

仕 様 書①

業務名称 受変電設備点検
 自家用電気工作物保安管理

電気工作物の概要 設備容量 1,250 kVA
 最大電力 745 kwh
 受電電圧 6,600 V

点検内容 訪問点検 毎月 1 回 運転中に実施（デマンド監視業務を含む）

 停電点検 毎年 1 回 停電中に実施

 緊急点検 随時（落雷、漏電等の不具合発生時）

作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

その他 電気事業法

仕 様 書②

業務名称 受水槽点検清掃

対象設備 受水槽 1 基

鉄板製一体型 2 槽式 有効容量 85 立方メートル
加圧給水ポンプ

実施内容 a.外観点検 年 1 回
b.機能点検 年 1 回
c.槽内点検及び清掃 年 1 回

衛生的な衣服（頭髪落下防止ネット・履物・手袋含む）により、
塗装面が損傷しない適切な清掃用具を用いて、水垢や汚れの除去、消毒を行う。

清掃時に必要な光熱水費は甲の負担とする。

a,b,c における付属物の整備（消耗部品の購入交換を含む）

実施日 8 月の給食を実施しない平日とし、甲と協議する。

その他 作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に提出する。

参考 水道法 建築物における衛生的環境の確保に関する法

仕 様 書③

業務名称	貯湯槽点検
対象設備	貯湯槽 2 基 有効容量 3 立方メートル 森松工業(株)製 第 1 種圧力容器 密閉式縦型
実施内容及び頻度	年 1 回 a.検査前分解整備 ボイラー室内 (安全弁・内部コイル等の分解、内部清掃、その他点検前の諸準備) b.外観点検 c.性能検査 ※検査立会及び検査前後の整備・組立復旧・試運転、 検査者との連絡調整を含む d.検査受事務
実施日	12 月下旬の給食を実施しない平日とし、甲と協議のうえ決定
その他	作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。 参考 労働安全衛生法 建築物における衛生的環境の確保に関する法

仕様書④

業務名称 昇降機保守点検

対象設備 東芝社製ロープ式エレベーター 1基

- | | |
|---------------|---------------------------|
| ・種別 建築設備 | ・用途 乗用 定員 13 人、 積載 900 kg |
| ・定格容量 4.5 kwh | ・定格速度 45 m/分 ・機械室 無 |
| ・停止階床数 2 | ・付加使用 車椅子兼用 |

実施内容 遠隔監視点検装置を設置し、電話回線を介し、定期的に以下の項目を監視する。
遠隔監視装置に係る電話加入権及び電話料金は、乙の負担とする。
本業務は全て東芝エレベーター株式会社における POG メンテナンス契約の内容に基づき実施すること。
点検の結果、取替や交換する消耗品は乙の負担とする。

1. 遠隔監視
 - (1) 閉じ込め
 - (2) 起動不能
 - (3) 電源異常
 - (4) 制御装置異常
 - (5) 遠隔監視装置異常
2. 定期点検
 - (1) 運転状態
 - (2) 機械室
 - (3) かご
 - (4) 昇降路
 - (5) 出入り口
3. 定期整備
4. 年次検査 年 1 回 検査員派遣による実施

【POG 契約に含まれる「消耗品」】

点検作業に必要な下記消耗品及び消耗材料を提供します。

動力回路の接触器主接点及び補助接点、リード線、ヒューズ類（受電盤用、制御盤用）、階床選択機の可動接点及びテープクリーナー、カーボン刷子、蛍光管、電球、コム、非常停止釦のアクリルカバー、油脂類（各種潤滑油、各種潤滑油脂）、ウエス。（機種により該当しないものがあります。）

但し、蛍光管及び電球は、エレベーター、小荷物専用昇降機のカゴ室内照明用、信号用、表示用に限るものとし、エスカレーターの照明用は含みません。また、油脂類のうちギヤオイル及び油圧用作動油は通常消耗分の補給に限るものといたします。

