

＜一般委託＞

総合福祉会館建築保全業務委託(長期継続契約) 仕様書

総合福祉会館建築保全業務委託(長期継続契約) に基づく内容は、本仕様書の定めるところによる。

1	目的	横須賀市立総合福祉会館における建築保全業務委託契約の内容及び履行方法等の細目について定めることを目的とする。
2	履行期間	平成30年6月1日から平成33年5月31日
3	施行場所	横須賀市本町2丁目1番地 横須賀市立総合福祉会館
4	業務内容	別紙のとおり
5	特記事項	別紙のとおり
6	関係法規	別紙のとおり
7	資格要件	別紙のとおり
8	契約方法	総価による業務委託契約(一般委託)
9	支払方法	本件は各月末締めをもって受託者の請求により精算する。 ただし、各月の支払額に1円未満の端数を生じた時は、最終月に精算するものとする。
10	その他事項	この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。
11	監督員 連絡先	福祉部福祉総務課 矢野 046-822-8245

＜指示又は希望事項＞

グリーン 物品購入 及び 環境配慮 関係	<p>・この業務を施行するにあたって、仕様書でグリーン物品購入の指示がある場合は、横須賀市グリーン購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品等を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等の購入経費が含まれている場合は、できるだけこの方針に基づく環境物品等の調達をお願いします。 (上記方針については、本市のホームページ「よこすかのグリーン購入」参照)</p> <p>・本市は、独自の環境マネジメントシステム(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受託者においてもできる限り環境に配慮して業務を執行するようお願いいたします。</p>
----------------------------------	---

# 委託代金額内訳書

## 1 初年度委託代金額 (税込)

年 度	委託代金額	対象となる履行期間
平成30年度	円	平成30年 6月 1日から
	うち取引に係る消費税及び地方消費税額の額 円	平成31年 3月31日まで

## 2 初年度業務別内訳書 (税抜)

業務内容	単位	予定数量	単 価	金 額
別紙のとおり				
合計金額				

※初年度業務別内訳書の単価は、次年度以降の履行期間終了まで同じ単価となります。  
次年度以降予定委託代金額は、初年度単価に当該年度における数量（月数）を乗じた額となります。

## 3 次年度以降予定委託代金額 (税抜)

年 度	予定委託代金額	対象となる履行期間
平成31年度	円	平成31年 4月 1日から 平成32年 3月31日まで
平成32年度	円	平成32年 4月 1日から 平成33年 3月31日まで
平成33年度	円	平成33年 4月 1日から 平成33年 5月31日まで
平成 年度	円	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで

## (別紙) 平成30年度～平成33年度業務別内訳書

業務内容	単位	予定数量	単価	金額
<b>1 定期点検等及び保守業務</b>	—	—	—	—
建 築	—	—	—	—
「3Y」に該当するもの（初年度に実施）	回	1		
「1Y」に該当するもの	回	3		
「2/Y」に該当するもの	回	6		
電気設備	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	3		
「6M」に該当するもの	回	6		
機械設備	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	3		
「2/Y」「6M」に該当するもの	回	6		
「4/Y」に該当するもの	回	12		
「8/Y」に該当するもの	回	24		
シーズンイン点検（初年度は、暖房のみ実施。 次年度以降は、冷暖房実施。 最終年度は、冷房のみ実施。）	回	6		
シーズンオン点検（各年度、冷暖房実施。ただし、 最終年度は実施しない。）	回	6		
監視制御設備	回	12		
防災設備（機器点検）	回	6		
防災設備（総合点検）	回	3		
搬送設備	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	3		
「1M」に該当するもの	回	36		
工作物・外溝等	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	3		
「6M」に該当するもの	回	6		
			小 計	
<b>2 運転・監視及び日常点検・保守業務</b>	—	—	—	—
建 築	—	—	—	—
「3M」に該当するもの	回	12		
上記以外	月	36		
電気設備	月	36		
機械設備	月	36		
監視制御設備	月	36		
搬送設備	月	36		
			小 計	
<b>3 執務環境測定業務</b>	—	—	—	—
空気環境測定	回	18		
照度測定	回	18		
			小 計	
<b>4 ねずみ害虫防除</b>	—	—	—	—
	回	6		
<b>5 簡易専用水道検査</b>	—	—	—	—
	回	3		
<b>6 水質検査</b>	—	—	—	—
「6M」に該当するもの	回	6		
上記以外	月	36		
			小 計	
合 計 金 額				

## 各年度の業務別回数等表

業務内容	単位	30年度	31年度	32年度	33年度	予定数量
<b>1 定期点検等及び保守業務</b>	—	—	—	—	—	—
建 築	—	—	—	—	—	—
「3Y」に該当するもの（初年度に実施）	回	1	—	—	—	1
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	—	3
「2/Y」に該当するもの	回	2	2	2	—	6
電気設備	—	—	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	—	3
「6M」に該当するもの	回	2	2	2	—	6
機械設備	—	—	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	—	3
「2/Y」「6M」に該当するもの	回	2	2	2	—	6
「4/Y」に該当するもの	回	4	4	4	—	12
「8/Y」に該当するもの	回	8	8	8	—	24
シーズンイン点検（初年度は、暖房のみ実施。 次年度以降は、冷暖房実施。 最終年度は、冷房のみ実施。）	回	1	2	2	1	6
シーズンオン点検（各年度、冷暖房実施。ただし、 最終年度は実施しない。）	回	2	2	2	—	6
監視制御設備	回	4	4	4	—	12
防災設備（機器点検）	回	2	2	2	—	6
防災設備（総合点検）	回	1	1	1	—	3
搬送設備	—	—	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	—	3
「1M」に該当するもの	回	10	12	12	2	36
工作物・外溝等	—	—	—	—	—	—
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	—	3
「6M」に該当するもの	回	2	2	2	—	6
<b>2 運転・監視及び日常点検・保守業務</b>	—	—	—	—	—	—
建 築	—	—	—	—	—	—
「3M」に該当するもの	回	4	4	4	—	12
上記以外	月	10	12	12	2	36
電気設備	月	10	12	12	2	36
機械設備	月	10	12	12	2	36
監視制御設備	月	10	12	12	2	36
搬送設備	月	10	12	12	2	36
<b>3 執務環境測定業務</b>	—	—	—	—	—	—
空気環境測定	回	5	6	6	1	18
照度測定	回	5	6	6	1	18
<b>4 ねずみ害虫防除</b>	—	—	—	—	—	—
	回	2	2	2	—	6
<b>5 簡易専用水道検査</b>	—	—	—	—	—	—
	回	1	1	1	—	3
<b>6 水質検査</b>	—	—	—	—	—	—
「6M」に該当するもの	回	2	2	2	—	6
上記以外	月	10	12	12	2	36

## 長期継続契約（委託）に係る共通仕様書

### （契約期間）

- 1 契約期間は、仕様書に記載した期間とする。

### （委託代金額）

- 2 委託代金額は、初年度は確定金額、次年度以降は予定金額とする。  
なお、年度とは4月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。
- 3 仕様書は1年間の内容となっているので、委託代金額は各年度の履行期間に含まれる業務内容から積算した金額とすること。
- 4 契約書の委託代金額欄は、「別紙内訳表のとおり」とし、委託代金額内訳書を添付すること。  
委託代金額内訳書のうち、「1 初年度委託代金額」欄および「2 業務別内訳書」の「単価」、「金額」欄については受託者が記載すること。「3 次年度以降予定委託代金額」欄は委託者が記載する。
- 5 支払い方法が毎月払い等で、各月の支払額に1円未満の端数が生じる場合は、最終月に精算するものとする。

### （次年度以降の手続き）

- 6 次年度以降は、各年度当初をもって予定委託代金額に消費税額を加算した額を確定金額とし、その消費税等は確定金額となる日の法律を適用する。
- 7 支払い方法が毎月払い等で、各月の支払額に1円未満の端数が生じる場合は、最終月に精算するものとする。

### （契約の解除）

- 8 当該長期継続契約については、通常の前記以外に次のいずれかに該当する場合、委託者及び受託者は契約を解除できる。この場合は、当該解除に伴う損害の賠償を請求することができない。
  - （1）当該契約に係る予算の額に減額又は削除があったとき。（この場合は、速やかに受託者に対して書面によりその旨を通知する。ただし、契約内容又は数量等の変更により、減額後における予算の範囲で契約を継続できるときは、契約変更等により対応する）
  - （2）当該契約を解除しようとする日が、履行期間の2分の1を超える場合で、その4箇月前までに書面で解約を申し出たとき。
  - （3）契約の内容に新たな事項を追加する必要があるとき。（ただし、同一の相手方と再度契約を締結する場合に限る）
- 9 前項の規定に従って契約を解除する場合であっても、互いがその濫用を避け、誠実に取扱うこと。

### （その他）

- 10 この契約書に記載のない事項は、契約規則等の手続きに従って処理する。

# 各会計年度別支払限度額表

案件名：総合福祉会館建築保全業務委託(長期継続契約)

本案件に係る各会計年度における委託代金額の支払限度額(税抜き)は、次のとおりとする。

会計年度	対象期間	支払限度額 (円、税抜き)
平成30年度	平成30年6月1日から平成31年3月31日	33,560,000
平成31年度	平成31年4月1日から平成32年3月31日	40,052,000
平成32年度	平成32年4月1日から平成33年3月31日	40,052,000
平成33年度	平成33年4月1日から平成33年5月31日	6,712,000

※ 各年度毎の委託代金額(税抜き)は、「(別紙)平成30年度～平成33年度業務別内訳書」の各業務内容毎の単価に、「各年度の業務別回数等表」の年度毎の回数に乗じて、該当する年度に実施する業務内容の金額を合計して算定する。

※ 上記の方法で算定した各年度毎の委託代金額(税抜き)は、上の表で定める支払限度額(税抜き)を超えることができないものとする。

# 総合福祉会館建築保全業務委託仕様書

## I. 業務概要

1. 業務名 総合福祉会館建築保全業務委託
2. 履行場所 横須賀市本町2丁目1番地 (横須賀市立総合福祉会館)
3. 履行期間 平成30年6月1日から平成33年5月31日まで  
ただし、年末年始(12月29日から1月3日の6日間)を除く。
4. 目的 総合福祉会館の建物、設備機器等の正常な機能を発揮するための保守点検・維持管理と関係法令に基づく検査・点検を行い、また、運転・監視及び日常点検・保守担当者の配置により日常の運転・監視を行うことで、総合的な建築保全を行う。
5. 施設概要 【別表1】及び別添「配置図、平面図」
6. 業務仕様
  - (1) 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「建築保全業務共通仕様書(最新年版)」(以下「共仕」という。)による。ただし、第4編清掃、第6編警備を除く。
  - (2) 本仕様書及び共仕に定めがない事項は、委託者と協議する。  
委託者は、施設管理担当者(市の指定する職員)を置く。
  - (3) 業務報告書の作成は、原則として、国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修「建築保全業務報告書作成の手引き」により、必要に応じて写真等も添付する。  
官公庁へ点検等の報告を義務付けられている事項については、必要な提出物を作成し、施設管理担当者に提出する。  
建築基準法第12条第2項及び同条第4項に基づく点検の報告については、法定報告に準じ、書面にて施設管理担当者に提出する。
  - (4) 電気工作物の保安業務は、保安規程により、委託者と別途契約する事業者が実施する。
  - (5) 共仕における特記事項のうち、本業務で適用する事項は、本仕様書に記載したものとする。ただし、記載のない事項において、適用が必要なものは、施設管理担当者と協議する。
  - (6) 緊急時(災害時を含む)の対応等  
緊急時、本仕様書の対象となる各部位において、破損・損傷等により正常に機能しなくなった又はその恐れがある場合、直ちに施設管理担当者に報告し、また、その機能を回復するための措置を直ちに講じなければならない。大規模地震等による災害時も同様とする。
  - (7) 業務の再委託等  
点検業務における主要な部分(総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断)の一部または全部を再委託してはならない。  
主要な部分以外を再委託する場合は、その実施について適切な指導、管理を行い、横須賀市内の事業者(※)を優先的に選定するよう配慮し、年間業務計画書の提出の際に併せて、再委託先の名称、所在、連絡先等を記載した書類に委託関係を証する書類を添付して提出する。変更及び追加等のあった場合も同様とする。  
※横須賀市内の事業者とは、横須賀市内に主たる営業所のある事業者で、法人の場合、事実上の本店所在地、又は登記簿上の本店所在地が横須賀市内にあること。  
また、業務責任者及び運転・監視及び日常点検・保守担当者の再委託は不可とする。
  - (8) 仕様書との相違  
仕様書と現状に相違がある場合は、施設管理担当者に報告し、現状に合わせた業務を行う。
  - (9) 著作権その他  
著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。
  - (10) 環境保護配慮とグリーン物品購入  
この業務を施行するにあたり、横須賀市グリーン購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等購入経費が含まれている場合、できるだけこの方針に基づく環境物品の調達を行うこと。  
本市は、独自の環境マネジメントシステム(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受注者においてもできる限り環境に配慮して業務を執行すること。

