**特　記　仕　様　書（案）（点検・保守等）**

**Ⅰ.　業　務　概　要**

**1.業務名：**

**2.履行場所：** 〇〇県〇〇市

**3.履行期間：** 令和 　 年 　　月 　　日から令和　 年 　　月 　　日まで

**4.業務仕様**

(1) 本特記仕様書に記載されていない事項は、建築保全業務共通仕様書(令和５年版)（以下「共通仕様書」という。) 、現場説明書及び質問回答書による。

(2) 業務仕様書（質問回答書、現場説明書、特記仕様書、共通仕様書）に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。

(3) 本特記仕様書の表記

① ・印と印の双方が付いた項目は、印を適用する。

② ・印と※印の双方が付いた項目は、※印を適用する。

③ ※印との双方が付いた項目は、印を適用する。

④ と印の双方が付いた項目は、と印の双方を適用する。

⑤ ・印の項目は、適用しない。

また、各項目に付記した【　　　】は、共通仕様書における該当項目等を示す。

例：【Ⅰ1.2.3】第１編1.2.3に該当する項目。

**5．対象業務**

　本業務の対象業務および範囲等は以下の通りとする。

**(1) 定期点検等及び保守業務　【Ⅱ1.1.2 ～ 8.4.2】**

・建築　　　　 ：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

・電気設備 　　 ：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

・機械設備　　　：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

・監視制御設備　：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

・防災設備　　 ：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

・搬送設備　　　：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

・工作物・外構等：対象部位及び数量は別図　　及び別紙　　による。

**(2) １２条点検業務　　【Ⅱ1.2.2 ～ Ｖ3.2.1】**

・建築物の敷地及び構造：対象部位一覧は別紙　　及び別図　　による。

・建築物の昇降機　　　：対象設備一覧は別紙　　及び別図　　による。

・換気設備　　　　　　：対象設備一覧は別紙　　及び別図　　による。

・排煙設備　　　　　　：対象設備一覧は別紙　　及び別図　　による。

・非常用の照明装置　　：対象設備一覧は別紙　　及び別図　　による。

・給水設備及び排水設備：対象設備一覧は別紙　　及び別図　　による。

・防火設備　　　　　　：対象設備一覧は別紙　　及び別図　　による。

**(3) 運転・監視及び日常点検・保守業務　【Ⅲ1.1.1 ～ 6.1.1】**

・建築　　　　 ：対象部位は別紙　　及び別図　　による。

・電気設備　　 ：対象部位は別紙　　及び別図　　による。

・機械設備　　 ：対象部位は別紙　　及び別図　　による。

・監視制御設備 ：対象部位は別紙　　及び別図　　による。

・搬送設備　　 ：対象部位は別紙　　及び別図　　による。

**(4) 執務環境等測定等業務　【Ⅴ1.1.1～5.3.3】**

・空気環境測定　　　 ：位置及び数量は別紙　　及び別図　　による。

・照度測定 　 ：位置及び数量は別紙　　及び別図　　による。

・吹付け石綿等の点検 ：位置及び処理状況は別紙　　及び別図　　による。

・ねずみ等の調査　　 ：位置及び数量は別紙　　及び別図　　による。

・ねずみ等の防除　　 ：位置及び数量は別紙　　及び別図　　による。

**Ⅱ.　一　般　共　通　事　項**

**1．一般事項**

**(1) 受注者の負担の範囲　【Ⅰ1.1.3】**

業務の実施に必要な施設の光熱水等の費用負担

※なし　　　・有り（・電気 ・ガス ・水道　 ・　　 　）

**(2) 書面の書式及び取扱い 【Ⅰ1.1.5】**

業務報告書の書式等は以下により必要に応じ写真等も添付する。

・

・

・その他　施設管理者の承諾するもの

**(3) 守秘義務**

本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。

**(4) 著作権その他**

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。

**(5) 業務の再委託**

軽微な部分とする再委託の範囲は以下による。

※

**2. 業務関係図書**

**(1) 業務計画書等**

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【Ⅰ1.2.1】

※作業計画書【Ⅰ1.2.2】

**(2) 貸与資料　【Ⅰ1.2.3】**

業務の実施に必要な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 諸官庁提出書類控え （・事業用電気工作物保安規程 ・官公署届出書類　・　　　　）

② 工事業者関連 （・緊急連絡先一覧表　・工事関係者一覧表　・　　　　 　　　　）

③ 設備関連 （・設備機器台帳 ・備品、予備品一覧表　・什器備品一覧表　・ 　）

④ 点検・検査記録簿関連

（・エネルギー計測記録　　・光熱水量検針記録　 ・事故、修繕、更新記録

・空気環境測定記録　　・使用前自主検査記録　　・定期自主検査記録

・特定建築物調査記録　　・建築設備定期検査記録　　・防火設備定期検査記録

・エレベーター定期検査記録（報告書）　・消防設備点検結果報告書

・ばいじん濃度測定記録　　・ 　　　　　　 ）

⑤ 図面類

（・完成図　 ・完成図の電子データ　　・各種施工図　　・機器完成図

・機器性能試験成績書　　・総合試運転調整報告書　　・ 　　 　）

⑥ 管理資料（・機器類のカタログ　　・機器取扱い説明書　　・機器類保証書

・保守契約リスト　　・建築物等の利用に関する説明書　　・ ）

**(3) 業務の記録　【Ⅰ1.2.4】**

次の書類を整備し、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。

（※施設管理担当者との打合せ記録簿　　・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、更新記録簿等　　・点検記録簿　　・運転記録簿