その他

作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

建築基準法 12 条 3 項に基づく定期検査を実施

国土交通省告示第 283 号の改正平成 29 年 4 月 1 日施行による新安全基準による実施

仕 様 書⑤

業務名称 消防設備保守点検

実施内容

総合点検 年 1 回

機器点検 年 2 回 （防火安全性能を有する消防用に供する設備の自衛的点検・保守）

※動作点検・絶縁抵抗値測定

令和 7 年度消火器本体の更新(全数)及び既存品の処分

業務用 ABC 蓄圧式粉末消火器 消火器リサイクルシール含む

各種バッテリー交換

点検機器

①自動火災報知設備

- | | | |
|--------|------------------------------|----------|
| ・ 受信機 | ホーチキ社製 型式 HAU-AAW50 | |
| | P 型 1 級受信機（蓄積式）50 回線 | |
| ・ 発信機 | 5 機（1 階 3 機、2 階 2 機） | |
| ・ 音響装置 | 一斉鳴動 ベル 5 機（1 階 3 機、2 階 2 機） | |
| ・ 感知器 | 充電式スポット型 2 種（遠隔試験機能付） | 84 個 |
| | 〃 | 17 個 |
| | 差動式スポット型 | 56 個 |
| | 定温式スポット型 | 90℃ 7 個 |
| | 〃 | 80℃ 50 個 |
| | 〃 特種 | 60℃ 40 個 |
| | 充電式スポット型 3 種（連動用） | 16 個 |
| ・ その他 | 消防機関へ通報する火災報知設備点検 | 一式 |

②屋内消火栓設備

腐食や水漏れの点検、動作確認と保守（掃除、注油、消耗部品交換）、及び有効水量確保 5.2 m³

- | | | |
|------------|---------------------------|-----------------------|
| ・ 消火栓 | 易操作性 1 号消火栓 | 5 機 (1 階 3 機、2 階 2 機) |
| ・ 加圧送水装置一式 | ポンプ エバラ社製 | 型式 65MEF2 65.5 |
| | 電動機 エバラ社製 | 型式 IKKH3-FCKLW21E |
| | 呼水装置 | |
| | 起動装置 | |
| | 制御装置 非常電源等 | 一式 |
| ・ 消防用水源 | 消火水槽 給水装置、補助用高架水槽、消火用補給水槽 | |

③誘導灯及び誘導標識

- ・給食棟 1階 避難口誘導灯 38 か所、通路誘導灯 14 か所
2階 避難口誘導灯 10 か所、通路誘導灯 6 か所

階段 8 か所

- ・ 除害処理機械室 避難口誘導灯 2 か所
- ・ 配送車庫棟 及び 備蓄倉庫 避難口（標識）2 か所

④消火器具

令和 7 年度消火器本体更新及び既存品の処分

※業務用 ABC 蓄圧式粉末消火器 消火器リサイクルシール含む
ABC-10 型 36 台（1 階 23 台、2 階 10 台、屋外 3 台）

⑤非常電源

- ・ 受電設備 かわでん社製 型式 CB 屋外用

⑥防火排煙他設備

動作の確認及び円滑な開閉作動の保守（清掃、注油、パッキン交換等）

- ・ 感知器 10 か所
- ・ 防火シャッター 9 か所
- ・ 排煙窓 玄関ロビー、2 階職員通路

⑦火炎伝送防止自動消火装置

薬剤、起動ボタン類、感知器、ブザー類の点検

- ・ 給食棟 1 階 煮物・揚げ物・蒸物調理場内 装置名称 F Guard
- ・ フードダクト用 一式、レンジ用 一式

バッテリー交換

- ・ 火災受信機バッテリー（自動火災報知設備用）古河電池製 20-S103A 1 台
- ・ 火災受信機バッテリー（防排煙設備用）古河電池製 20-AA600A 1 台
- ・ 火災通報装置バッテリー 古河電池製 FM1208 1 台
- ・ 誘導灯信号装置バッテリー パナソニック製 FK783 2 台
- ・ 火炎伝送防止自動消火装置バッテリー 古河電池製 20-S101A 1 台

その他

作業後は、作業内容と点検結果について 1～2 か月以内に報告書を提出する。

消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく屋内消火栓設備試験結果報告書該当事項に係る設備一式

消防法施行規則第 31 条の 6、消防庁長官告示の基準等

上の法令に定めた点検・設備に限らず、当該施設に付随する設備について

防火安全性能を有する消防用に供する設備の自衛的点検・保守として、仕様書のとおり実施すること

仕 様 書⑥⑦

業務名称 ⑥飲料水水質検査

 ⑦簡易専用水道検査

対象設備 ・ 受水槽 2 槽式 1 基 (85 立方メートル ポンプ直圧方式)
 ・ 貯湯槽 2 基 (3 立方メートル 第 1 種圧力容器)
 ・ 付随する館内の給水設備 一式

