

神戸市看護大学設備総括管理業務に関する仕様書

I. 業務概要

- 1 件名：神戸市看護大学設備総括管理業務
- 2 履行場所：神戸市看護大学 神戸市西区学園西町3丁目4番地
- 3 履行期間：2025年4月1日から2028年3月31日（36ヶ月）
- 4 委託料：

委託料の内訳は次のとおりとし、修繕・消耗品費は掛かった実費について、年度末に精算を行う。

① 施設管理マネジメント業務費	
② 運転・監視及び日常点検・保守業務費	
③ 定期点検、法定点検等及び保守業務費	
④ 使用料	無償
⑤ 修繕・消耗品費	(12カ月につき、3,000千円を計上すること)
上記①～⑤にかかる消費税相当額	

5 適用

5.1 本仕様書に定めのない事項については以下によるものとする。

「公立大学法人神戸市看護大学委託契約約款」

「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(最新版を適用)」(以下、「共通仕様書」という)

6 対象業務：

本業務の対象は、特記した場合を除き、履行場所の建築付帯設備に関する業務とし、詳細は以下のとおりとする。

6.1 施設管理マネジメント業務

6.1.1 予算管理業務

予算管理業務は修繕・消耗品費について以下の業務を実施する。

(●)予算執行業務

予算執行にあたっては次の項目を考慮し実施すること。

- a. 施設の中長期的な視点
- b. 施設運用の質の向上や効率化

(●)執行・実績管理業務

- a. 予算の執行にあたり勘定科目ごとに月度発生金額と予算の対比管理を行う。
- b. 実績等の管理

6.1.2 情報管理業務

情報管理業務は施設保全情報や消耗品の管理を実施する。

(●)物品管理

発注者と協議の上、消耗品について、発注、契約、納入、報告等の管理を行なう。

6.1.3 修繕管理業務

(●)予算管理と修繕計画の立案

修繕予算の管理を行い、「6.2 運転・監視及び日常点検・保守業務」及び「6.3 定期点検、法定点検等及び保守業務」の結果等から、発注者と協議のうえ必要な修繕計画の立案、見直しを行なう。

(●)修繕発注管理

修繕の発注に関し、仕様書の作成、業者選定及び発注等を含めた発注管理を行なう。

- a. 発注に関し、次の項目につき内容毎に整理し発注者と事前協議の上実施すること
(・修繕の内容とその費用、・発注方法、・発注期間とその時期)
- b. 修繕業者の選定は緊急の場合を除き、原則として複数業者による見積合せとする。

(●)修繕における履行確認

- a. 履行された業務内容が、仕様書に基づいているかの確認
- b. 履行された業務内容の品質の確認

(●)設計図書、台帳、履歴更新業務

修繕に伴う設計図書、台帳、履歴等の更新作業を行なうこと。

6.1.4 日常維持・点検保守管理業務

(●)業務管理

(1)全体業務計画書の作成

日常の維持管理業務、点検保守業務に関する全体業務計画書を作成する。全体業務計画書に含める内容は以下の通りとする。

- a. 業務責任者（Ⅱ共通仕様参照）、連絡体制、業務分担、資格等、再委託に関すること。
- b. 業務工程表（月単位及び業務内容ごとの年間工程表）
- c. 緊急時の体制やその対応方法に関すること。

(2)実施管理

- a. 業務の手続き、工程及び進捗の管理
- b. 業務実施にあたり遵守すべき関係法令、庁舎基準、安全管理への対応状況
- c. 実施した業務内容が、仕様書に基づき実施されているか
- d. 実施した業務の内容、品質が優れているかどうか

(●)診断・障害対応

本業務において定期的に必要となる診断や発生した障害・不具合に対する対応を実施する。

(●)相談業務

発注者からの設備管理に関する各種相談に応じ、適切な助言を行う

(●)特別展示等に係る設備関連調整業務

発注者が特別展示やイベント等を行なうにあたり、設備の適正な維持管理を担保するため、情報の提供や対策の提案等を行なう。

6.2 運転・監視及び日常点検・保守業務

(●)運転・監視及び日常点検・保守業務

対象設備一覧は以下による。

別紙1「設備一覧表」

別紙2「電気・機械設備巡回点検項目表」

(●)緊急時の連絡及び不具合原因調査(軽微なもの)、故障対応業務(応急処置及び報告書作成等を含)

(●)遠隔監視業務

遠隔監視装置等を設置し設備の異常を遠隔にて監視すること(設置に要する電話回線申請、工事、電話代は受注者の負担とする)。設備の異常発生時は60分以内に現地にて必要な措置を講じること。

(●)小修繕作業

小修繕作業とは軽微な修繕作業を指すものとする。なお、本業務には建築物の小修繕として(ドアクローザー・ドアノブ等の増し締め、注油、タッチアップ作業程度)を含むものとする。

(●)定期点検・法定点検、工事及び補修等の立会等(閉庁日含む)

(●)消耗品の手配並びに交換

消耗品の手配並びに交換については、業務責任者等の管理のもと実施すること。

(●)各種データの検針、記録の整備

6.3 定期点検、法定点検等及び保守業務(実施日については発注者と事前協議のこと)

対象設備	対象部位一覧
(●)電気設備	別紙1「設備一覧表」 別紙3「電気・機械設備法定・定期点検項目及び点検周期一覧表」
(●)機械設備	別紙1「設備一覧表」 別紙3「電気・機械設備法定・定期点検項目及び点検周期一覧表」
(●)防災設備	別紙1「設備一覧表」 別紙3「電気・機械設備法定・定期点検項目及び点検周期一覧表」
(●)公共建築物の定期点検	建築基準法 第12条第4項((●)昇降機・遊戯施設以外の建築設備・防火設備)、(●)昇降機、(●)防火設備
(●)電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督業務	