・計測記録簿　　・ 　 　　）

**3.業務現場管理**

**(1) 業務責任者　【Ⅰ1.3.2】**

本業務の実施に先立ち、次の実務経験を有する業務責任者を選任し、氏名、生年月日、経歴、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。（業務責任者は業務担当者を兼任できる。）

なお、業務責任者を変更しようとするときも同様とする。

・定期点検等及び保守業務の実務経験　　年以上

・運転・監視業務の実務経験　　年以上

・執務環境測定業務の実務経験　　年以上

・ねずみ等の調査及び防除業務の実務経験　　年以上

**(2) 業務条件　【Ⅰ1.3.3】**

① 定期点検等及び保守業務の実施時間帯（12条点検業務を含む）

なお、実施日は施設管理担当者と協議する。

平日(開庁日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))

　 時 分～ 時 分

休日(閉庁日:土･日曜日及び祝祭日、年末年始(　　月　　日～　　月　　日))

　　時　　分～　　時　　分

② 運転･監視及び日常点検･保守業務の実施時間

平日(開庁日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))

　　時　　分～　　時　　分(昼間)

　　時　　分～　　時　　分(夜間)

休日(閉庁日:土･日曜日及び祝祭日、年末年始(　　月　　日～　　月　　日))

　　時　　分～　　時　　分(昼間)

　　時　　分～　　時　　分(夜間)

③ 冷暖房の運転日及び運転時間

一般室　　　　冷　房　　　月　　日～　　月　　日の開庁日

　　　時　　分～　　時　　分

暖　房　　　月　　日～　　月　　日の開庁日

　　　時　　分～　　時　　分

特別室(室名：　　　　　　　　　　　　　　)

冷　房　　　月　　日～　　月　　日の開庁日

　　時　　分～　　時　　分

暖　房　　　月　　日～　　月　　日の開庁日

　 　　　　　　時　　分～　　時　　分

④ 執務環境測定等

測定等は、平日の執務時間中に執務に支障がないよう実施する。

なお、実施日は、施設管理担当者と協議する。

**(3) 電気工作物の保安業務　【Ⅰ1.3.4】**

電気事業法の保安規程の適用 ・有り (「保安規程」は別紙　　による。) ・なし

**(4) 環境衛生管理体制　【Ⅰ1.3.5】**

建築物衛生法による建築物環境衛生管理技術者の適用　 ・有り　 ・なし

**4.業務の実施**

**(1) 業務担当者　【Ⅰ1.1.2】【Ⅰ1.4.1】**

① 　本業務の実施に先立ち、次の実務経験を有する業務担当者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。

なお、業務担当者に変更があった場合も同様とする。

・定期点検等及び保守業務の実務経験　　年以上

・運転・監視及び日常点検・保守業務の実務経験　　年以上

・執務環境測定業務の実務経験　　年以上

・ねずみ等の調査及び防除業務の実務経験　　年以上

②関係法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、本業務の実施に先立

ち、当該資格を有する業務担当者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資

格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって、施設管理

担当者に通知する。

なお、業務担当者に変更があった場合も同様とする。

**(2)別契約の業務等　【Ⅰ1.4.4】**

・有り（　　　　　　　　　　　　　　　　）　・なし

**(3)行事等への立合い 【Ⅰ1.4.5】**

・有り（　　　　　　　　　　　　　　　　）　・なし

**(4) 業務の報告等　【Ⅰ1.4.7】**

　報告書等による報告期限は下記の通り。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　 時まで(翌日が休日の場合、休日明け)

・定期点検業務：翌月の　 日まで

・１２条点検業務：当該施設の点検終了後１週間以内

**(5) 環境への配慮　【Ⅰ1.4.8】**

・国等による環境物品等の推進等に関する法律（グリーン購入法）の適用

国等による環境物品等の推進等に関する法律に基づく「環境物品等の調達に関する基本

方針（令和４（２０２２）年２月 ）」における「22-6 庁舎管理等」「(1) 品目及び判断の

基準等」「庁舎管理」の「判断基準」の（・①　・　　・　　・　　）を適用する。

**5. 業務に伴う廃棄物の処理等**

**(1) 廃棄物等の処理等　【Ⅰ1.5.1】**

①発生材の保管場所　　　・別図　　による。　・現場説明書による。

**6. 業務の検査　【Ⅰ1.6.1】**

**(1) プロセス検査**

業務開始前、業務実施中、業務終了後の各段階において、以下に指定する項目について、築保全業務監督検査様式（設備様式１～４)に基づき、自主検査等を行い、施設管理担当者の確認又は検査を受ける。各様式及び記載の手引きは、別紙による。

① 業務開始前確認・検査

・施設状況確認：業務開始前に「設備様式1」により、当該施設の状況を調査し、施設管理担当者の確認を得る。

・業務資料検査：業務開始前に「設備様式2」により、各資料を確認し、施設管理担当者に提示する。ただし、作業計画書については、施設管理担当者との協議により、業務開始後2カ月以内に検査する。

