

海老名市食の創造館管理業務委託仕様書

海老名市

目 次

第 1 章 総則	1
第 2 章 委託業務内容	5
I 食の創造館に関する業務	
1 中央監視装置及び自動制御機器保守点検業務	9
2 ポンプ及び送風機保守点検業務	12
3 空調機保守点検業務	22
4 冷却塔保守点検業務	24
5 ボイラー保守点検業務	25
6 吸収冷温水機保守点検業務	27
7 厨房除害設備維持管理業務	30
8 消防設備保守点検業務	35
9 エレベータ及び小荷物昇降機保守点検業務	37
10 自動扉保守点検業務	47
11 重量シャッター及びオーバースライダー定期点検業務	49
12 簡易専用水道検査業務	53
13 冷却塔レジオネラ菌検査業務	55
14 施設消毒業務	56
15 施設清掃業務	57
II 食の創造館別館に関する業務	
1 中央監視装置及び自動制御機器保守点検業務	74
2 ポンプ及び送風機保守点検業務	77
3 空調機保守点検業務	85
4 厨房除害設備維持管理業務	87
5 消防設備保守点検業務	90

6	エレベータ保守点検業務	92
7	自動扉保守点検業務	103
8	重量シャッター及びオーバースライダー定期点検業務	104
9	ホルムアルデヒド測定業務	107
10	脱臭装置保守点検業務	108
11	施設消毒業務	109
12	施設清掃業務	110

Ⅲ 施設全般（食の創造館及び食の創造館別館）に関する業務

1	自家用電気工作物保安管理業務	130
2	受水槽及び貯湯槽の清掃点検並びに水道水水質点検業務	136
3	植栽管理業務	139

第1章 総則

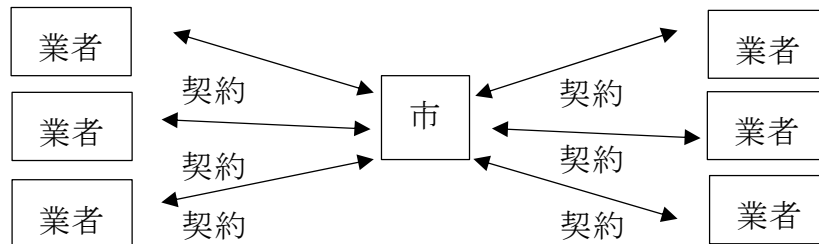
1 目的

海老名市食の創造館は、令和6年1月に海老名市食の創造館別館が完成したことに伴い、電気容量が増加した。については、電気主任技術者の常駐に加え、2施設における設備の保守点検等や不具合発生時の対応を包括的に委託することにより、より安定的な給食提供に繋げるとともに、施設運営の効率化を図る。

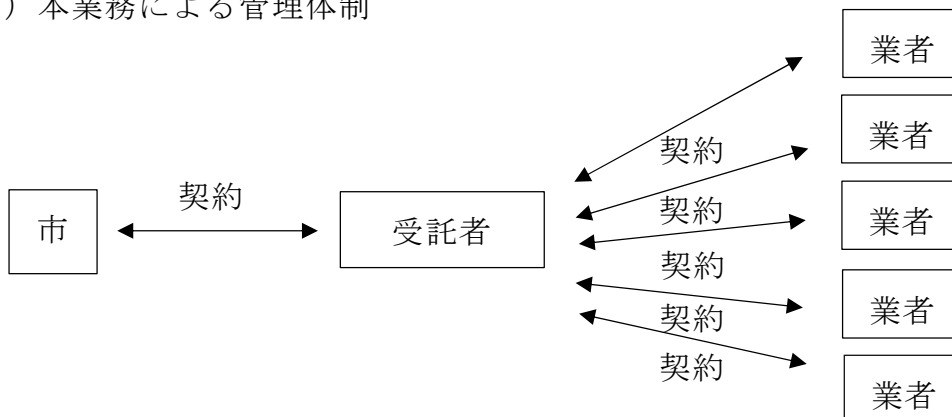
この仕様書は、海老名市食の創造館管理業務委託（以下「本業務」という。）の概要を示すものであって、軽微な事項又は記載のない事項であっても本業務に必要な事項は、これを行うものとする。

※イメージ図

(1) これまでの管理体制



(2) 本業務による管理体制



2 用語の定義

この仕様書における用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 甲とは、海老名市をいい、乙とは、受託者をいう。
- (2) 海老名市食の創造館及び海老名市食の創造館別館とは、第1章7の本業の務範囲にあげた施設をいう。
- (3) 常駐員とは、乙と雇用関係にあつて、食の創造館に常駐して施設管理及び運営を行う者である。

3 委託内容

- (1) 食の創造館に関する業務 (P. 9～P. 73)
- (2) 食の創造館別館に関する業務 (P. 74～P. 129)
- (3) 施設全般に関する業務 (P. 130～P. 139)

※業務全体における実施時期及び実施回数は、別表1「海老名市食の創造館業務実施時期予定表」及び別表2「海老名市食の創造館別館業務実施時期予定表」を参照

4 委託期間

令和6年8月1日から令和9年7月31日まで

5 受託条件

- (1) 給食調理施設という公共性を十分認識し、本業務について相当の教育を受け、臨機応変の措置ができ得る者が配置できること。
- (2) 常駐員は、海老名市食の創造館食堂の一部に常駐し、業務に従事すること。
- (3) 緊急事態発生時、常駐員が速やかに海老名市食の創造館及び海老名市食の創造館別館に急行し、即応性の態勢を取れること。
- (4) 常駐員が不適當であると甲が判断した場合は、遅滞なく交代可能な体制が確立できていること。
- (5) 受託開始25日前より業務引継ぎが可能であつて、10日前には受託の体制を確立し、OJTが可能なこと。
- (6) 労働実態調査に応じること（賃金・社会保険・勤務時間・労働契約等）。

6 対象物件

(1) 名称

- ア 海老名市食の創造館
- イ 海老名市食の創造館別館

(2) 所在地

- ア 海老名市中新田四丁目12番2号
- イ 海老名市中新田四丁目12番3号

7 本業務の範囲

海老名市食の創造館、海老名市食の創造館別館及び敷地

8 指示事項

- (1) 任務配置表を前月25日までに提出すること。
- (2) 乙は、甲から文書をもって、常駐員が不適當である旨の指摘があったときは、その者を交代しなければならない。
- (3) 乙は、常駐員が不在となる場合は代理の者を手配し、甲の許可を得ること。
ただし、その場合においても代理の者は本仕様書の内容を満たす者とする。
- (4) 乙は、本業務にふさわしい作業衣を常駐員に着用させ、名札をつけ、身分を明らかにすること。
- (5) 乙は、甲の海老名環境マネジメントシステムを理解するとともに、甲の環境活動に協力すること。
- (6) 乙は、本業務の実施に当たり、業務要領（手順書・各業務マニュアル等）等を作成し、周知徹底を図るとともに規律の向上と円滑な業務の実施に努めること。
- (7) 乙は、業務要領等を甲の求めに応じ、各業務別に提示できるよう常に整備しておくこと。

9 その他

この仕様書に定めのない事項は、必要に応じ甲乙協議の上、定めるものとする。

10 環境配慮について

- (1) 乙は、施設から排出される廃棄物は、分別の徹底を図った上、適正に処理す

ること。

- (2) 乙は、環境に影響を及ぼすような紙・物品等の使用を避け、代替品、リサイクル品の使用に努めるとともに、報告書の作成等に使用する用紙類は、再生紙を利用し、管理方法の検討を行う等、紙の使用量削減に努めること。
- (3) 乙は、効率的な作業により、燃料、電力等の使用量削減に努めること。
- (4) 乙は、人体に影響を及ぼすような各設備保守用薬品、流出により土壤汚染を引き起こすおそれのある燃料については、適正に保管するよう努めること。
- (5) 乙は、施設管理、運営時に使用する作業機械等は、騒音・振動等の法規制に対し、十分配慮したものの使用に努めること。
- (6) 乙は、業務実施時に排出される汚水については、水質汚濁及び土壤汚染を引き起こさないよう適正な処理を行うこと。

第2章 委託業務内容

1 常駐員の配置等

- (1) 乙は、乙と直接的かつ恒常的な雇用関係が3か月以上経過している常駐員を配置するものとする。
- (2) 常駐員は、「第三種電気主任技術者」の免状取得者とし、電気主任技術者として当該業務を行わせるとともに常駐させるものとする。
- (3) 常駐員の常駐場所は海老名市食の創造館食堂の一部とする。
- (4) 常駐員は、食の創造館及び食の創造館別館の管理運営に甲が必要であると認める日及び時間に勤務することとする。
- (5) 常駐員が、特別な理由により常駐できない場合は、同資格を有し、管理状況の把握をしている者が対応するものとする。
- (6) 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、常駐員の意見を尊重すること。
- (7) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、常駐員がその保安のためにする指示に従うこと。

2 常駐員の実務経験等

- (1) 常駐員は、機器操作及び点検実務の経験を5年以上有する者であって、高度な技術力並びに判断力及び作業の指示等の総合的な技能を有する者とする。
- (2) 常駐員は、災害時及び緊急事態発生時において、1時間以内に参集可能な者であること。

3 業務内容

- (1) 常駐員が行う官公署手続き
官公署手続きは、全て乙の責任と負担において実施すること。
- (2) 常駐員が行う点検等
 - ア 中央制御装置等の状況及び同装置等を通じ、これらに連動している機器の運転状態を監視すること。
 - イ 火災警報盤及び防排煙盤を通じ、消防用設備の状態を監視すること。
 - ウ 水道、ガス、昇降機、電灯等を適宜に巡視し、点検すること。
 - エ 衛生器具、配管及びダクト保温材等を定期的に巡視点検すること。

- オ 冷凍庫および冷蔵庫の簡易点検を行うこと。（年4回）
- カ ドレン排水の清掃を行うこと。（適時）
- キ ストレーナーの清掃を行うこと。（適時）
- ク ガス給湯器、電気給湯器、湧水槽、膨張タンクを適宜に巡視し、点検すること。
- ケ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督の職務を誠実に実施すること。
- コ 巡視又は点検により異常を発見したときは、直ちに甲へ報告すること。

(3) 常駐員が行う記録、連絡等

- ア 定時等の作業、日常巡視点検等の状況を任意の業務日誌に記録すること。
- イ 電気・ガス・水道のメーターを確認し、記録すること。（毎日）
- ウ 自販機等テナントの使用する電気使用量を確認し、甲に報告すること（毎月1回）。
- エ 年度、月間の作業予定表の作成及び次年度の作業予定を作成すること。
- オ 前年度分の保守点検、工事、修理、契約書、日報等の整理を行うこと。
- カ 海老名環境マネジメントシステムに伴う監視・測定項目の報告を行うこと（適時）。
- キ 調査書類等の記入作成を行うこと（適時）。
- ク 改正フロン法の対象機器の点検を行うこと（年4回）。
- ケ 主な不具合箇所等についてマニュアル（図面）を作成し、保存すること。

(4) 常駐員による緊急時の対応

- ア 火災その他の災害発生の疑いを認めたときは、直ちに現状を確認すること。
- イ 火災その他の災害を確認したときは、緊急放送、関係者への通知等必要な措置をとること。
- ウ 電気設備の警報緊急時、高圧受電盤遮断器を開放すること。
- エ 緊急事態の発生、または発生する可能性がある場合に備え、「緊急時対応マニュアル」を作成し、これに基づき対応すること。
- オ 災害等発生時には速やかに海老名市食の創造館及び海老名市食の創造館別館に急行し、各設備運転業務及び付随的事項を甲の指示により実施すること。

(5) その他常駐員に関する留意事項

- ア 甲が指定する催事開催時は、必要に応じて業務で使用する物品を移動さ

せること。

イ 人事異動に関連する引越し、案内変更、電話・電源工事等の対応を実施すること。

ウ 電話線、パソコン、インターネット環境、複写機等は乙が準備を行うこと。

エ 白衣、帽子、シューズ（調理場内専用も含め複数足）、その他業務で必要な物品については、乙が用意すること。

オ 食の創造館及び食の創造館別館において、業務に必要とされる場合には、電気、水道、洗濯機は使用してよい。

(6) 乙、常駐員及び保守点検業務等実施者が行うこと

ア 本業務における保守点検等業務実施日は、乙と保守点検等業務実施者が調整し、仕様書に則り実施すること。また、常駐員は、必要に応じて作業に立ち会うこと。

イ 概ねの保守点検等業務実施時期は別表1「海老名市食の創造館業務実施時期予定表」及び別表2「海老名市食の創造館別館業務実施時期予定表」のとおりとし、実施日は甲と調整の上、決定すること。

ウ 年度ごとにおける点検等の実施回数は別表1「海老名市食の創造館業務実施時期予定表」及び別表2「海老名市食の創造館別館業務実施時期予定表」を参照すること。

エ 常駐員は、本業務における各種機器修繕に立ち会うこと。都合により休日に修繕を実施する場合でも立ち会うこと。

オ 乙は、甲が契約締結している業務（別表1「海老名市食の創造館業務実施時期予定表」及び別表2「海老名市食の創造館別館業務実施時期予定表」における「市直営業務内容」）に起因して、本業務に影響が及んだ場合については、連携して対応すること。

カ 保守点検等に要する費用は、乙の負担とすること。ただし、保守点検等以外に費用が発生するときは、甲の承認を受けてから行うこと。

キ 乙は、保守点検等実施時には、写真付きの報告書を作成し、指摘事項がある場合は見積りを徴取すること。

ク 常駐員は月に2回以上、本業務の中で月に1回以上、調理場内にて作業を行う者は従事前に検便検査（O-157、サルモネラ菌、赤痢菌を検査項目に含む。）を実施し、その結果を甲に提出すること。なお、検便検査に係る

費用については、乙の負担とする。

4 本業務実施上の注意事項

- (1) 負傷、事故又は災害を起こさないよう十分な注意を払うこと。
- (2) 各種機器、設備等が故障又は破損等によりその機能を果たさない場合は、直ちに甲に報告し、指示を受けること。
- (3) 適正な器具等を使用して作業すること。
- (4) 日常管理業務について任意の様式にて必要事項を記録すること。
- (5) 確実に安全を確認して退館すること。
- (6) 甲の環境方針に基づく業務をすること。
- (7) 常に諸設備が円滑に運用できるよう最善の努力をし、事故の未然防止を図るとともに電力を削減し、経費等の削減を図ること。

5 その他

- (1) 乙は、毎月1回、月間の業務報告として、甲との打合せを行うこと。
- (2) 乙は、業務マニュアル（手順書）を作成し、各業務との連携を図ること。
- (3) 乙は、ICT等デジタル技術を活用し、業務の効率化や業務品質の向上に努めること。
- (4) 乙は、甲に対して、1か月ごとに委託料を請求すること。

I 食の創造館に関する業務

1 中央監視装置及び自動制御機器保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象装置・機器

- (1) 中央監視装置 1機
- (2) 熱源制御 1機
- (3) 冷却塔制御 2機
- (4) 外調機制御1 3機 (AHU-1 下水処理室系統、AHU-2 炊飯配膳室系統、AHU-6 洗浄室系統)
- (5) 外調機制御2 3機 (AHU-3 揚物焼物室系統、AHU-5 和え物室系統、AHU-4 調理室系統)
- (6) ファン発停制御1 3機 (OF-1~3、FU-1~3)
- (7) ファン発停制御2 2機 (EF-26 2階電気室系統、EF-28 1階コンテナ消毒室系統)
- (8) ファン発停制御3 2機
- (9) 外気温湿度計測 1機
- (10) 貯湯槽制御 1機
- (11) 還水槽周辺制御 1機
- (12) ボイラー周辺制御 1機
- (13) 水位監視1 1機 (消化充水槽)
- (14) 水位監視2 3機 (湧水槽)
- (15) 水位監視3 1機 (消化水槽)

3 点検内容

(1) 主な保守作業

ア 稼働状況の確認

システムの日常における稼働状況、不具合の有無等について、現場作業開始前に確認

イ 不具合箇所の調査及び対処

不具合箇所、緊急対応を行った箇所の調査を行い、必要に応じて修理、予備

品の手配を行う。

ウ 現場点検の実施

詳細は、3-(2)点検作業項目のとおり

エ 運転確認

現場作業終了後、システムが正常に稼動することを確認

(2) 点検作業項目

ア 中央監視装置

(ア) 集中監視端末

- ・据付状態、汚れ、損傷の有無確認
- ・一次側供給電源の確認
- ・通信機能の調整及び機能
- ・タッチパネルの操作確認（ポインタ位置キャリブレーションを実施）
- ・データベースのアップロード、バックアップデータベースファイルの作成（バックアップ実行の画面コピーを出力し報告書に添付）

(イ) 無停電電源装置

- ・機器本体点検（蓄電池は消耗品扱い）

(ウ) I Oモジュール

- ・中央監視装置本体との通信状態確認
- ・電圧確認及び清掃

(エ) その他

各装置の電源確認

イ 自動制御機器

(ア) 検出器（温度、湿度、流量及び圧力）

- ・許容制度（誤差の有無）
- ・結線確認

(イ) 検出器（レベル）

- ・端子台信号線接続状況確認（増締め）
- ・信号受信側での表示確認

(ウ) 操作器

- ・清掃、異音、リミット機構、実動作確認
- ・漏洩の有無、リーク量許容値、取付状況

※ボイラー周辺制御の緊急遮断弁のバッテリー（1台につき1つ）の交

換費用を含む。

- (エ) 変換器
 - ・清掃、変換精度の許容範囲、ゼロスパン調整
- (オ) 調節器
 - ・清掃、設定値の確認、制御状況
- (カ) DDC装置
 - ・機器本体点検、入出力状況の確認
 - ・中央監視装置本体との通信状態確認
 - ・データベースのアップロード、バックアップデータベースファイルの作成（バックアップ実行の画面コピーを出力し報告書に添付）
- (キ) その他
 - ・制御動作の不具合調整、修正

2 ポンプ及び送風機保守点検業務仕様書

1 業務概要

対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、別紙1から5までのとおり業務を実施する。

2 対象機器

・加圧給水ポンプユニット	1基
・給湯加圧給水ポンプユニット	1基
・消火ポンプユニット	1基
・環水ポンプ	2台
・貯湯槽循環ポンプ	2台
・冷却水ポンプ	2台
・冷温水1次ポンプ	2台
・冷温水2次ポンプ	3台
・湧水排水ポンプ	6台
・送風機	10台（給気用3台、排気用7台）

点検仕様書（加圧給水ポンプユニット）

別紙 1

- ・点検は次の項目及び内容で実施（点検は、断水をさせない範囲での点検とする。）
- ・機器運転状況により、確認できない項目がある。
- ・点検時に異常が認められ断水の必要が生じた場合は、別途相談すること。

●ポンプ点検

	点検項目	点検内容
全体	外観	水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	電圧	定格電圧の±5%以内、アンバランス2%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	吐出圧力確認
ポンプ	軸封部	メカニカルシール：目に見える漏水がないか確認
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品	圧力タンク	規定封入圧力であるか測定確認（不足の場合は補充を実施）
	仕切弁 ※1	正常に開閉するか確認
	フート弁 ※1	正常に開閉するか確認（落水がないこと。）
	フロースイッチ ※2	正常に動作するか確認
	圧力センサ ※2	正常に動作するか確認
	圧力計・連成計 ※1	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	冷却用電磁弁 ※1	正常に動作するか確認
	フレキシブルパイプ ※1	亀裂、損傷、水漏れの有無確認
制御盤	防振架台 ※1	防振ゴムの位置、劣化状態の確認
	ディップスイッチ	設定が正しいか確認
	データ設定	設定値が正しいか確認
	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示 ※2	表示灯、表示器が正常に表示するか確認
運転制御	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認
	始動圧力 ※2	動作確認
	停止圧力 ※2	動作確認
	小水量停止動作 ※2	正常に停止することを確認

	追加・解列運転 ※2	正常に追加・解列するか確認
	ローテーション運転 ※2	正常にローテーションするか確認
	警報発報 ※2	正常に発報するか確認（模擬信号による）

※1 付属の場合 ※2 運転状況により点検できない可能性がある項目

●貯水槽点検

点検項目		点検内容
受水槽	水槽外観	水漏れの有無を確認・はしごの劣化状態確認
	マンホール	密閉状態の確認
		施錠状態の確認
		ヒンジの状態確認
	給水管	水漏れの有無を確認（受水槽直近の閉止バルブまでを所掌範囲とする。）
	水槽内部	槽内浮遊物・沈殿物の有無を確認
	定水位弁、ボールタップ、電磁弁、電動弁	完全に止水するか確認
発錆・変形・損傷・水漏れ有無を確認		
電極棒、フロートスイッチ ※1	電極棒端子台に緩み、腐食等がないか確認。フロートスイッチが正常に動作するか確認	

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

各種水槽内に設置されている機器について、水槽内の水を抜いて行う点検は含まれていない。

- ・点検は次の項目及び内容で実施（点検は、断水をさせない範囲での点検とする。）。
- ・機器運転状況により、確認できない項目がある。
- ・点検時に異常が認められ断水の必要が生じた場合は、別途相談すること。

●ポンプ点検

点検項目		点検内容
全体	外観	水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	電圧	定格電圧の±5%以内、アンバランス2%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	吐出圧力確認
ポンプ	軸封部	メカニカルシール：目に見える漏水がないか確認
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品	圧力タンク	規定封入圧力であるか測定確認（不足の場合は補充を実施）
	仕切弁 ※1	正常に開閉するか確認
	フート弁 ※1	正常に開閉するか確認（落水がないこと。）
	フロースイッチ	正常に動作するか確認
	圧力センサ	正常に動作するか確認
	圧力計・連成計 ※1	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	冷却用電磁弁 ※1	正常に動作するか確認
	フレキシブルパイプ ※1	亀裂、損傷、水漏れの有無確認
制御盤	防振架台 ※1	防振ゴムの位置、劣化状態の確認
	ディップスイッチ	設定が正しいか確認
	データ設定	設定値が正しいか確認
	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示 ※2	表示灯、表示器が正常に表示するか確認
運転制御	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認
	始動圧力 ※2	動作確認
	停止圧力 ※2	動作確認
	小水量停止動作 ※2	正常に停止することを確認
	自動交互運転 ※2	正常に切替るか確認
	追加・解列運転 ※2	正常に追加・解列するか確認
	警報発報 ※2	正常に発報するか確認（模擬信号による）

※1 付属の場合 ※2 運転状況により点検できない可能性がある項目

●貯水槽点検

点検項目		点検内容
受水槽	水槽外観	水漏れの有無を確認・はしごの劣化状態確認
	マンホール	密閉状態の確認
		施錠状態の確認
		ヒンジの状態確認
	給水管	水漏れの有無を確認（受水槽直近の閉止バルブまでを所掌範囲とする。）
	水槽内部	槽内浮遊物・沈殿物の有無を確認
	定水位弁、ボールタップ、電磁弁、電動弁	完全に止水するか確認 発錆・変形・損傷・水漏れ有無を確認
電極棒、フロートスイッチ ※1	電極棒端子台に緩み、腐食等がないか確認、フロートスイッチが正常に動作するか確認	

※1 該当する場合

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

- ・各種水槽内に設置されている機器について、水槽内の水を抜いて行う点検は含まれていない。
- ・水中ポンプの場合は、ポンプを引き上げて点検することは含まれていない。

- ・点検は次の項目及び内容で実施する。なお点検時に、機器の運転又は停止をさせる必要がある。
- ・機器の運転又は停止について、事前に相談すること。
- ・当日、機器の運転又は停止ができない場合は、一部確認できない点検項目がある。

●ポンプ点検

点検項目		点検内容
全体	外観	水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	電圧	定格電圧の±5%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	締切圧力確認、吐出圧力確認、吸込圧力確認
ポンプ	軸封部	メカニカルシール：目に見える漏水がないか確認
		グランドパッキン：滴下量が許容範囲内にあるか確認
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	軸受潤滑油 ※1	ゲージから見える潤滑油が適正量あるか、汚れがないか確認
	バランスディスクシート ※2	異常磨耗がないか確認
	カップリング ※3	異常な芯ずれがないか確認
カップリングゴムの異常な磨耗がないか確認		
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品 ※4	仕切弁	正常に開閉するか確認
	フート弁	正常に開閉するか確認（落水がないこと。）
	圧力計・連成計	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	フレキシブルパイプ	亀裂、損傷、水漏れの有無確認
	防振架台	防振ゴムの位置、劣化状態の確認
制御盤	電磁接触器	接点の磨耗を目視で確認・接触状態を動作で確認
	サーマル値	設定値が正しいか確認
	液面リレー	正常に動作するか制御盤端子にて確認
	交互リレー	正常に動作するか確認

	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示	表示灯が正常に表示するか確認
	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認

※1 オイルバス方式の場合 ※2 MS型の場合 ※3 直結形の場合 ※4 付属の場合

●貯水槽点検

点検項目		点検内容
受水槽	水槽外観	水漏れの有無を目視点検・はしごの劣化状態確認
	マンホール	密閉状態の確認
		施錠状態の確認
		ヒンジの状態確認
	給水管	水漏れの有無を確認（受水槽直近の閉止バルブまでを所掌範囲とする。）
	水槽内部	槽内浮遊物・沈殿物の有無を確認
	定水位弁、ボールタップ、電磁弁、電動弁	完全に止水するか確認 発錆・変形・損傷・水漏れ有無を確認
電極棒、フロートスイッチ ※1	電極棒端子台に緩み、腐食等がないか確認、フロートスイッチが正常に動作するか確認	
高置水槽 ※2	水槽外観	水漏れの有無を確認・はしごの劣化状態確認
	マンホール	密閉状態の確認
		施錠状態の確認
		ヒンジの状態確認
	水槽内部	槽内浮遊物・沈殿物の有無を確認
電極棒、フロートスイッチ ※1	電極棒端子台に緩み、腐食等がないか確認、フロートスイッチが正常に動作するか確認	

※1 該当する場合 ※2 高置水槽制御仕様の場合

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

- ・各種水槽内に設置されている機器について、水槽内の水を抜いて行う点検は含まれていない。
- ・運転圧力に関しては、機器に設置されている圧力ゲージの読み値とする。

点検仕様書（湧水排水ポンプ）

別紙 4

- ・点検は次の項目及び内容で実施いたします。なお点検時に、機器の運転又は停止をさせる必要がある。
- ・機器の運転又は停止について、事前に相談すること。
- ・当日、機器の運転又は停止ができない場合は、一部確認できない点検項目がある。

●ポンプ点検

点検項目		点検内容
全体	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	回転方向	電流値と圧力により正常かどうか判断
	電圧	定格電圧の±10%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	縮切圧力確認 吐出圧力確認
電動機	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
※1 付属品	仕切弁	正常に開閉するか確認
	逆止弁	正常に開閉するか確認（逆流がないこと。）
	圧力計	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	フロートスイッチ（自動型）	正常に作動するか確認（始動、停止、交互）
制御盤	電磁接触器	接点の磨耗を目視で確認・接触状態を動作で確認
	サーマル値	設定値が正しいか確認
	液面リレー	正常に動作するか制御盤端子にて確認
	交互リレー	正常に動作するか確認
	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示	表示灯が正常に表示するか確認
	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認

