定等の作業を実施する。
- ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。

##### ⑦電気主任技術者及び電気設備検査業務（法定）

- ・電気主任技術者の選任、官公署への届出等を含む自家用電気工作物の法定保安業務を実施すること。

- ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ⑧特殊建築物等調査及び建築設備等調査（法定）
  - ・建築基準法第 12 条に規定する定期検査等について毎年の建築設備等調査及び、3 年に 1 回の特殊建築物等調査を実施し、官公署への提出様式による実施報告書を作成し提出すること。
  - ・対象施設は「本庁舎別館」、「第三別館」。
- ⑨高架水槽、受水槽清掃業務（法定）
  - ・半年に 1 回以上の割合で消毒、洗浄作業を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ⑩雑排水槽清掃業務（法定）
  - ・半年に 1 回以上の割合で消毒、洗浄作業を実施すること。その際、汚泥についてはバキュームカー等を利用しすべて除去すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ⑪排煙測定業務（法定）
  - ・オンシーズン毎に測定作業を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館（エネルギー棟）」。
- ⑫自家発電設備点検業務
  - ・年に 2 回以上の割合で点検し、年間 1 回（上期）は精密点検（全負荷運転を含む）を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ⑬空調機点検業務（法定）
  - ・フロン排出抑制法に基づく点検作業を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ⑭その他各設備維持管理、点検、調整、調査業務
  - 「建築保全業務共通仕様書（最新版）」の基準以上の業務を実施すること。
- ⑮その他、甲が指示すること。

## （２）特殊な設備管理業務

- ①昇降機保守業務
  - ・建築基準法に基づく法定点検等を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ②電話設備保守業務
  - ・電話交換機、内線電話機を含む電話設備の保守点検作業を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」及び、「上下水道局庁舎」。
- ③自動扉保守業務
  - ・自動扉の点検及び保守作業を実施すること。
  - ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。
- ④冷温水発生機保守業務
  - ・吸収式冷温水発生機の冷暖房切替作業及び保守を実施すること。

- ・対象施設は、「本庁舎本館（エネルギー棟）」。

⑤空調制御機器保守業務

- ・計装システムの保守業務を実施すること。
- ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」。

⑥小便器洗浄等業務

- ・男性用小便器洗浄及び、女性用トイレの消臭業務を実施すること。
- ・対象施設は、「本庁舎本館・別館」、「第三別館」。

4. 連絡体制及び作業記録・報告について

乙は、常駐者の中から監督者を任命すること。甲からの指示等については、監督者に行うものとする。また、監督者は日常の作業内容・連絡事項等について、設備日誌に記入のうえ甲に報告すること。

乙は点検・作業記録（法定を含む。）を保管し、甲の必要に応じて提出すること。

5. 委託業務処理計画書等の提出

委託業務の作業方法・時期等について、甲の認める様式により計画書を作成のうえ遅滞なく提出し、甲の承認を得ること。特に定期点検については、年間計画を策定し実施すること。別に法令等で定めのある場合はその内容により基準等を定めること。（電気事業法に基づく保安規程等。）