検査項目及び実施頻度

イ. 飲料水水質検査 計 28 項目

- ・ 水質検査 16 項目 2 検体／年 2 回、半年毎
- ・ 消毒副生成物等 12 項目 2 検体／年 1 回、6～9 月に実施

ロ. 簡易専用水道定期検査 2 検体 年 1 回

- ・ 消毒副生成物等 12 項目 2 検体／年 1 回、6～9 月に実施
- ・ 水道法第 34 条の 2 第 2 項に基づき実施

その他 作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

参考 水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法

仕 様 書⑧

業務名称	ばい煙測定
対象設備	ガス式冷温水発生機 2 基 (川重冷熱社製 Σシグマ TUJ-150 AQ6C 1 基、Σ TUG-360 AQ6C 1 基) ガス式ボイラー 3 基 (ヒラカワ社製 型式 HKM-1500G-F、能力 1500kg/h、燃料 都市ガス)
実施日	年 2 回 (夏季及び冬季の給食実施日とする)
測定方法	イ. ばい塵濃度 a. 測定方法 JISZ8808 による b. 測定箇所 5 か所 c. 水分測定、流速測定、ばい塵捕集等を行う ロ. 窒素酸化物濃度 測定方法 JISK0104-6 による ハ. 酸素濃度 測定方法 JISK0301-6 による ニ. 光熱水費 測定の際に必要な光熱水費は、甲の負担とする ホ. 結果報告 測定及び分析後、速やかに測定結果の計量証明書を準備、 記録・報告内容は大阪府の監査に提出する基礎情報として乙は 甲に提供すること。乙は作業終了後 1 か月以内に、甲に報告書 (甲の指定する写真を含む)2 部を提出し、甲の承認を得ること。
その他	当機の運転監視及び操作は、第一種圧力容器等の管理者を別途選任配置予定 そのため当業務に日常の運転監視は含まない 大気汚染防止法施行令改正(令和 4 年 10 月 1 日)後も実施対象機器は同上とする。 参考 労安衛生法、ボイラー及び圧力容器安全規則 94 条

仕 様 書⑨

業務名称 吸収式冷温水機・冷却塔点検

対象設備 ガス吸収式冷温水機 2 基
 川重冷熱工業社製 Σシグマ TUJ-150 AQ6C (RHU-1)
 Σシグマ TUG-360 AQ6C (RHU-2)
 冷却塔クーリングタワー 2 基
 150-RT 1 基
 350-RT
 付属薬剤注入ポンプ 各 1 台 計 2 台

実 施 日 年 3 回 （夏季及び冬季。日程は甲と協議し決定）

実施内容 冷温水発生機の保守点検 清掃（チューブ管薬剤洗浄を含む）冷却塔クーリングタワーの保守及び清掃、故障対応

（ア）低温・高温吸収液ポンプ、ドライポンプ、冷温水機弁操作、ガス管・油配管、遮断弁、燃焼装置、安全装置、本体運転盤等について、絶縁抵抗試験、センサー抵抗試験、排温水制御弁・電磁弁開閉状態、真空度の状態、冷却水の水質を点検する。

保守点検項目及び要領等は川重冷熱工業株式会社の保守点検仕様に準拠すること。

（イ）吸収式冷温水機：専用薬剤によるチューブ管洗浄 及び インヒビター融解運転 年 1 回

（ウ）冷却塔： 点検及び高水圧による清掃 年 2 回、専用薬剤によるチューブ管洗浄 年 1 回

（エ）冷却水の水質管理：薬剤注入ポンプの運転・管理、シリカ・スライム除去に努めると共に、特にレジオネラ菌及び藻の発生には、十分な注意を払って適切な管理を維持すること。

薬剤の購入及び投入は乙の負担とする。

（オ）測定及び点検保守の際に必要な光熱水費は、甲の負担とする。

（カ）修理等が必要な場合は甲と協議の上、乙が修理を行うこと。なお修理費用は乙の負担とする。

（キ）突発事故による故障等が発生した場合は、乙は甲の要請に応じて速やかに対処し、点検修理等を行う。

（ク）報告・提案書の提出

乙は、記録・報告内容を活用し、甲へ当該設備の最適な維持管理について次の点を主に作業後 1～2 か月以内に、文書で提案を行うこと。

老朽化・腐食進行の抑制、冷却能力の低下抑制、冷却水の濃縮管理最適化、シリカ・スケール除去、ジオネラ菌属等の衛生管理、水道使用量の抑制、薬品選択とコスト抑制、甲が中期的な保守・修理に活用できる管理用データベース

