

福山すこやかセンター運転監視保守業務委託仕様書

第1 業務名称

福山すこやかセンター運転監視保守業務委託

第2 業務場所

福山市三吉町南二丁目11番22号

福山すこやかセンター

福山すこやかセンター東館（福山市保健センター）

第3 履行期間

2026年（令和8年）4月1日～2029年（令和11年）3月31日

（地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約）

第4 運転監視業務の概要

1 目的

福山すこやかセンター及び福山すこやかセンター東館（福山市保健センター）（以下「すこやかセンター」という。）の防災設備、電気設備、空気調和設備、プール設備、給排水衛生設備等及びその附属設備の安全かつ効率的な運転操作及び監視を行い、災害時における防災の中核機構として一連の災害活動を適切、効率的に行うとともに、快適、安全な環境をつくるため各機器の機能を常に最良の状態に保てるよう故障の予防に努め、万一異常を発見し、又は異常を予測した場合には適切な処置を行うとともに、各設備の有機的な連携維持管理及び耐久化、省エネルギー化に努めることを目的とする。

2 建物及び設備機器の概要

「第7 建物・設備等の概要」のとおり

3 一般的事項

本仕様書は、管理業務の大綱を示すものであって、本書に明記されていない業務であっても、発注者が必要と認めた業務は、その指示により実施するものとする。

- (1) 受注者は、目的に沿うよう年間及び月間の保守整備計画を立案し、確実に実施するものとし、エネルギーの無駄を省き、節約に努める。
- (2) 竣工図書類、官公庁関係提出書類及び法的に必要な測定、点検記録簿等は、常に整理するとともに、法令に基づく書類の届出、報告若しくは事務の代行を行う。
- (3) 毎日、各機器の点検記録簿及び設備保守日報等を提出し報告を行う。また、毎月、業務実施報告書、業務委託完了通知書を発注者に提出する。
- (4) 発注者が必要と認めた場合、必要に応じて施設関連書類を提出すること。
- (5) 設備機器台帳を作成し、改修、取替、オーバーホールや故障の内容の原因等を記録する。
- (6) 予備品、在庫品、保守工具を整理し、何時でも必要なものが使えるように管理して

おく。

- (7) 受注者は所定の制服、名札を着用し、言語、動作に注意し常に清潔に努め来館者に不快の念を与えない。
- (8) 本業務に従事する設備要員の配置にあたっては、経験豊かで有能な技術者で、実務経験3年以上を有する者を選定し、経歴書を提出し承認を得なければならない。
- (9) 業務を統括するため、設備要員の中から業務責任者を選任し、本業務の統括及び指揮監督する。また、選任後、業務責任者報告書を発注者へ提出する。
- (10) 防災センター、設備機械室等の内部には、関係者以外の入室を禁ずる。ただし、発注者が承認した者はこの限りではない。
- (11) 発注者は、受注者に対し本業務上、契約書及び本仕様書に適合しないと認めるときは、その業務の内容変更又は手直しを命ずることが出来る。
- (12) 受注者及び設備要員は、業務上知り得た事項を他に漏らしてはならない。
- (13) すこやかセンター内の設備機器、備品等の破損及び異常を発見したときは、直ちに発注者に報告し、その指示を受ける。
- (14) 電気、機械等の設備の保守範囲は、本仕様書に示すとおりとするが、他の保守業者との関連部分は、発注者の指示により関係者が協力して正常に稼働するよう留意する。
- (15) 業務遂行上に生じた事故の責任は、すべて受注者に帰し、これに要する費用は、すべて受注者の負担とする。
- (16) 保守点検後の使用済フィルター・バッテリー等については、受注者の責任において適切に処理する。
- (17) 防災センターは、警備員と同じ事務室であるため、十分な連携を図り、職員・来館者・郵便物等の対応を行うものとする（警備員の常駐時間は、17時15分から翌8時30分、土曜日、日曜日等の休日となっている。）。)
- (18) すこやかセンターには、貸室業務があるため、警備員と連携し、夜間・休日の貸室使用許可団体等に対し、鍵の收受や器具の貸出等に対応する（平日昼間の貸室業務については、総合相談・施設使用申請受付業務受注者が行う。）。)
- (19) 防災センター内にネット環境を構築し、発注者との資料や業務のやりとりをデータやネット上で行えるようにする。
- (20) 保守点検業者、修繕施工業者等の関係業者と次のとおり連携をとること。また、必要に応じて、市の設備・建築関連の部署とも連携をとること。
 - ア 保守点検業者
不具合箇所の連絡、定期保守点検の日程調整等
 - イ 修繕施工業者
不具合箇所の報告及び現場確認依頼、見積依頼、修繕工事の発注、工事の日程調整等
 - ウ 市の設備・建築関連部署
不具合箇所の報告、対応方法の相談

- (21) 契約締結後、(20) の内容を含めた業務フロー等の計画については、発注者と協議して定めること。
- (22) 建築基準法第12条第2項（建築物）及び第4項（昇降機以外の建築設備）法令点検業務について実施する。この場合、建築基準法第12条に基づき必要とされる点検資格を有する者が、発注者指定の様式にて、検査、調査、点検を行い、結果を報告するものとする。
- ア 建築物については、3年に1回実施すること（次回は、2026年度（令和8年度）中に実施するものとする。）。
- イ 建築設備（防火設備を含む。）については、毎年1回実施すること（ただし、打診による外壁点検を除く。）。
- (23) プールについては、「遊泳用プールの衛生基準について（平成19年5月28日健発第0528003号厚生労働省健康局長通知）のとおり維持管理を行うため、プール管理業務受注者と連携を行い、管理に努めるものとする。また、プール・浴槽の水の入替時期、方法等については、水質調査結果に基づき、発注者、プール管理業務受注者と協議を行い決定するものとする（ただし、プールの水質検査については、プール管理業務受注者が行う。）。
- (24) 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に基づき、同法の対象となる空調機器等の管理を行う（第7の7機器台帳【フロン排出抑制法 第一種特定製品（業務用空調機器及び冷蔵・冷凍機器）】参照）。なお、7.5kW以上の空調機器の定期点検については、2026年度（令和8年度）中に実施し、その点検結果について、発注者へ報告する。

4 委託業務の内容

(1) 保安業務

- ア 中央監視盤の監視及び制御に努める。
- イ 設備要員は、平常から現場の実態を十分に把握し、業務遂行にあたっては、各種設備の経済的運用並びに事故の未然防止に努める。
- ウ すこやかセンターの火災及び管理設備物件に事故が発生した場合、又は発生するおそれのある場合には、直ちに現場に急行し、緊急適切な処置をとるとともに、発注者へ連絡し、その指示を受ける。また、災害に伴い、停電が発生した場合には、直ちに次の処置をとる。
- (ア) 自家用発電機の運転等緊急適切な処置をとる。
- (イ) その他関係諸設備機器に被害を及ぼさないよう十分注意を持って適切な処置をとる。
- エ 感電等重大な事故が発生していると考えられる場合、遮断機、開閉器の操作は、特に迅速、適切な処置をとるよう注意を図る。
- オ 台風、地震その他の気象変化の場合で、災害、建物被害のおそれが考えられるときは、巡回監視を行い、発注者の指示に従い災害防止に努める。

(2) 管理業務

- ア デマンド監視、熱源監視、2次ポンプ監視等を行い、運転時間の最適化、電力使用の合理的な省エネルギー化を図るための方策を研究し、諸設備が最も有効に稼働するよう常に心がける。
- イ 毎月、「運転監視保守業務月間作業計画書」を前月の25日までに提出し、発注者の承認を受ける。
- ウ 設備を更新する必要がある場合、統計資料を始めとした諸資料の作成を行うものとする。
- エ 監督官庁の検査、設備の保守・点検、それに係る業務及び修繕等は、業務責任者が手配及び立会う。
- オ 業務に関する事項及び毎日の業務状況について、所定事項を日誌及び記録書に記録し、厳重に保管するとともに、必要事項については、発注者に提出する。

【整備及び保管する書類】

①	作業日誌
②	冷温水発生機運転記録
③	非常用発電機点検記録
④	防火設備自主点検・消火器点検記録
⑤	受電設備分電盤点検記録
⑥	トイレ衛生器具、換気口点検記録
⑦	給水設備点検記録
⑧	汚水・湧水・冷却水槽点検記録
⑨	膨張タンク点検記録
⑩	湯沸器点検記録
⑪	外気処理設備点検記録
⑫	その他の法令上必要な日報・日誌記録簿
⑬	月間作業実施報告書・出勤簿
⑭	各種機器試運転表及び取扱説明書
⑮	設備図面一式
⑯	測定器・工具及び備品
⑰	建築基準法第12条に定める書類
⑱	その他の管理上必要なもの

(3) 運転監視業務

運転中は、中央監視盤を監視し、負荷の変動をよく確認し、負荷容量に応じて設置された機器のコントロールを行い、消費電力及び燃料の軽減に努める。また、保守については、機器の機能を常時良好に保持し、使用に支障をきたさぬように点検手入れ、予防保全作業を定期あるいは随時に行うものとする。

ア 一般事項

- (ア) 圧力、温度、レベル等を確認し、変動に注意して完全な運転を行う。
- (イ) 電流、電圧、その他設置された計器等を確認し、規定値に保持させる。

- (ウ) 各自動機器の安全装置の機能を確認し、必要と認める装置は、点検試験を毎日行い、速やかに異常を発見する。
- (エ) ベルト張りとの交換、グリス補充と取替、パッキン交換、漏水補修、塗装（補修程度）、清掃等の保守作業は、定期あるいは作業の発生時に行う。
- (オ) 電気室、機械室、設備機器等の清掃、点検、調整その他作業は、定期あるいは作業発生時に行う。
- (カ) 各自動制御機器の作動値の変更は、発注者の指示及び協議により行う。
- (キ) その他発注者が指示する事項は、敏速に処理すること。
また、運転保守に含まれない設備の工事及び修理（改造を含む。）の必要があるときは、その理由を発注者へ報告する。

(4) 設備点検業務

点検周期については、次のとおりとし、発注者の承認を得て実施する。

ア 電気設備関係

(ア) 設備運転日報・受変電日誌等の記録の整理	1回/日
(イ) 受電盤及び配電盤諸計器の監視	1回/日
(ウ) 変電室及び電気諸設備の巡回点検	1回/日
(エ) 力率及びデマンド監視	その都度
(オ) 太陽光発電の点検	1回/週
(カ) 非常用発電機器の負荷及び無負荷定期試運転及び手入れ (給油立会を含む。)	1回/月
(キ) 低圧盤、動力制御盤、電灯分電盤の点検清掃	1回/月
(ク) 電動機の運転状況点検及び記録、手入れ、清掃	1回/日
(ケ) 非常照明、誘導灯等の点検清掃	1回/6月
(コ) 弱電端子盤及び機器の点検清掃	1回/月
(サ) E P S内の幹線の点検	1回/月
(シ) 配線器具（スイッチ、コンセント等）及び照明器具等の 小修理、ランプの取替	その都度
(ス) 各種警報装置の点検及び動作試験	1回/6月
(セ) 避雷針設備の点検手入れ及び清掃	1回/年
(ソ) その他電気、機械設備の運転及び維持管理	1回/日

イ ろ過設備関係

(ア) 各機器、回転部、摺動部、可動部、軸受動部等の点検給油	1回/日
(イ) ろ過設備の弁類操作	1回/日
(ウ) ろ過設備の薬品投入及び水質、水位の保安全管理	1回/日
(エ) パッキン類その他消耗品の取替、注油及び小修繕	その都度

ウ 空気調和、給排水、衛生設備関係

(ア) 空調熱源機器（冷温水発生機、ヒートポンプ、パッケージ、 水冷式チリングユニット、氷蓄熱槽）の運転操作状態の点検及	1回/日
---	------

び記録)

(イ) 空調関係機器（冷却塔、エアハンドリングユニット、ファンコイル、ポンプ等）の運転操作状態の点検及び記録	1回/日
(ウ) 外気温度、室内温度、湿度、給気、還気温度の測定記録	2回/日
(エ) 換気設備の運転操作、調整	その都度
(オ) 各機器、回転部、摺動部、可動部、軸受動部等の点検給油	1回/月
(カ) 空調機、ファンベルトの緩み、偏芯、フィルターの汚染度の点検調整（洗浄を含む。）	1回/月
(キ) 各種ポンプ類の運転状態の点検清掃	1回/月
(ク) 自動制御装置の作動状況の点検確認	1回/2月
(ケ) パイプ、ダクトスペース内の漏水、エアー漏れの有無確認の点検	1回/月
(コ) 電気、ガス、湯沸し器類の点検	1回/月
(サ) ガス、水道等のメーター検針記録	1回/日
(シ) 各水槽のボールタップ、液面電極リレー設備の点検、確認	1回/6月
(ス) 衛生器具設備の点検	1回/月
(セ) 排水設備関係の点検	1回/月
(ソ) 各設備機器、機械室、ポンプ室の清掃	1回/月
(タ) ルームエアコン、全熱交換器の点検、フィルターの清掃洗浄	1回/月
(チ) 燃料タンク類、配管等の点検	1回/月
(ツ) 受水槽、雑排水槽等の点検	1回/月
(テ) 冷却塔及び冷却水、加湿装置の点検	1回/月
(ト) 排水受けの汚れ及び閉塞の状態の点検	1回/月
(ナ) ソーラー設備の点検	1回/週

エ 防災設備関係

(ア) 防災設備の自主外観点検	1回/月
(イ) 消火ポンプの試運転	1回/6月

オ E L V設備のカゴ内状態の確認	1回/月
--------------------	------

(5) ビル管理法に基づく環境衛生管理業務

ア 管理業務

- (ア) 管理業務の計画立案を行う。
- (イ) 管理業務の指揮監督を行う。
- (ウ) 管理基準に関する測定、検査の実施とその結果に基づく処理を行う。
- (エ) 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査（害虫、清掃等）の実施とその結果の評価を行う。