6.4 執務環境測定

(●)空気環境測定:「Ⅲ.特記仕様書【執務環境測定等】空気環境測定」による(ただし測定は年1回)

(●)照度測定:「Ⅲ.特記仕様書【執務環境測定等】照度測定」による(ただし測定は年1回)

(●)ねずみ等の調査及び防除:「Ⅲ.特記仕様書【執務環境測定等】ねずみ等の調査及び防除による(ただし調査及び防除は年1回)

7 高度技術の導入、創意工夫等:

受注者は、「6. 対象業務」において、発注者との協議により、高度技術の導入や創意工夫について「適正な保全」、「執務環境の確保」が担保される範囲内で共通仕様書によらずこれを行うことができる。

II. 共通仕様

1 業務責任者の選任

業務の実施に先立ち業務責任者を選任し、次の事項について「9.業務関係図書」による書類にて提出する。なお、業務責任者に変更が生じた場合も同様とする。

※氏名

※受注者との雇用関係を証明する書類

2 業務代理責任者の選任:

受注者は業務責任者の代理として業務代理責任者を選任することができる。選任する場合、次の事項について「8.業務関係図書」による書類にて提出する。なお、業務代理責任者に変更があった場合も同様とする。

※氏名

※受注者との雇用関係を証明する書類

3 法定資格者の選任:

(1) 業務の実施に先立ち法定資格者を選任し、次の事項について「8. 業務関係図書」による書類にて提出する。なお、法定資格者に変更があった場合も同様とする。

※氏名

※業務に関する資格書(写)

(2) 法定資格者は、業務を遂行する上で法令その他の規定等により必要となる資格等を有するものを配置する。なお、資格者は、重複しても差し支えないものとする。

4 (●)電気主任技術者の選任:

(1) 電気主任技術者の選任にあたっては、以下のいずれかの方法によること。

① 受託者の役員もしくは従業員であって、常時勤務可能な者。但し、電気事業法施行規則第 52 条第 4 項ただし書きの承認により兼務することも可能とする。

② 電気事業法施行規則(平成 7 年通商産業省令第 77 号)第 52 条の 2 第 2 号の要件を満たす法人(以下「電気保安法人」という)を選定し、本学と電気保安法人の業務委託契約締結に導くこと。

この場合、本学、受託者、電気保安法人の間で 3 者による協定を結び、電気主任技術者業務に係る費用は、受託者から電気保安法人に支払うものとする。

(2) 業務内容は次のとおりとする。

① 電気事業法に基づく管理全般

② 保安規程の作成、及び届け出

③ 官庁届け業務

④ 施設電気工作物の保安管理業務(定期点検、工事等の審査、点検、検査の立ち合い)

⑤ 事故発生時の対応(応急処置・指導・助言、原因探求、事故報告の書類作成及び手続、再発生防止処置指導・助言、その他)

⑥ 立入検査時対応

⑦ 自家用電気工作物データの整理業務

5 業務担当者の選任:

- (1) 業務担当者は、業務責任者等の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。本業務の実施に先立ち、業務担当者に関する次の事項について「8. 業務関係図書」による書類にて提出する。なお、業務担当者に変更があった場合や代替要員を用いる場合も同様とする。

※氏名 ※業務に関する資格書(写)

- (2) 業務担当者は、業務を遂行する上で法令その他の規定等により必要となる資格等を有するものを配置する。なお、資格者は重複しても差し支えないものとする。

6 再委託に関する事前承認

本業務の一部を第三者に再委託する場合は、再委託する業務に関し次の事項について「8.業務関係図書」による書類にて提出し、事前に発注者の承認を得ること。なお、提出した内容に変更が生じた場合も同様とする。

※再委託業者名 ※業務内容 ※連絡体制

7 各業務の実施条件

施設の運営に関する諸条件は以下のとおり。受注者は施設の運営に支障なきよう、労働時間の設定及び体制の構築にあたること。

区分	対象	業務時間
(●)平日	(月曜～金曜) *祝日・年末年始(12/29～1/3)を除く	14時00分～17時00分
(●)休日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始(6日間)	-
(●)別途指定日	年10日間	9時00分～17時00分

(1) 運転・監視及び日常点検・保守業務関連

① 運転・監視業務

- (●) 運転・監視及び日常点検・保守業務に関わる要員を1名以上配置すること。なお、運転・監視及び日常点検・保守業務以外に発生する業務(定期点検、法定点検等及び保守業務等)への対応は別の要員にて対応するものとする。

② 日常点検・保守業務

- (●) 1日に1回、施設内の巡回点検を行なうこと。点検仕様は別紙1～3による。
(●) 法令等により定められた事項及び、本仕様書において特記した事項を除き、「共通仕様書」に記載されている点検周期のうち「1D」及び「1W」については「1M」と読み替える。

③ その他

- ・ 上記に係わらず、発注者が特別の事業を実施するにあたり、施設運営時間を変更する場合は、別途協議を行う。
- ・ 災害等の緊急時については、別途協議を行う。
- ・ 上記の経費は契約金額に含まれないものとする。

(2) 定期点検、法定点検等及び保守業務関連

原則として、休日の9時00分～17時00分を実施するものとし、その実施日は発注者と事前協議のうえ決定すること。但し、本学の授業等に支障をきたさない作業についての実施日は発注者と事前協議のうえ前記の日時以外でも可能とする。

8 業務関係図書：

業務関係図書を作成し、発注者が指定する期日までに発注者の承諾を得ること。なお、内容に変更が生じた場合には、その都度訂正し発注者に届け出ること。

(●)全体業務計画書(業務開始前まで) 提出部数1部

- ① 業務責任者、業務代理責任者(選任する場合)、連絡体制(通常、緊急)、業務分担、資格等、再委託に関すること。
- ② 業務工程表(各月ごと及び業務内容ごとの年間工程表)
- ③ 緊急時の対応、体制に関すること。

