

## 公募型指名競争入札のお知らせ

下記の案件について、公募型指名競争入札を行いますのでお知らせします。参加を希望される方は、宇治市公募型指名競争入札(見積)実施要領、宇治市競争参加業者選定基準及び運用基準、宇治市競争入札心得を熟読、承知のうえ、参加を申し込んで下さい。

令和 6年10月11日

宇治市長 松村 淳子

(担当課：契約課)

記

業務名	庁舎設備運転及び保守点検維持管理業務委託ほか (合冊2件)		
業務場所	別紙仕様書のとおり		
委託期間	令和6年12月1日 ~ 令和10年11月30日 1461日間		
業務概要及び条件	庁舎内の設備運転管理業務		
予定価格	¥176,884,432 (税込)	最低基準価格	¥123,819,000 (税込)
入札参加者に必要な資格・条件			
別紙、「説明会に替えて連絡する事項」に記載のとおり			
入札参加表明書の受付			
提出期限	令和6年10月17日(木) 午後 5時 00分 まで		
提出場所	郵便入札		
添付資料	実施要領に記載のとおり		
入札予定	予定日 令和6年11月6日(水) 場 所 宇治市役所 西館 4階入札室		
前払金	無	部分払	有(47回)
消費税の扱い	消費税及び地方消費税を含んだ金額で行うこと		
その他	本件はランダム係数を用いた最低制限価格を適用しますのでご注意ください。 本件は郵便による入札を実施します。別紙「説明会に替えて連絡する事項」を熟読してください。 本件は長期継続契約対象案件です。予定価格は4年分の合計金額です。 。		

## 説明会に替えて連絡する事項

- ・本件は「庁舎設備運転及び保守点検維持管理業務委託」及び「宇治市保健・消防センター機械設備総合管理業務委託」との合冊案件です。
- ・入札参加者に必要な資格・条件は、次のとおりです。  
業者選定基準  
次の①～④の全てを満たすこと。
  - ①参加資格者名簿登録
  - ②建築物環境衛生総合管理業登録
  - ③電気主任技術者及び建築物環境衛生管理技術者配置
  - ④建築物総合管理業務実績（元請）
- ・お知らせの入札（見積）予定は、開札予定となります。入札書（見積書）提出については、指名通知時にお知らせする指定期日（持参の場合は提出日）を厳守してください。
- ・郵便入札について、不参加により指名停止は行いません。
- ・封筒の雛形は、契約課ホームページ「様式等ダウンロード」よりダウンロードしてご使用ください。
- ・「郵便入札にあたっての注意事項」及び「宇治市郵便入札の応募案内」を熟読してください。宇治市ホームページ（<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/27/55607.html>）に掲載しています。

## 予定価格を超過して入札した者の取扱いについて

- 本件の入札において予定価格を超過して入札をした者は、本件の落札者が決定せず、再発注を行う際には指名しない場合があります。
- 入札辞退者に不利益を課すことはありません。

## 競争入札参加資格者名簿登録業者等への連絡方法の変更について

契約課及び建設総括室より競争入札参加資格者名簿登録業者や、入札参加者等に行っている入札・契約等に係るお知らせ(入札通知書や検査結果通知書等の窓口受け取りの依頼、質疑回答書の公表、物品・役務の入札結果、指名停止措置など)の連絡方法を、令和6年9月27日より従来のファックスからメールに変更しました。

以下の点を確認し、必要に応じて手続き等を行ってください。

### ・送信先のメールアドレスについて

競争入札等参加資格審査申請の際に記入いただいたメールアドレス(申請後にメールアドレス変更の届出をしている場合はそのメールアドレス)に、送信します。メールアドレスの登録の有無や申請時のメールアドレスが不明な場合は、契約課までお問い合わせください。

### ・メールアドレスの登録・変更について

競争入札等参加資格審査申請の際に、メールアドレスを記入しておらず新たにメールアドレスを登録される場合や、申請の際のメールアドレスから他のメールアドレスに変更を希望される場合は、競争入札等参加資格審査申請事項変更届を契約課に提出してください。

### ・受信設定について

「@city.uji.kyoto.jp」ドメインからのメールを受信できるよう設定してください。また、メールが迷惑メールフォルダに振り分けられないよう受信設定をご確認ください。

なお、送信するメールアドレスは「keiyakuka@city.uji.kyoto.jp(契約課)」「k-soukatsu@city.uji.kyoto.jp(建設総括室)」です。

### ・工事及びコンサルタントについて(電子入札案件)

京都府電子入札システムより送信されるメール(指名通知、入札結果等)については従来通りです。ただし、電子入札の案件においても、仕様書の訂正や質疑回答書の公表など、これまでファックスで連絡していたものについては、上記と同じくメールに変更します。

## 公募型指名競争入札実施要領

庁舎設備運転及び保守点検維持管理業務委託ほか（合冊2件）について、公募型指名競争入札（以下「競争入札」という。）を実施しますので、参加希望者は、以下の事項を承知の上、別添の公募型指名競争入札参加表明書及び添付書類を提出してください。

### 1 競争入札参加業者の資格

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に掲げる者でないことのほか、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (1) 宇治市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) この要領に定める公募型指名競争入札参加表明書（以下「参加表明書」という。）の提出期限及び入札日において、宇治市競争入札等参加資格の停止に関する要領に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、会社更生法に基づき更生手続開始決定がなされている場合及び民事再生法に基づき再生手続開始決定がなされている場合を除く。
- (4) 宇治市暴力団排除条例（平成25年宇治市条例第43号）第2条第4号の暴力団員等又は同条第5号の暴力団密接関係者でないこと。
- (5) 建築物環境衛生総合管理業登録を有すること。
- (6) 電気主任技術者及び建築物環境衛生管理技術者を配置できること。
- (7) 建築物総合管理業務実績（元請）を有すること。

### 2 競争入札参加方法

- (1) 所定の参加表明書にて、公募型指名競争入札のお知らせ（以下「お知らせ」という。）に記載されている提出期限までに郵送又は直接持参すること。郵送方法は、特定記録郵便、簡易書留郵便、書留郵便又はその他到着の確認できる送付方法のいずれかを用い、お知らせで指定する期日まで（必着）に宇治市総務・市民協働部契約課へ郵送して下さい。なお、郵送料は、入札参加希望者の負担とします。料金不足のものは受け取りません。配達日指定を用いることを推奨します。
- (2) 参加表明書には、指定された書類を添付すること。

### 3 競争入札参加者の選定

- (1) 参加表明書を提出した者の中から、参加表明書及び添付書類を審査し、本件の競争入札参加者の資格要件に合致する者を選定し指名する。
- (2) 競争入札参加者として指名された者には、令和6年10月24日（木）に電子メール等で連絡するので、入札通知書等を受け取りに来ること。
- (3) 選定されなかった者には、その旨を電子メール等により連絡する。非選定理由の説明を求める者には、理由を説明する。非選定理由の詳細内容について説明を求めようとする者は、当該通知日の翌日から起算して5日（休日を除く。）以内に、説明を求める内容を記載した書面を、宇治市総務・市民協働部契約課に提出しなければならない。その回答は、当該書面の提出日の翌日から起算して5日（休日を除く。）以内に、宇治市総務・市民協働部契約課において行う。

### 4 仕様書等に関する質疑

- (1) 質疑の受付場所及び期間
  - ① 受付場所 宇治市総務・市民協働部契約課
  - ② 受付期間 令和6年10月11日（金）から  
令和6年10月24日（木）まで  
午前8時30分から午後5時まで  
（正午から午後1時までを除く。）
- (2) 質疑は文書によるものとし、質問の要旨を簡単にまとめて箇条書きにすること。なお、持参を原則とするがファックスによる送付は認める。その場合は、必ず電話にて到着の確認をすること。
- (3) 質疑に対する回答は、令和6年10月28日（月）午後1時以降、宇治市総務・市民協働部契約課にて回答書を配布する。

### 5 入札及び開札の日時及び場所

- (1) 日時 お知らせに記載のとおり
- (2) 場所 お知らせに記載のとおり  
所在地 京都府宇治市宇治琵琶33番地

### 6 入札方法等

- (1) 入札書については「宇治市郵便入札の応募案内」を参照し、郵送又は持参のいずれかの方法により、指名通知時にお知らせする指定期日（持参の場合は提出日）までに提出すること。
- (2) 入札執行回数は、原則として1回を限度とする。

## 7 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金は、免除する。ただし、落札者が契約を締結しない場合は、落札金額の100分の3相当額の違約金を徴収する。
- (2) 契約保証金は、免除する。

## 8 入札の無効

- (1) 本要領に示した入札に参加する者に必要な資格のない者及び参加表明書に虚偽の記載をした者のした入札。なお、指名された者であっても、入札時点において本要領に示した入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札は無効とする。
- (2) その他の事項は、宇治市物品等競争入札心得による。

## 9 予定価格

お知らせに記載のとおり

## 10 最低制限価格

本案件については、ランダム係数を用いた最低制限価格を適用する。算出方法は以下のとおりである。

- (1) 予定価格に0.7を乗じて得た額(1,000円未満の端数は切り捨てる。)を最低基準価格とする。
- (2) 最低基準価格にランダム係数(電子計算機等により1.0000から1.0099の範囲内で無作為に抽出される係数)を乗じて得た額(10円未満の端数は切り捨てる。)を本案件の最低制限価格とする。

## 11 落札者の決定

予定価格の制限の範囲内で最低制限価格を上回る額のうち、最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

## 12 支払条件

前払は行わない。部分払いについては、契約金額の48分の1相当額を令和6年12月分からの請求に基づき47回支払う。円未満の端数が生じる場合は、最終支払日で調整する。なお、契約日から令和6年11月30日までについては、準備期間のため支払いは行わない。

### 13 消費税の扱い

お知らせに記載のとおり。

なお、本件における消費税及び地方消費税の税率は、10%を適用するので注意すること。

### 14 閲覧

宇治市財務規則（昭和44年宇治市規則第1号）、宇治市業務委託契約約款、宇治市物品等競争入札心得は、宇治市総務・市民協働部契約課にて閲覧することができる。

### 15 その他

- (1) 契約等の手続きにおいて仕様する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 入札参加者は、宇治市物品等競争入札心得を熟読し、遵守すること。
- (3) 参加表明書及び添付資料に虚偽の記載をした場合には、宇治市の指名停止措置を行うことがある。
- (4) 本件の入札に関する意志決定をするものが同一人の場合は、入札に参加できないので注意すること。
- (5) 入札辞退者に不利益を課すことはない。
- (6) 参加表明書及び添付書類の作成及び提出にかかる費用は、提出者の負担とする。
- (7) 提出された参加表明書は返却しない。
- (8) 提出期限以降における参加表明書及び添付書類の修正及び追加は認めない。
- (9) 1から15までに定めるもののほか、宇治市財務規則及び宇治市物品等競争入札心得の定めるところによる。なお、事務上の都合により、必要に応じて宇治市長が一部を変更し、又は追加する場合がある。

問い合わせ先	宇治市総務・市民協働部契約課
郵便番号	611-8501
所在地	京都府宇治市宇治琵琶33番地 宇治市役所庁舎本館 3階
電話番号	0774-20-8716
FAX番号	0774-20-8778
電子メール	keiyakuka@city.uji.kyoto.jp



## 庁舎設備運転及び保守点検維持管理業務委託仕様書

### 《本仕様書の構成》

業務についての基本事項

自家用電気工作物運転及び保守点検維持管理業務

弱電信号伝達設備操作及び保守点検維持管理業務

環境衛生管理業務

空調(熱源、温湿度調節、換気)設備運転及び保守点検維持管理業務

給排水衛生設備保守点検維持管理業務

消防設備操作及び保守点検維持管理業務

防犯設備保守点検維持管理業務

エレベーター・エスカレーター及び自動ドア保守点検維持管理業務

その他の業務

### 《業務についての基本事項》

#### 1. 委託期間

令和6年(2024年)12月1日～令和10年(2028年)11月30日

受託者は、業務開始日までに各業務への立会等により業務開始前日までの受託者からの引継を行うこと。

#### 2. 委託料の支払い

委託料の支払いは、契約金額を月割りした額を毎月払いとする。

なお、支払金額に円未満の端数が生じた場合は、最終支払い時に精算するものとする。

#### 3. 業務の人数及び時間帯

##### (1) 市役所開庁日

原則として、以下の時間帯別人数とする。

8:00～8:30 : 1名以上

8:30～9:30 : 2名以上

9:30～17:00 : 4名以上(状況により年120日程度、3名とすることができる)

17:00～17:30 : 2名以上

17:30～18:30 : 1名以上

##### (2) 市役所閉庁日

業務の必要に応じて、原則、年間20閉庁日程度2名前後とする。

##### (3) 閉庁時臨時業務

設備の故障や事故で不可抗力に因るものが発生して、人身の危険が認められる場合、また、設備・建物の損害の深刻な拡大を防ぐために必要な場合、あるいは、予測不能の災害・事件に緊急対応する市の業務について受託者に依らなければできない設備機器の運転操作が必要となった時、受託者は委託者からの要請を受けて可能な限り速やかに緊急出動し、事態に最善の対処をするものとする。

委託者が受託者に勤務外で緊急出動以外の業務を要請したときは、受託者は(2)に示すところによりこれに応えるものとする。この要請は業務の1ヶ月前までに委託者から受託者に提示するものとする。

#### 4. 業務従事者

##### (1) 従事者

上記3.「業務の人数及び時間帯」に掲げる従事者は、原則、常勤職員により、3名以上とすること。

##### (2) 現場主任

現場主任は、業務全般について従事者を指揮監督し作業を統括するものとする。

現場主任には、受託者が直接雇用する常勤職員で各種建築物設備の管理技術に精通し実務経験が豊富な者を充てること。

現場主任不在時に現場主任が予めする指示を受けて職務を代行する者を、十分な知識経験を持つ者の内から指名しておくこととする。

現場主任およびその指名代行者の交替にあたっては、業務に支障のないよう十分な引継をすること。

### (3) 資格要件

委託者は、第1、第2または第3種電気主任技術者の資格を持つ者、および建築物環境衛生管理技術者の資格を持つ者を配置すること。

現場主任は、電気主任技術者と建築物環境衛生管理技術者の内、少なくとも一方の資格を保有していること。

委託者は、原則、第1類、第2類、第3類、第4類および第6類消防設備士の資格(乙種または甲種)の保有者を配置すること。

## 5. 業務の対象となる施設の概要

### (1) 構内、建物

#### ① 所在地

宇治市宇治琵琶33番地

#### ② 敷地面積

17,888m<sup>2</sup>

#### ③ 建築面積

本棟 4,426m<sup>2</sup>

議会棟 1,325m<sup>2</sup>

西館 735m<sup>2</sup>

北市民駐車場 1,870m<sup>2</sup>

他500m<sup>2</sup>未満 6棟

#### ④ 延床面積

本棟(地下1階地上8階) 18,579m<sup>2</sup>

議会棟(地上4階) 3,742m<sup>2</sup>

西館(地上4階) 2,619m<sup>2</sup>

北市民駐車場(2層) 1,805m<sup>2</sup>

他500m<sup>2</sup>未満 6棟

#### ⑤ 別敷地の建物

南市民駐車場 建築面積：831m<sup>2</sup>

2階建プレハブ棟 建築面積：約150m<sup>2</sup> 3棟

### (2) 電気設備

#### ① 自家用電気工作物

受電電圧 6600V

契約電力 720kW(2024年)

