

点検業務仕様書

大阪市各所属（都市整備局作成）

I 基本事項

本仕様書は、点検業務の基本的な事項を示すものであり、年度ごとの対象施設や業務内容については、施設を所管する所属から発行される業務実施指示書及び個別仕様書による。

受注者は、本点検業務仕様書、「建築保全業務仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監令和5年版）」第1～2編、業務実施指示書及び個別仕様書に基づき履行するものとする。

1 点検対象設備等について

点検を行う設備等は、次のとおりである。

- ① 電気工作物保守点検業務（受変電設備・発電機設備・直流電源設備）
- ② 昇降機設備保守点検業務
- ③ 通信設備保守点検業務
- ④ 情報通信設備保守点検業務
- ⑤ 空調設備保守点検業務
- ⑥ 空調設備保守点検・遠隔監視業務
- ⑦ 中央監視制御装置保守点検業務
- ⑧ ごみ貯留排出装置保守点検業務
- ⑨ ゴンドラ設備保守点検業務
- ⑩ 消防用設備等保守点検業務
- ⑪ 建築物環境衛生業務（空気環境測定等）
- ⑫ 給水・衛生ポンプ等点検業務
- ⑬ 特定建築物等定期点検業務（建築物）
- ⑭ 特定建築物等定期点検業務（建築設備・防火設備）
- ⑮ 自動扉保守点検業務
- ⑯ シャッター設備等保守点検業務
- ⑰ 舞台設備、音響設備点検業務
- ⑱ 階段昇降機保守点検業務
- ⑲ 貯水槽清掃及び点検業務
- ⑳ 汚水槽・雑排水槽・湧水槽清掃及び点検業務
- ㉑ PAジェネレーター点検業務
- ㉒ ガスヒートポンプエアコン保守点検業務
- ㉓ 非常通報設備、機械警備設備保守点検業務
- ㉔ 可動床式プール点検業務
- ㉕ プールろ過機保守点検業務
- ㉖ 真空式温水発生機点検業務
- ㉗ 計量器点検業務
- ㉘ 排水設備保守点検業務
- ㉙ 入退室管理設備保守点検業務

Ⅱ 一般共通事項

1 業務条件

- (1) 点検の実施は、原則として開庁日の午前9時から午後5時30分までの間とする。ただし個別仕様書にて指定している場合は除く。
工程については、発注者と十分に協議のうえ承諾を得ること。
- (2) 複合施設における業務の実施については、施設間調整を十分に行うこと。
- (3) 個別仕様書等で休日や夜間での作業指定がある場合、発注者と日程及び作業時間帯について協議のうえ決定すること。
- (4) テナント施設内等の日程及び時間が制限される点検を実施する場合、受注者において発注者との調整前に事前にテナント事業者等と協議を実施し、調整を行っておくこと。
- (5) 作業完了後は、施設管理担当者に当該作業の完了報告及び作業内容の説明を行ったうえで、「作業日報」に施設管理担当者の確認（署名若しくは捺印等）を収受すること。また、この確認後の「作業日報」は施設管理担当者に一部複写を依頼、収受し、受注者はこれを電子化し保管しておくこと。

2 点検業者の指定について

本業務委託の対象施設は、区役所や学校等の市民利用施設であり、点検業務の実施については安全性の確保と予防保全的観点から行っている。

次に示す点検設備の早急な復旧のためには、原因分析による故障部位の特定、特定後の部品手配と取替、復旧時の安全確認など、製造業者系列の点検業者でなければ知り得ない調整方法によるメンテナンスを行う必要がある。そのため、下記点検業務は、製造業者系列の点検業者により業務を実施することとし、点検業者は、個別仕様書による。

- ② 昇降機設備保守点検業務
- ⑥ 空調設備保守点検・遠隔監視業務
- ⑦ 中央監視制御装置保守点検業務
- ⑧ ごみ貯留排出装置保守点検業務
- ⑨ ゴンドラ設備保守点検業務
- ⑮ 自動扉保守点検業務
- ⑯ シャッター設備等保守点検業務
- ⑰ 階段昇降機保守点検業務
- ⑰ PAジェネレーター点検業務
- ⑳ ガスヒートポンプエアコン保守点検業務
- ㉓ 非常通報設備、機械警備設備保守点検業務
- ㉔ 可動床式プール点検業務
- ㉕ プールろ過機保守点検業務
- ㉖ 真空式温水発生機点検業務
- ㉙ 入退室管理設備保守点検業務

3 官公庁への諸手続き

本業務の実施に際して必要な官公庁への諸手続きは、受注者の負担として速やかに行うこと。
ただし、特記がある場合は、この限りではない。

4 現場の管理等について

- (1) 受注者は、保守点検業務の開始前に業務の方法及び安全対策等について、発注者と協議し承諾を得ること。
- (2) 受注者は、本仕様書が求める点検業務（協力会社等が実施する場合も含む）の履行確認を確実に行うこと。
- (3) 作業に伴い、施設及び設備を汚損及び毀損する恐れがあると判断される場合は、業務開始前に適切な養生を施すこと。
施設及び設備を汚損及び毀損した場合は、受注者の責任において原形復旧を行うこと。
- (4) 施設の鍵の取扱いは発注者と協議の上、その指示に従って取り扱うこと。
- (5) 鍵の開閉が業務実施の際に必要な場合、閉め忘れがないように確実に確認を行うこと。
- (6) 業務の実施に伴い中央監視設備が鳴動する可能性がある場合は、中央監視をする者と連携をとりながら作業を行うこと。

また、必要に応じて一時的に点検対象設備を中央監視設備にて保守登録する等の措置を講じることとし、業務終了後は必ず復旧させておくこと。

- (7) 業務の実施に伴い、防災設備が鳴動する可能性がある場合は、防災監視をする者と連携をとりながら作業を行うこと。

また、必要に応じて一時的に防災設備の各種警報停止等の措置を講じることとし、業務終了後は必ず復旧させておくこと。

5 安全対策等について

受注者は、作業現場の内外を問わず、人命及び施設に危害を及ぼさないよう細心の注意を払うとともに、必要に応じて適切なる安全対策を講じること。また、業務関係者の安全管理及び教育を確実に行うこと。

- (1) 第三者に対する安全対策が必要と想定される場合、受注者（点検業者）が責任を持って安全対策用具（カラーコーン、カラーコーン用のバー及び注意喚起用の立て看板等）を用意し、仮囲い等の万全を期すること。
- (2) 周囲の状況に対して常に注意を払い、必要に応じて作業を一時中断する等の配慮を行うこと。
- (3) 点検作業を一時中断する場合は、作業道具を必ず片付ける、又は仮囲いの内側に全て移動させ、第三者に影響を及ぼさないようにすること。
- (4) 点検作業は、保護帽をはじめとした安全衛生用具を必要に応じて完全着用のうえで行うこと。
- (5) 点検作業時に電源を使用する場合、電源の容量及び系統を確認するとともに漏電遮断器付きのコードリールや漏電保護アダプターを使用すること。

- (6) 学校施設においては、管理者の指示に従うこととし、児童・生徒の安全を確保するために適切な処置を行うとともに、授業等の教育活動に支障がきたさないようにすること。

6 点検業務の実施について

受注者は、本業務の履行において、本仕様書及び共通仕様書等に記載された点検内容に準じて業務を実施すること。

- (1) 製造者の純正部品若しくは製造者が推奨及び指定する部品が必要な交換作業を行う場合は、それら部品を調達したうえで用いること。
- (2) 薬品、フィルタ及びVベルト等の消耗品については、本仕様書に定めた仕様若しくは同等品以上を用いること。特に定めのない場合は、現に用いられている消耗品の仕様と同等若しくは同等品以上を用いること。

7 費用の負担区分

本業務委託における発注者と受注者の費用負担区分は、次のとおりとする。

- (1) 発注者の負担
- ア 業務の実施に必要な電気、ガス及び水道等の光熱水費
(使用する際は、常に節約に努めるようにすること)
 - イ 機器に備え付けの専用の工具類
(破損及び汚損等に注意し、丁寧に扱うこと)
- (2) 受注者の負担
- ア 保護帽をはじめとした安全衛生用品等の業務実施に必要な資機材一式
 - イ 清掃に必要な資機材一式 (モップ、ブラシ、ウエス、掃除機、高圧洗浄機等)
 - ウ 業務実施時に必要となる計測器具類一式
 - エ 点検作業に必要な工具、消耗品類一式
 - オ 停電作業時に必要となる耐電圧試験済みの資機材一式
(断路器操作用フック棒、保護帽、ゴム手袋、ゴム長靴、絶縁シート等)

8 写真撮影要領

- (1) 写真撮影は、共通仕様書に示された点検作業の工程毎に作業前、作業中及び作業後と同一の作業が時系列に履行確認できるよう必要に応じて行うこととし、被写体に作業内容を明記した黒板等が映り込むようにすること。
- (2) (1) について、アルバム整理ソフト等で作業内容を撮影した写真に対して明確に記入できる場合は、黒板の映り込みを省略してもよい。
- (3) 点検の結果、不良個所及び修繕が必要と判断される個所が見つかった場合は、その状況を十分に確認できるよう写真撮影を行い、その内容について説明を加えた報告書を作成すること。
- (4) 計器類 (圧力計、電流計、絶縁抵抗測定等) の指示値を確認する点検の場合、その指示値を拡大撮影し、写真により確認できるようにすること。

- (5) 撮影しようとする設備の台数及び指示値の確認が非常に多い場合、撮影対象を絞った代表的な写真提出とすることができる。
- (6) 部品（消耗品含む）の取替作業を行う時は、新規に取り付ける部品及び取り外した撤去部品の撮影を行うこと。
- (7) 撮影した写真は、89×127（mm）程度のサイズで整理し、アルバム整理を行ったうえで提出すること。

9 保守点検対象設備の異常時対応

- (1) 受注者は、本業務の対象設備に何らかの異常若しくは故障等が発生した場合、速やかに原因究明及び機能回復に努め、必要に応じて応急処置及び調整等を業務の範囲内として保守を行うこと。
 - ア 部分的に劣化した部位や部材等の性能及び機能を実用上支障のないレベルまで回復させること。
 - イ 部分的に劣化した部位や部材等を危険防止のために除去すること。
 - ウ 故障した機器等を一時的に使用禁止等の措置とすること。
 - エ 近づくことが危険な箇所への立ち入り禁止等の分離措置をすること。
 - オ その他、現況を判断したうえで、その場所において最善の策を講じること。

10 点検結果の報告等

受注者は、点検業務の履行結果について、業務実施日から 30 日以内に点検報告書を取りまとめて発注者に提出すること。

消防設備点検等の点検点数及び点検範囲が多岐にわたり、取りまとめる点検報告書の数量が多いものは、この限りでない。

- (1) 保守点検等の結果報告は、すべて電子データ（エクセル、ワード、CAD、PDF 等）として本市が導入を予定するクラウドサービスにアップロードすることで提出すること。
- (2) 報告書の書式は、別の定めがある場合を除き、「建築保全業務報告書作成の手引き（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（以下「報告書作成の手引」という。）によること。
- (3) 点検時に発見された整備及び修繕が必要な不良・不具合内容は、それらに必要な概算費用を点検結果総括表に記載しておくこと。

Ⅲ 特記仕様

①－１ 電気工作物保守点検業務（受変電設備）

1 点検内容

共通仕様書第2編第3章1節～6節によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 共通仕様書第2編第3章第3節において、3 Y点検は1 Y点検と読み替えて実施することとし、6 Y点検については一部を除き実施しないこととする。
- (2) 受注者は、本業務の作業内容について発注者と十分な打ち合わせ及び説明を行ったうえで承諾を得るとともに、作業日程について決定を行うこと。
- (3) 受注者は、作業予定日の少なくとも1週間前までに確認の連絡を発注者に行うこと。また、停電予告等の関係者への連絡は十分に余裕をもって行うこと。
- (4) 停電作業は、無理のない範囲で可能な限り短い時間で完了できるように作業計画を立てること。
- (5) 停電作業の当日に実施する電力会社との連絡調整及び必要機器の操作は、受注者の責任において全て行うものとする。
- (6) 機器の操作を行う際は、必ず機器取扱注意標識の取付けを行うとともに必要時には作業監視人を配置すること。
- (7) 作業終了後の復電作業に際して、電源投入、電圧、スイッチ類の正常位置、機器の収納状態及び保護装置等を再確認すること。
- (8) 復電した際にすべての設備機器等が正常な状況にあるかを施設において確認すること。なお、復電直後若しくは後日に異常が認められた場合、施設に業務関係者をただちに派遣したうえで調査を行い、異常の内容を発注者に報告すること。
- (9) 停電作業当日は、指定した系統に仮設電源を設けること。仮設発電機の仕様は防音型とする。なお、仮設発電機の設置に関する詳細については、個別仕様書を参照すること。
- (10) 直流漏れ電流試験（ケーブル）は、試験当日の天候を問わず実施すること。雨天等により正確な測定結果が得られていないと考えられる場合は、その旨を報告書に記載すること。

3 緊急時の対応

受注者は、電気事故又は点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこと。

4 点検内容の追加について

次に示す機器等の点検については、内容を追加し実施すること。

(1) 電気室

ア 室内灯の点灯状況を確認する。

イ 換気状態（換気扇の動作、ガラリの損傷）を確認する。

- ウ 窓ガラスの破損、建具の開閉具合を確認する。
- エ 浸水及び漏水がないかを確認する。
- オ 消火器具設置状況並びに標識板（変電設備、危険標識）を確認する。
- カ 保護用フェンス、鎖錠装置の状態を確認する。
- キ 可燃物及びその他目的外物品の有無を確認する。
- (2) 高低圧配電盤（制御盤含む）
 - ア 名称板灯、パイロットランプ等の点灯状況を確認する。
 - イ 各種計器類、切換開閉器等の異常、指示の確認をする。
 - ウ 汚損、配線の損傷、端子のゆるみ、スイッチ類に異常がないか確認する。
 - エ 扉、盤の発錆、変形がないか確認する。
 - オ 扉の開閉具合、パッキンの状態を確認する。
- (3) 開放形母線・閉鎖型配電盤
 - ア 母線のたるみ、高さ、離隔を確認する。
 - イ 接続部、クランプ類の発錆、損傷、過熱及びゆるみがないか確認する。
 - ウ サーモテープの変色がないか確認する。
 - エ フレーム類の変形、汚損、腐食及び発錆がないか確認する。
 - オ 接地線に腐食、接続部の損傷及び腐食がないか確認する。
 - カ 接地線の保護管に損傷、変形及び亀裂がないか確認する。
- (4) モールド変圧器
 - ア 異音、振動の有無を確認する。
 - イ 負荷の状態を確認する。
- (5) 油入変圧器
 - ア 異音及び振動の有無を確認する。
 - イ 油もれの有無を確認する。
 - ウ 負荷の状態を確認する。
- (6) 油遮断器
 - ア 絶縁油について、絶縁破壊電圧試験及び酸化度試験を年に1回実施する。
- (7) 断路器
 - ア 接触部の状態、過熱、ゆるみ、損傷、亀裂及び変形の有無を点検する。
 - イ 鎖錠装置及び振れ止め装置の状態を点検する。
 - ウ バリヤーの固定状況及び損傷の有無を点検する。
- (8) 計器用変圧器・変成器
 - ア ヒューズホルダーのゆるみの有無を点検する。
- (9) 避雷器
 - ア 塗装及びめっき等の状況を点検する。
- (10) 高圧負荷開閉器
 - ア バリヤーの固定状況、損傷の有無を確認する。
- (11) 高圧カットアウトスイッチ
 - ア スプリングの具合を点検する。

- (12) 気中開閉器・油入開閉器
 - ア 各部の損傷、発錆、過熱、緩み及び油もれの有無を確認する。
 - イ 消弧室の異常・接触部の状態（開放型のみ）を確認する
 - ウ 操作具合、附属装置の異常有無を確認する。
- (13) 零相電圧検出器電力用コンデンサ
 - ア 油もれ、汚損、異音、振動、損傷、発錆、過熱、変形及び緩みの有無を確認する。
- (14) 力率改善装置
 - ア 高圧進相コンデンサは、容量測定を行う。
- (15) 指示計器・保護継電器
 - ア 各継電器の動作試験は、0 測定試験による。
- (16) 架空電線
 - ア ケーブル、ケーブルヘッド及び接続部の損傷、腐食、亀裂及び過熱の有無を確認する。
 - イ 碍子取付アングル類、支線、支柱、保護管の損傷、腐食、切れ、ゆるみ及び変形の有無を確認する。
 - ウ 高圧ケーブル、低圧ケーブル、メッセンジャー等の高さ、たるみ、腐食及び支持の状況を確認する。
- (17) 地中線
 - ア ケーブル、ケーブルヘッド及び接続部の過熱の有無を確認する。
 - イ ハンドホール、マンホール等の破損、溜水（浸水及び湧水）位置を確認する。

5 測定試験について

各種機器の測定試験については、次の内容により実施すること。

- (1) 各種保護継電器試験
 - ア 外観・構造検査
 - (ア) 塵埃を除去する。
 - (イ) 接点及びプラグの接触状況を確認する。
 - (ウ) スプリングの変色及び変形の有無を確認する。
 - (エ) 内部端子及び各部機構の増締めする。
 - (オ) 整定機構（タップ・レバー等）の損傷の有無を確認する。
 - (カ) 可動部の摩耗の有無を確認する。
 - (キ) 動作表示機構の動作・復帰状態を確認する。
 - (ク) 外部動作表示機構（ベル・ランプ等）を確認する。
 - (ケ) 遠方監視機構を確認する。
 - (コ) 非常電源装置（充電器・電池等）の損傷、異常、動作状況を確認する。
 - (サ) その他必要事項を確認する。
 - イ 動作試験
 - 動作時間が規定値から外れる場合は、商用電源にて測定する。

(2) 過電流継電器

ア 最小動作電流試験

(ア) 使用整定値における、タップ値、限時要素の最小動作電流を測定する。

(イ) 遮断器が電流引外し方式の場合は、トリップコイルの最小動作電流を測定する。

イ 動作時間試験

使用整定値のタップ値、限時要素値において、整定タップ値の 150%、200%、300%、400%、500%、700%の動作時間を測定する。

ウ 遮断器連動動作時間試験

上記動作時間試験のうち、150%及び700%における遮断器との連動動作時間を測定する。

(3) 高圧地絡継電器

ア 最小動作電流試験

(ア) 定格電圧では、各動作電流整定値で測定する。

(イ) 90Vでは、使用整定値の最小動作電流を測定する。

イ 動作時間試験

定格電圧及び90Vにおいて、使用動作電流整定値の130%、400%における動作時間を測定する。

ウ 開閉器連動動作時間試験

上記動作時間試験において、気中負荷開閉器又は遮断器との連動動作時間を測定する。

エ 連動試験

(ア) 高圧部分を充電状態にし、試験用押ボタンにより気中負荷開閉器、又は遮断器等の動作を確認する。

(イ) 過電流ロック形高圧開閉器の場合は、継電器の必要端子を短絡し、制御電源を開放してSOG動作を確認する。

(4) 高圧地絡方向性継電器

ア 動作電流試験

零相電圧を使用整定値の150%とし、零相電圧と零相電流の位相を最高感度角にして、定格電圧では各動作電流整定値で、90Vでは使用電流整定値で動作電流を測定する。

イ 位相特性試験

零相電流を使用整定値1,000%、零相電圧を使用整定値の150%とし、電流の位相を変えて継電器が動作する範囲を測定する。

ウ 動作時間試験

零相電圧を使用整定値の150%、位相角を最高感度角とし、使用電流整定値及び使用動作時間整定値における使用電流整定値の130%、並びに400%の定格電圧及び90Vの時の継電器動作時間を測定する。

エ 開閉器連動動作時間試験

上記動作時間試験において、気中負荷開閉器又は遮断器との連動動作時間を測定する。

オ 連動試験

高圧部分を充電状態にし、試験用押ボタンにより気中負荷開閉器又は遮断器等の動作を確認する。又、過電流ロック形高圧開閉器の場合は、継電器の必要端子を短絡し、制御電源を開放して SOG 動作を確認する。

