

**清須市夢広場はるひ（清須市立図書館）
設備等保守業務仕様書（案）**

平成 26 年 10 月

清 須 市

1. エレベーター保守点検
2. 中池用浄水機保守点検
3. 自動ドア設備保守点検
4. 空調設備保守点検
5. 電話交換機保守点検
6. 消防用設備点検
7. 電気設備保守点検
8. 環境管理業務及び衛生設備保守点検
9. 閉館帯建物警備
10. 清掃
11. 樹木・芝草管理
12. 雨水槽保守点検

設備等保守業務仕様書

1. エレベーター保守点検

昇降機の正常かつ良好な運転状態を保つため、建築基準法並びに昇降機検査標準、その他関連法令の定めに従い、定期的な点検を行うこと。

対象設備、備品及び業務の内容は次に掲げる項目について行い、報告書を作成し、清須市に提出すること。

(1) 対象設備及び備品

機種	操作方法	階床数 停止(非停止)	速度 m/min	用途	積載質量 (kg)	台数 (号機)
三菱製 グランディ	2BC	2(0)	4.5	寝台用	1,000	1台 (#01)
付加装置	S波センサー付地震時管制運転装置 (EER-S) 1台 停電時自動着床運転装置 (MELD) 1台 オートアナウンス装置 (AAN) 1台					

(2) 業務の内容

- ①点検・手入れ保全 ②異常監視・直接通話サービス ③消耗部品の供給 ④機能維持業務
⑤品質管理 ⑥緊急時の対応 ⑦法令に基づく検査の立会い

《平成26年度委託業者》三菱電機ビルテクノサービス(株) 中部支社 (TEL0587-34-5750)

2. 中池用浄水機保守点検

浄水機の総合的な保守点検を次のとおり年6回実施し、点検の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

- 養魚池水の簡易検査及び状況の確認
- ろ過剤の補充
- UV灯の交換
- パッキン類の交換
- 圧カスイッチの点検及び交換
- 殺菌・殺虫剤の年2回の散布
- 池用浄水機の故障等トラブル時の対応

《平成26年度委託業者》エヌワイカルテック(株) (TEL0568-75-1801)

3. 自動ドア設備保守点検

自動ドア設備の総合的な保守点検を次のとおり年4回実施すること。

対象設備及び業務の内容は、次に掲げる項目について行い、報告書を作成し、清須市に提出すること。

(1) 対象設備

【保守点検整備の対象となる自動扉】

- 建物正面玄関の内・外自動扉
- 建物西北出入口自動扉
- 建物東北出入口自動扉
- 建物東側出入口の内・外自動扉

【保守点検整備の対象となる装置等】

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

(2) 業務の内容

- ドアエンジン装置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常有無の点検及び調整

- ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
 - ドアが当たっていないか、摺れていないかの点検整備
 - 消耗度の著しい部品はないかの点検及び取替え
- 《平成26年度委託業者》ナブコドア（株）名古屋支店（TEL052-732-3281）

4. 空調設備保守点検

空調設備機能の安全で良好な運転状態を維持するため、機能点検を年4回、自動制御機器点検を年2回行うこと。点検の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

(1) 対象設備

- 【空調機器】
- ①空調調和機（AH-01）コンパクト型（1台）
 - ②空調調和機（ACC-11）コンパクト型（1台）
 - ③空調調和機（ACC-21）コンパクト型（1台）
 - ④ファンコイルユニット（68台）
 - ⑤膨張タンク（EXT-01）ステンレス密閉式（1台）
 - ⑥換気扇 消音ボックス付（12台）
 - ⑦換気扇 パイプファン（1台）
 - ⑧換気扇 低騒音有圧扇（1台）
 - ⑨吸収式冷温水機（RF-01）ガス焚冷却塔一体型（3台）
 - ⑩ガスエンジンヒートポンプ室外機（GHP-11）（1台）
 - ⑪ガスエンジンヒートポンプ室外機（GHP-12）（1台）
 - ⑫ガスエンジンヒートポンプ室内機（9台）
 - ⑬電気ヒートポンプエアコン（2台）
 - ⑭全熱交換機ユニット（4台）

- 【空調自動制御機器】
- ①熱源・ローカル一般機器（熱源制御・ファンコイル制御・空調機制御（1）・空調機制御（2）・外気計測・消火湿式水槽監視）
 - ②中央管制装置（メインコンソール・アナンシエータ・プリンタ）

《平成26年度委託業者》大冷工業（株）（TEL052-931-8965）

5. 電話交換機保守点検

電話交換機の良好な状態を維持するため、保守点検を月1回行うこと。点検の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

(1) 対象設備

- ①デジタル交換機 ②多機能電話機 ③一般内線電話機 ④コードレス電話機 ④課金装置

(2) 業務の内容

- ①必要な次の消耗部品を供給すること。
ランプ、ヒューズ、交換機及び交換機付属機器のねじ、座金等
- ②対象設備に異常が発生したときは、速やかに適切な処置をとること。