5 設備要員数及び資格等について

(1) 要員数及び勤務時間

- ア 勤務する設備要員は、法令等に適合するよう配置し、本仕様書に示す委託業務を

支障なく遂行する人員とし、次の時間は、必ず人員を配置すること

毎日 8:15～22:00

(ただし、年末年始の6日間は、9:00～16:00)

なお、施設の業務時間・休日は次のとおりである。

施設名	場所	業務時間	休日
福山すこやかセンター	事務室部分	午前8時30分から 午後5時15分まで	年末年始(6日間) 保健所は、土曜・日曜・祝日も休日
	貸室部分	午前9時00分から 午後10時00分まで	毎月第1月曜日(祝日の場合はその翌日)・年末年始(6日間)
	水浴訓練室	午前9時00分から 午後8時00分まで	毎週月曜日・年末年始(6日間)・プールの水の入替時
福山すこやかセンター東館	事務室部分	午前8時30分から 午後5時15分まで	土曜・日曜・祝日・年末年始(6日間)

イ 休暇等により要員を欠く場合は、臨時の応援により業務に支障が無いように不足要員を補充する。また、発注者が都合により必要と認めた場合は、発注者の指示により勤務時間の変更(早出、延長)あるいは休日等出勤するものとする。この場合の時間外勤務手当等は、契約金額に含むものとする。

(2) 資格(重複して所有することを妨げないものとする。)

ア 建築物環境衛生管理技術者

イ 電気工事士(第一種電気工事士、第二種電気工事士)

ウ 点検資格者は、建築士・建築基準適合判定資格者、登録調査資格者及び国土交通省告示第572号による国等の建築物・建築設備の維持・保全に関して、2年以上の実務経験を有するものとする。

第5 定期点検保守管理業務の概要

1 目的

すこやかセンターの維持管理に関して、第4に示す業務を実施し、常に環境衛生上良好な状態を維持するとともに、設備機器の定期保守点検(法令で定める場合には、当該法令の定める事項を満たす。)を実施し、常に機器を良好な運転状態に保つものとする。

2 一般的事項

(1) 本項は、第4に示す業務及び設備機器の定期点検保守業務の大綱を示すものである。

(2) 受注者は、定期保守点検を実施する前に、発注者が指定する業務について、業務責任者を定め、定期保守点検実施者、実施体制、実施工程等を記載した業務計画を提出し、発注者と協議承諾後、実施する。なお、業務担当者の安全衛生に関する管理は、関係法令に従い、業務責任者が管理を行う。

(3) 定期点検及び保守、運転等の作業にあたっては、常に整理整頓を行い、危険な場所

には必要な安全措置を講じ、事故の防止に努める。点検及び保守、運転等の作業を行う場所、若しくはその周辺に第三者が存する場合又は立ち入るおそれがある場合には、危険防止に必要な措置を受注者に報告のうえ、当該措置を講じ、事故発生を防止する。

- (4) 受注者は、定期保守点検の実施にあたって、常に設備の保全に努め、設備点検の結果、異状が判明したときは、速やかに発注者に報告し、指示に従うものとする。
- (5) 受注者は、定期保守点検結果の状態報告等をただちに発注者へ報告するものとし、必要に応じて劣化状況を示す写真及び図面を提出する。
- (6) 受注者は、保守点検の実施にあたり、設備備品等その他の造営物をき損した場合は、発注者に報告するとともに速やかに原形に復帰しなければならない。
- (7) 3項に示す定期点検保守機器の故障時等の緊急修理、調整作業は、全て本委託業務に含むものとする。
- (8) 定期保守点検に必要な測定器、工具、事務用品、薬品類、保守用物品（グリス、ウエス）については、受注者の負担とする。
- (9) 定期保守点検に必要な電力、水、ガス及び故障発生、点検中に発見された不具合に伴う調査費、修理費、部品費は発注者の負担とする。

3 定期点検保守管理内容

(1) 室内空気環境測定業務

ア 一般的事項

すこやかセンターの室内空気環境測定は、建築物環境衛生管理基準（施行規則第3条及び第3条の2）に準じて実施し、建物の室内空気環境の状況を把握するとともに常に衛生的管理を推進するものである。

イ 測定方法

各階ごとに居室の適切な位置を選定し、測定位置は床上75～150cmの間で必ず一定した高さで測定する。ただし、外気取り入れ口付近及び1階出入り口付近は除く。

ウ 測定周期

クの表中1から6までの測定項目については、測定間隔は2か月以内に1回、定期的に行うものとし、測定回数は項目ごとに1日2回（午前・午後）実施する。クの表中7の測定項目については、特定建築物の大規模の修繕又は模様替（以下「建築等」という。）を行ったとき、当該建築等を行った階層の居室において、当該建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間（6月1日から9月30日までの間）中に1回実施する。

エ 測定箇所

測定箇所は各室の用途・規模・空調の方式や系統・居室のレイアウトなどを考慮した上で、建築物全体の空気環境が十分に把握できるよう、建築物の使用実態に応じた選定をする。

オ 測定を行う者の資格

測定を行う者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第26条第2項に定める空気環境測定実施者とする。

カ 測定結果の報告

測定結果は速やかに発注者に報告する。なお、測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し、発注者に報告する。

キ 測定点数

12ポイント

ク 測定項目及び機器は次のとおりとする。

測定項目	測定機器等	管理基準値
1 浮遊粉塵の量	グラスファイバーろ紙（0.3μのステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈降径がおおむね10μ以下の浮遊粉塵を重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器。	0.15mg/m ³ 以下
2 一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器又はこれらと同程度以上の性能を有するもの。	6ppm以下
3 二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検定器又はこれらと同程度以上の性能を有するもの。	1,000ppm以下
4 温度	0.5℃目盛の温度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの。	①18℃以上28℃以下 ②居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
5 相対湿度	0.5℃目盛の乾湿球湿度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの。	40%以上70%以下
6 気流	0.2m/s以上の気流を測定することができる風速計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの。	0.5m/s以下
7 ホルムアルデヒドの量	2・4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集-高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1・2・4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器	0.1mg/m ³ 以下

※ 表中1、2、3に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、一日の使用時間中の平均値とする。この場合の平均値は、午前、午後の2点において測定し、

その平均値をもって当該平均値としてさしつかえない。

※ 表中4、5、6に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、居室の使用時間中常時の数値とする。

(2) 飲料水水質検査業務

ア 一般的事項

建築物環境衛生管理基準（施行規則第4条）に基づき、すこやかセンターの飲料水及び給湯水の水質検査のため大綱を示すものであって、本仕様に明記されていない業務であっても、発注者が必要と認めた業務は、その指示により委託金額の範囲内で誠実に実施するものとする。

イ 検査対象

水道水及び給湯水の水質検査

ウ 検査項目

特定建築物における飲料水及び給湯水の水質検査

エ 検査方法

水道法（昭和32年法律第177号）第4条第2項の規定に基づく水質基準に関する省令（平成19年厚生労働省令第135号）に定める検査方法又は上水試験方法（日本水道協会編）

オ 採水日

9月及び3月で発注者の指示する日

カ 検査回数

次に掲げるものについて所定の回数

検査項目		回数
1	一般細菌	100個/mL以下であること
2	大腸菌	検出されないこと
6	鉛及びその化合物	鉛の量に関して、0.01mg/L以下であること
9	亜硝酸態窒素	0.04mg/L以下であること
11	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/L以下であること
32	亜鉛及びその化合物	亜鉛の量に関して、1.0mg/L以下であること
34	鉄及びその化合物	鉄の量に関して、0.3mg/L以下であること
		9月、3月の2回

35	銅及びその化合物	銅の量に関して、1.0 mg/L以下であること	
38	塩化物イオン	200 mg/L以下であること	
40	蒸発残留物	500 mg/L以下であること	
46	有機物（全有機炭素（TOC）の量）	3 mg/L以下であること	
47	PH値	5.8以上8.6以下であること	
48	味	異常でないこと	
49	臭気	異常でないこと	
50	色度	5度以下であること	
51	濁度	2度以下であること	
10	シアン化物イオン及び塩化シアン	シアンの量に関して、0.01 mg/L以下であること	
21	塩素酸	0.6 mg/L以下であること	
22	クロロ酢酸	0.02 mg/L以下であること	
23	クロロホルム	0.06 mg/L以下であること	
24	ジクロロ酢酸	0.03 mg/L以下であること	
25	ジブロモクロロメタン	0.1 mg/L以下であること	
26	臭素酸	0.01 mg/L以下であること	
27	総トリハロメタン（クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和）	0.1 mg/L以下であること	
28	トリクロロ酢酸	0.03 mg/L以下であること	
29	ブロモジクロロメタン	0.03 mg/L以下であること	
30	ブロモホルム	0.09 mg/L以下であること	
31	ホルムアルデヒド	0.08 mg/L以下であること	

※検査項目及び検査項目中の番号は、水質基準に関する省令に掲げられた項目及び番号を記載。

※表中6、31、33、34、39の検査項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、その次の回の水質検査時に省略可能。

(3) 害虫駆除業務

ア 一般的事項

建築物環境衛生管理基準（施行規則第4条の4及び第4条の5）に基づき、すこやかセンターの害虫駆除のため大綱を示すものであって、本仕様に明記されていない業務であっても、発注者が必要と認めた業務は、その指示により委託金額の範囲内で誠実に実施するものとする。

イ 業務内容

(ア) 発生源処理

厨房、書庫、湯沸室、トイレ、シャワー、浴室、ゴミ置場、湧水槽を発生源とし、散布および残留処理する。

(イ) 一般面処理

各室の周囲へ带状に残留処理し、さらに煙霧処理する。

ウ 業務の順序等

(ア) 業務実施計画書を提出し、発注者と協議のうえ、承認を得て実施する。

(イ) 業務の際、移動できるものは移動して実施し、実施後は片付けをする。

(ウ) 第1回目の害虫駆除は館内全体を実施し、第2回目の害虫駆除は発生源処理と生息場所周辺を重点的に実施する（実施場所については、モニタリング調査後、発注者と十分協議を行い決定するものとする。）。

(エ) 業務の実施時期

年2回（次の時期の4時間以内に統一的に実施する。なお、業務に先だってモニタリング調査を実施する。）

a 第1回目 最も効果の大きい時期

b 第2回目 第1回実施後の検査合格後6か月以内

(オ) 使用薬剤

水性ペルメトリン乳剤、低臭フェニトロチオン、ジクロロボス混合乳剤、MC剤を感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律施行規則に従って使用する。殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、「医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律」上の製造販売の承認を受けた医薬品又は医薬部外品を使用する。

(カ) 汚染防止

薬剤の使用にあたっては、書類、器物、衣類等を汚染しないよう特に留意する。

(キ) 火災盗難防止

この業務の実施にあたっては、各室の鍵の授受を明らかにし、業務中はもちろん火災及び盗難の防止、通気衛生に注意し、業務終了後、窓、出入口等の施錠し発注者に申し送る。

(ク) 実施の確認

業務終了後に次のとおり確認を受ける。

- a 業務終了直後の確認
 - 発注者の検査を受け業務実施計画書に実施済確認印を受ける。
- b 一定期間後の確認
 - 業務終了直後の確認日から30日以内に効果の確認を受け、駆除効果の少ないときは手直しする。
- (ケ) その他注意事項
 - 薬剤、器具等は、引火性、発火性の強い製品を使用しない。
- (4) 受水槽、貯湯槽、蓄熱槽、オーバーフロー水槽、湧水槽、雑排水槽、廃水処理槽、加湿装置、冷却塔、冷却水の水管清掃業務
 - ア 一般的事項
 - 建築物環境衛生管理基準（施行規則第4条、第4条の2及び第4条の3）に基づき衛生的環境を維持するため定期的に点検及び清掃を行うものとする。
 - イ 清掃保守機器

(ア) 受水槽	1回/年
(イ) 貯湯槽、蓄熱槽	1回/年
(ウ) オーバーフロー水槽	2回/年
(エ) 湧水槽・雑排水槽・廃水処理槽	2回/年
(オ) 加湿装置	1回/年
(カ) 冷却塔・冷却水の水管	1回/年
 - ウ 清掃保守業務内容
 - (ア) 作業実施方法打合せ
 - (イ) 作業準備（服装、機材点検）
 - (ウ) 機材置場の清掃
 - (エ) 作業通路及び槽周辺の清掃
 - (オ) 作業後の残留塩素濃度測定（受水槽のみ）
 - (カ) 排水
 - (キ) 清掃前の状態確認点検（写真撮影）
 - (ク) 槽内の沈殿物質、浮遊物質及び壁面等の付着物質の除去（第1回目）
 - (ケ) 槽内の機器点検と清掃
 - ((コ)～(ス)までは、受水槽についてのみ)
 - (コ) 第2回目洗浄清掃
 - (サ) 槽内の消毒（第1回目）
 - (シ) 洗浄、排水（第1回目消毒30分後）
 - (ス) 第2回目消毒
 - (セ) 洗浄排水（第2回目消毒30分後）
 - (ソ) 水張（湧水槽・雑排水槽・廃水処理槽）
 - （使用していない冷却塔・加湿装置は除く。）
 - (タ) 水張開始から終了までの機器動作点検

- (チ) 漏水点検
- (ツ) 清掃後、給水栓及び槽内の水について、別表の水質検査を行い、結果を厚生労働省告示の基準値と照合する。
(湧水槽・雑排水槽・廃水処理槽・冷却塔・加湿装置は除く。)

厚生労働省告示第117号第5の4（平成14年3月26日）による基準値

項目	基準	検査又は測定方法
色度	5度以下	水質基準に関する省令に定める方法。又はこれと同等以上の精度を有する方法。
濁度	2度以下	
臭気・味	異常でないこと	
残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は100万分の0.2以上、結合残留塩素の場合は100万分の1.5以上	原則としてDPD法