また、作業に携わる者の名簿（代行者、緊急時対応者を含む。）を事前に甲に提出すること。名簿に名前がない場合は緊急時でも出入りを禁止する。

作業にあたり資格が必要な場合はその資格を所有していることを甲に示してから実施すること。

6. 業務内容の再委託について

再委託することは可能であるが、箕面市契約規則等に留意し、いずれも事前に甲に届け出ること。

7. 廃棄物の処理について

業務の実施により発生した廃棄物等については、乙の責任で適正に処理すること。特に、産業廃棄物についてはマニフェストの交付等を受けて、適正に処理すること。

燃えるゴミ等については、乙が箕面市指定のゴミ袋を購入のうえ、甲指定の集積場所に持ち込み処理すること。

8. 業務時の注意点等について

- ・乙は常に善良なる設備管理者の注意をもって機能保持に努めるものとし、不良箇所を発見しだい甲に報告するとともに、直ちに修理等を実施すること。

- ・ 乙は業務従事者に制服・名札を必ず着用させるとともに、作業場所により腕章・絶縁手袋、長靴、安全靴、ヘルメット等の安全装備を、乙の責務で装着させること。
- ・ 業務に必要な消耗品類、備品類を持ち込むこと。乙の負担する消耗品類は、潤滑油（グリス）、トイレ・洗面所及び給湯室等で使用するパッキン類、コーキング材、各種ボンド類、蓄電池用精製水、ウエス、軍手、石けん・洗剤等とし、備品類については工具及び工具箱、清掃道具及び、収納庫、各種測定機器、整理用戸棚、更衣ロッカー等とする。
- ・ 本仕様書等で乙が負担することと明記されている物および業務実施上通常不可欠と考えられる物については、乙が負担すること。

## 9. 研修の実施

- (1) 人権研修および接遇研修を実施し、その報告を行うこと。（年2回以上）
- (2) 技術水準維持のため各種研修を実施し実務に反映させること。（随時）
- (3) 委託期間開始から支障なく従事できるよう、平成29年9月の甲の許可した日時において、本契約の業務範囲内に限り事前研修を受け入れる。
- (4) 人件費を含む研修費用については、本契約には含まれていないため、全て乙の負担とする。

## 10. 引継ぎについて

乙は、委託契約が満了する際は、業務手順書、業務引継書およびその他必要な関係資料を作成し、甲または後任への引継ぎを行うこと。

## 明 細 書

### 1 基本的な設備概要

#### (1) 本館

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 延床面積 | 7, 899 m <sup>2</sup> |
| トイレ数 | 男 小 14 個所 大 12 個所     |
|      | 女 8 個所                |
|      | 多目的用 3 個所             |
| 洗面台数 | 35 個所                 |
| 給湯室  | 4 個所                  |
| 風呂場  | 1 個所                  |
| 銀行   | 1 個所                  |
| 食堂   | 1 個所                  |

#### (2) 別館

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 延床面積 | 5, 879 m <sup>2</sup> |
| トイレ数 | 男 小 18 個所 大 12 個所     |
|      | 女 12 個所               |
|      | 多目的用 6 個所             |
| 洗面台数 | 33 個所                 |
| 給湯室  | 6 個所                  |
| 喫茶   | 1 個所                  |
| 風呂場  | 1 個所                  |

#### (3) 牧落防災倉庫

|      |               |
|------|---------------|
| トイレ数 | 小 1 個所 大 1 個所 |
| 洗面台数 | 1 個所          |

#### (4) 第三別館

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 延床面積 | 2, 382 m <sup>2</sup>      |
| トイレ数 | 男 小 6 個所 大 5 個所            |
|      | 女 6 個所                     |
|      | 多目的用 4 個所                  |
| 洗面台数 | 16 個所                      |
| 給湯室  | 3 個所                       |
| 調理室  | 1 室 (約 90 m <sup>2</sup> ) |

