

特記仕様書

※この特記仕様書は業務の一定の基準を示すものであって、現場の状況に応じ、ここに記載されていない細部の事項についても維持管理を行う。また、記載の機器等が、工事等により型番、数量などの変更があった場合には、後継の機器等に引き継ぐものとする。

※履行期間の記載のない業務仕様書の履行期間は、指定期間と同じとする。

【1】清掃業務

清掃は、良好な環境衛生を維持し、作業時は安全管理の万全を期し、建物の特性にあわせて、最適な方法で実施すること。

清掃業務仕様書

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| 1. 履 行 期 間 | 令和9年8月1日から令和13年3月31日まで |
| 2. 作 業 日 | 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日までの日を除く毎日 |
| 3. そ の 他 | 業務内容等詳細は以下のとおり |

I 総則

1. 目的

この仕様書は、発注者に関係する施設の建物等について、良好な環境衛生の維持と建材の保全を図り、かつ美観を保持することを目的とする。

2. 適用範囲

この仕様書は、越谷市北部市民会館に適用する。

3. 軽微な変更

- ① 年間計画に基づく業務が施設の管理運営上多少の変更があった場合、これは軽微な変更として取り扱うものとする。
- ② 業務の性質上当然実施しなければならないものはもちろん、軽微な部分で記載のない付帯業務はすべてこれを行う。

4. 法令の遵守

業務の遂行にあたっては、下記の法規及びその付属法規、その他関係諸法令を遵守しなければならない。

1) 労働基準法

2) 労働安全衛生法

5. 用語の定義

- ① 日常清掃 閉庁日（休館日）を除く毎日行う清掃をいう。
- ② 定期清掃 日常清掃以外に定期的に行う清掃をいう。

- ③ 現場責任者 業務の遂行に関する現場の責任者をいう。
- ④ 業務要員 現場責任者のもとで清掃作業を行う要員をいう。

6. 注意事項

- ① 業務にあたっては各材質の特性を十分検討の上、最適の資材、方法により行うこと。
- ② 業務要員の身元、衛生及び作業規律の維持に努め、また業務にあたっては制服を着用する等業務員であることを明瞭にすること。
- ③ 業務に必要な用水、電力、光熱、従業員控室等については、無償でこれを貸与する。ただし、用水、電力、光熱の使用は必要最小限にとどめ、また控室は常に整理整頓を心がけ、火災、傷害などの予防には、十分注意すること。
- ④ 貸与する鍵などについては、特に慎重に取り扱い、業務を遂行するために必要な時間と場所に限って使用すること。
- ⑤ 作業により集められたごみは所定の場所に集積し、またその場所の清潔を保つこと。

II 作業概要

1. 日常清掃

① 共用部分

作業箇所	作業内容	作業回数
エントランスホール ロビー	・ 箒及びダストモップを用いて床の塵をとる。	1 / 日
	・ カーペット床は、真空掃除機で清掃する。	適宜
	・ 汚れの程度に応じて、洗剤等を用い汚れの除去を行う。	1 ～ 2 / 日
	・ 屑入れの内容物を処理する。	適宜
	・ 入り口扉を拭き清掃をする。	適宜
	・ 金属部分の空拭き清掃をする。	適宜
	・ スイッチ廻り及びマットを清掃する。	適宜
	・ 立体面の清掃は、適切な方法で実施する。	適宜
階段室 廊下	・ 植木は、随時水を補給し、枯葉などの除去をする。	適宜
	・ 床の拭き掃除・カーペット床は、真空掃除機で清掃する。	1 / 日
	・ 汚れの程度に応じて、洗剤等を用い汚れの除去を行う。	適宜
	・ 手摺の拭き掃除・E L V ドアの清掃をする。	1 / 日
	・ 扉の拭き掃除をする。	適宜
	・ 金属部分の空拭き清掃をする。	適宜

湯沸室	・床の拭き掃除をする。 ・汚れの程度に応じて、洗剤等を用い汚れの除去を行う。 ・茶ガラを処理し、容器を洗い、常に衛生的に保持する。 ・流し台と給湯器の周辺の清掃をし、常に衛生的に保持する。 ・金属部分の空拭き清掃をする。	1 / 日 適宜 1 ～ 2 / 日 1 / 日 適宜
各階便所	・床の水拭き掃除をする。 ・汚れの程度に応じて、洗剤等を用い汚れの除去を行う。 ・床、間仕切りの清掃をする。 ・衛生陶器、化粧台、鏡、水栓類等は適切な方法にて洗い拭きし、常に衛生的に保持する。 ・建物直近の側溝、排水溝等は、常に点検し、塵芥、落葉等の清掃をする。	1 / 日 適宜 適宜 適宜 適宜
作業箇所	作 業 内 容	作業回数
外回り	・拭き掃除を主とした見回り作業をする。 ・塵芥集積場は、常に整理整頓し、整列を保つこと。 ・建物周辺の塵芥、落葉等の清掃をする。 ・植栽部分のゴミを清掃する。 ・舗装上の泥土の除去を行う。	適宜 適宜 適宜 適宜 適宜

② 専用部分

作業箇所	作 業 内 容	作業回数
出張所	・床面は、箒又はモップで埃をとる。	1 ～ 3 / 日
事務室	・じゅうたん、カーペット床は、真空掃除機で清掃し、必要に応じて染み抜きを行う。	1 ～ 3 / 日
ボランティアビューロー		
更衣室	・屑入れの内容物を処理する。	適宜
談話室	・各出入口等の扉は、金属部分及びガラス部分が常に光沢を保つよう清掃する。	適宜
図書室		
会議室	・屑入れのゴミ捨は、ゴミをゴミ収集かごに集め、指定の場所に捨てる。	適宜
和室		
幼児室		適宜
劇場・映写室・劇場準備室		
ホール		
音楽室		