引込 関電ケーブルによる地下引込

非常用発電機

\* ガスタービン6600V500kVA 1基

\* ディーゼル210V150kVA 1基

太陽光発電設備 20kW 1式、10kW 1式

高圧饋電線 配電6バンク、進相コンデンサー1バンク

#### ② 配電用変圧器 動力5台、電灯7台

- 直流電源装置 100V100A 1基
- 交流無停電電源装置 3相200V80kVA 1基
- 電灯分電盤 73面
- 動力配電盤 33面
- 電気用マンホール
- 照明設備
- コンセント設備
- ③ 一般電気工作物
  - 南市民駐車場照明設備
  - プレハブ棟照明設備
- ④ 弱電設備
- ⑤ 庁内放送設備（音声のみ、スピーカー100V系、自動放送装置有り）1式
  - ローカル音響映像設備 5ヶ所
  - 中央監視装置 1式
- (3) 空気調和設備
  - ① 熱源系統(本棟)
    - ガス焼き吸収式冷温水発生機 3基
    - 開放型冷却塔 3基
    - 冷却水ポンプ 3台
    - 冷温水1次ポンプ 3台
    - 冷温水ヘッダー 往還1、2次 計4本
    - 冷温水2次ポンプ 6台
  - ② 熱源系統(議会棟)
    - ガス焼き吸収式冷温水発生機(冷却塔、ポンプ一体型) 2基
    - 冷温水ヘッダー 往還 計2本
  - ③ 中央管理式空気調和機器
    - エアハンドリングユニット 16基
    - 可変エアダンパー 20台
    - 広域用ファンコイルユニット 18基
    - 局所用ファンコイルユニット 195台
      - 内 天井カセット型 112台
      - 内 天井隠蔽型 31台
      - 内 床置き隠蔽型 52台
    - マルチパッケージエアコン(32.6kW 室内機9台) 1組
    - マルチパッケージエアコン(30.7kW 室内機10台) 1組
    - ダクト用パッケージエアコン(20.6kW) 1組
    - 電算室用パッケージエアコン(9.9kW) 3組
    - マルチパッケージエアコン(6.7kW 室内機7台) 1組
    - マルチパッケージエアコン(6.7kW 室内機6台) 1組
    - ツインパッケージエアコン(3kW 未満) 3組
    - パッケージエアコン(5kW 未満) 13組
    - パッケージエアコン(ルームエアコン) 12組
    - 据置型除湿機 4台
    - 回転ドラム型熱交換換気送風機 1基

静止型熱交換換気送風機 99台  
ダクト用給気送風機 6台  
ダクト用排気送風機 66台  
隔壁用排気送風機 37台  
天井吊下室内気流発生機(公用車ガレージのみ)

④ 給排水衛生設備

上水

受水槽(FRP 2槽77m<sup>3</sup>) 1基  
揚水ポンプ(5.5～11kW) 6台  
薬剤注入装置 1槽3系統  
高置水槽(FRP 2槽8m<sup>3</sup>) 1基  
高置水槽(FRP+SUS 1槽6m<sup>3</sup>) 1基  
高置水槽(FRP 1槽6m<sup>3</sup>) 1基  
膨張、補給水槽(1m<sup>3</sup>) 1基  
貯湯槽(3m<sup>3</sup>、内部清掃不可能) 1基  
給湯用ろ過器 1基  
多連ガス給湯機(50号×7) 1組  
ガス給湯器(5～号) 23台  
電気湯沸器 13台  
各種吐水栓(フラッシュバルブ含む)

中水

深井戸ポンプ(7.5kW) 1台  
揚水ポンプ(18.5kW) 2台  
薬剤注入装置 1槽1系統  
井水槽(地下直列2槽91m<sup>3</sup>) 1基  
高置水槽(FRP 2槽15m<sup>3</sup>) 1基  
各吐水栓(フラッシュバルブ含む)

下水

雑排水槽(地下3m<sup>3</sup>) 1基  
汚水槽(地下48m<sup>3</sup>) 2基  
下水放流ポンプ槽(地下合併排水槽 2槽直列 55m<sup>3</sup>) 1基  
雑排水ポンプ(1.5kW) 2基  
汚水ポンプ(5.5kW) 2基  
下水放流ポンプ(5.5kW) 2基  
洗面器、流し及び浴槽排水口  
雨水  
雨水槽(地下1770m<sup>3</sup> 内沈砂槽25m<sup>3</sup>)  
湧水槽(地下3212m<sup>3</sup>)  
雨水ポンプ(3.7kW) 4台  
湧水ポンプ(1.5kW) 6台  
各ルーフトレン

衛生

便所 29ヶ所  
業務用冷蔵庫(本棟給湯室内) 8台

製氷機(25～65kg) 9台  
業務用冷凍庫(動物用) 1台  
浴槽気泡ジェット装置 1式  
食堂、喫茶の厨房設備・機器は除外

⑤ 消防設備

\* 市役所

消火器具

小型消火器 117本

屋内消火栓設備(1号、2号混在)

加圧送水ポンプ 1台

消火水槽(泡消火共用) 1槽

補給水槽 1槽

1号消火栓ボックス 16基

2号消火栓ボックス 30基

泡消火設備

泡消火送液ユニット 1基

アラーム弁 1個

一斉開放弁 8個

熱感知ヘッド 66個

泡ヘッド 73個

全域放出粉末消火設備

総量300kg 2区画

移動式粉末消火設備

75型20基

誘導灯、誘導標識

誘導灯81台、誘導標識一式

自動火災報知設備

\* 庁舎

受信機 GR 型、副受信機 P1型

スポット光電型煙感知器 : 175個

スポット差動型熱感知器 : 471個

スポット定温型熱感知器 : 52個

発信器 : 51個

\* 北市民駐車場

受信器 P2型

スポット差動型熱感知器 : 42個

発信器 : 8個

連結送水管

1系統

連結散水設備

8系統

\* 南市民駐車場

消火器具(消火器)

小型消火器 8本  
移動式粉末消火設備  
75型8基  
非常警報器具  
2台

⑥ 防犯設備(侵入者警戒設備)

制御盤 1面  
アクティブ(レーダー)センサー 32個  
パッシブ(赤外線)センサー 20個

6. 業務全般にわたる留意事項

宇治市役所庁舎(以下「庁舎」という)における設備の運転及び保守点検維持管理業務については、この仕様書に基づき行うものとし、委託契約の履行にあたっては、関係諸法令を遵守して、各設備の機能を常に良好な状態に維持し、安全で経済的な運転と建築物の衛生的な環境の確保に努めるものとする。更新等により設備が変更された場合、原則として変更後の設備についても本業務の対象とする。この場合、業務実施体制及び委託料については委託者と受託者の協議の上必要な変更を行うものとする。

また、各業務について本仕様書に明記が無くても、本契約締結時において法規上あるいは業務の要素として必要な事項については業務の一環として実施するものとする。

高所作業(床からの高さ2mを超える作業床以外の足場での作業。ここで作業床は、両足を肩幅に開いてその上に立った時に足裏全面が接触し作業者が動いても撓まない水平な構造物で、乗った時に上体を支える頑丈な支点が得られる物を言う。)、有毒ガス・酸欠空気が発生する恐れがある場所での作業、高圧電気活線・近接作業、アスベストやPFAS等有害・有毒物質に被曝する危険が高い作業、自然災害で危険が高い状況下での作業、その他人身に深刻な危険が予想される作業は本業務から除外する。

故障、劣化で使用不能となった設備機器、受託者の責に因らず発生した障害のため点検が困難となった設備機器については、修理・更新・障害除去が完了するまで、本業務の対象外とする。

《自家用電気工作物運転及び保守点検維持管理業務》

関西電力6600V配電系統から市役所本棟電気室に引込受電する電力を使用する電気工作物およびこれに接続される発電設備について、以下の業務を実施する。

7. 自家用電気工作物保安監督業務

(1) 電気主任技術者の選任

- ① 委託者は、受託者が指名する電気主任技術者の資格が有る常駐業務従事者を、電気主任技術者に選任する。
- ② 委託者は、その設置する自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重する。
- ③ 委託者と受託者はそれぞれの責任と権限において、業務の対象となる自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者を、電気主任技術者として選任された者がその保安のためにする指示に従わせなければならない。
- ④ 電気主任技術者として選任された者は、業務の対象となる自家用電気工作物の工事、維持及び運用について、法律及び宇治市役所自家用電気工作物保安規程に従って保安監督の職務を誠実に行うこと。また、委託者と受託者はそれぞれの責任と権限において電気主任技術者にこれを厳守させること。

(2) 電気主任技術者の職務の内容

① 電気工作物に係わる保安教育に関すること

委託者が電気工作物の工事、維持又は運用に従事する者に対して行う電気工作物の安全確保に関

する教育について、意見具申を行う。

② 電気工作物の工事に関する事

電気工作物に変更を加える工事、電気工作物(電路を含む)の付近で掘削、ボーリング、はつり、解体、杭、アンカー打ち等を行う工事について、計画内容を検討し、可否、修正事項について指示する。

③ 電気工作物の保守に関する事

電気工作物を安全に使用するために必要な点検、作業について検討し、関係者に指示し、実施を監督する。

④ 電気工作物の運転操作に関する事

必要と判断した運転操作を、適格と思われる関係者に指示する。

実施されようとする運転操作、手順の安全性、有効性を審査、実施の可否、修正事項、運転操作の実施者たる要件、実施にあたって遵守すべき事項について、関係者に指示する。

⑤ 電気工作物の災害対策に関する事

電気工作物が災害によって損傷を受けたり、人に危険を及ぼすことを防ぐために必要な改修工事、補修、運用の変更を検討し、委託者に具申し関係者に指示する。

災害時に在っては、必要な保安措置と可能な限りの電気工作物保全措置について関係者に指示し実施を監督する。

⑥ 保守業務の記録に関する事

保守業務の記録の内容、様式、また、保存方法について関係者に助言、指示をする。

⑦ 保守用機材及び書類の整備に関する事

保守業務に必要な機材および資料、図書について、品目、員数、保守方法を検討し、委託者に実施を求める。

8. 自家用電気工作物巡視、点検業務

(1) 年次点検(全停電を伴う)

① 受託者は、点検実施の2ヶ月以上前に保安規定に基づいた点検計画案を委託者に提出し、委託者と協議の上計画を決定するものとする。

② 点検計画には、点検日時(時間帯)、停電範囲と時間帯、点検作業時における電気事故防止措置を記入すること。

③ 点検中に火災、地震等緊急対応を要する事態が発生したときは、点検を中止し安全かつ速やかに市役所内の電気供給を再開すること。この場合、事態が収拾した後に委託者と受託者は協力して点検未了部分の再点検を計画し、委託者の費用負担にて実施するものとする。

④ 点検終了後は速やかに結果報告書を委託者に提出すること。

⑤ 点検内容は以下の通り。

\* 接地抵抗測定

A、B、D種

\* 絶縁抵抗測定

高圧回路

低圧母線、配電回路

発電機発電回路、負荷配線連絡回路

\* 保護継電器動作特性試験

高圧方向性地絡、過電流複合継電器 1組

高圧地絡継電器 1台

高圧過電圧、不足電圧複合継電器 1組

高圧過電圧継電器 1台

不足電圧継電器 3台

- 高圧過電流継電器 9組
- 低圧地絡警報器 12台
- \* 真空遮断器動作試験  
11台
- \* 高圧開閉器点検  
断路器 1台  
高圧負荷開閉器(高圧限流ヒューズ含む) 12台  
真空接触器 4台
- \* 高圧保安機器点検  
コンデンサー用高圧限流ヒューズ 8台  
断路器型避雷器 1台
- \* 変成器、分圧器点検  
配電用変圧器 12台  
計器用変圧器(高圧ヒューズ含む) 6台  
計器用高圧変流器 18台  
計器用低圧変流器 26台  
高圧零相変流器 2台  
低圧零相変流器 12台  
高圧零相分圧器 1台
- \* 高圧進相用機器点検  
高圧進相コンデンサー 8台  
高圧直列リアクトル 4台  
高圧放電コイル 4台
- \* 非常用発電機(高圧1台、低圧1台)点検  
停電時、復電時の閉電、発電機間の電源切換動作試験  
負荷運転による発電状態、機関状態点検  
安全装置動作点検(停電と別日程)  
蓄電池各セルの電圧測定(停電と別日程)
- \* 配電用蓄電池設備点検  
停電時、復電時の外部、蓄電池間の電源切換動作試験
- \* その他の設備機器の点検  
導体、電線、ケーブル、絶縁支持材、フレーム、筐体、制御部品、他

※令和6年度の全停電を伴う年次点検は令和7年1月4日(土)に実施する。

## (2) 日常巡視、点検

### ① 電力取引メーター検針

全日電力量、力測有効電力量、力測無効電力量、最大需用電力について、毎開庁日8:00頃の現在値、及び毎月1日0:00の検針値を記録。

### ② 電気室巡視、検針

本棟地階の電気室(受電室、変電室、発電機室)を巡回し、視聴嗅覚で感知し得る異状(表示灯、警報音も含む)の有無を確認。また、受電状況、負荷状況、蓄電池充電状況、インバーター運転状況を把握するため、必要な計器の検針を実施する。