- (5) 福山すこやかセンター電気錠設備保守点検業務
- ア 定期保守点検機器
操作盤、解錠釦、操作表示器 一式
- イ 定期保守点検回数
1回/年
- ウ 定期保守点検内容
(ア) 施解錠動作、各部リレー動作、各スイッチ動作のチェック
(イ) 制御盤との連動動作チェック
(ウ) 警報表示の確認
(エ) 非常用バッテリーの容量チェック
(オ) その他必要な点検及び調整
- (6) 福山すこやかセンター排風機保守点検業務
- ア 定期保守点検機器
排風機 EF330 他 5台
- イ 定期保守点検回数
2回/年（4月及び10月）
- ウ 定期保守点検内容
(ア) 機器外観検査
(イ) 送風機ベアリングメタル給油
(ウ) 送風機ベルトの状態
(エ) 送風機モーター電流測定
- (7) 福山すこやかセンター水熱源ヒートポンプパッケージ保守点検業務

ア 定期保守点検機器

PMC-1 (FBP395K型) 8台

イ 定期保守点検回数

(ア) 保守点検 1回/年

(イ) フィルター取替 1回/年

ウ 定期保守点検内容

(ア) 電気系統 (操作、動力回路) の点検、測定 (絶縁含む。)

(イ) 冷媒系統の点検

ガス漏れの有無、劣化状態の点検、ガス補充等

(ウ) 送風機ファンの清掃、軸受の点検及び補給油

(エ) 加湿器、排水系統の点検、清掃

(オ) 保安装置の点検

(カ) 運転調整

運転音、振動、制御状態の確認、調整

(キ) その他必要な点検及び調整

(8) 福山すこやかセンター排気ガス洗浄装置・局所排気装置・廃水処理装置保守点検及び清掃消毒業務

ア 定期保守点検機器

(ア) 排ガス洗浄装置 VSN-1-80G 1台

(イ) 局所排気装置 囲い式フード DF-11AK 3台

DF-11HK 1台

(ウ) 廃水処理装置 PH-410 1台

イ 定期保守点検回数

(ア) 排ガス洗浄装置 1回/年

(イ) 局所排気装置 1回/年

(ウ) 廃水処理装置 2回/年

ウ 清掃消毒回数

廃水処理装置 2回/年

エ 定期保守点検内容

(ア) 現状目視点検

塗装、本体塩ビ材、貯水槽、給水・ボールタップ、計器類、給排水配管、ダンパー、ビス・ボルトナット類、塔内のよごれ、ダクト、排風機、制御盤、PH電極、薬液タンク

(イ) 制御盤への通電、電気部品点検

電源ブレーカー、各負荷のブレーカー、各負荷のON・OFF、遠隔操作の確認、各運転停止ランプの確認

(ウ) 運転時の点検

ポンプの圧力、シャワーノズル、ポンプ本体、排風機、本体、ベルト、吸気能

力、排気能力、攪拌機の運転、PH計の校正、電磁弁、凍結防止ヒーター、その他性能を保持するために必要な事項

(エ) 運転停止時の点検

停止時の貯水槽水位、ファンのケーシングの水溜り

(オ) 清掃消毒内容

廃水処理装置の廃水槽（原水槽）の内、第1原水槽の排水を水中ポンプで汲み上げ第2原水槽へ移送しながら、廃水処理装置で中和放流した後、第1原水槽内部壁面を消毒し、汚泥が有れば取り除く。

(9) 福山すこやかセンター空調自動制御設備保守点検業務

ア 定期保守点検機器

(ア) 中央管制装置

a	リモートユニット	SAVIC-NET FX2コンパクト	一式
b	組込みプリンター		1台
c	日報プリンター		1台
d	無停電電源装置		1台

(イ) 熱源制御（1組）

(ウ) 冷却塔及び給湯廻り制御（1組）

(エ) 冷却塔制御

1（1組）、2（1組）

(オ) 床暖房制御

1（1組）、2（2組）

(カ) 空調機制御

1（5組）、2（2組）、3（1組）、4（1組）、5（2組）、6（1組）、
7（1組）、8（1組）、9（1組）、10（2組）、11（6組）、12（4組）、
13（1組）

(キ) ファンコイルユニット制御

1（1組）、2（88組）、3（15組）

(ク) パッケージ制御

1（2組）、2（1組）、3（3組）

(ケ) ファン風量制御

1（1組）、2（1組）、3（1組）

(コ) 計測（1組）

(サ) 自動制御盤（補助機器）

イ 定期保守点検回数

6回／年

ウ 定期保守点検内容

自動制御機器を年間を通じて平常なる稼動状態に維持するため、保守点検を行

う。

(ア) 総合点検

各システムのユニット及びデータを最良の状態に維持するため、期間を定めて総合的かつ精密な点検を行う。

(イ) 定期点検

定期点検シーズンの切替又は、熱源の切替に伴うデータ等の変更並びに確認を行う。

(10) 福山すこやかセンタープールろ過装置保守点検業務

ア 定期保守点検機器

(ア) プール循環ろ過装置 T S A - 1 型 1 台

(イ) 雨水ろ過装置

a ろ過ポンプ M T P 3 2 - 6 . 7 5 型 1 台

b 逆流ポンプ M T P 5 0 - 6 2 . 2 型 1 台

c 循環ポンプ M T P 3 2 - 6 . 7 5 型 1 台

d 薬注ポンプ C M 2 X 型 2 台

e P A C 注入ポンプ C M 4 X 型 1 台

(ウ) 浴槽循環ろ過装置 (1)

a ろ過ポンプ S X 4 0 3 - 6 1 . 5 型 1 台

b 薬注ポンプ C M 2 X 型 1 台

(エ) 浴槽循環ろ過装置 (2)

a ろ過ポンプ S X 4 0 2 - 6 1 . 1 型 1 台

b 薬注ポンプ C M 2 X 型 1 台

(オ) 全自動塩素管理装置 ナピックス C P - 3 1 型 1 台

イ 定期保守点検回数

(ア) ろ過装置 4 回 / 年

(イ) 水質管理装置 4 回 / 年

ウ 定期保守点検内容

(ア) ろ過装置

- a 循環ろ過ポンプの絶縁端子点検
- b 芯出し、軸受部点検、グラウンドパッキン取替え
- c 制御盤の電流、電圧、絶縁測定、端子点検
- d 各計器類の作動確認、清掃
- e 振動、騒音の確認
- f 水漏れ点検
- g 集毛器の摩耗状態の点検
- h 前面切替弁の作動確認
- i 配管途中の空気作動弁の確認
- j 各工種による切替弁の動作確認

- (イ) 薬注ポンプ
 - a 接液部分の分解清掃、酸洗い
 - b 接液部分の部品交換 (ダイヤグラム、バルブシート)
 - c 接液部分の液漏れ等の確認、注入弁の清掃
- (ウ) P A C 注入ポンプ
 - a 接液部分の部品交換 (バルブシート)
 - b 接液部分の液漏れ等の確認、注入弁の清掃
- (エ) 水質管理装置
 - a 分解、清掃、調整
 - b 全自動塩素注入装置の動作確認
- (オ) 流量計
 - a 取付状態の目視点検
 - b 流量測定
- (1 1) 福山すこやかセンター氷蓄熱槽保守点検業務
 - ア 定期保守点検機器
 - T I C - 1 (蓄熱容量 2 4 6 R T - H) 一式
 - イ 定期保守点検回数
 - 1 回 / 年
 - ウ 定期保守点検内容
 - (ア) 氷厚・水位センサーの動作確認
 - (イ) 蓄熱槽の劣化点検
 - (ウ) フランジ・パッキンの水漏れ点検
 - (エ) チューブ・ヘッダー・継手の点検
 - (オ) 温度センサーの動作確認
 - (カ) その他必要な点検
- (1 2) 福山すこやかセンター東館空調換気扇保守点検業務
 - ア 定期保守点検機器
 - V L - 1 2 0 Z 2 他 3 4 台
 - オゾン脱臭機 2 台
 - イ 定期保守点検回数
 - 2 回 / 年 (7 月及び 1 2 月)
 - ウ 定期保守点検内容
 - (ア) エアフィルターの清掃
 - (イ) 送風機ベルトのゆるみ
 - (ウ) 送風機モーターの音響
 - (エ) 操作スイッチ、運転表示灯の確認
 - (オ) 加湿給水管漏えいの確認

- (カ) 運転電流、電圧測定
- (13) 福山すこやかセンター東館ハンドリングユニット保守点検業務
 - ア 定期保守点検機器
ハンドリングユニットFCH-360AD 1台
 - イ 定期保守点検回数
6回/年
 - ウ 定期保守点検内容
 - (ア) 機器外観検査
 - (イ) ロールフィルターの清掃
 - (ウ) 送風機ベアリングメタル注油
 - (エ) 送風機ベルトのゆるみ
 - (オ) 送風機モーターの音響
 - (カ) 送風機運転電流、電圧測定
 - (キ) ロールフィルター作動確認
 - (ク) 冷温水コイル漏えい確認
- (14) 福山すこやかセンター東館自動制御保守点検業務
 - ア 定期保守点検機器
自動制御機器 一式
 - イ 定期保守点検回数
2回/年(7月及び12月)
 - ウ 定期保守点検内容
 - (ア) 自機制御盤の確認
 - (イ) 夏冬切り替え
 - (ウ) 各室のサーモスタットの切り替え
 - (エ) 冷温水系統自動弁の確認
- (15) 福山すこやかセンター東館排風機保守点検業務
 - ア 定期保守点検機器
排風機 FTF151BA 他 9台
 - イ 定期保守点検回数
2回/年(4月及び10月)
 - ウ 定期保守点検内容
 - (ア) 機器外観検査
 - (イ) 送風機ベアリングメタル給油
 - (ウ) 送風機ベルトの状態
 - (エ) 送風機運転電流測定
- (16) 福山すこやかセンター東館冷温水発生機保守点検業務
 - ア 定期保守点検機器
冷温水発生機 CH-KGX50PS 2台

イ 定期保守点検回数

1回/年

ウ 定期保守点検内容

- (ア) 機器外観、水平確認
- (イ) 異常音、振動の有無
- (ウ) 本体発錆、断熱材劣化、はがれの確認
- (エ) p dセルヒーターの作動
- (オ) 冷暖房切替弁の作動、手動レバー位置の確認
- (カ) 制御弁の作動
- (キ) 各部の温度測定
- (ク) 電気関係・燃料装置・冷却灯関係の測定

(17) 福山すこやかセンター東館排気ガス洗浄装置・局所排気装置・廃水処理装置保守点検業務

ア 定期保守点検機器

- (ア) 排ガス洗浄装置 3台
- (イ) 局所排気装置 囲い式フード DF-111K 5台
DF-111T 1台
外付け式フード（側方吸引型） 2台
- (ウ) 廃水処理装置 1台

イ 定期保守点検回数

- (ア) 排ガス洗浄装置 1回/年
- (イ) 局所排気装置 1回/年
- (ウ) 廃水処理装置 2回/年

ウ 定期保守点検内容

- (ア) 現状目視点検
塗装、本体塩ビ材、貯水槽、給水・ボールタップ、計器類、給排水配管、ダンパー、ビス・ボルトナット類、塔内のよごれ、ダクト、排風機、制御盤、PH電極、薬液タンク
- (イ) 制御盤への通電、電気部品点検
電源ブレーカー、各負荷のブレーカー、各負荷のON・OFF、遠隔操作の確認、各運転停止ランプの確認
- (ウ) 運転時の点検
ポンプの圧力、シャワーノズル、ポンプ本体、排風機、本体、ベルト、吸気能力、排気能力、攪拌機の運転、PH計の校正、電磁弁、凍結防止ヒーター、その他性能を保持するために必要な事項
- (エ) 運転停止時の点検
停止時の貯水槽水位、ファンのケーシングの水溜り

(18) 福山すこやかセンター東館水冷式ファンコイルユニット保守点検業務

- ア 定期保守点検機器
水冷式ファンコイルユニットKCS 300G他 24台
- イ 定期保守点検回数
2回/年(7月及び12月)
- ウ 定期保守点検内容
 - (ア) 機器外観検査
 - (イ) エアークフィルターの清掃
 - (ウ) 送風機ベルトのゆるみ
 - (エ) 送風機モーターの音響
 - (オ) 冷温水コイル漏えい確認
 - (カ) 操作スイッチ、運転表示灯の確認
 - (キ) 運転電流、電圧測定

(19) 福山すこやかセンター東館空冷式エアコン保守点検業務

- ア 定期保守点検機器
空冷式エアコン FXCP28M 他78台
- イ 定期保守点検回数
10回/年(5~9月、10~2月)
- ウ 定期保守点検内容
 - (ア) 機器外観検査
 - (イ) 電気系統、端子の状態
 - (ウ) エアークフィルターの清掃
 - (エ) ドレンの状態
 - (オ) 温度ヒューズ状態

4 各設備保守点検内容

「3 定期点検保守管理内容」にて定める以外の各個別業務における業務内容の詳細を定める。各保守点検業務の詳細は別紙のとおりとする。

なお、本仕様書における建築物及び付帯設備に関する内容と現況が異なる場合は、現況を優先するものとし、仕様の変更等については別途協議により決定する。

各業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

業務担当者の安全衛生に関する管理は、業務責任者が責任者となり、関係法令に従って行う。

5 不具合通報への対応

- (1) 受注者は、発注者から、本業務対象施設の建築物及び設備等に関する不具合の発生について通報を受けた場合は、当該不具合の状況を確認し、原因を特定するため、直ちに業

務従事者を派遣するものとする。ただし、発注者から業務従事者を派遣しないことについて承諾を得た場合は、この限りでない。

- (2) 受注者は、発注者の通報の内容から緊急に修繕を行う必要があると判断できる場合は、直ちに発注者に連絡し、その指示を受けなければならない。
- (3) 上記(1)の場合において、受注者が不具合の原因を特定できない場合は、原則として不具合発生から24時間以内に、当該設備等の製造者又は納入者の作業員等を派遣し、不具合原因の特定にあたらせるものとする。
- (4) (1)～(3)の対応に必要な費用は、受注者の負担とする。

