保守点検業務仕様書

熱供給サブ・ステーション保守管理業務仕様書

サブ・ステーション内機器が常に適正な状態で運転を保持するための保守管理を行う。

保守管理の範囲

1　熱交換器、ポンプ、制御機器等サブ・ステーション内機器の不良の発見及び通報

2　二次側水質の管理

3　第一種圧力容器の定期検査に関する一切の業務

4　付属機器、制御機器の点検、手入れ、調整

5　夏期休止時の暖房用熱交換器の満水保有管理

舞台吊物昇降装置保守点検業務仕様書

1　保守点検業務は年２回とし、実施日は実施者と協議の上決定する。

2　業務内容

（1）定期点検

各装置の状態に異常がないか点検を行って確認し、装置が常に正常且つ良好に作動するように必要な整備と調整を行うこと。

（2）臨時保守業務

装置に不時の故障、不具合が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

3　一般事項

（1）実施者は、指定管理者と緊密な連絡のもとに、実施者の責任において業務を履行する。

（2）業務を行う場合、事前に指定管理者に連絡の上、これを行うものとする。

（3）業務遂行中に異常を発見したとき又は、保安上危険と判断されたときは、直ちに指定管理者に報告するものとする。

（4）業務完了後は、その都度報告書を提出し、指定管理者の確認検査を受けなければならない。

（5）保守点検整備に必要な工具、機材、雑財消耗品等は実施者が負担するものとする。ただし、仮設足場、仮設財等通常使用しない機材が特に必要な場合は、指定管理者と協議するものとする。

（6）保守点検整備の際に実施できる軽微な部品交換又は軽微な修理については、実施者は指定管理者の指示に従い、実施するものとする。

4　特記事項

実施者の責任に帰すべきものについては、実施者の責任において修理復旧するものとする。

5　その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に関して、疑義を生じたときは、両者協議の上、定めるものとする。

保守点検対象機器

装 置	装　置　名　称	操　作	数　量
1	緞帳昇降装置	電　動	1　掛
2	暗転幕昇降装置	手　動	1　掛
3	ライトバトン昇降装置	手　動	6　掛
4	吊り物バトン昇降装置	手　動	7　掛
5	中割幕昇降開閉装置	手　動	1　掛
6	第１･第２･第３･第４袖幕昇降開閉装置	手　動	4　掛
7	第１･第２天井反射板昇降装置（天板）	電　動	2　掛
8	第１･第２天井反射板昇降装置（傾斜）	電　動	2　掛
9	映写用スクリーン昇降開閉装置	電　動	1　掛
１０	文字幕昇降装置	手　動	3　掛
１１	大黒幕昇降装置	手　動	1　掛
１２	ホリゾント幕昇降装置	手　動	1　掛
１４	舞台吊り物装置制御盤		1　面
１５	舞台吊り物装置操作盤		1　面

電気音響設備保守点検業務仕様書

1　保守点検業務は年２回とし９月、３月に実施し、実施日は実施者と協議の上決定する。

2　業務内容

（1）定期点検

各設備の状態に異常がないか点検を行って確認し、設備が常に正常且つ良好に作動するように必要な点検と調整を行うこと。

（2）臨時保守業務

設備に不時の故障、不具合が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

3　一般事項

（1）定期点検時には、専門技術者を派遣し、当該設備の点検及び調整を行わなければならない

（2）実施者は、指定管理者と緊密な連絡のもとに、実施者の責任において業務を履行する。

（3）業務を行う場合、事前に指定管理者に連絡の上、これを行うものとする。

（4）業務遂行中に異常を発見したとき又は、保安上危険と判断されたときは、直ちに指定管理者に報告するものとする。

（5）業務完了後は、その都度報告書を提出し、指定管理者の承認を受けなければならない。

（6）保守点検整備に必要な工具、機材、雑財消耗品等は実施者が負担するものとする。ただし、仮設足場、仮設財等通常使用しない機材が特に必要な場合は、指定管理者と協議するものとする。

（7）保守点検整備の際に実施できる軽微な部品交換又は軽微な修理については、実施者は指定管理者の指示に従い、実施するものとする。

4　特記事項

実施者の責任に帰すべきものについては、実施者の責任において修理復旧するものとする。

5　その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に関して、疑義を生じたときは、両者協議の上、定めるものとする。