## 7. 対象業務

本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。

### (1) 定期点検等及び保守業務

- ・ 建築 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 電気設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 機械設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 監視制御設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 防災設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 搬送設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 工作物・外構等 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

### (2) 運転・監視及び日常点検・保守業務

- ・ 建築 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 電気設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 機械設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 監視制御設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 搬送設備 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

### (3) 執務環境測定業務

- ・ 空気環境測定 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。
- ・ 照度測定 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

### (4) 建築物点検業務

- ・ 建築基準法第12条第2項及び同条第4項に基づく点検  
対象部位と点検回数は、【別表2】、点検方法は、共仕による。

### (5) 害虫調査及び報告

- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条、同施行規則第4条の5に基づく調査と防除計画の作成。  
対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

### (6) 簡易専用水道検査

- ・ 水道法第34条の2に基づく検査  
対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

### (7) 水質検査

- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条同施行規則第4条に基づく水質検査  
対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

## II. 共通仕様

### 1. 業務関係図書

次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者へ提出し、承諾を得ること。

- ・ 年間業務計画書 (協議の上、業務開始前14日以内までに提出。全委託業務の年間スケジュール等を明記すること。)
- ・ 緊急対応連絡表 (業務開始前14日以内までに提出。変更があった場合、直ちに変更届を提出すること。)
- ・ 作業計画書 (原則、実施前月の14日前までに提出。月次作業一覧と個別点検等に関する作業計画書を提出すること。その際、該当する業務に携わる作業員名簿(資格確認できる内容)及び使用する測定機器リスト(校正証明の写)をその都度、併せて提出すること。)

### 2. 貸与資料

業務の実施に関し、次の関係資料を貸与する。なお、業務終了後、速やかに返却する。



### (1) 諸官庁提出書類(控)

- ・ 電気工作物保安規程
- ・ 官公署届出書類

### (2) 点検・検査記録簿関連

- ・ エネルギー消費記録
- ・ 検針(課金)記録
- ・ 空気環境測定記録
- ・ 消防設備点検結果報告書
- ・ エレベーター定期検査記録

### (3) 図面類

- ・ 完成図
- ・ 各種施工図
- ・ 機器完成図

### (4) 管理資料

- ・ 取扱説明書
- ・ 保守契約リスト

## 3. 業務の記録

次の管理用記録書類を整備し、常時閲覧が可能なように保管を行い、業務終了後に提出する。

- ・ 計画・報告書類
- ・ 作業日誌類
- ・ 事故・修繕・更新記録等
- ・ 施設管理担当者との打合せ記録簿
- ・ 運転記録簿
- ・ 点検記録簿
- ・ その他必要な書類、記録等

## 4. 業務の報告

報告書等による報告期限は下記とする。(ただし、緊急性のあるものは適宜報告する。)

- ・ 日常点検業務 翌日終日まで(翌日が休日の場合、休日明け)とする。
- ・ 定期点検業務 翌月の7日までとする。(ただし、報告書の作成が完了したのものから随時報告する。)
- ・ 建築物点検業務 点検終了後1週間以内とする。

## 5. 業務責任者

(1) 本業務の実施前に、業務責任者を選任し、次の事項について、書面をもって施設管理担当者に提出する。

なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

- ・ 氏名
- ・ 生年月日
- ・ 経歴書
- ・ 業務に関する資格者証等(写)
- ・ 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 業務責任者は、次の実務経験を有する者を配置する。

- ・ 定期点検及び保守業務の実務経験 5年以上
- ・ 運転管理業務の実務経験 5年以上
- ・ 執務環境測定業務の実務経験 5年以上

(3) 不適格者の交替

- ・ 委託者は、業務責任者について、実情調査の結果、業務遂行上不適格者と認められる時はその理由を明示し、受託者にその者の交替を求めることができる。

## 6. 運転・監視及び日常点検・保守担当者(以下「保守担当者」という。)

(1) 本業務の実施前に、保守担当者に関する次の事項について、書面をもって施設管理担当者に提出する。

なお、保守担当者に変更があった場合も同様とする。

- ・ 氏名
- ・ 生年月日
- ・ 経歴書
- ・ 現住所
- ・ 業務に関する資格者証(写)
- ・ 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 保守担当者は、当施設に8:30からから21:00までの間、次の実務経験を有する者を常時1名配置する。

- ・ 定期点検及び保守業務の実務経験 3年以上
- ・ 運転管理業務の実務経験 3年以上
- ・ 執務環境測定業務の実務経験 3年以上

### (3) 不適格者の交替

- ・ 委託者は、保守担当者について、実情調査の結果、業務遂行上不適格者と認められる時はその理由を明示し、受託者にその者の交替を求めることができる。

## 7. 法定資格者の選任

(1) 業務実施上必要な次の法定資格者を選任し、必要な業務を行う。

- ・ 一級建築士(建築基準法で規定される全ての点検業務が可)
- ・ 建築物環境衛生管理技術者
- ・ 消防設備士又は消防設備点検資格者
- ・ 建築物調査員(建築基準法で規定される建築物の点検が可)
- ・ 建築設備等検査員(建築基準法で規定される種類ごとの特定建築設備等の点検が可)

(2) 本業務の実施前までに、法定資格者に関する次の事項について書面をもって施設管理担当者に提出する。

- ・ 氏名
- ・ 生年月日
- ・ 経歴書
- ・ 業務に関する資格を証明するもの(写)

## 8. 業務条件

### 【定期点検等及び保守業務】

定期点検等及び保守業務の実施時間帯は、次のとおりとする。

なお、実施日は、施設管理担当者と協議する。

- ① 平日(開館日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))  
8時30分～17時00分
- ② 休日(開館日:土・日曜日及び祝祭日)  
8時30分～17時00分
- ③ 閉館日(11月23日/勤労感謝の日)  
停電実施点検可能日

### 【運転・監視及び日常点検・保守業務】

(1) 運転・監視及び日常点検・保守業務の実施時間は、次のとおりとする。

- ① 平日(開館日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))  
8時30分～17時00分(昼間)  
17時00分～21時00分(夜間)
- ② 休日(開館日:土・日曜日及び祝祭日)  
8時30分～17時00分(昼間)  
17時00分～21時00分(夜間)

(2) 冷暖房の運転日及び運転時間は、次のとおりとする。

- ① 冷房 7月1日～9月30日の開館日  
8時30分～21時00分
- ② 暖房 12月1日～3月31日の開館日  
8時30分～21時00分

上記期間は目安であり、実情に合わせ、施設管理担当者と協議の上決める。

### 【執務環境測定、簡易専用水道検査、水質検査】

測定等は、執務時間中(停電時測定が必要なものは除く)に、執務に支障がないよう実施する。

なお、実施日は、施設管理担当者と協議する。

## 【建築物点検業務】

実施日は、施設管理担当者と協議する。

- ① 平日（開館日：月曜日～金曜日（祝祭日を除く））  
8時30分～17時00分
- ② 休日（開館日：土・日曜日及び祝祭日）  
8時30分～17時00分

## 【害虫調査及び報告】

実施日は、施設管理担当者の指定する日とする。

### 9. 廃棄物の処理等

- (1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、原則として、受注者負担とする。
- (2) 発生した廃棄物の集積場所等は、施設管理担当者が指定する構内指定場所とする。

### 10. 業務の検査

- ・ 業務責任者は単位ごとの業務を完了したときは、自主検査を行い市の指定する様式により報告書を提出する。
- ・ 施設管理担当者は、業務責任者より、業務完了の報告書を受けたときは、速やかに確認検査を行う。

### 11. 建物内施設等の利用

当該業務を実施するため、中央監視室を利用することができる。

### 12. 駐車場の利用

施設内の駐車場は利用できない。（ただし、作業上止むを得ず駐車する必要がある場合は別途協議による。）

### 13. その他

- ・ 各種検査の立会いと、記録・報告書を作成する。
- ・ 市が行う修繕及び工事の調整と協力をする。
- ・ 施設管理の改善と改修の立案及びその見積書を提出する。
- ・ 他の委託業務との調整と協力をする。
- ・ 市及び館内各施設が行う行事等への調整と協力をする。
- ・ 各エネルギー（電気・ガス）消費の削減徹底と管理標準の記録をする。

## Ⅲ. 特記仕様

### 【定期点検等及び保守業務】

#### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
- ・ 従事者の制服、点検に必要な工具、計測機器等（機器に付属しているものを除く）  
また、制服は、会社名の入ったほつれ等ない清潔なものとし、名札を着用する。
- ・ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等  
ヒューズ、パッキン、Oリング、フィルター、タッチアップ用塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、補充交換オイル、潤滑油  
送風機等のVベルト
- ・ 文具等の事務消耗品、コピー代
- ・ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

#### 2. 作業・費用の特記事項

##### (1) 点検周期1Mの点検内容の実施

次の機器について、共仕で指定する1Mの点検内容の実施をしない。

- ・ 空気清浄装置
- ・ 送風機
- ・ ポンプ類
- ・ 全熱交換器

## (2) フィルターの交換

次の機器のフィルター交換を実施する。

- ・ 空気清浄装置 台数や個数は【別表2】による。
- ・ ファンコイルユニット（隠ぺい形） 台数や個数は【別表2】による。

## (3) 空調機内部及びダクト点検口の塗装補修

空調機のコイル、送風ファンセクション内部及びダクト点検口について、下記により塗装等を行う。

- ①下地処理：錆及び汚れ落とし、ケレン等
- ②塗装：エポキシ樹脂塗料（同等品）を刷毛塗り
- ③乾燥：空調機運転による乾燥とするが、臭気による建物内影響対策は施設管理担当員と協議による

## (4) エレベーターの性能検査の申請料

労働安全衛生法、クレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合の検査の申請料は、受注者の負担とする。

## (5) エレベーターの点検

重要な部分の点検は、製造メーカーが点検を行うこと。

また、故障対応は迅速に行うこと。

## (6) 自家発電設備（ガスタービンエンジン）及び直流電源装置（アルカリ蓄電池）の点検

製造メーカーの点検（又はそれと同等の点検）を行うこと。

## (7) 保守担当者は、緊急な事態や事故には迅速に対応し、必要な措置を講ずる。

## (8) 建築項目のうち、内部建具を除く項目（定期点検周期3Y）は初年度に実施する。

## (9) 機械項目のうち、空調熱源機（小型冷温水機ユニット）の初年度の冷房前点検と冷房運転切替は除く。

## (10) 冷却塔は、清掃の際、ろ材の付着物の除去を十分行い、水槽とストレーナー等の内部清掃を行う。また、水質管理においてレジオネラ症防止作業を行い、薬剤による除菌処理等を行う。使用する薬剤は、受注者負担とする。

### 【運転・監視及び日常点検・保守業務】

#### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
- ・ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等  
ヒューズ、パッキン、リング、フィルター（空調機、ファンコイル）、タッチアップ塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、補充交換オイル、潤滑油等
- ・ 文具等の事務消耗品、コピー代
- ・ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

#### 2. 作業・費用の特記事項

##### (1) パッケージ形空気調和機の運転・監視記録を実施する。

##### (2) 不良となった照明用ランプ（共用部分に限る）及び照明用コンデンサーの交換を実施する。

##### (3) 保守担当者は、緊急な事態や事故には迅速に対応し、業務責任者及び施設管理者に連絡する。

業務責任者は、直ちに緊急な事態や事故を回復するための措置を講ずる。

### 【執務環境測定業務】

#### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
- ・ 文具等の事務消耗品、コピー代
- ・ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

#### 2. 作業の制限

- ・ 貸室等状況により、測定日や時間に制限が発生する。

## 【建築物点検業務】

### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 点検に必要な工具計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き受注者の負担とする。
- ・ その他費用負担が不明確なものがある場合は、事前に施設管理担当者に確認する。

### 2. 作業の特記事項

- ・ 業務の実施は、契約初年度とする。
- ・ 点検の実施に際しては、施設管理担当者が立ち会うことがある。また、受注者側から施設管理者に立ち会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

## 【害虫調査及び報告】

### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 調査に必要な工具、機器等の機材は、受注者の負担とする。