また、点検障害の有無等、管理状況を確認する。

この巡視点検は、毎開庁日に1回ずつ行い、記録を残すこと。

### ③ 高圧受配電、変電、低圧幹線配電設備点検



以下の機器について通電中、視聴嗅覚による点検を、毎月1回実施し記録する。

保護継電器、真空遮断機、高圧開閉器、高圧限流ヒューズ、避雷器、変成器、分圧器、高圧進相用機器、導体、電線、ケーブル、絶縁支持材、フレーム、筐体、制御部品

各計器の動作が正常であるか確認し、記録する。

配電用変圧器の温度、2次側漏洩電流を測定評価し、記録する。

#### ④ 配電用蓄電池設備点検

設備の内外について、視聴嗅覚により異状の有無を確認し記録する。また、室温も記録する。

蓄電池については、充電電圧、電流を計器にて確認評価し、記録する。また、各セルの外装、入出力端子、接続導体について、目視により異状の有無を確認し記録する。外装が透明な物については、電解液、電極板の状態についても目視で確認し記録する。

この点検は、毎月1回実施する。

#### ⑤ 太陽光発電設備巡視点検

太陽電池パネルについては、荒天時を除く毎開庁日1回、外観を目視点検する。

パワーコンディショナーについては、電気室巡視の際に異状表示の有無を確認する。

毎週1回(ただし、閉庁日が7日以上続く場合は実施日繰り上げ、繰り延べにて対応のこと)データログを検討し、異状の有無を確認する。

#### ⑥ 非常用発電機巡視

視聴嗅覚にて感知し得る異状(表示灯、警報音も含む)の有無を確認。燃料残量、自動運転待機状態も確認。

高圧発電機については荒天時を除く毎開庁日に1回、低圧発電機については毎開庁日に1回実施する。

#### ⑦ 非常用発電機点検

高圧および低圧発電機について、毎月1回、以下の点検を実施する。

- \* 燃料について、残量、消費量、漏洩の有無の確認
- \* 防油堤の状態を確認
- \* 潤滑油の量、漏洩の有無の確認
- \* 冷却水漏洩有無の確認 (低圧機のみ)
- \* 始動用蓄電池について、目視点検および始動動作前後の全電圧、電流記録
- \* 制御用蓄電池について、目視点検および全電圧、電流記録 (高圧機のみ)
- \* 各外装筐体および煙道について損傷、錆等の有無を確認
- \* 無負荷試運転により、始動時間、発電電圧、周波数、機関回転数(率)、排気温度(高圧機のみ)、潤滑油温度、潤滑油圧力、冷却水温度(低圧機のみ)、異常音や振動の有無、警報の有無を確認記録する。試運転後、確実に待機状態に復帰させること。

#### ⑧ 照明器具巡視

毎開庁日に1回、《業務についての基本事項》5.業務の対象となる施設の概要 (1)構内、建物 の範囲内の共用(部署非専用)部分の照明器具で点灯使用中の物について、点灯状態が正常かどうか視聴覚にて点検する。異状については記録を残すこと。

#### ⑨ 低圧分・配電盤点検

- \* 操作障害の有無(可能な場合除去)、施錠確認
- \* 盤内異音・異臭・過熱(絶縁部)の有無確認
- \* 開閉器類、リレー類、トランス類、導体・配線、ヒューズ、表示装置

#### ⑩ エレベーター消費電力データ収集

本棟のエレベーター各機の毎時間の消費電力量を専用電力量ロガーから読み出し、中央監視装置

操作 PC・プリンターにて月ごとに集計・印刷し、委託者に報告する。

#### 9. 自家用電気工作物運転操作業務

- (1) 工事、調査、電気の臨時使用、エネルギー消費抑制、危険防止措置のために電気主任技術者が必要と認め、停復電操作、非常用発電機の運転操作、電源切換操作を実施。
- (2) 照明制御装置の操作パターン、点消灯スケジュールを設定。
- (3) 駐車場に設置の満空管理システムの管理。

#### 10. 自家用電気工作物維持管理業務

##### (1) 高圧受配電、変電、低圧幹線配電設備

電気主任技術者が必要と認めるとき、保護継電器の整定値を変更する。

警報発出時、電気主任技術者の指示に従って原因について初期調査、保安のための処置を施す。

##### (2) 低圧配電設備

委託者の求めに応じ、簡易な電気工事を実施する。

###### ① 全般

電気以外の工事、建物内外装や金属管体、パネル等の加工を伴う工事、あるいは連続2時間以上の作業を要する工事は含まない。

材料は一部の消耗品を除き委託者の負担とする。

###### ② 対象となる工事

床転がしコンセント(アウトレット)の、新增設、移設工事、ケーブル引き回しの変更。但し、電算室以外の2重床内の通線は除外。

壁スイッチの交換。リモコン等特定の機種・機器専用の物は除外。

照明器具の交換。配線工事を伴わず器具重量15kg 以下の場合に限る。

##### (3) 配電用蓄電池設備

警報発出時、電気主任技術者の指示に従って原因について初期調査、保安のための処置を施す。

##### (4) 非常用発電機

燃料残量が下限警報レベルに近づいたら、委託者に購入を要請し、入荷した燃料を燃料槽に補給する。

警報発出時、電気主任技術者の指示に従って原因について初期調査、保安のための処置を施す。

### 《弱電信号伝達設備操作及び保守点検維持管理業務》

#### 11. 業務の対象となる施設の概要

構内、建物 に掲げる建築物に組み込まれた、電気によってアナログまたはデジタル信号を伝達する設備装置を対象とする。ただし、サーバーコンピューター、コンピューター間ネットワーク、およびその周辺機器、また、無線通信設備および電話設備を除く。

#### 12. 弱電設備保守点検業務

##### (1) 時計設備

① 対象は、建築物または固定された設備に組み込まれた時計とする。

② インターネット時刻サーバーまたは電波時計を基準に、時刻の偏差を記録する。毎月1回実施する。

③ 偏差が30秒以上となった物については、基準時計に合わせる。ただし、議会棟外灯用タイマーについては偏差10分以上で校正とし、中央監視装置内臓時計は校正対象から除外する。

##### (2) 庁内放送、音響映像設備

###### ① 庁内放送設備

音源としての以下の装置について、年1回以上、正常に放送されることを確認、記録する。

\* 非常操作(中央)ユニット付属マイク(放送室)

\* 非常リモコン付属マイク(中央監視室)

\* リモコンマイク(危機管理課、議会事務局、特別会議室)

\* ミキサー入力に外付けのマイク

\* PCMCIA 規格カード式デジタル録音機

放送室ラックの電源ユニットに付き、年1回以上、常用電源と蓄電池それぞれの供給電圧を確認、記録する。

スピーカーについて、放送中鳴動しない物の初期調査を実施する。

## ② 市民交流ロビー音響設備

年1回、各マイク、ケーブル、アンプ、スピーカー、カセットテープデッキの機能動作を確認、記録する。

## ③ 大会議室音響設備

年1回、以下の機器について機能動作を確認、記録する。

\* ワイヤードマイク、ワイヤレスマイク、ワイヤレスマイク受信機(アンテナを含む)

\* ミキサー、アンプ

\* スピーカー(ステレオ1系統、モノラル1系統)

## (3) 中央監視装置の室温計測機能点検

冷房期、暖房期に各1回、中央監視装置の室温計測値と現地測定値を比較し、偏差の傾向を把握する。

## 13. 弱電情報伝達設備運転操作業務

### (1) 中央監視装置

業務内容は以下の通り。

① 各種警報を受けて必要な連絡等初動対応する。

② 電気、ガス、水道の消費量の日次、月次の集計値を読み出し、報告書を作成する。

③ 最大電力を監視、警報発出時には対処方法を市職員に具申する。

④ 本棟各区域の室温監視。

⑤ 空調設備の遠隔発停、発停スケジュール設定、自動制御各設定値の検討と入力。

### (2) 庁内放送、音響設備

業務内容は以下の通り。

① 市職員に対する機器の使用方法的説明、指導。

② 庁内放送設備自動放送のスケジュールプログラム設定、音源録音、再生プログラム設定、再生プログラムスケジュール割り当て、の各操作。

## 《環境衛生管理業務》

### 14. 業務の対象

宇治市役所本棟及び議会棟

### 15. 建築物環境衛生管理技術者の選任

(1) 委託者は、受託者が指名する建築物環境衛生管理技術者の資格が有る常駐業務従事者を、建築物環境衛生管理技術者に選任する。

(2) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に基づき、対象となる建築物の屋内環境衛生を良好に保つため、空調、給排水衛生の各設備の運転、維持管理、および清掃、について監督指導に当たり、委託者はその職務上の意見を尊重し、清掃については、建築物環境衛生管理技術者の意見に基づいて清掃業務受託者に必要な指示を出す。

### 16. 室内空気環境維持

(1) 毎開庁日の9時、12時、15時に外気の温湿度を測定、天気と共に記録する。

(2) 2ヶ月に1回、以下の居室内(及び屋外)測点で、気温、相対湿度、一酸化炭素濃度、二酸化炭素濃度、

浮遊粉塵濃度、気流速度を測定記録する。

- ① 本棟地階：庁舎管理を担当する部署の事務室、電算機器の維持運用を担当する部署の事務室
- ② 本棟1階：北事務室、南事務室、各中央監視用室温センサー付近、市民交流ロビー中央付近
- ③ 本棟2階：北事務室中央付近、南事務室中央監視用室温センサー付近
- ④ 本棟3～6階：各階事務室中央付近
- ⑤ 本棟7階：東エレベーター付近の事務室、秘書担当者事務室
- ⑥ 本棟8階：事務室の内1ヶ所、食堂中央付近
- ⑦ 議会棟1階：中央付近
- ⑧ 議会棟2階：議会事務局内
- ⑨ 屋外：本棟西館渡廊下

(3) 前2項の測定の結果は冷暖房、加湿、換気の空調運転に反映させること。

#### 17.給水水質維持

この業務は、市役所庁舎に設置された簡易専用水道設備、市民広場深井戸を水源とする中水給水設備、及び汚水、雑排水、雨水、湧水の排水設備を対象とする。

- (1) 7日以内毎に1回、上水の外観、味、臭気、残留塩素濃度を各高置水槽の末端水栓で採水して観察、測定、記録する。
- (2) 7日以内毎に1回、中水(井水)の外観、臭気、残留塩素濃度、pHを末端水栓で採水して観察、測定、記録する。
- (3) 毎月1回、上水の貯水槽について、漏水の有無、槽内の汚れの有無、防虫網の状態、周辺の状態を点検記録する。
- (4) 2ヶ月に1回、中水(井水)の濁度、大腸菌の有無を末端水栓で採水して検査し記録を委託者に提出する。
- (5) 毎年2月と8月に、建築物における衛生的環境の確保に関する法律で定められた飲料水水質検査を、各高置水槽の末端水栓で採水して実施し記録を委託者に提出する。
- (6) 毎年1回、水道法で定められた簡易専用水道検査の受検書類を調べ委託者の署名押印を得て検査機関に提出する。返された検査結果は委託者に提出する。

#### 18.ネズミ、害虫等の防除

この業務は、仕様書の対象で居室が有れば、建築物における衛生的環境の確保に関する法律における特定建築物以外の建物でも実施する。

- (1) ゴキブリについて、毎年4月後半と10月後半に生息調査を実施し、結果に応じて建築物環境衛生管理技術者の判断により薬剤による駆除を実施する。生息が確認されない場合でも予防的に食毒剤を各所に配置する。また、燻煙型の薬剤は避け、噴霧剤はゴキブリに直接噴射できる場合に限り最小限度にて使用すること。
- (2) 排水槽について、毎月ハエ類の発生を観察し、発生を認めた場合、噴霧剤を散布する。また、下水放流ポンプ槽周辺については、年間を通じて蒸散型殺虫剤を使用する。
- (3) その他、目撃情報等に応じてネズミ、害虫の生息を調査し、建築物環境衛生管理技術者の判断に基づいて必要な防除措置をとること。

#### 《空調(熱源、温湿度調節、換気)設備運転及び保守点検維持管理業務》

本仕様対象建築物に組み付けられた熱源、熱運搬、室内温湿度調節、換気の設備機器を対象とする。

##### 1. 空調設備保守点検業務

- (1) 中央熱源設備(冷温水発生、循環搬送設備)

###### ① 日常巡視

中央熱源設備を運転する毎開庁日の午前と午後に1回ずつ、以下の点検、検針を実施する。

- \* 各吸収式冷温水発生機、冷温水1、2次、冷却水ポンプ、冷却塔の内、運転機について視聴嗅覚で異状の有無を点検する。
- \* 運転中の冷温水発生機の温度、圧力、燃焼、操作量に関する運転データを本体および中央監視装置から採取、記録する。
- \* 運転中の冷温水、冷却水ポンプの電流、周波数、圧力を各計器から採取、記録する。
- \* 循環中の冷温水のヘッダー温度、ヘッダー圧力、流量、運搬熱量を圧力計および中央監視装置から採取、記録する。
- \* 中央監視装置にて、各機についての運転指令と状態の一致を確認、記録する。

## ② 冷暖房機点検

各冷温水発生機の冷房、暖房運転モードを切り換えた時に、以下の点検を実施する。

- \* 蒸発器、吸収器の真空度、非凝縮ガスの混入量を測定、記録する。
- \* 冷房期首点検時に、吸収液を採取してインヒビターの濃度を測定、記録する。
- \* 強電回路の絶縁抵抗を測定、記録する。
- \* 各安全装置の動作を点検、記録する。
- \* 試運転により、ガス消費量、酸素消費量を計測、記録する。
- \* 試運転により、加熱、冷却能力を確認、記録する。

## (2) エアハンドリングユニット

### ① 日常巡視

毎開庁日に1回、各エアハンドリングユニットについて、視聴嗅覚により異状の有無を点検する。

### ② 定期点検

毎月1回、各エアハンドリングユニットについて、以下の点検を実施する。

- \* 送風機の運転電流、周波数を計器で採取、記録する。
- \* 送風機の駆動ベルトの張りが適正であるか確認、記録する。
- \* ベルトの傷等、プーリーの摩耗の有無を確認、記録する。
- \* 循環送风量調節ダンパーの開度設定確認、記録。
- \* 給気静圧設定値と実測値を確認、記録する。
- \* 給気温度設定または室温設定、冷温水流量制御弁開度、冷温水往還温度を採取、比較検討し、記録する。
- \* 加湿装置の湿度設定、加湿指令信号の有無、加湿装置運転音、加湿送水圧力、加湿ノズルの吐水状況を確認、記録する。
- \* 調温調湿チャンバー、ドレントラップの排水状態を確認、記録する。