保守点検機器

	点　検　機　器	数　量
1	音響設備	1　式
2	主音声調整卓	1　卓
3	電力増幅器	1　式
4	ポタブルミキサー	1　台
5	インターホン装置	1　式
6	マイクコンセント	1　式
7	スピーカーコンセント	1　式
8	各種スピーカー	1　式
9	各種マイクロホン	1　式
１０	その他付属品	1　式

点検内容

	点　検　項　目	提　出　書　類
1	周波数特性試験	データー表提出
2	信号対雑音比	データー表提出
3	利得及び出力	データー表提出
4	動作点検及び調整	報告書提出

調光装置保守点検業務仕様書

1　保守点検業務は年３回実施し、実施日は実施者と協議の上決定する。

2　業務内容

（1）定期点検

各機器の状態に異常がないか点検を行って確認し、設備が常に正常且つ良好に作動するように必要な点検と調整を行うこと。

（2）臨時保守業務

機器に不時の故障、不具合が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

3　一般事項

（1）定期点検時には、専門技術者を派遣し、当該機器の点検及び調整を行わなければならない。

（2）実施者は、指定管理者と緊密な連絡のもとに、実施者の責任において業務を履行する。

（3）業務を行う場合、事前に指定管理者に連絡の上、これを行うものとする。

（4）業務遂行中に異常を発見したとき又は、保安上危険と判断されたときは、直ちに指定管理者に報告するものとする。

（5）業務完了後は、その都度報告書を提出し、指定管理者の承認を受けなければならない。

（6）保守点検整備に必要な工具、機材、雑財消耗品等は実施者が負担するものとする。ただし、仮設足場、仮設財等通常使用しない機材が特に必要な場合は、指定管理者と協議するものとする。

（7）保守点検整備の際に実施できる軽微な部品交換又は軽微な修理については、実施者は指定管理者の指示に従い、実施するものとする。

4　特記事項

実施者の責任に帰すべきものについては、実施者の責任において修理復旧するものとする。

5　その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に関して、疑義を生じたときは、両者協議の上、定めるものとする。

点検内容

対象機器及び設備	点　検　項　目
主幹盤及び調光機器	総主幹 MCB 動作確認 各調光回路の調光特性測定 各調光回路の調光特性調整 各種直流電源装置の電圧測定 強電パッチ関連 絶縁測定 冷却ファン動作確認 総合動作確認
照明操作卓	各フェーダーの動作特性測定 各種スイッチ類の動作確認 各種直流電源装置の電圧測定 総合動作確認
負荷設備	各種接続部締め付け状態確認 各種コンセント類の点検清掃 目視による一般点検事項の確認 各設備に係る機器の確認 その他の確認

昇降機保守点検業務仕様書

1　点検業務の内容

①　定期点検は、４月、６月、８月、１０月、１２月、２月、の年６回とする。

②　実施者は、定期点検時には、専門技術者を派遣し、昇降機を正常かつ良好な運転状態に保つよう点検作業を行い、点検報告書を提出する。

③　機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替えを含むものであること。

④　実施者は上記の点検以外であっても、指定管理者が機器の異常を認めて通知したときは、直ちに定期点検と同様の措置を行わなければならない。

⑤　実施者は、点検及び調整に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により補充・交換を頻繁に行うカーボン類、ヒューズ類、リード類、ランプ類等の小部品及び補充用油脂類等）を提供する。

⑥　建築基準法に基づく定期検査を行い、所轄庁に報告すること。

⑦　遠隔監視装置を設置している昇降機については、２４時間運転状況を監視し、異常が発生したときは適切な処理を行うとともに、指定管理者に対して報告を行う。

⑧　閉じ込め等の異常時には、かご内と直接通話する機能を確保すること。

⑨　定期点検時にかご内の清掃を行うこと。

2　機器の修繕

実施者は、点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合において、部品を交換する必要があるとき又は特別の資材を使用する必要があるときは、指定管理者に見積書を提出し、指定管理者の承認を受けて当該機器の修繕を行うものとすること。