② 業務実施中検査

・自主検査：当該業務の履行期間中1回、施設管理担当者の指示する時期に、「設備様式3」により自主検査を行う。また、自主検査終了後1週間以内に「設備様式3-1」、「設備様式10」とともに施設管理担当者に提出する。

・聞き取り検査：施設管理担当者の指示により、「設備様式4」による検査を受ける。

③ 業務終了後確認

・業務終了後確認：当該業務の終了後直ちに、「設備様式1」により施設管理担当者の確認を得る。

**7. 建物内施設等の利用**

**(1) 居室等の利用**　**【Ⅰ2.1.1】**

・別図　　による。　・現場説明書による。

**(2) 駐車場の利用　【Ⅰ2.1.3】**

・別図　　による。　・現場説明書による。

**8. 作業用仮設物及び持込資機材等**

**(1) 作業用足場等　【Ⅰ2.2.1】**

・別図　　による。　・現場説明書による。

**Ⅲ.　特　記　事　項**

**本業務の特記事項は以下による。**

**１．定期点検等及び保守業務**

**(1) 一般事項**

①保守の範囲【Ⅱ1.1.3】

・その他の保守の範囲（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

②支給材料【Ⅱ1.1.6】

・記載以外の支給材料（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

③点検の省略【Ⅱ1.1.8】

点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に施設管理担当者と協議する。

④点検に使用する足場等（作業床高さ２ｍ以上）【Ⅱ1.1.9】

（ ・　移動式組立て足場　　・　タワーリフト　・　　　　　　　　　　）

⑤本編各章に定めがない法定点検の実施【Ⅱ1.2.1】

（ ※　なし　　・ あり（法令名：　　　　　　　　　　　　　　　　）　）

⑥１２条点検の実施【Ⅱ1.2.2】

（ ※ 以下の点検項目により実施する（　＊点検項目Ａ　　・点検行為目Ｂ　）

・実施しない　）

⑦支障がない状態の確認記録【Ⅱ1.2.3】

記録様式　（　・施設管理担当者の指示した別紙による。　　・　　　　　　　）

**(2) 建築：**本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 外　部  内　部  構造部 | ・屋根【Ⅱ2.2.1】　　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・外壁【Ⅱ2.2.2】　　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・ひさし(車寄せ)・とい・タラップ【Ⅱ2.2.3】　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・軒天井・ひさし下端【Ⅱ2.2.4 】　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・外部床【Ⅱ2.2.5】　 　 　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・屋外階段【Ⅱ2.2.6】　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・バルコニー【Ⅱ2.2.7】 　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・外部建具【Ⅱ2.2.8】　 　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・自動ドア(外部用)【Ⅱ2.2.9】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ金物【Ⅱ2.2.10】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・内壁・柱・はり【Ⅱ2.3.1】　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・内部天井【Ⅱ2.3.2】　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・内部床【Ⅱ2.3.3】　　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・内部階段【Ⅱ2.3.4】　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・内部建具【Ⅱ2.3.5】　　　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・自動ドア(内部用)【Ⅱ2.3.6】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・電動書架【Ⅱ2.3.7】  ・構造体・基礎【Ⅱ2.4.1】　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・免震部材等【Ⅱ2.4.2】  なお、（・周期1Y　・周期5Y ・周期10Y　）の作業内容を実施する。  ・膜構造部材等【Ⅱ2.4.3】 |

