

機械電気設備保守業務仕様書（一覧）

1. 貯水槽等保守点検及び清掃業務仕様書
2. 貯湯槽設備保守点検及び清掃業務仕様書
3. 浴槽ろ過装置保守点検業務仕様書
4. 空気調和設備保守点検業務仕様書
5. 給湯ボイラー等保守点検業務仕様書
6. 消防設備・防火設備等保守点検業務仕様書
7. 非常用自家発電設備等保守点検業務仕様書

貯水槽等保守点検及び清掃業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの貯水槽設備等について、法令等に基づき適正な保守点検および清掃業務を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

- ① 貯水槽 2槽
- ② 給水設備 2系統 (ポンプ5台)
- ③ 非常用給水栓 (動作確認を行うこと)

4. 点検箇所・項目等

- ① 本体・付属品外観
- ② 貯水槽周囲の状態
- ③ 貯水槽上部の状態
- ④ 貯水槽内部の状態
- ⑤ マンホールの状態
- ⑥ オーバーフローの状態
- ⑦ 通気管の状態
- ⑧ 水抜管の状態
- ⑨ 給水管等の状態
- ⑩ 水質検査 (水道法に基づく水質検査、臭気、味、色、濁り、残留塩素等)
- ⑪ 給水ポンプの状態
- ⑫ 清掃
- ⑬ その他正常使用のための総合的点検

5. 実施回数

- ① 保守点検 年2回
- ② 清掃・消毒 (対象貯水槽の有効水量: 36立方1基2槽) 年1回
- ③ 水質検査 (水道法に基づく検査) 年1回 (各系統1検体)

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出する。

7. その他

- ① 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。
- ② 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。

貯湯槽設備保守点検及び清掃業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの貯湯槽設備等について、法令等に基づき適正な保守点検及び清掃を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

- ① 貯湯槽2基・膨張槽2基
- ② 清掃・消毒 年1回 (※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清掃)
- ③ 水質検査 (水道法に基づく検査) 1検体 (従来型のみ)
- ④ 給湯一次ポンプ・二次ポンプ各2台
- ⑤ ろ過昇温ポンプ2台外付帯設備一式

4. 点検箇所・項目等

点検箇所・項目等		
貯湯槽	本体外観、外装	漏水、腐食
	保温材	破損、脱落
	周辺配管	漏水、腐食
	バルブ類	作動状況
	ゲージ類	作動状況
	温度センサー	作動状況
膨張槽	本体外観、外装	漏水、腐食
	保温材	破損、脱落
	周辺配管	漏水、腐食
	圧力計	作動状況
給湯ポンプ	電流値、絶縁抵抗、運転状況、異常音等	
昇温ポンプ	電流値、絶縁抵抗、運転状況、異常音等	
その他正常運転のための総合的点検		

5. 実施回数

保守点検 年2回 (清掃は年1回)

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出すること。

7. その他

- ① 貯湯槽の清掃は厨房等業務に影響のない時間帯に行うこと。
- ② 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。
- ③ 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。

浴槽ろ過装置保守点検業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの浴槽ろ過装置について、法令等に基づき適正な保守点検を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

浴槽ろ過装置一式

4. 業務内容

① 点検箇所・項目等

点 検 箇 所 ・ 項 目		
除 塵	内面	腐食
	ストレーナー	腐食
	パッキン	劣化
	外面	漏水
ろ 過	電動弁	作動
	エア抜き弁	腐食
	本体外見	漏水
		腐食
滅 菌	サイフォンチャッキ弁	目詰まり
	注入	自動運転
	タンク	漏水
操作盤	リモコン	作動状況
	試運転スイッチ	作動状況
	端子	ゆるみ
その他	保温材	破損
		脱落
	バルブ類	作動状況
	配管	漏水
	水位計	汚れ
ろ過ポンプ	絶縁抵抗、運転状況、異常音等	
薬注ポンプ	絶縁抵抗、運転状況、異常音等	

② 薬剤注入

③ レジオネラ属菌水質検査（一般浴槽、機械浴槽）

④ その他正常運転のための総合点検

5. 実施回数

① 保守点検 年4回

② 薬剤注入（目視検査含む） 年12回

③ レジオネラ属菌水質検査（一般浴槽、機械浴槽） 年1回

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出すること。

7. その他

① 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。

② 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。

空気調和設備保守点検業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの空気調和設備等について、法令等に基づき適正な保守点検を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