(●)業務の記録

「9.管理を必要とする書類」の整備、更新、管理等を行うと共に、以下の書類を別途整備し保管する。

(●)発注者等との打合わせ記録簿等	
(●)設備機器台帳	
(●)提出・報告書類	(「9.業務関係図書」、「13.業務の報告」を含む)
(●)日常点検表又は運転監視日誌(作業日誌類、点検記録等、事故・修繕・更新記録等)	

(●)支払内訳書 (業務開始前まで) 提出部数1部

支払内訳書には各月ごと及び業務内容ごとの内訳金額を記載提出すること

9 管理を必要とする書類：

業務の実施に先立ち、次の書類を貸与する。業務終了後速やかに返却すること。

(1)諸官庁提出書類控え

(●)官公署関係届書 (●)許認可書類 (●)自家用電気工作物保安規程

(2)関連先等一覧表

(●)消耗品(薬品類/管球類等)手配先一覧表

(●)緊急連絡先一覧表

(3)設備関連

(●)設備機器台帳

(4)点検・検査記録簿関連

(●)エネルギー消費記録 (●)検針(課金)記録 (●)事故・修繕・更新記録

(●)受変設備自主検査記録 (●)公共建築物定期点検記録

(●)消防設備点検結果報告書 (●)昇降機定期検査記録

(●)その他定期点検、法令点検等記録

(5)図面類

(●)竣工図

(●)機器完成図

(●)取扱説明書

10 業務の記録と報告：

受注者は次の書類を準備し、業務の報告を発注者に対し月1回行うものとする。

(●)設備総括管理業務報告書 1部

・施設管理マネジメント報告書

・点検、保守等の記録簿

・作業写真台帳 (対象:定期点検、保守業務に適用)等

11 各種届出等

受注者は、本業務に必要な関係機関(官公庁等)への諸手続を行なうこと。またこれらの手続に要する費用は受注者の負担とする。

12 廃棄物の処理等

(1)ランプ類、蓄電池・乾電池類の処理費用負担は以下のとおりとする

(●)発注者負担

(2)収集した廃棄物の集積場所は、学内指定場所とする。

13 支払方法：

受注者は、支払いに必要な検査合格後に、以下の金額の支払いを請求できるものとする。

(●)四半期ごとに年間契約金額の4分の1(第4四半期にはI.4委託料⑤修繕・消耗品費の300万円のうち不使用分を精算の上支払うこととする)

14 設備等の使用

(1) 本業務の履行のために使用する設備、工具類やこれらに該当する消耗品等は受注者の責任と費用により調達しなければならない。

(2) 発注者は、受注者に対し、業務の履行のために必要な資材置場、光熱用水、建物内施設等、汎用性の程度及び金額等により受注者が調達することが困難と認められる設備機械器具その他の設備等を、本

業務の履行中、提供する。

(3) 上記(2)の建物内施設等とは以下をさすものとする

(●)控室 (●)什器 (●)ロッカー

(●)駐車場(通勤のための利用は不可とする)

15 発注者の施設等に対する保管義務

(1) 受注者は、「15. 設備等の使用」(2)の規定により提供された設備機械器具等及び神戸市看護大学委託契約約款第 23 条第1項の規定により使用の承諾を受けた施設を、善良な管理者の注意義務をもって取り扱い、管理しなければならない。受注者の責に帰すべき事由により毀損又は紛失等が生じたときは、受注者はそれにより生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 受注者は、(1)の設備機械器具等及び施設について、委託期間等が終了し、又はこの契約が解除されたときは、直ちに原状に復して発注者に返還しなければならない。ただし、通常の損耗については原状に復することを要しない。

(3) 受注者は、発注者からの預かり物および図面、鍵等について、善良な管理者の注意義務をもって取り扱い、管理しなければならない。受注者の責に帰すべき事由により毀損又は紛失等が生じたときは、受注者はそれにより生じた損害を賠償しなければならない。また、契約終了時には預かり物および図面、鍵等がそろっていることを発注者及び受注者の双方で確認するものとする。

16 清掃:

以下の場所の整理整頓及び給排気口目詰り防止等を含めた清掃を行う。

(●)控室

(●)電気室 (●)機械室

17 (●)業務の引継ぎ

受注者は、発注者が必要とする期間において前受注者より業務内容の引継ぎを受け、業務開始日までに本業務の遂行に支障をきたすことのないよう事前準備を行なうこと。また、受注者は、業務完了の日までに発注者が必要とする期間において後受注者に対して引継ぎを行わなければならない。業務の引継ぎに要する費用は本委託料に含むものとする。

ここで、「前受注者」「後受注者」とは、それぞれ本業務に関する前と後の受注者を指し、受注者が前、後受注者と同様の場合には、業務の引継ぎは必要が無いものとする。

18 その他:

Ⅲ. 特記仕様

【運転・監視及び日常点検・保守業務】

1. 各設備、機器等の特記事項

(●)	空調機器のフィルターの清掃及び交換を実施する。
(●)	照明ランプの球替えを実施する。

【定期点検等及び保守業務】

1. 各設備・機器等の特記事項

(1)電気設備

(●)昇降機設備	保守・点検業務仕様は、別紙4「昇降機設備保守点検業務仕様書」による。
----------	------------------------------------

