

横浜市産学共同研究センター及び
横浜新技術創造館
(リーディングベンチャープラザ)
設備総合保守管理・施設管理運営業務委託仕様書

公益財団法人 横浜企業経営支援財団

**横浜市産学共同研究センター及び
横浜新技術創造館（リーディング ベンチャー プラザ）
設備総合保守管理・施設管理運営業務仕様書**

1 目的

この設備総合保守管理・施設管理運営業務は、横浜市産学共同研究センター（以下「JRC」という。）及び横浜新技術創造館（リーディング ベンチャー プラザ）1号館及び2号館（以下「LVP」という。）の諸設備の効率的、経済的な運転保守を行うとともに、両施設を一体的に管理し、施設利用者に諸施設を最良の状態での利用に供するよう、各業務委託者（警備・清掃・植栽）と公益財団法人横浜企業経営支援財団との連絡、調整を図りながら、JRC及びLVPの統括的な管理業務の補佐を行うものとする。

また設備の運転保守にあたっては、関係法令を遵守して、快適かつ爽快な環境で過ごせるように設備機器の保守を行い、さらに公益財団法人横浜企業経営支援財団の代わりに、施設利用者に最適なサービスを提供し、JRC及びLVPの円滑な管理運営に寄与するものとする。

2 用語の定義

- (1) 甲： 公益財団法人横浜企業経営支援財団
- (2) 乙： 設備総合保守管理業務及び特定機器保守管理業務並びに施設管理運営業務を甲から受託する者
- (3) 保守管理者： 設備総合保守管理業務及び特定機器保守管理業務並びに施設管理運営業務に従事する者
- (4) 中央管理： JRC内に設置されている中央監視装置にてJRC及びLVPの諸設備を集中的に管理することを示す。
- (5) 遠方管理： JRC並びにLVPに在る諸設備の運転情報を、JRC内の中央監視装置を経由、電話回線等を用いて伝送し、当該対象敷地外（遠方地）にある乙の所有・管理する監視センター内の監視装置にて、情報収集並びに必要な操作・制御を行うことを示す。
- (6) 緊急出動： 保守管理者が不在の時に、本施設の諸設備が故障又は事故、その他の緊急事態が発生した場合、乙の所有・管理する活動拠点から技術員が、本施設に急行して応急の措置を行うことを示す。
- (7) 巡回点検： 定期的に乙の所有・管理する活動拠点から技術員が、本施設を巡回して点検整備を行うことを示す。

3 業務契約期間

契約期間は令和2年4月1日から令和3年3月31日までとする。

4 作業場所

管理対象物は次の施設とする。

- (1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40
名称： 横浜市産学共同研究センター実験棟及び研究棟（「JRC」）
- (2) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1
名称： 横浜新技術創造館（リーディング ベンチャー プラザ）1号館及び2号館（「LVP」）

なお、保守管理者の常駐勤務時の主たる勤務場所は、上記JRC内、管理事務室とする。

5 業務概要

諸設備及び特定機器（自家用電気工作物・エレベーター等）の効率的、経済的で円滑な運転を確保し、保守管理を行うものとし、24時間・365日の緊急対応を可能なものとする（別添、業務仕様書の通り）。

JRC及びLVPを甲の指定する勤務時間に保守管理者が常駐にて管理し、勤務時間外は遠方管理するものとする。

また、非常時には緊急出動するものとし、さらに定期的に巡回点検を行う。加えて保守管理者の勤務時間に本施設の諸設備が故障又は事故、その他の緊急事態が発生した場合の緊急対応は保守管理者で行うものとし、勤務時間外は緊急出動で対応するものとする。

その場合は、緊急対応後の、本復旧までの必要な連絡調整を速やかに行うものとする。

上記以外に、各業務委託者と甲との管理・調整・報告を行い、統括的な管理業務の補佐を行うものとする（後述 11(1)、総合管理補佐業務の通り）。

また、甲の代わりに、受付案内、備品管理、施設利用者への連絡等及び経理補佐の業務を行うものとする（後述 11(2)、テナントサービス業務の通り）。

6 指定事項

(1) この仕様書は、設備総合保守管理・施設管理運営業務の大要を示すものであり、この仕様書に定めのない事項で甲が管理運営上必要と認めた作業については、乙は甲の指示に従って実施しなければならない。

(2) 乙は、保守管理者の業務履歴書の写しを甲に提出しなければならない。

また、年間管理計画予定表を甲の指定する期日までに提出しなければならない。

(3) 保守管理者は、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

保守管理者を退いた後も同様とする。

(4) 乙は、所定の記録及び報告をしなければならない。

(5) 乙は業務遂行に際しては、建築基準法・労働安全衛生法・消防法・電気事業法・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）・エネルギーの使用の合理化に関する法律・その他、業務に関係する法令及び監督官庁の定める規則、条令等遵守すると共に、監督官庁の指示に従って合法的に処理しなければならない。

また、乙は上記規則、条令等に精通した人材を本施設に配置しなければならない。

7 保守管理者の服務

(1) 保守管理者は、乙が定めた服装を着用し名札を上着の左胸部に付けなければならない。

(2) 保守管理者は、業務遂行に際して、作業上の安全、衛生及び火気取締りを厳重に行なわなければならない。特に精密機器等の設置場所においては、故障原因となるおそれのある衝撃、ごみ、火気、湿気等が発生する作業を行うときは、十分注意して実施しなければならない。

(3) 保守管理者は担当業務に精通するとともに、常に規律を守り、品位を保ち勤務しなければならない。

8 管理条件

(1) 勤務時間は、月曜日から金曜日の8:00から20:00まで行うものとし、土日祝日及び甲の定める年末年始を除くものとする。

但し、甲は必要に応じて上記に定める勤務時間外においても乙に業務を指示できるものとする。

特定機器に関しては、上記に定める勤務時間外は、緊急対応を可能とする。

(2) 上記に定める勤務時間外は、乙が接続する監視センターにて次の遠方管理を行うものとする。

中央管理：中央監視装置にて対象機器の運転状態及び警報等の集中監視を行う。

※セントラルシステム本体：savic-netEV model10

なお、管理の際は既存の中央管理システムを利用することを原則としているが遠方管理を開始するにあたり、変更が必要な場合は甲と協議の上、施設運営上支障のない場合に限り了承するものとする。

また、それに伴う機器及びこれらを設置するに要する費用並びにシステム変更費用等が生じる場合は、すべて乙の負担とする。

- (3) 乙は緊急出動にあたり、監視センターにてあらかじめ警報種別を把握し、故障原因等の早期判定に努めるものとする。
- (4) 原則、乙は緊急出動に際し、緊急事態が発生した旨の連絡・情報を受けてから、当施設迄の到着所要時間を概ね60分以内としなければならない。
- (5) 巡回点検は月曜日～金曜日、9:00～17:00の間、月1回実施する。
但し、土日祝日及び甲の定める年末年始を除くものとする。

9 保守管理者の業務

保守管理者は、次の業務を行うものとする。

(1) 設備運転保守業務

設備運転保守業務を効率的かつ的確に実施するため、別添、業務仕様書に定められた管理対象事項並びに諸設備について次の業務を行うものとする。

ア 運転操作業務

- ① 定時運転・停止操作（タイムスケジュール設定・変更操作含）
- ② 所定外運転・停止操作
- ③ 定期切り替え操作
- ④ 季節対応切り替え操作
- ⑤ 緊急対応操作（調整、運転・停止並びに復帰操作）
- ⑥ 運転状態調整操作

イ 監視・記録業務

- ① 運転状態監視（ディスプレイ、表示灯）並びに記録
- ② 運転値確認・調整（トレンド確認を含む）
- ③ 発生警報確認・対応操作並びに記録
- ④ 監視制御システムの記録操作と確認

ウ 巡回点検整備業務

- ① 設備外観点検、整備・清掃
- ② 各種測定・検査
- ③ 運転値確認・記録並びに調整

(2) 特定機器保守管理業務

別添、特定機器保守管理業務仕様書及び特定機器一覧の通りとする。

(3) 施設管理業務

後述 11、施設管理運営業務の通りとする。

(4) 一般管理業務

ア 計画立案業務

- ① 月間及び年間の運転・保守、点検・整備計画の作成
- ② 建物の長寿命化に向けた設備等運転保守・更新計画の作成
- ③ その他、設備運転保守業務に関し甲が必要とする計画の作成

イ 報告、連絡、調整業務

- ① 点検等により発見した故障箇所について、修理が必要な箇所の報告及び意見の具申
- ② 管理状況報告書の作成及び提出
 - (a) 設備管理月報
 - (b) 設備点検結果記録表（事故及び故障報告書、交換修理補修記録等）
 - (c) 各種データ（定期整備・測定・修理等の記録、電力・水道・ガス・エ

エネルギー使用量)による分析、評価報告

ウ 設備保守業務に関する関係官公署等への書類届出業務の代行

- ① 資格技術者の選解任届出書の作成
- ② 定期点検業務の結果報告書の作成
- ③ 関係官公署の指導による対処方法に関する意見具申等
- ④ その他必要とする手続き及び事務処理

エ 連絡業務

- ① 施設利用者からの設備管理上の要望、苦情の受付
- ② 設備の事故及び障害発生時の連絡、対応及び意見の具申
- ③ 設備維持のための点検、整備の内容等の検討、実施時期の調整及び報告並びに連絡

オ 立会業務

① 官公署立入検査の立会い

乙は、各種法令等に基づいて行われる官公署の立入検査に立会い、検査官から指摘された事項の処置を行うとともに検査官からの質問、指摘に的確な応答を行うため、設備及び施設内の状況を把握し、専門的な知識、技術及び法令等の理解を持つ、技術者を立ち合わせるものとする。

