

# 仕 様 書

## 1. 名称

精華町地域福祉センターかしのき苑設備管理業務

## 2. 入札

以下の内容に基づき、総額の金額を入札すること。

### 【業務期間】

令和8年7月1日から令和13年3月31日まで

I. 令和8年度：令和8年7月1日から令和9年3月31日まで（9ヶ月間）

II. 令和9年度から令和12年度（年度ごとの4年度分）：

令和9年4月1日から令和13年3月31日まで（4か年間）

※記載方法 総額を税抜で記載すること。

※落札決定 落札者の決定は、本仕様書に記載した条件を満たした者のうち、最低価格で入札した者とする。

## 3. 契約

①契約額 落札総額

②契約書 契約者は、落札決定通知を受け取った日から5日以内に契約書を作成のうえ、町へ提出すること。

③その他 本予算は令和8年度から令和12年度の長期継続契約設定をしています。本件の契約時には委託料の支払い条件として令和8年度から令和12年度までの年割額を設定するものとして、年度ごとに委託料を支払うこととします。

## 4. 履行場所

京都府相楽郡精華町大字南稲八妻小字砂留地内（精華町地域福祉センターかしのき苑）

## 5. 業務の目的

精華町地域福祉センターかしのき苑の施設における機器保守管理等を常時適正に維持し、また、緊急時に迅速な対応を図るため、総合的に一括保守管理業務を行うことを目的とする。

## 6. 業務の内容

精華町地域福祉センターかしのき苑の施設における機器保守管理等を常時適正に維持し、また、緊急時に迅速な対応を図るため、総合的に一括保守管理業務を行う。

なお、各項目の設備管理業務仕様書は別添のとおりとし、実施時期については発注者と調整のうえ決定すること。

I. 令和8年度（令和8年7月1日から令和9年3月31日までの9ヶ月間の業務内容）

- （1）自家用電気工作物管理業務（非常用発電機設備点検含む）（2か月に1回）
- （2）エレベーター設備点検（3か月に1回他）
- （3）空調機他定期点検（年2回のうち1回）
- （4）給水機器定期点検（年2回）

- (5) 貯湯槽清掃（年1回）
- (6) 貯水槽清掃（年1回）
- (7) 水質検査（年1回）
- (8) 簡易専用水道検査（年1回）
- (9) ばい煙測定（年2回のうち1回）
- (10) プール・浴場濾過循環設備保守点検（年2回のうち1回）
- (11) プール・浴場循環配管洗浄業務（年1回）
- (12) ふれあい大ホール緞帳・バトン等保守点検（年2回のうち1回）
- (13) 機械警備（9か月間、終日）
- (14) 害虫防除業務（年2回のうち1回）
- (15) 電動式移動観覧席保守点検（年1回）
- (16) 自動ドア保守点検（3か月に1回）
- (17) ふれあいホール・フロン点検（年1回）
- (18) 防火対象物定期点検（年1回）

## II. 令和9年度～12年度（令和9年4月1日から令和13年3月31日までの4年度の業務内容）

- (1) 自家用電気工作物管理業務（非常用発電機設備点検含む）（2か月に1回）
- (2) エレベーター設備点検（3か月に1回他）
- (3) 空調機他定期点検（年2回）
- (4) 給水機器定期点検（年2回）
- (5) 貯湯槽清掃（年1回）
- (6) 貯水槽清掃（年1回）
- (7) 水質検査（年1回）
- (8) 簡易専用水道検査（年1回）
- (9) ばい煙測定（年2回）
- (10) プール・浴場濾過循環設備保守点検（年2回）
- (11) プール・浴場循環配管洗浄業務（年1回）
- (12) ふれあい大ホール緞帳・バトン等保守点検（年2回）
- (13) 機械警備（12か月間、終日）
- (14) 害虫防除業務（年2回）
- (15) 電動式移動観覧席保守点検（年1回）
- (16) 自動ドア保守点検（3か月に1回）
- (17) ふれあいホール・フロン点検（年1回）
- (18) 防火対象物定期点検（年1回）

## 7. その他

契約書及び仕様書に定めのないものについては、その都度協議のうえ定める。

精華町地域福祉センターかしのき苑

設備管理業務仕様書

京都府相楽郡精華町

## 設備管理業務仕様書

### (1) 非常用発電機設備定期点検

別添仕様書 1

- ア 対象機器 非常用発電機 P X - 3 7 M S R ( B )
- エンジン型式 S 4 S
- イ 点検整備 2 か月に 1 回実施

### (2) エレベーター設備点検

別添仕様書 2

- ア 対象機器 V G 0 7 - B 8 9 - 1 0 0 0 - 2 S 4 5、停止階床数 3、1 基
- イ 作業仕様 [点検] (巡回点検 年 4 回実施)

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組合せエレベーター各部を点検、必要に応じて調整、注油を行う。

[設備] 装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行う。

[遠隔監視診断] 24 時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出勤、対策を行う。

[監視項目]

- ①閉じ込め故障 ②起動不能故障 ③安全装置動作
- ④電源系統異常 ⑤走行異常 ⑥ドア開閉異常

[診断項目]

- ①接触器動作状態 ②制御用マイコンの状態
- ③ドアの開閉状態 ④カゴ着床状態 ⑤運転性能

[異常時の通話機能] 閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と管理センター又はサービス拠点との間で直接通話することができる。

[建築基準法で義務付けられている法定検査及び検査手続き]

### (3) 空調給排水保守点検

別添仕様書 3

①空調設備管理業務

ア 巡回定期点検

冷・暖房開始時各年 1 回点検実施

[点検業務の内容]

- ・温水ポンプ
- ・空冷ヒートポンプパッケージ（エアコン）〔ビル用マルチ〕
- ・空調用換気扇、レターンファン、給気ファン、排気ファン、デリベントファンユニット

②給排水衛生設備管理業務

当該建築物に設置の給排水衛生設備機器について適正な状態を維持するため、保守点検、記録及び報告、清掃・検査等の業務を行うこと。（年1回実施）

ア 巡回定期点検

[点検業務の内容]

- ・受水槽
- ・貯湯槽
- ・給湯用シスタンク、レベルタンク
- ・地上式貯油槽、オイルサービスタンク
- ・真空式温水機
- ・自動給水装置、給湯循環ポンプ、オイルギアポンプ
- ・給湯器

イ 真空式温水機及び貯湯槽定期整備（年1回実施）

[点検整備の内容]

- ・真空式温水機
- ・貯湯槽

③建築物環境衛生管理業務

建築物内における衛生的環境の確保及び適正に維持管理するために、各業務を行うものとする。

ア 業務の種類

[飲料水用受水槽清掃業務] 年1回実施

飲料水用受水槽 15.9ト

[水質検査業務（一般項目）] 年1回実施

[ばい煙濃度測定] 年2回実施

イ 作業仕様

[飲料水用受水槽清掃業務]

- ・水道法（簡易専用水道にかかる項目）に基づき定期的に行うものとする。
- ・水槽内部の汚泥の搬出、清掃、洗浄、消毒
- ・実施後の残留塩素の測定、色度、濁度、臭気・味の検査
- ・報告書の作成
- ・簡易専用水道定期検査の受検及び立ち会い

[水質検査業務]

水質基準に関する厚生省令に定める方法またはこれと同等以上の精度

を有する方法により行う。

検査の周期は1年以内ごとに1回とし、一般項目について検査を行う。

[ばい煙濃度測定]

大気の汚染に係る環境基準に基づき定期的に行うものとする。

#### (4) プール、浴場濾過循環設備保守点検

別添仕様書 4

ア 点検回数 年 2 回

イ 対象設備

- ・プール濾過ポンプ、プール濾過設備、集毛器
- ・小浴場濾過ポンプ、小浴場濾過設備、集毛器
- ・大浴場濾過ポンプ、大浴場濾過設備、集毛器
- ・超音波用ポンプ、集毛器
- ・塩素注入装置、各制御盤