※ 貸出部屋については、原則利用前または利用後に清掃を行うこと。

2. 定期清掃

作業種別	作業内容	作業回数
床面洗浄業務 (705.29 m ²)	塩ビシート、磁器タイル等の部分は、什器等の移動可能なものを移動し、荒ゴミを取り除き床面の材質に適した洗剤を用いて、フロアーマシン等で研磨、洗浄し汚れを取り除く。塩ビシート等は、洗浄後よく乾燥させた後、適正ワックスを塗布する。	2/年
窓ガラス清掃 (343 m ²)	共有部分及び専用部分（貸出部屋）の窓は、ガラス用洗剤を用いて汚れを除去し、スクイジーで拭き上げる。高所の作業については、安全に十分配慮する。ただし、手の届く範囲は、日常清掃で行う。	2/年
タイルカーペット清掃 (817.75 m ²)	真空掃除機で清掃し、適正洗剤を用いてカーペットの染みを除去する。専用洗剤を用いてカーペットの洗浄し、よくすすぎ汚水を回収する。	2/年
フローリング清掃 (412 m ²)	荒ゴミを取り除き、適性洗剤で洗浄する。洗浄後よく乾燥させた後、適正ワックスを塗布する。	2/年
マット、ハンディモップの設置及び交換業務	・マット(cm) ア. 正面玄関 150×180 1枚 イ. 西側風除室 75×90 2枚 ウ. 東側風除室 90×150 1枚 エ. 2階図書室前 90×150 1枚 ・ハンディモップ ア. 2階図書室 2本	2/月

【2】警備業務

館内に警備員を配置し、火災、盗難、侵入者による不法行為等による事件・事故を未然に防止するとともに、万一事故発生の際は、迅速かつ適切な措置により被害を最小限に止める。警備方法については、関係法令に従って実施する。

警備業務仕様書

1. 履行期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

2. 警備目的

この警備は、対象物の火災・盗難を防止するとともに、その他の不良行為を排除し、発注者の財産の保全をはかりその業務の円滑なる運営に寄与することを目的とする。

3. 警備任務

- (1) 火災・盗難及び不良行為の発見と拡大防止のため必要な措置
- (2) 事故確知における処置及び関係先への連絡
- (3) 事故報告書の提出

4. 警備責任範囲

- (1) 火 災：自動火災報知器設備が設置され、法に定められた保守点検が完全に実施されている場所又は、受注者が火災感知器を設置した場所
- (2) 侵 入：受注者が侵入警報機を設置した場所
- (3) 事務室の金庫には金庫センサーを設けるものとする。

5. 警備方法

- (1) 警備業務用機械装置及び設置に伴い必要となる付随設備（以下「警備装置」という。）を使用しての機械警備業務を行うものとする。なお、機械警備業務の定義は、警備業法第2条第5項によるものとする。
- (2) 電話回線は市で手配する。ただし、受注者の責任において常時断線監視機能を設けるものとする。
- (3) 受注者の都合により専用回線（無線で行う通信方法を含む）を設置する場合、設置費用、通信に係る費用については受注者が負担するものとする。なお、設置については、協議のうえ、施工するものとする。
- (4) 警備員は、警備業法上の条件を満たすものとし、制服を着用し社員証を携行する。

6. 警備運営上の権限

発注者は、受注者に対し警備業務遂行のために必要な警備上の権限を付与するものとする。

7. 警備担当時間

警備開始から警備解除まで

8. 警備実施時間

- (1) 前条警備担当時間内において、警備対象物が無人の状態にあるときとする。
- (2) 発注者から警報装置作動開始の信号を受けたときに始まり、発注者から警報装置作動解除の信号を受けたときを終わりとし、それまでの時間とする。

9. 警備実施要領

- (1) 警備機構

- ① 警備装置
警備対象物で発生した異常事態を受注者の管制センターへ自動的に通報する機能を有する。
 - ② 受注者の管制センター
受注者は、警備実施時間中警報受信装置を間断なく監視するとともに、常に機動隊との連絡を保持する。
 - ③ 機動隊
常に受注者の管制センターと連絡を保持し、警備対象物の異常事態に備える。
10. 異常事態発生時における受注者の処置
- (1) 警報受信装置により発注者の警備対象物に異常が発生したことを確知したとき、受注者は機動隊を速やかに急行させ、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止に当たる。
 - (2) 警備対象物に到着した機動隊は、異常事態を確認後受注者の管制センターへその状況を連絡し、必要に応じて関係先へ通報する。
 - (3) 予め届出のある発注者の緊急連絡先へ連絡する。
11. 事故報告書の提出
警備実施期間中に事故等発生したとき、受注者は事故報告書を発注者の警備責任者に提出する。
12. 鍵の預託
警備実施に必要な鍵は発注者・受注者相互に預託し、預託された鍵はそれぞれが厳重な取扱いと保管をなすものとする。
13. 警報装置の保守点検
受注者の設置した警報装置の機能については、受注者は適宜保守点検を行うものとする。
14. 発注者の緊急連絡先名簿の提出
- (1) 発注者は受注者に対し、予め緊急連絡先名簿を提出する。
 - (2) 緊急連絡先名簿に変更があるときは、延滞なくその都度文書をもって通知する。
15. 警報設置等の設備及び撤去費用の負担
業務の履行に必要な警報装置等の設置及び契約終了時における当該設置装置の撤去はこの契約に含むものとし、費用は受注者の負担とする。
16. 機器の設置等について
無人機械警備に伴う火災感知器及び侵入警報機の設置等については、履行開始期間より遅滞なく履行できるよう速やかに設置すること。ただし、機器の設置等が間に合わない場合は受注者の責任により、人的警備にて対応すること。
また、契約終了に伴って受注者が変更する場合は、機器の入替え等、速やかな引継ぎが行なえるよう誠意を持って協力すること。
17. 報告書の提出
受注者は、毎月警備記録報告書を発注者に提出するものとする。
18. その他
- (1) 北部市民会館の電話回線は、光電話回線である。
 - (2) 疑義が生じた場合、特に定めのない事項については、その都度発注者・受注者協議のうえ文書にて取り決めるものとする。

【3】設備の維持管理

関係法令・保安規定を遵守し、建築設備の事故、故障を未然に防止して保安を確保し、機能を維持して、必要な巡視、点検、測定及び措置を法令・保安規定等の基準に従って行う。

設備保守管理業務仕様書

1. 履行期間 令和8年8月1日から令和13年3月31日まで
2. その他 業務内容等詳細は以下のとおり

I. 建物概要

- ①建築年月日 昭和63年9月
 - ②構 造 鉄筋コンクリート造（RC造4階建）
 - ③用 途 コミュニティ・地域文化施設（行政サービス施設及び図書室を併室）
 - ④建築面積 1, 106.82㎡
 - ⑤延床面積 3, 119.26㎡
- 内 訳
- | | |
|---------|---------|
| 地下（機械室） | 97.54㎡ |
| 地上1階 | 845.33㎡ |
| 2階 | 763.55㎡ |
| 3階 | 982.98㎡ |
| 4階 | 429.86㎡ |

II. 業務内容

受注者は、発注者が北部市民会館を常時正常な状態で使用できるように、次のとおり技術員を派遣して、下記設備保守管理の業務内容に基づき、北部市民会館設備の保守にあたるものとする。ただし特別保守に規定するものは除くものとする。