- (a) 資格技術者としての立会い
- (b) 検査官からの質問事項に対する応答
- (c) 説明資料、帳簿、記録書類等の準備及び提示
- (d) 検査指摘事項及び指示事項の把握、理解
- (e) 施設利用者及び関係者への事前通知
- (f) その他、官公庁立入検査に関する事項

② 専門業者等に対する作業立会い

修理、改良工事等の場合は、甲と協議のうえ立ち会うものとし、保守契約による定期点検整備作業及び施設の修理、改修作業の実施時においては、事前に作業日時、内容、方法、手続き等について調整を行い、施設利用者や関係者への通知を行うものとする。

また作業実施時には、円滑に作業が進行するよう立ち会うものとする。

さらに専門業者の作業内容を把握し、異常の発生防止に努める。

10 遠方管理業務

甲が所有・管理する中央監視装置にて、対象機器の運転状態や警報の集中管理を行うものとする。

なお、遠方管理及び緊急出動並びに巡回点検は、次の通りとする。

(1) 遠方管理

- ア 対象設備機器の運転状態並びに警報の監視
- イ 対象設備機器の遠方からの運転及び停止操作並びに制御
- ウ 発生警報に関する状況判断と緊急出動要請
- エ 設備クレームの受付、クレームへの対応及び対応指示、要請
- オ 警報データの収集、応急措置報告の確認、記録
- カ 監視、運転操作報告書の作成、提出

(2) 緊急出動

- ア 警報発生に基づく、監視センターからの要請による緊急出動、現地確認並びに応急措置
- イ 業務の対象設備に関するクレーム発生時の監視センター等からの非常要請による緊急出動、現地確認並びに応急措置
- ウ 緊急出動により確認した現地の状態及び応急措置内容の報告

(3) 巡回点検

- ア 対象設備機器の目視等による状態確認と必要な調整及び運転停止操作
 - イ 現場計器による計測値の記録と指示値の推移による状況判断
 - ウ 対象設備機器の不良箇所の必要な修繕、応急措置
 - エ 緊急出動による応急措置後の点検
 - オ 対象設備機器の必要な整備・修繕内容及び改善事項の提言
 - カ 巡回点検報告書の作成、提出
- (4) エネルギーデータサービス
 エネルギーメーターの遠隔計測及び現場読み取り計測による、使用量データ値の集積、使用量傾向値データの作成、提出

1.1 施設管理運営業務

(1) 総合管理補佐業務

ア 連絡・調整・管理業務

- ① 施設管理関係部署間の調整・連絡（警備・清掃・植栽）
- ② 施設に係る全ての管理業務の予定表作成と実施調整
- ③ 施設管理資料、図面保管・管理
- ④ 受託業務の対象設備等に係る規則基準類の制定とメンテナンス
- ⑤ 入居者クレーム、その他の要請受付並びに一時対応
- ⑥ 火災、地震、盗難等による非常事態発生時の関係部署への緊急連絡
- ⑦ 管理に関する諸書類作成業務

イ 施設運用管理業務

- ① 情報収集、フォーマット作成
- ② データの入・出力操作、検証
 但し、設備機器の仕様調査並びに初期データの登録（入力）は別途
- ③ エネルギーメーター検針（電気・水道・ガス等）及び使用量の集計や積算等の業務
- ④ 施設内機器の運転データ解析
- ⑤ 監督官庁等提出書類の作成業務
- ⑥ 施設運用支援業務（例；省エネのための運用変更等）

(2) テナントサービス業務

- ア 原状変更に係わる書類確認、受付報告業務
- イ 共用部入退出管理
- ウ 会議室等配置換え、貸出機器の確認及び報告
- エ 駐車場の管理
- オ 倉庫備品の確認及び報告
- カ 業務連絡票（工事・点検）作成、配布
- キ サポートコーナー、リエゾン広場、休憩コーナー等備品確認及び報告
- ク 業務連絡票（お知らせ）作成配布
- ケ 来館者、視察者の対応
- コ 受付業務
- サ 各種検針値の報告業務（電気・水道・ガス・コピー）
- シ 日常の門扉の開閉

また上記業務において、建物、備品、その他の破損箇所を発見したときは、直ちに甲に報告し、指示を受けなければならない。また防火管理にあたっては協議の上、消防計画を策定し、それに従い行動勤務しなければならない。

1 2 その他の業務

(1) 環境衛生管理業務

- ア 空気環境測定業務
- イ ねずみ、昆虫等の防除業務
- ウ 水道水・給湯水質検査業務及び浄水貯水槽定期点検清掃業務
- エ 特殊排水設備水質検査業務

(2) 応急処置及び簡易な修理業務

ア 応急処置業務

設備機器等に異常を発見し、応急処置をする必要があるときは、保守管理者もしくは乙に所属する技術者が、常備する工具類又は部品を用いて処置する。

イ 簡易な修理業務

設備機器の簡易な修理業務の範囲は、保守管理者もしくは乙に所属する技術者が常備する工具類を用いて、業務に支障をきたさない時間内で、実施できる部品交換程度を行うものとする。

(3) その他甲が必要とする業務

1 3 管理用記録書類

管理用記録書類として次の書類を作成し、甲へ提出すること。

- (1) 台帳類報告書、計画書類： 年間作業計画書、月次巡回報告書
- (2) 点検記録類： 機器毎に点検表又は記録表を作成
- (3) 整備、補修記録類： 整備記録、補修記録、事故・障害記録

1 4 その他の緊急対応

- (1) 犯罪や火災等により、機械警備業務受託者から緊急出動の要請の連絡を受けた場合は速やかに対応すること。
- (2) 風水害、地震等の災害発生時の緊急出動の対応については、事前に別途協議の取り決めておくものとする。

1 5 業務の要点

業務にあたっては、国土交通大臣官房長官官舎部監修「建築保全業務共通仕様書」を規範として、業務を実施すること。

1 6 善管注意

乙は、設備総合保守管理・施設管理運営業務を遂行するにあたり、甲に対し善良なる管理者の注意をもって職務を誠実に遂行し、甲の名誉を汚さないこと。

1 7 免責事項

- (1) 火災、盗難、その他事故によって生じた損害については、乙の故意又は過失による場合以外は、責任を免除する。
- (2) 本仕様書に記載されていない業務により生じた事故については責任を問わない。

1 8 所要経費の負担区分

負担区分は、以下を原則とし、記載なきものについては協議のうえ決定する。

(1) 甲負担

- ア 業務上必要な什器備品（机、椅子、電話機、ロッカー、パソコン等）
- イ 業務上必要な光熱水料費
- ウ 業務上必要な電話料金
- エ 業務に伴って発生する廃棄物
(甲の指示に従って分別し集積、投棄するものとする)

(2) 乙負担

- ア 業務上必要な甲が負担する以外の什器備品
- イ 業務上必要な計器類
- ウ 巡回点検、簡易な修理に必要な工具、計測器一式
- エ 業務に必要な消耗品（手袋類、乾電池、接着剤等）
- オ 業務に必要な資材
 - （パッキン類、潤滑油 [機器メーカー指定除く]、ビス・ボルト・ナット類、散水用ホース等）
 - （パッキン類；衛生用水栓類パッキン [トイレ、シャワー室、湯沸室] 手洗器のトラップ接続部のパッキン、ポンプ・バルブ類のグランドパッキン）
- カ 作業服、保護具等
- キ 事務用品、報告書用紙類等
- ク その他、業務に関して必要とする軽微なもの

19 その他事項

(1) 施設管理関係図書類

甲より施設管理関係図書類は次のとおりとする。

- ア 竣工図
- イ 主要機器完成図
- ウ 主要機器取扱説明書
- エ 主要機器試験成績表
- オ 施工図
- カ 現場試験成績表
- キ 官公庁検査記録書
- ク 主要機材メーカーリスト
- ケ 諸官庁届出書類控
- コ 施工業者名簿

20 疑義

この仕様書に定められていない事項については、甲乙協議して決定する。

横浜市産学共同研究センター・
横浜新技術創造館
設備総合保守管理・施設管理運営業務仕様書

1 設備総合保守管理・施設管理運営業務仕様書の対象は以下の通りとする。

<空調設備>

- (1) ファン定期点検整備業務
- (2) 全熱交換機定期点検整備業務
- (3) エアークリナーユニット定期点検整備業務
- (4) ガスヒートポンプエアコン定期点検整備業務
- (5) 空冷ヒートポンプマルチエアコン定期点検整備業務
- (6) ファンコイルユニット定期点検整備業務
- (7) 密閉型冷却塔定期点検整備業務（シーズンイン／オン／オフ点検）
- (8) 吸収式冷温水発生機定期点検整備業務

<空調・衛生設備>

- (1) 遠心ポンプ定期点検整備業務

<空調・衛生・消防設備>

- (1) 膨張水槽・補助水槽定期点検整備業務

<衛生設備>

- (1) 局所式ガス湯沸器定期点検整備業務
- (2) 局所式電気湯沸器定期点検整備業務
- (3) 電気温水器定期点検業務

<衛生設備>

- (1) 上水貯水槽(受水槽、高置水槽)定期点検清掃業務

<自動制御>

- (1) 中央管制装置
- (2) 熱源・ローカル一般機器

<消防設備>

- (1) 消防設備定期点検整備業務

<建築付帯>

- (1) 特殊排水設備保守業務

<環境衛生>

- (1) 空気環境測定検査業務
- (2) ねずみ・昆虫等防除作業
- (3) 水道水・給湯水質検査業務

(空調設備)