2 消防用設備等検査業務について

◆本館及び別館の消防設備等の数は、概ね次のとおり。

## (1) 自動火災報知設備

① 受信機（複合操作盤）P型1級60回線 1面

## ② 感知器

ア 熱感知器 差動式スポット型 267個

イ 熱感知器 定温式スポット型 30個

ウ 煙感知器 イオン化式 114個

エ 煙感知器 光電式 16個

③ 発信器 30台

④ 音響装置（電鈴） 31台

## (2) 非常放送設備

① アンプ（放送室） 1台

遠隔装置（守衛室） 1台

② スピーカ 189個

## (3) 誘導灯設備

① 誘導灯 139個

## (4) 防排煙設備

① 制御盤 50回線 1台

30回線（複合操作盤） 1台

② レリーズ 12台

③ シャッター 2台

④ タレ壁 2台

⑤ ダンパー 64台

## (5) 屋内消火栓設備

① 制御盤 2台

② 手動起動装置 29台

③ ポンプ 2台

④ 呼水装置 2台

⑤ 消火栓 27台

⑥ 表示盤 2台

## (6) 消火器

① 消火器 82本

② 移動式消火器 4台

## (7) 避難器具設備

① 避難袋 2台

◆本館 公用車第1駐車場・駐輪場・車庫（議会）

## (1) 泡消火設備

消火水槽 1基

泡タンク 1基

加圧送水装置 1台

操作盤 1面



|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 流水検地装置                  | 1 組       |
| フォームヘッド                 | 1 3 4 個   |
| 感知ヘッド                   | 9 5 個     |
| 一斉開放弁                   | 1 2 個     |
| 手動開放弁                   | 1 2 個     |
| モーターサイレン                | 3 個       |
| 発泡試験（1 回あたり原液 4 OL 含む。） | 一 式（総合点検） |
| 圧力試験                    | 一 式（総合点検） |

◆第三別館の消防設備等設置数は、概ね次のとおり。

|                           |          |       |
|---------------------------|----------|-------|
| (1) 自動火災報知設備              |          |       |
| ① 受信機（複合操作盤）P 型 1 級自立型複合盤 |          | 1 面   |
| ② 副受信機                    |          | 1 面   |
| ③ 感知器                     |          |       |
| ア 熱感知器                    | 差動式スポット型 | 4 8 個 |
| イ 熱感知器                    | 定温式スポット型 | 1 5 個 |
| ウ 煙感知器                    | 光電式      | 3 6 個 |
| ④ 発信器                     |          | 6 台   |
| ⑤ 音響装置                    | （電鈴）     | 9 台   |
| (2) 非常放送設備                |          |       |
| アンプ等                      |          | 一式    |
| (3) 誘導灯設備                 |          |       |
| 誘導灯                       |          | 2 0 個 |
| (4) 防排煙設備                 |          |       |
| レリーズ                      |          | 4 台   |
| (5) 屋内消火栓設備               |          |       |
| ① 制御盤                     |          | 1 台   |
| ② 手動起動装置                  |          | 6 台   |
| ③ ポンプ                     |          | 1 台   |
| ④ 呼水装置                    |          | 1 台   |
| ⑤ 消火栓                     |          | 6 台   |
| ⑥ 表示盤                     |          | 1 台   |
| (6) 消火器                   |          |       |
| 消火器                       |          | 1 1 本 |
| (7) スプリンクラー設備             |          |       |
|                           |          | 一式    |

◆牧落防災倉庫の消防設備等設置数は、概ね次のとおり。

|           |  |     |
|-----------|--|-----|
| (1) 誘導灯設備 |  |     |
| 誘導灯       |  | 4 個 |
| (2) 消火器   |  |     |
| 消火器       |  | 5 本 |

◆ホース耐圧検査を実施する本数は、概ね次のとおり。

|       |       |
|-------|-------|
| 消火ホース | 7 0 本 |
|-------|-------|

◆検査実施時期について

- (1) 8月 機器点検、総合点検（泡消火設備含む。）
- (2) 2月 機器点検

## ◆その他

- (1) 鳴動試験、放水試験、起動試験等は閉庁日に実施すること。
- (2) 一部検査は開庁時のみ実施可能な場所等があるため、事前に日程調整すること。
- (3) 第三別館についてはデイサービスセンター、コミュニティセンターを含む複合施設のため、点検日時等については特に注意すること。
- (4) 消防設備等の球切れに伴う蛍光灯・電球の交換作業は業務に含むとともにその費用は乙の負担とする。
- (5) 不良箇所等については、別途簡易な平面図を作成し報告するものとする。
- (6) 報告書は施設毎（「本館」、「別館」、「駐車場棟」、「第三別館」及び「牧落防災倉庫」）に3部ずつ作成すること。

