

教育センター・萱野南図書館

設備機器保守点検業務委託仕様書

教育センター及び萱野南図書館設備機器保守点検業務委託仕様書

本仕様書は、箕面市教育センター及び萱野南図書館（以下「センター」という。）の設備機器保守点検業務の大要を示すもので、その他軽微なものについては、本書に記載なき事項であっても、甲が保守点検上または建物管理上必要と認めた場合は、甲の指示により乙は作業を実施しなければならない。

1. 業務期間 契約期間と同じ

2. 履行場所 箕面市教育センター及び萱野南図書館（箕面市船場西三丁目8番22号）

3. 業務要領

- (1) 点検整備業務は、教育センター利用者等に十分注意を払い、甲と協議のうえ日時を設定し実施するものとする。
- (2) 点検整備業務は、別紙の作業基準表により行うこと。
- (3) 点検整備業務の作業基準表の他は、甲乙協議のうえ、別に定めるものとする。
- (4) 点検整備業務は、関係法令の定めに基づき、有資格者が行い適正な維持管理に努めること。
- (5) 万一器物に損害を与えた場合は、直ちに甲に連絡し、その指示に従うこと。
- (6) 作業終了次第、担当責任者は、業務日誌に必要事項を漏れなく記入し、異常を認められた場合は、速やかに甲に報告するものとする。
- (7) 万一事故が発生した場合は、他に被害が波及しないように措置し、原因調査のうえ、甲と協議し、正常に回復すること。

4. 経費の負担

- (1) 点検整備業務に要する器具類（特殊なものは除く）、薬剤、消耗品等（館内照明設備電球は除く）は、一切乙の負担とする。
- (2) 点検整備業務に必要な電気、ガス及び水道は、甲が無償で提供するものとする。

5. その他

- (1) 作業員が業務を遂行するときは、乙の支給の作業服を必ず着用すること。
- (2) 作業中に発生した事故は、一切乙の責任とする。
- (3) センターにおける秘密は勿論のこと、業務上知り得た事柄は、一切外部に漏らしてはならない。作業員の退職後であっても同様とする。
- (4) 教育センターから設備の異常の連絡をした場合、ただちに作業員を派遣するものと

する。

6. この仕様書に準ずるものの他、細目については甲乙協議の上、別に定めるものとする。

設備機器保守点検作業基準表

1. 環境衛生管理業務

- (1) 貯水槽点検清掃 1回/年 (前期)
作業前、作業中、作業後の写真撮影のこと
受水槽 F・R・P20 m³ (2槽式)
- (2) 飲料水の水質検査
全(26)項目 1回/年 (前期)
全(15)項目 1回/年 (後期)
- (3) 飲料水塩素測定 1回/週 (前期26・後期26)
- (4) 汚水、雑排水槽点検清掃 2回/年 (前期1・後期1)
作業前、作業中、作業後の写真撮影のこと
雑排水槽 18 m³×1槽
汚水、排水槽 15 m³×1槽
湧水槽 16 m³×1槽
- (5) 防虫、防鼠駆除作業 2回/年 (前期1・後期1)
全域 B1F~4F 4587 m²
- (6) 室内環境測定 1回/2ヶ月
1日2回 6項目測定 14ポイント
R外気、1外気、大研修室、ミーティングルーム、センター事務室、会議室、
コンピューター室、教育相談事務室、教材資料室西、教材資料室東、
エレベーターホール、図書館東、図書館西、図書館事務室
- (7) 建築物環境衛生管理技術者選任 随時
- (8) 簡易専用水道検査(報告書作成を含む) 1回/年 (後期)

2. 消防設備法定点検

- 機器点検 2回/年 (前期1・後期1)
総合点検 1回/年 (前期)

消防用設備等点検結果報告書を提出すること。

- ・消火器設備 ABC10型 27本
- ・自動火災報知設備 複合盤30回線、作業式スポット感知器79個、定温式スポット感知器4個、煙感知器40個、発信機10台、音響装置10個、表示灯12個
- ・屋内消火栓設備 加圧送水装置1台、消火栓12基、起動用スイッチ15台、呼水装置1台
- ・誘導灯設備 小型36台

- ・避難器具設備
- ・非常放送設備アンプ（300W）1台、遠隔操作盤1台、スピーカ42台、アッテネーター 41台
- ・連結送水管設備 送水口1基、放水口2基
- ・防排煙設備 運動操作盤10回線1台、表示機1面、煙感知器10個、防水扉自動式8個
- ・電動シャッター 3箇所、上廻り、開閉機、ブレーキ、手動操作装置、スフロケット、ローラチェーン、ブラケット、巻取りシャフト、カーテン部、スラット、吊り元、座板、その他の部材、ガイドレール、ケース、まぐさ、遮煙材、電装部品、制御盤、リミットスイッチ、押しボタンスイッチ、防災機器、手動閉鎖装置、作動状態、押しボタンスイッチによる操作、リミット停止位置、異常音、降下位置障害

