

巡回設備点検業務仕様書

| 業務内容 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 巡回設備点検業務を実施するにあたり、建物および諸設備を定期的に巡回点検し、不具合箇所の早期発見、事故の未然防止、それらを通して事故の未然防止に努めると共に営繕計画への材料提供に資することをもって施設を良好な状態に維持・運営していくことの一助となることを目的とする。 | |
| 1. 対象建築物および業務範囲 | 別表1「巡回設備点検業務における対象建築物および業務範囲の一覧」のとおり |
| 2. 業務の内容 | 本業務は、建築物の機能維持のため、諸設備の運転状態を把握するために実施するものとする。 巡回設備点検業務 ①対象建築物に対し、表1「点検業務実施要領」に従い、別表1に記載する頻度を実施するものとする。 ②不具合発見時は、部品・機材の交換及び分解・整備を伴わない程度の軽微な調整を行い、あるいは、そのまま放置した場合に被害の拡大が想定される場合には応急措置を行い、その旨を作業報告書に記載し、委託者に報告するものとする。 ③前項で改善されない不具合など、対象設備の機能に支障をきたす事項があると判断した場合は、ただちに委託者へ報告するものとする。その際の報告手段・方法は委託者の定める方法に則り対応するものとする。 |
| 3. 作業計画 | 本業務の実施にあたり、委託者と協議し、委託者の業務に支障なきよう実施日を設定する。 また、予め打ち合わせ決定した巡回点検業務実施日に本業務が実施できない特別な事情がある場合は、委託者と協議し、日を改めて実施しなければならない。 |
| 4. 安全作業の周知徹底 | 作業実施にあたっては、館内の規則等を遵守し、受託者はこれを係員に周知徹底させるものとする。 |
| 5. 応急処置 | 応急処置とは腰まわり道具並びに巡回設備点検時に備える簡易な用具を用いて被害の拡大を最小限に止める処置及び関係先への報告・連絡を行うものであり、対象機器の根本的な機能回復を目的とした修繕とは異なる。 |
| 6. 報告書および記録の保存 | (1) 本業務の実施後は、点検業務内容を記入した報告書或いは点検表等を、速やかに委託者に提出する。 委託者は、提出を受けた報告書或いは点検表等について、速やかに精査・確認（検収）し、疑義がある場合は、速やかに受託者に連絡する。 (2) 諸設備について、不備、不良が確認された場合は応急処置を実施し、委託者に報告するとともに委託者と協議し改善策を検討するものとする。 |
| 7. 管理体制 | (1) 本業務を遂行するため、必要人員を配置し万全の体制で業務を実施するものとする。 (2) 本業務の実施するものは、事前に委託者に承諾を得たメンバーのみで対応するものとする。また業務の実施にあたっては事前に作業の予定を届け出るものとする。 (3) 本業務の実施にあたり予め緊急連絡先を、委託者に届け出ておくものとする。なお、緊急連絡先に変更があった場合は速やかに委託者に届け出るものとする。 (4) 施設内の施解錠については委託者の定めた鍵・カードの運用ルールに則り対応するものとする。 |
| 8. 資機材の負担 | (1) 本業務に必要な資機材は、受託者の負担とする。 (2) 本業務に伴う光熱用水および管路類等の消耗品は、委託者の負担とする。 |
| 9. 別途費用作業 | (1) 部品交換費用等、故障修理、設備機器清掃、設備機器スケジュールタイマー調整に要する費用。 (2) 正常な機能維持のため必要とする修理および整備工事費用。 (3) 緊急時の現場出動に係る費用。 (4) その他本仕様書に定める以外の業務費用。 |
| 10. その他 | 本仕様書に定めのないものについては、誠意を持って協議するものとする。 |

表1 「点検業務実施要領」

| 点 検 機 器 | | 点 検 項 目 | |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------|
| 電 気 ・ 空 調 設 備 | 照 明 器 具 | 照明器具、非常灯、コンセント等の損傷状態 | |
| | | 照明の不点調査並びに管球の不点交換（予備品にて対応） | |
| | | 照明タイマーの設定確認（外灯など） | |
| | 空 調 設 備 | エアコンの運転状態（不使用箇所は抜き取り検査） | |
| | | 室内機の損傷の有無 | |
| | | フィルター・吸込・吹出口の汚れ状態 | |
| | | 送風機・換気扇異音の有無 | |
| | 換 気 扇 (ロスナイ含む) | 換気ファンの異音、運転状態 | |
| | | 本体ケーシングパネル損傷状態 | |
| | | 吸込口の汚れ状態 | |
| | | 電源スイッチの状態 | |
| | 給 排 水 ・ 衛 生 設 備 | 受 水 槽 ・ 高 置 水 槽 | F Mバルブ、ボールタップの動作良否 |
| 点検口施錠状態の確認、水槽本体からの漏水確認 | | | |
| 配管、バルブ等異常の有無 | | | |
| 通気管、オーバーフロー管の防虫網の状態 | | | |
| 給 水 ポンプ | | 操作盤の動作状況および異常の有無 | |
| | | ポンプ等の異音、運転状態 | |
| | | ポンプ等の運転電流値/圧力計の確認 | |
| | | グラウンド部分の水漏れ | |
| | | | |
| 上 水 残 留 塩 素 | | 給水栓末端における残留塩素濃度の測定 | |
| 洗 面 ・ 衛 生 器 具 | | 陶器の損傷および排水つまりの点検 | |
| | | 水栓・フラッシュ弁等の動作確認 | |
| | | 水栓器具の状態（水石鹸・鏡等） | |
| | | 排水管からの異臭（トラップ内の水位状態） | |
| | | 給湯器の運転状態 | |
| 消 防 ・ 建 築 設 備 | | 防 災 設 備 | 消防用設備等の外観目視点検 |
| | | | 火災受信機盤の各スイッチ定位置の確認 |
| | | | 消火器の設置状態 |
| | 警報盤の異常確認 | | |
| | 誘導灯の点灯確認 | | |
| | 誘導標識の確認 | | |
| | 建 物 | 建物廻りの状態（門扉の開閉具合、フェンス破損含む） | |
| | | 内壁面への漏水・雨漏りの有無、外壁面の亀裂の有無 | |
| | | 共用部の窓ガラスの状態 | |
| | | 共用部のドア開閉動作 | |
| | | 内外階段の損傷状態 | |
| | | ルーフトレンの詰まり、樋等の損傷 | |
| | | 内装仕上げ（壁・天井）の汚れ・剥離 | |
| | | 建物内外のサイン損傷 | |
| 外灯類の損傷 | | | |
| 側溝内の詰り確認（オープン型） | | | |
| そ の 他 | 避難経路確認 | 避難経路の状況確認・防火戸周辺の障害物の確認と撤去 | |