### ③ 温度制御点検

冷房期、暖房期に各1回ずつ、空調機目標室温と実室温または目標給気温度と実給気温度を比較し、偏差の傾向を把握する。

## (3) ファンコイルユニット

年2回、各ファンコイルユニットについて、以下の点検を実施する。

- ① 運転中に、視聴嗅覚により異状の有無を点検する。
- ② エアフィルターの汚れ、破損の有無を点検する。

## (4) フルオロカーボンパッケージエアコン

- ① 年2回、各パッケージエアコン室内機について、以下の点検を実施する。
  - \* 運転中に、視聴嗅覚により異状の有無を点検する。
  - \* エアフィルターの汚れ、破損の有無を点検する。
- ② 3ヶ月に1回、各パッケージエアコン室外機について、法定簡易点検として以下の点検を実施する。
  - \* 視聴嗅覚により異状の有無を点検する。

\* 運転中に、吸排気温度を測定、評価し記録する。

(5) 熱交換換気送風機

(6) 年2回、各熱交換換気送風機について、以下の点検を実施する。

- ① 運転中に、視聴嗅覚により異状の有無を点検する。
- ② エアフィルターの汚れ、破損の有無を点検する。

(7) 給排気送風機

モーター出力735W以上の送風機について、以下の点検を実施する。

- ① 運転状態で、視聴嗅覚により異状の有無を点検する。
- ② ベルト駆動の送風機は、ベルトの傷み、伸び、プーリーの摩耗について点検する。

## 2. 空調設備運転操作業務

(1) 中央熱源設備(冷温水発生、循環搬送設備)

冷暖房必要時に、以下の操作を行う。

- ① 毎年4月下旬から5月初旬頃、ガス炊き吸収式冷温水発生機を暖房モードから冷房モードに切り換える。10月下旬から11月初旬頃には、冷房モードから暖房モードに切り換える。
- ② 中央熱源による冷暖房区域について、エアハンドリングユニット・ファンコイルユニットに冷暖房に必要な冷温水を循環させる。区域内の居室を建築物環境衛生管理技術者が指示する空気熱環境に保つための冷暖房に必要な冷温水を供給できるよう、外気の温湿度とその変化、熱負荷、消費エネルギー等を考慮し、冷温水発生機及び冷温水循環ポンプの運転時間、運転台数、及び冷温水温度を適切に設定すること。駐在時間外についても、中央監視装置他のタイマー機能を活用して必要な運転を実施すること。

(2) エアハンドリングユニット

各機の給気区域に滞在者が有るときには、冷暖房運転の外換気運転を行うため、以下の操作を行う。

- ① 中央熱源設備と冷房/暖房モードを一致させる。
- ② 建築物環境衛生管理技術者が指示する空気熱環境に居室を保つため、外気の温湿度とその変化、在室者人数、室内熱負荷、消費エネルギー等を考慮し、各機の運転時間、目標室温または目標給気温度、目標給気静圧を適切に設定すること。また、必要に応じて適切な湿度設定で加湿器を運転する。運転は通常、中央監視装置の制御機能を利用して自動運転で実施するが、必要に応じて手動運転を援用する事を妨げるものではない。

(3) フルオロカーボンパッケージエアコン

① 電算室パッケージエアコン(PAC-9)

通常、中央監視装置による遠隔発停となっており、2号機と3号機が適切な周期で交互運転となるようスケジュールを設定する。1号機は無停止連続運転とする。

② 食堂パッケージエアコン(PAC-4)

毎年4月下旬から5月初旬頃、暖房モードから冷房モードに切り換え、加湿器槽内を水洗し排水して置く。10月下旬から11月初旬頃には、冷房モードから暖房モードに切り換え、加湿運転を準備する。

(4) 給排気送風機

スケジュール発停のできる物については、気候、使用状況によって適切なスケジュールを設定する。室内冷却のための温度発停制御の有る物は、冷却効果が有る外気状態のときに自動運転するよう発停温度を設定する。

(5) 在室情報の伝達

委託者は受託者に、区域内の会議場・室については全ての在室予定(日時・人数他)を、その他の居室については閉庁時間の在室予定を、空調運転準備に十分な時間を確保できる時期に書面等揮発しない媒体で伝達することとする。

## 3. 空調設備維持管理業務

(1) 中央熱源設備

- ① 冷房期間前に冷却水系統を薬品洗浄する。洗浄薬剤は受託者の負担とする。
- ② 冷房期間中は月に1回、冷却塔を清掃する。
- ③ 冷房期間中は、冷却塔水槽に水質改善剤を投入する。水質改善剤は受託者の負担とする。
- ④ 冷却水は適切な溢れ量を確保し、濃縮率を4～5倍程度とする。
- ⑤ 冷温水には防錆剤を投入し、冷房機、暖房期それぞれ適切な濃度を維持する。防錆剤は受託者の負担とする。
- ⑥ 冷房期末前後に、冷温水発生機の冷却水細管をブラシ洗浄する。
- ⑦ 冷房期間外には、冷却塔槽内の冷却水を排水し、ストレーナーと駆動ベルトを取り外して保管する。

(2) エアハンドリングユニット

- ① ドレンパン、ドレントラップ、ドレン配管、加湿ノズルは適宜清掃し、閉塞を回避する。
- ② 送風機駆動ベルトの張力を適正に調節する。また、ベルトの損耗によっては交換する。駆動ベルトは受託者の負担とする。
- ③ 送風機のベアリングが潤滑不足にならないよう、グリスの補充、入替を実施する。グリスは受託者の負担とする。

(3) パッケージエアコン室内機、ファンコイルユニット、熱交換換気送風機

- ① 各機の汚れに応じて、エアフィルターの清掃または交換を実施する。但し、取り付け状況によりエアフィルターの出し入れができない物については除外とする。
- ② 駆動ベルトの有る物については、張力を適正に調節する。ベルトの損耗によっては交換する。駆動ベルトは受託者の負担とする。

(4) 給排気送風機

- ① 駆動ベルトの有る物については、張力を適正に調節する。ベルトの損耗によっては交換する。駆動ベルトは受託者の負担とする。
- ② 送風機のベアリングが油切れにならないよう、グリスの補充、入替を実施する。グリスは受託者の負担とする。

《給排水衛生設備保守点検維持管理業務》

本棟地下室に設置された受水槽で宇治市水道から受水する簡易専用水道設備と市民広場の井戸から汲み上げる井水の受水揚水配水設備を対象とする。

1. 簡易専用水道保守点検維持管理業務

- (1) 毎日、各揚水ポンプの揚水量を中央監視装置から読み出し、集計して委託者に報告する。
- (2) 毎日、次亜塩素酸ナトリウム滅菌剤の残量を確認、記録し、注入タンクが空にならないよう補充する。次亜塩素酸ナトリウム滅菌剤は受託者の負担とする。
- (3) 月1回、揚水ポンプ、薬剤注入ポンプの運転状態を視聴覚で確認し、運転電流、圧力と共に記録する。必要に応じてグランドパッキンの締付、交換を実施する。交換用グランドパッキンは受託者の負担とする。
- (4) 毎月最終開庁日に受水及び分岐系統の量水器を検針、それぞれ使用量を算出して委託者に報告する。
- (5) 年1回、受水槽、高置水槽(3基)を清掃、消毒する。

2. 雑用水設備保守点検維持管理業務

- (1) 毎日、揚水ポンプの揚水量を中央監視装置から読み出し、集計して委託者に報告する。
- (2) 毎日、次亜塩素酸ナトリウム滅菌剤の残量を確認、記録し、注入タンクが空にならないよう補充する。次亜塩素酸ナトリウム滅菌剤は受託者の負担とする。
- (3) 月1回、揚水ポンプ、薬剤注入ポンプの運転状態を視聴覚で確認し、運転電流、圧力と共に記録する。

必要に応じてグランドパッキンの締付、交換を実施する。交換用グランドパッキンは受託者の負担とする。

(4) 年1回、地下貯水槽、高置水槽を清掃、消毒する。

### 3. 排水設備保守点検維持管理業務

(1) 汚水槽、雑排水槽、下水放流ポンプ槽(合併排水槽)及び各排水ポンプ

月1回、以下の点検を実施する。

- ① 槽の蓋の状態、槽内水位、汚れの程度、害虫発生の有無を確認記録する。
  - ② 排水ポンプ、フロートスイッチの外観、運転時の水流、音を確認し運転電流と共に記録する。
- 年2回、各槽の清掃を実施する。

(2) 湧水槽、雨水槽及び各排水ポンプ

月1回、以下の点検を実施する。

- ① 槽の蓋の状態、槽内水位、マンホール付近の汚れの程度・害虫発生の有無を確認記録する。
- ② 排水ポンプ、電極棒の外観、運転時の水流、音を確認し運転電流、圧力と共に記録する。
- ③ 雨水槽の水位が高いときは、ポンプを手動運転して排水する。

### 《消防設備操作及び保守点検維持管理業務》

消防法に基づいて仕様書対象建築物に設置された消防設備を対象とする。

#### 1. 消防設備法定総合・機器点検業務

各消防設備について、消防法に基づく機器点検、総合点検を実施し、報告書を委託者に提出する。点検に伴い補充が必要となった機器、部品は委託者の負担とする。

#### 2. 消防設備自主点検業務

週1回以上、消防設備の設置状況、保全状態について視聴嗅覚による巡視点検を実施し、記録する。

3. 年1回実施される宇治市役所消防訓練に際し、必要な消防設備の操作、取り扱いを実施する。

4. 消防設備が自動作動した時は、可能な範囲で速やかに原因確認と復旧作業、及び故障調査を実施する。

### 《防犯設備保守点検維持管理業務》

中央監視室に受信器を置き、宇治市庁舎本棟、議会棟及び西館にセンサーを展開した侵入者警戒装置を対象とする。

年に2回、本体電圧と各センサーの検知動作を確認、記録する。

### 《エレベーター・エスカレーター及び自動ドア保守点検維持管理業務》

宇治市庁舎本棟に4基、議会棟に2基設置されたエレベーター、本棟に2基設置されたエスカレーター、および本棟に9基、議会棟に4基設置された自動ドアを対象とする。

#### 1. エレベーター保守点検業務

(1) 以下の遠隔自動操作による点検を月1回実施する。

- ① 異常信号の受信状況
- ② 籠走行状態データ診断
- ③ 機械室内、制御盤温度、起動用リレー及びブレーキの作動状態診断
- ④ 乗場各スイッチの作動状態診断
- ⑤ 籠内、操作ボタン、インターホン、ドアの作動状態、停止位置について診断
- ⑥ 昇降路末端安全装置の作動状態診断

(2) 以下の実地点検を3ヶ月に1回実施する。

- ① 機械室内、各盤、電動機、巻上機、ブレーキ、調速機の点検
- ② 籠運転状態、インターホン、籠内照明、換気扇、操作盤、ドア、安全装置、ガイドシューの点検



- ③ 乗場について、籠着床状態、ドア、ボタン、表示灯の点検
  - ④ 昇降路、ピットについて、異物の有無、ガイドレール、末端安全装置の点検
  - ⑤ 清掃の実施
- (3) 建築基準法に基づく定期検査を年1回実施する。

## 2. エスカレーター保守点検業務

- (1) 以下の定期点検を月1回実施する。
- ① 乗降口について、運転状態、櫛、非常停止ボタン、操作スイッチ、移動手摺ガードの点検。
  - ② 機械室について、受電盤、電動機、駆動装置、安全装置、ブレーキ、給油装置の点検。但し、3ヶ月に1回以上とする。
  - ③ 安全設備について、転落防止策、滑り剤塗布状況、標識、ステッカー等の点検
  - ④ 清掃
- (2) 建築基準法に基づく定期検査を年1回実施する。

## 3. 自動ドア保守点検業務

- (1) 各ドアにつき、以下の点検を年1回実施する。
- ① レール、吊戸車の取り付け状態、摩滅状態の点検
  - ② ドアエンジンの動作、駆動ベルトの張力、損耗状態の点検
  - ③ 人体センサーの動作、感知範囲の点検
  - ④ 障害物センサーの動作の点検
  - ⑤ ドアの吊位置、傾きの点検
  - ⑥ 総合動作点検
- (2) 動作不調時には、部品・部材の脱着を伴わない範囲で初期調査を行う。
- (3) 各ドアにつき、人体検知による開閉、障害物検知による再開扉、及び扉走行の状態の、視聴覚による点検を、年次点検から3ヶ月後、6ヶ月後、9ヶ月後の月に実施する。

## 4. エレベーター・エスカレーター維持管理業務

- (1) 各部品の耐用年数、摩滅状況により、必要に応じて部品交換を実施する。
- (2) 異状、故障について委託者の要請に応じ速やかに調査、修理を実施する。但し、天災被害による故障修理は委託者からの別途発注を受けて実施する。

## 《その他の業務》

### 1. 情報探索・意見具申

受託者は委託者の求めに応じて、電気、機械の安全・有効利用、消費エネルギー削減、環境衛生の向上、災害防止等に関わる情報探索・提供、意見具申を、委託者または委託者の指名する関係者に対して行うものとする。

この業務は、口頭伝達、書面提出、あるいは、机上または当該建物・設備機器の実地での質疑応答により実施する。

### 2. 外部調査等協力

国の機関や公共団体、公益団体からの調査等に宇治市が回答するための資料を、本仕様の業務で得られたデータ情報から容易に抽出、集計できる場合は、受託者は委託者の求めに応じてこれを準備提供するものとする。

### 3. 営繕等

受託者は、市役所業務で使われる備品の修理、改良について委託者の相談に応じ、容易で軽微な作業については自ら実施する。

# 宇治市保健・消防センター機械設備 総合管理業務委託仕様書

## 第1 メンテナンス委託期間及び委託対象建物

1. 委託期間 令和6年12月1日～令和10年11月30日まで（4年間）
2. 対象建物 宇治市宇治下居13番地の2  
宇治市保健・消防センター（うじ安心館）

※受託者は、業務開始までに各業務への立会等により業務開始前日までの受託者からの引継ぎを完了させておくものとする。但し、契約日から業務開始日までが30日未満の時は可能な限りの引継ぎで可とする。

