

入 札 公 告

当財団が国から運営を受託している「千葉労災特別介護施設」における設備保守管理・警備業務について、委託事業者を選定するにあたり、一般競争方式による入札を行いますので公告します。

令和 8 年 1 月 8 日

一般財団法人労災サポートセンター

契約担当役 岩瀬 信也



1 競争入札に付する事項

(1) 入札件名

令和 8・9 年度 千葉労災特別介護施設の設備保守管理・警備業務委託

(注) 本業務は、国の委託事業である「労災特別介護援護事業」を当財団が受託することとなった場合に必要となる設備保守管理・警備業務委託契約を再委託する予定のものであり、入札参加者は下記 8 の (5) の記載事項に留意してください。

(2) 仕様

入札説明書別添「仕様書」のとおり

(3) 契約期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日

(4) 契約履行場所

千葉労災特別介護施設（以下「施設」という。）

千葉県四街道市中台 5 1 1

(5) 入札方法

入札金額は、委託料（設備保守管理・警備業務）2 年間分で行う。

なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額の 10 パーセントに相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切捨てるものとする。）をもって落札価格とするので、入札者は消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

2 競争参加者に必要な資格

競争参加に必要な資格は、次の (1) から (6) までのいずれにも該当する者である

こと。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があった後6ヶ月間経過しない者でないこと。

なお、これを代理人、支配人及びその他の使用人として使用する者についても同様とする。

- ① 契約の履行に当たり、故意に物品の品質又は数量に関して不正な行為をした者
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 監督又は検査の実施に当たり、職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約の履行をしなかった者
- (3) 国が行う「一般(指名)競争参加資格審査(全省庁統一資格)」において、「役務の提供等」で「A」、「B」又は「C」等級に格付けされ、一般財団法人労災サポートセンター(以下「センター」という。)が定める期日までに有効な「資格審査結果通知書(全省庁統一資格)」の写しをセンター本部に提出した者又は令和6・7年のうち年間を通じて国、地方公共団体若しくは社会福祉法人等の運営する施設の設備・保守管理業務について契約実績のある者であり、センターが定める期日までにその契約書の写し等をセンター本部に提出し、契約実績を証明した者であって契約担当役が認めた者であること。
 - (4) 本件業務に係る迅速なアフターサービス・メンテナンスの体制が整備されていること。
 - (5) 労働保険料の滞納をしている者でないこと。
 - (6) 契約担当役が別に指定する暴力団等に該当しないこと。

3 入札説明会等

本件については、競争参加者を一堂に会しての入札説明会は行わない。ただし、現地説明・施設見学を必要とする者は、下記7の(2)「現地説明・施設見学に関すること」の施設に事前連絡し、日時等を打合せたうえで、現地説明等を受けることができる。

4 申込方法

入札参加希望者は、「一般競争入札参加申込書」(入札説明書添付)へ必要事項を記入し、必要書類を添えて令和8年1月22日 17時00分までに持参又は郵送(書留郵便に限る)によりセンター本部へ提出(郵送の場合は必着)すること。

入札説明書は、センターのホームページの調達情報(※)に掲載された「入札公告」からダウンロードをお願いします。

※[URL]<https://www.rousaisc.or.jp/supply.html>

なお、ダウンロードが出来ない場合は、下記 7（1）の担当者まで E メールでその旨、お申し出ください。必要書類を E メールでお送りします。

5 競争入札執行の日時及び場所

(1) 日時

令和 8 年 1 月 2 9 日 11 時 00 分

(2) 場所

千葉労災特別介護施設

千葉県四街道市中台 5 1 1

6 入札保証金及び契約保証金

免除する。

7 本件に関しての照会先

(1) 契約・仕様に関すること

〒102-0073 東京都千代田区九段北 4 丁目 1 番 3 号 飛栄九段北ビル 10 階
一般財団法人労災サポートセンター 総務部 会計課(担当:那須)
電話:(03)6834-2566 FAX:(03)6834-2530
E-mail : nasuk@rousaisc.or.jp