仕様書⑩

業務名称 ジェネライト保守点検

対象設備 ガス式自家発電機 4基
いずれも 35kw（ヤンマー社製 CP35VCZ-TN）
（平時：連系運転、停電時：自立運転）

実施内容

1. 定期点検

消耗品・消耗部材の交換は乙の負担とする。

箇所及び確認項目

バッテリー他起動確認	運転振動・騒音点検
ミキサー点検	オイル類補充
シスコン・リモコンの通信確認、	吸気・排気フィルター点検・清掃
冷却水ホース点検	燃料ガスホース点検
吸気ホース点検	排気ガス熱交換器・内部・ホース点検
潤滑油ゴムホース点検	絶縁抵抗の測定
ドレンホース点検	防振ゴム点検
シール点検	ラジエター点検
ラジエターファンモータ点検	冷却水モータバルブ点検
インバータ冷却ファン点検	インバータフィルター点検清掃
端子・配線・カブラの緩み	ケーシングのサビ・ガタツキ点検
冷却水ポンプ点検	換気ファン(電気ボックス)・ファンモータ 一点検

2. 故障時の対応（乙の別途負担とする）

その他 作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

参考 ガス事業法

仕様書⑪-(1)

業務名称 ガスヒートポンプ保守点検

対象設備 ガスヒートポンプ Panasonic 社製室外機 13 基

GHP-1 事務室	U-GB560s2SDE	56kw	1 基
GHP-2 検収室・荷受室	U-GZ710s1DE	71kw	1 基
GHP-3 準備室・回収室	U-GZ450s1DE	45kw	1 基
GHP-4 煮炊室	U-GWZ710s1DE	71kw	2 基
GHP-5 コンテナプール	U-GWZ850s1D	85kw	2 基
GHP-6 下処理室	U-GZ450s1DE	45kw	1 基
GHP-7 洗浄室他	U-GWZ710s1DE	71kw	2 基
GHP-8 展示スペース	U-GWZ560s1DE	56kw	2 基
GHP-9 更衣室他	U-GH280M6D	28kw	1 基

実施内容 ガスヒートポンプ式エアコンの保守点検
フィルター清掃 年 38 基 (ロングライフフィルター)

1. 定期点検

詳細は大阪瓦斯株式会社作成「ガスヒートポンプ保守点検委託における確認書」による。

消耗品・部材交換は、乙の負担とする

- ① エンジンオイルの交換、または補充
- ② 冷却水レベルの確認、及び補充
- ③ 冷媒・冷凍機の油漏れ点検、及び油補充
- ④ ウォーターホースバンドの緩みの点検、及びバンド交換
- ⑤ エンジン系点検・燃料ガスの外部漏れ、回転数、エアクリーナーの状態、清掃
- ⑥ 安全保護装置の確認
- ⑦ 運転状態の点検・調整
- ⑧ その他不調箇所等の点検

冷却水ホース点検	燃料ガスホースの点検
排気ガスホースの点検	吸気ホースの点検
潤滑油ゴムホース点検	絶縁抵抗の測定
ドレンホース点検	防振ゴム点検、交換
シール点検、交換	ラジエーター点検
ラジエーターファンモータ点検	冷却水モータバルブ点検
冷却水ポンプ点検	換気ファン（電気ボックス）
インバータ冷却ファン点検	インバータフィルター点検清掃
バッテリー端子緩み	運転振動・騒音点検
端子・カプラの緩み	ケーシングのサビ・ガタツキ点検、整備
バッテリー起動確認	

2. 故障時の対応（乙の別途負担）

3. 室内機フィルター清掃

4. 高性能フィルター交換

①修理に要する基本料、②技術料、③部品代

調理場内 38 台 3 年に 1 回

32 台 3 年に 1 回

その他 作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書⑪-(2)