【設備保守業務の内容】

1. 設備巡回点検業務
2. 受水槽清掃等業務
3. 自動ドア設備点検業務
4. シャッター設備点検業務
5. 水質検査業務
6. 建築物環境衛生管理業務
7. 害虫等防除業務

III. 保守を行う時間

設備保守業務は、原則として受注者の営業時間内に保守を行うものとする。

IV. 特別保守

次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約に基づく保守の適用範囲外とする。

- (1) 北部市民会館設備の故障等が発注者の故意または重大な過失による場合
- (2) 北部市民会館設備の故障等が天災またはこれに準ずる災害による場合
- (3) 発注者が、受注者の営業時間外に及ぶ保守を受注者に依頼した場合

V. 報告書の提出

受注者は、保守の終了後直ちに、各業務別仕様書に基づく報告書を発注者に提出するものとする。

VI. 設備保守業務の仕様書

1. 設備巡回点検業務

(1) 業務内容

- ・電気設備、冷暖房設備、給排水衛生設備の点検調整及び緊急対応。
- ・照明器具等の管球類の交換。

(管球類が発注者に用意されていないときは、受注者が対応する。)

(2) 実施基準

- ・電気設備

高圧キュービクル概要

受電電力 6, 600V 500kVA 295kw

動力盤1 150kVA、75kVA

動力盤2 200kVA、75kVA

非常用予備発電装置概要

交流入力電圧 200V

負荷電圧 200V

出力電流 10A

負荷電流 10A

業務対象箇所	業 務 内 容	点検周期
高圧キュービクル	内部損傷の点検及び記録	2回／月
動力制御盤	外観点検及び動作確認	2回／月
電灯分電盤	外観点検	2回／月
動力・電灯配線	絶縁測定記録	2回／月
照明・コンセント	状況確認、必要により点検	2回／月
自動点滅器	動作確認	2回／月
タイマー機器	作動状況把握及び動作確認	2回／月
非常用予備発電装置	作動機能点検 (外観・内部点検、起動装置・付属 保護 装置点検)	2回／月

・冷暖房設備

業務対象箇所	業 務 内 容	点検周期
各系統空調機	外観点検及び動作状況把握	2回／月
各室空調換気扇	外観点検及び動作状況把握	2回／月
各室ファンコイル	外観点検及び動作状況把握	2回／月
吸収式冷凍機	外観点検及び動作状況把握	2回／月
同上付属設備	外観点検及び動作状況把握	2回／月
空冷パッケージ	外観点検及び動作状況把握	2回／月
トイレ換気扇	外観点検及び動作状況把握	2回／月

・給排水衛生設備

業務対象箇所	業 務 内 容	点検周期
受水槽	槽内点検及び動作状況確認	2回／月
給水管	破損損傷及び漏水確認	2回／月
散水栓・止水栓	漏水確認	2回／月
給水栓等	漏水確認	2回／月
雨水・汚水排水枳	内部目視点検	2回／月
各排水管	排水状況確認	2回／月
衛生陶器類	破損損傷動作状況確認	2回／月

2. 受水槽（有効容量 9 m³）清掃等業務

（1）業務内容

・受水槽清掃業務

- ① 排水後、内壁面を高圧噴射後、仕上げ清掃をする。
- ② 次亜塩素酸ナトリウム水溶液（50mg/l）溶液を壁面に高圧噴射、滅菌しさらに30分後にこれをくり返し行う。

・揚水ポンプの点検業務

- ① 圧力、電流値及び作動確認
- ② 異音、振動の点検
- ③ 自動制御装置の点検
- ④ 絶縁測定

・飲料適否検査

色度、濁度、味、臭味、水素イオン濃度（PH）、アンモニア性窒素、亜硝酸性・硝酸窒素、塩素イオン、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌群、一般細菌数

（2）作業周期

年1回実施する。

3. 自動ドア（2基）設備点検業務

（1）業務実施態様

業務実施態様	業務実施要領
専門技術員巡回方式	(1) 年2回機械及び付属機器の定期点検調整を行う。 (2) 不時の故障の際は、連絡により直ちに技術員を派遣し、迅速に修理する。 (3) 部品及び分解整備の実費は、別途料金とする。

（2）対象機器及び作業項目

対象機器	作業項目	実施周期
取り付機器	点検調整清掃	2回／年
操作スイッチ	点検作動確認	2回／年
コントロールBOX	機能点検調整	2回／年
油圧配管	点検測定	2回／年
電気配線等	絶縁測定	2回／年

4. シャッター（4枚）設備点検業務

（1）作業要領

外観点検	・点検口の状況 ・降下位置障害 ・操作障害 ・開閉器 ・ブレーキ装置 ・手動装置 ・スプロケットローラチェーン
機能点検	・ロープ車、ワイヤーロープ ・巻取りシャフト ・リミットスイッチ ・押しボタンスイッチ

（2）作業周期

年1回実施する。

5. 水質検査業務

（1）業務内容

①建築物の衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）に基づき、飲料水の項目検査を行う。

②残留塩素検査

（2）作業周期

項目検査（年2回）

※消毒副生物の項目検査については、毎年6月～9月の間に1回実施

残留塩素検査（週 1 回）

6. 建築物環境衛生管理業務

（1）業務内容

建築物環境衛生管理技術者を専任し、空気環境測定を行う。

（2）作業周期

年 6 回実施する。

7. 害虫等防除業務

（1）業務内容

・生息調査の実施 年 2 回

十分な知識を有する調査責任者により、以下の調査を組み合わせて総合的に行うこと。

- ① 目視による追跡調査
- ② 無毒餌による喫食調査
- ③ トラップによる調査
- ④ 聞き取り調査

・物理的な防除

生息調査により、下記の目標水準を超えた害虫等の生息が確認された場合、粘着トラップ等の罠による物理的防除を行うものとする。

許容水準：以下の全てに該当すること。

- ① 生きた個体が確認されないこと
- ② トラップによる捕獲指数が 0.5 未満
- ③ 1 個のトラップに捕獲される個体が 2 匹未満

警戒水準：以下の全てに該当すること。

- ① 生きた個体が時折確認されること
- ② トラップによる捕獲指数が 0.5 以上 1 未満
- ③ 1 個のトラップに捕獲される個体が 2 匹未満

措置水準：以下の状況のいずれか 1 つ以上に該当すること。

- ① 生きた個体が多数確認されること
- ② トラップによる捕獲指数が 1 以上
- ③ 1 個のトラップに捕獲される個体が 2 匹以上

※捕獲指数とは、トラップが 10 個までは、上位 3 つまで、それ以上の配置とした場合は、上位 30 パーセントのトラップを用いて、1 トラップに捕獲される数に換算した値

