

中部トラック総合研修センター
防 災 支 援 棟

設備管理業務仕様書

(契約期間:令和6年4月1日～令和7年3月31日)

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	2	仕様書総則	2

1. 目的

施設を常に清潔にし快適な環境の確保に努めるとともに、施設に設置されている諸設備の安全と適切な保守点検整備を行い、設備の故障予防に努め、万一異常を発見もしくは予測した場合は適切な処置を取り、建物及び設備の耐久化を図ることを目的とする。

2. 業務対象施設

- (1) 施設名 防災支援棟
住所 愛知県みよし市福谷町西ノ洞21-127
施設の規模 敷地面積
1. 防災支援棟
延床面積 417.83㎡
構造 鉄骨造 地上2階
施設用途 研修施設

3. 業務内容

業務内容の大枠は下記の通りとし、各業務の詳細については別記の項目別仕様書に従い、適切に遂行するものとする。

- (1) 空調設備保守点検業務
(2) 消防設備保守点検業務
(3) 建築物環境衛生管理業務
(4) 浄化槽設備保守点検業務
(5) フロン排出抑制法に伴う点検業務

4. 業務契約期間 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日

5. 休館日 祝日・年末年始(12月29日～1月3日)

6. 業務時間及び要員

(1) 業務時間

業務日は基本月曜・火曜日とし、施設管理責任者と協議の上決定すること。

(2) 業務要員

各業務の専門スタッフは、メンテナンスする上での専門知識及び技術を有する者とし、また、各点検業務に必要な有資格者が実施すること。

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	2	仕様書総則	3

7. 工具、機器、消耗品類の負担及び控室等の提供

(1)各業務の遂行に要する一般標準工具、標準計測機器、清掃機材消耗品、事務用品については受託業者の負担とする。但し、下記に記載するものについては発注者の負担とし、その他記載のないものについては両者協議の上、決定するものとする。

【委託者支給品】
・照明器具の灯具、空調用フィルター

8. 責任者の選任

(1)本業務を遂行する責任者として、設備責任者を各1名選任するものとする。

(2)責任者は本仕様書に定める業務内容を十分に熟知した上で業務要員を指揮指導し、業務を円滑に遂行できる者を選任する。

9. 委託料の支払方法

委託料の支払いについては、9月・3月の年2回の均等割りにて支払うものとする。

10. その他

(1)本仕様書は、設備意匠図面の段階で作成したものである為、能力・台数等が実際とは異なる場合もあるが、軽微変更の場合は、仕様書基準に基づき契約範囲内で実施すること。

(2)その他、本仕様書に記載してない事項については、両者協議の上、決定するものとする。

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	ShsstNo.
	3	空調設備保守点検業務	4

1. 点検対象設備

点検対象設備は、別紙空調設備機器一覧表に記載の通りとする。

2. 空冷ヒートポンプ室外機(令和4年度は機器設置1年未満の為対象外)

(1)点検回数

・2回/年

(2)点検内容

- ・室外機コイルの汚れ点検
- ・室外機の取付具合の点検
- ・異音異常の確認
- ・ドレンパン、ドレン排水管系の点検
- ・ガスリークテスト
- ・絶縁抵抗測定
- ・総合運転状態の点検

3. 空冷ヒートポンプ室内機(令和4年度は機器設置1年未満の為対象外)

(1)点検回数

・2回/年

(2)点検内容

- ・フィンの汚れ及び詰まりの点検
- ・吸込み、吹出し温度の測定
- ・異音異常の確認
- ・ファンの取付具合の確認
- ・総合運転状態の点検

4. 空調機フィルター洗浄

(1)点検回数

・2回/年

(2)点検内容

- ・空調機器フィルター洗浄清掃
- ・フィルターの外観及び機能点検
- ・総合運転状態の点検

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	ShsstNo.
	3	空調設備保守点検業務	6

5. 空調機吸込み・吹き出し口清掃

(1)点検回数

・2回／年

(2)点検内容

- ・空調機器室内機のケーシング拭き清掃
- ・吸込み、吹き出し口のスリット、ルーバー拭き清掃

6. 備考

- ・上記点検及び異常呼び出しの緊急対応出張費を含みます。
- ・故障修理費は別途。

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項 目 名	SheetNo.
	4	フロン排出抑制法に伴う点検業務	5

1. フロン排出抑制法に伴う点検業務

(1) 空調機器

1) 点検内容

- ・フロン排出抑制法に伴う簡易点検 4回／年

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	5	消防設備保守点検業務	6

1. 点検対象設備

点検対象設備は、別紙消防設備機器一覧表に記載の通りとする。

2. 点検回数

点検回数は、機器点検を年1回、総合点検を年1回とする。

3. 点検内容

点検は、消防法17条の3の3及び「消防法施行規則の規定に基づき消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の結果についての様式(昭和50年消防庁告示第3号)」、「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式(昭和50年消防庁告示第14号)」、建築基準法に基づいて実施する。