(5) 不足電圧継電器

ア 最小動作電圧試験

使用動作時間整定値において、各動作電圧整定値における最小動作電圧を測定する。

イ 復帰動作電圧試験

使用動作時間整定値において、各動作電圧整定値における復帰動作電圧を測定する。

ウ 動作時間試験

使用動作時間整定値において、使用動作電圧整定値の 0 %、70%における動作時間を測定する。

(6) 遮断器連動動作試験

使用動作時間整定値において、使用動作電圧整定値の 0 %、70%における遮断器との連動動作時間を測定する。

(7) 過電圧継電器

ア 最小動作電圧試験

使用動作時間整定値において、使用動作電圧整定値における最小動作電圧を測定する。

イ 復帰動作電圧試験

使用動作時間整定値において、使用動作電圧整定値における復帰動作電圧を測定する。

ウ 動作時間試験

使用動作時間整定値において、使用動作電圧整定値の 120%、130%、150%における動作時間を測定する。

(8) 遮断器連動動作試験

使用動作時間整定値において、使用動作電圧整定値の 120%、130%、150%における遮断器との連動動作時間を測定する。

(9) 低圧地絡継電器

ア 最小動作電圧試験

定格電圧において、各動作電流整定値の最小動作電流を測定する。

イ セレクター動作試験

低圧地絡継電器の使用動作電流整定値において各回路のセレクターの動作を確認する。

ウ 動作試験

試験ボタンにより動作することを確認する。

(10) その他継電器

ア それぞれの継電器の特記仕様に基づいて行う。

(11) 接地抵抗測定

ア 受変電設備用接地極の接地抵抗を測定する。

イ 機械器具並びに配線について、技術基準上、接地が必要な箇所と接地端子間の導通試験を行う。

ウ 各接地線並びに接地極埋設場所について、点検確認を行う。

エ 医療用機器、導電床等の抵抗を測定する。

オ 測定後、接地端子盤等に測定値の表示を行う。

(12) 絶縁抵抗測定

ア 高圧配線、高圧機器の1次側配線と大地間について測定を行う。

イ 計器用変成器・変圧器の配線を含む2次側配線と大地間について測定を行う。

ウ 低圧配電盤の2次側配線は、幹線と大地間について回路毎に測定を行う。

エ 分電盤、操作盤等は、負荷側配線と大地間について回路毎に測定を行う。

(13) 絶縁油特性試験

絶縁油特性試験において、試験油の採取量と同量の絶縁油（JIS C2320に基づく油）を補充することとし、規定値以下の場合は、規定値まで補充すること。

ア 絶縁耐力試験

電極直径 12.5 mmの球状電極でギャップ 2.5 mmの絶縁耐力試験器にて5回試験を行い、1回目の測定値を捨て4回の平均値を求める。

イ 酸化度試験

測定管に試験油を5cm³入れ、抽出液5cm³を混合したのち、中和液を添加し中和されたときの中和液の注入量を測定する。

※ PCB含有機器については、絶縁油特性試験は実施しない。

(14) 計器校正試験

ア 指示計器

階級 0.5 級以上の標準計器と被試験計器の最小目盛、最大目盛並びにその間3箇所以上の適当な目盛を比較し、誤差を算出するとともに軽微な調整を行う。

(15) ケーブル絶縁試験

ア 直流漏れ電流試験

(ア) 芯線ごとに次表に示した直流電圧を7分間印加し、漏れ電流を自動記録する。

ケーブル種別	印加電圧			
3 kVケーブル	1 回目	3 kV	2 回目	5 kV
6 kVケーブル	1 回目	6 kV	2 回目	10kV

(イ) 1 回目の試験において、劣化の兆候があれば2回目は実施しない。

(ウ) 引込ケーブルが電力会社柱より直接引込の場合は、電力会社柱開閉器より切離して測定する。

(エ) 構内柱で気中負荷開閉器を設置している場合で、測定データが悪い場合も、開閉器より切離して実施する。

6 清掃について

保安清掃については、次の内容により実施すること。

- (1) 受変電設備（機器及び室内）の保安清掃を行う。特に機器、碍子、ブッシング類及び配電盤は、洗剤、ワックス等を用いて入念に行い、室内の照明器具の清掃も実施すること。

- (2) 電灯、動力配分電盤、動力操作盤、開閉器等の保安清掃を行う。
- (3) ハンドホール、マンホール内の清掃及び蓋のグリス塗りを行うとともに、内部の溜水を除去する。
- (4) その他必要箇所の清掃を行う。

7 調整、手入れ及び補修について

本点検の結果、次のような不良箇所があれば、調整、手入れ及び補修を行うこととするが、必要な部品及び材料は、本仕様書に含むものとし受注者において用意すること。

- (1) 監視制御回路のヒューズ・ランプ切れ並びに低圧配電盤の 100A 以下のヒューズ切れがあれば、これらを取替える。
- (2) 断路器、遮断器、開閉器等について円滑な動作を保持させるため、操作部に注油等の処理を施すとともに必要な調整を行う。
- (3) 電気回路の接続部及び機器類の取付部ネジ、ナット類の増締めは、適正な方法で適切に行うとともに脱落箇所の取付けを行う。
- (4) 変圧器用乾燥剤が劣化している場合、これの取替えを行う。
- (5) 結線及び極性が違う場合は修正を行う。
- (6) 低圧母線等のサーモテープがはく離若しくは劣化している場合、新品に貼替える。

8 巡回点検業務

巡回点検業務については、次の内容により実施すること。

- (1) 共通仕様書第2編第3章3節及び「3 点検内容の追加について」の点検内容のうち、目視による外観点検を実施する。
- (2) 高圧母線等の赤外線温度計などによる温度測定。
- (3) 分電盤・動力盤は、次の内容を追加する。
 - ア 内部の汚損がないかを点検する。
 - イ 端子の破損、損傷、腐食の有無を点検する。
 - ウ ヒューズ、保護装置の適否を点検する。
 - エ 名称板灯、パイロットランプ等の点灯状況を点検する。
 - オ 各種計器類、切換開閉器等の異常、指示値を確認する。
- (4) 監視盤・継電器盤類は、次の内容を追加する。
 - ア 箱体の破損、損傷、腐食、内部の汚損がないかを点検する。
 - イ 配線の取付、整理状況を点検する。
 - ウ 名称板灯、パイロットランプ等の点灯状況を点検する。
 - エ 押釦スイッチ、切換スイッチの操作具合を点検する。
 - オ 各種計器類の異常、指示値を確認する。
 - カ 表示装置（CRT）の動作具合を確認する。
 - キ 継電器類の動作状況、表示具合を確認する。
 - ク 抵抗器類の加熱、破損の有無を点検する。

9 電力会社への手数料支払い等について

- (1) 受注者は、停電作業に伴い必要となる電力会社への申し込み手続き及び手数料の支払い等の一切の事務について行うこと。なお、手数料については本仕様書に含むものとする。
- (2) 電力会社への申し込み手続きは、電力会社の規定に基づき十分に余裕をもって行うこととし、停電作業日を再設定する等の手戻りがないように留意すること。

10 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

11 提出書類

- (1) 受注者は、発注者が提供する各設備点検報告書データ（Excel）を用いて点検結果報告書を用いて作成し、Excel 及び PDF 出力し提出すること。
- (2) 発注者が提供する CAD データ（単線結線図・配置図）に変更箇所があれば修正し、修正年月日（図面右下の欄）を記入のうえ提出すること。
- (3) 受変電設備の保守点検報告書には、構内引込柱（機器装柱状況・地際の状況）及び電気室（キュービクル高・低圧）の写真を併せて添付することとし、文章のみで判断し難い箇所（キュービクル・PAS 発錆状況、不良箇所等）についても写真を添付すること。
ア 報告書には、単線結線図（スケルトン）、引込柱とハンドホール配置略図（構内図）、仮設発電機の容量及び使用箇所を添付すること。
イ 低圧配電盤及び低圧分電盤・動力盤の点検において、配線用遮断器のフレーム数・トリップ値を報告書に記入すること。
- (5) 巡視点検業務の報告書は、点検を実施するごとに発注者のサインを収受のうえ、複写したものを電子化し提出すること。

①－２ 電気工作物保守点検業務（直流電源設備）

1 業務内容

共通仕様書第２編第３章第５節3.5.1、3.5.2、3.5.3によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

共通仕様書第２編第３章第５節表3.5.2、表3.5.3において、6 M点検は1 Y点検と読み替えて実施すること。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこととする。

4 整流装置について、次の内容を追加したうえで実施すること。

- (1) 整流装置盤の内面及び外部を清掃する。
- (2) 予備品、保守用具、図面、取扱説明書の数量及び外観の異常の有無を点検する。
- (3) 階級 0.5 級計器で無負荷運転において、浮動・均等・手動の各調整器 0 目盛、100 目盛電圧を測定する。
- (4) 自動定電圧、垂下特性の測定
定電圧特性は、模擬負荷又は実負荷を接続し直流負荷電流値を 0 ～100% まで変化させて、出力電圧が一定であるかどうかを測定する。垂下特性は、抵抗器等を用いて直流定格出力電流を 120% 以下まで増加させ、直流電圧が蓄電池の公称電圧まで低下したときの直流電流を測定する。
- (5) 負荷電圧補償回路の測定
シリコンドロップの入力電圧と出力電圧との差（ドロップ電圧）を直流電圧計で各段について測定する。
- (6) 出力波形測定
無負荷時、垂下時の制御波形を直流側アレスタの両端にてシンクロスコープで観測し各相ともバランスが安定していることを確認する。
- (7) 絶縁抵抗測定は、250V 絶縁抵抗計にて測定する。また、半導体類はクリップ等で短絡する。
- (8) 設定値確認
点検終了時に次の項目について測定及び記録する。
 - ア 浮動充電電圧及び設定目盛
 - イ 均等充電電圧及び設定目盛
 - ウ 垂下電流及び設定目盛
 - エ ハイ・ローリレー電圧（H・L）
 - オ 常時負荷電圧

5 蓄電池について、次の内容を追加したうえで実施すること。

(1) 外観等の状況

- ア 端子ボルト・ナット及び接続バーの変形、変色、錆、発熱及びゆるみ等の有無を点検し、ゆるみのある場合は増締めする。
- イ 温度センサーの変形、断線及び腐食の有無を点検する。
- ウ 電極板・セパレーター・スペーサの変形、損傷及び沈殿物の状況を点検する。
- エ 鉛蓄電池の封口コンパウンドのはがれ、亀裂、ふくれ及びへこみの有無を点検する。
- オ アルカリ蓄電池の封口剤、接着部のはがれ及び亀裂の有無を点検する。
- カ 触媒栓、補助電極が有効期限内であるかどうかを点検する。
- キ 精製水を最高液面まで補給し液面を調整する。

(2) 機能

- ア 均等充電後の総電圧及び各セルの電圧を測定する。
- イ 容量試験（特記指定の場合のみ）

蓄電池端子に、模擬負荷を接続し交流入力遮断し、次表に示す放電電流値で10分間放電したときの蓄電池端子電圧を奇数分ごとに測定する。但し、蓄電池端子電圧が10分以内に下表に示す蓄電池電圧×セル数にまで下った時は、放電を中止し、その時点の時間を記録する。

蓄電池の種類		放電電流 (A)	蓄電池電圧 (V) (1セルあたり)
鉛蓄電池	CS形	0.35C	1.8
	HS形	0.52C	
	MS形	0.60C	
アルカリ蓄電池	AM形	0.38C	1.1
	AMH形	0.58C	
	AH形	0.77C	
	AHH形	1.14C	

(C：蓄電池の定格容量)

6 直流電源設備室については、次の内容による。

- (1) 室内を清掃する。
- (2) 室内の換気状況及び室温が40℃以下であることを確認する。
- (3) 機械換気装置の運転状況が適正か確認する。
- (4) 自然換気口の開閉部の状況が適正かを点検する。
- (5) 「蓄電池設備」の標識が適正に取付けられているか、又容量、製造年、製造者名又は商標等蓄電池設備の表示（消防庁告示 蓄電池設備の基準）の有無を点検する。
- (6) 周囲に点検上及び使用上の障害となるものがないか確認する。
- (7) 扉等に変形及び損傷等がないか確認する。
- (8) 浸水、水溜り及び漏水の有無を点検し、確認された場合は応急処置を実施する。
- (9) 照明器具の点灯状態を点検し、球切れの場合は予備品と交換する。

7 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

8 提出書類

- | | |
|------------------|---------------|
| (1) 蓄電池設備整備資格者免状 | 1 部（電子データ：写し） |
| (2) 点検結果報告書 | 1 部（電子データ） |

①－３ 電気工作物保守点検業務（発電機設備）

1 業務内容

共通仕様書第２編第３章第４節 3.4.1 によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 次の項目については、共通仕様書第２編第３章第４節 3.4.1 において、６Ｙ点検は実施しないこととする。
- (2) 発電機設備の保守点検実施日について
 - ア 実負荷試験は、受変電設備保守点検と同一日に実施することとし、効率よく作業を終えることができるように計画を立てること。
 - イ 実負荷試験は、空調設備保守点検、消防用設備等点検及びエレベーター保守点検の点検業者とも連携し、最大負荷において試験を実施できるようにすること。
- (3) 本点検業務は、「自家用発電設備専門技術者資格証」のうち、保全部門の資格を取得した者において実施すること。
- (4) 発電機本体に取り付けられている燃料小出槽について、点検後に主燃料槽から燃料小出槽の燃料計レベル上限まで補給しておくこと。
- (5) 次の点検項目を追加実施する。なお、取替部品は本仕様書に含むものとし、受注者が業務実施時に用意するものとする。
 - ア 毎年度、燃料用及び潤滑油用フィルタエレメントを取り替える。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこととする。

4 発電機設備の点検について、次の内容を追加し実施すること。

- (1) 発電機室
 - ア 室内を清掃する。
 - イ 室内の換気状況及び室温が 40℃以下であることを確認する。
 - ウ 消火器の有無を点検する。
 - エ 次の標識に損傷等がなく、見やすい状態での取り付け状況を確認する。
「発電設備」、「少量危険物貯蔵取扱所」（該当する場合のみ）
 - オ 機械換気装置の運転状況が適正か確認する。
 - カ 扉等に変形及び損傷等がないか確認する。
 - キ 浸水、水溜り及び漏水の有無を点検し、確認された場合は応急処置を実施する。
 - ク 照明器具の点灯状態を点検し、球切れの場合は予備品と交換する。

(2) 本体基礎部等

ア 自家発電設備の基準告示(昭和48年消防庁告示第1号)に示されている表示が適正になされているか確認する。

イ (一社)日本内燃力発電設備協会で認定されたものにあつては次に示す表示がなされているか確認する。

認定証票、表示板、注意板、「自家発電設備始動用」(専用の蓄電池設備のもの)

(3) 運転機能

ア 試運転(100%負荷が不可能な場合は、部分負荷でも可能とする)

イ 温度測定において、当該設備に温度計が搭載なき場合は実施しない。

5 点検の対象施設及び設備

点検業務の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

6 提出書類

(1) 自家用発電設備専門技術者資格証

1部(電子データ:写し)

(2) 点検結果報告書

1部(電子データ)

② 昇降機設備保守点検業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第7章第1節～4節によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

(1) 点検及び保守について

ア 点検作業は安全管理等に十分配慮し、常に2名以上で行うこと。

イ 点検等の作業実施時間は、施設管理担当者と十分に協議のうえ決定すること。

ウ フルメンテナンス契約の昇降機について、各昇降機の「年間更新計画予定表」を契約後、速やかに提出すること。

エ POG（パーツ・オイル・グリス）契約の昇降機等については、個別契約書にその旨を記載するものとする。記載なき場合は、フルメンテナンス契約の昇降機等である。

オ 制御基板、リレー、ドアスイッチ及びドア制御機器等の過去に閉じ込め故障の原因となった部品の取替及び交換は、標準的なスパンよりも基準を早めること。

カ 遠隔点検の通信にかかる費用は受注者の負担とする。

キ 昇降機の種類に応じ、点検・整備等における基準、マニュアル等、並びに運行、故障、部品交換等の記録を保管し発注者の求めに応じて提出すること。

(ア) 基準等

A 機種ごとの点検、診断、調整、整備等の基準

B 機種ごとの保守用マニュアル

(イ) 記録等

A 運行記録

B 不具合・故障等の記録、並びに故障等の問題点を除去するために行った処置の内容

C 定期的な交換部品の内容と日時に関する記録

D 事故、故障等の問題点を改善するために交換した部品の内容と日時に関する記録

ク 受注者は、保守点検時に昇降路内に漏水の形跡や底部に水が溜まっているのを確認した時は、作業日報にその旨を記入し発注者若しくは施設管理担当者に報告すること。

ケ 故障等の不具合が生じた機器・部品は、特に重点的に点検を行い同様の不具合が生じないように努めること。

コ 事故及び故障等に関する情報は、全社的に関連する保守部門及び品質管理部門等に対して速やかにフィードバックし、再発防止のため必要な処置を講じるように努めること。

サ 人身事故等の重大な故障等が発生したときは、その原因について詳細に調査し、後日発注者若しくは施設管理担当者に報告を行うこと。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこととする。

4 追加点検について

エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機について、建築基準法第 12 条第 4 項に基づく点検を実施すること。なお、内容については、平成 20 年国土交通省告示 283 号に定めるところによる。

5 点検回数

(1) エレベーター

共通仕様書の表 7.2.5 から表 7.2.8 によることとする。

ア 遠隔点検を行う場合、共通仕様書の周期 B により保守点検を実施すること。

イ (1) 以外の点検を行う場合、共通仕様書の周期 A により保守点検を実施すること。

(2) エスカレーター

共通仕様書の表 7.3.4 の周期により保守点検を実施すること。

(3) 小荷物専用昇降機

共通仕様書の表 7.4.4 の周期により保守点検を実施すること。

6 修理、取替え及び交換等

(1) エレベーター

ア 共通仕様書第 2 編第 7 章 7.2.2 によることとするが、(b) について、修理、取替え及び交換等を行う項目は、表 7.2.2 において「○」及び「△」を記したものとする。

イ POG 契約の場合での修理・取替えの範囲には、各種接点類、リード線の修理又は取替えを含むものとする。

ウ 各種接点類、リード線、ヒューズ類及びランプ類の補充は受注者の負担とする。

エ 保守部品は製造者標準品とし、改造を伴う場合は発注者の承諾を得てから行うこと。

オ POG 契約の場合で、契約の範囲外となる部品の交換が必要な場合は、発注者に速やかに報告するとともにその指示によること。

(2) エスカレーター

ア 共通仕様書第 2 編第 7 章 7.3.2 によることとする。

イ POG 契約の場合での修理・取替えの範囲には、各種接点類、リード線の修理又は取替えを含むものとする。

ウ 各種接点類、リード線、ヒューズ類及びランプ類の補充は受注者の負担とする。

エ 保守部品は製造者標準品とし、改造を伴う場合は発注者の承諾を得てから行うこと。

オ POG 契約の場合で、契約の範囲外となる部品の交換が必要な場合は、発注者に速やかに報告するとともにその指示によること。

(3) 小荷物専用昇降機

ア 共通仕様書第 2 編第 7 章 7.4.2 によることとする。

イ POG 契約の場合での修理・取替えの範囲には、各種接点類、リード線の修理又は取替えを含むものとする。

ウ 各種接点類、リード線、ヒューズ類及びランプ類の補充は受注者の負担とする。

エ 保守部品は製造者標準品とし、改造を伴う場合は発注者の承諾を得てから行うこと。

オ POG 契約の場合で、契約の範囲外となる部品の交換が必要な場合は、発注者に速やかに報告するとともにその指示によること。

7 その他

- (1) 作業実施日のおおよそ 2 週間前までに発注者に連絡し、作業実施の承諾を得ること。
- (2) 作業にあたっては、安全対策について十分に考慮し、施設管理運営に支障がないように行うこと。

