

## 付帯設備総合管理及び清掃業務共通仕様書

本仕様書は、公益財団法人福岡県産業・科学技術振興財団 福岡超集積半導体ソリューションセンター（以下「財団」という。）の建物管理委託にかかる統括事項を示すものであり、各委託業務仕様は、別に記載する業務別仕様書のとおりとする。

### 1 業務目的

本業務は、建築物等について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守及び必要に応じた清掃業務等の措置を講ずることにより、構造耐力、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

### 2 業務期間開始前及び終了時の引継方法

- (1) 本業務の契約期間が開始までに、前年度に本業務を行っている者から、実地での引継ぎを含む1週間以上の引継を受けること。業務開始時の引継体制については、技術提案書等に明記すること。当該引継に要する費用は引継を受ける事業者の負担とし、原則として、業務を円滑に実施するための知識（各業務のフロー、運用規則等の理解）の移転が終了するまで行うものとする。

なお、契約期間開始前に業務を行っていた者が引き続き本業務を行うこととなる場合には、この限りではない。

- (2) 本業務の契約期間が終了する際、本業務の遂行に当たり使用した設備・備品等については、原状回復をした上で財団に引き渡すこと。また、受託者が本業務に供するために持ち込んだ設備・備品等については、すべて受託者の負担で撤去すること。
- (3) 本業務の契約期間が終了する際、財団が提供した情報については、書類や電子データ等の媒体の種類にかかわらず、全て財団に返却若しくは適正に破棄すること。また、応札者が本業務の遂行に当たり収集した情報及び本仕様書において作成が義務付けられている書類または電子媒体については、すべて財団に無償で引き渡すこと。

- 3 本委託業務の仕様書に記載無きものは、国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書（最新版）」に準拠すること。

### 4 計画書等の提出

受託者は、契約締結後、速やかに受託業務別の「実施計画書」を財団に提出すること。

### 5 現場責任者の選任

受託者は、受託業務を円滑に執行するため、現場における統括的な責任を有するもの（以下

「現場主任者」という。)及び業務別に個別的な責任を有するもの(以下「業務主任者」という。)を定め、職責を誠実に執行させるものとする。

## 6 現場主任者等の職務

現場主任者は、受託業務の円滑な履行を期するとともに、財団職員との連携を緊密に図り、遺漏なきよう誠実に執行させるものとする。

## 7 守秘義務

受託者は、業務上知り得た財団の秘密を第三者へ漏らしてはならない。また、契約の終了後においても同様とする。

## 8 信用失墜行為の禁止

受託者は、財団の信用を失墜する行為をしてはならない。また、勤務中に節度を書いた行為並びに指定された場所以外で喫煙してはならない。

## 9 災害時等の措置

受託者は、災害若しくは事故等の発生またはその恐れのある場合(以下「災害時等」という。)に対処するため、次の各号に定める事項について遺漏のないように措置するものとする。

- (1) 災害時等の体制表、組織編成表、行動マニュアル及び連絡先を作成し、財団職員に提出して承認を得る。
- (2) 財団の消防計画等に基づき実施する消防訓練及びその他の施設管理上必要な災害対策等の業務に参画し、災害発生時や緊急の用務がある場合は、その任に当たる。
- (3) 災害時等においては、速やかに自らの安全と受託業務の万全を図り、必要な措置を取るとともに財団職員に状況を報告する。
- (4) 平時において従事者等に対して災害時等に係る教育及び訓練を自主的に実施する。
- (5) 日常若しくは定期の巡回点検において、災害時等に支障を来す恐れのあるものを把握し、避難時の避難通路の確保に努める。
- (6) 災害発生時及び傷病者の発生等の緊急事態が生じた時は、現場主任者は遅滞なく財団職員に報告し、適切な処置を講じる。

## 10 賠償責任

受託者等は、受託業務の履行に係り、財団に損害をもたらした場合は、賠償の責を負うものとする。また、第三者に損害を与えた場合も同様とする。

## 11 控室の無償貸与等

受託業務の履行において控室等を必要とする場合、福岡超集積半導体ソリューションセンタ

一管理棟3階清掃員控室を無償で貸与する。

## 12 受託者の負担の範囲

- (1) 点検に必要な工具、計測機器利用等の器材は、受託者の負担とする。
- (2) 業務の報告書等の用紙及び消耗品は、業務別仕様書に特に定めのあるもののほか、受託者の負担とする。
- (3) 業務の性質上、当然実施しなければならないもの、業務に関連する軽微な事項及び業務の関連性から現場主任者が必要と判断したものなど、本業務に係る付随的業務は、受託者の負担において行う。

## 13 業務報告

受託者は、各業務の実施状況等について、それぞれ所定の様式等（以下、「報告書類等」（書面及び電子ファイル等を含む。）という。）により、原則として、当該実施日の翌月までに速やかに財団へ報告するものとする。

報告書様式は、別に定めがある場合を除き、受託者が作成し、事前に財団担当者へ提示する。

なお、前第8項及び重要な事項は、当日中に口頭または書面をもって、速やかに財団へ報告する。

## 14 報告書類等の保管

受託者は、報告書類等のうち現場で保管するものは整理保存し、契約期間満了時に調整の上、財団に引き渡すものとする。

## 15 関係法令等の遵守

本業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

## 16 状態に応じた受託業務の対応

受託者は、財団の施設及び設備の変動する状況に合わせ、受託業務の十分な配慮をもって財団と調整し、臨機の対応を図るものとする。

## 17 業務改善要請と契約解除

契約期間中、財団が受託者の契約履行上もしくは業務遂行上に問題があると判断した場合、財団は受託者に対して、改善を要請することができる。

この改善要請に対し、迅速・的確な改善計画の提出がなされない場合、または一定の期間を経ても業務上改善されない場合は、契約を解除できるものとする。財団は、この契約解除に伴う受託者側の損失に対して一切負担の責を負わない。

また、この契約解除により、財団側に損失が発生した場合、財団は受託者に対し損害賠償を

請求し、受託者はその請求額を支払うものとする。

#### 18 疑義

本仕様書及び各業務別仕様書に明記のない事項で疑義を生じた時は、財団と受託者双方協議の上決定し、記録に残し保管すること。

#### 19 支払方法及び費用の算定

財団は、本業務の契約期間中の検査・監督を行い、確保すべき水準の到達状況及び実施状況を報告書や目視等により確認した上で、委託料を毎月支払うものとする。また、財団の検査・監督の結果、これらが満たされていない場合、再度業務を行うよう改善の指示を出すとともに、受託者は業務改善計画書を財団に提出した上で所要の改善を行うこととする。なお、改善後の確認ができるまでの間、委託料の支払いは保留する。

支払に当たっては、受託者は、当該月分の業務完了後、財団との間であらかじめ定める方法に基づき、書面により当該月分の請求を行う。財団はこれを受領した日の翌日から起算して30日以内に、所定の金額を受託者に支払うものとする。各会計年度における月払いの額（以下、「月額」という。）は、委託料の年額に12分の1を乗じて得た額とし、1円未満の端数については、全て当該会計年度の最初の月の月額に加算する。

#### 20 その他

建物管理委託業務の受託者は、財団の指示に従い、設備管理、清掃及び建物管理が円滑に行われるよう、施設設備運営の準備をすること。

# 巡回設備管理業務仕様書

## 1) 設備巡回設備管理業務

電気事業法（昭和39年法律第170号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、消防法（昭和23年法律第186号）、労働安全衛生規則（昭和47年労働者法令第32号）及びこれらの法律に基づく関係法令で定められているものについて業務を実施します。

### ■勤務形態

巡回頻度： 2か月に1回（土・日曜・祝日・年末年始は除く）

人員配置： 点検に必要な人員

### ■付帯設備の種類

- 1 電気設備
- 2 冷暖房空気調和設備
- 3 給水・排水衛生設備
- 4 消防設備
- 5 昇降機設備
- 6 その他

### ■保守業務内容

#### 1. 電気設備関係

- 1) 受配電設備の外観点検
- 2) 各計器指示値記録
- 3) 関係官庁、電力会社へ報告届出等の事務
- 4) 関係官庁、電力会社の立入検査立会と処理
- 5) 蛍光灯、スイッチ、ヒューズ等小修繕業務 **（別途）**
- 6) 備品、工具等の点検整備及び整頓
- 7) トイレ呼出装置点検
- 8) 共用部照明器具の球切れ交換

#### 2. 冷暖房空気調和設備関係

- 1) 冷暖房設備全般の外観点検
- 2) 温水又は、冷水の使用状態の点検
- 3) 空調機、送・排風機の点検
- 4) エアークリフィルターの点検
- 5) 各種警報装置の点検
- 6) 各計器の指示数記録
- 7) 関係官庁への報告・届出等の事務

- 8) 関係官庁の立入検査立会と処理
- 9) 小修繕業務 (別途)

### 3. 給排水設備関係

- 1) 水槽の状況確認、外観点検
- 2) 加圧ポンプの点検 (電流・圧力)
- 3) 消防用補助水槽点検
- 4) 電気温水器外観点検
- 5) 各止水栓・蛇口等の点検

### 4. 消防設備関係

- 1) 自動火災、防排煙警報設備の外観点検
- 2) 消火栓の外観点検
- 3) 非常灯及び避難誘導標識等の外観点検
- 4) 消火器等の外観点検
- 5) 関係官庁への報告・届出等の事務
- 6) 関係官庁の立入検査立会報告事務

### 5. 昇降機設備関係

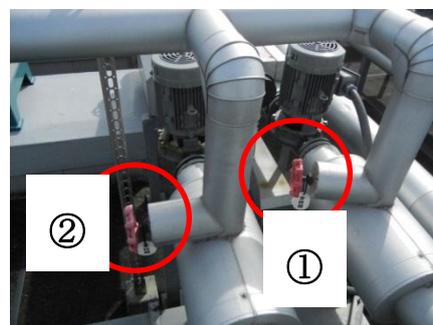
- 1) 運転状態の確認
- 2) かがし・操作盤の外観確認
- 3) 天井灯・換気ファンの運転状態確認
- 4) インジゲーター・ボタンの確認
- 5) 注意喚起掲示の状態確認

### 6. その他

- 1) 関係官庁の定期検査の立会及び処理事務
- 2) 関係会社の定期点検・検査の立会及び処理事務
- 3) 建物不具合等の確認
- 4) 冷却水設備付属のストレーナー洗浄作業 (年2回)