3. 環境衛生管理業務について

## ◆実施内容について

- (1) 建築物環境衛生管理技術者に関する事項
- (2) 空気環境測定（浮遊粉塵、一酸化炭素、炭酸ガス、気流、温度、湿度）  
1回／2ヶ月
- (3) 水質検査（残留塩素、pH）  
1回／週
- (4) 水質検査（法定15項目）  
2回／年
- (5) 水質検査（法定8項目、消毒副生成物）  
1回／年
- (6) 害虫等防除（ネズミ、昆虫等の薬剤散布による駆除）  
2回／年
- (7) 害虫等防除（ネズミ、昆虫等の調査）  
1回／月
- (8) 害虫等防除（ネズミ、昆虫等の駆除）  
随 時
- (9) 簡易専用水道の書類審査等に係る業務（水質検査を含む。）  
随 時
- (10) 照度測定  
1回／年
- (11) その他建築物における衛生的環境の確保に関する業務及び、官公署への届出等  
随 時

## ◆実施日について

- (1) 薬剤散布、照度測定については閉庁日に実施すること。
- (2) その他開庁時に実施の場合でも、業務に支障のないよう注意すること。
- (3) 年2回の検査…8月と2月  
年1回の検査…2月

4. 電気主任技術者及び電気設備検査業務について

## ◆受電設備概要について

- (1) 本庁舎本館、別館  
受電総容量 1220kVA  
予備発電装置 500kVA  
（自家発電機 30kVA、500kVA）
- (2) 第三別館

受電総容量                      2 2 5 k V A  
 予備発電装置                  7 5 k V A (自家発電機 7 5 k V A)

◆保安管理業務について

(1) 電気主任技術者について

- ・乙が選任し、甲の承認を得たうえで、国に届け出ること。
- ・一般財団法人関西電気保安協会等の電気専門法人への再委託は認める。
- ・電気設備の修繕等が発生した場合は、閉庁時であっても立ち会うこと。

(2) 点検頻度について

- ・月次点検（外観点検を主とした点検）を毎月実施すること。ただし、遠隔監視装置等により常時監視できる体制にあるならば隔月でも可とする。
- ・年次 1 点検（毎年実施）・・・第 4 四半期に実施のこと。
- ・年次 2 点検（3 年に 1 回実施）・・・今回は平成 27 年 1 月に実施
- ・立ち会いに要する費用については、受託者の負担とする。

5. 特殊建築物等定期点検業務について

◆法定検査について

- ・建築設備定期点検は年 1 回（第 4 四半期）、特殊建築物等定期点検については 3 年に 1 回（前回実施日は平成 2 8 年 3 月、次回は平成 3 1 年 3 月）実施すること。

◆その他

- ・非常灯の点灯等のため部分停電を実施する必要があることから、閉庁日に実施すること。
- ・乙は不良箇所について、不良箇所一覧表及び、不良な場所を明示した簡易な図面を作成し甲に提出すること。
- ・点検結果報告書を 1 部作成して提出すること。

6. 高架水槽・受水槽清掃業務について

◆施設概要について

- ・本庁舎別館地階      受 水 槽（7 0 m<sup>3</sup>） 2 槽式
- ・本庁舎本館屋上      高架水槽（8 . 0 m<sup>3</sup>） 1 槽式
- ・本庁舎別館屋上      高架水槽（7 . 5 m<sup>3</sup>） 2 槽式
- ・第三別館地階      受 水 槽（7 . 4 m<sup>3</sup>） 2 槽式
- ・本庁舎については、地下受水槽から本館、別館それぞれの高架水槽にポンプアップし自然流下により配水している。
- ・第三別館については、地下受水槽から加圧ポンプにより配水している。

