

奈良市立中部公民館

機械設備等保守管理業務 仕様書

奈良市立中部公民館 機械設備等保守管理業務 仕様書

この仕様書は、奈良市立中部公民館施設の点検保守管理（以下「点検保守」という。）を行うため、その範囲及び内容を記したものである。

1 管理対象物件（「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による特定建築物）

建物名称	奈良市立中部公民館
所在地	奈良市上三条町 23-4
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 5 階、地下 1 階
建築面積	1520.095 m ²
延床面積	4359.26 m ²

2 点検業務の項目

点検業務は、原則として次に掲げる各種業務を対象に行う。

- (1) 空調設備関係の点検保守
- (2) エレベーター設備の点検保守
- (3) 環境衛生管理
- (4) 消防用設備等点検保守
- (5) 弱電設備の点検保守

3 業務の条件

- (1) 前述の各点検業務について、発注者に実施計画書を提出すること。
- (2) 点検業務は、原則として開館日に行うものとし、運営に支障がないよう調整のうえ実施すること。
- (3) 点検業務に必要な機器、工具その他消耗品等は受託者の負担とする。
- (4) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく建築物環境衛生管理技術者を選任し、発注者に報告すること。また、同管理技術者は法律に規定する業務を遂行すること。

4 点検保守業務

下記の項目について点検保守業務を遅滞無く行い、記録をするとともに発注者に報告する。

- (1) 空調設備関係点検保守（年 1 回）
※室内機フィルター清掃のみ年 2 回実施すること。

室内機	日立 RPC-AP80K5	天井吊型	21 台
	P-AP90DNA	天井埋込カセット型	22 台
	RCIS-AP63K2	天井埋込カセット型	3 台
	RPI-AP160K2	天井埋込ダクト型	1 台

RP-AP1400CSP 床置き型 1台
 RPK-AP90K2 壁掛け型 3台
 RPK-AP22K2 壁掛け型 1台
 RPK-AP71K2 壁掛け型 1台
 RAM-A28CS 壁掛け型 1台
 RAM-A36CS 壁掛け型 1台
 室外機 日立 RAS-AP400DS6 6台
 RAS-AP280DS6 4台
 RAS-AP400CHV 2台
 RAS-AP335CHV 1台
 RAS-AP280CHV 1台
 RAC-60C2S2 1台

- ① 電源の電圧及び電流の点検・整備
- ② 室内機フィルターの点検・清掃
- ③ 運転電圧点検・整備
- ④ 運転時の冷媒ガス圧点検・整備
- ⑤ 室内機・室外機の運転音点検・整備
- ⑥ 室内機冷風吹出温度、吸込温度の測定
- ⑦ 室内機温度サーモ点検・整備
- ⑧ 冷媒系統のガス及び冷水管の漏れ点検

- (2) エレベーター設備点検保守 (1ヶ月に1回)
 東芝 CV-40 (ロープ式 一般乗用 2台)
 POG メンテナンス

- (3) ビル環境衛生管理関係 (「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき実施する。)

- ① 空気環境測定 (2ヶ月に1回)

地下1階	1ポイント	1階	1ポイント
2階	4ポイント	3階	4ポイント
4階	5ポイント	5階	4ポイント
- ② ネズミ、こん虫等の防除 (年2回) 薬剤散布)
- ③ 貯水槽内清掃 (年1回)

ア	受水槽 16 m ³ (2槽式 有効 12.4 m ³)
イ	高架水槽 8 m ³ (1槽式 有効 6.4 m ³)
- ④ 給排水・衛生設備点検保守 (年2回)

ア	受水槽
I	外観の損傷、腐食の有無
II	オーバーフロー管通気口からの害虫ゴミの侵入有無点検

Ⅲ 槽内の確認

イ 衛生設備

I 水道蛇口及び便器のフラッシュバルブ、トラップ類の漏水点検

⑤ 水質検査

ア 飲料水の水質検査（年2回）

平常項目 16項目・11項目及び夏期（6月1日～9月30日）消毒性副生物 12項目

イ 残留塩素測定（週1回）

⑥ 排水設備清掃（年2回）

ア 排水口点検清掃

イ 雑排水槽（約17.5 m³）の点検清掃

（4）消防用設備等点検保守（年2回、及び防火対象物点検）

消防用設備等の種類等

① 消火器具（消火器30本）

② 屋内消火栓設備（13か所）

ポンプ：荏原製作所 60MSF4M611 電動機：東芝 IKK

③ ハロゲン化物消火設備（60kg/68ℓ×12本）

④ 自動火災報知設備（スポット型感知器185器 発信機14機）

⑤ 非常警報器具及び設備（松下通信工業 WL-6500 WL-460）

⑥ 誘導灯及び誘導標識（大型24台 中型46台）

⑦ 非常電源（自家発電設備、蓄電池設備）

自家発電設備：原動機 ヤンマーエネルギーシステム(株) 6LYL-DTA

発電機 ヤンマーエネルギーシステム(株) TAP125G-3

※非常用発電機負荷運転試験を含む（年1回）

（5）弱電設備点検保守

舞台用照明（高所のハロゲンライト交換作業等）

※消耗品は発注者の負担とする

5 業務委託期間

令和5年6月1日から令和8年5月31日まで

※令和6年度以降において、公益財団法人奈良市生涯学習財団の歳入歳出予算の委託料の金額について、減額又は削除があった場合には、双方協議のうえ決定するものとする。