

(別紙 1)

陸前高田市総合交流センター維持管理業務内容

1 基本事項

(1) 作業要員

本業務を担当する者は、「6 設備保守点検業務」及び「7 器具保守点検業務」に示す業務に適した資格・免許を有する者とする。

また、各業務担当者は各種資格証の写しを点検業務実施前に発注者に提出するとともに、3 報告書に添付する。

(2) 作業条件

ア 履行期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日まで

イ 作業時間 午前 8 時 3 0 分から午後 9 時まで

(3) 施設営業時間

ア 開館時間

- ・ 火曜日～土曜日または祝日 午前 9 時から午後 9 時まで
- ・ 日曜日 午前 9 時から午後 5 時まで

イ 休館日

毎週月曜日（月曜日が祝日の場合はその翌平日）及び 1 2 月 2 9 日から翌 1 月 3 日まで

2 実施する業務

館内設備を最良の状態に保ち、施設・設備の保安と環境衛生の確保を図るよう、各関係法令等に準拠し、下記の業務を実施すること。

- (1) 6 設備保守点検業務及び 7 器具保守点検業務に基づき、館内設備の保守点検を行うこと。
- (2) 館内設備の取扱については、取扱書を把握し適切に行うこと。
- (3) 6 設備保守点検業務及び 7 器具保守点検業務に示す業務終了後は、点検結果報告書を提出し、発注者の承認を受けること。
また、点検により気付いた事項について発注者に報告すること。
- (4) 本業務に関連し機材・薬剤等の搬入および工事がある時は、これに立ち会うこと。
- (5) 実施日は、発注者と協議のうえ決定すること。
- (6) 保守点検の順序及び方法は、あらかじめ発注者と打ち合わせを行い、その承認を受けてから実施すること。
- (7) 6 設備保守点検業務の設備は、点検結果を報告するとともに改修提案を行うこと。改修提案は、各設備の更改内容、改修費用、部品等の内容がわかる資料とすること。また市の予算要求時期に合わせて提出すること。

なお、施設の運営に支障をきたす故障・不具合については上記の時期を問わず個別に提案を行うこと。

3 報告書の作成

受注者は必要項目を記載した報告書を作成し、発注者に業務の実施状況及び点検結果を報告する。

なお、報告書の様式は受注者適宜として必要項目の記載を必須とする。

4 経費負担

(1) 発注者が負担するもの（下記に定めるものの他、6 設備保守点検業務の各項に記載の経費を含む）

- ア 業務履行に必要な光熱水費
- イ 業務履行に伴う什器類（机・椅子・ロッカー等）
- ウ 設備、器具又は部品の交換に係る費用

(2) 受注者が負担するもの

- ア 保守点検に要する機械器具、薬品及び消耗品等、諸経費（出張交通費を含む）
- イ 提出書類作成に伴う経費

5 留意事項等

発注者は、常にこの設備が正規の状態にあることに留意し、万一火災その他によって作動したとき又は事故を発見したとき、あるいはこの設備に影響を及ぼすおそれのある模様替え等の工事を行うときは速やかに受注者に連絡し、発注者、受注者が協力して設備の保全に努めなければならない。

点検又は試験の結果、故障その他の事故を発見したときは、受注者は直ちに発注者に報告し、発注者、受注者協議の上最善の処置を講じなければならない。

6 設備保守点検業務

(1) 消防用設備保守点検

ア 対象機器及び実施回数（機器点検：作動点検、機能点検、外観点検）

対象機器		数量	実施回数	
			機器点検	総合点検 (機器点検を含む)
			年 1 回	年 1 回
自動火災報知設備	受信機 GR 型	1 台	○	○
	発信機、表示灯	20 個	○	○
	感知器	—	—	—
	差動式スポット型感知器	19 個	○	○
	定温式スポット型感知器	61 個	○	○
	光電式スポット型感知器	121 個	○	○
	光電アナログ式スポット型感知器	116 個	○	○
	熱アナログ式スポット型	10 個	○	○
	常用電源	1 式	○	○
	非常電源	1 式	○	○
非常放送設備	増幅器（アンプ） 720W	1 台	○	○
	スピーカー	117 個	○	○
	常用電源	1 式	○	○
	非常電源	1 式	○	○
誘導灯及び誘導標識	避難口誘導灯（B 級）	39 個	○	○
	通路誘導灯（B 級）	17 個	○	○