(2) 現地説明・施設見学に関すること

〒284-0037 千葉県四街道市中台 5 1 1
千葉労災特別介護施設 総務課(担当:堺谷)
電話:(043)433-0120 FAX:(043)-433-0431

ただし、令和 8 年 1 月 2 1 日 12 時 00 分までの土曜日・日曜日を除く 10 時～12 時及び 13 時～17 時とし、原則として（1）のセンター本部は電子メール、（2）の施設はファクスでのみ受付ける。

8 その他

(1) 入札者に求められる義務

上記「2」に定める書類をセンターが指定する日までに提出しなければならず、当該書類に関し契約担当役から説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

(2) 入札の無効

本公告に示した入札参加に必要な資格のない者のした入札書、入札者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書及びその他入札の条件に違反した入札書は無効とする。

なお、郵便等による入札は無効とする。

(3) 契約書の作成要否

契約締結に当たっては、契約書の作成を要する。

(4) 落札者の決定方法

センターが作成した予定価格と当該予定価格に10分の6を乗じて得た額（最低制限価格）の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。ただし、契約の相手方となるべき者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある、著しく不適当であると認められるときは、この限りではない。

(5) 本入札の業務は、国の委託事業である「労災特別介護援護事業」を当財団が受託することとなった場合に必要となる設備保守管理・警備業務委託契約を再委託する予定のものであり、令和7年度に国が実施する調達において当財団が受託できなかった場合は、本件契約は解除されます。

なお、このことにより生じた事業者の損害については、当財団は賠償ないし補償は一切行いません。

(6) 上記（5）の国の「労災特別介護援護事業」の仕様によっては、本件契約の仕様内容等について変更が生じる可能性がありますので、その際は双方で別途協議します。

(7) 契約手続等で使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨とする。

(8) 詳細

本件に係る詳細は、入札説明書による。

入 札 説 明 書

令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設設の備保守管理・警備業務委託契約入札説明書

一般財団法人労災サポートセンター

I 留意事項等

II 入札書類

- 1 一般競争入札参加申込書
- 2 入札書
- 3 委任状
- 4 誓約書

III 令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設設備保守管理・警備業務委託契約書(案)

IV 令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設設備保守管理業務委託契約仕様書

V 令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設警備業務委託契約仕様書

I 留意事項等

1 競争入札に付する事項

(1) 入札件名

令和 8・9 年度千葉労災特別介護施設の設備保守管理・警備業務委託契約

(注) 本業務は、国の委託事業である「労災特別介護援護事業」を当財団が受託することとなった場合に必要となる設備保守管理・警備業務委託契約を再委託する予定のものであり、入札参加者は下記 8 の (5) の記載事項に留意してください。

(2) 規格・品質・特質等

別添「設備保守管理業務仕様書」及び「警備業務仕様書」のとおり。

(3) 契約期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日

(4) 契約履行場所

千葉労災特別介護施設（以下「施設」という。）

千葉県四街道市中台 5 1 1

(5) 入札方法

入札金額は、設備の運転・保守管理及び警備業務委託契約期間である 2 年間の委託料の総額で行う。

なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額の 10 パーセントに相当する額を加算した金額(当該金額に 1 円未満の端数があるときはその端数金額を切捨てるものとする。)をもって落札価格とするので、入札者は消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

2 競争入札執行の日時及び場所

入札者は、次の日時及び場所において入札を行わなければならない。

(1) 日時

令和 8 年 1 月 2 9 日 11 時 00 分 (受付: 入札執行当日時 20 分前から開始)