3　点検等の報告

①　実施者は、点検又は修繕を実施したときは、保守点検等報告書を提出し、指定管理者の承認を受けなければならない。

②　実施者は、点検時において、放置した場合には修繕を要することが予測される不具合を発見したときは保守点検等報告書に記載しなければならない。

4　作業時間

①　定期点検業務は実施者の就業時間（通常勤務日の勤務時間）内に行うこと。

②　故障や事故時は実施者の就業時間外でも対応すること。

5　対象外業務

①　意匠関係工事、巻上機又は駆動機の一式取替工事。

②　修理、取替えに必要な建築工事及び電気配管配線工事。

③　諸法規の改正又は官公署の命令もしくは要求による設備の改善、又は新規付属物追加に関する工事。

④　昇降路周辺壁等建物関係の補修工事。

⑤　供給電源設備及び機械室内建物付属設備（照明設備、換気装置、地震感知器及

び煙感知器等）の補修工事。

⑥　実施者の責めに帰さない事由（第三者の行為、甲の過失等）によって発生した対象機器の機能低下・不全、異常、故障等に対する部品の修理及び取替。

6　故障及び修繕、トラブル等における対応は、指定管理者が定める「エレベーターの運行危機　マニュアル」および「エレベーター総合点検マニュアル」に基づき行うこと。

自家用電気工作物保安管理業務仕様書

電気事業法に基づき、有資格者による自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）に係る保安管理業務について、保安規程に基づき実施する。

１　設備等

（１）　設備の所在地及び名称

苫小牧市旭町２丁目８番１９号

苫小牧市文化会館

（２）　設備の内容

①　設備容量　　５２５KVA

②　最大電力　　３０８KW

③　受電電圧　　６.６KV

④　非常用予備発電装置　　５０KVA　　１基

２　保安管理の内容

１に掲げる電気工作物について、その工事、維持及び運用に関して、次に掲げる業務の処理を行う。

（１）　月次点検　　月１回

（２）　年次点検　　年１回

（３）　臨時点検　　異常の発生又は発生する恐れがある場合

（４）　不良箇所の改修の指導及び助言　　必要の都度

（５）　事故発生時の措置の指導及び助言等　必要の都度

（６）　官庁検査の立会い　　必要の都度

（７）　工事中の監督　　週１回

３　執務の方法

２に掲げる業務を指定管理者が委託して行う場合は、次の執務方法により実施する。

（１）　執務時間は、受託者の所定時間内で実施することを原則とする。

（２）　１回の執務時間は、保安管理業務を行うに足りる必要な時間とする。

（３）　年次点検は、事前に実施日時、順序等について、受託者と協議の上行う。

（４）　補助技術員を必要とする点検・試験は、受託者と協議の上行う。

（５）　受託者と連絡する連絡責任者を選任する。

４　記録の保存

受託者が行う点検等の終了時に報告を受けるとともに、実施者及び点検結果に係る記録を保存しなければならない。

消防用設備保守点検業務仕様書

１　点検実施は年２回（機器点検、総合点検）とし実施月は実施者と協議の上決定する。

２　業務内容

①　実施者は本設備の機能保持のために定期的に技術員を派遣し、消防法の規定により点検を行い指定管理者の防火管理者の行う点検業務を補佐する。

②　実施者は点検の結果或いは処置の内容について指定管理者に報告し、消防署への報告を代行するものとする。

③　点検の日時は、指定管理者と実施者協議の上決定し、指定管理者が実施者が点検の完了したことを認めたときは実施者が業務を遂行したものとして、実施者の提示する証明書類に承認の押印をする。

④　点検の結果、設備の不備不調と認められる事項については、指定管理者と実施者協議の上速やかに処理する。

⑤　指定管理者は常に設備が正規の状態にあることを監視し、火災その他により作動した場合及び事故を発見した場合は、遅滞なく実施者に通知し、実施者は速やかに適切な処理をする。

⑥　指定管理者が設備の全部または一部の変更撤去あるいは修理及び設備の機能に影響をおよぼすと思われる工事を実施するときは、あらかじめ実施者に通知し、指定管理者と実施者協議して設備の保全に当たる。

⑦　上記④⑤⑥号実施に要する費用は別途精算する。

⑧　定期点検試験に必要とする材料は、原則として実施者の負担とする。

３　設備の内訳

機　器　名　称	数　量	機　器　名　称	数　量
Ｐ型受信機」２５Ｌ	１面	消火器	３３本
発信機	８台	誘導灯	６６個
電鈴	８個	非常放送操作部	１面
表示灯	８個	非常放送増幅部	１面
消火栓箱	８個	非常放送非常電源	１面
起動リレー加圧Ｐ	１個	非常放送スピーカー	５４面
光電式感知器	５９個	自家用発電設備	一式
差動式スポット型感知器	７４個	排煙設備本体	１台
定温式スポット型感知器	１４個	排煙口	５ヶ所
避難器具	３個		