8 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

9 提出書類

- (1) 昇降機等検査員資格者証 1 部（電子データ：写し）
- (2) 点検結果報告書 1 部（電子データ）
 - ア 劣化及び不良等の点検結果は、必要に応じてそれらの状況が判別できる写真及び図面等を併せて速やかに報告すること。
 - イ 点検結果報告書は一基ごとに作成するものとし、作業完了後速やかに発注者に提出すること。

③ 通信設備保守点検業務

1 点検内容

通信設備の保守点検業務は、次に示した各項目に基づいて実施すること。ただし、次の特記事項を優先すること。

2 特記事項

- (1) 業務の対象範囲は次のとおりとする。
 - ア 構内交換装置（付属周辺機器を含む）の点検・軽微な作業（予防を含む）
 - イ 線路設備の点検・軽微な作業（予防を含む）
 - ウ 端末機器の点検・軽微な作業（予防を含む）
 - エ 通信機器廻りの室内環境の整備
- (2) 次に掲げる業務は、受注者の行う保守業務に含まない。ただし、軽微なものを除く。
 - ア 構内電話交換装置（付属周辺機器を含む）・ケーブルの取替、増設変更・撤去工事
 - イ 端末機器の増設・移設・撤去工事
 - ウ 自然災害若しくは受注者以外の重大な過失により発生した障害
 - エ ソフトウェアの変更に関するもの（担当者が点検時に行える程度のものを除く）
- (3) 市税事務所に設置されている通信設備については、個別仕様書に記載された仕様に基づいて点検業務を実施し、点検結果の報告を行うこと。

3 緊急時の対応

- (1) 受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこと。
- (2) 重度の障害等により、通信不能な事態が発生した場合、直ちに発注者に連絡するとともに関係先と協議して応急処置を行い、通信を確保すること。
- (3) 受注者は、緊急障害発生時に対応するため常時、業務責任者との連絡体制を確保し技術者の体制を整えておくこと。
- (4) 受注者は、点検の対象となる設備の製造者と技術的支援及び部品供給等の協力体制を整えておくように努めること。
- (5) 受注者は、重度の障害が発生した時、障害発生の原因を分析し発注者にその旨の処置を報告すること。
- (6) 受注者は、施設管理担当者に対して、障害及び停電時の対応についての説明を行い、その他保守管理上必要があるとき若しくは説明を求められたとき、機器の取扱い説明を行うこと。この説明について、施設管理担当者の理解を得るよう取扱い説明書を見直し、必要に応じて加筆・修正若しくは新規に作成をすること。

4 点検作業に伴う注意事項

- (1) 受注者は、次の設備を設置している施設にあっては、総合機能試験を行い障害発生時には各々の設備保守会社と相互協力して機能回復に努めること。
 - ア 防災行政無線設備
 - イ 電気通信事業者の設備
 - ウ その他構内交換装置と接続する設備
- (2) 商用電源の受電経路を把握し、停電時の給電方法を明記し機能を確保する。
- (3) 受注者は、当該通信設備の構成及び機能を熟知し、適正な巡回及び保守作業を実施することで常に最良の状態に維持すること。
- (4) 保守作業の結果、異常が認められる場合は、修理等の処置を行う。
- (5) 受注者は、表1「保守点検業務の基準」の点検周期に基づき、業務担当者を当該施設に派遣して、施設の執務時間（9:00～17:30）に実施すること。
- (6) 作業が時間外あるいは休日に業務を実施する場合は、事前に施設管理担当者と協議のうえ実施すること。
- (7) 受注者は、電子交換機の運転ファイル等の各種データの管理を厳正に行うこと。
- (8) 運転ファイルの管理は、正ファイル及び予備ファイルを常に最新のデータに更新しておき、運転に支障のないように管理（記録媒体、データ記録表を含む）すること。
- (9) 施設が保管する完成図の内容に変更があったときは、その都度、変更箇所の訂正を確実にし、速やかに発注者に提出するとともに当該施設にて保管すること。

5 点検内容

- (1) デジタル電子交換機
 - ア 通話路装置
 - (ア) ライン回路動作試験
 - A 端末機器から発信接続を行い接続及び通話品質の確認を行う
 - B 着信呼出及び応答等を確認する
 - (イ) 局線、専用線トランク動作試験
 - A 全局線（専用線）に対し発信接続し、接続の安定性及び通話品質を確認する
 - B 全局線（専用線）からの着信応答機能を確認する
 - (ウ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する
 - イ 各種接続機能
 - (ア) 各サービス特番のダイヤルによる動作を確認する
 - (イ) ページング特番のダイヤルによる方路の補足及び呼出音声の品質を確認する
 - (ウ) 構内ポケットベル特番のダイヤルによる当該装置補足及び呼出機能を確認する
 - (エ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する
 - ウ 信号装置
 - (ア) 信号装置から端末機器等への各種可聴音（発信、話中、呼出）の送出を確認する
 - (イ) 相手交換機端末への接続及び各種可聴音の送出を確認する
 - (ウ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する

エ 入出力装置

- (ア) 保守コンソール及びFDD等の動作状態を確認する
- (イ) 保守コンソール等より障害情報を出力し記録する
(プリントアウト可能なものはコピーを日誌に添付する)
- (ウ) 原票データを整理し保存する
- (エ) 局線表示盤の全局線及び専用線の話中ランプ表示、着信鳴動等を確認する
- (オ) 疑似障害により警報表示及び情報記録機能(可能なもの)を確認する
- (カ) 通話料金管理装置の課金機能を確認する
- (キ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する

オ 制御装置

- (ア) 電源断及び再投入後立ち上げたシステムの正常動作を確認する
- (イ) システム時計を確認し誤差を修正する
- (ウ) 重度障害時に予備機への自動切替を確認する
- (エ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する

カ 局線中継台

- (ア) 発着信機能試験
 - A 発信及び着信の接続動作を確認する
 - B ディスプレイ表示や通話品質を確認する
- (イ) 各種サービス機能試験を行い正常に動作することを確認する
- (ウ) 中継台の清掃を行い、機器の据付状態を確認する
- (エ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する

キ その他

- (ア) 直通切替試験により特定の内線端末が局線直通となることを確認する
- (イ) 予備パッケージの正常動作を確認する
- (ウ) ファンの動作を確認する
- (エ) 交換設備の清掃を行い、機器の据付状態を確認する

(2) 端末機器

ア 多機能電話機試験点検

- (ア) 発信、着信時の接続、並びに通話品質及び鳴動等を確認する
- (イ) 各種機能ボタン、ダイヤルボタンの操作状態及びディスプレイ状態の確認する
- (ウ) 各機能の接続試験を行う

イ アナログ電話機試験点検

発信、着信時の接続及び通話品質並びにダイヤル及び鳴動等を確認する

ウ コードレス(多機能)電話機試験点検

- (ア) 発信、着信時の接続及び通話品質並びにダイヤル及び鳴動等を確認する
- (イ) 修理等の保全措置があった場合、正常なパッケージ若しくは部品と交換する

エ コードレス(多機能)充電装置点検

子機の使用可能時間を確認する(施設管理者に問い合わせる)

オ DSS コンソール試験点検

- (ア) ボタン操作、内線及び局線等においてランプ表示を確認する
- (イ) 修理等の保全措置があった場合、正常な DSS コンソール若しくは部品と交換する
- カ 留守番電話装置試験点検
 - (ア) 留守番状態での動作試験及び応答、並びに録音メッセージの通話品質を確認する
 - (イ) 修理等の保全措置があった場合、正常な留守番電話装置若しくは部品と交換する
- キ 機器の清掃を行い、部品の取付状態を点検する
- (3) 電源装置
 - ア 充電装置
 - (ア) 充電装置試験点検
 - A 充電装置の浮動電圧、出力電流測定、交換機への負荷電圧及び電流を測定する
 - B 適正な電圧ではない場合、調整を行う
 - (イ) 蓄電池点検
 - A 蓄電池に変形、液漏れ及び破損等がないか点検する
 - B 各単電池電圧、比重、液温及び液量を確認する（シール型を除く）
 - イ 交換機内部電源装置
 内部電源（点検可能なもの）装置の発生電圧を確認する
 - ウ 機器点検清掃
 充電装置、蓄電池等の機器の清掃を行い、機器の据付状態を確認する
- (4) 配線盤等
 - ア 本配線盤（MDF）内結線の配線整理及び端子表を整理する
 - イ 接地抵抗を測定する
 - ウ 配線盤内の清掃を行う
- (5) 配線路
 - ア 端末配線の状態を点検する
 - イ 本配線盤（MDF）から各端末配線の絶縁抵抗を測定する
- (6) 室内環境
 - ア 交換機室内の温度を測定する
 - イ 交換機室の空調設備の動作確認を行う
 - ウ 交換機室内の照明、コンセント設備の確認をするとともに整理整頓を行う
- (7) 電子ボタン電話装置
 - ア 主装置試験（局線、内線、共通回路）
 - (ア) 電話機の発信、着信時の接続及び通話品質を確認する
 - (イ) 各種機能の接続試験を行う
 - (ウ) 電話機の鳴動及び各種可聴音（保留、話中、呼出等）を確認する
 - イ 電話機点検試験
 - (ア) 発信、着信時の接続及び通話品質、鳴動等を確認する
 - (イ) 各種機能ボタン、ダイヤルボタンの操作状態を確認する
 - (ウ) ランプ及びディスプレイ表示を確認する

ウ 電源装置点検

(ア) 充電電圧の測定を行う

(イ) 蓄電池に変形、液漏れ及び破損等がないか点検する

エ 機器点検清掃

機器の清掃を行い、部品の取付状態を点検する

(8) その他の点検事項

予備品及び付属品の点検並びに予備品リストを整備する

6 費用の負担区分

次に示す保守業務において使用する工具・器具及び保守資材・部品は、受注者の負担とする。

(1) 交換装置付属周辺機器

各スイッチ類部品、ランプ、ランプキャップ、ヒューズ、その他の小部品、消耗雑材

(2) 局線中継台

各スイッチ類部品、ランプ、ランプキャップ、ヒューズ、その他の小部品、消耗雑材

(3) 端末機器

コード類、その他の小部品、消耗雑材

(4) 電源装置

各スイッチ類部品、ランプ、ランプキャップ、ヒューズ、その他の小部品、消耗雑材

(5) 蓄電池

電解液、蒸留水、その他の小部品

(6) 端末配線

コード類、その他の小部品、消耗雑材

7 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

8 点検回数

通信設備の点検回数は、次に示す表中のとおりとする。

(1) デジタル電子交換機

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
通話路装置			
ライン回路動作試験	4 / Y	2 M	1 W
局線、専用線トランク動作試験	1 M	2 W	1 W
各種接続機能			
サービス機能試験	1 M	2 W	1 W
ペー징ング試験	1 M	2 W	1 W
構内ポケットベル装置試験	1 M	2 W	1 W
信号装置			
端末側機能試験	1 M	2 W	1 W
専用線側機能試験	1 M	2 W	1 W
入出力装置			
入出力装置 (FDD, MP) 機能試験	1 M	2 W	1 W
システムメッセージ出力	1 M	2 W	1 W
データ管理	2 / Y	2 / Y	2 M
局線表示盤試験	1 M	2 W	1 W
警報装置試験	1 M	2 W	1 W
課金装置試験	1 M	2 W	1 W
制御装置			
システム立ち上げ試験	2 / Y	2 / Y	2 M
システム時計確認	1 M	2 W	1 W
現用予備切替試験	1 M	2 W	1 W
その他			
直通切替試験	2 / Y	2 / Y	2 / Y
予備パッケージ試験	1 Y	1 Y	1 Y
ファン点検	1 M	2 W	1 W
機器点検清掃	2 / Y	2 / Y	2 / Y
局線中継台			
発着信機能試験	1 M	1 M	3 / M
サービス機能試験	1 M	1 M	3 / M
機器点検清掃	2 / Y	2 / Y	2 / Y

(2) 端末機器

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
多機能電話機試験点検	2 / Y	2 / Y	2 / Y
アナログ電話機試験点検	2 / Y	2 / Y	2 / Y
コードレス電話機試験点検	2 / Y	2 / Y	2 / Y
DSSコンソール	2 / Y	2 / Y	2 / Y
留守番電話装置試験点検	1 M	1 M	1 M
機器点検清掃	2 / Y	2 / Y	2 / Y

(3) 電源装置

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
充電装置			
充電装置試験点検	1 M	2 W	1 W
蓄電池点検	1 M	2 W	1 W
交換機内部電源装置			
内部電源点検	1 M	1 M	1 M
機器点検清掃	2 / Y	2 / Y	2 / Y

(4) 配線盤等

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
本配線盤 (MDF) ・端子盤点検整備	1 Y	2 / Y	2 / Y
接地端子盤点検 ・測定整備	1 Y	1 Y	1 Y
端子盤清掃	1 Y	2 / Y	2 / Y

(5) 配線路

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
端末配線点検整備	2 / Y	2 / Y	2 / Y
絶縁抵抗測定	2 / Y	2 / Y	2 / Y

(6) 室内の環境及びその他の点検

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
温度管理	1 M	2 W	1 W
空調設備点検	2 / Y	2 / Y	2 / Y
作業環境の整備	2 / Y	2 / Y	2 / Y
予備品及び付属品の点検	1 Y	2 / Y	2 / Y

(7) 電子ボタン電話装置

保守点検項目	点検周期		
	実装 100回線 未満	実装 100回線以上 500回線未満	実装 500回線 以上
主装置（局線、内線、共通回路）試験	2 M		
電話機点検試験	2 / Y		
電源装置点検	2 M		
機器点検清掃	2 / Y		

9 提出書類

- | | |
|---------------------|------------|
| (1) 試験点検記録表 | 1 部（電子データ） |
| (2) 電子ボタン電話装置保守日誌 | 1 部（電子データ） |
| (3) 障害記録簿 | 1 部（電子データ） |
| (4) 通信設備保守点検業務実施成果表 | 1 部（電子データ） |
| (5) 通信設備現況報告書 | 1 部（電子データ） |

④ 情報通信設備保守点検業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第3章1節、9節3.9.1によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

表3.9.1について、次の内容を追加する。

(1) 機器、機器装置収納架

- ア 機器、機器装置収納架に汚れ及びほこりがある場合は、清掃、フィルタの交換を行う。
- イ 機器装置収納架の内部の端子台の汚れ及びほこりの有無を点検し清掃を行う。
- ウ 換気ファンが不良の場合、交換を行う。

(2) 構内配線設備及び統合端子盤等の点検内容は、次の内容による。

- ア 目視点検を行う。
- イ 配線の乱れを整備。
- ウ 機器装置収納架パッチコード、端子台等の取付状態を点検する。

(3) 電気保安点検による停電時に、UPS 装置に対し必要な措置を講じておくこと。

(4) 次に掲げる業務は、本委託の保守業務には含まない。

- ア 情報用端末機器の保守
- イ 情報用端末機器の増設・移設・撤去
- ウ UPS 装置の故障修理及び部品交換
- エ 自然災害若しくは受注者以外の重大な過失により発生した障害

3 緊急時の対応

- (1) 受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこと。
- (2) 重度の障害等により、通信不能な事態が発生した場合、直ちに発注者に連絡するとともに関係先と協議して応急処置を行い通信の確保に努めること。
- (3) 受注者は、緊急障害発生時に対応するため常時、業務責任者との連絡体制を確保し技術者の体制を整えておくこと。
- (4) 受注者は、次の設備を設置している施設にあっては、障害発生時には相互協力して機能回復に努めること。
 - ア 防災行政無線設備
 - イ 電気通信事業者の設備
 - ウ 構内交換設備

4 費用の負担区分

次に示す保守業務において使用する工具・器具及び保守資材・部品は、受注者の負担とする。

- (1) 機器装置収納架
架を構成するすべての消耗品
- (2) 構内配線設備
UTP ケーブル、配線材料、配線保護材、その他簡易小部品、消耗品

5 業務実施時間

- (1) 本業務を実施することができる時間は、原則として当該施設の執務時間内とする。
- (2) 執務時間外に業務を実施する場合は、事前に施設管理担当者と協議のうえ実施する。
- (3) 各施設の業務時間は、次のとおりである。
 - ア 平日 9:00～17:30（祝日、年末年始 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日を除く）
 - イ 区役所及び出張所
 - (ア) 9:00～17:30（祝日、年末年始 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日を除く）
 - (イ) 毎週金曜日 17:30～19:00
 - (ウ) 毎月第 4 日曜日 9:00～17:30
 - ウ 市税事務所
 - (ア) 9:00～17:30（祝日、年末年始 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日を除く）
 - (イ) 毎週金曜日 17:30～19:00
 - エ サービスカウンター
 - (ア) 平日 9:00～19:00（祝日、年末年始 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日を除く）
 - (イ) 土、日、祝日 10:00～19:00
- (4) 各施設の業務時間外に障害が発生した場合、障害受付のみを行い翌開庁日の 9:00 から対応を行うこと。

6 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

7 提出書類

点検の結果報告書の書式は、共通仕様書解説資料「報告書作成の手引き」内の構内情報通信網設備の書式を参考に作成すること。

- (1) 点検結果報告書 1 部（電子データ）

1 障害発生時の対応範囲

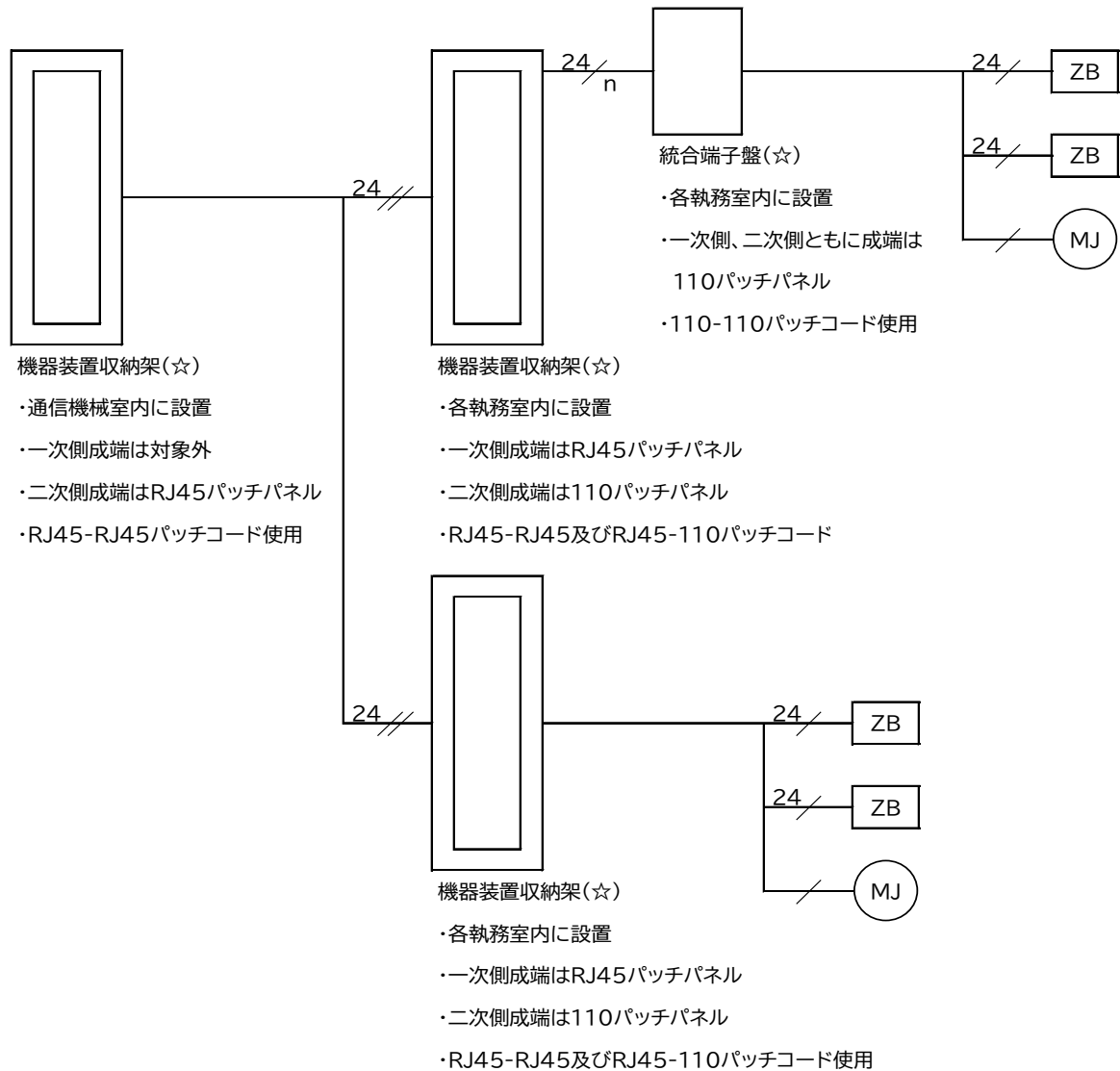
- ・図中のフロアラック(ネットワーク機器を除く)、ケーブル及び情報コンセントを対象とする
- ・大型のラックはファン、フィルターのあるラックとする
- ・中型のラックはファンあり、フィルタなしのラックとする
- ・小型のラックはファン、フィルタなしのラックとする