**(3) 電気設備：**本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 電灯・動力設備  受変電設備  自家発電設備  直流電源設備  交流無停電電源設備  太陽光発電設備  風力発電設備  通信･情報設備  外灯  航空障害灯  雷保護設備  構内配電線路 | ・照明器具【Ⅱ3.2.1】  なお、部品点検の抜き取り数は（・　　台　　・なし　）  ・分電盤、開閉器箱、照明制御盤【Ⅱ3.2.2】  ・耐熱形分電盤【Ⅱ3.2.3】（※　周期6M（2回）　※　周期1Y）  ・制御盤【Ⅱ3.2.4】  ・電気自動車用充電装置【Ⅱ3.2.5】  ・幹線【Ⅱ3.2.6】  ・配電盤等（内部機器を除く）【Ⅱ3.3.1】  ・変圧器【Ⅱ3.3.2】  なお、（※　周期1Y　・　周期3Y ・周期6Y　）の作業内容を実施  する。  ・交流遮断器【Ⅱ3.3.3】  なお、（※　周期1Y　・　周期3Y ・周期6Y　）の作業内容を実施  する。  ・断路器【Ⅱ3.3.4】  ・計器用変圧器.変流器【Ⅱ3.3.5】  ・避雷器【Ⅱ3.3.6】  なお、（※　周期1Y　・　周期3Y ）の作業内容を実施する。  ・高圧負荷開閉器【Ⅱ3.3.7】  なお、（※　周期1Y　・　周期3Y ・周期6Y　）の作業内容を実施  する。  ・高圧カットアウト【Ⅱ3.3. 8】  ・高圧電磁接触器【Ⅱ3.3.9】  なお、（※　周期1Y　・　周期3Y ・周期6Y　）の作業内容を実施  する。  ・力率改善装置【Ⅱ3.3.10】  ・指示計器・保護継電器【Ⅱ3.3.11】  ・低圧開閉器類【Ⅱ3.3.12】  ・特別高圧ガス絶縁スイッチギア【Ⅱ3.3.13】  なお、（※　周期1Y　 ・周期6Y　）の作業内容を実施する。  ・その他の特別高圧関連機器【Ⅱ3.3.14】  ・非常予備電源（自家発電設備）との切換試験【Ⅱ3.3.15】  ・自家発電装置【Ⅱ3.4.1】  なお、（※　周期6M（2回） 　※周期1Y ・周期6Y　）の作業内容を実施する。  実負荷運転及び調速機の点検 （・実施する　※実施しない)  予防的な保全策（※実施する　・実施しない)  交換部品（※実施する（詳細は別紙　　による。）　・実施しない)  地下貯蔵タンクの点検（・実施する（詳細は別紙　　による。）  ・実施しない)  ・整流装置【Ⅱ3.5.2】  なお、（※　周期6M（2回） 　※周期1Y ）の作業内容を実施する。  ・蓄電池【Ⅱ3.5.3】  なお、（※　周期6M（2回） 　※周期1Y ）の作業内容を実施する。  ・交流無停電電源装置(UPS)（簡易形を除く）【Ⅱ3.6.2】  ・交流無停電電源装置(UPS)（簡易形）【Ⅱ3.6.3】  ・太陽光発電装置【Ⅱ3.7.1】  ・風力発電装置【Ⅱ3.8.1】  ・構内情報通信網装置【Ⅱ3.9.1】  ・構内交換装置【Ⅱ3.9.2】内線回線数（　　　回線）  なお、（※　周期6M（2回） 　※周期1Y ）の作業内容を実施する。  停電対応（・実施する　・実施しない)　、回数　　　回  ・拡声装置【Ⅱ3.9.3】  ・誘導支援装置（音声誘導装置、ｲﾝﾀｰﾌｫﾝ装置、ﾄｲﾚ等呼出装置）【Ⅱ3.9.4】  ・映像・音響装置【Ⅱ3.9.5】  ・情報表示装置（ﾏﾙﾁｻｲﾝ装置、出退表示装置）【Ⅱ3.9.6(A)】  ・時刻表示装置（電気時計装置）【Ⅱ3.9.6(B)】  ・テレビ共同受信装置【Ⅱ3.9.7】  ・テレビ電波障害防除装置【Ⅱ3.9.8】  ・監視カメラ装置【Ⅱ3.9.9】  ・駐車場管制装置【Ⅱ3.9.10】  ・防犯・入退室管理装置【Ⅱ3.9.11】  ・外灯【Ⅱ3.10.1】  ・航空障害灯【Ⅱ3.11.1】  ・雷保護【Ⅱ3.12.1】  ・構内配電線路・構内通信線路【Ⅱ3.13.1】 |