ファン定期点検整備業務仕様書

標準周期：1Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>【軸流式ファン(電動機直結タイプ)】標準周期：1Y</p> <ol style="list-style-type: none">1. 基礎・架台、防振装置、吊具の損傷の有無、及び本体、ダクトの設置状況の点検2. 送風機外部の汚れ、発錆、変形、損傷、異音、振動の有無点検、埃除去 給油型は軸受部グリースアップ3. 接続ダクトの変形、破損、振動、及びダクトキャンバスの破損、空気漏れの有無点検4. 本体付属ダンパーの破損の有無及び作動点検5. 動力回路の機能点検、絶縁抵抗値測定6. 運転データ測定(電流値、風速;検査口が有る場合)	<ol style="list-style-type: none">1. ファン本体及び電動機の分解整備、修理 ファンケーシング内部・羽根車の洗浄2. Vベルト、軸受等の部品、各種付属品、電装品の交換作業3. ダクト、キャンバス、ダンパー、基礎類、支持具類の修理、塗装4. 高所作業に伴う足場架設工事

※換気扇類の点検整備は、本仕様書の対象外とする。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

全熱交換機定期点検整備業務仕様書

標準周期：6M

点検整備標準仕様	別途項目
<p>【固定型】</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本体及びダクトの設置状態点検2. ケーシング及びゴムパッキン損傷の有無点検3. エレメントの汚れ、破損の有無点検及び圧搾エアー吹付清掃（年1回）4. 本体付属ダンパーの破損の有無及び作動確認、軸駆動部への注油（給油可能箇所）5. <エアーフィルター装備の場合> エアーフィルターの破損、目詰まりの有無、及び取付状態点検、掃除6. <送風機装備の場合> ファン・電動機の汚れ、発錆、損傷、振動、異音、過熱の有無点検及び軸受グリスアップ、プーリー・Vベルトの損傷の有無及びベルト張り調整、プーリー芯出し確認調整（年1回）、運転電流値測定7. 電気回路の機能点検、絶縁抵抗値測定（年1回）	<ol style="list-style-type: none">1. ベルト・フィルター・エレメント・軸受類・電装品・付属品等の交換2. エアーフィルター洗浄整備3. ファン・電動機の分解整備、修理4. ケーシング・ダクト・ダンパー等の修理、塗装5. 点検整備標準仕様に記載していない関連機器類の点検整備

※エアーフィルターの洗浄整備、並びに点検整備標準仕様に記載の無い関連機器類の点検整備を必要により別途行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

標準周期：6M

点検整備標準仕様	別途項目
<p>【送風機内蔵型】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎・架台の損傷、本体取付状態の点検 2. エアークリフィルターの破損、目詰まりの有無、及び取付状態点検、掃除 3. ケーシング内部の汚れ、発錆、保温材の剥離欠損の有無点検、ケーシング内部掃除 4. ダクトキャンバスの破損の有無点検 5. 本体付属ダンパーの破損の有無及び作動確認、軸駆動部への注油（給油可能箇所） 6. 送風機・電動機の汚れ、発錆、異音、振動、過熱の有無点検、軸受のグリースアップ、プーリー・Vベルトの損傷、緩みの点検調整、プーリー芯出し確認調整(年1回) 7. 絶縁抵抗値・運転電流値の測定点検 8. フィルター差圧の測定（差圧計付属の場合） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. エアークリフィルター、ベルト、電装品、軸受、付属品等の交換 2. エアークリフィルター洗浄整備 3. 送風機・電動機の分解整備、修理 4. ケーシング、ダクト、キャンバス、ダンパー、基礎部、保温材等の修理及び塗装 5. 点検整備標準仕様に記載していない関連機器類の点検整備
<p>【送風機非装備型】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎・架台の損傷、本体取付状態の点検 2. エアークリフィルターの破損、目詰まりの有無、及び取付状態点検 3. ケーシング内部の汚れ、発錆、保温材の剥離欠損の有無点検、ケーシング内部清掃 4. ダクトキャンバスの破損の有無点検 5. 本体付属ダンパーの破損の有無及び作動確認、軸駆動部への注油（給油可能箇所） 6. フィルター差圧の測定（差圧計付属の場合） 	

※本仕様書は、一般空調用途の装置を対象としており、その他の特殊用途（細菌・化学物質等の濾過）に使用されるものは適用しない。

※エアークリフィルターの洗浄整備、並びに点検整備標準仕様に記載の無い関連機器類の点検整備を必要により別途行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

(空調設備) ガスヒートポンプエアコン定期点検整備業務仕様書 (1/2)

点検周期: 室外機(1Y), 室内機(6M)

点検機器・点検部位		点検整備標準仕様		別途項目
ガス エンジン 本体 ジ ン	燃 料 ガ ス 系 統	全 体	外観目視点検(汚損、損傷、発錆の有無) 燃料ガスの漏れ点検	レギュレータ、フレームアレスタ、元弁、 自動弁の開放内部点検
		自 動 弁	機能点検 内部漏洩点検 電磁コイルの絶縁抵抗値測定	
		計器 制御機器類	圧力計、温度指示計点検 各部の端子増し締め 圧力、温度、流量のセンサー・スイッチ類の機能点検 各制御回路の機能点検	
	エ ン ジ ン 本 体	全 体	外観目視点検(損傷、汚損、発錆の有無) 各計器類の取り付け状況点検 エンジンオイルの漏れ点検 エンジンオイルの量確認 エンジンの始動状態点検 エンジンの異音・振動の有無点検 各計器類の指示状況点検	エンジン本体の開放、分解点検整備 エンジンオイルの交換 オイルフィルター・エアフィルター代
	点 火 装 置	ディストリビューター ・ 点火装置	イグニッションコイル、ハイテンションコード、その他回路の 断線、焼損、損傷の有無点検	プラグコードの交換
	冷 却 水 系	冷却水及び 冷却水 ポンプ	冷却水漏れ有無点検 冷却水ポンプ、配管の外観点検	ポンプの分解点検 ポンプのメカニカルシールの交換
		温度調整弁	作動状態確認点検	温度調整弁の分解・点検・清掃
	潤 滑 油 系 統	潤滑油	潤滑油量確認及び漏れの点検	潤滑油交換
		潤滑油ポンプ	潤滑油々圧確認点検	潤滑油ポンプの分解点検
		始動用 プライミング ポンプ	作動状態点検	ポンプのメカニカルシールの交換 自動始動用プライミングモーターポンプ分解点検
	吸 ・ 排 気 系 統	給・排気 装置	給気孔の損傷の有無点検 サーブイスインジケータ指示確認点検	
		消音器 排気筒	外観目視点検	
排気・ その他		排気の状態確認 排気系統のガス漏れ有無点検		
制 御 系 統	エンジン コントローラー	機能点検		
附 属 装 置	計器・ 保護装置	回転計、各種圧力計、各種温度計等の機能点検 潤滑油々圧センサーの機能点検		

(空調設備) ガスヒートポンプエアコン定期点検整備業務仕様書(2/2)

点検周期: 6M

点検機器・点検部位		点検整備標準仕様	別途項目
空調機	圧縮機	機器および配管類の設置・取付け状態点検 ケーシングの発錆、変形、損傷の有無点検 圧縮機の振動、異音、過熱の有無点検 ファンの損傷、発錆の有無点検 ファンの振動、異音、過熱の有無点検 冷媒回路のガス漏洩検査 保温材の損傷、脱落の有無点検	冷凍機油・冷媒ガスの補充、交換 ケーシング・各配管・保温材の 修繕および塗装 ファン、電動機、冷媒系の機器の 分解点検・整備、修繕
		電気系統	保安装置類の機能点検 運転電流値の測定 絶縁抵抗値の測定
	室内機	機器およびダクトの設置・取付状態点検 ケーシング、ファンの発錆、変形、損傷の有無点検 吸気および送風グリルの清掃 ファンの振動、異音、過熱の有無点検 蒸発器外表面の汚れ、腐食、損傷の有無点検・清掃 プーリ、Vベルトの損傷、摩耗の有無点検 プーリ、Vベルトの芯出し調整 ドレンパンの腐食、詰まり、漏水の有無点検 フィルター清掃	Vベルト・フィルター・軸受等の各種部品 及び付属品類の交換 ファン、電動機、冷媒系の機器の 分解点検・整備、修繕 蒸発器のコイル洗浄 ケーシング・ダクト・ダンパーの修繕および 塗装

※1. エンジン、圧縮機の開放点検、分解点検整備は別途とする。

2. 点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

(空調設備) 空冷ヒートポンプマルチエアコン定期点検整備業務仕様書

標準周期：6M

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
1. 室内機・室外機の設置、及び配管取付状態点検 2. ケーシングの発錆、変形、損傷の有無点検、 室内機ルーバー作動確認、吸送風グリル掃除 3. エアークフィルターの破損、目詰まりの有無、及び 取付状態点検、掃除 4. 圧縮機の発錆、振動、異音、過熱の有無、及び クランクケースヒーター機能点検 5. 室内機及び室外機ファン・電動機の汚れ、発錆、 損傷、振動、異音、過熱の有無点検 6. 室内機及び室外機の空気熱交換器外表面の汚れ、 フィン目詰まりの除去、損傷の有無点検 7. ドレンパン及びドレン配管接続部の漏水の有無 点検 8. 補器類・キャピラリー・冷媒配管・弁・可溶栓 ・保温材の劣化損傷、冷媒回路のガス漏洩検査 9. 電気回路の機器損傷・配線端子緩みの有無点検、 塵埃除去 10. 動力機器の絶縁抵抗値・運転電流値の測定 11. 冷房/暖房切替点検、各保護装置の機能点検 12. リモコンの損傷、エラー表示の有無、機能点検 13. 室内機の風量制御機能点検、吸込み/吹出し空気 温度測定	1. フィルター・軸受類・電装品・付属品 の交換 2. 送風機・電動機・冷媒系機器等の分解 整備、修理 3. エアークフィルター洗浄、及び室内機・室 外機の熱交換器コイル洗浄 4. ケーシング・各配管・保温材等の修理、 及び塗装 5. 冷凍機油・冷媒ガスの補充、交換

