

< 一般委託 >

はぐくみかん建築保全業務委託(長期継続契約) 仕様書

はぐくみかん建築保全業務委託(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	はぐくみかんの建物、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・点検を行う。 また、運転・監視及び日常点検・保守担当者の配置を行うことで、総合的な建築保全を行う。
2	履行期間	令和4年7月1日から令和9年6月30日
3	施行場所	横須賀市小川町16(横須賀市役所はぐくみかん)
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	
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、各年度の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	こども家庭支援課 田中 電話046-822-8265

< 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>
----------------------------------	---

点検回数等の年度毎統括表

業務内容	単位	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	合計
1 定期点検等及び保守業務								
建 築								
「6M」に該当するもの	回	2	2	2	2	2	0	10
電気設備								
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	1	1	0	5
機械設備								
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	1	1	0	5
「2/Y」「6M」に該当するもの	回	2	2	2	2	2	0	10
「4/Y」に該当するもの	回	3	4	4	4	4	1	20
監視制御設備(中央監視装置点検)	回	1	1	1	1	1	0	5
防災設備(機器点検)	回	1	1	1	1	1	0	5
防災設備(機器点検及び総合点検)	回	1	1	1	1	1	0	5
2 運転・監視及び日常点検・保守業務								
建 築	月	9	12	12	12	12	3	60
電気設備								
機械設備								
監視制御設備								
搬送設備								
3 執務環境測定業務								
「2M」に該当するもの	回	5	6	6	6	6	1	30
「1Y」に該当するもの	回	1	1	1	1	1	0	5
4 ねずみ害虫調査								
	回	2	2	2	2	2	0	10
5 簡易専用水道検査								
	回	1	1	1	1	1	0	5
6 水質検査								
「6M」に該当するもの	回	2	2	2	2	2	0	10
上記以外	月	9	12	12	12	12	3	60

令和4年度は、令和4年7月1日から令和5年3月31日までとする。

令和9年度は、令和9年4月1日から令和9年6月30日までとする。

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
令和4年度	円	令和4年 7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	令和5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				

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
令和5年度	円	令和5年 4月 1日から 令和6年 3月31日まで
令和6年度	円	令和6年 4月 1日から 令和7年 3月31日まで
令和7年度	円	令和7年 4月 1日から 令和8年 3月31日まで
令和8年度	円	令和8年 4月 1日から 令和9年 3月31日まで
令和9年度	円	令和9年 4月 1日から 令和9年 6月30日まで

(別紙) 初年度業務別内訳書 (税抜)

業務内容	単位	予定数量	上限単価	単価	金額
1 定期点検等及び保守業務					
建築					
「6M」に該当するもの	回	2	635,000		
電気設備					
「1Y」に該当するもの	回	1	540,000		
機械設備					
「1Y」に該当するもの	回	1	1,420,000		
「2/Y」「6M」に該当するもの	回	2	420,000		
「4/Y」に該当するもの	回	3	220,000		
監視制御設備(中央監視装置点検)	回	1	220,000		
防災設備(機器点検)	回	1	1,050,000		
防災設備(機器点検及び総合点検)	回	1	1,450,000		
小計					
2 運転・監視及び日常点検・保守業務					
建築、電気設備、機械設備、 監視制御設備、搬送設備	月	9	420,000		
小計					
3 執務環境測定業務					
「2M」に該当するもの	回	5	100,000		
「1Y」に該当するもの	回	1	120,000		
小計					
4 ねずみ害虫調査					
	回	2	120,000		
5 簡易専用水道検査					
	回	1	40,000		
6 水質検査					
「6M」に該当するもの	回	2	25,000		
上記以外	月	9	15,000		
小計					
合計金額					

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、通常の解除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。