玄関自動扉開閉装置保守点検業務仕様書

１　点検実施は年２回とし実施者と協議の上決定する。

２　保守点検内容

①　ドア・サッシ部

取り付け部の水平及び垂直、点検カバーのゆるみ

②　懸架部

ハンガーレール、吊車の磨耗及び締結

ドアの下がり及び上下のチリ、全閉時の戸先隙間

③　動力・作動部

エンジン、従動プーリーの締結

ゴムベルト、ワイヤーチェー ンの締結、張り、磨耗

④　制御装置

コントロールシャーシー、開閉力、開閉速度、クッション作用

⑤　検出装置

センサーの検出範囲及び感度

⑥　その他

不時の故障の際の技術員の派遣

消耗品の無償交換

報告書の提出

３　設備の内訳

機種　　DS-－７５型　　２台

警備業務仕様書

1　文化会館に警報機器を設置し、警備時間中、警備機器により感知される異常の有無をガードセンターにおいて自動的に表示する機械整備を行い、又当該機器設備の正常化をガードセンターにおいて確認し得るに必要な機器を設置するものとする。

2　警備時間

（１）毎夜（休館日を除く）	午後９時００分から翌日午前８時００分
（２）休館日（偶数月の最後の金曜日）	午後５時００分から翌日午前８時００分
（３）年末・年始・休館日	午前８時００分から翌日午前８時００分

3　警備担当員及び従業員を雇用するに当たって、その全員につき身上調査をなし、責任感厚く誠実で健康な者をこれにあてることとする。

4　警備時間中、警備者はガードセンター担当員を定め、ガードセンターに設置される警報表示版により契約物件の異常の有無を間断なく監視するとともに、定期的に警備当者と連絡を保ち、警備の安全を図るものとする。

5　警備者は、業務遂行中前項に記載する方法及びその他の方法により物件の異常事態の確認を行い、必要な処置をとるものとする。

6　警備担当員が突発の傷害あるいは、疾病その他やむを得ない理由によって業務を完全に履行し得ないときは、その事実を知った後、遅滞なくその交代要員を派遣すること。

7　警備に必要な機器、機器警備装具、その他の器具はすべて警備者の所有に属するものを使用する。

8　１に定める警報機について、正常な機器を維持するため毎月１回の保守点検を定期的に行いガードセンターにおいて正常作動を確認しなければならない。
　また、警報機器の故障により作動に異常を生じたときは、遅滞なく安全処理を行うこととする。

9　上記の業務を遂行するために必要な業務の権限は、警備者に付与しかつ警備に関する運営並びに指揮の権限は警備者が所有するものとする。

１０警備者は、警備日誌を作成し指定管理者に提出することとする。

ビル管理法に基づく各検査基準

1　環境衛生管理技術者の選任及び業務

①　維持管理業務計画の立案（年間管理計画、月間管理計画）

②　環境衛生管理に関する測定、又は検査の実施とその結果報告

③　環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果報告

④　環境衛生管理に必要な意見の具申

⑤　環境衛生管理に必要な諸書類の作成及び関係図面書類、図書等の整備保管

⑥　その他必要な業務

2　空気環境測定業務

①　測定回数　　２ヶ月以内に１回　　１箇所１日２回

②　測定箇所　　測定毎に地面上に記載の上、指定管理者の確認を得る

③　測定時間　　平日の執務時間中に行う

3　給水及び排水の管理業務

①　貯水槽の清掃　　年１回

②　貯水槽清掃後の水質検査　　年１回

③　法に基づく定期水質検査　　６ヶ月以内に１回

④　遊離残留塩素測定　　７日以内に１回

⑤　排水の管理　　随時

4　ネズミ、害虫駆除　　年２回

5　苫小牧保健所への報告

ピアノ調律保守点検業務

1　業務内容

（1）　保有する３台のピアノの機能を気温、湿度、季節による変化を防ぎ、正常かつ良好な状態を維持するために、当該機種の点検及び調整を行う。

（2）　機種の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替えを含む。

（3）　保守点検業務は、下表に定める回数を実施し、保守点検業務完了は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

2　設置場所及び点検回数

設 置 場 所	保有ピアノメーカー	型　式	点検回数
ホール	ヤマハ	CF 型	年１回
総合練習場	ヤマハ	U３H 型	年１回
第３研修室	ヤマハ	U１H 型	年１回

3　機器の修繕

（1）　点検時において、放置した場合には修繕を要することが予想される不具合を発見した時は管理業務報告書に明記すること。

（2）　点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4　作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、文化会館利用者の利用の妨げにならないように十分配慮して行うこと。

5　その他

（1）　万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

（2）　本書に定めのない事項については、委員会と協議の上決定する。