ウ 作業仕様（主な内容を抜粋）

- ・各濾過ポンプ
- ・各濾過器設備、集毛器
- ・塩素注入装置
- ・各制御盤

#### (5) ふれあい大ホール緞帳・バトン等保守点検

別紙仕様書 5

ア 点検回数 年 2 回

イ 対象機器 緞帳、カスミ幕 1、ボーダーバトン、バトン 1・2  
引割幕 1、カスミ幕 2、SUSバトン、スクリーン  
引割幕 2、 Horizont幕、脇幕 1・2、客席バトン  
制御盤、操作盤

ウ 作業仕様 取付部品の破損と亀裂の点検確認、取付部品の機能確認  
部品各部の増締めと点検確認、各部の外観点検と劣化確認  
ワイヤークリップの増締めと点検確認  
ハンダ付け個所の点検確認、電源電圧の確認、出力電圧測定  
絶縁抵抗測定、内部清掃、点検に係る足場代含む

#### (6) 機械警備業務

別紙仕様書 6

夜間及び休館日のセキュリティを確保するため、各所に電気錠等を敷設し、  
防犯、防災に対処すること。

業務の種類

- ・防 犯 夜間 22:00～8:30 休館日 終日

- ・火災監視 終日
- ・設備監視 終日

(7) 害虫駆除業務

作業仕様

- ・食堂、厨房の空間噴霧、残留噴霧作業 年2回実施
- ・料理教室の空間噴霧、残留噴霧作業 年2回実施
- ・フード（厨房）清掃作業 年1回実施

(8) 電動式移動観覧席保守点検（ふれあい大ホール）

- ア 点検回数 年1回
- イ 対象機器 R C S - 2 2 0 2 1 7 6 席
- ウ 作業仕様 外観点検、組立接合部点検、機器動作点検、制御盤点検

(9) 自動ドア保守点検

- ア 点検回数 3か月に1回
- イ 対象機器 株式会社ナブコ製D S - 4 1 型 2台  
株式会社ナブコ製D S - 1 1 型 3台
- ウ 保守点検整備の対象
  - ・ドアエンジン駆動部装置
  - ・ドアエンジン懸架装置
  - ・ドアエンジン制御部装置
  - ・ドアエンジン操作スイッチ及び検出スイッチ
- エ 保守点検整備の内容
  - ・ドアエンジン装置各部の点検及び調整
  - ・ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
  - ・ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
  - ・ドアが当たっていないか、擦れていないか点検整備
  - ・消耗度の著しい部品はないか点検及び取替え

(10) プール・浴場循環配管洗浄

- ア 実施回数 年に1回
- イ 対象場所 男子浴場（大浴場・小浴場）、女子浴場（大浴場・小浴場）  
プール

(11) 防火対象物検査

- ア 消防法第8条の2の規定による防火対象物点検
- イ アの点検に係る報告書3部作成

別添 1

非常用発電機設備点検  
仕 様 書

巡視・点検・測定試験基準（隔月点検）

[別表]

電 気 工 作 物		巡視・点検・測定試験項目	月次点検 [隔月1回]	年次点検 [毎年1回]	
				年次点検 Ⅰ	年次点検 Ⅱ
受電設備・配電設備  (第2受電設備以降を含む)	引込線・ケーブル 電線及び支持物	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
	遮断器・開閉器類	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		継電器との連動動作試験		△	○
		絶縁油試験			△
		内部点検			△
	母線・断路器 計器用変成器 避雷器・電力用コンデンサ	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
	変圧器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		絶縁油試験		△	△
		内部点検		△	△
	配電盤・制御回路	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		保護継電器の動作特性試験			○
		計器校正・シーケンス試験			△
	充電装置・蓄電池	外観点検	○	○	○
		充電装置機能点検		○	○
		各電池の比重・液温・電圧測定		△	△
接地装置	外観点検	○	○	○	
	接地抵抗測定		△	○	
電気使用場所の設備	電動機・電熱装置 電気用溶接機・照明設備 配線及び配線器具 その他の電気機器類 接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		接地抵抗測定		△	○
		絶縁状態監視		絶縁監視装置による	
非常用予備発電装置	原動機関係・発電機関係 蓄電池・その他の電気機器類 接地装置	外観点検	○	○	○
		始動試験	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		接地抵抗測定		△	○
		電気関係保護継電器の動作特性試験			○

注1. 年次点検は、年次点検Ⅰと年次点検Ⅱに区分し、毎年1回、年次Ⅱ→年次Ⅰ→年次Ⅰの順で実施する。

2. △印のものは、停電の影響、過去の実績その他の理由により実施しない場合がある。

エレベーター設備点検  
仕 様 書

作業の対象

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
機械室	環境状況	室温確認	○	○
		機械室出入り口・室内状況点検		
		機械室整理整頓		
		非常用工具・消火器の確認		
		常備工具・常備部品の確認		
	制御盤	主接触器の動作状態点検	○	○
		盤内機器の外観点検		
		主接触器接点点検		
		各リレー動作状態点検		
		冷却ファン点検		
		各ターミナル締付		
		各端子締付		
		遠隔監視診断装置盤内外観点検		
		遠隔監視診断装置ターミナル締付		
		ヒューズ取替		
	電動機	電動機温度確認	○	○
		電動機運転状態点検		
		ロータリーエンコーダ回転音点検		
		電動機口出し線点検		
	巻上機	巻上機運転状態点検	○	
		巻上機ギヤ油油量点検		
		そらせ車回転状態点検		
		綱車・そらせ車溝点検		
	油圧機器	電磁バルブ締付		○
		各部油漏れ・異常音点検		
		油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検(注1)		
		油圧機器各ボルト締付		
		オイルパン点検		
		タンク外観点検		
		作動油(量・温度・白濁・汚れ)点検		
		油戻り状況点検		
		ストレーナ清掃、点検		
		ドレンフィルタ清掃、点検		
冷却器運転状態点検(注1)				
冷却器用ストレーナ清掃、点検(注1)				
ブレーキ	動作状態点検	○		
	ドラム汚れ点検(注1)			
	ライニング摩耗量測定			
	制動力測定(注1)			
	ブレーキスイッチ点検(注1)			
	オーバーホール			
	ブッシュ摩耗点検			
	各ピン・軸受部傷、摩耗点検(注1)			
	プランジャー・スライダ摩耗点検(注1)			
	配線点検、端子・ターミナル締付			

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
機械室	調速機	回転状態点検	○	
		各ピン部清掃、点検、注油		
		スイッチ点検		
		減衰効果測定		
		配線端子・ターミナル締付		
かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検	○	○
		着床状態・レベル点検		
	外部への連絡装置	呼出し通話確認	○	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	○	○
	内装・照明・ファン	各機器点検	○	○
		天井扇回転状態点検		
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ動作確認	○	○
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認		
		かご位置表示装置点検		
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検	○	○
		乗場とかご敷居との隙間測定		
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定		
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検		
		ハンガーローラ・レール清掃、点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1)		
		係合装置清掃、点検、注油		
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・ 光電装置コード点検(注1)		
		かごの戸シュー点検		
	係合子と係合ローラ相互位置点検			
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	○	○
		光電装置動作点検(注1)		
		過負荷ドア反転装置動作確認		
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	○	○
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	○	○
		制御機器点検		
		駆動機構点検		
		モータのブラシ・コンミ点検		
		ロータリーエンコーダ点検(注1)		
	ガイドシュー・ローラ	かご上・ブランジャーのガイドシュー・ローラ点検	○	○
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ ローラ点検		
	給油器(オイラー)	給油器点検、注油	○	○
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認	○	○
		かご器具ボックス内部点検、締付		
		天井扇清掃、注油		