2 保守点検の範囲

- ・図中の(☆)印部分を対象とする

凡例

	UTPO.5-4P(Cat.5E)
	UTPO.5-24P(Cat.5E)
	UTPO.5-24P(Cat.5E)×2
	UTPO.5-24P(Cat.5E)×n
	露出情報コンセント 6口
	情報コンセント



構内情報通信設備 参考図

⑤ 空調設備保守点検業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第4章第1～4・6・7節及び個別仕様書の「自動制御設備保守点検」によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 各施設における点検時の特記は、個別仕様書の「施設別特記事項」を参照すること。
- (2) 点検対象施設において、発電機設備定期点検の実負荷試験時（年1回）に空調設備を運転する必要がある旨の連絡が受けた場合は、発注者の指示により現地立会若しくは運転に必要な措置を講ずること。
- (3) 学校施設に設置されている貴重品を収蔵した書庫系統の空調設備の保守点検については、個別仕様書を参照して実施すること。
- (4) 区役所等に設置されている可搬式の空気清浄装置については、個別仕様書についても参照して実施すること。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検業務の追加事項

次に示す機器等の点検については、内容を追加したうえで実施すること。

- (1) 空気熱源ヒートポンプ
 - ア 熱交換器に汚れ、ごみの付着があった場合は、掃除機若しくは水洗い等により清掃を行うこと。
- (2) 吸収冷温水機
 - ア 冷房シーズンイン点検時に伝熱管のブラシ洗浄を行うこと。
 - イ 冷房及び暖房シーズンイン、オン点検を実施し、オフ点検は実施しない。
 - ウ 冷房及び暖房シーズンイン点検時に共通仕様書の表 4.3.5 (A) 中の「3. 内部の状況」について点検を行うこと。
- (3) パッケージ型空気調和機
 - ア 冷房能力が単体で 28kW 未満のパッケージ型空気調和機にも適用する。
 - イ 共通仕様書の表 4.3.6 中の「6. d. クランクケースヒータ」について、当該機器が長期休止を行う場合、通電を停止する措置をとること（施設管理担当者に確認のこと）。
 - ウ 共通仕様書の表 4.3.6 中に記載された熱交換器において、汚れ及びごみの付着があった場合は、掃除機若しくは水洗い等により清掃を行うこと。

(4) ユニット形型空気調和機

- ア 共通仕様書の表 4.4.4 中に記載された送風機の羽根車において、汚れ及びごみの付着があった場合は、掃除機若しくは水洗い等により清掃を行うこと。
- イ 共通仕様書の表 4.4.4 中に記載された送風機のVベルトにおいて、令和7年度、令和9年度、令和11年度において全て取り替えを行うこと。
- ウ Vベルトの取り替え後は初期伸びが生じるため、取り替えから2週間程度を目安にVベルトの張り調整を実施すること。
- エ 共通仕様書の表 4.4.4 中に記載された熱交換器において、汚れ及びごみの付着があった場合は、掃除機若しくは水洗い等により清掃を行うこと。

(5) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機

- ア 点検にあわせて取り替える消耗部品は、特記による。

(6) 氷蓄熱ユニット

- ア 冷房能力が単体で28kW未満のパッケージ型空気調和機にも適用する。

(7) 冷却塔

- ア 冷房シーズンイン点検では、高圧洗浄装置等を用いて冷却塔の清掃を行うこと。
- イ 冷却塔周りの配管に付随するストレーナーを併せて清掃すること。
- ウ 金属部で発錆している場所があれば、タッチアップ塗装を施すこと。
- エ 共通仕様書の表 4.3.9 中の水槽において、冷房シーズンオフ時の点検（暖房シーズンイン）では、水槽内の水抜きを行うこと。

(8) 還水タンク・開放形膨張タンク

- ア 開放形膨張タンクは、点検時に水槽内の清掃及び水の入替えを行うこと。

(9) 空気清浄装置

- ア 共通仕様書の表 4.4.6 によるが、個別仕様書の点検要領も参考に実施すること。

(10) ポンプ

- ア 共通仕様書の表 4.4.7 において、周期Ⅰにより保守点検を実施すること。
- イ 軸封がグランドパッキンの場合、冷房シーズンイン点検時に毎年度取り替えを実施すること。また、暖房シーズンイン点検時では増し締め調整等行うこと。
- ウ 軸継手の芯ずれがある場合は、可能な限り調整をする。調整不可能な場合は、修繕の提案を行うこと。

(11) 天井扇・有圧換気扇

- ア 有圧換気扇においては、羽根車及びシャッター（あれば）の清掃を行うこと。
- イ 天井扇においては、羽根車及びグリルの清掃を行うこと。
- ウ ガス湯沸器と連動するものは、連動スイッチの動作確認を行う。

(12) 空調機器用水の水質管理

- ア 冷却水は冷却塔下部の水槽で採水し、当該冷却塔の使用開始時及び使用期間中毎月水質検査を行うこと。
- イ 水質検査項目は、（一社）日本冷凍空調工業会規格 JRA-GL-02 の基準8項目とする。

(13) レジオネラ症防止作業

ア 冷却塔槽内の冷却水を採取し検査を行うこととする。なお、採取時期は、冷却塔稼働初期及び8月とする。

(14) 冷却水処理剤注入装置

冷房イン点検から冷房オフ点検までの毎月、次の点検を行うこと。なお、冷却水処理剤の1年間の使用量は、個別仕様書の「空調設備仕様」による。

ア 冷却水処理剤の残量確認を行い、必要に応じて現役を希釈のうえ補充を行う。

イ 注入ポンプの動作確認、吐出量及びタイマー調整を行う。

ウ 冷却水処理剤の製品に応じた濃度となるように吐出量を調整する。

5 定期点検

「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」(フロン排出抑制法)に基づき、対象となる機器について点検を実施すること。

(1) 定期点検結果を点検整備記録簿に記載する。

(2) 個別仕様書の「定期自主検査記録」、「点検・整備記録簿」、「フロン類漏えい量報告書」を作成すること。

6 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

7 提出書類

- | | |
|-----------------------|-----------|
| (1) 各種空調設備の点検結果報告書 | 1部(電子データ) |
| (2) 冷却水水質検査報告書 | 1部(電子データ) |
| (3) レジオネラ属菌検査報告書 | 1部(電子データ) |
| (4) フロン排出抑制法に基づく点検報告書 | 1部(電子データ) |

⑥ 空調設備保守点検・遠隔監視業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第4章3節4.3.2、4.3.8によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 各施設における点検時の特記は、個別仕様書の「施設別特記事項」による。
- (2) 個別仕様書で定める空調設備の遠隔監視は、24時間の対応とする。なお、通信にかかる費用は受注者の負担とする。
- (3) 遠隔監視の対象となる各種指示値については、製造者が定めた内容とする。
- (4) 熱交換器に汚れ、ごみの付着があった場合は、掃除機若しくは水洗い等により清掃を行うこと。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検回数

- (1) 保守点検業務の回数及び時期については、個別仕様書を参照すること。
- (2) 遠隔監視による点検結果は、毎月集計しておくこと。

5 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

6 提出書類

- | | |
|--------------------------|-----------|
| (1) 点検結果報告書 | 1部（電子データ） |
| (2) 圧力計、安全弁の検査結果（該当機に限る） | 1部（電子データ） |
| (3) 遠隔監視による点検結果 | 1部（電子データ） |

⑦ 中央監視制御装置保守点検

1 点検内容

本点検業務は、個別仕様書の「中央監視制御装置保守点検内容一覧表」並びに次に示す特記事項に基づいて実施する。

2 特記事項

(1) 点検業務の実施回数に記載がない場合は、年2回の実施とする。

(2) 実施時期については、次のとおりとする。

ア 1回目は、冷房シーズンイン点検時に実施すること。

イ 2回目は、暖房シーズンイン点検時に実施すること。

3 緊急時の対応について

(1) 受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは復旧作業を実施すること。

(2) 受注者は、その他中央監視制御装置に関連する設備において障害が発生したときは、相互に協力を行い、機能が回復するように努めること。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

(1) 点検結果報告書

1部（電子データ）

⑧ ごみ貯留排出装置保守点検業務

1 点検内容

ごみ貯留排出装置について、次の要領で点検業務を実施するが、製造者により必要となる点検項目あるいは除外する項目を加味したうえで実施すること。

(1) ドラム本体、フレーム

- ア 外観の点検を行う。
- イ ボルト・ナット類に緩みがないか点検し、必要に応じて増締めを行う。
- ウ 必要に応じて塗装の小補修を行う。
- エ ドラム作動状態を点検する。
- オ ブレードの変形及び摩耗がないか点検する。
- カ ドラム内部に摩耗、損傷及び腐食等がないか点検する。
- キ レベル計の作動確認及び点検を行う。
- ク 回転ゴムの点検を行う。
- ケ 電動機及び減速機の作動状態、並びにオイルの点検を行う。
- コ チェーンに緩みがないか点検を行う。
- サ 受ローラーの回転状態の点検を行う。
- シ 防振ゴムの点検を行う。
- ス チェーン、ローラー、軸受け等の各しゅう動部に給油を行う。

(2) 排出部開閉装置

- ア 外観の点検を行う。
- イ 作動状態の点検並びに開閉停止位置の確認を行う。
- ウ ボルト・ナット類に緩みがないか点検し、必要に応じて増締めを行う。
- エ 各しゅう動部に給油を行う。
- オ パッキンの外れ及び破損がないか点検する。

(3) 投入用後扉

- ア 外観の点検を行う。
- イ 作動状態の点検を行う。
- ウ 投入口及び扉に変形、破損がないか点検する。
- エ パッキンの外れ及び破損がないか点検する。
- オ ボルト・ナット類に緩みがないか点検し、必要に応じて増締めを行う。

(4) 制御盤、操作盤及び配管等

- ア 外観の点検を行う。
- イ 表示ランプの点灯確認を行い、不良の場合取替を行う。
- ウ リレー等の接点に異常がないか点検するとともに制御系統の設定値の確認を行う。
- エ 配線に緩みがないか点検し、必要に応じて増締めを行う。
- オ 配管類の取り付け状態を点検する。
- カ 電気回路の絶縁抵抗の測定を行う。

(5) ベルトコンベア

- ア 外観の点検を行う。
- イ ベルトの回転状態の確認と調整を行う。
- ウ ベルトに破損及び劣化がないか点検する。
- エ ベルトがスリップしていないか点検する。
- オ スクレーパー、スイングアーム及びジャッキ等の作動確認を行う。
- カ 各しゅう動部に給油を行う。
- キ ボルト・ナット類に緩みがないか点検し、必要に応じて増締めを行う。

2 点検回数

- (1) 点検回数は、年4回とする。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに業務担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部（電子データ）

⑨ ゴンドラ設備保守点検業務

1 点検内容

ゴンドラ設備について、次の要領で点検を実施するが、製造者により必要となる点検項目あるいは除外する項目を加味したうえで実施すること。

(1) 巻上げ装置

ア 巻上げ機

- (ア) 電動機及び減速機の作動状態を点検する。
- (イ) 各ブレーキの作動状態を点検する。
- (ウ) 手動ハンドル設置の有無を点検する。
- (エ) 開封形歯車に摩耗及び腐食がないか点検する。

イ ワイヤロープ

- (ア) 素線切れ、キンク、変形及び腐食の有無
- (イ) 摩耗の有無を点検し、径の測定
- (ウ) 端末の状態

ウ ロープ送り装置

- (ア) ロープ送り装置の作動確認
- (イ) スクリューシャフトおよび軸受の状態
- (ウ) シーズの作動確認および破損、磨耗
- (エ) 連動チェーンの作動確認および緩みの有無

エ リミットスイッチ

- (ア) 各リミットスイッチの動作状態
- (イ) 外観、腐食

(2) 俯仰装置

ア 巻上げ機

- (ア) 電動機および減速機の作動状態
- (イ) 各ブレーキの作動状態

イ ジャッキ装置

- (ア) スクリュージャッキの作動状態
- (イ) チェーンの緩みおよび磨耗の状態の有無の確認
- (ウ) スクリューシャフトの磨耗
- (エ) ブレーキの間隙状態

ウ リミットスイッチ

- (ア) 各リミットスイッチの動作状態
- (イ) 外観、腐食

(3) 台車装置

ア 電動機

- (ア) 電動機および減速装置の作動状態
- (イ) ブレーキの作動状態

- イ 走行装置
 - (ア) 走行状態
 - (イ) 車輪またはタイヤの磨耗、破損
 - (ウ) サイドローラの磨耗、損傷
- ウ 旋回装置
 - (ア) 旋回装置取付ボルトの緩み
 - (イ) ストップの変形、破損の有無
- エ リミットスイッチ
 - (ア) 各リミットスイッチの動作状態
 - (イ) 外観、腐食
- オ アウトリガー
 - (ア) アウトリガーの変形、破損の有無
 - (イ) ビーム張出し機能の状態
- カ カバー
 - (ア) カバーの腐食、損傷、溶接部等の点検
 - (イ) ヒンジ、止め金具等の点検
- (4) レール装置
 - ア ポイント装置の作動状態
 - イ レールの腐食、損傷、溶接部の点検
 - ウ アンカーボルトの緩み、脱落状態
 - エ レール止めピンの状態
- (5) アーム
 - ア 主柱
 - (ア) アームの腐食、損傷、溶接部等の点検
 - (イ) アーム支持ブラケットの状態
 - (ウ) 首振り部、先端旋回部の作動状態
 - (エ) 伸縮装置の作動状態
 - (オ) 取付ボルト類の緩み
- (6) ケージ
 - ア 本体
 - (ア) ケージの傾斜の有無
 - (イ) ケージの腐食、損傷等の点検
 - (ウ) クッションゴム、ロープガイドゴムの損傷、磨耗の状態
 - イ リミットスイッチ
 - (ア) 各リミットスイッチの動作確認
 - (イ) 外観、腐食等
- (7) 電気系統
 - ア ケーブル
 - (ア) 給電用、操作用、LS用キャブタイヤケーブルの損傷の有無

イ スイッチ類

- (ア) 各スイッチの作動確認
- (イ) 非常スイッチの作動確認
- (ウ) 電磁開閉器、漏電開閉器の作動確認
- (エ) ペンダントスイッチの作動確認
- (オ) 各盤の外観の点検
- (カ) 電圧測定並びに各装置の絶縁抵抗の測定

(8) 安全装置

- ア 脱輪防止装置の作動状態を確認する。
- イ 各リミットスイッチの動作確認
- ウ エンドストッパの点検
- エ 信号装置の作動確認
- オ 過巻防止装置の作動状態

(9) 給油

- ア 各部の給油状態を点検し、必要に応じて給油を行う。

2 性能検査の受検と保守点検日程

- (1) 委託期間内において、ゴンドラごとに労働基準監督署の性能検査を受けること。
- (2) 受注者は、検査日程、検査手続き、連絡、報告及びその他関係手続きの一切の業務を行うものとする。なお、検査手数料は本仕様書に含むものとし、受注者が業務実施時に用意するものとする。
- (3) 各施設に設置されているゴンドラの性能検査期限を確認し、その期限を遵守するように検査の計画を立てること。
- (4) 保守点検の回数については、個別仕様書を参照すること。
- (5) 保守点検の実施日については、別途発注者と協議のうえ決定すること。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部（電子データ）
- (2) 性能検査報告書 1部（電子データ）

⑩ 消防用設備等保守点検業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第6章第1節、第2節及び第3節によることとし、次の特記事項を優先し点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 受注者は、点検する施設の執務時間（原則として9時～17時30分）に本業務を実施すること。
- (2) 音響を伴う点検等において、執務時間外若しくは休日に実施する場合もあることを留意したうえで、施設管理者と点検日時について十分に打ち合わせを行うこと。
- (3) 受注者は、次の設備を設置している施設にあっては、障害発生時には各々の設備保守会社と相互協力して機能回復に努めること。
 - ア 防災行政無線設備
 - イ 電気通信事業者の設備
 - ウ 構内交換装置設備
- (4) 受注者は、本業務の実施に必要な防災監視設備及び非常放送設備の操作を行うこと。
- (5) 受注者は、本業務の実施に必要な煙感知器用感度試験装置（アナログ式も含む）を用意すること。
- (6) 非常用電源設備（発電機設備）の点検は、電気工作物保守点検（施設の全館停電の日）の点検日に併せて実施すること。
- (7) 不良箇所が発見された場合は、遺漏なく発注者に報告すること。また、不良箇所を特定できる図面及び写真を併せて提出すること。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から要請があった場合、速やかに担当者を派遣し復旧作業を行うこと。

4 消防用設備等の点検

消防用設備等の点検は、共通仕様書第2編第6章第2節6.2.2によるほか、消防用設備等の点検の基準及び点検結果報告書等について定める消防長告示に基づき実施することとし、次の内容を追加する。

(1) 消火器具

消火器の機能点検（放射・薬剤取替）については、放射試験実施後、消火器を関係法令に基づき適切に処分を行ったうえで、同等品以上の新品に交換する。

(2) 屋内消火栓及び屋外消火栓の放水試験

屋内消火栓及び屋外消火栓の放水試験は、施設に設置されている屋内消火栓及び屋外消火栓のテスト弁でそれぞれ実施すること。なお、放水試験に用いるホース類は、受注者が用意すること。

(3) 連結送水管設備

ア 耐圧試験について、試験に際する水損保険の加入は受注者にて行うこと。

イ 耐圧試験に用いる車両については、受注者において所轄警察署の道路使用許可を受けること。敷地内に駐車できる場合は、この限りではない。

(4) 消防用水設備

消防用水用の加圧送水装置は、屋外消火栓設備の点検要領に準じて行うこと。

(5) 泡消火設備

ア 点検する施設の泡消火設備原液に PFOS 含有消火薬剤が使用されている場合、発泡試験については実施せず、サンプリング点検を実施すること。

イ 放射試験が可能な施設においては、点検に必要な適切な養生並びに試験後の清掃を実施すること。なお、これにかかる資機材は受注者が用意すること。

(6) ハロゲン化物消火設備

ハロゲン化物消火設備の点検時に必要な通気試験用ガスは、受注者が用意すること。

(7) 不活性ガス消火設備

不活性ガス消火設備の点検時に必要な通気試験用ガスは、受注者が用意すること。

5 地下タンク貯蔵所の点検

(1) 地下タンク貯蔵所の漏れ点検は、危険物の規制に関する規則第 62 条の 6 に該当する者に実施させること。

(2) 地下タンク貯蔵所の漏れ点検の方法は、危険物の規制に関する技術上の基準の細目を定める告示第 71 条、第 71 条の 2 によるいずれかの方法によるものとし、その他関係法令の規定を遵守すること。