### 2. 作業の特記事項

- ・ ねずみ害虫の生息調査を6ヵ月以内ごとに行い、必要に応じて適正な防除計画の作成を行う。
- ・ 範囲は全館とし、排水管、排水槽、ピット等を含む。
- ・ 調査の結果、防除が必要な場合、別途契約とする。

## 【簡易専用水道検査】

### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 検査水の採取費用
- ・ 検査費用

### 2. 作業の特記事項

- ・ 業務実施後、検査済証・簡易水道検査表を提出する。

## 【水質検査】

### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 検査水の採取費用
- ・ 検査費用

### 2. 作業の特記事項

- ・ 業務実施後、検査成績書等を提出する。

## IV その他

### 1. 業務の管理

受託者は、契約の履行について、配置した保守担当者の業務の管理及び行為についてその責に任ずる。

### 2. 業務責任者及び保守担当者の業務上の負傷

業務責任者及び保守担当者に業務上の負傷その他事故が発生した場合、その事由のいかんを問わず委託者はその責を負わない。

### 3. 業務上の損害賠償

受託者は、業務責任者及び保守担当者が、勤務中、建物・備品等の滅失破損その他委託者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、業務責任者及び保守担当者の責に帰することのできない事由のときはこの限りでない。この場合、受託者は、直ちに施設管理担当者にその旨を報告しなければならない。

### 4. 業務上の注意事項

業務にあたっては、来館者に迷惑をかけないように、十分注意し、また、業務の遂行にあたっては安全を期すこと。

## 5. 法令の遵守

業務の実施にあたり、受託者は、労働基準法等関連する法令を遵守しなければならない。

## 6. 守秘義務等

受託者は、秘密の保持及び個人情報の保護を厳守するとともに、業務上提供される資料等を委託者の承諾なく第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

## 7. 支払方法

委託者は、各月末締めをもって、受託者が検査終了後に提出する完了届及び請求書に基づき、委託料を支払うものとする。

連絡先 横須賀市 福祉部 福祉総務課 矢野 電話046-822-8245

## 施設概要

施設名	横須賀市立総合福祉会館
住所	横須賀市本町2丁目1番地
敷地面積	5,213.41m <sup>2</sup>
建築面積	2,387.34m <sup>2</sup>
延べ床面積	16,317.12m <sup>2</sup>
建築構造	RC・SRC・S造、地下1階地上8階PH1階
用途	福祉施設 消防法施行令別表1用途は(16)項(イ)
用途地域	商業
防火地域	防火地区
竣工	平成5年3月
設備の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調熱源エネルギー搬送は、ポンプを台数制御し省エネルギー化している。小部屋が多いため各室にVAVを設置し送気量制御を行い、空調機空気量は各室VAVから信号を演算しインバーター制御を行い、省エネルギー化を図っている。空調運転は全プログラム運転となっている。</li> <li>当施設は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「建築基準法第12条第2項及び第4項」に該当する施設である。</li> <li>老人福祉センター、デイサービスセンター、点字図書館等を含む複合施設である。</li> </ul>

## 機械設備概要

設備種別	仕様	
空調設備	空調方式	ファンコイル+ダクト+VAV空調式、ダクト方式
	ゾーニング	各階東西に分け大空間室は個別ゾーンとしている
	燃料等	都市ガス
	冷熱源機器	ユニット型直置き吸収温水機 240USR×2台
	温熱源機器	鋼製ボイラー600,000kcal/hr (老人センター+デイサービスセンター用) SUS貯湯槽 5,000ℓ
	空気調和機	ユニット形(送風機、排風機組込)
	空気清浄装置	空調機組込み型電気集塵器+ロールフィルター(10組)、NBS90%+プレフィルター(3組)
換気設備	全熱交換器	AHU-1のみユニット型回転式全熱交換器設置
	換気方式	第1種換気 機械室、発電機室、電気室 第2種換気 第3種換気 倉庫、トイレ
排煙設備	開放方式	手動式
	復帰方式	現場手動式
衛生器具設備	大便器洗浄方式	洗浄弁式
	小便器洗浄方式	洗浄タック(節水装置)式
	洗面器用水栓	一般水栓、自動水栓
給水設備	給水方式	受水槽110m <sup>3</sup> +高置タック21m <sup>3</sup>
	計量区分	親メーター75mm、8F食堂(閉鎖中)と3F厨房に子メーター設置
	引き込み	75DIP、75mm量水器、3F老人福祉センター、3Fデイサービス
	配管材料	屋外：DIP, VP 屋内：SGP-A
給湯設備	給湯方式及び給湯箇所	老人センター+デイサービスセンター、6階調理室は中央供給式 給湯室
	燃料等	都市ガス
	熱源機器	給湯ボイラー+貯湯タック、ガス湯沸器(食堂・閉鎖中)、電気湯沸し器(湯沸し室)
	配管方式	中央式は複管式
	配管材料	銅管
排水設備	排水方式屋内	污水、雑排水の分流
	排水方式屋外	雨水、污水+雑排水の分流
	ポンプ排水	污水槽(6m <sup>3</sup> )、雑排水槽(9m <sup>3</sup> )、湧水槽
	配管材料	(污水管、雑排水、通気管別に記入)
ガス設備	ガスの種類	13A
	供給箇所	冷温水発生器、ボイラー、8F食堂(停止中)、3F厨房、6F調理講習室
	計量区分	熱源、一般(8F食堂(停止中)、3F厨房小メーター設置)
	配管材料	GP
	緊急遮断弁	あり
自動制御設備	自動制御方式	電気式
	中央監視制御装置	中央監視制御装置中央集約形
	中央監視制御装置構成	中央監視装置、プリンター
	主な監視制御機能	監視機能、スケジュールプログラム、計測、警報
防災設備	消火器	粉末
	フード簡易消火設備	粉末
	機械排煙設備	排煙機6台、排煙口52箇所
	ガス漏れ火災警報設備	地下機械室、電気室、発電機室
	スプリンクラー設備	全館、ポンプ900ℓ/分×30kw、アラーム弁9個、補助散水栓40台
	泡消火設備	駐車場部、ポンプ900ℓ/分×30kw
	ハロゲン消火設備	地下機械室、電気室、発電機室
連結送水管設備	放水口14箇所	

電気設備概要

設備種別	仕 様			
受変電設備	電気方式	三相3線式	6KV	
		三相3線式	200V	
		単相3線式	200/100V	
		直流2線式	200V	
	主遮断装置	CB形		
	設備容量	変圧器総容量	12.5kA	1,575kVA
進相コンデンサー	高 圧			
配電盤	屋内型			
直流電源設備	直流電源装置	非常用照明器具の電源と共用 アルカリ蓄電池		
自家発電設備	発電機	三相3線式	210V	
		定格出力	250kVA	
	原動機	ガスタービンエンジン 電気式始動方式 空冷式		
燃 料	A重油			
		サービスタンク	1,950リットル	
動力設備	電気方式	幹 線	三相3線式 200V	
		分 岐	三相3線式 200V	
	動力盤			
電灯設備	電気方式	幹 線	単相3線式 200, 100V	
			直流2線式 100V	
		分 岐	単相2線式 100V	
			単相2線式 200V	
	ハイテンションアウトレット	回転式		
	非常用照明器具	電源別置き形		
	配線器具	タンブラスイッチ、壁付きコンセント		
蛍光灯	安定器の回路方式、電圧	100V		
電灯コンセント盤				
時計拡声その他設備	親時計	5回線	5回線 壁掛け型	
	増幅器	出 力	720W	
	インターホン	エレベータ用、障害者用		
	TV等共聴設備	アンテナ	VHF、UHF、AM、FM、BS	
	ITV	4階行動観察室(故障中)		
	AV設備	5階研修室、3階集会室		
	音響設備	5階大ホール、6階体育室兼集会室、7階第1音楽室		
	駐車場管制設備	ループコイル式		
ELV監視盤				
電話設備	種 別	時分割PCM方式		
	回線数	外線28/32回線、内線139/208回線		
	電話機	内線電話機	一般(卓上)	116台 (HITACHI HI-P5A)
		内線電話機	一般(壁掛)	50台 (HIYACHI HI-P-WAPA)
		内線電話機	多機能	15台 (HITACHI HI-24F-TELSA)
内線電話機		多機能(停電用)	8台 (HITACHI HI-24F-TELPF)	
防災設備	自動火災報知装置	受信機	P形1級 335回線	
		副受信機	P形1級 335回線×2、315回線	
	自動閉鎖装置	連動制御器(盤)、遠方復帰機構		
	ガス漏れ警報装置	集中監視式、ガスの種類(都市ガス)		
非常放送設備				
避雷設備	受雷部	突針、棟上導体		
	避雷導線	建築構造利用		
	接地極	接地極埋設		
構内配電線路	電気方式	高 圧	三相3線式 6kV	
		低 圧	三相3線式 200V	
			単相3線式 200/100V	
			単相2線式 200/100V	
	配線方式	地中線式		
	地中管の材質	FEP		
外灯接地	1基毎単独			
構内通信路	配線方式	地中式		
	地中管の材質	FEP		



エレベーター設備	乗用兼車椅子用 8停止床2機 9停止床1機	可変電圧可変周波数制御
		積載量(人員) 1,150kg(17人)
		速度 105m/分
		運転方式 3台郡乗合全自動方式
		かご内寸法 1.5m×2.5m
	人荷用 3停止床1機	油圧サイドブランジャー方式
		積載量(人員) 1,750kg(26人)
		速度 30m/分
		運転方式 方向性乗合全自動方式
		かご内寸法 1.5m×2.5m
	乗用兼非常用 8停止床1機	可変電圧可変周波数制御
		積載量(人員) 1,150kg(17人)
		速度 90m/分
運転方式 方向性乗合全自動方式		
かご内寸法 1.8m×1.5m		

対象部位と点検回数等 (12ヶ月分)

建 築													
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃	交換	日常点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
屋 根	陸屋根	アスファルト防水+シingle-CON	1,507	m2	RF	3Y(初)	○						
	〃 日常点検		1,348	m2	RF		○			1M			
	勾配屋根		617	m2	RF	3Y(初)	○						
屋 上	パラペット・手摺		173	m	各階	3Y(初)	○						
外 壁	タイル張り	磁器質タイル	5,516	m2	各階	3Y(初)	○			3M			
庇・とい			211	m2		3Y(初)	○						
軒天井・ひさし下端			909	m2	各階	3Y(初)	○						
バルコニー	床	アスファルト防水+シingle-CON	909	m2	各階	3Y(初)	○			3M			
	手 摺	コンクリート+タイル	641	m		3Y(初)	○			3M			
滑り台	避難用	3F用, 6F用	2	基	屋外		○			3M			
外部建具	扉・戸及び枠	外部	59	カ所	各階	1Y	○			3M			
	窓・枠	金属	1,326	m2		1Y	○			3M			
	窓可動部	金属	401	カ所		1Y	○			3M			
内壁・柱・梁	塗 装		10,898	m2	各階	3Y(初)	○						
	壁 紙		5,593	m2		3Y(初)	○						
	タイル		1,499	m2		3Y(初)	○						
	吸音材		1,655	m2		3Y(初)	○						
	移動間仕切壁(5F)×1	h=3m	14	m2		3Y(初)	○						
	移動間仕切壁(3F)×2	h=4m	50	m2		3Y(初)	○						
	便所ブース		54	ブース		1Y	○						
内部天井	ボード類		15,103	m2	各階	3Y(初)	○						
	吹付け材		4,534	m2		3Y(初)	○						
	点検口		150	カ所		3Y(初)	○						
	カーテンボックス		150	カ所		3Y(初)	○						
内部床	硬質床	ビニールシート系、タイル、樹脂、石	10,151	m2	各階	3Y(初)	○						
	畳、カーペット		2,437	m2		3Y(初)	○						
	視覚障害者誘導ブロック		2,368	枚		1Y	○			1D			
内部階段	手 摺		450	m	各階	3Y(初)	○						
	壁		3,091	m2		3Y(初)	○						
	床		769	m2		3Y(初)	○						
	天井、裏段		769	m2		3Y(初)	○						
内部建具	扉・枠		324	カ所	各階	1Y	○						
	同可動部分		324	カ所		1Y	○						
	〃 日常点検		230	カ所			○			3M			
	シャッター		6	カ所		1Y	○			1D			トステム鈴木シャッター
駐車場	自動ドア	内部用、外部用	15	カ所		2/Y	○			1D			神奈川パコ
	一般用、業務用	車路含む	42	台分		1Y	○			1D			
	車椅子用		3	カ所		1Y	○			1D			
視覚障害者誘導ブロック			626	枚		1Y	○			1D			
吊下バト等			2	組	5, 6F	1Y	○						
音響反射板			1	式	7F	1Y	○						
スライディングウォール			3	カ所	3, 5F	1Y	○						

