

1 点検及び保守項目

定期点検及び年間保守を行う業務は、次の通りとする。

- (1) 清掃管理業務
- (2) 警備業務
- (3) 自動ドア保守点検業務
- (4) 消防用設備点検業務
- (5) 電話交換機・IP電話機器保守点検業務
- (6) 電話交換・総合案内業務
- (7) エレベーター・昇降機保守点検業務
- (8) 植栽除草業務
- (9) 非常通報装置保守点検業務
- (10) 環境衛生業務
- (11) 高所作業台保守点検業務
- (12) 避雷設備保守点検業務
- (13) 電気設備・非常用発電設備・太陽光設備保守点検業務
- (14) 機械設備保守点検業務
- (15) 空調設備保守点検業務
- (16) 給排水設備保守点検業務
- (17) 熱源設備保守点検業務
- (18) オイルタンク保守点検業務
- (19) マット・モップ交換業務（リース他）
- (20) 給茶機保守点検業務
- (21) 音響設備保守点検業務
- (22) 建築基準法第12条に基づく定期調査報告業務（特殊建築物）
- (23) 建築基準法第12条に基づく定期調査報告業務（防火設備）

2 点検時期及び保守内容

(1) 一般共通事項

- ① 保守点検対象物については、(2) 特記事項及び別紙の通りとする。なお、(2) 特記事項及び別紙に記載がない設備機器付属品等については、別表1に従うものとする。
- ② 仕様書の内容と現状を比較、照合したうえで、業務の重要性及び業務内容を十分に理解し、実施する作業内容ごとに報告書等を整備する。現況の数量に相違が有る場合は、統括管理職員へ報告し、仕様書の内容及び委託料を変更する。

- ③ 点検等の時期、内容については、(2) 特記事項及び別紙によることとする。総括責任者、業務責任者又は業務従事者は、点検等の年間計画表並びに業務担当者、作業人数及び担当施設等を記した業務計画書を施設管理職員へ提出し、実施予定日の1週間前までには点検予定日の承認を得ること。実施予定日の前に作業責任者の氏名及び連絡先の情報を施設管理職員に通知する。
- ④ 施設改修工事等により数量等が変更になった場合は、特記事項及び別紙等の修正並びに委託料の変更を行う。
- ⑤ 施設を適正に維持管理する観点において、受託者は善意を持って積極的かつ自主的に取り組まなくてはならない。業務において疑義が生じた場合は、受託者が協議のうえ、合意した内容については、本業務に含めるものとする。

(2) 特記事項

1. 清掃管理業務

日常清掃業務、定期清掃業務、屋上清掃業務、清掃業務

対象施設	別紙1「清掃管理業務」参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙1「清掃管理業務」による。
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・対象施設及び設備を清浄かつ衛生的な状態に保つために日常的又は定期的に適切な手段により清掃維持を行う。 ・清掃業務に使用する機械器具及び資材等は委託者の負担とする。 ・日常清掃を執行する施設における、トイレ内消耗品及びゴミ収集時に要する物品や業務上最低限必要となる光熱費、水費については委託者が負担とする。 ・定期清掃を執行する施設における、業務上最低限必要となる光熱費、水費や委託者が必要と認める経費は、委託者が負担するものとする。それ以外の経費は受託者の負担とする。 ・屋上清掃を執行する施設における、清掃に支障となる物品を移動した場合元の場所に戻すこと、引火性ガソリン、ベンジン及び強酸、強アルカリは使用しないこと。
報告書部数	1部

2. 警備業務

対象施設	別紙2「警備業務」参照 人的警備：総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 機械警備：総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙2「警備業務」による。 人的警備：出入者等の監視 庁舎及び敷地の巡回 受付・電話対応業務 出入口の施錠業務 その他業務 警備日誌作成業務 機械警備：防犯サービス 火災監視サービス 防犯カメラ保守管理業務
報告書部数	1部

3. 自動ドア保守点検業務

対象施設	別紙3「自動ドア保守点検業務」参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎（電動トップライト） 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙3「自動ドア保守点検業務」による。 ・自動ドア、電動トップライトの実地点検 ・自動ドア、電動トップライトに不具合が生じた際の保守
報告書部数	1部