	誘導標識	5 個	○	○
消火器	消火器 設置後 6 年目は交換対応とし、費用は別途とする。	63 本	○	○
スプリンクラー設備	閉鎖型（補助散水栓を含む）	566 個	○	○
	開放型	56 個	○	○
	加圧送水装置等	1 式	○	○
	呼水装置	1 台	○	○
	補助加圧ポンプ	1 組	○	○
	湿式アラーム弁	3 台	○	○
	補助散水栓	21 基	○	○
	末端試験弁	3 個	○	○
	送水口	3 基	○	○
	減圧開型一斉開放弁	2 台	○	○
	一斉開放弁用手動起動装置	4 個	○	○
	スプリンクラーヘッド	622 個	○	○
	配線点検	1 箇所	—	○
	補助散水栓放水試験	1 式	—	○
	小規模放水銃設備	4 台	○	○
	水源	1 式	○	○
	加圧送水装置	1 組	○	○
	呼水装置	1 台	○	○
	送水口	1 基	○	○
	一般弁類	1 式	○	○
	火災検出消火ユニット	4 台	○	○
	ユニット制御盤	4 台	○	○
	マスター制御盤	1 台	○	○
	点検ゲート弁	4 個	○	○
	調圧機構付一斉開放弁	4 台	○	○
	操作部（現地）	4 台	○	○
	システム連動試験 4 セット	1 式	—	○
	配線点検	1 箇所	—	○

イ その他

点検完了後速やかに関係消防署に「点検結果の報告」の事務手続きを行うこと。

(2) 防火対象物保守点検

点検項目及び実施回数

点検項目	備考
------	----

実施回数：年 1 回				
防火管理維持台帳の記録・保存				
届出	防火管理者選任			
	消防計画作成			
消防計画	自衛消防の組織			
	火災防止上の自主検査			
	消防用設備等または特殊消防用設備等の点検及び整備			
	避難施設の維持管理及びその案内			
	防火上の構造の維持管理			
	収容人員の適正化			
	防火管理上必要な教育			
	消火、通報及び避難の訓練その必要な訓練			
	消火活動、通報連絡及び避難誘導			
	消防機関との連絡			
	工事中の火器使用又は取扱いの監督			
	防火管理に関し必要な事項			
	防火管理業務の一部委託			
	防火管理者	消火訓練及び避難訓練の実施回数		
		消火訓練及び避難訓練を実施する場合の消防機関への通報		
避難上必要な施設及び防火戸の管理				
防火物品の表示				
消防用設備等	消火器・簡易消火用具			
	屋内消火栓設備			
	スプリンクラー設備			
	自動火災報知設備			
	ガス漏れ火災警報設備			
	非常警報器具・非常警報設備		非常放送設備	
	誘導灯・誘導標識			
	令第 32 条の適用		自動火災報知設備 スプリンクラー設備 客席誘導灯	
消防用設備等又は特殊消防用設備等	設置の届け出			
	消防機関の検査			
火を使用する設備の位置・構造及び管理等	火を使用する設備等	設備の位置		
		設備の管理		
	火を使用する器具等	器具の取り扱い		
	火の使用に関	喫煙等の制限		

	する制限等		
指定可燃物等の貯蔵及び取扱い	可燃性液体類等	火気の使用制限	
		漏れ・あふれ又は飛散の防止	
		容器	
		計器類に関する監視	
		タンク本体	重油 地下タンク容量 3,000ℓ 地上タンク容量 390 ℓ
		配管	
	綿花類等	火気の使用制限	
		集積単位	木材加工品 木材チップ容量 47 m ³