電 気 設 備														
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃	交換	日常運転	指定時期		製造社名	
											IN	ON		
照明器具	蛍光灯	全て	1,864	個	各階	1Y	○						松下電工	
	白熱灯	全て	989	個		1Y	○							松下電工
	ハロゲン	全て	275	個		1Y	○							松下電工
	日常点検	共用部分	4,895	m <sup>2</sup>			○				1M			
	照明用ランプ交換		15	個						○	1M			
	蛍光灯用トランス交換		15	個						○	1M			
分電盤・開閉器箱			34	面					○	1M				
動力盤			36	面	各階	1Y	○			1M				
幹 線	ケーブルラック	800W未満	230	m	各階	1Y	○							
	ケーブルラック	800W以上	30	m		1Y	○							
		防火区画	19	カ所		1Y	○							
電気室、配電盤等	電気室		1	室	8F	6M	○			1D				
	高圧配電盤	(機器除く)	11	面			○				1M			
	低圧配電盤		9	面			○				1M			
	低圧コンデンサ盤		2	面			○				1W			
	変圧器	500kVA以下	6	台			○				1W			富士モルト変圧器
	交流遮断器	交流遮断器	4	台			○				1D			
	計器用変成器		1	面			○				1W			
	力率改善装置	高、低圧進相コンデンサ	2	台			○				1W			
指示計器・保護継電器	保護継電器(電力リレー)	31	個		○				1D					
自家発電	発電機室		1	室	8F	6M	○			1D				
	ガスタービン1軸式	パッケージ形250KVA・蓄電池12個・整流装置共	1	基		1Y	○				1D, 1W, 1M			明電舎
	試運転		1	基			○				1M			
直流電源設備	整流装置	100V系アルカリ蓄電池	1	組		1Y	○			1W			古河電池	
	蓄電池	長寿命MSE制御弁式据置鉛蓄電池	86	個		1Y	○			1W				

通信・情報設備	構内情報通信網設備						6M	○			1M			
	構内交換設備	28回線交換機、電話機	129	台			6M	○			1M			日立製作所
拡声設備	増幅器		14	台	2, 3, 4		1Y	○						日本ビクター
	スピーカー		39	台	, 5, 6,		1Y	○						TOA
誘導支援設備	誘導チャイム		1	カ所	1F		1Y	○						アイホン
	トイレ等呼出装置		41	カ所	各階		1Y	○						
調光装置	サリスタ調光		1	組	5F		1Y	○						松下電工
映像・音響設備	プロジェクター、スピーカー、スクリーン		1	組	5F		1Y	○						
情報表示設備	時刻表示盤		1	面	1F		1Y	○						シブソン
	子時計		113	個	各階		1Y	○						
テレビ共同受信設備	アンテナ及びマスト		1	本	RF		1Y	○						八木アンテナ
監視カメラ設備	固定式カメラ	カラー	14	台	1-8F 場外		1Y	○						ブラスタ
	ビデオモニター	カラー	2	台			1Y	○						
	記録装置		1	台			1Y	○						
	リモート操作器		1	台			1Y	○						
駐車場管制設備	管制盤		1	面	1F		1Y	○						日本信号
	検知器(ループコイル)		4	個			1Y	○						
	回転灯		1	個			1Y	○						
	表示灯		1	個			1Y	○						
外灯			18	基	構内		1Y	○			1M			松下電工
ホール・リフト誘導照明	照明器具		9	灯	RF		1Y	○						小糸工業
	制御盤		1	面			1Y	○						
雷保護設備	突針		3	基	屋上		1Y	○			1M			ライオン電材工業
	避雷導線又は棟上導体		358	m			1Y	○				1M		
	接地極		4	カ所		構内	1Y	○						
構内配電路・構内通	ハントホール		8	カ所	構内		1Y	○			1M			

機械設備														
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃	交換	日常点検	指定時期		製造社名	
											IN	ON		
給湯ボイラー	無圧ボイラー	733kw	1	台	B1F	6M	○			1D			サトー	
	運転・監視記録		1	台										2H
空調熱源機	小型吸収冷温水機ユニット	80USRT×3台	2	組	B1F	4/Y	○			1D	○	○	矢崎総業	
	運転・監視記録		2	組										1D
パッケージ形空調機	電気室	28kw、屋内外機	1	台	8F	2/Y	○						東芝	
	フィルター洗浄		1	枚	1F	8/Y	○				○	○	ダイキン	
	防災センター	5.2kw、屋内外機	1	台		2/Y	○				○	○		
	フィルター洗浄		3	枚		8/Y	○				○	○		
ハッダー	冷温水		4	台	B1F	1Y	○							
膨張水槽	空調、温水用	鋼板製	2	台	RF	1Y	○			1D				
	清掃	EXT-2	1	台		1Y		○				○夏		
冷却塔	点検	小型吸収冷温水機ユニット用842kw	2	台	RF	1Y	○			1W	○夏	○	空研工業	
	清掃		2	台		1Y		○				○夏		
	水質管理装置		2	台		1Y		○				○夏		タクミ
	薬剤	レジオネラ、防錆、防藻処理剤	150	kg						1D(冷房)		○夏	○夏	
空調機	点検	ユニット形	13	台	各階	2/Y	○			1M	○		松下電器産業	
	点検	空気清浄機部	13	台		2/Y	○			1M	○			
	フィルター交換	中性能フィルター	594×594×292mm	26		個	1Y		○			○夏		
		中性能フィルター	289×594×293mm	12		個	1Y		○			○夏		
		プレフィルター	ロール 0.975×20m	4		巻	1Y		○			○夏		
		プレフィルター	ロール 1.135×20m	5		巻	1Y		○			○夏		
	プレフィルター	ロール 1.440×20m	1	巻		1Y		○			○夏			
	プレフィルター清掃	再生形	38	枚		8/Y		○				○	○	
	冷温水コイル洗浄	高压洗浄	13	台		1Y		○				○夏		
	エリミネーター洗浄	厚50mm	108	枚		1Y		○				○冬		
	ドレンパン、トラップ清掃		13	台		1Y		○						
コイル・ファンセクション内部	塗装補修	13	台	3Y(初)										
全熱交換器	AHU-1に組み込み	1	台	1Y		○			1M	○				
ファンコイルユニット	点検	天井埋込・カセット形	119	台	各階	1Y	○			1M			三菱電機	
	フィルター清掃		190	枚		8/Y		○				○	○	
可変風量調整装置	VAV, CAV		156	台	各階	1Y	○				○夏		日本シコ	
空調用ポンプ	陸上形		9	台	B1F	1Y	○			1W			荏原製作所	
送風機			43	台	各階	1Y	○			1W			荏原製作所	
換気扇			55	台	各階	1Y	○						三菱電機	
受水槽	点検	FRP、12m×4.5m×2.5mh	1	基	B1F	1Y	○			1M			三菱樹脂	
	清掃	残留塩素測定含む	1	基		1Y		○						
高架水槽	点検	FRP、5m×3m×2mh	1	基	RF	1Y	○			1M			三菱樹脂	
	清掃	残留塩素測定含む	1	基		1Y		○						
貯湯槽	鋼板製	5t、清掃含む	1	台	B1F	1Y	○	○					温水工業	
汚水槽・雑排水槽		清掃含む	3	カ所	B1F下 ピット	6M	○	○		1M				

衛生用ポンプ	揚水	陸上形 22kw	2	台	B1F	1Y	○			1M			田中ポンプ	
	汚水・雑排水	水中形 3.7kw*2台 1.5kw*4台	6	台	B1F下 ピット	1Y	○			1M			田中ポンプ	
	温水	ライン形 0.25kw	2	台	B1F	1Y	○			1M			田中ポンプ	
電気温水機		200未満	5	台	各階	1Y	○						日本トミック	
衛生器具	手洗器、洗面器、掃除用流し、台所流し等		107	台	各階	1Y	○						TOTO	
	大便器		58	台		1Y	○							TOTO
	小便器		25	台		1Y	○							TOTO
	タオルシート、おむつ替え台等		8	台		1Y	○							
ダクト		ダクト類その他付属品含む	2,168	m	各階	1Y	○							
	点検口塗装	機械室内ファンダクト点検口	14	ヶ所	各階									
ファンダクト	VD, CD		92	個	各階	1Y	○							
制気口	点検		393	個	各階	1Y	○						協同工業	
	清掃	吸込みゲリル	393	個		1Y	○	○						
配管類	配管		800	m	各階	1Y	○							
	弁類		80	個		1Y	○							

監視制御設備												
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃	交換	日常点検	指定時期 IN ON	製造社名
中央監視装置		夏冬切り替え共	1	式	B1F	4/Y	○			1D, 1W	○ ○	アズビル
自動制御装置		電子式	1	式	各階	4/Y	○				○ ○	

防災設備												
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	定期点検周期	機器点検	機器・総合点検	指定時期 IN ON	製造社名		
消火器		粉末消火器	93	本	各階	6M	○	○				
フット簡易消火設備			5	組	3, 8F	6M	○	○			クラコ	
スプリンクラー設備	加压送水装置	30kw	1	台	B1F	6M	○	○			荏原製作所	
	起動装置		1	個		6M	○	○				
	ヘッド		1,638	個	各階	6M	○	○			能美防災	
	制御盤		1	面	B1F	6M	○	○				
	流水検知装置		9	台		6M	○	○				
	表示盤		9	個		6M	○	○				
	呼水装置		1	台		6M	○	○				
	送水口		1	個	屋外	6M	○	○				
	圧力スイッチ		9	個	各階	6M	○	○				
	一次圧調整弁		1	個		6M	○	○				
	水源		1	カ所	B1Fピット	6M	○	○				
	補助散水栓		39	台	各階	6M	○	○			横井製作所	
	末端試験弁		9	カ所	各階	6M	○	○				
連動又は放水試験		1	回		1Y		○					
泡消火設備	加压送水装置	30kw	1	組	B1F	6M	○	○			荏原製作所	
	起動装置		1	個		6M	○	○				
	ヘッド		242	個	1F	6M	○	○				
	制御盤		1	面	B1F	6M	○	○				
	流水検知装置		1	個	1F	6M	○	○				
	圧力スイッチ		1	個		6M	○	○				
	一斉開放弁		24	台		6M	○	○				
	泡消火薬剤貯蔵槽		1	台	B1F	6M	○	○				
	泡消火薬剤混合装置		1	組		6M	○	○				
	表示盤		1	個		6M	○	○				
	手動開放弁		24	個	1F	6M	○	○				
	呼水装置		1	台	B1F	6M	○	○				
	水源		1	カ所	B1Fピット	6M	○	○				
発泡試験		1	回		1Y		○					
放水試験		1	回		1Y		○					
ハロゲン化物消火設備	消火剤貯蔵容器	バック形	12	台	B1, 8F	6M	○	○			能美防災	
	ガス圧式容器弁開放装置		12	台		6M	○	○				
	起動用操作箱		3	個		6M	○	○				
	音響装置		3	個		6M	○	○				
	音声盤		3	面		6M	○	○				
	表示盤		3	個		6M	○	○				
	電源装置		3	組		6M	○	○				
	放出表示箱		7	個		6M	○	○				
	作動試験		2	回		6M	○	○				
放出試験		1	回	1Y		○						

自動火災報知設備	受信機P型1級		335	窓	1F	6M	○	○					能美防災
	副受信機		57	窓		6M	○	○					
	差動式又は補償式スポット型感知器		55	個	各階	6M	○	○					
	定温式スポット型感知器		39	個		6M	○	○					
	煙感知器(151個以上)		368	個		6M	○	○					
	光電式分離型感知器		4	個		6M	○	○					
	P型1級発信機		55	台		6M	○	○					
	表示灯		53	個		6M	○	○					
	音響装置		59	台		6M	○	○					
	消火栓起動装置		1	組		6M	○	○					
	常用電源		1	台		6M	○	○					
予備電源(受信機のみ)		1	台		6M	○	○						
ガス漏れ火災警報設備	受信機		1	面	1F	6M	○	○					
	表示盤		1	面		6M	○	○					
	検知器(警報付)		6	個	各階	6M	○	○					
	常用電源		1	式		6M	○	○					
	予備電源(受信機のみ)		1	式		6M	○	○					
非常放送設備	増幅器操作部		1	台	1F	6M	○	○					能美防災
	スピーカ回線		222	個	各所	6M	○	○					
	音量調整器		67	個		6M	○	○					
	遠隔操作器		1	台	1F	6M	○	○					
	常用電源		1	組		6M	○	○					
	非常電源		1	組		6M	○	○					
誘導灯及び誘導標識	誘導灯		266	灯	各階	6M	○	○					松下電工
避難器具	ハッチ梯子		27	組	2-8F	6M	○	○					
	救助袋	垂直型	1	組	8F	6M	○	○					
	滑り台	6F, 3F	2	組		6M	○	○					
排煙・防火設備	制御盤	41回線	3	面	1F	1Y		○					
	FD		57	個	各階	1Y		○					
	排煙口		53	個		1Y		○					
	防火戸(シングル)		40	カ所		1Y		○					
	防火シャッター		36	カ所		1Y		○					
	自然排煙口		64	カ所		1Y		○					
	排煙装置(排煙機)		6	台		1Y		○					
排煙装置(起動盤)		6	台		1Y		○						
防火用水	採水口	スタント単口	2	個		6M	○	○					
	標識		1	個		6M	○	○					
連結送水管	放水用器具格納箱		15	個		6M	○	○					横井製作所
	送水口	スタント双口	2	個		6M	○	○					横井製作所
	放水口		15	個		6M	○	○					横井製作所
非常電源	ガスターボ1軸式	パッケージ形250KVA	1	基	8F	6M	○	○					明電舎
	蓄電池		1	式		6M	○	○					
配線		絶縁抵抗測定および配線点検	1	式		1Y		○					
非常照明装置			465	個	各階	1Y		○					