・薬剤等による防除

物理的な防除では効果が得られず、やむを得ず薬剤散布による防除を行う場合は、まず、毒餌、誘殺、塗布等の薬剤散布以外の方法による防除に努め、薬剤の散布量、散

布範囲等を必要最小限による殺鼠剤又は殺虫剤の薬剤等による防除を行うものとし、次の事項を遵守する。

- ① 使用する薬剤は、薬事法に基づき厚生労働大臣の承認を受けた医薬品又は医薬部外品とする。
- ② 使用する医薬品又は医薬部外品の容器・包装等に記載された適用害虫等の範囲、用法・用量など使用上の注意を遵守する。
- ③ 作業者は保護メガネやマスク等の防護具を着用する。
- ④ 施設管理者と協議の上、施設の利用者及び利用者に薬剤散布による健康影響を及ぼさないよう、薬剤の名称・種類、散布日時など安全確保上必要な情報を事前に周知するとともに、薬剤散布時及び散布後の立入制限や換気など、十分な安全確保対策を講じる。

(2) 作業周期

生息調査（年2回）

防除業務（都度）

冷暖房設備保守管理業務仕様書

1. 履行期間

令和8年8月1日から令和13年3月31日まで

2. その他

業務内容等詳細は以下のとおり

I. 対象機器

別表1のとおりに従う

II. 業務実施基準

(1) 本業務の実施に当たっては、関係法令を順守し、安全確実に実施する。

(2) 定期整備

イ. 主たる整備業務の実施予定は、8月・10月・2月・4月の計4回とし、**うち2回の整備は冷暖房の切り替えを含むものとする。**

ロ. 天候その他の都合により業務の実施予定を変更するときは、発注者の業務に支障のないよう十分配慮するものとする。

(3) 作業要項

イ. 各機器を点検、整備し試運転調整を行い、総合的な機能的状況をチェックする。

ロ. イの作業完了時点で、受注者は発注者にチェックシートを提出し確認を受ける。

ハ. 以上の結果、総合的に判断し、改善、改修、交換を要する事項及び発注者の使用方法に適性を欠く事項については、受注者が発注者に提言する。

(4) 主たる保守業務

イ. 各機器共通業務

各電動機、操作盤、スイッチ類、各制御機器、表示機器、その他作動部、バルブ類、止め具等機械的部分並びにそれら機械的部分及び配管部分に包含、充填される部材について、漏洩、電流、電圧、温度、圧力抵抗、運転、音、振動等をチェックし、機能的な適否及び過不足(各メーカーの指摘する数値を原則として採用する。)を判断し、調整・整備する。

ロ. 主要機器について

上記イに関し主要な機器について、その点検・調整清掃は次のとおりとする。

a) チラー及びコンプレッサー内蔵機

冷媒、潤滑油の漏洩、圧縮電流、ヒーター電流、ファンベルト

b) 循環ポンプ

カップリング、パッキン、ボルト、ベアリング、振動及び音

c) 端末機

吹出し、吸込みグリル、ドレン、エアフィルター状況

d) 空調自動制御機器

発停状態表示、警報機能、故障診断機能、動作、機能、組付け機能、単体機能の点検。計測機能、ループ機能の点検・調整。設定値の確認調整端子の増締め、清掃

e) その他

配管各主要部位(隠蔽部分は除く)シスターン、膨張弁、電磁開閉器、過負荷遮断機、電圧、電流計、加湿器、ロスナイ、温湿度調節器

(5) フロン排出抑制法点検業務

定期点検においては3年に1回行うものとし、令和8年度中及び令和11年度中に実施すること。点検を行う機器は別表1のとおりとする。

Ⅲ. 故障発生処理基準

(1) 故障

イ. 軽微な故障例えば、端末機ファンの回転不良、端末部位等、特に支障を及ぼさない程度の少量漏水、自動運転不調による手動運転切換、エア混入、感振器復元等の場合、受注者は電話により発注者に応急処置の方法を指示するとともに、受注者は、可及的速やかに修理又は故障原因の究明を行うものとする。

ロ. 重要な故障例えば、施設全体の空調不良、ポンプ、ファンの停止等の場合は上記イと同様の処置を行い、その後も不調の続く場合は遅くとも24時間以内に訪問点検し、引き続き修復作業を行うものとする。

(2) 修理

イ. 3の(1)に関する出張費及び技術工料については、契約金額に含まれる。

ロ. ただし、下記の事項については、別途料金とする。

a) 部品の修理及び交換、冷媒及び潤滑油の補充又は交換、付帯部分の改修を必要とする場合は、直ちに発注者にその旨を申し入れ、その承認を得た上で業務を実施し、その実費を発注者に請求することができるものとする。

b) 空調自動制御機器に関する出張費、技術工料及び部品代については、その実費を請求することができる。

c) 建築工事、設備工事に関する設計及び施工上の瑕疵、天変地異、経年変化及び摩耗、発注者の故意又は過失による衝撃、操作ミス、大気・水等の特質による変化・故障等、受注者の不可効力的な事項に起因する修理、修復、改良及び交換等については、関係者協議の上実施するものとする。

ハ. 費用の負担については、発注者及び受注者双方協議の上これを決定するものとする。

Ⅳ. 協議

本仕様書に定めのない事項については、発注者及び受注者の双方共誠意をもって協議し決定するものとする。

別表 1

【対象機器一覧】

種別	名 称	機種等	台数	設置場所
1	空冷ヒートポンプチラー	日立 RHNP1180AVP	1 基	管理系統
2	空冷ヒートポンプチラー	日立 RHNP1180AVP	1 基	サービス系統
3	冷温水ポンプ	日立 7.5KW	1 台	管理系統
4	冷温水ポンプ	日立 7.5KW	1 台	サービス系統
5	空冷ヒートポンプパッケージ ※フロン排出抑制法点検対象機器	三菱 PFAV- P1400DMJ1	1 基	劇場
6	空冷ヒートポンプパッケージ	日立 RPI-180HP	1 基	出張所
7	空冷ヒートポンプパッケージ	日立 1.3KW	1 台	休憩室
8	空冷ヒートポンプパッケージ	日立 1.1KW	1 台	清掃業者控室
9	空冷ヒートポンプパッケージ	日立 3.0KW	1 台	1 F 事務所
1 0	空冷ヒートポンプパッケージ	日立 3.0KW	1 台	ボランティア
1 1	空冷ヒートポンプパッケージ	日立 RAH- 3103BH	2 台	映写室
1 2	ファンコイルユニット	日立天井埋込カ セット	3 4 台	
1 3	ファンコイルユニット	日立天井埋込ダ クト	1 7 台	
1 4	ファンコイルユニット	日立大風量天井 埋込型	9 台	
1 5	加湿器	日立天井埋込カ セット	1 4 台	
1 6	ロスナイ	天井埋込カセッ ト	3 台	
1 7	ロスナイ	天井埋込ダクト	6 台	
1 8	自動制御システム(自動制御盤)	山武ハネウエル		