◆清掃時の注意事項

- ・作業日程については、事前に甲と調整のうえ閉庁日に実施すること。
- ・本館高架水槽については構造上隣接の市民会館の使用状況を確認する必要がある。
- ・作業開始時には、次亜塩素酸ナトリウム等で消毒する等、衛生環境に十分配慮して実施すること。
- ・乙は、作業開始前に直近 1 ヶ月以内の作業者の検便検査結果（コピーで可）

を提出すること。

- ・清掃作業後は簡易な水質検査を必ず実施し、基準値を満たしていることを確認してから通水する。

## 7. 雑排水槽清掃業務について

### ◆設置場所について

- ・本館地階 1カ所 (20 m<sup>3</sup>)
- ・別館地階 1カ所 (30 m<sup>3</sup>)
- ・第三別館地階 2カ所 (79 m<sup>3</sup>、24 m<sup>3</sup>)

### ◆その他

- ・洗浄時に排水ポンプの清掃メンテナンスも実施すること。
- ・槽の底に堆積した汚泥はバキュームカー等を利用し撤去すること。
- ・撤去した汚泥については、産業廃棄物として適正に処理すること。

## 8. 排煙測定業務について

### ◆業務内容について

- ・エネルギー棟内冷温水発生器2台の煙道における排ガスの各種成分測定を年2回(各オンシーズン時)実施すること。
- ・測定する場合は、計量証明事業の登録業者及び環境計量士が実施すること。

### ◆測定項目(濃度)について

- |        |                |
|--------|----------------|
| ・窒素酸化物 | ・総排気ガス量(湿り・乾き) |
| ・硫黄酸化物 | ・煤塵            |
| ・二酸化炭素 | ・排ガス流速         |
| ・酸素    | ・排ガス温度         |
| ・一酸化炭素 | ・排ガス水分         |
| ・窒素    | ・空気比           |

### ◆測定結果について

- ・測定結果報告書(計量証明書)を提出すること。

## 9. 自家発電設備点検業務について

### ◆機器概要・設置場所等

| 設置場所   | メーカー名 | 型式又は型番      | 定格出力   |
|--------|-------|-------------|--------|
| 本館屋外   | ヤンマー  | AY20L-500   | 500KVA |
| 第三別館地下 | クボタ   | NS4A-100RBS | 75KVA  |

### ◆点検時期等

- |                   |          |
|-------------------|----------|
| ・6ヶ月点検(法定点検に準ずる。) | 年1回(8月頃) |
| ・年総合点検(法定点検に準ずる。) | 年1回(2月頃) |
| ・全負荷試験            | 年1回(2月頃) |

### ◆その他

- ・騒音・振動等の関係から閉庁日に実施すること。また、負荷試験等を実施する場合には安全対策を施すこと。
- ・業務に必要な機材や消耗品は、全て乙の負担とする。ただし、電気や水等

の市が認めるものは除外する。

- ・ 総合点検実施時にエンジンオイルを交換することその費用については、乙が負担すること。
- ・ 3年に1回オイルフィルター及びラジエーター液の交換を実施すること。その費用については、乙が負担すること。
- ・ 消防法に基づく報告書に準じた報告書を提出すること。その際、施行写真（黒板等を使用し施行状態が分かるもの）も同時に提出すること。

#### 10. 空調機点検業務について

##### ◆対象となる第一種特定製品の設置場所・台数

- ・ 本館 39台（内、圧縮機出力7.5kw以上は1台）
- ・ 別館 8台
- ・ 第三別館 9台（内、圧縮機出力7.5kw以上は4台）

##### ◆点検内容等

- ・ 簡易点検を四半期に1回以上行うこと。
- ・ 圧縮機出力が7.5kw以上の機器は、接続する室内機と併せて、フロン排出抑制法に基づく定期点検を行うこと。
- ・ 上記定期点検は、平成29年度下半期に初度点検を行い、以降法定のとおり3年に1回、点検すること。
- ・ 点検実施者は、専門点検の方法について十分な知見を有するものとする。
- ・ 法令の要件を満たす点検記録簿を作成し提出すること。