※エアークフィルターの洗浄整備を必要により別途行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<ol style="list-style-type: none"> 1. 本体及び配管の取付状態点検 2. ケーシングの損傷、発錆の有無点検、及び吸送風グリル掃除 3. 冷温水コイル外表面・ドレンパンの汚れ、腐蝕、漏れの有無点検及び掃除 4. エアークフィルターの破損、目詰まりの有無、及び取付状態点検、掃除 5. ファン・電動機の汚れ、損傷、異音、振動、過熱の有無点検 6. 本体付属の各種調節弁・風量調節器の機能点検 7. 配管接続部の腐蝕、漏れ、及び保温材の剥離欠損の有無点検 8. コイル内エアーク抜き及び流通状況の確認、詰まりが認められる場合は付属ストレーナーの分解清掃 9. 電動機の絶縁抵抗値測定 10. 運転データ測定（吸込み/吹出し空気温度、電流値） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 送風機・電動機の分解整備、修理 2. ケーシング・コイル・ドレンパン・ダクト・配管・支持具等の修理、塗装 3. エアークフィルター・コイルの洗浄 4. フィルター・弁類・電装品・付属品等の交換作業 5. 点検整備標準仕様に記載していない関連機器類の点検整備

※エアークフィルターの洗浄整備、並びに点検整備標準仕様に記載の無い関連機器類の点検整備を必要により別途行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

点検整備標準仕様	別途項目
<p>A. イン点検</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎状態及び本体取付状態の点検 2. ケーシング及びフレーム材の損傷、腐蝕の有無点検 3. ファン及び電動機の発錆、損傷、異音、振動、過熱の有無点検、給油型は軸受部のグリースアップ 4. プーリー及びベルトの損傷劣化の有無点検、芯出し及び張り調整 5. 充填材のスケール付着、目詰まり、座屈の有無点検 6. コイル外部のスケール付着、腐蝕、漏れの有無点検 7. 下部水槽及び水槽内ストレーナー、散水槽のスケール付着、詰まり、損傷の有無点検、清掃 8. 給水装置の腐蝕、損傷、動作機能の点検、水位調整 9. 散水循環ポンプの腐蝕、損傷、異音、振動、過熱の有無、送水状態の点検 10. エリミネーター及びルーバーの目詰まり、破損の有無点検、掃除 11. 動力回路の機能及び電源及びアース線の状態点検、絶縁抵抗値、運転電流値の測定 12. 各種調節器の外観状況、設定値の確認 <p>B. オン点検</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 下部水槽及び水槽内ストレーナー、エリミネーター、散水槽の清掃 2. 給水装置の動作機能点検、水位調整 3. 冷却水の汚濁の有無点検(◆)、電導率測定 汚濁が著しい場合は、一部新水入替え 4. ファンの運転状態点検、運転電流値測定 軸受グリース補給(給油型) 5. 散水循環ポンプの運転状態点検、運転電流値測定 <p>C. オフ点検</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎状態及び本体取付状態の点検 2. ケーシング及びフレーム材の損傷の有無点検 3. ファン及び電動機の損傷、動作異常の有無点検 4. プーリー及びベルトの損傷劣化の有無点検 5. 充填材の座屈、割れの有無点検 6. コイル外部のスケール付着、腐蝕、漏れの有無点検 7. 散水循環ポンプの損傷、動作異常の有無点検 8. 下部水槽及び水槽内ストレーナー、散水槽のスケール付着、詰まり、損傷の有無点検、清掃 9. 給水装置の損傷、動作機能の点検 10. エリミネーター及びルーバーの目詰まり、破損の有無点検、掃除 11. 凍結防止ヒーターの腐蝕、損傷の有無、動作機能点検 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 冷却塔本体・送風機・散水循環ポンプ・配管ストレーナー等の分解整備、修理、塗装 2. 水槽・充填材・コイルの薬品洗浄 3. ベルト・軸受・バルブ・ボールタップ等の部品、及び電装品の交換作業 4. 配管・基礎等の補修 5. 冷却水の水質検査 6. 点検整備標準仕様に記載されていない検査または関連機器類の点検整備

※年間通期で運転使用の場合は、各イン/オン/オフ点検時期を均等割振りにて年3回実施する。

◆特定建築物に該当する場合は、ビル管理法に準じ、冷却水の汚濁の有無点検を冷却塔運転中1ヶ月毎に実施するものとする。

※点検整備標準仕様に記載のない検査または関連機器類の点検整備を行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

標準周期：4回/Y

点検整備標準仕様	別途項目
<p>A. 冷房、及び暖房切換点検（シーズンイン・オフ点検）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機器類各部の外観点検 2. 冷房／暖房切換操作（冷媒精製作業を含む） 3. シーケンス制御動作確認 4. 自動制御系、保護リレーの動作確認 5. 抽気装置の点検整備 6. 火炎検出器、スパークロッド点検清掃 7. 炉内点検 8. バーナー燃焼装置作動試験 9. 燃料系統漏れチェック（弁越し、外部） 10. 配管・ダクト接続部の漏れ確認 11. 電気回路接続部点検 12. モーター絶縁抵抗測定 13. 溶液ポンプ、給気ブロワーの運転状況点検 14. 溶液分析、調整（インヒビター・冷媒補充） 15. 機内真空度確認、抽気調整 16. 冷房／暖房試運転点検、運転データ採取、付帯設備（冷却塔・各ポンプ）の運転確認 <p>B. 冷房及び暖房運転点検（シーズンオン点検）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機器類各部の外観点検 2. 運転状況確認、運転データ採取 3. 燃料漏れ点検（弁越し、外部） 4. 自動制御系、保護リレーの動作確認 5. 抽気弁動作確認、抽気調整 6. 水質チェック（pH・電気伝導度） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 点検整備標準仕様に記載の無い各種機器・部品類の交換、点検及び分解整備、修理、塗装など (溶液精製、炉内・煙道掃除、機密試験、ポンプ・ブロワー・バーナー等の分解整備等) 2. 凝縮器開放において保温材が再使用できない場合の保温材の修復、取替

※標準周期は、シーズンオフ(停止期間)を特に定めずに冷房／暖房を切換える場合は、オフ点検とイン点検を併せて実施する為、年4回の作業回数となる。

※インヒビター、及び冷媒の補充は、点検結果により必要に応じて実施する。

※冷却塔、冷温水ポンプ、冷却水ポンプの点検整備を行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議のうえ対処する。

標準周期：1 Y (基本点検)

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>【床置き型陸上ポンプ】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ポンプ本体及び電動機の発錆、振動、異音、過熱、運転機能の点検、外部塵埃の除去 2. 運転電流値の測定 3. 吸入圧力・吐出圧力の測定(圧力計付属の場合) 4. 軸封部の腐蝕、漏水状況点検、漏洩量調整 5. 軸受部の異音、過熱の有無点検 給油型はオイル又はグリスの点検、補給 6. カップリング部の緩み、摩耗、損傷の有無点検 7. カップリング部の軸芯点検・調整(年1回) 8. ドレン排水部の腐蝕の有無点検、詰り確認除去 9. 封水管・減圧管部の損傷の有無点検、詰り確認除去 10. ポンプ廻り接続配管の腐蝕、漏洩、振動、保温材の剥離欠損の有無点検 11. 基礎架台、吊具、防振器類の緩み、破損の有無点検 12. 配管付属品(圧力計・逆止弁・フート弁等)の機能点検 13. 動力回路の外観機能点検、及び絶縁抵抗値測定 <p>【ライン型陸上ポンプ】</p> <p>※ 上記の内、6項～9項を除く項目の点検整備</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ポンプ本体及び電動機の分解整備・修理 2. 各種部品(軸受、メカニカルシール、グラフトパッキン、オイルシール、ブッシュ、カップリングゴム、ブレード等)及びその交換作業 3. 配管付属品(各種弁類、圧力計、ストレーナー等)の分解整備・交換 4. オイル交換、塗装 5. 保温材・配管・基礎・支持具等の修理
<p>【水中ポンプ】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ポンプ本体・電動機の外部付着物の除去、及び腐蝕、振動、異音の有無点検 ※ 2. 吐出圧力の測定(圧力計付属の場合)、及び運転機能の点検 3. 運転電流値の測定 4. ポンプ廻り接続配管の腐蝕、漏洩、振動の有無点検 ※ 5. 配管付属品(圧力計・逆止弁等)の機能点検 6. ポンプ・配管支持金具類の破損、固定状況点検 ※ 7. 動力回路の外観機能点検、及び絶縁抵抗値測定 8. ポンプ運転用水位制御機器の機能点検、及び水位検出部の汚れ付着物除去 ※ <p>※印項は、水槽清掃等の水抜き時に実施するものとする。</p>	