## 第2 建物概要

### 1. 建物

特定複合用途防火対象物

消防法施行令 別表第1による区分 (16)項イ

RC造 地上5階 地下1階

建築面積：1,239.00㎡ 延べ面積：5,855.14㎡

各室の面積：別添

各階立面図・平面図：別添

## 第3 委託料の支払い

委託料の支払いは、契約金額の月割りした額を毎月払いとする。

尚、支払い金額に円未満の端数が生じた場合は、最終支払い時に精算するものとする。

## 第4 業務全般にわたる留意事項

1. 宇治市保健・消防センター（以下「うじ安心館」という）における機械設備の総合管理業務については、この仕様書に基づき行うものとし、委託契約の履行にあたっては、関係諸法令を遵守して、各設備の機能を常に最良の状態に維持するよう努めるものとする。
2. 更新等により設備が変更された場合、原則として変更後の設備についても本業務の対象とする。この場合、業務実施体制及び委託料については委託者と受託者の協議の上必要な変更を行うものとする。
3. 各業務の実施に当たり、委託者の指示により臨機に仕様に軽微な（委託料変更の必要が生じない）修正を加えて作業するものとする。
4. また、各業務について本仕様書に明記が無くても、法定必要事項や業務の要素として必要な事項については業務の一環として実施するものとする。
5. メンテナンス実施時は建物および設備に損傷を生じさせないように十分に注意すること。特に清掃作業については対象箇所の使用部署を事前に検討し、本体等にしみ、汚れ、その他損傷の内容に注意すること。
6. 万が一、建物や設備に損傷・破損をもたらした場合は、担当職員に報告するとともに速やかに現状復旧すること。この場合、原状復旧の費用は受託者の負担とする。
7. 作業については、あらかじめ十分に打ち合わせを行い、事故などを未然に防止する措置を講じること。高所作業、酸欠、有毒ガスの危険を伴う作業、電気活線作業、露出充電部近接作業等、危険の大きな作業は本業務から除外する。
8. 契約着手前に4年間の長期計画を作成し提出すること。

9. 契約着手前及び毎年4月までに年間計画を作成し提出すること。
10. 各メンテナンスを実施する際には担当職員と十分に打ち合わせし実施日を決定することとする。
11. 本業務において作成した資料および報告書等はファイルに整理し保存すること。
12. 業務実施にあたって不明な点は、担当職員に指示を受けること。

## 第5 委託業務

- I. 総合維持管理業務
- II. 北側エレベーター保守点検業務（フルメンテナンス）
- III. 南側エレベーター保守点検業務（通常メンテナンス）
- IV. 自動ドア保守点検業務（フルメンテナンス）
- V. 電動オーバードア保守点検業務
- VI. 空調室内機・室外機保守点検業務
- VII. 空調室内機清掃業務
- VIII. 消防用設備・防火対象物点検業務
- IX. 受水槽清掃業務
- X. 防虫・防鼠業務

\* 個々の詳細内容については別添各仕様書を参照のこと

宇治市保健・消防センター 面積明細

	面積
面積合計	5,865.94

階	大区分	室名	面積
1 F	消防	車庫	334.94
1 F	消防	指令端末ブース	8.18
1 F	消防	防火衣・ロッカー室	67.58
1 F	消防	倉庫（水防）	43.00
1 F	消防	倉庫	26.00
1 F	消防	営繕室	55.50
1 F	消防	女子待機室	12.61
1 F	消防	待機・談話室	49.28
1 F	消防	分煙室	16.43
1 F	消防	中署事務所（風除室含む）	118.17
1 F	消防	署長室	21.97
1 F	消防	浴室・洗面室	32.27
1 F	消防	消防仮眠室	61.58
1 F	消防	救急仮眠室	31.45
1 F	消防	救急消毒室	16.80
1 F	消防	ストレッチャー洗淨室	7.28
1 F	消防	油脂庫	10.03
1 F	共用	エントランスホール	81.86
1 F	保健	ベビーカー置場	12.92
1 F	消防	ホース乾燥棟	
1 F	共用部分：便所・廊下・階段		172.69
		1 F 面積 計	1,180.54

階	大区分	室名	面積
2 F	消防	消防本部事務室	154.53
2 F	消防	倉庫	42.12
2 F	消防	男子仮眠室	120.06
2 F	消防	女子仮眠室	30.45
2 F	消防	消防長室	26.44
2 F	消防	消防団室	22.24
2 F	消防	談話室	26.88
2 F	消防	分煙室	13.69
2 F	消防	浴室	11.10
2 F	消防	洗面・脱衣室	6.94
2 F	消防	待機室	60.02
2 F	消防	指令室	108.30
2 F	消防	指揮・指令事務室	111.21
2 F	消防	機械室（東西）	37.80
2 F	消防	会議室	42.12
2 F	消防	書庫	44.78
2 F	消防	更衣室（1）	14.91
2 F	消防	更衣室（2）	6.64
2 F	共用部分：便所・廊下・階段		337.82
		2 F 面積 計	1,218.05

階	大区分	室名	面積
3 F	消防	トレーニングルーム	47.43
3 F	防災	倉庫(5)	35.93
3 F	保健	大会議室	103.31
3 F	保健	倉庫(4)	18.90
3 F	保健	市民活動室	60.57
3 F	防災	情報コーナー	135.05
3 F	保健	小会議室	25.45
3 F	防災	ホール	198.46
3 F	防災	倉庫(1)	23.32
3 F	保健	倉庫(2)	11.12
3 F	保健	倉庫(3)	6.63
3 F	防災	危機管理課室	49.44
3 F	保健	医師会事務局	61.79
3 F	保健	薬剤師会事務局	41.52
3 F	保健	歯科医師会事務局	42.46
3 F	共用部分：便所・廊下・階段		285.80
	3 F面積計		1,147.18

階	大区分	室名	面積
4 F	保健	健康運動室	199.25
4 F	保健	倉庫(2)	40.39
4 F	保健	倉庫(3)	6.65
4 F	保健	更衣室	12.50
4 F	保健	相談室(1・2・3)	48.09
4 F	保健	倉庫(1)	6.25
4 F	保健	作業室	19.60
4 F	保健	授乳室	9.52
4 F	保健	ふれあいフロア	250.87
4 F	保健	倉庫(4)	35.00
4 F	保健	すくすくルーム のびのびルーム	100.61
4 F	保健	小児科診察室	31.50
4 F	保健	歯科診察室	23.46
4 F	共用部分：便所・廊下・階段		363.49
	4 F面積計		1,147.18

階	大区分	室名	面積
5 F	保健	集団指導室	107.68
5 F	保健	調理準備室	20.82
5 F	休診	男子更衣室・女子更衣室	52.72
5 F	保健	調理室	106.86
5 F	保健	ライフスタイル相談室・健康相談室	64.06
5 F	保健	倉庫(2)	5.28
5 F	保健	授乳室	12.70
5 F	休診	事務室	26.39
5 F	休診	消毒室(前室含む)	30.04
5 F	休診	薬局	22.56
5 F	休診	診察・処置・観察室	52.42
5 F	保健	歯科診察室・歯科サービスセンター	61.68
5 F	休診	倉庫(1)	9.16
5 F	共用部分：便所・廊下・階段		406.25
	5 F面積計		978.62

階	大区分	室名	面積
地下	共用	機械室	29.32
屋上	共用	機械室	154.25
付属	共用	駐輪場	10.8
	付属・地下・屋上面積計		194.37

付属は述べ面積に算入せず

## I. 総合維持管理業務

### 概要

本業務は、うじ安心館の機械設備の維持管理について、全体仕様書第4の8～10に掲げる業務計画の作成および設備機器の故障、不調時の応急対応を内容とする。

機器設備の故障、不調時の応急対応は、担当職員の求めに応じて、現状の確認、調査および応急処置を行い、復旧に必要なメンテナンス、補修、および機器設備更新について担当職員に報告するものとする。

機器設備の故障、不調時の対象範囲は以下の通りとする。

### 対象範囲

- ①空気調和設備
- ②換気設備
- ③照明機器
- ④各種ポンプ類及び水槽
- ⑤給排水、給湯設備
- ⑥衛生設備
- ⑦防犯設備

## II. 北側エレベータ保守点検業務(フルメンテナンス)

1. 対象機種  
ロープ式エレベータ  
東芝エレベータ オーダースペースル  
形式 B15-2S60-⑤  
1,000 kg 15名 60m/min 5停止×1基  
機械番号 第5589132号  
付加装置 車椅子兼用、火災時管制運転装置、地震時管制運転装置、  
停電時自動着床装置 他
2. 業務内容  
エレベータ保守点検業務に係る以下の業務を行う。
  - (1). 定期的に技術員又は監督技術者を派遣し別紙「遠隔監視保守点検仕様明細」に基づく点検作業を実施すること。
  - (2). 別紙「遠隔監視保守点検仕様明細」に基づく遠隔点検及び監視サービス業務を行うこと。この場合、受託者において遠隔監視に必要な装置を設置すること。
  - (3). 不時の故障、本市から連絡した場合、遠隔監視において異常を受信した場合について技術員を派遣し適切な処置を講じること。
  - (4). 上記業務に必要な部品及び別紙「遠隔監視保守点検仕様明細」の消耗部品について供給すること。
  - (5). 建築基準法第12条に基づく定期点検作業を実施すること。
3. その他  
修理・部品取り替えが発生した場合は受託者の負担でおこなうこと。  
なお、この場合の工事範囲は別紙「エレベーターメンテナンス業務作業工事範囲」の通りとする。また、天災に因る故障、損傷の修理は除外する。

## 宇治市保健・消防センター北側エレベータ遠隔監視保守点検仕様明細

### 1. 遠隔監視メンテナンス概要

エレベータの運転状態を点検・確認するための遠隔監視装置を設置し、電話回線を介して常時遠隔監視メンテナンスを実施すること。

### 2. 遠隔点検・監視の概要及び項目

#### (ア) 遠隔点検項目

- ① 機械室温度
- ② 電動機動作状態
- ③ ブレーキ動作状態
- ④ 制御機器動作状態
- ⑤ かが走行状態
- ⑥ 着床状態
- ⑦ 呼びボタン動作状態
- ⑧ 戸開閉状態
- ⑨ 戸開閉速度状態
- ⑩ 戸閉め安全装置動作状態
- ⑪ かが戸スイッチ動作状態
- ⑫ のりば戸スイッチ動作状態
- ⑬ インターホン動作状態
- ⑭ かが内照明点灯状態
- ⑮ かが内停電灯動作状態
- ⑯ 荷重検出装置動作状態
- ⑰ 昇降路リミットスイッチ動作状態
- ⑱ 安全スイッチ動作状態
- ⑲ ピット環境

#### (イ) 遠隔監視項目

異常監視・復帰を常時監視

- ① 閉じこめ
- ② 起動不能
- ③ 電源異常
- ④ エレベータ制御装置異常
- ⑤ 制御装置異常監視
- ⑥ 遠隔監視装置異常

管制運転監視

- ① 火災時管制運転装置
- ② 地震時管制運転装置
- ③ 停電時自動着床装置

#### (ウ) 遠隔故障分析機能

故障発生時に遠隔にて故障分析の為にデータ収集を図ること。



3. 定期点検
  - (ア) 定期的に技術員を派遣してエレベータ機器全般を点検し、必要に応じ清掃・給油・簡単な調整を行うこと。
  - (イ) 点検結果により、機器の性能維持に必要と判断した場合は、直ちに修理または部品交換を行うこと。  
部品交換に伴う費用については、受注者負担とする。
  - (ウ) 点検・清掃・給油・簡単な調整の対象とその点検内容は別紙の通りとする。
4. 精密調査  
定期的に監督技術者を派遣して機器装置の細部を調査し報告すること。
5. 作業時間  
定期点検・巡回点検は通常の勤務時間帯に行うこと。
6. 定期検査立ち会い  
建築基準法に基づく定期検査に立ち会うこと。
7. 直接通話機能  
エレベータ閉じ込め故障時には、エレベータかご内と遠隔監視拠点との間で直接通話ができること。
8. サービス体制  
24時間体制でエレベータの運転状態の確認・監視・性能診断を行い、異常・状態変化を受信した際には技術員へ指示をすること。技術員は24時間待機状態であること。
9. 異常受信時の対応  
エレベータの運転状態の異常・状態変化を受信した場合は技術員を派遣して適切な処置を行うこと。
10. 遠隔監視装置の点検  
技術員を派遣して監視装置の点検を実施すること。
11. その他  
遠隔監視装置の設置・運用に係る経費を負担すること。

【別表】 点検・清掃・給油・簡単な調整の対象と点検内容

部位・装置		点検内容
運 転 状 態	戸開閉状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ</li> <li>・ ドア開閉時の減速状態の、開閉時間、戸開時間</li> <li>・ 戸閉め安全装置の反転動作、反転時のスリップ、シューの状態</li> </ul>
	かご走行状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スタートショック</li> <li>・ 振動、騒音（振動音、衝突音、かご室共振音）</li> <li>・ 減速ショック、減速中の振動</li> <li>・ ストップショック、着床誤差</li> </ul>
	オペレーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ かご呼び・ホール呼び応答</li> <li>・ 各階停止運転機能</li> </ul>
か ご	かご上部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 無負荷上昇・無負荷下降かご速度</li> <li>・ 非常止め接着状態</li> <li>・ 整頓、清掃</li> <li>・ 各SW機能</li> <li>・ 着床SWの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ接着状態</li> <li>・ ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧、グリスアップ、取付ボルト緩み</li> <li>・ 摩耗ダンパーの摩耗、清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み</li> <li>・ セフティー取り付け状態、清掃</li> <li>・ 巻き上げロープピッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）、ソケット錆、制震装置取り付け</li> <li>・ 調速機ロープピッチ部のヒンジピン、割ピン、ソケット錆</li> <li>・ ロードセル・リニアホームー・ウェイト・操作子の取り付け状態、スプリング寸法</li> <li>・ ファンの保護網清掃、防震ゴム</li> <li>・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ接着状態、端子台の汚れと劣化</li> <li>・ 照明グローブ内清掃</li> <li>・ 発錆の恐れのある箇所に給油</li> <li>・ メインレールオイル給油機の油量確認</li> </ul>
	かご戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ドアロープ・チェーン・ベルトの摩耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、錆</li> <li>・ ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラー損傷</li> <li>・ レールの清掃、偏摩耗、腐食</li> <li>・ ドアSW動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、摩耗</li> <li>・ カミソリの取り付け状態、変形、摩耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム</li> <li>・ カムSWの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法</li> <li>・ ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、摩耗</li> <li>・ ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナット緩み</li> <li>・ 近接SWの汚れ、破損</li> <li>・ ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近接SWとのクリアランス、近接SWとの隙間</li> <li>・ かごシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態</li> <li>・ ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、SW取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態</li> <li>・ 減速機のバックラッシュ、ギヤー摩耗</li> <li>・ ドアシューの摩耗、変形、ビス緩み</li> <li>・ ドアコントロールユニットのエラー確認</li> <li>・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> <li>・ 減速機ギヤーにグリス塗布</li> </ul>