6 修繕業務

- (1) 受注者は各種保守点検業務及び不具合通報への対応の実施により確認した破損又は故障等の不具合箇所について、発注者の指示に基づき、下記表のとおり修繕業務を実施しなければならない。
- (2) 受注者は、修繕の実施に当たり、不具合箇所の調査及び現場の安全性を確認した後、発注者に対応状況を連絡の上、修繕内容及び見積金額に、必要に応じて不具合箇所の状況がわかる写真等を添付して、発注者に報告する。
- (3) 受注者は、不具合箇所の調査の結果、緊急に修繕を行う必要がある場合は、(2)に関わらず、直ちに発注者にその旨を報告しなければならない。
- (4) 受注者は、発注者から修繕実施の指示を受けた後、修繕を実施する。
- (5) 受注者は、施設全体の不具合箇所及び修繕履歴を記載した資料を管理、更新し、発注者と適宜共有する。

7 特記事項

(1) 修繕業務

対象範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・ すこやかセンターの建築物及び設備等に関する修繕であり、見積金額が概ね200万円を超えない税込金額で、発注者から実施の指示を受けたもの ・ 保守点検業務の対象としている設備等だけでなく、対象としていない設備等も含め当該建築物全体を対象とする。(本業務の対象としていない施設の修繕は含まない。) ・ 施設に配置している事務備品、小規模家電、電話等は対象外とする。
修繕の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 修繕費については、修繕毎に発注者が支払うものとする。 ・ 修繕費には、受注者の社内経費を加算しないものとする。 ・ 見積受領においては、宛名を「福山市長」宛として受領すること。 ・ 受注者は、修繕業務において、修繕依頼先及び修繕費用については、発注者の承認を得なければならない。また、1件につき30万円を超えるものについては、2者以上での見積合わせを行うものとする。ただし、発注者の判断により、特に緊急度が高いと判断したもの及び特定の事業者しか履行できないものについては、この限りではない。

	<ul style="list-style-type: none"> ・見積受領業者においては、主には発注者が指定した業者へ行うこと。 また、指定された業者以外と連絡を行う際は、予め発注者に連絡し、許可を得てから連絡すること。
--	---

第6 その他

- 1 業務委託料の支払いについて
 - (1) 受注者は、契約締結後、速やかに業務委託料の内訳を記載した経費内訳明細書を提出するものとする。
 - (2) 発注者は、提出を受けた経費内訳明細書により、別紙契約書に基づき、業務委託料を支払うものとする。
- 2 業務委託料を変更する場合においては、その変更すべき業務委託料は、福山市の当初設計金額に対する当初業務委託料の割合を福山市の変更設計金額に乗じて得た額とする。
- 3 設備要員の駐車場が必要となる場合は、受注者において確保及び負担するものとする。
- 4 専門的な機器操作等については、機器説明書等により習得することとなるが、契約更新時において、業者が変更になるような場合は、新たな業者に対して十分な引継ぎを行い、新年度（4月1日）から、業務に支障のないよう本業務を実施すること。
- 5 この仕様書に明記なき事項、又は疑義が生じた事項は、発注者、受注者が双方で協議して定めるものとする。

第7 建物・設備等の概要

- 1 建物概要
 - (1) 建物名称 福山すこやかセンター
福山すこやかセンター東館（福山市保健センター）
 - (2) 場 所 福山市三吉町南二丁目11番22号
 - (3) 用途地域 近隣商業地域
 - (4) 防火地域 準防火地域
 - (5) 敷地面積 8、192.12 m²
- 2 建築概要（福山すこやかセンター）
 - (1) 建築面積 3、103.57 m²
 - (2) 延床面積 9、764.35 m²
 - (3) 構 造 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
 - (4) 規 模 地下1階、地上6階建、塔屋付
- 3 建築概要（福山すこやかセンター東館（福山市保健センター））
 - (1) 建築面積 1、197.70 m²

- (2) 延床面積 3、492.95㎡
- (3) 構造 鉄筋コンクリート造
- (4) 規模 4階建

4 建物の詳細

別紙図面のとおり

5 設備概要 (福山すこやかセンター)

(1) 電気設備

- ア 高圧受電設備 3Φ3W 6600V (屋内キュービクル型)
総容量 1350KVA
- イ 非常電源設備 自家発電設備 3相 200V 230KVA
蓄電池設備 シール型鉛蓄電池100V 300AH
- ウ 太陽光発電設備 14.5KW
- エ 通信情報設備 電話、情報(OA・LAN・電気時計・放送)、特殊音響、インターホン、テレビ共聴、ITV設備、防犯設備
- オ 身障者対応設備 トイレ呼出、非常用文字装置、音声案内設備、集団補聴設備、案内表示

(2) 機械設備

- ア 空調設備 ガス吸収式冷温水発生機 (CH-KG120U66×6台)
氷蓄熱 (246RT×1台)
水冷式ブラインチラー (UWP30AZ×2台)
空冷ヒートポンプパッケージ 12台
- イ 給水設備 加圧ポンプ式 (FRP42t)
- ウ 給湯設備 ガス焚き無圧式温水器
貯湯式電気温水器
- エ ソーラー設備 1.81㎡/台×33台
- オ ろ過設備 50m³/h、砂ろ過設備
- カ その他 排ガス洗浄装置、廃水処理装置

(3) 防災設備

屋内消火栓、消火器、自動火災報知器、非常放送、防火戸、誘導灯、防火シャッター、防煙垂れ壁

(4) 中央監視設備

電気、空調、防災の運転監視及び諸設備の異常事態把握のため、1階防災センターに設置

(5) 昇降機設備

- ア 乗用 13名 6停止 (車椅子仕様)
- イ 寝台用 11名 6停止
- ウ 乗用 11名 4停止 (車椅子仕様)
- エ 人荷用 11名 7停止

6 設備概要 (福山すこやかセンター東館 (福山市保健センター))

- (1) 電気設備
- ア 高圧受電設備 3Φ3W 6600V (屋外キュービクル型)
総容量 300KVA
 - イ 通信情報設備 電話、情報(OA・LAN)、テレビ共聴、インターホン、
トイレ呼出表示
 - ウ 自家発電設備 3相 200V 20KVA
- (2) 機械設備
- ア 空調設備 ガス吸収式冷温水発生機(CH-KGX50PS×2台)
空冷パッケージ型空調機
 - イ 給水設備 受水槽(FRP17t) 高架水槽(FRP5t)
 - ウ 給湯設備 電気湯沸器(3台)、ガス湯沸器(13台)
 - エ その他 排ガス洗浄装置、廃水処理装置
- (3) 防災設備 屋内消火栓、自動火災報知設備、誘導灯、消火器、非常放送設備、防火戸、防火シャッター
- (4) 昇降機設備
- ア 乗用(車椅子対応) 15名 4停止

7 機器台帳【フロン排出抑制法 第一種特定製品(業務用空調機器及び冷蔵・冷凍機器)】

2021年(令和3年)11月30日現在

A 管理番号	B 事業者区分	C 機器の管理課等	D 機器の設置場所	使用機器情報										
				E 製造業者	F 設置年月日	G 製品分類	H 型式	I 製造番号	J 備考 (室内機数)	K 用途 (機器種別)	L 圧縮機の 電動機等 定格出力 (kW)	M 使用冷媒 の種類	N 冷媒の GWP値 ※自動入 力セル	O 初期 総充填 量 (kg)
すー01	市長部局	保健部 総務課	B1F機械室(1)	ダイキン工業株	2021/11/30	ブラインチラー	UWP30AZ	A000197	1	空調機器	22.5	R407C	1,770	2.4
すー01(2)	市長部局	保健部 総務課	B1F機械室(1)	ダイキン工業株	2021/11/30	ブラインチラー	UWP30AZ	A000199	1	空調機器	22.5	R407C	1,770	2.4
すー02	市長部局	保健部 総務課	B1Fドライエリア	ダイキン工業株	2021/11/30	設備用パッケージエアコン	FRP300BK	A000538	1	空調機器	4.9	R410A	2,090	23.1
すー03	市長部局	保健部 総務課	1F 防災センター外	ダイキン工業株	2021/11/30	ビル用パッケージエアコン	RXTP112DA	F005491	2	空調機器	1.85	R410A	2,090	4.0
すー04	市長部局	保健部 総務課	PF空調機置場201	ダイキン工業株	2021/11/30	ビル用パッケージエアコン	RQYP450FA	A002971	7	空調機器	12.5	R32	675	25.4
すー05	市長部局	保健部 総務課	PF空調機置場304	ダイキン工業株	2021/11/30	設備用パッケージエアコン	FRP224BK	A000316	1	空調機器	3.8	R410A	2,090	25.8
すー06	市長部局	保健部 総務課	PF空調機置場301	ダイキン工業株	2021/11/30	設備用パッケージエアコン	RZCP140KA	A000419	1	空調機器	2.8	R410A	2,090	10.9
すー07	市長部局	保健部 総務課	PF空調機置場302	ダイキン工業株	2021/11/30	設備用パッケージエアコン	RZCP140KA	A000418	1	空調機器	2.8	R410A	2,090	10.9
すー08	市長部局	保健部 総務課	2Fバルコニー	三菱電機株	2001/3	セパレート型室内ユニット	PU-P80GA	25D00588	1	空調機器	2.2	R407C	1,770	3.2
すー09	市長部局	保健部 総務課	3Fバルコニー	ダイキン工業株	2001/3	マルチパッケージ型エアコン	RZYP112H9	4906834	1	空調機器	1.8	R410A	2,090	3.8
すー10	市長部局	保健部 総務課	3Fバルコニー	ダイキン工業株	2001/3	マルチパッケージ型エアコン	PZYP80HT	6422429	1	空調機器	1.7	R410A	2,090	2.8
すー11	市長部局	保健部 総務課	1F社会福祉協議会のOA室	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3001735001	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー12	市長部局	保健部 総務課	2F医師会地域・医療・支援係 北	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000334206	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー13	市長部局	保健部 総務課	2F医師会地域・医療・支援係 中	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000188605	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー14	市長部局	保健部 総務課	2F医師会地域・医療・支援係 南	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000188505	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー15	市長部局	保健部 総務課	3F冷蔵庫室 東	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000335106	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー16	市長部局	保健部 総務課	3F冷蔵庫室 西	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000334806	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー17	市長部局	保健部 総務課	5F生活衛生課協議室 北	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000334106	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
すー18	市長部局	保健部 総務課	5F生活衛生課協議室 南	日本ピーマック株	2001/3	水熱源ヒートポンプ	FBP-395K	3000334006	1	空調機器	0.95	R134a	1,430	0.78
東ー01	市長部局	保健部 総務課	東館3F トップライト 北	ダイキン工業株	2021/11/30	店舗用パッケージエアコン	RZRP112BD	A050181	1	空調機器	1.95	R32	675	3.15
東ー02	市長部局	保健部 総務課	東館3F トップライト 南	ダイキン工業株	2021/11/30	店舗用パッケージエアコン	RZRP160BD	A039182	1	空調機器	3.08	R32	675	2.65
東ー03	市長部局	保健部 総務課	東館PF 第4機器分析	ダイキン工業株	2021/11/30	店舗用パッケージエアコン	RZRP112BD	A050182	1	空調機器	1.95	R32	675	3.15
東ー04	市長部局	保健部 総務課	東館PF 冷蔵庫	ダイキン工業株	2013/11	中温用エアコン空冷式	LRHP4F	A000234	1	空調機器	2.2	R410A	2,090	3.5
東ー05	市長部局	保健部 総務課	東館PF D	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A005858	5	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー06	市長部局	保健部 総務課	東館PF A	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A005983	5	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー07	市長部局	保健部 総務課	東館PF F	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A005990	4	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー08	市長部局	保健部 総務課	東館PF P	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A005997	2	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー09	市長部局	保健部 総務課	東館PF E	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A005998	3	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー10	市長部局	保健部 総務課	東館PF K	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP180B	A001959	2	空調機器	3.6	R410A	2,090	11.1
東ー11	市長部局	保健部 総務課	東館PF J	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A005588	6	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー12	市長部局	保健部 総務課	東館PF O	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A005751	4	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー13	市長部局	保健部 総務課	東館PF M	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A005837	4	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー14	市長部局	保健部 総務課	東館PF Q	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A005743	3	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー15	市長部局	保健部 総務課	東館PF L	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A005763	4	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー16	市長部局	保健部 総務課	東館PF N	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A006129	4	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー17	市長部局	保健部 総務課	東館PF I	ダイキン工業株	2012/3	PACエアコン空冷HP式	RQYP224B	A006130	8	空調機器	4.5	R410A	2,090	13
東ー18	市長部局	保健部 総務課	東館PF B	ダイキン工業株	2012/9	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A007007	3	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー19	市長部局	保健部 総務課	東館PF C	ダイキン工業株	2012/9	PACエアコン空冷HP式	RQYP140B	A006744	4	空調機器	2.8	R410A	2,090	11.1
東ー20	市長部局	保健部 総務課	東館PF T	ダイキン工業株	2013/11	PACエアコン空冷HP式	RQUP280C	A010201	6	空調機器	5.3	R410A	2,090	18.2
東ー21	市長部局	保健部 総務課	東館PF R	ダイキン工業株	2013/11	PACエアコン空冷HP式	RQYP140C	A010778	2	空調機器	2.6	R410A	2,090	12.1
東ー22	市長部局	保健部 総務課	東館PF G3	ダイキン工業株	2012/9	PACエアコン空冷HP式	RZZP224CA	A001164	1	空調機器	3.73	R410A	2,090	6.4
東ー23	市長部局	保健部 総務課	東館PF G2	ダイキン工業株	2012/9	PACエアコン空冷HP式	RZZP224CA	A001374	1	空調機器	3.73	R410A	2,090	6.4
東ー24	市長部局	保健部 総務課	東館PF G1	ダイキン工業株	2012/9	PACエアコン空冷HP式	RZZP224CA	A001375	1	空調機器	3.73	R410A	2,090	6.4
東ー25	市長部局	保健部 総務課	東館PF H1	ダイキン工業株	2013/11	PACエアコン空冷HP式	RZZP224CA	A001026	1	空調機器	3.73	R410A	2,090	6.4
東ー26	市長部局	保健部 総務課	東館PF H3	ダイキン工業株	2013/11	PACエアコン空冷HP式	RZZP224CA	A001027	1	空調機器	3.73	R410A	2,090	6.4
東ー27	市長部局	保健部 総務課	東館PF H2	ダイキン工業株	2013/11	PACエアコン空冷HP式	RZZP224CA	A001024	1	空調機器	3.73	R410A	2,090	6.4
東ー28	市長部局	保健部 総務課	東館PF S	ダイキン工業株	2013/11	PACエアコン空冷HP式	RZZP80CBT	A002336	1	空調機器	1.62	R410A	2,090	2.9
東ー29	市長部局	保健部 総務課	東館PF 第2機器分析	ダイキン工業株	2021/11	店舗用パッケージエアコン	RZRP140BD	A045149	1	空調機器	2.45	R32	675	2.65