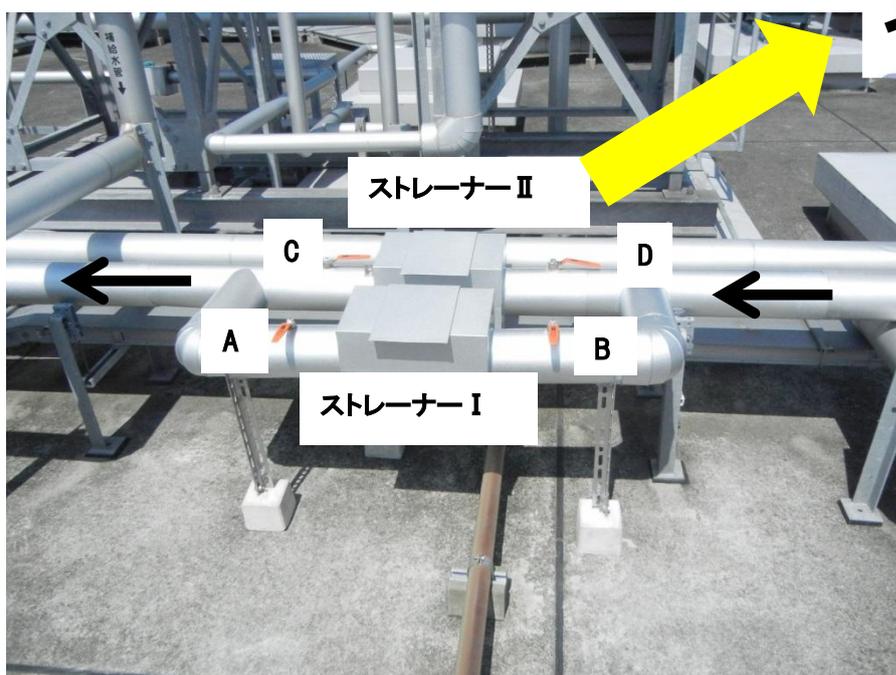
## スクリーン洗浄の手順書

- ① 給水バルブ①、②を全開にする。
- ② B 栓を開ける。
- ③ A 栓を開ける。
- ④ C 栓を閉じる。
- ⑤ D 栓を閉じる。
- ⑥ プラスドライバーでストレーナーIIのねじを1箇所外して、カバーを外す。
- ⑦ ストレーナーIIの覗き窓の固定ボルト4箇所をボックスレンチで、均等にゆるめ外す。(覗き窓がなかなか外れない場合は、ストレーナーのカバーを外し、マイナスドライバーを覗き窓の隙間に差し込み外す。)
- ⑧ スクリーンを取り外し(真っ直ぐ上に引き上げる)、必要に応じて台所用洗剤を用い、洗浄する。洗浄後、十分に水洗いをし、余分な洗剤を取る。(水道蛇口は、屋上にあるものを使用。)
- ⑨ スクリーンを元の位置にセットする。この際、水が入って来る方向に、スクリーンの大きな穴が開いている方を向け、セットする。
- ⑩ 覗き窓を被せ、C 栓を開けてエア抜きをしたら、すぐにC 栓を閉じる。覗き窓固定ボルトを対角線上に交互に締めることにより、均等に締める。
- ⑪ ストレーナーIIにカバーを付けて、ねじを1箇所締める。
- ⑫ D 栓を開ける。
- ⑬ C 栓を開ける。
- ⑭ A 栓を閉じる。
- ⑮ B 栓を閉じる。
- ⑯ 給水バルブ②を閉じ、①を若干開にする。



ストレーナー部拡大

※写真の関係上、ストレーナーの向きが下の写真と反対になっているので注意してください！



← 水の流れ

# 中央監視盤・自動制御機器点検業務仕様書

## 1. 保守点検の目的

保守点検とは、保守契約を締結した自動制御機器及び、中央監視装置、全てに対して以下の点検作業を実施する事により、各々の機器及びシステムの機能を最適に維持する事を目的とする。機器及び装置の取付状況の点検、機器及び装置の個別機能点検・制御動作の整合性確認、自動制御機器及びそれらを収納している筐体の点検を行う

## 2. 機器の概略

### (1) 中央監視装置 (METASYS)

#### ① セントラルシステム 1 式

納入機器詳細は、「中央監視装置一覧表」のとおり

尚、監視ポイント詳細は、別紙「METASYS 監視ポイントリスト」のとおり

### (2) 自動制御装置

① 熱源制御	1 式
② 冷却水設備制御	1 式
③ スクラバー廻り制御	1 式
④ 空調機制御(1)	4 式
⑤ 空調機制御(2)	1 式
⑥ 空調機制御(3)	1 式
⑦ パッケージ制御	1 式
⑧ フィルターユニット目詰まり警報	3 式
⑨ 温度・湿度計測	1 式

納入機器詳細は、別紙「自動制御機器一覧表」のとおり

## 3. 業務の概要

- (1) 中央監視装置総合点検業務 年 1 回
- (2) 自動制御装置定期点検業務 年 1 回
- (3) 緊急対応業務 随時

#### 4. 標準点検

標準点検とは、機器及び装置に対して定められた点検項目を全て実施することを云う。

標準点検に含まれる作業は以下の表のようになる。

項目	作業項目	備考
1	機器及び装置点検	点検項目に従い機器及び装置の点検を実施
2	調整及び試験	制御動作の不具合修正、システムの調整
3	トラブル対応	契約形態に依るが原則通常就業時間内(責任分解点を明確にし、契約外の機器又は装置等のトラブルは行わない。これらの切り分けは客先が行うのが原則である)*契約書に明記する
4	改善提案	運用上の改善案、省エネルギー提案、予防的機器交換等。
5	運転支援	基本的に客先の資産であり、また、客先が運転調整する事が基本であるが、稼働初期及びシステム変更時等に対応する。

#### 5. 中央監視装置・自動制御装置の点検項目及び周期

機器及び装置	主たる点検項目	点検周期	備考
中央監視装置			
(1)本体	据付状態、汚れ、損傷の有無、基板清掃等	1回/年	
	換気ファン・記憶装置の振動、操作パネルスイッチ動作状況	1回/年	
	エアフィルター点検清掃	1回/年	
	各種ログ、データの確認及びデータバックアップ	1回/年	
	動作状況をテストプログラム等により確認	1回/年	
(2)表示装置	機能点検・清掃・取付け状況の確認	1回/年	
(3)表示操作パネル	清掃・機能・表示確認	1回/年	
(4)入力装置	動作状況をテストプログラム等により確認	1回/年	
(5)印刷装置	装置機構部分の点検・記録テスト・清掃	1回/年	
(6)無停電電源装置	蓄電池電圧・出力電圧・負荷試験・清掃	1回/年	蓄電池は消耗品扱い
(7)データ変換装置	中央監視装置本体点検に準拠	1回/年	
(8)通信変換装置	動作状況・電源電圧・取付状況を確認	1回/年	
(9)プロトコル変換機	動作状況・取付状況を確認	1回/年	
(10)監視ポイント	機能点検	1回/年	
(11)アプリケーション	機能点検	1回/年	
(12)伝送装置	機器本体点検・入出力状況の確認 *入出力モジュールを含む。	1回/年	

機器及び装置	主たる点検項目	点検周期	備考
自動制御機器			
(1)検出器	許容精度(誤差の有無)・結線確認	1回/年	
(2)操作器	清掃・異音・リミット機構・実動作確認 漏洩の有無・リーク量許容値・取付状況	1回/年	制御弁含む
(3)変換器	清掃・変換精度の許容範囲・ゼロスパン調整 供給電源電圧確認	1回/年	
(4)調節器	清掃・設定値の確認と制御状況	1回/年	演算器・発信器
(5)インバータ	機能点検・清掃・取付状況の確認	1回/年	



自動制御機器一覧表

(福岡超集積半導体ソリューションセンター 研究開発棟(B棟))

番号	名称	型式	数量
1	微差圧スイッチ	CL14-291-1A01	1
2	室内型温湿度検出器	JHD40-167	5
3	挿入型温度検出器	SGEK-L-010	8
4	挿入型露点温度検出器	JDP21-167*A	5
5	微差圧検出器	EJA110-DLS2	2
6	電磁流量計	EGM1010C	3
7	気象用温湿度検出器	HW1-FP	1
8	デジタル温度指示調節計	UM33A/UM55A	8
9	デジタル湿度指示調節計	UT35A/UT55A	6
10	デジタル圧力指示調節計	UT35A	1
11	デジタル露点温度支持調節計	UT155-RN/RET	5
12	アイソレータ	W2YV-AAA-M	13
13	アイソレータ	M5SN-AA/M2	2
14	アイソレータ	M2YV-A6-M	1
15	アイソレータ	W2YV-6AA-M	2
16	ディストリビュータ	M2DY-24A-M	4
17	ハイセレクタ	VJSS-H16-AANO	5
18	測温抵抗変換器	M2RS-4A-M	6
19	電動バタフライ弁	EXCN200-HDDJUE	2
20	電動2方弁	35NBW-01	10
21	測温抵抗変換器	M2RS-4A-M	5

自動制御機器一覧表

(福岡超集積半導体ソリューションセンター特殊設備)

番号	名称	型式	数量
1	挿入型露点温度検出器	JDP21-167*A	7
2	室内型温湿度検出器	JHD40-167	7
3	微差圧検出器	KL14-201-M	14
4	挿入型温度検出器	SGEK-L-010	2
5	微差圧スイッチ	CL14	7
6	デジタル温度指示調節計	UT55A	9
7	デジタル湿度指示調節計	UT55A	7
8	デジタル圧力指示調節計	UT32A/UT35A	9
9	デジタル露点指示調節計	UT155	14
10	ハイセレクタ	VJSS-H16-AANO	7
11	アイソレータ	M5SN-AA-M	7
12	測温抵抗変換器	M2RS-4A-M	7
13	ディトリビュータ	W2DYS-24AA-M	16
14	電動2方弁	35NBW-01	16
15	微差圧検出器	EJA110-DLS2	2
16	電動バタフライ弁	EXCN200-10DJUE	2
17	アイソレータ	W2YV-AAA-M	1
18	モータダンパ	M9116-AGA	5
19	微差圧発信機	KL11-M691	1
20	ディトリビュータ	M2DY-24A-M	1