業務名称 ガスヒートポンプ保守点検 ガスヒートポンプ室内機室外機点検
 簡易点検
 定期点検

対象設備 フロンを排出する機器設備

空調設備

・ 室外機 13 機 Panasonic 社製
 GHP-1,-2,-3,-6,-9 各 1 機
 GHP-4,-5,-7,-8 各 2 機

・ 室外機 4 機 Panasonic 社製
 EHP-1 3 機
 EHP-2 1 機

・ 室内機 100 機 (給食棟 99 機、配送車庫棟 1 機)
 天井埋込カセット形・天井埋込ダクト形・天井吊形厨房用・
 天井ビルトイン形

実施内容

a.定期点検頻度 3 年に 1 回 (フロン排出抑制法による)

b.簡易点検頻度 年 4 回 (フロン排出抑制法による)

c.清掃 各機年 1 回以上
 空調内機・外機のフィルター及び付属を高圧洗浄

その他

フロン排出抑制法を参考に、準拠する形で当仕様のとおりに実施

作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書⑫

業務名称 排水処理施設維持管理

- ・ 厨房排水系（脱臭処理、油分離処理、生物処理、凝集沈殿処理、汚泥引抜、汚泥脱水処理）
- ・ ボイラー排水系（中和排水処理他）

対象設備 除害設備 一式（機械棟内の設備含む）

本体一式 ダイキアクシス社製

脱水機 鶴見製作所製 多重板型スクリュースプレ脱水機 MDQ 型

付随機器 広洋技研社製 高分子凝集剤溶解ユニット JF シリーズ

実施内容

a.排水処理施設維持管理

- ・ 技術管理 定期点検月 2 回、毎回 2 名以上で実施
- ・ 水質管理、分析（流入水、放流水の PH、BOD、SS、P、N、油脂 n-ヘキサン抽出物含有量、水温）
- ・ 油分離処理
- ・ PH 更正作業
- ・ 物品保守（各槽フロートスイッチ、各 PH 計 3 か所、ポンプ類）の定期交換
※費用は乙の負担とする