	かご下部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 清掃、発錆状況（適時錆止め処理）</li> <li>・ 荷重検知SW取り付け、SW機能</li> <li>・ テールコード、コンペンチェーンのヒッチ部</li> <li>・ ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧（スプリング寸法）、グリスアップ、取り付けボルト緩み</li> <li>・ セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油</li> <li>・ セフティー各部状態、要すれば清掃</li> <li>・ ロードセル・リニアホームー・ウェイト・操作子の取り付け状態</li> <li>・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> </ul>
昇降路	巻上機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 異常音、清掃</li> <li>・ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損</li> <li>・ 配線被覆、端子被覆、端子の緩み</li> <li>・ 軸受けのグリスアップ</li> </ul>
	調速機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ リミットSW・ロープつかみ動作速度</li> <li>・ リミットSW機能、各部清掃、回転時異音</li> <li>・ 各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油</li> <li>・ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損</li> <li>・ 軸受けのグリスアップ</li> <li>・ 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態</li> </ul>
	ブレーキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 動作状態、異常音</li> <li>・ ライニングの隙間</li> <li>・ 吸引・保持電圧</li> <li>・ スリップ距離、ロープスリップ</li> <li>・ スプリング長</li> </ul>
	昇降路用品	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各SW機能</li> <li>・ 上部・下部リミットSW内部点検（接点荒れ、ヘタリ）、コネクタ接着状態</li> <li>・ レールの取り付け状態（グリップの緩み）、傷、汚れ、錆</li> <li>・ テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品</li> <li>・ 巻上ロープの錆、テンション（スプリングばらつき）</li> <li>・ 取り付け状態、直径、摩耗、発錆、キンク</li> <li>・ 調速機ロープの直径、摩耗、キンク、グリップの緩み、ガイドの取り付け状態</li> <li>・ セレクターテープの亀裂、ガイドの取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態</li> <li>・ コンペンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態</li> <li>・ 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ</li> <li>・ 周壁の状態、粗ゴミ清掃</li> </ul>
	つり合い重り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ガイドシューギブの摩耗、変形、取付ボルトナット緩み</li> <li>・ ロープピッチのダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）、ソケット錆、制震装置取り付け</li> <li>・ コンペンヒッチのチェーンフック取り付け状態</li> <li>・ テープヒッチのボルトナット緩み、テンション</li> <li>・ ウェイト押さえの状態、ウェイト被覆状態</li> <li>・ カウンターレールオイル給油機の油量確認</li> </ul>
	ピット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 巻上ロープのピットクリアランス</li> <li>・ オイル緩衝機器作動状態、油量</li> <li>・ ピット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃</li> <li>・ 調速機テンショナーの取り付け状態、異常音、摩耗</li> </ul>

出入口	制御盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗</li> <li>ブレーキ開放レバーの機能</li> <li>エラー表示、ファン異音</li> <li>制御盤扉の施錠、SW機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態</li> <li>電源、操作、AVR、荷重電圧</li> <li>リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗</li> <li>階床データのデータセット</li> <li>ヒューズ取り付け状態、劣化</li> <li>抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化</li> <li>配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化</li> <li>基板・ユニットの取り付け、装着状態</li> </ul>
	乗り場戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態</li> <li>ドアロープの摩耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め</li> <li>ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷</li> <li>レールの清掃</li> <li>クローザーロープの摩耗、破断リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締め付け</li> <li>インターロック状態</li> <li>ロック装置のロック状態、関係寸法</li> <li>ドアSW接点の摩耗、汚れ、荒れ、ワイプ量</li> <li>係合ローラーの摩耗、損傷、回転、寸法</li> <li>ドアシューの摩耗、変形、ビス締め付け</li> <li>配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ</li> <li>各連結部、発錆の恐れのある箇所給油</li> </ul>
	乗り場	<ul style="list-style-type: none"> <li>かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代</li> <li>パーキングSWの接点状態</li> <li>配線端子の状態、コネクタ装着状態</li> <li>基板・ユニットの外観汚れ、装着状態</li> </ul>
かご室	かご室	<ul style="list-style-type: none"> <li>操作盤の取り付け、破損、変形、各SW機能、SWボックス施錠</li> <li>非常SW機能</li> <li>かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損変形、汚れ、セリ、押し代</li> <li>停電灯の点灯</li> <li>連絡装置の外部との通話テスト（警報ベル含む）</li> <li>照明点灯状態、グローブ内清掃</li> <li>基板・ユニットの外観汚れ、装着状態</li> <li>配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> <li>かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ、紛失</li> </ul>
付加装置	オートアナウンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>目視確認、動作確認</li> </ul>
	地震時管制	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理者と調整の上、仕様フローに従い機能確認、バッテリー電圧・乾燥剤確認</li> </ul>
	火災時管制	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理者と調整の上、仕様フローに従い機能確認</li> </ul>
	停電時自動着床装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>バッテリーの補水・比重・電圧・外観、充電器、機械室換気等確認、N Lによる運転確認</li> </ul>
	パーキング機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能確認</li> </ul>
	戸開放時間自動設定機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能確認</li> </ul>

イタズラ呼び キャンセル機能	・ 機能確認
照明自動消灯 機能	・ 機能確認
換気扇自動休止 機能	・ 機能確認
行き先階取消 機能	・ 機能確認
自動救出装置	・ 仕様フローに従い機能確認
光電管式ドア セフティー	・ 光軸確認、投受光器清掃
車いす用設備	・ 身障者用押しボタン、ドア開時間、鏡
スーパー TERM 装置	・ 通話テスト、発報テスト、バッテリー電圧確認

エレベータメンテナンス業務 作業範囲

工 事 項 目	機 種 分 類									
	DC GL	AC GL	HD	DM	DC GD	AC 1・2	AC VV	VF GD	MR レス	
◆エレベータ本体										
オーバーホール	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
乗心地調整	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
◆モーター										
軸受取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
冷却ブロー取替	○	○			○		○			
◆巻上機										
軸受取替	○	○		○	○	○	○	○	●	
ギヤオイル取替				○	○	○	○	○	●	
メインシーブ取替	○	○			○	○	○	○	●	
防振ゴム	○	○		○	○	○	○	○	●	
◆ブレーキ										
シューライニング取替	○	○		○	○	○	○	○	●	
ブレーキスプリング取替	○	○		○	○	○	○	○	●	
オーバーホール	○	○		○	○	○	○	○	●	
◆油圧パワーユニット										
ポンプメカニカルシール取替			○							
ポンプ軸受取替			○							
ポンプリング取替			○							
ベルト取替			○							
バルブ取替			○							
高圧ゴムホース取替			○							
ピクトリック継手ゴムリング取替			○							
サイレンサーゴムパッキン取替			○							
ラインフィルターエレメント取替			○							
◆調速機										
シーブ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
軸受取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
◆階床選択器										
可動接触子取替	○			○	○	○	○			
アドバンサーモーター取替	○			○	○		○			
電磁クラッチ取替	○			○	○		○			
キャッチマグネット取替	○			○	○		○			
カムスイッチ取替	○			○	○		○			
逆転検知スイッチ取替	○			○	○		○			
稼動ケーブル取替	○			○	○	○	○			
セレクターテープ取替	○	○		○	○	○	○			

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

工 事 項 目	機 種 分 類									
	DC GL	AC GL	HD	DM	DC GD	AC 1・2	AC VV	VF GD	MR レス	
◆制御盤										
リレー本体取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
コンタクター本体取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
半導体プリント基板取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
コンデンサー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
◆かご関係										
着床スイッチ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ガイドシュー(ローラー)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
セフティー用スラックケーブル取替			○							
非常用バッテリー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
◆昇降路										
C/Wガイドシュー(ローラー)取替	○	○			○	○	○	○	●	
メインロープ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ガバナロープ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
テールコード取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
スローダウンカムスイッチ取替	○	○			○		○		●	
◆油圧ジャッキ関係										
Uパッキン取替			○							
ステップシール取替			○							
Oリング取替			○							
◆ドア関係										
ドアシュー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ハンガーローラー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
エキセンローラー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
連動ロープ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
インターロックスイッチ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ドアカムスイッチ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ドア駆動フレックスベルト取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ドアセフティーシューコード取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
ドア系合ローラー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	●	

備考: 契約範囲内の付加装置に関する部品交換を含む。

※除外項目

- |   |
|---|
| (1) 機械室内建物付属設備<br>(2) 配管及びシリンダーの埋め込み部分(油圧エレベーターのみ)<br>(3) 昇降路周壁<br>(4) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替<br>昇降かご(ゴムタイル含む)・各階乗場戸・三方枠・敷居・押釦フェースプレート<br>インジケーターフェースプレート・操作盤フェースプレート |
|---|

### Ⅲ. 南側エレベータ保守点検業務(通常メンテナンス)

1. 対象機種  
ロープ式エレベータ  
東芝エレベータ スペースル  
形式SRT9-2S60-⑥  
600kg 9名 60m/min 6停止×1基  
機械番号 第5589131号  
付加装置 車椅子兼用、火災時管制運転装置、地震時管制運転装置、  
停電時自動着床装置他
  
2. 業務内容  
エレベータ保守点検業務に係る以下の業務を行う。
  - (1). 定期的に技術員又は監督技術者を派遣し別紙「遠隔監視保守点検仕様明細」に基づく点検作業を実施すること。
  - (2). 別紙「遠隔監視保守点検仕様明細」に基づく遠隔点検及び監視サービス業務を行うこと。この場合、受託者において遠隔監視に必要な装置を設置すること。
  - (3). 不時の故障、本市から連絡した場合、遠隔監視において異常を受信した場合について技術員を派遣し適切な処置を講じること。
  - (4). 上記業務に必要な部品のうち、別紙「遠隔監視保守点検仕様明細」の消耗部品について供給すること。
  - (5). 建築基準法第12条に基づく定期点検作業を実施すること。
  
3. その他  
委託業務範囲外の修理・部品取り替えが発生する場合は担当職員と調整を行うこと。



## 宇治市保健・消防センター南側エレベータ遠隔監視保守点検仕様明細

### 1. 遠隔監視メンテナンス概要

エレベータの運転状態を点検・確認するための遠隔監視装置を設置し、電話回線を介して常時遠隔監視メンテナンスを実施すること。

### 2. 遠隔点検・監視の概要及び項目

#### (ア) 遠隔点検項目

- ① 機械室温度
- ② 電動機動作状態
- ③ ブレーキ動作状態
- ④ 制御機器動作状態
- ⑤ かご走行状態
- ⑥ 着床状態
- ⑦ 呼びボタン動作状態
- ⑧ 戸開閉状態
- ⑨ 戸開閉速度状態
- ⑩ 戸閉め安全装置動作状態
- ⑪ かご戸スイッチ動作状態
- ⑫ のりば戸スイッチ動作状態
- ⑬ インターホン動作状態
- ⑭ かご内照明点灯状態
- ⑮ かご内停電灯動作状態
- ⑯ 荷重検出装置動作状態
- ⑰ 昇降路リミットスイッチ動作状態
- ⑱ 安全スイッチ動作状態
- ⑲ ピット環境

#### (イ) 遠隔監視項目

##### 異常監視

- ① 閉じこめ
- ② 起動不能
- ③ 電源異常
- ④ エレベータ制御装置異常
- ⑤ 制御装置異常監視
- ⑥ 遠隔監視装置異常

##### 管制運転監視

- ① 火災時管制運転装置
- ② 地震時管制運転装置
- ③ 停電時自動着床装置

#### (ウ) 遠隔故障分析機能

故障発生時に遠隔にて故障分析の為のデータ収集を図ること。

3. 定期点検
  - (ア) 定期的に技術員を派遣してエレベータ機器全般を点検し、必要に応じ清掃・給油・簡単な調整を行うこと。
  - (イ) 点検作業に必要な下記消耗品及び消耗材料を提供すること。
    - 動力回路の触媒器主接点及び補助接点、リード線、ヒューズ類、階床選択器の可動接点及びテープクリーナー、カーボン刷子、蛍光管、電球、コム、非常停止ボタンのアクリルカバー、油脂類、ウエス。
  - (ウ) 点検・清掃・給油・簡単な調整の対象とその点検内容は別表の通りとする。
4. 精密調査
  - 定期的に監督技術者を派遣して機器装置の細部を調査し報告すること。
5. 作業時間
  - 定期点検・巡回点検は通常の勤務時間帯に行うこと。
6. 定期検査立ち会い
  - 建築基準法に基づく定期検査に立ち会うこと。
7. 直接通話機能
  - エレベータ閉じ込め故障時には、エレベータかご内と遠隔監視拠点との間で直接通話ができること。
8. サービス体制
  - 24時間体制でエレベータの運転状態の確認・監視・性能診断を行い、異常・状態変化を受信した際には技術員へ指示をすること。技術員は24時間待機状態であること。
9. 異常受信時の対応
  - エレベータの運転状態の異常・状態変化を受信した場合は技術員を派遣して適切な処置を行うこと。
10. 遠隔監視装置の点検
  - 技術員を派遣して監視装置の点検を実施すること。
11. その他
  - 遠隔監視装置の設置・運用に係る経費を負担すること。