METASYS 監視ポイントリスト

記号	監視対象盤	リモートステーション	操作・監視			監視			計測			計量	ロギング			
			発停 状態 警報	発停 状態	設定	状態 警報	状態	警報	温度	湿度	その他	積算	日報	月報		
ACP-8	ACP-8 パッケージ空調機	RCP-11A	RCP-11A	1												
ACP-8	ACP-8 室内温度	RCP-11A	RCP-11A							1						
ACP-8	ACP-8 室内湿度	RCP-11A	RCP-11A								1					
	<受変電設備>															
SR	SR 高圧受電盤 リアクトル	A高圧受電盤	RCP-12A							1						
SC	SC 高圧受電盤 コンデンサー	A高圧受電盤	RCP-12A							1						
SR	SR 高圧コンデンサー盤(1) 直列リアクトル	A高圧コンデンサ盤1	RCP-12A							1						
SC	SC 高圧コンデンサー盤(1) コンデンサー	A高圧コンデンサ盤1	RCP-12A							1						
VMC	VMC 高圧コンデンサー盤(1) 真空遮断器	A高圧コンデンサ盤1	RCP-12A							1						
SR	SR 高圧コンデンサー盤(2) 直列リアクトル	A高圧コンデンサ盤2	RCP-12A							1						
SC	SC 高圧コンデンサー盤(2) コンデンサー	A高圧コンデンサ盤2	RCP-12A							1						
VMC	VMC 高圧コンデンサー盤(2) 真空遮断器	A高圧コンデンサ盤2	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 1 変圧器	A低圧動力盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 1 地絡過電流継電器	A低圧動力盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 1 電子式マルチメータ	A低圧動力盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 1 漏電	A低圧動力盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 2 変圧器	A低圧動力盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 2 地絡過電流継電器	A低圧動力盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 2 電子式マルチメータ	A低圧動力盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧動力盤No. 2 漏電	A低圧動力盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 1 変圧器	A低圧電灯盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 1 地絡過電流継電器	A低圧電灯盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 1 電子式マルチメータ	A低圧電灯盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 1 漏電	A低圧電灯盤No. 1	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 2 変圧器	A低圧電灯盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 2 地絡過電流継電器	A低圧電灯盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 2 電子式マルチメータ	A低圧電灯盤No. 2	RCP-12A							1						
	低圧電灯盤No. 2 漏電	A低圧電灯盤No. 2	RCP-12A							1						
	保安電灯動力盤 スコット変圧器	A保安電灯動力盤	RCP-12A							1						
	保安電灯動力盤 地絡過電流継電器	A保安電灯動力盤	RCP-12A							1						
	保安電灯動力盤 電子式マルチメータ	A保安電灯動力盤	RCP-12A							2						
	保安電灯動力盤 漏電	A保安電灯動力盤	RCP-12A							1						



METASYS 監視ポイントリスト

記号	監視対象盤	リモートステーション	操作・監視			監視			計測			計量	ロギング			
			発停 状態 警報	発停 状態	設定	状態 警報	状態	警報	温度	湿度	その他	積算	日報	月報		
FS-2	FS-2 給気ファン	1P-1				1										
FS-3	FS-3 給気ファン	1P-1				1										
FE-1	FE-1 排気ファン	1P-1				1										
FE-2	FE-2 排気ファン	1P-1				1										
FE-3	FE-3 排気ファン	1P-1				1										
FE-6	FE-6 排気ファン	1P-1				1										
FU-1	FU-1 フィルターユニット	本体							1							
FU-2	FU-2 フィルターユニット	本体							1							
FU-3	FU-3 フィルターユニット	本体							1							
FU-4	FU-4 フィルターユニット	本体							1							
RCH-1-1	RCH-1-1 空冷ヒートポンプチラー	機側盤	1							2			1			
RCH-1-2	RCH-1-2 空冷ヒートポンプチラー	機側盤	1							2			1			
RCH-1-3	RCH-1-3 空冷ヒートポンプチラー	機側盤	1							2			1			
RCH-1-4	RCH-1-4 空冷ヒートポンプチラー	機側盤	1							2			1			
	RCH-1-1冷暖	機側盤					1									
	RCH-1-2冷暖	機側盤					1									
	RCH-1-3冷暖	機側盤					1									
	RCH-1-4冷暖	機側盤					1									
RC-1-1	RC-1-1 空冷チラー	機側盤	1							2			1			
PCH-1	PCH-1 冷温水一次ポンプ	RP-1					4									
PC-1	PC-1 冷水一次ポンプ	RP-1					1									
PC-2	PC-2 冷水二次ポンプ	RP-1	2													
PH-1	PH-1 冷温水二次ポンプ	RP-1	3													
HCS-2	HCS-2 ヘッダー温度計測	RCP-R1B								1						
HHS-2	HHS-2 ヘッダー温度計測	RCP-R1B								1						
HCS-2	HCS-2 ヘッダー圧力計測	RCP-R1B											1			
HHS-2	HHS-2 ヘッダー圧力計測	RCP-R1B											1			
HCR-1	HCR-1 ヘッダー圧力計測	RCP-R1B											1			
HHR-1	HHR-1 ヘッダー圧力計測	RCP-R1B											1			
	冷水一次側往温度計測	RCP-R1B								1						
	冷水一次側還温度計測	RCP-R1B								1						
	温水一次側往温度計測	RCP-R1B								1						
	温水一次側還温度計測	RCP-R1B								1						
	冷水一次側流量計測	RCP-R1B											1			
	温水一次側流量計測	RCP-R1B											1			
	冷水一次側熱量計測	RCP-R1B											1	1		
	温水一次側熱量計測	RCP-R1B											1	1		

METASYS 監視ポイントリスト

記号	監視対象盤	リモートステーション	操作・監視			監視			計測			計量	ロギング			
			発停 状態 警報	発停 状態	設定	状態 警報	状態	警報	温度	湿度	その他	積算	日報	月報		
HEX-1	HEX-1 冷水送り温度制御(27℃)	RCP-R1B	RCP-R1B		1	1					2					
HEX-2	HEX-2 冷水送り温度制御(20℃)	RCP-R1B	RCP-R1B		1	1					2					
HEX-3	HEX-3 冷水送り温度制御(7℃)	RCP-R1B	RCP-R1B		1	1					2					
AHU-1	AHU-1 クリーンルーム(A)空調機	P-1(CR)	RCP-24B	1												
OAF-1	OAF-1 外気取入れファン	P-1(CR)	RCP-24B				1									
AHU-1	AHU-1 フィルター目詰まり警報	CP-CR-1	RCP-24B						1							
AHU-1	AHU-1 給気温度計測	CP-CR-1	RCP-24B							1						
AHU-1	AHU-1 室内温湿度計測	CP-CR-1	RCP-24B							1	1					
AHU-1	AHU-1 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-1	RCP-24B										1			
AHU-1	AHU-1 室圧計測	CP-CR-1	RCP-24B											1		
AHU-2	AHU-2 クリーンルーム(B)空調機	P-1(CR)	RCP-24B	1												
OAF-2	OAF-2 外気取入れファン	P-1(CR)	RCP-24B				1									
AHU-2	AHU-2 フィルター目詰まり警報	CP-CR-1	RCP-24B						1							
AHU-2	AHU-2 給気温度計測	CP-CR-1	RCP-24B							1						
AHU-2	AHU-2 室内温湿度計測	CP-CR-1	RCP-24B							1	1					
AHU-2	AHU-2 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-1	RCP-24B										1			
AHU-2	AHU-2 室圧計測	CP-CR-1	RCP-24B											1		
AHU-3	AHU-3 クリーンルーム(C)空調機	P-3(CR)	RCP-21B	1												
OAF-3	OAF-3 外気取入れファン	P-3(CR)	RCP-21B				1									
AHU-3	AHU-3 フィルター目詰まり警報	CP-CR-3	RCP-21B						1							
AHU-3	AHU-3 給気温度計測	CP-CR-3	RCP-21B							1						
AHU-3	AHU-3 室内温湿度計測	CP-CR-3	RCP-21B							1	1					
AHU-3	AHU-3 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-3	RCP-21B										1			
AHU-3	AHU-3 室圧計測	CP-CR-3	RCP-21B											1		
AHU-4	AHU-4 クリーンルーム(D)空調機	P-3(CR)	RCP-21B	1												
OAF-4	OAF-4 外気取入れファン	P-3(CR)	RCP-21B				1									
AHU-4	AHU-4 フィルター目詰まり警報	CP-CR-3	RCP-21B						1							
AHU-4	AHU-4 給気温度計測	CP-CR-3	RCP-21B							1						
AHU-4	AHU-4 室内温湿度計測	CP-CR-3	RCP-21B							1	1					
AHU-4	AHU-4 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-3	RCP-21B										1			
AHU-4	AHU-4 室圧計測	CP-CR-3	RCP-21B											1		
AHU-5	AHU-5 クリーンルーム(E)空調機	P-2(CR)	RCP-22B	1												
OAF-5	OAF-5 外気取入れファン	P-2(CR)	RCP-22B				1									
AHU-5	AHU-5 フィルター目詰まり警報	CP-CR-2	RCP-22B						1							
AHU-5	AHU-5 給気温度計測	CP-CR-2	RCP-22B							1						
AHU-5	AHU-5 室内温湿度計測	CP-CR-2	RCP-22B							1	1					
AHU-5	AHU-5 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-2	RCP-22B											1		