(3) 地下タンク貯蔵所の漏れ点検時は、火気の使用を禁止するとともに静電気等の火花が生じないように細心の注意を払い安全第一に作業を行うこと。また、作業実施前に消火器を用意する等万全の体制を期すこと。

(4) 消防法第 14 条の 3 の 2 に基づき、地下タンク貯蔵所について年 1 回点検を行うこと。定期点検は、「製造所等定期点検記録表（積載式移動タンク貯蔵所を除く。）」の記録表の内容に基づいて毎年度 1 回実施すること。

6 防火対象物定期点検報告

受注者は、消防法第 8 条の 2 の 2 に基づき、防火対象物定期点検を毎年度 1 回実施すること。対象となる施設は個別仕様書を参照すること。

7 防災管理定期点検報告

受注者は、消防法第 36 条に基づき、防災管理定期点検を毎年度 1 回実施すること。対象となる施設は個別仕様書を参照すること。

8 その他

消防設備等の点検結果を所轄の消防署に提出する年度は、次のとおりとする。

なお、受注者は、報告書を大阪市行政オンラインシステムにおいて、利用者情報の登録を行ったうえで提出すること。

- (1) 一般施設 毎年度提出
- (2) 学校施設 令和7年度、令和10年度

9 提出書類

- (1) 業務担当者の免許関係等 1部（電子データ：写し）
- (2) 点検結果報告書 1部（電子データ）

⑪ 建築物環境衛生業務（空気環境測定等）

1 業務内容

本業務で行う作業は、次のとおりである。

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、室内環境測定、水質検査及び衛生害虫の防除を行う。
- (2) 「大気汚染防止法」に基づき、ばい煙及び窒素酸化物の測定を行う。

2 特記事項

- (1) 空気環境測定において、特に区役所の窓口付近が測定ポイントとして指定されている場合、始業後及び休日明けは混雑が予想されるため、施設管理担当者と測定時間について十分に打ち合わせを行うこと。
- (2) ばい煙及び窒素酸化物の測定では、測定の対象設備が稼働中であり排気ガスも高温であるため、作業は火傷やけがのないように慎重に実施すること。

3 空気環境の測定について

(1) 室内空気環境の測定

ア 浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度及び気流の測定は、共通仕様書第5編第2章第2節2.2.1によること。

イ ホルムアルデヒドの測定は、共通仕様書第5編第2章第2節2.2.1によるが、個別仕様書に記載なき場合は測定の対象ではない。

ウ 測定回数は、2か月おきに年6回の測定を行う。

エ 測定は、午前（9時から12時）と午後（13時から17時）に同一の測定場所で1回ずつ行うこと。

オ 測定箇所については、個別仕様書を参照すること。

(2) ばい煙及び窒素酸化物の測定

ア ばいじんの測定は、JIS Z 8808 によること。

イ 窒素酸化物は、JIS K 0104 の方法によるが、測定対象排出ガスの特性に応じたものを採用すること。（参考 JIS B 7982）

ウ 窒素酸化物排出濃度の指導基準値は、「大阪市固定発生源窒素酸化物対策指導要領」によること。

エ 排気ガス中の残存酸素濃度の測定は、JIS K 0301 の方法によるが、測定対象排出ガスの特性に応じたものを採用すること。（参考 JIS B 7983）

オ 測定を行う施設及び測定時期は、個別仕様書を参照すること。

(3) 測定結果の報告

ア 室内空気環境の測定結果はデータを取りまとめ、その都度発注者に提出すること。管理基準値に適合しない結果については、その原因を考察し報告書に記載すること。

イ ばいじん及び窒素酸化物の測定結果はデータを取りまとめ、その都度発注者に提出すること。

4 水質検査について

(1) 水質検査（一般施設）

水質検査は「㊟－ 1 貯水槽清掃及び点検業務（一般施設）」に記載の水質検査による。

(2) 水質検査（学校施設）

延床面積が 8,000 m²以上の学校施設（特定建築物）では、表 1 に基づいて水質検査を行うこと。なお、対象となる学校は個別仕様書に記載する。

表 1 延床面積が8,000m²以上の学校施設における水質検査

検査種別		実施時期	検体数
ア	建築物衛生法施行規則第 4 条第 1 項 3 号イ 遊離残留塩素の含有率	個別仕様書による	1 検体
イ	建築物衛生法施行規則第 4 条第 1 項 3 号ロ		1 検体
ウ	建築物衛生法施行規則第 4 条第 1 項 3 号イ 遊離残留塩素の含有率		1 検体

ウの水質検査において、清掃直後の水質検査結果が「水質基準に関する省令」（平成十五年五月三十日 厚生労働省令第百一号）の基準に適合していた場合、省略できる項目については省略しても良い。

その他必要な事項は、「㊟－ 2 貯水槽清掃及び点検業務（学校施設）」による。

5 衛生害虫の防除

(1) 防除の方法

本作業は、ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ、ノミ、シラミ、ダニ等のいわゆる衛生害虫（以下「ねずみ等」という。）の駆除及び発生防止のため、本仕様書及び共通仕様書第 5 編第 5 章第 1 ～ 3 節に基づいて実施する。

(2) 実施回数、時期及び場所について

ねずみ等の発生場所、生息状況及び侵入経路被害の状況について、年に 2 回調査を実施すること。また、その結果に基づき、ねずみ及び衛生害虫等の発生を防止するための措置を講ずること。

実施回数、時期及び場所については、個別仕様書を参照すること。

6 業務内容

(1) 生息状況、環境調査

ア 受注者は、発注者と調査内容について事前に打ち合わせを行い、目標水準を制定のうえ、調査員名簿、調査場所、調査方法、調査工程等の調査内容を記した「事前調査計画書」を提出すること。

イ ねずみ等の発生場所、生息状況及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況について、目視調査、聞き取り調査、トラップ調査を用いた捕獲調査等客観的に判断できる調査を行うこと。また、清掃状況、整理整頓状況、食物管理状況、厨芥類の管理状況等についても調査を行うこと。

ウ 調査実施後、作成する報告書には、調査場所ごとの環境状況、被害状況、ねずみ等の生息が確認された場合はその種類と生息状況、生息範囲、清掃など管理上の問題点、必要な防除計画、調査結果の水準値等を明記すること。（調査状況等の写真を添付すること。）

（２） 防除作業

ア 調査結果に基づき、調査を行った場所ごとに適切な防除措置を実施すること。

イ 防除措置については、事前に打ち合わせを行い、作業人名簿、作業場所、作業方法、作業工程、使用薬剤、資材等の防除作業内容を記した「防除作業計画書」を提出すること。

ウ 防除にあたっては、人や環境に対する影響を可能な限り少なくするように配慮し、「大阪市の施設等における薬剤の適正使用に関する基本指針」を遵守すること。

エ 薬剤を用いる場合は、少なくとも１週間前までに使用薬剤名、実施場所、にょいの程度及び化学物質などの利用者への注意などを記載した事前通知書を作成して掲示し、少なくとも実施１週間後まで当該場所入口に掲示しておくこと。

オ 薬剤を噴霧する際、施設や設置されている設備の状況等を勘案し、直接手に触れるものについては受注者において養生処理すること。

カ 防除作業終了後、使用したトラップ等は必ず回収し、ねずみ等の死骸等は適切かつ速やかに処置を行うこと。

キ 防除作業終了後、防除作業実施報告書を提出すること。防除作業実施報告書には、生息状況、環境調査と対照し効果測定を行い、作業後の水準値、問題点等を明記すること。（防除作業状況等の写真を添付すること。）

ク 事前に制定した目標水準を満たしていない場合は、再調査の上、必要な措置を繰り返す行う。また、目標水準と判定した場合でも、履行期限までにねずみ及び衛生害虫の被害がある場合など、業務内容が不十分であると発注者が判断した場合は調査及び必要な処理を再度実施し、発注者の承認を得ること。

（３） その他

ア 業務の実施にあたっては、発注者の業務に支障がないように十分に注意すること。

イ 作業中は既設の建物、常設の機器類、備品等を破損しないよう注意すること。部屋によっては精密機械等の備え付けがあるため、故障原因となる衝撃、塵埃、火気、湿気等に注意し、発注者または第三者の損害がないようにすること。

ウ 使用した機器類の片付けなど、作業中を除き、作業場所は原状復帰すること。

７ 作業日時

（１） 施設管理担当者と打ち合わせのうゑ定められた日程及び時間帯に実施すること。

（２） 作業内容により、来庁者若しくは本市事務に影響を及ぼす際には、閉庁日もしくは開庁日の 17 時 30 分以降に実施することがある。

８ 対象施設

本業務の対象となる施設については、個別仕様書を参照すること。

9 提出書類

- | | | |
|-----|---------------------|------------------|
| (1) | 関係諸法規に基づく登録関係書類等 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (2) | 測定器具の一覧表及び測定器具の校正記録 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (3) | 業務担当者の免許関係書類等 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (4) | 測定結果報告書 | 1 部 (電子データ) |
| (5) | 水質検査の結果報告書 | 1 部 (電子データ) |
| (6) | 防除・調査報告書 | 1 部 (電子データ) |

⑫ 給水・衛生ポンプ等点検業務

1 業務内容

給水、衛生ポンプ等点検業務は、共通仕様書第2編第4章第5節 4.5.7、雨水利用システムについては、共通仕様書第2編第4章第10節 4.10.1 並びに個別仕様書の「雨水処理装置」、「池用ろ過設備」によることとし、次の特記事項を優先し、実施する。

2 特記事項

(1) 揚水用ポンプ

ア 揚水用ポンプの点検周期は、共通仕様書第2編第4章第4節4.5.7 の表4.5.7(A)によることとし「周期Ⅰ」を適用する。

イ 揚水用ポンプは、1回目の保守点検業務実施時にグランドパッキンの取り替えを毎年度行うこと。なお、取替部品は、本仕様書に含むものとし、受注者が業務実施時に用意するものとする。なお、メカニカルシールによる軸封のポンプは対象外とする。

(2) 雨水利用設備用ポンプ

ア 雨水利用設備用ポンプは、共通仕様書第2編第4章第4節4.5.7 の表4.5.7(A) の「周期Ⅱ」を適用し、6 Mの点検を1 Yに読み替えて実施すること。

イ 雨水利用設備用ポンプは、保守点検業務実施時にグランドパッキンの取り替えを毎年度行うこと。なお、取替部品は、本仕様書に含むものとし、受注者が業務実施時に用意するものとする。なお、メカニカルシールによる軸封のポンプは対象外とする。

(3) 湧水、雑排水、汚物用水中モーターポンプ

ア 汚水、雑排水、汚物用水中モーターポンプは、共通仕様書第2編第4章第4節4.5.7 の表4.5.7(C)によることとし「周期Ⅰ」を適用する。

イ 湧水、雑排水、汚物用水中モーターポンプの点検は、湧水槽、雑排水槽及び汚水槽の清掃及び点検時に実施すること。なお、湧水槽用の水中モーターポンプに限り、清掃及び点検の業務が指定されていない場合は、この限りでない。

ウ フロートスイッチ若しくは電極棒を操作することで、水中モーターポンプの動作確認を行うこと。また、逆止弁が正常に動作しているか確認を行うこと。なお、湧水槽用の水中モーターポンプで清掃が実施されない場合は、操作盤で運転を行い、排水の状況や逆止弁の作動状態を確認する。

エ 水中モーターポンプの点検時は、常に酸素濃度及び有毒ガス等の濃度をモニタリングするとともに、湧水槽、雑排水槽及び汚水槽内に新鮮空気を送り込みながら実施することにより、作業員の安全管理を確実にすること。

3 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

4 提出書類

(1) 点検結果報告書

1部（電子データ）

⑬ 特定建築物等定期点検業務（建築物）

1 業務内容

本業務は、「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づき、施設の敷地、構造及び建築設備等の損傷及び腐食並びにその他の劣化の状況の点検を実施し、報告を行う。

2 業務実施者について

受注者は、次のいずれかの資格を有する者に本業務を実施させること。

- (1) 一級建築士 すべての点検が可能
- (2) 二級建築士 すべての点検が可能
- (3) 国土交通大臣が定める資格

ア 特定建築設備検査員 建築物の敷地及び構造

3 点検の実施について

- (1) 点検を実施するにあたり、予備調査として必要となる施設の維持管理の状況及び図面等は、発注者が受注者に提供する。
- (2) 「国土交通省告示第 1350 号及び 1351 号」及び大阪市都市整備局が策定した「市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）」の資料を点検方法及び判定基準とすること。
- (3) 「市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）」の資料は、次のとおり検索を行うこと。
大阪市ホームページ ⇒ 市政 ⇒ 方針・条例 ⇒ 主要な計画、指針・施策
⇒ 事業別計画、指針・施策 ⇒ 市設建築物の建設・整備
⇒ 市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）
- (4) 小・中学校での点検では、「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック（改訂版）平成 27 年 3 月改定版 第 5 章」の該当する項目について点検を行うこと。
- (5) 効率的かつ効果的な定期点検を実施できるような点検経路を計画し、点検漏れがないようにすること。
- (6) 点検に先立ち、受注者は施設管理者から十分なヒアリングを行うこと。また、防火・避難関係については、防火管理者から基本体制等についても確認すること。
- (7) 点検機材として想定される鋼製巻尺、ノギス、クラックスケール、下げ振り、テストハンマー、双眼鏡、カメラ、拡大鏡、鏡、懐中電灯及び脚立等は、簡便に携行できるものを受注者が点検実施時に用意すること。
- (8) 高所作業を実施する際、ゴンドラ、足場及び高所作業車等を使用する場合は、その作業床の高さにより労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。

4 点検時の注意事項

- (1) 部屋の内部に入って点検する場合は、点検することができる時間帯等を含め発注者と十分協議すること。
- (2) 厨房内は、立入禁止を原則としているため外部からの目視点検とするが、発注者から入室の許可があれば内部からの点検を行うこと。
- (3) 点検作業終了時は、電源投入、電圧、スイッチ類の正常位置、機器の収納状態及び保護装置等を再確認し必ず正常な動作を確認すること。
- (4) ドライバー等の簡単な工具を携行し、窓サッシ外れ止めの取り付け不良やずれ等があれば、その場で調整を行うこと。
- (5) 点検は、目視、作動確認及び簡単な計器による測定等とする。また、前回点検時の問題点の処理状況・改善状況を確認する。（図面記載共）
- (6) 室内に設置された重量機械器具、収納された重量物品等の移動が困難な場合には、そのままの状態で行うこと。
- (7) 足場を使用する場合は施設管理者と打合せを行い、資材置き場、作業手順、実施日時及び安全管理等を定めた作業計画書を作成すること。
- (8) 足場及び資材置き場にはガードフェンス等で侵入防止対策を講じ、「資材置き場」、「きけん」、「立入禁止」等の掲示を行い、外部足場の壁つなぎ材の施工は、撤去後補修が少ない位置で設けるものとし、壁つなぎ材を撤去した後に原状に復すること。
- (9) 外壁点検に際し、資材の搬出入時、足場の組み立て及び解体時、ゴンドラ、足場及び高所作業車等を使用するときは、必要に応じて場内警備員を配置する等、安全確保に努めること。
- (10) 点検に必要な官公署その他の手続きは速やかに行うこと。また、敷地の外から高所作業車を用いて点検を実施するときは、付近を通行する市民の安全を確保するため、敷地の両角に警備員を配置すること。
- (11) 点検は原則、建築物全体を対象としているため、新規に増設した設備・用途変更した居室及び使用停止箇所等を確認し報告書に記載すること。（施設管理担当者とのヒアリングを行い、情報収集を行う）

5 足場設置時の試験施工について

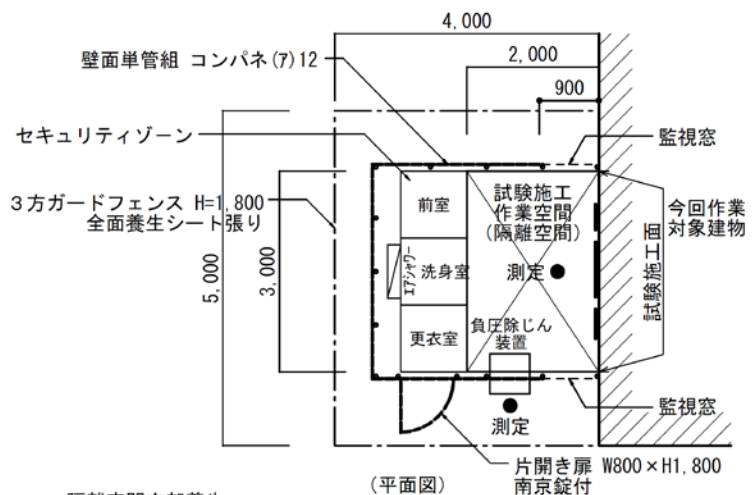
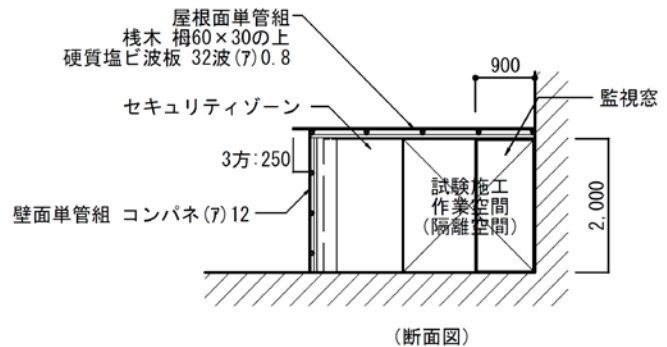
- (1) 電動工具を使用して仮設足場を設置する作業前に、調査対象棟の部分について事前調査を行い、『解体等工事に係る事前調査説明書面』を作成し、調査結果を発注者へ報告すること。
- (2) 電動工具を用いて石綿等が使用されている可能性がある壁面等に穴を開ける作業（足場等を設置するために行う軽微な穿孔作業等を含む）は、「特定粉じん搬出等作業」に該当するため、電動工具の性能を確認する試験施工を行うこと。
試験施工の結果により、施工工具を確定し発注者の承認を受けた後、適切な工法で穿孔作業等を行うこと。
- (3) 石綿含有建材等の処理作業は、『建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル（令和3年3月 厚生労働省・環境省）』によること。

- (4) 作業で使用した HEPA フィルタ、養生材及び除去した石綿含有仕上げ塗材等は、石綿含有産業廃棄物として処分すること。
- (5) その他、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき作業を行うこと。

試験施工 仮設・実施【参考図】

- 適宜、強風時等に対する転倒・破損防止措置を行うこと。
- 試験施工を行う位置で開口部等が生じる場合は、コンパネ等にて養生を行うこと。

- ◆ 集じん装置付きハンマードリルで数ヵ所穿孔作業を行い、測定時間中は作業を継続することを原則とし監督職員と協議の上、実施内容を決定すること。
- 本試験は、工具の性能等を証明するもので、試験施工に使用する工具は点検作業に用いる工具と同型のものであること。
- 集じん装置付き工具の集じん性能として、作業中の作業場所の総繊維濃度が0.15本/cm³を下回ることを確認すること。



隔離空間内部養生

床面: プラスチックシート (7)0.15 2重

壁・天井面: プラスチックシート (7)0.10 1重

● 監視窓部分は、コンパネ不要とする。

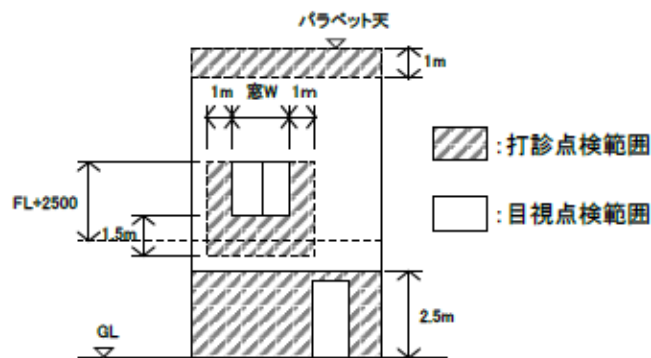
試験施工の概要図

6 建築物の外部の点検について

- (1) 打診点検はモルタル塗り・タイル張り等、剥離落下の恐れのある仕上げについて点検する。
- (2) 外壁点検については、特記を除き仮設ゴンドラ等を利用した全面打診点検とする。
(個別仕様書の「定期点検実施表」参照)