3. 空調機器保守点検整備業務

作業前、作業中、作業後の写真撮影のこと

- | | | |
|---------------------------------------------------------------|------|-----------|
| (1) 空調機定期保守点検整備 | 1回/年 | (後期) |
| 昭和エアハンドリングユニット | | |
| 2CV-111-BK (ACU-1) 1台、TH60LDMW (ACU-2) 1台、TH80LDMW (ACU-3) 1台 | | |
| (2) プレフィルター定期清掃 | 3回/年 | (前期1・後期2) |
| ACU-1 (800×500×20) 6枚、ACU-2 (40×46×2) 3枚、ACU-3 (HMF0865) 3枚 | | |
| (3) 空調機中性能フィルター取り替え及び廃棄 | 1回/年 | (後期) |
| ACU-1、ACU-2、ACU-3 (除去率65%以上) | | |

4. 冷却塔保守管理

- | | | |
|--------------------------------------------|------|-------|
| (1) 定期点検清掃 | 4回/年 | (前期4) |
| 日立 KW-90SK2台 | | |
| (2) 冷却水水質検査 | 4回/年 | (前期4) |
| pH、電気伝導率、酸消費量、全硬度、塩化物イオン、イオン状シリカ、パルスリキッドN・ | | |
| (3) 冷却水処理薬剤投入 | 一式 | (随時) |
| 防錆剤 (ハイクリーン CL-22) 50KG | | |
| 殺藻剤 (バルスター SD-1) 60KG | | |
| (4) 冷温水処理薬剤投入 | 一式 | (随時) |
| 冷温水処理薬剤 120KG | | |

5. ファンコイル、ヒートポンプ、エアーフィルター清掃 4回/年 (前期2・後期2)

- | | |
|-------------------------------------------------|------|
| (1) 天井隠蔽型 | 117台 |
| FCC-4 11台、FCC-3 2台、FCC-8 2台、FCC-6 36台、FCI-4 1台、 | |

FCI-3 1台 FCI-8 1台、FCI-6 63台

(2) 天井カセット型 40台

HEC-1 3台、HEC-2 5台、HEI-1 7台、HEI-5 3台、HEI-4 16台、
HEI-3 2台、HEI-2 4台

(3) 空冷ヒートポンプ 18台

ACP-1 (0.055KW) 4台、ACP-2 (11200 kcal/h) 2台、HPC-63 (0.085KW) 3台、
HPC-50 (0.070KW) 5台、HPC-40 (0.055KW) 3台、HPC-32 1台

6. ガス吸収式冷温水発生機保守点検 4回/年 (前期2・後期2)

メーカーもしくは純正部品が供給できる業者によるフルメンテナンスとする。

日立 HAV-FG-80SA 2台

(1) 冷房暖房切替点検 2回/年 (前期1・後期1)

(2) 運転中の点検 2回/年 (前期1・後期1)

7. 自動扉保守点検業務 4回/年 (前期2・後期2)

メーカーもしくは純正部品が供給できる業者による通常メンテナンスとする。

ナブコ DS-41型 4台

ナブコ DS-21型 2台

ドアエンジン装置・動力部

駆動軸、駆動連結機構、増速回転ギア、油洩れ、油量、逃がし弁、モーター(回転音)、コンデンサー、防振ゴム付エンジンベース、開閉スピード、開閉クッション、開閉回数、セーフティリターン回数、電磁錠作動、扉状態、制御部、電源スイッチ、ヒューズ、リレー、タイマー装置、端子、変換器操作スイッチ
外部センサー、内部センサー、補助センサー

その他・附属品

ハンガー及びハンガーレール、ガイド及びガイドレール、アーム、扉吊込状態、各部締結状態、警告ラベル確認

8. エレベーター保守点検業務 1回/月

メーカーもしくは純正部品が供給できる業者によるフルメンテナンスとする。

三菱油圧間接式 乗用 900KG 2台

・機械室内環境状態

・機械室内各機器状態

制御盤、パワーユニット、電動機

・かご運行状態

- ・ 戸の開閉状態
- ・ かが関連機器状態

押しボタン、位置表示器、照明、停電灯、かご上環境状態、救出口

- ・ 外部連絡装置
- ・ かが室意匠
- ・ 乗り場意匠
- ・ 乗り場関連機器状態

押しボタン、位置表示器、戸のインターロック

- ・ 昇降路内関連機器状態

上下部リミットスイッチ、油圧ジャッキ、非常止め装置、ロープ、レール

- ・ ピット内環境状態
- ・ 付加装置他各機器動作状態

地震時管制運営装置、停電時自動着床装置、火災時管制運転装置

9. 館内電話交換設備保守点検業務 6回/年 (前期3・後期3)