はぐくみかん建築保全業務委託仕様書

業務概要

1. 業務名 はぐくみかん建築保全業務委託
2. 履行場所 横須賀市小川町16番地 横須賀市役所はぐくみかん
3. 履行期間 令和4年7月1日から令和9年6月30日まで
ただし、年未年始（12月29日から1月3日の6日間）を除く。
4. 目的 はぐくみかんの建物、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・点検を行う。また、運転・監視及び日常点検・保守担当者の配置を行うことで、総合的な建築保全を行う。
5. 施設概要 【別表1】のとおり
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。
 - (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) 運転・監視及び日常点検業務に従事する者(以下日常保守担当者という)1名を常駐させる。
 - (4) 本業務中は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第6条に規定する建築物環境衛生管理技術者を選任し報告する。
 - (5) 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。
また、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。
 - (6) 電気工作物の保安業務は、保安規定により委託者と別途契約する事業者が実施する。
 - (7) 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。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。
 - (8) 緊急時の対応等
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。
 - (9) 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、その関係を明確にするとともに、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すること。
主要な部分以外を再委託する場合は、業務計画書の提出の際に併せて、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、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・監視及び日常保守担当者の再委託は不可とする。
 - (10) 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。
 - (11) 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託者にて行う。
 - (12) 環境保護配慮とグリーン物品購入
この業務を実施するにあたって、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は、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。

(2) 運転・監視及び日常点検・保守業務

- ・ 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。
- ・ その他 施設の巡回点検、故障箇所の補修等

(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) ねずみ害虫調査

- ・ 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条の5に基づく調査と防除計画の作成
対象部位と調査報告回数等は、【別表2】による。

(5) 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。

(6) 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
対象部位と検査回数等は、【別表2】による。

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の承諾を得ること。

- ・ 業務計画書 (協議のうえ業務実施前 14日以内まで。全業務のスケジュール等について明記すること)
- ・ 作業計画書 (作業着手前まで。月次作業計画書と個別点検等に関する作業計画書を提出すること)
- ・ 緊急対応連絡表 (作業着手前まで。変更があった場合、直ちに変更届を提出すること)

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。

- ・ メンテナンス用台帳類
- ・ 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
- ・ 計測記録簿
- ・ 点検記録簿
- ・ 出勤、退勤等の記録
- ・ 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、次の実務経験の一つ以上、有する者を配置する。

- ・ 定期点検又は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. 日常保守担当者

(1) 本業務の実施前に、日常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、日常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等(写)
- ・ 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 日常保守担当者は、当施設に平日8:30から17:15まで常駐し、次の実務経験の一つ以上、有する者を配置する。

- ・ 定期点検又は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、日常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

(2) 業務の実施までに、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
- ・ 業務に関する資格者証等(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、原則次のとおりとする。

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

休 日(閉館日:土・日曜日及び祝祭日)

8 時 30 分～ 17 時 00 分

【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、原則次のとおりとする。

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) 冷暖房の運転日及び運転時間は、原則次のとおりとする。

冷 房 7 月 1 日～ 9 月 30 日の開館日

8 時 30 分～ 17 時 00 分

暖 房 12 月 1 日～ 3 月 31 日の開館日

8 時 30 分～ 17 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。

【執務環境測定業務、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。
- ・ 実施日は、施設管理担当者と協議する。

【ねずみ害虫調査及び報告】

調査日及び調査方法は、施設管理担当者と協議する。

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、受託者負担とする。
- (2) 発生した廃棄物の一時集積場所等は、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、自主検査を行い共仕の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、守衛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への調整と協力をする。
- ・ 各エネルギー消費の削減提案を行い、施設管理担当者と協議決定後実施し効果を報告する。

特記仕様

【定期点検等及び保守業務】

1. 受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、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(パッケージや全熱交換器は除く)、タッチアップ用塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、送風機等のVベルト
- ・ 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

日常保守担当者及び業務責任者は緊急な事態や事故には迅速に対応する。

【運転・監視及び日常点検・保守業務】

1. 受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、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、Oリング、フィルター(パッケージや全熱交換器は除く)、タッチアップ用塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、送風機等のVベルト
- ・ 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) 空調温度や湿度は、施設管理担当者と協議し調整する。
- (2) 日常保守担当者は【別表2】の業務の他、施設全体の巡回点検を1日2回行い、異常を発見した場合に施設管理担当者に報告する。危険箇所や故障については、危険回避対策や軽微な補修、修理(資材等は別途)を行う。
- (3) 日常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担当者に連絡する。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. 受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、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
- ・ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

2. 作業の制限

- ・ 施設の運営上、測定日や時間に制限が発生する。

【ねずみ害虫調査】

1. 受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

- ・ 調査に必要な工具、機器等の機材は、受託者の負担とする。

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。
- ・ 防除は本契約外とする。

【簡易専用水道検査】

1. 受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、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. 受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

- ・ 検査水の採取費用、水質外観検査及び残留塩素測定に必要な道具及び試薬
- ・ 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。