(2)機械設備

(●)吸収式冷温水発生機	保守・点検業務仕様は、別紙5「吸収式冷温水発生機保守点検業務仕様書」による。
(●)パッケージエアコン	保守・点検業務仕様は、別紙6「パッケージエアコン保守点検業務仕様書」による。
(●)冷却塔の水質検査業務	業務仕様は、別紙7「水質検査業務仕様書」による。
(●)雨水貯留槽の清掃	業務仕様は、別紙8「槽類清掃業務仕様書」による。
(●)池水処理設備	薬液の補充、池への防藻剤の投入を実施する。

(3)防災設備

(●)耐圧試験対象部品 (1回/3年)	屋内消火栓ホース70本
------------------------	-------------

(4)その他設備

(●)駐車管制装置	保守・点検業務仕様は、別紙9「駐車管制装置保守点検業務仕様書」による。
-----------	-------------------------------------

1 建物概要

項目	要項
名称	神戸市看護大学
所在地	神戸市西区学園西町3-4
構造	RC造 (一部 SRC、S造)
規模	本部研究棟、南館、西館、北館、図書館、学生会館、ホール、その他
敷地面積	50,212.62m ²
建築面積	9737.22m ² (内ホール部分:1047.38m ²)
延床面積	17,785.87m ² (内ホール部分:1216.46m ²)
竣工年月	平成8年3月(1996年) 平成22年:ホール竣工

2 設備概要 (電気設備)

設備名	機器名	仕様	数量	製造者名
受電方式		高压引込 3相3線式 6,600V 60Hz 業務用電力		
受変電設備	変圧器	6,600/210V-105V 1φ3W 200KVA	3台	
		6,600/210V-105V 1φ3W 150KVA	2台	
		6,600/210V 3φ3W 300KVA	2台	
		6,600/210V 3φ3W 150KVA	2台	
	盤類(閉鎖型)	高压配電盤	8面	
	遮断器	真空遮断器7.2kV600A12.5KA	6台	
		地上開閉器	1台	
	断路器		2台	
	計器用変成器		2台	
	避雷器		3台	
	高压負荷開閉器	開放型気中開閉器(LBS)	9台	
	力率改善装置	高压進相コンデンサ 6,600V 3φ3W 50kvar	1台	
		高压進相コンデンサ 6,600V 3φ3W 100kvar	1台	
		高压進相コンデンサ 6,600V 3φ3W 200kvar	1台	
		直列リアクトル 6,600V 3φ3W 3KVA	1台	
		直列リアクトル 6,600V 3φ3W 6KVA	1台	
直列リアクトル 6,600V 3φ3W 12KVA		1台		
保護継電器	地絡方向継電器(67)	2台		
	低圧地絡継電器(LGR)	11台		
	電圧継電器(27,59,64)	1台		
	電流継電器(51)	12台		
動力・電灯設備	盤類	各階共用・動力盤	1式	
消防用設備		別紙「4 設備一覧表(防災設備)」参照	1式	
昇降機	エレベーター	乗用 ロープ式 750kg 60m/min 4停止	1台	三菱電機
		乗用 油圧式 750kg 60m/min 3停止	3台	三菱電機

3 設備概要（機械設備）

設備名	機器名	仕様	数量	製造者名	
冷熱源機器	冷温水発生機	ガス吸収式冷温水発生機 80USRt 型番 HAU-FG-80SA	1台	日立製作所	
		ガス吸収式冷温水発生機 50USRt 型番 SUW-EL50PB 冷却塔、冷温水・冷却水ポンプ、膨張タンク付属	1台	三洋電機	
冷暖房関連機器	冷却塔	二重効用吸収式超低騒音型 冷却能力 80USRt 冷却水量 1,250L/min 送風機 3φ×200×2.2kW 型番 KW-90LNK	1台		
		空気調和機	エアハートリングユニット水平型、垂直型 冷却量 74,000～85,200Kcal/h 送風機 3φ×220×7.5～11kW	3台	
		全熱交換器	500～800m ³ /h 10000m ³ /h	41台	1台
	ファンコイルユニット	天井埋込カセット型 冷房能力 3,100～4,300Kcal/h 暖房能力 3,550～4,150Kcal/h	4台		
	ヘッド	冷・温水ヘッド 往還用 200 ^φ ×1,200L	各1台		
	膨張水槽	鋼板製一体型タンク 700×600×800 300L	1基		
	ポンプ類	冷却水、冷・温水、加圧給水ユニット	4台		
	パッケージエアコン		1式	1式	
	送風機	給・排気用	1式		
	天井扇		1式		
	高置水槽	FRP複合板パネル 1000×1000×1000 700L	1基		
	給排水・衛生設備	衛生器具		1式	
		給排水ポンプ		1式	
空調用自動制御設備			1式	山武	
消防用設備	消火ポンプユニット	50φ×300L/min×55m×5.5kW	1台		
	補給水槽	SUS製一体型 0.2m ³ 600×600×800 200L	1基		
	屋内消火栓	1号消火栓	1式		
床暖房設備	ラインポンプ		1式		
池水処理設備	ろ過器他	薬注入装置、給水ポンプユニット、水中ポンプ含む	1式		
	雨水貯留槽(池用水槽)	FRP単板パネル 5000×3000×2500 30m ³	1基		
噴水設備			1式		
医療ガス設備	吸引ポンプユニット		1式		

(防災設備)