- 日立 CX25200 電子交換機 1台
- 日立 ES7LE 電話料金管理装置 1台
- 日立 CX22-LPC 局線表示盤 2台
- 日立 HIT-E6 電話機 24台
- 日立 HIT-K6 多機能電話機 14台
- 日立 HIT-HCK6 多機能電話機 2台
- 日立 CET-B2S コードレス電話機 1台

監視警報表示、メモリバックアップバッテリー期限確認、局線接続試験

内線一般接続試験、内線多機能接続試験、システム障害情報・分析、料金管理装置機能試験、記録紙残、整流器、AC入力電圧測定、蓄電池電圧測定、MDF・IDFジャンパー・半田点検、構内線路配線状態確認、表示時間調整

10. 空調用自動制御設備及び中央監視装置保守点検業務 1回/年 (前期0・後期1)

メーカーもしくは純正部品が供給できる業者によるフルメンテナンスとする。

(1) 空調自動制御系統

熱源廻り制御 1組

ACU-1 図書室系統空調機制御 1組

ACU-2, 3 2階ラウンジ系統、3階ラウンジ系統空調機制御 2組

ファンコイルユニットゾーン制御(1) 4組

ファンコイルユニットゾーン制御(2) 13組

ファンコイルユニットゾーン制御(3) 20組

冷却塔制御 2組

煤煙濃度監視 1組

(2) 中央監視制御系統

SAVIC-net10 本体点検調整 一式 機能点検及びオーバーホール

- ・ 設定ポイント点検 2点
- ・ 発停ポイント点検 39点
- ・ 切り換えポイント点検 5点
- ・ 状態監視ポイント点検 84点
- ・ 故障/警報監視ポイント点検 76点
- ・ 温度計測ポイント点検 3点
- ・ 湿度測定ポイント点検 2点
- ・ その他計測ポイント点検 1点

11. 設備機器巡回保守点検業務 1回/月

- ・ 空調設備機器点検、給排水設備機器点検

三系統 定格電流、モーター負荷電流、モーター異音加熱、本体、送風機
フィンチューブ、伝達装置、自動制御、電気廻り、潤滑油、加湿器

冷却水ポンプNo.1、No.2

冷温水1次ポンプNo.1、No.2

冷温水2次ポンプNo.1、No.2、No.3、No.4

雑排水ポンプNo.1、No.2

雨水排水ポンプNo.1、No.2

湧水排水ポンプNo.1、No.2

容量、定格電流、負荷電流、圧力、伝達装置、異音加熱、電気廻り
受水槽、膨張タンク

腐食・損傷・汚れ、ホールタップ、電極棒、切り換え操作

ガス冷温水器

No.1 冷温水温度 入出温度

No.2 冷温水温度 入出温度

差圧指示計 煤煙濃度計

ファンコイル、エアコン、全熱交換器

コンプレッサー、ファン・フィン、フィルター、水漏れ

給気ファン（印刷室）、排気ファン（印刷室）、排気ファン（2階便所）、

排気ファン（湯沸し室）、給気ファン（暗室）、排気ファン（暗室）、排気

ファン（湯沸し室）、排気ファン（3階倉庫）、排気ファン（3階便所）、

給気ファン（厨房）

容量、定格電流、負荷電流、ファン廻り

給水圧送ポンプ

定格電流、負荷電流、周波数、圧力

冷却塔No.1、冷却塔No.2、給気ファン（設備スペース）、排気ファン

（設備スペース）、給気ファン（E L V機械室）、排気ファン（E L V機械室）

給気ファン（倉庫）、排気ファン（倉庫）、排気ファン（ドラフトチャンバー）、

排気ファン（厨房）

容量、定格電流、負荷電流、ファン廻り

E V機械室給気ファン、E V機械室排気ファン、1FLWC 給気ファン、

1FLWC 排気ファン

容量、定格電流、負荷電流、ファン廻り

排気ファン（厨房用）電力量計

薬液使用量

防錆剤、殺藻剤、冷却塔No.1、No.2、使用料、今月残

- ・その他 コイルつまみ調整、ドア開閉器調整、ドアノブゆるみ締、機械室清掃、ルーフトレンドライエア清掃、点検、館内照明設備電球在庫調査、照明タイマー変更、設定温度変更、トイレ流量調整

12. 給水ポンプユニット保守点検 1回/年 (後期)
 メーカーもしくは純正部品が供給できる業者によるフルメンテナンスとする。
 メーカー 日立給水ポンプユニット 3台
13. 館内照明設備電球取り替え 随時
 誘導灯等取り替えも含み、センターの指示によるものとする。
 ◎作業終了後、作業報告書・作業完了届けを提出すること。
 ◎その他緊急時の対応については、センターの指示によるものとする。
 ◎毎週1回設備点検を実施すること。(曜日等を設定すること。)