- (3) 市設建築物点検マニュアル「別冊1 点検項目・方法・手法・判定基準」のうち、建築物の敷地及び構造の「2 建築物の外部 (10)外壁」において、手の届く範囲は次のとおりとする。

- (ア) 建物全周のGL+2,500、塔屋FL+2,500の範囲
- (イ) パラペット全周下がり1,000の範囲
- (ウ) 開口部下がり1,500、横FL+2,500の範囲



(4) 学校

ア 学校での点検では、次の項目を追加する。

- (ア) 市設建築物点検マニュアルの「別冊1 点検項目・方法・手法・判定基準」の建築物の敷地及び構造の「2 建築物の外部 (9)～(13)外壁「劣化及び損傷の状況」」において、クラックや爆裂若しくは明らかな外装仕上げ材の浮き等の異常が見受けられた場合は、打診により確認する。
- (イ) (ア)と同様に、「2 建築物の外部(14) 窓サッシ等「外れ止めの取り付け、劣化及び損傷の状況」」において、必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視及び触診により確認する。

イ 建築物の内部

- (ア) 「別冊1 点検項目・方法・手法・判定基準」の建築物の敷地及び構造の「4 建築物の内部 (1) 防火区画」において、網入り板ガラスが設置されている窓の一部が、普通板ガラスに入れ替えられているか破損等の劣化及び損傷を目視により点検する。判定基準として、「ガラスが破損している」、「普通板ガラスに入れ替えられている」とする。
- (イ) (ア)と同様に、「4 建築物の内部 (13) 天井」において、「室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況」並びに梁型 (GL工法によるボードやモルタル) の仕上げの状態を確認する。また、ボードの継ぎ目に目違い等があれば、落下の恐れがないか確認する。
- (ウ) 「天井点検口の設置状況」

発注者の提示する種類の点検口（開くときのつまみがプラスチック製のボタン式）が設置されていないか確認する。（特に昭和46年～昭和52年頃に設置されたものは掛かりが浅く落下の危険がある。）

8 点検結果のまとめ方

- (1) 点検の終了後、「市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）（別冊2）点検結果作成要領」に基づいて点検結果の作成すること。
- (2) 「支障がある」又は「特記すべき事項がある」場合には、その状況等を記入し、その部分の写真を整理し添付すること。
- (3) 点検は原則として、建築物全体を対象としているため、新規に増設した設備や用途変更した居室及び使用停止箇所等を確認し報告書に記載すること。
(施設管理担当者にヒアリングを行い、情報収集を行うこと)
- (4) 点検結果報告書は、写真及び図面により構成する。
 - ア 物理的理由、又は安全上の理由などから点検を行うことが困難な場合は、発注者と協議し、備考欄に「～のため、点検不能」と記入する。また、該当する点検項目が無い場合は「該当なし」と記入し、セルを灰色（25%）で着色する。
 - イ 点検結果（打診・目視共）については、提供した図面を活用し提出すること。
 - ウ 自転車置き場、渡り廊下、屋上フェンス及び庇等の外壁全面打診点検時に使用する仮設足場を設置する際の判断材料となる施設及び設備を遺漏なく記入すること。
 - エ 図面の作成要領（配置図及び各階平面図のCADデータは発注者から提供する）
 - (ア) 各階平面図の平面図では、室名等を記入し支障及び特記すべき事項を赤字で記入すること。
 - (イ) 文字のサイズは3×3mmで出力すること。
 - (ウ) 屋上階平面図には、柵及びフェンス等を記入すること。
 - (エ) 立面図では、次のことについて記入すること。
 - A 支障、特記すべき事項を記入すること。
(浮き・クラック（0.2mm以上）等の不良箇所は、大きさが分かるように図面に図示すること。)
 - B 外壁点検基本データ（下表）を記入し、立面図に反映させること。
 - C 不良箇所（浮き、クラック）の表記は、M単位（10cm毎）とする。

9 点検の対象施設

点検の対象となる施設については、個別仕様書を参照すること。

10 提出書類

- | | |
|-------------------|--------------|
| (1) 業務担当者の免許関係書類等 | 1部（電子データ：写し） |
| (2) 点検結果報告書 | 1部（電子データ） |

⑭ 特定建築物等定期点検業務（建築設備・防火設備）

1 業務内容

本業務は、「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づき、施設の建築設備及び防火設備の損傷及び腐食並びにその他の劣化の状況の点検を実施し、報告を行う。

2 業務実施者について

受注者は、次のいずれかの資格を有する者に本業務を実施させること。

- (1) 一級建築士 すべての点検が可能
- (2) 二級建築士 すべての点検が可能
- (3) 国土交通大臣が定める資格
 - ア 建築設備検査員 建築物の昇降機以外の建築設備
 - イ 防火設備検査員 建築物の防火設備

3 点検の実施について

- (1) 点検を実施するにあたり、予備調査として必要となる施設の維持管理の状況及び図面等は、発注者が受注者に提供する。また、施設保管の消防署立入り検査指導事項及び過去の点検結果報告書等を十分に検討したうえで点検作業を実施すること。
- (2) 「国土交通省告示第 1350 号及び 1351 号」及び大阪市都市整備局が策定した「市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）」の資料を点検方法及び判定基準とすること。
- (3) 「市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）」の資料は、次のとおり検索を行うこと。
 - 大阪市ホームページ ⇒ 市政 ⇒ 方針・条例 ⇒ 主要な計画、指針・施策
 - ⇒ 事業別計画、指針・施策 ⇒ 市設建築物の建設・整備
 - ⇒ 市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）
- (4) 小・中学校での点検では、「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック（改訂版）平成 27 年 3 月改定版 第 5 章」の該当する項目について点検を行うこと。
- (5) 効率的かつ効果的な定期点検を実施できるような点検経路を計画し、点検漏れがないようにすること。
- (6) 点検に先立ち、受注者は施設管理者から十分なヒアリングを行うこと。また、防火・避難関係については、防火管理者から基本体制等についても確認すること。
- (7) 点検機材として想定される鋼製巻尺、ノギス、クラックスケール、下げ振り、テストハンマー、双眼鏡、カメラ、拡大鏡、鏡、懐中電灯及び脚立等は、簡便に携行できるものを受注者が点検実施時に用意すること。

4 点検時の注意事項

- (1) 部屋の内部に入って点検する場合は、点検することができる時間帯等を含め発注者と十分協議すること。
- (2) 厨房内は、立入禁止を原則としているため外部からの目視点検とするが、発注者から入室の許可があれば内部からの点検を行うこと。
- (3) 点検作業終了時は、電源投入、電圧、スイッチ類の正常位置、機器の収納状態及び保護装置等を再確認し必ず正常な動作を確認すること。
- (4) 点検は、目視、作動確認及び簡単な計器による測定等とする。また、前回点検時の問題点の処理状況・改善状況を確認する。（図面記載共）
- (5) 室内に設置された重量機械器具、収納された重量物品等の移動が困難な場合には、そのままの状態で行うこと。
- (6) 点検作業終了時の復元は、電源投入、電圧、スイッチ類の正常位置、機器の収納状態及び保護装置などを再確認し、必ず正常な機能が発揮できるよう復元すること。
- (7) 点検に際し、防火戸・防火シャッター等の操作及び作動を要するものは、点検内容や手順等を施設管理者と打合せのうえ、事故が起きないように十分に注意すること。
- (8) 感知器等との連動試験に際し、作動による影響範囲を施設管理者と打合せのうえ確認し、施設運営に支障・事故が起きないように十分に注意すること。
- (9) 防火シャッターを作動させて点検した際に故障が判明した場合は、可能な範囲でシャッター巻き上げまでの仮復旧対応を行うこと。

5 点検が困難な場所の考え方

次に示す部分等で、点検が困難と想定される場所は点検を省略できるものとするが、当該部分の状況から判断して、不良の状況にあると認められる場合は、その状況を記録すること。

- (1) 点検口のない天井裏にあるもの
- (2) 通電されていて点検することが危険である場所にあるもの
- (3) 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- (4) 防火シャッター等で専門知識を有する者が作動点検を行った結果、復旧が不可能として発注者に報告されているもの
- (5) その他、物理的理由又は安全上の理由等から点検を行うことが困難な場所にあるもの

6 点検結果のまとめ方

- (1) 点検の終了後、「市設建築物 定期点検マニュアル（建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの）（別冊2）点検結果作成要領」に基づいて点検結果を作成すること。
- (2) 「支障がある」又は「特記すべき事項がある」場合には、その状況等を記入し、その部分の写真を整理し添付すること。

- (3) 点検は原則として、建築物全体を対象としているため、新規に増設した設備や用途変更した居室及び使用停止箇所等を確認し報告書に記載すること。
(施設管理担当者にヒアリングを行い、情報収集を行うこと)
- (4) 点検結果報告書は、写真及び図面（CADデータ）により構成する。
- ア 対象建築物の配置図、各階平面図（部屋名称も）を CAD（JWW 形式）にて作成し、点検機器箇所・不良箇所等を記載後、データ提出すること。
 - イ 現地にて火気使用室と無窓居室を確認し、図面に記載すること。
 - ウ 部屋用途を確認し、最新の部屋名を図面に反映させること
 - エ 別途関連点検報告書の添付については、次のとおりとする。
 - (ア) 主な別途点検「消防点検・排煙設備・防火ダンパー・非常照明・発電機・直流電源設備・簡易専用水道（飲料水）」（報告書等がない場合は機器に貼ってある点検シール等の写真を添付）
 - (イ) 点検対象となる設備を他の保守点検等において点検を実施している場合は、その報告書を確認することで点検の履行とすることができる。ただし、その報告書及び写真の写しを提出すること。

7 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

8 提出書類

- | | |
|-------------------|---------------|
| (1) 業務担当者の免許関係書類等 | 1 部（電子データ：写し） |
| (2) 点検結果報告書 | 1 部（電子データ） |

⑮ 自動扉保守点検業務

1 業務内容

共通仕様書第2編第2章第2節 2.2.9 によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 点検の実施周期は、共通仕様書第2編第2章第2節 2.2.9 の「周期 I」を適用し、始期は毎年度4～6月とする。
- (2) 区役所に設置されている自動ドアの点検作業について、窓口が来庁者で混雑する始業直後（午前9時～10時頃）及び始業以前は、作業を行ってはならない。
- (3) 月曜日及び連休明けの初日の開庁日は、点検業務の作業日として避けるようにすること。
- (4) 点検作業は常に安全を第一とし、作業中であっても来庁者が安全に自動ドアを通行できるよう配慮を怠らないようにすること。
- (5) 受注者は、庁舎の管理運営の状況に応じて臨機に作業を中断する、あるいは時間をずらす等の柔軟な対応を行うこと。
- (6) 点検業務の作業従事者は、厚生労働省の自動ドア施工技能士の資格を有する技術士、又は自動ドアメーカー等の専門的教育を受けた技術者であること。
- (7) ベルト、戸車、プーリー及び振れ止めの消耗部品について、経年劣化による機能低下や破損等が発生した場合において、速やかに交換するものとする。なお、取替部品は、本仕様書に含むものとし、受注者が業務実施時に用意すること。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- | | |
|-------------------|--------------|
| (1) 業務担当者の免許関係書類等 | 1部（電子データ：写し） |
| (2) 点検結果報告書 | 1部（電子データ） |

⑩ シャッター設備等保守点検業務

1 シャッター設備保守点検

シャッター設備等の点検業務は、次に示した各項目に基づいて基本的に実施するものとするが、製造者や種類によって点検種目に差異はあるものとし、記載なき項目でも点検すべきものは点検を実施すること。

(1) 電動装置

- ア モーター焼損の有無を確認する。
- イ 押しボタンスイッチの取り付け状態及び作動状態を点検する。
- ウ リミットスイッチの取り付け状態及び作動状態を点検する。
- エ 安全スイッチの取り付け状態及び作動状態を点検する。
- オ マグネットスイッチの作動状態を点検する。
- カ 各部分の配線状態を確認する。
- キ 手動装置の作動状態を点検する。
- ク 巻き取り装置の作動状態を点検する。
- ケ シャフト軸の歪み、摩耗及び損傷の有無を確認する。
- コ 軸受メタルの取り付け状態を確認する。
- サ スラットの歪み、摩耗及び損傷の有無を確認する。
- シ キャップの取り付け状態、摩耗及び損傷の有無を確認する。
- ス 吊元の取り付け状態、摩耗及び損傷の有無を確認する。
- セ インターロック音を確認する。
- ソ ガイドレール、レール呑口の状態の良否を確認する。

(2) 防災設備関係

- ア ヒューズ装置の取り付け状態の良否を確認する。
- イ ヒューズ連動式シャッターの良否を確認する。

(3) その他

- ア 各部の調整及び機器装置の動作試験を行う。
- イ シャッター設備の回転部、摩耗部及び必要箇所に注油する。
- ウ 電池は受注者の負担とし、障害物感知装置（送信機）の電池を取り替えること。

(4) 除外業務等

防火用シャッターの煙感知器連動による動作試験は、本業務では実施しない。

2 排煙装置

排煙装置の保守点検は、次に示した項目について実施すること。

(1) 排煙装置の保守点検

- ア 排煙窓のオペレーターがスムーズに動作するか確認する。
- イ 排煙窓が全開するか確認する。
- ウ 排煙窓が完全にスムーズに閉鎖できるか確認する。
- エ ワイヤロープがほつれたり、切れたりしていないか確認する。

- オ 操作ボックス、滑車等の部品が錆びていないか確認する。
- カ 操作ボックスが錆びていて動かず、見た目も良くない。
- (2) 保守点検の結果、部品交換等の修繕が必要な時は、見積もりとともに報告すること。

3 防水扉保守点検

防水扉の点検は、次に示した項目について実施すること。

- (1) 立ち上げ式、ジャックハンドル式の防水扉
 - ア メインゲートに損傷、汚れがないか点検する。
 - イ 補助ゲート（設置の場合）に損傷、汚れがないか点検する。
 - ウ 機械部カバーに損傷、汚れがないか点検する。
 - エ 戸当たりカバーに損傷、汚れがないか点検する。
 - オ パッキンに経年劣化、損傷、締めしろがないか点検する。
 - カ コーキングに経年劣化、損傷がないか点検する。
 - キ 駆動装置に損傷、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
 - ク ボルト・ナット等の止め具類にゆるみや損傷がないか点検する。
 - ケ 排水ドレンに損傷、汚れがないか点検する。
 - コ ロックアームの動作確認を行い、損傷がないか点検する。
 - サ 中ねじ式多重ジャッキの動作確認を行い、損傷がないか点検する。
 - シ クラッチボックスの動作確認を行い、損傷がないか点検する。
 - ス 蝶番の動作確認を行い、損傷やゆるみ等がないか点検する。
 - セ ユニバーサルジョイントの動作確認を行い、損傷やゆるみ等がないか点検する。
 - ソ スプリングの動作確認を行い、損傷やゆるみ等がないか点検する。
 - タ リンク及び傾斜台の動作確認を行い、損傷がないか点検する。
 - チ キーロックの動作確認を行い、損傷がないか点検する。
 - ツ 排水目皿に損傷、汚れがないか点検する。
 - テ 手動ハンドルの動作確認を行い、損傷がないか点検する。
 - ト ハンドル用ふた、ふた裏蝶番に損傷、汚れ、緩み等がないか点検する。
 - ナ ロック外れ防止ピンに損傷がないか点検する。
- (2) スイング式の防水扉
 - ア スイング扉に損傷、汚れがないか点検する。
 - イ スイング扉の動作時の軽重を点検し、開閉時の扉位置を確認する。
 - ウ 裏板に損傷、汚れがないか点検する。
 - エ パッキンに経年劣化、損傷、締めしろがないか点検する。
 - オ コーキングに経年劣化、損傷がないか点検する。
 - カ 駆動装置に損傷、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
 - キ ボルト・ナット等の止め具類にゆるみや損傷がないか点検する。
 - ク ハンドルに損傷、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
 - ケ ハンドル軸受に損傷、汚れがないか確認し固定状況を点検する。
 - コ 枠に損傷、汚れがないか点検する。
 - サ 戸袋に損傷、汚れがないか点検する。

- シ 格納庫ロックに損傷、汚れがないか点検し動作確認を行う。
- ス ラックギヤーシャフトに損傷、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- セ ギヤーボックスに損傷、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- ソ 蝶番の動作確認を行い、損傷やゆるみ等がないか点検する。
- タ ラックガイドの動作確認を行い、損傷やゆるみ等がないか点検する。
- チ スクリューシャフトの動作確認を行い、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- ツ ラックシャフトギヤーの動作確認を行い、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- テ スーパーギヤーの動作確認を行い、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- ト ベベルギヤーの動作確認を行い、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- ナ メタルに損傷、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- ニ ピロ受けに損傷、汚れがないか点検する。
- ヌ ローラーの動作確認を行い、汚れ、発錆及び摩耗がないか点検する。
- ネ オイルシールに損傷、汚れがないか点検する。

4 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

5 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

6 提出書類

(1) 点検結果報告書

1 部（電子データ）

⑰ 舞台設備、音響設備点検業務

1 業務内容

舞台設備及び音響設備の点検業務について、次の特記事項を優先し、点検を実施し、それら設備が正常に動作するように調整を行うこと。

2 特記事項

- (1) 点検のほか、本仕様書に記載されていない作業実施が必要と認められる軽微なものについては、契約金額の範囲内で実施するものとする。その際の作業日程については、別途施設管理担当者と調整すること。
- (2) 点検による現状の状態・修繕必要性の可否などについては書面で報告を行うこと。

3 点検の内容

次の項目について、年1回作業を行うこと。なお、詳細の点検項目については、個別仕様書を参照すること。

- (1) 舞台設備（点検、現状及び動作確認）
- (2) 音響設備（点検、現状及び動作確認、音響機器各部清掃）

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部（電子データ）

⑱ 階段昇降機保守点検業務

1 業務内容

階段昇降機を安全に使用するため、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 学校施設に設置されている階段昇降機の点検は、学校と作業日を調整のうえ実施すること。
- (2) 区民ホールに設置されている階段昇降機の点検は、施設管理担当者と作業日を調整のうえ実施すること。(区民ホール使用日は、点検候補日として除外する。)

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検内容

次の項目について、点検を実施することとし、詳細な点検内容については個別仕様書を参照すること。なお、業務実施回数は、3か月に1回(年4回)とする。

- (1) 駆動部分及びレール
- (2) 電気関係
- (3) 制御関係
- (4) 椅子等の機構部分
- (5) 各種ボルト等の緩みチェックを含めた動作確認等

5 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

6 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部(電子データ)

⑭ ー 1 貯水槽清掃及び点検業務（一般施設）

1 業務内容

受水槽及び高置水槽の清掃及び点検は、共通仕様書第2編第4章第5節4.5.1、4.5.2 によることとし、次の特記事項を優先し、実施する。

2 特記事項

- (1) 受水槽及び高置水槽の点検清掃は、閉庁日に行うこと。
- (2) 共通仕様書に基づき実施する業務のほか、水質検査の業務を追加する。水質検査の検査種別、実施時期及び検体数は、次のとおりとする。

なお、ウの清掃から6か月後に行う水質検査において、清掃直後の水質検査結果が「水質基準に関する省令」(平成十五年五月三十日 厚生労働省令第百一号)の基準に適合していた場合、省略できる項目については省略しても良い。