(2) 場所

上記 1 (4) 契約履行場所 (会議室) に同じ

3 契約担当役の所属及び氏名

一般財団法人労災サポートセンター 契約担当役 岩瀬 信也
東京都千代田区九段北 4-1-3 飛栄九段北ビル 10 階

4 本件に関しての照会先

(1) 提出書類・契約・仕様等の問合せ先

〒102-0073 東京都千代田区九段北4丁目1番3号 飛栄九段北ビル10階
一般財団法人労災サポートセンター 総務部 会計課
〔担当者〕 那須 電話：(03)6834-2566 FAX：(03)6834-2530
E-mail：nasuk@rousaisc.or.jp

(2) 現地説明・施設見学に関すること

〒284-0037 千葉県四街道市中台511
千葉労災特別介護施設 総務課 (担当：堺谷)
電話：(043)433-0120 FAX：(043)-433-0431

ただし、令和8年1月21日12時00分までの土曜日・日曜日を除く10時～12時及び13時～17時とし、原則として(1)の本部は電子メール、(2)の施設はファクスでのみ受付ける。

5 競争参加者に必要な資格

競争参加に必要な資格は、次の(1)から(6)までのいずれにも該当する者であること。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があった後6ヶ月間経過しない者でないこと。

なお、これを代理人、支配人及びその他の使用人として使用する者についても同様とする。

- ① 契約の履行に当たり、故意に物品の品質又は数量に関して不正な行為をした者
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 監督又は検査の実施に当たり、職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約の履行をしなかった者
- (3) 国が行う「一般(指名)競争参加資格審査(全省庁統一資格)」において、「役務の提供等」で「A」、「B」又は「C」等級に格付けされ、一般財団法人労災サポートセンター(以下「センター」という。)が定める期日までに有効な「資格審査結果通知書(全省庁統一資格)」の写しをセンター本部に提出した者又は令和6・7年のうち年間を通じて国、地方公共団体若しくは社会福祉法人等の運営する施設の設備・保守管理業務について契約実績のある者であり、センターが定める期日までにその契約書の写し等をセンター本部に提出し、契約実績を証明した者であって契約担当役が認めた者であること。
- (4) 契約担当役が別に指定する暴力団等に該当しない者であること。
- (5) 本件業務に係る迅速なアフターサービス及びメンテナンスの体制が整備さ

れていること。

(6) 労働保険料の滞納をしている者でないこと。

6 入札説明会等及び入札参加申込方法

(1) 本件については、競争参加者を一堂に会しての入札説明会は行わない。ただし、現地説明・施設見学を必要とする者は、上記4の(2)「現地説明・施設見学に関すること」の施設に事前連絡し、日時等を打合せたうえで、現地説明等を受けることができる。

(2) 入札参加申込方法

入札参加希望者は、「一般競争入札参加申込書」(本説明書添付)へ必要事項を記入し、次の①から④に記載の書類を添えて令和8年1月22日 17時00分までに持参又は郵送(書留郵便に限る)によりセンター本部へ提出(郵送の場合は必着)すること。

なお、この申込期限以降は、理由の如何を問わず書類の受け付けを一切行わない。

① 会社概要(パンフレット等)

② 上記5-(3)に定める書類

③ 令和6年度及び7年度の労働保険料領収証書又は、現在労働保険料の滞納額がないことを証明する書類

④ 契約担当役が別に指定する暴力団等に該当しない旨の「誓約書」(本説明書添付)

7 入札保証金及び契約保証金

入札保証金及び契約保証金の納入は要しない。

ただし、落札者が契約を締結しないときは、落札額の100分の10を違約金として徴収する。

8 入札の方法

(1) 競争参加者は別添仕様書、「令和8・9年度千葉労災特別介護施設設備保守管理・警備業務委託契約書(案)」及び添付書類等を熟覧のうえ入札しなければならない。また、入札後は仕様書等について不明点があったことを理由として、異議を申立てることはできない。

(2) 入札書は、「様式第16号」のとおりとし、必要事項を明確に記載のうえ所要の押印を行うこと。

(3) 入札時には印鑑証明書(法人の場合は代表者印、交付後3箇月以内の原本または写し(鮮明なもの))及び代理人又は復代理人(以下「代理人等」という。)による入札の場合は、代理人等の印鑑を持参すること(代理人等印の印鑑証明は不要)。