別紙1「設備一覧表」

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考 (■は対象を示す)
建物用途	7項 防火対象物				
自動火災報知設備	受信機	P型1級受信機63/70窓	1	面	
	副受信機		4	面	
	発信機		37	3 個	
	音響装置		37	個	
	表示灯		1	個	
	差動式分布型		8	個	
	差動式スポット		328	10 個	
	定温式スポット		58	2 個	
	煙感知器		75	27 個	
ガス漏れ警報設備	受信機	17/25窓	1	面	■自火報受信機一体 □別置 警報付
	検知器		21	個	
非常警報器具 (非常放送設備)	非常業務兼用放送アンプ	360W 35/40回路	1	式	□自火報非連動 ■自火報連動
	スピーカ		390	33 個	
	遠隔操作器		3	面	
	非常電源		1	式	
誘導灯	誘導灯	中型	6	灯	
	誘導灯	小型		灯	
	誘導灯信号装置		1	式	
	LED避難口誘導灯	C級 片面	7	灯	
	LED避難口誘導灯	B級BL 片面	6	灯	
自動閉鎖設備	連動制御盤	26/30窓	1	面	■自火報受信機一体 □別置
	シャッター		8	台	
	防火戸		37	台	
	可動式防煙垂壁			台	
	防火ダンパー	手動復帰		台	
	連動煙感知器	イオン式	33	個	
	連動熱感知器			個	
避難器具	避難はしご		13	台	固定式。 設置箇所:2・3・4階、 東端・西端・北端・南端ベランダ
消火器	消火器	粉末10型	56	8 個	10年超の消火器は、 対象外(修繕・消耗品費 にて購入)
	消火器	粉末50型	1	個	
簡易自動消火装置	薬剤容器	強化液・ABC粉末	7	本	学生会館厨房
	加圧用容器		1	本	
	制御盤		1	面	
	起動用操作盤		2	個	
	感知部		7	個	
	ノズル		23	個	
屋内消火栓設備	加圧送水装置		1	基	
	制御盤		1	面	
	消火栓	ホース15m×2 ノズル径13mm	37	台	
	起動スイッチ		37	個	
	表示灯		37	個	
	警報盤		1	台	
	呼水装置	100L	1	台	
	水源	5.88m3	1	基	

別紙2「電気・機械設備巡回点検項目表」

施設名 神戸市看護大学

種別	細目	点検内容	点検周期	日常点検、運転・監視(本仕様書)	備考
電気設備	力電 設灯 備動	照明器具、配線器具等		○	
		分電盤、開閉器、耐熱型分電盤		○	
		制御盤		○	
		防火区画		○	
	備電受 設変	高圧・低圧		○	
	構内配電線路			○	
	外灯設備			○	
	避雷設備			○	
昇降機	エレベーター		○		
機械設備	冷熱 源機 器	空調用自動制御設備保守点検		○	
		直焚き吸収冷温水器		○	
		冷却塔		○	
		ユニット型空気調和機及び コンパクト型空気調和機		○	
		ファンコイルユニット及び ファンコンベクタ		○	
		ポンプ		○	
		電気集塵器			
		送風機		○	
		全熱交換器		○	
		衛生 給排水 機器	受水タンク及び高置タンク		○
	湧水槽及び雑排水槽				
	ポンプ			○	
	衛生器具			○	
	・ダ 配ク 管ト	ダクト		○	
		配管		○	
	水質管 理	薬注設備		○	
井水設備					
監視 備制 御設	監視制御設備		○		
	自動制御設備		○		
設防 備災	消防用設備等		○		
	建築基準法関係(防災設備)		○		

電気・機械設備法定・定期点検項目及び点検周期一覧表

<法定点検>

点検項目	点検周期	備考
消防用設備点検	2回/年 うち、1回は総合点検も実施のこと	それぞれの点検の間には、6ヶ月の期間をおくこと 3年に1回の届出用の記録を作成すること
公共建築物定期点検 (建築設備・昇降機・防災設備)	1回/年	建築基準法 (建築設備 (※))
受変電設備点検	月次：1回/1ヶ月 年次：1回/年	①点検において不具合が確認できた場合、軽微なことについてはその場で補修すること。 ②年次点検(停電作業を伴うもの)において絶縁不良等があれば以下の作業を行うこと。 (1)高圧・低圧機器…機器又は不良個所の調査 (2)低圧回路…絶縁不良の分電盤及び分電盤内部の絶縁不良回路の特定
水質検査	3回/年	別紙仕様書参照

※「建築設備定期検査業務基準書(最新版を適用)」(財団法人 日本建築設備・昇降機センター 発行)による。

<定期点検>

点検項目	点検周期	備考
吸収式冷温水発生機保守点検	4回/年	別紙仕様書参照
パッケージエアコン保守点検	2回/年	別紙仕様書参照
槽類清掃	1回/年	別紙仕様書参照
昇降機設備保守点検	1回/1ヶ月	別紙仕様書参照。 三菱電機ビルテクノサービス株式会社とフルメンテナンス契約すること。
駐車管制装置保守点検	1回/年	別紙仕様書参照

別紙4 昇降機設備保守点検業務仕様書

1. 対象機器

① ロープ式インバーター制御式乗用エレベーター	11人	60m/min	4停止	1台	(12回/年)
② 油圧間接式乗用エレベーター	11人	60m/min	3停止	1台	(12回/年)
③ 油圧間接式乗用エレベーター	11人	60m/min	3停止	1台	(12回/年)
④ 油圧間接式人荷用エレベーター	11人	60m/min	3停止	1台	(12回/年)

2. 業務内容

(1) 定期点検

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、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(最新版)に基づき毎月1回以上定期的を実施すること。

(2) メンテナンス工事(フルメンテナンス契約)

機器の摩耗・劣化を予測し、機能維持を図るため、機器の構成部品の修理・部品取替を行うこと。
修理又は部品取替の範囲は、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(最新版)のとおり。

(3) 品質検査

定期的昇降機の総合的な機能を確認する検査を行うこと。

(4) 緊急対応(オンコール)

対象機器に故障等が生じた場合、速やかに対処すること。

(5) 法令点検(公共建築物定期点検(昇降機))