【別表】 点検・清掃・給油・簡単な調整の対象と点検内容

部位・装置		点検内容
運 転 状 態	戸開閉状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ</li> <li>・ ドア開閉時の減速状態の、開閉時間、戸開時間</li> <li>・ 戸閉め安全装置の反転動作、反転時のスリップ、シューの状態</li> </ul>
	かご走行状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スタートショック</li> <li>・ 振動、騒音（振動音、衝突音、かご室共振音）</li> <li>・ 減速ショック、減速中の振動</li> <li>・ ストップショック、着床誤差</li> </ul>
	オペレーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ かご呼び・ホール呼び応答</li> <li>・ 各階停止運転機能</li> </ul>
か ご	かご上部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 無負荷上昇・無負荷下降かご速度</li> <li>・ 非常止め接着状態</li> <li>・ 整頓、清掃</li> <li>・ 各SW機能</li> <li>・ 着床SWの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ接着状態</li> <li>・ ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧、グリスアップ、取付ボルト緩み</li> <li>・ 摩耗ダンパーの摩耗、清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み</li> <li>・ セフティー取り付け状態、清掃</li> <li>・ 巻き上げロープピッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）、ソケット錆、制震装置取り付け</li> <li>・ 調速機ロープピッチ部のヒンジピン、割ピン、ソケット錆</li> <li>・ ロードセル・リニアホームー・ウェイト・操作子の取り付け状態、スプリング寸法</li> <li>・ ファンの保護網清掃、防震ゴム</li> <li>・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ接着状態、端子台の汚れと劣化</li> <li>・ 照明グローブ内清掃</li> <li>・ 発錆の恐れのある箇所に給油</li> <li>・ メインレールオイル給油機の油量確認</li> </ul>
	かご戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ドアロープ・チェーン・ベルトの摩耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、錆</li> <li>・ ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラー損傷</li> <li>・ レールの清掃、偏摩耗、腐食</li> <li>・ ドアSW動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、摩耗</li> <li>・ カミソリの取り付け状態、変形、摩耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム</li> <li>・ カムSWの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法</li> <li>・ ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、摩耗</li> <li>・ ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナット緩み</li> <li>・ 近接SWの汚れ、破損</li> <li>・ ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近接SWとのクリアランス、近接SWとの隙間</li> <li>・ かごシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態</li> <li>・ ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、SW取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態</li> <li>・ 減速機のバックラッシュ、ギヤー摩耗</li> <li>・ ドアシューの摩耗、変形、ビス緩み</li> <li>・ ドアコントロールユニットのエラー確認</li> <li>・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> <li>・ 減速機ギヤーにグリス塗布</li> </ul>

	かご下部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 清掃、発錆状況（適時錆止め処理）</li> <li>・ 荷重検知SW取り付け、SW機能</li> <li>・ テールコード、コンペンチェーンのヒッチ部</li> <li>・ ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧（スプリング寸法）、グリスアップ、取り付けボルト緩み</li> <li>・ セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油</li> <li>・ セフティー各部状態、要すれば清掃</li> <li>・ ロードセル・リニアホームー・ウェイト・操作子の取り付け状態</li> <li>・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> </ul>
昇降路	巻上機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 異常音、清掃</li> <li>・ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損</li> <li>・ 配線被覆、端子被覆、端子の緩み</li> <li>・ 軸受けのグリスアップ</li> </ul>
	調速機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ リミットSW・ロープつかみ動作速度</li> <li>・ リミットSW機能、各部清掃、回転時異音</li> <li>・ 各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油</li> <li>・ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損</li> <li>・ 軸受けのグリスアップ</li> <li>・ 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態</li> </ul>
	ブレーキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 動作状態、異常音</li> <li>・ ライニングの隙間</li> <li>・ 吸引・保持電圧</li> <li>・ スリップ距離、ロープスリップ</li> <li>・ スプリング長</li> </ul>
	昇降路用品	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各SW機能</li> <li>・ 上部・下部リミットSW内部点検（接点荒れ、ヘタリ）、コネクタ接着状態</li> <li>・ レールの取り付け状態（グリップの緩み）、傷、汚れ、錆</li> <li>・ テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品</li> <li>・ 巻上ロープの錆、テンション（スプリングばらつき）</li> <li>・ 取り付け状態、直径、摩耗、発錆、キンク</li> <li>・ 調速機ロープの直径、摩耗、キンク、グリップの緩み、ガイドの取り付け状態</li> <li>・ セレクターテープの亀裂、ガイドの取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態</li> <li>・ コンペンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態</li> <li>・ 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ</li> <li>・ 周壁の状態、粗ゴミ清掃</li> </ul>
	つり合い重り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ガイドシューギブの摩耗、変形、取付ボルトナット緩み</li> <li>・ ロープピッチのダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）、ソケット錆、制震装置取り付け</li> <li>・ コンペンヒッチのチェーンフック取り付け状態</li> <li>・ テープヒッチのボルトナット緩み、テンション</li> <li>・ ウェイト押さえの状態、ウェイト被覆状態</li> <li>・ カウンターレールオイル給油機の油量確認</li> </ul>
	ピット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 巻上ロープのピットクリアランス</li> <li>・ オイル緩衝機器作動状態、油量</li> <li>・ ピット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃</li> <li>・ 調速機テンショナーの取り付け状態、異常音、摩耗</li> </ul>

出入口	制御盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗</li> <li>ブレーキ開放レバーの機能</li> <li>エラー表示、ファン異音</li> <li>制御盤扉の施錠、SW機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態</li> <li>電源、操作、AVR、荷重電圧</li> <li>リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗</li> <li>階床データのデータセット</li> <li>ヒューズ取り付け状態、劣化</li> <li>抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化</li> <li>配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化</li> <li>基板・ユニットの取り付け、装着状態</li> </ul>
	乗り場戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態</li> <li>ドアロープの摩耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め</li> <li>ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷</li> <li>レールの清掃</li> <li>クローザーロープの摩耗、破断リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締め付け</li> <li>インターロック状態</li> <li>ロック装置のロック状態、関係寸法</li> <li>ドアSW接点の摩耗、汚れ、荒れ、ワイプ量</li> <li>係合ローラーの摩耗、損傷、回転、寸法</li> <li>ドアシューの摩耗、変形、ビス締め付け</li> <li>配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ</li> <li>各連結部、発錆の恐れのある箇所給油</li> </ul>
	乗り場	<ul style="list-style-type: none"> <li>かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代</li> <li>パーキングSWの接点状態</li> <li>配線端子の状態、コネクタ装着状態</li> <li>基板・ユニットの外観汚れ、装着状態</li> </ul>
かご室	かご室	<ul style="list-style-type: none"> <li>操作盤の取り付け、破損、変形、各SW機能、SWボックス施錠</li> <li>非常SW機能</li> <li>かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損変形、汚れ、セリ、押し代</li> <li>停電灯の点灯</li> <li>連絡装置の外部との通話テスト（警報ベル含む）</li> <li>照明点灯状態、グローブ内清掃</li> <li>基板・ユニットの外観汚れ、装着状態</li> <li>配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態</li> <li>かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ、紛失</li> </ul>
付加装置	オートアナウンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>目視確認、動作確認</li> </ul>
	地震時管制	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理者と調整の上、仕様フローに従い機能確認、バッテリー電圧・乾燥剤確認</li> </ul>
	火災時管制	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理者と調整の上、仕様フローに従い機能確認</li> </ul>
	停電時自動着床装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>バッテリーの補水・比重・電圧・外観、充電器、機械室換気等確認、NLによる運転確認</li> </ul>
	パーキング機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能確認</li> </ul>
	戸開放時間自動設定機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能確認</li> </ul>

イタズラ呼び キャンセル機能	・ 機能確認
照明自動消灯 機能	・ 機能確認
換気扇自動休止 機能	・ 機能確認
行き先階取消 機能	・ 機能確認
自動救出装置	・ 仕様フローに従い機能確認
光電管式ドア セフティー	・ 光軸確認、投受光器清掃
車いす用設備	・ 身障者用押しボタン、ドア開時間、鏡
スーパージョイス 装置	・ 通話テスト、発報テスト、バッテリー電圧確認

## IV. 自動ドア保守点検業務

### 1. 対象自動ドア設備

- |     |                   |         |    |
|-----|-------------------|---------|----|
| (1) | 1階 北側正面玄関自動ドア     | DS-60D型 | 2台 |
| (2) | 1階 南側中消防署玄関自動ドア   | DS-150型 | 2台 |
| (3) | 1階 ストレッチャー洗浄室自動ドア | DS-60S型 | 1台 |
| (4) | 1階 救急消毒室          | DH-41 型 | 1台 |
| (5) | 4階 北側             | DS-60D型 | 1台 |

\*いずれの機種も株式会社ナブコ製

### 2. 保守点検について

#### (1) 保守点検整備の対象

- ① ドアエンジン駆動部装置
- ② ドアエンジン懸架装置
- ③ ドアエンジン制御部装置
- ④ ドアエンジン操作スイッチ及び検出スイッチ

#### (2) 保守点検整備の内容

- ① 定期保守点検は次の項目とする
  - ・ドアエンジン装置の各部の点検及び調整
  - ・ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異状の有無の点検及び調整
  - ・自動ドア機構の電気回路の異状の有無の点検及び整備
  - ・ドア可動部と周囲の部材、床等との不正接触、干渉についての点検及び調整
  - ・消耗度の著しい部品の有無についての点検
- ② 不調時の点検及び整備

受託者は、委託者の故障呼び出しに応じ、早期に技術員を派遣して現状の確認、調査、および応急処置を行い、復旧に必要なメンテナンス、補修、および機器設備更新について担当職員に報告するものとする。故障呼出受付時間は終日とし、正常な状態への復旧は、連絡を受けてからできるだけ速やかに行うこととする。

### 3. 定期保守点検の実施について

- (1) 定期保守点検については、原則3ヶ月に1回（年4回）実施するものとし、安全性に支障の無い頻度で行うものとする。
- (2) 保守点検実施日等については、担当職員と打ち合わせの上決定するものとする。

### 4. 故障修理整備料

上記の点検及び故障修理にかかる技術サービス員の技術料・部品交換費用（建具類は除く）は全て受注者負担とする。（フルメンテナンス契約）

但し、天災及び不可抗力による故障、経年劣化による一部または全体の交換が必要になった故障並びに委託者の取扱い上の責による故障を整備点検する場合は、点検整備料は委託者負担とする。

## V. 電動オーバードア保守点検業務仕様書

### 1 保守点検について

#### (1) 保守点検整備の対象ドア

電動オーバードア（三和シャッター工業株式会社製）

##### 【サイズ】

巾 約9m×高さ 約4m=2枚

巾 約4m×高さ 約4m=1枚

合計 3枚

1枚毎にデジキー（DKS-1）設置

※1階駐車場出入り口に設置

#### (2) 保守点検の実施について

##### ① 保守点検回数

1年に1回とする。

##### ② 保守点検内容

別紙『電動オーバードア点検実施内容』のとおり。点検実施後、保守点検実施結果報告書を提出すること。

##### ③ 不調時の点検及び整備

受託者は、委託者の故障呼出に応じ、早期に技術員を派遣して現状の確認、調査、および応急処置を行い、復旧に必要なメンテナンス、補修、および機器設備更新について担当職員に報告するものとする。故障呼出受付時間は終日とし、正常な状態への復旧は、連絡を受けてからできるだけ速やかに行うこととする。



## 電動オーバードア点検実施内容

分類	点検項目	点検回数
電動装置	モーターの異常音	1回／1年
	駆動チェーン、リミットチェーンの消耗及びゆるみ	
	ディスク板の磨耗	
	リミットスイッチの性能	
	安全光線、パトライトの点検	
	タッチセンサーの点検	
	制御盤内の点検調整	
パネル及びガイドレール	トップパネルの変形、損傷及びボルトのゆるみ	
	中間パネルの変形、損傷及びボルトのゆるみ	
	ボトムパネルの変形、損傷及びボルトのゆるみ	
	垂直レールの損傷、曲り及びボルトのゆるみ	
	水平レールの損傷、曲り及びボルトのゆるみ	
付属金物	スプリング・プラグの装着及びへたり状態	
	ブラケット・ベアリングの損耗及びボルトのゆるみ	
	ワイヤーロープ・ドラムの損耗及びボルトのゆるみ	
	シャフト・カップリングの損耗及びボルトのゆるみ	
	トップヒンジの損耗及びボルトのゆるみ	
	ローラーヒンジの損耗及びボルトのゆるみ	
	ボトムヒンジの損耗及びボルトのゆるみ	
	センターヒンジの損耗及びボルトのゆるみ	
	ベアリングローラーの損耗及び軸曲り	
	ラッチボルト、ストライクの損傷及びボルトのゆるみ	
	アルマシールの損傷及びリベットはずれ	
	施錠及びワイヤーの損耗	
その他	スプリングの調整状態	
	ドアバランスの状態	
	機器の油脂状況	

## VI. 空調室内・室外機保守点検業務仕様書

### 1 ガスヒーポン・電気エアコン保守点検について

#### (1) 保守点検整備の対象室内・室外機

ガスヒーポン（GHP） 室内機141台、室外機14台

電気エアコン（EHP） 室内機 20台、室外機16台

※ 詳細については『宇治市保健・消防センターGHPリスト』及び『宇治市保健・消防センター電気エアコンリスト』のとおり

#### (2) 保守点検の実施について

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、簡易点検及び定期点検を実施する。また、点検の内容及び頻度については事前に担当職員と協議を行い、了承を得ること。

