

施設維持管理業務仕様書（資料 1 ～資料 1 4）

- 資料 1 管理業務仕様書
- 資料 2 清掃業務仕様書
- 資料 3 設備保守管理業務仕様書
- 資料 4 自家用電気工作物の保安管理業務内容
- 資料 5 警備業務仕様書
- 資料 6 エレベーター保守点検業務仕様書
- 資料 7 トレーニング器具・体育器具保守点検業務仕様書
- 資料 8 可動席定期保守点検業務内容
- 資料 9 音響設備等保守点検業務仕様書
- 資料 10 舞台照明設備他保守点検業務仕様書
- 資料 11 舞台吊物設備保守点検業務仕様書
- 資料 12 樹木管理業務仕様書
- 資料 13 草刈等業務仕様書
- 資料 14 床用マットリース仕様書

管理業務仕様書

仕 様 書

三重県立ゆめドームの管理業務の内容は関係条例及び規則に定めがあるもののほか、この仕様書による。

1 業務内容

(1) 窓口業務

- ・ 施設の利用案内（窓口、電話の対応）
- ・ 施設の利用受付及び利用者との打ち合わせ
- ・ 施設利用許可書の発行
- ・ 施設利用料の徴収事務
- ・ 施設利用予約の取り消しの手続き
- ・ 施設予約台帳の管理
- ・ 拾得物・紛失物受付保管業務
- ・ 勤務日誌作成業務

(2) 経理業務

- ・ 施設利用料の収納、集計業務
- ・ 施設利用実績（様式1・2）及び収入月報（様式3）の作成、報告業務

(3) 管理業務

- ・ 利用後の電源・空調等施設の確認及び、返却時の点検
- ・ 設備・器具・備品の貸出及び、随時点検
- ・ 貸館等に要する消耗品の管理
- ・ 蛍光灯等の交換
- ・ 教育委員会との連絡調整
- ・ 緊急時（救急、火事、災害）の対応
- ・ 利用者の避難誘導等
- ・ けが人の応急処置
- ・ 施設の鍵の開閉業務
- ・ 施設利用許可申請書等の管理

(4) 清掃業務

- ・ 事務室の清掃業務
- ・ 17時以降の軽微な清掃業務

2 備品の管理等

施設の備品は、受託者に無償貸与します。なお、消耗品類の更新については伊賀市の負担とします。

3 協議

受託者は、この仕様書に規定するものの他、受託者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は伊賀市と協議し決定する。

4 業務を実施するにあたっての注意事項

公の施設であることを念頭において、公平な業務遂行を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる業務遂行をしないこと。

清掃業務仕様書

○ゆめドームうえの清掃業務委託仕様書

受託者（以下「乙」という。）は下記に基づき、美観の保持、衛生的環境の保持を主眼にし、快適な施設環境の維持、建物の保全に努めるものとする。

なお、この仕様書は、作業の大要を示すものであるから、現場の状況に応じ軽微な部分は本書に記載のない事項であっても、伊賀市（以下「甲」という。）が施設管理上必要と認めた作業・業務は委託金額の範囲内で乙が実施するものとする。

1. 業務名 平成28年度ゆめドームうえの清掃管理業務
2. 業務場所 伊賀市ゆめが丘地内
3. 履行期間 平成28年4月1日から平成29年3月31日まで
4. 対象業務 ・日常清掃業務 ・定期清掃業務
5. 業務日及び作業時間帯
 - (1) 日常清掃業務
日常清掃業務等の業務日と作業時間帯は次のとおりとする。
業務日及び時間帯：甲が特別に指示しない限り、休館日（12月29日から翌年1月3日の間）を除き午前8時30分から午後5時までの間において毎日実施すること。
 - (2) 定期清掃業務
定期清掃業務等の業務日と作業時間帯は次のとおりとする。ただし、実施日は施設管理担当者と協議する。
業務時間帯：午前8時30分から午後5時の間で実施すること。
6. 業務関係図書
 - (1) 業務計画書
乙は、業務計画書を作成し、業務の実施前までに施設管理担当者の承認を得ること。
業務計画書には最低次の項目を記載すること。
 - ①業務概要（業務名・期間・場所・担当部課名）
 - ②業務実施体制表
 - ③年間作業計画表
 - ④業務管理（業務内容・作業日時・作業範囲・作業要領・教育訓練・その他必要な事項）
 - ⑤安全管理（安全管理体制表・安全管理事項・緊急連絡先・その他必要な事項）
 - (2) 業務関係者届出書
業務責任者及び業務担当者について、次の事項について届出ること。なお、代替要員等を用いる等変更が生じる場合も同様とする。
 - ①業務責任者（氏名、資格・経験年数、主な業務経歴）
 - ②業務担当者名簿（氏名、資格・経験年数）
 - (3) 月間作業計画書
月間作業計画書（月間の日常清掃、定期清掃等の作業内容別の作業計画表及びその他必要な事項）を作成し、当該作業の実施前までに施設管理担当者の承諾を得ること。

7. 業務の記録、報告及び検査

(1) 業務の記録

乙は、作業の実施等について作業日報（1日の作業の実施・点検記録、施設管理担当者との打合記録、その他必要な事項）を記録し保管する。

(2) 業務の報告

乙は、毎月次の書類等をまとめ、施設管理担当者へ報告すること。

①月間作業実績書（月間作業実績の総括表）

②年間作業実績書（年間作業実績の総括表）（年度末に提出すること）

8. 業務責任者等の資格等

(1) 業務責任者の資格等

・業務責任者は、乙が常勤雇用する者であって、清掃業務について作業の内容判断ができる技術力及び作業の指導等の総合的な技能を有し、下記のいずれかに該当する者を選任すること。

①実務経験3年以上6年未満程度の経験を有する者

②ビルクリーニング技能士（職業能力開発推進法第44条第1項）

③清掃作業監督者（建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「建築物衛生法」という。）施行規則第25条第2号）

④建築物衛生管理技術者（建築物衛生法第7条第1項）

(2) 業務担当者の資格等

・乙の派遣する業務担当者は、清掃業務について作業の内容判断ができる技術力及び作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験3年未満程度の経験を有する者を選任すること。

(3) 技術及び技能の向上

・乙は当該業務を行うに当たり、風紀及び衛生の維持に関する一切の責任を負うものとする。

・乙は、業務担当者に対し作業要領、清掃器具の使用法等必要な訓練を十分行い、作業中における事故防止及び建物、備品等の損害防止に努めるものとする。

9. 負担区分等

(1) 甲の負担

①業務の実施に当たり必要な電気、ガス、水道は甲の負担とする。

②衛生消耗品のうち、トイレトペーパー、洗面所用水石鹸は甲の負担とする。

(2) 乙の負担

業務の実施に当たり必要となる清掃用資機材、前項以外の衛生消耗品は乙の負担とする。

ただし、電気、ガス、水道等を使用する場合は、極力節約に努めること。

10. 建物内施設等の利用

(1) 施設の利用

甲は、本業務を実施するため、次に示す施設を無償で使用させるものとする。

守衛室

休憩室（和室）

(2) 駐車場の利用

施設内の駐車場は、2台に限り利用できるものとする。

1 1. 注意事項

- (1) 乙は、業務員に常に制服を着用させ、清潔にするとともに、名札を着用させること。
- (2) 乙は、業務実施中は特に火災予防に留意し、引火性の清掃材料は使用しないこと。
- (3) 乙は、災害等が発生した場合は、施設管理職員と連携して対応に当たること。
- (4) 乙は、業務中は声を慎み、施設利用者に対しては親切丁寧に接すること。
- (5) 乙は、資機材及び衛生消耗品は甲より指示された場所に整理し保管すること。
- (6) 乙は、設備、器具等について不具合及び異常を発見した場合は、施設管理職員に速やかに報告すること。
- (7) 乙は、本作業に使用する機械、器具、材料等は、すべて品質良好なもので、あらかじめ検査を受けた品質が、これと同等以上のものを使用することとする。
- (8) 乙は、業務実施が仕様書に適合せず、甲にその手直しを命ぜられたときは、乙の負担で速やかに実施するものとする。
- (9) 乙は、施設の運営に妨げにならないように留意して業務を実施すること。
- (10) 乙は、業務の履行に際し、施設利用者等に危害を与えないように注意すること。
- (11) 乙は、業務の履行に際し、施設内の設備及び器具等に危害を加えないように注意すること。
- (12) 乙は、精密機械・機器の設置場所の作業に当たっては、衝撃、ごみ、火気及び湿気が生じないように十分中止すること。
- (13) 乙は、電源を使用する場合は定格の容量以下で使用することとして、過容量による停電が起きないように注意すること。
- (14) 乙は、清掃業務の遂行にあたって、従業員を指揮監督し、労働基準法・労働者災害補償保健法・最低賃金法・職業安定法・その他の関係法令を遵守するとともに、これら法令上の事業主または使用者として、すべての責任を負うものとする。
- (15) 乙の責に帰するべき事由により、設備・建物等に損害を与えた場合、乙は直ちにその旨を甲に届けるとともに、損害を賠償しなければならない。また、乙が第三者に損害を与えた場合も同様とする。

1 2. その他

- (1) 不良箇所の報告
乙は、業務遂行及び点検中に発見した小規模の不良箇所について、直ちに甲に連絡すること。
- (2) 清掃業務仕様書及び仕様細則に記載のない事項において、建物の管理上及び美観上必要と認められる軽微な作業については、委託費用の範囲内で実施すること。
- (3) 清掃業務仕様書及び仕様細則に疑義が生じた場合は、双方協議して定める。

1 3. 日常清掃業務

日常清掃業務とは、次のとおり日常的に行う清掃業務とする。

- (1) 乙の派遣する業務者は、2名を常駐させ内1名を業務責任者、1名を業務担当者とする。
- (2) 乙は、日常清掃部分を、業務時間内において美化に努める。
ただし、甲が必要と認め指示するときは、指示する箇所を優先して実施すること。
- (3) 乙は、汚れの甚だしい部分については、臨時に追加清掃を行う。
- (4) 乙は、毎日ゴミを所定の場所に搬出すること。
- (5) 乙は、床掃除にあたっては、容易に移動し得る椅子等の備品を移動し、丁寧にを行うこと。
- (6) 業務箇所等

	種類	面積 (㎡)	作業区分	作業の内容
第一競技場	競技場、ステージ及び倉庫	1,840	常時清掃	モップ拭き、汚れの基だしい時は、洗剤等を用いて完全に除去する。壁面は化学モップ等で行う。移動椅子の収納されている場所は、随時掃除機により行う。
	会議室(1.2.3.4)、放送室、観客席	1,020	随時清掃 (3/週)	掃除機によりゴミの完全除去を行い、カーペットの汚れは特殊洗剤で除去する。観客席椅子は、化学モップ等によりゴミを払い洗剤を用い汚れを落とす。
	ロビー、廊下、階段、通路、更衣室(1.2.3.4)	870	常時清掃	モップ水拭き及び、ブラシがけを行う。汚れの基だしい部分は、洗剤を用いて汚れを完全に払拭する。手摺は化学モップ等で行う。
	器具庫(1.2.3.4.5)、倉庫(1を除く)、機械室(1.2.3.4)		随時清掃 (3/週)	ほうき等で行う。
	便所	200	常時清掃	モップ拭き。便器、洗面器等は、洗剤を用いて洗浄、便所排水口の通りをよくする。汚物の搬出、トイレットペーパー、石鹼水の補充を行う。
	湯沸し室	12	随時清掃 (1/週)	モップ水拭きを行う。
第二競技場	競技場、軽運動室	897	常時清掃	モップ拭き、汚れの基だしい時は、洗剤等を用いて完全に除去する。壁面は化学モップ等で行う。軽運動室の一部塩ビ床は、モップ水拭き。鏡は、乾布又はガラス用研磨剤で磨き上げる。
	ロビー、トレーニング室、更衣室(5.6)	406	常時清掃	ブラシ及び、モップ水拭きを行う。汚れの基だしい部分は、洗剤を用いて汚れを完全に払拭する。トレーニング器械を払拭する。シャワー室壁面は、洗剤を用いて汚れを落とし乾拭する。
	観客席、階段、放送室	410	随時清掃 (2/週)	掃除機によりゴミの完全除去を行い、カーペットの汚れは特殊洗剤で除去する。壁面は、はたきかけを実施する。観客席椅子は、化学モップ等によりゴミを払い洗剤を用い汚れを落とす。
	器具庫(6.7.8)、空調機室	113	随時清掃 (1/週)	ほうき等で行う。
	便所	60	常時清掃	モップ拭き。便器、洗面器等は、洗剤を用いて洗浄、便所排水口の通りをよくする。汚物の搬出、トイレットペーパー、石鹼水の補充を行う。

	エントランスロビー、Tel コーナー、自動販売機コーナー	350	随時清掃 (3/週)	モップ水拭きを行う。
管理棟	事務室、幼児室	91	随時清掃 (1/週)	掃除機によりゴミの完全除去を行い、カーペットの汚れは特殊洗剤で除去する。壁面は、はたきかけを実施する。
	エントランスロビー、階段ほか	291	常時清掃	モップ水拭き及び、ブラシがけを行う。汚れの甚だしい部分は、洗剤を用いて汚れを完全に払拭する。
	保健室、守衛室、ロッカー室等	928	随時清掃 (1/月)	モップ水拭き及び、ブラシがけを行う。汚れの甚だしい部分は、洗剤を用いて汚れを完全に払拭する。
	湯沸し室	10	随時清掃 (1/週)	モップ水拭きを行う。
	電気室、発電機室、ポンプ機械室	193	随時清掃 (1/週)	ほうき等で行う。
	便所	65	常時清掃	モップ拭き。便器、洗面器等は、洗剤を用いて洗浄、便所排水口の通りをよくする。汚物の搬出、トイレトーパー、石鹸水の補充を行う。
建物周辺及び管理棟2階部スカイデッキ			常時清掃	ほうき等で行う。スカイデッキの花壇の除草及び随時散水する。
その他甲が指示する箇所			都度	

1.4. 定期清掃業務

定期清掃業務とは、次のとおり定期的に行う清掃業務とする。

- (1) 乙は、業務の履行に際し必要な人数の作業員を従事させること。
- (2) 乙が派遣する業務員のうち1名は業務責任者とする。
- (3) 乙は、毎回の業務終了後に、甲に業務報告書を提出する。
- (4) 業務内容等