※1 付属の場合

●水槽点検

点検項目	点検内容

水槽	水槽内部	槽内浮遊物・沈殿物の状況を確認
	マンホール	密閉状態の確認
	電極棒、フロートスイッチ ※2	異物の付着の有無を確認
		正常に作動するか確認（始動、停止、解列、交互）
		正常に作動するか確認（満水警報）
電極棒端子台に緩み、腐食が無いか確認		

※2 該当する場合

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

- ・水槽内に設置されている機器について、槽内に入って行う点検は含まれていない。
- ・運転圧力に関しては、機器に設置されている圧力ゲージの読み値とする。

点検仕様書（送風機）

別紙 5

- ・点検は次の項目及び内容で実施いたします。なお点検時に、機器の運転又は停止をさせる必要がある。
- ・機器の運転又は停止について事前に相談いたします。
- ・当日、機器の運転又は停止ができない場合は、一部確認できない点検項目がある。

●送風機点検

点検項目		点検内容
全体	外観	発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	内部 ※1	汚れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認（触診、聴覚にて確認）
	電圧	定格電圧の±5%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
送風機	軸受	異常音がないか確認（聴覚にて確認）
	軸受グリス ※2 ※4	適正か、汚れがないか確認
	Vプーリ ※2	異常磨耗、芯ずれがないか確認
	Vベルト ※2	磨耗、傷、バタツキがないか確認
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚にて確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品 ※3	防振ゴム、スプリング	防振ゴム・スプリングの位置、劣化状態の確認
	キャンバス継手	亀裂、損傷、漏れがないか確認

※1 点検口で内部の確認が行える場合のみ（ダクト、キャンバス継手等を取り外しての点検は行わない。）

※2 Vベルト駆動の場合

※3 付属の場合

※4 作業可能な場合に限る。

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット確認

3 空調機保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象機器（機種）及び業務内容

(1) エアハンドリングユニット 6台

※空調機保守点検、プレフィルター洗浄作業を含む。

- ア FCH-70BZ-AD-A 1台 (AHU-1系統)
- イ FCH-200BZ-AD-A 2台 (AHU-2、5系統)
- ウ FCH-290BZ-AD-A 1台 (AHU-3系統)
- エ FCH-390BZ-AD-A (改) 2台 (AHU-4、6系統)

(2) TACフィルターユニット 7台

ア ファンユニット

- (ア) モータ運転電流値 (A) 及び定格電流値 (A) の確認
- (イ) モータ異常音確認
- (ウ) ファン軸受音の確認
- (エ) ファン軸受のグリス給油
- (オ) ファンランナー振動の確認
- (カ) ファンランナー及びケースの確認
- (キ) プーリ摩耗状態の確認
- (ク) Vベルトの摩耗、張り状態確認

イ コイルユニット

- (ア) コイル水漏れ有無の確認
- (イ) コイルフィンの汚れ、損傷の確認
- (ウ) コイル枠の状態確認
- (エ) ドレン排水の状態確認
- (オ) ドレンパン清掃

ウ コイルユニットフィルターセクション プレフィルター洗浄

エ その他

- (ア) 防震装置の状態確認

- (イ) 内装フレームの状態確認
- (ウ) 断熱材の状態確認
- (エ) 点検扉の状態確認
- (オ) 外装パネルの状態確認

4 冷却塔保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象機器

冷却塔 SDW-U115ASSD 2台

3 業務内容

(1) シーズン中点検（8月頃）

- ・ 下部水槽、上部水槽及びストレーナの清掃
- ・ 送風機の駆動装置運転状態の確認、Vベルトの調整
- ・ 電動機の電流値及び絶縁抵抗測定
- ・ 散水装置の点検
- ・ 補給水用ボールタップの点検調整
- ・ その他、冷却塔全般に関する点検

(2) シーズン前点検（10月～3月頃）

- ・ ケーシング外側、下部水槽及び上部水槽の清掃
- ・ その他、冷却塔全般に関する点検（次シーズン運転開始前に補修すべき箇所の有無について点検を実施する。）
- ・ 試運転立会い

5 ボイラー保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象機器

- (1) 機種 エクオス 小型貫流ボイラー
- (2) 型式
 - ア ボイラー EQRH-1000NM型 6台
 - イ 自動軟化器 ES-120αUNS 1台

3 点検内容

- (1) 本体関係
 - ア 本体及び弁類、圧力計等の洩れ点検
 - イ 本体燃焼ガス洩れ点検
- (2) 給水関係
 - ア 給水ポンプの状況、メカシール洩れ点検
 - イ 給水ストレーナーの清掃
 - ウ 水位電極棒の清掃
- (3) 送風機関係
 - 振動、異音、ダクトの状況点検
- (4) 安全装置関係
 - 安全装置作動確認
- (5) バーナー関係
 - ア バーナー及びパイロットの清掃点検
 - イ ガス洩れ点検
 - ウ ガスバルブ、アクチュエーターの点検
 - エ ガス圧、風圧スイッチの作動確認
 - オ ウルトラビジョンの清掃点検
- (6) 制御関係
 - ア 圧力センサーの作動確認
 - イ ダンパーモーターの作動確認
 - ウ 水位制御の確認

- エ マグネット、サーマルの状況点検
- (7) 燃焼関係
 - ア 燃焼ガス中の空燃比測定
 - イ 各ガス圧力の測定
 - ウ フレーム電流の測定
 - エ 排ガス温度の測定
 - オ ガス洩れ点検
 - カ ガス元圧の確認
- (8) 水質管理関係
 - ア 軟化水の確認
 - イ オートブローの作動点検
 - ウ 缶水サンプリング及び分析
 - エ 軟水装置各所確認

6 吸収冷温水機保守点検業務仕様書

1 業務概要

空調設備である吸収冷温水機が良好な運転状況を保持するために、調整及び点検業務を実施する。なお、次のいずれかに該当するものは、本業務には含まれない。

- ・保守業務に記載のない保守作業
- ・部品交換（技術料、材料部品代、経費等）
- ・補修、修繕、本薬品洗浄、オーバーホール。また、これらに起因する契約対象設備の不具合
- ・契約対象設備以外の機器の点検・調整等

(1) 機種 吸収冷温水機

(2) 型式 ΣTUG-120DQ5C（2台）

(3) 点検項目、頻度及び実施時期

点検項目	頻度	実施時期
冷房シーズンイン点検	1回／年	4月
冷房シーズン中間点検	1回／年	9月
インヒビターの調整	1回／年	9月
暖房シーズンイン点検	1回／年	11月
冷却水系の簡易薬品洗浄	1回／年	11月
異常発生時の緊急対応	都度	

※作業に必要な電気、水等は無償で支給する。

※点検実施日については、双方協議の上、決定する。

(4) 作業内容

別紙のとおり

1 冷房シーズンイン点検（1回／年）

- (1) 切替準備作業（付帯設備側の準備確認等）
- (2) 本体の切替作業
- (3) 本体及び付属部品の外観点検
- (4) 真空度の点検及び抽気
- (5) 本体操作盤内の点検
- (6) 電動機類の点検
- (7) 燃料配管系の漏洩点検
- (8) 燃焼装置の点検
- (9) 安全装置の点検
- (10) 自動制御装置の点検
- (11) 燃焼状態の点検及び調整
- (12) 冷媒再生
- (13) 運転状態の点検
- (14) 抽気ポンプの点検（抽気ポンプ付きの場合）
- (15) 運転データの記録及び点検

2 冷房シーズン中間点検（1回／年）

- (1) 本体及び付属部品の外観点検
- (2) 真空度の点検
- (3) 燃料配管系の漏洩点検
- (4) 燃焼状態の点検及び調整
- (5) 自動制御装置の点検
- (6) 運転状態の点検
- (7) 運転データの記録及び点検

3 インヒビターのチェック（1回／年）

- (1) 溶液のサンプリング分析
- (2) 分析結果からインヒビター濃度の良否を判定

(3) 必要に応じてインヒビター濃度を調整

※溶液精製は、別途

4 暖房シーズンイン点検（1回／年）

- (1) 切替準備作業（付帯設備側の準備確認等）
- (2) 本体の切替作業
- (3) 本体及び付属部品の外観点検
- (4) 真空度の点検及び抽気
- (5) 本体操作盤内の点検
- (6) 電動機類の点検
- (7) 燃料配管系の漏洩点検
- (8) 燃焼装置の点検
- (9) 安全装置の点検
- (10) 自動制御装置の点検
- (11) 燃焼状態の点検及び調整
- (12) 運転状態の点検
- (13) 抽気ポンプの点検（抽気ポンプ付きの場合）
- (14) 運転データの記録及び点検

5 冷却水系の簡易薬品洗浄（1回／年）

- (1) 冷却水系に洗浄用薬品を投入（循環保有水の1～2%）
 - (2) 循環ポンプにより2～4時間循環
 - (3) 洗浄完了後、冷却水配管内の水抜き及び水張り
- ※必要に応じて水質解放点検を実施

6 異常発生時の緊急対応（都度）

- (1) 設備について不具合、故障等が生じた場合は、応急作業指導及び技術員の派遣を行い、事態に応じた点検又は調整を実施する。ただし、軽微な不具合、故障等で応急作業指導により復旧した場合は、技術員の派遣を実施しない場合がある。
- (2) 点検又は調整により部品交換、補修、修繕等が必要な場合の費用負担は、別途とする。

7 厨房除害設備維持管理業務仕様書

1 設備処理能力

- (1) 厨房排水処理 243m³/日
- (2) ボイラー排水処理 5.8m³/日

2 処理方法

- (1) 厨房排水処理 誘導剤添加型生物流動床方式
- (2) ボイラー排水処理 降温希釈、炭酸ガス中和

3 水質項目及び基準値

(1) 流入水質

ア 厨房排水処理

- (ア) B O D 850mg/L
- (イ) S S 650mg/L
- (ウ) n - H e x 220mg/L
- (エ) p H 5 超え 9 未満

イ ボイラー排水処理

- (ア) 温度 90度から100度
- (イ) p H 11.8

(2) 処理水質

ア 厨房排水処理

- (ア) B O D 600mg/L
- (イ) S S 600mg/L
- (ウ) n - H e x 30mg/L
- (エ) p H 5 超え 9 未満

イ ボイラー排水処理

- (ア) 温度 45度未満
- (イ) p H 5 超え 9 未満

4 業務概要

点検業務は、下水道法及び下水道条例に基づく事業所の排出基準を遵守することとし、主な業務は次のとおりとし、詳細については別紙のとおりとする。厨房除害設備の点検業務は、概ね2週に1回の割合で甲の指示する日に計26回実施する。ただし、非常時及び緊急時についてはこの限りではない。

- (1) 排水処理ブロアー及び各種ポンプ機器稼働状態点検
- (2) 原水ポンプ槽、流量調整槽、生物流動床、ばっ気槽及び処理槽の機器点検及び調整、給油、清掃等
- (3) 生物流動床内の微生物製剤の補充
- (4) ボイラー排水処理設備内炭酸ガスポンベのガス圧及び残量の確認、交換、補充等
- (5) 簡易水質判定（厨房排水処理設備及びボイラー排水処理設備）
- (6) 活性炭吸着塔ろ材交換
- (7) 汚水処理施設の建物及び周囲の清掃
- (8) 点検記録日報の提出
- (9) 放流水の水質分析を毎月（計12回）実施する。項目は温度、BOD、SS、n-Hex、pHとし、分析は計量証明事業所に依頼し、その結果を報告すること。
- (10) 放流水の水質が定める水準を保つように、薬品類の調整及び補給を行う。
- (11) 保守点検を行った結果、消耗部品の交換、修理等を要する状況と甲が判断した場合は、双方協議の上、対策を講じるものとする。

5 緊急時の措置

乙は緊急事態発生に備えて、非常呼出しに応じられる体制を確立し、緊急事態が発生したときは、迅速かつ的確な措置を講じること。

6 提出書類

乙は、業務実施に当たり次の書類を提出すること。

- (1) 浄化槽管理士免状等
- (2) 点検記録日報
- (3) 故障（事故）報告書

点検項目

微生物製剤（バチラーゼ）添加型生物処理方式による厨房除害設備等の合理的で経済的な運転管理を維持し、グレードの高い設備管理を行うための維持管理業務の範囲及び基準を次のとおり定める。

1 共通事項

(1) 機械設備関係

- ア 潤滑油の使用状態、汚れ等の点検及び補充（適宜）
- イ 運転時における振動、音の監視
- ウ Vベルトの交換（適宜）
- エ グリス補充（適宜）
- オ レベルスイッチの作動確認（1回／月）

(2) 電気設備関係

- ア 各機器の電流値確認
- イ 各機器の絶縁抵抗測定（1回／月）

(3) 水質分析（処理水、1回／月）

- ア 厨房除害設備 BOD、SS、n-Hex、pH
- イ ボイラー排水処理設備 pH、温度

2 厨房除害設備の点検（1回／2週）

(1) 原水ポンプ槽

- ア スカム発生状態の確認及び除去
- イ 原水ポンプの吐出確認
- ウ 槽内攪拌状態の確認
- エ 異物の有無確認及び除去

(2) 誘導剤注入装置

- ア 誘導剤の残量確認及び補充
- イ 誘導剤注入ポンプの吐出確認及び注入量調整
- ウ 異物の発生状態確認及び除去

(3) 厨房調整槽

- ア スカム発生状態の確認及び除去

- イ 調整ポンプの吐出確認
- ウ 槽内攪拌状態の確認
- エ 異物の有無確認及び除去
- (4) スクリーンユニット
 - ア し渣の堆積状態の確認及び清掃
 - イ 移送水量の調整
 - ウ ユニット内の水洗浄
- (5) 菌体注入装置
 - ア 微生物製剤（バチラーゼ）の残量の確認及び補充
 - イ 菌体注入ポンプの吐出確認及び調整
- (6) 生物流動床
 - ア スカム発生状況の確認、除去
 - イ 槽内攪拌攪拌状態の確認及び空気量の調整
 - ウ 担体の生物膜の状態確認
 - エ 担体流出防止装置の目詰まり状態の確認、清掃
 - オ 異物の有無確認、除去
- (7) ばっ気槽
 - ア 処理水の状態確認
 - イ 槽内攪拌状態の確認
 - ウ 調整槽及びばっ気ブロワの運転状態確認
- (8) 分配計量槽
 - ア 返送汚泥量の状態確認及び返送汚泥量の調整
 - イ 計量槽内の水洗浄
- (9) 処理水槽
 - ア 処理水の状態確認
 - イ 処理水量の確認及び記録
 - ウ 放流ポンプの吐出確認
- (10) 脱臭装置
 - ア マノメーターの指示値確認
 - イ ミストセパレーターの清掃（1回／3か月）
 - ウ 排気ダンパーの風量調整
 - エ 活性炭の交換（1回／年）

- 3 ボイラー排水処理設備の点検（1回／月）
- (1) ボイラー原水槽
 - ア 温度計の作動確認
 - イ 冷却水電動弁の動作確認
 - (2) 炭酸ガス中和装置
 - ア 移送水量の調整
 - イ 処理状況の確認
 - ウ ガス圧の確認及び調整
 - エ pH計電極の洗浄及び校正
 - オ pH計記録紙の交換
 - カ pH計電極（2本）の交換（1回／年）

8 消防設備保守点検業務仕様書

1 業務概要

「消防庁告示第14号」及び「消防用設備等の点検基準に関する消防庁告示」に従い、次の項目について機器点検及び総合点検を実施する。

- (1) 粉末消火器点検
- (2) 自動火災報知設備点検
- (3) 誘導灯及び誘導標識点検
- (4) 屋内消火栓設備点検
- (5) 防排煙設備点検
- (6) 非常用電源設備点検（非常用電源負荷試験を含む。）
- (7) ガス漏れ警報設備点検

2 対象設備

- (1) 消火器具
粉末消火器 31本
- (2) 自動火災報知設備
 - ア 受信機 1台
 - イ 差動式スポット型感知器 29個
 - ウ 定温式スポット型感知器 110個
 - エ 光電式感知器 88個
 - オ 発信機 7台
 - カ 電鈴 7台
 - キ 電源 一式
 - ク 非常電源 一式
 - ケ 配線点検 一式
- (3) 誘導灯及び誘導標識
 - ア 誘導灯 48台
 - イ 誘導標識 3枚
 - ウ 常用電源 一式
 - エ 配線点検 一式
- (4) 防排煙制御設備
 - ア 連動制御盤 2台

- イ 煙感知器 3個
- ウ 熱感知器 14個
- エ 防火シャッター 15台
- オ 防火戸 2台
- カ 予備電源 一式
- キ 配線点検 一式

(5) 屋内消火栓設備

- ア 加圧総帥装置 一式
- イ 操作装置 1台
- ウ 消火栓 8台
- エ 呼水装置 1台
- オ 非常電源 一式
- カ 配線点検 一式
- キ 放水試験 一式

(6) 非常用電源設備

- ア 原動機 1台
- イ 発電機 1台
- ウ 制御装置 1台
- エ 始動装置 1台
- オ 燃料タンク、水、配管等 一式
- カ 非常電源（蓄電池設備）充電装置 一式

3 その他

- (1) 業務遂行に際しては、建物及び工作物に損傷を与えないよう必要に応じて養生等の措置を施すこととする。なお、損傷を与えた場合は、乙の負担により修復すること。
- (2) 乙は、各保守点検終了後、速やかに甲に対して「保守点検結果報告書」を提出する（消防庁告示第14号に定める消防用設備等点検結果報告書の様式に従うこと。）。また、保守点検実施時に当該機器を修理する必要性を認めた場合は甲に対して書面にて指摘するとともに、業務に支障が生じないよう安全に運転するために、甲と協議し必要な措置を手配し、場合に応じて実施する。なお、そのときに要する保守点検費用に係るもの以外の費用については別途とする。

9 エレベータ及び小荷物昇降機保守点検業務仕様書

1 業務概要

(1) エレベータ点検

ア 定期点検

(ア) 概ね3か月に1回程度、点検及び手入保全（給油、調整、清掃等）を実施する。

(イ) 点検及び手入保全の箇所、（機器）点検対象及び内容は別紙1のとおりとし、点検実施後は定期点検報告書を提出すること。

イ 遠隔監視点検

(ア) 構成する機器及び運転状態を常時、監視するとともに自動点検運転を行い、そのデータを収集する。監視点検する項目及び内容は別紙2のとおりとする。

(イ) 変調状態が確認された場合は、必要に応じて技術者による確認又は是正作業を実施する。

(ウ) 運行状態のデータに基づく変調の有無については、毎月、遠隔監視点検報告書を提出すること。報告書への記載内容は、別紙2のとおりとする。
また、変調発生後に現場での処置を実施したときは、その作業に応じて作業報告書又は点検報告書を提出すること。

ウ 異常監視及び直接通話サービス

(ア) 次の事象が発生したときは、遠隔監視装置からの通報に基づき、必要に応じて適切な処置を執る。

- a 閉じ込め故障
- b 起動不能故障
- c 安全装置動作
- d 電源系統異常
- e 戸開閉不良

(イ) 映像確認用カメラ及び直接通話機能を備えている当該機器の場合において、上記(ア)の事象が発生したとき又はかご内から非常呼びボタンが押し続けられたときは、乙のセーフネットセンターにて通報受信時に記録されたかご内映像を確認するとともに同かご内の乗客と直接通話し、必要な連絡等に当たる。

- (ウ) 異常通報の内容については、毎月、遠隔監視点検報告書を提出すること。
また、異常通報に基づく処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて作業報告書又は点検報告書を提出すること。

エ 消耗部品の供給

- (ア) 作業に必要な部品の内、消耗部品（通常の使用による磨耗、劣化等により、補完、交換等を頻繁に行う小部品、油脂類等）は乙が供給する。
- (イ) 乙が供給する消耗部品の範囲は、次のとおりとする。
- a 点検用油脂類（巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除く。）
 - b 主リレー用コンタクト類
 - c かご内蛍光ランプ（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除く。）
 - d 小ヒューズ類
 - e ビス、ナット、ワッシャー等

オ 緊急時の対応

- (ア) 甲から故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときは、乙は速やかに運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとる。ただし、甲又は利用者の責に帰すべき事由により乙が出向した場合は、甲又は当該利用者が出向費用を負担する。
- (イ) 映像確認カメラを備え、かつ、遠隔救出機能付きの当該機器で、閉じ込め故障を確認したときは、遠隔操作することにより救出を図る。ただし、通信障害その他技術的な障害がある場合又は遠隔操作時の安全が確保できない場合は、この限りではない。
- (ウ) 処置を執ったときは、その結果について作業報告書を提出すること。

カ 地震発生後のエレベータ自動診断及び仮復旧運転サービス

甲の選択により「自動診断及び仮復旧運転サービス」が付加されている場合は、次のとおり処置を執る。

- (ア) 地震感知器が地震等による振動を感知した場合は、自動的に地震時管制運転を行い、休止した後に運転再開のために必要な機能及び通信回線の障害の有無を自動的に診断（自動診断運転）する。

※地震等により感知器が所定値を超える高ガルの振動を感知したとき又は診断装置がかご内に乗客を感知したときは、災害又は乗客の被害発生を予防するため運転を休止し、自動診断運転を行わない。

なお、自動診断運転中は、乗場インジケータに「点検中」と表示され、扉の開閉テストを行うが、この間は乗降することができない。

(イ) 自動診断が正常に完了し、機能及び通信回線に障害が検出されなかった場合は、運転を再開（仮復旧運転）する。

※仮復旧運転中は、仮使用することができる。ただし、地震等により当該機器又はその周辺環境に自動診断運転により検出することのできない不測の障害又は変異があった場合は、自動的に運転を休止する。

(ウ) 乙の技術者が現地に出向し、以後の継続的な使用に支障を来たす障害、変異の有無を点検する。なお、点検の結果、その障害、変異が発見されたときは、甲の負担で修復する。

※自動診断及び仮復旧運転は、地震による機器の故障を予防、その機能を保全するものではない。

キ 法令に基づく検査

(ア) 建築基準法第12条第3項に基づき定期検査を行うべき昇降機にあつては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、定期検査報告書を提出すること。なお、甲の求めに応じて、報告書の特定行政庁への提出を代行するものとする。

(イ) 上記(ア)の定めるところによる検査料金を契約料金に含めない場合は、双方協議の上、別途その検査料金を定めるものとする。

(ウ) 労働安全衛生法第41条第2項に基づき性能検査を行うべきものにあつては、検査機関による性能検査に立ち会う。ただし、この検査料金は、双方協議の上、別途これを定めるものとする。

ク 維持管理のための情報提供サービス

日常維持管理のために、安全確保及び正しい利用方法について案内する。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行う。ただし、本サービスは、乙が管理上の責を負うものではない。

ケ 遠隔監視装置等の取扱い

この仕様書に定める業務を行うために設置する遠隔監視装置及び通信回線の取扱いについては、次のとおりとする。

(ア) 乙は、当該機器又は当該機器を設置した建物内に遠隔監視装置を設置し、遠隔監視装置と乙の施設との間に通信回線を開設の上、通信接続する。

(イ) 遠隔監視及び通信の方法については、乙の定めるところによるものとする。

る。

- (ウ) 遠隔監視装置は、発信機その他付属部品（映像確認用カメラ及び人感センサーを含む。）により構成され、これらの所有権は乙に帰属する。なお、甲は、乙の書面による承諾を得ずして、遠隔監視装置を第三者に転貸、譲渡等の一切の処分を行うことができないものとする。
- (エ) 通信回線は、甲から別途提供されない限り、乙が提供（貸与）する。なお、甲が通信回線を貸与した場合の回線使用料は、契約料金に含む。
- (オ) 甲は、乙が提供（貸与）した遠隔監視装置及び通信回線について、盗難や悪戯による破損等を防止して良好な設置環境を保つために、善良な管理者の注意をもってこれを管理し、盗難、破損等が生じる又はそのおそれがあるときは、直ちに乙に連絡するものとする。
- (カ) 遠隔監視装置及び通信回線の配線の修理、取替えに要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が善良なる管理者としての注意を怠ったことに起因して生じた破損又は汚損による修理、取替え等の場合は、甲が費用を負担する。
- (キ) 乙は、通信回線の遮断、不良等により遠隔監視に支障が生じた場合は、速やかに甲に報告する。なお、通信回線の遮断、不良等により甲が被った損害については、乙はその損害を賠償すべき義務を負わないものとする。
- (ク) 乙の故意又は過失により当該機器の存する建物、設備、その他の財物等に損傷を及ぼしたときは、乙がその費用を負担する。ただし、遠隔監視装置の設置のために行った建物、設備等の改変等の原状復旧に要する費用については、乙が負担する義務を負わないものとする。

(2) 小荷物昇降機点検

ア 定期点検

- (ア) 概ね3か月に1回程度、点検及び手入保全（給油、調整、清掃等）を実施する。
- (イ) 点検及び手入保全の箇所、機器（点検対象）及び内容は別紙3のとおりとし、点検実施後は定期点検報告書を提出すること。

イ 消耗部品の供給

- (ア) 作業に必要な部品の内、消耗部品（通常の使用による磨耗、劣化等により、補完、交換等を頻繁に行う小部品、油脂類等）は乙が供給する。
- (イ) 乙が供給する消耗部品の範囲は、次のとおりとする。

- a 点検用油脂類（巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除く。）
- b 主リレー用コンタクト類
- c かご内蛍光ランプ（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除く。）
- d 小ヒューズ類
- e ビス、ナット、ワッシャー等

ウ 緊急時の対応

- (ア) 甲から故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときは、乙は速やかに運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとる。ただし、甲又は利用者の責に帰すべき事由により乙が出向した場合は、甲又は当該利用者が出向費用を負担する。
- (イ) 処置を執ったときは、その結果について作業報告書を提出すること。

エ 法令に基づく検査

- (ア) 建築基準法第12条第3項に基づき定期検査を行うべきものにあつては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、定期検査報告書を提出すること。なお、甲の求めに応じて、報告書の特定行政庁への提出を代行するものとする。
- (イ) 上記(ア)の定めるところによる検査料金を契約料金に含めない場合は、双方協議の上、別途その検査料金を定めるものとする。

オ 維持管理のための情報提供サービス

日常維持管理のために、安全確保及び正しい利用方法について案内する。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行う。ただし、本サービスは、乙が管理上の責を負うものではない。

箇所	点検対象	内容
外観 (運転状態)	走行時の乗り心地	起動、加速、減速、着床状態 定格速度の測定
	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無
	着床時の段差	段差発生の有無
制御機器 (昇降路内)	受電盤・制御盤	各盤の固定状態
		ヒューズの劣化の有無
		メインリレー接点の状態
		リレー端子・端子台の緩み確認
		メインブレーカの固定状態、損傷の有無
		イベントコードの確認、分析
		インバータ、コンバータの清掃
	絶縁抵抗測定	
	CPUバッテリー劣化（定期交換）	
	電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無
巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態 ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ	
電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無	
	Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認	
	ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆 ブレーキ締結力の確認 ブレーキスイッチの動作、設置状態の確認	
パルスエンコーダ	固定状態、板バネの変形、ゴミ・油の付着	
UCMP専用制御盤	盤の固定状態	
	UCMP機能の確認	
	リレー端子、端子台の緩み確認	
	イベントコードの確認、分析 絶縁抵抗測定 CPUバッテリー劣化（定期交換）	
昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認
		メインロープの摩耗、素線切れ 割ピン・Wナット・回り止めの状態
	ガバナロープ	ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク
	調速機	調速機の作動速度測定
		ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態 ガバナテンションプーリブラケットの位置確認
	移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
	ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレートの固定状態
	着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
	上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認
		ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
	つり合いおもり	緩衝器とのクリアランス確認
		固定ボルトの緩み確認 ガイドシューの損傷、剥離、摩耗
	シーブ	メインシーブの摩耗
		オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態
		つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態 カーシーブの条痕、亀裂、取付状態
コンベンチェーン	走行異常（周辺機器との干渉の有無）	
	最下端位置の確認	
	支持、取付部の状態確認	
昇降路内環境状態	被水、雨水侵入、ヒビ割れ	
	各機器の外観目視点検	
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ 各機器の外観目視点検
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化
	かご内ファン	動作確認、異常音の有無
	除菌イオン発生装置	動作確認、電極部の清掃