(注1)装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式	
乗場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検	○	○	
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検		○	○
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油			
		ハンガーローラ・レール清掃、点検			
		振れ止めローラ点検			
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布			
		戸のシュー点検			
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定			
		乗場の戸廻りボルト締付(ポケット・敷居)			
		係合装置取付ボルト締付			
	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検		○	○
スイッチ動作点検					
乗場ボタン・ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)		○	○	
	ホールランタン点検(注1)				
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検	○	○	
		ピット内汚損状況・各機器点検			
		ピット内清掃			
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)	○		
		かご・おもり吊り車溝点検(注1)			
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検	○	○	
		各ロープ錆・素線切れ点検			
	ガイドレール	各部点検	○	○	
		レールブラケット・アンカーボルト締付			
	つり合おもり	各部点検	○		
		押え金具締付			
	リミットスイッチ	取付状態点検	○	○	
		動作確認			
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油	○	○	
	移動ケーブル	走行状況点検	○	○	
		傷・変形点検			
	プランジャー・ シリンダー	プランジャープーリ点検(注1)		○	
		ジャッキグランド部清掃、点検			
		プランジャー傷・錆・汚れ状態点検			
	調速機	回転状態点検(注1)		○	
		各ピン部清掃、点検、注油(注1)			
		スイッチ点検(注1)			
		減衰効果測定(注1)			
配線端子・ターミナル締付(注1)					
テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検(注1)	○	○		

(注1)装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容	ロープ式	油圧式
昇降路 ・ピット	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取付状態点検		○
		ピットスイッチ点検		
		油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検(注1)		
	緩衝器	緩衝器固定状況点検	○	○
		オイルバッファ油量点検(注1)		
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	○	○
かご下プーリ点検(注1)				

(注 1)装置付の場合の作業内容

作業に必要な下記消耗品を提供します。

カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボンブラシ、ヒューズ類、  
リード線、ランプ類(発光ダイオード除く)、  
補充用油脂類一切(作動油、マシン油、グリース類)、ウエス

別添 3

空調給排水保守点検  
仕 様 書

## 総 則

この仕様書は、精華町地域福祉センターかしのき苑に設置する空調設備・給排水衛生設備等の機械諸設備について、正常な機能を保持し、常に最良の状態に保つとともに、関係諸法令その他を遵守し、保守点検業務を実施するにあたっての概要を示すものである。

## 委託対象物件

名 称	精華町地域福祉センターかしのき苑
所在地	京都府相楽郡精華町大字南稲八妻小字砂留 2 2 番地 1

## 施設の規模

敷地面積 6, 8 9 1.70m<sup>2</sup>

建築面積 2, 1 0 1.99m<sup>2</sup>

延床面積	1階	1, 7 7 8.50m <sup>2</sup>
	2階	1, 6 3 1.30m <sup>2</sup>
	3階	3 2 6.47m <sup>2</sup>
	<u>R階</u>	<u>8 0.98m<sup>2</sup></u>
		3, 8 1 7.25m <sup>2</sup>

構造規模 鉄筋コンクリート造地上3階（一部鉄骨造）

## 1. 空調設備管理業務

当該建築物に設置の空調設備機器について円滑な運転状態を維持するため、保守点検、記録及び報告の業務を行う。

保守点検の対象となる設備は、別紙1 機器リストのとおりとする。

### (1) 巡回定期点検

[冷・暖房開始時各年1回点検実施]

原則として「建築保全業務共通仕様書」に準じて行うものとする。

#### ・温水ポンプ

##### 本 体

腐食・損傷・漏れの有無の点検

軸継手ゴム（ベルト）の損傷等の有無・芯の狂いの確認

主電源電圧・運転電流値の確認

吸込圧力・吐出圧力の確認

##### 電動機

腐食・損傷の有無、回転状況の確認、絶縁抵抗の測定

フート弁及び逆止弁の開閉の良否の点検

計器類の腐食・損傷の有無、指示値の確認

(部品交換及びオーバーホール等は別途とする)

・空冷ヒートポンプパッケージ (エアコン) [ビル用マルチ]

外 観

腐食、変形、破損等の劣化の有無の点検

電気系統

絶縁抵抗の測定、端子の緩み・変色の有無、盤の汚れ・異物の付着の有無の点検

クランクケースヒーターの温度異常の有無の点検

冷暖房切換スイッチ、サーモスタットの作動の良否点検 (除冷房専用)

冷媒系統

冷媒ガス漏れの有無の点検、配管損傷等の有無の点検

送風機

軸受けからの音及び振動の異常の有無の点検

ファンローター汚れ、損傷等の有無の点検

電動機の正常回転の確認

熱交換器

フィンコイル及び補助ヒーター (暖房運転時) の汚れ・損傷の有無の点検

エアフィルター

ろ材の詰まり・損傷の有無、枠の汚れ・損傷の有無の点検

ドレンの詰まり、破損の有無の点検

運転時の異常音・異常振動の有無の点検

主電源電圧変動値・主電流及び圧縮機電流値の確認

室内及び室外ファン、補助ヒーターの電流値の確認

熱交換状況の確認

除霜装置の作動の良否の点検

・空調用換気扇・レターンファン・給気ファン・排気ファン・デリバメントファンユニット

天井埋込換気扇・(有圧)換気扇

羽根車の損傷・腐食等の有無の点検、回転状況の確認・調整

羽根車の塵埃など付着物の点検・除去

ファンケーシングの損傷、腐食等の有無

軸受けの回転状況の確認・油量の適否の点検

電動機の損傷・腐食等の有無、回転状況の確認、絶縁抵抗の測定及び異常音・異常振動の有無の点検

潤滑油量の適否の点検

回転部分の固定の緩み

フィルター清掃 (空調用換気扇のみ)

## 2. 給排水衛生設備管理業務

当該建築物に設置の給排水衛生設備機器について訂正な状態を維持するため、保守点検・記録及び報告、清掃・検査等の業務を行う。(年1回実施)

保守点検の対象となる設備は、別紙2 給排水衛生設備機器リストのとおりとする。

原則として「建築保全業務共通仕様書」に準じて行うものとする。

(1) 巡回定期点検

・受水層

- 水漏れの有無
- 配管の損傷の有無
- 警報装置の作動確認
- ボールタップの作動確認
- 槽内の堆積物及び内部汚損の有無

・貯湯槽

- 安全装置・計器類の機能点検
- 各種配管接続部、附属弁類の損傷及び保温の点検
- 本体の損傷・水漏れの有無の点検
- 湯温、水頭圧等の良否

・給湯用シスタンク、レベルタンク

- 各種配管接続部、附属弁類の損傷及び保温の点検
- 本体の損傷・水漏れの有無の点検
- ボールタップ等液面制御装置の機能点検

・地上式貯油槽、オイルサービスタンク

- 据式状態
  - 基礎の亀裂、沈下等の異常の有無の点検
  - 架台の曲り、発錆、損傷等の有無の点検
  - 配管支持の状態確認
- 本体損傷・腐食等の有無、漏れの有無、内部の付着・堆積物の有無の点検
- 配管の漏れ・損傷・腐食の有無の点検、緩衝装置の取付・機能の良否の点検
- 弁の漏れ・損傷の有無、作動の良否の点検
- 自動覚知の損傷・指示の狂いの有無の点検
- 注油口の変形・損傷・漏れの有無、蓋の閉鎖状態の確認
- 通気口の取付の良否、引火防止網の脱落・腐食・目詰まりの有無の点検
- 標識及び掲示板の汚れ・損傷の有無の点検
- 消火器の設置場所・数・交換時期の確認