業務実施範囲：第一競技場、第二競技場、管理棟等

種類	作業区分	作業内容
第一競技場、第二競技場	年4回	<ul style="list-style-type: none"> ・汚れを落とし、パイルブラシなどにより沈んだゴミを完全に除去する。 ・競技場の床面は完全除塵作業を行い汚れ等を除き、汚れを完全に払拭し、乾拭きをする。特に靴のゴム等が付着している部分は、丁寧に行う。 ・その他必要な特別清掃を実施する。
ロビー、廊下、更衣室、階段、通路、湯沸し室、便所	年4回	<ul style="list-style-type: none"> ・汚れを落とし、パイルブラシなどにより沈んだゴミを完全に除去する。 ・競技場の床面は完全除塵作業を行い汚れ等を除き、汚れを完全に払拭し、乾拭きをする。特に靴のゴム等が付着している部分は、丁寧に行う。 ・その他必要な特別清掃を実施する。

施設全体における手すり、扉	年1回	洗剤等を用いて汚れを落とし、柔らかな布で乾拭き仕上げとする。
事務室、幼児室、観客席	年1回	カーペットの全面洗浄を行う。
窓ガラス、扉、鏡等	年1回	<ul style="list-style-type: none"> ・洗剤等を用いて汚れを落とし、柔らかな布で乾拭き仕上げとする。 ・鏡は、乾布又はガラス用研磨剤で磨き上げる。また、間仕切り及び金属光沢を維持するもの等は、その材質に応じた研磨剤を用いて磨き上げる。
照明器具、ブラインド	年1回	・洗剤等を用いて汚れを落とし、布で乾拭き仕上げとする。
床ワックス清掃 競技場 廊下・ロビー等	年2回	<ul style="list-style-type: none"> ・表面洗浄剤によるよごれの除去 ・床材に応じたワックス塗布、つや出し

設備保守管理業務仕様書

■ゆめドームうえの設備保守管理業務

仕様書

1 報告及び提出

乙（以下受託者という。）は、以下の事項について甲（以下委託者という。）へ報告及び提出を行うこと。

- (1) 業務着手届
- (2) 作業員名簿
- (3) 業務に係る資格を有していると証明できる物（複写可）
- (4) 事故や不具合発生時の状況、状況写真、対応、発生箇所の明記された図面等
- (5) 各点検、各業務報告書、状況写真
- (6) 年間管理計画
- (7) 業務完了報告書
- (8) その他、甲の指示する事項

2 遵守事項

- (1) 乙は、業務の履行にあたっては、運転・監視、点検及び保守等の記録を事前に十分検討する。
- (2) 乙は、作業にあたっては、建物の床、壁、機器等を損傷し、又は支障を及ぼさないよう事前に必要な養生を行う。
- (3) 乙は、作業が終了したときは、養生材、工具、資機材及び発生材等を撤去し、必要に応じ、建物の床、壁、機器等を清掃する。
- (4) 乙は、不具合を発見した場合には、同様の不具合の発生が予想される箇所についても点検を行う。
- (5) 乙は、業務に係り施設に立ち入るときは、名札、制服を着用して身分を明らかにすること。また、必ず施設職員に業務履行のため入館することを告げること。
- (6) 乙は、点検及び保守等の実施時期は、事前に甲へ報告すること。
- (7) 乙は、悪質業者からの被害を防ぐため、情報の収集及び甲への指導を行うこと。
- (8) 乙は、本業務に係り、マスターキー及び関係図面等を貸与するものとする。
- (9) 乙は、災害等が発生、又は、発生することが予測されるときは、甲、乙、協議のうえ対策を講じるものとする。
- (10) 乙は、災害等に備え、予防及び甲への指導に努めること。
- (11) 乙は、この仕様書に定めない事項に疑義を生じた場合については、甲、乙、協議のうえ決定するものとする。
- (12) その他、伊賀市設計業務等標準委託契約約款に準じる。

業務仕様書

1. 管理物件の表示

名称	三重県立ゆめドームうえの
所在地	伊賀市ゆめが丘一丁目1番地の3
構造	RC造、一部S造
階数	地上2階建
延面積	8,079.695㎡

2. 業務時間

(1) 設備運転管理業務

毎日0時から24時まで24時間実施するものとする。

(2) 巡回点検、定期点検業務等

土・日曜日及び祝日、休館日を除き、9時から17時までの間とする。ただし、業務上必要な場合は、甲、乙、協議のうえ変更することができる。

3. 設備保守管理業務等

(1) 目的

施設の建物及び設備について、その機能を合理的に発揮させ、かつ運転経費の節約と予防保全に努め、常に最良の状態を保つよう運転及び保守点検を行い、万一事故が発生したときは速やかに復旧を図るため、その範囲及び内容を示すものとする。また、設備管理に際しては、安全、防火及び衛生を最重点として行い、関係諸法規に準拠して行うものとする。

(2) 設備運転管理業務

通信回線を使用し、乙の集中管理センターから設備監視用中央管制装置を遠隔操作で運転監視を行い、空調、電気、照明、衛生等各設備の運転状態、異常の早期発見を年中無休、24時間体制で実施する。

万一、事故が発生した場合は、直ちに技術員を派遣し速やかな復旧を行うものとする。

また、週1回以上の巡回点検等の技術員派遣により各設備の運転状態を把握し、以上の有無を確認し、予防保全を行う。

※遠隔操作による運転監視とは、乙の集中管理センターにドームの中央管制装置に対応できる機能を有することを条件とし、警報装置のみでなく中央管理点の個別で状態確認、温・湿度の計測、動力等の発停操作が可能なことを示す。

(3) 設備定期点検・保守点検

各設備の定期保守業務仕様書に基づき、点検及び整備を行う。また、空調設備及び自動制御設備の冷暖切替等は、巡回点検時に実施する。

(4) 運転保守及び設備管理項目

設備管理業務は、建物全般を含み、次に掲げる項目の日常業務を行う。ただし、遠隔操作対象外の項目については、甲、乙協議のうえ巡回業務とすることができる。

A. 電気設備

- a 受変電設備
 - b 自家発電設備
 - c 蓄電池設備
 - d 中央監視制御設備
 - e 幹線設備
 - f 電灯・コンセント設備
 - g 放送設備（一般・非常兼用）
 - h 消防防災設備
 - i テレビ共聴設備
- B. 空調設備
- a 熱源設備
 - b 空調設備
 - c 配管設備
 - d 換気設備
 - e 自動制御設備
 - f 除湿設備
- C. 給排水衛生設備
- a 給水設備
 - b 給湯設備
 - c 排水設備
 - d 衛生器具設備
 - e ガス設備
 - f 消火設備
 - g 冷却水配管設備
- D. 電気・ガス・水道の節減及び管理
- a 各計測関係の記録及び運転日誌等の管理
 - b 建物及び設備に係る諸官庁への諸届出等並びに連絡業務
 - c 各機器関連委託工事の監督、立会い及びメーカーとの連絡業務
 - d 材料・備品・工具・什器の管理
 - e 集中管理センターのデータサービス等による省エネルギー化の実現
 - f 本仕様書に含まれないものについては、甲、乙協議のうえ決定する。
- E. 設備管理業務の範囲等
- 業務範囲は、前項の管理項目に従い、電気機器及びその他諸設備各機器の末端までとする。
- F. 運転及び設備管理業務
- a 正しい運転、取扱の指導によって機器を正常にかつ安全に保ち、事故発生を防止する。また、甲の指示により遠隔操作で各設備の運転を行う。
 - b 本業務は、本仕様書等により年間作業計画表及び月別作業予定表を作成して実施し、作業日報等に記録する。
- G. 建築物環境衛生管理業務

- a 建築物環境衛生管理技術者は、乙において選任し、所管官庁への届出を行う。
- b 前項の技術者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく環境衛生基準に従って建築物の維持管理を図る。

c 業務内容

- ア 特定建築物についての届出書類等の作成
- イ 報告書類の作成及び帳簿書類の整理、保管
- ウ 本業務の計画立案及び指揮監督
- エ 本業務に関する結果の評価
- オ 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施

F. その他

- a 遠隔操作に伴う機器費、工事費及び通信費は、乙の負担とする。
- b ビルメンテナンスに係る指導。

I 空調設備定期保守業務仕様

【空調設備定期保守業務設備機器一覧及び点検周期】

	機器名	定格・型番	数量	単位	周期
1	冷温水発生機	180USRT	2	台	年4回
2	冷却塔 冷却塔清掃	360RT	1	台	月1回 年1回
3	冷却水ポンプ	22kw	2	台	年1回
4	冷温水ポンプ	18.5kw	2	台	年1回
5	除湿機		1	台	年1回
6	冷却水処理装置		1	台	年1回
7	空調補給水ポンプユニット	0.75×2kw	1	台	年1回
8	空気調和機	30+30kw	2	台	年2回
9	空気調和機	11+5.5kw	2	台	年2回
10	空気調和機	11+11kw	2	台	年2回
11	空気調和機	7.5+7.5kw	2	台	年2回
12	ファンコイルユニット		73	台	年2回
13	空冷パッケージエアコン	天井カセット	2	台	年2回
14	ガスエンジンヒートポンプ屋外機		4	台	年2回
15	ガスエンジンヒートポンプ屋内機		16	台	年2回
16	氷蓄熱ヒートポンプ屋外機	7.5kw	2	台	年2回
17	氷蓄熱ヒートポンプ屋内機		10	台	年2回
18	全熱交換器	天井カセット	1	台	年2回
19	全熱交換器	天井埋込ダクト	12	台	年2回
20	送風機・排風機	1.5kw	4	台	年1回
21	送風機・排風機	1kw以下	1	台	年1回
22	フィルター		1	式	年3回

○冷温水発生機

保守作業標準仕様

1. 冷房・暖房運転開始に行う保守作業（冷房・暖房 各1回）
 - (1) 冷・暖切替作業（年2回）
 - (2) 機器関係の点検・調整
 - (3) 燃焼関係の点検・調整
 - (4) インターロックテスト・調整
 - (5) 安全装置の点検・調整
 - (6) 容量コントロールの点検・調整
 - (7) 真空確認・真空引き
 - (8) ケーシング取付状態確認
 - (9) 各部総合点検

2. 冷房・暖房運転開始後1ヶ月以内ごとに行う保守作業（冷房・暖房 各1回）
 - (1) 機器関係の点検
 - (2) 燃焼系統の点検・調整
 - (3) 安全装置の点検・調整
 - (4) 容量コントロールの点検・調整
 - (5) 各部総合点検

3. 冷却水系伝熱管の簡易薬品洗浄（年1回）

4. 吸収液及びインヒビター分析（年1回）

○冷却塔

保守作業標準仕様

1. 自動給水装置の動作点検
2. 水質汚れの点検
3. 散水ノズルの目詰まりの点検
4. ファン用モーターの点検
 - (1) 異常音の点検
 - (2) ファンの回転状態
 - (3) 電源及びアース線の点検
 - (4) 絶縁抵抗の測定
 - (5) 電圧・電流の測定
5. 制御回路の点検及び動作点検
6. 散水装置の分解清掃
7. 電動機・送風機・散水装置・自動給水装置の調整
8. ベルト及びオイル等の点検及び交換
9. 清掃等
 - (1) 使用期間中はレジオネラ属菌の増殖を抑えるため、殺菌剤を添加する
 - (2) 冷却塔、冷却水及び加湿装置の清掃を年1回行うこと
 - (3) 冷却塔、冷却水及び加湿装置の汚れの状況、空調設備内の排水受けの汚れ及び閉塞の状況を、当該機器の使用開始時及び使用期間中の1月に1回定期的に点検を行い、必要に応じて換水、清掃等を行うこと
10. その他
 - (1) 定期的にレジオネラ属菌検査を行うこと
 - (2) レジオネラ属菌が検出された場合は甲に報告して必要な措置をとることとする

○ポンプ

保守作業標準仕様

1. 電動機の発錆、振動、異音、過熱及び機能の点検
2. 電流・電源・絶縁抵抗値の測定
3. ポンプの本体の発錆、振動、異音、過熱及び機能の点検
4. 吸入圧、吐出圧等の測定
5. 軸受装置の点検
6. カップリング等の芯及び機能の点検
7. 配管その他ポンプ廻りの漏洩、振動、保温材等点検
8. グランドバッキンの調整
9. カップリングの芯出及び調整
10. 圧力計、真空計等の点検調整
11. オイルの点検

○除湿機

保守作業標準仕様

1. フィルターの汚れ、破損及び状態の点検、清掃
2. 送風機の外観機能点検
3. 電動機の汚れ、異音、異臭、異常過熱及び機能の点検
4. 圧縮機の振動、異音、異臭、過熱及び運転状態の点検・調整
5. 冷媒ガス漏れ、チャージ量の点検
6. 凝縮機の変形損傷及び機能の点検
7. 各保護装置の作動試験及び電気制御回路等の点検
8. 空気熱交換器の変形、汚れ、つまり、損傷及び機能の点検
9. 空気熱交換器送風機の変形、汚れ及び機能の点検

○空気調和機（ユニット型）

保守作業標準仕様

1. フィルターの汚れ、破損及び機能の点検、清掃
2. 加湿装置の機能点検
3. 冷温水コイルの汚れ、変形、破損及び機能の点検
4. 送風機のケーシング・ベルト・羽根・シャフト・軸受け等の汚れ、発錆、変形、異音、過熱及び機能の点検
5. 軸受等のグリースアップ
6. 電動機の本体・プーリ・ベルト等の汚れ、発錆、異音、異臭、異常過熱、摩擦、芯ずれ及び機能の点検
7. 電動機等の清掃・プーリ・ベルト等の芯出し直し
8. ケーシング内部の汚れ、発錆、保温材等の点検
9. 各種配管、ドレンパン等の漏水、ダクト等の漏れ及び機能の点検
10. 制御回路の点検及び各電気回路の絶縁抵抗測定

○ファンコイルユニット

保守作業標準仕様
1. エアークフィルターの点検、交換、清掃
2. 送風機、ドレンパン等の発錆、振動、汚れ、異音、過熱及び機能の点検
3. コイルの点検
4. 水量調整弁等の点検調整

○パッケージ型空調機 (空冷式)