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

標準周期：1 Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>【開放型水槽】：膨張水槽・呼水槽</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎・架台の亀裂損傷の有無、水槽及び配管取付状態の点検 2. 水抜きにて水槽内部、及び水位検出器の清掃 3. 水槽内外部及び蓋、配管接続部の腐食、損傷、漏水の有無点検 4. 給水装置(ボールドアップ・電磁弁等)の詰まり、漏洩の有無点検、制御水位の適否確認及び調整 5. 水位検出器・水面計の機能点検 6. 各種弁類の固着、腐食、漏水の有無点検 7. 保温材の剥離欠損の有無点検 8. 水張り処理 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水槽・各配管・保温材の修理及び塗装 2. 付属品(各種弁類, 給水装置, 水位検出器, 圧力計等)及び交換作業 3. 第二種圧力容器規則に定める月例点検、性能検査受検
<p>【密閉型水槽】：膨張水槽・圧力水槽</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎・架台の亀裂損傷の有無、水槽及び配管取付状態の点検 2. 水槽外部・配管接続部・弁の錆腐食、損傷、漏水の有無点検 3. マンホール付属の水槽は開放にて内部の汚れ、腐食の有無点検及び清掃 4. タンク内圧測定による気密状態点検(ダイアフラム破損の有無)、内圧調整可能なものは充圧調整(膨張タンク) 5. 逃がし弁の漏洩、テストレバー作動による詰まりの有無点検 6. 給水装置(減圧弁等)の漏洩の有無、機能点検 7. 付属品(圧力計等)の機能点検 8. 保温材の剥離欠損の有無点検 	

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

局所式ガス湯沸器定期点検整備業務仕様書

標準周期：1 Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<ol style="list-style-type: none"> 1. 湯沸器本体及び配管の取付け状態点検 2. ケーシング及び排気外筒の汚れ、腐食の有無確認、清掃（露出形排気筒で脱着可能なもの） 3. 給湯管外部の腐食、漏洩の有無点検 4. 給・排水装置（電磁弁等）の漏洩、詰まり、動作機能の点検、給水ストレーナー清掃 5. 弁又は栓のガス及び水漏れの有無並びに開閉の良否点検 6. ガス管又はガスホースのひび割れ、損傷、漏洩の有無点検 7. 温度調節器と給湯温度が適正であるかを確認 8. 口火及びバーナーの点火・消火の良否点検、内蔵感震器による燃焼遮断点検 9. 燃焼状態の良否及び排気状態の点検 10. 吸熱板、点火ロッド、バーナーノズル部の煤の付着有無の点検、掃除 11. オリフィス、ダイヤフラム弁の作動状態点検 12. 附属品（温度計等）の目視点検 13. 貯湯タンク付属のものはタンク内部及び水面計の点検、清掃 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 湯沸器本体の分解整備、修理、塗装 2. 各種部品及び付属品の交換修理 3. 各配管及び保温材交換修理、塗装 4. 水質検査 5. ガス回路の加圧漏洩検査

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

標準周期：1 Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>【 開放槽型 】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 湯沸器本体及び配管の取付け状態点検 2. 水槽内部の汚れ、水垢等付着確認、内外部清掃 3. 水槽内外部の腐食、変形損傷、漏洩の点検 4. 接続配管の腐食、漏洩、保温材の状態点検 5. 給・排水装置(電磁弁, ホールタップ等)の漏洩、詰まり、動作機能点検、ストレーナー掃除 6. 電源コードの損傷、過熱、アース線の点検 7. ヒーター電流、電圧、絶縁抵抗値の測定 8. サーモスタット設定動作、制御回路点検 9. メモリ用バッテリー消耗劣化の点検 10. 付属品(温度計, 水面計)の目視点検 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 湯沸器本体の分解整備、修理、塗装 2. 各種部品及び付属品の交換修理 3. 配管・保温材等の修理 4. 混合水栓の点検整備 5. 水質検査
<p>【 密閉槽型 】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 湯沸器本体及び配管の取付け状態点検 2. 水槽外部・配管廻りの漏洩、腐食、変形損傷、保温材の状態点検、水槽外部清掃 3. 給・排水装置(電磁弁, 減圧弁, 逆止弁)の漏洩、詰まり、動作機能点検、ストレーナー掃除 4. 逃がし弁の漏れ、作動試験にて詰まりの有無点検 5. 給湯中の錆等異物混入、濁りの目視確認 6. 電源コードの損傷、過熱、アース線の点検 7. ヒーター電流、電圧、絶縁抵抗値の測定 8. サーモスタット設定動作、制御回路点検 9. 付属品(温度計, 圧力計)の目視点検 	

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

電気温水器定期点検整備業務仕様書

標準周期：1 Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<ol style="list-style-type: none">1. 湯沸器本体及び配管の取付け状態点検2. 水槽内部の汚れ、水垢等付着確認、内外部清掃3. 水槽内外部の腐食、変形損傷、漏洩の有無点検4. 接続配管の腐食、漏洩、保温材の状態点検5. 給・排水装置(電磁弁等)の漏洩、詰まり、動作機能の点検、給水ストレーナー清掃6. 電源コードの損傷、過熱、アース線の確認7. ヒーター電流、電圧、絶縁抵抗値の測定8. サーモスタット設定動作、給湯温度確認9. 水道用減圧弁及び逃し弁、タイマーの作動確認	<ol style="list-style-type: none">1. 湯沸器本体の分解整備、修理、塗装2. 各種部品及び付属品の交換修理3. 各配管及び保温材交換修理、塗装4. 水質検査5. 混合水栓の点検整備

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

(衛生設備) 上水貯水槽(受水槽、高置水槽)定期点検清掃業務仕様書

法定周期：1 Y

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
1. 水槽内部の水の排出	1. 水槽付属機器（フートバルブ、水位検出器、給排水装置、量水器等）の分解整備、交換
2. 水槽壁面、及び底部の付着残留物等の確認、清掃	2. 水槽各部の修理、塗装
3. 水槽内機器(フートバルブ、水位検出器等)の汚れ付着物除去	3. 基礎、架台、各配管等の修理、塗装
4. 水槽各部の外観点検	4. 揚水ポンプ等付帯設備の点検整備、及び左記の標準仕様以外の水質検査
5. 給排水装置、各配管の外観、並びに動作機能点検	
6. 水位検出器の外観、並びに動作機能点検	
7. 防虫網の取付状態、外観点検	
8. 基礎、架台の外観、水槽設置状況の点検	
9. 点検・清掃後に塩素消毒、及び完全排水（2回実施）	
10. 貯水槽への水張り、各部漏水の有無点検	
11. 水張り終了後、水質の簡易検査（残留塩素濃度、臭気、味、色度、濁度）	
12. マンホール(上蓋)、シールドパッキンの損傷、取付密閉状態の点検、及び施錠確認	

※本仕様は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に規定される特定建築物を対象とした同法第4条および環境衛生管理基準に基づく作業内容である。

※別途項目の揚水ポンプ等付帯設備の点検整備、及び標準仕様以外の水質検査を行う場合は、その契約に係る当該仕様書を適用する。

※点検整備の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

(自動制御)

中央監視装置(1/4)

セントラルシステム本体: savic-netEV model10 デスクトップ型

ユニット	保守項目	標準	作業
		点検周期	条件
1. M C U	(1)データファイルのバックアップ作成 (2)自動シャットダウン機能の確認 (3)各部のクリーンアップ (4)自己診断プログラムによるハードウェア診断 (5)ハードディスクドライブ/フロッピーディスクドライブの機能確認 (6)フロッピーディスクドライブ/のヘッドクリーニング (7)インジケータ表示確認 (8)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (9)冷却ファンの動作確認 (10)ハードウェア構成の確認	6ヶ月 1年 1年 1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月	A C C C A A A C A A
2. M C U 分電ユニット (PDU)	(1)受電電圧の測定 (2)電源、接地端子等の締付確認 (3)各部のクリーンアップ (4)サージアブソーバの交換 (5)受電インジケータの確認 (6)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年 1年 1年 2年 6ヶ月 6ヶ月	C C C C A C
3. M C U 外部入出力 ユニット (IOU)	(1)電源電圧、リップルの測定、調整 (2)各部のクリーンアップ (3)各端子の締付確認 (4)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年 1年 1年 1年	C C C C
4. 無停電電源装置 (UPS)	(1)バックアップ動作の確認 (2)電源断検出機能の確認 (3)UPS出力電圧測定 (4)UPS外観点検	1年 1年 1年 1年	C C C C
5. システム機能	(1)基本機能の確認 (2)システム構成機器管理機能の確認 (3)外部入出力ユニット(IOU)の移報、ブザー停止機能の確認 (4)OS各設定内容の確認 (5)システム状態の確認 ①チェックプログラムによる診断 ②システムのイベントログの確認、保存 ③データベース動作状態の確認 ④エラーログの保存 (6)管理点数の確認 (7)MCUソフトウェアバージョンの確認	6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月	A A A A A A A A A A A
6. キーボード /マウス	(1)動作点検 ①キーボード ②マウス (2)各部のクリーンアップ	6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月	A A B

(自動制御)

中央監視装置(2/4)

セントラルシステム本体: savic-netEV model10 デスクトップ型

ユニット	保守項目	標準	作業
		点検周期	条件
7. CRT/LCD	(1) 消磁(CRTのみ)	6ヶ月	A
	(2) 設定要素の確認		
	①色ズレ、色ムラの確認	6ヶ月	A
	②フォーカス確認	6ヶ月	A
	③コントラスト、画面サイズ、表示位置の確認、調整	6ヶ月	A
	(3) 外観のクリーンアップ	1年	B
8. U I C (カード型、 ライン増設ユニット)	(1) データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(2) メモリバックアップ機能の確認		
	①動作確認	1年	C
	②バックアップバッテリー放電電圧測定	1年	C
	③バックアップバッテリー外観点検	6ヶ月	A
	④バックアップバッテリー定期交換	4年	A
	(3) 電源断検出機能の確認	1年	C
	(4) 電源電圧、リップルの測定、調整	1年	C
	(5) 各部のクリーンアップ	1年	C
	(6) 自己診断プログラムによるハードウェア診断	6ヶ月	B
	(7) インジケータの確認	6ヶ月	A
(8) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	C	
(9) システム情報の確認	6ヶ月	A	
(10) 冷却ファンの動作確認(ライン増設ユニットのみ)	6ヶ月	A	
(11) 冷却ファンの定期交換(ライン増設ユニットのみ)	3年	C	