**(4) 機械設備**：本業務の作業項目、作業内容及び清掃･消毒は以下による。

①共通事項 性能検査等 ・作業項目で選択した機器等の人事院規則に基づく登録性能検査機関等による性能検査等を実施する場合、申請料及び準備等は本業務に含む。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 温熱源機器  冷熱源機器  空気調和等関連機器  給排水衛生機器  ダクト及び配管  水質管理  浄化槽  井戸  雨水利用設備 | ・鋳鉄製ボイラー等【Ⅱ4.2.1】  性能検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  ・鋼製ボイラー等【Ⅱ4.2.2】  性能検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  ボイラー用水の水質管理（・実施する　・実施しない）  ・真空式温水発生機　・無圧式温水発生機【Ⅱ4.2.3】  ・温風暖房機【Ⅱ4.2.4】  シーズオン点検（・実施する　・実施しない）  ・チリングユニット【Ⅱ4.3.1】  保安検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  フロン排出抑制法による定期点検（・実施する　・実施しない）  ・空気熱源ヒートポンプユニット【Ⅱ4.3.2】  保安検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  フロン排出抑制法による定期点検（・実施する　・実施しない）  ・遠心冷凍機【Ⅱ4.3.3】  保安検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  フロン排出抑制法による定期点検（・実施する　・実施しない）  伝熱管のブラシ洗浄（・実施する　・実施しない）  機器用水の水質管理（・実施する　・実施しない）  ・吸収式冷凍機【Ⅱ4.3.4】  性能検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  伝熱管のブラシ洗浄（・実施する　・実施しない）  機器用水の水質管理（・実施する　・実施しない）  ・吸収冷温水機（冷凍能力が単体で186kW以上）【Ⅱ表4.3.5(A)】  伝熱管のブラシ洗浄（・実施する　・実施しない）  機器用水の水質管理（・実施する　・実施しない）  ・吸収冷温水機（冷凍能力が単体で186kW未満）及び吸収冷温水機  ユニット【Ⅱ表4.3.5.(B)】  なお、シーズオフ点検（・実施する　・実施しない）  ・パッケージ形空気調和機【Ⅱ4.3.6】  フロン排出抑制法による定期点検（・実施する　・実施しない）  加湿器の点検（・実施する　・実施しない）  補助加熱器（暖房用電気ヒーター等）の点検（・実施する　・実施しない）  ・ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機【Ⅱ4.3.7】  フロン排出抑制法による定期点検（・実施する　・実施しない）  　加湿器の点検　　　　（・実施する　・実施しない）  　原動機の精密点検　　（・実施する　・実施しない）  　温水取出機能の点検　（・実施する　・実施しない）  電源自立型消費電力自給装置の点検　（・実施する　・実施しない）  蓄電池を備える機器の点検　（・実施する　・実施しない）  ・氷蓄熱ユニット【Ⅱ4.3.8】  保安検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  性能検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  フロン排出抑制法による定期点検（・実施する　・実施しない）  ・冷却塔【Ⅱ4.3.9】  冷却水及び及び補給水の水質管理（・実施する　・実施しない）  本体及び冷却水配管の消毒等（・実施する　・実施しない）  ・地下オイルタンク（定期点検）【Ⅱ表4.4.1(A)】　 周期（※1Y　・ 　）  ・屋内オイルタンク（定期点検）【Ⅱ表4.4.1(B)】 　 周期（※1Y　・ 　 ）  ・オイルサービスタンク（定期点検）【Ⅱ表4.4.1(C)】周期（※1Y ・ 　 ）  ・熱交換器　・ヘッダー　・密閉型隔膜式膨張タンク【Ⅱ4.4.2】  性能検査（・実施する（申請料（・負担する　・負担しない）  ・実施しない）  ・還水タンク　・開放形膨張タンク【Ⅱ4.4.3】  ・ユニット形空気調和機　・コンパクト形空気調和機【Ⅱ4.4.4】  ・ファンコイルユニット　・ファンコンベクター【Ⅱ4.4.5】  ・空気清浄装置【Ⅱ4.4.6】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ろ材交換　(・実施する　　・実施しない)  ・ポンプ【Ⅱ4.4.7】　　　周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・送風機【Ⅱ4.4.8】　　　周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・天井扇　・有圧換気扇【Ⅱ4.4.9】  ・回転形.静止形全熱交換器【Ⅱ表4.4.10(A)】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・天井隠ぺい形全熱交換ユニット【Ⅱ表4.4.10(B)】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・床置形全熱交換ユニット【Ⅱ表4.4.10(C)】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・受水タンク　・高置タンク【Ⅱ4.5.1】  （・受水タンク　・高置タンク）の清掃【Ⅱ4.5.2】  周期（※1Y　　・　　）  ・貯湯タンク【Ⅱ4.5.3】  ・貯湯タンクの清掃【Ⅱ4.5.4】  ・汚水槽　・雑排水槽【Ⅱ4.5.5】  （・汚水槽　・雑排水槽）の清掃【Ⅱ4.5.6】  ・陸上ポンプ【Ⅱ4.5.7(A)】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・深井戸ポンプ【Ⅱ4.5.7(B)】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・排水ポンプ【Ⅱ4.5.7(C)】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・ガス湯沸器（・ガス湯沸器　・潜熱回収型給湯器）【Ⅱ4.5.8】  　周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・電気温水器【Ⅱ4.5.9】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・循環ろ過装置【Ⅱ4.5.10】周期（・　 ）  ・衛生器具【Ⅱ4.5.11】周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・ダクト【Ⅱ4.6.1】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・配管【Ⅱ4.6.2】  ・空調機器用水の水質管理【Ⅱ4.7.1】  なお、b.シーズンオン作業（※①　・②　・③　・④　・⑤）を実施する。  レジオネラ症防止作業（・実施する　・実施しない）  ・ボイラー用水の水質管理【Ⅱ4.7.2】  ・飲料水の水質管理【Ⅱ4.7.3】  ・雑用水の水質管理【Ⅱ4.7.4】  ・点検・保守【Ⅱ4.8.2】  ・清掃【Ⅱ4.8.3】  ・定期検査【Ⅱ4.8.4】  ・井戸【Ⅱ4.9.1】  ・雨水利用設備【Ⅱ4.10.1】  　水槽等の清掃（・実施する　・実施しない）  　ろ材の点検（・実施する　・実施しない）  　制御盤の点検（・実施する　・実施しない） |

**(5) 監視制御設備**：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 中央監視制御装置 | ・中央監視制御装置【Ⅱ5.2.1】  なお、（※　周期6M（2回） 　※周期1Y ）の作業内容を実施する。  ・自動制御装置 (・電気式又は電子式 ・デジタル式）  【Ⅱ表5.3.1(A)(B)】 |

**(6) 防災設備**：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

　　　　　　　なお、作業回数は、周期6Mの項目2回、周期1Yの項目1回とする。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 消防法関係  建築基準法関係 | 消防用設備等【Ⅱ表6.2.2】  ・消火設備（・消火器具　・屋内消火栓設備　・スプリンクラー設備  ・不活性ガス消火設備　・　　　　　・　　　　　　）  ・警報設備（・自動火災報知設備　　・ガス漏れ火災警報設備  ・非常警報設備　　　　・　　　　　　・　　　　　　）  ・避難設備（・避難器具（　　　　）　・誘導灯及び誘導標識・　　）  ・消防用水  ・消火活動上必要な施設（・排煙設備　・連結送水管　・連結散水設備  ・非常コンセント設備　　・　　　　　　　）  ・非常用電源・配線等（・非常電源専用受電設備　・蓄電池設備  ・自家発電設備　・配線　・総合操作盤　・　）  屋内消火栓設備、スプリンクラー設備等の総合点検の電源の種別  　　　※常用電源　・非常電源（自家発電設備）  ・非常用照明装置【Ⅱ6.3.2】照度測定箇所数（　　箇所)  ・防火戸　・防火シャッター【Ⅱ6.3.3（A）】  ・耐火クロススクリーン【Ⅱ6.3.3（B）】  ・ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備【Ⅱ6.3.3(C)】  ・防火ダンパー（FD・SD）【Ⅱ6.3.4】  ・排煙設備（自然排煙口（排煙窓））【Ⅱ表6.3.5(A)】  ・排煙設備（機械排煙設備）【Ⅱ表6.3.5(B)】  ・排煙設備（特殊な構造の排煙設備）【Ⅱ表6.3.5(C)】  ・排煙設備（加圧防排煙設備）【Ⅱ表6.3.5(D)】  ・予備電源（自家発電装置）【Ⅱ表6.3.5(E)】  ・予備電源（直結エンジン）【Ⅱ表6.3.5(F)】  ・その他の避難設備等【Ⅱ6.3.6】 |