かごまわり	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無	
		ドアセフティーシューの反転動作	
		光電センサーの作動状態、レンズ清掃	
		かごドアまわり点検・注油・清掃	
		かごドアモータ・ブラシ・ブーリの状態	
		Vベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み	
		かごドアハンガーボルトの緩み	
		アップスラストローラのギャップと緩み	
	ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認		
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点 ドア連動装置・エアコードの状態	
結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認		
給油器	給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油		
非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み		
ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、磨耗		
荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態 ロードセルの作動状態		
かご下防振ゴム	かご下防振ゴムの劣化、損傷		
乗場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検	
	表示器・ボタン	機能・動作確認	
	ドア開閉状態	インターロック	スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代 ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態
		乗場ドアまわり点検・注油・清掃・自閉力の確認	
		ドアトラックレール清掃	
		乗場ドアハンガーボルトの緩み	
		アップスラストローラのギャップと緩み	
		かご・乗場各キャッチデバイスとの隙間、係合確認	
		ドア連動装置・エアコードの状態	
		非常解錠装置の取付状態 ドアとドア・ドアと三方枠の隙間	
非常装置	非常解錠装置の取付状態		
非常装置	停電灯	停電灯の点灯状態	
	外部連絡装置	インターホンの通話テスト	
		外部非常ベル（ブザー）の鳴動状態 かご非常ベル（ブザー）の鳴動状態	
	遠隔監視装置	遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト	
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器の動作確認	
	停電時自動着床装置	着床装置の動作確認	
	火災時管制運転装置	信号等による動作確認	
	冠水時管制運転装置	フロートスイッチの動作確認	
	遮煙エレベータ乗場ドア	気密材の変形、損傷、取付ボルトの緩み確認	
		耐火ブラケットの取付状態 ドアまわりの規定寸法の確認	
	防犯カメラ装置（セキュア）	カメラユニットの損傷確認・清掃・LED点灯	
	音声合成アナウンス	録画装置、人感センサーの動作確認	
監視盤	音声アナウンスの放送状態 監視盤の表示ランプの確認		

- ・各項目の点検頻度は、1か月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期又は稼働履歴による基準によります。
- ・遠隔監視装置の点検は、遠隔監視契約の場合のみ適用されます。
- ・エレベータの種類、仕様により上表の部品、機器が装備されていない場合は、その項目は該当しません。

項目及び内容

別紙 2

項目	内容
制御関連機器	制御盤温度
	接触器の動作状態
	制御機器の動作状態
	ブレーキ（油圧電磁弁）動作状態 ※（ ）内は油圧式の場合
かご・乗場機器	戸の開閉状態
	押しボタンの動作状態
	ゲートスイッチの動作状態
	ドアスイッチの動作状態
	安全スイッチの動作状態
	遠隔監視装置の動作状態
昇降路内機器	はかり装置の動作状態
	安全スイッチの動作状態
走行性能	起動状態
	加速状態
	一定速度走行状態
	減速状態
	着床状態
	各階停止運転による異常確認
運行計測	運転回数
	走行距離・運転時間
	戸の開閉回数
	かご照明点灯時間
	映像確認用カメラ動作状態

報告書記載内容

状態監視結果	かご内照明点灯時間
運行回数	かご内照明点灯回数
運転時間	異常の有無
戸の開閉回数	遠隔監視受信記録

箇所、点検対象及び内容

箇所	点検対象	内容	
外観 (運転状態)	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無	
	着床時の段差	段差発生の有無	
機械室	機械室内の環境	機械室の被水、温度、照明、施錠、障害物有無の確認	
	制御盤	各盤の固定状態	
		ヒューズの劣化の有無	
		メインリレー接点の状態	
		リレー端子・端子台の緩み確認	
		メインブレーカの固定状態、損傷の有無	
		イベントコードの確認、分析	
絶縁抵抗測定			
CPUバッテリー劣化（定期交換）			
電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無		
巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態		
	ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ		
電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無		
	Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認		
	ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆		
ブレーキ締結力の確認			
昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認	
		メインロープの摩耗、素線切れ	
		割ピン・Wナット・回り止めの状態	
	移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無	
	ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレート固定状態	
	着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間	
	上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認	
	つり合いおもり	ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認	
		緩衝器とのクリアランス確認	
	シーブ	固定ボルトの緩み確認	
ガイドシューの損傷、剥離、磨耗			
メインシーブの摩耗			
オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態			
つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態			
カーシーブの条痕、亀裂、取付状態			
昇降路内環境状態	被水、雨水侵入、ヒビ割れ		
昇降路内機器の状態	各機器の外観目視点検		
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無	
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ 各機器の外観目視点検	
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間	
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認	
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化	
かごまわり	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無	
		かごドアまわり点検・注油・清掃	
		かごドアチェーン・アイドラーホイルの取付、注油	
		かごドアレール・ドアウェイトレールの給油、給脂	
		かごドアワイヤーの摩耗、素線切れ	
	かごドア吊りボルトの取付状態		
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点 ドア連動装置・エアコードの状態	
結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認		
非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み		
ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、摩耗		
荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態		
乗場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検	
	表示器・ボタン	機能・動作確認	
	インターロック	ドアインターロックスイッチの動作確認	
	ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油	
		乗場ドア吊りボルトの取付状態	
		乗場ドアチェーン・アイドラーホイルの取付、注油	
		乗場ドアレール・ドアウェイトレールの給油、給脂	
乗場ドアワイヤーの摩耗、素線切れ			
非常解錠装置の取付状態			
乗場ドアの接触・曲損・水平度			
非常装置	外部連絡装置	インターホンの通話テスト 外部非常ベル（ブザー）の鳴動状態	
付加装置	監視盤	監視盤の表示ランプの確認	

- ・各項目の点検頻度は、1か月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期又は稼動履歴による基準によります。
- ・遠隔監視装置の点検は、遠隔監視契約の場合のみ適用されます。
- ・エレベータの種類、仕様により上表の部品、機器が装備されていない場合は、その項目は該当しません。

10 自動扉保守点検業務仕様書

1 業務概要

常に安全で良好な対象機器の開閉状況を維持するために、機器各部の点検調整等を実施する。

2 対象機器の場所及び台数（別紙のとおり）

- (1) 1階正面エントランス 1台（両引型）
- (2) 1階調理室内等（特定防火仕様） 7台（両引型1台、片引型6台）

3 定期点検内容

(1) 駆動装置

目視による異音、過熱、損傷、摩耗等の確認及び調整

- ア ギヤーボックス
- イ モーター
- ウ ガイドプーリー
- エ ファンベルト
- オ クラッチ

(2) 制御装置（本体）

目視による過熱、損傷（接続コード、接続コネクタ等）の確認

(3) 起動、補助光電スイッチ（本体）

目視による損傷の確認及び調整。検知エリア並びに起動及び安全信号の発信確認

(4) 防火ドアシステム

目視による損傷の確認及び調整。自閉装置及び入出力信号の作動確認

(5) 扉、懸架装置

ア 吊りレール

目視による摩耗、損傷等の確認。取付けボルト等の増し締め及び調整

イ ハンガー

目視による戸車転動面、戸車フランジ等の摩耗、損傷等の確認。転動時における円滑性の確認及び調整

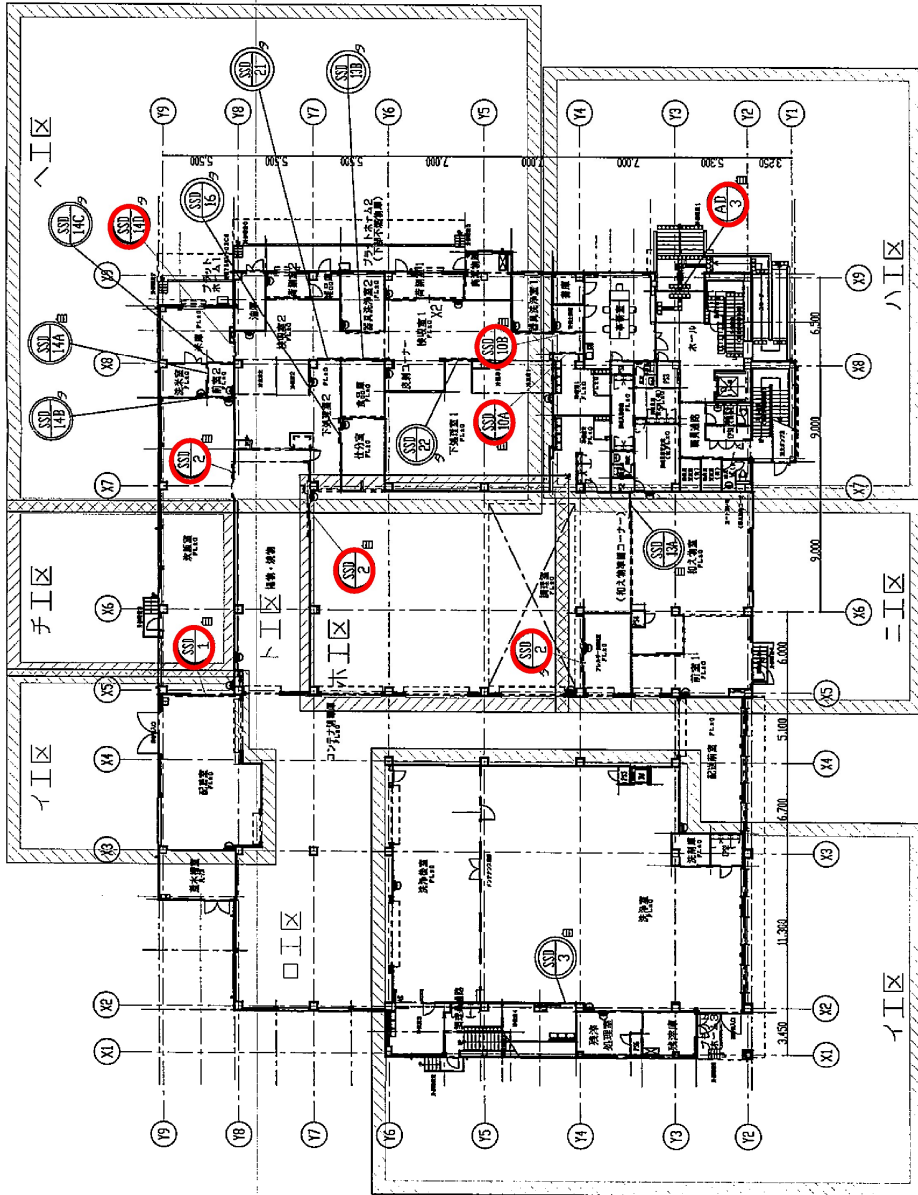
符号凡例

自動扉

○目 センサー式開閉

○ラ タッチ式開閉

○印 符号：特定防火設備・防火設備



11 重量シャッター及びオーバースライダー定期点検業務仕様書

1 業務概要

対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、別紙1から3までのとおり業務を実施する。

2 対象機器

(1) 重量シャッター 17台

配膳室、準備室2、揚物焼物室、調理室、洗浄後室、アレルギー調理室、前室1、米庫、配送前室及び荷捌室

(2) オーバースライダー 6台

配送前室及び洗浄室

3 点検内容

別紙1から別紙3までのとおり

点検仕様書（重量シャッター）

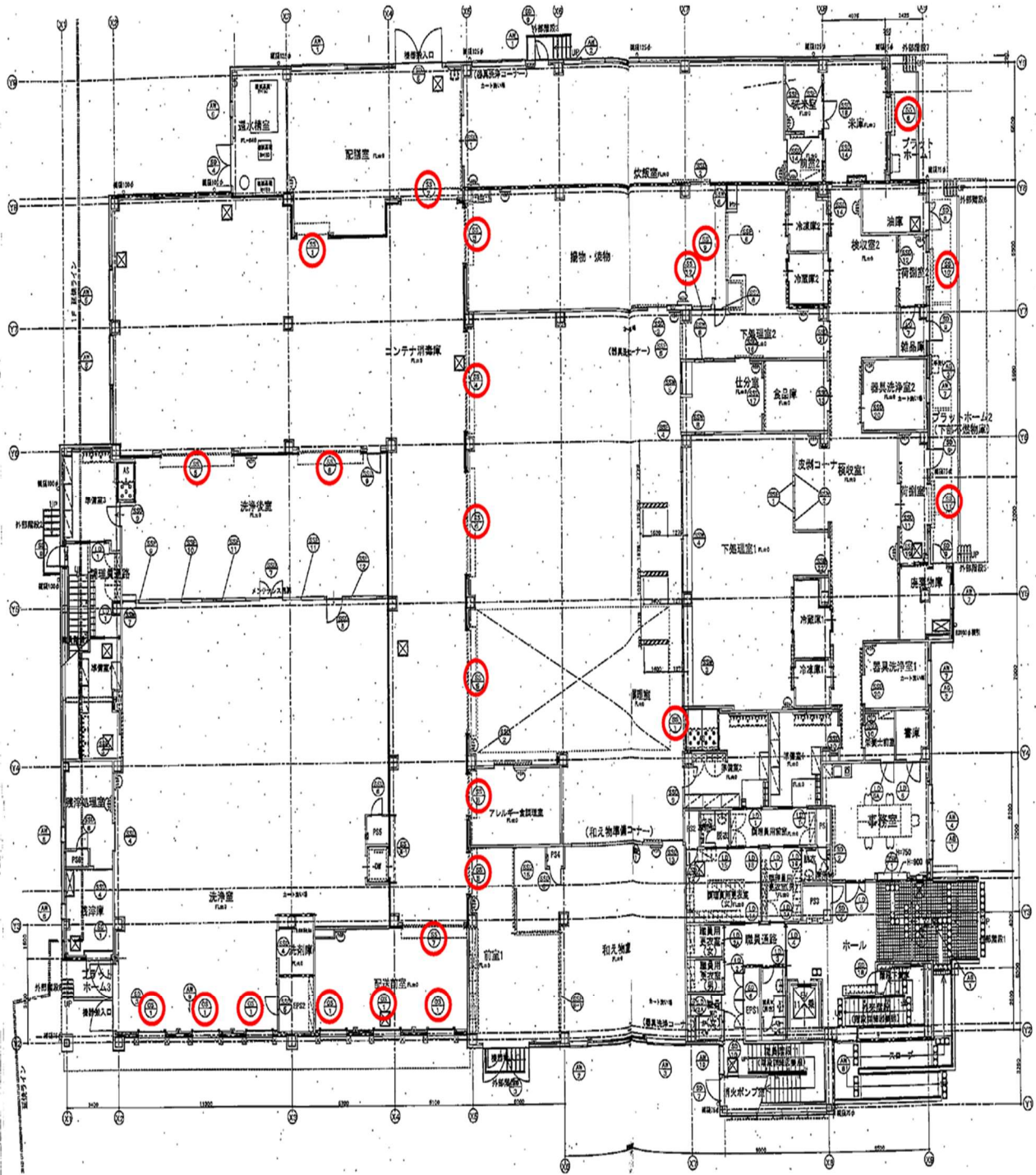
交換時期の日安：消耗部品等の推奨交換時期を示しますが、使用環境によって劣化の状態が異なるため、交換の時期が前後する場合があります。

種別	点検項目	点検内容	点検方法	交換時期の日安
外観	1.点検口の状況	点検口の作業性、取付位置、開閉操作	目視・操作確認	
	2.降下位置障害	障害物の有無	目視	
	3.操作障害	押ボタンの位置・手動閉鎖装置の位置	目視	
	4.警告表示・操作説明ラベル貼付	貼付の有無・貼付位置、汚損・損傷・字の薄れ	目視	
	5.危険・注意表示貼付	表示の有無、汚損・損傷・剥れ・字の薄れ	目視	
	6.降下位置表示貼付	表示の有無、汚損・損傷・剥れ・字の薄れ	目視	
電動・手動式シャッター	7.開閉機	油洩れ、錆・腐食、異常音、固定ボルト	目視・触感・聴覚 操作確認・締付確認	1万回又は15年
	8.ブレーキ装置	作動状態、中間停止、異常音、ガバナ	目視・聴覚・作動確認	1万回又は15年
	9.手動装置	設置位置、操作方法の表示、操作状態、巻上げ操作状況	目視/スケール測定 ・操作確認	
	10.スプロケット・ローラチェーン	軸首のかかり量、芯ずれ、スプロケットの変形・破損、セットボルト、ローラチェーンの錆、ローラチェーンのジョイントリンク、ローラチェーンのたるみ状態	スケール測定/目視 直尺確認・磨耗確認 マーキング確認 目視・締付確認 スケール測定/触診	1万回又は15年
	11.ロープ車・ワイヤロープ	外観、セットボルト、ワイヤロープの磨耗・損傷、余巻の状態、ワイヤロープの固定状態	目視	15年
	12.巻取シャフト・ブラケット	変形・損傷（シャフト）、カラー、ジョイントボスとの状態、外観（ブラケット）、ブラケットの取付状態、ベアリングスタル、急降下停止装置	目視・マーキング確認 操作確認 ボルトの締結状態確認 聴覚・締付確認	
	13.スラット・吊元	変形・損傷、カシメ、端金物	目視	
	14.座板	変形・損傷、座板固定ねじ	目視・締付確認	
	15.ケース・まぐさ・押し車	変形・損傷・溶接の剥れ、ケース板のビスの緩み（角ケース）、ケースのスピードナット取付、丸ケース、まぐさ	目視・締付確認	
	16.ガイドレール	変形・磨耗、錆、呑込み部	目視・スラットの上下確認	
	17.制御盤	変形・損傷、スイッチ、リレー、接続端子、逆相防止リレー	目視・表示確認 締付確認・配線確認	1万回又は15年
	18.リミットスイッチ・エマーゼンスイッチ	スプロケットの芯ずれ、ローラチェーンの錆、作動状態（エマーゼン）、逆巻防止スイッチ	目視・直尺確認 作動確認	1万回又は15年
	19.押しボタンスイッチ	変形・損傷、施錠・施錠の良否、操作	目視・操作確認 施錠・解錠確認	1万回又は15年
	20.ヒューズ装置	ヒューズメタルの腐食・変形・損傷、作動状況	目視・作動確認	
	21.手動閉鎖装置（HOS等）	変形・損傷、固定ねじ、作動、復帰	目視・締付確認 操作確認	
	22.自動閉鎖装置（ERS等）	変形・損傷、作動部分の錆、作動の確認	目視・作動確認	
	23.連動制御器（バッテリー） *	変形・損傷、作動、バッテリーチェック	目視・聴覚・作動確認 起動スイッチ確認 交換時期確認	電池5年
	24.絶縁抵抗	シャッター制御盤の端子台（R,S,T）～アース（E）間 シャッター制御盤の端子台（B1～B4）～アース（E）間 *開閉機⇄制御盤がコネクタ接続の場合、測定は不要。 端子台接続の場合は、絶縁抵抗を測定。	絶縁抵抗計にて測定 漏電確認	
	25.遮埋装置（材）の損傷	硬化、切損、密着状況	目視・触感	
	26.降下状況	降下異常、下限停止位置	目視・聴覚	
	27.降下速度	スピードの異常変化	目視	
	28.巻上状況	異常音、上限停止位置	目視・聴覚	
	29.煙感知器 *	変形・損傷、清掃（ホコリ・目詰まり） 型式失効、作動確認	目視・ラベル確認 作動試験	
30.熱感知器 *	変形・損傷、清掃（腐食・ゴミ・ホコリ・汚れ） 型式失効、作動確認	目視・感知部確認 ラベル確認・作動試験		
31.障害物検知装置	作動試験、変形・損傷	目視・作動確認	電池1年又は3年	
32.危害防止装置	作動試験、閉鎖作動時の連動エネルギー測定 コードリール	目視・触診 作動確認		
33.危害防止用連動中継器	変形・損傷、作動試験、バッテリー	目視・試験スイッチ確認 交換時期確認	電池5年	
34.音声発生装置・注意灯	変形・損傷、作動試験	目視・作動確認		
35.非常電源装置	変形・損傷、作動状態、バッテリー	目視・起動スイッチ確認 交換時期確認		
外観・機能・作動	36.周囲の状況	障害物の有無	目視	
	37.枠・扉	変形・損傷	目視	
	38.ヒンジ・ドアクローサーの状況	変形・損傷、異常音、作動確認	目視・聴覚 操作確認	
	39.順位調整器	変形・損傷、開閉順序の制御	目視・操作確認	
	40.召し合せ	変形・損傷、召し合せ部の隙間	目視・操作確認	
	41.把手・錠	変形・損傷、施錠	目視・操作確認	
	42.自動閉鎖装置	変形・損傷、作動確認	目視・作動確認	
	43.開閉状況・閉鎖速度	開閉状況（枠と扉のチリ）、閉鎖位置障害 閉じ力の測定、異常音	目視・聴覚・操作確認	

点検仕様書（オーバースライダー）

交換時期の日安：消耗部品等の推奨交換時期を示しますが、使用環境によって劣化の状態が異なるため、
交換の時期が前後する場合があります。

種別	点検項目	点検内容	点検方法	交換時期の日安	
外観・機能	セクション・レール	1. セクション・風圧補強材	変形、損傷、錆、リベットの脱落	目視	
		2. セクションの片寄り、片下がり	片寄り・片下がりの有無	目視	
		3. セクションと各部の隙間	隙間の有無	目視	
		4. 明かり窓	損傷、外れ	目視	
		5. ロック	変形、損傷、取付ビスのゆるみ	目視	
		6. 水圧解錠装置	変形、損傷、取付ビスのゆるみ	目視・締付確認	
		7. ラッチボルト	変形、損傷、取付ビスのゆるみ	目視・締付確認	
		8. ラッチワイヤ	損傷、固定状況	H視	
		9. ヒンジ類	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		10. ローラ	損傷、摩耗	目視	1万回又は10年
		11. ウェザーストリップ	損傷、リベットの脱落	H視	
		12. 操作ロープ	損傷、ほつれ	目視	
		13. サイドシール	損傷、ビスのゆるみ	目視・締付確認	
		14. ガイドレール	変形、損傷、ボルトのゆるみ	H視・締付確認	
		15. ストッパー	変形、損傷、セクションとの当たり角度	目視	
	上廻り	16. ブラケット	変形、損傷、ボルトのゆるみ	H視・締付確認	
		17. シャフト	変形、損傷	目視	
		18. ベアリング	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		19. スプリング	損傷、蛇行、錆	目視	1万回又は10年
		20. ワインディング、アンカープラグ	損傷、ボルト止めねじのゆるみ、キーの脱落	目視・締付確認	
		21. カップリング	損傷、ボルト止めねじのゆるみ、キーの脱落	目視・締付確認	
		23. ワイヤロープ	損傷(キック、ささくれ)、端末部品、固定状態	目視	1万回又は10年
		24. チェーンホイスト	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		25. ハンドチェーン	損傷、連結	目視	
		26. 電動開閉機	損傷、ボルト止めねじのゆるみ、端子ねじのゆるみ	目視・締付確認	1万回又は10年
		27. 制御盤	変形、腐食、端子ねじのゆるみ	目視・締付確認	1万回又は10年
		28. スプロケット	心ずれ、腐食、キーの脱落	目視・締付確認	1万回又は10年
		29. トロリーレール	損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		30. ローラチェーン	損傷、摩耗、錆、たるみ	目視	1万回又は10年
		作動状態・その他	手動・電動式	31. バランス状態	上り勝手、下がり勝手
32. ロックの掛り具合	施解錠			操作確認	
33. ハンドチェーンの操作状態	開閉状態			操作確認	
34. 押ボタンスイッチによる操作	解放、閉鎖、停止動作			操作確認	
35. リモコンによる操作	解放、閉鎖、停止動作、作動距離			操作確認	
36. リミットスイッチ停止位置	上限・下限停止位置			目視	
37. 障害物検知装置の機能	作動確認			操作確認	
38. 開閉中の異常音	異常音の有無			聴覚	
39. 稼動中柱の状態及び機能	変形、損傷、操作状態、安全装置の機能			H視・操作確認	
40. 降下位置障害	障害物の有無			目視	
41. 警告・注意及び操作説明のラベル表示	警告・操作ラベルの有無、汚損			H視	



12 簡易専用水道検査業務仕様書

1 業務概要

簡易専用水道を使用するにあたり、安全で衛生的な水を供給するために、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者の検査を実施する。

2 対象機器

受水槽 151.8m³（2槽式） 1基

3 検査項目

検査項目、基準値等は別紙のとおりとする。

検査事項	判定基準等	適否				
		番号	受水槽	番号	高置水槽	
別表第一 施設及びその管理の 状態に関する 検査	一、 水槽周囲の 状態	点検、清掃、修理等に支障のない空間が確保されていること。	1	○	26	----
		清潔であり、ごみ、汚物等が置かれていないこと。	2	○	27	----
		水槽の周辺にたまり水、湧水等がないこと。	3	○	28	----
	二、 水槽本体の 状態	点検、清掃、修理等に支障のない形状であること。	4	○	29	----
		亀裂し、又は漏水している箇所がないこと。	5	○	30	----
		雨水等が入り込む開口部や接合部のすき間がないこと。	6	○	31	----
		水位電極部、揚水管等の接合部が固定され、防水密閉されていること。	7	○	32	----
	三、 水槽上部の 状態	水槽上部は水たまりができない状態であり、ほこりその他衛生上有害なものが堆積していないこと。	8	○	33	----
		水槽のふたの上には他の設備機器等が置かれていないこと。	9	○	34	----
		水槽の上床盤の上には水を汚染するおそれのある設備、機器等が置かれていないこと。	10	○	35	----
	四、 水槽内部の 状態	汚泥、赤さび等の沈積物、槽内壁又は内部構造物の汚れ、塗装の剥離等が異常に存在しないこと。	11	○	36	----
		掃除が定期的に行われていることが明らかであること。	12	○	37	----
		外壁塗装の劣化等により光が透過する状態になっていないこと。	13	○	38	----
		当該施設以外の配管設備が設置されていないこと。	14	○	39	----
		流入口と流出口が近接していないこと。	15	○	40	----
	五、 マンホールの 状態	水中及び水面に異常な浮遊物質が認められないこと。	16	○	41	----
		ふたが防水密閉型のものであって、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであり、点検等を行う者以外の者が容易に開閉できないものであること。	17	○	42	----
	六、 オーバー フロー管 の状態	マンホール面は槽上面から衛生上有効に立ち上がっていること。	18	○	43	----
		管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。	19	○	44	----
管端部の防虫網が確認でき、正常であること。また、網目の大きさは虫等の侵入を防ぐのに十分なものであること。		20	○	45	----	
七、 通気管の 状態	管端部と排水管の流入口等とは直接連結されておらず、その間隔は逆流の防止に十分な距離であること。	21	○	46	----	
	管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。	22	○	47	----	
	管端部の防虫網が確認でき、正常であること。また、網目の大きさは虫等の侵入を防ぐのに十分なものであること。	23	×	48	----	
八、 水抜管の 状態	通気管として十分な有効断面積を有するものであること。	24	○	49	----	
	管端部と排水管の流入口等とは直接連結されておらず、その間隔は逆流の防止に十分な距離であること。	25	○	50	----	
九、 給水管等の 状態	当該施設以外の配管設備と直接連結されていないこと。	51			----	
	水を汚染するおそれのある設備の中を貫通していないこと。	52			----	
別表第二 水 質 検 査	一、臭気	給水せんにおける水に異常な臭気が認められないこと。	53	○		
	二、味	給水せんにおける水に異常な味が認められないこと。	54	○		
	三、色	給水せんにおける水に異常な色が認められないこと。	55	○		
	四、色度	給水せんにおける水の色度が5度以下であること。	56	○		
	五、濁度	給水せんにおける水の濁度が2度以下であること。	57	○		
	六、残留塩素	給水せんにおける水に遊離残留塩素が検出されること。	58	○		
別表第三 書類 検査	一、 書類の整備 保存の状況	水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面、受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにした平面図及び水槽の掃除の記録その他の帳簿書類の適切な整理及び保存がなされていること。	59	○		