・真空式温水機

- 各種配管接続部、附属弁類の損傷、漏れの有無の点検
- バーナーの汚れ・損傷の有無の点検
- 油量調整器の機能点検
- 温度計等の測定

・自動給水装置、給湯循環ポンプ、オイルギャーポンプ

- 本体の腐食、損傷及び水漏れの有無、運転電流値の確認
- 電動機の腐食、損傷、円滑な回転の確認、絶縁抵抗の測定

各種配管接続部、逆止弁等の腐食、損傷、作動の良否の点検  
異音・異常振動の有無の点検  
回転部、可動部、摺動部等の磨耗・損傷の有無  
自動制御装置、警報装置の機能点検  
吸入、吐出圧力の異常の有無  
ポンプ本体各所配管接続部、逆止弁等の点検  
グランドパッキンの点検  
温度異常の有無  
潤滑油量の適量の確認  
カップリングブッシングゴムの磨耗の有無  
(オーバーホール等は別途とする。)

・給湯器

各種配管接続部、附属弁類の損傷、漏れの有無の点検  
バーナーの汚れ・損傷の有無の点検  
ガス量調節器の機能確認  
燃焼状態の異常の有無

(2) 真空式温水機及び貯湯槽定期設備 (年間1回実施)

・真空式温水機

燃焼室及び伝熱面の清掃、過熱及び腐食等の有無の点検  
熱交換器の清掃 (外部のみ)  
逃し弁の腐食、損傷の有無の点検  
煙道及び煙突の煤じん等の堆積の有無の点検  
抽気ポンプのグランドパッキンの損傷等の確認  
弁の詰まりの有無の点検  
温度調節器の作動の良否の確認  
溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無の点検  
抽気及び安全スイッチの作動の良否の確認  
低水位スイッチの作動の良否の確認  
ノズルチップ・デフューザー・タイル等の焼損、変形等の有無の点検  
点火、消火の良否の確認・調整  
燃焼状態の確認  
電極棒の汚損の有無の点検

・貯湯槽

圧力計、温度計等の点検及び清掃  
附属管、弁類の点検  
計器類の導圧口、コック等の詰まりの清掃  
逃し管の詰まりの有無の点検  
安全弁及び逃し弁等の腐食、損傷の有無の点検  
減圧弁の点検  
温度調整弁のスケール付着の有無の点検

### 3. 建築物環境衛生管理業務

建築物内における衛生的環境の確保及び適正に維持管理するため、各業務を行うものとする。

(飲料水の残留塩素濃度測定は、7日以内毎に1回の測定が必要ですが本業務では除外しております。)

#### (1) 業務の種類

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| ア. 飲料水用受水槽清掃業務  | 年1回実施 |
| 飲料用受水槽    15.9t |       |
| イ. 水質検査業務(一般項目) | 年1回実施 |
| ウ. ばい煙濃度測定      | 年2回実施 |

#### (2) 業務の内容

##### ア. 飲料水用受水槽清掃業務

「水道法(簡易専用水道にかかる項目)」に基づき定期的に行うものとする。

- (ア) 水槽内部の汚泥の搬出、清掃、洗浄、消毒
- (イ) 実施後の残留塩素の測定、色度・濁度・臭気・味の検査
- (ウ) 報告書の作成
- (エ) 簡易専用水道定期検査の受検及び立ち合い

##### イ. 水質検査業務

水質基準に関する厚生省令に定める方法またはこれと同等以上の精度を有する方法により行う。

検査の周期は1年以内毎に1回とし、一般項目について検査を行う。

(検査項目は別表参照)

##### ウ. ばい煙濃度測定

大気の汚染に係る環境基準に基づき定期的に行うものとする。

### 4. その他

#### (1) 定期点検等の業務実施日

定期点検等の業務実施にあたっては、予め施設管理担当者と協議して定めるものとする。

#### (2) 業務従事者

派遣技術者は、委託業務の円滑な遂行のため、施設管理担当者と十分に連絡を取り、常に機器の状態を把握しておく。

#### (3) 報告・連絡・調整業務

管理業務の実施にあたって乙は甲に対し、以下の報告・連絡・調整等の業務を行う。

- ア. 定期点検等により発見した故障箇所・要修理箇所の報告及び意見の具申
- イ. 管理報告書の提出
- ウ. 関係官公庁等への諸届出業務の代行

エ. 事故時及び非常時における緊急連絡体制の確立

(4) 緊急及び故障時の対応について

故障等の緊急事態発生時については、常時（24時間、365日）受け付けることとし、直ちに応急措置等の対策を講ずることとする。

ただし、緊急出動に要する費用については別途とする。

(5) 経費の分担

ア. 委託者が負担するもの

(ア) 保守管理上必要な光熱水費

(イ) 定期的に交換を必要とする部品類（少額消耗品類を除く）

(ウ) 修理及びオーバーホールに必要とする部品類及び工賃

(エ) 操作の誤り、取扱不良に起因する故障の呼び出し及び修理

(オ) 天災その他不可抗力等の事由により生じた破損に関する修理

(カ) 乙の常駐者の休憩及び待機用控え室

(キ) 緊急呼び出し時等の対応費用（都度打ち合わせの上）

(ク) その他、委託者が負担することが適当であると認められるもの

イ. 受託者が負担するもの

(ア) 保守点検上必要な機械器具及びグリス・ウエス等の少額消耗品

(イ) その他、受託者が負担することが適当であると認められるもの

(6) その他本仕様書に記載のない事項で疑義を生じた場合には、その都度甲乙協議して、これを定めるものとする。

# 空調設備機器リスト

別紙-1

記号	名称	機器仕様	設置場所	台数
PH-01	温水ポンプ	渦巻型 1.5kw 40φ×210・/min×18m	屋上	1
ET-02	膨張水槽	SUS304製 500×500×500H	2階 空調機室	1
AC-02	空調機 (温水プール系統)	垂直型 風量：11600CMH 機外静圧 35mmAq 加熱能力 124900kcal/H 温水コイル HF-8列 フィルター：中速（付属品）	2階 空調機室	1

記号	名称	機器仕様	設置場所	台数
PAC-01	空冷ヒートポンプ パッケージ	冷・暖房能力 125000/125000kcal/H 風量：25000CMH 機外静圧：40mmAq 圧縮機：18kw×2 室外機ファン：(0.19×3)×2kw 室内機ファン：11kw	R階 空調機室	1
PAC-02	空冷ヒートポンプ エアコン	冷・暖房能力 3550/4400kcal/H 圧縮機：1.3kw 室外機ファン：38W 室内機ファン：40W	委託業者 控室	1
PAC-03	空冷ヒートポンプ エアコン	冷・暖房能力 5.0/6.3kW 圧縮機：1.5kw 室外機ファン：35W 室内機ファン：55W	保育室	1
PAC-04	空冷ヒートポンプ エアコン	冷・暖房能力 4.0/5.3kW 圧縮機：1.1kw 室外機ファン：23W 室内機ファン：26W	厨房 休憩室	1
PAC-11	ビル用マルチ エアコン (事務室系統)	冷・暖房能力 20000/22400kcal/H 圧縮機：3+3kw 室外機：0.22+0.14kw	3階屋上	1
11-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 4000/4500kcal/H 室内機ファン：40W	事務室	5
11-2	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 2500/2800kcal/H 室内機ファン：35W	印刷室	1
PAC-12	ビル用マルチ エアコン (会議室系統)	冷・暖房能力 20000/22400kcal/H 圧縮機：3+3kw 室外機：0.22+0.14kw	3階屋上	1
12-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 4000/4500Kcal/H 室内機ファン：40W	会議室 (A)～(C)	6
PAC-13	ビル用マルチ エアコン (療育教室系統)	冷・暖房能力 20000/22400kcal/H 圧縮機：3+3kw 室外機：0.22+0.14kw	3階屋上	1
13-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 5000/5600kcal/H 室内機ファン：40W	療育教室	2