#### 11. 電話設備保守業務について

##### ◆機器概要・設置場所等

- ・ 本庁舎の設備について

|                       |                     |       |
|-----------------------|---------------------|-------|
| 交換機                   | NEC製SV9300          | 1台    |
| 局線中継台（電話交換室内）         | NEC製SN743           | 2台    |
| 局線夜間転送台（守衛室内）         | NEC製DTZ-24D-2D      | 1台    |
| 光回線接続装置               | NEC製SV93CCIS BRI-NT | 一式    |
| 専用局線（対消防等用LDトランク）     |                     | 一式    |
| 大阪府防災行政無線接続装置（ODトランク） |                     | 一式    |
| 内線電話機（配線を含む）          |                     | 約420台 |

（本館、別館と、内線延長分として上下水道局庁舎、市民会館）

電源装置、保守コンソール用パソコン等は交換機本体に含む。

- ・ 第三別館の設備について

|           |         |    |
|-----------|---------|----|
| 日立製電話交換機  | MX900IP | 1台 |
| 日立製多機能電話機 |         | 5台 |
| 一般電話機     |         | 8台 |

電源装置等は電話交換機本体に含む。

##### ◆点検内容等

- ・ 毎月1回以上定期的に設備の点検・手入れ及び各部の調整を行うこと。
- ・ 修理にかかる費用については、配線、データ変更、交換機の部品取替えに係

る分は乙の負担とする。

- ・ 交換機本体取替え等に係る費用は甲が負担することとする。
- ・ 甲の指示により実施する内線電話機等の交換、増設、移設及び撤去は、業務の中に含まれるものとする。（大規模な事務室移動に伴う移設等は除く。）
- ・ 保守業務終了後は、甲に作業報告書を提出するものとする。

## 1.2. 昇降機保守業務について

### ◆機器概要

日立エレベーター製 計 4 台分

|      |                    |      |     |
|------|--------------------|------|-----|
| 本館   | MVF-P12-CO90（ロープ式） | 5 階層 |     |
| 別館   | P80-11-CO60（ロープ式）  | 7 階層 | 2 基 |
| 第三別館 | HF-P（油圧式）          | 5 階層 |     |

### ◆点検内容等

- ・ フルメンテナンス契約とし、さらに日立製 24 時間遠隔監視診断・制御システム（ヘリオス）を導入するとともに、毎月 1 回以上定期的にエレベーターの点検調整・保守点検を実施し、必要と認められるときは修理又は装置の交換を行う。
- ・ 定期的にエレベーター全般にわたる検査を行うほか、法律に基づく毎年 1 回の全装置機能試験及び官公署等に提出する書類等の作成等に係る事務手続き一切を行うものとする。
- ・ 上記作業内容に定める修理又は取替に要する費用は、全て乙の負担とする。ただし、甲の不注意又は不適当な使用その他乙の責めによらない理由によって発生した事故又は故障の場合の復旧費用については、この限りではない。

## 1.3. 自動扉保守業務について

### ◆機器概要

|        |     |          |         |     |
|--------|-----|----------|---------|-----|
| ・ 本館   | 8 台 | ナブコドア製   | DSN-75D | 2 台 |
|        |     | ナブコドア製   | DS-75S  | 2 台 |
|        |     | ナブコドア製   | DSN-75S | 2 台 |
|        |     | 三和シャッター製 | H-550SR | 2 台 |
| ・ 別館   | 9 台 | ナブコドア製   | DSN-75D | 1 台 |
|        |     | ナブコドア製   | DS-21D  | 1 台 |
|        |     | ナブコドア製   | DSN-60S | 3 台 |
|        |     | ナブコドア製   | DS-75S  | 2 台 |
|        |     | ナブコドア製   | DSN-75S | 2 台 |
| ・ 第三別館 | 3 台 | ナブコドア製   | DS-21S  | 1 台 |
|        |     |          | DS-75S  | 2 台 |