METASYS 監視ポイントリスト

記号	監視対象盤	リモートステーション	操作・監視			監視			計測			計量	ロギング		
			発停 状態 警報	発停 状態	設定	状態 警報	状態	警報	温度	湿度	その他	積算	日報	月報	
AHU-5	AHU-5 室圧計測	CP-CR-2											1		
AHU-6	AHU-6 クリーンルーム(F)空調機	P-2(CR)	1												
OAF-6	OAF-6 外気取入れファン	P-2(CR)				1									
AHU-6	AHU-6 フィルター目詰まり警報	CP-CR-2						1							
AHU-6	AHU-6 給気温度計測	CP-CR-2							1						
AHU-6	AHU-6 室内温湿度計測	CP-CR-2							1	1					
AHU-6	AHU-6 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-2											1		
AHU-6	AHU-6 室圧計測	CP-CR-2											1		
AHU-7	AHU-7 クリーンルーム(G)空調機	P-2(CR)	1												
OAF-7	OAF-7 外気取入れファン	P-2(CR)				1									
AHU-7	AHU-7 フィルター目詰まり警報	CP-CR-2						1							
AHU-7	AHU-7 給気温度計測	CP-CR-2							1						
AHU-7	AHU-7 室内温湿度計測	CP-CR-2							1	1					
AHU-7	AHU-7 HEPAフィルター差圧計測	CP-CR-2											1		
AHU-7	AHU-7 室圧計測	CP-CR-2											1		
AHU-8	AHU-8 実装エリア系統 空調機	2P-1B	1												
AHU-8	AHU-8 フィルター目詰まり警報	RCP-21B						1							
AHU-8	AHU-8 給気温度計測	RCP-21B							1						
AHU-8	AHU-8 室内温湿度計測	RCP-21B							1	1					
AHU-9	AHU-9 信頼性試験室系統 空調機	2P-1B	1												
AHU-9	AHU-9 フィルター目詰まり警報	RCP-21B						1							
AHU-9	AHU-9 給気温度計測	RCP-21B							1						
AHU-9	AHU-9 室内温湿度計測	RCP-21B							1	1					
AHU-10	AHU-10 めっきライン室系統 空調機	2P-3B	1												
AHU-10	AHU-10 フィルター目詰まり警報	RCP-23B						1							
AHU-10	AHU-10 給気温度計測	RCP-23B							1						
AHU-10	AHU-10 給気露点温度計測	RCP-23B							1						
AHU-11	AHU-11 水平ライン室系統 空調機	2P-4B	1												
AHU-11	AHU-11 フィルター目詰まり警報	RCP-24B						1							
AHU-11	AHU-11 給気温度計測	RCP-24B							1						
AHU-11	AHU-11 給気露点温度計測	RCP-24B							1						
AHU-12	AHU-12 機械加工室系統 空調機	2P-3B	1												
AHU-12	AHU-12 フィルター目詰まり警報	RCP-23B						1							
AHU-12	AHU-12 給気温度計測	RCP-23B							1						
AHU-12	AHU-12 室内温湿度計測	RCP-23B							1	1					

METASYS 監視ポイントリスト

記号	監視対象盤	リモートステーション	操作・監視			監視			計測			計量	ロギング			
			発停 状態 警報	発停 状態	設定	状態 警報	状態	警報	温度	湿度	その他	積算	日報	月報		
AHU-13	AHU-13 プレス室系統 空調機	2P-4B	RCP-24B	1												
AHU-13	AHU-13 フィルター目詰まり警報	RCP-24B	RCP-24B						1							
AHU-13	AHU-13 給気温度計測	RCP-24B	RCP-24B							1						
AHU-13	AHU-13 室内温湿度計測	RCP-24B	RCP-24B							1	1					
FS-1	FS-1 給気ファン(電気室)	2P-3B	RCP-23B				1									
FS-3	FS-3 給気ファン(コンプレッサー室)	2P-1B	RCP-21B				1									
FS-4	FS-4 給気ファン(薬品庫・廃液置場)	2P-1B	RCP-21B				1									
FE-1	FE-1 排気ファン(電気室)	2P-3B	RCP-23B				1									
FE-3	FE-3 排気ファン(コンプレッサー室)	2P-1B	RCP-21B				1									
FE-4	FE-4 排気ファン(薬品庫・廃液置場)	2P-1B	RCP-21B				1									
FE-9	FE-9 排気ファン(1F倉庫1・2)	2P-4B	RCP-24B	1												
FU-1	FU-1 フィルターユニット	RCP-21B	RCP-21B							1						
FOA-1	FOA-1 自動巻取形エアフィルター	RCP-21B	RCP-21B							2						
FOA-2	FOA-2 自動巻取形エアフィルター	RCP-22B	RCP-22B							2						
FOA-3	FOA-3 自動巻取形エアフィルター	RCP-23B	RCP-23B							2						
FOA-4	FOA-4 自動巻取形エアフィルター	RCP-24B	RCP-24B							2						
	高圧受電盤 過電流	B高圧受電盤	RCP-25B							1						
VCB	VCB 高圧受電盤 真空遮断器	B高圧受電盤	RCP-25B						1							
	VCB操作状態	B高圧受電盤	RCP-25B						1							
	VCB操作状態	B高圧き電盤	RCP-25B						2							
	受電電力量	B高圧き電盤	RCP-25B										2			
SR	SR 高圧受電盤 リアクトル	B高圧コンデンサ盤1	RCP-25B							1						
SC	SC 高圧受電盤 コンデンサー	B高圧コンデンサ盤1	RCP-25B							1						
SR	SR 高圧コンデンサー盤(1) 直列リアクトル	B高圧コンデンサ盤2	RCP-25B							1						
SC	SC 高圧コンデンサー盤(1) コンデンサー	B高圧コンデンサ盤2	RCP-25B							1						
VMC	VMC 高圧コンデンサー盤(1) 真空遮断器	B高圧コンデンサ盤2	RCP-25B							1						
SR	SR 高圧コンデンサー盤(2) 直列リアクトル	B高圧コンデンサ盤2	RCP-25B							1						
SC	SC 高圧コンデンサー盤(2) コンデンサー	B高圧コンデンサ盤2	RCP-25B							1						
VMC	VMC 高圧コンデンサー盤(2) 真空遮断器	B高圧コンデンサ盤2	RCP-25B							1						
	低圧動力盤No. 1 変圧器	B低圧動力盤No. 1	RCP-25B							1						
	低圧動力盤No. 1 地絡過電流継電器	B低圧動力盤No. 1	RCP-25B							1						
	低圧動力盤No. 1 電子式マルチメータ	B低圧動力盤No. 1	RCP-25B							1						
	低圧動力盤No. 1 漏電	B低圧動力盤No. 1	RCP-25B							1						



METASYS 監視ポイントリスト

記号	監視対象盤	リモートステーション	操作・監視			監視			計測			計量	ロギング		
			発停 状態 警報	発停 状態	設定	状態 警報	状態	警報	温度	湿度	その他	積算	日報	月報	
FE-25	FE-25 排気ファン	RP-1	RCP-R1B	1											
FE-26	FE-26 排気ファン	RP-1	RCP-R1B	1											
FE-27	FE-27 排気ファン	RP-1	RCP-R1B	1											
FE-28	FE-28 排気ファン	RP-1	RCP-R1B	1											
FE-29	FE-29 排気ファン	RP-1	RCP-R1B	1											
FE-30	FE-30 排気ファン	RP-1	RCP-R1B	1											
1P-1B	1P-1B 動力制御盤 一括警報	1P-1B	RCP-11B							1					
2P-1B	2P-1B 動力制御盤 一括警報	2P-1B	RCP-21B							1					
2P-2B	2P-2B 動力制御盤 一括警報	2P-2B	RCP-22B							1					
2P-3B	2P-3B 動力制御盤 一括警報	2P-3B	RCP-23B							1					
2P-4B	2P-4B 動力制御盤 一括警報	2P-4B	RCP-24B							1					
RP-1	RP-1 屋外動力制御盤 一括警報	RP-1	RCP-R1B							1					
P-1(CR)	P-1(CR) 動力制御盤 一括警報	P-1(CR)	RCP-24B							1					
P-2(CR)	P-2(CR) 動力制御盤 一括警報	P-2(CR)	RCP-22B							1					
P-3(CR)	P-3(CR) 動力制御盤 一括警報	P-3(CR)	RCP-21B							1					
	スクラバーA制御盤	2P-2B	RCP-21B							1					
	スクラバーB制御盤	2P-3B	RCP-23B							1					
	スクラバーC制御盤	2P-4B	RCP-24B							1					
	LT-インキュベーション1計量	LT-インキュベーション	RCP-24B										1		
	LT-インキュベーション2計量	LT-インキュベーション	RCP-24B										1		
	LT-インキュベーション3計量	LT-インキュベーション	RCP-24B										1		
	<三段真空プレス装置冷却水装置>														
	冷却水循環ポンプ	冷却水制御盤	RCP-R1B					2							
	冷却ポンプ	冷却水制御盤	RCP-R1B					1							
	冷却水槽(上下限)	冷却水制御盤	RCP-R1B							2					

# 自家用電気工作物保安管理業務仕様書

## 1. 委託概要

電気事業法第 42 条第 1 項の規定に基づく自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を行うもの。

契約対象: 受電電圧 6, 600V  
変圧器容量 3, 450KVA  
発電機容量 135 KVA

## 2. 保安管理業務の細目及び基準

- (1) 電気工作物の点検、測定及び試験は原則として、保安規程に定める点検、測定及び試験の基準によるものとする。
  - a. 月次点検 主として施設の運転中に行う点検、測定及び試験 年6回以上
  - b. 年次点検 主として施設の運転を停止して行う精密な点検、測定及び試験 年1回以上  
この場合、原則として月次点検も併せて行う。  
また、停電を伴う精密点検は、3年に1回の作業とする。
  - c. 臨時点検 異常が発生した場合等、必要に応じて行う点検、測定及び試験
- (2) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し、又は発生するおそれがある場合は、応急処置及び事故原因の探求並びに再発防止のために協力助言を行う。
- (3) その他、必要に応じ精密検査を行う。

## 3. 点検、測定及び試験の一部又は全部を実施しない電気工作物

電気工作物の種類	実施しない点検、測定及び試験
漏電火災警報器、昇降設備のように取扱いに法令による特定の資格を要するもの及びオートメーション化された機器のように取扱いに特別の専門技術を要するもの	主開閉器から各機器の1次側電路までの外観点検及び絶縁抵抗試験(実施可能なものに限る)以外の点検、測定及び試験
移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線	常時、電路に接続して使用されるもの及び点検時に現場に置かれているもの以外のものの点検、測定及び試験
密閉防爆型機器等のように構造上点検できない機器	外観点検及び絶縁抵抗試験以外の点検、測定及び試験
上記以外に点検が困難な設備	点検者の立ち入りが著しく困難な設備の点検、測定及び試験