b.活性炭脱臭装置

カートリッジ 一式（取替、処分費用含む）

年 1 回 （酸性ガス 年 36 本、中性ガス 年 36 本、プレフィルター交換）

c.ボイラー排水処理設備

液化炭酸ガス（工業用）30kg／品、使用量 年 6 品（取替、処分費用含む）

d.厨房排水処理設備薬品補充

苛性ソーダ 25%溶液、凝集剤（PAC10%溶液）、消泡剤、油分解剤

※ 各薬品の保管費用、適正管理及び適正処分費用を含む

e.厨房排水処理油分離槽汚泥引抜き 年 1 回

油分離槽引抜処分（産廃マニフェスト）、槽内浚渫作業、浚渫水の持帰り処分費用含

参考寸法：油分離槽 2m×5.5m×3.2m 有効容量 35.2 m³

f.汚泥脱水装置

処理槽内の汚泥発生程度に応じ、スクリュースプレ式脱水装置の使用頻度について甲へ提案する。

脱水装置を使用しない場合…年 1 回

・長期停止中の点検整備

脱水機：本体内部、可動板、スクリー、制御盤、汚泥サービスタンク、攪拌ポンプ、汚泥供給ポンプ、凝集混和タンク・攪拌機、

凝集剤溶解ユニット：内壁・分散器・給粉機下部の付着物の清掃除去、ホッパー・ローター・電磁弁・攪拌機の整備、

各機共通：機器各部のグリスアップ、ナット類締め付等を施し、長期使用可能な状態に整備する。

※メーカー推奨の作業・手順を標準とする

点検結果の報告

点検・整備・作業後は、即日作業内容と結果を報告し、後日、1～2 か月以内に水質記録を提出する

特記事項

e.及び f-(2)について

産業廃棄物処理票（マニフェスト）に基づき適切に処分し、マニフェスト及び計量した伝票等を成果品として提出すること。

乙又は請負者の都合により処理場を大阪府域外とする場合、設計金額変更の対象としない。

その他

作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

但し、マニフェスト最終票の提出期限は 3 月末までとする。

参考 下水道法、市下水道条例に規定する数値
水質汚濁防止法、廃棄物処理法

仕 様 書⑬

業務名称 害虫駆除、調査

対象 ゴキブリ等（蚊・蠅・コバエ類）及び衛生害虫（ネズミを含む）

駆除・調査・衛生管理作業

毎月 1 回／年間 12 回

噴霧処理 年 2 回（給食のない時期）

※作業の詳細について甲と十分に協議する

場所 屋内全域 延床面積 3623.16 m²

給食棟全域

（1 階：荷受室、検収室、回収室、倉庫、給湯室、WC、WC 前室排水溝、事務室他）

（2 階：多目的室、調理実習室、給湯室、WC、WC 前室、会議室兼食堂、洗濯室、更衣室他）

別棟配送車庫棟（室内、トイレ）

実施及び ULV・噴霧法・スポット配餌法

検査方法 目視法・聞取り法・検査トラップ法

（ア）ネズミ・昆虫等、人の健康を損なう事態を生じさせる恐れのある動物に関する調査
及びその結果に基づく防除（ネズミ・昆虫等の害虫防除施工を行う）

（イ）防除の施行に際しては、防除作業監督者の資格を有する者もしくはその者の立会い
のもとで実施

（ウ）ネズミ・昆虫等の調査及び防除は、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小
限にとどめる方法により、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わ
せて有害生物を制御し、その水準を維持する総合的有害生物管理（IPM）に基づき実
施

その他 薬剤使用に際して、臭いや薬剤注意事項等について、事前に甲に情報提供し承認を得る。
作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。
5 月から 7 月は月 2 回の腸内検査を実施し、突発的な対応ができるようにする。

参考 食品衛生法 建築物における衛生的環境の確保に関する法

仕 様 書⑭

業務名称	自動扉定期点検
対象設備	厨房内自動扉、玄関自動扉 ナブコ社製 厨房内自動扉 10 基 ナブコ社製 玄関自動扉 1 基
実施内容	年 2 回 メーカー推奨の保守内容を標準とする
その他	作業後は、作業内容と点検結果、不具合や故障の未然防止対策について、1 か月以内に報告書を提出する。 参考 建築基準法

仕 様 書⑮

業務名称	外調機プレフィルター点検 (空気調和設備)		
対象設備	外気処理空気調和機(屋上設置)9機		
実施内容	外観点検、及び清掃	年2回	
及び頻度	プレフィルター交換	3年1回	
	・プレフィルター清掃 年2回 ※薬品不使用		
	・屋上排水口、排水溝の簡易な清掃		
	・点検及び清掃時には、取り外し、乾燥、組み上げを正しく行うこと		
実 施 日	甲と協議のうえ決定		
そ の 他	作業後は、作業内容と点検結果について1か月以内に報告書を提出する。		

仕 様 書⑩

業務名称 厨房内排水溝高圧洗浄

対象 給食棟厨房

対象区域の延床面積 3,623.16㎡

コンテナプール、洗浄室、残滓処理室、煮炊調理室、和え物室、器具洗浄室、
焼物・揚げ物・蒸物調理室、緊急時洗浄室

実施内容 年1回

- ・ 高圧洗浄車（2t 以上）にて薬剤使用し洗浄
- ・ 洗浄排水は、回収車（4t 以上）にて回収のうえ、適法処分すること

実 施 日 給食調理のない平日とし、甲と協議のうえ決定

その他 作業後は、作業内容と点検結果について1か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書⑰

業務名称	地下ピット構内蒸気配管点検
対象場所	地下ピット（対象面積 約 1,400 平方メートル）
実施内容	<p>年 1 回</p> <p>※ピット入構は 2 名以上で実施すること</p> <p>地下ピット内設備の蒸気配管、湧水ポンプ、フロートスイッチ等について、 点検及び簡易な補修及び整備</p> <ul style="list-style-type: none">・ 目視点検、ポンプ作動確認 （特別な工具の使用せず、漏洩、腐食箇所等の状態を把握する）・ グリスアップの適宜実施・ 機器の簡易な清掃整備
その他	作業後は、作業内容と点検結果に係る写真及び図面への当該箇所をプロットのうえ、 調査報告書 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書⑱

業務名称	ダクト換気扇送風機点検
対象設備	エバラ社製 8 基
実施内容	年 1 回 メンテナンスデッキ内 FE-1-1 4 基 FE-1-2 2 基 FE-2-2 2 基 異常音、異常振動、 V ベルトの適正位置等の外観点検、補正 専用グリス補充注入 簡易な清掃整備
その他	作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書⑱