その他

1. 業務の管理

受託者は、契約の履行について、配置した日常保守担当者及び業務責任者の業務の管理及び行為についてその責めを負う。

2. 業務担当者の業務上の負傷

日常保守担当者及び業務責任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、日常保守担当者及び業務責任者が勤務中、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、日常保守担当者及び業務責任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 こども家庭支援課 田中 046-822-8265

施設概要

施設名	はぐくみかん
住所	横須賀市小川町16番地
敷地面積	4,226.85m ²
建築面積	2,379.18m ²
延べ床面積	8,684.37m ²
建築構造	RC・S造、地下1階 地上5階 塔屋1階
各階面積	B1F=142.8m ² , 1F=2,222.93m ² , 2F=1,874.58m ² , 3F=1,685.77m ² , 4F=1,378.02m ² , 5F=1,276.73m ² , PH=62m ²
用途	児童福祉施設等 消防法施行令別表1用途は(16)項(1)
用途地域	商業
防火地域	防火地区
竣工	平成20年3月
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 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。 療育相談センター(診療・療育相談部門、通園施設)、児童相談所、行政事務室等を含む複合施設である。

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	6.6KV
		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	
	定格遮断電流	12.5kA	
設備容量	変圧器総容量	1,150kVA	
	進相コンデンサー	高 圧	
配電盤	屋外型		
	直流電源装置	非常用照明器具の電源と共用	
直流電源設備	陰極吸収式シール形据置鉛蓄電池	負荷容量	183A
		整流器	三相全波整流
			サイスタ自動電圧制御
自家発電設備 キュービクルタイプ	発電機	三相3線式	210V
		定格出力	250kVA
	原動機	水冷4サイクルディーゼル機関	
		電気式始動方式	空冷式
燃 料	軽油		
	サービスタンク	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
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
	ハテナ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
非常・業務放送設備	アンプ	デジタルパワーアンプ、収納ワゴン	
	ワイヤレスチューナー	電波受信機、CD/MDデッキ、CDプレーヤー、MDレコーダー	
	その他	スピーカー、マイクロホン、ワイヤレスアンテナ、接続端子類	
		ビデオプロジェクター、電動スクリーン	
テレビ共同受信設備		UHF、FM、BS-CSアンテナ、分配器、ブースター	
監視カメラ設備	ITVモニター	17型液晶モニター	
	付属装置	ハードディスク160GB×2、DVDドライブ、カメラコントローラー、ドーム形、壁付き形	
	監視カメラ		
	無停電電源装置	AC100V	
電話設備	種 別	制御方式：蓄積プログラム方式、 通話路方式：時分割PCM接続方式	
	回線数	局線16/20回線、内線290/384回線、BS制御回線：14/16回線	
	電話機	内線電話機	一般
		内線電話機	多機能電話 24ホンの、停電機能付
	PHS子機、BS接続装置(PHS送信機)		
インターホン設備	緊急呼び出し	呼び出し器、表示器、復旧器、表示灯	
	モニター	カメラ、モニター	
	付属装置	スピーカー、無線受信器、ペンダント型発信器	

設備種別	仕 様		
入室管理設備	中央処理装置 付属装置	カードリーダー、リモート盤、電気錠、防犯センサー、液晶ディスプレイ、プリンター 防犯受信機、赤外線送受信器、カードリーダー、プザ、電気錠スイッチ	
トイレ警報設備	トイレ呼び出し	呼び出し器、表示器、表示灯	
避雷設備	受雷部	棟上導体、突針	
	避雷導線	専用導線	
	接地極		
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	