##### ① 不調時の点検及び整備

受託者は、委託者の故障呼び出しに応じ、技術員を派遣して正常な状態に復帰させるものとする。

なお、部品交換の必要を認めた場合は、予め委託者に報告の上施行するものとする。

故障呼出受付時間は終日とし、正常な状態への復旧は、連絡を受けてからできるだけ速やかに行うこととする。

##### ② 保守点検実施日等については、担当職員と打ち合わせの上決定するものとする。

##### ③ 受託者は保守点検を実施後、保守点検実施結果報告書を提出すること。

宇治市保健・消防センターGHPリスト(ガス空調) ※令和5年2月現在

番号	記号	名称	台数	形式	設置場所
1	GHP-A	ガスヒーポン室外機	2	YWYP710LINB	屋上
2		防振架台	2	YGAS850L	屋上
3	GHP-A	天井カセット4方向型	5	YZCP56MJ	1F 中署事務所(親機)
4	GHP-A	天井カセット4方向型	1	YZCP56MJ	1F 署長室
5	GHP-A	天井カセット4方向型	1	YZCP36MJ	1F 相談室
6	GHP-A	天井カセット4方向型	1	YZCP90MJ	1F 廊下
7	GHP-A	天井カセット4方向型	2	YZCP56MJ	1F 消防仮眠室
8	GHP-A	天井カセット4方向型	1	YZCP56MJ	1F 救急仮眠室
9	GHP-A	天井カセット4方向型	2	YZCP71MJ	1F 待機・談話室
10	GHP-A	壁掛型	1	YZAP28M	1F 分煙室
11	GHP-A	天井カセット4方向型	4	YZCP71MJ	3F 大会議室
12	GHP-A	天井カセット4方向型	1	YZCP56MM	3F 小会議室
13	GHP-A	天井カセット4方向型	1	YZCP28MJ	3F 廊下2
14	GHP-B	ガスヒーポン室外機	1	YWYP710LINB	屋上
15	GHP-B	ガスヒーポン室外機	1	YWYP560LINB	屋上
16		防振架台	2	YGAS850L	屋上
17	GHP-B	天井カセット4方向型	1	YZCP56MJ	2F 消防長室
18	GHP-B	天井カセット4方向型	1	YZCP56MJ	2F 消防団室
19	GHP-B	天井カセット4方向型	2	YZCP56MJ	2F 倉庫
20	GHP-B	天井カセット4方向型	1	YZCP71MJ	2F 談話室
21	GHP-B	天井カセット4方向型	1	YZCP36MJ	2F 分煙室
22	GHP-B	天井カセット4方向型	1	YZCP71MJ	2F 廊下(親機)
23	GHP-B	天井カセット4方向型	2	YZCP56MJ	2F 会議室
24	GHP-B	天井カセット4方向型	2	YZCP90MJ	2F 待機室
25	GHP-B	天井カセット4方向型	6	YZCP90MJ	3F ホール
26	GHP-C	ガスヒーポン室外機	2	YWYP850LINB	屋上
27		防振架台	2	YGAS850L	屋上
28	GHP-C	天井カセット4方向型	2	YZCP36MJ	2F 女性仮眠室
29	GHP-C	天井カセット4方向型	4	YZCP56MJ	2F 指揮指令課男性仮眠室
30	GHP-C	天井カセット4方向型	6	YZCP71MJ	2F 消防本部事務室(親機)
31	GHP-C	天井カセット4方向型	1	YZCP140MJ	2F EV前
32	GHP-C	天井カセット4方向型	4	YZCP45MJ	3F トレーニングルーム
33	GHP-C	天井カセット4方向型	2	YZCP112MJ	3F 市民活動室
34	GHP-C	天井カセット4方向型	4	YZCP71MJ	3F 情報コーナー
35	GHP-C	天井カセット4方向型	1	YZCP71MJ	3F エレベーターホール
36	GHP-C	天井カセット4方向型	2	YZCP28MJ	3F 廊下2
37	GHP-D	ガスヒーポン室外機	1	YNYP450LINB	屋上
38		防振架台	1	YGAS850L	屋上
39	GHP-140-D	外気処理天埋ダクト型	1	YZDP140MBF	1F 廊下
40	GHP-140-D	外気処理天埋ダクト型	1	YZDP140MBF	1F 中署待機室・談話室
41	GHP-140-D	外気処理天埋ダクト型	1	YZDP140MBF	2F 廊下(親機)
42	GHP-E	ガスヒーポン室外機	2	YWZP560L1NB	屋上
43		防振架台	2	YGAS850L	屋上
44	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP56MM	4F 歯科診察室
45	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP36MM	4F 小児科診察室(東)
46	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP36MM	4F 小児科診察室(西)
47	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP56MM	4F 診察待合
48	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP71MM	4F 集団検診室(北東)
49	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP71MM	4F 集団検診室(北西)
50	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP90MM	4F 集団検診室(南東)
51	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP90MM	4F 集団検診室(南西)
52	GHP-E	天井カセット4方向型	3	YZCP90MM	4F 待合
53	GHP-E	壁掛型	3	YZAP28D	5F レントゲン室・技工コーナー
54	GHP-E	天井カセット4方向型	2	YZCP71MM	5F 歯科診察室
55	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP45MM	5F 観察室
56	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP45MM	5F 中待合室
57	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP36MM	5F 内科小児科診察室1
58	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP36MM	5F 処置室
59	GHP-E	天井カセット4方向型	1	YZCP45MM	5F 内科小児科診察室2

宇治市保健・消防センターGHPリスト(ガス空調) ※令和5年2月現在

番号	記号	名称	台数			形式	設置場所
60	GHP-F	ガスヒーポン室外機	2			YWZP850L1NB	屋上
61	GHP-F	防振架台		2		YGAS850L	屋上
62	GHP-F	天井カセット4方向型		1		YZCP56MM	4F 作業室
63	GHP-F	天井カセット4方向型		4		YZCP71MM	4F 運動指導室(南東)
64	GHP-F	天井カセット4方向型		2		YZCP90MM	4F 保健指導室・待合
65	GHP-F	天井カセット4方向型		2		YZCP71MM	4F 保健指導室・待合
66	GHP-F	天井カセット4方向型		2		YZCP71MM	4F 受付・転写
67	GHP-F	天井カセット4方向型		1		YZCP90MM	5F 事務室
68	GHP-F	天井カセット4方向型		1		YZCP56MM	5F 薬局
69	GHP-F	天井カセット4方向型		1		YZCP90MM	5F 消毒室
70	GHP-F	天井カセット4方向型		4		YZCP90MM	5F 集団指導室
71	GHP-F	天井カセット4方向型		3		YZCP56MM	5F 待合室
72	GHP-F	天井カセット4方向型		2		YZCP56MM	5F カウンター
73	GHP-G	ガスヒーポン室外機	1			YNZP450L1NB	屋上
74		防振架台		1		YGAS850L	屋上
75	GHP-G	外気処理天埋ダクト型		1		YZDP140MBF	3F 廊下
76	GHP-G	外気処理天埋ダクト型		1		YZDP140MBF	4F 転写
77	GHP-G	外気処理天埋ダクト型		1		YZDP140MBF	5F 待合
78	GHP-H	ガスヒーポン室外機	2			YWZP850L1NB	屋上
79		防振架台		2		YGAS850L	屋上
80	GHP-H	天井カセット4方向型		2		YZCP140MM	1F エントランス
81	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP90MM	4F エレベーターホール
82	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP28MM	4F 授乳室
83	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP36MM	4F 相談室1
84	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP56MM	4F 相談室2
85	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP56MM	4F 相談室3
86	GHP-H	天井カセット4方向型		4		YZCP71MM	4F 健康運動室
87	GHP-H	壁掛型		2		YZAP28MM	4F 更衣室
88	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP56MM	4F ホール(廊下)
89	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZDP90MM	5F エレベーターホール
90	GHP-H	天井カセット4方向型		2		YZCP36MM	5F ホール(廊下)
91	GHP-H	天井カセット4方向型		4		YZCP90MM	5F 調理室
92	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP36MM	5F 調理準備室
93	GHP-H	天井カセット4方向型		2		YZCP56MM	5F 成人(ライフスタイル)相談室1
94	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP56MM	5F 成人(ライフスタイル)相談室2
95	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP45MM	5F 男子更衣室
96	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP71MM	5F 女子更衣室
97	GHP-H	天井カセット4方向型		1		YZCP28MM	5F 授乳室
		合計	14	14	141		

宇治市保健・消防センター電気エアコンリスト※令和5年2月現在

番号	記号	名称	台数		機器品番	設置場所
1	EHP-1	室外機	1		R56XAXP	1F 外壁
2		1 壁掛け型			1 F56XTAXP-W	1F 救急消毒室
3	EHP-2-1	室外機	1		R28XAXS	1F 外壁
4		1 壁掛け型			1 F28XTAXP-W	1F 指令端末ブース
5	EHP-2-2	室外機	1		R28XAXS	1F 外壁
6		1 壁掛け型			1 F28XTAXP-W	1F EPS(MDF)
7	EHP-5	室外機	1		RSRP160BD	屋上
8		防振架台		1	K-KSV4GBS	屋上
9		1 天井カセット4方向型			2 FHCP80EM	3F 危機管理室
10	EHP-6	室外機	1		RZRP160BF	屋上
11		防振架台		1	K-KSV4GDS	屋上
12		天井カセット4方向型			2 SZRC160BJD	3F 医師会事務局
13	EHP-7	室外機	1		RZRP112BF	屋上
14		防振架台		1	K-KSV4GDS	屋上
15		天井カセット4方向型			2 SZRC112BJD	3F 薬剤師会事務局
16	EHP-8	室外機	1		RZRP160BF	屋上
17		防振架台		1	K-KSV4GDS	屋上
18		1-2 天井カセット4方向型			2 SZRC160BJD	3F 歯科医師会事務局
		3 天井カセット4方向型			CS-P71UDU	3F 小会議室
19	PAC-1	室外機	2		RZRP160BC	2階 外壁
20		1-1 天井カセット4方向型			1 SZRC160BC	2階 情報表示版背面
21		1-2 天井カセット4方向型			1 SZRC160BC	2階 情報表示版背面
22	PAC-2	室外機	4		RZRP160BC	2階 外壁
23		2-1 天井カセット4方向型			1 SZRC160BC	2階 指令室
24		2-2 天井カセット4方向型			1 SZRC160BC	2階 指令室
25		2-3 天井カセット4方向型			1 SZRC160BC	2階 指揮指令課事務室
26		2-4 天井カセット4方向型			1 SZRC160BC	2階 指揮指令課事務室
27	PAC-3	室外機	3		RZRP80BCT	2階 外壁
28		3-1 天井カセット4方向型			1 SZRH80BCT	2階 サーバー室
29		3-2 天井カセット4方向型			1 SZRH80BCT	2階 サーバー室
30		3-3 天井カセット4方向型			1 SZRH80BCT	2階 倉庫
			16	4	20	

## Ⅶ. 空調室内機清掃業務仕様書

### 1. 対象室内空調機数

(1) ガスヒーポン (GHP) 室内機 141台

(2) 電気エアコン (EHP) 室内機 20台

詳細は、「Ⅵ. 空調室内・室外機保守点検業務仕様書」の『宇治市保健・消防センターGHPリスト』及び『宇治市保健・消防センター電気エアコンリスト』のとおり。

### 2. 業務の内容

(1) 室内空調機吹き出し口についてふき取り清掃を行うこと。また、汚れのひどい部分は洗剤で洗浄すること。

(2) 室内空調機のスノコ・フィルターをはずし内部の掃除機掛けを行うこと。

(3) 室内空調機内のフィルターをはずし、掃除機掛けを行うこと、汚れのひどい物についてはウェット洗浄を行うこと。

### 3. 業務の回数

(1) 室内機の性能が確保できる回数行うものとし、汚れが少ない機器についても最低限1年に1回実施するものとする。

(2) 3階から5階部分については、土曜日に実施するものとする。

(3) 実施日については、担当職員と協議の上決定するものとする。

### 4. 検 査

(1) 作業終了後立会い検査を実施し、手直し等の指示があった場合は速やかに処置しなければならない。

## VIII. 消防用設備点検業務仕様書

本業務は、関係法令を遵守し、有資格者により下記点検を別紙「点検実施要領」のとおり実施すること。また、消防法の改正により新たに義務付けられた内容についても本業務の対象とする。

### 1. 消防用設備等点検

#### (1) 点検を実施する消防用設備等

①消火器具（ABC粉末10型 36本）

サンプル点検の補充を行うこと。

②屋内消火栓設備（地階消火ポンプ室に12.98m<sup>3</sup>の地下水槽、消火栓箱12ヶ所）

③自動火災報知設備（能美防災工業（株）製、受第9～125号FCRG034SA-B2-S4LA、発信機12機、感知器228器）

④非常放送設備（松下通信工業（株）製、WL-750 97-004）

⑤救助袋（上田消防建設製、垂直降下型1台、ふV-002-4号）

⑥誘導灯設備（非難口B級誘導灯12台、通路B級誘導灯31台）

⑦誘導標識（6台）

⑧非常電源（自家発電設備）

⑨防火扉

#### (2) 点検内容等

上記①～⑨の消防用設備等について、「消防法第17条の3の3」に定められる点検を行い、点検の都度「消防用設備等点検結果報告書」を提出すること。

総合点検時に非常用電源（自家発電設備）等の総合点検項目についても実施するものとする。また、その際に指揮指令機器等に影響の無いよう十分留意し、担当職員と内容を協議の上、実施するものとする。

## 点検実施要領

### 1. 消防用設備等点検

消防用設備等の種類	点検の種類	点検の期間
消火器 誘導灯 誘導標識	機器点検	6ヶ月毎に年2回実施
屋内消火栓設備 自動火災報知設備 非常放送設備	機器点検	6ヶ月毎に年2回実施
救助袋 非常電源（配線の部分を除く）	総合点検	1年毎に年1回実施
配線	総合点検	1年毎に年1回実施
防火扉	点検	1年毎に年1回実施

※点検等は土曜日に実施すること。



## IX. 受水槽清掃業務仕様書

### 1. 対象受水層設備

セキスイFパネルタンク 型式 PFAS-16-10N  
有効容量 13.0 m<sup>3</sup>

### 2. 業務の内容

- (1) 実施回数 1回/1年。
- (2) 実施時期 毎年6月1日から9月30日の間で実施。
- (3) 受水槽内部の汚泥の搬出、清掃、洗浄、消毒。
- (4) 実施後の残留塩素の測定、色度・濁度・臭気・味の検査。
- (5) 報告書の作成及び提出。

### 3. その他

清掃業務完了後の受水層内の水を採水し、「水質基準に関する厚生省令」に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法により水質検査を行い、その検査結果を報告すること。(別紙「受水槽検査項目」参照)

## 受水槽検査項目

検査項目	一般項目	精密項目
1. 一般細菌	○	○
2. 大腸菌群	○	○
3. 鉛		○
4. 硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	○	○
5. クロロホルム		○
6. ジプロモクロロメタン		○
7. ブロモジクロロメタン		○
8. ブロロホルム		○
9. 総トリハロメタン		○
10. 亜鉛		○
11. 鉄		○
12. 銅		○
13. 塩素イオン	○	○
14. 蒸発残留物		○
15. 有機物(過マンガン酸カリウム消費量)	○	○
16. PH値	○	○
17. 味	○	○
18. 臭気	○	○
19. 色度	○	○
20. 濁度	○	○

## X. 防虫・防鼠業務仕様書

### 1. 防虫・防鼠について

#### (1) 防除施工対象

鼠、ゴキブリ、その他害虫

#### (2) 防除施工方法

##### ① 点検方法

- トラップ等、調査用粘着シートによる捕獲状況の確認・目視、聞き込みによる調査の実施。(防除施工前に実施)

##### ② 防除施工(随時)

事前調査の結果及び発生状況の報告により以下のより適切な施工方法を選択し、必要最小限の範囲で行う。

また、施工内容については報告すること。

- ジェル(食毒材工法)
- エアゾール(スプレー)による追い出し作業
- 残留噴霧作業(乳剤散布)
- 殺鼠剤設置
- その他

### 2. 使用薬剤及び機材

#### (1) 点検時

- 捕虫粘着シート

#### (2) 防除施工時

- ベイド剤等(食毒剤)
- エアゾールスプレー等
- スミチオン乳剤等