電話交換設備保守管理業務仕様書

1 対象機器

メーカー	品 名	型 番	数 量
沖電気工業(株)	CROS CORE Lタイプ電子交換機	KH010L-BSCAB	1台
沖電気工業(株)	デジタル多機能電話機 (停電用デジタル多機能電話機)	MKT/ARC-30DKHF-W	5台 (内3台)
日立	アナログ一般電話機	P-5	31台
パナソニック(株)	アナログコードレス電話機	VE-GDW54-W VE-GDW51-S	2台

2 業務実施基準

- (1) 本業務の実施に当たっては、関係法令を順守し、安全確実に実施する。
- (2) 定期保守
 - ① 受注者は、上記に記載した対象機器の円滑な稼働並びにその機能の確保に必要な保守点検を信義に従い誠実に実施するものとする。
 - ② 定期保守点検の実施回数は年4回とし、その日程は発注者と受注者が協議の上決定する。
 - ③ 天候その他の都合により業務の実施日を変更するときは、受注者は、発注者の業務に支障のないよう十分配慮するものとする。
 - ④ 受注者は、定期保守点検を行った場合、速やかに報告書を作成し発注者に提出し承認を得るものとする。
- (3) 緊急保守
 - ① 受注者は、発注者から機器の異常が発生した旨の通知を受けた場合、速やかに技術員を派遣し、回復に努めるものとする。(緊急保守)
 - ② 緊急保守は、原則として受注者の通常業務時間内とする。
- (4) 故障時の処理
 - ① 受注者は、定期保守及び緊急保守において、設備の故障を発見した場合、速やかに発注者にその旨を報告し、発注者の承諾のもと修理を行う。
 - ② 修理に係る費用は、発注者の負担とする。ただし、受注者の故意・過失により修理が発生した場合には、その修理費用は受注者の負担とする。

吊物・照明設備保守管理業務仕様書

1. 業務実施基準

(1) 本業務の実施に当たっては、関係法令を順守し、安全確実に実施する。

(2) 定期・随時整備

イ 定期整備については、年1回の実施とする。

ロ 修理・緊急等については随時行う。

ハ 天候その他の都合により業務の実施日を変更するときは、受託者は発注者の業務に支障のないよう十分配慮する。

(3) 作業内容

次頁以降の吊物装置保守点検仕様書及び調光装置保守点検仕様書のとおりとする。

(4) 点検の報告

点検実施後速やかに、保守点検の報告書を提出すること。なお、報告書の提出は、受注者及び当該施設に各一部とする。

(5) その他

消耗品等については、別途有料とする。

吊物装置保守点検仕様書

【点検対象・点検項目】

1. 吊物、マシン関係

a : ワイヤー

- ・ 亀裂、損傷、磨耗確認
- ・ 結束部締付
- ・ レベル確認及び調整
- ・ ドラム巻付け状態確認
- ・ ワイヤーブッシング取り付け状態確認

b : 滑車部

- ・ 損傷、磨耗確認
- ・ 取り付けボルト締め付け
- ・ 動作確認

c : マシン及び減速機部

- ・ 端子部増締め
- ・ 取り付けボルト締め付け
- ・ 動作確認（異音等の確認）
- ・ キー溝の緩み確認
- ・ 潤滑油等の確認

d : Vベルト

- ・ 損傷、磨耗確認
- ・ 垂みの確認
- ・ 取り付け状態の確認

e : 軸 受

- ・ 給油状態の確認
- ・ 取り付けボルト締め付け
- ・ 動作確認（異音等の確認）

f : スプロケット

- ・ キー溝の緩み確認
- ・ 取り付けボルト締め付け

g : . チェーン

- ・ 損傷、つながりリング割ピンの確認
- ・ 垂みの確認
- ・ 伸びの測定
- ・ スプロケット間平行確認

h : 巻上用ドラム

- ・ 亀裂、損傷確認
- ・ 取り付けボルト締め付け
- ・ キー溝の緩み確認
- ・ 溶接部の確認

【点検対象・点検項目】

i : 取り付け架台

- ・ 変形、腐食等の確認
- ・ 取り付けボルトの締め付け
- ・ 溶接部の確認
- ・ 吊ボルト、アンカー確認

j : リミットスイッチ

（上下限、滑車、突上げ、横揺れ）

- ・ 亀裂、損傷確認
- ・ 取り付けボルトの締め付け
- ・ 動作確認、動作位置確認

2. 制御盤関係

吊物制御盤

吊物操作盤

a : 外観構造

- ・ 各部品の損傷亀裂
- ・ 各部品の端子締め付け
- ・ ハンダ付箇所の確認
- ・ 表示灯の確認
- ・ 盤、卓内部清掃

b : 各部機能試験

- ・ 各操作及び非常スイッチ作動確認
- ・ 各部リミットスイッチ作動確認（上下限、突き上げ用）

c : 電気特性

- ・ 絶縁抵抗測定
- ・ 入力電圧等測定
- ・ 負荷電流測定
- ・ サーマル設定値確認

調光装置保守点検仕様書

【点検対象装置】

○調光（器）盤 1面

【操作卓】

○照明操作卓 1式

○舞台袖操作部 1面

【点検項目】

◆外観構造◆

- ・各部品の損傷亀裂
- ・各接続端子の増締
- ・配線、ハンダ付け確認
- ・表示灯の点検確認
- ・フェーダ動作確認
- ・C R T表示確認
- ・内部清掃
- ・その他

◆動作確認試験◆

※各機器の機能仕様

◆電気特性◆

- ・絶縁抵抗試験（調光装置～大地間）
- ・入力電圧測定（各相電圧測定）
- ・直流電源測定（入力A C、制御O C）
- ・各C P U基盤電圧測定（制御D C）
- ・ユニット信号電圧測定（100％時）
- ・全ユニット特性測定（信号、出力特性）
- ・各部波形測定
- ・C R Tレベル出力測定
- ・各フェーダ信号とC R Tで出力表示の測定
- ・各フェーダ信号出力測定
（全ユニットのフェーダ目盛出力電圧）
- ・その他