※上記判定基準は、平成15年厚生労働省告示第262号別表第1から別表第3に基づく。

13 冷却塔レジオネラ菌検査業務仕様書

1 業務概要

冷却塔を使用するにあたり、安全で衛生的な水を供給するために、次のとおり検査を実施する。

2 対象機器

冷却塔 SDW-U115ASSD 2台

3 検査内容

冷却塔から採水し、レジオネラ属菌の値を測定する。

4 基準値

100CFU/100ml未満

14 施設消毒業務仕様書

1 業務概要

給食調理施設において、良好な衛生状態を保持するために施設消毒を実施する。

2 面積

- (1) 1階 2475.434㎡
- (2) 2階 810.054㎡（電気室、ボイラー室を除く。）
- (3) 合計 3285.488㎡

3 処理方法、使用薬剤等

対象	処理方法	使用薬剤	使用剤形	標準使用量	備考
ゴキブリ	残留処理法	フェニトロチオン	マイクロカプセル剤	50ml/㎡	建物内部全体
ハエ	煙霧処理法	フェノトリン	乳剤	3ml/㎡	建物内部全体
蚊	蒸散法	ジクロルボス	蒸散剤	1本/5～ 10㎡	グリスピット
ねずみ	ベート法	ワルファリン0.025%	粉剤 ペースト剤	3g/㎡	外部排水施設 など計5か所

※これらの薬剤を施設の面積等の状況に応じて適宜使用する。

15 施設清掃業務仕様書

1 業務概要

給食調理施設を衛生的に使用するために、次の業務を実施する。

2 業務詳細

(1) 日常清掃（別紙1）のとおり

ア 日時

週2回（月曜日及び木曜日）午前9時から午後2時までの間に実施すること。
ただし、月曜日又は木曜日が祝日等に当たる場合は、その翌日とする。

イ 主な清掃箇所

(ア) 1階

玄関、ホール、事務室、職員通路、階段、職員更衣室、職員トイレ、敷地内建物外周等

(イ) 2階

会議室、調理実習室、事務室、食堂、職員通路、職員トイレ、調理員休憩室、見学通路、一般用トイレ等

ウ 清掃箇所、清掃方法等の詳細

(ア) 玄関（磁器タイル）

- ・土、砂等をほうき等で掃き取り、モップ等で水拭きする。
 - ・ドアの建具及びガラスを水拭き及び乾拭きする。
- ※専用の掃除器具を使用する。

(イ) 床及びホール（ビニル床シート）（別紙2のとおり）

- ・露出部分を掃除機等で塵芥を取り除き、モップ等で水拭きする。
 - ・たたみの部分は、露出部分を掃除機等で塵芥を取り除く。
- ※専用の掃除器具を使用する。

- ・床面積は1階が190.65㎡、2階が672.83㎡（別紙2のとおり）

(ウ) 階段の手すり（見学通路側及び職員通路側）

水拭きする。

(エ) 陳列ケース（2階見学通路）

- ・上部及び側面を水拭きする。
- ・寸法は、幅4,800mm×奥行470mm×高930mm

(オ) トイレ

a 方法

必ず専用の掃除器具を使用し、清掃者はトイレ専用の「ゴム手袋」及び「靴」を着用する。

- (a) 汚染度が低い箇所から順に清掃及び消毒を行う。
- (b) 衛生金具（ドアノブ、給水レバー等）はウエス等で水拭き及び乾拭きし、アルコール消毒を行う。
- (c) 手洗い設備は、専用洗剤を用いてスポンジ等でこすり洗いした後に流水ですすぎ、その後、水気を拭取る。
- (d) 鏡は研磨剤を用いて、くもり及び汚れのないよう磨き上げる。
- (e) 衛生陶器（便器）は専用洗剤を用いて便器内部、淵部を便器洗浄用ブラシでこすり洗い、水を流してよくすすぐ。便器外側は、専用洗剤を含ませた布等で拭き上げる。
- (f) 汚物入れの汚物処理及び清掃を行う。
- (g) 床のゴミを専用のほうき等で取り除き、専用洗剤を用いて専用モップ等で拭取り、十分に乾燥させる（床材質は、ビニル床）
- (h) トイレ用履物は、アルコール消毒を行う。
- (i) トイレトペーパー及び水石鹼、芳香剤等の補給は随時行う。
- (j) トイレ清掃用具は、使用した後、専用バケツでよく洗い、すすいだ後に乾燥しやすいよう保管する。終了後手洗いをよく行う。

b 便器数

(a) 1階

- ・男性用 小便器1据、洋風大便器：1据
- ・女性用 洋風大便器1据
- ・調理員用更衣室（男性） 洋風大便器1据
- ・調理員用更衣室（女性） 洋風大便器1据

(b) 2階

- ・一般男性用 小便器3据、洋風大便器2据
- ・一般女性用 洋風大便器2据
- ・一般多目的 洋風大便器1据
- ・職員通路（男性用） 洋風大便器1据、小便器2据
- ・職員通路（女性用） 洋風大便器2据
- ・休憩室トイレ（女性用） 洋風大便器2据

・休憩室トイレ（男性用） 洋風大便器 1 据

(カ) 窓の棧、サッシ及びレール部分
布等で水拭きする。

※調理室は除く。

(キ) 流し台及びガスコンロ台

a 方法

適正洗剤を用いて洗浄し、拭き上げる。流し台排水口のゴミを取り除き、槽内、排水口を専用のスポンジ等でこすり洗う。

b 台数

(a) 1階 事務室 1 台

(b) 2階 調理実習室 5 台、食堂 1 台、事務室 1 台

(ク) 敷地内建物外周

敷地内建物外周については、ごみを拾うこと。

(ケ) その他

施設内のごみ箱のごみを分別して集め、集積所へ運ぶ。分別方法については、甲と協議すること。

(2) 重点清掃（別紙 1）のとおり）

ア 時期

8 月及び 3 月を目途に実施する。実施日については、給食調理日以外で双方協議の上、決定する。

イ 清掃箇所、清掃方法等の詳細

(ア) 床清掃（調理室を除く。）

a 清掃箇所

別紙 2 に基づいた箇所

b 作業内容

(a) ビニル床部分

- ・可能な限り、物品を移動させてから床の除塵を行い、専用洗剤を塗布して床磨き機材で汚れを除去する。
- ・真空掃除機、フロアスクイジー等により汚水を除去した後に床維持剤（ワックス等）を塗布して十分に乾燥させる。

(b) 磁器タイル部分

- ・可能な限り、物品を移動させてから床の除塵を行い、専用洗剤を塗布して床磨き機材で汚れを除去する。
- ・真空掃除機、フロアスクイジー等により汚水を除去した後に水拭きして十分に乾燥させる。

(イ) 窓ガラス清掃

a 清掃箇所

別紙 3 に基づいた箇所

b 作業内容

- ・適正洗剤を用い、スクイジー等を使用して汚れを除去し、ウエス等で拭き上げるとともに、枠等の汚れを拭き取る。
- ・ガラスは原則として、両面を清掃する。ただし、清掃対象ガラス付近に移動不可能な備品等が設置されていて清掃機材等が使用できない、手が届かない等の場合は、片面のみの清掃とする。

(ウ) 網戸、ブラインド清掃

a 清掃箇所

別紙 3 に基づいた箇所

b 作業内容

- ・網戸を取り外して専用洗剤で洗浄し、水洗いして仕上げ拭きをする。仕上げ拭き後は元の箇所に取り付ける。
- ・取り外せない網戸については、建物等に支障がない範囲で専用洗剤を使用して洗浄する。洗浄後は仕上げ拭きをする。
- ・ブラインドは適正洗剤を用いて布等を使用して汚れを除去し拭き上げるとともに、枠等の汚れを拭き取る。

(エ) フードダクト等

a 清掃箇所

別紙 4 に基づいた箇所

b 作業内容

- ・ダクト内部に設置されているフィルターを取り外し、適正洗剤を用いてダクト内側に付着している油汚れや埃を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・ダクト外装については、適正洗剤を用いて飛散して付着している油汚れや埃を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。

- ・取り外したフィルターについては、専用洗剤及び専用機材を用いて油汚れやゴミ等を除去する。
- ・付け置き洗いする場合は、調理室内浸漬槽を使用しても構わない。ただし、使用後は浸漬槽を清掃すること。また、事前に使用場所について協議すること。
- ・洗浄後は十分に乾燥させてから、それぞれのダクト内に取り付ける。

(オ) エアコンフィルター、換気扇、排気口清掃

a 清掃箇所

別紙4及び5に基づいた箇所

b 作業内容

- ・フィルターを取り外して埃等を取り除き、専用洗剤で洗浄して乾かす。乾燥後は元の箇所に取り付ける。
- ・取り外せないフィルターについては、機器等に支障がない範囲で専用洗剤を使用して洗浄する。洗浄後は、よく乾かす。
- ・エアコン機器及びフィルター周辺を拭き上げる。
- ・排気口内及び機器周辺を拭き上げる。
- ・天井埋込型換気扇については、取外可能部分を脱着、洗浄する。洗浄後は、よく乾かし取り付ける。

(カ) 照明器具清掃

a 清掃箇所

別紙6に基づいた箇所

b 作業内容

- ・蛍光灯については、照明器具から管球を取り外し、適正洗剤を用いて清潔なウエス等で管球及び反射板を清掃する。
- ・調理室内の高い天井部分に設置されている照明器具は、清掃対象外とする。
- ・スポット照明については、外装のみウエス等により水拭き清掃をする。
- ・誘導灯等については、外装のみ埃等を取り除き拭き上げる。

(キ) 消毒保管庫、冷蔵庫等上部清掃

a 清掃箇所

調理室内

b 作業内容

- ・適正洗剤を用いて保管庫、冷蔵庫等の上部に付着している油汚れ、埃等を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・上部とのクリアランスが狭い場合、機材又は人手が届く可能な範囲内での清掃とする。

(ク) コンテナ洗浄機ダクトフード及び洗浄機上部天板清掃

a 清掃箇所

調理室内洗浄スペース

- ・食器洗浄機 2基
- ・食缶洗浄機 1基
- ・スプーン洗浄機 2基
- ・トレイ洗浄機 1基
- ・コンテナ洗浄機 1基

※ダクトフードは、ステンレス製

b 作業内容

- ・適正洗剤を用いて洗浄機上部並びにコンテナ洗浄機ダクトフード表面及び上部天板に付着している油汚れ、埃等を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。

(ケ) エアーカーテン、エアシャワー清掃

a 清掃箇所

- ・エアーカーテン 6基（1階米庫、荷捌室1・2（屋外設置））
- ・エアシャワー 2基（準備室2・3（調理場内））

b 作業内容

- ・吹出口は、適正洗剤を用いて埃、汚れ等を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・吸込口のフィルターが取外可能な場合は、表面の埃等を取り除き、汚れのひどい場合は、水洗いする。
- ・その他、表面については、ウエス等により水拭き清掃をする。

3 確認検査

月に1回以上は、実施場所にて作業状況を確認し、作業員に対し指導すること。

4 経費負担

- (1) 清掃時に使用する清掃用資機材、洗剤、消毒液、被服、手洗い石鹼、ゴミ袋、事務用消耗品等については、乙の負担とする。

(2) 清掃時に使用する電気及び光熱水費については、甲の負担とする。乙は、効率よく使用すること。

(3) 2階一般用（男性、女性及び多目的）トイレのトイレットペーパー、石鹼、芳香剤等の補給物品は、乙の負担とする。

5 業務の引継ぎ

契約期間の終了等の際には、業務に支障が及ばないよう必要な事項について、確実に引継ぎを行うものとする。

6 基本事項

(1) 乙は、建築物の環境衛生上の維持管理を行う事業者について、一定物的、人的基準を満たしている場合に行える「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）」に基づく事業の登録（建築物環境衛生総合管理業又は建築物清掃業の登録）を行っている者であること。

(2) 本委託業務履行に当たっては、労働関係法令及び業務履行に係る関係法令を遵守すること。

(3) 業務に当たっては、常に火災、盗難、その他の事故等が発生しないように十分に注意すること。

(4) 高所の作業に当たっては、下にある物又は床を汚さないように養生してから行うこと。

(5) 高所の作業においては、乙の責任においてヘルメット、安全帯を着用する等の安全対策を講じること。なお、必要に応じて足場を組んで作業に従事しても構わない。そのときは、事前に協議すること。

(6) 業務の遂行上支障がある場合や作業にあたって使用したい設備等がある場合は、甲と協議のうえ決定すること。

(7) 業務の遂行にあたって移動又は使用した物は、必ず清掃し元の位置に戻すこと。

(8) 清掃作業を行う者は一定の作業衣を着用し、当該清掃業者であることを明らかにすること。

(9) 清掃業者は、清掃作業に用いる機械器具の使用法並びに清掃作業安全及び衛生に関する研修を修了していること。

(10) 業務の遂行に当たりドア等の鍵を使用するときは、甲の承認を得て使用することとし、使用後は必ず甲に返却しなければならない。

(11) 清掃する部分の材質及び場所に応じて、清掃方法、洗浄剤、洗浄道具等を使

い分けること。

- (12) 清掃時に使用する洗剤等は、分解性が高く化学物質の含有量が低い等、環境にやさしいものを使用し、適正量の使用に努め、使用後は十分な量の水を流してすすぐこと。また、床等に付着した場合は、速やかに拭き取ること。
- (13) 清掃用具については、指定の場所で保管すること。
- (14) 微細な部分又は記載のない事項で美観的、衛生的に必要な業務及び建物の管理上、必要な業務については、その対応について委託者及び受託者双方で協議することとする。

床清掃内訳 ※日常清掃・重点清掃共通

別紙2

場所の詳細については、図面を参照

	場 所	使用材質	ワックス塗布 ※重点清掃時	備考
			有無	
1階	事務室	ビニル床シート	○	
	ホール	ビニル床シート	○	
	外来階段	ビニル床シート	○	
	職員通路	ビニル床シート	○	
	職員階段	ビニル床シート	○	
	職員トイレ	ビニル床シート	○	
	職員更衣室	ビニル床シート	○	
	調理員更衣室	ビニル床シート	○	
	調理員トイレ	ビニル床シート	○	
	2階	会議室	ビニル床シート	○
調理実習室		ビニル床シート	○	
一般用トイレ		ビニル床シート	○	
E Vホール		ビニル床シート	○	
見学通路		ビニル床シート	○	
職員通路		ビニル床シート	○	
食堂		ビニル床シート	○	
委託事務室		ビニル床シート	○	
調理員更衣室		ビニル床シート	○	
調理員トイレ		ビニル床シート	○	

窓ガラス、網戸、ブラインド清掃内訳

別紙3

階	場 所	規 格		枚数	網戸	ブラインド	備 考
		(単位：mm)					
1 階	玄関	3,475	× 2,700	1			自動扉
	事務室窓口	1,900	× 1,000	1			
	事務室	3,200	× 1,200	1	○	○	
	外来階段	1,200	× 1,200	1			
	職員階段	1,200	× 1,000	1	○		
	炊飯室・配膳室	3,450	× 600	2			
	炊飯室・和え物室	1,100	× 600	2			
	和え物室	2,550	× 600	1			
	コンテナ消毒庫	2,180	× 600	2			
	残滓処理・残滓庫・廃棄物庫	1,000	× 1,200	3			
	外来階段	1,200	× 2,100	1			
	洗浄室	9,600	× 700	1			
	洗浄後室	2,600	× 1,000	1			
	洗浄後室	800	× 1,350	1			上げ下げ窓
	皮むき	1,000	× 650	2			
	下処理室 1	4,375	× 1,350	1			
	下処理室 1	6,330	× 1,350	1			
	仕分け室	1,360	× 1,350	1			
	下処理室 2	980	× 1,350	1			
	下処理室1・2、仕分け室	1,200	× 1,150	3			
2 階	男女トイレ・職員通路	1,200	× 1,200	3	○		
	調理実習室・会議室	1,900	× 1,300	4	○	○	
	調理実習室	1,650	× 1,200	1	○	○	
	外来階段	1,200	× 1,200	1			
	職員階段	1,200	× 1,000	1	○		
	委託事務室	1,200	× 1,300	1	○	○	
	調理員休憩室	2,000	× 1,300	8	○	○	
	洗濯室	1,600	× 1,800	1	○	○	
	調理室	2,210	× 730	2			突き出し窓
	調理室	3,350	× 600	2			突き出し窓
	見学通路	7,415	× 1,400	1			
	見学通路	5,300	× 1,400	1			
見学通路	6280	× 1,400	1				

フードダクト等、エアコンフィルター、換気扇清掃内訳

フードダクト等

階	場 所	規 格 (単位 : mm)			台数	ファイア シャッター 枚数	グリス フィルター 枚数	備 考
		縦	横	深				
1	連続炊飯器	6,700	× 1,600	× 400	1	2	-	
	炊飯釜・蓋洗浄機	3,800	× 1,400	× 850	1	1	-	
	連続揚物機	6,750	× 1,650	× 850	1	2	2	
	ガス回転釜	1,700	× 1,750	× 600	1	2	2	
	スチームコンベクション オープン	9,650	× 1,600	× 600	1	3	3	
	蒸器回転釜・蒸器グランド ケトル	7,250	× 1,800	× 400	1	2	2	
	蒸機回転釜	6,300	× 1,700	× 500	2	2	2	
	蒸機回転釜	3,850	× 1,500	× 600	1	1	1	
	スチームコンベクション オープン	1,500	× 2,000	× 600	1	1	2	
	電磁調理機スチームコンベ クションオープン	2,200	× 1,000	× 850	1	1	1	
	食缶下洗い機	2,200	× 1,800	× 1,200	1	1	1	
	調理実習台	900	× 600	× 900	5	1	1	

エアコンフィルター

階	場 所	形 式	台数
1	検収室 1・2	天井カセット 2方向吹き出し	3
	食品庫	天井カセット 4方向吹き出し	1
	仕分け室	天井カセット 4方向吹き出し	1
	下処理室	天井カセット 4方向吹き出し	3
	下処理室 2	天井カセット 2方向吹き出し	2
	皮むきコーナー	天井カセット 2方向吹き出し	1
	炊飯室	厨房用天吊り型	2
	配膳室	天井カセット 4方向吹き出し	2
	調理室	厨房用天吊り型	9
	アレルギー食調理室	厨房用天吊り型	1
	調理員前室	天井カセット 2方向吹き出し	1
	事務室	天井カセット 4方向吹き出し	1
	ホール	天井カセット 4方向吹き出し	1
	準備室 1	天井カセット 4方向吹き出し	1
	準備室 2	天井カセット 4方向吹き出し	1
	職員通路	天井カセット 2方向吹き出し	1

2階	食堂	天井カセット4方向吹き出し	4
	委託事務室	天井カセット4方向吹き出し	1
	調理員休憩室	天井カセット4方向吹き出し	2
	見学通路	天井カセット4方向吹き出し	1
	会議室	天井カセット2方向吹き出し	4
	調理実習室	天井カセット4方向吹き出し	2
1階	和え物室	天井カセット4方向吹き出し	2
	準備室3	壁掛け型	1
	準備室4	壁掛け型	1

換気扇

	場 所	形 式	台数
1階	和え物室・焼物・揚物室	天井埋め込み型換気扇	2
	アレルギー食調理室	天井埋め込み型換気扇	1
	事務室	天井埋め込み型換気扇	1
	書庫	天井埋め込み型換気扇	1
2階	食堂	天井埋め込み型換気扇	1
	委託事務室	天井埋め込み型換気扇	1

※調理室高天井部分は除く。

排気口清掃内訳

Table with columns for Part Name (部名), Part Number (部番), Part Name (部品名), Part Number (部品番), Part Name (部品名), Part Number (部品番), Part Name (部品名), Part Number (部品番). Includes entries for 1. 燃料噴射装置, 1. 燃料噴射, 1. 燃料噴射, 1. 燃料噴射, 1. 燃料噴射.

Main table with columns: No. (No.), Part Name (部名), Part Number (部番), Part Name (部品名), Part Number (部品番), Part Name (部品名), Part Number (部品番), Part Name (部品名), Part Number (部品番), Part Name (部品名), Part Number (部品番). Lists various engine components and their exhaust cleaning details.

照明器具清掃内訳

別紙 6

場 所		形 式	個 数	備 考
1 階	玄関	LED25W	2	スポット
調理室内	ホール	LED25W	8	スポット
		30W	1	
	事務室・栄養士前室・書庫	32W×2	8	
		20W×1	1	
	外壁	32W×1	12	
	スロープ	LED7W	2	スポット
	男子トイレ	LED25W	3	スポット
	女子トイレ	LED25W	2	スポット
	職員用更衣室	32W×2	2	
	職員通路	LED25W	4	スポット
	職員階段・外側階段	32W×1	4	
	調理員更衣室	32W×2	3	
		LED25W	4	スポット
	調理員前室	32W×2	2	
	準備室	32W×2	5	
	下処理室・荷捌室側	32W×2	56	
	プラットホーム・油庫	32W×1	14	
	準備室・前室	32W×2	11	
	炊飯室・揚物、焼物室・配膳室	32W×2	46	
	調理室・和え物室・アレルギー室	32W×2	52	
	洗浄室側	32W×2	59	
	コンテナ消毒庫	100W	75	フードライト
	PS	32W又は16W	8	

2階	調理実習室・会議室	32W×2	18	
		32W×1	1	黒板灯
	見学通路	LED25W	25	
		30W×1	6	スポット
	一般トイレ	LED25W	15	
	職員通路	32W×1	15	
	食堂	32W×2	20	
		30W×1	3	スポット
		20W×1	1	
	委託事務室	32W×2	4	
		20W×1	1	
	調理員休憩室	32W×2	12	
		13W×1	3	スポット
	調理員更衣室	32W×1	8	
		LED25W	7	
		13W×1	2	スポット
	調理員トイレ	LED25W	11	スポット
	職員階段	32W×1	2	
	電気室	32W×1	9	
	ボイラー室	32W×1	7	
	倉庫・洗濯室	32W×2	8	

ほか誘導灯等

Ⅱ 食の創造館別館に関する業務

1 中央監視装置及び自動制御機器保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象装置、機器

- (1) 中央監視装置 1基
- (2) O P A C (外調機) 制御 5基
 - ア O P A C - 1 コンテナ室 1基
 - イ O P A C - 2 洗浄室 1基
 - ウ O P A C - 3 調理室 2基
 - エ O P A C - 4 揚物・焼物室 1基
- (3) ファン発停制御 2基 (コンテナ室天井内、消火ポンプ室)
- (4) 漏水監視 5基
- (5) 湧水ポンプ制御 2基
- (6) 水位監視 3基 (湧水槽、消火水槽、消火補助水槽)
- (7) 計測、計量 (外気温湿度計測 2 P、室内温湿度計測 52 P、量水器 3 P、ガスメータ 2 P)

3 業務内容

(1) 主な保守作業

ア 稼働状況の確認

システムの日常における稼働状況、不具合の有無等について現場作業開始前に確認

イ 不具合箇所の調査及び対処

不具合箇所、緊急対応を行った箇所の調査を行い、必要に応じて修理、予備品の手配を行う。

ウ 現場点検の実施

詳細は、3-(2)点検作業項目のとおり

エ 運転確認

現場作業終了後、システムが正常に稼働することを確認

(2) 点検作業項目

ア 中央監視装置

(ア) 集中監視端末

- ・ 据付状態、汚れ、損傷の有無確認
- ・ 一次側供給電源の確認
- ・ 通信機能の調整及び機能
- ・ タッチパネルの操作確認（ポインタ位置キャリブレーションを実施）
- ・ データベースのアップロード、バックアップデータベースファイルの作成（バックアップ実行の画面コピーを出力し報告書に添付）

(イ) 無停電電源装置

機器本体点検（蓄電池は消耗品扱い）

(ウ) I Oモジュール

- ・ 中央監視装置本体との通信状態確認
- ・ 電圧確認及び清掃

(エ) その他

各装置の電源確認

イ 自動制御機器

(ア) 検出器（温度、湿度、流量及び圧力）

- ・ 許容制度（誤差の有無）
- ・ 結線確認

(イ) 検出器（レベル）

- ・ 端子台信号線接続状況確認（増締め）
- ・ 信号受信側での表示確認

(ウ) 操作器

- ・ 清掃、異音、リミット機構、実動作確認
- ・ 漏洩の有無、リーク量許容値、取付状況

※ボイラー周辺制御の緊急遮断弁のバッテリー（1台につき1つ）の交換費用を含む。

(エ) 変換器

清掃、変換精度の許容範囲、ゼロスパン調整

(オ) 調節器

清掃、設定値の確認、制御状況

(カ) D D C 装置

- ・ 機器本体点検、入出力状況の確認
- ・ 中央監視装置本体との通信状態確認
- ・ データベースのアップロード、バックアップデータベースファイルの作成（バックアップ実行の画面コピーを出力し報告書に添付）

(キ) その他

制御動作の不具合調整、修正

2 ポンプ及び送風機保守点検業務仕様書

1 業務概要

対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、別紙1から4までのとおり業務を実施する。

2 対象機器

・加圧給水ポンプユニット	1基
・消火ポンプユニット	1基
・給湯用循環ポンプ	2台
・湧水排水ポンプ	4台
・送風機	19台

- ・点検は次の項目及び内容で実施（点検は、断水をさせない範囲での点検とする。）
- ・機器運転状況により、確認できない項目がある。
- ・点検時に異常が認められ断水の必要が生じた場合は、別途相談すること。