**(7) 搬送設備**：本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

①共通事項　　性能検査等　　・作業項目で選択した機器等の人事院規則に基づく登録性能検査機関等による性能検査等を実施する場合、申請料及び準備等は本業務に含む。

修理、取替え、交換等【Ⅱ7.2.2】

・Ⅱ表7.2.2の△印の実施する設備（・　　　　　　・　　　　　・　　　　）

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| エレベーター  エスカレーター  小荷物専用昇降機  機械式駐車設備 | ・ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）  【Ⅱ7.2.5】【Ⅱ7.2.7】  ① 契約方式（・フルメンテナンス契約　・ＰＯＧ契約）  ② 遠隔点検（・実施する　・実施しない）  ③ 点検周期（・周期Ａ　・周期Ｂ（遠隔点検適用））  ④ 運転状況（※通常　　・高稼働）  ⑤ 適用法令（・建築基準法　・人事院規則　・労働安全衛生法）  なお、性能検査等（・実施する（申請料（・負担する  ・負担しない）テストウェイト（・手配する　・手配しない）  ・実施しない）  ⑥ 非常用エレベーター（・兼ねる　・兼ねない）  ・ロープ式エレベーター（機械室なし）【Ⅱ7.2.6】  ① 契約方式（・フルメンテナンス契約　・ＰＯＧ契約）  ② 遠隔点検（・実施する　・実施しない）  ③ 点検周期（・周期Ａ　・周期Ｂ（遠隔点検適用））  ④ 運転状況（※通常　　・高稼働）とする。  ⑤ 適用法令（・建築基準法　・人事院規則　・労働安全衛生法）  なお、性能検査等（・実施する（申請料（・負担する  ・負担しない）テストウェイト（・手配する　・手配しない）  ・実施しない）  　⑥ 非常用エレベーター（・兼ねる　・兼ねない）  ・油圧式エレベーター（間接式）【Ⅱ7.2.8】  ① 契約方式（・フルメンテナンス契約　・ＰＯＧ契約）  ② 遠隔点検（・実施する　・実施しない）  ③ 点検周期（・周期Ａ　・周期Ｂ（遠隔点検適用））  ④ 運転状況（※通常　　・高稼働）とする。  ⑤ 適用法令（・建築基準法　・人事院規則　・労働安全衛生法）  なお、性能検査等（・実施する（申請料（・負担する  ・負担しない）テストウェイト（・手配する　・手配しない）  ・実施しない）  ・エスカレーター【Ⅱ7.3.4】  ① 契約方式（・フルメンテナンス契約　・ＰＯＧ契約）  ② 適用法令（・建築基準法　・人事院規則　・労働安全衛生法）  なお、性能検査等（・実施する　・実施しない）  ・小荷物専用昇降機【Ⅱ7.4.4】  ① 契約方式（・フルメンテナンス契約　・ＰＯＧ契約）  ② 適用法令（・建築基準法　・人事院規則　・労働安全衛生法）  なお、性能検査等（・実施する　・実施しない）  ・二段方式機械式駐車装置【Ⅱ7.5.1】 |

**(8) 工作物･外構等**：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 工作物  外　構  植栽･緑地 | ・鉄塔【Ⅱ8.2.1】  ・設備架台・囲障【Ⅱ8.2.2】  ・煙突【Ⅱ8.2.3】  ・擁壁【Ⅱ8.2.4】  ・敷地【Ⅱ8.3.1】 　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・へい【Ⅱ8.3.2】　 周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・門【Ⅱ8.3.3】 　 周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・排水桝・ﾏﾝﾎｰﾙ・側溝・街きょ【Ⅱ8.3.4】　周期（※Ⅰ　・Ⅱ）  ・植栽.緑地【Ⅱ8.4.1】  ・屋上緑化システム【Ⅱ8.4.2】　周期（※Ⅰ　・Ⅱ） |

**２．１２条点検業務の実施**【Ⅱ1.2.2】【別表　点検等及び確認整理表】

・建築物（敷地及び構造）点検項目　（※Ａ　　　・Ｂ　）

注：外壁のタイル、石貼り等（乾式工法を除く）、モルタル等の点検において、異常が認められた場合に実施する「落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等による確認」は、特記による。