業務名称 空調自動制御機器保守点検

対象設備 アズビル社製 空気調和器自動制御機器

実施内容 3 年に 1 回

冷却塔制御 2 セット

空調制御 9 セット

コージェネ排熱利用制御・貯湯槽制御 1 セット

※以下の例示を含む点検一式

デジタル指示調節計 R35 4 台、R36 6 台

温度検出器 21 台

挿入形温度センサ 9 台

挿入形温度調節器 2 台

オペレータパネル 7 台

ダンパモータ 9 台

微差圧スイッチ 9 台

差圧発信器 4 台

デジタルコントローラ 7 台

モータドライバ 2 台

コントローラモータ 1 台

DC24 電源 4 台

ハイセレクタ 2 台

三方弁、弁リンクージ 各 1 台

各電動弁（バタフライ弁 4 台、ボール弁 3 台、フランジ形三方弁 8 台、
ねじ込み形三方弁 2 台、アクティブ二方弁 2 台、緊急遮断弁 2 台）

※冷却ファン、ヒューズ他消耗部品の交換を含み、費用は乙の負担とする。

その他 作業後は、作業内容と点検結果について 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書②⑩

業務名称 中央監視装置保守点検

対象設備 アズビル社製 中央監視装置

実施内容 3 年に 1 回

中央監視装置（スマートスクリーン）の点検
バッテリー他の消耗部品交換作業、点検時の簡易な清掃

MCU メインコントロールユニット

データファイルセーブ

ケーブル、コネクタ類の装着状態、LED 表示機能、
各部クリンナップ、電源及び端子類の締め付け調整、
電源電圧の測定、タッチパネル動作状態の調整、
システム機能の点検

監視・データ処理・システム構成機器管理機能、
メモリバックアップ機能、プログラム機能等

端末ユニット点検

端末伝送ユニット通信状態、電源・端子類の締め付け調整

DC5V 電源、DC24V 電源

RCP 盤

バッテリー交換（廃棄処理費用を含む）

（MCU 用バックアップ、空調コントローラ用、計量コントローラ用）

その他 作業後は、作業内容と点検結果について、故障発生や修繕抑制に向けた助言内容を
付して 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書②①

業務名称	オーバースライダー、クイックセイバー点検
対象設備	オーバースライダー（断熱スライダー） 三和シャッター工業社製 NS チルドタイプ 6 セット／2 か所 クイックセイバー 三和シャッター工業社製 S13 タイプ 5 セット／2 か所
実施内容	年 1 回 メーカー推奨の定期点検の要領に従い点検を行う 点検口、開閉位置・状態、作動状態、操作障害、警告表示、セクション、 錠、ブラケット、モーター、回転灯、スイッチ類、センサー、巻き上げ等 目視、聴覚、作動状況、注油、ナット類締め付け等 消耗品の交換及び簡易な清掃(中性洗剤で両面水拭き)を含む
その他	作業後は、作業内容と点検結果について、故障発生や修繕抑制に向けた助言内容を付して 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書②

業務名称 空気調和機器整備

対象設備 屋上設置 9 機

実施内容 3 年に 2 回

毎月定期巡回時に点検している空調機器について、
空調機内部清掃及び V ベルト取替、ナット類締め付け、グリスアップを施す作業

その他 作業後は、作業内容と点検結果について、故障発生や修繕抑制に向けた助言内容を
付して 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書^{②③}

業務名称 館内定期保守

対象設備 館内床面（調理場を除く）
当該施設ガラス部（内外両面、アクリル板・フロート含む）

実施内容 3 年に 1 回

館内床面（調理場を除く）の清掃・ワックス掛け
参考 延床面積 3623.16 m²／屋内全域

当該施設ガラス部（内外両面）の清掃作業
足場搬入・架設の間接費用を含む

見学者通路	合わせガラス	約 62 平方メートル
玄関ホール	複層 Low ガラス	約 75 平方メートル
	自動扉	約 10 平方メートル
外部サッシ窓	複層 Low ガラス	約 61 平方メートル
厨房内のフロート（透明）を含む		
	フロートガラス	約 29.7 平方メートル
	型板ガラス	約 8.4 平方メートル
	網入型板ガラス	約 6.3 平方メートル
	透明アクリル板	約 13.7 平方メートル