●ポンプ点検

	点検項目	点検内容
全体	外観	水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	電圧	定格電圧の±5%以内、アンバランス2%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	吐出圧力確認
ポンプ	軸封部	メカニカルシール：目に見える漏水がないか確認
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品	圧力タンク	規定封入圧力であるか測定確認（不足の場合は補充を実施）
	仕切弁 ※1	正常に開閉するか確認
	フート弁 ※1	正常に開閉するか確認（落水がないこと。）
	フロースイッチ ※2	正常に動作するか確認
	圧力センサ ※2	正常に動作するか確認
	圧力計・連成計 ※1	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	冷却用電磁弁 ※1	正常に動作するか確認
	フレキシブルパイプ ※1	亀裂、損傷、水漏れの有無確認
	防振架台 ※1	防振ゴムの位置、劣化状態の確認
制御盤	ディップスイッチ	設定が正しいか確認
	データ設定	設定値が正しいか確認
	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示 ※2	表示灯、表示器が正常に表示するか確認
	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認
運転制御	始動圧力 ※2	動作確認
	停止圧力 ※2	動作確認

	小水量停止動作 ※2	正常に停止することを確認
	追加・解列運転 ※2	正常に追加・解列するか確認
	ローテーション運転 ※2	正常にローテーションするか確認
	警報発報 ※2	正常に発報するか確認（模擬信号による）

※1 付属の場合 ※2 運転状況により点検できない可能性がある項目

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

各種水槽内に設置されている機器について、水槽内の水を抜いて行う点検は含まれていない。

点検仕様書

別紙 2

- ・点検は次の項目及び内容で実施する。なお点検時に、機器の運転又は停止をさせる必要がある。
- ・機器の運転又は停止について、事前に相談すること。
- ・当日、機器の運転又は停止が出きない場合は、一部確認できない点検項目がある。

●ポンプ点検

	点検項目	点検内容
全体	外観	水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	電圧	定格電圧の±5%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	締切圧力確認、吐出圧力確認、吸込圧力確認
ポンプ	軸封部	メカニカルシール：目に見える漏水がないか確認
		グランドパッキン：滴下量が許容範囲内にあるか確認
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	軸受潤滑油 ※1	ゲージから見える潤滑油が適正量あるか、汚れがないか確認
	バランスディスクシート ※2	異常磨耗がないか確認
	カップリング ※3	異常な芯ずれがないか確認
カップリングゴムの異常な磨耗がないか確認		
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚による確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品 ※4	仕切弁	正常に開閉するか確認
	フート弁	正常に開閉するか確認（落水がないこと。）
	圧力計・連成計	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	フレキシブルパイプ	亀裂、損傷、水漏れの有無確認
	防振架台	防振ゴムの位置、劣化状態の確認
制御盤	電磁接触器	接点の磨耗を目視で確認・接触状態を動作で確認
	サーマル値	設定値が正しいか確認
	液面リレー	正常に動作するか制御盤端子にて確認
	交互リレー	正常に動作するか確認
	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示	表示灯が正常に表示するか確認

	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認
--	----	--------------------------------

※1 オイルバス方式の場合 ※2 MS型の場合 ※3 直結形の場合 ※4 付属の場合

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

- ・各種水槽内に設置されている機器について、水槽内の水を抜いて行う点検は含まれていない。
- ・運転圧力に関しては、機器に設置されている圧力ゲージの読み値とする。

点検仕様書（湧水排水ポンプ）

別紙 3

- ・点検は次の項目及び内容で実施いたします。なお点検時に、機器の運転又は停止をさせる必要がある。
- ・機器の運転又は停止について、事前に相談すること。
- ・当日、機器の運転又は停止が出きない場合は、一部確認できない点検項目がある。

●ポンプ点検

	点検項目	点検内容
全体	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認
	回転方向	電流値と圧力により正常かどうか判断
	電圧	定格電圧の±10%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
	運転圧力	締切圧力確認 吐出圧力確認
電動機	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
付属品 ※1	仕切弁	正常に開閉するか確認
	逆止弁	正常に開閉するか確認（逆流がないこと。）
	圧力計	指示値や0点が異常な値を示さないか確認
	フロートスイッチ（自動型）	正常に作動するか確認（始動、停止、交互）
制御盤	電磁接触器	接点の磨耗を目視で確認・接触状態を動作で確認
	サーマル値	設定値が正しいか確認
	液面リレー	正常に動作するか制御盤端子にて確認
	交互リレー	正常に動作するか確認
	スイッチ作動点検	切替スイッチ等が正常に作動するか確認
	表示	表示灯が正常に表示するか確認
	配線	端子部や配線の損傷を目視確認・動力線端子部に緩みがないか確認

※1 付属の場合

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット、バルブの開閉状態の確認

●特記事項

- ・水槽内に設置されている機器について、槽内に入って行う点検は含まれていない。
- ・運転圧力に関しては、機器に設置されている圧力ゲージの読み値とする。

点検仕様書（送風機）

別紙 4

- ・点検は次の項目及び内容で実施いたします。なお点検時に、機器の運転又は停止をさせる必要がある。
- ・機器の運転又は停止について事前に相談いたします。
- ・当日、機器の運転又は停止が出きない場合は、一部確認できない点検項目がある。

●送風機点検

点検項目		点検内容
全体	外観	発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	内部 ※1	汚れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異音	異常な振動・異音がないか確認（触診、聴覚にて確認）
	電圧	定格電圧の±5%以内であるか測定確認
	電流	定格電流値以内であるか測定確認
送風機	軸受	異常音がないか確認（聴覚にて確認）
	軸受グリス ※2 ※4	適正か、汚れがないか確認
	Vプーリ ※2	異常磨耗、芯ずれがないか確認
	Vベルト ※2	磨耗、傷、バタツキがないか確認
電動機	フレーム温度	異常な温度でないか確認（触診による確認）
	軸受	異常音がないか確認（聴覚にて確認）
	絶縁抵抗	1.0MΩ以上あるか測定確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
付属品 ※3	防振ゴム、スプリング	防振ゴム・スプリングの位置、劣化状態の確認
	キャンバス継手	亀裂、損傷、漏れがないか確認

※1 点検口で内部の確認が行える場合のみ（ダクト、キャンバス継手等を取り外しての点検は行わない。）

※2 Vベルト駆動の場合

※3 付属の場合

※4 作業可能な場合に限る。

●点検終了後の確認

点検終了後のブレーカ投入、自動運転セット確認

3 空調機保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象機器

(1) 空調室内機 73台

※プレフィルター洗浄作業（定期清掃時に実施）

- ア GHP-1-1～10 13台（ホール、監理室、更衣室、洗濯室、フリースペース、休憩室（男女）・更衣室（男女））
- イ GHP-2-1～5 10台（入荷、前室（2階）、階段（西側）、皮剥室、器具洗浄室1）
- ウ GHP-3-1～7 13台（検収室、食品庫、仕分け室、下処理室1、下処理室2、切裁室、器具洗浄室2、3階下処理室）
- エ GHP-4-1～3 9台（調理室、アレルギー食調理室、和え物室）
- オ GHP-5-1 4台（揚物・焼物室）
- カ GHP-6-1 4台（エレベーター室）
- キ GHP-7-1～6 12台（重汚染物洗浄室、回収前室、洗浄室、残滓処理室・廃油庫、前室（1階））
- ク GHP-8-1～2 8台（コンテナ室、配送前室）

(2) 空調室外機 8台

GHP-1～8 8台（屋上）

(3) 外気処理ユニット 5台

- ア OPAC-101 1台（コンテナ室系統）
- イ OPAC-102 1台（洗浄室系統）
- ウ OPAC-103 2台（調理室系統）
- エ OPAC-104 1台（揚物・焼物室系統）

(4) 給排気ファン（有圧換気扇含む。） 24台

- ア FS-101～103 4台（入荷、残滓処理室・廃油庫、コンテナ室系統）
- イ FS-201～203 3台（器具洗浄室1、下処理室2、エレベーター室系統）
- ウ FE-101～106 7台（入荷、回収前室、残滓処理室・廃油庫、コンテナ室系統）
- エ FE-201～206 6台（前室（2階）、階段（西側）、器具洗浄室1、エレ

ベーター室系統)

- オ FE-301～304 4台 (更衣室 (男女)、洗濯室、空調機械室)
- (5) 天井扇 32台
- (6) エアカーテン 5台 (入荷×2、廃棄物庫、回収前室、雑品庫2)

3 業務内容

(1) GHPユニット

- ア オイルフィルター確認
- イ 圧縮機ベルト確認
- ウ エンジンオイル漏れ確認
- エ 冷却水漏れ確認
- オ 排気ガス漏れ確認
- カ 燃料ガス漏れ確認
- キ 燃料ガス取入口確認
- ク 燃料ホース確認
- ケ 冷媒漏れ確認
- コ 運転異常音確認

(2) 外調機処理ユニット

- ア 運転電流値 (A) 及び定格電流値 (A) の確認
- イ 設置面・外観確認
- ウ 異常音・振動確認
- エ 冷媒漏れ点検
- オ 熱交換器の状況確認、目詰まりの有無確認
- カ エアフィルターの破損、目詰まり有無及び取付状態の点検、フィルター清掃

4 厨房除害設備維持管理業務仕様書

1 設備能力等

- (1) 処理能力 90m³/日
- (2) 処理方式 担体流動ばっ気方式（スクラバー脱臭）

2 水質項目及び基準値

(1) 流入水質

- ア BOD 850mg/L
- イ SS 650mg/L
- ウ n-Hex 220mg/L
- エ pH 5 超え 9 未満

(2) 処理水質

- ア BOD 600mg/L
- イ SS 600mg/L
- ウ n-Hex 30mg/L
- エ pH 5 超え 9 未満

3 業務内容

下水道法及び下水道条例に基づく事業所の排出基準を遵守することとする。

(1) 機器等点検

主な内容は、施設の運転操作管理、スカム等の除去、脱臭装置の管理、水質の管理、pH計の管理、薬品補充等となる。

ア 電流値、絶縁抵抗値、運転設定、稼働時間の確認

対象機器は、ばっ気ブロワ1・2、原水ポンプ1・2、消泡ポンプ、放流ポンプ、1・2、排気ファン、次亜注入ポンプ、アルカリ注入ポンプ、循環ポンプ、微生物製剤ポンプ、給水電磁弁

イ 機器の状態確認

(ア) 原水ポンプ槽

- ・流入管の流入状況
- ・ポンプの運転状況
- ・フロートスイッチの動作
- ・槽内の異物確認、除去
- ・攪拌状況

- ・ 異常水位の痕跡
- ・ 底部堆積物、浮上塊の有無
- (イ) 調整担体流動層
 - ・ ブロワの運転状況
 - ・ 槽内の異物確認、除去
 - ・ 担体の旋回状況
 - ・ 発砲状況
 - ・ 異常水位の痕跡
 - ・ 担体スクリーン内の異常水位
 - ・ 消泡ノズルの洗浄
 - ・ 散気装置の洗浄
- (ウ) 培養層
 - ・ 攪拌状況
 - ・ 槽内の異物確認、除去
 - ・ 薬液注入ノズルの洗浄
- (エ) 放流ポンプ槽
 - ・ ポンプの運転状況
 - ・ フロートスイッチの動作
 - ・ 槽内の異物確認、除去
 - ・ 攪拌状況
 - ・ 異常水位の痕跡
- (オ) 脱臭装置
 - ・ ミストセパレータの内部洗浄
 - ・ 送風ファンの運転状況
 - ・ pH電極
 - ・ 薬液注入ノズルの洗浄
 - ・ 次亜塩素の残量
 - ・ アルカリ剤の残量
- (カ) その他
 - ・ 各配管、各弁類の状態
 - ・ 制御盤内の状態
 - ・ 警報発報の有無

・各槽の水温、pH値、DO値

(2) 水質点検等

放流水の水質分析を毎月実施する。項目は、温度、BOD、SS、 $\text{NH}_4\text{-N}$ 、pHとし、分析は計量証明事業所に依頼すること。放流水の水質が定める水準を保つように微生物製剤、脱臭装置用薬品、担体、pH計等の補充、交換等を行う。

4 緊急時の措置

乙は緊急事態発生に備えて、非常呼出しに応じられる体制を確立し、緊急事態が発生したときは、迅速かつ的確な措置を講じること。

5 消防設備保守点検業務仕様書

1 業務概要

「消防庁告示第14号」及び「消防用設備等の点検基準に関する消防庁告示」に従い、次の項目について機器点検及び総合点検を実施する。

- (1) 粉末消火器点検
- (2) 自動火災報知設備点検
- (3) 誘導灯及び誘導標識点検
- (4) 屋内消火栓設備点検
- (5) 防排煙設備点検
- (6) 非常用電源設備点検（非常用電源負荷試験を含む。）
- (7) ガス漏れ警報設備点検

2 対象設備

- (1) 消火器具
粉末消火器 23本
- (2) 自動火災報知設備
 - ア 受信機 1台
 - イ 差動式スポット型感知器 72個
 - ウ 定温式スポット型感知器 56個
 - エ 光電式感知器 97個
 - オ 発信機 5台
 - カ 電鈴 5台
 - キ 電源 一式
 - ク 非常電源 一式
 - ケ 配線点検 一式
- (3) 誘導灯及び誘導標識
 - ア 誘導灯 65台
 - イ 配線点検 一式
- (4) 防排煙制御設備
 - ア 連動制御盤 1台
 - イ 防火シャッター 15台
 - ウ 防火戸 2台

- エ 非常電源 一式
- オ 配線点検 一式
- (5) 屋内消火栓設備
 - ア 加圧給水装置 一式
 - イ 操作装置 1台
 - ウ 消火栓 5台
 - エ 呼水装置 1台
 - オ 非常電源 一式
 - カ 手動起動スイッチ 5台
 - キ 表示灯 5台
 - ク 配線点検 一式
 - ケ 放水試験 一式
- (6) 非常用電源設備
 - ア 原動機 1台
 - イ 発電機 1台
 - ウ 制御装置 1台
 - エ 始動装置 1台
 - オ 配線点検 一式
 - カ 燃料タンク、水、配管等 一式

3 その他

- (1) 業務遂行に際しては、建物及び工作物に損傷を与えないよう必要に応じて養生等の措置を施すこととする。なお、損傷を与えた場合は、乙の負担により修復すること。
- (2) 乙は、各保守点検終了後、速やかに甲に対して「保守点検結果報告書」を提出する（消防庁告示第14号に定める消防用設備等点検結果報告書の様式に従うこと。）。また、保守点検実施時に当該機器を修理する必要性を認めた場合は甲に対して書面にて指摘するとともに、業務に支障が生じないよう安全に運転するために、甲と協議し必要な措置を手配し、場合に応じて実施する。なお、そのときに要する保守点検費用に係るもの以外の費用については別途とする。

6 エレベータ保守点検業務仕様書

1 対象機器、設備

- (1) 人荷用エレベータ 1～4号機 4台
- (2) 乗用エレベータ 5号機 1台

2 業務内容

(1) AIリモート点検システム

- ア 運行状態を常時、記録し、その記録を収集及び機械学習し、定期的に対象設備構成機器及び運転機能の診断を行う。内容は、別紙1のとおりとする。
- イ 設定された時間帯に対象設備の自動運転等を行い、定期的に対象設備構成機器運転機能の診断を行う。内容は、別紙2のとおりとする。
- ウ 前記ア及びイの内容について、故障に至る前の予兆、不調等が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業する。

(2) 点検及び保全

定期的な点検、保全作業（給油、調整、清掃等）を実施すること。内容は、別紙3のとおりとする。

(3) 異常監視、直接通話サービス

- ア リモート点検装置から対象設備について、次の異常信号を受信したときは、適切な処置を執ること。なお、a及びbのときは、かご内のインターホンにより乗客と受信専門員が直接通話し、必要な指示等を行う。
 - a 閉じ込め故障
 - b 使用不能故障（運行に支障がある状態）
 - c 着床不良
 - d 戸開閉不良
 - e 制御盤停電
 - f リモート点検装置（UCC盤）停電
 - g 制御関連機器温度異常

(4) 閉じ込め信号受信時の対応

かご内からの音声及び画像を使用し、かご内の確認を行い、電話回線を使用した復旧に向けた操作、専門技術員の現場派遣を行う。

(5) 地震発生時の自動診断及び復旧

- ア 地震時管制運転装置の地震感知器が「低」、「高」の動作により休止したと

きに自動で関連機器を診断し、機器に異常がないことを確認して自動で仮復旧すること。仮復旧後は、専門技術員を現場に派遣し、本復旧させる。

イ ただし、自動診断及び仮復旧は、次のときは行わない。

- a 地震時管制装置が「診断」を感知し、エレベータが休止したとき。
- b 電気供給が停止したとき。
- c 安全装置が作動し、停止したとき。
- d かご内に人がいる可能性があるかと判定したとき。
- e 昇降路頂部で一定の揺れを検知したとき。

ウ 自動診断の内容は、別紙4のとおりとする。

エ 自動診断を行い仮復旧が完了したとき、自動診断を中止したときは、リモート点検装置から点検会社に諸情報を通報する。

(6) メモリーカード録画

ア かご内カメラの画像を記録メディアに1秒間1コマの静止画ファイルにて記録する。

イ 対象設備が自動休止したときは、録画が停止される。

ウ かご内カメラは、定期的に点検する。

エ 点検等の作業中は、録画を停止できる。また、故障時等において点検会社は記録状態、記録画像を確認できる。

(7) 消耗品

作業に必要な部品の内、消耗品を供給する。供給品は、別紙5のとおりとする。

(8) 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行う。

(9) 法令に基づく検査

ア 建築基準法第12条第3項に基づき定期検査を行うべき昇降機にあつては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、定期検査報告書を提出すること。なお、要求に応じて、報告書の特定行政庁への提出を代行する。

イ 労働安全衛生法第41条第2項に基づき性能検査を行うべきものにあつては、検査機関による性能検査に立ち会う。

ウ 前述の検査料金等は、受注者の負担とする。

(10) 維持管理のための情報提供サービス

日常維持管理のために、安全確保及び正しい利用方法について案内する。ま

た、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行う。

(11) 緊急時の対応

リモート点検装置の自動通報以外に対象設備について、故障等の緊急事態が発生した旨の連絡を受けたときは、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに適切な処置を執る。

A I リモート点検遠隔点検内容

点検項目		点検内容
制御関連機器	設置環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
巻上機	ブレーキ動作状態	
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態（注1）
		ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	戸の開閉状態（注1）
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	押ボタン動作状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

（注1）A I による機械学習を実施する。

A I リモート点検遠隔試運転、遠隔診断内容

分類	診断メニュー	診断内容
運転機能	運転性能診断（注1）	加減速度
		異常音（注2）
	戸開閉診断（注3）	開閉負荷、開閉時間
		制御スイッチ動作点
		ドアトルク、ドア係合位置
	ブレーキ性能診断	両側静トルク
		片側静トルク
		UCMP制動距離、動トルク
	非常用動力バッテリー診断	
	かご制御機器機能診断	速度制御機能
非常停止機能		
フロア検出機能		
外部連絡装置機能診断（注4）	かご内インターホン	
積載質量検出センサー診断		
トラクション性能診断		
管制運転機能	地震時管制運転機能診断（EER）	
	火災時管制運転機能診断（FER）	
	自家発管制運転機能診断（OEPS）	
	冠水時管制運転機能診断（PER）	

（注1）遠隔試運転、遠隔診断を実施する。

（注2）診断対象となる異常音は、音声帯域のみ

（注3）戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉する。

（注4）外部連絡装置機能診断時は、かご内ブザーが鳴動する。

<留意事項>

- ・試運転の時間帯は、午前3時から午前4時の間
- ・診断運転の時間帯は、午前1時から午前5時の間
- ・エレベータの利用が頻繁な場合、電源が遮断されている場合、休止中及びサービスを切り放している階では遠隔診断は実施できない。
- ・管制運転機能診断は、対象となる管制運転装置が装備されている場合のみ実施する。

点検、保全内容

箇所	機器名	点検内容
かごまわり	かご上	かご上各機器作動状態
		かご上各機器劣化、損傷の有無
		かご上各安全スイッチ作動状態
	かご戸まわり	かごの戸取付状態
		かごドアハンガー取付、作動状態
		かごドアハンガー劣化、損傷の有無
		戸閉連動機構取付、作動状態
		戸閉連動機構劣化、損傷の有無
		かごドア制御、駆動機器取付、作動状態
		かごドア制御、駆動機器劣化、損傷の有無
		かごドア関連安全装置取付、作動状態
		かごドア関連安全装置劣化、損傷の有無
	かご上ステーション	各安全スイッチ取付、作動状態
		ステーション内各機器作動状態
		ステーション内各機器劣化、損傷の有無
	着床装置	着床リレー作動状態
	非常止め装置	非常止め装置取付、作動状態
		非常止め装置劣化、損傷の有無
		非常止めスイッチ作動状態
	ガイドシュー（ガイドローラ）	ガイドシュー（ガイドローラ）取付、作動状態
ガイドシュー（ガイドローラ）劣化、損傷の有無		
吊り車	綱車劣化、損傷の有無	
	吊り車回転状態	
給油器	給油器取付、作動状態	
	給油器劣化、損傷の有無	
	給油器の油量	
その他機器	かご室ファン取付、作動状態	
	移動ケーブル取付状態	
	かご室組立構成機器取付状態	
	かご室組立構成機器劣化、損傷の有無	
昇降路	昇降路	昇降路周壁劣化、損傷の有無
	制御盤	制御盤固定状態
		制御盤扉開閉状態
		制御盤本体劣化、損傷の有無
		接触器作動状態
		各回路絶縁状態
		戸開走行保護装置作動状態
		その他機器作動状態
		その他機器劣化、損傷の有無
	巻上電動機、巻上機	巻上機運転状態
		巻上電動機回転状態
		エンコーダ（レゾルバ）回転状態
		電磁ブレーキ作動状態
		巻上機綱車劣化、損傷の有無
		巻上機回り各機器取付状態
		巻上機回り各機器劣化、損傷の有無
		巻上機油劣化、油漏れの有無
	巻上電動機絶縁状態	
	調速機	調速機運転状態
		調速機作動速度
		調速機回り各スイッチ作動状態
		調速機取付状態
		各給油部の給油状態
終点スイッチ	エンコーダ作動状態	
	終点スイッチ作動状態	

箇所	機器名	点検内容
昇降路	ガイドレール	レール劣化、損傷の有無
		レール取付状態
	つり合おもり	つり合おもり劣化、損傷状態
		つり合おもり組立取付状態
		ガイドシュー取付、作動状態
		ガイドシュー損傷の有無
	吊り車	吊り車劣化、損傷の有無
		吊り車回転状態
	ロープ	メインロープ劣化、損傷の有無
		ガバナロープ劣化、損傷の有無
		メインロープソケット劣化、損傷の有無
		メインロープ取付状態
	つり合チェーン	ガバナロープ取付状態
		つり合チェーン劣化、損傷状態
	着床装置プレート	つり合チェーン取付状態
		プレート劣化、損傷の有無
	移動ケーブル	プレート取付状態
		ケーブル動特性
		ケーブル劣化、損傷の有無
乗場戸まわり	ケーブル取付状態	
	乗場戸自閉機能作動状態	
	乗場戸取付状態	
	乗場ドアハンガー取付、作動状態	
	乗場ドアハンガー劣化、損傷の有無	
	乗場ドア関連安全装置取付、作動状態	
はかり装置	乗場ドア関連安全装置劣化、損傷の有無	
	乗場戸とかご戸の連動状態	
その他機器	はかり装置取付、作動状態	
	センサ部劣化、損傷の有無	
ピット	ピット	その他昇降路機器取付状態
		ピット周壁の劣化、損傷の有無
	緩衝器	ピット漏水の有無、汚損状態
		緩衝器劣化、損傷の有無
張り車	緩衝器台劣化、損傷の有無	
	緩衝器取付状態	
	張り車劣化、損傷の有無	
冠水検出センサ	張り車取付、回転状態	
	センサ作動状態	
かご室乗場	かご	管制運転動作異常の有無
		かご運転状態
		全自動戸開閉状態
		停電灯点灯状態
		かご内表示器作動状態
	照明・意匠	かご釘作動状態
		かご釘劣化、損傷の有無
		かご室機器損傷、変形の有無
	かご内操作盤	各銘板取付、汚損の有無
		かご室照明点灯状態
	外部連絡装置	かご内操作盤カバー取付状態
		かご内操作盤各スイッチ作動状態
	乗場	外部連絡装置作動状態
全自動戸開閉状態		
乗場釘作動状態		
地震時管制運転装置 (EER)	全般	乗場釘劣化、損傷の有無
		乗場表示器作動状態
		管制運転作動状態
		気配りアナウンス作動状態
		地震感知器作動状態
		地震感知器取付状態

装置等	機器名	点検内容
停電時自動着床装置 (MELD)	全般	自動着床状態
		戸開閉状態
		気配りアナウンス作動状態
		停電灯点灯状態
	制御盤、かご上ステーション内	接触器取付状態
		接触器作動状態
		接触器劣化、損傷の有無
		各回路絶縁状態
		MELD用基板取付状態
		MELD用基板劣化、損傷の有無
バッテリー	その他機器取付状態	
	その他機器劣化、損傷の有無	
火災時管制運転装置 (FER)	全般	管制運転作動状態
		気配りアナウンス作動状態
	制御盤	接触器取付状態
		接触器作動状態
	乗場	接触器劣化、損傷の有無
		呼び戻しボタン取付状態
		呼び戻しボタン作動状態
		呼び戻しボタン劣化、損傷の有無
自家発管制運転装置 (OEPS)	全般	管制運転作動状態
		気配りアナウンス作動状態
	制御盤内	接触器取付状態
		接触器作動状態
遮煙ドア	乗場ドア	接触器劣化、損傷の有無
		気密材取付状態
マルチビームドアセンサ (MBS)	本体	気密材劣化、損傷の有無
		センサ取付状態
		ケーブル配線状態
		基板取付、配線状態
ホールモーションセンサ (HMS)	本体	作動状態
		センサ取付状態
		ケーブル配線状態
		基板取付、配線状態
ドアシグナル	本体	作動状態
		ケーブル配線状態
		基板取付、配線状態
かご気配りドアセンサ (CREQ)	本体	作動状態
		センサ取付状態
		ケーブル配線状態
		基板取付、配線状態
センシングドアシステム (TOFセンサ)	本体	作動状態
		センサ取付状態
		ケーブル配線状態
音声合成アナウンス装置 (AAN)	本体	作動状態
		装置本体劣化、損傷の有無
		装置本体取付状態
		スピーカー取付状態
		音声、音量の状態
車椅子仕様	専用乗場釦	作動状態
		乗場釦劣化、損傷の有無
	専用操作盤釦	操作盤カバー取付状態
		かご釦作動状態
		かご釦劣化、損傷の有無
	鏡	鏡固定状態
		鏡汚れ、損傷の有無
	手すり	手すり固定状態
		手すり劣化、損傷の有無
	光電式ドアセンサ	光電式ドアセンサ
光電式ドアセンサ関連機器の取付状態		
光電式ドアセンサ関連機器の劣化、損傷の有無		