検査種別		実施時期	検体数
ア	建築物衛生法施行規則第4条第1項3号イ 遊離残留塩素の含有率	清掃直後	1 検体
イ	建築物衛生法施行規則第4条第1項3号ロ	6月1日～9月30日の間	1 検体
ウ	建築物衛生法施行規則第4条第1項3号イ 遊離残留塩素の含有率	清掃から6か月後	1 検体

- (3) 受水槽及び高置水槽の清掃作業は、共通仕様書第2編第4章第5節4.5.2によるが、次の事項を追加する。

- ア 受水槽及び高置水槽の清掃は、原則として同一日に行い、必ず受水槽から清掃を実施すること。
- イ 貯水槽清掃作業監督者講習会、再講習会の課程修了後6年を経過していない者を現場監督者として配置すること。
- ウ 事前に検便検査（作業日より6か月以内に実施）を受け、異常のない者を作業員として選定し、作業当日に健康を害している者は作業に従事させないこと。
- エ 受水槽天板外部、高置水槽外部覆蓋面及び側壁面や作業範囲の周囲についても必要に応じ清掃を行うこと。
- オ 作業員が水槽を出入りする時は、消毒水盤を設けてこれを通過出来るようにし、作業を衛生的な状態に保つようにすること。
- カ 清掃に用いるデッキブラシ等の器具は、50～100 mg/L の次亜塩素酸ナトリウムを用いて消毒を行うこと。
- キ 作業中は常に酸素濃度に注意し、水槽内に新鮮空気を送り込みながら実施すること。また、水槽内に入る前には必ず酸素濃度を測定し、作業員の安全を確実に確保すること。
- ク 受水槽及び高置水槽の清掃作業前に、必ず揚水ポンプの電源を操作盤の遮断器で確実に開放しておくこと。また、作業が終了したことを確認の後、電源を復旧すること。

ケ 作業前にバルブ類の開閉状況を確認するとともに、作業に応じてそれらの操作を行うこと。また、作業が終了したことを確認の後、作業前の状態に確実に戻すこと。

(4) 消毒作業（受水槽及び高置水槽共通）

ア 受水槽及び高置水槽の清掃作業終了後に、50～100 mg/L の次亜塩素酸ナトリウムを用いて、受水槽及び高置水槽内部の1回目の消毒を行うこと。

イ 1回目の消毒を実施した後、30分以上放置してから残水处理機等を用いて水槽内の残水をすべて排水し、2回目の消毒を行うこと。

ウ 2回目の消毒を実施した後、30分以上放置してから水洗いを施し、残水处理機等を用いて水槽内の残水をすべて排水した後、水張り作業を行うこと。

3 簡易専用水道の検査について

(1) 受注者は、「水道法」に基づき、簡易専用水道の定期検査にかかる手続き等の一切の業務を行うこと。

なお、検査手数料は、本仕様書に含むものとし、受注者が業務実施時に用意するものとする。

(2) 受注者は、簡易専用水道の定期検査を前回の定期検査を受けた日までに実施するよう、業務計画を立てること（施設ごとで検査日の調査を行うこと）。

4 清掃及び点検の対象施設及び設備

清掃及び点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- | | |
|--|--------------|
| (1) 建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書 | 1部（電子データ：写し） |
| (2) 貯水槽清掃作業監督者講習会修了証書 | 1部（電子データ：写し） |
| (3) 清掃作業員全員の検便検査成績書 | 1部（電子データ：写し） |
| (4) 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者技能講習修了証
又は第二種酸素欠乏危険作業主任者技能講習修了証 | 1部（電子データ：写し） |
| (5) 水質検査の結果報告書 | 1部（電子データ） |
| (6) 貯水槽清掃完了報告書 | 1部（電子データ） |

⑭ ー 2 受水槽・高置水槽清掃及び点検（学校施設）

1 業務内容

飲料用の受水槽及び高置水槽、プール用の受水槽及び高置水槽の清掃及び点検は、共通仕様書第2編第4章第5節4.5.1、4.5.2 によることとし、次の特記事項を優先し、実施する。

2 特記事項

- (1) プール用の受水槽及び高置水槽の点検清掃は、プール授業が開始する前の5月から6月頃の休校日に行うこと。
- (2) 飲用の受水槽及び高置水槽の点検清掃について、プール用の貯水槽と同時期に実施した場合、簡易専用水道施設において6月1日から9月30日までに行わなければならない水質検査を失念しないように実施すること。
- (3) 共通仕様書に基づき実施する業務のほか、水質検査の業務を追加する。なお、検体数は1検体とするが、高置水槽が複数設置されている場合は、高置水槽の系統ごとに合わせて採水すること。また、採水は、学校施設管理者が指定する場所で行うこと。
- (4) 清掃作業の前後において、次の水質検査を実施すること。なお、検体数は1検体とするが、高置水槽が複数設置されている場合は、高置水槽の系統ごとに合わせて採水すること。また、採水は、学校施設管理者が指定する場所で行うこと。

検査項目	実施時期	検体数
色、味、におい、にごり、遊離残留塩素の含有率	清掃直後	1 検体

- (5) 受水槽及び高置水槽の清掃作業は、共通仕様書第2編第4章第5節4.5.2によるが、次の事項を追加する。
 - ア 受水槽及び高置水槽の清掃は、原則として同一日に行い、必ず受水槽から清掃を実施すること。
 - イ 貯水槽清掃作業監督者講習会、再講習会の課程修了後6年を経過していない者を現場監督者として配置すること。
 - ウ 事前に検便検査（作業日より6か月以内に実施）を受け、異常のない者を作業者として選定し、作業当日に健康を害している者は作業に従事させないこと。
 - エ 受水槽天板外部、高置水槽外部覆蓋面及び側壁面や作業範囲の周囲についても必要に応じ清掃を行うこと。
 - オ 作業者が水槽を出入りする時は、消毒水盤を設けてこれを通過出来るようにし、作業を衛生的な状態に保つようにすること。
 - カ 清掃に用いるデッキブラシ等の器具は、50～100 mg/L の次亜塩素酸ナトリウムを用いて消毒を行うこと。
 - キ 作業中は常に酸素濃度に注意し、水槽内に新鮮空気を送り込みながら実施すること。また、水槽内に入る前には必ず酸素濃度を測定し、作業員の安全を確実に確保すること。

ク 受水槽及び高置水槽の清掃作業前に、必ず揚水ポンプの電源を操作盤の遮断器で確実に開放しておくこと。また、作業が終了したことを確認の後、電源を復旧すること。

ケ 作業前にバルブ類の開閉状況を確認するとともに、作業に応じてそれらの操作を行うこと。また、作業が終了したことを確認の後、作業前の状態に確実に戻すこと。

また、操作するバルブの清掃前後における開閉状況が分かる写真を撮影すること。

コ 写真は、撮影日時が記録されたものを提出すること。

サ 業務実施日及び受注者名を記載したシール(様式は問わない)を、ポンプ室扉に貼付すること。

(6) 消毒作業(受水槽及び高置水槽共通)

ア 受水槽及び高置水槽の清掃作業終了後に、50～100 mg/L の次亜塩素酸ナトリウムを用いて、受水槽及び高置水槽内部の1回目の消毒を行うこと。

イ 1回目の消毒を実施した後、30分以上放置してから残水处理機等を用いて水槽内の残水をすべて排水し、2回目の消毒を行うこと。

ウ 2回目の消毒を実施した後、30分以上放置してから水洗いを施し、残水处理機等を用いて水槽内の残水をすべて排水した後、水張り作業を行うこと。

3 簡易専用水道の検査について

(1) 受注者は、「水道法」に基づき、簡易専用水道の定期検査にかかる手続き等の一切の業務を行うこと。なお、検査手数料は、本業務に含むものとし、受注者が業務実施時に用意するものとする。

(2) 受注者は、簡易専用水道の定期検査を前回の定期検査を受けた日までに実施するよう、業務計画を立てること(対象となる学校施設ごとで検査日の調査を行うこと)。

(3) 簡易専用水道の定期検査が必要な学校については、個別仕様書に記載する。

4 簡易専用水道以外の検査について

受注者は、大阪市保健所が監修する「大阪市小規模給水施設の維持管理に関する指導要綱」に基づき、受水槽及び高置水槽、並びに屋体棟に設置されているプール専用水槽の清掃直後に次の点検を実施すること。

(1) 貯水槽の周囲について

ア 点検が容易であるかどうか確認する

イ 貯水槽の周囲が清潔であるかどうか点検する

(2) マンホール

ア 施錠がされているかどうか確認する

イ マンホール蓋が固定されているかどうか確認する。

ウ マンホール蓋本体及びボルトに発錆がないか点検する

(3) 貯水槽の内部

ア 鉄錆及び水垢等がないか点検する

イ 貯水槽の内部に異物がないか点検する

- (4) 貯水槽の上部及び本体
 - ア 穴及び破損がないか点検する
 - イ 亀裂及び水漏れがないか点検する
- (5) 通気管
 - ア 笠の状態を点検する
 - イ 防虫網の設置状態及び破損等がないか点検する
- (6) オーバーフロー管
 - ア 先端部が下向きであることを確認する
 - イ 防虫網の設置状態及び破損等がないか点検する
 - ウ 排水口空間が適切な距離で保たれていることを確認する

5 揚水ポンプ、給水ポンプの点検

揚水ポンプ及び給水ポンプの保守点検は「(12) 給水・衛生ポンプ等点検業務」により点検することとする。なお、プール用の揚水ポンプ及び給水ポンプは4.5.7 (A) の周期Ⅰにおいて、6 Mを1 Yと読み替えて点検を実施すること。

6 清掃及び点検の対象施設及び設備

清掃及び点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

7 提出書類

- | | |
|--|----------------|
| (1) 建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書 | 1 部 (電子データ：写し) |
| (2) 貯水槽清掃作業監督者講習会修了証書 | 1 部 (電子データ：写し) |
| (3) 清掃作業員全員の検便検査成績書 | 1 部 (電子データ：写し) |
| (4) 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者技能講習修了証
又は第二種酸素欠乏危険作業主任者技能講習修了証 | 1 部 (電子データ：写し) |
| (5) 貯水槽清掃完了報告書 | 1 部 (電子データ) |
| (6) 作業完了届 (学校の確認済みのもの) | 1 部 (電子データ：写し) |
| (7) 水質検査の結果報告書 | 1 部 (電子データ) |

⑳ 汚水槽・雑排水槽・湧水槽清掃及び点検業務

1 業務内容

汚水槽・雑排水槽・湧水槽の点検清掃は、共通仕様書第2編第4章第5節4.5.5、4.5.6によることとし、次の特記事項を優先し、実施するも。

2 特記事項

- (1) 汚水槽・雑排水槽・湧水槽の点検清掃は、閉庁日に実施すること。
- (2) 汚水槽・雑排水槽・湧水槽の清掃作業は、共通仕様書第2編第4章第5節4.5.6によるが、次の事項を追加する。
 - ア 本作業は、常に酸素濃度及び有毒ガス等の濃度をモニタリングするとともに、汚水槽、雑排水槽及び湧水槽内に新鮮空気を送り込みながら実施することにより、作業員の安全管理を確実に行うこと。
 - イ 汚水槽・雑排水槽・湧水槽の清掃作業前に、必ず排水ポンプの電源を操作盤の遮断器で確実に開放しておくこと。また、作業が終了したことを確認の後、電源を復旧すること。
 - ウ 排水ポンプで排水できない残水は、全て汚泥吸引作業車で吸い取ること。
 - エ 排水ポンプ、フロートスイッチ及び電極棒等は、念入りに清掃を行うこと。
 - オ 清掃作業終了後、排水ポンプ全体が浸かるまで水張りを行うとともに、排水ポンプのエア抜きを確実に実施し、運転再開後にエア噛みが起こらないようにすること。
 - カ 水張り作業が完了した後、フロートスイッチ及び電極棒を操作することで排水ポンプの動作確認を行うこと。また、逆止弁が正常に動作しているか確認を行うこと。
 - キ 汚泥吸引作業車から汚水槽・雑排水槽・湧水槽までの汚泥吸引ホースを設置する通路、廊下及び機械室等において、必要に応じて適切な養生を施し、施設を損傷及び汚損させないようにすること。
 - ク 通路及び廊下等のコーナー部において、汚泥吸引作業中のホースの脈動により施設の破損等が考えられる場合は、確実な養生を施しておくこと。
 - ケ 作業終了後、作業範囲全体を点検し汚損等がないか確認を行い、必要に応じて清掃を施すこと。
 - コ 汚水槽・雑排水槽・湧水槽の点検清掃時にチョウバエ等の衛生害虫の発生が認められる場合は、殺虫剤（医薬部外品）を投入する等の対策を講じておくこと。

3 その他

- (1) 雑排水槽・湧水槽から引き出されるビルピット汚泥は、産業廃棄物として発注者が指定した処分場に搬入すること。
- (2) 汚水槽から引き出されるビルピット汚泥（し尿を含む一般廃棄物）については、大阪市の下水処理場に搬入すること。

4 清掃及び点検の対象施設及び設備

清掃及び点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- | | | |
|-----|--|------------------------|
| (1) | 一般廃棄物収集運搬業許可証 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (2) | 産業廃棄物収集運搬許可証 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (3) | 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者技能講習修了証
又は第二種酸素欠乏危険作業主任者技能講習修了証 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (4) | 建築物地下排水槽清掃汚泥投入券 | 各 1 部 / 回 (電子データ : 写し) |
| (5) | 産業廃棄物管理票 | 1 部 (電子データ : 写し) |
| (6) | 清掃、点検結果報告書 | 1 部 (電子データ) |

② PA ジェネレーター点検業務

施設に設置している PA ジェネレーターについて、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

1 特記事項

- (1) 点検作業は、施設管理担当者と作業日を調整のうえ実施することとし、作業後は、安全確認及び施設管理担当者に作業内容の説明を行うこと。
- (2) 点検作業中に対象機器に故障等の異常を発見した場合は、速やかに発注者に報告を行うこと。
- (3) 点検作業は、施設管理者の指示に従うこととし、施設利用者の安全を確保するために適切な処置を行うとともに施設運営に支障がきたさないようにすること。

2 点検内容

PA ジェネレーターは、次の内容に基づき点検業務を実施すること。

点検項目及び点検概要

区分	検査項目と検査の概要		点検回数
付帯設備	LPG容器	容器元バルブ 充填期限 容器所有者	年 1 回
	高圧ホース	有効期限内であるか確認する TIH-6-6：6本 TIH-6-10：4本	
	中圧調整器	出口圧力0.2MPa以上を確認する	
	配管漏えい確認	LPG容器から切替部までの配管 (埋設、隠ぺい、高所は除く)	
PA ジェ ネ レ ー タ ー	緊急停止装置	正常な動作を確認する	
	外観	異常の有無を確認する	
	漏えい	漏えいのないことを確認する (ガス検知器及び発泡液で確認)	
	圧力計検査	異常の有無を確認する 零点の確認を行う	
	遮断停止	負圧遮断確認を行う	
	SOC作動圧力	ON：4～6kPa OFF：14～16kPa	
	噴射圧力	0.08～0.10MPa	
	供給圧力	1.5～2.5kPa	
機 器 給	燃焼器の確認	正常な運転を確認する	
	濃度確認	64.08～68.04MJ/m ³	

3 部品の交換について

令和7年度から令和11年度において、次表に基づき点検時に交換対象となる部品を該当する年度において交換すること。

交換部品と 設置後年数	堀江 中学校	年度	R7	R8	R9	R10	R11	
		設置後年数	5 年 目	6 年 目	7 年 目	8 年 目	9 年 目	
		定期点検回数	4	5	6	7	8	
	堀江 中学校 以外	年度		R7	R8	R9	R10	R11
		設置後年数		5 年 目	6 年 目	7 年 目	8 年 目	9 年 目
		定期点検回数		4	5	6	7	8
PA本体								
PA本体内タイムカウンター						●		
漏洩検知用ガスメーター								
ガス漏れ検知器								●
ガス漏れ検知器(検知部)					●			●
ガス漏れ検知器電池			●		●		●	
中圧調整器								
高圧ホース								

●は交換を示す

4 提出書類

- (1) 点検結果報告書
- (2) 作業完了届の写し

- 1部(電子データ)
- 1部(電子データ)

② ガスヒートポンプエアコン保守点検業務

施設に設置しているガスヒートポンプエアコンについて、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

1 特記事項

- (1) ガスヒートポンプエアコンの点検において、契約期間中に定期点検時期に重なった機器は、室外機各部の点検及び調整を行い、必要な部品交換を行うこと。
- (2) 点検時に行った部品交換及び点検内容等を明確にするため、点検前後に写真撮影を行うこと。製造番号及び製造記号が付された部品については交換したことが明確になるように撮影すること。
- (3) 点検対象機器に故障等の異常が発生した場合は、速やかに点検を実施し必要な措置を講じること。
- (4) 発注者の都合により、本業務の対象となるガスヒートポンプエアコンを更新及び移設等する場合、受注者に連絡をするものとする。
- (5) 本業務を安全に保守点検することができないと受注者が判断した場合、受注者は発注者に是正を求め、発注者は発注者の負担で当該是正を行うものとする。
- (6) 点検の対象機器を受注者若しくは受注者の指定する者以外の第三者が修理した場合、本点検業務の対象機器から除外することについて、発注者は同意するものとする。
- (7) 対象機器に故障が生じた場合、故障修理に要する「基本料」及び「技術料」は業務委託料に含む。ただし、故障修理に要する「ガスエンジン本体代」及び「ガスエンジン本体以外の部品代」については次表に示すとおりとする。なお、通算運転時間は当該対象室外機の時間計のデータによる。

対象機器に故障が発生したときの考え方

積算運転時間	部品種別	保証開始日からの経過年数	
		13年を経過する日迄	13年を経過した日以降
30,000時間未満	ガスエンジン本体 以外の部品代	業務委託料に含む	業務委託料に含まない
	ガスエンジン本体代		
30,000時間以上	ガスエンジン本体 以外の部品代	業務委託料に含まない	
	ガスエンジン本体代		

- (8) 故障修理を行う場合は、受注者は速やかにかつ迅速な対応を行うこと。
- (9) 故障修理の日程について、受注者は事前に施設管理者へ連絡すること。

(10) 次の場合は、発注者と受注者との協議のうえ対応することとする。

ア 補修部品の欠品により、修理が不可能な故障である場合

イ 部品の欠品により、定期点検時の部品交換が不可能な場合

2 業務内容

ガスヒートポンプエアコンの保守点検は、次の要領で実施することとし、ガスヒートポンプエアコンの機種によっては、対象とならない点検項目が含まれることもあるが、その場合は該当なしとして扱うこととする。（※）の項目については、確認点検を実施するものとする。

(1) エンジンの点検項目

ア 起動具合を点検する（※）

イ 給排気とブローバイガス排気ホースの状態を点検する（※）

ウ ミキサーの状態とハンチングの状態を点検する

エ 点火プラグの緩み、損傷とプラグギャップを点検する

オ エアエレメントに汚れ、詰まりがないか点検する

カ エンジンストッパクリアランスの緩みがないか点検する

キ エンジンルーム歓喜ファンの作動状態を点検する

(2) 電装品の点検項目

ア ハイテンションコード・コードプラグに亀裂、劣化がないか点検する（※）

イ 配線、カプラ類の緩み、がた、損傷がないか点検する（※）

ウ スタータモータ類の作動状態を点検する

エ ファンモータ類のがた、異音及び損傷がないか点検する

オ 漏電遮断器の作動を確認する（内蔵）（※）

カ 漏電遮断器の取付を確認する（外付・内蔵がない場合）（※）

キ アース端子接続確認

(3) オイル・燃料ガスの点検項目

ア オイルフィルターに汚れ及び詰まりがないか点検する

イ エンジン本体からのオイル漏れがないか点検する（※）

ウ ゼロガバナとダイヤフラム本体のガス漏れがないか点検する

エ ガスホース・強化ゴムホースに亀裂、劣化及びガス漏れがないか点検する（※）

オ ガス電磁弁の作動状態を点検する

(4) 冷却水の点検項目

ア 冷却水ポンプの作動状態と水漏れがないか点検する

イ ラジエータキャップ取付部の水漏れがないか点検する

ウ 冷却水系ホースに亀裂、緩み及び劣化がないか点検する（※）

エ クーラントの液位状態及び濃度を確認する（※）

オ 排ガス熱交換器及び内部からの水漏れがないか点検する

(5) 冷媒の点検項目

- ア コンプレッサ本体からの冷媒及びオイル漏れ、異音がないか点検する (※)
- イ フレキパイプと他の配管からのオイル漏れ、異音がないか点検する (※)
- ウ 冷媒配管接続部からの冷媒漏れがないか点検する (※)
- エ コンプレッサベルト類の緩み、亀裂及び劣化がないか点検する

