

設備機器等の保守管理業務

1 電気設備運転保守

各機器の機能を十分に発揮するよう点検調整、整備清掃等を行うこと。

- (1) 配電回路に関する業務
 - ア 主回路の開閉操作
 - イ 動力制御盤及び電灯盤の電源開閉操作
 - ウ 各計器の指示記録
 - エ 蓄電池の保存
- (2) その他の電気設備の運転保守
 - ア 放送設備（運動場、管理棟）
 - イ その他
- (3) 点検調整、清掃等
 - ア 各種電気設備
 - イ その他

2 冷暖房・空調設備運転保守

- (1) ダンパー類及びバルブ類の点検
- (2) 各計器類の点検
- (3) 各空調機及びヒーターファンのフィルター清掃点検及び取替時の計画
- (4) 送風機の機能維持点検
- (5) 各種機器の軽易な注油、グリスアップ等の実施
- (6) 冷却塔その他のドレン抜き
- (7) シーズンイン、オフ、中間点検の実施（メーカー等の協力を得て実施）
- (8) 点検、調整後の報告書類の作成
- (9) 軽微な故障の修理
- (10) その他の記録整理
- (11) その他保安上必要な事項

3 給排水衛生設備保守

- (1) 各種ポンプ、制御装置の機能点検
- (2) 各種パッキン、付属機器類の点検調整
- (3) 使用水量の情報（記録）の分析及びそれに対する措置
- (4) ガス使用量の情報（記録）の分析及びそれに対する措置
- (5) 水漏れ、ガス漏れの点検
- (6) 排水状態の点検
- (7) その他保安上必要な事項

4 法定点検の実施

消防設備等点検	→設 1
エレベーター保守点検	→設 2
建築物設備定期検査	→設 3
その他施設に関し法令上必要とされる検査・点検	

5 自主点検の実施

空調設備機器等保守点検	→設 4
I T V設備保守点検（区リース契約）	なし
緊急呼出装置保守点検	→設 5

6 その他

- (1) 法令で定める諸官庁の立会検査
- (2) 館内及び施設周辺の定期見回りによる、各種設備の維持・保全
- (3) 電気器具関係等の会場設備及び撤去
- (4) 横断幕・立看板等の設営及び撤去
- (5) 電気設備等に関する修理・工事その他の監督及び立会い
- (6) 施設等に関する官公庁提出書類

設 1 消防設備等点検業務

1 点検内容

消防法（昭和 23 年法律第 186 号）及び消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）等に基づき点検・整備・試験を行い、常に正常に作動するよう保守点検を行うこと。故障等の場合は、適宜、処置をとること。

設備	6 か月	1 年	備考
消火器	外観・機能点検	外観・機能点検	器具 4 本
非常警報器具	外観・機能点検	総合点検	操作装置・起動装置 音響装置・表示灯

2 点検日

点検実施日については、六義公園運動場職員と事前に協議することとする。

3 報告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

4 その他

設備の火災・その他による作動あるいは事故の発見により連絡を受けた時は、早急に対応し、その内容について書類をもって報告し、係員の確認を受けること。

設 2エレベーター保守点検業務

1 機 種

日立ビルシステム 乗用 SP11-CO45 1基

- (1) 付加仕様 車椅子兼用
- (2) 付加装置 地震等管制運転装置
停電時自動着床装置
緊急通話装置
自動復旧運転機能外

2 業務内容

- (1) 月1回技術員が点検を行い、必要に応じて清掃、給油及び簡単な調整をし、性能を最高に維持するような処置を行う。
- (2) 定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な場合は、直ちに部品の取替、若しくは修理を行うこと。
- (3) 不時の故障、又は事故の連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置をとること。
- (4) 建築基準法の規定に基づき、年1回の定期検査を行うこと。
- (5) 必要に応じ監督技術者を派遣し、機械装置の細部を調査し、予防保全的措置をとること。
- (6) フルメンテナンス契約又は、POG契約とする。

3 報 告

点検終了後、作業報告書を提出すること。

設 3 建築物設備定期検査

1 目的

当建築物は建築基準法第 12 条の対象外であるが、施設の保全を確保するため、点検項目を準用し行う。

2 点検対象

点検対象は次のとおりとする。

(1) 建築物(建築物の敷地及び構造)

- ① 敷地及び地盤面
- ② 構造耐力上主要な部分
- ③ 屋根葺材、内装材、外装材、帳壁その他これに類する用途に供する建築物の部分
- ④ 建築非構造部材(高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの)
- ⑤ 防火区画を構成する各部分その他防火上主要な部分

(2) 建築設備等

- ① 昇降機
- ② 換気設備
- ③ 給水設備及び排水設備

(3) 物理的理由・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は、当該部分の周辺状況から判断して異常の有無を推察する。

3 点検の周期

(1) 建築物：当該建築物の敷地及び構造

3 年以内ごと(検査済証の交付を受けた場合は、その日から起算して 6 年以内)

(2) 建築設備：昇降機と昇降機以外の建築設備

1 年以内ごと(検査済証の交付を受けた場合は、その日から起算して 2 年以内)

4 点検者の資格

点検を行う者は法で定められた有資格者とする。

5 他の法令等による点検の確認

法定点検事項及び自主点検事項は、その適切な実施及び結果の確認をもって本書で定めた点検と看做することができる。ただし、この場合は、点検者は、点検内容が適切に履行されている事を確認し点検報告書に明記する。

6 点検結果

点検終了後、点検報告書を作成し、5 年間保存する。

設 4 空調設備機器等保守点検業務

1 点検品目及び数量

空調機器

	設置箇所		機種
ACP-1 系統	1F	事務室	RPK-GP40RGH2
		屋外室外機	RPK-GP40RGH2
ACP-2 系統	2F	ミーティングルーム	RC1-GP80RGH2
ACP-3 系統		更衣室 1	RC1-AP112GHP6
		更衣室 2	RC1-AP112GHP6
		屋外室外機	RC1-AP112GHP6

2 点検内容

年 5 回の定期点検を実施し、各装置が正常に作動するよう点検・整備・試験を行い、必要に応じて各部品の交換、清掃等を行うこと。

3 点検日

点検日については、事前協議の上決定する。

4 報告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

設 5 緊急呼出装置保守点検業務

1 点検品目及び数量

		設置箇所
呼出表示器 CN-3A44/A	一式	1階 バリアフリースイレ
		2階 更衣室1
		2階 更衣室2
		2階 更衣室1内便所
		2階 更衣室2内便所

2 点検内容

保守点検は、年1回、点検・整備・試験を行い、常に正常に作動するよう、必要に応じて各部品の交換等を行う。

3 報告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

4 その他

異常原因あるいは原因不明等により、破損もしくは故障した場合には、速やかに適切な処置をとること。