装置等	機器名	点検内容
カードリーダー (FeliCa対応)	I Dコントローラ	コントローラの劣化、損傷の有無
		コントローラの作動状態
		コントローラの取付状態
		表示機器点灯状態
	カードリーダー (注1)	カードリーダーの劣化、損傷の有無
		カードリーダーの読み取り状態
		カードリーダーの取付状態
		表示機器点灯状態 作動ブザーの鳴動状態
エアコン	全般	異常振動、異常音の有無
		機器外観の汚損、劣化、発錆の有無
		熱交換器汚損状態
		フィルター汚損状態
		吸込、吸出空気温度異常の有無
		絶縁状態
		ドレン部汚損状態
エレコールセキュリ ティシステム	I Dコントローラ	コントローラの劣化、損傷の有無
		コントローラの作動状態
		コントローラの取付状態
		表示機器点灯状態
	I Oコントローラ	コントローラの劣化、損傷の有無
		コントローラの作動状態
		コントローラの取付状態
		表示機器点灯状態
	全般	非接触キー照合時のエレベーター動作確認 (注2)
P C式昇降機監視盤 (M I T E M A S)	I / F 基板、H U B、光 メディアコンバータほか	各機器の劣化、損傷の有無
		各機器の作動状態
		各機器の取付状態
		電源電圧の測定
		表示機器点灯状態
冠水時管制運転装置 (P E R)	冠水検出センサ	センサ作動状態
		管制運転作動状態の有無
ヘルスエアー	本体	かご操作盤内スイッチ作動状態
		運転中の異常音、振動の有無
		各種取付、配線状態
		端子の締付、コネクタの勘合状態
		電極の汚損状態
		電源電圧の測定
	プレフィルター	プレフィルターの汚損状態
		プレフィルターの取付状態
	脱臭フィルター	脱臭フィルターの汚損状態
脱臭フィルターの取付状態		
乗場液晶モニタ	本体	乗場液晶モニタ取付状態
		乗場液晶モニタ表示状態
回生コンバーター	回生コンバーター盤内	各回路絶縁状態
		回生コンバーター用基板取付状態
		回生コンバーター用基板劣化、損傷の有無
		その他機器取付状態
		その他機器劣化、損傷の有無
長周期振動時管制運 転装置 (B S E R)	全般	管制運転作動状態
		アナウンス作動状態
		感知器作動状態

(注1) カードデータの登録、管理 (バックアップ、アップロード等) は、本契約に含まれない。

(注2) 非接触キー照合時のエレベーター動作確認につきましては、非接触キーの現地貸与を条件とする。

地震発生時の自動診断内容

診断項目	診断内容
メインロープ、ガバナロープ、移動ケーブルの干渉（注1）	巻上機トルク値、秤値、異常音（注2）
かご、つり合いおもりの脱レール	
戸開閉異常（注3）	戸開閉負荷、戸開閉時間、制御スイッチ動作点
終点スイッチ異常	非常停止機能
着床装置異常	フロア検出機能、速度制御機能

（注1）地震によりロープ、ケーブル類が昇降路内機器と干渉している場合、自動診断を中止するまでの走行で、ロープ、ケーブル類及び昇降路内機器が損傷する可能性がある。

（注2）診断対象となるのは音声帯域のみ

（注3）戸開閉異常の診断は、地震感知器動作により休止した階で行う。

供給消耗品内容

部品名	
制御盤内ヒューズ（注1）	制御盤内抵抗管（注2）
かごドア装置用駆動ベルト	給油器油芯（繊維）
ドアシュー（戸の脚）	インジケータ用ランプ（注3）
操作盤、乗場押ボタン用ランプ（注3）	かご室内停電灯用ランプ（注3）
点検用オイル、グリス類（注4）	ウエス、サンドペーパー
ビス、ナット、ワッシャー	メモリーバックアップ用電池
巻上機用パッキン	

（注1）NFブレーカは含まれない。

（注2）回生抵抗は含まれない。

（注3）ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、LED照明、その他特殊な発光体は含まれない。

（注4）緩衝器の作動油は含まれない。

7 自動扉保守点検業務仕様書

1 業務概要

常に安全で良好な対象機器の開閉状況を維持するために、機器各部の点検調整等を実施する。

2 対象機器

- (1) 非特定防火仕様 1台 (ホール (玄関))
- (2) 特定防火仕様 7台 (前室 (1・2階)、調理室、アレルギー食調理室)

3 点検内容

(1) 駆動装置

目視による異音、過熱、損傷、摩耗等の確認及び調整

ア ギヤーボックス

イ モーター

ウ ガイドプーリー

エ ファンベルト

オ クラッチ

(2) 制御装置 (本体)

目視による過熱、損傷 (接続コード、接続コネクタ等) の確認

(3) 起動、補助光電スイッチ (本体)

目視での損傷確認及び調整。検知エリア並びに起動及び安全信号の発信確認

(4) 防火ドアシステム

目視による損傷の確認及び調整。自閉装置及び入出力信号の作動確認

(5) 扉、懸架装置

ア 吊りレール

目視による摩耗、損傷等の確認。取付けボルト等の増し締め及び調整

イ ハンガー

目視による戸車転動面、戸車フランジ等の摩耗、損傷等の確認。転動時における円滑性の確認及び調整

8 重量シャッター及びオーバースライダー保守点検業務仕様書

1 業務概要

対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、別紙1及び2のとおり業務を実施する。

2 対象機器

(1) 重量シャッター 5台

ア 重量シャッター (入荷×2、回収前室)

イ 防火シャッター (重汚染物洗浄室、和え物室)

(2) オーバースライダー 3台 (配送前室)

点検仕様書（重量シャッター）

交換時期の目安：消耗部品等の推奨交換時期を示しますが、使用環境によって劣化の状態が異なるため、交換の時期が前後する場合があります。

種別	点検項目	点検内容	点検方法	交換時期の目安
外観	1.点検口の状況	点検口の作業性、取付位置、開閉操作	目視・操作確認	
	2.降下位置障害	障害物の有無	目視	
	3.操作障害	押ボタンの位置・手動閉鎖装置の位置	目視	
	4.警告表示・操作説明ラベル貼付	貼付の有無・貼付位置、汚損・損傷・字の薄れ	目視	
	5.危険・注意表示貼付	表示の有無・汚損・損傷・剥れ・字の薄れ	目視	
	6.降下位置表示貼付	表示の有無・汚損・損傷・剥れ・字の薄れ	目視	
電動・手動式シャッター	7.開閉機	油洩れ、錆・腐食、異常音、固定ボルト	目視・触感・聴覚 操作確認・締付確認	1万円又は15年
	8.ブレーキ装置	作動状態、中間停止、異常音、ガバナ	目視・聴覚・作動確認	1万円又は15年
	9.手動装置	設置位置、操作方法の表示、操作状態、 巻き上げ操作状況	目視/スケール測定 ・操作確認	
	10.スプロケット・ローラチェーン	軸首のかかり量、芯ずれ、スプロケットの変形・破損、 セットボルト、ローラチェーンの錆 ローラチェーンのジョイントリンク ローラチェーンのたるみ状態	スケール測定/目視 直尺確認・磨耗確認 マーキング確認 目視・締付確認 スケール測定/触診	1万円又は15年
	11.ロープ車・ワイヤロープ	外観、セットボルト、ワイヤロープの磨耗・損傷 余巻の状態、ワイヤロープの固定状態	目視	15年
	12.巻取シャフト・ブラケット	変形・損傷(シャフト)、カラー、ジョイントボスとの状態、 外観(ブラケット)、ブラケットの取付状態、ベアリングメタル、急降下停止装置	目視・マーキング確認 操作確認 ボルトの締結状態確認 聴覚・締付確認	
	13.スラット・吊元	変形・損傷、カシメ、端金物	目視	
	14.座板	変形・損傷、座板固定ねじ	目視・締付確認	
	15.ケース・まぐさ・押し車	変形・損傷・溶接の剥れ、ケース板のビスの緩み(角 ケース)、ケースのスピードナット取付、丸ケース、まぐ さ、押し車	目視・締付確認	
	16.ガイドレール	変形・磨耗、錆、呑込み部	目視・スラットの上下確認	
	17.制御盤	変形・損傷、スイッチ、リレー、 接続端子、逆相防止リレー	目視・表示確認 締付確認・配線確認	1万円又は15年
	18.リミットスイッチ・エマーゼンススイッチ	スプロケットの芯ずれ、ローラチェーンの錆、作動状態 (エマーゼン)、逆巻防止スイッチ	目視・直尺確認 作動確認	1万円又は15年
	19.押しボタンスイッチ	変形・損傷、施錠・施錠の良否、操作	目視・操作確認 施錠・解錠確認	1万円又は15年
	20.ヒューズ装置	ヒューズメタルの腐食・変形・損傷、作動状況	目視・作動確認	
	21.手動閉鎖装置(HOS等)	変形・損傷、固定ねじ、作動、復帰	目視・締付確認 操作確認	
	22.自動閉鎖装置(ER-S等)	変形・損傷、作動部分の錆、作動の確認	目視・作動確認	
	23.連動制御器(バッテリー) *	変形・損傷、作動、バッテリーチェック	目視・聴覚・作動確認 起動スイッチ確認 交換時期確認	電池5年
	24.絶縁抵抗	シャッター制御盤の端子台(R,S,T)～アース(E)間 シャッター制御盤の端子台(B1～B4)～アース(E)間 *開閉機⇄制御盤がコネクタ接続の場合、測定は不要。 端子台接続の場合は、絶縁抵抗を測定。	絶縁抵抗計にて測定 漏電確認	
	25.遮煙装置(材)の損傷	硬化、切損、密着状況	目視・触感	
	26.降下状況	降下異常、下限停止位置	目視・聴覚	
	27.降下速度	スピードの異常変化	目視	
	28.巻上状況	異常音、上限停止位置	目視・聴覚	
	29.煙感知器 *	変形・損傷、清掃(ホコリ・目詰まり) 型式失効、作動確認	目視・ラベル確認 作動試験	
	30.熱感知器 *	変形・損傷、清掃(腐食・ゴミ・ホコリ・汚れ) 型式失効、作動確認	目視・感知部確認 ラベル確認・作動試験	
31.障害物検知装置	作動試験、変形・損傷	目視・作動確認	電池1年又は3年	
32.危害防止装置	作動試験、閉鎖作動時の運動エネルギー測定 コードリール	目視・触診 作動確認		
33.危害防止用連動中継器	変形・損傷、作動試験、バッテリー	目視・試験スイッチ確認 交換時期確認	電池5年	
34.音声発生装置・注意灯	変形・損傷、作動試験	目視・作動確認		
35.非常電源装置	変形・損傷、作動状態、バッテリー	目視・起動スイッチ確認 交換時期確認		
扉	36.周囲の状況	障害物の有無	目視	
	37.枠・扉	変形・損傷	目視	
	38.ヒンジ・ドアクローザーの状況	変形・損傷、異常音、作動確認	目視・聴覚 操作確認	
	39.順位調整器	変形・損傷、開閉順序の制御	目視・操作確認	
	40.召し合せ	変形・損傷、召し合せ部の隙間	目視・操作確認	
	41.把手・錠	変形・損傷、施錠	目視・操作確認	
	42.自動閉鎖装置	変形・損傷、作動確認	目視・作動確認	
	43.開閉状況・閉鎖速度	開閉状況(枠と扉のチリ)、閉鎖位置障害 閉じ方の測定、異常音	目視・聴覚・操作確認	

点検仕様書（オーバースライダー）

交換時期の目安: 消耗部品等の推奨交換時期を示しますが、使用環境によって劣化の状態が異なるため、
交換の時期が前後する場合があります。

種別	点検項目	点検内容	点検方法	交換時期の目安	
外観・機能	セクション・レール	1. セクション・風圧補強材	変形、損傷、錆、リベットの脱落	目視	
		2. セクションの片寄り、片下がり	片寄り・片下がりの有無	目視	
		3. セクションと各部の隙間	隙間の有無	目視	
		4. 明かり窓	損傷、外れ	目視	
		5. ロック	変形、損傷、取付ビスのゆるみ	目視	
		6. 水圧解錠装置	変形、損傷、取付ビスのゆるみ	目視・締付確認	
		7. ラッチボルト	変形、損傷、取付ビスのゆるみ	目視・締付確認	
		8. ラッチワイヤ	損傷、固定状況	目視	
		9. ヒンジ類	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		10. ローラ	損傷、摩耗	目視	1万回又は10年
		11. ウェザーストリップ	損傷、リベットの脱落	目視	
		12. 操作ロープ	損傷、ほつれ	目視	
		13. サイドシール	損傷、ビスのゆるみ	目視・締付確認	
		14. ガイドレール	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		15. ストップアー	変形、損傷、セクションとの当たり角度	目視	
	上廻り	16. ブラケット	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		17. シャフト	変形、損傷	目視	
		18. ベアリング	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		19. スプリング	損傷、蛇行、錆	目視	1万回又は10年
		20. ワインディング、アンカーブラグ	損傷、ボルト止めねじのゆるみ、キーの脱落	目視・締付確認	
		21. カップリング	損傷、ボルト止めねじのゆるみ、キーの脱落	目視・締付確認	
		23. ワイヤロープ	損傷(キック、ささくれ)、端末部品、固定状態	目視	1万回又は10年
		24. チェーンホイスト	変形、損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		25. ハンドチェーン	損傷、連結	目視	
		26. 電動開閉機	損傷、ボルト止めねじのゆるみ、端子ねじのゆるみ	目視・締付確認	1万回又は10年
		27. 制御盤	変形、腐食、端子ねじのゆるみ	目視・締付確認	1万回又は10年
		28. スプロケット	心ずれ、腐食、キーの脱落	目視・締付確認	1万回又は10年
		29. トロリーレール	損傷、ボルトのゆるみ	目視・締付確認	
		30. ローラチェーン	損傷、摩耗、錆、たるみ	目視	1万回又は10年
		作動状態・その他	手動・電動式	31. バランス状態	上り勝手、下がり勝手
32. ロックの掛り具合	施解錠			操作確認	
33. ハンドチェーンの操作状態	開閉状態			操作確認	
34. 押ボタンスイッチによる操作	解放、閉鎖、停止動作			操作確認	
35. リモコンによる操作	解放、閉鎖、停止動作、作動距離			操作確認	
36. リミットスイッチ停止位置	上限・下限停止位置			目視	
37. 障害物検知装置の機能	作動確認			操作確認	
38. 開閉中の異常音	異常音の有無			聴覚	
39. 稼動中柱の状態及び機能	変形、損傷、操作状態、安全装置の機能			目視・操作確認	
40. 降下位置障害	障害物の有無			目視	
41. 警告・注意及び操作説明のラベル表示	警告・操作ラベルの有無、汚損			目視	

9 ホルムアルデヒド測定業務仕様書

1 業務概要

給食調理施設において、良好な衛生状態を保持するために施設のホルムアルデヒド測定を実施する。新築のため、その使用開始時点から直近の6月1日から9月30日までの間に1回実施するものとする。

2 基準値

0.1mg/m³以下 (0.08ppm以下)

3 検査回数

1回 (令和6年度のみ)

4 検査実施時期

令和6年9月末まで

学校給食調理業務の通常作業中に実施するものとする。

10 脱臭装置保守点検業務仕様書

1 業務概要

契約対象機器が常に安全で良好な運転状況を維持するために、次の業務を実施する。

2 対象機器及び業務内容

(1) 気化脱臭装置 2台 (屋上)

ア 調理室系統 (VFD-1070N)

現在、1キログラムパック (ビーズタイプ) × 6 を使用中

イ 揚物・焼物室系統 (VFD-1030N)

現在、1キログラムパック (ビーズタイプ) × 2 を使用中

(2) 壁掛型中和消臭器 2台

ア 残滓処理室・廃油庫 (VK-102AT II)

現在、10グラムパック (ビーズタイプ) × 2 を使用中

イ 生ゴミ処理室 (VK-102AT II)

現在、10グラムパック (ビーズタイプ) × 2 を使用中

※ここでの重量数値は、袋全体の重さを表したものではない。

3 業務内容

(1) 外観、異音等の確認

(2) 消臭剤の交換

(3) フィルター清掃

11 施設消毒業務仕様書

1 業務概要

給食調理施設において、良好な衛生状態を保持するために施設消毒を実施する。

2 面積

- (1) 1階 823.03m²
- (2) 2階 887.17m²
- (3) 3階 499.18m²
- (4) 合計 2,209.38m²

3 処理方法、使用薬剤等

対象	処理方法	使用薬剤	使用剤形	標準使用量	備考
ゴキブリ	残留処理法	フェニトロチオン	マイクロカ プセル剤	50ml/m ²	建物内部全体
ハエ	煙霧処理法	フェノトリン	乳剤	3ml/m ²	建物内部全体
蚊	蒸散法	ジクロルボス	蒸散剤	1本/5~10m ²	グリスピット
ねずみ	ベート法	ワルファリン0.02 5%	粉剤 ペースト剤	3g/m ²	外部排水施設 等

※これらの薬剤を施設の面積等の状況に応じて適宜使用する。

12 施設清掃業務仕様書

1 業務概要

給食調理施設を衛生的に使用するために、次の業務を実施する。

2 業務詳細

(1) 日常清掃

ア 日時

週 2 回（月曜日及び木曜日）とし、午前 9 時から午後 5 時までの間に実施すること。ただし、月曜日又は木曜日が祝日等に当たる場合は、その前後の日とする。

イ 主な清掃箇所（別紙 1 のとおり）

(ア) 1 階

玄関、ホール、前室、エレベーター（一般用）、階段、トイレ等

(イ) 2 階

前室、階段、トイレ等

(ウ) 3 階

（廊下）通路、監理室、更衣室、倉庫 1～3、男女休憩室、男女更衣室、フリースペース、洗濯室、前室、階段、トイレ等

ウ 清掃箇所、清掃方法等の詳細

(ア) 磁気タイル

- ・土、砂当をほうき等で掃き取り、モップ等で水拭きする。
- ・ドアの建具及びガラスを水拭き及び乾拭きする。また、ドアの通風部（通気口）のほこりを適宜、取り除く。

(イ) ビニル床

- ・露出部分を掃除機等で塵芥を取り除き、モップ等で水拭きする。
- ・たたみの部分は、露出部分を掃除機等で塵芥を取り除く。

※専用の掃除器具を使用する。

(ウ) 階段の手すり

水拭きする。

(エ) トイレ

a 方法

必ず専用の掃除器具を使用し、清掃者はトイレ専用の「ゴム手袋」及び

「靴」を着用する。

- (a) 汚染度が低い箇所から順に清掃及び消毒を行う。
- (b) 衛生金具（ドアノブ、給水レバー等）はウエス等で水拭き及び乾拭きし、アルコール消毒を行う。
- (c) 手洗い設備は、専用洗剤を用いてスポンジ等でこすり洗いした後に流水ですすぎ、その後、水気を拭取る。
- (d) 鏡は研磨剤を用いて、くもり及び汚れのないよう磨き上げる。
- (e) 衛生陶器（便器）は専用洗剤を用いて便器内部、淵部を便器洗浄用ブラシでこすり洗い、水を流してよくすすぐ。便器外側は、専用洗剤を含ませた布等で拭き上げる。
- (f) 汚物入れの汚物処理及び清掃を行う。
- (g) 床のゴミを専用のほうき等で取り除き、専用洗剤を用いて専用モップ等で拭取り、十分に乾燥させる（床材質は、ビニル床）
- (h) トイレ用履物は、アルコール消毒を行う。
- (i) トイレトペーパー及び水石鹼、芳香剤等の補給は随時行う。
- (j) トイレ清掃用具は、使用した後、専用バケツでよく洗い、すすいだ後に乾燥しやすいよう保管する。終了後手洗いをよく行う。

b 便器数

- (a) 1階
洋風大便器 2 据（調理員用）
- (b) 2階
洋風大便器 2 据（調理員用）
- (c) 3階
 - ・一般男性用 小便器 1 据、洋風大便器 1 据
 - ・一般女性用 洋風大便器 2 据
 - ・一般多目的トイレ 洋風大便器 1 据
 - ・調理員用更衣室（男性） 洋風大便器 2 据
 - ・調理員用更衣室（女性） 洋風大便器 4 据

(オ) 窓の棧、サッシ及びレール部分
布等で水拭きする。

(カ) 敷地内建物外周
敷地内建物外周については、ごみを拾うこと。

(キ) その他

施設内のごみ箱のごみを分別して集め、集積所へ運ぶ。分別方法については、協議すること。

(2) 重点清掃

ア 時期

8月及び3月を目途に実施する。

イ 清掃箇所、清掃方法等の詳細

(ア) 床清掃（調理室を除く。）

a 清掃箇所

調理場内を含め、施設内全体とする。半屋外となるプラットフォームについては、ほうき等による掃き掃除、水を用いてのブラシによるこすり洗い、すすぎを行う。

b 作業内容

(a) ビニル床部分

- ・可能な限り、物品を移動させてから床の除塵を行い、専用洗剤を塗布して床磨き機材で汚れを除去する。
- ・真空掃除機、フロアスクイジー等により汚水を除去した後に床維持剤（ワックス等）を塗布して十分に乾燥させる。

(b) 磁器タイル部分

- ・可能な限り、物品を移動させてから床の除塵を行い、専用洗剤を塗布して床磨き機材で汚れを除去する。
- ・真空掃除機、フロアスクイジー等により汚水を除去した後に水拭きして十分に乾燥させる。

(イ) 窓ガラス清掃

a 清掃箇所

別紙2に基づいた箇所、概ねの面積とする。

b 作業内容

- ・適正洗剤を用い、スクイジー等を使用して汚れを除去し、ウエス等で拭き上げるとともに、枠等の汚れを拭き取る。
- ・ガラスは原則として、両面を清掃する。ただし、2階以上の高所、清掃対象ガラス付近に移動不可能な備品等が設置されていて清掃機材等が使用できない、手が届かない等の場合は、片面のみの清掃とする。

- ・奥行きがある窓ガラスの箇所は、埃等を拭き取る。

(ウ) 網戸清掃

a 清掃箇所

3 箇所（監理室、女性休憩室×2）

b 作業内容

建物等に支障がない範囲で専用洗剤を使用して洗浄する。洗浄後は仕上げ拭きをする。

(エ) フードダクト、制気口、エアコンフィルター

a 清掃箇所

別紙 3 に基づいた箇所

b 作業内容

- ・ダクト内部に設置されているフィルターを取り外し、適正洗剤を用いてダクト内側に付着している油汚れや埃を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・ダクト外装については、適正洗剤を用いて飛散して付着している油汚れや埃を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・取り外したフィルターについては、専用洗剤及び専用機材を用いて油汚れやゴミ等を除去する。
- ・付け置き洗いする場合の使用場所は、協議すること。使用した場合は、その場所を清掃すること。
- ・洗浄後は十分に乾燥させてから、それぞれのダクト内に取り付ける。
- ・フィルターを取り外して埃等を取り除き、専用洗剤で洗浄して乾かす。乾燥後は元の箇所に取り付ける。
- ・取り外せないフィルターについては、機器等に支障がない範囲で専用洗剤を使用して洗浄する。洗浄後は、よく乾かす。
- ・エアコン機器及びフィルター周辺を拭き上げる。
- ・排気口内及び機器周辺を拭き上げる。
- ・天井埋込型換気扇については、取外可能部分を脱着、洗浄する。洗浄後は、よく乾かし取り付ける。

(オ) 照明器具清掃

a 清掃箇所

別紙 4 に基づいた箇所

b 作業内容

- ・LEDライト、ダウンライト等について、適正洗剤を用いて清潔なウエス等でカバー面を清掃する。
- ・調理場内の高い天井部分に設置されている照明器具は、清掃対象外とする。
- ・誘導灯等については、外装のみ埃等を取り除き拭き上げる。

(カ) 各種機器（調理機器、洗浄機、消毒保管庫、冷蔵庫、天吊りコンテナ消毒装置等）上部清掃

a 清掃箇所

調理場内

b 作業内容

- ・適正洗剤を用いて保管庫、冷蔵庫等の上部に付着している油汚れ、埃等を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・上部とのクリアランスが狭い場合、機材又は人手が届く可能な範囲内での清掃とする。

(キ) エアーカーテン、エアーシャワー清掃

a 清掃箇所

- ・エアーカーテン 5基（入荷×2、廃棄物庫、回収前室、雑品庫2）
- ・エアーシャワー 2基（前室（1、2階））

b 作業内容

- ・吹出口は、適正洗剤を用いて埃、汚れ等を除去し、清潔なウエス等で拭き上げる。
- ・吸込口のフィルターが取外可能な場合は、表面の埃等を取り除き、汚れのひどい場合は、水洗いする。
- ・その他、表面については、ウエス等により水拭き清掃をする。

3 確認検査

月に1回以上は、責任者が実施場所にて作業状況を確認し、作業員に対し指導すること。

4 経費負担（別紙5のとおり）

- (1) 清掃時に使用する清掃用資機材、洗剤、消毒液、被服、手洗い石鹼、ゴミ袋、事務用消耗品等については、乙の負担とする。
- (2) 清掃時に使用する電気及び光熱水費については、甲の負担とする。乙は、効率

よく使用すること。

- (3) 2階一般用（男性、女性及び多目的）トイレのトイレットペーパー、石鹼、芳香剤等の補給物品は、乙の負担とする。

5 業務の引継ぎ

乙は、契約期間の終了等に際しては、業務に支障が及ばないよう必要な事項について、~~新たに配置される甲に~~確実に引継ぎを行うものとする。

6 基本事項

- (1) 乙は、建築物の環境衛生上の維持管理を行う事業者について、一定物的、人的基準を満たしている場合に行える「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）」に基づく事業の登録（建築物環境衛生総合管理業又は建築物清掃業の登録）を行っている者であること。
- (2) 本委託業務履行に当たっては、労働関係法令及び業務履行に係る関係法令を遵守すること。
- (3) 業務に当たっては、常に火災、盗難、その他の事故等が発生しないように十分に注意すること。
- (4) 高所の作業に当たっては、下にある物又は床を汚さないように養生してから行うこと。
- (5) 高所の作業においては、ヘルメット、安全帯を着用する等の安全対策を講じること。なお、必要に応じて足場を組んで作業に従事しても構わない。そのときは、事前に協議すること。
- (6) 業務の遂行上支障がある場合や作業にあたって使用したい設備等がある場合は、協議の上、決定すること。
- (7) 業務の遂行に当たって移動又は使用した物は、必ず清掃し元の位置に戻すこと。
- (8) 乙は一定の作業衣を着用し、当該清掃作業者であることを明らかにすること。
- (9) 乙は、清掃作業に用いる機械器具の使用法並びに清掃作業安全及び衛生に関する研修を修了していること。
- (10) 業務の遂行に当たりドア等の鍵を使用するときは、承認を得てから使用することとし、使用後は必ず返却しなければならない。
- (11) 清掃する部分の材質及び場所に応じて、清掃方法、洗浄剤、洗浄道具等を使い分けること。
- (12) 清掃時に使用する洗剤等は、分解性が高く化学物質の含有量が低い等、環境