機械設備概要

設備種別	仕 様		
空気調和設備	空調方式	ビルマルチ空調機、空調用換気扇	
	ゾーン	各室	
	燃料等	電気	
	冷熱源機器	空冷ヒートポンプ式	
換気設備	換気方式	第1種換気	機械室、発電機室、電気室、厨房、シッカウス法換気
		第2種換気	
		第3種換気	倉庫、トイレ
床暖房設備	電気式 設置箇所	単相200V、フィルムヒーター、コントローラ 保育室	
衛生器具設備	大便器洗浄方式	洗浄弁式	
	小便器洗浄方式	個別センサーFV式	
	洗面器用水栓	自動水栓、一般水栓	
給水設備	給水方式	受水槽30m ³ (2.5+2.5)m × 4.0m × 2.0m 2槽式	
	計量区分	親メーター50mm	
	引き込み	50SUS、50mm量水器	
	配管材料	屋外：SUS、HIVP 屋内：SGP-VB	
給湯設備	ガス給湯	大型瞬間ガス湯沸かし器、都市ガス	
	給湯箇所	水治療室、保育室、厨房等	
	電気給湯	小型貯湯式	
	設置箇所	多目的トイレ、診察室等	
	配管材料	ステンレス鋼管	
排水設備	排水方式屋内	汚水、雑排水の分流	
	排水方式屋外	雨水、汚水 + 雑排水の分流	
	雨水排水槽	調整槽、湧水槽 水中排水ポンプ 自動交互運転	
	汚水排水槽	20m ³ 水中排水ポンプ 並列自動運転	
	雑排水槽	水中排水ポンプ 自動交互運転	
	配管材料	排水用硬質塩化ビニール管	
ガス設備	ガスの種類	都市ガス 13A	
	供給箇所	厨房、ガス給湯器	
	計量区分	親メーター	
	配管材料	屋外引込み：PE 屋内：白ガス管	
自動制御設備	中央監視装置	360点監視用、壁掛け型、プリンター付き	
	リモート盤	データ伝送装置	
	集中コントロール盤	ビルマルチ空調機及び空調換気扇集中管理	

防災設備

防犯警報設備	侵入警報	赤外線方式	
防災設備	自動火災報知装置	受信機	総合RG型、アドレス数255、タッチパネル操作、プリンター内蔵
		表示機	LED方式
		中継器盤	火災、スプリンクラー、フード消火、ガス漏れ、防火戸、シャッター
	自動閉鎖装置	連動制御器（盤）、遠方復帰機構	
	非常放送設備	業務用併設	
	誘導灯	電源別置き形及び内蔵形	
	消火器	粉末	
	フード簡易消火設備	強化液ポンプ、自動消火装置制御、感知器、ノズル	
	スプリンクラー設備	全館、ポンプ720 / 分 × 18.5kw、アラーム弁6個、補助散水栓31台	
	防火水槽	40m ³ 、単口採水口 × 2	
連結送水管設備	放水口6箇所		

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 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
屋 根	陸屋根	アスファルト断熱防水	1,666	m2	RF					1W			
	植栽屋根	アスファルト断熱防水	227	m2	2F					1W			
外 壁		打ち放し	4,737	m2						1M			
		スパンドレル、アルミ® 板	385	m3						1M			
		化粧メッキ有孔鋼板	672	m4						1M			
玄関庇			86	m2						1M			
バルコニー	手摺共	コンクリート+タイル	622	m2						1M			
外部建具	扉・戸及び枠	外部	15	カ所	各階					1M			
	窓・枠	金属	1,806	m2						1M			
	窓可動部	金属	684	カ所						1M			
	便所ドア		54	ドア						1M			
床	視覚障害者誘導ブロック		1	式						1D			
内部建具	扉・枠		362	カ所	各階					1M			
	同可動部分		475	カ所						1M			
	シャッター		3	カ所						1W			
	自動ドア	内部用、外部用	9	台			6M				1W		