保守作業標準仕様

1. フィルターの汚れ、破損及び機能の点検清掃
2. 加湿装置の機能の点検
3. 送風機のケーシング、羽根、シャフト、ベルト、軸受け等の汚れ、発錆、変形、異音、過熱及び機能の点検
4. 軸桶等のグリスアップ
5. 電動機の汚れ、発錆、異音、異臭、異常、加熱、電流値及び機能の点検
6. 必要に応じて冷凍機油等の交換
7. 膨張弁の点検及び過熱度の調整又は感温センサーの点検・調整
8. 圧縮機の振動、異音、異臭、過熱及び高低圧、ガス圧力等の測定、電流値及び運転状態の点検・調整
9. 冷媒ガス漏れ、チャージ量の点検
10. 凝縮機の発錆、変形、破損及び機能の点検
11. コイル、ケーシング廻り配管等の点検
12. 各保護装置の作動試験及び電気制御回路等の点検及びメガー測定
13. 空気熱交換器の発錆、変形、汚れ、つまり、破損及び機能の点検
14. 空気熱交換器送風機の発錆、変形、汚れ及び機能の点検

○ビル用マルチエアコン

保守作業標準仕様	保守作業標準仕様
<ol style="list-style-type: none"> 1. 運転切替準備 2. ファンの点検（ベルト付は調整） 3. ドレンパン点検清掃 4. エアークリフィルタースクリーニング 5. 軸受点検（給油可能なものは給油する） 6. 冷媒・油漏れの点検 7. 水漏れの点検 8. 保安装置点検・作動確認 9. 制御機器点検・作動確認 10. 風量、温度点検 11. 電気関係絶縁テスト 12. 運転調整 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 暖房終了、冷房開始前点検 基準仕様の1～12項実施 2. 冷房期間中点検 基準仕様の3.4.6.7.9.10.12項実施 3. 冷房終了、暖房開始前点検 基準仕様の1～12項実施 4. 暖房期間中点検 基準仕様の3.4.6.7.9.10.12項実施

○全熱交換器

保守作業標準仕様

1. フィルターの汚れ、清掃、破損及び機能点検
2. 送風機ケーシング・ベルト・羽根・シャフト・軸受等の汚れ、発錆、変形、異音、過熱及び機能の点検
3. 軸受等のグリースアップ
4. 電動機の本体・プーリ・ベルト等の汚れ、発錆、異音、異臭、異常過熱、摩擦、芯ずれ及び機能の点検
5. ケーシング内部の汚れ、発錆、保温材等の点検
6. 各種配管、ドレンパン等の漏水、ダクト等の漏れ及び機能の点検
7. 制御回路の点検及び各電気回路の絶縁抵抗測定
8. 加湿器の点検

○送・排風機

保守作業標準仕様
1. 電動機の汚れ、発錆、異音、異臭、加熱、電流値及び機能の点検
2. ファン外部の発錆、異音、異臭、加熱、電流値及び機能の点検
3. 基礎又は取付状態の発錆、振動等の点検
4. 電動機、送風機の清掃
5. 軸受け等のグリスアップ
6. Vベルト等の点検、調整及び交換

○フィルターユニット

保守作業標準仕様
1. フィルターの汚れ、破損及び機能の点検
2. ケーシング内部の汚れ、発錆、保温材等の点検
3. 制御回路の点検及び各電気回路の絶縁抵抗測定
4. 軸受等のグリースアップ
5. ケーシングの清掃

II 衛生設備定期保守業務仕様

【衛生設備定期保守業務設備機器一覧及び点検周期】

	機器名	定格・型番	数量	単位	周期
1	室内環境測定		1	式	年6回
2	ねずみ等の点検及び防除 生息状況の確認		1	式	年2回 月1回
3	残留塩素濃度測定		1	式	週1回
4	飲料水水質検査		1	式	年2回
5	雑用水加圧ポンプユニット	3.7 k w × 2 k w	1	台	年2回
6	湧水ポンプ	0.25 k w	4	台	年1回
7	消火水槽	35 m ³	1	式	年1回
8	空調補給水槽	19 m ³	1	式	年1回
9	中水槽	60 m ³	1	式	年1回
10	煤煙濃度測定		1	式	年1回
11	雑用水管理		1	式	週1回 年6回

○空気環境測定

保守作業標準仕様

※検査仕様

1. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に基づく検査及び環境衛生管理基準に基づく測定を2ヶ月に1回実施する。
2. 建物を各階各部屋の14ポイントに分類し、床上75cm以上120cm以下の位置において測定する。
3. 測定を行うものは建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第26条第2項に定める空気環境測定実施者とする。
4. 測定項目及び機器は下記の表による。

空気環境の管理基準値

項目	管理基準値	適否の判断 ※(1)	測定器等	備考
温度	17℃以上 28℃以下 室内における温度を 外気の温度より低く する場合は、その差 を著しくしないこと	瞬間値	0.5℃目盛りの温度 計又はこれらと同 程度以上の性能を 有するもの	機械換気の場合は適応し ない。
相対湿度	4.0%以上 70%以下		0.5℃目盛りの乾湿 球温度計又はこれ らと同程度以上の 性能を有するもの	機械換気の場合は適応し ない。
気流	0.5ms 以下		0.2m/s 以上の気流 を測定できる風速 計又はこれらと同 程度以上の性能を 有するもの	
浮遊粉塵量	0.15mg/m ³ 以下	平均値	グラスファイバー ろ紙を装着して相 対沈降径がおおむ ね 10μ以下の浮遊 粉塵を重量法によ り測定する機器又 は厚生大臣の指定 した者により当該 機器を標準として 較正された機器	

一酸化炭素 (CO)の含有量	10ppm 以下		検知管方式による 一酸化炭素検定器 又はこれらと同程 度以上の性能を有 するもの	特例として外気ですでに 10ppm 以上の co がある 場合には管理基準値を 20ppm にする。
二酸化炭素 の含有量	100 万分の 1,000 以 下		検知管方式による 二酸化炭素検定器 又はこれらと同程 度以上の性能を有 するもの	

※(1) 瞬間値とは使用時間中 2 回から 3 回の個々の測定値について適否を判断

※(2) 平均値とは一日の使用時間中の平均値とする。この場合の平均値は、始業後、終業前及びその中間点の 3 時点において測定し、その平均値をもって当該平均値として差し支えない。

※(3) 測定後 2 週間以内に各記録を整理し報告すること。

○ねずみ等の点検及び防除

保守作業標準仕様

<作業仕様>

当業務は建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に基づく建築物環境衛生管理基準に基づく作業とし、ビル管理法による知事の建築物ねずみ・こん虫等防除業の認可を受けていること。また、防除作業監督者、防除作業員及び毒物劇物取扱責任者の有資格者にて業務を行うこと。

- (1) 6ヶ月以内ごとに1回定期的に統一的に駆除
- (2) 生息状況等の点検の月1回実施
- (3) 防除のために殺そ剤または殺虫剤を使用する場合は、使用及び管理を適切に行い、利用者及び甲や作業員の事故防止を図ること。また、使用薬剤は、薬事法による医薬品又は医薬部外品を使用すること。
- (4) 生息が確認されて実施した防除の終了後には効果判定を実施すること。効果が認められない場合は原因を調査して意向の作業に参考とするとともに、再度防除作業を実施すること。
- (5) 効果の調査の基準

○効果の調査は、蚊、ハエ等は防除作業終了後から1週間の間に、ゴキブリ、ねずみ等は1週間から3週間の間に実施すること。

○効果の判定に当たり次の事項に留意して総合的に実施すること。

- ・ 捕獲器等の器具を用いた生息調査
- ・ フンや虫体、足跡等の調査
- ・ 無毒餌を用いた喫食調査
- ・ 聞き取り調査または目視

<部屋別作業仕様>

1. 事務室他

- ・ 室内の壁面(ハバ木・ヒビ割れ)、机の下、コード類の隙間などを重点的に乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を行う。
- ・ 書籍、机の中にひそむ害虫に対してはピレスロイド系殺虫剤(非残効性で即効性のある薬剤)を用いて、くん蒸処理を実施する。

2. 湯沸室等

- ・ 室内の備品(キャビネット、ガスレンジ、冷蔵庫、流し台)の周囲、隙間及び壁面に乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)を用いて、くん蒸処理を実施する。

3. 廊下等

- ・ 壁面(ハバ木・ヒビ割れ)などに乳剤等(薬剤成分の残効性が有る薬品)で散布処理を実施する。

4. ゴミ処理室等

- ・室内全体に乳剤等(薬剤成分の残効性がある薬品)で散布処理を行い、天井には常時蒸散剤を設置して駆除効果を測る。

○給水管理

保守作業標準仕様

水質検査は、水道法及び同法施行令並びに同法施行規則、水質基準に関する省令、建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び同法施行令並びに同法施行規則に定めるところによる。

1. 残留塩素の検査

- (1) 水道水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、当該含有率が水道法施行規則第 17 条第 3 項に適合することを確認する。
- (2) 残留塩素の測定は、DPD 法により 7 日以内ごとに行う。

2. 水道水の水質検査

- (1) 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めた場合、又は、給水にかかる設備について修繕を行った場合は、その都度臨時に必要な項目についての水質検査を行う。
- (2) 採水場所は給水配管末端部の水栓とする。

3. 水質検査項目

項目	基準値	検査頻度
一般細菌	1mlの検水で形成される集落数が100以下	6ヶ月以内ごとに1回定期的に実施
大腸菌群	検出されないこと	
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10mg/l以下	
塩素イオン	200mg/l以下	
過マンガン酸カリウム消費量	10mg/l以下	
pH値	5.8以上8.6以下	
味	以上でないこと	
臭気	以上でないこと	
濁度	2度以上	
色度	5度以上	
鉛	0.05mg/l以下	6ヶ月以内ごとに1回定期的に実施
銅	0.05 mg/l以下	
亜鉛	1.0mg/l以下	
鉄	0.3mg/l以下	
蒸発残留物	500mg/l以下	
クロロホルム	0.06 mg/l以下	毎年6月1日から9月30日までの間に1回定期的に実施
ジプロモクロロメタン	0.1 mg/l以下	
プロモジクロロメタン	0.03 mg/l以下	
プロモホルム	0.09 mg/l以下	

総トリハロメタン	0.1 mg/l 以下	
----------	-------------	--

4. 給水する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険であることを委託者に報告すること。

5. 報告

水質検査報告結果について報告書を提出すること。

○ポンプ

保 守 作 業 標 準 仕 様

1. 電動機の発錆、振動、異音、過熱及び機能の点検
2. 電流、電圧、絶縁抵抗値の測定
3. ポンプ本体の発錆、振動、異音、過熱及び機能の点検
4. 吸入圧、吐出圧等の測定
5. 軸受装置の点検
6. カップリング等の芯及び機能の点検
7. 配管その他ポンプ廻りの漏洩、振動、保温材等点検
8. グランドバッキンの調整
9. カップリングの芯出し及び調整
10. 圧力計、真空計等の点検調整
11. オイルの点検

○雑用水管理

保守作業標準仕様

1. 水質検査

中水槽の水質検査を以下の項目にて行い、基準内で管理する

項目	基準	周期
pH値	5.8以上 8.6以下	7日以内に1回
臭気	異常でないこと	
外観	ほとんど無色透明であること	
大腸菌群	検出されないこと	2ヶ月以内毎に1回
濁度	2度以下	

2. 異常発生時

供給する水が人の健康を害するおそれがある場合は、直ちに供給を中止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を使用者等に周知すること

○その他

機 器 名	保 守 作 業 標 準 仕 様
ガス給湯機	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス漏れ、湯温、燃焼、排気状態の点検 ・煤の付着状態及び水漏れの点検 ・掃除及び調整
洗面器 大小便器 シンクタンク フラッシュバルブ	<ul style="list-style-type: none"> ・亀裂、破損、取付の緩みの点検 ・水栓及び接合部等により水漏れの点検及び水量調整 ・排水状態の点検及び排水トラップの通水点検 ・側溝、会所外観点検
雑用水槽 消火水槽	<ul style="list-style-type: none"> ・ボールタップの作動点検 ・警報装置の作動確認 ・発錆及び損傷の点検 ・自動制御装置の点検、調整 ・槽内の堆積物及び汚れの点検 ・清掃、消毒、整備
<ul style="list-style-type: none"> ・湧水槽 ・雑排水槽 	<ul style="list-style-type: none"> ・昆虫の発生状況 ・槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物の点検 ・警報装置の作動確認 ・自動制御装置の点検、調整 ・水位の確認
<ul style="list-style-type: none"> ・排水枥 ・汚水枥 	<ul style="list-style-type: none"> ・昆虫の発生状況の点検 ・枥内の沈殿物及び汚れの点検
<ul style="list-style-type: none"> ・汚水ポンプ ・雑排水ポンプ 	<ul style="list-style-type: none"> ・圧力、電流値の確認及び作動確認 ・異音、振動の点検 ・起動スイッチの作動確認 ・警報装置の作動確認 ・自動制御装置の点検 ・分解、整備

III 空調用自動制御機器定期保守業務仕様

【空調用自動制御設備等定期保守業務一覧表及び点検周期】

機器名	定格・型番	数量	単位	備考
1. 中央制御装置				
セントラルシステム本体	Savic-fx mini	1	式	年1回
セントラルシステム周辺機器	PRT	1	式	年1回
組込プリンター	PRT	1	台	年1回
アナンシエーター	ANN	2	台	年1回
2. 熱源・ローカル一般機器				
(1)熱源廻り制御				
押入型温度検知器	TY7830B	6	台	年2回
温度指示調節計	R31	2	台	年2回
(2)冷却塔制御				
押入型温度検出器	TY7830B	6	台	年2回
温度指示調節計	R31	2	台	年2回
ミスコン調節器	TY7010B	2	台	年2回
電動ボール弁	VY6100	2	台	年2回
(3)冷温水機廻り制御				
感震装置	V725	1	台	年2回
煤煙濃度計	ST300	1	台	年2回
(4)空調機制御①(2セット)				
デジタル式調節器	WY7211A	2	台	年2回
押入型温度検出器	TY7800C	2	台	年2回
押入型温度発信器	HY7000C	2	台	年2回
CO ₂ 濃度発信器	CY7000A	2	台	年2回
微差圧スイッチ	PYY-CL13	2	台	年2回
ロータリー型電動二方弁	VY5110	2	台	年2回
タンバ操作器	MY6040A	6	台	年2回
補助ポテンショメータ	QY9000A	6	台	年2回
(5)空調機制御②(2セット)				
デジタル式調節器	W7211A	2	台	年2回
押入型温度検出器	TY7800C	2	台	年2回