(6) 総合的な点検項目

- ア 室外熱交換器フィンに汚れ及び詰まりがないか点検する
- イ 室内機と室外機の通信を確認する
- ウ 室外機に運転異常音がないか点検する (※)
- エ 室外機に異常振動がないか点検する (※)
- オ 給排気口を確認 (窓等建物開口部との離隔) する (※)
- カ 堅固で水平な基礎にアンカーボルトで堅固に固定されているか点検する (※)
- キ 安全な通路、メンテナンススペースが確保されているか点検する (※)
- ク 可燃物との離隔がとれているか点検する (※)
- ケ 定期点検時のリセットを確認する
- コ ドレンフィルタ充填石の洗浄・補充及び確認を行う
- サ 室内機に異音等がないか点検し、空調の効き具合等のヒアリングを行う (※)
- シ 電装ボックス及びインバータ吸気フィルタの清掃を行う

(7) 運転データの確認事項

- ア コンプレッサ
 - (ア) 吸入圧力を測定する
 - (イ) 吸入温度を測定する
 - (ウ) 吐出圧力を測定する
 - (エ) 吐出温度を測定する
- イ 発電機
 - (ア) 電圧を測定する (3相とも)
 - (イ) 受電電力及び発電電力を測定する
- ウ 運転時間
 - (ア) 時間計を確認する

(8) 整備事項

- ア エンジンオイルのレベルを確認する
- イ 吸気側及び排気側のバルブクリアランスを測定する
- ウ 冷却水の水位を確認する
- エ 各種ベルトの点検を行う (張り調整含む)

3 保守点検サイクルの考え方

(1) 点検サイクル

ガスヒートポンプエアコンの保守点検は、次のような基本サイクルに基づいて保守点検を実施することとする。フロンの定期点検は、ガスヒートポンプエアコンに内蔵される原動機の定格出力により判定されるが、空調能力が 28kW を超える機器がフロンの定期点検の対象となる。

最新の機器においては、5 年目が定期点検のサイクルとなる機種もあるので、受注者はそれぞれの機器の特性に応じた適切な保守点検を実施することとする。

ガスヒートポンプエアコンの点検サイクル（フロンのあり）

設置後	点検回数	点検メニュー	備考
1 年目	1 回目	設置後の初期点検	
3 年目	2 回目	標準保守点検、フロンの定期点検	必要な部品交換
5 年目	3 回目	中間保守点検	
6 年目		フロンの定期点検	
7 年目	4 回目	標準保守点検	必要な部品交換
9 年目	5 回目	中間保守点検、フロンの定期点検	

以降続く

(2) 中間保守点検の内容

ガスヒートポンプエアコンの製造者により、中間保守点検の内容に多少の差異はあるものとするが、「2 業務内容」のうち、必要となる保守点検について実施することとする。

(3) 標準保守点検

ガスヒートポンプエアコンの製造者により、標準保守点検の内容に多少の差異はあるものとするが、「2 業務内容」の点検項目について必要となる全項目を実施し、受注者が定める部品の交換を行うこととする。

(4) 部品交換について

標準保守点検時におけるガスヒートポンプエアコンの部品交換のメニューは、次のとおりとし、それぞれ用いる部品は製造者が指定する、あるいは純正品とすること。

なお、部品交換について、製造者及び機器の冷房能力によって差異はあるものとする。

- ア スパークプラグ
- イ ベルト
- ウ エアクリーナー
- エ オイルフィルタ、ドレンフィルタ
- オ ガスヒートポンプエアコン用エンジンオイル
- カ コントロールボックス用フィルタ
- キ ドレンオイル吸着シート

4 フロン定期点検

- (1) フロン定期点検について、本委託期間中に法定点検期限日が到来する場合、受注者は、委託期間中に発注者との協議により定めるガスヒートポンプエアコンのフロン定期点検報告書に基づき、次の点検・確認を行う。
 - ア フロン定期点検対象機器のうち室外機の外観目視点検
 - イ フロン定期点検対象機器のうち室外機の異常音確認
 - ウ 間接法による室外機、冷媒配管および室内機のフロン漏えい点検
- (2) 点検終了後、受注者は速やかに作業報告書（様式は問わない）を作成し、発注者へ提出すること。
- (3) 本委託期間中に法定点検期限日が到来しない場合、受注者は、原則として、当該点検・確認を行わなくても良いものとする。ただし、受注者の判断で当該点検・確認を行うことも可能である。
- (4) 次の事項は、本契約に基づくフロン定期点検業務の対象外とする。
 - ア フロン排出抑制法により実施が義務付けられている「簡易点検」
 - イ 直接法による室外機、冷媒配管および室内機のフロン漏えい点検
 - ウ フロン定期点検によりフロン漏えいが発見された場合の漏えい箇所の特定
 - エ フロン定期点検により発見されたフロン漏えいに関する故障修理
 - オ フロン定期点検結果の点検整備記録簿への記入業務

5 対象外の業務

次の事項は、本点検業務の対象外とする。

- (1) 室内機のフィルタ清掃等、機器の取扱説明書に記載される発注者の日常点検。
- (2) 室外機本体及びこれに対応する室内機本体、庫内機本体、水熱交換ユニット本体の熱交換フィン汚れ、目詰まりの清掃及び洗浄作業。
- (3) 室外機本体に対応する室内機のドレンパンの清掃。
- (4) 発注者の不注意または不適切な使用管理（取扱説明書等に記載される発注者の日常点検項目の実施が不十分であったこと、または発注者が指定油脂類・部品等以外のものを使用したこと等）に起因する故障対応。
- (5) 室外機本体の熱交換フィン汚れ・目詰まり、室外機本体に対応する室内機本体・庫内機本体・水熱交換ユニット本体のエアフィルター及び熱交換フィン汚れ・目詰まり、または室内機ドレンパンの汚れに起因する故障対応。
- (6) 天災地変、災害、その他の不可抗力、または保守対象機器の経年劣化等に起因する故障対応。
- (7) 発注者が改造、変更、移転等保守対象機器の現状を変更したことに起因する故障対応。
- (8) 受注者または受注者の認める者以外の第三者が修理、改造を伴う点検、整備作業（フロン定期点検含む）を実施したことに起因する故障対応。
- (9) 点検対象機器の設置に関連する設計または施工に起因する故障対応。
（例：製造者の設計、施工基準に則していない設計・施工に起因する故障等）

- (10) 製造者の設置環境基準から逸脱した環境での使用に起因する故障対応。
(例：腐食環境下での使用による腐食による故障等)
- (11) 点検対象機器以外の冷媒配管、ドレン排水配管、ダクト、各種配線等の損傷・故障に起因する点検対象機器の故障対応。
(例：冷媒配管からの冷媒漏れ、配線の断線及び漏電、ダクトの風量調整に起因する故障等)
- (12) 音、振動、塗装の変色及び錆等外観上の軽微な損傷等、点検対象機器の稼動に影響のないものへ対応。
- (13) 室外機・室内機を構成するパネル・底板等の構成部材、その他部材の修理・取替。
- (14) 製造者及び販売代理店からの補修部品の供給停止による部品調達が不可能な場合、その他受注者の責に帰さない事由による対応不可能な故障修理・部品交換等
- (15) 点検対象機器のオーバーホール。
- (16) 点検対象機器以外の物についての作業、その他、本契約に点検業務として明記された作業以外の作業を行うこと。
- (17) 空調機保守点検及びフロン定期点検業務を履行する上で、クレーン車、ユニック車等の特殊車輛が必要な場合、又は特殊技能が必要な場合、それらに必要な費用は別途協議とする。

6 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び機器仕様等については、個別仕様書を参照すること。

7 提出書類

- | | |
|----------------|-------------|
| (1) 点検結果報告書 | 1 部 (電子データ) |
| (2) フロン定期点検報告書 | 1 部 (電子データ) |

②③ 非常通報設備、機械警備設備保守点検業務

1 業務内容

施設に設置している非常通報装置及び機械警備装置について、次の特記事項等に基づき点検業務を実施する。

2 特記事項

(1) 学校施設の場合

ア 点検作業は、非常通報装置の管理責任者（学校長若しくは学校長が指定する者）の立会のもとで行うようにすること。

イ 非常通報装置からテスト発報を行う場合は、事前に大阪府警察本部（連絡先等については、発注者から指示する。）へ試験日程表を提出し、承諾を得てから実施すること。

ウ 学校が発報又は非常通報装置を使用する防犯・避難訓練等を実施した場合は、学校施設管理者と連絡後、受注者は非常通報装置の復旧を行うこととし、実報・誤発報についての非常通報装置の復旧については本業務に含まれるものとする。

エ 発報があった場合には、発報箇所、発報時間及び内容を発注者に対し、随時速やかに報告すること。

オ 誤報が発生した場合の原因は速やかに究明し、学校施設管理者及び発注者に報告するとともに、大阪府警察本部へ誤報報告書を作成し提出すること。

カ 電話番号等の登録内容に変更があった場合には、大阪府警察本部への変更届の提出など、必要な措置を行うこと。

(2) 区役所等の場合

ア 点検作業の際の端末機器等の操作において、施設の管理運営に支障をきたす恐れがある場合は、事前に打ち合わせを行い影響がないようにすること。

(3) その他の特記事項については、個別仕様書を参照すること。

3 学校施設及び幼稚園の点検内容

非常通報設備の点検は、設置されている警報装置の種類により点検手法が異なるが、採用する点検手法は個別仕様書を参照すること。

(1) 点検 1 テルウェル西日本（株）

ア 機械点検

(ア) 定時試験

受注者は、毎月 1 回定時に非常通報装置の自己チェック機能により、電源（停電情報・電池）、電話回線状態、録音メッセージ及びボタン線（短絡・混触・断線）を診断し、その結果を保守センターへ通報すること。

(イ) 異常試験

非常通報装置を常時（電池電圧異常は7日周期）監視することにより、各種異常の有無を診断し、異常がある場合は保守センターへ通報すること。

保守センターでは、それら通報内容に基づいて業務担当者を派遣し、点検・修理を行うこと。修理後は、修理結果を保存するとともに、復旧情報を通報装置から保守センターへ通報すること。

イ 巡回点検

(ア) 受注者は、3か月に1回業務担当者を小学校に派遣して次の要領に基づき点検を行い、異常がある場合は、その原因となる部品の交換等その他必要な措置を行うこと。

- A 非常通報装置内パネル部の各種ランプを確認する。
- B 非常通報装置が正しく作動するか試験する。
- C 録音の状態を聴取し、音量・明瞭度を確認、必要によりボリューム調整を行う。
- D 110番が正しくダイヤルされるかどうか試験する。
- E 押ボタンの配線が短絡した時に、ブザーが鳴動するか試験する。
- F 電池をチェックし、必要により電池の交換をする。
- G 各押ボタンを押して装置を作動させ、ランプの点滅を確認する。
- H 電話加入回線との接続状況を点検する。

(イ) 非常通報装置からのテスト発報は、年に1回実施すること。

(2) 点検2 総合警備保障（株）

ア 機械点検

(ア) 定時試験

毎月設定された日時に監視センターへ定時通報を行い、電話回線の確認を行う。

(イ) 常時監視業務

装置を常時監視することにより、電源（停電情報・電池）、ボタン線（短絡・混触・断線）等、各種の異常の有無を診断する。

イ 巡回点検

(ア) 受注者は、6か月に1回業務担当者を小学校に派遣して次の要領に基づき保守点検を行い、異常がある場合は、その原因となる部品の交換等その他必要な措置を行うこと。

- A 装置内パネル部の各種ランプを確認する。
- B 装置が正しく作動するか試験する。
- C 録音の状態を聴取し音量・明瞭度を確認、必要によりボリューム調整を行う。
- D 押ボタンの配線が短絡した時に、ブザーが鳴動するか試験する。
- E 電池をチェックし、必要により電池の交換をする。
- F 各押ボタンを押して装置を作動させ、ランプの点滅を確認する。
- G 電話加入回線との接続状況を点検する。

(イ) 非常通報装置からのテスト発報は、年に1回実施すること。

4 一般施設の点検内容

一般施設に設置されている警報装置については、個別仕様書を参照すること。

5 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

6 提出書類

(1) 点検結果報告書

1 部（電子データ）

②④ 可動床式プール点検業務

施設に設置している可動床式プールについて、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

1 特記事項

- (1) 受注者は作業日について、事前に施設管理者と日程調整を行い、実施予定日及び実施時間を発注者に報告すること。
- (2) 点検作業の内容について、事前に発注者と打ち合わせを行い、施設管理者に十分な説明を行うこと。
- (3) 点検作業中に対象機器に故障等の異常を発見した場合は、速やかに発注者に報告を行うこと。
- (4) 点検作業において、水中作業がある場合は必ず監視人を配置し、作業員に事故が起きないよう特に注意をすること。
- (5) 点検作業は、施設管理者の指示に従うとともに、利用者の安全を確保するために適切な処置を行うとともに施設運営に支障がきたさないようにすること。

2 点検の内容

次の項目について、プール使用前に年1回作業を行うこと。なお、詳細な点検項目については、個別仕様書を参照すること。

- (1) 可動床式プール点検作業（水無し時の点検、水有り時の点検）
- (2) プール清掃（プール槽、グレーチング、プールサイド等のポリッシャー・高圧洗浄）
- (3) 可動床清掃

3 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

4 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部（電子データ）

②⑤ プールろ過機保守点検業務

施設に設置されているプールろ過機について、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

1 特記事項

- (1) 受注者は作業日について、事前に施設管理者と日程調整を行い、実施予定日及び実施時間を発注者に報告すること。
- (2) 点検作業の内容について、事前に発注者と打ち合わせを行い、施設管理者に十分な説明を行うこと。
- (3) 点検作業中に対象機器に故障等の異常を発見した場合は、速やかに発注者に報告を行うこと。
- (4) 点検作業は、施設管理者の指示に従うとともに、利用者の安全を確保するために適切な処置を行うとともに施設運営に支障がきたさないようにすること。

2 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは復旧作業を実施すること。

3 点検の内容

次の項目について、プール使用前（6月頃）と使用后（9月頃）にそれぞれ点検作業を行うこと。主な点検項目は次のとおりである。

- (1) ろ過エレメント
水漏れ、ろ過漏れ及び目詰まりがないか点検する。
- (2) 手動5方弁
水漏れ、ハンドルの動作状況及び摺り合わせについて点検する。
- (3) ポンプ
グラندパッキン、カップリング、ベアリングの状態を点検する
異物のつまりがないか点検する。
- (4) 電動機
異音がないか点検し、電流値を測定する。
- (5) ヘアキャッチャー
ヘアキャッチャー、バスケット及びパッキンの状態を点検する。
- (6) スラリータンク
異常がないか点検する。
- (7) 接続配管、機器配管類
水漏れ、腐食等がないか点検する。
- (8) 滅菌機
薬品の残量、薬注ポンプ動作確認を行う。

(9) 運転状況

正常なろ過ができるか確認を行い、ろ過時の差圧を記録する。

(10) その他

操作盤に異常がないか点検する。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

(1) 点検結果報告書

1 部 (電子データ)

②⑥ 真空式温水発生機保守点検業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第4章第1節、第2節によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

- (1) 業務実施日時については、発注者と十分に打合せのうえ決定すること。
- (2) 機器に不良箇所があった場合、すみやかに発注者に報告し、その指示に従うこと。
- (3) 年次点検の実施日は、当該設備が設置されている施設の管理運営状況を考慮し、発注者と十分に日程の調整を行ったうえで実施すること。

3 追加の業務

- (1) 作業が終了した後、機器設置室、機器及びその周辺についても点検し、清掃を入念に実施すること。
- (2) ばい煙及び窒素酸化物の測定については、「⑪ 建築物環境衛生業務 2 空気環境の測定について (2) ばい煙及び窒素酸化物の測定」を参照し実施すること。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部 (電子データ)
- (2) ばい煙及び窒素酸化物の測定 1部 (電子データ)

②⑦ 計量器点検業務

1 業務内容

本業務は、計量器各部の点検業務の実施並びに計量法第 19 条及び第 25 条にかかる代行検査を行い、大阪市経済戦略局産業振興部計量検査所へ当該検査の適合証明書を提出するまでを行う。

2 特記事項

本業務の実施にあたっては、諸官公所の手続きが必要な場合は、受注者の負担で行うこと。

3 点検内容

点検業務の内容は、次のとおりである。

- (1) 積載台及びピット内部点検清掃
- (2) 指示計及び表示器等の出力点検
- (3) 分銅による検量調整
- (4) 特定計量器の代行検査
- (5) 点検報告書及び適合証明書の提出

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- | | |
|--------------------|---------------|
| (1) 点検結果報告書 | 1 部（電子データ） |
| (2) 適合証明書の提出が分かる書類 | 1 部（電子データ：写し） |

②⑧ 排水設備保守点検業務

1 業務内容

施設に設置されている排水処理設備において、次の特記事項を優先し、点検業務を実施し、それら設備が正常に動作するように調整を行うこと。

2 特記事項

- (1) 点検のほか、本仕様書に記載されていない作業実施が必要と認められる軽微な作業は、本業務に含まれる。その際の作業日程については、別途施設管理者と調整すること。
- (2) 点検による現状の状態・修繕必要性の可否などについては書面で報告を行うこと。
- (3) 作業用電気は、指定する最寄りの差込コンセントより取出し、電気を直接電灯分電盤や動力配電盤から取出す必要のあるときは、漏電遮断器付きの仮設配電盤を設置し、使用機器類等と中継する。
電気の取出し又は取り外しは、対象設備に応じた電気工事士の資格を有する者が行うこと。
- (4) 作業用電気に係る盤の安全管理は受注者が行うこと。
- (5) 使用機器類（移動用電動工具を含む）は、受注者が事前に安全を確認したものを使用することとし、必ずD種接地（アース）を施すこと。
- (6) 設備機器の運転若しくは停止操作は、原則として発注者が行うこととするが、発注者の承諾を得て受注者が行うことも可能とする。

3 緊急時の対応

受注者は、点検対象設備に障害が発生し、発注者から対応の要請があった場合、速やかに担当者を派遣したうえで調査を行い、軽微な処置で対応できるものは、復旧作業を実施すること。

4 点検の対象施設及び設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

5 提出書類

- (1) 点検結果報告書 1部（電子データ）

②⑨ 入退室管理設備保守点検業務

1 点検内容

共通仕様書第2編第3章第9節 3.9.4 によることとし、次の特記事項を優先し、点検業務を実施する。

2 特記事項

(1) 市税事務所に設置されている入退室管理設備

点検作業を行う際には、各事務所が入居するビルの管理組合に対して作業届を提出すること。

3 点検内容

点検は表3.9.11に基づいて実施すること。なお、追加の点検項目については、個別仕様書を参照すること。

4 点検回数

(1) 点検作業は、年1回の実施とする。

(2) 受注者は、当該装置の異常により障害等が発生し、発注者から臨時の点検の要請があった場合は、速やかに技術者を派遣し、応急処置及び障害復旧を行うとともに状況等を報告すること。

5 点検対象設備

点検の対象となる施設及び設備については、個別仕様書を参照すること。

6 提出書類

(1) 点検結果報告書

1部（電子データ）