尚、法改正により変更があった場合は、その都度協議のうえ変更していくものとする。

4. 別途項目

消火器薬剤の詰替えは別途とします。

5. 備考

- ・上記点検及び異常呼び出しの緊急対応出張費を含みます。
- ・故障修理費は別途。

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	6	建築物環境衛生管理業務	9

1. 飲料水水質検査

(1) 検査回数

・16項目 2回/年

(2) 検査内容

16項目	一般細菌、大腸菌群、鉛、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、亜硝酸態窒素、亜鉛、鉄、銅、塩化物イオン、蒸発残留物、濁度、全有機炭素(TOC)の量、PH値、味、臭気、色度
------	--

2. 受水槽清掃

(1) 清掃回数

・1回/年 (16t 2槽式1槽 SUS)

(2) 清掃内容

- ・水漏れ、錆発生 の点検
- ・フロート弁の点検整備(制御回路を含む)
- ・建築物飲料水水質検査、清掃業の登録を有すること。
- ・水質検査は、清掃前に受水槽と末端水道で行う。異常のある場合は清掃後再検査を行う。
- ・衛生的な作業を行う。
- ・受水槽の使用状況等を充分理解し、作業手順、使用機器等を勘定し、断水時間を最小限に押さえ安全な清掃作業を遂行する。
- ・作業執行責任者は、厚生大臣指定の貯水槽衛生管理技術講習会の課程を修了した者以上の有資格者であること。
- ・作業員、作業道具等は消毒済みの物を使用すること。
- ・作業員は3ヶ月前に検便を受け、健康状態の良好な者であること。
- ・作業員は入槽前に消毒水盤を通過する。(次亜塩素酸ソーダ 50～100ppm)
- ・1回目の洗浄と同時にサクシオン管、吸入管等の錆落とし、ケレン作業を行い、洗浄汚水の排水をすること。
- ・2回目の洗浄は高圧洗浄を行い完全に排水する。尚、槽内に工具、部品等の置き忘れがないかを点検確認する。
- ・次亜塩素酸ソーダ100ppm液で槽内を全面消毒し、それ以後は入槽者を最小限度の人員に制御する。
- ・水張り、水抜き等をする際は必ず給排水設備の状態を確認し、完了するまで1人待機する。
- ・水張り後の通水を行う際は、末端蛇口を開放し詰まり等のトラブル箇所の無いよう確認する。
- ・配管のバルブ操作の状態及び自動制御装置の最終点検を行う。
- ・安全作業に徹し、酸欠(機器で確認)には充分注意すること。

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	6	建築物環境衛生管理業務	7

3. 自動給水装置(令和4年度は機器設置1年未満の為対象外)

(1)点検回数

・2回/年

(2)点検内容

- ・ベアリング異音確認
- ・軸封部の点検
- ・モーターの性能点検
- ・制御盤の点検
- ・各種リレーの作動点検

4. 簡易専用水道法定検査

(1)点検回数

・1回/年

(2)点検内容

- ・指定機関(水道法34条の2)検査員による水槽該当施設の外観検査
- ・給水栓における臭気、味、色、色度、濁度、残留塩素の測定
- ・設備関係図面、水槽清掃記録及びその他の管理記録の整理保存状況の確認

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	7	浄化槽設備保守点検業務	8

1. 浄化槽設備

(1) 点検対象設備

・10人槽 2m³/日

(2) 点検回数

・保守点検 3回/年

・汚泥引抜 1回/年

(3) 点検内容

・槽内・マンホール点検

・付帯機器設備点検

・水質測定

・塩素消毒剤の投入

・汚泥引抜 (約2m³)

(4) 法定検査及びその立会

・浄化槽法において定められた水質に関する検査(7条) 1回/年

※ 見積書に検査手数料を含めること

中部トラック総合研修センター 防災支援棟 設備管理業務仕様書	項目番号	項目名	SheetNo.
	8	空調設備機器一覧表	9

1. 旧管理棟

機器名(記号)	仕様	電源	設置階	数量	備考
空調ヒートポンプパッケージ マルチパッケージ AC-1 RQYP560FB	ビル用マルチ室外機(冷暖切替) 冷房能力:56.0kw 暖房能力:63.0kw 送風機:1.44kw 圧縮機:14.79kw	200V 3φ	屋外	1	消費電力 冷房:17.5kw 暖房:21.5kw
AC-1-1 研修室 FXYP140NA	室内機 天井カセットラウンドフロー 冷房能力:14.0kw 暖房能力:16.0kw 送風機 送風量:34.5m ³ /min 出力:106w	200V 1φ	2階	4	リモコンスイッチ
シングルパッケージ AC-2 RZRP56BFV	シングル室外機(冷暖切替) 冷房能力:5.0kw 暖房能力:5.6kw 送風機:70.0w 圧縮機:1.07kw	200V 1φ	屋外	2	消費電力 冷房:1.42kw 暖房:1.39kw
AC-2-1 事務室 FHGP56FA	室内機 天井カセットエコダブルフロー 冷房能力:5.0kw 暖房能力:5.6kw 送風機 出力:60.0w	200V 1φ	1階	2	リモコンスイッチ

1. 旧管理棟

設 備 機 器	数 量
非常警報設備 ・複合装置埋込型 予備電源内蔵	2
消火器具 ・蓄圧式粉末消火器	4
消火栓ホース ・折りたたみ平ホース 40A×20m	2