記号	名称	機器仕様	設置場所	台数
13-2	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 4000/4500kcal/H 室内機ファン：40W	事務室	1
13-3	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 2500/2800kcal/H 室内機ファン：35W	観察室他	3
PAC-14	ビル用マルチ エアコン (浴室系統)	冷・暖房能力 33.5/37.5kw 圧縮機：7.4kw 室外機：0.63kw	3階屋上	1
14	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 5.6/6.3kw 室内機ファン：46W	浴室(介 護)脱衣 休憩コーナー	4 2
PAC-15	ビル用マルチ エアコン (作業室系統)	冷・暖房能力 40.0/45.0kw 圧縮機：13.5kw 室外機：0.46kw	3階屋上	1
15-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 5.6/6.3kw 室内機ファン：0.05kw	談話室他	8
15-2	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 7.1/8.0kw 室内機ファン：0.05kw		
15-3	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 5.6/6.3kw 室内機ファン：0.05kw		
PAC-16	ビル用マルチ エアコン (多目的ホール系統)	冷・暖房能力 40000/45000kcal/H 圧縮機：5.5+6.5kw 室外機：(0.14×2)+(0.22×2)kw	3階屋上	1
16-1	[天井ビルトイン型]	冷・暖房能力 8000/9000Kcal/H 室内機ファン：135W	多目的 ホール	2
16-2	[天井ビルトイン型]	冷・暖房能力 6300/7100kcal/H 室内機ファン：125W	多目的 ホール	4
PAC-17	ビル用マルチ エアコン (食堂系統)	冷・暖房能力 22.4/25.0kw 圧縮機：5.12kw 室外機ファン：0.35kw	3階屋上	1
17-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 4.5/5.0kw 室内機ファン：0.05kw	厨房	1
17-2	[厨房用天吊型]	冷・暖房能力 8.0/9.0kw 室内機ファン：0.04kw	食堂	4
PAC-18	ビル用マルチ エアコン (多目的ホール系統)	冷・暖房能力 61.5/69.0kW 圧縮機：19.7kw 室外機ファン：0.88kW	3階屋上	1
18-1	[天井ビルトイン型]	室内機ファン：300W	1階ホール	4

記号	名称	機器仕様	設置場所	台数
PAC-19	ビル用マルチ エアコン (事務室前廊下系統) [天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 5.0/5.6kW 圧縮機：1.07kw 室外機ファン：0.05kW 室内機ファン：46W	1階野外 1階廊下	1 1
PAC-21	ビル用マルチ エアコン (軽運動室系統) [天井埋込ダクト型]	冷・暖房能力 20000/22400kcal/H 圧縮機：3+3kw 室外機：0.22+0.14kw	3階屋上	1
21-1	[天井埋込ダクト型]	冷・暖房能力 10000/11200kcal/H 室内機ファン：270W	和風研修室	1
21-2	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 3150/3550kcal/H 室内機ファン：35W	軽運動室	4
PAC-22	ビル用マルチ エアコン (料理教室系統) [天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 33.5kw/37.5kw 圧縮機：8.89kw 室外機ファン：0.46kw	3階屋上	1
22-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 9.0/10.0kw 室内機ファン：0.050×2	料理教室	4
PAC-23	ビル用マルチ エアコン (会議室系統) [天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 28.0/31.5kw 圧縮機：8.31kw 室外機：0.61kw	3階屋上	1
23	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 4.5/5.0kw 室内機ファン：46W	会議室C, D 医務室	6
PAC-24	ビル用マルチ エアコン (ボランティア室系統) [天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 16.0/18.0kw 圧縮機：3.46kw 室外機ファン：0.35kw	3階屋上	1
24-1	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 5.6/6.3kw 室内機ファン：0.05kw	ボランティア室	1
24-2	[天井埋込カセット型]	冷・暖房能力 4.5/5.0kw 室内機ファン：0.05kw	廊下	3
AHE-01	空調用換気扇	天井埋込型 風量：600CMH 機外静圧：8mmAq、760w		1
AHE-02	空調用換気扇	天井埋込型 風量：400CMH 機外静圧：8mmAq、220w		1

AHE-03	空調用換氣扇	天井埋込型 風量：350CMH 機外静圧：8mmAq、220w		2
AHE-04	空調用換氣扇	天井埋込型 風量：300CMH 機外静圧：8mmAq、220w		3

記号	名称	機器仕様				台数
		形式等	風量 (CMH)	静圧 (mmAq)	動力	
RF-01	レターンファン (多目的ホール系)	シロッコ床置 # 6	33800	30	7.5 kw	1
OF-01	給気ファン (厨房)	シロッコ天吊 # 1 1/2	1800	15	0.4 kw	1
EF-01	排気ファン (厨房)	シロッコ天吊 # 1 1/2	1800	20	0.4 kw	1
EF-02	排気ファン (男子便所)	ストレートシロッコ 静音型 # 1 3/4	1000	5	100w	2
EF-03	排気ファン (女子便所)	ストレートシロッコ 静音型 # 1 1/2	900	5	100w	1
EF-04	排気ファン (職員男子便所)	ストレートシロッコ 静音型 # 1 1/4	350	5	50w	1
EF-05	排気ファン (職員女子便所)	ストレートシロッコ 静音型 # 1	300	5	15w	1
EF-06	排気ファン (事務室)	ストレートシロッコ 静音型 # 1	240	5	15w	1
EF-07	排気ファン (脱衣室)	ストレートシロッコ 静音型 # 1 1/2	600	5	100w	2
EF-08	排気ファン (1F多目的ホール)	ストレートシロッコ 消音型 # 1 1/2	500	5	50w	3
EF-09	排気ファン (2F女子便所)	ストレートシロッコ # 1 3/4	1100	5	100w	1
EF-10	排気ファン (料理教室)	シロッコ床置 # 2	2200	15	0.4 kw	1
EF-11	排気ファン (プール)	シロッコ床置 # 3	6600	15	1.5 kw	1

記号	名称	機器仕様			台数	
		形式等	風量 (CMH)	静圧 (mmAq)		動力
DF-01	テリベントファンユニット (プール)	ターボ天吊	1080	150	1.5 kw	1
VF-01	天井埋込換気扇	シロッコ 200φ 低騒音インテリア型	300	3	50.5w	3
VF-02	天井埋込換気扇	シロッコ 180φ 低騒音インテリア型	200	3	20.5w	8
VF-03	天井埋込換気扇	シロッコ 150φ 低騒音インテリア型	120	3	26w	8
VF-04	天井埋込換気扇 (便所)	シロッコ 150φ 低騒音型	100	3	14w	3
VF-05	天井埋込換気扇 (湯沸)	シロッコ 230φ 静音型	600	5	100.5w	3
VF-06	有圧換気扇 (焼釜室)	シロッコ 300φ 低騒音型	1200	5	50w	1
VF-07	換気扇 (E V機械室)	シロッコ 300φ	1200		38w	1
VF-08	換気扇 (機械室)	シロッコ 300φ	1200		38w	2

## 給排水衛生設備機器リスト

別紙-2

名 称	機 器 仕 様	台数
受水槽	FRP製 2 槽式 3000×2000×3000H 容量 15.9m <sup>3</sup>	1 槽
貯湯槽	ステンレスラッド鋼板製 容量 4000ℓ	1 基
貯湯槽	サンライト濾過機SS400製 容量 1000ℓ	1 基
給湯用シスタンク	SUS304製 1000×1500×1000H 容量 1200ℓ	1 基
レベルタンク	SUS304製 1000×1000×1000H	1 基
地上式貯油槽	鉄板製 1000×1000×1050H 容量 950ℓ	1 基
オイルサービスタンク	鉄板製 1000×1000×1050H 容量 950ℓ	1 基
真空式温水槽	缶体出力 630,000kcal/H 3回路型 伝熱面積 13.9m <sup>2</sup> 灯油使用量 87.1ℓ/H	1 台
真空式温水槽	缶体出力 400,000kcal/H 3回路型 伝熱面積 9.9m <sup>2</sup> 灯油使用量 55.3ℓ/H	1 台
自動給水装置	並列交互運転 減圧弁方式 (圧力一定制御) 50Φ×400ℓ/min×30m×2.2kw×2台 圧力タンク、圧力スイッチ、制御盤付 (塩素注入装置) 30cc/min×10kgf/m <sup>2</sup> タンク100ℓ	1 組
給湯循環ポンプ	渦巻型 50Φ×300ℓ/min×12m×1.5kw	1 台