*網掛けの部分は、7.5kW以上50kW未満のもの

福山すこやかセンター及び東館昇降機保守点検業務

1 委託内容

福山すこやかセンターに設置されたエレベーター設備及びその付属設備の性能を常に最良の状態に保つため、本仕様書に定める点検等を実施し、快適で安全なエレベーター環境を保持する。

2 点検機器

(1) 福山すこやかセンター

三菱電機（株）インバーター方式エレベーター

P 1 3 - C O - 6 0 6 停止 1 台

B 1 1 - C O - 6 0 6 停止 1 台

P 1 1 - C O - 6 0 4 停止 1 台

P 1 1 - C O - 4 5 7 停止 1 台

(2) 福山すこやかセンター東館

三菱電機（株）製インバーター方式エレベーター

P 1 5 - C O - 6 0 4 停止 1 台

3 一般的事項

本仕様書は、エレベーター定期点検保守業務の大綱を示すものであって、本仕様書に明記されていない業務であっても、発注者が必要と認めた業務は、その指示により実施するものとする。また、「建築基準法」及びこれに基づく「昇降機の適切な維持管理に関する指針（2016年（平成28年）2月19日国土交通省作成）」に定めるところにより実施するものとする。

4 業務担当者

- (1) 業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- (2) 法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

5 定期点検

- (1) 受注者は、各期に1回、技術員を派遣し、別表①「点検内容」に掲げる点検作業を行い、自主的な判断により必要と認めた場合は、別表②に掲げる機器並びに付属部品の修理又は取替えを行い、点検のつど「作業報告書」を発注者に提出する。
- (2) 本業務における各期とは、次のとおりとする。

区分	対象期間
6 月期	4 月 1 日から 6 月 3 0 日まで
9 月期	7 月 1 日から 9 月 3 0 日まで
1 2 月期	1 0 月 1 日から 1 2 月 3 1 日まで
3 月期	1 月 1 日から 3 月 3 1 日まで

(3) 受注者は、年に1回「建築基準法」第12条第4項の規定に準じて定期検査を行い、その結果を発注者へ報告する。なお、実施月は、原則として11月とする。

6 異常監視・直接通話サービス

対象設備について次の異常が発生したときは、リモート点検装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとること。

(ア) 閉じ込め故障 (イ) 使用不能故障(運行に支障がある状態) (ウ) 着床不良 (エ) 戸開閉不良 (オ) 制御盤停電 (カ) リモート点検装置(MOP盤)停電 (キ) 制御関連機器温度異常

7 機能維持修理

定期点検にかかり、必要と認めた場合は、付属部品の修理または取換を行う。また、対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替を行う(別表③、④参照)。なお、対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限る。

8 受注者の負担の範囲

(1) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

(2) 保守に必要な消耗部品、又は材料、油脂等は受注者の負担とする。

9 危険防止の措置

(1) 点検及び保守、運転の作業にあたっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には、必要な安全措置を講じ、事故の防止に努める。

(2) 点検及び保守、運転の作業を行う場所、若しくはその周辺に第三者が存する場合、または立ち入る恐れがある場合には、危険防止をし、必要な措置を発注者に報告のうえ、当該措置を講じ、事故発生を防止する。

10 遠隔運行監視

(1) 受注者は電話回線等を利用した遠隔運行監視・遠隔自動点検を行い、故障及び乗客の緊急事態等に適切な対処が可能となるよう、受信専門員及び専門技術者を24時間待機させる。

(2) 乗客からの緊急事態を受信した受信専門員はインターホンの直接通話・かご内の映像確認により適切な案内・誘導等の指示を行うとともに、場合によっては速やかな連携を取り、専門技術者を派遣する。

(3) 保全工事に資するため、エレベーターの運行状態を毎日、遠隔自動点検データを毎月1回受信し、その運行状態のデータを収集・記録する(毎日受信することにより通信回線の状態を確認する。)

(4) 故障又は異常振動及びインターホンの呼出しを受信した場合は、迅速かつ的確な処置を講じると共に、専門技術者を派遣する。

(5) 遠隔運行監視の結果を、毎月1回発注者に報告する。

(6) 遠隔運行監視に要する付属設備等については受注者の負担とする。

1.1 報告について

(1) 受注者は、各期の業務終了後、速やかに発注者に業務実施報告書及び業務委託完了通知書等を提出し、業務の実施状況について報告するものとする。なお必要に応じ、劣化状態を示す写真及び図面を提出する。

(2) 各期保守点検業務等の結果、機能に異常がある場合、又は劣化がある場合には、とるべき必要な措置を報告書に記入する。

1.2 その他

本仕様書に明記なき事項、または疑義が生じた事項は、発注者、受注者が双方で協議して定めるものとする。

別表② エレベーターリモート点検

1 制御関連機器	①機器温度
	②ブレーキ（バルブ）動作状態
	③接触器動作状態
	④制御機器動作状態
2 かご関連機器	①戸の開閉状態
	②押ボタン動作状態
	③ドアスイッチ動作状態
	④照明点灯状態
	⑤インターホン電源電圧状態
	⑥停電灯点灯状態
3 昇降路内関連機器	①安全スイッチ動作状態
4 乗場関連機器	①戸の開閉状態
	②押ボタン動作状態
	③ドアスイッチ動作状態
5 運転性能	①起動状態
	②加速状態
	③一定速走行状態
	④減速状態
	⑤着床状態

* 走行距離、走行時間、戸の開閉回数、運転回数等

別表③ 福山すこやかセンター 機能維持・修理

修理項目
■ 巻上機
軸受取替
ブレーキライニング(パッド)取替
ブレーキディスク(ホイール)取替
シーブ溝削正
シーブ取替
防振ゴム取替
■ そらせ車、頂部返し車
シーブ溝削正
軸受取替
■ 調速機
軸受取替
シーブ取替
■ 張り車(ガバナ・つり合ロープ)
軸受取替
シーブ取替
■ かが枠
防振ゴム取替
■ 吊り車
軸受取替
吊り車取替
■ 非常止め装置
フリクションダンパー取替
■ ガイドシュー
シュー(ローラ)取替
■ 給油器
給油器取替
■ かが戸装置
ドアレール取替
レバー機溝取替
リトラクタブルベーン取替
綱カケ滑車取替
連動ロープ(ベルト)取替
■ ドアマシン
プーリ(スプロケット)取替
連動ベルト・チェーン切詰・取替
軸受取替
位置スイッチ取替
ドアモーター取替
■ かが・乗場ドアハンガー
ドアハンガー組立取替
■ ゲートスイッチ
ゲートスイッチ取替
■ セフティシュー
キャプタイヤコード取替
アーム取替(接触棒含む)
■ 乗場戸装置
ドアレール取替
全域クローザー取替
戸の引き手(ローラ)取替
連動ロープ取替
綱カケ滑車取替

修理項目
■インターロック
インターロック取替
■緩衝器
作動油取替
油圧緩衝器用スプリング取替
■メインロープ
メインロープ切詰・取替
■ガバナロープ
ガバナロープ切詰・取替
■巻上(ポンプ)電動機
軸受取替
■受電盤
NFブレーカ取替
■制御盤
リレー本体取替
半導体プリント板取替
コンデンサ取替
インバータ(DCチョッパ)取替
コンバータ取替
整流器取替
変圧器取替
安定化電源取替
■冠水検出装置
冠水検出センサ取替
■はかり装置
差動トランス取替
■各種昇降路内スイッチ
終点スイッチ取替
着床装置取替
■外部連絡装置電源
外部連絡装置電源取替(停電装置含む)
■パルスタコ・エンコーダ
エンコーダ取替
■移動ケーブル・電線
プロテクター取付・補修
かご回り配線取替
移動ケーブル取替
その他ケーブル取替
■換気装置
ファンオーバーホール・取替
■天井LED照明(※天井LED照明が設置されている場合のみ)
LED照明取替
■付加装置
地震時管制運転装置(EER)用感知器取替
停電時自動着床装置(MELD)用リレー取替
停電時自動着床装置(MELD)用バッテリー取替
火災時管制運転装置(FER)用リレー取替
マルチビームドアセンサ(MBS)取替
マルチビームドアセンサ(MBS)用コントローラ取替
超音波ドアセンサ(USDS)取替
音声合成アナウンス装置(AAN)用半導体ユニット取替
音声合成アナウンス装置(AAN)用バッテリー取替
音声合成アナウンス装置(AAN)用スピーカー取替
光電式ドアセンサ取替

■除外項目

- (1) 機能維持修理範囲以外の修理・部品取替並びに意匠部品
(昇降かご、かご床タイル、かご戸、敷居、乗場戸、三方枠)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。
- (2) かご内ITVカメラ、指紋照合装置、エレベーター連動システム(MIS)、空調機の修理・部品取替。
- (3) 巻上機、電動機等の機器の一式取替。
- (4) 一切の建築関係工事。
- (5) 諸法規の改正又は官公庁の命令若しくは指導による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事。
- (6) 契約者又は第三者の不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替工事。
- (7) 地震、類焼、爆発、冠水、その他の不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事。

別表④ 福山すこやかセンター東館機能維持・修理

修理項目	修理項目
■巻上機	■インターロック
軸受取替	インターロック取替
ブレーキライニング(パッド)取替	■緩衝器
ブレーキディスク(ホイール)取替	作動油取替
シーブ溝削正	油圧緩衝器用スプリング取替
シーブ取替	■メインロープ
防振ゴム取替	メインロープ切詰・取替
■そらせ車、頂部返し車	■ガバナロープ
シーブ溝削正	ガバナロープ切詰・取替
軸受取替	■巻上(ポンプ)電動機
■調速機	軸受取替
軸受取替	■受電盤
シーブ取替	NFブレーカ取替
■張り車(ガバナ・つり合ロープ)	■制御盤
軸受取替	リレー本体取替
シーブ取替	半導体プリント板取替
■かご枠	コンデンサ取替
防振ゴム取替	インバータ(DCチョッパ)取替
■吊り車	コンバータ取替
軸受取替	整流器取替
吊り車取替	変圧器取替
■非常止め装置	安定化電源取替
フリクションダンパー取替	■冠水検出装置
■ガイドシュー	冠水検出センサ取替
シュー(ローラ)取替	■はかり装置
■給油器	差動トランス取替
給油器取替	■各種昇降路内スイッチ
■かご戸装置	終点スイッチ取替
ドアレール取替	着床装置取替
レバー機溝取替	■外部連絡装置電源
リトラクタブルベーン取替	外部連絡装置電源取替(停電装置含む)
綱カケ滑車取替	■パルススタコ・エンコーダ
連動ロープ(ベルト)取替	エンコーダ取替
■ドアマシン	■移動ケーブル・電線
プーリ(スプロケット)取替	プロテクター取付・補修
連動ベルト・チェーン切詰・取替	かご回り配線取替
軸受取替	移動ケーブル取替
位置スイッチ取替	その他ケーブル取替
ドアモーター取替	■換気装置
■かご・乗場ドアハンガー	ファンオーバーホール・取替
ドアハンガー組立取替	■天井LED照明(※天井LED照明が設置されている場合のみ)
■ゲートスイッチ	LED照明取替
ゲートスイッチ取替	■付加装置
■セフティシュー	地震時管制運転装置(EER)用感知器取替
キャプタイヤコード取替	停電時自動着床装置(MELD)用リレー取替
アーム取替(接触棒含む)	停電時自動着床装置(MELD)用バッテリー取替
■乗場戸装置	火災時管制運転装置(FER)用リレー取替
ドアレール取替	マルチビームドアセンサ(MBS)取替
全域クローザー取替	マルチビームドアセンサ(MBS)用コントローラ取替
戸の引き手(ローラ)取替	超音波ドアセンサ(USDS)取替
連動ロープ取替	音声合成アナウンス装置(AAN)用半導体ユニット取替
綱カケ滑車取替	音声合成アナウンス装置(AAN)用バッテリー取替
	音声合成アナウンス装置(AAN)用スピーカー取替
	光電式ドアセンサ取替

■除外項目

- (1) 三菱ニュースーパーメンテナンス修理範囲以外の修理・部品取替並びに意匠部品（昇降かご、かご床タイル、かご戸、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。
- (2) かご内ITVカメラ、指紋照合装置、エレベーター連動システム(MIS)、空調機の修理・部品取替。
- (3) 巻上機、電動機等の機器の一式取替。
- (4) 一切の建築関係工事。
- (5) 諸法規の改正又は官公庁の命令若しくは指導による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事。
- (6) 契約者又は第三者の不注意、不適當な使用・管理により発生する修理又は取替工事。
- (7) 地震、類焼、爆発、冠水、その他の不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事。

福山すこやかセンター自動ドア保守点検業務

1 業務内容

福山すこやかセンター内の自動ドアについて、保守点検作業を行う。

(1) 種類及び台数

ナブコ自動扉DS-60S型	片引き	3基
ナブコ自動扉DSN-60S型	片引き	4基
ナブコ自動扉DSN-60D型	引分け	1基
ナブコ自動扉DSN-75S型	片引き	2基
ナブコ自動扉DSN-75D型	引分け	2基
ナブコ自動扉VS-60S型	片引き	7基
ナブコ自動扉VS-85D型	引分け	2基

(2) 付属機器

起動スイッチ、電気制御装置、扉駆動装置、その他付属する一切のもの

2 定期保守点検

(1) 定期点検回数及び実施時期

受注者は、前項記載の装置の故障を未然に防止するため、年2回定期点検整備を実施するものとする。

実施月は、原則として9月及び3月とする。

(2) 定期保守内容

- ア 自動ドア本体（モータ、減速機、ベルト等）の点検調整
- イ 扉の開閉緩衝速度の調整
- ウ 扉の開閉の緩衝開始位置及び終端扉位置のリミットスイッチ調整
- エ 起動スイッチ及び制御操作部の作動状態の点検調整
- オ 二次電気配線の点検
- カ 開閉装置注油及び清掃
- キ その他必要な点検及び調整