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 洗浄	交換	日常 運転	指定時期		製造社名
											IN	ON	
照明器具	蛍光灯		1,053	個	各階					1M			松下
	白熱灯	DL、LED、ハロゲン灯、フタケット等	1,282	個	各階					1M			松下
	投光器		1	個	各階					1M			松下
	照明用ランプ交換		10	個	各階					1M			
	蛍光灯用トランス交換		10	個	各階					1M			
分電盤・開閉器箱			17	面	各階	1Y				1M			白川電機
動力盤			8	面	各階	1Y				1M			白川電機
電気室、配電盤等	キャビネット		11	面	RF					1D			白川電機
	高圧配電盤	(機器除く)	2	面	RF					1M			白川電機
	低圧配電盤		3	面	RF					1M			白川電機
	高圧コンデンサ盤		2	面	RF					1M			白川電機
	指示計器・保護継電器等		20	個	RF					1D			白川電機
自家発電 キュービクル型	発電機外板		1	室	RF					1D			
	サービスタンク、外板	950リットル、軽油	1	室	RF					1D			
	給油装置	給油口ユニット、ポンプ	1	組	RF					1M			
直流電源 設備	外板		1	室	RF					1D			
	整流装置	サイリスタ自動定電圧制御	1	組	RF					1M			
	蓄電池	陰極吸収シールド形据置鉛蓄電池	54	バ	RF					1M			
拡声放送 設備	非常放送用アンプ		1	組	各階	1Y							ビクター
	業務用遠隔操作器	5回線	1	台	各階	1Y							ビクター
	非常用遠隔操作器	40回線	1	台	各階	1Y							ビクター
	スピーカ		277	個	各階	1Y							ビクター
	アッテネーター		124	個	各階	1Y							ビクター
放送設備	3階屋内運動場用	アンプ、音楽デッキ、マイク等	1	式	3F	1Y							ビクター
	5階会議室用	アンプ、音楽デッキ、マイク等	1	式	5F	1Y							ビクター
	映像設備	スクリーン、プロジェクター等	1	式	5F	1Y							ビクター
トラ警報設 備	トラ呼び出機		14	個	各階	1Y							
	表示器		6	個	各階	1Y							
	表示灯		54	個	各階	1Y							
防犯警報 設備	受信機	5回線	1	面	2F	1Y							
	赤外線送受光器		9	組	2F	1Y							
入退室管 理	中央処理装置	カードリーダー、電気錠、防犯	1	面	2F	1Y							
	カードリーダー		13	個	各階	1Y							
	電気錠		13	個	各階	1Y							
インターホ ン設備	玄関インターフォン	モニター付親機、カメラ付子機	4	組	1,2F	1Y							
	インターホン	親機、子機	1	組	1,2F	1Y							
監視カメラ 設備	ドーム型カメラ		11	台	各階	1Y							ビクター
	屋外監視カメラ		1	台	屋外	1Y							ビクター
	ビデオモニター、ラック		3	台	各階	1Y							ビクター
	記録装置		3	台	各階	1Y							ビクター
	リモート操作器		3	台	各階	1Y							ビクター

外 灯	ホール灯	70W	2	基	屋外	1Y				1M			松下
	庭園灯	15W	7	個	屋外	1Y				1M			松下
	ﾌﾞﾗｯｸﾞ	15W	2	個	屋外	1Y				1M			松下
雷保護設備	避雷導線又は棟上導体		293	m	屋上	1Y				1M			村田電機
	避雷突針		1	カ所	屋上	1Y				1M			村田電機
	接地極		18	カ所	構内	1Y				1M			村田電機