### ◆点検内容等

- ・ フルメンテナンス契約とする。
- ・ 自動扉を常に安全かつ適正な状態に維持するために、年 4 回以上定期的に自動扉の専門の技術員が行い、必要と認められるときは、給油、修理及び装置の交換、検査を行うこと。

- ・ 検査の結果、異常が認められるときは、速やかに修理し、または装置の交換を行い常に適正な機能保持に努める。その費用は乙の負担とする。ただし、甲の不注意又は不適当な使用、その他乙の責めによらない理由によって発生した事故又は故障の場合の復旧費用については、この限りではない。

#### 1.4. 冷温水発生機保守業務について

##### ◆機器概要

|                  |                         |     |
|------------------|-------------------------|-----|
| 川崎シグマルチ型吸収冷温水発生機 | Σ T U G - 1 5 0 L N 6 型 | 1 基 |
| 川崎シグマルチ型吸収冷温水発生機 | Σ T U G - 3 6 0 L N 6 型 | 1 基 |

##### ◆点検内容等

- ・ 冷房及び暖房開始時（オフシーズン点検）（各 1 回／年）
  - （1）切替運転準備作業（設備側の準備確認等）
  - （2）本体冷暖切替弁の切替
  - （3）真空度のチェックと抽気
  - （4）ポンプ・モーター類の絶縁抵抗測定
  - （5）燃料配管系の漏洩チェック
  - （6）安全装置の点検確認
  - （7）燃焼状態の点検調整
  - （8）運転データー計測と点検
  - （9）本体自動制御系の点検確認
  - （10）各部総合点検
- ・ 冷房及び暖房運転中の点検調整（オンシーズン点検）（各 1 回／年）
  - （1）真空度チェック
  - （2）燃焼状態の点検調整
  - （3）運転データー計測と点検
  - （4）本体自動制御系の点検確認
  - （5）冷却水水質の簡易分析（冷房のみ）
  - （6）各部総合点検
- ・ 特殊業務
  - （1）吸収液の分析・補充（随時）
  - （2）冷却水系チューブ洗浄（随時）
  - （3）遠隔監視診断の実施（機器運転中）
- ・ その他
  - （1）保守業務を実施する場合は、日程について甲の承認を得てから行うものとする。オンシーズン点検については、水曜日に実施すること。
  - （2）業務に必要な機材・消耗品・電装品・電磁弁等は、全て乙の負担とする。