4. 消防用設備保守点検業務

対象施設	別紙４「消防用設備点検業務」参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙４「消防用設備点検業務」による。 消防法第１７条の３の３で義務付けられている消防設備等を定期的に点検し、結果を消防庁に報告する。消防用設備等の点検、報告、整備を含め適正な維持管理を行う。 ・ 消防用設備の作動点検（６ヶ月） ・ 消防用設備の外観点検（６ヶ月） ・ 消防用設備の機能点検（６ヶ月） ・ 消防用設備の総合点検（１年） ・ 消防用設備の臨時点検（故障発生時） ※点検数量は別紙４のとおり。差異がある場合には、現場を優先する。 ・ 報告書の作成及び届出
報告書部数	２部
別途事項	消火器の薬剤充填、消火栓ホース耐圧試験、連結送水管耐圧試験、誘導灯の管球交換に関する費用

5. 電話交換機・ＩＰ電話機器等保守点検業務

対象施設	別紙５「電話交換機・ＩＰ電話機器等保守点検業務」参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅（ＩＰ電話機） 福祉の森会館
業務内容	別紙５「電話交換機・ＩＰ電話機器等保守点検業務」による。 ・ 電話交換機の保守点検 ・ 電話交換機及び中継台等の清掃 ・ 電話交換機に不具合が生じた際の保守
報告書部数	１部

6. 電話交換・総合案内業務

対象施設	別紙6「電話交換・総合案内業務」参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎
業務内容	別紙6「電話交換・総合案内業務」による。 ・電話交換業務 ・総合案内業務 ・庁内放送業務 ・その他業務（業務実施場所の簡易清掃、引継ぎ業務）
報告書部数	1部

7. エレベーター・昇降機保守点検業務

対象施設	別紙7「エレベーター・昇降機保守点検業務」参照 総和庁舎（昇降機） 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 福祉の森会館
業務内容	別紙7「エレベーター・昇降機保守点検業務」による。 ・昇降機（乗用、人荷用及び小荷物専用）の保守点検 ・建築基準法による定期点検及び定期報告 ・24時間の遠隔監視（乗用）
報告書部数	1部

8. 植栽除草業務

対象施設	別紙8「植栽除草業務」参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙8「植栽除草業務」による。 ・敷地内緑地管理 （高木剪定、低木剪定、草刈り、除草、除草剤散布、植栽消毒等） ・倒木の恐れのある樹木の保護及び支柱等の補修 対象範囲は別紙★「作業範囲図」参照
報告書部数	1部

9. 非常通報装置保守点検業務

対象施設	別紙 9 「非常通報装置保守点検業務」 参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅
業務内容	別紙 9 「非常通報装置保守点検業務」 による。 【機械点検】 ・ 非常通報装置の実地点検 ・ 遠隔監視による保守点検 ・ 非常通報装置に不具合が生じた際の保守 【運用指導】 ・ 管理運用の指導・助言 ・ 実地点検に伴う調整 ・ 誤報防止、発生時の調査
報告書部数	1 部

10. 環境衛生業務

対象施設	別紙 10 「環境衛生業務」 参照 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 福祉の森
業務内容	別紙 10 「環境衛生業務」 による。 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維持管理業務 ・ 建築物環境衛生管理技術者の選任、登録（1 名）（契約期間） ・ 管理業務計画の立案（年 1 回） ・ 環境衛生結果評価、報告（月 1 回） ・ 空気環境測定（年 6 回） ・ 害虫駆除 ・ 給水管理
報告書部数	1 部

11. 高所作業台保守点検業務

対象施設	別紙 11 「高所作業台保守点検業務」 参照 古河庁舎 三和庁舎
業務内容	別紙 11 「高所作業台保守点検業務」 による。

	<ul style="list-style-type: none"> ・高所作業台の実地点検 ・高所作業台に不具合が生じた際の保守
報告書部数	1 部

12. 避雷設備保守点検業務

対象施設	別紙 1 2 「避雷設備保守点検業務」 参照 三和庁舎
業務内容	別紙 1 2 「避雷設備保守点検業務」 による。 <ul style="list-style-type: none"> ・避雷設備の実地点検（受雷部、避雷針、棟上導体、避雷導線部、引込部、露出部分、接地部、測定用端子函 No. 1～No. 5） ・避雷設備に不具合が生じた際の保守
報告書部数	1 部