音響設備保守管理仕様書

1. 実施回数 年2回

ただし、緊急時においては、即座に対応ができるものとする。

2. 業務内容

受注者は、発注者が音響設備を正常な状態で使用できるように、次のとおり技術員を派遣して、次頁以降の点検報告書に記載する点検項目に基づき、音響設備の保守に当たるものとする。

3. 保守を行う時間

受注者は、原則として受注者の営業時間内に保守を行うものとする。

4. 特別保守

次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約に基づく保守の適用範囲外とする。

- (1) 音響機器の故障等が発注者の故意または重大な過失による場合
- (2) 音響機器の故障等が天災またはこれに準ずる災害による場合
- (3) 発注者が、受注者の営業時間外に及ぶ保守を受注者に依頼した場合

3F 劇場 音響システム定期点検報告書														
名 称		越谷市北部市民会館				住 所		越谷市恩間 1 8 1 - 1						
立会者		印				施工社		担当						
点検年月日		令和 年 月 日				点検日		令和 年 月 日						
点 検 項 目			点 検		処 置		点 検 項 目			点 検		処 置		
			良	否	調 整	修 理				良	否	調 整	修 理	
動 作 調 整 卓 上 機 具	調 整	外観					動 作 調 整	効 果 架	外観					
		プリアッテネーター							ワイヤレス受信機					
		MIC、ライン切替回路							ワイヤレスインジケータ					
		入力アッテネーター							ワイヤレス VU メーター					
		入力マトリクス回路							GEQ スイッチ					
		オーディション回路							GEQ インジケータ					
		サブ・グループ、マスター回路							GEQ 音量調整					
		出力マトリクス回路							エフェクター					
		VU メーター							残 響 不 可 装 置	外観				
		トークバックマイク回路								電源スイッチ				
	エアーモニター回路					電源ランプ								
	アナウンスマイク回路					リモートスイッチ								
	モニターアッテネーター					総合動作								
	卓 上 機 具	卓 上 機 具	試験発振器					監 視 カ メ ラ	外観					
			電源部						カメラ、画質					
			非常制御						レンズ（ズーム）					
			外観						モニター、TV スイッチ					
		機 具	電源スイッチ（インジケータ）					リモートコントロール回路						
								ワイヤレスマイク						

		ター)					ク						
		電源ヒューズ							エアーモニター マイク				
		チャンネルデバ イダー							吊マイク				
		PA モニター回路											
		VU メーター											
		出力スイッチ											
備考						備考							
4F ホール 音響システム定期点検報告書													
点 検 項 目			点 検		処 置		点 検 項 目			点 検		処 置	
			良	否	調 整	修 理				良	否	調 整	修 理
動 作 チ ェ ッ ク	マ イ ク	WM-8080、WM- D170					テ ー プ レ コ ー ダ ー	外観					
		WM-8150						電源スイッチ					
		WM-8400						操作スイッチ					
		WM-8600						リモコンスイッチ					
		※一部音質不良 あり						駆動メーター					
		※一部風防内ス ポンジ劣化あり						録再消去ヘッド					
イ ン タ ー	インターカム					テープ鳴き							
	親機、電源					モニター回路							
	子機					注油							
	呼出スイッチ					清掃							
ス ピ ー カ	プロセニアム					レ コ ー ド プ レ		外観					
	ステージ							電源スイッチ					
	ハネ返り						ターンテーブル						
	運営系						カートリッジ						
	モニター						針圧						
入 出 力 盤	入出力ジャック					モニター回路							
	パッチングコー ド					清掃							
	非常制御												
備考													

音響設備点検報告書

形式 移動型ワゴン

3F 劇場

	点 検 項 目	点検結果	備 考
調整卓 WR-33	入出力フェーダ		
	アッテネーター・ ボリューム類		
	VU メーター		
	出力レベル確認		
	接続状態		
	動作試験		
アンプ	出力レベル確認		
	インジケーター	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	
レコード プレイヤー	トーンアーム	—	
	回転機構部	—	
	動作試験	—	

点 検 項 目		点検結果	備 考
カセット デッキ RS-AZ7	外観		
	テープ走行系		
	回転トルク		
	接続状態		
	動作試験		
CD プレーヤー DVD-S50	外観		
	接続状態		
	動作試験		
ワイヤレス チューナー	受信状態	—	
	スケルチ	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	

諸特性測定表

WR-8312

設置場所 3F 劇場

[illegible]

電力増幅器諸特性測定表

設置場所 3F 劇場

[illegible]

音響設備点検報告書

形式 移動型ワゴン

4F ホール

	点 検 項 目	点検結果	備 考
調整卓 WR-33	入出力フェーダ		
	アッテネーター・ ボリューム類		
	VU メーター		
	出力レベル確認		
	接続状態		
	動作試験		
アンプ WP- 9110	出力レベル確認		
	インジケーター		
	接続状態		
	動作試験		
レコード プレーヤー SL-QL15	トーンアーム		
	回転機構部		
	動作試験		

点 検 項 目		点検結果	備 考
カセット デッキ RS-BR465	外観		
	テープ走行系		
	回転トルク		
	接続状態		
	動作試験		
CD プレーヤー DVD-S50	外観		
	接続状態		
	動作試験		
ワイヤレス チューナー	受信状態	—	
	スケルチ	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	

音響設備点検報告書

形式 移動型ワゴン

3F 第3会議室

点 検 項 目		点検結果	備 考
調整卓 WR-32	入出力フェーダ		
	アッテネーター・ ボリューム類		
	VU メーター		
	出力レベル確認		
	接続状態		
	動作試験		
アンプ WP-9110	出力レベル確認		
	インジケーター		
	接続状態		
	動作試験		
レコード プレーヤー	トーンアーム	—	
	回転機構部	—	
	動作試験	—	

点 検 項 目		点検結果	備 考
カセット デッキ RS-4010	外観	—	
	テープ走行系	—	
	回転トルク	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	
グラフィック イコライザー	外観		
	接続状態		
	動作試験		
ワイヤレス チューナー WX-4020	受信状態		
	スケルチ		
	接続状態		
	動作試験		
スピーカー WS-A200	外観		
	接続状態		
	動作試験		

音響設備点検報告書

形式 移動型ワゴン

3F 音楽室

点 検 項 目		点検結果	備 考
調整卓 WR-21	入出力フェーダ		
	アッテネーター・ ボリューム類		
	VU メーター		
	出力レベル確認		
	接続状態		
	動作試験		
アンプ WP- 9110	出力レベル確認	—	
	インジケーター	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	
レコード プレイヤー	トーンアーム	—	
	回転機構部	—	
	動作試験	—	