(3) ばい煙濃度測定

ア 対象機器、測定項目及び実施回数

対象機器	測定項目	数量	実施回数
チップボイラー	ばいじん（ダスト）濃度	1 基	年 2 回
	硫黄酸化物濃度 SO _x		
	窒素酸化物濃度 NO _x		

イ その他

施設から排出されるばい煙量、又は、ばい煙濃度を測定し、その結果を記録しておくなければならない。

また、岩手県又は市の職員がばい煙排出基準を守っているかチェックするため、施設等に立ち入ることや必要な事項の報告を求める場合その対応を行うこと。

(4) プール水質検査

ア 測定項目及び実施回数

測定項目	実施回数
遊泳用プール水質検査（25M、幼児用）	月 1 回
遊泳用プール水質検査（ジャグジー用）	年 2 回

イ その他

遊離残留塩素濃度測定は本業務外とする。

(5) 循環ろ過装置等点検

対象機器、実施項目及び実施回数

対象機器	実施項目	数量	実施回数
------	------	----	------

循環ろ過装置	25m プール用循環ろ過装置	部品交換及びオーバーホール（PA150-215ATB）		年 1 回
		ろ過エレメント分解フィルター洗浄（5 m ² ）	3 本	
		ヘアーキャッチャーパッキン交換	1 本	
		ポンプグランドパッキン交換	1 式	
		各バルブ類動作確認	1 式	
	幼児用プール用循環ろ過装置	部品交換及びオーバーホール（PA24-203ATB）		
		ろ過エレメント分解フィルター洗浄（3 m ² ）	1 式	
		ヘアーキャッチャーパッキン交換	1 本	
		各バルブ類動作確認	1 式	
	ジャグジープール用循環ろ過装置	部品交換及びオーバーホール（PA6-201ATB）		
ろ過エレメント分解フィルター洗浄（1 m ² ）		1 式		
ヘアーキャッチャーパッキン交換		1 本		
各バルブ類動作確認		1 式		
その他簡易目視点検				
塩素滅菌装置及び水質監視装置	塩素滅菌装置	ダイヤフラムポンプ及びタンク点検	1 台	年 1 回
	各水質監視装置	25mプール用水質監視装置	1 台	
		幼児プール用水質監視装置	1 台	
		ジャグジープール用水質監視装置	1 台	
	その他簡易目視点検			
ろ過装置制御盤	25m プール用制御盤	制御盤内点検及び動作確認		年 1 回
		絶縁抵抗測定・動作チェック（リレー・マグネット）		
		電磁弁BOX点検		
	幼児用プール用制御盤	制御盤内点検及び動作確認		
		絶縁抵抗測定・動作チェック（リレー・マグネット）		
		電磁弁BOX点検		
	ジャグジープール用制御盤	制御盤内点検及び動作確認		
		絶縁抵抗測定・動作チェック（リレー・マグネット）		
		電磁弁BOX点検		
	その他簡易目視点検			

(6) 自動ドア設備保守点検

対象機器、実施項目及び実施回数

対象機器	実施項目	数量	実施回数
自動ドア	・ 装置各部の点検・調整	2 台	年 2 回

	<ul style="list-style-type: none"> ・開閉速度、クッション作動の異常の有無 ・装置の電気回路の異常の有無 ・オイル不足、潤滑油不足の点検及び補充 ・ドアが当たってないか、擦れていないか点検整備 ・消耗度の甚だしい部品はないか ・ステッカー類の貼り付け ・総合判定 		(6 ヶ月に 1 回)
--	---	--	-------------

(7) 特定建築物環境衛生管理
実施項目及び実施回数

実施項目		実施回数
空気環境測定		年 6 回
ねずみ昆虫等の生息調査・駆除	ねずみおよび衛生害虫を統一的に駆除すること (生息状況等の点検を含む)	年 2 回
衛生管理技術者による水質検査	16 項目	年 1 回
	12 項目	年 1 回
	11 項目	年 1 回
	年 1 回 16 項目の検査を行い、異常がなければ半年後の検査は 11 項目の検査を実施する。6 月 1 日～9 月 30 日の間に 12 項目の検査を実施する。	

(8) ボイラー保守点検整備業務
ア 対象機器

区分	機器名	仕様	数量
チップボイラー	生チップ焚きボイラー	型 式 シュミット社 UTSR-550 32 本体出力 550 K W 電熱面積 28.5 m ² 使用燃料 生チップ	1 基
バックアップボイラー	バビーカロールヒータ	形 式 BH-840L (無圧缶水式) 定格出力 465 K W 電熱面積 7.2 m ² 使用燃料 重油	1 基

イ 実施項目及び実施回数

区分	実施項目	部位	実施回数
チップボイラー	缶体清掃作業	-	年 3 回
	防錆剤投入作業(防錆剤、水質調査を含む)	-	年 1 回
	自動装置点検作業	ランダムセンサー、各圧力センサー 各光電センサー、リミットスイッチ	年 2 回