押入型温度発信器	HY7800C	2	台	年2回
微差圧スイッチ	PYY-CL13	2	台	年2回
ロータリー型電動二方弁	VY5110	2	台	年2回
ダンバ操作器	MY6040A	8	台	年2回
補助ポテンショメータ	QY9000A	6	台	年2回
(6)空調機制御③(2セット)				
デジタル式調節器	W7211A	4	台	年2回
押入型温度検出器	TY7800C	4	台	年2回
押入型温度発信器	H7800C	4	台	年2回
微差圧スイッチ	PYY-CL13	4	台	年2回
ロータリー型電動二方弁	VY5110	4	台	年2回
ダンバ操作器	MY6040A	12	台	年2回
補助ポテンショメータ	QY9000A	12	台	年2回
(7)空調機制御④(2セット)				
デジタル式調節器	WY7211A	2	台	年2回
押入型温度検出器	TY7800C	2	台	年2回
押入型温度発信器	HY7096C	2	台	年2回
ロータリー型電動二方弁	VT5110	2	台	年2回
ダンバ操作器	MY6040A	2	台	年2回
(8)ファンコイル制御				
デジタル設置		25	台	年2回
FCUコントローラー		89	台	年2回
温度検出器		1	台	年2回
ネオセンサー		7	台	年2回
(9)ファン発停制御				
ファーマスタット		2	台	年2回
(10)水槽監視①(2セット)				
電動ボール		2	台	年2回
(11)計測				
押入型温度発信器		1	台	年2回

1. 中央管制装置点検仕様

中央管制装置 savic-fx mini

ユニット	保守項目	標準 点検周期	作業条 件
1. メインコント ロールユニット	(1) データファイルのセーブ	6ヶ月	A
	(2) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	A
	(3) LEDの指示機能の確認	6ヶ月	A
	(4) LCD、タッチパネル点検		A
	① コントラスト確認、調整	6ヶ月	A
	② 輝度確認、調整	6ヶ月	A
	③ タッチパネル取付位置の確認、調整	6ヶ月	A
	(5) ANN点検		
	① ランプチェック作動確認	6ヶ月	A
	② セルフテストにより確認	6ヶ月	A
	③ 発停操作動作確認	6ヶ月	A
	④ 時刻、データ表示の確認	6ヶ月	A
	(6) 内臓プリンタ点検		
① ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	A	
② 印字濃度の確認、調整	6ヶ月	A	
③ テスト印字による印字品質確認	6ヶ月	A	
④ 内部の異物、ほこり、汚れ除去	1年	C	
(7) 各部のクリーンアップ			
① 本体	1年	C	
② コントロールガード	1年	C	
③ 電源部	1年	C	
④ LCD、ANN	1年	C	
(8) 電源、接地端子等の締付け確認	1年	D	
(9) 電源電圧、リップルの測定	1年	B	
(10) バックアップバッテリーの確認	1年	B	
(11) 電源断検出レベルの測定、調整	1年	D	
(12) フロッピーディスク機能確認	1年	A	
(13) NC-Bus 伝送電圧調整	1年	B	
2. システム機能	(1) 監視機能	6ヶ月	A
	(2) データ処理	6ヶ月	A
	(3) システム構成機器管理機能	6ヶ月	A
	(4) メモリバックアップ機能	1年	B
	(5) NC-Bus 伝送電圧調整	1年	A

※作業条件

- A：システムを停止せずに実施できる点検
- B：一時的にシステム停止が必要な点検
- C：システムを停止しなければならない点検
- D：システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性のある点検

2. 熱源・ローカル一般機器総合点検仕様

○電気式制御機器

機 種	保 守 作 業 標 準 仕 様
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 内部機械的可動部分の動作確認 (5) 比例帯又はディファレンシャルの調整 (6) 実測に対する点検校正 (7) 調節器と操作部等関連部とのループ作動調整 (8) 規定値の設定 (9) 最適値の設定 (10) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整
2. 操作部	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) リンケージ組付け状態の確認及びストローク調整、回転角度の調整 (4) モータの回転作動、回転角度の調整 (5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 (6) バランシングリレー作動点検 (7) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整 (8) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作業点検及び閉止位置での漏れ点検、調節 (5) 検出器又は発信器・調節器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整

○電子式制御機器

機 種	保 守 作 業 標 準 仕 様
1. 検出器 発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び校正 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (5) 実制御に於ける制御での点検、確認、調整
2. 調節計	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 各設定の確認、調節(比例帯・積分値・不感帯・動作隙間) (5) 実測に対する点検校正 (6) 検出器又は発信器・調節器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 規定値の設定 (8) 最適値の設定 (9) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整
3. 調節計 (プログラマ式)	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検、確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動の確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する調節計の作動点検 (10) 実測に対する点検校正 (11) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (12) 規定値の設定 (13) 最適値の設定 (14) 実制御の於ける制御状態での点検、確認、調整
4. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検、調整 (7) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (8) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整

5. 操作部	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) リンケージ取付状態の確認及びストロー調整、回転角度の調整 (4) モータの回転作動、回転角度の点検 (5) ポテンションメータ接触点の清掃及び点検 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整
6. 自動制御用 調整弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検、調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整

○デジタル式制御機器

機 種	保 守 作 業 標 準 仕 様
1. 温度発信器 湿度発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び校正 (4) 伝送電圧の点検 (5) コントローラとの伝送状態の点検確認 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御での点検、確認、調整
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検、確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検、確認 (10) アナログデータに対する誤差試験 (11) 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する調節計の作動点検 (12) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (13) 規定値の設定 (14) 最適値の設定

	(15)実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検、調整 (7) 伝送電圧の点検 (8) コントローラとの伝送状態の点検確認 (9) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (10)実制御の於ける制御状態での点検、確認、調整
4. 操作部	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 塵埃の除去 (3) リンケージ取付状態の確認及びストロー調整、回転角度の調整 (4) モータの回転作動、回転角度の点検 (5) ポテンションメータ接触点の清掃及び点検 (6) 伝送電圧の点検 (7) コントローラとの伝送状態の点検確認 (8) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (9) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整

Ⅳ 消防設備定期保守業務仕様

【消防設備定期保守業務設備機器一覧及び点検周期】

	機器名	定格・型番	数量	単位	周期
1	自動火災報知器設備		1	式	年2回
2	屋内消火栓設備		1	式	年2回
3	スプリンクラー設備		1	式	年2回
4	消火器具		25	台	年2回
5	誘導灯設備		1	式	年2回
6	非常警報器具及び設備		1	式	年2回
7	漏電火災警報器		1	式	年2回
8	ガス漏れ火災警報設備		1	式	年2回
9	連結送水管		1	式	年2回
10	自家発電機設備	125KVA	1	式	年2回
11	防火扉及び防火シャッター	電動・感知器連動	3	基	年2回
12	防火対象物定期点検		1	式	年1回

○消防設備等定期点検

保守作業標準仕様	
<p>消防法、同法施行例、同法施行規則及びこれに基づく告示等に定めるところによる。</p> <p>点検を行うにあたっては、関係者と十分協議して危害発生の防止を図るとともに当該点検に係る設備の概要、状態等を十分把握する。</p> <p>点検終了後は、電源電圧の確認、スイッチ類の位置、収納状態等を再度確認することにより必ず元の状態に復元しておく。</p>	
<p>1. 点検内容及び点検方法</p> <p>点検は、消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検表の様式及び消防法施行規則の規定に基づき消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の結果についての様式に定めるところにより適正に行う。</p>	
<p>(1) 機器点検</p> <p>消防設備等の機器の適正な配置、損傷等の有無その他主として外観から判別できる事項を消防用設備等の種類に応じ、別に告示で定める基準に従い点検確認を行う。また、消防用設備等の機器の機能について、外観からまたは簡易な操作により判別できる事項を消防設備等の種類に応じ、告示で定められた基準に従い点検すること。</p>	
<p>(2) 総合点検</p> <p>消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、または当該消防用設備等を使用することにより、当該消防設備等の種類等に応じ告示で定められる基準に従い点検する。</p>	
<p>2. 点検回数</p>	
(1) 機器点検	年1回
(2) 総合点検	年1回
<p>3. 報告</p> <p>消防法第17条の3及び施行規則第31条の4の規定に基づき、消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う。</p> <p>点検の期間、点検の方法及び点検結果についての報告書を3通提出する。</p>	

○防災設備

機器名	保守作業標準仕様
防災設備	<p>(1) 消防用設備通常点検及び外観点検</p> <p>(2) 消防用設備機能点検及び総合点検</p> <p>(3) シャッターの外部点検</p> <p>(4) シャッターの動作確認</p> <p>(5) シャッターの機能点検</p> <p>(6) 排煙手動ボックスの外部点検</p> <p>(7) 防火扉の開閉点検調整</p>

○自家用発電機

保守作業標準仕様

1. エンジン作動状態の点検

- (1) 燃焼器開放点検
- (2) ノズル点検
- (3) プラグ点検
- (4) 清掃

2. 発電機の点検

- (1) 軸受グリースアップ
- (2) ケーブル取付ボルトの増締め
- (3) 基礎ボルトの増締め
- (4) バッテリーの点検
- (5) 充電器の点検
- (6) DC・-DC・コンバータの点検
- (7) 減速機の点検
- (8) カップリングの点検
- (9) 操作盤の点検
- (10) 吸排気ダクトの点検
- (11) シーケンス測定
- (12) 運転諸元測定
- (13) 総合試験

○ガス設備

保守作業標準仕様

1. ガス使用機器、配管のガス漏れの点検
2. 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の点検
3. ガス探知機の作動確認
4. ガス保安機器の目視点検
5. ガス流量計(ガスメーター)の点検
6. バルブ、コックの機能点検
7. ガスジョイント部及びフレキシブルの点検
8. コック、弁、栓の開閉状態の点検
9. 供給業者による点検の立会い

V 電気設備その他設備保守業務仕様

【電気設備・その他設備保守業務一覧及び点検周期】

	機器名	定格・型番	数量	単位	周期
1	電気設備		1	式	年1回
2	自動ドア設備		1	式	年2回
3	建築物全般		1	式	適宜

○電気設備

機器名	保守作業標準仕様
1. 断路器	(1) 受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検 (2) 汚損、異物付着の点検 (3) その他必要事項の点検
2. 遮断機及び開閉器類	(1) 外観点検、汚損、ガス、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷の点検 (2) 指示、点検、異臭の点検 (3) その他必要事項の点検
3. 母線	(1) 必要により特定部位の点検
4. 変圧器	(1) 本体の外部点検、漏油、損傷、汚損、変形、ゆるみ、発錆、腐食の点検 (2) 振動、音響、油量、温度の点検 (3) 付属装置の点検、動作状態、取付状態、その他必要事項の点検
5. 計器用編成機器	(1) 外部の損傷、腐食、発錆、変形、汚損、漏油、油量、温度、音響、ヒューズの異常の点検 (2) その他必要事項の点検
6. 避雷器	(1) 外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損の点検 (2) その他必要事項の点検 (3) 汚損コンパウンドの点検
7. 配電盤	(1) 計器の異常表示札、表示灯の異常の点検 (2) 操作、切替開閉器等の異常の点検 (3) その他必要事項の点検
8. 電力コンデンサ	(1) 本体外部の点検、漏油、汚損、音響、振動の点検 (2) 外部の損傷、腐食の精密点検

9. ケーブル	<ul style="list-style-type: none"> (1) ヘッド、接続箱、分岐箱等接続部の過熱、損傷、腐食及びコンパウンド油漏れの点検 (2) 布設部の無断掘削 (3) 標識、他物との隔離距離の点検
10. 電動機その他回転器	<ul style="list-style-type: none"> (1) 音響、回転、過熱、異臭、給油状況の点検 (2) 振動、温度の点検 (3) 停止して各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の異常の外部点検
11. 照明設備	<ul style="list-style-type: none"> (1) 異音、汚損、不点、温度、臭気、過熱の点検 (2) その他必要事項の点検
12. 蓄電池	<ul style="list-style-type: none"> (1) 液面、沈殿物、色相、極板湾曲、隔離板端子のゆるみ、損傷の点検 (2) 充電装置の動作状態の点検 (3) 電池の電圧の点検 (4) 木台、碍子の腐食、損傷、耐熱塗料の剥離の点検 (5) 床面の腐食、損傷の点検 (6) 比重測定 (7) 電圧測定
13. 配線及び配線器具	<ul style="list-style-type: none"> (1) 開閉器の点検 (2) 器具の損傷、腐食、分電盤スイッチ、ヒューズの適正及びゆるみ、過熱の点検 (3) 開閉器、器具との接続の点検 (4) 許容電流と負荷電流との確認
14. 電動機関係	<ul style="list-style-type: none"> (1) 燃料系統からの漏油及び貯油の点検 (2) 機関の始動、停止
15. 発電機関係	<ul style="list-style-type: none"> (1) 音響、回転、振動、温度、異臭、給油状況の点検 (2) 停止して各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の以上の外部点検
16. 避雷針	<ul style="list-style-type: none"> (1) 外部損傷、破損、発錆の有無の点検
17. 電力ヒューズ	<ul style="list-style-type: none"> (1) 保護筒汚損、損傷、腐食の有無の点検 (2) 碍子の汚損、破損の有無の点検 (3) 端子部の過熱、ゆるみの有無の点検

18. 分電盤及び 操作盤	(1) 外側の汚損、損傷の点検及び清掃 (2) 表示灯の点検確認 (3) 内部点検(開閉器、ヒューズ、インバーター等) (4) 計器、指示器の点検(含保護継電器等) (5) 絶縁抵抗測定及び設置抵抗測定 (6) 各回路の電流測定及び容量調整 (7) 配線の損傷、端子のゆるみ、過熱等の点検
19. 継電器	(1) カバー汚損の有無の確認 (2) バッキング確認、破損、劣化の有無の確認 (3) 動作表示器機能確認 (4) タップレバー設定値確認 (5) 接点の汚損、焼損の確認
20. テレビ共聴設備	(1) フィーダーの点検 (2) アンテナ端子の点検 (3) フィーダー線の点検
21. 電磁開閉器	(1) 唸りの有無の確認 (2) カバーの変形、破損の有無の点検
22. 一般設備	(1) 端子締付け点検 (2) 開閉器、ヒューズ外部点検 (3) 配線、コード、プラグ、コネクタ点検
23. その他	(1) シャッター監視のリミットスイッチ作動確認 (2) 監視盤及び表示盤の点検確認