名 称	機 器 仕 様	台数
給湯循環ポンプ	ライン型 32Φ×100ℓ/min×12m×0.4kw	1台
給湯循環ポンプ	ライン型 32Φ×80ℓ/min×8m×0.25kw	1台
給湯循環ポンプ	ライン型 25Φ×30ℓ/min×6m×0.15kw	1台
オイルギヤーポンプ	灯油用 15Φ×12ℓ/min×3kg/m <sup>2</sup> ×0.2kw オイルストレーナー（複式）共	2台
給湯器	32号 LPガス用	1台
給湯器	16号 LPガス用	1台
給湯器	5号 LPガス用	3台

# 水質基準

# 別表

(平成5年厚生省令第38号・平成5年12月1日施行)

検査項目		許容量	備考
1	一般細菌	100/ml以下	
2	大腸菌群	検出されないこと	
6	鉛	0.05mg/l以下	年1回に省略可
10	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10 mg/l以下	
30	亜鉛	1.0 mg/l以下	年1回に省略可
31	鉄	0.3 mg/l以下	年1回に省略可
32	銅	1.0 mg/l以下	年1回に省略可
35	塩素イオン	200mg/l以下	
37	蒸発残留物	500mg/l以下	年1回に省略可
41	有機物等 (過マンガン酸カリウム消費量)	10 mg/l以下	
42	PH値	5.8以上8.6以下	
43	味	異常でないこと	
44	臭気	異常でないこと	
45	色度	5度以下	
46	濁度	2度以下	

プール・浴場濾過循環設備保守点検  
仕 様 書

## 1 点検回数

年2回

## 2 対象設備

プール濾過ポンプ、プール濾過設備、集毛器

小浴場濾過ポンプ、小浴場濾過設備、集毛器

大浴場濾過ポンプ、大浴場濾過設備、集毛器

超音波用ポンプ、集毛器

塩素注入装置、各制御盤

## 3 業務内容（主要な内容を抜粋）

### （1）各濾過ポンプ

- ・ ポンプ本体及び配管接続部、逆止弁等の漏れなど異常の有無の点検
- ・ 運転状態の確認
- ・ 錆、腐食の有無、異常音・異常振動の有無の点検
- ・ 絶縁抵抗の測定

### （2）各濾過器設備、集毛器

- ・ 電動弁動作の良否の点検
- ・ 流量計の動作、指示値の点検
- ・ 逆洗状態の良否の点検
- ・ ヘアキャッチャーの清掃
- ・ 制御盤の点検

（濾過材交換は利用状況・汚損状況により、交換周期が変動するので、濾過状況により必要であるとみとめられた場合、別途交換するものとする。）

### （3）塩素注入装置

- ・ 薬注タンクの破損、漏れの有無、適正注入量かどうかの点検
- ・ 電磁弁動作の良否の点検
- ・ 運転状態の確認
- ・ 錆、腐食の有無、異常音・異常振動の有無の点検
- ・ 制御盤の点検

### （4）各制御盤

- ・ 電源電圧、電流値の測定
- ・ 端子の緩みの有無の点検
- ・ アースは正常かどうかの確認

## 4 その他

（1）点検により、部品等の交換が必要な場合の作業費・部品代は別途とする。

（2）点検終了後は、報告書を提出するものとする。

ふれあい大ホール緞帳・バトン等保守点検  
仕 様 書

## 保守管理設備概要

### I 保守点検項目

精華町地域福祉センターかしのき苑ふれあい大ホール舞台機構保守委託仕様書

#### 1 舞台機構

##### ① 緞帳

- (1) 昇降機 佐々木織物 SM3-2000B
- (2) ロール巻取 佐々木織物 SUS304 318.5φL=9,000

##### ② カスミ幕1

- (1) カスミ取り付け金具 佐々木織物 SA-04
- (2) パイプ CP25φL=10,000

##### ③ ボーダーバトン

- (1) 昇降機 佐々木織物 SM3-1000E
- (2) 滑車 佐々木織物 SK140-01×5
- (3) ワイヤー 4mmφ×5
- (4) パイプ STK42.7φL=9,000

##### ④ バトン1.2

- (1) 昇降機 佐々木織物 SM3-1000E
- (2) 滑車 佐々木織物 SK140-01×5
- (3) ワイヤー 4mmφ×5

##### ⑤ 引割幕1

- (1) 開閉機 佐々木織物 1φ100V0.11Kw
- (2) レール 大型レールL=6,000×02

##### ⑥ カスミ幕2

- (1) カスミ取り付け金具 佐々木織物 SA-04
- (2) パイプ CP25φL=9,000

##### ⑦ SUSバトン

- (1) 昇降機 佐々木織物 SM3-1000E
- (2) 滑車 佐々木織物 SK140-01×5
- (3) ワイヤー 4mmφ×5
- (4) パイプ SGP42.7φL=8,000

##### ⑧ スクリーン

- (1) 昇降機 佐々木織物 SM3-500E
- (2) 滑車 佐々木織物 SK100-01×2 SK60×2
- (3) ワイヤー 3mmφ×2
- (4) パイプ アルミ 80φL=8,000

##### ⑨ 引割幕2

- (1) 開閉機 佐々木織物 1φ100V0.11Kw
- (2) レール 大型レールL=6,000×2

- ⑩ ホリゾン幕
  - (1) パイプ固定吊り STK34 φ L=9,600×2
  - (2) ワイヤー 3mm φ ×2
- ⑪ 脇幕1
  - (1) パイプ固定吊り CP25 φ L=2,300×2
  - (2) ワイヤー 3mm φ ×4
- ⑫ 脇幕2
  - (1) パイプ固定吊り CP25 φ L=1,800×2
  - (2) ワイヤー 3mm φ ×4
- ⑬ 客席バトン
  - (1) 昇降機 佐々木織物 SM3-1000E
  - (2) 滑車 佐々木織物 SK140-01×5
  - (3) ワイヤー 4mm φ ×5
  - (4) パイプ SGP42.7 φ L=8,000
- ⑭ 制御盤 佐々木織物別注品
- ⑮ 操作盤 佐々木織物別注品

## 2 舞台幕（舞台機構 No）

- ① 緞帳 W9,000×H5,600×1 フック織緞帳 ヒダなし
- ② カスミ幕1 W10,000×H1,400×1 SC-3000BL 2倍ヒダ
- ⑤ 引割幕1 W6,000×H5,500×2 SC-3000BL 2倍ヒダ
- ⑥ カスミ幕2 W10,000×H1,400×1 SC-3000BL 2倍ヒダ
- ⑧ スクリーン W7,000×H4,400×1（外寸） ホワイト ヒダなし  
W6,700×H2,500×1（イメージ）
- ⑨ 引割幕2 W6,000×H5,000×2 SC-3000BL 2倍ヒダ
- ⑩ ホリゾン幕 W9,600×H5,000×1 11号帆布 ヒダなし
- ⑪ 脇幕1 W2,300×H5,000×2 SC-3000BL 2倍ヒダ
- ⑫ 脇幕2 W1,800×H5,000×2 SC-3000BL 2倍ヒダ