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。

# 空調設備保守点検業務仕様書

センター空調設備の正常かつ良好な運転状態を保持するために必要な設備の保守点検並びに使用中の簡易な故障修理及び機器の調整等を行う。

1 点検回数 年1回

2 保守点検機器 型式

- A棟
- (1) インバータマルチエアコン (PUHY-P630SCM-E3) 室内機 10 台
  - (2) インバータマルチエアコン (PUHY-P730SCM-E1) 室内機 9 台
  - (3) インバータマルチエアコン (PUHY-P630SCM-E3) 室内機 12 台
  - (4) インバータマルチエアコン (PUHY-P560SCM-E1) 室内機 7 台
  - (5) インバータマルチエアコン (PUHY-P500SCM-E1) 室内機 7 台
  - (6) インバータマルチエアコン (PUHY-P630SCM-E3) 室内機 15 台
  - (7) インバータマルチエアコン (PUHY-P690SCM-E1) 室内機 10 台
  - (8) 空冷パッケージエアコン (PUHV-P450CM-E) 床置ダクト
  - (9) マルチエアコン集中管理装置
  - (10) 全熱交換ユニット 35 台
  - (11) 給排気ファン 19 台
  - (12) 天井埋込換気扇 11 台
  - (13) フィルターユニット 4 台

- B棟
- (1) 空冷ヒートポンプチラー (MCHV-P1800A1-L・R) 4 台
  - (2) 空冷チリングユニット (MCV-P1800A1-L) 1 台
  - (3) 冷温水ポンプ 10 台
  - (4) エアハンドリングユニット 13 台
  - (5) インバータマルチエアコン (P1120) 室内機 29 台
  - (6) インバータマルチエアコン (P840) 室内機 9 台
  - (7) マルチエアコン集中管理装置
  - (8) 全熱交換ユニット 16 台
  - (9) 給排気ファン 14 台
  - (10) 天井埋込換気扇 9 台
  - (11) フィルターユニット 1 台
  - (12) 自動巻取形エアフィルター 4 台

3 保守点検内容

別途保守作業仕様書参照

部品交換修理・圧縮機分解整備・洗浄工事等が必要な場合は別途発注とする。

交換型・再生洗浄型フィルターの交換・再生は別途発注とする。

## ＜ 別 表 ＞ 保 守 作 業 仕 様 書

■機器（全熱交換器・外気処理ユニット）

■点検実施要領及び特記事項

点検回数年間1回

	点検 パターン	点 検	
作業・点検内容			
送 風 機	軸受の点検 電動機の絶縁測定 送風機の汚れ点検 吸込・吹出口汚れ点検(ダクト) ダンパーの動作確認	○ ○ ○ ○ ○	
電 気 系 統	リレーの点検 ヒューズの劣化点検 サーミスタの点検 基板の劣化点検 制御回路の絶縁確認 配線の劣化点検	○ ○ ○ ○ ○ ○	
そ の 他	リモコンの動作確認 異音・振動の確認 フィルターの汚れ点検・清掃  ドレンパンの汚れ点検 ドレンの流れ確認	○ ○ ○  ○ ○	

・作業・点検内容欄の○印の作業を実施します。

## ＜ 別表 ＞ 保守作業仕様書

■付帯設備（契約の対象機種は、下表の契約対象欄に○印をしたものとします）

点検回数年間1回

契約対象	○		
機種区分	エアハン		
点検パターン			
作業・点検内容	点検		
送風機の汚れ点検	○		
軸受の点検	○		
フィルターの汚れ点検・清掃	○		
ドレンパンの腐食点検	○		
ファンベルトの点検	○		
プーリの点検	○		
電動機の絶縁確認	○		
カップリングゴムの劣化点検	○		
熱交換器の汚れ点検	○		
保温材の劣化点検	○		
ケーシングの腐食点検	○		
バルブの動作確認	○		

契約対象	○		
機種区分	フィルターユニット		
点検パターン			
作業・点検内容	点検		
フィルターの汚れ点検	○		
自動巻取り型エアフィルターの動作確認	○		
※フィルター交換は別途			

契約対象	○		
機種区分	給排気ファン		
点検パターン			
作業・点検内容	点検		
送風機の汚れ点検	○		
軸受の点検	○		
異音・振動の確認	○		
電動機の絶縁確認	○		
Vベルト点検	○		

契約対象	○		
機種区分	ポンプ		
点検パターン			
作業・点検内容	点検		
グランドの水洩れ点検	○		
軸受の点検	○		
カップリングゴムの点検	○		
電流の確認	○		
異音・振動の確認	○		
圧力の確認	○		
ボルトのゆるみ点検	○		
ケーシングの腐食点検	○		
電動機の絶縁確認	○		

## ＜別表＞ 保守作業仕様書

■機器（ビル用マルチエアコン）

点検回数年間 1 回

点 検 内 容		点 検 方 法	点 検
機 能	室 外 機	運転状況（温度・圧力）の確認 冷媒漏れ点検の確認 制御弁（電磁弁・四方弁）の確認 異常履歴有無の確認 サーミスタの点検 電磁接触器の動作確認 絶縁抵抗の確認（圧縮機・クランクケースヒータ・送風機）	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	点 検	電子膨張弁の動作確認 サーミスタの点検 ドレンポンプの動作確認 水漏れ有無の確認 リモコンの動作確認 冷（温）風の吹出確認 電磁弁の動作確認（R2・分流コントローラ）	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
状 態	室 外 機	異音（圧縮機）・振動の確認 圧縮機運転時間の確認 端子部の確認（圧縮機・端子台他） パネルの外観点検 熱交換器の汚れ点検 室外基板の外観点検	○ ○ ○ ○ ○ ○
点 検	室 内 機	異音（送風機）・振動の確認 パネルの外観点検 ドレンの流れ確認（床置形・天吊形） フィルターの汚れ点検・清掃	○ ○ ■ ○

注1. 「点検」 ■部は、機種により必要な点検項目を示します。

## ＜別表＞ 保守作業仕様書

■機器（空冷チラー）

点検回数年間 1 回

点検内容		点検方法	点検
機能点検	共通	運転状況(温度・圧力)の確認 異音・振動の確認	○ ○
	送風機	軸受の点検	○
	冷媒系統	膨張弁の動作確認 電磁弁の動作確認 冷媒漏れ点検	○ ○ ○
	保護機器	圧力開閉器の動作確認 過電流継電器の動作確認 温度開閉器の動作確認	○ ○ ○
	電気系統	電気部品の動作確認(スイッチ・リレー・タイマー・電磁接触器) 制御機器動作確認(センサー, 開閉器) 絶縁抵抗の確認(圧縮機・送風機・ファンケースヒーター) 配線の劣化点検および端子の増締め	○ ○ ○ ○
状態点検	圧縮機	外観点検	○
	熱交換器	空気側熱交換器の汚れ点検 水側熱交換器の汚れ点検	○ ○
	外装他	パネルの外観点検 ドレンパンの外観点検	○ ○
手入れ保全	圧縮機	外観補修(メンテナンスカラーによるスプレー塗装他)	○
	送風機		
	外装他	パネル汚れ清掃 ドレンパン清掃 配管・配線の結束手直し	○ ○ ○

注1：「手入れ保全」は、機能点検・状態点検の結果、必要と判断した場合に実施する作業です。

# 消防設備保守点検業務仕様書

## 1) 消防設備点検の概要

消防用設備の自然消耗、破損及び故障による障害を未然に防止し、消防用設備等の機能保全の為に消防設備士、又は消防設備点検資格者を派遣し、適正な方法で当該設備が消防法(昭和23年法律第186号)の基準に適合しているかの点検を実施し、適合しないものについては、別途見積とし、適合するよう調整、補修等を行うものとする。

## 2) 点検内容と回数

- イ. 点検は、機器点検及び総合点検を行う。
- ロ. 点検回数は機器点検を6ヶ月以内に1回実施し、総合点検を年1回行う。

## 3) 消防用設備等の点検内容

### イ. 機器点検

- (1) 動力消防ポンプの正常な作動について定められた点検基準に従って点検を行う。
- (2) 消防設備等の機器の適正な配置、損傷、漏水等の有無、その他主として外観から判断できる事項について定められた点検基準に従って点検を行う。
- (3) 消防設備等の機器の性能について、外観から又は簡易な操作により判断できる事項について定められた点検基準に従って点検を行う。

### ロ. 総合点検

消防用設備等(操作盤又は総合操作を含む)の全部もしくは一部を作動させ、又は当該消防用設備等(操作盤又は総合操作を含む)を使用することにより、当該消防用設備等の総合的な機能を確認する。

## 4) 点検結果の報告

- イ. 点検終了後、遅滞なく点検結果報告書の作成及び提出を行う。
- ロ. 関係官庁への報告についての一切の事務を代行を行う。

## 5) その他

- イ. 業務遂行にあたっては消防関係法規を遵守する。
- ロ. 点検の際、事前に甲の指定する職員に届け出るものとし、建物の管理運営に支障をきたすことのないよう努める。
- ハ. 消防設備点検時に破損及び故障等を発見した場合は、ただちに甲の指定する職員に報告を行う。

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。

## 給排水衛生設備貯水槽清掃業務仕様書

- 1 実施回数 年1回実施
- 2 作業監督者及び作業従事者の資格  
貯水槽清掃作業監督者（厚生労働大臣指定の貯水槽清掃作業監督者講習会修了者、または建築物環境衛生管理技術者）の指導、監督のもとで貯水槽清掃作業従事者（厚生労働大臣の定める研修を修了した者）が行う。
- 3 作業計画及び準備計画  
受水槽周辺の状況調査を行い、甲の指定する職員と実施時期及び手順等について、十分な打合せを行い、実施する。また綿密な工程表を作成し、事前に甲の指定する職員へ提出し、承認を受けるものとする。
- 4 作業衣、作業道具などの消毒  
作業道具、作業衣（安全帽、ゴム長靴等も含む）は貯水槽清掃専用のものを使用し、さらに消毒（50PPMの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液を使用）を行うことによって、衛生的に行われるようにする。
- 5 作業用具及び足場等の点検整備  
使用用具に不良なものがあり、その為に作業に支障をきたしたり、高所作業の足場や作業用具が不良の場合、大きな事故につながるため、念入りに点検整備を行う。また、照明は事故を防ぐために防水型のキャブタイヤコードで、電球はガード付のものを使用する。
- 6 槽内の換気等  
受水槽内は換気に十分注意し、槽内では火気厳禁とする。
- 7 清掃手順
  - イ. 槽内排水（排水弁開放）
  - ロ. 槽内全面清掃洗浄（高圧洗浄機、デッキブラシ、タワシその他専用洗剤使用）スケール、異物及び汚水除去
  - ハ. 水面リレー（電極棒）の点検、整備、作動の確認
  - ニ. ボールタップの作動状況の確認
  - ホ. フード弁の作動状態の確認、サクションパイプの点検、錆落とし
  - ヘ. 排水弁、その他点検確認