	給油・グリスアップ作業	灰出しスクリュウ駆動部、ストーカースクリュウ駆動部、灰出し装置駆動部、プッシュフィーダー駆動部、コレクティングスクリュウ駆動部、コンプレッサードージングスクリュウ駆動部	年2回
	煤及び灰清掃作業	煙管、燃焼室、炉床下部、サイクロン排気ファン、横煙導	年3回
	レベルデテクター（水位検出器）清掃点検	-	年3回
プ バ ッ ク イ ラ ー ツ	缶体清掃作業	-	年1回
	防錆剤投入作業（防錆剤を含む）	-	年1回
	バーナー分解清掃作業	-	年1回

ウ その他

清掃で発生した煤及び灰の処理は、発注者で行う。

(9) 空調設備保守業務

ア 対象機器、実施項目及び実施回数

(7) 空気調和機

機器 番号	系統 設置 場所	形 式	主な付属 機器等	台 数	点検区分・回数（回/ 年）				
					フロン排 出抑制法		フロン排 出抑制法 以外		フ ィ ル タ 清 掃
					簡 易 点 検	定 期 点 検	簡 易 点 検	定 期 点 検	
ACHP-1	多目的ホール	TUC-400 MLX-HR	全熱交換器、加湿器 36.5kg/h	2	3	1	-	-	2
ACHP-2	アリーナ	TUC-400 MLX-HR	全熱交換器、加湿器 33.4kg/h	1	3	1	-	-	2
ACHP-3	柔剣道場	TUC-240 MLX-HR	全熱交換器、加湿器 7.0kg/h	1	4	-	-		2
ACHP-4	プール	TUC-300 MLX-HR	全熱交換器	1	4	-	-		2
OCP-1	エントランスホール	TUC-60 FLX-H	全熱交換器、加湿器 35.3kg/h	1	3	1	-	-	2

(4) パッケージ空気調和機

機器 番号	系統・設置場所	区 分	形式	台 数	点検区分・回数（回/ 年）
----------	---------	--------	----	--------	------------------

					フロン排出抑制法		フロン排出抑制法以外		フィルタ清掃
					簡易点検	定期点検	簡易点検	定期点検	
ACP-1	屋上・RF	室外機	RTSP560DE	1	3	1			2
ACP-1-1	廊下 1・1 階	室内機	FXYMP45C	3					
ACP-1-2	放送室・1 階	室内機	FXYFP36D	2					
ACP-1-3	交流室 1・1 階	室内機	FXYFP36D	2					
ACP-1-4	交流室 2・1 階	室内機	FXYFP36D	2					
ACP-1-5	交流室 3・1 階	室内機	FXYFP36D	2					
ACP-1-6	交流室 4・1 階	室内機	FXYFP36D	2	3	1			2
ACP-2	屋上・RF	室外機	RTSP400DE	1					
ACP-2-1	トレーニングルーム 1・1 階	室内機	FXYFP56D	3					
ACP-2-2	トレーニングルーム 2・2 階	室内機	FXYFP36D	4	3	1			2
ACP-3	屋上・RF	室外機	RTSP400DE	1					
ACP-3-1	医務室・1 階	室内機	FXYFP56D	2					
ACP-3-2	更衣室 4・1 階	室内機	FXYFP56D	1					
ACP-3-3	更衣室 3・1 階	室内機	FXYFP45D	1					
ACP-3-4	ホール・1 階	室内機	FXYFP36D	2					
ACP-3-5	授乳室・1 階	室内機	FXYAP28MB	1	3	1			2
ACP-4	屋上・RF	室外機	RTSP775DE	1					
ACP-4-1	更衣室 6・1 階	室内機	FXYFP71D	2					
ACP-4-2	更衣室 5・1 階	室内機	FXYFP71D	2					
ACP-4-3	キッズルーム・1 階	室内機	FXYFP45D	1					
ACP-4-4	監視室 1・1 階	室内機	FXYFP36D	1					
ACP-4-5	ホール・1 階	室内機	FXYFP36D	2					
ACP-4-6	プールホール・1 階	室内機	FXYFP36D	1					
ACP-4-7	観覧スペース・1 階	室内機	FXYFP36D	3					
ACP-4-8	監視室 2・1 階	室内機	FXYFP28D	1					
ACP-4-9	更衣室 6 洗面室・1 階	室内機	FXYAP36MB	1	3	1			2
ACP-4-10	更衣室 5 洗面室・1 階	室内機	FXYAP28MB	1					
ACP-5	屋上・RF	室外機	RTSP400DE	1	3	1			2
ACP-5-1	更衣室 1・1 階	室内機	FXYFP140D	1					
ACP-5-2	更衣室 2・1 階	室内機	FXYFP140D	1					
ACP-6	屋上・RF	室外機	RTSP670DE	1	3	1			2
ACP-6-1	エントランスホール・1 階	室内機	FXYFP71D	3					
ACP-6-2	エントランスホール	室内機	FXYFP56D	3					