構内配電路・構内通信線路		ﾊﾞﾝﾄﾞ ｰｰﾙ	2	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 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名	
											IN	ON		
マルチヒート ポンプエアコン	屋外機	合計冷房能力 1,786kw	28	組	RF					1M			三菱重工	
	屋内機	ｶﾞｯﾄﾞ型	217	台	各階					1M				
	屋内機	天吊	5	台	各階					1M				
	屋内機	天井埋込型	9	台	各階					1M				
	屋内機	ビルトイン型	1	台	各階					1M				
	屋内機	床置きﾊﾞｯｸﾞｰｼﾞ型	2	台	各階					1M				三菱重工
	屋内機	ﾌｲﾙﾀｰ-洗浄	234	台	各階	4/Y				1M				三菱重工
	集中リモコン		8	個	各階	2/Y								
	ドレンアップ装置		232	台	各階	1Y						夏		
	加湿器		183	台	各階	1Y						冬		
	加湿用給水管	水抜き水張り	1	式	各階	1Y						冬		
空調用換 気扇	本体	500CMH>Q	93	台	各階	1Y				1M				
	本体	500CMH<Q<2,000CMH	43	台	各階	1Y				1M				
	本体	Q>2000CMH	2	台	各階	1Y				1M				
	ﾌｲﾙﾀｰ	ﾗﾝｼﾞｯﾄﾞ、洗浄	424	枚	各階	2/Y				1M			三菱電機	
換気ファン	本体	床置き型	6	台	各階	1Y				1M			荏原	
	本体	ｽﾄﾚｰﾄﾞｼﾞｯｸﾌﾞﾌﾞ	45	台	各階	1Y				1M			三菱電機	
換気扇	本体	天井扇	31	台	各階	1Y				1M			三菱電機	
	本体	ﾊﾞｲﾌﾞﾌﾞ	1	台	各階	1Y				1M			三菱電機	
	本体	ﾊﾞｽ乾燥機	4	台	各階	1Y				1M			三菱電機	
	本体	ﾗﾝｼﾞｯﾄﾞ	2	台	各階	1Y				1M			三菱電機	
	電気式	単相200V、ﾌｲﾙﾀﾞｰ	6	ヶ所	1F	1Y						冬	ｲﾝﾀｰｾﾞﾝﾄﾗﾙ	
ﾊﾞﾙﾌﾞ	電気式	天吊型、1 200V	8	ヶ所	1F	1Y						冬	ｲﾝﾀｰｾﾞﾝﾄﾗﾙ	
	ｺﾝﾄﾚｰ		2	個	1F	1Y						冬	ｲﾝﾀｰｾﾞﾝﾄﾗﾙ	
ﾊﾞﾘﾐｰﾀｰ	電気式	床設置	37	個	各階	1Y						冬	ｲﾝﾀｰｾﾞﾝﾄﾗﾙ	
	制気口	清掃	VHS	348	個		1Y						夏	共立ｲｱﾃｯｸ
		清掃	BL	22	個		1Y						夏	共立ｲｱﾃｯｸ
ﾀﾝﾊﾞｰ 受水槽	VD,CD		148	個	各階	1Y						夏		
	点検	FRP、(2.5m+2.5)×4m×2mh	1	基	B1F	1Y				1M			ﾌﾞﾘｯｼﾞｽﾄﾝ	
汚水槽	清掃	残留塩素測定含む	1	基		1Y								
	点検		1	カ所	屋外	1Y				1M				
雑排水槽	清掃	3.8m×3m×2mh	1	カ所		6M								
	点検		1	カ所	B1F	1Y				1M				
衛生用ﾊﾞｯﾌﾞ	清掃	3m×1.5m×1mh	1	カ所		6M								
	加圧給水ﾊﾞｯﾌﾞ ﾘﾝｸﾞ	1,100L7min×7.5kw×3	1	組	B1F	1Y				1M			荏原	
	汚水・雑排水	水中形、自動交互運転	4	台	ﾋﾞｯﾄ	1Y							荏原	
	湧水・雨水	水中形、自動交互運転	12	台	ﾋﾞｯﾄ	1Y							荏原	
電気温水機		20 未満	18	台	各階	1Y							TOTO・日本ｲﾐｯｸ	
ガス湯沸器	瞬間式	50号	5	台	1,2F	1Y							ﾉｰﾘｯ	
	瞬間式	32号	3	台	2F	1Y							ﾉｰﾘｯ	
	瞬間式	20号	3	台	1F	1Y							ﾉｰﾘｯ	
衛生器具	手洗器、洗面器、掃除用流し、台所流し等		101	台	各階	1Y								TOTO
	大便器		84	台		1Y								TOTO
	小便器		36	台		1Y								TOTO
	ｽﾄｰｲﾄﾞ		6	組		1Y								TOTO