作業条件

A: システムを停止せずに実施出来る点検

B: 一時的にシステム停止が必要な点検

C: システムを停止しなければならない点検

D: システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

(自動制御)

中央監視装置 (3/4)

セントラルシステム周辺機器:通信制御装置 RNIL

保守項目	標準	作業
	点検周期	条件
(1) 目視点検及び外部のクリーンアップ	1 年	A
(2) LED等の表示状態確認	1 年	A
(3) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1 年	C
(4) 内部のクリーンアップ	1 年	D
(5) センターとの通信機能確認	1 年	A

作業条件

A: システムを停止せずに実施出来る点検

B: 一時的にシステム停止が必要な点検

C: システムを停止しなければならない点検

D: システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

(自動制御)

中央管制装置(4/4)

セントラルシステム周辺機器: インクジェットプリンタ EV用

保 守 項 目	標 準	作 業
	点検周期	条件
(1)外観点検	6ヶ月	A
(2)テスト印字による印字品質確認	6ヶ月	A
(3)操作パネルの機能確認	6ヶ月	A
(4)内部の異物、ほこり、汚れ除去	6ヶ月	B
(5)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1 年	B
(6)ネジ、ワッシャー、ナットの締付け確認	1 年	B

作業条件

A: システムを停止せずに実施出来る点検

B: 一時的にシステム停止が必要な点検

C: システムを停止しなければならない点検

D: システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

(自動制御)

熱源・ローカル一般機器 (1/2)

デジタル式制御機器:ファンコイルユニット制御

総合点検

機種	保守項目	備考
1. 制御動作	(1) 制御パラメータの設定確認 (2) 設定変更による関連部とのループ作動確認 (3) 実制御における制御精度の確認 (4) 実制御状態における制御の安定性の確認	
2. センサー (検出器・発信器)	(1) 設置環境及び取付位置・状態の確認 (2) クリーンアップ (3) 配線端子の緩み点検及び増締め (4) 作業用計測器による実測値との誤差点検及び校正	
3. コントローラ	(1) 外観、目視点検 (2) インジケータの確認 (3) 配線端子、取付状態の緩み確認及び増締め (4) クリーンアップ (5) メモリバックアップバッテリーの外観点検及び交換年月日の確認 (6) データファイルのバックアップ作成 (7) エラー情報の確認	
4. 操作器 (ハルフ、タンパ)	(1) 外観目視点検(汚れ・損傷・漏れ等) (2) クリーンアップ (3) 配線端子・取付状態の緩み点検及び増締め	

(自動制御)

熱源・ローカル一般機器 (2/2)

電気式制御機器: 冷却塔制御・ファン発停制御・上水受水槽廻り制御・自動制御盤制御

総合点検

機種	保守項目	備考
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 内部機械的可動部分の動作確認 (5) 比例帯又はディファレンシャルの調整 (6) 実測に対する点検校正 (7) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点検・調整 (8) 規定値の設定 (9) 最適値の設定 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンシャルメータ接触点の清掃及び点検 (6) バランシングリレー作動点検 (7) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整 (8) 規定値の設定 (9) 最適値の設定 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バブルストローク作動点検及び閉止位置での部漏れ点検・調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

消防設備定期点検整備業務仕様書

法定周期:外観・機能点検 年2回/総合点検 年1回

点検整備標準仕様	別途項目
<p>消防法第 17 条及び昭和 50 年消防庁告示に基づき、消防設備等の種類に応じた内容と期間、方法によって点検し、規定の様式に適合する報告書を作成する。</p> <p>尚、これ以降に告示の変更があった場合にはそれに準拠して実施する。</p> <p><対象設備の点検></p> <p>※ 下記に掲げる消防設備の内、現に設置されている設備を対象として外観・機能・作動点検(年 2 回)及び総合点検(年 1 回)を行う。</p> <p>ただし、*印の設備は総合点検を除く</p> <p>*1. 消火器</p> <p>2. 屋内消火栓</p> <p>3. スプリンクラー設備</p> <p>4. 水噴霧消火器</p> <p>5. 二酸化炭素消火設備</p> <p>6. ハロゲン化物消火設備</p> <p>7. 粉末消火設備</p> <p>8. 屋外消火設備</p> <p>9. 動力消防ポンプ設備</p> <p>10. 漏電火災警報器</p> <p>*11. 消防機関に通報する火災報知設備</p> <p>12. 非常警報設備</p> <p>13. ガス漏れ火災報知設備</p> <p>14. 泡消火設備</p> <p>15. 避難器具</p> <p>*16. 誘導灯及び誘導標識</p> <p>*17. 消防用水</p> <p>18. 排煙設備</p> <p>19. 連結散水設備</p> <p>20. 連結送水管</p> <p>*21. 非常コンセント設備</p> <p>*22. 無線通報補助設備</p> <p>23. 非常電源</p> <p>①専用受電設備</p> <p>②自家発電設備</p> <p>③蓄電池設備</p> <p>24. 防火防煙設備</p> <p>25. 自動火災報知設備</p>	<p>1. 行政庁(消防署)又は事務受託機関への報告書提出</p> <p>2. 各種部品、予備品及び消火器充填剤等の消耗品類</p> <p>3. 設備機器の分解点検、修繕、増設、改造</p>

※点検の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

(建築付帯)

特殊排水設備保守業務仕様書

標準周期：年24回

設備機器名称	定期点検保守要綱	周期		
		半月毎	月毎	年毎
1 原水貯槽 ・ 原水ポンプ ・ 流量計 ・ バケツスクリーン	・ ポンプ自動発停時の異常音、振動の確認	○		
	・ 液面制御の点検	○		
	・ 異物によるポンプ閉塞有無確認除去	○		
	・ 流量確認	○		
	・ バケツスクリーンし渣除去	○		
2 中和槽 ・ PH計 ・ 攪拌機 ・ 薬注装置 ・ 自動三方弁	・ PH計電極洗浄、校正		○	
	・ PH計電極の交換			○
	・ 薬液の残量確認、補充	○		
	・ 薬注ポンプ連動確認	○		
	・ 攪拌機点検、ベルト交換		随時	
3 放流ポンプ槽 ・ 放流ポンプ	・ ポンプ自動発停時の異常音、振動の確認	○		
	・ 液面制御の点検	○		
4 排水受入槽 ・ 排水ポンプ	・ ポンプ自動発停時の異常音、振動の確認	○		
	・ 液面制御の点検	○		
5 動力制御盤	・ 各メーター類及びランプ類の点検	○		
	・ 電流値の測定	○		
	・ 盤内の湿気の有無	○		
	・ 絶縁抵抗測定		○	
6 その他	・ 中和処理ユニットの槽内洗浄、整備			○

法定周期：6M

測定検査標準仕様

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に基づく検査および環境衛生管理基準に基づく測定を年6回定期に実施するものとする。 ※(1)

空気環境の管理基準

項目	管理基準値	適否の判定 ※(2)	測定器 ※(3)	備考
温度	17℃～28℃ 冷房時には外気との差を著しくしない	瞬間値	0.5℃目盛りの温度計	機械換気の場合は適用しない
相対湿度	40%～70%		0.5℃目盛りの乾湿球温度計	機械換気の場合は適用しない
気流	0.5m/sec以下		0.5m/sec以上を測定できる風速計	
浮遊粉塵量	0.15mg/m ³ 以下	平均値	規則第3条に規定する粉じん計	光散乱法・ろ紙透過率法等の測定器を使用
一酸化炭素濃度(CO)	10ppm以下		検知管方式	特例として外気で既に10ppm以上のCOがある場合には管理基準値を20ppmにする
二酸化炭素濃度(CO ₂)	1,000ppm以下		検知管方式	

- ※(1)本業務仕様は、特定建築物を対象とする。尚、実施回数等について自治体で別に定める基準が設けられている場合は、別途、協議の上、その条例に準拠するものとする。
- ※(2)瞬間値とは1日2回測定した値の各々について適否を判定するものであり、平均値とはその2回の測定値の平均値で判定するものである。
- ※(3)粉塵計以外の測定器については表中の測定器と同程度以上の性能を有する測定器を含む。
浮遊粉じん測定器は、年1回、厚生労働大臣の指定する機関の較正を受けたものを使用する
- ※ 労働安全衛生法事務所衛生基準規則および学校保健法に於ける照明環境並びに騒音環境に関する測定検査については、別途とする。

法定周期：6M

駆除作業標準仕様

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定される特定建築物を対象として、同法第4条に基づく検査および環境衛生管理基準に基づく作業を次の通り実施する。

- * 6ヶ月以内ごとに1回定期的に統一的に駆除を実施する。
- * 生息状況等の調査を駆除実施月を除き毎月1回実施する。

主な調査箇所：下記の(4), (5), (6)

(1) 事務室等

- ・室内の壁面(ハバ木・ヒビ割れ部)、机の下、コード類の隙間などを重点に乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を行う。
- ・書籍、机、カーペット等の中に潜む害虫に対してはピレスロイド系殺虫剤(非残効性で速効性の有る薬剤)を用いて、くん蒸処理を実施する。

(2) 湯沸室

- ・室内の備品(キャビネット、ガスレンジ、冷蔵庫、流し台)の周囲、隙間及び壁面等に乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を行い、ピレスロイド系殺虫剤(非残効性で速効性が有る薬品)を用いて、くん蒸処理を実施する。

(3) 廊下等

- ・壁面(ハバ木、ヒビ割れ部)などに乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を実施する。

(4) ゴミ処理室

- ・室内全体に乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を行い、天井には蒸散剤を設置して駆除効果を計る。