	多目的ホール前・1階								
ACP-6-3	廊下3・1階	室内機	FXYFP56D	4					
ACP-7	屋上・RF	室外機	RTSP775DE	1	3	1			2
ACP-7-1	ラウンジ・2階	室内機	FXYFP71D	8					
ACP-8	屋上・RF	室外機	RTSP224DE	1	4				2
ACP-8-1	事務室・1階	室内機	FXYFP45D	4					
ACP-9	屋上・RF	室外機	RTSP560DE	1	3	1			2
ACP-9-1	多目的ホール・1階	室内機	FXYWP280MC	2					
ACP-10	屋上・RF	室外機	RTSP224DE	1	4				2
ACP-10-1	上手、下手・2階	室内機	FXYFP90D	2					

(7) 給水ポンプユニット

機器番号	形式	仕様	台数	定期点検
PU-2	RMB5-32THP5-V750	32φ、50ℓ/min、20.0m FRP500 ℓ受水槽付き	1	年1回

(エ) 全熱交換形換気扇

機器番号	形式	仕様	台数	点検区分・回数	
				定期点検	フィルタ清掃
HEA-1	LGH-N50RX	風量:500m ³ /h	2	年2回	年2回
HEA-2	LGH-N50RX	風量:500m ³ /h	2	年2回	年2回
HEA-3	LGH-N35RX	風量:350m ³ /h	2	年2回	年2回
HEA-4	LGH-N35RX	風量:350m ³ /h	1	年2回	年2回
HEA-5	LGH-N35RX	風量:350m ³ /h	5	年2回	年2回
HEA-6	LGH-N35RX	風量:350m ³ /h	1	年2回	年2回
HEA-7	LGH-N25RX	風量:250m ³ /h	1	年2回	年2回
HEA-8	LGH-N25RX	風量:250m ³ /h	1	年2回	年2回
HEA-9	LGH-N15RX	風量:150m ³ /h	1	年2回	年2回

(カ) 直動式排風機

機器番号	形式	仕様	台数	定期点検
FS-1	CLF6-N0.2.5-BH-R-HOH-S-e	電動機 3φ 200V×2.2Kw	1	年1回
FE-1	CLF6-N0.2-BH-R-HOH-S-e	電動機 3φ 200V×0.75Kw	1	年1回

(キ) 外気取入フィルター

機器番号	形式	仕様	枚数	定期清掃
-	-	-	5	年2回

(10) 衛生設備点検

ア 対象機器、実施項目及び実施回数

(7) 給排水設備

機器番号	形式	仕様	台数	実施回数	
				定期清掃	定期点検
PU-1	NX-80VFC652-5.5W×3-e	65φ×80φ×700/min×	1	-	年1回

		40.0m			
PD-1	50EZQA5.45S	50φ×100ℓ/min×8.0m	18	-	年1回
PD-2	65PV2A-51.5-TOK2	65φ×165ℓ/min×2×10.0m	2	-	年1回
PD-3	65PV2A-51.5-TOK2	65φ×170ℓ/min×2×10.0m	2	-	年1回
PD-4	80SVCT-53.7-C	80φ×660ℓ/min×2×10.0m	2	-	年1回

(イ) 給湯設備

機器番号	形式	仕様	台数	実施回数	
				定期 清掃	定期 点検
T0-1	地下オイルタンク	容量:3,000ℓ 気密漏洩試験、サービ スタンクを含む	1	年1回	年1回
P0-1	オイル歯車ポンプ	20φ×20ℓ/min×30.0m (A重油仕様)	2	-	年1回
TVS-1	蓄熱槽	ステンレス 444 製 貯湯量, 5000ℓ	1	年1回	-
TVW-1	貯湯槽	ステンレス 444 製 貯湯量, 5001ℓ	1	年1回	-

