

1. 目 的

施設に設置されている諸設備を法に定められた頻度で適正に点検及び管理をすることで、建物や設備の故障予防と価値の確保、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 愛知県トラック総合会館
住 所 愛知県名古屋市瑞穂区新開町 12-6
施設の規模 〔事務所棟〕
延床面積 4024.43 m²
構 造 鉄骨造、耐火建築物、6 階建て+屋上
〔駐車場棟〕
延床面積 4419.67 m²
構 造 鉄骨造、耐火建築物、5 階建て

3. 業務内容

ビル管理業法、消防法、建築基準法、電気事業法などに定められた法定点検を必ず行い、必要であれば書類作成、関係各所への報告を行うこと。点検の結果、対処すべき問題が判明または業務中に発見した場合は愛ト協施設担当者に報告し、指示を仰ぐ。また、対応後には作業完了報告(概要や写真による記録、修繕前と修繕後の様子)を行うこと。各業務の詳細については別途添付の機器表及び系統図などで確認をおこなうこと。

万一事故及び故障などで施主の業務が妨げられる場合は速やかに対処すること。

全点検項目の点検頻度や点検月等が確認できるよう年間計画表を作成し、愛ト協施設担当者へ提出すること。

①設備保守点検業務

(1) 建築物衛生管理技術者選任

- ・維持管理業務計画の立案
- ・維持管理業務の全般的監督(維持管理の方法、改善、その他必要処置の指導)
- ・環境衛生上の維持管理に関する測定、検査の実施結果の評価
- ・環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施結果の評価
- ・当該特定建築物の維持管理に関する必要事項を記載した帳簿書類の管理及び所有者への帳簿書類保管指導
- ・厚生省令で定める法律に基づく必要書類報告手続きを受けた際の報告書作成及び関係官庁

への提出手続き

- ・ 関係官庁への提出手続きの内容（書面にて）及び提出書類の控えを報告返却する
- ・ 前各号により維持管理に必要な適切な指導をする。

（２）設備巡回点検

対象設備は空調設備、電気設備、給水設備

施設内の設備の定期的な巡回点検を実施し、設備の正常な運転を確保すること。

異常発見時には一次対応を行い、必要に応じて専門業者や愛ト協施設担当者に連絡し、修理提案等の対応をすること。

点検頻度は年 12 回（毎月）

（３）自動ドア点検（メーカーによる点検）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

また、緊急修理の要請があった場合、迅速にサービス員を派遣して修理すること。

ドアハンガー、ベルト及びプーリーの修理部品代は点検費に含むこと。

点検頻度は年 2 回（6 か月に 1 回）

（４）重量電動シャッター点検（メーカーによる点検）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 2 回

（５）消防設備等設備点検業務

対象設備は消防図面（機器表、系統図）による。

※駐車場棟も含む

点検頻度は年 2 回（機器点検・総合点検 各 1 回）

消防法による非常用発電機負荷試験は年 1 回 ※模擬負荷にて

（６）乗用および非常用エレベーター保守点検（各 1 基）

三菱電機ビルソリューションズ(株)に愛ト協が業務委託をするため、必要な場合は連携協力を行い、互いの業務に支障がないようにすること。

（７）自家用電気工作物保守点検（非常用発電機、蓄電池含む）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

※電気主任技術者は愛ト協が別に委託（中部電気保安協会）。作業の区別を図ること。（管理としては消防法関係が業務になる）

（８）建築基準法第 12 条定期報告業務（建築設備）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

(9) 建築基準法第 12 条定期報告業務（防火設備）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

(10) 避雷針設備点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検内容は JIS A 4201 に準ずること

点検頻度は年 1 回

(11) 中央監視システム点検（メーカーによる点検）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 2 回

(12) 入退室管理システム点検（メーカーによる点検）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 2 回

(13) 空調機簡易点検（フロン排出抑制法）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 4 回

フィルター清掃は年 4 回

(14) 受水槽点検・清掃（小規模貯水槽水道）

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 12 回 清掃頻度は年 1 回

(15) 遊離残留塩素測定

測定頻度は週 1 回（測定箇所は別途協議）

(16) 換気扇類点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

(17) 全熱交換器点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 4 回

フィルター清掃は年 4 回

(18) 加圧給水ポンプ点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

(19) 湧水ポンプ点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

(20) 電気温水器点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は月 1 回点検 絶縁抵抗測定は年 1 回

(21) 加湿器点検・清掃

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

ドレンパン清掃は全系統年 1 回

(22) 緊急遮断弁点検

対象設備は図面（機器表、系統図）による。

点検頻度は年 1 回

(23) 水質検査業務（飲料）

ビル衛生管理法等に基づく水質検査を実施

検査頻度は年 2 回（16 項目）、年 1 回（消毒副生成物 12 項目）

必要に際して保健所へ書類を提出、監査の際には立ち合いをすること。

(24) 室内空気環境測定業務

室内測定ポイント 6 か所・屋外 1 か所：計 7 ポイント測定

1 ポイントあたり 1 日 2 回（午前・午後）測定

点検頻度は年 6 回 ※開館時に実施

(25) 鼠・害虫防除作業

対 象 鼠（ドブネズミ、クマネズミ、ハツカネズミ）

昆虫（クロゴキブリ、チャバネゴキブリ、チョウバエ、チカイエカ）

調査方法 調査用トラップによる生息状況・証跡確認、ヒヤリング調査

年 6 回実施（生息調査・点検・報告）

発生した場合は随時対応すること。(別途費用)

(26) その他

愛ト協施設担当者と密に話し合いを行い、本業務について判明した事柄を個別具体的に積極的に提言もしくは愛ト協からの質疑について回答し、施設管理業務がより効率的かつ効果的に行えるよう努める。

4. 業務契約期間

令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日(1年間)

5. 休 館 日

土曜日、日曜日、祝日

祝日・年末年始(12月29日～1月3日)

お盆期間(8月13日～15日)

6. 業務時間及び要員

(1) 業務時間

業務時間は愛ト協と施設管理責任者が協議の上決定する。

(2) 業務要員

設備点検整備業務において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。

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、清掃機材等については受注者が負担する。整備作業のための部品等の費用及び清掃で必要となる消耗品は愛ト協が負担する。その他については両者協議の上、決定するものとする。

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) 設備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

毎月請求された金額を指定された口座へ支払うものとするが、年度をまたいでの支払いはできないため、3月分は当月払いとする。ただし、落札者の希望によってはこの限りではないため、

討議の上詳細を決定する。

10. その他

- (1) 本仕様書に記載した事柄について、より効率的かつ経済的な方法があれば協議合意の上変更する場合がある。
- (2) 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。