(5) 排水槽室

- ・マンホール周囲及び槽内に乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を行う。

(6) 食料を扱う区域

- ・食料保管庫、厨房施設周辺、阻集器等における生息状況を調査し、必要に応じて当該箇所に適切な防除薬剤または捕獲器等を用いる。

(7) ねずみ等の防除設備

- ・防そ防虫網、その他の防そ防虫設備の外観(取付状態・破損等)を点検する。

※ 薬剤散布・くん蒸の際の食器・衣類等の養生、及び作業後の換気、清掃については、建物使用者が行うものとし、本業務の対象外とする。

※ 薬剤散布・くん蒸、及び作業日時等の詳細に関しては、事前に甲乙協議して決定する。

検 査 標 準 仕 様

建築物における衛生的環境の確保に関する法に基づく特定建築物の内、水道事業の用に共する水道又は専用水道から供給を受ける水のみを水源として飲料用に供給する施設の水道を対象として、次の各項の水質検査基準に従い、測定検査するものとする。
また、給湯水の検査対象は、循環式給湯設備(局所式を除く)を設け、飲用、炊事用、浴用、その他人の生活に供するものとする。 ※1

- A. 貯水槽中に植物や動物が侵入し腐敗したり、汚水や土壌が侵入した場合又は残留塩素濃度が低下した場合に繁殖あるいは増加するおそれがあるもの
《6ヶ月以内ごとに1回定期的に検査する》
- | | |
|----------------------|--------------------------|
| 1. 一般細菌 | 1mLの検水で形成される集落数が100以下のこと |
| 2. 大腸菌 | 検出されないこと |
| 3. 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 | 10mg/L 以下であること |
| 4. 塩化物イオン | 200mg/L 以下であること |
| 5. 有機物(全有機炭素(TOC)の量) | 3mg/L 以下であること |
- B. 給水管等に当該材質を使用していることによって、水中に溶解する可能性があるもの(重金属類)
《6ヶ月以内ごとに1回定期的に検査する。但し、1回目が適合していれば次回に限り検査は不要》
- | | |
|--------------|------------------|
| 1. 銅及びその化合物 | 1.0 mg/L 以下であること |
| 2. 鉄及びその化合物 | 0.3 mg/L 以下であること |
| 3. 亜鉛及びその化合物 | 1.0 mg/L 以下であること |
| 4. 鉛及びその化合物 | 0.01mg/L 以下であること |
- C. 貯水槽等給水設備中に異物として侵入する可能性があるもの(蒸発残留物)
《6ヶ月以内ごとに1回定期的に検査する。但し、1回目が適合していれば次回に限り検査は不要》
- | | |
|----------|-----------------|
| 1. 蒸発残留物 | 500mg/L 以下であること |
|----------|-----------------|
- D. 貯水槽内等において水温・残留塩素濃度・滞留時間・有機物量・フミン質に比例して生成されるもの(消毒副生成物)
《毎年、6月1日から9月30日までの間に1回、定期的に検査する》
- | | | | |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1. シアン化物イオン及び塩化シアン | 0.01mg/l以下であること | 7. 臭素酸 | 0.01mg/l以下であること |
| 2. 塩素酸 | 0.6mg/l以下であること | 8. 総トリハロメタン | 0.1mg/l以下であること |
| 3. クロロ酢酸 | 0.02mg/l以下であること | 9. トリクロロ酢酸 | 0.2mg/l以下であること |
| 4. クロホルム | 0.06mg/l以下であること | 10. ブロモジクロロメタン | 0.03mg/l以下であること |
| 5. ジクロロ酢酸 | 0.04mg/l以下であること | 11. ブロホルム | 0.09mg/l以下であること |
| 6. ジブロモクロロメタン | 0.1mg/l以下であること | 12. ホルムアルデヒド | 0.08mg/l以下であること |
- E. 以上の他の理由によって変化する基礎的性状のもの
《6ヶ月以内ごとに1回定期的に検査する》
- | | |
|--------|------------------|
| 1. pH値 | 5.8以上 8.6以下であること |
| 2. 味 | 異常でないこと |
| 3. 臭気 | 異常でないこと |
| 4. 色度 | 5度以下であること |
| 5. 濁度 | 2度以下であること |
- F. 第四類感染症に指定される病原菌(厚生省通達:レジオネラ症防止対策指針に基づく)
《給湯水を対象として6ヶ月以内ごとに1回定期的に検査する。》
- | | |
|------------|----------|
| 1. レジオネラ属菌 | 検出されないこと |
|------------|----------|

※1 水質検査の項目及び方法等について自治体毎に別に定める基準が有る場合は、別途、協議の上、その条例に準拠するものとする。

※2 特定建築物における遊離残留塩素濃度の定期測定検査については、別途扱いにより協議する。

横浜市産学共同研究センター・
横浜新技術創造館
特定機器保守管理業務委託仕様書

公益財団法人 横浜企業経営支援財団

横浜市産学共同研究センター・
横浜新技術創造館
特定機器保守管理業務仕様書

1 特定機器保守管理業務の対象は以下の通りとする。

- (1) 昇降機設備
- (2) 自家用電気工作物
- (3) 宅配ロッカー
- (4) フロアマット
- (5) 分煙機
- (6) 構内電話
- (7) 受付機

昇降機設備保守管理業務仕様書

1 前提条件

昇降機の正常かつ良好な運転状態を保つため保守管理を行う。
また、昇降機は原則POG契約とする。

2 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

3 業務対象物

業務対象物は次の施設内の昇降機設備とする。

- (1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40
名称： 横浜市産学共同研究センター：ロープ式エレベーター 1基
- (2) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1
名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）
1号館：機械室なしエレベーター 2基
2号館：ロープ式エレベーター 1基

4 点検

- (1) 乙は定期的に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて給油・調整・清掃を実施する。
- (2) 点検・給油・調整・清掃の対象箇所・内容については、建築保全業務共通仕様書（平成20年度版）による。
- (3) 点検時には『作業報告書』を提出する。

5 品質検査

定期的に昇降機設備の総合的な機能を確認する検査を実施する。

6 故障対応

乙は、故障等の緊急事態に24時間体制で専門技術者を派遣できる等の適切な対応を実施する。

7 法令に基づく検査の立会

建築基準法（第12条）又は労働安全衛生法（41条）による定期検査・性能検査の立会を行う。

8 維持管理の情報サービス

安全の確保、正しい利用法、関係諸法規改正の連絡等の情報サービスを実施する。

9 消耗部品

点検・品質検査・故障の処置により必要な部品の内、消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化に

より交換・補充を頻繁に行う小部品類・油脂類等)については、以下の通り供給する。

(1) エレベーター用各種潤滑油 (油圧作動油は除く)

(2) 制御盤内消耗部品

ア 各種カーボン刷子

イ 各種固定可動コンタクト

ウ 各種リード線

エ 各ヒューズ

(3) 各種ランプ類

(4) ビス、ナット、ワッシャー類

(5) ウェス、サンドペーパー等保守用消耗品

自家用電気工作物保守管理業務仕様書

1 前提条件

自家用電気工作物の正常かつ良好な運転状態を保つため保守管理を行う。

2 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

3 業務対象物

業務対象物は次の施設内の自家用電気工作物とする。

(1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40

名称： 横浜市産学共同研究センター

需要設備：

ア 設備容量 2400 キロボルトアンペア

イ 受電電圧 6600 ボルト

(2) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）
1号館

需要設備：

ア 設備容量 1750 キロボルトアンペア

イ 受電電圧 6600 ボルト

非常用予備発電装置：

ア 発電機定格容量 30 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) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）
2号館