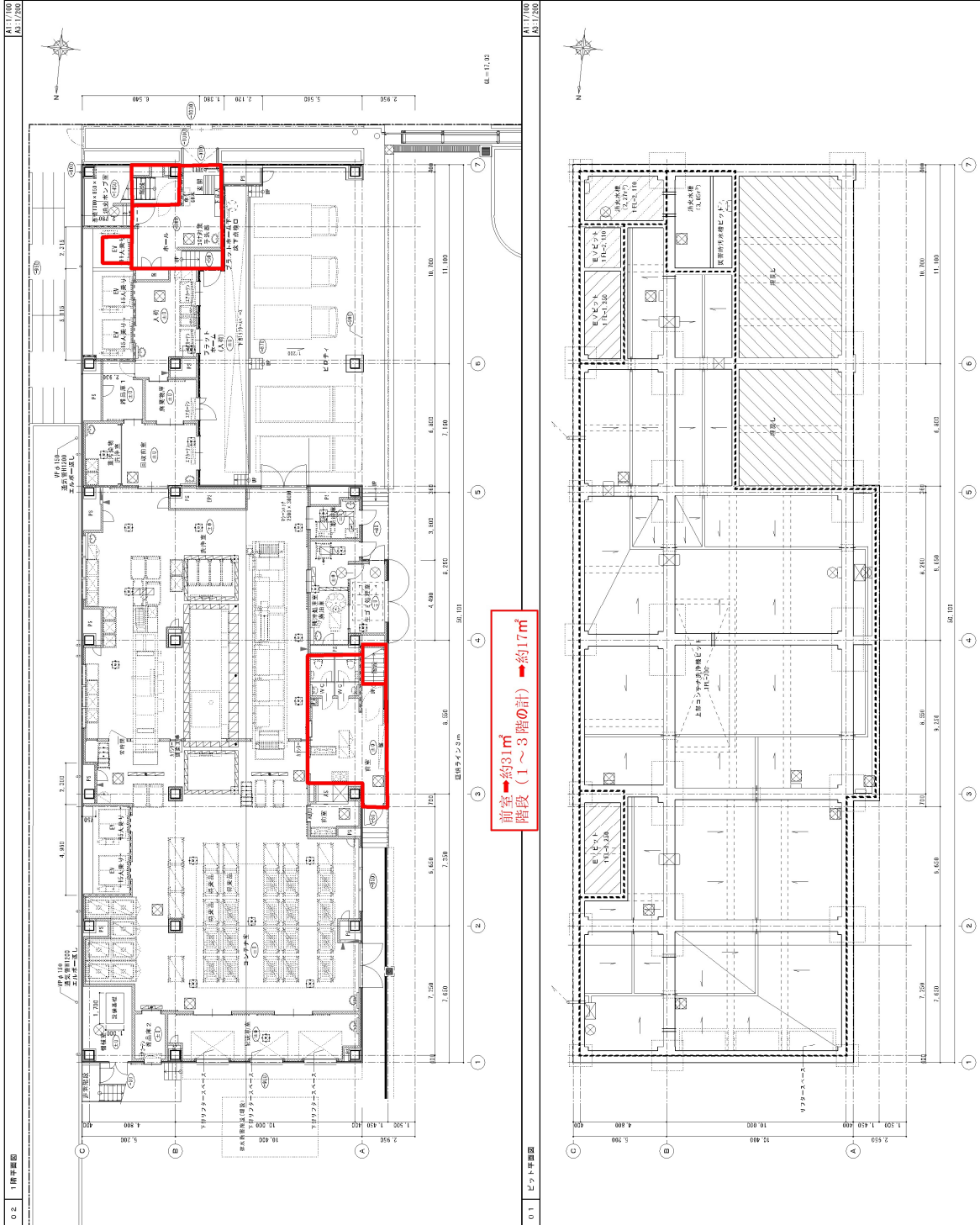
にやさしいものを使用し、適正量の使用に努め、使用後は十分な量の水を流してすすぐこと。また、床等に付着した場合は、速やかに拭き取ること。

(13) 清掃用具については、指定の場所で保管すること。

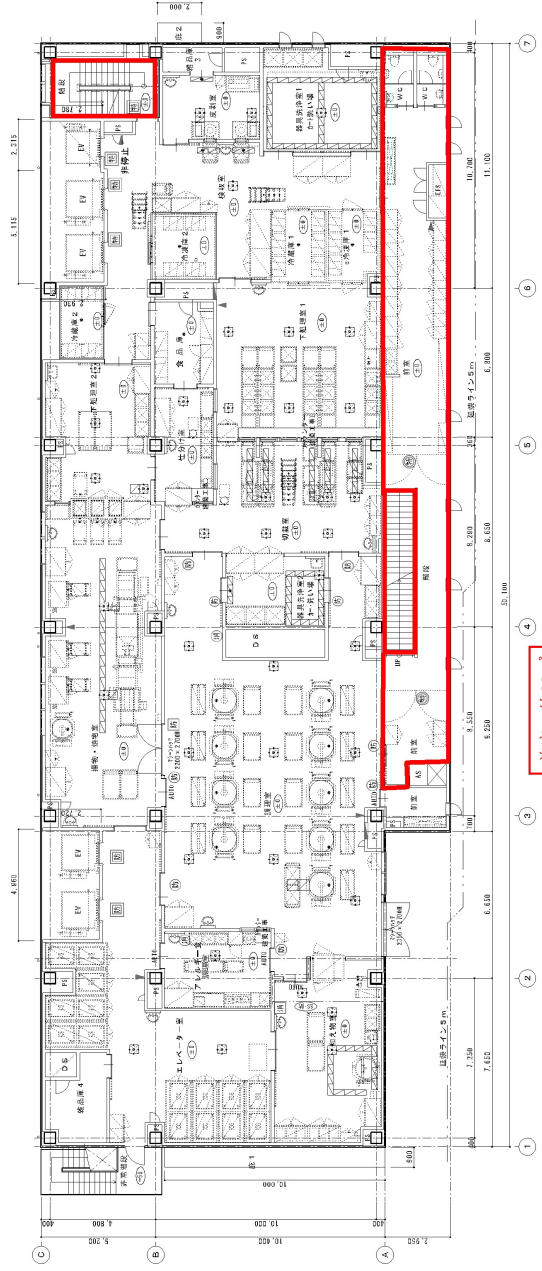
(14) 微細な部分又は記載のない事項で美観的、衛生的に必要な業務及び建物の管理上、必要な業務については、その対応について協議することとする。

別紙 1

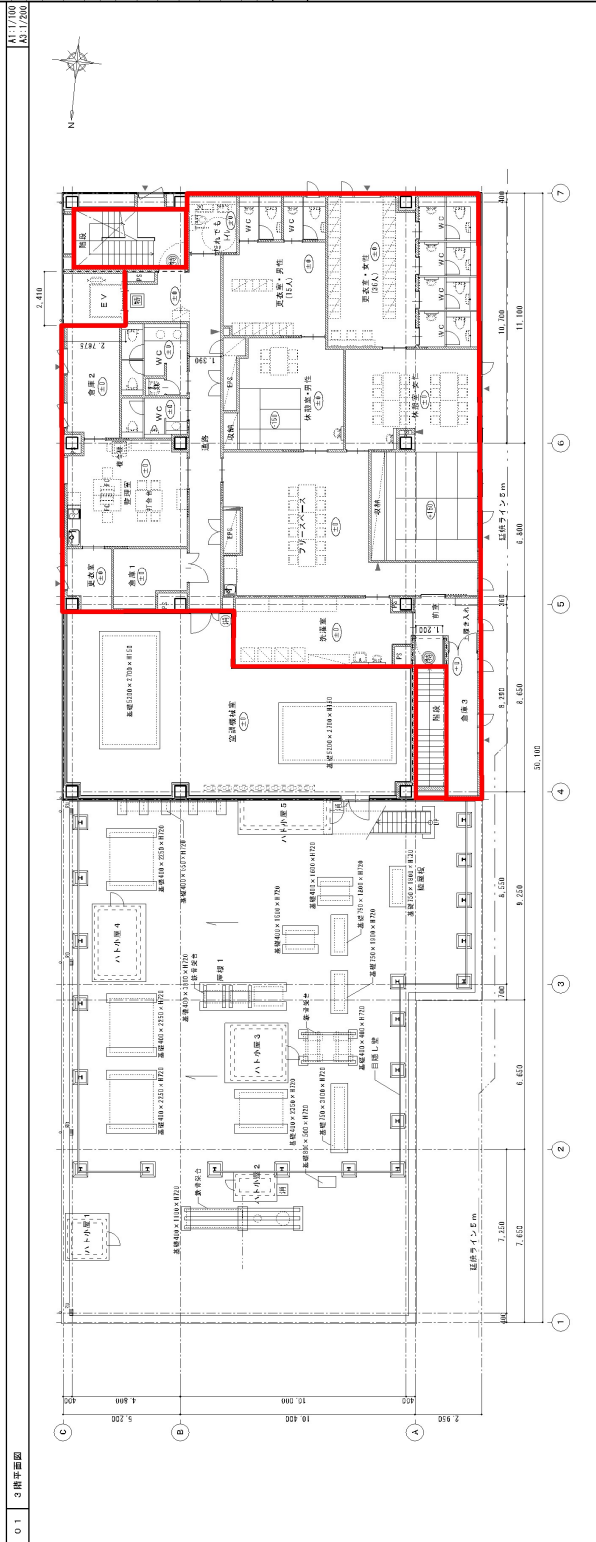
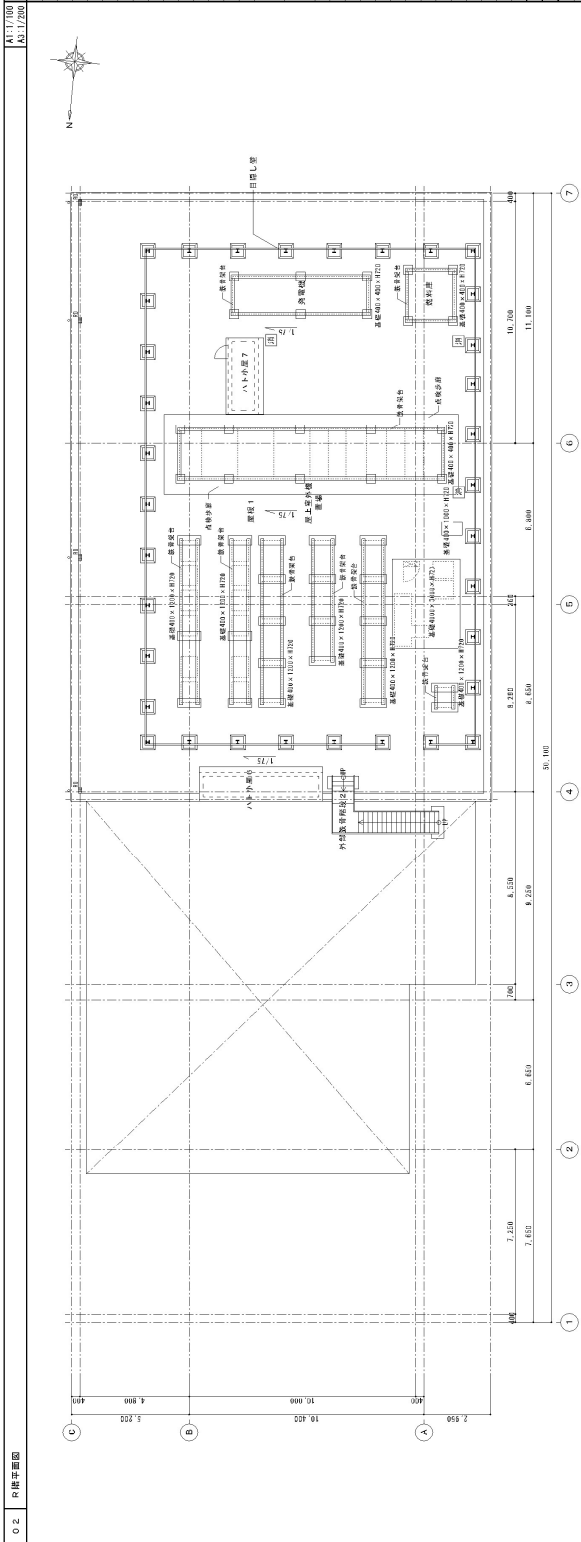
ホール、玄関 → 約21㎡
 F V → 約2㎡
 階段 (1～3階の計) → 約30㎡



前室 → 約31㎡
 階段 (1～3階の計) → 約17㎡



前室 → 約89㎡



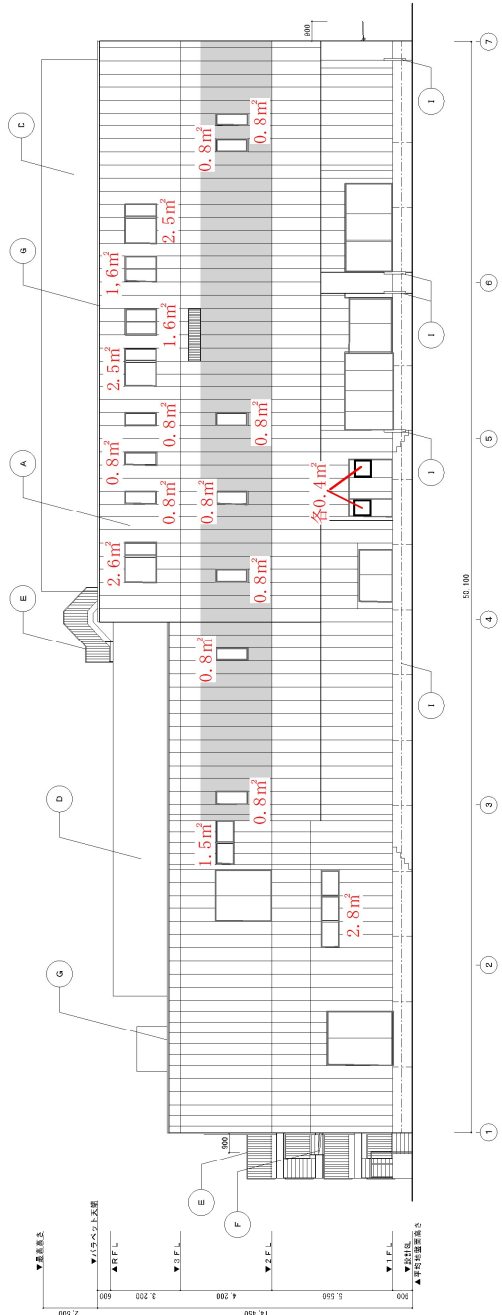
3階の計 → 約333㎡

1～3階の総計 → 約523㎡

別紙 2

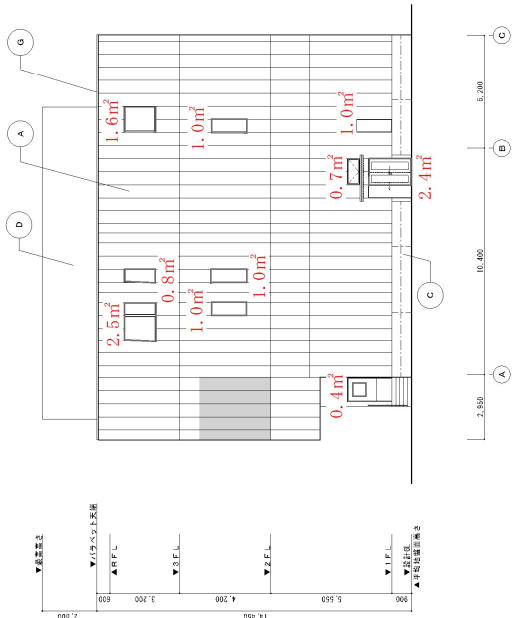
01 西側立面図

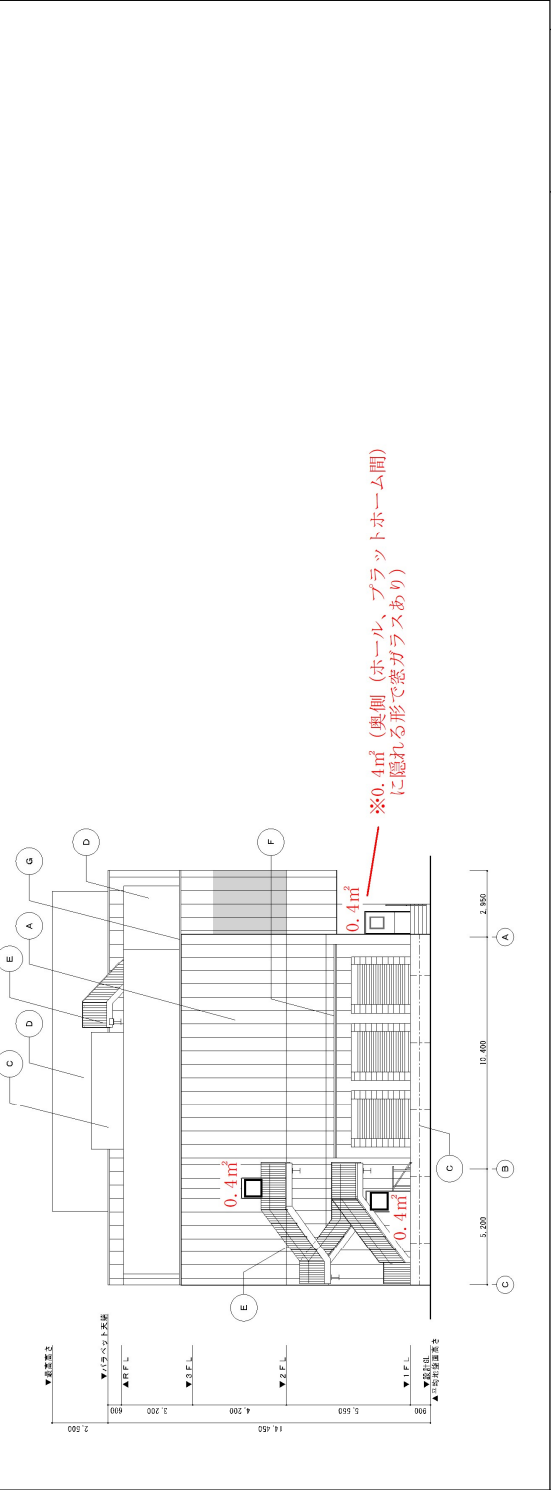
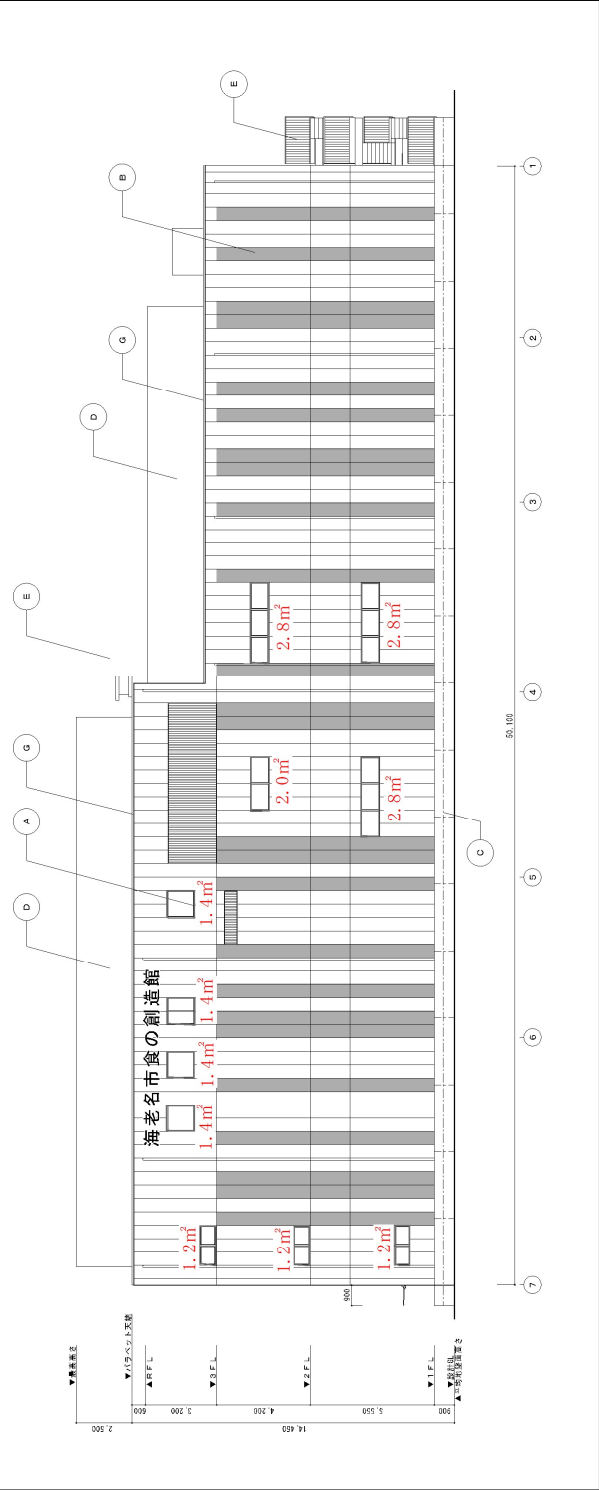
1/1,200
A3 (1,200)

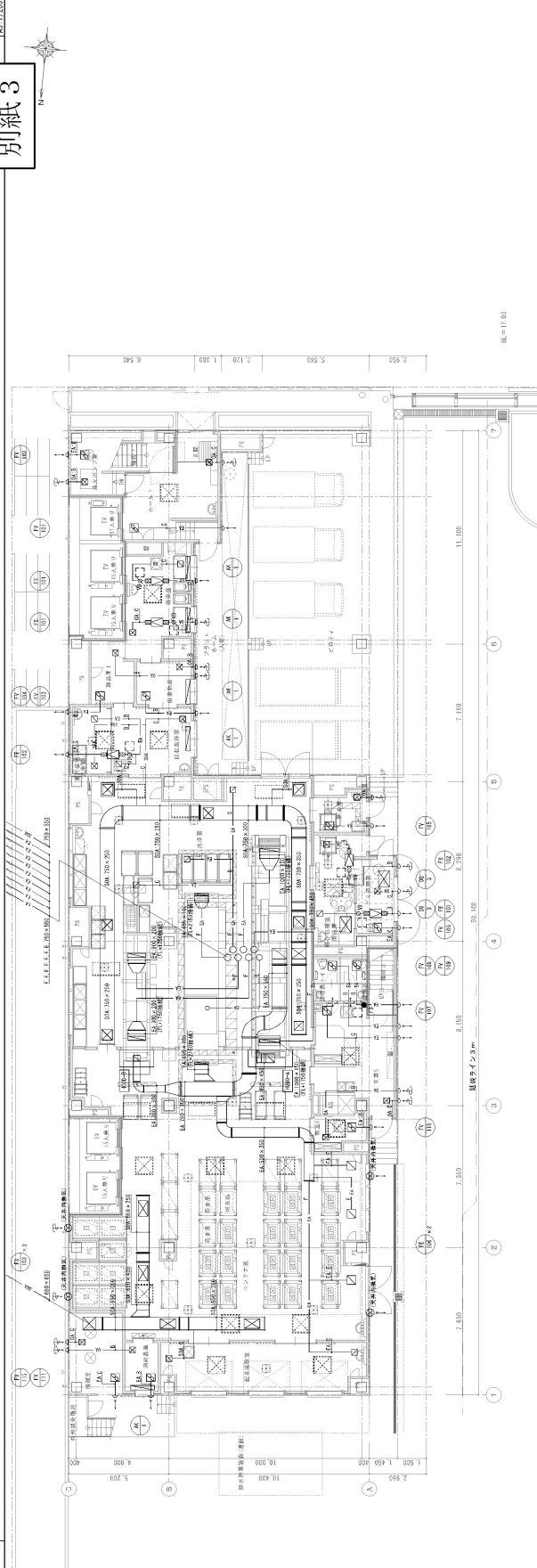


02 南側立面図

1/1,200
A3 (1,200)







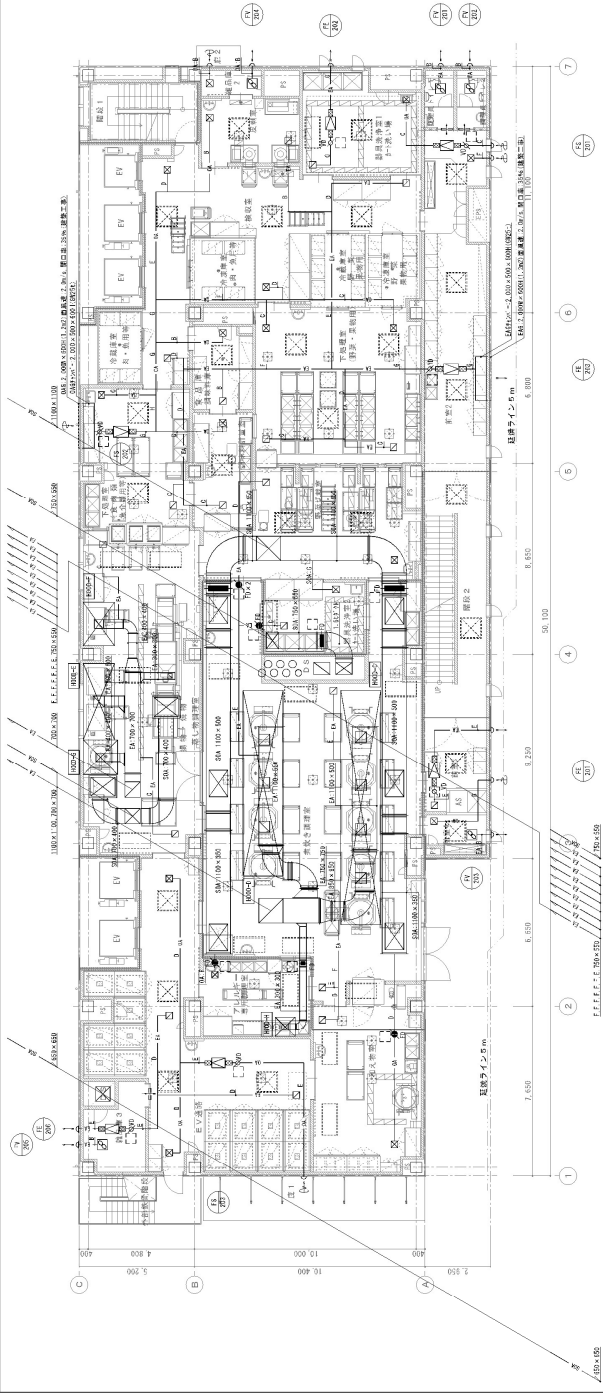
0.1 新築品・ワードリスト

品名	規格	数量	単位	備考
新築品	1000	1	個	
...