#### 1.5. 空調制御機器保守業務について

##### ◆機器概要

- ・ 基幹設備（アズビル株式会社製）
  - （1）中央管制装置（savic-netFX）一式

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ・ セントラルシステム本体          |                     |
| 監視用PC ( 1 台)           |                     |
| システムコアサーバ ( 1 台)       |                     |
| ・ セントラルシステム周辺機器        |                     |
| カラーインクジェットプリンタ ( 1 台)  |                     |
| アナシエータグラフィック ( 1 台)    |                     |
| リモートアナシエータ ( 1 台)      |                     |
| ( 2 ) 熱源一般機器           |                     |
| a. 熱源系統                | 一式                  |
| ・ 本館                   |                     |
| 圧力発信器 ( 4 台)           | モジュートロールモータ ( 4 台)  |
| DC24V電源 ( 4 台)         | 弁リレー ( 4 台)         |
| デジタル指示調節器 ( 1 2 台)     | 複座弁 ( 4 台)          |
| ・ 別館                   |                     |
| 圧力発信器 ( 3 台)           | モジュートロールモータ ( 3 台)  |
| DC24V電源 ( 3 台)         | 弁リレー ( 3 台)         |
| デジタル指示調節器 ( 9 台)       | 複座弁 ( 3 台)          |
| ・ 熱源棟                  |                     |
| 配管温度検出器 ( 7 台)         | パラマトリクスⅢ ( 1 台)     |
| 電磁流量計及び変換器 ( 2 台)      |                     |
| b. 冷却塔制御               | 一式                  |
| 温度調節器 ( 2 台)           | 保護管 ( 2 台)          |
| 配管温度検出器 ( 4 台)         |                     |
| ( 3 ) ローカル一般機器         | 一式                  |
| ・ 空調機制御 A C - 1 , 2    |                     |
| I D C ベーシックユニット ( 2 台) | 挿入型湿度センサ ( 2 台)     |
| 絶縁トランス ( 2 台)          | S C M ( 2 台)        |
| ロータリ型電動二方弁 ( 2 台)      | 微差圧スイッチ ( 2 台)      |
| 直結型ダンパ操作機 ( 2 台)       | 挿入型温度センサ ( 2 台)     |
| 材ニセンサ ( 2 台)           | 材ニセンサ ( 縦型 ) ( 2 台) |
| I V C ( 2 台)           |                     |
| ・ 空調機制御 A C - 3 , 4    |                     |
| I D C ベーシックユニット ( 1 台) | 絶縁トランス ( 2 台)       |
| 材ニセンサ ( 2 台)           | 微差圧スイッチ ( 2 台)      |
| ロータリ型電動二方弁 ( 2 台)      | 直結型ダンパ操作機 ( 2 台)    |
| ・ 空調機制御 A H U - 1 ~ 6  | 一式                  |
| I D C ベーシックユニット ( 6 台) | 挿入型CO2濃度発信器 ( 6 台)  |
| 絶縁トランス ( 6 台)          | ロータリ型電動二方弁 ( 6 台)   |
| 微差圧スイッチ ( 6 台)         | 直結型ダンパ操作機 ( 6 台)    |
| 挿入型温度センサ ( 6 台)        | 材ニセンサ ( 6 台)        |
| ・ 全熱交換器制御              | 一式                  |
| デジタル指示調節器 ( 2 台)       | DC24V電源 ( 1 台)      |



- 微差圧発信器（１台）  
 （４）ファンコイルユニット一般機器 一式  
     ・ファンコイルユニット制御  
     電動ボール弁（８台）  
     ・自動制御盤（補助機器）

◆委託内容について

本庁舎内に設置の空調自動制御機器等の正常な運転機能を維持するため、計画的に専門の技術員を派遣すると共に適切な点検とプログラムによる整備を行うものとする。

- |                  |         |
|------------------|---------|
| （１）総合点検          | 年１回（下期） |
| （２）作動確認、シーズン切替点検 | 年２回     |
| （３）非常要請点検        | 随 時     |

◆その他

- ・業務に必要な機材及び消耗品等は、全て乙の負担とする。

16. 便器洗浄業務について

◆設置場所等について

- ・小便器洗浄機の薬剤交換及び作動点検

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 本館       | 14台（日本カルミック株式会社製） |
| 別館       | 18台（日本カルミック株式会社製） |
| 別館多目的トイレ | 6台（日本カルミック株式会社製）  |
| 第三別館     | 6台（日本カルミック株式会社製）  |

- ・女子トイレ内消臭芳香器の芳香剤の交換・作動点検等

|      |                  |
|------|------------------|
| 本館   | 4台（日本カルミック株式会社製） |
| 別館   | 6台（日本カルミック株式会社製） |
| 第三別館 | 3台（日本カルミック株式会社製） |

◆その他

- ・各器具を常に良好な状態で使用できるよう薬品補充・保守点検業務に努める。薬品補充は月１回以上実施し、その費用については乙の負担とする。
- ・小便器等に詰まりが生じているときは、器具や薬品等を用いて除去すること。その費用については、全て乙の負担とする。
- ・器具の取付け、撤去、破損部品の取替及び、バルブ不良等による薬品補充については、全て乙の負担とする。