○自動ドア

保守作業標準仕様	
(1) ドアエンジン装置各部の電器回路、オイル、エア点検調整	
(2) 開閉速度及び扉の正常作動維持の点検調整	
(3) クッション作動の異常の有無を点検調整	
(4) 不時の故障による調整修理	
(5) 消耗部品の取替及び修理	

○建築物全般

保守作業標準仕様	
(1) 日常営繕、部品交換等	管球交換、安定器、水栓類パッキン取替等日常発生する簡易的な小修理を行う
(2) 雨漏り、湧水の浸入等の発生時の調査及び対応	
(3) その他、甲が指示する事項	

自家用電気工作物の保安管理業務内容

印紙
不要

自家用電気工作物の保安管理業務委託契約書

伊賀市（以下「甲」といいます。）と _____（以下「乙」といいます。）とは、甲の保安規程に基づき実施する甲の自家用電気工作物（以下「電気工作物」といいます。）の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務（以下「保安管理業務」といいます。）の委託について、次のとおり契約します。

（保安管理業務の委託）

第1条 甲は、第2条に掲げる甲の電気工作物の保安管理業務を乙に委託し、乙はこれを受託します。

（保安管理業務の対象）

第2条 甲が委託する保安管理業務の対象となる電気工作物は次のとおりとします。

- (1) 事業場の名称 三重県立ゆめドームうえの
- (2) 事業場の所在地 伊賀市ゆめが丘1-1-3
- (3) 需要設備
 - ア、設備容量 1050 kVA
 - イ、受電電圧 6,600V
 - ウ、非常用予備発電装置 135 kVA
 - エ、常用発電設備 該当設備なし
- (4) 発電所 該当設備なし

（保安管理業務の内容）

第3条 乙は、この契約及び別に定める保安管理業務の細目及び基準（以下「細目及び基準」といいます。）に定めるところにより保安管理業務を実施します。

（手数料等）

第4条 乙は、細目及び基準第1項第1号①に掲げる定例の保安管理業務の手数料として、次の金額を甲から申し受けま

す。

1 2か月前納額 _____

上記金額は、グループ割引3%、12か月前納割引3%、絶縁監視装置割引5%、自主保安割引等3%、計1.4%割引後の金額です。

- (1) この手数料は、乙が保安管理業務を開始した月から適用するものとします。
- (2) この手数料は、乙の所定時間内に実施することを原則とします。なお、甲の依頼により乙の所定時間外に実施する場合には、別に定める手数料を申し受けま
- (3) 第4条の手数料に加算する消費税及び地方消費税は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の77及び第72条の83の規定に基づき算出します。

乙は、細目及び基準第1項第1号②に掲げる定例外の保安管理業務の手数料として、実費に基づいて算定した金額を甲から申

3 この契約が変更又は消滅した場合は、必要に応じて第1項の手数料を精算するものとします。



(手数料の支払い)

- 第5条 甲は、第4条の手数料を、乙の指定する日までに乙に支払うものとし、
- 2 前項の支払いは、原則として、乙の指定する金融機関の乙の口座への入金により行うものとし、その振替日又は振込日をもって支払日とします。

(点検等の頻度)

第6条 乙が実施する保安管理業務のうち定期的に行う点検、測定及び試験の頻度は、経済産業省告示第249号第4条に定める設
条件による頻度を適用し、原則として次のとおりとします。

- (1) 月次点検は 需要設備においては 隔月1回以上
発電所においては —
配電線路については — 行うものとし、

ただし、年次点検を実施する月は、月次点検を含むものとし、

- (2) 年次点検は 年1回 行うものとし、

- (3) 工事期間中の点検並びに臨時点検は、細目及び基準に定めるところにより実施します。

- 2 第2条第3号の需要設備又は第4号の発電所に使用期間を定めた場合、その休止期間中は前項第1号の点検の頻度は適用しま
せん。

なお、休止中の需要設備又は発電所を使用する前には臨時点検を実施するものとし、

ただし、臨時点検は月次及び年次点検を含むものとし、

(実施日の通知等)

第7条 乙は前条の点検等の実施予定日を次の期限までに甲に通知するものとし、ただし、甲が承諾した場合はこの限りでない
ものとし、

- (1) 月次点検は、原則として実施予定日の前日まで、

- (2) 年次点検は、原則として実施予定日の2週間前まで、

- 2 甲は、前項の実施予定日を尊重し、これに協力するものとし、ただし、やむを得ない理由がある場合は甲乙協議の上、日程
を変更するものとし、

(相互の義務)

第8条 甲は、乙が実施する保安管理業務に関し乙に協力するとともに、乙の指導、助言した事項及び乙と協議決定した事項について
は、すみやかに必要な措置をとるものとし、

- 2 甲は、保安規程に従い、電気工作物の自主保安につとめるものとし、

- 3 甲は、電気工作物に関する保安上重要な事項の決定又は実施にあたっては、乙に意見を求めるものとし、

- 4 甲は、電気関連法令に基づいて経済産業大臣又は中部近畿産業保安監督部長に提出する書類の内容が保安管理業務
に関係のある場合には、その作成及び手続きについて乙に指導、助言を求めるものとし、

- 5 乙は、甲及びその従事者に、日常巡視等において異常等がなかったか問診を行うものとし、

- 6 乙は、甲の保安規程に基づき保安管理業務を誠実に執行するものとし、

(相互の連絡)

第9条 甲及び乙は、保安管理業務を的確に遂行するうえで必要となる事項について、細目及び基準第2項に定めるところにより相
手方に連絡するものとし、

(連絡責任者等)

第10条 甲は、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために必要な事項を乙に連絡する連絡責任者を定め、その氏名、連
絡方法等を乙に通知するとともに、契約の履行に関して乙との連絡にあてるものとし、

この場合、甲の需要設備の設備容量が6,000kVA以上であるときは、その連絡責任者は、電気事業法第43条第2項の選
任許可基準（「主任技術者制度の解釈及び運用（内規）」の2. (1)②イからホに掲げる者）又はそれと同等以上の資格を有す
る者とし、

- 2 甲は、前項の連絡責任者に事故がある場合は、その業務を代行させるための代務者を定めるとともに、その氏名、連絡方法等を
乙に通知するものとし、

- ③ 甲は、前各項に変更が生じた場合は、乙に通知するものとします。
- ④ 甲は、連絡責任者又はその代務者を、乙の行う保安管理業務に立ち合わせるものとします。

(保安業務担当者等)

- 第13条 乙は、保安管理業務を実施する保安業務担当者には、電気事業法施行規則第52条の2第1項第2号イ及び附則第3条(平成一五年七月一日経済産業省令第八〇号)に適合する保安業務従事者をあてるものとします。
- ① 保安業務担当者は、必要に応じ他の保安業務従事者に保安管理業務の一部を実施させることができるものとします。
 - ② 保安業務担当者及び前項の保安業務従事者(以下「保安業務担当者等」という。)は、必要に応じ補助者を同行させ保安管理業務の実施を補助させます。
 - ③ 乙は、保安業務担当者及び保安業務担当者より点検を指示された保安業務従事者の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を書面により甲に通知するものとし、変更が生じた場合も同様とします。
 - ④ 甲は、前項の通知を受け保安業務担当者及び保安業務担当者より点検を指示された保安業務従事者と面接等を行い、本人確認を行うものとします。

(事業場の立入り等)

- 第14条 乙は、保安管理業務を行うため甲の事業場に立ち入る時は、甲の承諾を得るものとします。
- ① 乙は、甲の事業場内に立ち入る際は保安業務担当者等であることの証明書を携行するとともに、甲の求めに応じて提示するものとします。

(情報の開示及び個人情報保護)

- 第15条 乙は、業務上知り得た甲の情報を、甲の承諾なく他に漏らさないものとします。
- ① 甲及び乙は、この契約に基づいて取得した個人情報に関し「個人情報の保護に関する法律」を遵守するものとします。

(損害賠償の責任)

- 第16条 乙は、次のいずれかに該当する場合は、損害賠償の責めを負わないものとします。
- (1) 天災地変、設備の自然劣化に起因する損害が生じた場合。
 - (2) 原因が特定できないもの又は設備の欠陥等乙の責めとならない事由により損害が生じた場合。
 - (3) この契約に基づき協議決定した事項又は乙が指導、助言した事項について、甲が実施しなかったことにより損害が生じた場合。
 - (4) 甲が法令又はこの契約に違反する行為を行ったことにより損害が生じた場合。
 - (5) 甲が第9条による甲から乙への連絡を怠ったことにより損害が生じた場合。
 - (6) 甲及び第三者による電気機械器具類の取扱不備に起因する損害が生じた場合。
 - (7) 理由の如何を問わず、太陽電池発電設備が停止したことにより損害が発生した場合。

(点検結果等の確認と記録の保存)

- 第17条 甲は、乙が実施した保安管理業務の点検結果等について、保安業務担当者等からの報告を受けるものとします。
- ② 点検結果等に係る次の記録は甲乙双方において原則3年間保存することとします。
 - (1) 点検、測定及び試験の記録。ただし、試験記録のうち絶縁油に関する記録は次回試験実施まで保存するものとします。
 - (2) 電気事故に関する記録。
 - ③ 甲は、主要電気機器の重要な保全補修の記録を、必要期間保存するものとします。

(記録の調査及び備品等の整備)

- 第18条 乙は、保安管理業務の遂行上必要がある場合は、甲の電気保安に関する書類、図面及び記録等を調査し、必要な措置について甲と協議するものとします。
- ① 甲は、乙の意見を聞いて甲の負担において、次に掲げる電気工作物の保安管理業務に必要な書類、図面及び備品等を整備保管しておくものとします。
 - (1) 設計図、単線結線図、使用区域図、高圧機械器具配置図、低圧配線図、仕様書、取扱説明書及び設備台帳等。

(2) 測定器具類、工具、材料、予備品及び消耗品等。

(契約の変更等)

第17条 甲及び乙は、第20条の契約期間内であっても、双方の協議によりこの契約を更改することができるものとします。

(契約の解除及び失効)

第18条 甲は、乙がこの契約に違反し保安管理業務を適切に実施できないと認められるときは、ただちにこの契約を解除することができるものとします。

2 乙は、次のいずれかに該当する場合は、ただちにこの契約を解除することができるものとします。

- (1) 甲が電気事業法施行規則第52条第2項の承認を得られない場合。
- (2) 甲が手数料の支払いを遅延した場合。
- (3) 甲が法令等を遵守せず、乙が保安規程に定められた義務を遂行できないと認められる場合。
- (4) 甲がこの契約に違反し保安管理業務を適切に実施できないと認められる場合。

3 保安管理業務の対象となる甲の自家用電気工作物が次のいずれかに該当する場合は、この契約は効力を失うものとします。

- (1) 電気工作物が廃止された場合。
- (2) 電気事業法施行規則第52条第2項の承認が取り消された場合。
- (3) 一般用電気工作物となった場合。
- (4) 受電電圧が7,000Vを超える場合。
- (5) 発電所の出力が電気事業法施行規則第52条第2項に定められた出力に該当しなくなった場合。
- (6) 構外にわたる配電線路の電圧が600Vを超える場合。
- (7) 電気事業法施行規則第48条第1項各号に掲げる場所に設置する電気工作物となった場合。

4 この契約の期間満了の前に、甲及び乙いずれかの都合により契約を解除するときは、3か月前までに書面によりその旨を相手方に通知し、協議を行うものとします。

(反社会的勢力の排除)

第19条 甲は、乙が反社会的勢力(暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じ。)に該当し、または反社会的勢力と次の各号のいずれかに定める関係を有することが判明した場合には、ただちにこの契約を解除することができる。

- (1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められるとき
- (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
- (3) 自己もしくは第三者の不正の利益を図り、または第三者に損害を加える等、反社会的勢力を利用していると認められるとき
- (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められるとき
- (5) その他役員等または経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

2 甲は、乙が自らまたは第三者を利用して次の各号のいずれかに定める行為をした場合には、ただちにこの契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計または威力を用いて相手方の信用を毀損し、または相手方の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

3 乙は、自己が将来にわたり前二項に該当しないことを表明・確約する。

4 甲は、乙が前項の規定に違反した場合は、ただちにこの契約を解除することができる。

5 乙は、自己が反社会的勢力から不当要求または業務妨害等の不当介入を受けた場合は、これを拒否し、不当介入があった時点で、すみやかに不当介入の事実を甲に報告し、甲の捜査機関への通報に必要な協力を行うものとする。

6 乙が前項の規定に違反した場合には、甲は、ただちにこの契約を解除することができる。

7 甲が前各項の規定によりこの契約を解除した場合、乙は、甲に対して損害賠償を請求することができず、また解除

二から甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

第五條 この契約の有効期間は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までとします。

第六條 この契約に定めない事項については、その都度、甲及び乙が協議し決めるものとします。

七 感染症等の事由により、第2条に定める事業場に立ち入ることが困難な場合については、点検実施日等についてその都度、甲及び乙が協議し決めるものとします。

第八條 (契約の失効)

この契約により、以前に甲乙相互間で締結した契約は効力を失うものとします。

この契約締結の証として本契約書を2通作成し、甲及び乙が各1通を保有するものとします。

平成 28 年 4 月 1 日

委託者 (甲)

住 所 伊賀市上野丸之内116

氏 名 伊賀市長 岡本 栄



印

受託者 (乙)

住 所

氏 名

保安管理業務の細目及び基準

1. 保安管理業務の内容

(1) 乙が受託して実施する保安管理業務は次によるものとします。

① 定例の保安管理業務は次の各号によるものとします。

ア. 定期的な点検、測定及び試験(具体的基準は、別表1「点検、測定及び試験の基準」による。)を行い、経済産業省令で定める技術基準(以下「技術基準」といいます。)の規定に適合しない事項または適合しない恐れがあるときは、必要な指導、助言を行います。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事の設計審査について、甲の通知を受け必要な指導、助言を行います。