建築基準法第12条による定期点検を行い、特定行政庁への報告等を行うこと(消防設備含む)。

別紙5-1 吸収式冷温水発生機保守点検業務仕様書

1. 対象設備

図書館 日立:HAU-FH-80CXR 1基

学生会館 矢崎エナジーシステム:CH-KG50 PS 1基

2. 業務内容

(1) 冷房・暖房開始時に保守点検作業を行う。(冷暖房各1回)

(2) 冷房運転中に保守点検作業を行う。(冷房時1回)

* 詳細については、別紙保守点検内容による。

3. 緊急対応(オンコール)

対象機器に故障等が生じた場合、速やかに対処すること。

別紙5-2 吸収式冷温水発生機保守点検内容

冷房・暖房開始保守点検作業
点 検 内 容

1	総合外観点検
2	気密状況確認及び運転記録点検確認
3	操作盤点検(電気系統点検他)
4	絶縁抵抗測定(溶液・冷媒ポンプモーター他)
5	燃焼装置点検調整
	①バーナー、遮断弁他点検及び空燃比測定、調整 ②燃料系統漏れ点検
6	冷暖切り替、各部点検調整
	①各部圧力及び温度点検調整
	②溶液量及び冷媒量点検調整
	③保護リレー及び温度計点検調整
	④溶液ポンプ及び冷媒ポンプ点検(運転電流測定他)
	⑤抽気装置点検(電磁弁点検他) ⑥切替弁及び止め弁点検
7	冷水、冷却水及び温水pH測定及び現場運転員に水質管理指導
8	現場運転員に運転指導及び運転記録採取
9	溶液サンプリング、分析

冷房運転中保守点検作業
点 検 内 容

1	総合外観点検
2	気密状況確認及び運転記録点検確認
3	操作盤点検(電気系統点検他)
4	燃焼装置点検調整
	①バーナー、遮断弁他点検及び空燃比測定、調整 ②燃料系統漏れ点検
5	各部圧力及び温度点検調整
6	溶液量及び冷媒量点検調整
7	保護リレー及び温度計点検調整
8	溶液ポンプ及び冷媒ポンプ点検(運転電流測定他)
9	抽気装置点検(電磁弁点検他)
10	切替弁及び止め弁点検
11	冷水、冷却水及び温水pH測定及び水質管理指導
12	運転指導及び運転記録採取

その他の点検作業
点 検 内 容

1	機器異常の場合の緊急点検調整(オンコール)
2	消耗品・補充溶液・部品等の交換補充
3	凝縮器・吸収器の化学洗浄(年1回スライム除去のみ)

別紙6-1 パッケージエアコン保守点検業務仕様書

1. 業務内容

(1) 対象機器・点検回数 別紙「対象機器」参照
年2回(冷房イン・暖房イン)実施する。

(2) 保守内容 下記「保守点検内容」参照

2. 保守部品

(1) 業務の遂行上必要な部品類は、業務の円滑化を図るため、予め受注者において準備しておくこと。

(2) 点検の結果取替を必要とする部品類は、発注者の了解を得たのち取り替えるものとする。

保守点検内容

パッケージエアコンの下記項目による点検を行い、清掃、調整、補修等を行う。

1. 外観

① 錆、腐食、変形、破損等の有無を点検。

2. 本体(屋内外機共)

① シロッコ、プロペラファンの汚れ及び損傷等を点検。

② ベアリングの異音、振動の発生の有無を確認。

③ 圧縮機の異音、振動の発生有無を確認。

④ 室内機パネルの清掃を行う。

3. エアフィルター

① フィルターの清掃を行う。

予備フィルターがあるものについては、予備フィルターへ交換した後取り外したフィルターを清掃し乾燥後に所定場所へ搬入を行う。

※ホールロビーにて3か所、高所作業台(5～6m)を要する箇所あり。

4. 熱交換器

① フィンコイルの汚れ及び損傷等劣化の有無を点検。

5. データー採取

① 熱交換器の吹き出し空気温度、室内吸い込み空気温度。

データ採取の結果、異常があると思われる場合は、原因の調査を行う。

6. その他

① 個別リモコンの異常のチェックを行う。

別紙6-2 対象機器

看護大学

1. 空冷ヒートポンプパッケージエアコン

(1) 本部棟

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
HPA-01	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	日立製作所	屋上	室外機
PAC-08	RCID-J80K	2	7,100	8,050	〃	2F,3F 印刷室	室内機
	RCID-J112K	1	10,000	11,200	〃	1F 印刷室	〃
HPA-01	RAS-J355FS	1	31,500	35,500	〃	屋上	室外機
PAC-01	RCID-J36K	4	3,150	3,550	〃	1F 学長室、秘書控室	室内機
	RCID-J45K	4	4,000	4,550	〃	1F 応接室、特別会議室	〃
	RCID-J56K	1	5,000	5,650	〃	1F 学生部長室	〃
HPA-03	RAS-J355FS	1	31,500	35,500	〃	屋上	室外機
PAC-03	RCID-J28K	2	2,500	2,800	〃	1F 相談室	室内機
	RCID-J36K	2	3,150	3,550	〃	1F 保健室、保安全管理室	〃
	RCID-J45K	1	4,000	4,550	〃	1F 事務局長室	〃
	RCID-J56K	4	5,000	5,650	〃	1F 事務局	〃
HPA-04	RAS-J355FS	1	31,500	35,500	〃	屋上	室外機
PAC-04	RCID-J36K	10	3,150	3,550	〃	2F 研究室1~4、11~15	室内機
HPA-05	RAS-J355FS	1	31,500	35,500	〃	屋上	室外機
PAC-06	RCID-J36K	11	3,150	3,550	〃	3F 研究室1~5、13~18	室内機
HPA-06	RAS-J355FS	1	31,500	35,500	〃	屋上	室外機
PAC-09	RCID-J45K	9	3,150	3,550	〃	4F 院生自習室1、2 ラウンジ、コンピュータ室	室内機
HPA-07	RAS-J355FS	1	31,500	35,500	〃	屋上	室外機
PAC-10	RCID-J45K	4	3,150	3,550	〃	4F 会議室Ⅰ、研究室4	室内機
	RCID-J56K	4	5,000	5,650	〃	4F 会議室Ⅱ	〃
HPA-08	RAS-J450FS	1	40,000	45,700	〃	屋上	室外機
PAC-05	RCID-J36K	13	3,150	3,550	〃	2F 研究室5~10、16~21	室内機
HPA-09	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	屋上	室外機
PAC-02	RPI-J140K	4	12,500	14,000	〃	1F ロビー(玄関ホール)	室内機
HPA-10	RAS-AP560DSR1	1	22.4kw	25.0kw	〃	屋上	室外機
PAC-07	RCID-J36K	16	3.6kw	4.0kw	〃	3F 研究室6~12、19~24	室内機