(3) 部品交換

定期保守の際、部品交換の必要が生じた場合は、発注者と日時・価格等を協議のうえ、取り替える。

3 故障修理整備

不時の故障に際し、受注者は直ちに技術サービス員を派遣し、迅速に修理するものとする。

4 故障点検整備料

前項記載の故障修理のための交換部品は、発注者の負担とし、受注者の派遣する技術サービス員の交通費日当等は受注者において負担する。ただし、天災及び不可抗力による故障並びに発注者の取扱い上の責任に帰する故障を整備点検する場合及び部品・消耗品の交換に要した経費については、受注者はその実費を発注者に請求するものとする。

5 業務の報告

定期点検業務等実施後、受注者は、2（1）に定める定期点検業務等の実施後、速やかに発注者に報告書を提出し、業務の実施状況について報告するものとする。なお必要に応じ、劣化状態を示す写真及び図面を添付する。

6 検査

発注者は、前項の報告書に基づき、検査を行うものとする。

7 その他

この仕様書に定めのない事項については、協議して定めるものとする。

福山すこやかセンター東館自動ドア保守点検業務

1 業務内容

福山すこやかセンター東館内の自動ドアについて、保守点検作業を行う。

(1) 種類及び台数

引分光線式自動ドア 4基

片引光線式自動ドア 1基

(2) 付属機器

起動スイッチ、電気制御装置、扉駆動装置、その他付属する一切のもの

2 定期保守点検

(1) 定期点検回数及び実施時期

受注者は、前項記載の装置の故障を未然に防止するため、年1回定期点検整備を実施するものとする。

実施月は、原則として7月とする。

(2) 定期保守内容

ア 自動ドア本体（モータ、減速機、ベルト等）の点検調整

イ 扉の開閉緩衝速度の調整

ウ 扉の開閉の緩衝開始位置及び終端扉位置のリミットスイッチ調整

エ 起動スイッチ及び制御操作部の作動状態の点検調整

オ 第二次電気配線の点検

カ 開閉装置注油及び清掃

キ その他必要な点検及び調整

(3) 部品交換

定期保守の際、部品交換の必要が生じた場合は、発注者と日時・価格等を協議のうえ、取り替える。

3 故障修理整備

不時の故障に際し、受注者は直ちに技術サービス員を派遣し、迅速に修理するものとする。

4 故障点検整備料

前項記載の故障修理のための交換部品は、発注者の負担とし、受注者の派遣する技術サービス員の交通費日当等は受注者において負担する。ただし、天災及び不可抗力による故障並びに発注者の取扱い上の責任に帰する故障を整備点検する場合及び部品・消耗品の交換に要した経費については、受注者はその実費を発注者に請求するものとする。

5 業務の報告

(1) 定期点検業務等実施後

受注者は、2（1）に定める定期点検業務等の実施後、速やかに発注者に報告書を提出し、業務の実施状況について報告するものとする。なお必要に応じ、劣化状態を示す写真及び図面を添付する。

(2) 保守点検業務委託期間満了後

受注者は、保守点検業務委託期間満了後、速やかに発注者に業務実施報告書及び業務委託完了通知書を提出するものとする。

6 検査

発注者は、前項の報告書に基づき、検査を行うものとする。

7 その他

この仕様書に定めのない事項については、協議して定めるものとする。

福山すこやかセンター消防用設備保守点検業務

1 消防設備

福山すこやかセンター及び東館内の消防設備について、保守点検を行う。

設 備	福山すこやかセンター	福山市保健センター(東館)
自動火災報知設備	一式	一式
誘導灯	一式	一式
屋内消火栓設備	一式	一式
自家発電設備	一式	一式
連結送水管設備	一式	
消火器具	一式	一式
ガス検知機	一式	一式
非常放送設備	一式	

2 消防設備点検の業務内容

保守点検回数は、消防法等関係法令に則り、年2回（総合点検（6月実施、別表1・2参照）・機器点検（12月実施、別表3・4参照））とし、受注者は、点検又は試験の都度、消防法に基づく「結果報告書」を発注者に提出する。

- (1) 各機器及び配線の主として外観的事項の点検
- (2) 受信機の操作によって行う各種試験
- (3) 屋外消火栓の放水試験
- (4) 2回のうち1回は、前項各号の点検及び試験を行ったうえで、別に機器の作動試験を行う。

3 作業期間

2に定める点検は、発注者の指定する時間とする。ただし、受注者に不都合がある場合は、発注者、受注者協議のうえ決定する。

4 故障・修理等について

- (1) 不時の故障に際し、受注者は直ちに技術サービス員を派遣し、迅速に修理するものとする。
- (2) 故障修理のための交換部品及び工賃は、発注者の負担とする。
- (3) 天災及び不可抗力による故障並びに発注者の取扱い上の責任に帰する故障を整備点検する場合は、受注者はその実費を発注者に請求するものとする。

5 提出書類

業務の実施後、受注者は、速やかに、業務実施報告書、業務委託完了通知書により、

業務の実施状況について、報告するものとする。

6 その他

この仕様書に定めのない事項については、協議して定めるものとする。

別表1

福山すこやかセンター 総合点検

No.	種別	規格/仕様	単位	数量
1	消火器	粉末 蓄圧式	本	52
2	消火器	粉末50型	本	1
3	自動火災報知設備	GR型受信機	面	1
4	自動火災報知設備	熱感知器 (差動式スポット型203個) (定温式スポット型29個)	式	1
5	自動火災報知設備	煙感知器 (108個)	式	1
6	自動火災報知設備	発信機(P-1、2級)	個	19
7	自動火災報知設備	音響装置	個	19
8	自動火災報知設備	ランプ(表示灯)	個	19
9	自動火災報知設備	常用電源 交流電源	式	1
10	自動火災報知設備	予備又は非常電源 蓄電池設備	式	1
11	誘導灯	誘導標識	枚	1
12	誘導灯	誘導灯	台	128
13	誘導灯	絶縁測定	式	7
14	屋内消火栓設備	加圧送水装置 ポンプ・モーター	台	1
15	屋内消火栓設備	操作盤	面	1
16	屋内消火栓設備	消火栓BOX(屋内)	面	19
17	屋内消火栓設備	起動用スイッチ	個	19
18	屋内消火栓設備	呼水装置	台	1
19	屋内消火栓設備	放水試験	式	1
20	屋内消火栓設備	自家発電設備	台	1
21	連結送水管	連結送水管	式	1
22	非常放送設備	非常放送設備	式	1
23	蓄電池設備	直流電源装置 鉛蓄電池 24V	式	1
24	ガス漏れ火災警報機	ガス漏れ火災警報機	式	1

別表2

福山すこやかセンター東館 総合点検

No.	種別	規格/仕様	単位	数量
1	消火器	粉末 加圧式	本	1
2	消火器	粉末 蓄圧式	本	29
3	自動火災報知設備	受信機 20回線以下	面	1
4	自動火災報知設備	表示機 20回線以下	面	1
5	自動火災報知設備	差動式スポット型感知器	個	83
6	自動火災報知設備	定温式スポット型感知器	個	17
7	自動火災報知設備	煙感知器	個	18
8	自動火災報知設備	発信機(P-1、2級)	個	7
9	自動火災報知設備	音響装置	個	7
10	自動火災報知設備	ランプ(表示灯)	個	7
11	自動火災報知設備	常用電源 交流電源	式	1
12	自動火災報知設備	予備又は非常電源 蓄電池設備	式	1
13	誘導灯	誘導標識	枚	1
14	誘導灯	誘導灯	台	33
15	誘導灯	絶縁測定	式	1
16	屋内消火栓設備	加圧送水装置 ポンプ・モーター	台	1
17	屋内消火栓設備	操作盤	面	1
18	屋内消火栓設備	消火栓BOX(屋内)	面	7
19	屋内消火栓設備	起動用スイッチ	個	7
20	屋内消火栓設備	呼水装置	台	1
21	屋内消火栓設備	放水試験	式	1
22	屋内消火栓設備	常用電源	式	1
23	屋内消火栓設備	自家発電設備	台	1
24	蓄電池設備	直流電源装置 鉛蓄電池 24V	式	1
25	ガス漏れ火災警報器	ガス漏れ火災警報器	式	1

別表3

福山すこやかセンター 機器点検

No.	種別	規格/仕様	単位	数量
1	消火器	粉末 蓄圧式	本	52
2	消火器	粉末50型	台	1
3	自動火災報知設備	GR型受信機	面	1
4	自動火災報知設備	熱感知器 (差動式スポット型203個) (定温式スポット型29個)	式	1
5	自動火災報知設備	煙感知器 (108個)	式	1
6	自動火災報知設備	発信機(P-1、2級)	個	19
7	自動火災報知設備	音響装置	個	19
8	自動火災報知設備	ランプ(表示灯)	個	19
9	自動火災報知設備	常用電源 交流電源	式	1
10	自動火災報知設備	予備又は非常電源 蓄電池設備	式	1
11	誘導灯	誘導標識	枚	1
12	誘導灯	誘導灯	台	128
13	誘導灯	絶縁測定	式	7
14	屋内消火栓設備	加圧送水装置 ポンプ・モーター	台	1
15	屋内消火栓設備	操作盤	面	1
16	屋内消火栓設備	消火栓BOX(屋内)	面	19
17	屋内消火栓設備	起動用スイッチ	個	19
18	屋内消火栓設備	呼水装置	台	1
19	屋内消火栓設備	自家発電設備	台	1
20	連結送水管	連結送水管	式	1
21	非常放送設備	非常放送設備	式	1
22	蓄電池設備	直流電源装置 鉛蓄電池 24V	式	1
23	ガス漏れ火災警報機	ガス漏れ火災警報機	式	1

別表4

福山すこやかセンター東館 機器点検

No.	種別	規格/仕様	単位	数量
1	消火器	粉末 加圧式	本	1
2	消火器	粉末 蓄圧式	本	29
3	自動火災報知設備	受信機 20回線以下	面	1
4	自動火災報知設備	表示機 20回線以下	面	1
5	自動火災報知設備	差動式スポット型感知器	個	83
6	自動火災報知設備	定温式スポット型感知器	個	17
7	自動火災報知設備	煙感知器	個	18
8	自動火災報知設備	発信機(P-1、2級)	個	7
9	自動火災報知設備	音響装置	個	7
10	自動火災報知設備	ランプ(表示灯)	個	7
11	自動火災報知設備	常用電源 交流電源	式	1
12	自動火災報知設備	予備又は非常電源 蓄電池設備	式	1
13	誘導灯	誘導標識	枚	1
14	誘導灯	誘導灯	台	33
15	誘導灯	絶縁測定	式	1
16	屋内消火栓設備	加圧送水装置 ポンプ・モーター	台	1
17	屋内消火栓設備	操作盤	面	1
18	屋内消火栓設備	消火栓BOX(屋内)	面	7
19	屋内消火栓設備	起動用スイッチ	個	7
20	屋内消火栓設備	呼水装置	台	1
21	屋内消火栓設備	常用電源	式	1
22	屋内消火栓設備	自家発電設備	台	1
23	蓄電池設備	直流電源装置 鉛蓄電池 24V	式	1
24	ガス火災警報器	ガス漏れ火災警報器	式	1

福山すこやかセンタープール可動床装置（昇降浴槽）保守点検業務

1 業務委託設備

エヌテック（株）製可動床装置 一式

2 定期保守点検回数

受託者は、可動床装置の故障を未然に防止するため、年1回定期保守点検を実施するものとする。

3 定期保守点検内容

点検は、水無し時と水有り時の2回行うものとする。

- ・ デッキ材の取付状態及び汚れの確認、調整、清掃
- ・ 入水時の空気漏れの確認、調整
- ・ フレーム枠の組立状態及び組立ボルトの緩みの確認、調整
- ・ 振止めローラのローラとプール側板の隙間及び取付ボルトの緩みの確認、調整
- ・ 吊りブラケットの組立状態及び取付ボルトの緩みの確認、調整
- ・ 点検口の取付状態の確認、調整
- ・ 支柱の取付位置・個数及び取付状態の確認、調整
- ・ 浮力材の取付状態及び空気漏れの確認、調整
- ・ 各駆動部の組立状態・グランドシール部の漏れ・近接スイッチ取付位置並びに作動確認・トルクリミター滑りの確認、調整
- ・ 各昇降装置の組立状態及び安全カバーの取付状態の確認、調整
- ・ 電気系統の作動及び作動ランプの確認
- ・ ピット内区駆動部の異常音及び作動の確認
- ・ プール内の異常音及び作動の確認
- ・ 上限・下限の停止位置の確認、調整
- ・ 測定器による絶縁抵抗値の確認
- ・ 可動床の浮力バランスの確認、調整
- ・ その他必要な点検及び調整

4 部品交換

定期保守の際、部品交換の必要が生じた場合は、委託者と価格等を協議のうえ、取り替える。

5 故障修理整備

不時の故障に際し、委託者より連絡のあった場合、受託者は直ちに技術サービス員を派遣し、迅速に修理するものとする。

6 故障点検整備料

天災及び不可抗力による故障並びに委託者の取扱い上の責任に帰する故障の点検整備及び部品・消耗品の交換に要した経費については、受託者はその実費を委託者に請求するものとする。

7 作業日

作業の実施日については、発注者と受注者で協議のうえ定めるものとする。

8 その他

この仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者双方で協議のうえ、定めるものとする。

福山すこやかセンター給湯用温水ヒーター保守点検業務

1 業務委託設備

対象機器	メーカー及び型式	数量
無圧解放式温水ヒーター	(株)前田鉄工所 RMO-F630GL-36-N 733KW	2台

2 定期保守点検回数

受託者は、履行期間中に1回、清掃を行い、保守点検を実施するものとする。

3 保守点検内容

- (1) バーナー分解清掃業務
- (2) 燃焼測定
- (3) 缶水入替作業
- (4) 補給水装置点検清掃作業
- (5) 清缶剤投入作業
- (6) 試運転調整動作確認