・落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等点検

調査方法（・テストハンマーによる打診　・打診及び赤外線調査併用 ・引張接着試験

・その他（　　　　　　　　））

調査足場（・現場説明書による。　　　　・　　　　　　　　　　　）

・建築物の昇降機点検項目　（※Ａ　・Ｂ　）

・換気設備点検項目　（※Ａ　・Ｂ　）

・排煙設備点検項目　（※Ａ　・Ｂ　）

・非常用の照明装置点検項目　（※Ａ　・Ｂ　）

・給水設備及び排水設備点検項目　（※Ａ　・Ｂ　）

・防火設備　　　　　　　点検項目　（※Ａ　・Ｂ　）

**３．運転･監視及び日常点検･保守業務**

**(1) 一般事項**

①保守の範囲【Ⅲ1.1.6】 　 ・その他の保守の範囲（・なし　　・　　　　　　　　　）

②支給材料【Ⅲ1.1.9】　 　 ・記載以外の支給材料（※なし　　・あり：　　　　　　）

③臨機の措置等【Ⅲ1.1.12】 ・防災マニュアル　協議のうえ業務開始後　日以内までに提出する。

**(2) 建 築**：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 建　築 | ・建築【Ⅲ2.1.1】 |

**(3) 電気設備**：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 電灯･動力設備  受変電設備  自家発電設備  直流電源設備  交流無停電電源設備  太陽光発電設備  風力発電装設備  外灯  航空障害灯  雷保護設備  構内配電線路･構内通信線路 | ・電灯.動力【Ⅲ3.2.1】  ・受変電【Ⅲ3.3.1】  ・自家発電装置【Ⅲ3.4.1】  ・直流電源装置【Ⅲ3.5.1】  ・交流無停電電源装置【Ⅲ3.6.1】  ・太陽光発電装置【Ⅲ3.7.1】  ・風力発電装置【Ⅲ3.8.1】  ・外灯【Ⅲ3.9.1】  ・航空障害灯【Ⅲ3.10.1】  ・雷保護【Ⅲ3.11.1】  ・構内配電線路･構内通信線路 【Ⅲ3.12.1】 |

**(4) 機械設備**

①運転･監視記録　【Ⅲ4.1.2】

②本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 温熱源機器  冷熱源機器  空気調和等関連機器  給排水衛生機器 | ・鋳鉄製ボイラー　・鋼製ボイラー【Ⅲ4.1.3】  ボイラー運転中の水質試験（・実施する　　・実施しない）  ・真空式温水発生機　・無圧式温水発生機【Ⅲ4.1.4】  ・温風暖房機【Ⅲ4.1.5】  ・冷熱源機器【Ⅲ4.2.3】  （・チリングユニット　・空気熱源ヒートポンプユニット　・遠心冷凍機  　・吸収冷凍機　・吸収冷温水機（冷凍能力186Kw以上）  　・吸収冷温水機（冷凍能力186Kw未満）　・吸収冷温水機ユニット  　・氷蓄熱ユニット）  ・空気調和等関連機器【Ⅲ4.3.2】  （・オイルサービスタンク　・熱交換器　・ヘッダー　・冷却塔　・ユニット形空気調和機　・コンパクト形空気調和機　・ファンコイルユニット（フィルター交換（・実施する　・実施しない）　・空気清浄装置（電気集じん器のフィルター交換（・実施する　・実施しない）　・ポンプ　・送風機　　・全熱交換器　・氷蓄熱ユニット）  ・地下オイルタンク【Ⅲ4.3.3】  ・給排水衛生機器【Ⅲ4.4.2】  （・陸上ポンプ　・水中ポンプ　・受水タンク　・高置タンク　・貯湯タンク  　・汚水槽　・雑排水槽　）  ・水質の維持（・飲料水　・給湯水　・雑用水）  ・循環ろ過装置【Ⅲ4.4.3】　浴槽水の換水　周期（※１Ｄ　　・　　　） |

**(5) 監視制御設備**　　　　　：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 中央監視制御設備 | ・中央監視制御装置【Ⅲ5.1.1】 |

**(6) 搬送設備**：本業務の作業項目及び作業内容は以下による。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 特記事項 |
| 昇降機 | 昇降機【Ⅲ6.1.1】  （・エレベーター　・エスカレーター　・小荷物専用昇降機　）  付加装置の運転・監視及び日常点検・保守（・実施する　・実施しない） |