ウ. 電気工作物の設置又は変更の工事期間中は、甲の通知を受け、毎週1回工事期間中の点検(具体的基準は、表2「工事期間中に関する点検の基準」による。)を行い、技術基準の規定に適合しない事項がある場合には必要な指導、助言を行います。

ただし、内燃力発電所、ガスタービン発電所、太陽電池発電所及び風力発電所については、経済産業省令示249号第4条の規定により点検は行わないものとします。

エ. 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある場合において、甲若しくは電気事業者よ通知を受けたときは、電話により、又は出向して事故原因の探求に協力し応急措置を指導し、再発防止につきべき措置を指導し、助言を行います。

この場合は、甲は乙が応急措置の指導を行うための判断に役立てるため、電気事故の発生箇所、異常の状況を適切に乙に連絡するものとします。

オ. 電気事業法に規定する電気事故報告が必要と認められるときは、電気事故報告書の作成指導及び手続の指導を行います。

カ. 乙が点検の際、電気工作物に異常が発生又は発生する恐れのある場合を発見したときは、必要に応じ臨時点検を行います。

キ. 電気事業法に規定する立入検査には、その都度甲の通知を受け、乙の保安業務担当者等を立ち合わせます。

ク. 小出力発電設備(太陽電池)を有料にて点検する場合並びに太陽電池発電所の定期的な点検、測定及び試験並びに機能維持のための選択点検は、別表3「太陽電池発電設備の点検、測定及び試験の基準」により行います

②定例外の保安管理業務は次の各号によるものとします。

ア. 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成指導及び手続の指導を行います。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事について竣工検査を行い、必要な指導、助言を行います。

ウ. 前各号のほか甲の申し出による点検業務、技術業務及びその他業務を行います。

(2) 次のいずれかに該当する電気工作物の点検、測定及び試験については、甲は甲の負担において電気工事業者又は電気機器製造業者等に依頼して行うものとします。この場合において、甲の申し出がある場合又は点検の際に乙が必要と認めた場合には、電気工作物の保安について、乙は指導、助言又は協議を行うものとします。

ア. 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な自家用電気工作物(例えば、次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する自家用電気工作物)

(ア) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備

(イ) 消防法(昭和23年法律第186号)第17条の3の3の規定に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等

(ウ) 労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)第45条第2項の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機械

(エ) 機器の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機器(医療用機器、オートメーション化された工作機械群等)

(オ) 内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器(密閉型防爆構造機器等)

イ. 設置場所の特殊性のため、保安業務担当者等が点検を行うことが困難な自家用電気工作物(例えば、次の(ア)から(カ)までのいずれかの場所に設置される自家用電気工作物)

(ア) 立入に危険を伴う場所(酸素欠乏危険場所、有毒ガス発生場所、高所での危険作業を伴う場所、放射線管理区域等)

(イ) 情報管理のため立入が制限される場所(機密文書保管室、研究室、倉庫室、電算室等)

(ウ) 衛生管理のため立入が制限される場所(手術室、無菌室、新生児室、クリーンルーム等)

(エ) 機密管理のため立入が制限される場所(独居房等)

(オ) 立入に専門家による特殊な作業を要する場所(密閉場所等)

(カ) 器具工具等を使用し、物を移動しなければ点検できない隠蔽場所に設置された配線及び機器等。

ウ. 事業場外で使用されている可搬型機器(移動して使用する機器)である自家用電気工作物

エ. 可搬型機器及びこれに付属する電線のうち、点検時事業場に設置されていないもの。

オ. 発電設備のうち電気設備以外である自家用電気工作物

(3) 上記(2)において、甲及びその従事者の日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を保安業務担当者等

等しい、異常があった場合には、保安業務担当者等が点検を行うものとします。

4. 警報の通報

甲が異常を検知する場合はその具体的内容を遅滞なく乙に通知するものとします。

4.1 通報する事項

- ア、警報発生その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある場合。
- イ、異常時の事由または物理的な事由により、技術基準の適合確認が困難となる恐れがある場合。
- ウ、異常が発生、酸欠濃度の低下、ガス爆発、落盤、出水等の恐れが生じた場合。
- エ、電気工作物の使用を休止する場合、又は、休止中の電気工作物の使用を開始する場合。
- オ、異常発生により、事業場への立ち入りが困難となる恐れがある場合。

4.2 通報を受ける事項

- ア、産業安全法が電気事業法に規定する立入検査を行う場合。
 - イ、電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合。
 - ウ、電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に対し電気工作物の保安に関する必要な事項を教育し、又は実地指導を行う場合。
 - エ、甲の事業場に設置された絶縁監視装置（電話通報方式）が警報を発生した場合。
 - オ、事後時及び事故その他異常時における運転操作について定める場合。
 - カ、作業装置に備えて電気工作物の保安を確保することができる体制を整備又は変更する場合。
 - キ、過去の保安に関する組織、責任分界点又は需要設備の使用区域を変更する場合。
 - ク、所在地、事業場の名称又は所在地名に変更があった場合。
 - ケ、電気工作物に関する権利義務に変更があった場合。
 - コ、電気事業者との需（受）給契約を変更する場合。
 - サ、燃焼性、可燃性物質又はその他の危険物質を貯蔵又は発生し、取扱い設備がある場合。
 - シ、その他電気工作物の保安に関し必要な場合。
- 乙は以上の各号に掲げる事項を甲に通知するものとします。
- ア、この受電時間内、時間外における乙への連絡方法。
 - イ、甲の事業場に設置された絶縁監視装置（自動通報方式）の警報を受信した場合。
 - ウ、その他必要な事項。

5. 絶縁監視装置及び機器の設置

産業安全省告示第249号第4条第7号に掲げる信頼性の高い需要設備に該当するもの及びこの定める条件に該当する電気工作物には、甲の承諾を得て絶縁監視装置を設置することができます。

電気工作物に設置する絶縁監視装置並びに点検、測定及び試験に必要な機器（以下「絶縁監視装置等機器」といいます。）は甲乙協議のうえ乙が設置し所有するものとします。

甲は、絶縁監視装置等機器を設置する場所の提供、電灯配線などの完設及び電話回線の利用について便宜を供するものとします。

甲は、絶縁監視装置等機器及び設置工事に要する費用は、原則として乙が負担するものとします。

甲は、絶縁監視装置等機器の保守は乙が行い、その費用は乙が負担するものとします。

甲は、絶縁監視装置等機器を無断で移設、取外し、修理等を行わないものとします。

6. 絶縁監視装置の警報発生時の処置

電気工作物に設置する絶縁監視装置から警報発生時（警報動作電流50mA以上の漏えい電流が発生している旨の警報を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合に、警報発生の原因を調査し、適切な措置を行う。

乙は、警報発生時の受信の記録を3年間保存するものとします。

7. 絶縁監視装置及び機器の撤去

乙は、甲との保安管理業務委託契約が解除され又は失効した時は、絶縁監視装置等機器を撤去するものとします。

絶縁監視装置等機器の運用に支障があると認められた場合は、甲乙協議のうえ絶縁監視装置又は機器を撤去するものとします。

電気工作物の変更により、絶縁監視装置の設置に関して第3項第1号の信頼性の高い需要設備の条件を満たさなくなったときは、甲乙協議のうえ絶縁監視装置を撤去するものとします。

8. 電気工作物以外の不安全施設に関する措置等

保安管理業務を実施するための通路又は足場等の設備環境が悪く、作業者の安全が確保されないと認められる施設（以下「不安全施設」といいます。）がある場合は、甲乙協議のうえ速やかに改修するものとします。

改修等の不安全施設の改修に要する費用は、原則として甲が負担するものとします。

乙は甲と協議し、不安全施設が改修されるまでの間、当該電気工作物の点検、測定及び試験を実施しないことがあります。

乙は、甲に改修依頼した不安全施設が長期にわたって改修されないため、保安管理業務の遂行に支障が生ずる恐れがあると認められる場合は、この契約を解除できるものとします。

9. その他

この「保安管理業務の細目及び基準」に定めがない事項については、その都度甲乙相互に協議するものとします。

別表1

点検、測定及び試験の基準

電気工作物		点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
				I	II	
引込設備	引込線	外観点検	○	○	○	必要の都度
	区分開閉器 電線、支持物、ケーブル	絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
受電設備	遮断器 高圧負荷開閉器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験		○※1	○※1	
		継電器との結合動作試験			○※1	
		トリップ回路の導通試験		○※1		
		絶縁油酸価度試験			○※2	
		絶縁油破壊電圧試験			○※2	
		内部点検			○※2	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
備	母線、計器用変成器 断路器、電力用ヒューズ 避雷器、電力用コンデンサ リアクトル、その他機器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
二次	変圧器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		絶縁油透明度チェック			○※3	
		絶縁油酸価度試験			○※3	
		絶縁油破壊電圧試験			○※3	
		内部点検			○※3	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
電	受・配電盤	外観点検	○	○	○	必要の都度
		電圧・電流測定	○	○	○	
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験			○※1	
		継電器との結合動作試験			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
備	接地工事 (接地線・保護管)	外観点検	○	○	○	必要の都度
		接地抵抗測定		○※4	○※4	
構造物・配電設備	受電室建物 キュービクル式受・配 電設備の金属製外箱等	外観点検	○	○	○	必要の都度
蓄電池設備		外観点検	○	○	○	必要の都度
		比重測定	1回/年	○	○	
		液温測定	1回/年	○	○	
		電圧測定	1回/年	○	○	

電気工作物	点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
			I	II	
負荷設備	電動機、電熱器	外観点検	○	○	○
	電気溶接機	電圧・電流測定	○※8	○※8	○※8
	その他の電気機器類	絶縁抵抗測定			○※1, 6
	照明装置	接地抵抗測定		○※4	○※4
	配線及び配線器具	温度チェック	○	○	○
	接地装置	漏洩電流測定	○※5	○※5	
	配電線路の電線等及び支持物	絶縁監視	○※7	○※7	○※7
	小出力発電設備				
非常用予備発電装置	ガスタービン及び附属装置	外観点検	○	○	○
	内燃機関及び附属装置	起動試験	○	○	○
非常用予備発電装置	発電機及び励磁装置	外観点検	○	○	○
	接地装置	絶縁抵抗測定		○※1	○※1
		接地抵抗測定		○※4	○※4
遮断器・開閉器	受電設備と同じ				受電設備と同じ
その他の電気機器類	受電設備と同じ				受電設備と同じ

- 注(1) 月次点検は、設備ごとに外観点検を行うものとし、
「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行います。
ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
イ 電線と他物との離隔距離の適否
ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
エ 接地線等の保安装置の取付け状態
- (2) ※5を付した測定は、高圧受変電設備の変圧器のB種接地線で漏えい電流を測定します。
ただし、絶縁監視装置を設置した場合は行わないものとし、
- (3) ※8を付した測定は、高圧受変電設備にて測定した値が不適合の場合又は、負荷設備に不適合がある場合に行うものとし、
- (4) 年次点検Ⅰは無停電で行う点検で、年次点検Ⅱは停電をして行う点検をいいます。なお、年次点検Ⅰを実施する場合は3年に1回は年次点検Ⅱを行うものとし、
年次点検Ⅰは、信頼性が高い設備で、年次点検Ⅱと同等と認められる次の各項目が1年に1回以上行われている場合に実施いたします。
ア 低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第58条に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されている。
イ 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第17条に規定された値以下である。
ウ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常である。
エ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数(回転数)が正常である。
オ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常である。
- (5) ※1を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行わないことがあります。
- (6) ※2を付した点検及び試験は製造後(新油に取替の場合も同様)10年経過時に、10年を超えたものは5年経過毎にそれぞれ行うものとし、
ただし、年次点検Ⅰの点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとし、
※2を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検(油量、変色、汚損、異臭等)により異常が認められた時に実施する。
採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。
- (7) ※3を付した点検及び試験は製造後(新油に取替の場合も同様)10年経過毎に、20年を超えたものは3年経過毎にそれぞれ行うものとし、
ただし、年次点検Ⅰの点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとし、
※3を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検(油量、変色、汚損、異臭等)により異常が認められた時に実施する。
採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。

- (8) ※4を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがあります。
 (9) ※6を付した測定は絶縁監視装置の監視記録により代えることがあります。
 (10) ※7を付した絶縁監視は絶縁監視装置による常時の監視をいいます。
 この絶縁監視装置の点検は、外観点検及び総合動作試験を月次点検、年次点検実施時、誤差試験を年1回行
 ものとします。

別表2

工事期間中に関する点検の基準

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	工事期間中の点検
引込設備	引込線 区分開閉器 電線、ケーブル及び支持物	外観点検	○
受電設備 (二次変電設 備)	遮断器 高圧負荷開閉器	外観点検	○
	母線、計器用変成器 電力用ヒューズ、断路器、避雷器 電力用コンデンサ リアクトル、その他機器	外観点検	○
	変圧器	外観点検	○
	受・配電盤	外観点検	○
	接地工事 (接地線・保護管等)	外観点検	○
	構造物・配電設備 受電室建物 キュービクル式受・配 電設備の金属製外箱等	外観点検	○
	蓄電池設備	外観点検	○

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	工事期間中の点検
負荷設備	電動機、電熱器、電気溶接機 その他の電気機器類 照明装置、配線及び配線器具 接地装置 配電線路の電線等及び支持物 小出力発電設備	外観点検	○
非常用予備発電 装置	ガスタービン及び附属装置 内燃機関及び附属装置	外観点検	○
	発電機及び励磁装置、接地装置	外観点検	○
	遮断器・開閉器、その他の電気機器類	外観点検	○

注 (1) 工事期間中は、設備ごとに外観点検を行うものとします。

「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行います。

- ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
- イ 電線と他物との離隔距離の適否
- ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
- エ 接地線等の保安装置の取付け状態