その他 作業後は、作業内容と点検結果について、1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書②④

業務名称	巡回点検
目的	施設・設備全般について維持管理業務を包括的に請負っている知見を踏まえ、 日々の目視点検（簡易な補修を含む）を常時積み重ねて、 不具合の未然発見、及び修繕発生抑制により、機能保全・維持向上をはかる。
対象区域	館内外、敷地内
実施内容	(1) 定期(月次)点検 毎月 1 回 年 12 回 2 名 (2) 日常点検 毎週 1 回 2 名体制 受注者が再委託した事業者の作業や手順等の管理監督、 蛍光管・電球、ヒューズ類、リード線の交換、コーキング等の簡易な補修、 及び薬剤注入他 作業後、甲への口頭報告 点検用紙参考添付 日常点検の業務実施内容(毎週分)を月次報告に付して提出 定期(月次)点検結果報告書の提出により、甲への維持管理上の提言を行う。
その他	作業後は、作業内容と点検結果について、故障発生や修繕抑制に向けた助言内容を 付して 1 か月以内に報告書を提出する。

仕 様 書②⑤

業務名称 植栽管理業務

目的 学校給食センターの景観を維持し植物を健全に育てるため、計画的な植栽管理を行う。
本業務は、施設内に配された植栽全般に関し、雑草除去、樹木の剪定・刈り込みを効果的に行い、維持管理していくために必要な管理を行うものとする。

対象区域 敷地内花壇、屋上緑化

実施回数 4回／年

高木剪定・・・1回/年、 中木・低木剪定・・・1回/年

除草（刈り込み、引き抜き等）・・・4回/年

実施内容 剪定、除草

受注者が再委託した事業者の作業や手順等の管理監督、作業後、甲への口頭報告

樹木の手入れ（樹木等の剪定・刈り込み）

除雄（刈り込み、引き抜き等による芝生の手入れ、雑草除去）

その他 作業後は、作業内容について、1か月以内に報告書を提出する。

業務履行に必要な機器、消耗品等は受注者の負担とする。

ごみ処分については受注者の負担で場外処分を行うこと。

高所、道路付近における作業の場合は、安全を最優先し、安全確保のための措置を講ずるものとする。

仕 様 書^②

業務名称 機械警備

目的 アラームシステムによる防犯及び火災異常の機械警備

対象区域 交野市立学校給食センター

給食センター棟 鉄骨造地上2階

延床面積 3627.32㎡

建築面積 2462.30㎡

使用する回線等

学校給食センターの電話回線（常時断線監視システム付）及びアラームシステム

学校給食センターの電気回線

※電気代、電話回線使用に係る費用は甲の負担

※警備または侵入に必要な鍵は、甲が乙に預託

実施内容

機器の設置、配線の補修または取替、機器の撤去費用は乙の負担。

警報機器のセットまたは解除ができない場合、契約物件の異常の確認

① 防犯サービス

- ・侵入者の予防。業務提供時間は以下のとおりとする。
- ・毎日 21：00～5：00 ただし、委託者の休日は終日とする。
- ・異常を感知または受信したとき、緊急要員を現地に急行させる。
- ・異常内容の確認を行い、必要な場合は警察機関に通報し、緊急出動を要請する。
- ・事態の拡大防止のため必要な処置をとる。

② 火災監視サービス

- ・異常を感知または受信したときは、契約物件に電話連絡。
- ・火災と判断した場合は直ちに消防機関に通報。緊急要員を現地に急行させる。

※当該施設には自動火災報知機を設置

※委託者は、緊急連絡先を一定数且つ優先順位を付して受託者に明示

損害賠償保険に加入

1 事故あたり、対人賠償、対物賠償、合せて10億円

※その他、仕様書に定めのない事項は、必要に応じてその都度委託者及び受託者
で協議する。

その他

1 か月以内に報告書を提出する。

警備業法

設置機器の明細表

同程度またはこれ以上の設置とする。

レンタル機器名称	個数	備考
RX コントローラー	1	
センサーインターフェース	10	
s-LAN 増設インターフェース	1	
無線通信アダプター	1	
アナログ回線ユニット	1	
フラッシュライト	1	
マグネットセンサー	14	
操作表示器・スティック	1	
インフラレッドセンサー	8	
インフラレッドセンサー	10	
インフラレッドセンサー	4	
パワーユニット	1	
防犯エリア	1	
設備監視用端子数	1	
蓄積型自火報盤結線	1	

仕 様 書②⑦

業務名称	洗浄室の床塗装
対象設備	洗浄室床面（152 m ² ） 別紙図面のとおり
実施内容	1 回 洗浄室の床面（現在の塗装剥がして）塗装
その他	作業後は、作業内容と点検結果について、1 か月以内に報告書を提出する。