(ロ) ポンプ類

機器番号	形式	仕様	台数	実施回数	
				定期 清掃	定期 点検
PH-1	LP80C55.5-e	80φ×787ℓ/min×20.0m	1	-	年1回
PH-2	LP80C55.5-e	80φ×787ℓ/min×20.0m	1	-	年1回
PH-3	LP80B53.7-e	80φ×665ℓ/min×15.0m	1	-	年1回
PH-4	SJ100×80L57.5-e	100φ×80φ×1,240ℓ/min× 20.0m	1	-	年1回
PH-5	LP40B51.5-e	40φ×66ℓ/min×20.0m	1	-	年1回
PHW-1	SLP2-65-52.2-e	65φ×440ℓ/min×15.0m	1	-	年1回
PHW-2	SLP2-65-52.2-e	65φ×440ℓ/min×15.0m	1	-	年1回
PHW-3	SLP2-40-5.75-e	40φ×50ℓ/min×15.0m	1	-	年1回

(エ) 槽類

機器番号	形式	仕様	槽数	実施回数	
				定期 清掃	定期 点検
-	雨水槽	3.0×3.5×2.0	2	年1回	-
-	排水槽	8.1×3.6×2.0	1	年1回	-
-	オーバーフロー水槽	8.1×3.6×2.0	2	年1回	-
-	受水槽	有効容量 50.00 m3 呼称容量 60.00 m3	1	年1回	年1回

(オ) 熱交換器類

機器番号	形式	仕様	基数	実施回数
------	----	----	----	------

				定期 清掃	定期 点検
HEX-1	T5-BFG	550.0Kw(分解清掃、ガスケット交換を含む)	1	-	年1回
HEX-2	T5-BFG	308.0Kw(分解清掃、ガスケット交換を含む)	1	-	年1回
HEX-1a	M3-FG	77.0Kw(分解清掃、ガスケット交換を含む)	1	-	年1回
TEX-1	D-1000S	1000ℓ	1	-	年1回
TEX-2, 3	G-800S, G60S	800ℓ, 60ℓ	2	-	年1回
HE-1a		311.0Kw(分解清掃、ガスケット交換を含む)	1	-	年1回
HE-1b		69.0Kw(分解清掃、ガスケット交換を含む)	1	-	年1回

(カ) 集熱システム

機器 番号	形式	仕様	基数	実施回数		
				定期 点検	分解 整備	不凍液 充填調整
-	SC-V1020-3MT	集熱パネル 66 枚 落水槽 1.0 m ³ 不凍液使用	1 式	年 1 回	年 1 回 集熱 ポンプ	年 1 回 充填量 234ℓ (不凍液は初期投入量×約 20%)

(キ) 冷水器・電気温水器

機器 番号	区分	形式	仕様	基数	実施回数	
					定期 清掃	定期 点検
-	冷水器	DRF7201F	冷水能力:300/h	2	-	年1回
WHE-1	電気温水器	ESD20BRX220CD	貯湯量:20.00	3	-	年1回

(11) エレベーター保守点検

ア 対象機器及び実施項目

対象機器	実施項目			数量
エレベーター	遠隔監視 (異常状態の発生及び復帰を常時監視)	異常監視	閉じ込め、起動不能、電源異常を監視する。	1 台
		管制運転監視	地震時管制運転、火災時管制運転及び停電時自動着床運転を監視する。	
	遠隔点検 (運行状態を	制御盤付近の温度 戸開閉状態		

	定期的に確認)	電動機動作状態 戸閉め安全装置動作状態 ブレーキ動作状態 かご戸スイッチ動作状態 制御機器動作状態 インターホン動作状態 かご加速走行状態 かご内照明点灯状態 かご定常運転速度 かご内停電灯動作状態 かご定常運転速度変動 昇降路リミットスイッチ動作状態 かご減速走行時間 安全スイッチ動作状態 呼びボタン動作状態 ピット環境	
	診断	メインロープ診断	ロープ劣化状況を診断し、整備の最適時期を算出する。
		ブレーキ診断	ブレーキの制動力を定期的に診断し、状態変化を検出し、報告する。
		シーブ状態	シーブ溝の磨耗状態を診断し、整備の最適時期を算出する。
		乗り心地	乗り心地データを測定し、専門技術者の点検時に役立てる。
	故障遠隔復旧	軽微な故障は現地に専門技術者が赴くことなく、遠隔で速やかに復旧する。	
	遠隔故障データ収集	故障発生時に遠隔にて、故障分析のためのデータを収集する。	
	遠隔監視装置の点検	専門技術者を派遣し、監視装置の点検を行う。	
	専門技術者点検	定期的に技術員を派遣して昇降機を点検し、必要に応じ清掃、給油、調整を行う。	