**４．執務環境測定等業務**

**(1) 空気環境測定**【Ⅴ2.2.1】

①床上約75ｃｍから約150ｃｍまでの温度測定　　　（・実施する　　　　・実施しない）

②測定点数　　　　　　　　　　（・Ⅰ業務概要による　　・表2.2.2による）

**(2) 照度測定**  　【Ⅴ3.2.1】

　①測定箇所　　　　　　　Ⅰ業務概要による。

**(3) 吹付け石綿等の点検**　　【Ⅴ4.2.1】

　①点検箇所　　　　　　　Ⅰ業務概要による。

　②点検周期　（・　　　　　　　　　・Ⅴ4.2.1（ｃ）による。）

　　・石綿粉塵濃度測定　　測定方法（　・　　　　　　　・JIS　K3850-1）

**(4) ねずみ等の調査及び防除**

本業務は、調査結果の判定及び提案までとする。【Ⅴ5.2.3～4】

①調査内容　　　※建築物における維持管理マニュアルによる　・

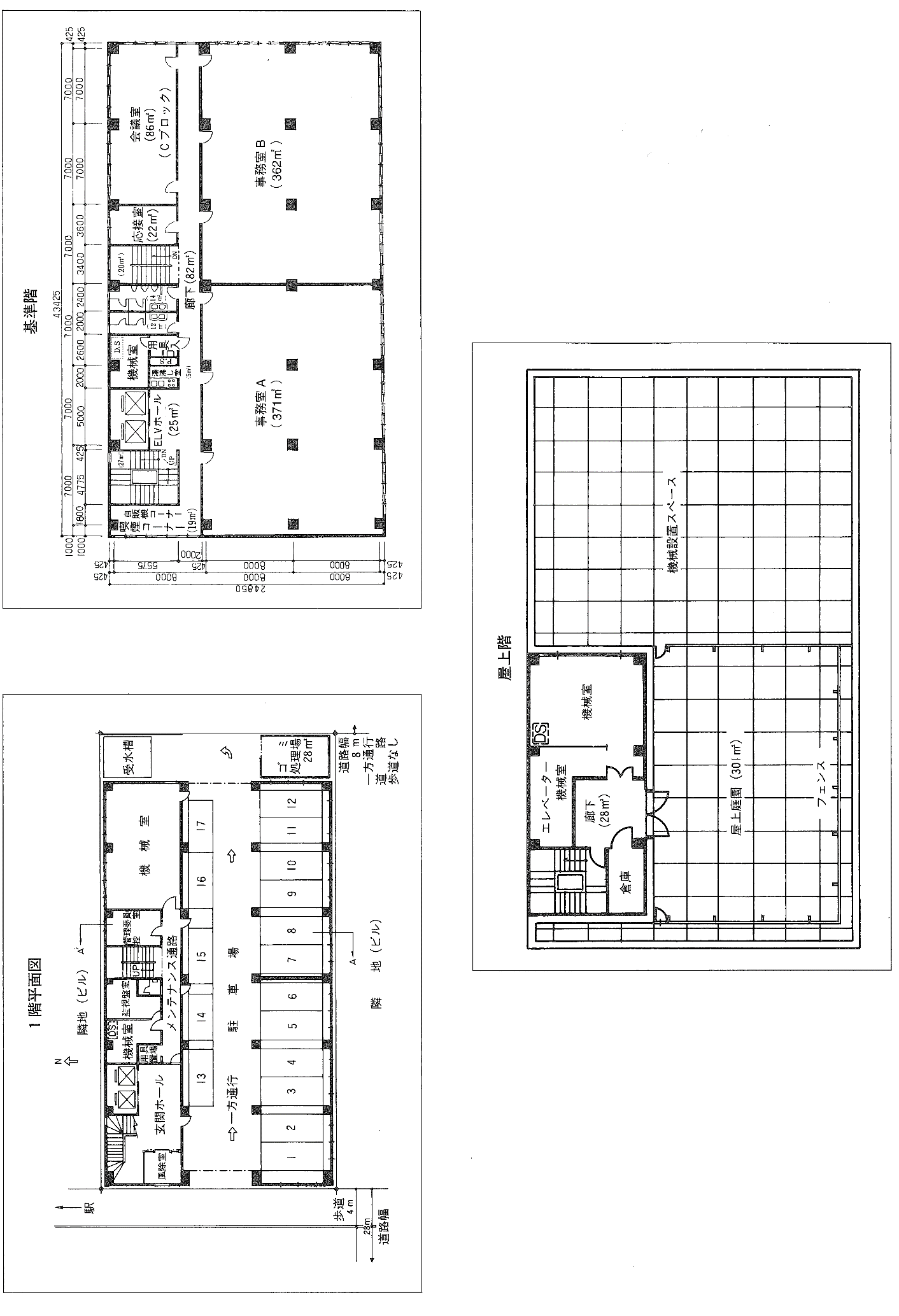
②調査箇所　　　※Ⅰ業務概要による。　　　　・

③調査結果の　　※建築物における維持管理マニュアルによる　・

判定及び提案

別紙：対象設備一覧例

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 機　器　名　称 | 形式・仕様 | メーカー | 設　置　場　所 | | 設置台数 | 対象業務 | | イン | オン | オフ |
| 階 | 室　名 | 定期点検等及  び保守業務 | 運転･監視及び日常点検･保守業務 |
| 1.吸収冷温水機 | 形式:二重効用吸収冷温水発生機  冷凍能力:　　　　kW　　 　加熱能力:　　　　kW  冷温水量:　　　　L/min　　燃料消費量:　　　㎥N/h  電 動 機:　　　　kVA | ○○○ | 1F | 機械室 | 1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2.冷却塔 | 形式:  冷却能力: 　　　　kW　　　冷却水量：　　　　L/min  電 動 機: 　　　　kW×　台 | ○○○ | RF | 屋上 | 1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3.空気調和機 | 形式:  冷却能力: 　　　　kW　　　加熱能力: 　　　　kW  送風機風量: 　　　　㎥/h　機外静圧：　　　　Pa | ○○○ | 各階 | 機械室 | 5 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 4.空調用ポンプ | 用途：冷温水用　　形式：  仕様：　　mmφ×　　L/min×　　m  電 動 機: 　　　　kW | ○○○ | 1F | 機械室 | 1 | ○ | ○ | － | － | － |
| 5. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

別図：対象設備図面例