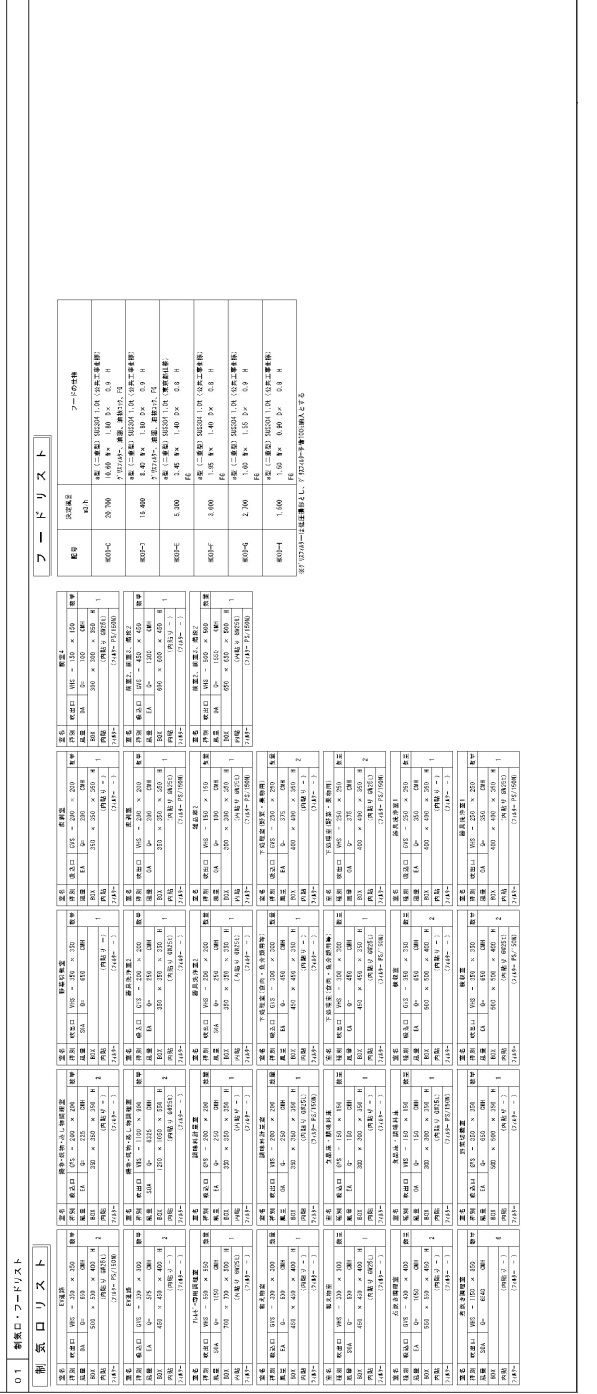
ワードリスト

品名	規格	数量	単位	備考
...

制気口の表示 =



0.1 名称配置図



0.1 名称配置図

フーダリスト

機号	決算機型	フーダ内容
601C	50700	床下置型1500W1.0kw(3相3線100V) 16.00 9A 1.00 2A 0.8 0.8 0.8 3.700kVA・消費電力量15.0kWh/時
601D	11.000	床下置型1500W1.0kw(3相3線100V) 7.000kVA・消費電力量15.0kWh/時
601E	8.300	床下置型1500W1.0kw(3相3線100V) 7.000kVA・消費電力量15.0kWh/時
601F	3.000	床下置型1500W1.0kw(3相3線100V) 4.00 9A 0.8 0.8 0.8 4.00 9A 0.8 0.8 0.8
601G	2.300	床下置型1500W1.0kw(3相3線100V) 1.00 9A 1.15 2A 0.8 0.8 0.8
601H	1.100	床下置型1500W1.0kw(3相3線100V) 1.00 9A 0.80 2A 0.8 0.8 0.8

※ 2023年11月現在、1500W以下は標準的な消費電力量とする。

制気ロスタ

機号	決算機型	機名	仕様	設置場所	設置高さ	設置位置	設置方法	設置時期
601A	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601A	1000	1000	1000	1000
601B	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601B	1000	1000	1000	1000
601C	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601C	1000	1000	1000	1000
601D	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601D	1000	1000	1000	1000
601E	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601E	1000	1000	1000	1000
601F	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601F	1000	1000	1000	1000
601G	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601G	1000	1000	1000	1000
601H	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601H	1000	1000	1000	1000
601I	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601I	1000	1000	1000	1000
601J	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601J	1000	1000	1000	1000
601K	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601K	1000	1000	1000	1000
601L	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601L	1000	1000	1000	1000
601M	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601M	1000	1000	1000	1000
601N	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601N	1000	1000	1000	1000
601O	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601O	1000	1000	1000	1000
601P	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601P	1000	1000	1000	1000
601Q	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601Q	1000	1000	1000	1000
601R	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601R	1000	1000	1000	1000
601S	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601S	1000	1000	1000	1000
601T	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601T	1000	1000	1000	1000
601U	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601U	1000	1000	1000	1000
601V	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601V	1000	1000	1000	1000
601W	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601W	1000	1000	1000	1000
601X	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601X	1000	1000	1000	1000
601Y	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601Y	1000	1000	1000	1000
601Z	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	601Z	1000	1000	1000	1000
602A	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602A	1000	1000	1000	1000
602B	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602B	1000	1000	1000	1000
602C	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602C	1000	1000	1000	1000
602D	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602D	1000	1000	1000	1000
602E	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602E	1000	1000	1000	1000
602F	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602F	1000	1000	1000	1000
602G	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602G	1000	1000	1000	1000
602H	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602H	1000	1000	1000	1000
602I	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602I	1000	1000	1000	1000
602J	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602J	1000	1000	1000	1000
602K	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602K	1000	1000	1000	1000
602L	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602L	1000	1000	1000	1000
602M	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602M	1000	1000	1000	1000
602N	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602N	1000	1000	1000	1000
602O	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602O	1000	1000	1000	1000
602P	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602P	1000	1000	1000	1000
602Q	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602Q	1000	1000	1000	1000
602R	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602R	1000	1000	1000	1000
602S	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602S	1000	1000	1000	1000
602T	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602T	1000	1000	1000	1000
602U	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602U	1000	1000	1000	1000
602V	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602V	1000	1000	1000	1000
602W	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602W	1000	1000	1000	1000
602X	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602X	1000	1000	1000	1000
602Y	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602Y	1000	1000	1000	1000
602Z	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	602Z	1000	1000	1000	1000
603A	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603A	1000	1000	1000	1000
603B	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603B	1000	1000	1000	1000
603C	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603C	1000	1000	1000	1000
603D	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603D	1000	1000	1000	1000
603E	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603E	1000	1000	1000	1000
603F	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603F	1000	1000	1000	1000
603G	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603G	1000	1000	1000	1000
603H	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603H	1000	1000	1000	1000
603I	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603I	1000	1000	1000	1000
603J	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603J	1000	1000	1000	1000
603K	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603K	1000	1000	1000	1000
603L	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603L	1000	1000	1000	1000
603M	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603M	1000	1000	1000	1000
603N	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603N	1000	1000	1000	1000
603O	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603O	1000	1000	1000	1000
603P	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603P	1000	1000	1000	1000
603Q	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603Q	1000	1000	1000	1000
603R	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603R	1000	1000	1000	1000
603S	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603S	1000	1000	1000	1000
603T	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603T	1000	1000	1000	1000
603U	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603U	1000	1000	1000	1000
603V	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603V	1000	1000	1000	1000
603W	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603W	1000	1000	1000	1000
603X	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603X	1000	1000	1000	1000
603Y	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603Y	1000	1000	1000	1000
603Z	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	603Z	1000	1000	1000	1000
604A	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	604A	1000	1000	1000	1000
604B	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	604B	1000	1000	1000	1000
604C	1000	制気ロスタ	1000 x 1000 x 1000	604C	1000	1000	1000	1000

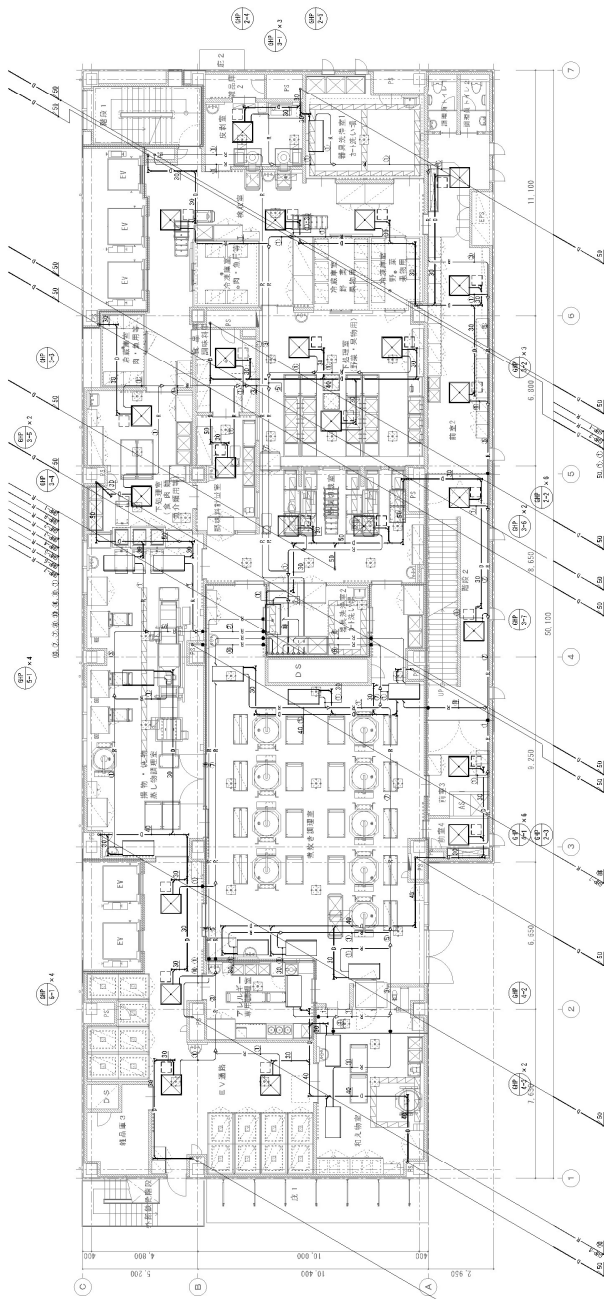
A1:17.00
A3:17.00



エアコンの表示

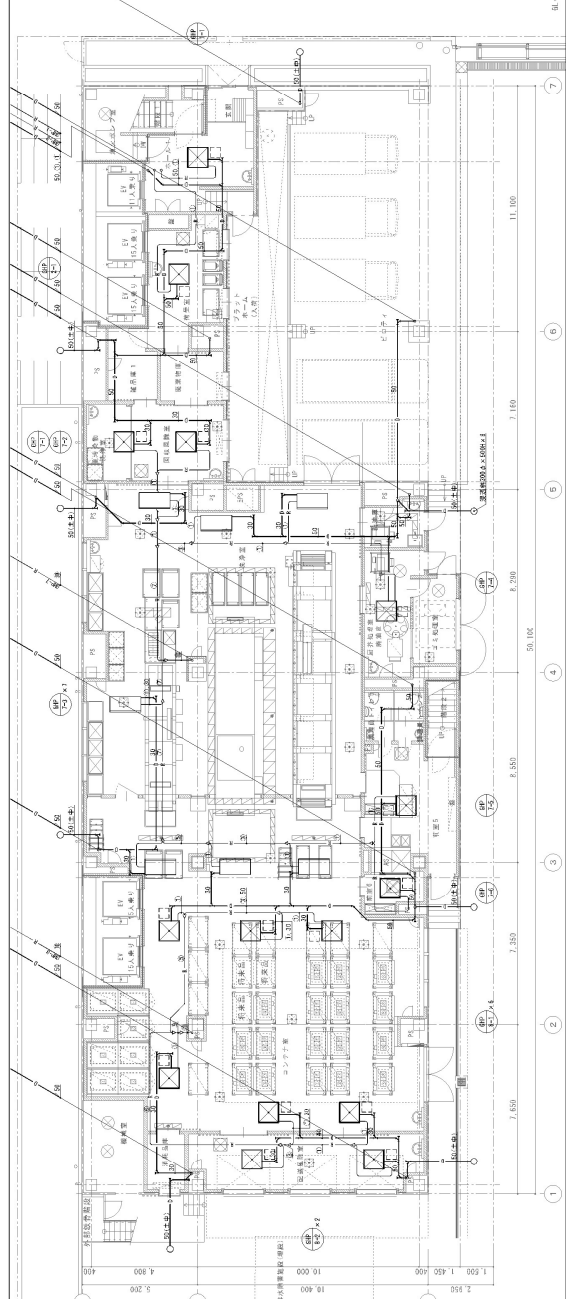
埋込式

天吊式



0.2 | 2階平面図

A1:17.00
A5:17.00



0.1 | 1階平面図

00-17.03

照明器具清掃箇所

別紙 4

	場所	個数		備考
		ベース ライト	ダウン ライト	
1 階	玄関、ホール	5		
	階段（ホールそば1～3階）	7		
	消火ポンプ室	2		
	入荷	4		
	廃棄物庫	1		
	雑品庫1	1		
	回収前室	2		
	重汚染物作業室		2	
	洗浄室	24		
	新油庫		1	
	残滓処理室、廃油庫	3		
	生ゴミ処理室	2		
	コンテナ室	15	18	
	配送前室	5		
	雑品庫2	1		
	機械室	2		
	前室	7		手洗い場の2つはサイズが小さい
	トイレ		4	
階段（前室そば1～3階）	6			
プラットホーム	13		半屋外	
2 階	皮剥室	2		
	雑品庫3	1		
	器具洗浄室1、カート洗い場	4		
	検収室	11		
	下処理室1	9		
	食品庫	2		
	仕分室	4		
	下処理室2	4		
	切裁室	9		
	器具洗浄室2、カート洗い場	3		
	調理室	24		
	揚物・焼物室	12		
	アレルギー食調理室	4		
	和え物室	6		
	エレベーター室	6		
	雑品庫4	2		
	前室	14		手洗い場の4つはサイズが小さい
	トイレ		4	

3 階	通路		9	
	だれでもトイレ		2	
	一般用女性用トイレ	2	4	
	一般用男性用トイレ		3	
	監理室	6		
	倉庫 2	2		
	更衣室	1		
	倉庫 1	2		
	空調機械室	8		
	フリースペース	7		
	調理従業員用男性用休憩室	4		
	調理従業員用男性用更衣室	4		
	調理従業員用男性用トイレ	4		
	調理従業員用男性用休憩室	6		
	調理従業員用男性用更衣室	4		
	調理従業員用男性用トイレ	8		
	洗濯室	3		
	前室	1		
	倉庫 3	2		

※ベースライトは、天井取付け、側面取付けのものがある。長さは最大約 130cm

※ダウンライトは、直径約 15cm

施設清掃関連における物品購入、作業等の負担区分一覧表

別紙 5

階数	室名、箇所名	ごみ袋		石鹸		ペーパー タオル	トイレ トイレット ペーパー
		本体購入	交換作業	液体購入	補充作業	補充作業	交換作業
3階	多目的トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
	一般用女性トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
	一般用男性トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
	フリースペース		事業者	事業者	事業者	事業者	
	従業員用男性休憩室		事業者	事業者	事業者	事業者	
	従業員用男性更衣室		事業者				
	従業員用男性トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
	従業員用女性休憩室		事業者	事業者	事業者	事業者	
	従業員用女性更衣室		事業者				
	従業員用女性トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
	洗濯室		事業者	事業者	事業者	事業者	
2階	前室清掃用シンク		事業者			事業者	
	前室手洗いシンク		事業者	事業者	事業者	事業者	
	男女兼用トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
1階	前室清掃用シンク		事業者			事業者	
	前室手洗いシンク		事業者	事業者	事業者	事業者	
	男女兼用トイレ		事業者	事業者	事業者	事業者	事業者
	ホール		事業者	事業者	事業者	事業者	

Ⅲ 施設全般（食の創造館及び食の創造館別館）に関する業務

1 自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 契約対象自家用電気工作物の概要

(1) 需要設備

- ア 受電電圧 6,600ボルト
- イ 設備容量 3,075キロボルトアンペア

(2) 自家発電設備

- ア 発電機定格容量 345キロボルトアンペア
- イ 発電機定格電圧 200ボルト
- ウ 原動機の種類 ディーゼルエンジン

(3) 太陽光発電設備

- ア 発電機定格容量 5キロワット（太陽電池、パワーコンディショナー）
- イ 原動機の種類 太陽光電池発電

2 業務概要

(1) 乙が実施する保安管理業務及びこれに伴い甲が実施する業務は、次項及び第3項を除き次の各号によるものとする。

ア 甲は、乙の保安管理業務を実施する者（個人事業者の場合は「電気管理技術者」、法人の場合は「保安業務担当者」という。以下、同じ。）と面接等を行い、その者が委託契約時に提出された書面に明記された本人であることを確認すること。

イ 乙の電気管理技術者又は保安業務担当者は、甲の事業場における保安管理業務を行う際に、その身分を示す証明書を常に携帯し、甲に対しその身分を示す証明書を提示し、自らが委託契約時に提出された書面に明記された電気管理技術者又は保安業務担当者であることを明らかにすること。ただし、緊急の場合は、この限りではない。

ウ 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続きの助言を行うこと。

エ 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合において、設計の審査及び竣工検査

を行い、必要に応じそのとるべき措置について甲に指示又は助言すること。

オ 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の設置又は変更の工事について、甲の通知を受けて、第3条に定めるところにより、工事期間中の点検を行い、必要に応じそのとるべき措置について甲に指示又は助言すること。

カ 乙は、前条に掲げる自家用電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、その結果を甲に報告すること。また経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがある場合は、とるべき措置について甲に指示又は助言すること。甲は、その記録を確認し、保安規程に定める期間保存すること。

キ 乙は、電気事故が発生し又は発生するおそれがある場合において、甲もしくは電力供給会社等より通知を受けたときは、現状の確認、送電禁止、電気工作物の切り離し等に関する指示を行うこと。また、事故・故障の状況に応じて、乙は臨時点検を行い、その原因が判明した場合には、同様な事故・故障の再発させないための対策について、甲に指示又は助言を行うこと。なお、電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合は、甲に対し、電気事故報告の作成及び手続きの指示又は助言を行うこと。

ク 電気事業法第107条第3項に規定する立入検査の立ち会いを行うこと。

(2) 甲は、前項の乙に委託する保安管理業務のうち、次のア～カのいずれかに該当する電気工作物については、乙と協議の上、点検、測定及び試験の全部又は一部を電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行うものとする。これに関し、甲は、乙の監督の下に点検等を行い、乙は、その記録の確認を行うこと。また、乙は、甲の求めに応じ、助言を行うものとする。このほか、乙は、当該電気工作物の保安について、甲に対し指示又は助言ができるものとする。

ア 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な次のア～オのいずれかに該当する自家用電気工作物

イ 建築基準法の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備

ウ 消防法の規定に基づき、消防設備士免状を有する者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等

エ 労働安全衛生法の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機器

オ 機器の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機器

- カ 内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器
- (3) 設置場所の特殊性のため、乙が点検を行うことが困難な次のア～オのいずれかに該当する場所に設置される自家用電気工作物
 - ア 立入に危険を伴う場所
 - イ 情報管理のため立入が制限される場所
 - ウ 衛生管理のため立入が制限される場所
 - エ 機密管理のため立入が制限される場所
 - オ 立入に専門家による特殊な作業を要する場所
- (4) 発電設備のうち電気設備以外である自家用電気工作物
 - なお、使用機器及びそれに付随する配線器具等については、第1項によるほか、甲が確認を行うものとする。

3 点検項目等

- (1) 乙が定期的に行う点検の点検項目は、月次点検及び臨時点検について別表に掲げる内容を基本とし、その詳細は、保安規程によるものとする。
 - ア 月次点検とは、設備が運転中の状態において点検を実施するものである。
 - イ 臨時点検とは、電気事故その他異常の発生したときや、異常が発生するおそれがあると判断したときに点検を実施するものである。
 - ウ 臨時点検は回数に関わらず、原則、本業務に含むものとする。

【需要設備】

対象設備等 項目	月次点検
<引込設備> 区分開閉器、引込線、支持物、ケーブル等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
<受電設備> 断路器、電力用ヒューズ、遮断器、高圧負荷開閉器、変圧器、コンデンサ及びリアクトル、避雷器、計器用変成器、母線等	電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態
<受・配電設備>	<測定項目>
<接地工事> 接地線、保護管等	電圧、負荷電流測定 B種接地工事の接地線に流れる
<構造物> 受電室建物、キュービクル式受・変電設備の金属製外箱等	漏えい電流測定
<非常用予備発電装置> 原動機、発電機、始動装置等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態
<蓄電池設備>	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 配線の取付け状態及び過熱の有無 <測定項目> 蓄電池電圧測定
<負荷設備> 配線、配線器具、低圧機器等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態

(2) 前項(1)に定める甲の通知を受けて行う工事期間中の点検の頻度は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事が計画どおりに施工されていること及び経済産業省令で定める技術基準への適合状況について点検するものとし、その頻度は毎週1回とする。

(3) 乙は、月次点検のほか、甲に対し、日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を行い、異常があった場合には、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがないか、点検を行うこと。

(4) 低圧電路の絶縁状況の的確な監視が可能な装置を有する需要設備については、警報発生時（警報動作電流（設定の上限値は50mAとする）以上の漏えい電流が発生している旨の警報（以下「漏えい警報」という。）を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合をいう。以下同じ。）に乙は、次のア及びイに掲げる処置を行うこと。

ア 警報発生の原因を調査し、適切な処置を行う。

イ 警報発生時の記録を3年間保存する。

4 電気主任技術者等

(1) 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために電気主任技術者を定めて、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとする。

(2) 甲は、前項の電気主任技術者に事故等がある場合は、その業務を代行させるため代務者を定め、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとする。

(3) 甲は、第1項及び前項による通知の内容変更が生じた場合は、乙に変更の内容を通知するものとする。

(4) 甲は、必要に応じて電気主任技術者又は代務者を乙が行う保安管理業に立ち会わせることとする。

(5) 甲は、需要設備が6,000キロボルトアンペア以上の場合、電気主任技術者として「第3種電気主任技術者」又はそれと同等以上の資格等を有する者をあてるものとする。

5 甲及び乙の協力及び義務

(1) 甲は、乙が保安管理業務の実施にあたり、乙が報告、助言した事項又は乙と協議決定した事項については、速やかに必要な措置をとるものとする。

(2) 乙は、保安管理業務を誠実にを行うものとする。

6 電気管理技術者等の資格等

電気管理技術者等（電気管理技術者又は保安業務担当者）の資格等については、

次の(1)～(3)のとおりとする。

- (1) 乙は、電気管理技術者等として、電気事業法施行規則に適合する者を充てるものとする。
- (2) 乙は、病気その他やむを得ない場合、他の電気事業法施行規則に適合する者に、保安管理業務の代行又は一部を実施させることができるものとする。
- (3) 電気管理技術者等は、必要に応じ補助者を同行し、保安管理業務の実施を補助させることができるものとする。

7 記録の保存

乙が実施し報告した保安管理業務の結果の記録は、甲乙双方において3年間保存するものとする。

8 損害賠償

- (1) 乙の故意又は過失により甲に対して損害を与えた場合は、乙は損害賠償の責任を負わなければならない。ただし、乙の責に帰することのできない事由によるときはこの限りではない。
- (2) 乙の甲に対する損害賠償額は、乙が加入している保険契約に基づき保険会社から給付される金額とする。

9 機密の保持

乙は、業務上知り得た甲の機密を他に漏らしてはならない。

10 業務の費用

業務に要する費用は、乙の負担とする。ただし、点検以外に費用が発生するときは、甲の承認を受けてから行うこととする。

2 受水槽及び貯湯槽の清掃点検並びに水道水水質点検業務仕様書

1 業務概要

給食提供に当たり安全で衛生的な水を供給するために、次の業務を実施する。

2 点検回数及び清掃

(1) 水質点検（実施月は予定）

ア 9項目点検 10回（8月及び2月を除く毎月）

イ 28項目点検 1回（8月）

ウ 11項目点検 1回（2月）

エ レジオネラ菌 1回（8月）

(2) 清掃

ア 受水槽 151.8m³（2槽式） 1回

イ 貯湯槽 8.0m³（2槽式） 1回

3 作業着手事前届出書類

(1) 建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録者であることを証する書類（建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書）

(2) 貯水槽清掃作業監督者有資格者であることを証する書類

4 業務詳細

(1) 受水槽及び貯湯槽の清掃点検

ア 清掃

(ア) 受水槽及び貯湯槽は、同日に清掃すること。

(イ) 健康状態が不良の者は、業務に従事させないこと。

(ウ) 作業衣及び使用器具は、受水槽又は貯湯槽の専用のもを使用すること。

(エ) 槽内の照明、換気等に十分注意して事故防止を図ること。

(オ) 壁面等に付着した物質の除去は、槽の材質に応じ適切な方法で行うこと。

また、ボールタップ、電極棒、立ち上がり等も同様とする。

(カ) 終了後、水道引込管内等の停滞水、管内のもらい錆等が槽内に流入しないようにすること。

イ 消毒

(ア) 消毒薬は、有効塩素50～100ppmの濃度である次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有するものとする。

(イ) 消毒は槽内の全壁面、床及び天井下面について消毒薬を噴霧機等を利用

して吹きつけること。

(ウ) 2回以上消毒を行うこと。

(エ) 消毒液の水洗い及び槽内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行うこと。

ウ その他

(ア) 受水槽及び貯湯槽の外壁及び周辺の清掃

(イ) マンホール防水パッキンの点検

(ウ) 水抜管及びオーバーフロー管、通気管等の防虫網点検

(エ) 残留塩素を判定し、0.2ppm以上に維持すること。

(2) 水道水水質点検

9項目、28項目、11項目及びレジオネラ菌に関する検査項目、基準値等は別紙のとおりとする。

検査項目及び基準値一覧

No.	検査項目	基準値	9項目	28項目	11項目
1	一般細菌	100個／m1以下	○	○	○
2	大腸菌	検出されないこと	○	○	○
3	塩化物イオン	200mg／l以下	○	○	○
4	有機物（全有機炭素（TOC）の量）	3 mg／l以下	○	○	○
5	pH値	5.8以上8.6以下	○	○	○
6	味	異常でないこと	○	○	○
7	臭気	異常でないこと	○	○	○
8	色度	5度以下	○	○	○
9	濁度	2度以下	○	○	○
10	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg／L以下		○	○
11	亜硝酸態窒素	0.04mg／l以下		○	○
12	鉛及びその化合物	0.01mg／l以下		○	
13	亜鉛及びその化合物	1.0mg／L以下		○	
14	鉄及びその化合物	0.3mg／L以下		○	
15	銅及びその化合物	1.0mg／L以下		○	
16	蒸発残留物	500mg／L以下		○	
17	塩素酸	0.6mg／L以下		○	
18	シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01mg／L以下		○	
19	クロロ酢酸	0.02mg／L以下		○	
20	クロロホルム	0.06mg／L以下		○	
21	ジクロロ酢酸	0.03mg／L以下		○	
22	ジブロモクロロメタン	0.1mg／L以下		○	
23	臭素酸	0.01mg／L以下		○	
24	総トリハロメタン (クロロホルム、ジブロモクロロメタン、 ブロモジクロロメタン及びプロモホルムの それぞれの濃度の総和)	0.1mg／L以下		○	
25	トリクロロ酢酸	0.03mg／L以下		○	
26	ブロモジクロロメタン	0.03mg／L以下		○	
27	プロモホルム	0.09mg／L以下		○	
28	ホルムアルデヒド	0.08mg／L以下		○	
29	レジオネラ菌	10CFU／100ml未満			

3 植栽管理業務仕様書

1 業務概要

海老名市食の創造館及び海老名市食の創造館別館外周の植栽管理を行う。作業中は安全に十分配慮し、作業後の剪定枝等の処理は速やかに行い、周囲への散乱を防止する。

2 対象項目

(1) 高木

剪定、整枝にあたっては、樹木本来の樹形を崩さぬよう留意して行う。

(2) 低木

安全安心の観点から外部からの視認性を考慮に入れた管理を行うこと。

(3) 草木

除草業務については、5月から7月に実施すること。

(4) 病虫害防除

薬剤散布については、衛生害虫を対象に原則、春5月から7月に実施すること。