(2) 学生会館

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
AC-604	MDV-60A	4	5,700		三菱	1F	室外機
	MDC-60TA	4				厨房系統 冷房専用	室内機
AC-601	CU-J80CH4	2	8.0kw	9.0kw	三菱	1F	室外機
	CS-J40UH6A	4				売店	室内機
AC-602	CU-MG45S2	1	4.6kw	5.6kw	ナショナル マルチ	1F	室外機
	CS-BMG25RC2	2				1F 厨房控室 1F 女子更衣室	室内機
PAC-04	CU-J280UM3	1	28kw	31.5kw	ナショナル	3F 室外機置場	室外機
	CS-J71LH2U	4				2F 学生ホール	室内機
AC-603	CU-J80CH4	1	7.1kw	8.0kw	ナショナル マルチ	3F 室外機置場	室外機
	CS-J40UH6A	2				2F 設備管理・整備室	室内機
AC-605	CU-MG60S2	1	6.0kw	8.0kw	ナショナル	3F 室外機置場	室外機
	CS-J30UH6	2				2F 和室系統(同窓会室)	室内機
PAC-7A	CU-J140UM3	1	14kw	16kw	ナショナル	3F 室外機置場	室外機
	CS-J45LH2U	3				1F ティールーム系統	室内機

(3) 南館

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
HPB-1	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	日立製作所	1F 室外機置場	室外機
PAC-14	RCID-J80K	3	7,100	8,050	〃	2F 実験室 I	室内機
HPB-2	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	〃	1F 室外機置場	室外機
PAC-13	RCID-J71K	1	6,300	7,150	〃	2F 実験準備室	室内機
	RCID-J80K	2	7,100	8,050	〃	2F 実験室 I	〃
HPB-3	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	〃	屋上	室外機
PAC-19	RCID-J56K	4	5,000	5,650	〃	3F 演習室S33,S34	室内機
HPB-4	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	〃	屋上	室外機
PAC-17	RCID-J71K	1	6,300	7,150	〃	3F 実験準備室	室内機
	RCID-J80K	2	7,100	8,050	〃	3F 実験室 II	〃
HPB-5	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	〃	屋上	室外機
PAC-18	RCID-J80K	3	7,100	8,050	〃	3F 実験室 III	室内機
HPB-6	RAS-J224FS	1	20,000	22,400	〃	屋上	室外機
PAC-110	RCID-J56K	4	5,000	5,650	〃	3F 演習室S31,S32	室内機
HPB-7	RAS-J280FS	1	25,000	28,000	〃	1F 室外機置場	室外機
PAC-12	RCID-J56K	5	5,000	5,650	〃	2F 演習室S23,S24	室内機
HPB-8	RAS-J280FS	1	25,000	28,000	〃	屋上	室外機
PAC-15	RCID-J56K	2	5,000	5,650	〃	2F 演習室S22	室内機
	RCID-J71K	3	6,300	7,150	〃	2F 演習室S21	〃
HPB-9	RAS-J280FS	1	25,000	28,000	〃	屋上	室外機
PAC-16	RCID-J71K	4	6,300	7,150	〃	3F 実験室IV	室内機
HPB-10	RP-8RA2-BB1	1	14,000	—	〃	1F 室外機置場	冷専
PAC-11					〃	1F 電気室	冷専

(4) 西館

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
HPC-1	RAS-J450FS	1	40,000	45,700	日立製作所	屋上	室外機
PAC-23	RCID-J45K	10	4,000	4,550	〃	2F 講義室W22,W23	室内機
HPC-2	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	1F 室外機置場	室外機
PAC-21	RCID-J36K	4	3,150	3,550	〃	1F 実習室	室内機
	RCID-J56K	6	5,000	5,650	〃	1F 講義室W11	〃
	RCID-J71K	1	6,300	7,150	〃	1F 講義室W13	〃
HPC-3	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	屋上	室外機
PAC-22	RCID-J45K	11	3,150	3,550	〃	1F,2F 講義室W12,W21	室内機
HPC-4	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	屋上	室外機
PAC-24	RCID-J56K	2	5,000	5,650	〃	3F 演習室W32	室内機
	RPI-J71K	6	6,300	7,150	〃	3F 講義室W36	〃
HPC-5	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	屋上	室外機
PAC-25	RCID-J56K	10	5,000	5,650	〃	3F 演習室W31,W33~35	室内機