## II 保守点検業務内容舞台機構

### 1 昇降機（点検項目 1 舞台機構 ①③④⑤⑦⑧⑨⑬）

- ア 減速機
- イ Vプーリー
- ウ Vベルト
- エ リミットスイッチ
- ↓

- ① 取付部品の破損、亀裂の点検確認
- ② 取付部品の機能確認
- ③ 部品各部の増締め、点検確認
- ④ 各部の外観点検、劣化確認

2 滑車（点検項目 1 舞台機構 ③④⑦⑧⑬）

- ア シーブ
- イ ベアリング

↓

- ① 取付部品の破損、亀裂の点検確認
- ② 取付部品の機能確認
- ③ 部品各部の増締め、点検確認
- ⑤ 各部の外観点検、劣化確認

3 ワイヤー（点検項目 1 舞台機構 ②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬）

↓

- ① 破損、亀裂の点検確認
- ② 機能確認
- ③ ワイヤークリップの増締め、点検確認
- ④ 外観点検、劣化確認

4 カスミ取り付け金具（点検項目 1 舞台機構 ②⑥）

↓

- ① 破損、亀裂の点検確認
- ② 機能確認
- ③ ワイヤークリップの増締め、点検確認
- ④ 外観点検、劣化確認

III 保守点検業務内容（電気関係）

⑭制御盤 ⑮操作盤（舞台機構 No）

↓

- ① 取付部品の破損、亀裂の点検確認
- ② 取付部品の機能確認
- ③ 部品各部の増締め、点検確認
- ④ 各部の外観点検、劣化確認
- ⑤ ハンダ付け箇所の点検確認
- ⑥ 電源電圧の確認
- ⑦ 出力電圧の測定
- ⑧ 絶縁抵抗の測定
- ⑨ 内部清掃

IV 調整項目（舞台機構）

- ① 点検業務による調整
- ② その他注油等
- ③ 幕地レベル調整

V 調整項目（電気関係）

- ① 点検業務による調整

※点検に係る足場代を含む

機 械 警 備 業 務  
仕 様 書

1 ① 契約物件

所在地 京都府相楽郡精華町大字南稲八妻小字砂留地内  
名称 精華町地域福祉センターかしのき苑

② 契約コード N3865789

2 使用回線及びシステム商品名

甲の一般公衆回線（常時断線監視機能付）を使用するセコム  
MX

3 乙が受託する業務の種類

防犯サービス

火災監視サービス

設備監視サービス

各業務の業務提供条件は、別紙による。

4 本仕様書に定めのない業務実施に関わる事項については、必要の都度、甲乙協議のうえ、文書にて取り決めるものとする。

(防犯サービス)

第1条 乙は、以下の時間帯において警報機器または甲の機器によって感知される侵入異常の監視ならびに侵入異常を受信したときにおける緊急対処および警報機関への通報を行うものとする。

毎日 18:00～09:00 ただし、甲の休日は終日とする。

2 乙が本サービスに加えて自動開閉店サービスをも受託している場合、自動開閉店サービスにより開店中のエリアについては、侵入異常の監視は行われたいものとする。

第2条 乙は、異常情報を受信したときは、遅滞なく緊急要員を急行させ、異常事態の内容の確認を行うものとする。その結果、必要と認めたときは警察機関に通報し、緊急出動を要請するとともに事態の拡大防止のため必要な処置をとるものとする。ただし、有人運用（警報機器をセットした後も契約物件内または付属施設内に有人と取り決めた場合をいう）の場合は異常内容確認のため電話連絡するものとする。

第3条 甲が乙に鍵を預託しない（鍵が変更されて使用できない場合を含む）契約物件の部屋等の異常の有無の確認については、外部よりの確認を限度とし、その確認をもって乙の契約上の義務は終了するものとする。

第4条 乙は、CD（キャッシュディスペンサー）、ATM（オートメテッドテラマシーン）（以下これらを総称して「CD/ATM」という）または金庫（これに準じるものを含む。以下「金庫等」という）の侵入異常を監視する場合、その内部に異常があると認めたときは、直ちに甲の緊急連絡先に電話で通報する。甲の緊急連絡先に指定されている方は、乙より通報を受けたときは速やかに契約物件に急行し、乙はその到着を待って、その立会いのもとにCD/ATMまたは金庫等の内部点検を行うものとする。

2 甲の緊急連絡先に指定されている方の立会いが不可能な場合またはCD/ATMもしくは金庫等の原状復旧に時間を要すると認められる場合は、乙は甲の要請に基づき必要に応じて臨時常駐警備を実施するものとする。この場合、臨時常駐警備にかかる料金は、乙が責任を負うべき事由による場合を除き、甲が負担するものとする。

第5条 乙は、甲または乙が所有する画像伝送システムを特定の警報機器または甲の機器が異常を感知したとき、画像、音声等を乙のコントロールセンターに送出する設定をした場合、コントロールセンターで画像、音声等を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させるとともに、画像、音声等により違法行為者の存在を明らかに認識したときは直ちに電話にて警察機関に通報し、その緊急出動を要請するものとする。

第6条 警報機器に次の設定をしたことに起因して発生した損害については、甲は乙の責任を問わないものとする。

- (1) 機器の作動に関し遅延時間を設定した場合または警報機器に自動解除を設定した場合。
- (2) 警報機器または甲の機器により異常情報を送信しない時間帯を設定した場合。
- (3) 特定の防犯ブロックまたは防犯エリアの解除操作によりすべての防犯ブロッ

クまたは防犯エリアの異常情報を送信しない設定をした場合。

(4) 特定の防犯ブロックまたは防犯エリアの警報機器の機能を停止する設定をした場合。

第7条 甲の機器または甲が所有する画像伝送システム（以下これらを総称して「甲の機器」という）が正常に作動しないために乙の業務提供が混乱し、甲の安全確保に支障があると乙が判断した場合は、甲は当該甲の機器の改修、交換等乙の要求に基づく処理を速やかに行い乙に通知する。前記処置がなされるまでの間、乙の業務提供は停止されるものとし、その間の契約料金については変更されないものとする。

2 甲の機器が正常に作動しないために乙が損害を被った場合、甲は乙の損害金を負担するものとする。

第8条 下記事項については、乙の責任の対象外とするものとする。

(1) 乙が甲の要求により実施する本契約に明示のない特別のまたは追加的な業務から生じた損害。

(2) 自然災害、その他不可抗力により生じた損害。

(3) 乙の警報機器は正常に作動したにもかかわらず、乙の責任によらない事由で通信回線による送信が行われない状態にあったために生じた損害。

(4) 本契約において、乙の提供する業務が複数の異なる異常を対象とするときに緊急度に応じた業務提供を行うことにより生じた損害。

(5) 甲の損害が発生した場合において、当該損害が屋外に所在する甲の財物について発生した場合の損害、および警報機器の設置箇所以外または警報機器の機能外で発生した損害。また、屋外と同じ状況下（例：無人駐車場内、無人販売店舗内）にある自動料金精算機、両替機、自動販売機、宅配ロッカー等の破壊、こじあけ等の侵入異常監視を行う場合、当該監視対象物およびその内部に所在する財物について発生した損害。

(6) 甲が警報機器をセットする際に契約物件についての異常の有無の確認を怠ったことにより、警報機器のセット前からの潜入、潜伏者を発見できなかったために生じた盗難、破損、その他損害。

(7) 現金、貴重品を契約物件内に保管する場合において、容易に持ち運び可能な状態に保管してあった場合に生じた損害。

なお、乙の損害賠償の対象となる損害には、理由のいかんを問わず、甲の営業が休止または阻害されたことにより生ずる喪失利益は含まないものとする。

第9条 乙が業務を提供するために必要な権限は、甲が乙に付与し、かつ業務に関する運営ならびに指揮の権限は乙が有するものとする。

(火災監視サービス)

第1条 乙は、終日、警報機器または甲の機器によって感知される契約物件にかかる火災異常の監視ならびに火災異常を受信したときにおける緊急対処および消防機関への通報を行う。

第2条 乙は、異常情報を受信したときは、遅滞なく契約物件に電話連絡し、火災発生と判断したときは直ちに消防機関に通報し緊急出動を要請するものとし、同時に緊急要員を契約物件に急行させ、必要な処置をとるものとする。

2 前項において、電話連絡するも連絡不能の場合、または乙が防犯サービスをも受託している場合で、甲により警報機器がセットされている状態（その他乙において無人時と扱うことができる状態）において異常情報を受信したときは、乙は遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させ、火災の有無の確認を行うとともに、必要と認めた場合は消防機関に通報し、緊急出動を要請するものとする。