搬送設備														
部位	種別	仕様	数量	単位	停止階数	定期点検周期	点検	清掃	交換	日常点検	指定時期	IN	ON	製造社名
エレベーター	交流乗用	インバータ(フルメンテ)8層	2	台	8	1M	○			1D				東芝エレベーター
	交流乗用	インバータ(フルメンテ)8層	1	台	8	1M	○			1D				
	人荷用油圧	油圧サイトプランジヤー(フルメンテ)3層	1	台	3	1M	○			1D				
	乗用兼非常用	インバータ(フルメンテ)9層	1	台	9	1M	○			1D				
	地震時管制運転	普通級(S波検知付)	5	台		1Y	○							
	火災時管制運転		5	台		1Y	○							
	停電時自動着床	ロープ式	3	台		1Y	○							
	停電時自動着床	油圧式	1	台		1Y	○							
	自家発時管制	ロープ式	5	台		1Y	○							
	オートナウス		5	台		1Y	○							
	群管理		5	台		1Y	○							

工作物・外溝等														
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃	交換	日常点検	指定時期	IN	ON	製造社名
外構	敷地	(建築面積分除く)	2,826	m2		1Y	○							
	フェンス		522	m		1Y	○							
	排水桝(雨水)		24	カ所		6M	○							
	排水桝(汚水)		24	カ所		6M	○							
	側溝街きよ		216	m		6M	○							

執務環境測定														
部位	種別	仕様	数量	単位	調査階	周期	測定							備考
空気環境測定		ビル管理法の項目に準拠	26	ポイント	全階	2M	○							
照度測定		労働安全衛生法に準拠	87	室	全階	2M	○							

ねずみ害虫防除										
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	対象階	周期	調査報告			備考
ねずみ害虫	調査報告	ビル管理法の項目に準拠	1	式	全館	6M	○			

簡易専用水道検査										
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	検査報告			備考
簡易専用水道検査			1	回	B1F	1Y	○			

水質検査										
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	調査階	周期	検査報告			備考
水質検査	水質外観検査		1	ポイント	5階		○	1D		
	残留塩素の測定		1	ポイント	5階		○	1W		
	飲料水省略不可項目+金属等(15項目)		1	検体		6M	○			

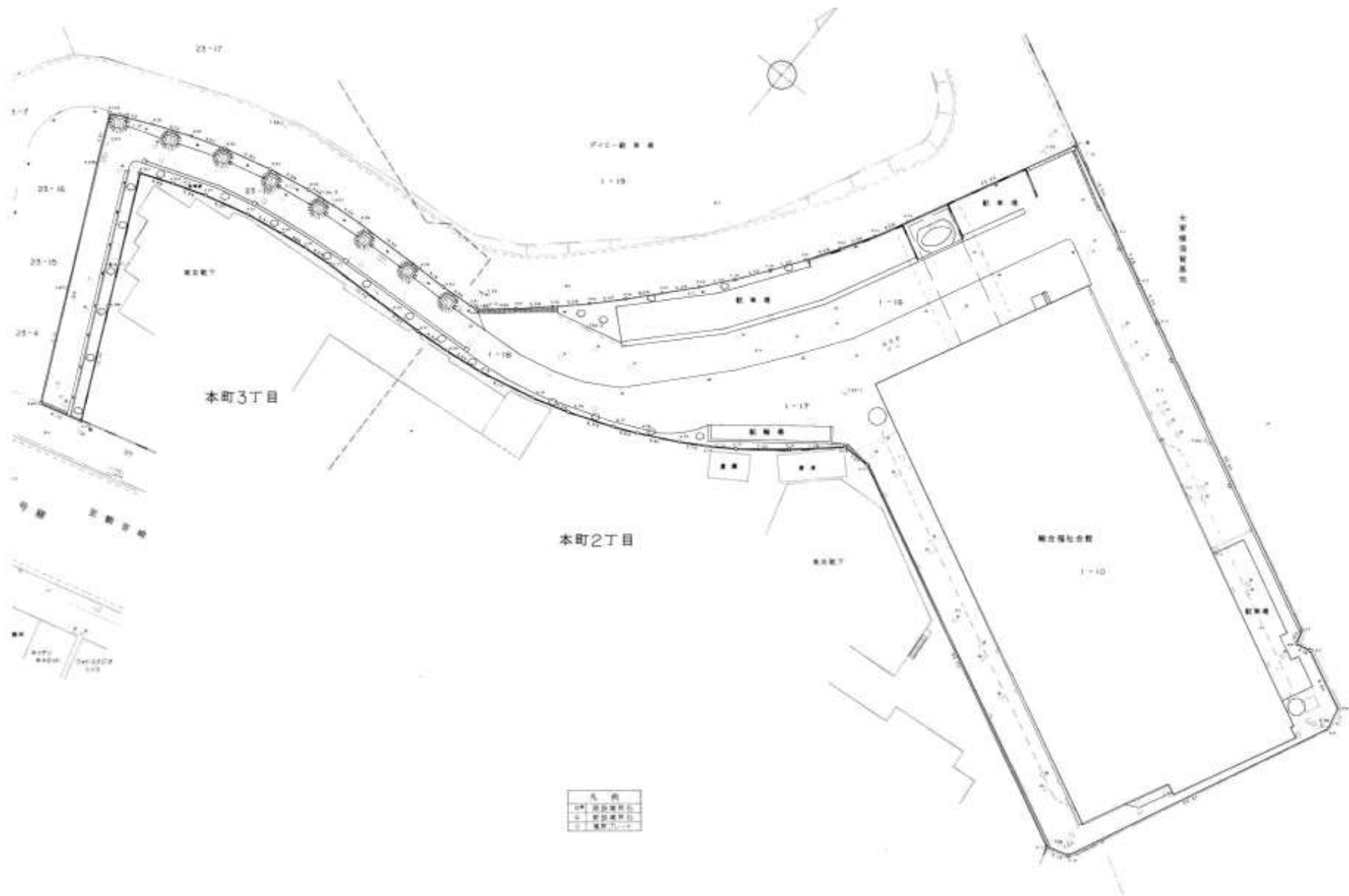
- 注1 「定期点検」は、本仕様書における（1）定期点検等及び保守業務の周期とする。  
注2 「日常運転」は、本仕様書における（2）運転・監視及び日常点検・保守の周期とする。  
注3 防災設備における「機器点検」「総合点検」は、本仕様書における（1）定期点検等及び保守業務の周期とする。  
注4 「IN」「ON」は、「共仕」におけるシーズンイン点検、シーズンオン点検とする。  
注5 「定期点検」「日常運転」「機器点検」「総合点検」「IN」「ON」における周期の表記は、「共仕」による。（参考下記）  
注6 「ビル管理法」は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律である。  
注7 上記対象部位の点検内容は、「共仕」に記載されている点検内容による。  
注8 建築物点検業務（3Y）は、契約初年度に実施する。  
※ 「共仕」は、国土交通省ホームページを参照。

<http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun/index.htm>

※ 周期表示

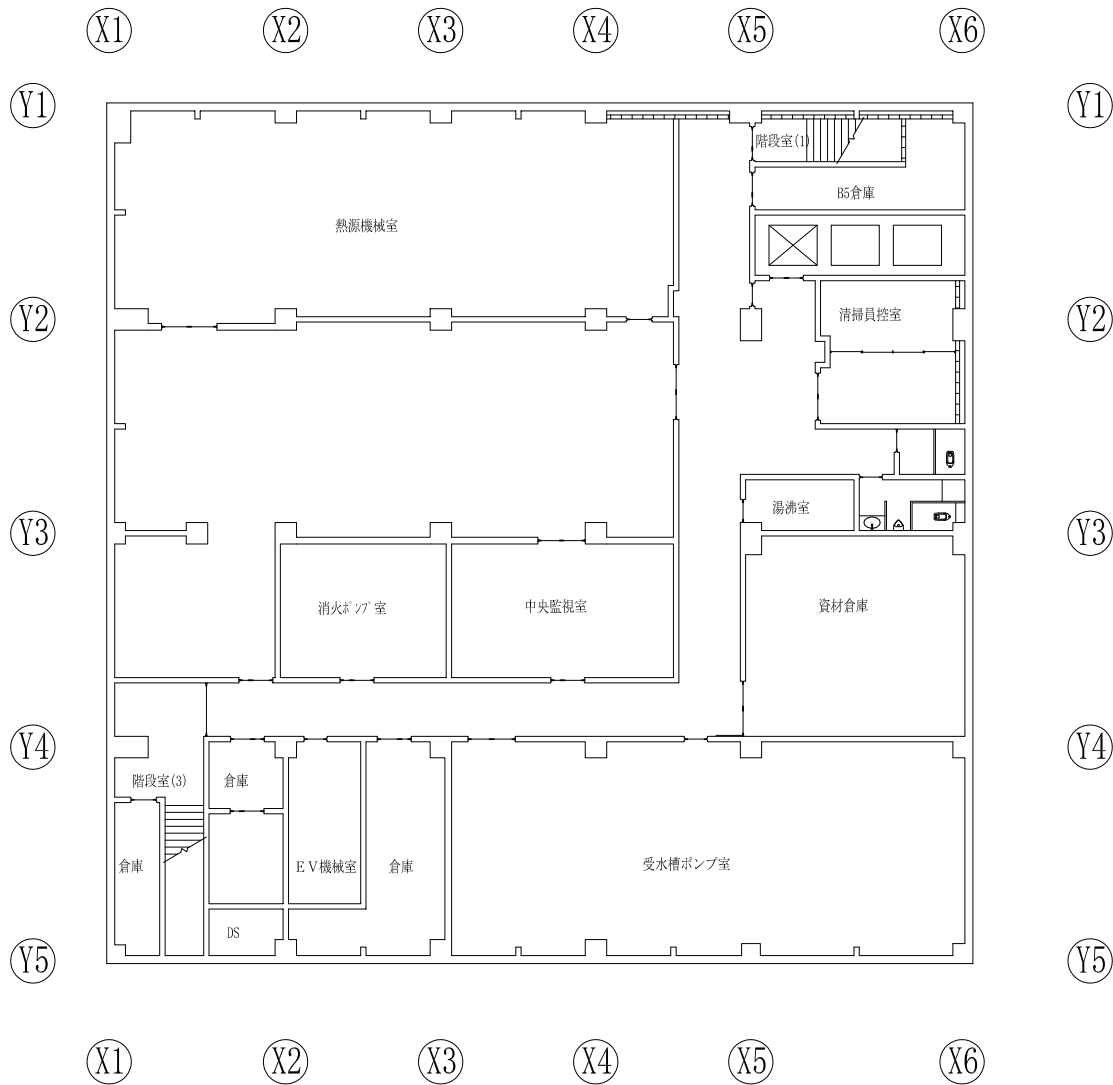
- 2H・・・2時間ごとに1回行うものとする。  
1D・・・1日ごとに1回行うものとする。  
4/D・・・1日に4回行うものとする。  
2/D・・・1日に2回行うものとする。  
1W・・・1週間ごとに1回行うものとする。  
2W・・・2週間ごとに1回行うものとする。  
1M・・・1月ごとに1回行うものとする。  
2M・・・2月ごとに1回行うものとする。  
3M・・・3月ごとに1回行うものとする。  
4M・・・4月ごとに1回行うものとする。  
6M・・・6月ごとに1回行うものとする。  
2/M・・・1月に2回行うものとする。  
2/Y・・・1年に2回行うものとする。  
4/Y・・・1年に4回行うものとする。  
8/Y・・・1年に8回行うものとする。  
1Y・・・1年ごとに1回行うものとする。  
3Y・・・3年ごとに1回行うものとする。3Y(初)は初年度に行うものとする。  
シーズンイン点検・・・冷房又は暖房開始直前の点検  
シーズンオン点検・・・冷房又は暖房期間中の点検