太陽電池発電設備の点検、測定及び試験の基準

◎：実施 ○：条件付実施 △：選択点検

設備	点検項目等	選択項目	定期点検		
			月次	年次Ⅰ	年次Ⅱ
太陽電池アレイ	外観点検	△	◎	◎	◎
	接地測定	△	—	◎ ^{※1}	◎ ^{※1}
	パネル清掃 (洗浄)	△	—	△	△
	高所カメラ点検	△	—	△	△
	熱画像精密診断	△	—	△	△
中継端子箱 (接続箱)	外観点検	△	◎	◎	◎
	接地抵抗測定	△	—	◎ ^{※1}	◎ ^{※1}
	絶縁抵抗測定 (アレイ側)	△	—	—	◎ ^{※2}
	I-V特性診断	△	—	△	△
パワーコンディショナ	外観点検	△	◎	◎	◎
	接地抵抗測定	△	—	◎ ^{※1}	◎ ^{※1}
	絶縁抵抗測定 (交流出力側)	△	—	—	◎ ^{※3}
	入出力電圧確認	△	—	◎	◎
	単独運転防止機能動作確認	△	—	—	◎ ^{※4}
	投入阻止時限タイマー動作試験	△	—	—	○ ^{※4}
	表示機能確認	△	◎	◎	◎
	発電量データ収集・記録	△	—	△	△
	自立運転動作確認	△	—	—	○ ^{※5}
	フィルタ清掃	△	—	△	△
	入出力特性試験	△	—	△	△
	系統連系保護継電器試験	△	—	—	△
	保護装置 (受電設備)	保護継電器試験	△	—	—
引込開閉器	外観点検	△	◎	◎	◎

注 (1) 選択項目は、甲の選択によるオプション点検とします。

(2) 月次点検は、設備ごとに外観点検を行うものとします。

「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行うものとします。

ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無

イ 電線と他物との離隔距離の適否

ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無

エ 太陽電池アレイの赤外線熱画像カメラによる異常確認

(3) ※1を付した点検、測定及び試験は、測定値が規定値の70%以内で、接地設備に外観上の異常がない場合停電点検周期での測定とします。

(4) ※2を付した点検、測定及び試験は、原則として出力開閉器開放状態で行うものとします。

(5) ※3を付した点検、測定及び試験は、パワーコンディショナ商用側系統が絶縁監視装置の監視範囲内にあり、監視状態が良好の場合は省略できるものとします。

(6) ※4を付した点検、測定及び試験は、年次Ⅱ点検周期、または商用 (系統) 側を停電する時に行うものとします。

(7) ※5を付した点検、測定及び試験は、自立運転機能があり、かつ自立運転出力回路が接続されている場合に※4に準じて行うものとします。

警備業務仕様書

仕 様 書

1. 契約物件

所在地 伊賀市ゆめが丘1丁目1番地の3
名 称 ゆめドームうえの

2. 使用回線及びシステム商品名

伊賀市の一般公衆回線を使用するセコムMX

3. 業務の種類

(1) 防犯サービス

以下の時間帯において警報機器またはドームに設置の機器によって感知される侵入異常の監視ならびに侵入異常を受信したときにおける緊急対処および警察機関への通報を行うものとする。

防犯サービス業務提供時間

毎日 20:00～06:00 休館日は終日とする

(2) 火災監視サービス

終日、警報機器またはドームに設置の機器によって感知される契約物件にかかる火災異常の監視ならびに火災異常を受信したときにおける緊急対処および消防機関への通報を行う。

(3) 設備監視サービス

警報機器またはドームに設置の機器によって感知されるドームに設置の機器の異常を終日監視する。ドームに設置の機器の種類・監視項目・異常発生時の対応タイプは、別途定める「設備情報一覧表」によるものとし、対応タイプ別に以下の処置を行うものとする。

- ①「通報」となっている機器の異常情報を受信したときは、遅滞なく管理者の緊急連絡先のいづれかに定められた順序に従って電話で通報するものとする。
- ②「対処、通報」となっている機器の異常情報を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させ異常内容の確認を行い、必要と認めたときは遅滞なく管理者の緊急連絡先のいづれかに定められた順序に従って電話で通報するものとする。
- ③「対処、応急処置」となっている機器の異常情報を受信したときは、遅滞なく緊急要員を契約物件に急行させ異常内容の確認を行うものとし、その結果必要と認めたときは、可能な限り応急処置、被害拡大防止処置を行い、速やかに管理者の緊急連絡先のいづれかに定められた順序に従って電話で通報するものとする。

(4) ガス漏れ監視サービス

終日、警報機器またはドームに設置の機器により検出されるガス漏れ異常の監視ならびに異常を受信したときにはにおけるガス供給会社またはガス供給会社の緊急出動組織に異常事態発生を通報し、契約物件への緊急出動を要請するものとする。

(5) 設備制御サービス

ドームに設置の機器について、運転の起動・停止、設定変更または警報機器のセット・解除操作もしくは異常感知に連動させる業務を行うものとする。

エレベーター保守点検業務仕様書

業務設計書

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
ゆめドームうえのエレベーター保守点検業務委託						
1 油圧エレベーター	-	1	式			別紙内訳書のとおり
直接業務費計						
消費税及び地方消費税		8	%			
合計						

設計内訳書

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1	ゆめドームうえのエレベーター保守点検業務委託					
	4-ビーン・オブス・メンテナンス	12	月			

トレーニング器具・体育器具保守点検業務仕様書

仕 様 書

○ゆめドームうえのトレーニング器具・体育器具保守点検業務委託

「三重県立ゆめドームうえの」のトレーニング器具・体育器具の機能維持及び利用者の安全確保を図るため、安全点検マニュアルに準拠して保守点検業務を下記のとおり委託するものとする。

① ゆめドームうえのトレーニング器具保守点検業務

1 点検対象機器

No.	器具名	数量	点検回数
1	シーテッドベンチプレス	1台	年3回
2	ショルダープレス	1台	年3回
3	アッパーローイング	1台	年3回
4	バタフライマシン	1台	年3回
5	レッグエクステンション	1台	年3回
6	レッグプレス	1台	年3回
7	レッグカール	1台	年3回
8	スクワット	1台	年3回
9	パッケージベビコン	1台	年3回
10	トレッドミル	2台	年3回
11	ニュークライムマックス	1台	年3回
12	エアロバイク 800	2台	年3回
13	エアロバイク 400	3台	年3回
14	エアロボード7	1台	年3回
15	ウェーデルンマスターU型	1台	年3回
16	アブドミナルボード/スタンド	1台	年3回
17	ストレッチステーション	1台	年3回
18	ベルトパイプレーター	1台	年3回
19	スポーツカーペット	1組	年3回
20	トレマックスフルシステム	1式	年3回
21	ダンベルラック	1台	年3回
22	ユニットダンベル	1式	年3回

2 点検項目及び保守内容

(1) 点検

各器具の点検項目を下記のこと留意して点検を実施すること。

- ① 変形、損傷、腐食及び磨耗の有無の点検
- ② 取付状態の良否の点検

- ③ 異音、異臭及び変色の有無を臭覚、聴覚、目視及び触診による点検
- ④ 接続端子部の緩みの点検
- ⑤ 負荷の適性の点検
- ⑥ 負荷の表示の点検

(2) 保守

- ① ボルト、ナット等の増締め
- ② 表示部の外面清掃
- ③ 内部の清掃

3 不具合発見時の措置

- (1) 乙は、点検した器具に修理又は部品の交換が必要と判断した場合は、甲に報告し適切な処置を講じるものとする。

4 業務作業人員

- (1) 乙は、業務の履行に必要な数の作業員を従事させること。
- (2) 乙は、業務の履行に際し、作業員に安全具を使用させるなど、安全管理に努めなければならない。
- (3) 甲は、乙の作業員で業務施工にあたり、著しく不適切であると認められる者があるときは、乙に対し、作業員の交代等の必要な措置を取ることを求めることができる。

5 点検実施日

- 点検は期間中3回実施するものとし、点検実施日は、甲、乙協議のうえ決定する。
(点検月は、8月、11月、3月とする。)

6 報告事項

- (1) 器具保守点検報告書
- (2) 修繕必要箇所の報告

7 その他

- (1) 乙は、業務の履行中は施設利用者へ点検中であることを周知して理解を得ること。
- (2) 乙は、業務の履行中に施設利用者に危害を与えないように注意を払うこと。
- (3) この仕様書に定めのない事項に関し疑義が生じた場合は、必要に応じ甲、乙協議のうえ決定するものとする。
- (4) その他、伊賀市設計業務等標準委託契約約款に準じる。

②体育器具保守点検業務

1 点検対象器具

別紙のとおり

2 点検項目及び保守内容

(1) 点検

各器具の点検項目は下記のこと留意して実施すること。

- ① 変形、損傷、腐食及び磨耗の有無の点検
- ② 取付状態の良否の点検

(2) 保守

- ① ボルト、ナット等の増締め
- ② 注油（運搬器具）

2 その他

- (1) 乙は、点検結果を甲に報告すること。
- (2) 乙は、点検時に確認した不具合箇所について、復旧方法等を明記して報告すること。
- (3) 乙は、施設の利用に支障とならないように業務の実施すること。
- (4) その他、伊賀市設計業務等標準委託契約約款に準拠する。

3 報告事項

- (1) 点検結果報告書
- (2) 不具合箇所の報告

可動席定期保守点検業務内容

御見積書

平成 年 月 日

伊賀市長 岡本 栄 様

合計金額

件名：ゆめドームうえの可動席定期保守点検業務委託 見積有効期限：平成 年 月 日

受渡場所：ゆめドームうえの 納入期限：平成 年 月 日

御支払い条件： 日間程度 御注文後

品名	仕様	寸	法	数量	単価	金額
移動観覧席 AHB - M5210	定期点検代	年1回		一式		
	オンコール費			一式		
	部品消耗品			一式		
	交通費等諸経費			一式		
小計						
合計						*****

【おことわり】 本見積金額には消費税及び地方消費税は含まれておりませんので、ご契約時には別途消費税及び地方消費税が加算されます。

音響設備等保守点検業務仕様書

○ゆめドームうへの音響設備等保守点検業務委託

仕様書

1. 業務施行計画

- (1) 受託者（以下「乙」という。）は、事前に工程表を委託者（以下「甲」という。）に提出して十分な協議を行い、承認を得ること。
- (2) 乙は、甲が特に指示しない場合は、工程表に従い作業を実施すること。また、乙は作業内容を変更する場合は、事前に甲に連絡して承認を得ること。

2. 保守点検対象設備

- | | |
|-----------------|----|
| (1) 第一競技場音響設備 | 1式 |
| (2) 第二競技場音響設備 | 1式 |
| (3) 軽運動室音響設備 | 1式 |
| (4) トレーニング室音響設備 | 1式 |
| (5) 呼出表示設備 | 1式 |
| (6) ITV 設備 | 1式 |

3. 点検回数

年1回

4. 点検内容

別紙の保守点検項目を行う。ただし、軽易な修理は含むものとする。

5. 報告事項

- (1) 業務着手届
- (2) 現場代理人及び主任技術者選任届
- (3) 工程表
- (4) 業務状況写真
- (5) 保守点検結果報告書
- (6) 業務完成報告書

6. その他

- (1) 乙は、当業務に関係する諸法規を厳守すること。
- (2) 乙は、施設内に異常を発見したときは、速やかに甲に申し出ること。
- (3) 乙は、施設利用者等に被害を与えないように留意すること。
- (4) 乙は、他の設備等に危害を与えないように留意すること。
- (5) その他、伊賀市設計業務等標準委託契約約款に準じる。

舞台照明設備他保守点検業務仕様書

業務費設計書

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	ゆめドームうえの舞台照明設備他保守点検業務委託					
1	調光装置点検業務	1	式			別紙内訳書のとおり
2	照明制御システム点検業務	1	式			
3	3色LED表示システム点検業務	1	式			
	業務費計					
	小計					
	消費税及び地方消費税	1	式			
	合計					

業務費内訳書

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
1	調光装置点検業務						
	主操作卓		1	式			
	調光器盤		1	式			
	舞台照明器具		1	式			
	点検消耗雑費		1	式			
	諸経費		1	式			
2	照明制御システム点検業務						
	操作盤		1	式			
	端末器		83	台			
	点検消耗雑費		1	式			
	諸経費		1	式			
3	3色LED表示システム点検業務						
	センター装置		1	式			
	表示器	第一競技場	1	式			
	表示器	第二競技場	1	式			足場、仮設養生合
	表示器	エントランス	1	式			

業務費内訳書

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
点検消耗雑費		1	式			
諸経費		1	式			

舞台吊物設備保守点検業務仕様書

○ゆめドームうへの舞台吊物設備保守点検業務委託

仕様書

1. 業務内容

【第一競技場吊り物設備】 1回

- (1) ステージ関係吊り物装置
バトン1～5、前幕、 Horizont幕、スクリーン
- (2) アリーナ関係吊り物装置
センターリングバトン、センターリングバトン1～4

【第二競技場吊り物設備】 1回

- (1) センターリングバトン

2. 報告事項

- (1) 管理技術者選任届
- (2) 工程表
- (3) 吊物設備保守点検結果報告書
- (4) 業務完成報告書

3. 業務施工計画

- (1) 受託者（以下「乙」という。）は、事前に工程表を委託者（以下「甲」という。）に提出し十分な協議を行い、甲の承認を得ること。
- (2) 乙は、甲が特に指示しない場合は、工程表に従い作業を実施すること。また、乙は作業内容を変更する場合は、事前に甲に連絡して承認を得ること。

4. 業務作業人員

- (1) 乙は、業務の履行に必要な数の作業員を従事させること。
- (2) 乙は、業務の履行に際し、作業員に必ず保護具を使用させるなど安全管理に努めなければならない。
- (3) 甲は、乙の作業員で業務施工につき、著しく不適當であると認められるものがあるときは、乙に対し、作業員の交代等の必要な措置をとることを求めることができる。

5. その他

- (1) 伊賀市設計業務等標準委託契約約款に準じる。
- (2) この仕様書に定めのない事項で疑義が生じた場合、甲、乙で十分協議をおこない決定する。

《点検項目及び保守内容》

【第一競技場吊り物設備】

(1) ステージ関係吊り物設備

① バトン (1～5) 昇降装置

A. 滑車

枝滑車	異常音の有無
	回転状態
	取付ボルトの脱落・緩み
	溶接部の状態
	滑車の損傷の有無
元滑車	異常音の有無
	回転状態
	取付けボルトの脱落
	溶接部の状態
	損傷の有無