第3条 乙は、甲または乙が所有する画像伝送システムを特定の警報機器または甲の機器が異常を感知したとき、画像、音声等を乙のコントロールセンターに送出する設定をした場合、コントロールセンターで画像、音声等を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させるとともに、画像、音声等により火災発生を明らかに確認したときは直ちに電話にて消防機関に通報し、その緊急出動を要請するものとする。

第4条 甲が乙に鍵を預託しない（鍵が変更されて使用できない場合を含む）契約物件の部屋等の異常の有無の確認については、外部よりの確認を限度とし、その確認をもって乙の契約上の義務は終了するものとする。

2 消防隊出動時における消防隊による入口扉等の破壊損害については、甲は乙および消防隊に対して、損害賠償請求を行わないものとする。

第5条 契約物件の出入口に設置された電気錠、シャッター、オートドア、キーボックス等を火災発生時に自動的に解錠・開放させる設定をした場合、甲は次の損害について乙の責任を問わないものとする。

(1) 当該設定により、出入口よりの入退出が可能な間に発生した盗難、破壊等による損害。

(2) キーボックス内の鍵の不正使用、紛失等により発生した損害。

(3) 甲の機器の誤作動に起因して発生した損害。

第6条 甲の機器または甲が所有する画像伝送システム（以下これらを総称して「甲の機器」という）が正常に作動しないために乙の業務提供が混乱し、甲の安全確保に支障があると乙が判断した場合は、甲は当該甲の機器の改修、交換等乙の要求に基づく処理を速やかに行い乙に通知する。前記処置がなされるまでの間、乙の業務提供は停止されるものとし、その間の契約料金については変更されないものとする。

2 甲の機器が正常に作動しないために乙が損害を被った場合、甲は乙の損害金を負担するものとする。

第7条 下記事項については、乙の責任の対象外とする。

(1) 乙が甲の要求により実施する本契約に明示のない特別のまたは追加的な業

務から生じた損害。

- (2) 自然災害、その他不可抗力により生じた損害。
- (3) 乙の警報機器は正常に作動したにもかかわらず、乙の責任によらない事由で通信回線による送信が行われない状態にあったために生じた損害。
- (4) 本契約において、乙の提供する業務が複数の異なる異常を対象とするときに緊急度に応じた業務提供を行うことにより生じた損害。
- (5) 甲に損害が発生した場合において、当該損害が警報機器の設置箇所以外または警報機器の機能外で発生した損害。

なお、乙の損害賠償の対象となる損害には、理由のいかんを問わず、甲の営業が休止または阻害されたことにより生ずる喪失利益は含まないものとする。

第8条 乙が業務を提供するために必要な権限は、甲が乙に付与し、かつ業務に関する運営ならびに指揮の権限は乙が有するものとする。

(設備監視サービス)

第1条 乙は、警報機器または甲の機器によって感知される甲の機器の異常を終日監視する。甲の機器の種類・監視項目・異常発生時の対応タイプは、別途定める「設備情報一覧」によるものとし、乙は対応タイプ別に以下の処置を行うものとする。

(1) 「設備情報一覧」において異常発生時の対応タイプが(通報)となっている甲の機器に関しては以下のとおりとする。

乙は、甲の機器の異常情報を受信したときは、遅滞なく甲の緊急連絡先のいずれかに定められた順序に従って電話で通報するものとする。

甲の緊急連絡先として指定されている方は、乙より電話通報を受けたときは速やかに契約物件に急行し、甲の責任において甲の機器の修理、復旧等必要な処置をとり、復旧完了の事実を乙のコントロールセンターに送信するものとする。

乙の契約上の義務は、甲の緊急連絡先への前記に従って電話連絡をもって、完了する。なお、連絡不能の場合は、その時点をもって乙の契約上の義務は終了するものとする。

(2) 「設備情報一覧」において異常発生時の対応タイプが(対処、通報)となっている甲の機器に関しては以下のとおりとする。

乙は、甲の機器の異常情報を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させ異常内容の確認を行い必要と認めたときは遅滞なく甲の緊急連絡先のいずれかに定められた順序に従って電話で通報するものとする。

甲の緊急連絡先として指定されている方は、乙より電話通報を受けたときは速やかに契約物件に急行し、甲の責任において甲の機器の修理、復旧等必要な処置をとるものとする。

(3) 「設備情報一覧」において異常発生時の対応タイプが(対処、応急処置)となっている甲の機器に関しては以下のとおりとする。

乙は、甲の機器の異常情報を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させ異常内容の確認を行うものとする。その結果必要と認めたときは、可能な限り応急処置、被害拡大防止処置を行い、速やかに甲の緊急連絡先のいずれかに定められた順序に従って電話連絡する。この場合、応急処置等に要した保守部分の交換費用については甲が負担するものとする。

(4) 乙が本サービスに加えて保守点検サービスをも受託している場合で、保守対象機器に当該機器が含まれているときは、乙は直ちに保守点検サービスに従って修理・交換等の適切な処置をとるものとする。

(5) 乙が保守点検サービスを受託していない場合、この契約上の義務は、甲の緊急連絡先への第2号、および第3号に従った電話連絡をもって完了するものとする。なお、電話連絡をとるも連絡不能となった場合は、その時点をもって乙の契約上の義務は終了するものとする。

(6) 第2号、および第3号において、契約物件または付属施設内が有人と認められる場合に異常情報を受信したときは、乙は遅滞なく甲の緊急連絡先のいずれか

に定められた順序に従って電話で通報するものとし、甲により復旧完了がなされたことを確認できたときは、乙は緊急要員を出動させないことができるものとする。

第2条 乙は、甲または乙が所有する画像伝送システムを甲がエレベーター非常通報装置を操作したときに、画像、音声等を乙のコントロールセンターに送出する設定をした場合、コントロールセンターで画像、音声等を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させるとともに、画像、音声等により違法行為者の存在を明らかに認識したときは直ちに電話にて警察機関に通報し、その緊急出動を要請するものとする。

第3条 特定の防犯ブロックの解除操作のより異常情報を送信しない設定した場合、甲はこれに起因して生じた損害については、乙の責任を問わないものとする。

第4条 甲の機器が製造、生産、加工を目的とする設備である場合、または養殖、栽培を目的とする設備である場合、あるいは人命にかかわる設備である場合、乙は本サービス提供に関し、甲が被った損害については責任を負わないものとする。

第5条 甲の機器または乙が所有する画像伝送システム（以下これらを総称して「甲の機器」という）が正常に作動しないために乙の業務提供が混乱し、甲の安全確保に支障があると乙が判断した場合は、甲は当該甲の機器の改修、交換等乙の要求に基づく処理を速やかに行い乙に通知する。前記処置がなされるまでの間、乙の業務提供は停止されるものとし、その間の契約料金については変更されないものとする。

2 甲の機器が正常に作動しないために乙が損害を被った場合、甲は乙の損害金を負担するものとする。

第6条 下記事項については、乙の責任の対象外とする。

- (1) 乙が甲の要求により実施する本契約に明示のない特別のまたは追加的な業務から生じた損害。
- (2) 自然災害、その他不可抗力により生じた損害。
- (3) 乙の警報機器は正常に作動したにもかかわらず、乙の責任によらない事由で通信回線による送信が行われない状態にあったために生じた損害。
- (4) 本契約において、乙の提供する業務が複数の異なる異常を対象とするときに緊急度に応じた業務提供を行うことにより生じた損害。

なお、乙の損害賠償の対象となる損害には、理由のいかんを問わず、甲の営業が休止または阻害されたことにより生じる喪失利益は含まないものとする。

第7条 乙が業務を提供するために必要な権限は、甲が乙に付与し、かつ業務に関する運営ならびに指揮の権限は乙が有するものとする。