	【従来型】	【ユニット型】
① EHP直膨システムエアハン外気処理空調機	6台	—
② EAHU空冷直膨式エアハンユニット	2台	—
③ ビル用マルチ室外機	4台	10台
④ ビル用マルチ室内機	44台	96台
⑤ 集中コントローラー	1台	—
⑥ ルームエアコン	61台	—
⑦ パッケージエアコン	7台	—
⑧ 電気パネルヒーター	12台	18台
⑨ 全熱交換型換気扇	26台	—
⑩ 屋上給排気ファン	4台	—

4. 点検箇所・項目等

- ① 本体・付属品外観 (異常・破損・磨耗状態)
- ② 電動機・ファン等異音
- ③ 配管・配線
- ④ 冷媒ガス
- ⑤ 熱交換器
- ⑥ 切替スイッチ
- ⑦ ドレン (配管・皿)
- ⑧ 電圧・電流・絶縁抵抗・温度測定
- ⑨ グリースアップ・フィルター等の清掃
- ⑩ その他正常運転のための総合的点検

5. 実施回数

- ① 保守点検 年2回
- ② 電気パネルヒーター及び全熱交換型換気扇点検 年1回
- ③ 改正フロン法に基づくフロン点検 年4回

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出すること。

7. その他

- ① 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。
- ② 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。

給湯ボイラー等保守点検業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの給湯ボイラー設備等について、法令等に基づき適正な保守点検を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

- ① 給湯ボイラー (BH-816CGF2) 2台 従来型屋上設置
- ② マルチ温水器 (GQ-C5022WZ) 6台 従来型屋外設置
- ③ ガス給湯器 (PG-H500W) 6台 ユニット型屋上設置
- ④ 膨張水槽

4. 点検箇所・項目等

- ① 本体・付属品外観
- ② 機能・作動状況
- ③ 動作確認点検
- ④ 清掃
- ⑤ その他正常運転のための総合的点検

【主な点検箇所】

- | | |
|---------------|------------|
| ・温度コントロールスイッチ | ・フレーム電流 |
| ・マグネットスイッチ | ・コントロールリレー |
| ・ガス漏れ | ・パイロット |
| ・バーナーモーター | ・温度計・水高計 |
| ・ガス電磁弁 | ・缶体水漏れ |
| ・イグニッションロッド | ・煙突 |
| ・フレームロッド | ・絶縁抵抗 |

5. 実施回数

- ① 保守点検 年3回
- ② 清掃 年3回 (点検の中間月に実施)

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出すること。

7. その他

- ① 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。
- ② 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。

消防設備・防火設備等保守点検業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの消防用設備・防火設備等について、法令等に基づき適正な保守点検を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

- ① 消火器設備
- ② スプリンクラー消火設備
- ③ 自動火災報知機設備
- ④ ガス漏警報設備
- ⑤ 消防署通報設備
- ⑥ 非常放送設備
- ⑦ 避難器具 (特設避難用すべり台含む)
- ⑧ 避難誘導灯及び誘導標識
- ⑨ 非常用自家発電設備
- ⑩ 非常電源 (蓄電設備)
- ⑪ 防排煙設備
- ⑫ 関連配線設備等

4. 検査項目等

- ① 消防法等の規定に基づく外観・機能・総合保守点検
- ② 消防署届出書類の作成・提出代行
- ③ 建築基準法第12条に基づく防火設備定期検査及び報告

5. 実施回数

- ① 保守点検 年2回 (防火設備検査は年1回)
- ② 法令に基づく関係機関への届出 年1回

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出すること。

7. その他

- ① 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。
- ② 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。

非常用自家発電設備等保守点検業務仕様書

1. 業務内容

ケアセンターふじみの非常用自家発電設備等について、法令等に基づき適正な保守点検を実施し、設備機器の維持管理を行うものとする。

2. 対象物件

- ① 施設名 ケアセンターふじみ
- ② 所在地 埼玉県富士見市大字鶴馬3360番地1
- ③ 施設規模 (従来型) 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 4,407.56㎡
(ユニット型) 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 1,977.89㎡

3. 機械電気設備等の種類

消防用非常用発電設備 (TYGP80MF) 1基 従来型屋上設置

4. 検査項目等

消防法等の規定に基づく負荷運転点検及び消防署届出書類の作成・提出代行

5. 実施回数

- ① 保守点検 年1回
- ② 法令に基づく関係機関への届出 年1回

6. 報告

点検等を実施したときは、その都度報告書を提出すること。

7. その他

- ① 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕及び災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、もしくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。
- ② 本仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

8. 契約の期間

2025年4月1日から2028年3月31日までとする。