4 部品交換

- (1) 点検に必要な器具及び材料は受注者が負担すること。
- (2) 保守点検に含まれていない部品について交換・修理の必要が生じた場合は、発注者と価格等を協議のうえ、取り替えること。

5 緊急時の処置

定期点検時以外に業務委託設備の作動に支障が生じた場合は、速やかに専門の作業員を派遣すると共に、事態に応じた適切な処置を講じること。

6 故障点検整備料

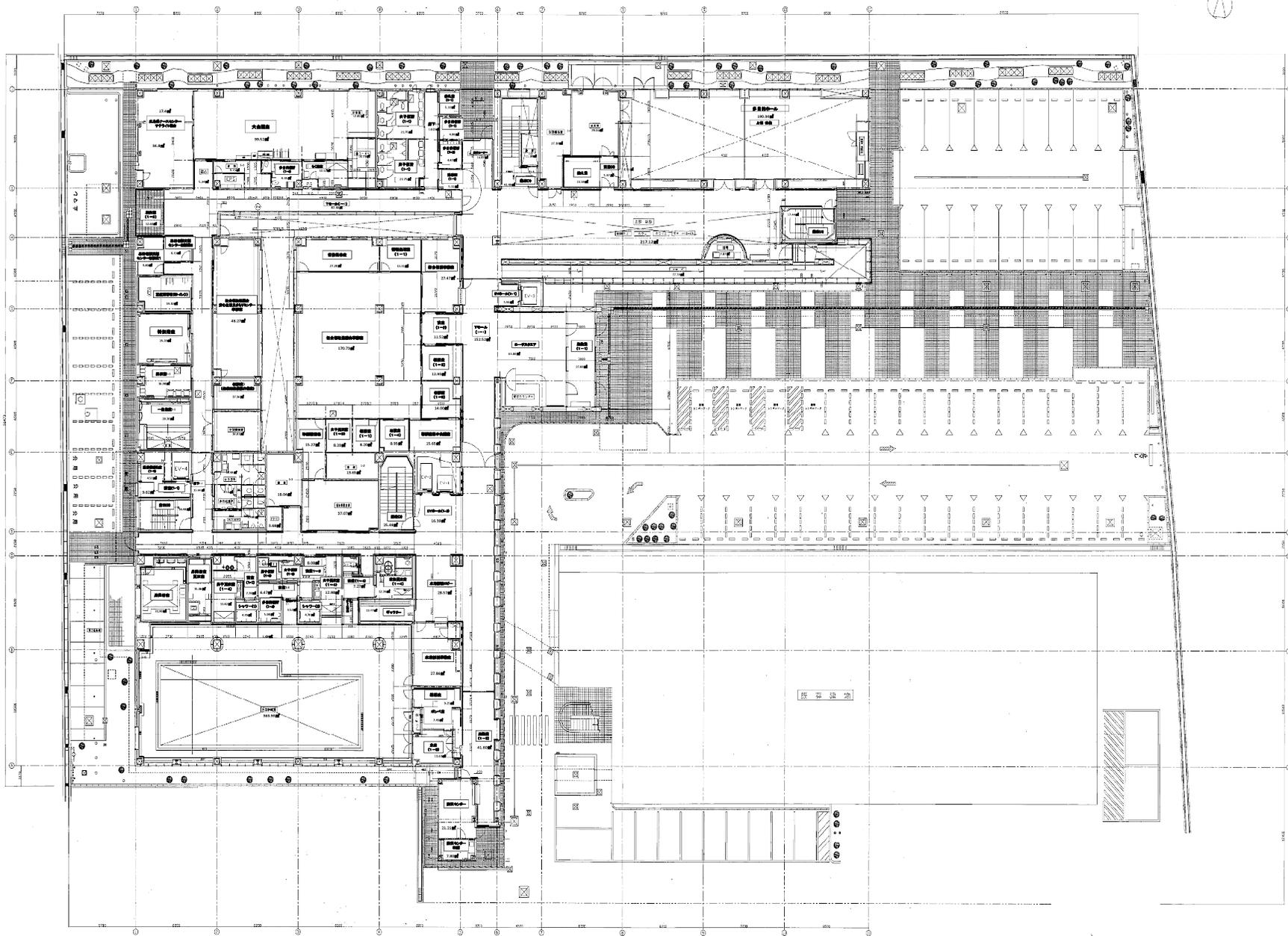
天災及び不可抗力による故障並びに発注者の取扱い上の責任に帰する故障の点検整備及び部品・消耗品の交換に要した経費については、その実費を発注者に請求するものとする。