《平成26年度委託業者》一宮電話興行（株）（TEL0586-71-5151）

6. 消防用設備点検

火災発生時に、備え付けられた機器が正常に働くことを目的とし、消防法、同施工令及び同施工規則に従い、機器点検及び総合点検をそれぞれ年1回等間隔にて実施すること。

点検の内容については次の該当事項とし、その結果を法律に定められた書式により報告書を作成し、所轄消防署及び清須市に遅滞なく提出すること。

- 自動火災報知設備
- 屋内消火栓設備
- 自家発電設備
- 非常警報設備
- 誘導灯
- 消火器

《平成26年度委託業者》（株）ニック（TEL052-413-6031）

7. 電気設備保守点検

電気設備の良好な状態を維持するため、月次点検及び年次点検を行うこと。点検の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

(1) 対象設備

①設備容量 325 kVA

②受電電圧 6,600 V

③非常用予備発電装置

種類：ディーゼルエンジン

容量：21 kVA

発電電圧：220V×1

《平成26年度委託業者》(財) 中部電気保安協会 一宮営業所 (Tel0586-77-6565)

8. 環境管理業務及び衛生設備保守点検

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に従い、環境衛生に留意し、快適なビル管理を確保する。

その他関連法令の定めに従い、点検・作業の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

(1) 空気環境測定 測定員が時間差をつけて午前：午後の2回計測する。

実施回数：10箇所 1日2計測 年6回

1. 湿度の測定
2. 相対湿度の測定
3. 気流の測定
4. 炭酸ガスの測定
5. 一酸化炭素の測定
6. 浮遊粉塵量の測定

実施場所 (部屋名称)

- ・1階 事務室 ・1階 作業室 ・1階 児童開架コーナー
- ・1階 おはなしの部屋 ・1階 交流テラス ・1階 多目的室
- ・1階 コミュニティラウンジ ・2階 一般開架
- ・2階 研修室 ・2階 調べ学習コーナー

(2) 飲料水の衛生上必要な検査等の管理を実施する。

施設内1階・2階各1箇所の水道水を毎日検査して記録を管理する。

- ・残留塩素測定 / 毎日実施

(3) 総合害虫防除 関連法規に則って、定期点検を中心とした総合害虫管理を行う。

対象物・・・ゴキブリ、ねずみ等

1. 生息実態調査 6回/年

トラップ調査、目視調査

モニタリング調査、ヒアリング調査

喫食調査、足跡調査

2. 防除駆除作業

害虫等の発生及び営巣が見られた場合には必要な対応措置をとり、委託者の了解を取れるまで、それに努める事。

再調査、防除駆除作業に掛かる経費は、受託者の負担とする。

又、薬剤を使用したときは、使用年月日、場所、使用した薬剤の種類、名称、使用量を報告書にて報告する。

《平成26年度委託業者》(株) ニック (Tel052-413-6031)

9. 閉館帯建物警備

閉館時間帯における建物を防犯し保全するため、警備システム機器を使用した防犯・火災監視を行うこと。

10. 清掃

建物の清潔を保持し観を維持するため、日常清掃及び定期清掃を行うこと。

(1) 日常清掃

①日常清掃 7:30~10:00 3名 / 8:30~11:00 1名 【休館日は休日】

- ・施設内、建物外周、敷地（駐車場、臨時駐車場含む）
- ・除塵清掃（バキューム掛け）、トイレ清掃、ゴミ処理、窓ガラス清掃（玄関風除室等）、机上拭き清掃、中池の清掃及び鯉の餌やり

②業務方法

良好な衛生環境、美観の維持に心がけ、公共施設として快適な空間を保つため、必要な清掃業務を実施すること。作業の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

《平成26年度委託業者》(株)ニック（TEL052-413-6031）

(2) 定期清掃

①定期清掃 年3回実施 9:00~17:00 休館日に実施。

○カーペット洗浄作業 約3,100㎡ ※スクラバー方式

掃除機等で除塵後、前処理剤をカーペット床面に噴霧した後、ポリッシャーを用いてブッシングを行いエクストラクターで洗浄・汚水回収を行う作業。

○床面洗浄ワックス仕上げ 長尺シート床面

- ・1階 清掃員控室、通用口、おはなしの部屋、男女便所、多目的便所、児童用、便所
- ・2階 男女便所、多目的便所

※2年に1回は上記箇所を剥離洗浄する事。

○ガラス清掃作業 約970㎡ 内外面両方

- ・2階部分のガラス清掃は「乗り出し作業」は禁止、安全に作業が出来る様、高所作業車もしくは、ローリングタワー、伸縮ポールで実施する事。サッシ、レール部分も清掃する事。

※作業の結果は報告書を作成し、清須市に提出すること。

《平成26年度委託業者》(株)ニック（TEL052-413-6031）

11. 樹木・芝草管理

建物周りの樹木・芝草の手入れを行き届かせ敷地内の景観を良好に維持するため、定期的に巡視し、必要に応じて剪定、草取り、芝の刈り込み、薬剤の散布等を行うこと。

【樹木の種類】

名 称	数 量
サツキ	43㎡
サクラ	10本
モッコク	1本
モチノキ	1本
そてつ	2株

《平成26年度委託業者》芝草：(社)清須市シルバー人材センター（TEL052-400-3123）

樹木：星野造園土木（株）（TEL052-501-0436）

12. 雨水槽保守点検

雨水槽を適切に管理するため、市域に大雨警報（3時間雨量90mm）が発令された場合、警報解除後、適宜、点検を実施すること。

(1) 対象設備

数 量	規 模
1 基	約192㎡