需要設備：

ア 設備容量 1100 キロボルトアンペア

イ 受電電圧 6600 ボルト

非常用予備発電装置：

ア 発電機定格容量 130 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

4 点検

別紙による点検の頻度は以下の通りとする。

- (1) 月次点検 毎月1回
- (2) 年次点検A 毎年1回
- (3) 年次点検B 3年1回

また、年次点検Aには月次点検が、また年次点検Bには年次点検Aが含まれる。そのためそれぞれを別途行う必要はない。

宅配ロッカー保守管理業務仕様書

1 前提条件

宅配ロッカーの正常かつ良好な運転状態を保つため保守管理を行う。

2 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

3 業務対象物

業務対象物は次の施設内の宅配ロッカーとする。

(1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40

名称： 横浜市産学共同研究センター

仕様： 宅配ロッカー・14口

大型 (H1270×W500×D570) × 1口

中型 (H 420×W500×D570) × 11口

小型 (H 210×W500×D570) × 2口

(2) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）1号館

仕様： 宅配ロッカー・14口

大型 (H1255×W495×D800) × 1口

中型 (H 415×W495×D800) × 11口

小型 (H 205×W495×D800) × 2口

(3) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）2号館

仕様： 宅配ロッカー・4口

中型 (H 415×W495×D800) × 2口

小型 (H 205×W495×D800) × 2口

4 保守点検

(1) 緊急時の24時間電話対応

(2) 業務時間内（9：00～17：00）の出張修理対応

(3) 保守点検 年1回

(4) 消耗品の交換

(5) 機器の修復

フロアマット保守管理業務仕様書

1 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

2 業務対象物

業務対象物は次の施設内のフロアマットとする。

(1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40

名称： 横浜市産学共同研究センター

仕様： フロアマット・9枚

大型 (1490×1780) × 8枚

設置場所 正面入口、北・南・東側入口内外各2枚ずつ

中型 (890×1490) × 1枚

設置場所 リエゾン広場流し台前1枚

(2) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）1号館

仕様： フロアマット・7枚

大型 (1490×1780) × 2枚

設置場所 正面入口2枚

中型 (890×1490) × 1枚

設置場所 1階 貨物用エレベーター前 1枚

小型 (745×900) × 4枚

設置場所 2階中庭出入口内側各1枚ずつ

(3) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）2号館

仕様： フロアマット・7枚

大型 (1490×1780) × 2枚

設置場所 正面入口2枚

中型 (890×1490) × 1枚

設置場所 3階休憩コーナー前 1枚

小型 (745×900) × 4枚

設置場所 1・2号館渡り廊下 2枚

5階屋上入口 2枚

3 保守

2週間毎の交換を行う

分煙機保守管理業務仕様書

1 前提条件

分煙機の正常かつ良好な運転状態を保つため保守管理を行う。

2 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

3 業務対象物

業務対象物は次の施設内の分煙機とする。

(1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40

名称： 横浜市産学共同研究センター

仕様： MKS-10HK

定期点検 年4回

設置場所： 1階喫煙所 1台

仕様： MKC-20A

定期点検 年3回

設置場所： 1階喫煙所 1台

(2) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）1号館

仕様： MKU-15HJ

定期点検 年4回

設置場所： 3階喫煙所 3台

5階喫煙所 3台

計 6台

4 保守点検

各機種ごとメーカー仕様に基づき保守管理を行う

構内電話保守管理業務仕様書

1 前提条件

構内電話の正常かつ良好な運転状態を保つため保守管理を行う。

2 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

3 業務対象物

業務対象物は次の施設内の構内電話とする。

- (1) 所在地： 横浜市鶴見区末広町1-1-40
名称： 横浜市産学共同研究センター
仕様： Fujitsu IP Pathfinder SL270交換機（内線208回線実装） 1基
MDF端子盤 1式
料金管理用プリンター 1台
定期点検 年12回

4 保守点検

メーカー仕様に基づき保守管理を行う

- (1) 交換機本体
ア 内線加入者動作試験
イ 局線発着信試験
ウ 転送・保留試験
エ 各種信号音確認
オ 障害警報動作試験
カ 架内等清掃点検
キ 加入者データ点検
ク 局データ点検
(2) バッテリー
ア 外観異常確認
イ バッテリー液比重確認（年1回程度）
(3) 料金プリンター
ア 給紙部確認
イ 打ち出し試験
(4) 端子盤
ア 通信室MDF外観点検
(5) その他
ア 運用サポート

受付機保守管理業務仕様書

1 前提条件

受付機の正常かつ良好な運転状態を保つため保守管理を行う。

2 業務契約期間

保守管理契約期間は委託契約書の履行期間とする。

3 業務対象物

業務対象物は次の施設内の受付機とする。

(1) 所在地： 横浜市鶴見区小野町75-1

名称： 横浜新技術創造館（リーディングベンチャープラザ）1号館及び2号館

仕様： NTT フロントアシスト装置

定期点検 年2回

仕様： NTT 内線電話解錠装置

定期点検 年2回

4 保守点検

メーカー仕様に基づき保守管理を行う

(1) フロントアシスト装置

ア 内線電話接続確認

イ スキャティグ点検：ハードディスクのファイル不良整理（修正・修復）点検

ウ テフラグ点検：ハードディスクの中のデータ整理（密度整理）点検

エ タッチパネルキャリグレーション：タッチパネルの動作試験

オ 清掃

(2) 内線電話解錠装置

ア 内線電話解錠装置の動作試験

イ 扉廻りの立て付け（不良箇所良否）確認

ウ 電気錠の動作確認

○ 特定機器仕様一覧表

項目		JRC	LVP-1	LVP-2
昇降機	メーカー	ダイコウ	シンドラー (オーチス・エレベータサービス(株))	フジテック
	連絡先 (TEL)	045-470-5581	045-211-0426	045-451-1601
	型番	DR-5-2500/38-3S-42-2(2) : 人荷	MRL-P-15-C060 : 乗用	PF38(2500)-3S60 : 人荷
			DF(M)-F-2500-3U-30-6(6) : 貨物	
	仕様	人荷型 (車椅子兼用)	乗用型 (車椅子兼用)	人荷型 (車椅子兼用)
		ロープ式、インバーター制御	機械室レス、VVVF制御	ロープ式、インバーター制御
		2500kg、38人乗、45m/min	1000kg、15人乗、60m/min	2500kg、38人乗、60m/min
		昇降行程 : 4200mm、2着床	昇降行程 : 18300mm、5着床	昇降行程 : 13880mm、5着床
		地震管制 (P・S波)	地震管制 (S波)	地震管制 (S波)
		火災管制	火災管制	火災管制
		停電時自動着床 (バッテリー型)	停電時自動着床 (バッテリー型)	停電時自動着床 (バッテリー型)
		音声合成装置付	音声合成装置付	音声合成装置付
			貨物型	
			機械室レス、VVVF制御	
			2500kg、30m/min	
		昇降行程 : 21860mm、6着床		
	地震管制 (S波)			
	火災管制			
	停電時自動着床 (バッテリー型)			
数量	1台	各1台	1台	

○ 特定機器仕様一覧表

項目		JRC	LVP-1	LVP-2	
自家用電気工作物	現管理者	関東電気保安協会	関東電気保安協会	関東電気保安協会	
	連絡先 (TEL)	044-788-8411	044-788-8411	044-788-8411	
	仕様	需要設備	需要設備	需要設備	需要設備
		設備容量 : 2400kVA	設備容量 : 1750kVA	設備容量 : 1100kVA	
		受電電圧 : 6600V	受電電圧 : 6600V	受電電圧 : 6600V	
			非常用予備発電装置	非常用予備発電装置	
			発電機定格容量 : 30kVA	発電機定格容量 : 130kVA	
			発電機定格電圧 : 200V	発電機定格電圧 : 200V	
			原動機の種類 : ディーゼルエンジン	原動機の種類 : ディーゼルエンジン	
宅配ロッカー	メーカー	アルファロッカーシステム	東精ボックス	東精ボックス	
	連絡先 (TEL)	045-787-8421	042-660-0845	042-660-0845	
	型番	IEB-55A : I型、IV型、VII型×2台	TR-104、TR-152、TR-200シリーズ×2台	TR-50/60 TR-54C-SS	
	仕様	14口	14口	4口	
		USサイズ : 183×408×580×2箇所	206×496×578×2箇所	206×496×578×2箇所	
		Sサイズ : 396×408×580×11箇所	416×496×578×11箇所	416×496×578×2箇所	
		Lサイズ : 1248×408×580×1箇所	1255×496×578×1箇所		
		カード認識	カード認識	カード認識	
		タッチパネル	タッチパネル	タッチパネル	
配達証明発行		配達証明発行	配達証明発行		

○ 特定機器仕様一覧表

項目		JRC	LVP-1	LVP-2	
フロアマット	メーカー	ダスキ同等品	ダスキ同等品	ダスキ同等品	
	連絡先 (TEL)	045-322-1570	045-322-1570	045-322-1570	
	型番	ベーシックマット1490×1780×4枚	エクステリアマット1490×1780×1枚	エクステリアマット1490×1780×1枚	
		ベーシックマット890×1490×1枚	エクステリアマット890×1490×1枚	エクステリアマット890×1490×1枚	
		エクステリアマット1490×1780×4枚	ベーシックマット1490×1780×1枚	ベーシックマット1490×1780×1枚	
			吸塵吸水マット745×900×4枚	吸塵吸水マット745×900×4枚	
	仕様	エクステリアマット：屋外通行量の多い場所	エクステリアマット：屋外通行量の多い場所	エクステリアマット：屋外通行量の多い場所	
		ベーシックマット：室内通常出入口利用	ベーシックマット：室内通常出入口利用	ベーシックマット：室内通常出入口利用	
		吸塵吸水マット：室内吸水能力大	吸塵吸水マット：室内吸水能力大		
構内電話	メーカー	扶桑電通			
	連絡先 (TEL)	045-312-7711			
	仕様	IP Pathfinder SL270 (本体)			
		FM3020 (プリンター)			
受付機	メーカー		NTTファシリティーズ中央	NTTファシリティーズ中央	
	連絡先 (TEL)		045-226-7710	045-226-7710	
	仕様			Optiplex GX60 (PC本体)	Optiplex GX60 (PC本体)
				TSD-CT-15Ⅲ-MN-MTS (タッチモニター)	TSD-CT-15Ⅲ-MN-MTS (タッチモニター)
				ND-105 (5) (電話機)	ND-105 (5) (電話機)
				M4900 (NCU)	M4900 (NCU)
				5形 (内線電話解除装置)	5形 (内線電話解除装置)
				無人受付システム (フロントアシスト装置)	無人受付システム (フロントアシスト装置)
仕様					

○ 特定機器仕様一覧表

項目		JRC	LVP-1	LVP-2
分煙機	メーカー	ミドリ安全	ミドリ安全	
	連絡先 (TEL)	045-540-1511	045-540-1511	
	型番	MKS-10HK × 1台	MKU-15HJ × 6台	
		MKC-20A × 1台		
	仕様	MKS-10HK : 683 × 1000 × 264 床置型	MKU-15HJ : 600 × 280 × 1750 床置型	
		処理風量 : 強 9 m ³ /min	処理風量 : 強 15m ³ /min	
		標準 7m ³ /min	中 12m ³ /min	
		集塵効率 : DOP法 (0.8 μm) 96%	弱 10m ³ /min	
		消費電力 : 38W~48W	集塵効率 : DOP法 (0.3 μm) 92% (強)	
		MKC-20A : 780 × 800 × 43 (350) 天井埋込型	消費電力 : 119W~140W	
		処理風量 : 強 20m ³ /min		
		中 18m ³ /min		
		弱 15m ³ /min		
		集塵効率 : DOP法 (0.3 μm) 80% (強)		
		集塵効率 : DOP法 (0.8 μm) 92% (強)		
		消費電力 : 73W~110W		