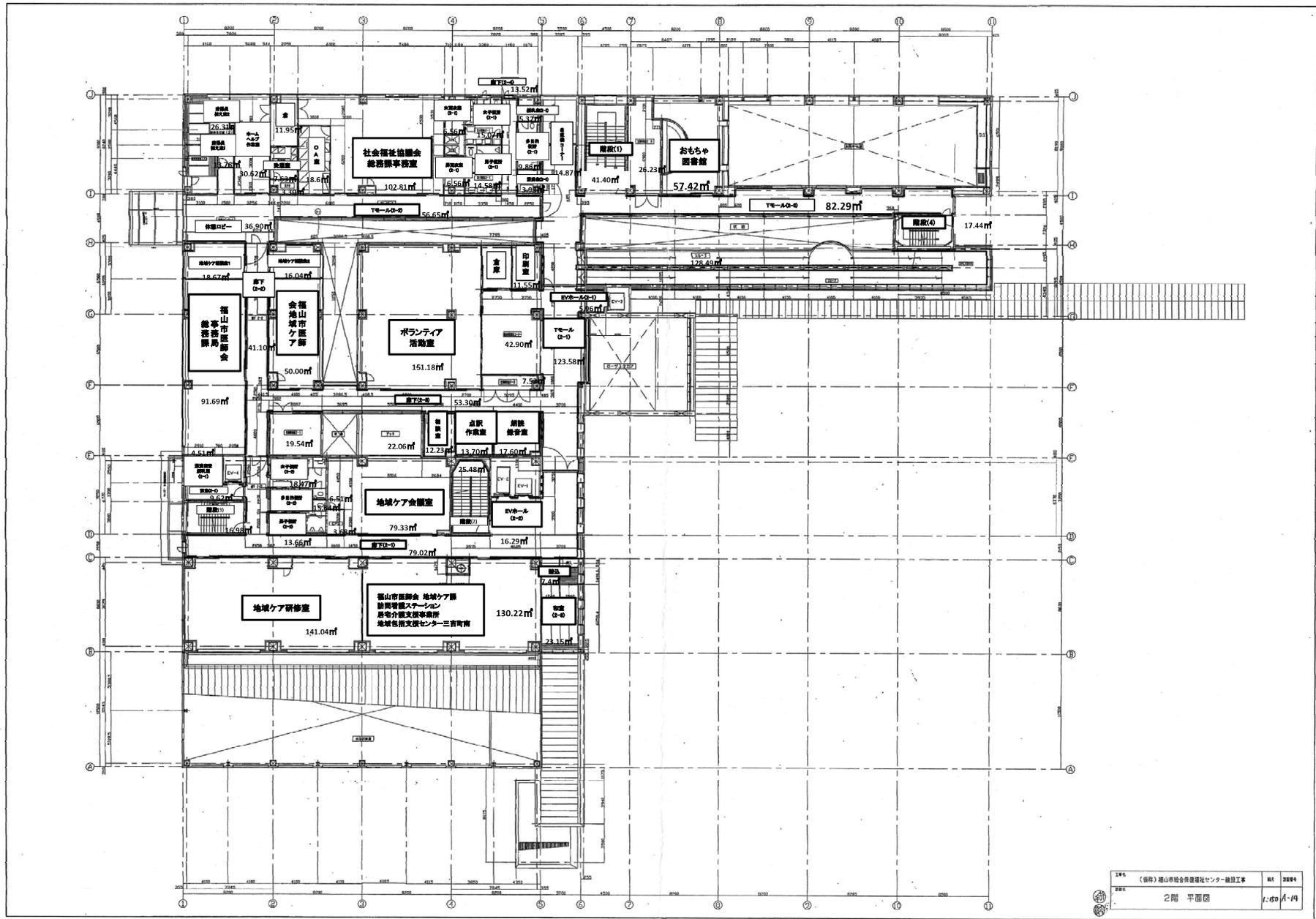
7 作業日

作業の実施日については、発注者と受注者で協議のうえ定めるものとする。

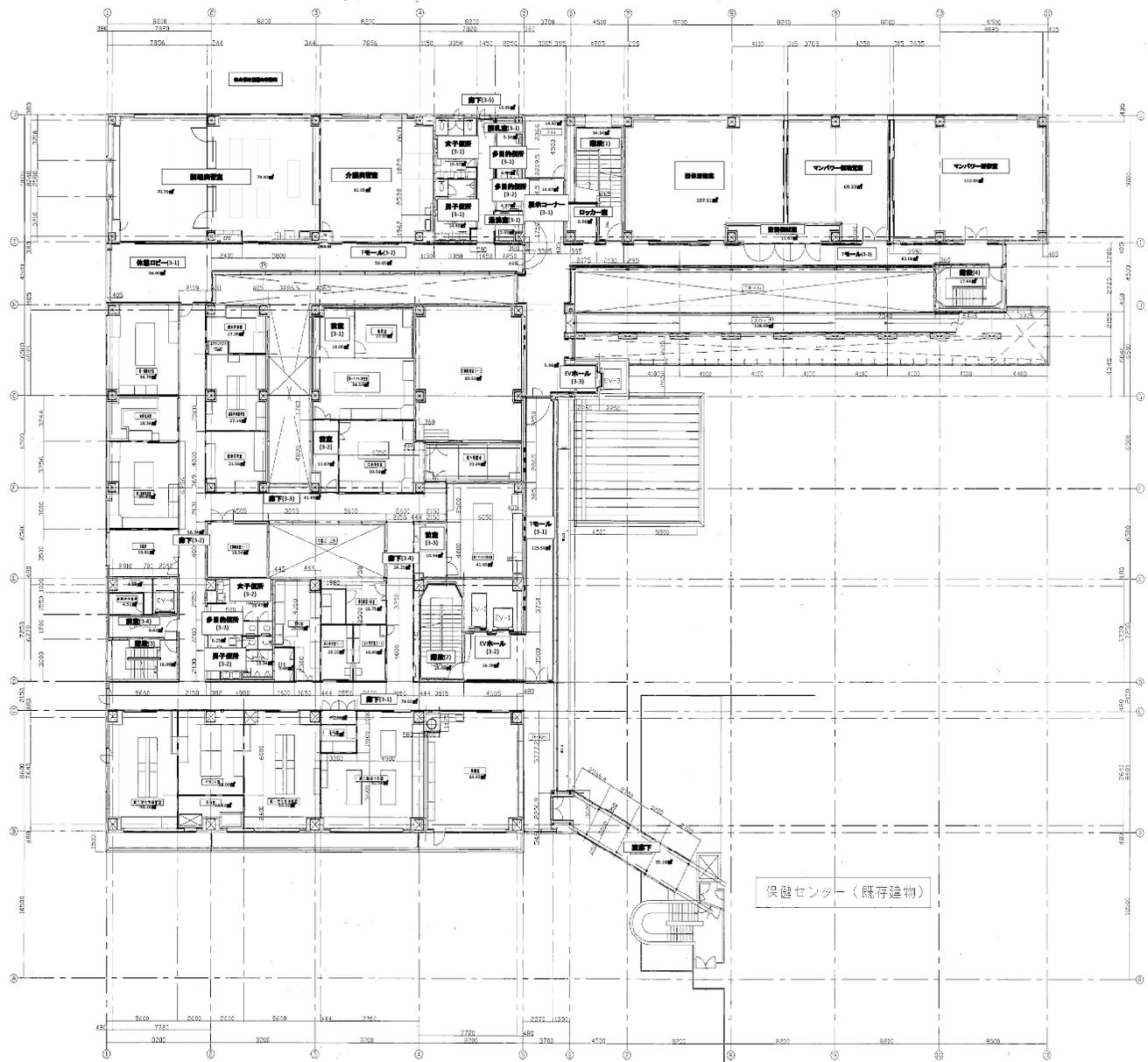
8 その他

この仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者双方で協議のうえ、定めるものとする。

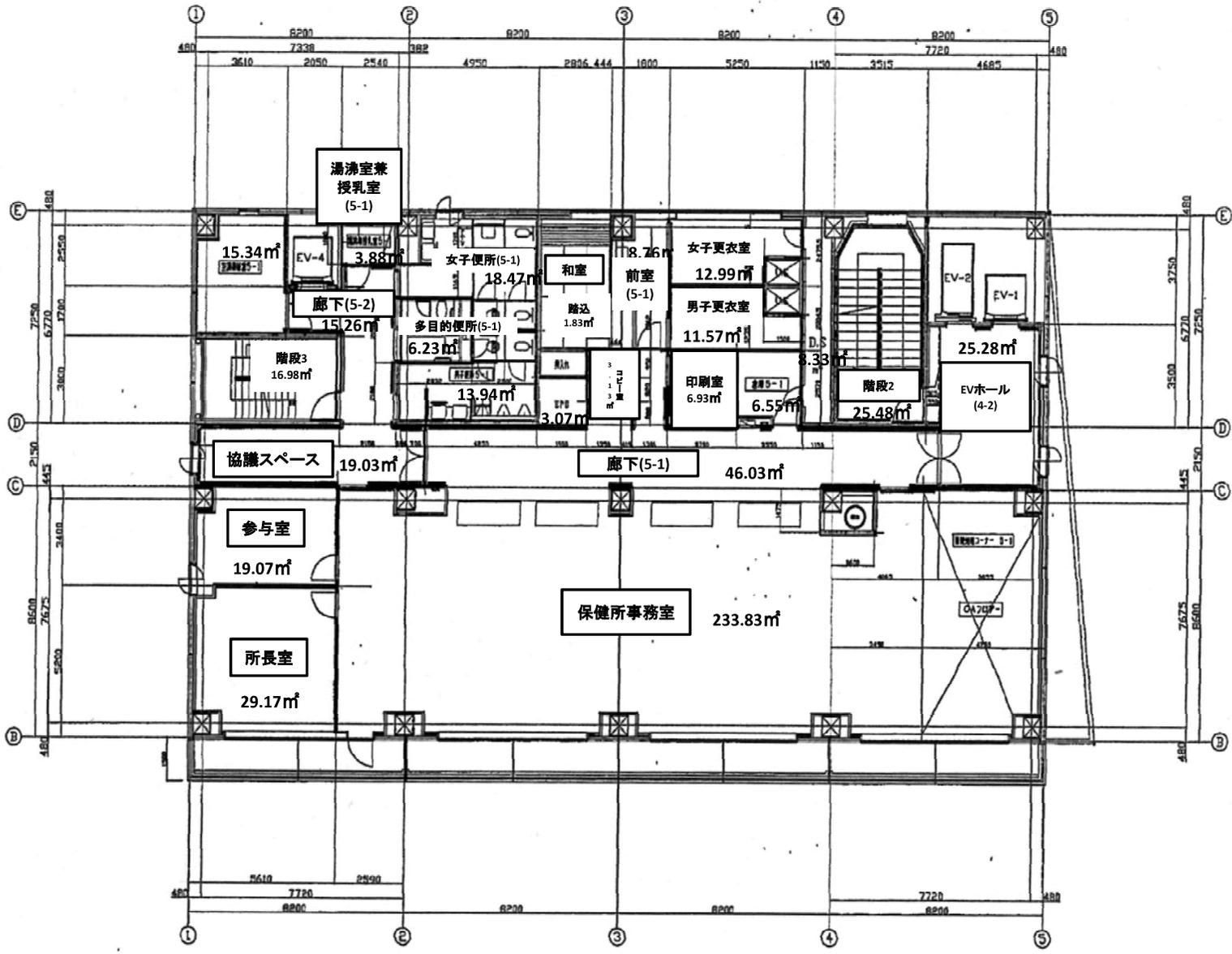




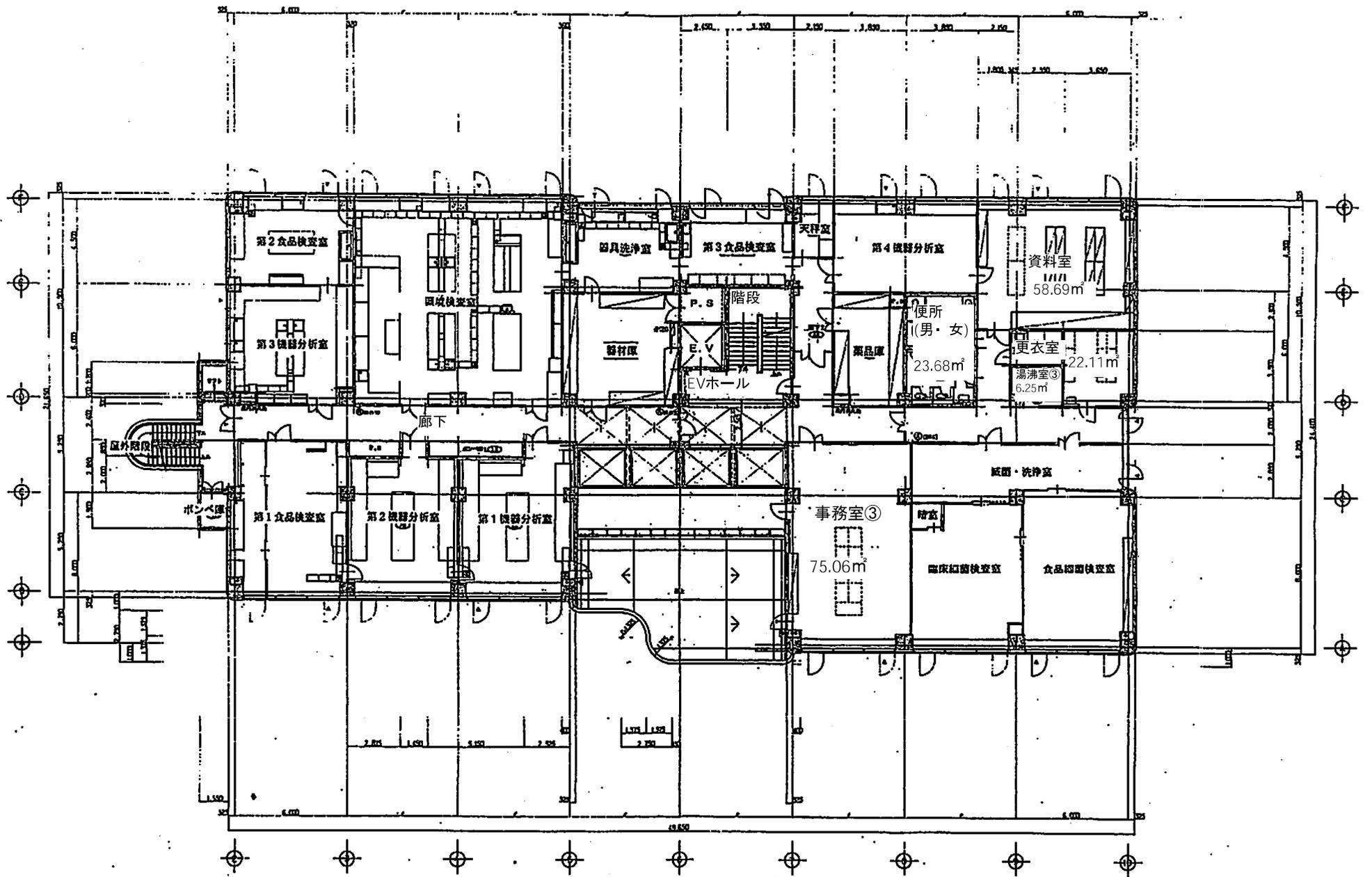
図名	(名称) 岩手県社会福祉センター建設工事	図号	2084
階層	2階 平面図	縮尺	1:60 A-14



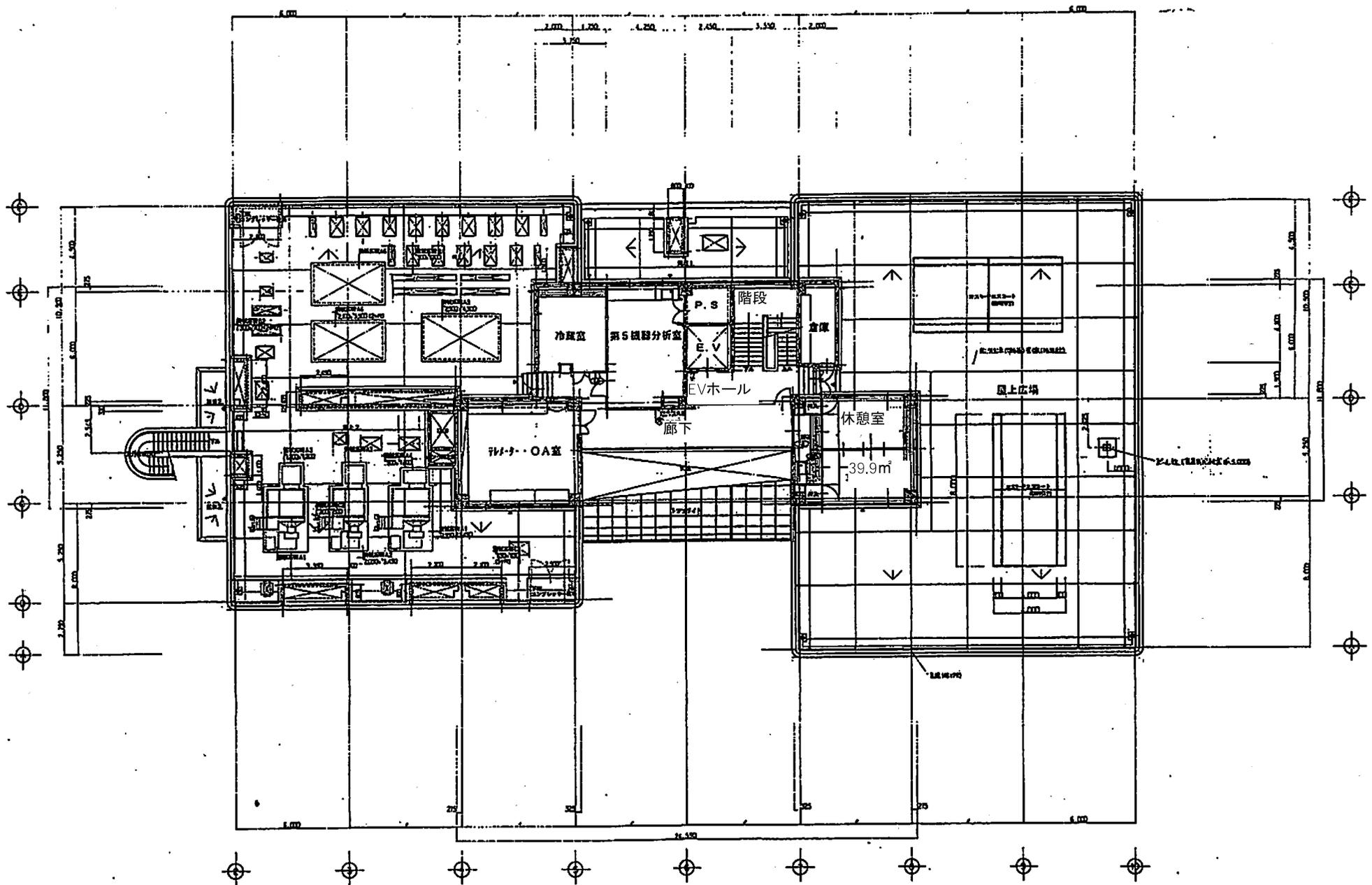
	(名称) 株式会社総合建設センター建設工事 〇階 平面図 1:150 A-G	44 2024
--	--	------------



5階 平面図

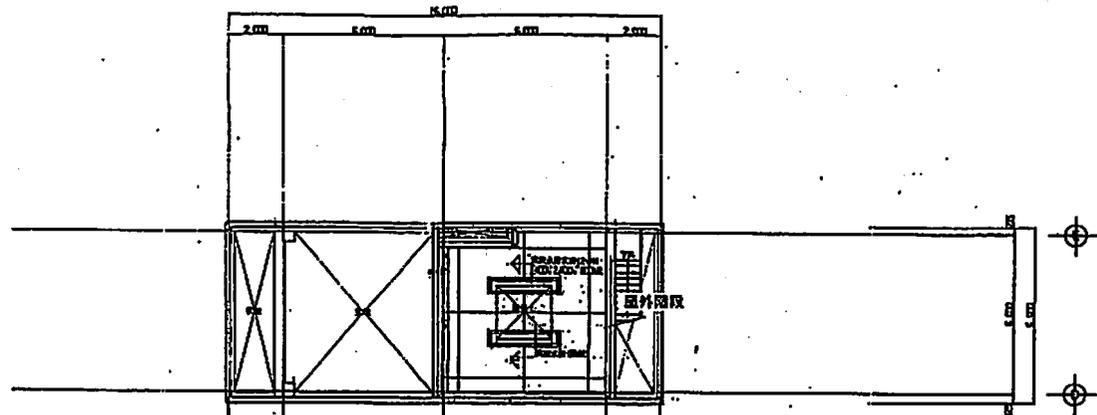


福山すこやかセンター東館 3階 平面図

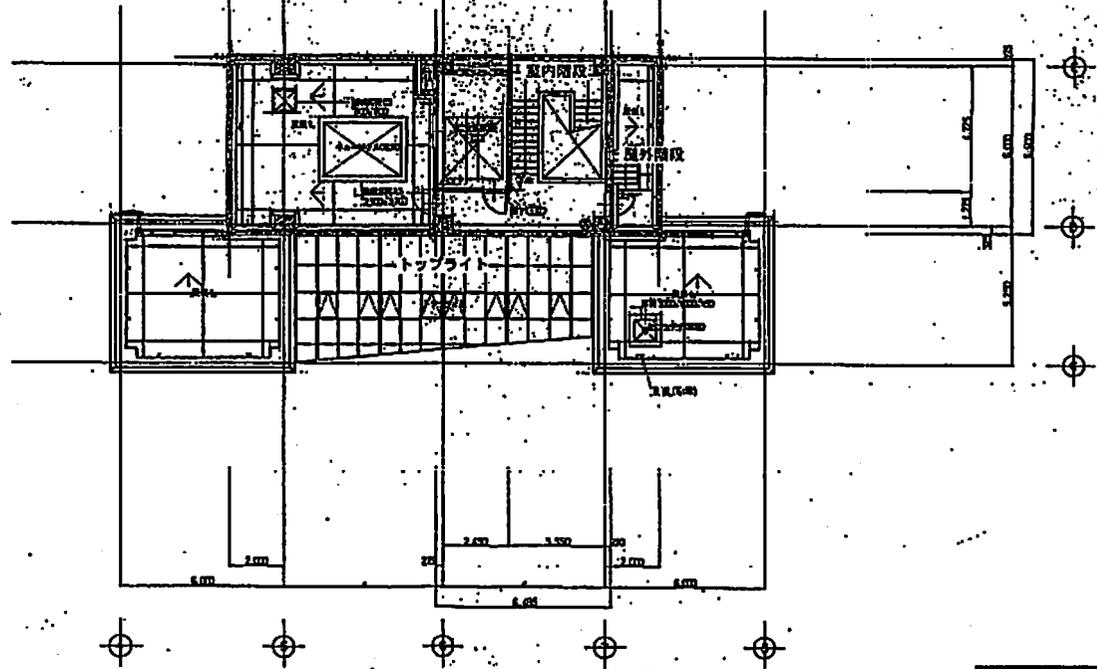


福山すこやかセンター東館 4階 平面図

屋根伏図



PH階 平面図



福山すこやかセンター東館
PH階 平面図・屋根伏図