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 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
中央監視装置		夏冬切り替え共	1	式	1F	1Y				1D1W			
自動制御装置		電子式	1	式	各階					1M			

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		製造社名		
											IN	ON	
消火器		粉末消火器	43	本	各階	6M							ﾊｯﾀ

粉末消火設備	移動式簡易粉末消火	第3種粉末(ABC)33kg、CO2ホース	1	組	RF	6M						ヤマトプロテック	
スプリンクラー 設備 ユニット型	加圧送水装置	18.5kw、スターター起動	1	台	B1F	6M						荏原	
	シヨキポンプ		1	台		6M							荏原
	起動装置		1	個		6M							
	ヘッド		1,180	個	各階	6M							
	制御盤		1	面	B1F	6M							
	流水検知装置		6	台		6M							
	呼水装置		1	台		6M							
	送水口		1	個	屋外	6M							
	圧力スイッチ		6	個	各階	6M							
	一次圧調整弁		1	個		6M							
	水源	12.8m3		1	カ所	B1Fカ所	6M						
	補助散水栓	消火弁、ホース、ノズル	30	台	各階		6M						
	補助散水栓	放水口付、消火弁、ホース、ノズル	1	台	RF	6M							
	末端試験弁		6	カ所	各階	6M							
	補給水槽		1	カ所		6M							
連動又は放水試験		1	回		1Y								
フード用簡 易自動消 火装置	消火剤貯蔵容器	ハック形 6本	3	組	2F	6M						ヤマトプロテック	
	自動消火装置制御盤		1	面		6M							ヤマトプロテック
	感知器		4	個		6M							ヤマトプロテック
	ノズル		16	個		6M							ヤマトプロテック
	作動試験		2	回		6M							ヤマトプロテック
	放出試験		1	回		1Y							ヤマトプロテック
自動火災 報知設備	受信機P型1級	予備電源内蔵型	224	窓	1F	6M						能美防災	
	副受信機		4	面		6M							能美防災
	差動式又は補償式ホット型感知器		116	個	各階	6M						能美防災	
	定温式ホット型感知器		25	個		6M							能美防災
	煙感知器(151個以上)		378	個		6M							能美防災
	光電式		127	個		6M							能美防災
	P型1級発信機		49	台		6M							能美防災
	表示灯		14	個		6M							能美防災
	中継器		22	個		6M							能美防災
	発信器	P型1級	31	個		6M							能美防災
音響装置		53	台	6M								能美防災	
消火栓起動装置		1	組	6M								能美防災	
火災通報設備		1	式		6M						能美防災		
非常警報 器具設備	増幅器操作部	非常電源内蔵	1	台	1F	6M						ビクター	
	スピーカー回線		34	個	各所	6M						ビクター	
	音量調整器		34	個		6M						ビクター	
	遠隔操作器		3	台	1F	6M						ビクター	
	常用電源		1	組		6M							ビクター
	非常電源		1	組		6M							ビクター
誘導灯	誘導灯	非常電源内蔵型	77	灯	各階	6M						松下	
避難器具	ハッチ梯子		4	組	2,3,4F	6M						松本機工	
排煙・防火 設備	制御盤		1	面	1F	1Y							
	防火戸(シングル)		4	カ所	各階	1Y							
	FD,F付シャッター		170	個	各階	1Y							
	防火シャッター		11	カ所	各階	1Y							
	防火用スクリーン		11	カ所	各階	1Y							
	自然排煙口		92	カ所	各階	1Y							
防火用水 40m3	採水口	スタント 単口	1	個	屋外	6M							
	標識		1	個	屋外	6M							
連結送水管	放水用器具格納箱		6	個	屋外	6M						横井製作所	
	送水口	スタント 双口、格納箱共	2	個	屋外	6M						横井製作所	
	放水口		6	個	屋外	6M						横井製作所	
非常電源	発電機	ハック型 形250KVA	1	基	RF	6M						ヤマ-	
	蓄電池	陰極吸収式シール形据置鉛蓄電池	12	個	RF	6M						アサ-	
配線		絶縁抵抗測定および配線点検	1	件	全館	1Y							
非常照明 装置	非常電源内蔵型		40	個	各階	1Y						松下	
	非常照明別置型		342	個	各階	1Y						松下	
防火対象物	点検報告		1	件		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 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
エレベーター 機械室なし	交流乗用	機械室なし、インバータ(フルメンテ)	2	台	5	別途				1D			
	交流乗用(寝台用)	機械室なし、インバータ(フルメンテ)	1	台	5					1D			
	人荷用	機械室なし、インバータ(フルメンテ)	1	台	2					1D			

執務環境測定													
部 位	種 別	仕 様	数量	単 位	調査 範囲	周期	測定	清掃 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
空気環境測定		ビル管理法の項目に準拠	20	ポ イ ント	全館	2M							
照度測定		労働安全衛生法に準拠	20	室	全館	2M							
		建築基準法に準拠	50	ポ イ ント	全館	1Y							

ねずみ害虫調査													
部 位	種 別	仕 様	数量	単 位	調査 範囲	周期	調 査	清掃 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
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	調査 範囲	周期	検 査	清掃 洗浄	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
簡易専用水道検査			1	件	給水	1Y							

水質検査													
部 位	種 別	仕 様	数量	単 位	調査 範囲	周期	検 査	清掃	交換	日常 点検	指定時期		製造社名
											IN	ON	
水質検査	水質外観検査	簡易専用水道に基づくもの	1	ポ イ ント	飲料水					1D			
	残留塩素の測定	簡易専用水道に基づくもの	1	ポ イ ント	飲料水					1W			
	飲料水省略不可項目+金属等(15項目)		1	件	飲料水	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とする。
- 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。
「共仕」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 平成20年版」 編集・発行 財団法人建築保全センターによる。
参考：「共仕」は国土交通省ホームページに掲載されています。 <http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun/index.htm>

周期表示

- 1D・・・1日ごとに1回行うものとする。
- 1W・・・1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/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。
- 1Y・・・1年ごとに1回行うものとする。

時期を表示

- シーズンイン(IN)・・・冷房又は暖房開始直前 夏は冷房開始直前、冬は暖房開始直前に行う
- シーズンオン(ON)・・・冷房又は暖房期間中