B. ワイヤロープ

キンクの有無
素線切れの有無
損傷の有無
緩みの有無
固定状態
締め付け状態

C. バトン

接続部の状態
末端保護の状態
レベル

D. 昇降機 (マシン)

マシン架台の取付状態
マシンヘッド溶接部の状態
取付状態
固定部の状態
ワイヤーの巻き取り状態
異常音の有無
リミットスイッチの取付状態
巻取りドラム軸受部の状態

②スクリーン（可搬式） バトン5に脱着式

巻込み状態
スクリーン傷、しわの有無、汚れ
取付金具の状態、破損、脱落等
昇降動作

③ホリゾン幕 バトン5に脱着式

取付金具の状態、破損、脱落等

④前幕（手引式） バトン1に脱着式

手引きロープの傷、損傷等
開閉操作の異常の有無
レールの傷、損傷等の有無

(2) アリーナ関係吊り物設備

①センターリングバトン昇降装置

A. 滑車

異常音の有無
滑車の回転状態
取付ボルトの脱落・緩み
溶接部の状態
滑車の損傷の有無

B. ワイヤロープ

キンクの有無
素線切れの有無
損傷の有無
緩みの有無
固定状態
ワイヤークリップの締め付け状態

C. バトン

接続部の状態
末端保護の状態
レベル

D. 昇降機 (マシン)

マシン架台の取付状態
マシンヘッド溶接部の状態
取付状態
固定部の状態
ワイヤーの巻き取り状態
異常音の有無
リミットスイッチの取付状態
巻取りドラム軸受部の状態

②センターライトボタン昇降装置

A. 滑車

異常音の有無
滑車の回転状態
取付ボルトの脱落・緩み
溶接部の状態
滑車の損傷の有無

B. ワイヤロープ

キンクの有無
素線切れの有無
損傷の有無
緩みの有無
固定状態
ワイヤークリップの締め付け状態

C. ボタン

接続部の状態
末端保護の状態
レベル

D. 昇降機 (マシン)

マシン架台の取付状態
マシンヘッド溶接部の状態
取付状態
固定部の状態
ワイヤーの巻き取り状態
異常音の有無
リミットスイッチの取付状態
巻取りドラム軸受部の状態

【第二競技場吊り物設備】

①センターリングバトン

A. 滑車

異常音の有無
滑車の回転状態
取付ボルトの脱落・緩み
溶接部の状態
滑車の損傷の有無

B. ワイヤロープ

キンクの有無
素線切れの有無
損傷の有無
緩みの有無
固定状態
ワイヤークリップの締め付け状態

C. バトン

接続部の状態
末端保護の状態
レベル

D. 昇降機 (マシン)

マシン架台の取付状態
マシンヘッド溶接部の状態
取付状態
固定部の状態
ワイヤーの巻き取り状態
異常音の有無
リミットスイッチの取付状態
巻取りドラム軸受部の状態

【電気関係】

(1) 第一競技場、第二競技場

①リミットスイッチ

作動状態
作動位置の確認

②配線

電線接続部の状態

取付端子の緩み等の有無

③操作盤

作動表示（パイロットランプ）の確認
押釦の作動状態
端子の緩み、接触部の外れ等の有無

④制御部

ブレーカー、リレー等の有無
設置の状態
端子の緩み、接続部の外れ等の有無
電磁接触器の作業状態
各ヒューズの容量確認
サーマルリレー等のセット状態

樹木管理業務仕様書

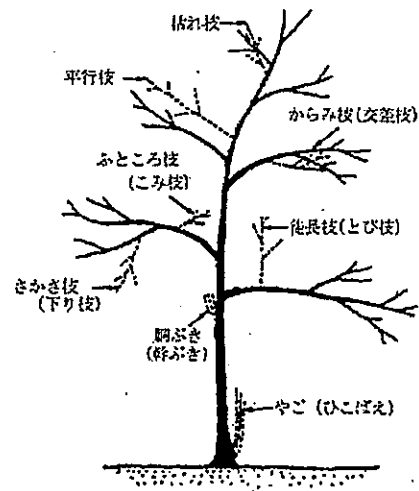
ゆめドームうえの樹木管理業務委託 仕様書

この仕様書は、伊賀市の管理する施設の樹木管理業務委託に適用する。

1. 剪定

- (1) 樹木の植栽目的に沿って、樹種による特性を考慮しながら樹形を整備すること。
- (2) 樹木は特に修景及び管理上、規格形あるいは強剪定をする必要のある場合を除き自然形に仕立てるものとする。
- (3) 剪定の留意点
 - ・ 枝の方向は、上から見て重なり合わないで四方に出るようにすること。
 - ・ 上下枝の間隔が、つり合いの取れるようにすること
 - ・ 幹の同じ高さの所から出る車枝は、切詰めて何本も枝を出さないようにすること。
 - ・ 同じ方向に伸びる平行枝はどちらかを切詰めること。
 - ・ 主枝は樹種にもよるが、平行か少し垂れる程度にすること。
 - ・ 腐れや不定芽の発生原因となるぶつ切りは極力行わないこと。
 - ・ 下枝の枯れ死を防ぐため、上方を強く、下方を弱く剪定する。
 - ・ 大枝の剪定は、切断箇所の表皮が剥がれないよう切断予定箇所の数十cm上より切断し、枝先の重量を軽くしたうえ切返しを行い切除する。
- (4) 主として剪定すべき枝
 - ・ 成長の止まった弱小の枝
 - ・ 著しく病害虫に侵された枝
 - ・ 通風、採光、架線、通行、建物等への接触等障害となる枝
 - ・ 折損により危険をきたす恐れのある枝
 - ・ 樹幹、樹形、生育上不必要な枝
- (5) 剪定の方法
 - ・ 枝抜き 主として込みすぎた枝の中透かしのために行い樹形、樹幹のバランスを考慮して不必要な枝の付け根から切り取る。
 - ・ 切詰め 主として樹幹の整正のために行い、樹幹外に飛び出した新生枝を、樹幹の大きさが整う長さに定芽の真上の位置で剪定する。
 - ・ 切返し 樹冠外に飛び出した枝の切り取り及び樹勢を回復するため樹冠を一回り小さく剪定する。
- (6) 剪定時期について、監督員から指定がある場合は、指示に従うこと。
- (7) 寄植の刈込については、樹形バランス、樹勢、萌芽力、機能、形状に応じて集団としての美観を維持するように、成長度や樹種の特性に配慮しながら刈込すること。
- (8) 刈込の留意点と方法
 - ・ 枝の密生した箇所は中透かしを行い、刈地原形を十分考慮し、樹幹周縁の小枝を輪郭線を作りながら刈り込むこと。
 - ・ 生垣の刈り込みは、上枝を強く、下枝を弱く刈り込むこと。
 - ・ 花木類を刈込む場合は、花芽の分化時期と着生位置に注意すること。
 - ・ 長年にわたり同じ場所を刈り込まず、深く切り戻す必要の有無を考慮すること。
 - ・ 機械を使用して刈り込む場合、必要に応じて刈り込みハサミ等により仕上げ刈りを行うこと。

- ・ 植え込み地内に入って作業を行う場合は、踏み込み部分の枝を損傷しないように注意し、作業終了後は枝返しを行うこと。
- (9) 剪定枝は、敷地内から速やかに持ち出し、適正な方法により処分すること。



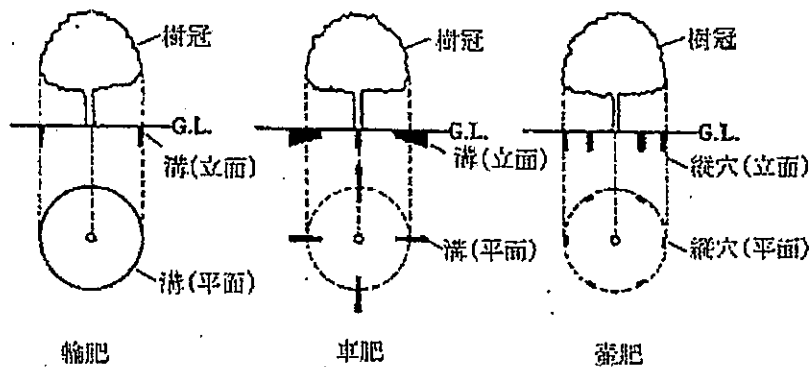
2. 施肥

樹木の種類、形状、土壌条件により異なるが、一度に大量の肥料を施すと、土壌中の濃度が高くなり、根の生理作用が障害を受け場合によっては葉焼けを起こして枝が枯れることがあるため注意すること

施肥効果を高めるために、養分吸収の特性を知り、樹木の育成期間に応じて、適量をもっとも効果の挙がる方法で実施すること。

(1) 高木、中木施肥

輪肥、車肥、壺肥の方法で施肥すること。



(2) 低木施肥

- ・ 1本立ち及び小規模な寄植の場合は、輪肥、壺肥を主体とした施肥を行うこと。
- ・ 列植えの場合は、生垣施肥に準じる。
- ・ 郡植、大規模な寄植の場合、縦穴を掘り所定の肥料を入れ覆土する。
- ・ 粒状肥料の場合は植え込みないに均一になるように散布すること。

(3) 生垣施肥

生垣の両側に深さ20cm程度の溝を平行に掘り、所定の肥料を入れて覆土すること。樹勢の強弱により施肥料の増減を行うこと。また、縦穴の位置は、細根の密生部分よりやや外側にすること。

(4) 芝生施肥

耐寒性を強め春の芽出しを良くするために遅効性肥料を施し、追肥は即効性のものを施すこと。

芝面にむらのないよう均一に散布すること。

(5) その他、指定した肥料の定められた方法で施工すること。

3. 病虫害防除

(1) 散布量は、指定の濃度に正確に希釈混合したものを、枝葉の表裏両面に細かい水滴がつく程度にむらなく均一に散布すること。

(2) 住宅地等に接近したところでの散布は、風向き等に配慮し、風のないときに作業をするなど工夫をして住宅地等に農薬の飛散や付着をしないように配慮すること。

(3) 池の周辺において農薬を使用する場合は、水域に直接飛散、流入しないように配慮すること。

(4) 雨天時や、降水確率の強い日、極度に日照りが続いたときや、強風のときは散布しないこと。

(5) 散布するときは、作業範囲を明確にして、バリケードやロープで囲い、制札板を揚げ、作業関係者以外の立ち入りを禁止すること。

(6) 散布は、利用者の少ない朝夕の時間帯に行うこと。

(7) 噴霧液が作業者に付着、または、吸引しないように注意し、風下から風を背に受ける形で、風上に向かって歩くように散布すること。

(8) 農薬は必ず計画的に購入し、必要以上の農薬を保管しないこと。

(9) その他、農薬取締法、同施工令、毒物及び劇物取締法、同施工令、消防法、同施工令、同施工規則等の農薬関連法規及びメーカーで定められている使用安全基準、使用方法、取扱、貯蔵方法等を厳守すること。

(10) 施工時期は、協議のうえ決定するものとする。

(11) 使用薬剤は、害虫の発生状況を観察して、協議のうえ必ずしも本仕様書によらず決定する。

(12) 使用薬剤は、散布までに発注者に報告し承認を受けること。

4. 業務施工計画

(1) 発注者は、施設の使用状況により、特に必要なときは作業を中止、又は延期させるものとする。

(2) 作業時間は、基本的に午前8時30分から午後5時までの間とすること。

(3) 施設に無断で立ち入らないこと。

(4) 作業中は、発注者の指示に従うこと。

5. 作業員

(1) 受注者は、業務の履行に際し、必要な数の作業員を従事させること。

(2) 受注者は、業務の履行に際し、作業員に保護具の使用等、安全管理に努めなければならない。

6. 報告事項

(1) 業務写真

・ 着手前、施工状況、処分状況

・ 完了写真

・ 安全管理

各種標識類の設置状況・・・各種類毎に1枚（設置後）

・ 使用材料

- (2) 業務完成写真
- (3) 業務完成報告書
- (4) 出来形管理図（樹種・数量・作業位置を記入した図面）
- (5) その他、発注者の指示するもの

9. その他

- (1) 受注者は、無断で施設に立ち入り、又は鍵の開閉を行わないこと。
- (2) 発注者は、受注者に対し、必要に応じ業務に関する報告を求めることとする。
- (3) 受注者は、樹木や施設等に異変があったときは速やかに発注者に報告すること。
- (4) 受注者は、使用薬剤等は仕様書に限らず、状況に応じ臨機に対応していくものとする。
ただし、使用薬剤については事前に発注者の承認を得ること。
- (5) この仕様書について疑義が生じた場合は、発注者の判断に従うこととする。

草刈等業務仕様書

○三重県立ゆめドームうえの他草刈等業務委託

仕様書

三重県立ゆめドームうえの他の環境の美化に努めるため「三重県立ゆめドームうえの他草刈等業務」について次のとおり委託するものとする。

1. 作業場所及び内容

(1) 作業場所

- ①三重県立ゆめドームうえの
- ②共用広場

(2) 作業内容

- ①除草作業
 - ア 抜根除草
 - イ 集草、公園外搬出及び処分
- ②草刈作業
 - ア 草刈り作業
 - イ 刈草の集草、積込

2. 作業回数

- (1) 除草作業
年2回(6月、9月)
- (2) 草刈作業
年2回(6月、9月)
- (3) 作業時期は甲が指示する。

3. その他

- (1) 乙は、施設に異常があった場合には、速やかに甲に連絡すること。
- (2) 乙は、草刈時の石等の飛散防止に努めること。
- (3) 乙は、業務の履行に当たり、施設利用者、設備及び器具等に損傷を与えないように細心の注意を払うこと。
- (4) その他、伊賀市設計業務等標準委託契約約款に準じる。

床用マットリース仕様書

仕 様 書

1. 件名 : ゆめドームうへの床用マット (オーダーメイド) リース

2. 規格・数量 :

品名	規格・型番	メーカー	数量	納入先
オーダーメイド マット	100cm×60cm	ダスキン	13	県立ゆめド ムうへの
	500cm×200cm		13	
エクステリア マット	180cm×120cm	ダスキン	26	

3. 納入期限 : 平成28年4月1日～平成29年3月31日

4. 納入場所 : 上記納入先

5. 検収場所 : 同上

6. 連絡先 : 伊賀市企画振興部 スポーツ振興課 TEL22-9635

7. 特記事項 : 2ヶ月に1回交換