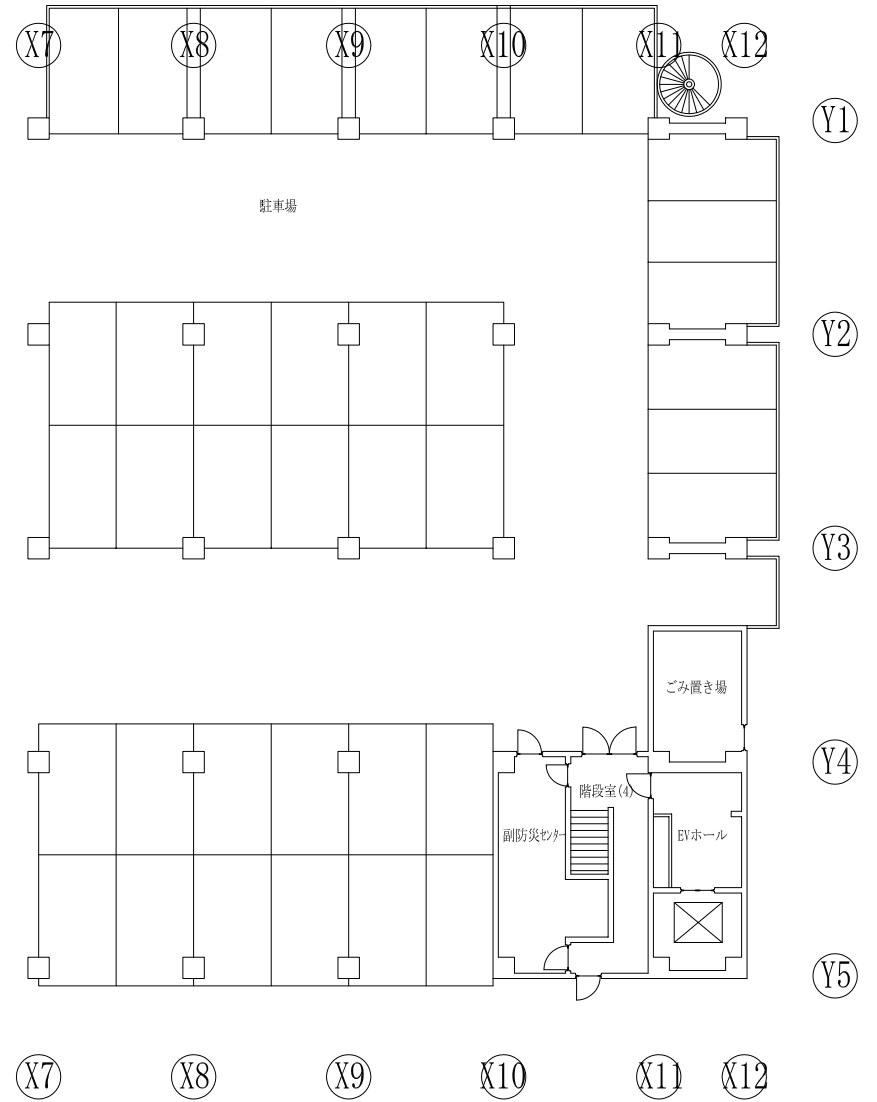
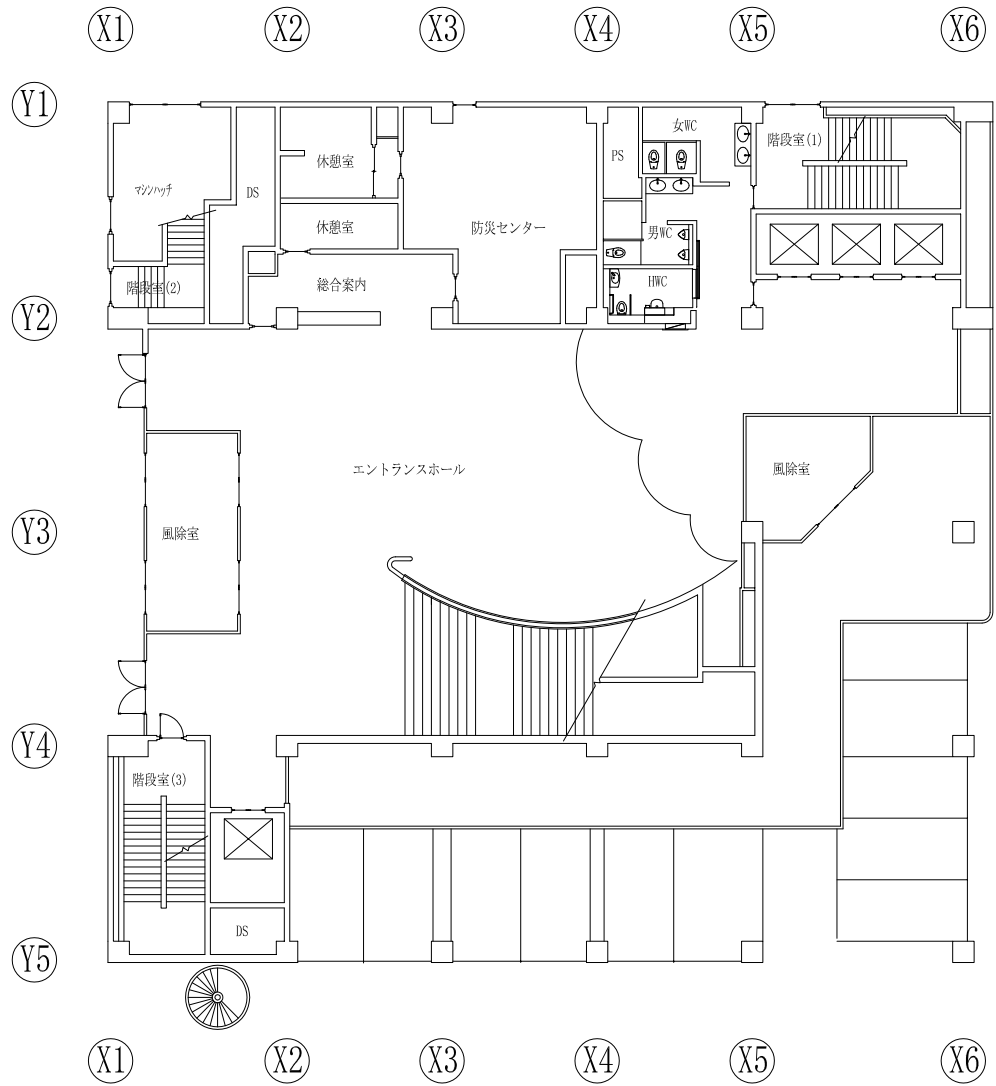