13. 電気設備・非常用発電設備・太陽光設備保守点検業務

対象施設	別紙 1 3 「電気設備・非常用発電設備・機械設備保守点検業務」 参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙 1 3 「電気設備・非常用発電設備・機械設備保守点検業務」 による。 電気事業法、同施行規則及び保安規程に基づき、電気工作物の維持運用に関する保安の月次点検及び年次点検
対象機器	(1) 受電設備 (2) 変電設備 (3) 配電設備 (4) 非常用発電設備 (5) 太陽光設備
点検頻度	月次点検：毎月（絶縁監視装置付の場合は原則 2 箇月に 1 回） 年次点検：年 1 回
報告書部数	1 部

14. 機械設備保守点検業務

対象施設	別紙 1 4 「機械設備保守点検業務」 参照
業務内容	別紙 1 4 「機械設備保守点検業務」 による。
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・運転監視含む業務
報告書部数	1 部

15. 空調設備保守点検業務

対象施設	別紙 1 5 「空調設備保守点検業務」 参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙 1 5 「空調設備保守点検業務」 による。 ・ 冷暖房機器の点検及び清掃 ※清掃には機器のフィルター等の洗浄を含むものとする。 ・ 暖房機器の冷暖房の切替 ・ 空気調和機点検 ・ 室外機、目視点検 ・ 加湿器点検 ・ 空調機器プレフィルター清掃 (空調機、全熱交換器、空気調和機及びファンコイル) ・ 吹出口、吸込口及び換気扇の簡易清掃 ・ 自動制御設備点検 ・ フロン排出抑制法における簡易点検
報告書部数	1 部
別途事項	・ フロン排出抑制法における定期点検 上記に関する費用

16. 給排水設備保守点検業務

対象施設	別紙 1 6 「給排水設備保守点検業務」 参照 総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター 福祉の森会館
業務内容	別紙 1 6 「給排水設備保守点検業務」 による。 ～ 給水設備 ～ 水道法及びビル管理法に基づき、点検、清掃及び水質検査を実施する。 【清掃点検作業】 ・ 水槽内部の水抜き作業 ・ 水槽壁面、及び底部の付着残留物等の清掃 ・ 清掃後塩素消毒（1 回につき 3 0 分間放置し、2 回実施） ・ 水張り終了後簡易水質検査（濁度、色度、臭気、味及び遊離残留塩

	素) ・水槽各部の外観点検（錆、本体損傷亀裂、防虫網及び蓋施錠等） ・ボールタップ、フード弁、電極棒、ポンプ及び配線等給水設備の異常確認 ・給水ポンプの動作確認 ・雨水貯水槽の水抜き及び清掃 ・受水槽の水抜き及び清掃 【飲料水水質検査】 ・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対象施設における検査 ・常総市安全な飲料水確保に関する条例に基づく検査 【簡易専用水道管理検査】 ・水道法に基づく簡易専用水道の管理検査 ～ 排水設備 ～ 浄化槽法及び水質汚濁防止法等に基づく浄化槽の保守点検と維持管理業務とする。 ・便器排水設備の点検 ・グリストラップの状況点検及び清掃 ・汚水、雑排水管、雨水樹の外観点検
報告書部数	1 部（給水設備、排水設備）
別途事項	汚泥引き抜き清掃

17. 熱源設備保守点検業務

対象施設	別紙 1 7 「熱源設備保守点検業務」 参照 （三和地域福祉センターは対象外） 福祉の森会館
業務内容	別紙 1 7 「熱源設備保守点検業務」 による。 ・ボイラーの実地点検（灯油：2 台、ガス：1 台）
報告書部数	1 部

18. オイルタンク保守点検業務

対象施設	別紙 1 8 「オイルタンク保守点検業務」 参照 三和地域福祉センター（灯油 9 5 0 L） 福祉の森会館（灯油 8, 0 0 0 L）
業務対象	別紙 1 8 「オイルタンク保守点検業務」 による。 消防法等に基づく地下灯油タンクの内部清掃及び漏洩れ検査