イ 点検内容

(7) エレベーター点検内容

部位・装置		点検内容
運 転 状 態	戸開閉状態	ドア開閉状態
		戸閉め安全装置の動作状態
	走行状態	かごの走行状態

		かごの着床状態
	オペレーション	呼び応答状態
かご	かご室	かご室内意匠の状態
		外部連絡装置の機能
		停電灯の動作状態
		かご室内操作盤の状態
		かご室照明の状態
		かご室ファンの動作状態
	かご戸	かご戸の状態
		かご戸シルの状態
		かご戸スイッチの動作状態
		ドア開閉装置の動作状態
		ドア制御装置の状態
	かご機器	かご上の状態
		ガイドシュー（ローラ）の動作状態
		着床スイッチの動作状態
		かご非常止め装置の状態
		荷重検出装置の動作状態
		各シーブの状態
昇降路	昇降路用品	昇降路状態
		リミットスイッチの動作状態
		メインロープ状態
		調速機ロープ状態
		各シーブの状態
		ガイドレールの状態
		テールコードの状態
	つり合いおもり	つり合いおもりの状態
		つり合いおもりがイドシュー（ローラ）の状態
	ピット	ピット状態
		緩衝機の状態
		調速機テンショナーの状態
	制御盤	制御盤状態
		基板・継電器などの動作状態
	巻上機	巻上機の動作状態
		各シーブの状態
入 出	ブレーキ	ブレーキの動作状態
		ブレーキ手動開放装置の動作状態
		調速機
	調速機	調速機の動作状態
		乗り場
		乗り場操作盤動作状態
入 出	乗り場戸	乗り場戸の状態
		乗り場戸シルの状態

□		乗り場戸係合装置の状態
		インターロック装置の状態
		乗り場戸スイッチの動作状態

(イ) 付加装置、付加仕様点検内容

装置・機能	点検内容
火災時管制運転	管制運転状態確認
地震時管制運転	地震感知器状態・管制運転状態確認
停電時自動着床装置	運転動作確認・バッテリー状態確認
オートアナウンス	動作状態確認
自動復旧運転機能	動作状態確認
トスビームドアセンサー	動作状態確認

ウ 作業報告

- (7) 遠隔メンテナンス報告書
遠隔監視及び遠隔点検の結果および状態変化について、記載する。
- (イ) メンテナンス報告書
専門技術者点検の結果について、記載する。
- (ウ) 年間メンテナンスレポート
年に1回、年間の点検や整備の記録、昇降機状態の総合所見等を記載する。

エ 履行体制

- (7) サービス情報センター
サービス情報センターは、24時間体制とし、エレベーターの異常、状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員に出動する。
- (イ) 専門技術者
専門技術者は、出動に備え24時間体制をとる。
- (ウ) 異常受信時の対応
エレベーター運行状態の異常を受信した場合、専門技術者が出動し、適切な処置を行う。
- (エ) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能
エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービス情報センターとの間で直接通話できるものとする。

オ 履行体制確認資料の提示

以下の項目について、発注者から要求があった場合、該当する文書又は資料を提示する。

- (7) 故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
- (イ) 緊急時の故障連絡施設の所在地
- (ウ) 緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- (エ) 専門技術者の教育を行う施設の所在地、内容等
- (オ) 廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

カ 技術資料と専門技術者

- (7) 技術資料
受注者は、契約業務を確実に履行するため、使用する当該昇降機の保守技術資料を保有する。
- (イ) 専門技術者の条件

専門技術員は、適切な保守及びサービスを提供するため、必要な専門知識を有する者の中から選任する。

キ 専用工具（装置）

利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う専門技術者の補助となる専用工具等、工法を積極的に開発採用する。

ク その他

(7) 専用回線と遠隔監視装置

a 遠隔監視装置及び回線加入権は受注者の所有とし、受注者が設置する。

b 遠隔監視に必要な電話料金は、受注者が負担する。

(i) 受注者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。

(12) 自動制御設備保守点検

対象機器、実施項目及び実施回数

対象機器	実施項目	数量	実施回数
自動制御機器	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空気調和機廻り ・ 外気調和機廻り ・ ダンパー切替制御 ・ 貯湯槽制御 ・ オイルタンク廻り制御 ・ 消火水槽監視 ・ 排水槽監視 ・ シャワー制御 ・ 盤関係 	1 式	年 1 回