- ト. オーバーフロー管末端に防虫網の取付確認
  - チ. 槽内を次亜塩素酸ナトリウムにて全面消毒（50PPM 液及び 100PPM 液にて 2 回以上実施）
  - リ. 市水止弁開放、貯水、自動停止確認
  - ヌ. 槽内の残留塩素を測定し、遊離残留塩素 0.2PPM（結合残留塩素 1.5PPM）以上であることを確認し、同時に臭気、味、色及び濁り等の外観の確認を行う。
  - ル. 揚水ポンプ点検、揚水、自動停止確認
  - ヲ. 消火用ポンプの起動、送水確認
  - ワ. マンホール施錠の確認
  - カ. 水槽付近の清掃整備
  - ヨ. 給水テスト、各階水栓を開放しエア抜きを実施
  - タ. 作業終了後給水末端から採水し水質検査の実施。
- ※ 受水槽の清掃完了後高架水槽の清掃を実施する。

#### 8 関係官庁への届け出等

関係官庁への届け出の代行、立入り検査の立会等を行う。

#### 9 作業結果報告の提出

乙は作業終了後報告書を甲に提出する。なお、作業前・作業中・作業後及び消毒中のカラー写真及び水質検査の結果を報告書に添付するものとする。

- A棟 型式 FRP製パネルタンク 2槽式  
有効水量 9.4 m<sup>3</sup>  
加圧給水ポンプ 40Φ×270L/min×30m 1台
- B棟 型式 FRP製パネルタンク 2槽式  
有効水量 53.6 m<sup>3</sup>  
加圧給水ポンプ 80Φ×900L/min×35m 1台

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。

# I T V設備保守点検業務仕様書

C C T V（I T V）設備保守点検仕様は下記の通りとする。

## 点検回数 年1回

### (1) カメラ、レンズ

- |        |   |
|--------|---|
| 外観機能点検 | 外観に破損、変形、欠品、機械的動作不良個所の有無の確認。  |
| 動作機能点検 | 接続状況の確認点検。出力画像の画質（解像度、色再現性）<br>レンズ部の動作確認点検、アイリス、ズーム、フォーカス。<br>レンズ取付部の確認 バックフォーカスの確認調整 |
| 表示機能点検 | 各表示の確認  |

### (2) カメラ駆動部

- |        |   |
|--------|---|
| 外観機能点検 | 各ユニットの外観に破損、変形、欠品、機械的動作不良個所の有無の確認。<br>発振、発熱の有無の確認。  |
| 動作機能点検 | 各入力、出力ユニットの動作確認点検、接続状況の確認点検。<br>スイッチの接触不良良否の確認点検、<br>出力画像の画質（解像度、色再現性） カメラへの供給電源の確認<br>ノイズ、色同期の確認調整 |
| 表示機能点検 | 各表示部、及び表示LED、自照式ボタンの表示。   |

### (3) モニターテレビ

- |        |   |
|--------|---|
| 外観機能点検 | 各ユニットの外観に破損、変形、欠品、機械的動作不良個所の有無の確認。      |
| 動作機能点検 | 画質の確認調整 解像度、色再現性、明るさ、コントラスト、フォーカスの確認、調整 |

### (4) 記録機器（ハードディスクレコーダー）

- |        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| 外観機能点検 | 各ユニットの外観に破損、変形、欠品、機械的動作不良個所の有無の確認。 |
| 動作機能点検 | 記録、再生動作、機能確認、調整、記録画質、再生画質の確認調整     |

### (5) システム総合動作試験

- |        |   |
|--------|---|
| 総合動作試験 | 連動選択操作、連動切替え動作試験、自動選択動作総合動作試験 自動化された選択動作、連動動作の試験確認。 |
|--------|---|

# 電話設備保守点検業務仕様書

## 1. 点検機器

### 管理棟（A棟）

電話主装置	1台
一般電話機	22台
多機能電話機	23台
停電用電話機	2台

### 研究開発棟（B棟）

電話主装置	1台
一般電話機	18台
多機能電話機	8台
停電用電話機	2台

## 2. 点検回数

定期保守点検	年1回
--------	-----

## 3. 点検内容

- イ. 保守コンソールによる交換機のシステムソフト及び内線・外線データの確認・調整
- ロ. ケーブル、端子盤、端末配線の状態点検
- ハ. 線路測定及びアース測定
- ニ. 各電話機の巡回目視点検

# 自動ドア保守点検業務仕様書

1. 契約形態 レギュラーメンテナンス契約
2. 点検対象  
管理棟（A棟）  
COS126D—ATV 2台  
COS126S—ATV 1台  
研究開発棟（B棟）  
COS126D—ATV 2台
3. 点検回数 年1回
4. 保守点検業務の対象範囲
  - 1) ドアエンジン駆動部装置（ドアエンジン、プーリー、ベルト類）
  - 2) ドアエンジン懸架部装置（ハンガーレール、ドアハンガー類）
  - 3) ドアエンジン制御部装置（コントローラー、配線類）
  - 4) ドアエンジン操作スイッチ及び検出スイッチ（センサー類）
5. 保守点検業務の対象範囲外
  - 1) 建具類  
サッシ枠、扉本体、硝子、振れ止め、ガイドレール類、錠前類、  
対象範囲に起因しない作業に伴う扉脱着作業費など
  - 2) 設備類  
キースイッチ、テンキースイッチ、集合インターホン、非常開放スイッチ、  
チャイム、スケジュールタイマーなど
6. 保守点検整備の内容  
自動ドア安全ガイドラインに適合した整備を実施し、自動ドア利用者が安全且つ、  
スムーズに通行出来るよう、最良の状態で維持する為、以下の業務を実施する。
  - 1) 定期保守点検
    - ① 各装置の異常の有無の確認（がたつき、緩み、損傷、異音など）及び整備
    - ② 自動ドア開閉回数の測定（DS型）
    - ③ 扉の開閉速度及び減速作動の確認及び調整

- ④ 電気配線の確認及び整備
- ⑤ 検知スイッチ、補助スイッチの作動状態確認及び調整
- ⑥ 各部清掃及び注油

2) 不調時整備

故障時は、技術員を派遣して正常な状態に復旧させるものとする。

7. 保守部品の費用負担区分

乙は業務の結果、劣化による部品の交換が必要と判断された場合、以下の部品を無償とし、速やかに交換を実施する。それ以外の場合は、予め甲の承認を受けて交換を実施し、その費用を甲に請求出来るものとする。

1) 無償対象

出張費、技術費、ヒューズ、作動オイル、潤滑油、ライナー、ボルト類、ビス類

2) 有償対象

上記以外及び、本装置の仕様変更や改造、移設に伴う部品、工事費用など

## ねずみ衛生害虫防除仕様書

### 1) ねずみ・害虫等の防除作業の概要

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（通称ビル管理法施行規則）  
第4条の4，5を遵守して行う。

施工回数 年2回

### 2) 作業実施の事前調査と作業計画

- イ) 作業を実施する前に、外部からの進入路、外部環境、内部生息及び被害状況等の事前調査を行う。
- ロ) 事前調査の資料に基づいて、方法・手順・時間及び作業上の注意等を検討し、作業の全般的な計画を立案する。
- ハ) 作業計画書を作成し、貴建物管理担当者と十分に打ち合わせをし、計画の内容と注意事項の説明を行う。

### 3) 作業方法と内容

#### イ) 殺防鼠施工

##### a) 化学的防除

殺鼠剤を喫食させることによって鼠を防除する。  
尚、場合によっては、防鼠剤も併用する。

##### b) 物理的防除

ラット・トラップ（鼠取り器）を使用する。  
ラット・キャッチ（粘着剤で捕捉）を使用する。  
超音波鼠防除器（超音波発信器を設置し鼠の侵入を防ぐ。）

##### c) 環境的防除

建物の欠損部分の補修、鼠の食糧源をなくす為、食物を常に整理する。  
作業終了後、排水口を柵又は金網で外部と遮断する。

#### 使用薬剤

厚生労働省で認定された防疫用薬剤で、殺鼠剤としてはクマリン系製剤、防鼠忌避剤としてはシクロヘキシミドの塗布剤、又は粉剤を使用する。

#### 施工要領

現在対象物件に出鼠している場合は、a) を用い、b)、c) は場合によって併用し、定期的に点検巡回・施工し、常に鼠のいない状態を保つ様努力する。

ロ) 衛生害虫防除施工

a) 化学的防除

殺虫剤（乳剤・油剤）の噴霧により害虫の気門、皮膚等から殺虫液を体内に吸収させることで防除する。又、粉末殺虫剤を喫食させることにより中毒死させる。VPプレートによる蒸散剤により窒息死させる。

b) 物理的防除

粘着剤による捕捉。

c) 環境的防除

食品を扱う場所の古ダンボール箱、ダスター等の不用なものは必ず破棄し、常に整理清潔を保つ。

使用薬剤

スミチオン（フェニトロチオン）、D. D. V. P、サフロチンザーテル、乳剤、油剤、粉剤、蒸散剤、発泡剤、粒剤、ピレスロイド系剤（エクスミン）

施工要領

乳剤、油剤の噴霧施工。ULV方式施工（濃厚微粒子噴霧）油剤の煙霧施工。  
（ドライ方式）

VPプレートの懸吊施工。

粉剤、発泡剤の散布施工。

衛生害虫の主たるゴキブリ（茶バネ・黒・ヤマト）に対しては乳剤の噴霧施工を行う。蚊、ハエ、ダニ類に対しては油剤の煙霧施工と、発生源に乳剤の噴霧及びVPプレートの懸吊発泡剤の散布等の併用を行う。

その他それぞれの害虫の種類によって以上の薬剤を使用し、それに最も適した施工方法により防除する。

# 簡易専用水道法定検査仕様書

水道法第34条の2第2項に基づく検査を行う。

## 1. 施設の外観検査

### イ) 受水槽

#### (a) 水槽の周囲の状態（水槽から5m以内）

- (1) 水槽周辺は清潔であり、ごみ、汚物等が置かれていないか。
- (2) 水槽周辺にたまり水、ゆう水等がないか。

#### (b) 受水槽本体の状態

- (1) 亀裂、漏水箇所がないか。

#### (c) 受水槽上部の状態

- (1) 水槽のふたの直接上部には他の設備機器等が置かれていないか。
- (2) 水槽の上床盤の直接上部には水を汚染するおそれのある設備、機器等が置かれていないか。