○	瓦
□	土
△	石
◇	木

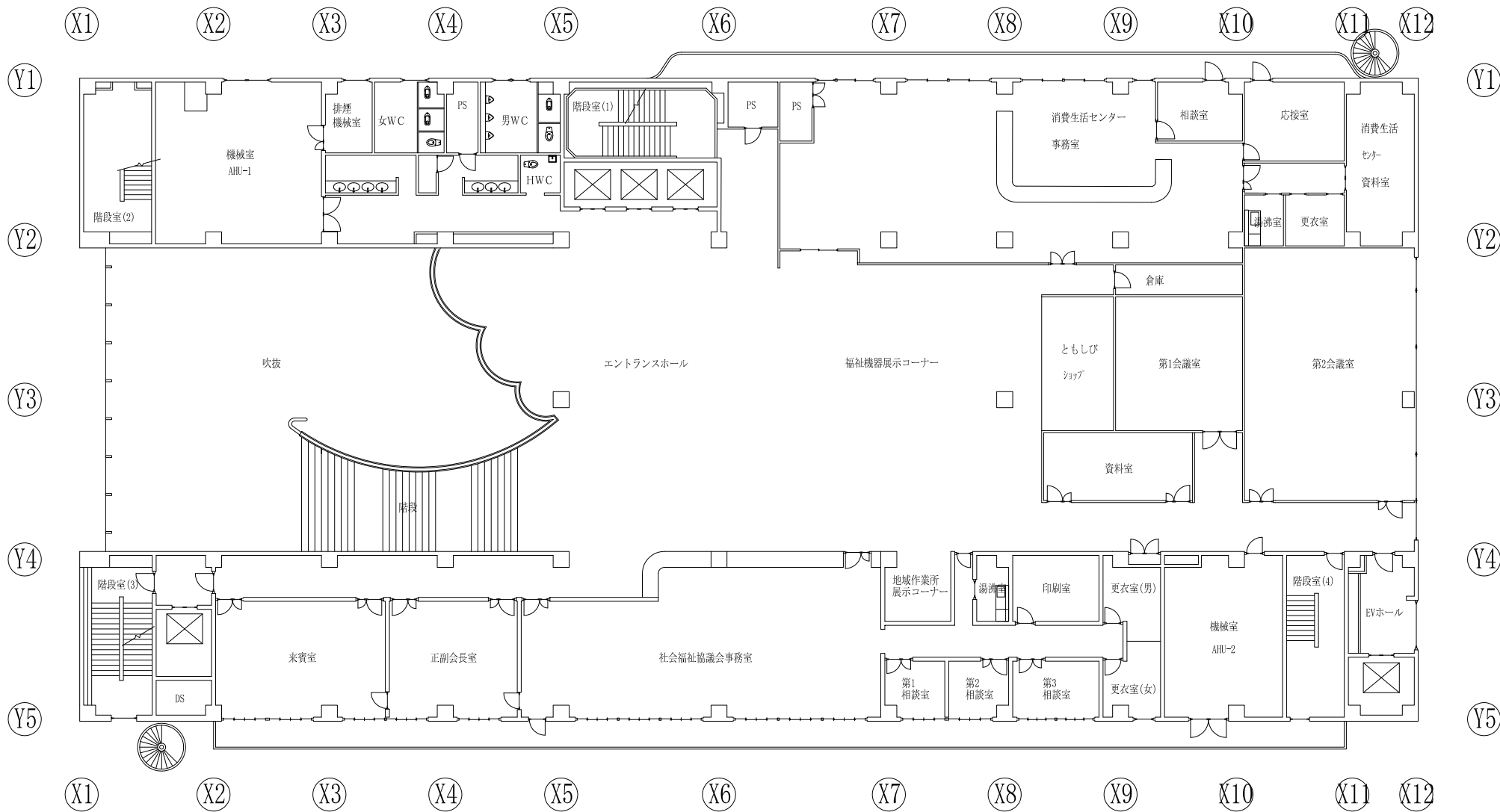




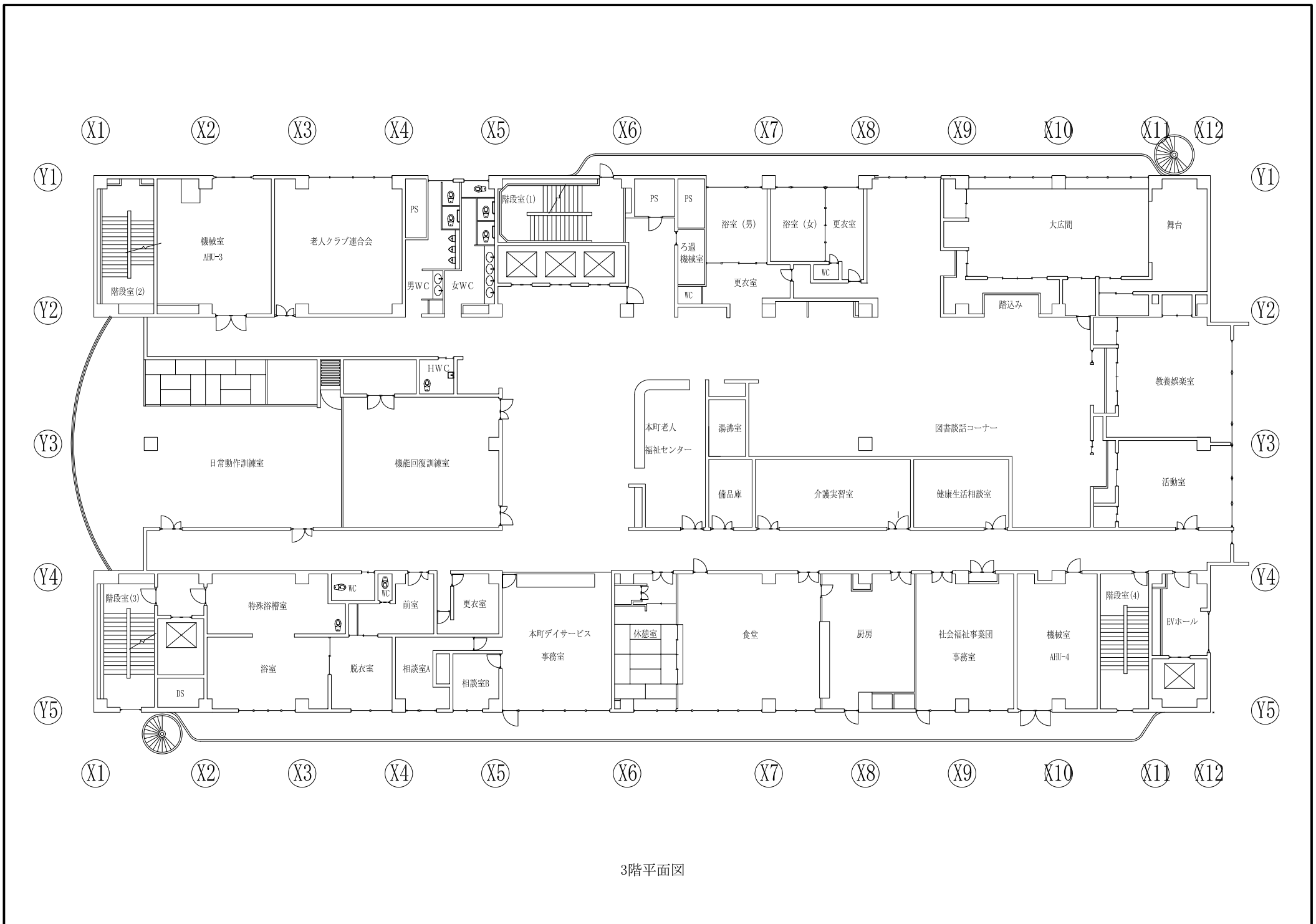
地階平面図



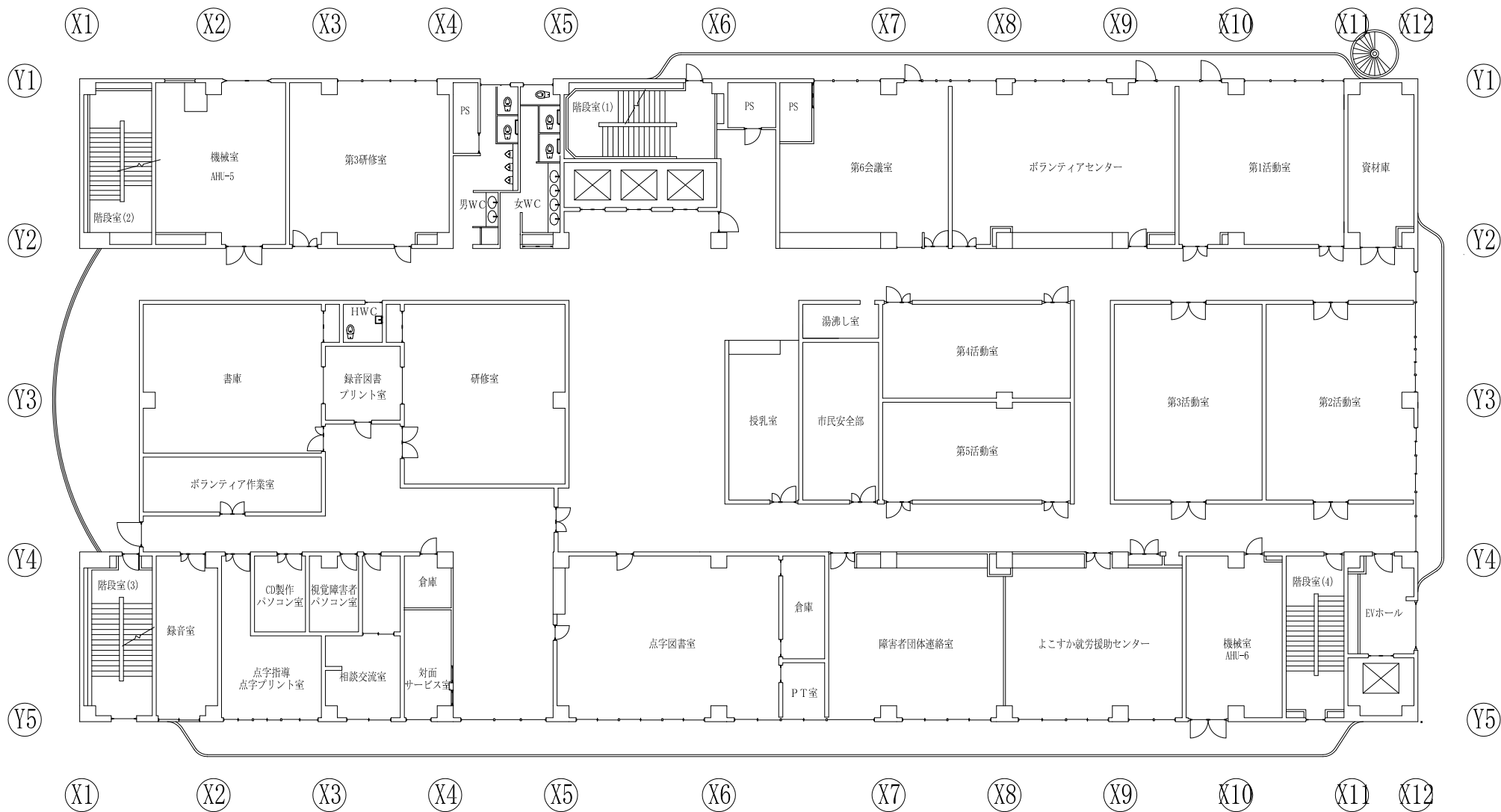
1階平面図



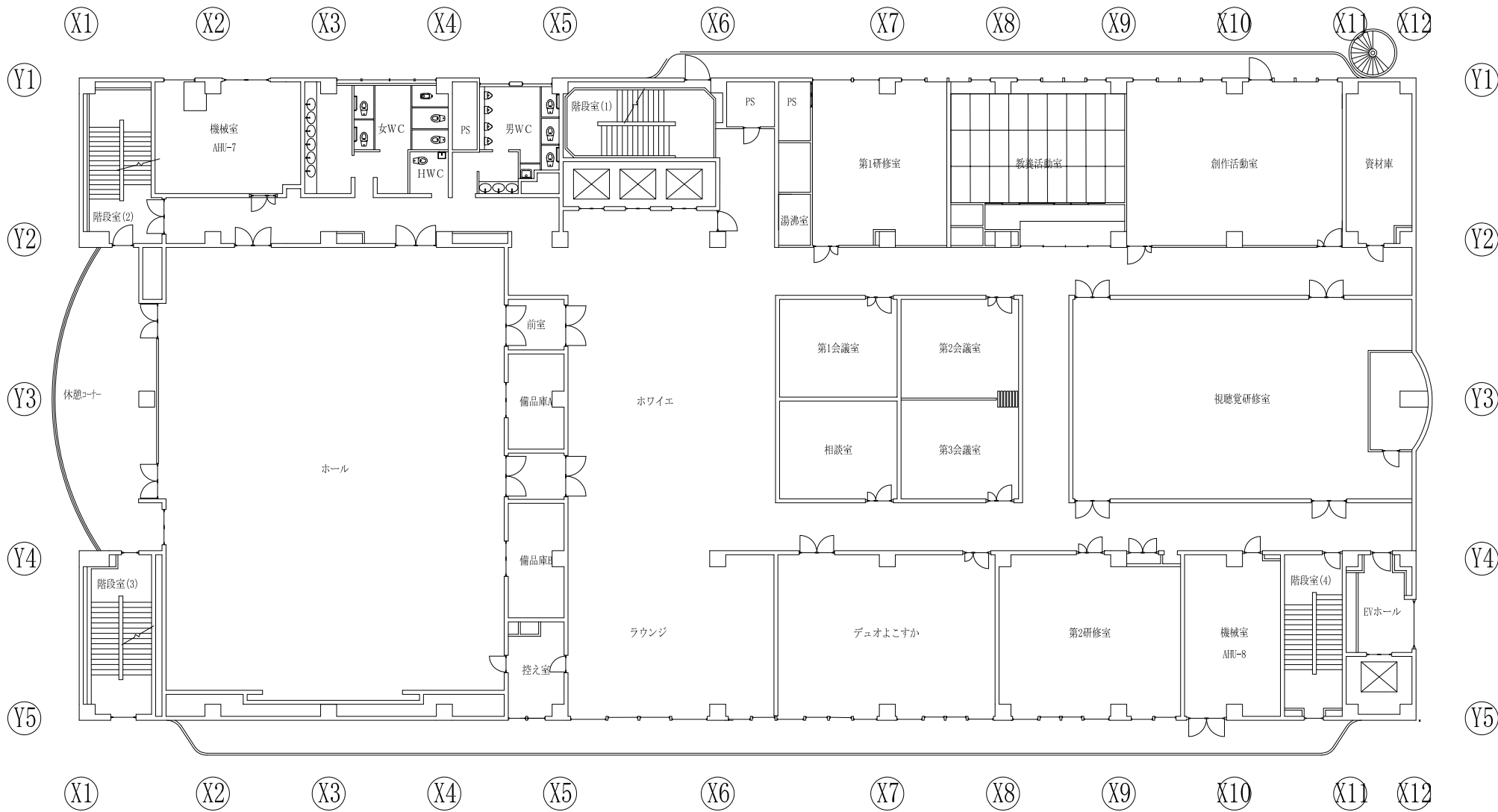
2階平面図