(5) 北館

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
HPD-1	RAS-J450FS	1	40,000	45,700	日立製作所	屋上	室外機
PAC-34	RCID-J56K	8	5,000	5,650	〃	2F 演習室Ⅲ	室内機
HPD-2	RAS-J450FS	1	40,000	45,700	〃	屋上	室外機
PAC-36	RCID-J71K	6	6,300	7,150	〃	2F 実験室Ⅲ、準備室	室内機
HPD-3	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	1F 室外機置場	室外機
PAC-32	RCID-J28K	3	2,500	2,800	〃	1F LL調整室、観察室	室内機
	RCID-J71K	6	6,300	7,150	〃	1F 演習室Ⅱ	〃
	RPI-J45K	1	4,000	4,550	〃	1F 和室	〃
HPD-4	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	1F 室外機置場	室外機
PAC-31	RCID-J56K	6	5,000	5,650	〃	1F LL教室	室内機
	RCI-J56K	4	5,000	5,650	〃	1F 調理実習室	〃
HPD-5	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	屋上	室外機
PAC-33	RCID-J45K	4	3,150	3,550	〃	1F 実習室Ⅰ	室内機
	RCID-J56K	7	5,000	5,650	〃	1F 情報処理室	〃
HPD-6	RAS-J560FS	1	50,000	56,000	〃	屋上	室外機
PAC-35	RCID-J45K	3	3,150	3,550	〃	2F AVルーム	室内機
	RCID-J56K	7	5,000	5,650	〃	2F 実習室Ⅳ、教材室	〃

(6) 図書館

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
HPE-1	RAS-J160H	1	14,000	157,000	日立製作所	室外機置場	室外機
	RCID-J28K	1	2,000	2,250	〃	1F 事務室	室内機
	RCID-J71K	2	6,300	7,100	〃	1F 事務室	〃
	PAC-J28HSFX	2				コンピューター室1,2	

(7) 体育館

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
HPF-1	RCID-J56K	1	5,000	5,650	日立製作所	2F 体育準備室	

(8) 保安室

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
	PAC-J28HSFX	1			日立製作所		

(9) ホール

コード名 室外機番号	型式	台数	冷房能力 (Kcal/h)	暖房能力 (Kcal/h)	メーカー名	設置場所	備考
ACP-1	RZYCP560D1R× PZYCP560D2R×	1	160kw	180kw	ダイキン工業	屋上	室外機
ACP-1-1	FVYP1600MR	1	160kw	180kw	〃	1Fホール	室内機
ACP-2	RXYP335B	1	33.5kw	37.5kw	〃	屋上	室外機
ACP-2-1	FXYP56MC	2	5.6kw	6.3kw	〃	1F会議室1	室内機
ACP-2-2	FXYP56MC	2	5.6kw	6.3kw	〃	1F会議室2	室内機
ACP-2-3	FXYP45MC	1	4.5kw	5.0kw	〃	1F控室1	室内機
ACP-2-4	FXYP45MC	1	4.5kw	5.0kw	〃	1F控室2	室内機
ACP-3	RZZP80BAV	1	8.0kw	10.6kw	〃	屋上	室外機
PAC-3-1	FAP80AL	1	8.0kw	10.6kw	〃	2F調整室	室内機
ACP-4	RXYP850B	1	85.0kw	37.5kw	〃	屋上	室外機
ACP-4-1	FXYP56MC	3	5.6kw	6.3kw	〃	1Fギャラリー	室内機
ACP-4-2	FXYP160A	4	16.0kw	18.0kw	〃	1Fロビー	室内機

別紙7 水質検査業務仕様書

1. 業務内容

対象施設における水質検査業務は以下の通りとする。

- a) 検査対象個所は、下表による。
検体数は予定数量である。

項目	採取場所	検体数	年間回数	年間検体数
レジオネラ属菌	冷却塔2基	2	3	6

※レジオネラ属菌（菌数検査のみ）

- b) 検査データと、水道水基準値の比較表を作成すること。
（エクセルデータ形式）

別紙8 槽類清掃業務仕様書

1. 対象設備

雨水貯留槽 FRP1槽式 30m³

2. 業務内容

雨水槽の清掃

- 1) 清掃回数は、年1回とする。
- 2) 水槽内の沈積物資、浮遊物資及び壁面等の付着物資を除去すること。又、槽内設置の排水ポンプの外面及び電極棒等に付着している異物を除去すること。
- 3) 水槽の規模、設置状況に応じた吸引車、洗浄車を使用し、効率よく作業すること。
- 4) 清掃完了後、必要に応じ水槽内の消毒及び、防虫剤を投入のこと。

3. その他

- (1) パッキン、防虫網等の軽補修及び取替は受注者の負担において行うこと。
- (2) 断水時間及び捨て水の量を最小限度に留めるよう考慮すること。
- (3) 水槽本体、ボールタップ、電極棒等の付属設備に異常が生じないように留意すること。
また、洗浄水が配管系統に流入しないよう措置を講ずること。

別紙9 駐車管制装置保守点検業務仕様書

1 対象機器

1. 信号制御盤	1	面
2. 遠隔開閉操作器	3	台
3. チェーンゲート	1	台
4. インターホン	3	台
5. ループ式車両検知器	2	台

2 点検周期

1回／年

3 業務内容

定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、下記の「点検項目一覧」に基づき実施すること。

「点検項目一覧」

1 チェーンゲート

- (1) チェーンゲート開閉動作機能点検、調整
- (2) チェーンゲート停止位置点検、調整
- (3) チェーンゲートバランス点検、調整
- (4) チェーンゲート用ワイヤー摩耗度点検、調整
- (5) 電源電圧レベル調整
- (6) 各部の清掃

2 ループ式車両検知器

- (1) 車両検知レベル点検、調整
- (2) 電源電圧レベル調整

3 入出庫監視盤・管制盤

- (1) 動作機能点検、調整
- (2) 各表示灯ランプ点検、取り替え
- (3) 電源電圧レベル測定
- (4) 各リレー接点の確認
- (5) キャビネット及び各部の清掃

4 インターホン

- (1) 点検、清掃
- (2) 動作確認
- (3) 消耗品交換