	<p>対象設備：三和地域福祉センター（灯油 9 5 0L）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 灯油地下タンク定期点検及び漏れの点検 ・ 地下タンク気相部及び埋設配管点検（微加圧試験） ・ 地下タンク液相部（ペアリークテスターによる点検） ・ 報告書作成（検査結果の報告） <p>対象設備：福祉の森会館（灯油 8, 0 0 0L）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地下タンク気相部及び埋設配管点検（微加圧試験） ・ 地下タンク液相部点検（聴音試験） ・ 報告書作成（検査結果の報告） ・ 消防署への報告 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地下タンク定期点検及び漏れの点検 ・ 地下タンク気相部及び埋設配管点検
報告書部数	1 部

19. マット・モップ交換業務（リース他）

対象施設	<p>別紙 1 9 「マット・モップ交換業務（リース他）」参照</p> <p>総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎 健康の駅 三和地域福祉センター</p>
業務内容	別紙 1 9 「マット・モップ交換業務（リース他）」による。
実施頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・ フロアーマット交換 ・ フロアモップ交換 ・ 尿石付着防止剤交換
報告書等	1 部

20. 給茶機保守点検業務

対象施設	<p>別紙 2 0 「給茶機保守点検業務」参照</p> <p>総和庁舎 古河庁舎 三和庁舎</p>
業務内容	<p>別紙 2 0 「給茶機保守点検業務」による。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 給茶機の点検業務のみ（設置 1 8 年未満） ・ 給茶機に故障、不具合が生じた際の保守（設置 1 8 年以上）
報告書部数	1 部

21. 音響設備保守点検業務

対象施設	別紙 2 1 「音響設備保守点検業務」 参照 三和庁舎
業務内容	別紙 2 1 「音響設備保守点検業務」による。 システムの実地点検（視聴覚室、ホール）
報告書部数	1 部
別途事項	電動装置は動作点検で精密点検は別途となります。 不具合での修理、オンコールでの対応は含まれておりません。

22. 建築基準法第 2 2 条に基づく定期調査報告業務（特殊建築物）

対象施設	別紙 2 2 「建築基準法第 1 2 条に基づく定期調査報告業務（特殊建築物）」 参照
業務内容	別紙 2 2 「建築基準法第 1 2 条に基づく定期調査報告業務（特殊建築物）」による。 建築基準法第 1 2 条第 1 項の規定による調査及び報告 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物履歴等 敷地の位置、建築物の築年、用途、構造、規模及び増改築の経緯等の調査 ・ 建築環境関係 ・ 構造関係 基礎、土台、柱、梁、壁、床及び外壁など構造体や落下危険物についての調査 ・ 防災及び避難関係 外壁の防火構造、防火区画、防火戸、内装材料、廊下、通路、階段、扉、出入口排煙口、バルコニー、屋外通路及び非常用進入口などの防火構造及び避難施設等についての調査
業務内容	・ 設備及び衛生関係 採光及び換気設備の設置などの状況
報告書部数	下記報告書等を 2 部 茨城県建築基準法等施行規則第 5 条第 2 項及び 4 項に基づく報告書 <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期調査報告書（第 3 6 号の 2 様式） ・ 定期調査報告概要書（第 3 6 号の 3 様式） ・ 特殊建築物等の調査結果表（別記様式） ・ 特殊建築物等の調査結果図、関係写真（別添 1， 2） ・ 調査結果表（建築設備）

23. 建築基準法第 2 3 条に基づく定期調査報告業務（防火設備）

対象施設	別紙 2 3 「建築基準法第 1 2 条に基づく定期調査報告業務（防火設備）」 参照
業務内容	別紙 2 3 「建築基準法第 1 2 条に基づく定期調査報告業務（防火設備）」による。

	<p>建築基準法第 12 条第 3 項の規定による火災時に煙や熱で感知器等と連動し閉鎖する下記防火設備の検査及びその報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防火扉 ・ 防火シャッター ・ 耐火クロススクリーン ・ ドレンチャー設備その他水幕を形成する防火設備
報告書等	<p>下記報告書等を 2 部</p> <p>茨城県建築基準法等施行規則第 6 条第 1 項及び 2 項（2）に基づく報告書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期調査報告書（第 36 号の 8 様式） ・ 定期調査報告概要書（第 36 号の 9 様式） ・ 防火設備の検査結果表（別記 1 ～ 4 様式） ・ 防火設備の検査結果図，関係写真（別添 1， 2） ・ 防火設備が設置された建築物の付近見取図