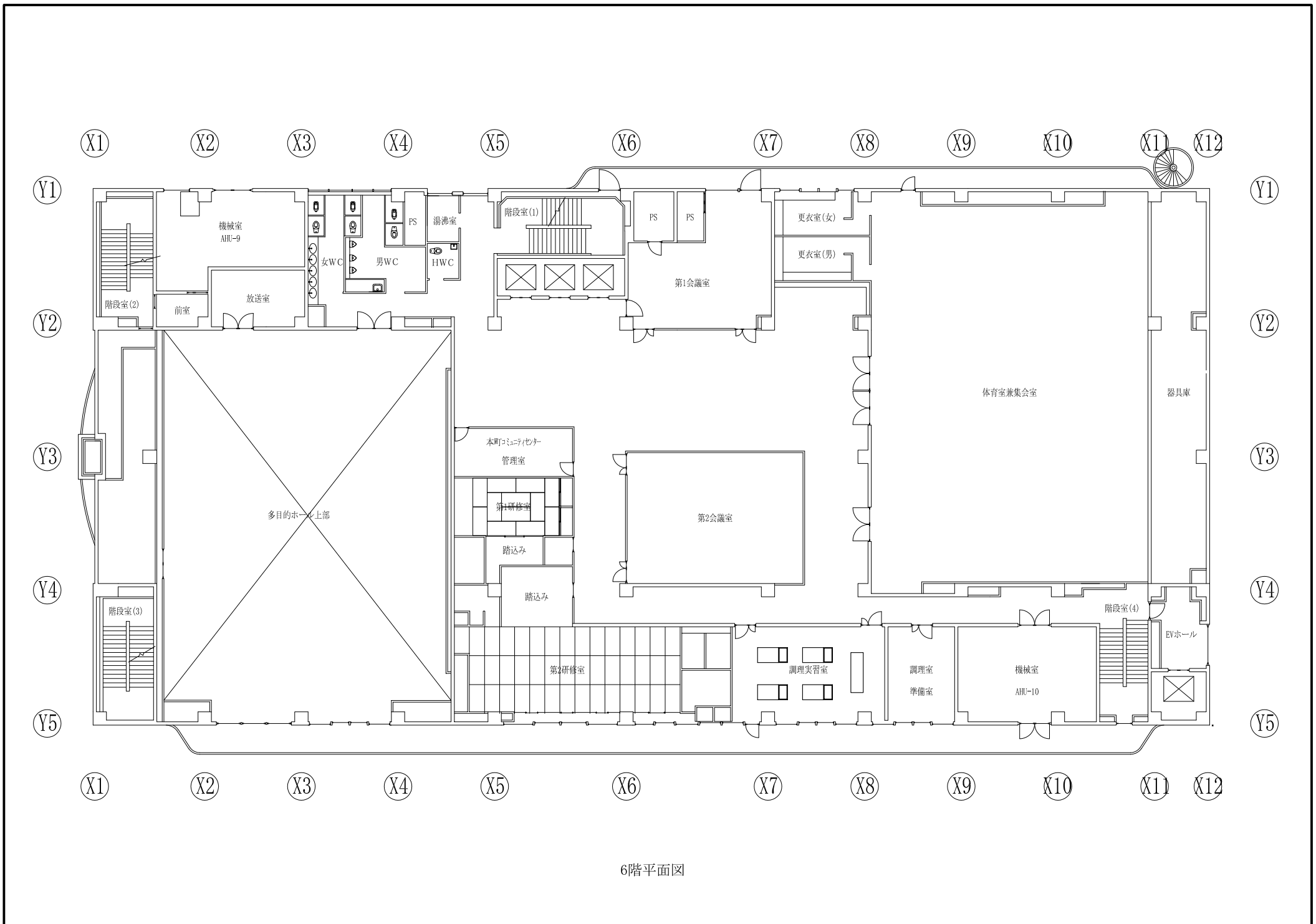
3階平面図



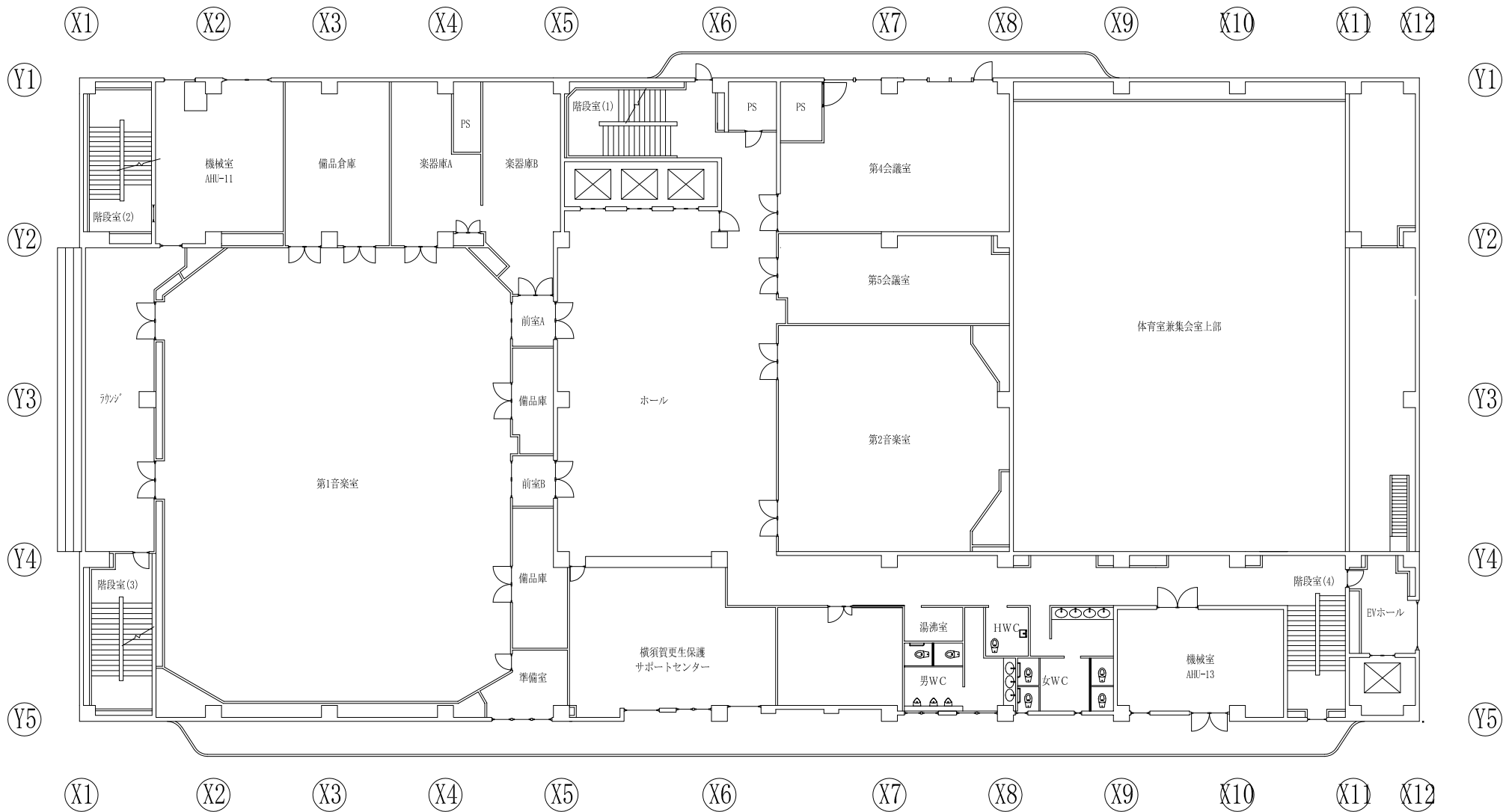
4階平面図



5階平面図

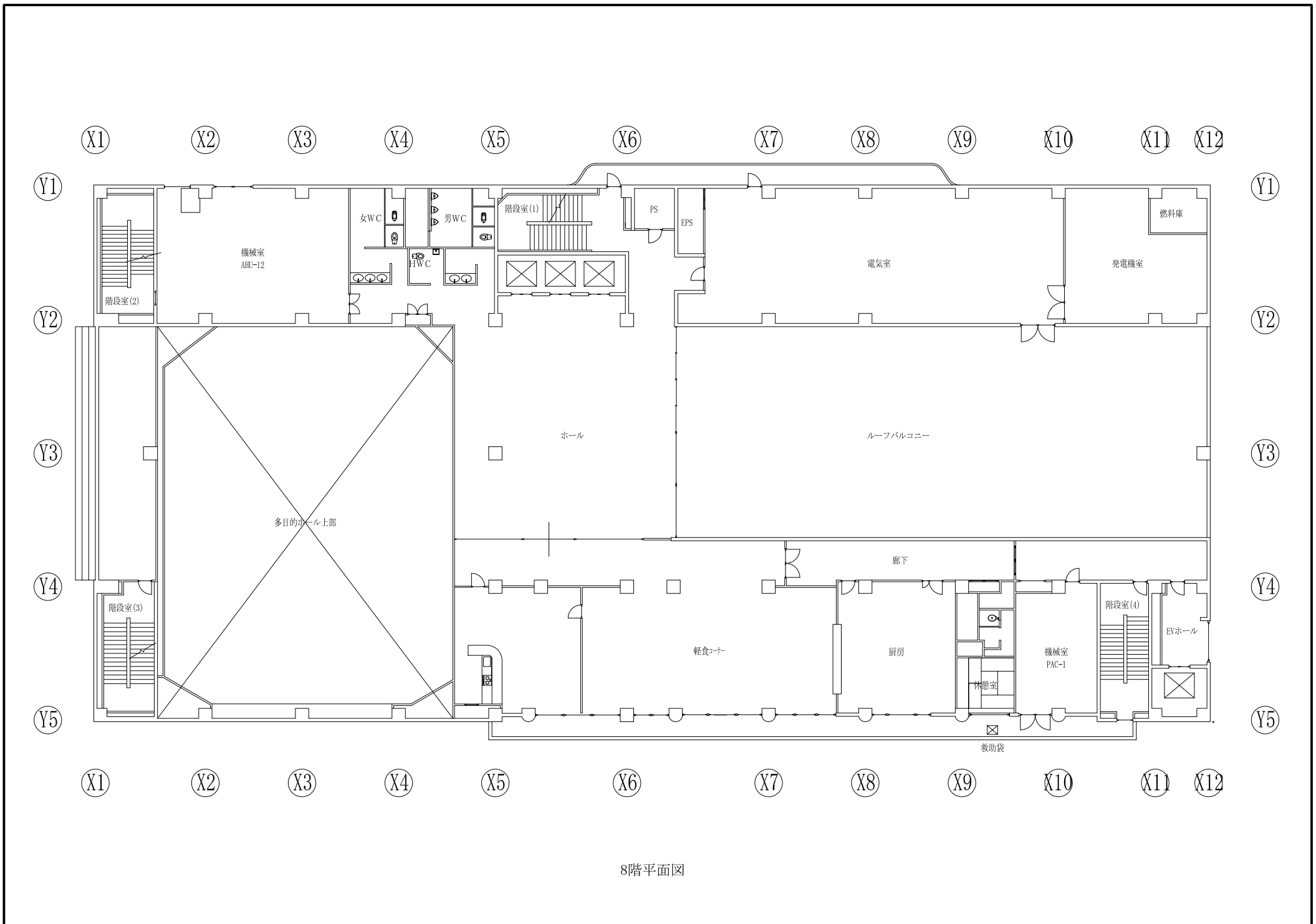


6階平面図

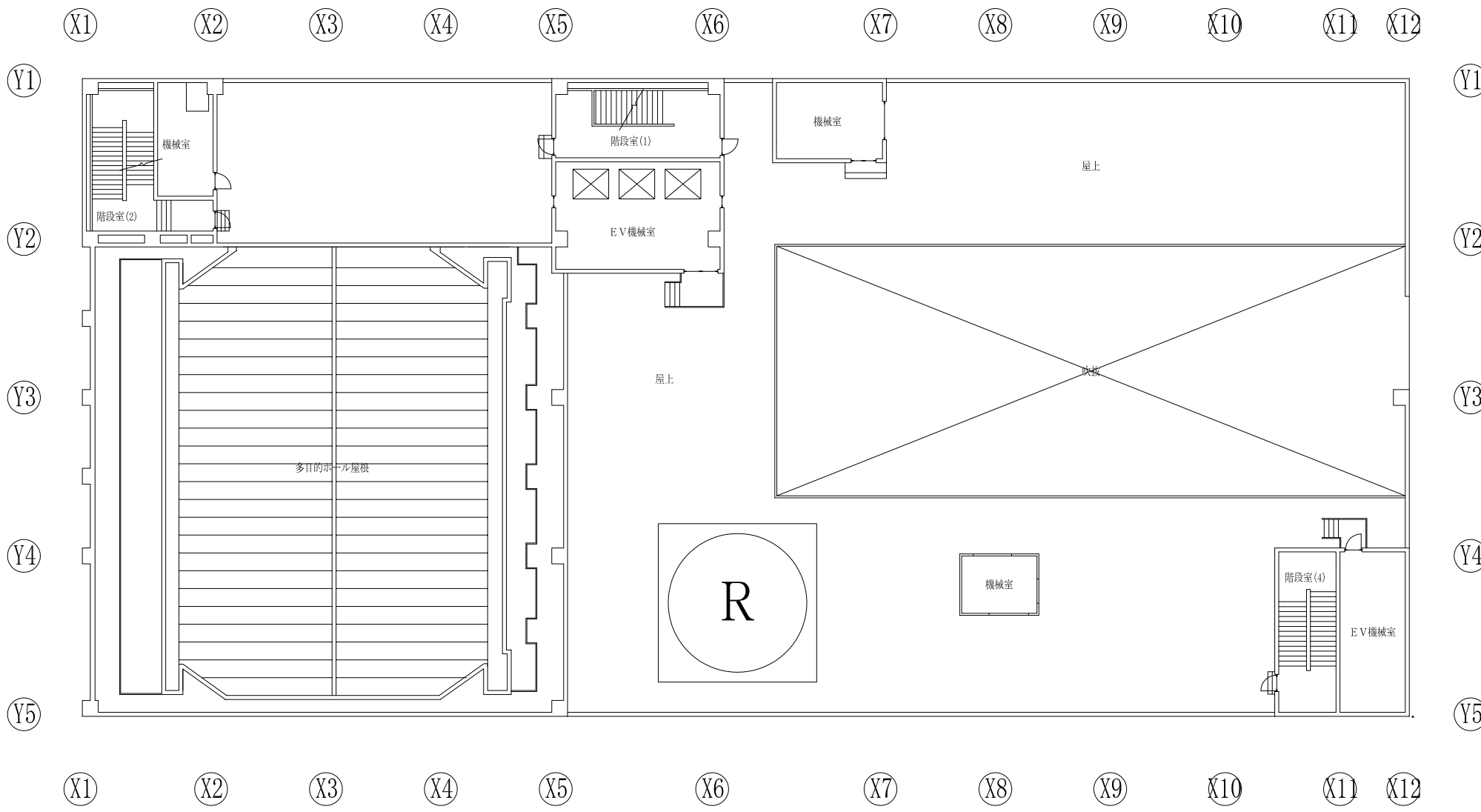


7階平面図





8階平面図



R階平面図