点 検 項 目		点検結果	備 考
カセット デッキ 202MKIII	外観		
	テープ走行系		
	回転トルク		
	接続状態		
	動作試験		
CD プレーヤー	外観	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	
ワイヤレス チューナー	受信状態	—	
	スケルチ	—	
	接続状態	—	
	動作試験	—	

エレベーター保守管理業務仕様書

1. 対象となる昇降機

機種：三菱機械室レスエレベーター

2 B C 1, 1 5 0 K g 4 5 m/min 4 停止 1 台

付加装置：停電時自動着床装置、地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、戸開走行保護装置

2. 点検内容

- (1) 建築基準法及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」に基づき保守点検を実施すること。
- (2) 当契約はフルメンテナンス契約とし、保守点検の周期、項目は、建築保全業務共通仕様書(最新版)に準ずること。
- (3) 定期的に技術者を派遣し、機械・装置の点検を行い、必要に応じて給油・調整・清掃、また、劣化した部品の取替えや修理等を行うこと。
- (4) 保守点検の対象となる箇所及び内容については、発注者の承認を受けること。
- (5) 月1回、保守点検に関する報告書を2部提出すること。
- (6) 修繕の必要を認めた場合には、速やかに報告すること。
- (7) 監視装置を設置し、遠隔点検を行うこと。なお、遠隔点検等に必要な通信回線の費用は受注者が負担すること。

【監視項目】

- ・閉じ込め故障
- ・起動不能故障
- ・安全装置動作
- ・電源系統異常
- ・走行異常
- ・ドア開閉不良

- (8) 監視装置は技術員を派遣し、点検を行うこと。

3. 品質検査について

定期的にエレベーターの機能が正常か否かを確認する検査を行うこと。
建築基準法に基づく定期検査を年1回行い、報告書を提出すること。

4. 故障の場合の対処について

不時の故障や緊急事態が発生した場合は、速やかに技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

5. 維持管理に関する情報の提供について

安全の確保や正しい使用方法の徹底を図ること。

6. 業務時間について

通常保守点検業務は、市民会館運営に支障を生じない時間に行うこと。

7. 消耗品について

保守点検・品質検査・故障の対処等に必要とした部品の中で、消耗品（通常の使用により摩耗・劣化による補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂等）については、無償で提供すること。

自家用電気工作物保守管理業務仕様書

I. 履行期間

令和8年8月1日から令和13年3月31日まで

II. その他

業務内容等詳細は以下のとおり

1. 設備等内容

設備容量 500kVA (受電電圧 6,600V)

非常用予備発電装置 20kVA (定格電圧 200V)

保安管理業務 (月1回)・年次点検 (受電設備の精密点検及び清掃)

※精密点検とは、「保安規定点検及び試験の基準」に標記されている内容とする。

2. 業務内容

電気事業法第42条及び第43条により電気工作物の維持及び運用に関する保安の監督を行う。電気工作物の維持及び運用に関しては、電気事業法・同施行令・同施行規則・電気設備技術基準等の関係法令及び保安規定による。

その他、発注者監督職員の指示に従い適切な点検・測定・試験・維持管理を行うこと。

電気工作物の設置又は工事が工事計画、技術基準等に基づき適正に行われるよう電気工作物の工事期間中は毎週1回行うものとする。

3. 監視装置の設置

前記の自家用電気工作物の保安管理業務を行うにあたり、受注者は低圧電路の絶縁状態を監視する装置 (以下「絶縁監視装置」) を設置することができる。絶縁監視装置を設置した場合、保守管理業務の点検頻度を隔月1回とすることができる。

絶縁監視装置の設置、保守及び撤去の費用は、発注者が負担するものとする。

4. 受電設備の清掃

年1回の年次点検に併せて受電設備の清掃を実施すること。

①キュービクルまたは、変電室内の床、受配電盤表面等の塵埃等を掃除機等で除去する。

②高圧母線、遮断器、碍子及び変圧器等に付着した塵埃は、乾布で払い落とす。

③碍子、ブッシング等は、乾布または、シコンクリーナー等を用いた清掃をする。

5. 従事者

業務は、正規の従業員で且つ電気事業法施行規則第52条に規定される者が行う。

6. 業務実施時間

午前8時30分～午後5時までに市民会館運営に支障を生じないよう行うこと。

(毎月第2・4月曜日と年末年始12月29日～1月3日が休館日となります。)

7. 報告書の提出

点検維持管理における報告を保安規程に基づき、以下の書類により行うこと。

①自家用工作物点検報告書

- ②点検結果の報告書
- ③低圧関係点検記録書
- ④年次点検高圧関係点検記録書

8. 当初提出書類

業務に当たり、以下の書類を提出すること。

- ①業務を請け負うことのできる資格の写しを提出
- ②工程表
- ③その他必要とする書類

9. 関係省庁等への届出

電気主任技術者変更に伴う、各申請・届出等は受注者が行い、その費用は受注者の負担とする。

建築物及び建築設備等定期点検業務仕様書

1. 建物概要

①建築年月日	昭和63年9月
②構造	鉄筋コンクリート造（RC造4階建）
③用途	コミュニティ・地域文化施設（行政サービス施設及び図書室を併室）
④建築面積	1,106.82㎡
⑤延床面積	3,119.26㎡
内 訳	
地下（機械室）	97.54㎡
地上1階	845.33㎡
2階	763.55㎡
3階	982.98㎡
4階	429.86㎡

2. 業務内容

建築基準法第12条に基づき、特定建築物定期点検業務、建築設備定期点検業務及び防火設備点検業務を行うこと。

（1）業務内容

- ① 建築基準法第12条第2項に基づく定期点検を、令和8年度及び令和11年度に実施する。
- ② 建築基準法第12条第3項及び第4項の規定に基づく定期点検を年1回実施する。
定期点検は、次の図書に基づいて行うこと。
 - ・ 「建築設備定期検査業務基準書」（最新版）
発行 （一財）日本建築設備・昇降機センター
 - ・ 「防火設備定期検査業務基準」（最新版）
発行 （一財）日本建築防災協会

※国土交通省告示第二百八十五号 別表第四の三（七）については、雑用水に着色を行い、目視等により確認する。

- ③ 定期点検結果の判定及び報告
定期点検結果報告書により、点検結果の報告を行ない、判定についての説明を行なうこと。なお、報告書の作成に際しては、定期点検の結果が建築物のカルテとして役立つよう、その建築物の履歴がわかるように留意して作成すること。