#### (d) 受水槽内部の状態

- (1) 汚泥、赤さび等の沈積物が異常に存在しないか。
- (2) 掃除が定期的に行われていることが、明らかであるか。
- (3) 当該施設以外の配管設備が設置されていないか。
- (4) 水中及び水面に異常な浮遊物質が認められないか。

#### (e) マンホールの状態

- (1) ふたが防水密閉型のものであって、ほこりその他衛生上有害なものが入らないものであるか。
- (2) 点検等を行う者以外の者が容易に開閉できないものであるか。
- (3) マンホール面は槽上面から10cm以上立ち上がっているか。

#### (f) オーバーフロー管の状態

- (1) 管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態であるか。
- (2) 管端部の防虫網が正常であるか。（目の粗さ2mm程度）
- (3) 管端部と排水管の流入口等とは、直接連結されていないか。
- (4) 管端部と排水管の流入口との間隔はオーバーフロー管の管径の2倍以上であるか。（最小150mm程度）

#### (g) 通気管の状態

- (1) 管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態であるか。
- (2) 管端部の防虫網が正常であるか。（目の粗さ2mm程度）
- (3) 揚水管の2分の1以上の管径に相当する有効断面積を有するか。

(h) 水抜き管の状態

- (1) 管端部と排水管の流入口等とは直接連結されていないか。
- (2) 管端部と排水管の流入口との間隔は水抜き管の直径の2倍以上であるか。

(最小150mm程度)

2. その他

給水管等の状態

- (1) 当該施設以外の配管設備と直接連結されていないか。
- (2) 水を汚染するおそれのある設備の中を貫通していないか。

3. 水質検査

(a) 臭気

給水栓における水に異常な臭気が認められないか。

(b) 味

給水栓における水に異常な味が認められないか。

(c) 色

給水栓における水に異常な色が認められないか。

(d) 濁り

給水栓における水に異常な濁りが認められないか。

(e) 残留塩素

残留塩素が0.1mg/L以上であるか。

4. 書類検査

書類の整理保存

- ・簡易専用水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面が整理保存されているか。
- ・受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにする平面図が整理保存されているか。
- ・水槽の掃除の記録が整理保存されているか。
- ・その他の帳簿書類の整理保存がなされているか。

# 空気環境測定業務仕様書

## 1) 空気環境測定の概要

貴建物内の環境を一定の快適な状態に保ち、建物を利用される方々に健康的で衛生的な生活環境を提供する為に、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第2号）第3条の2に規定する方法で測定業務を行う。

## 2) 測定者の選任と資格

測定者は当社の選任する建築物環境衛生管理技術者又は空気環境測定実施者の講習会修了者が行う。

## 3) 測定回数及び時間

イ. 測定回数は2ヶ月に1回とする。

ロ. 測定時間は通常業務が行われている時間帯のうち午前・午後の2回。各階・各ポイントごとに行う。

## 4) 測定箇所

外気を含め11ポイント測定

## 5) 測定項目

イ. 室内の温度の測定

ロ. 室内の相対湿度の測定

ハ. 室内の気流測定

ニ. 室内の一酸化炭素の含有率の測定

ホ. 室内の二酸化炭素の含有率の測定

ヘ. 室内の浮遊粉じん量の測定

## 6) 使用器材

オートビルセットⅡ BS-A2（日本カノマックス株式会社）

## 7) 測定結果の報告

測定終了後、速やかに測定結果及び所見を報告書にまとめて作成し提出する。

8) 測定結果に基づく改善案の作成

測定結果がビル管理法の基準に適合しない場合には、そのデータを分析し、原因を把握し、種々の検討を重ねて、貴建物管理担当者との十分な打合せの上改善案を作成し提出する。

## 建築物環境衛生管理技術者選任業務仕様書

この仕様書は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の第6条にもとづき選任する管理技術者が通常行う業務を対象としたものである。

### 業務の内容

#### (1) 維持管理業務計画の立案

空気調和設備、給排水設備等の点検補修、飲料水の水質検査、清掃、ごみ処理、ねずみ・こん虫等の状況調査、及び環境の測定並びに衛生害虫等の防除についての計画を立案する。

#### (2) 維持管理業務の監督

空気調和設備に係る空気環境、給排水設備による水系状態、清掃、ねずみ・こん虫等による室内環境の衛生的かつ効率的な運用の監督を行う。

#### (3) 維持管理の指導

空気調和設備、給排水設備等の維持管理に対して衛生上考えられる効果的な管理と指導を行う。

#### (4) 貯水槽、排水槽等の掃除の立会い

#### (5) 立入検査及び測定業務の立会い

規則に定められた下記測定業務に立会うとともに環境測定に対する効果的運用を行う。

測定項目	管理基準
浮遊粉じんの量	空気1立方メートルにつき 0.15mg 以下 (10 ミクロン以下の浮遊粉じん)
一酸化炭素の含有率	10PPM (厚生労働省令で定める特別の事情がある建築物にあっては厚生労働省令で定める数値) 以下
炭酸ガスの含有率	1,000 PPM 以下
温度	1. 17 度以上 28 度以下 2. 居室の温度を外気の気温より低くする場合はその差を著しくしないこと
相対湿度	40 パーセント以上 70 パーセント以下
気流	0.5m/S 以下
水質	給水せん末端における遊離残留塩素の含有率を 0.1mg/L (結合残留塩素の場合 0.4mg/L) 以上 病原菌に汚染されるおそれ等のある場合には 0.2mg/L (結合残留塩素の場合 1.5mg/L) 以上

(6) 維持管理に必要な各種検査及び調査の実施と結果の評価

維持管理上での各種空気調和設備、給排水設備、清掃、ねずみ・こん虫等の状況を調査あるいは必要に応じて検査し、その結果を正しく評価し、環境保全の向上に資するよう、設置者に対し意見の具申を行う。

(7) 諸官庁届出の事務

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく諸官庁への各種届出等の事務処理を行う。

(8) 帳簿書類の整備と記録の保存

維持管理における状況の調査、点検、補修等に関し必要事項を記入した下記帳簿、書類を作成する。

- イ. 建築物の平面図及び断面図、設備の配置図及び系統図等の構造設備に関するもの（永久保存）
- ロ. 計画表及び実施記録
- ハ. 空調、給排水設備の点検記録及びねずみ・衛生害虫の生息状況記録
- ニ. 建築物環境衛生測定成績書
- ホ. 貯水槽掃除報告書
- ヘ. 飲料水関係
  - 水質検査の成績書
  - 残留塩素の含有率記録
  - 防錆剤使用の場合は薬品名及び使用量の記録
- ト. 空気環境の調整等についてとった措置の記録
- チ. ねずみ・こん虫及び衛生害虫防除に使用した薬品名及び使用量の記録
- リ. その他維持管理について環境衛生上必要な事項を記載したもの(保存期間5年)

## 残留塩素測定業務仕様書

### 1) 遊離残留塩素測定の概要

飲料水の安全確保のため建築物における衛生的環境の確保に関する法律（通称ビル管理法）の施行規則第4条により、水道法第4条の規定に定められた水質基準に適合している飲料水であるかの検査を7日以内に1回実施する。

### 2) 検査方法

比色法 DPD法

### 3) 検査器具及び試薬

イ) 共栓比色管 100ml（液層20ml）

ロ) DPD試薬

### 4) 試験操作

DPD試薬を共栓比色管に採りこれに検水（検査したい水）を標線まで加え、直ちに（約5秒以内）検水の発色を残留塩素標準比色列の色相と比較して、対応する標準比色列から試料の遊離残留塩素を求める。

### 5) 結果の判定

遊離残留塩素の含有率が給水栓において0.1mg/L以上であるか（病原菌に汚染されるおそれ等のある場合は0.2mg/L以上）を判定し、同時に臭い、味、色、濁り等に異常が無いかも調べる。

### 6) 異常を認めた場合の対応

検査した水に異常を認めた場合は、貴建物管理担当者とは打合せの上、必要な事項について水質検査を行い適切な措置を講ずる。

### 7) 記録及び保管

残留塩素検査記録表に記載し保管する。

（法により5年間の保存が義務づけられている。）

# 水質検査業務仕様書

## 1) 飲料水の水質検査概要

- (イ) 水道法第4条による水質基準に適合する水であるかの水質検査を実施。
- (ロ) 16項目の水質検査と12項目の水質検査を実施。

## 2) 検査の期間

検査は年3回実施。

## 3) 検査の方法

採水した検体は、指定の検査機関に水質検査を依頼し、報告結果書が届き次第速やかに報告書を提出。

## 4) 採水日

- 16項目水質検査は、その1回を貯水槽清掃後に行い、他の1回は6ヶ月を越えない期間で実施する。
- 12項目水質検査は、6月1日より9月30日の間に1回実施する。

## 5) 検査項目

### 1. 6ヶ月に1回実施

(内訳)

- |               |             |
|---------------|-------------|
| ③ 一般細菌        | ② 大腸菌群数     |
| ③ 鉛及びその化合物    | ④ 亜鉛及びその化合物 |
| ④ 亜硝酸性及び硝酸性窒素 |             |
| ⑤ 鉄及びその化合物    | ⑦ 銅及びその化合物  |
| ⑧ 亜硝酸態窒素      | ⑨ 蒸発残留物     |
| ⑩ 塩化物イオン      | ⑪ PH        |
| ⑫ 味           |             |
| ⑬ 臭気          | ⑭ 色度        |
| ⑮ 濁度          | ⑯ 有機物       |

以上16項目

### 2. 年1回実施

(内訳)

- ① クロロホルム
- ② ジブロモクロロメタン
- ③ ブロモジクロロメタン
- ④ ブロモホルム
- ⑤ 総トリハロメタン
- ⑥ シアン化物イオン及び塩化シアン
- ⑦ クロロ酢酸
- ⑧ ジクロロ酢酸
- ⑨ 臭素酸
- ⑩ トリクロロ酢酸
- ⑪ ホルムアルデヒド
- ⑫ 塩素酸

以上12項目

## 検査結果による改善

検査結果により、異常が指摘された場合には、建物利用者に対する人体の影響の重大さを考慮し、貴建物管理担当者と充分なる打合せの上、原因の究明調査をし、その対策と処置を行うものとする。