(13) 建築基準法第 12 条に係る各種検査業務

建築基準法第 12 条に係る各種検査業務を行う。法定の有資格者を派遣してその検査を行い、「定期検査報告書」を作成し、報告書の特定行政庁への提出を代行すること。

ア 特定建築物の定期調査（令和 8 年度）

イ 防火設備の定期検査

ウ 建築設備の定期検査

エ 昇降機等の定期検査

(14) 非常用自家発電設備点検

対象機器及び実施回数

対象機器	数量	実施回数
発電装置型式：AP230D-5S 機関型式：6D123T-GL	1 式	機器点検：年 1 回 作動、機能及び外観点検 総合点検：年 1 回

7 器具保守点検業務

(1) トレーニング機器保守点検

ア 対象機器及び実施回数

対象機器	形式	数量	実施項目	実施回数
------	----	----	------	------

ドレッドミル	BG2550	3 台	<ul style="list-style-type: none"> ・ シールド内部の点検・調整 ・ 主要部分への潤滑油の注入 ・ チェーンの点検・調整 ・ ボルトのゆるみ等の点検・調整 	年 1 回
コードレスバイク	BG8620	3 台		
ウオーキングマシン	BG2700	3 台		
ラットプルダウン	BB4320	1 台		
チェストプレス	BB4020	1 台		
レッグカール&エクステンション	BB6020	1 台		
クランチ	BB4820	1 台		
アブドミナル&バック	BB6220	1 台		
スミスマシン	BM5100	1 台		
アークトレナー	BG9626ATS	2 台		
エリプティカル・クロストレーナー	BG94CLSX	1 台		
ステアクライマー	BG97CLSS	1 台		
45° バックエクステンションベンチ	BN5300	1 台		
ベンドレッグアブドミナル	BN5800	1 台		
バーベルセット (150 kg)	BC9A1002	1 台		
ダンベル (1~20 kg)	BE9A47	1 式		
ダンベルラック	BD9A58	1 式		
スポーツミラー	HD0124	1 台		

イ その他

不調時の点検・調整については、随時技術員を派遣し、点検・調整を行うこと。

(2) 移動式バスケットゴール台等保守点検

ア 対象機器及び実施回数

対象機器	実施項目	数量	実施回数
移動式バスケットゴール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 回転部の油切れ・損傷 ・ 滑車・滑走車の損傷 ・ キャスターの損傷 ・ 溶接部の損傷 ・ 枠のゆがみ ・ ボルトのゆるみ・変形 ・ 圧ホースの損傷 ・ 油圧シリンダーの損傷 ・ ゴール板の調整 ・ ゴール板の損傷 ・ ネオプレンゴムの損傷 ・ セイフティカバーの損傷 ・ Vベルトの損傷 ・ 安全装置の作動 ・ 電気系統の損傷 	6 台	年 1 回
電動式防球ネット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 回転部の油切れ・損傷 ・ 滑車・滑走車の損傷 ・ 溶接部の損傷 	1 台	年 1 回

	<ul style="list-style-type: none"> ・アンカーボルトの固定 ・ボルトのゆがみ・変形 ・たれ止め装置の損傷 ・ネットの損傷 ・ロープの損傷 ・金具の損傷 ・ワイヤーの損傷 		
--	--	--	--

イ その他

- (7) 不調時の点検・調整については、随時技術員を派遣し、点検・調整を行うこと。
- (4) 移動式バスケットゴールの日常点検の他、メーカー推奨の定期点検及び設置は発注者の責任においてが実施することとし、本業務の対象外とする。

(参考) 移動式バスケットゴール運営事業者実施点検（セノー株式会社 HP より）

日常点検

- ・リングに曲がり、破損、変形等がないことを確認する
- ・バックボードに割れ、破損、はがれ等がないことを確認する
- ・カバー、パッドに割れ、破損、はがれ等がないことを確認する
- ・繰出し、収納時に、異音又は大きな抵抗がないことを確認する
- ・ストッパーが確実に固定できることを確認する

定期点検

点検項目	点検時期
ストッパーが確実に固定できることを確認する。	1ヶ月
カバー・パッドに割れ、破損、はがれ等がないことを確認する	3か月
接合部のボルト・ナットのゆるみ、破損、変形等がないことを確認する。	3か月
土台・支柱・アームに曲がり、変形、塗装のはがれ、さび等が無いことを確認する	6か月