（2）点検者の要件

定期点検は、以下に示すいずれかの資格を有する者が行なうこと。

- ① 建築基準法第12条第2項に基づく定期点検
 - ・ 建築士法による一級建築士もしくは二級建築士または建築物調査員
- ② 建築基準法第12条第3項及び第4項の規定に基づく定期点検
 - ・ 建築士法による一級建築士又は二級建築士
 - ・ 建築基準法第12条の3に定める資格者証の交付を受けた者

（3）業務遂行の方法等

- ① 受注者は、業務遂行に先立ち着工届、現場代理人等通知書、技術者経歴書、資格を証明するもの、工程表を提出すること。
- ② 業務遂行の日程は、契約後直ちに市担当者と協議して定めるものとする。また、点検に先立ち、既存資料の確認等を行ない、定期点検計画書を提出すること。
- ③ 業務について疑義が生じた場合は、速やかに市担当者と協議すること。
- ④ 業務に関する打合せは、受注者が全て記録し市担当者に提出すること。
- ⑤ 受注者は、市担当者から業務に関して経過その他の報告要求があったときは、これに応じなければならない。
- ⑥ 防火設備の点検のうち、感知器等について消防設備と兼用する部分については、消防法令による消防定期点検と連携して行うこと。

(4) 提出成果品

①定期点検表（建築設備・防火設備）

『対策等』については、不具合箇所の改善方策等について受注者の意見等を記入する。

②共通

- ・ 定期点検結果報告書
- ・ 点検計画（結果）図
結果図は、各階平面図に不具合箇所及び状況を記入する。
- ・ 総合所見
「法令に不適合のため早急な改善が必要な箇所」
「法令適用上は既存不適格だが早期の改善が望まれる箇所」
「劣化や損傷が進んでいる等のため改善が望まれる箇所」
などを明示し、それぞれの改善方策について所見を記述したもの。
- ・ 点検実施状況写真
- ・ 不具合箇所の状況写真
- ・ 上記提出書類に関しては、CD-R等に保存して提出のこと。
（CADデータの保存形式等については、JWW、PDF形式とする。）
- ・ その他、発注者が求める書類

(5) 禁止事項

- ① 受注者は、業務遂行中に知り得た一切を他に漏らしてはならない。
- ② 受注者は、市の許可なくして点検結果に関する一切を他に公表、貸与、使用等してはならない。

(6) その他

- ① 緊急に改修が必要な場合は、速やかに発注者に連絡すること。

消防設備保守管理業務仕様書

1. 建物概要

①建築年月日	昭和63年9月
②構 造	鉄筋コンクリート造（RC造4階建）
③用 途	コミュニティ・地域文化施設（行政サービス施設及び図書室を併室）
④建築面積	1,106.82㎡
⑤延床面積	3,119.26㎡
内 訳	
地下（機械室）	97.54㎡
地上1階	845.33㎡
2階	763.55㎡
3階	982.98㎡
4階	429.86㎡

2. 業務内容

下記消防設備について、保守管理を行い、消防法に基づき機器点検及び総合点検を実施し、年1回所轄消防署への報告書提出の業務を行う。

(1) 消火器具	
ア. 粉末消火器	20台
(2) 屋内消火栓設備	
ア. 加圧送水装置	1台
イ. ポンプ操作盤	1面
ウ. 呼水装置	1台
エ. 屋内消火栓	8台
オ. 配線点検	1式
(3) 自動火災報知設備	
ア. 受信機P-1級	1面
イ. 差動式スポット型感知器	60個
ウ. 定温式スポット型感知器	12個
エ. 煙感知器	40個
オ. 発信機	8個
カ. 電鈴	8個
キ. 表示灯	8個
ク. 消火栓起動連動装置	1台
ケ. 配線点検	1式
(4) ガス漏れ火災警報設備	
ア. 受信機（G型Pタイプ）	1面
イ. 検知器	7台
ウ. 配線点検	1式
(5) 非常警報器具及び設備	
ア. 増幅器操作部（増幅出力120W）	1台
ア. 増幅器操作部（スピーカー9回線）	1式
イ. スピーカー	40台
ウ. 配線点検	1式
(6) 避難器具	
ア. 緩降機	2台
(7) 誘導灯及び誘導標識	
ア. 誘導灯	59個
イ. 誘導標識	6個
ウ. 配線点検	1式
(8) 非常電源（自家発電設備、蓄電池設備）	
ア. キュービクル式	1台

※自家発電設備に蓄電池設備搭載。

※疑似負荷試験を行うこと。

イ. 配線点検	1 式
(9) 防火戸・防火ダンパー等連動設備	
ア. 煙感知器	1 4 個
イ. ダンパー	2 1 台
ウ. 垂れ壁	4 台
エ. 手動開閉装置	8 台
オ. 防火戸	4 台
カ. 防火シャッター	8 台
キ. 配線点検	1 式

3. その他

- ①作業周期は、機器点検を年2回、総合点検を年1回実施する。
- ②必要のある場合は、随時点検を実施すること。
- ③点検については法令に基づいて実施すること。
- ④点検の結果については、実施後速やかに文書（必要に応じて写真等を添えて）にて報告すること。
- ⑤防火排煙設備（防火扉・防火シャッター）については、感知器・受信機と連動させた降下確認を行うこと。
- ⑥誘導灯等のランプ類については、取り換え不要です。
- ⑦非常放送、自動火災報知設備、誘導灯の電池について、製造年から4年を経過していても、問題なく作動している場合は、「正常（交換推奨）」と報告書へ記載してください。
- ⑧点検対象設備（救助袋等）は使用頻度に係らず点検を行うこと。

防火対象物定期点検業務仕様書

1. 建物概要

①建築年月日	昭和63年9月
②構 造	鉄筋コンクリート造（RC造4階建）
③用 途	コミュニティ・地域文化施設（行政サービス施設及び図書室を併室）
④建築面積	1, 106. 82 m ²
⑤延床面積	3, 119. 26 m ²
内 訳	
地下（機械室）	97. 54 m ²
地上1階	845. 33 m ²
2階	763. 55 m ²
3階	982. 98 m ²
4階	429. 86 m ²

2. 業務内容

消防法第8条の2の2に定める防火対象物定期点検を行い、防火対象物点検結果報告書等の必要書類を作成し、防火管理者（北部市民会館事務局）へ提出すること。

3. その他

見積書を提出する際、防火対象物点検資格者の免状の写しを併せて提出すること。
点検結果については、実施後、速やかに文書（必要に応じて写真等を添えて）にて報告すること。