# 清掃業務仕様書

## 1. 目的

建物の美観保持と施設内で発生するゴミ、ほこり、汚れ等の環境衛生上の有害な物質を建物より除去し、建物利用者の活動に最適な環境を提供し、建物利用者の健康を守り、維持することを目的として作業の実施にあたるものとする。

## 2. 清掃業務の範囲

清掃を行う箇所は次のとおりとする。詳細は、別途仕上げ表参照。

- イ. 福岡超集積半導体ソリューションセンター 管理棟
- ロ. 福岡超集積半導体ソリューションセンター 研究開発棟
- ハ. 敷地内の建物外回り

## 3. 清掃業務の種別

- イ. 日常清掃  
平日に日常的に実施する清掃作業。
- ロ. 定期清掃  
定期的に実施する清掃作業。

## 4. 日常清掃業務の実施時間

日常清掃は、平日の7時30分より16時30分の間に実施する。

## 5. 特記事項

- イ. 清掃作業に使用する材料は、すべて品質良好なものを使用する。
- ロ. 清掃作業に必要な資材倉庫及び日常清掃作業員の控室の使用については、常に清潔にして火災・盗難の防止に努める。
- ハ. 清掃作業遂行上必要な用水及び光熱等の消費については節約に努める。

## 6. 日常清掃業務内容

### A) 床材別による清掃仕様内容

- (a) ビニルシート・ビニルタイル及び磁器タイルは、ゴミが飛散しない様にダスタークロスで除塵後必要に応じて清水にて丁寧に拭きあげる。
- (b) タイルカーペットおよびカーペット部分
  - ① 除塵作業  
真空掃除機にて除塵することを基本的作業とする。

除塵は非常に重要な作業であり、吸塵力の強力な真空掃除機にて丁寧な作業を行うものとする。

② 補修および床面付着物の処理作業

シミ等の床面付着物が発生した場合は、日常ケアと並行して補修をする。

(c) タイル部分はゴミが飛散しない様に自在ボーキ又はダスタークロスにて除塵後、必要に応じて清水にて丁寧に拭きあげる。

B) 作業箇所別による清掃仕様内容

1) 玄関・風除室 (週3回)

- ① 床面は指定の用具にて除塵する。
- ② 床面は水拭き用モップにて水拭きする。
- ③ 玄関のドア・ガラス・壁面及び金属部分の清掃を行う。
- ④ 各スイッチ及びスイッチ廻りの清掃を行う。
- ⑤ マット類の除塵をする。
- ⑥ 自動ドアのレール部分の除塵をする。

2) 交流ロビー・廊下 (通路)・エレベーターホール・交流ホール等 (週3回)

- ① 床面は指定の用具にて除塵する。
- ② 床面は水拭き用モップにて水拭きする。
- ③ 備え付けの屑籠の紙屑の処理をする。
- ④ 壁面・間仕切り等の除埃する。
- ⑤ 各スイッチ及びスイッチ廻りの清掃を行う。
- ⑥ 金属部分の清掃を行う。
- ⑦ エレベーター乗口の額縁の清掃を行う。
- ⑧ エレベーターのドア溝の清掃を行う。

3) トイレ (週3回)

- ① 床面を指定の用具にて除塵する。
- ② 床面を水拭き用モップにて水拭きする。
- ③ 便器を洗剤にて清掃する。
- ④ 汚物入れ等の汚物を処理し、必要に応じて洗浄する。
- ⑤ 洗面器を洗浄後、清拭きする。
- ⑥ 鏡の清掃を行う。
- ⑦ 腰壁面及び間仕切り部分を水拭き又は、洗剤拭きする。
- ⑧ ドア及び金具類の汚れを洗剤にて落とす。
- ⑨ 各スイッチ及びスイッチ廻りの清掃を行う。
- ⑩ 手洗い石鹸、トイレットペーパー等は適宜補充する。

(手洗い石鹸、トイレットペーパー等は甲の負担とする。)

4) 脱衣室・休憩室・更衣室・掃除庫・湯沸室・デッキ・

バルコニー・テラス（週1回）

- ① 床面を指定の用具にて除塵する。
- ② 床面を水拭き用モップにて水拭きする。

5) 階段室（週3回）

- ① 床面を指定の用具にて除塵する。
- ② 床面を水拭きする。
- ③ 手摺を清掃する。
- ④ 金属部分がある場合は金属部分の清掃を行う。

6) エレベーターかご（週3回）

- ① 床面を指定の用具にて除塵する。
- ② カゴ内の側面を水拭き又は洗剤拭きする。
- ③ スイッチ及びスイッチ廻りの清掃を行う。
- ④ ドア溝のゴミをとる。
- ⑤ 金属部分の清掃を行う。
- ⑥ 必要に応じて天井部分の清掃を行う。

7) セミナー室・会議室他（週1回）

- ① 床面を指定の用具にて除塵する。
- ② 必要に応じてシミ抜きをする。

8) 事務室・応接室・会議室・商談室（週1回）

- ① 床面を指定の用具にて吸塵する。
- ② 必要に応じてシミ抜きをする。

9) リフレッシュコーナー

- ① 床面を指定の用具にて除塵する。（週1回）
- ② 流し台・茶殻捨て器は入念に水洗いし、茶殻は所定の場所に処理する。（週3回）
- ③ 必要に応じてモップにて拭く。
- ④ 湯沸器の表面洗浄は週1回行う。

10) 外周り・外溝（週3回）

- ① 粗ゴミを拾い必要に応じて掃き清掃を行う。
- ② 喫煙コーナーのタバコの吸殻を所定の場所に処理する。
- ③ 排水溝、排水口の土砂やゴミを取り除く。

11) ごみ置場

- ① 整理整頓をする。（週3回）

12) その他

上記1から11までに掲げる箇所においてゴミや汚れがある場合は、職員の指示により適宜適切な清掃を行う。

## 7. 定期清掃業務内容

### 【ガラス清掃業務（年1回実施）】

ガラス部分は、内外側を入念に洗浄した後、スクイジーにて汚れを除去する。

サッシュに付着した汚水を拭き上げる。

A棟 772 m<sup>2</sup>、B棟 255 m<sup>2</sup>、渡り廊下 78 m<sup>2</sup>

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。

棟	階	種別	石材系	カーペット系	ビニール系	その他	仕上げ	日常清掃 対象箇所	
		当建物の場合	磁器質タイル	タイルカーペット	ビニールシート				
		部屋名			ビニールタイル				
A棟	1階	アプローチ	20.8					○	
		風除室	18.7					○	
		ホール1	23.2					○	
		ホール2	38.1					○	
		交流ロビー	174.0					○	
		通用口	7.0					○	
		ポーチ	4.5					○	
		事務室			89.5				○
		応接室			12.6				○
		サーバー室1			2.5				○
		湯沸室					5.6		○
		無線通信評価開発室					45.7		
		ホンペ庫						17.5	塗床
		HALT試験室					45.4		
	コンプレッサー室					20.5			
	倉庫2						15.0	塗床	
	電気室						46.9	塗床	
	機械室						28.0	塗床	
	倉庫1					14.8			
	サーバー室2					35.4			
	データ解析室					16.6			
	組込ソフト開発室				33.7				
	設計室				26.4				
	2階	EVホール				30.4			○
		廊下1~4、スロープ				197.3			○
		研究開発ラボ1~5			200.0				
		研究開発ラボ6				46.7			
研究開発ラボ7~10				145.6					
ネットワーク品質評価室1、2					52.8				
商談室				18.1				○	
休憩室						9.7	畳	○	
休憩室踏込					3.2			○	
脱衣室					1.9	※	ユニットシャワー	○	
リフレッシュコーナー				13.8			○		
デッキ、バルコニー					29.5	再生木	○		
3階	EVホール				30.4			○	
	廊下1~4				163.8			○	
	セミナー室1			78.1				○	
	セミナー室2			44.8				○	
	セミナー室収納				12.9			○	
	会議室1,2			45.0				○	
	研究開発ラボ11~20			307.5					
	商談室2			18.2				○	
	リフレッシュコーナー				13.8			○	
	清掃員控室				9.7				
女性更衣室				10.3			○		
共通	男性便所				34.9			○	
	女性便所				27.6			○	
	多目的便所				4.8			○	
	1階掃除庫、通路、2・3階SK				14.6			○	
	階段室1、2				62.9			○	
A棟計			286.3	1022.0	915.8				
清掃平米数 合計			286.3	306.3	628.2	39.2			

棟	階	種別 当建物の場合	石材系	カーペット系	ビニール系	その他	仕上げ	日常清掃 対象箇所	
			磁器質タイル	タイルカーペット	ビニールシート ビニールタイル				
		部屋名							
B棟	1階	ホーチ	29.1					○	
		風除室	14.9					○	
		ホール1	31.2					○	
		廊下1、前室				157.7			○
		クインルーム用更衣室1,2				24.2			
		クインルームC~F				313.3			
		クインルームG				60.0			
		めっきライン室				278.2			
		水平ライン室				255.7			
		クインルームA				23.7			
		クインルームB				102.5			
		プレス室					33.6	塗床	
		機械加工室					61.6	塗床	
		薬品庫兼廃液置場					18.9		
		ホール2		34.6			12.2		○
		消火ポンプ室						9.9	塗床
		分析室					12.6		
	ガスボンベ室						17.5	塗床	
	実装エリア					114.6			
	信頼性試験室						40.2	塗床	
	2階	ホール3					54.4		○
		倉庫3					5.3		
		廊下2、3、4					222.6		○
		事務室			44.0				○
		電気特性評価室					41.0		
		研究員室					180.4		
		更衣室2					14.6		○
交流ホール						32.5	5.1	再生木	
テラス							29.6	再生木	
検査室						22.8			
サーバー室						18.2			
倉庫4						23.3			
実装設計室1、2						46.2			
インキュベーション1,2,3					138.4				
脱衣室					3.8	※	ユニットシャワー	○	
電気室						113.1	塗床		
機械室1,2,3,4						360.3	塗床		
共通	男性便所					28.2		○	
	女性便所					22.3		○	
	多目的便所					5.5		○	
	2階掃除庫					2.8		○	
	階段室1、2					60.6		○	
B棟計			109.8	44.0	2,296.5				
合計			396.1	1,066.0	3,212.3				
清掃平米数 合計			109.8	44.0	617.2				