- (4) 代理人等が入札をする場合は、入札時に必ず「委任状」(様式第9号)を提出しなければならない。
- (5) 入札者又はその代理人等は、本件入札について他の入札者の代理人等を兼ねることができない。
- (6) 入札者は、その提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることができない。
- (7) 契約担当役又は入札執行職員(以下「契約担当役等」という。)は、競争参加者等が相連合し又は不穩の挙動をする等の場合で、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認めたときは、当該入札を延期し、又はこれを中止することができる。
- (8) 競争参加者等は、本件契約に係る技術仕様又は解説資料等について契約担当役等から説明を求められたときは、十分に説明しなければならない。
- (9) 入札者又はその代理人等は、開札に立会うものとする。
- (10) 入札者又はその代理人等は、開札時刻後においては開札会場へ入場することができない。
- (11) 入札者又はその代理人等は、開札会場へ入場しようとするときは入札関係職員の求めに応じ、身分証明書又は名刺等を提出しなければならない。
- (12) 入札者又はその代理人等は、契約担当役等が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほかは、開札会場を退場することができない。
- (13) 入札場において次の各号の一に該当する者は、契約担当役等が退去させることができる。
 - ① 公正な競争の執行を妨げ、又は妨げようとした者
 - ② 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

9 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は、無効とする。

- (1) 競争に参加する資格を有しない者のした入札
- (2) 委任状を持参しない代理人等のした入札
- (3) 次のいずれかに該当する入札
 - ① 入札金額の記入のない入札書
 - ② 入札件名の記入のない入札書
 - ③ 入札者の氏名(法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名)の記入のない入札書及び押印のない入札書
 - ④ 代理人等が入札する場合は、代理人等であることの表示並びに当該代理人等の氏名の記入のない入札書又は、押印のない入札書
 - ⑤ 入札年月日の記入のない入札書
 - ⑥ 宛先(契約担当役)の記入のない入札書
- (4) 入札者の氏名(法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名)及び代理

- 人等の氏名の記入が不明瞭な入札書
- (5) 入札金額の記入が明確でない入札書
 - (6) 入札金額の記入を訂正した入札書
 - (7) 入札件名及び入札年月日等の記入事項の誤っている入札書及び当該記入事項を訂正した入札書であって、訂正について押印のない入札書
 - (8) 誤字、脱字等により、意思表示が不明瞭である入札書
 - (9) 価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる入札
 - (10) 同一事項の入札について 2 通以上提出された入札
 - (11) 同一事項の入札について他の参加者の代理人等を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者の入札
 - (12) 郵便等により提出された入札書
 - (13) その意思表示が民法上無効とされる入札
 - (14) 入札に関する条件に違反した入札

10 落札者の決定

- (1) センターが作成した予定価格と当該予定価格に 10 分の 6 を乗じて得た額の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。ただし、契約の相手方となるべき者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなる恐れがあつて、著しく不適當であると認められるときはこの限りではない。
- (2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額の 10 パーセントに相当する額を加算した金額をもって落札価格とする。
- (3) 落札となるべき同一価格の入札が 2 以上あるときは、直ちに当該入札をした者に「くじ」を引かせ、落札者を決定するものとする。
- (4) 上記(3)の場合で、入札者又はその代理人等がくじ引きに応じないときは、これに代わって入札執行事務に関係のない職員にくじを引かせ、落札者を決定するものとする。
- (5) 落札者が契約担当役の定める期日までに契約書の取交しをしないときは、落札の決定を取消すものとする。

11 再度入札

開札の結果、落札者となるべき入札者がいないときは、その場所において直ちに再度の入札を行うものとする。ただし、初度入札及び再度入札において、無効の入札、最低制限価格を下回った入札及び辞退(直前の再度入札で最低入札金額を上回る入札をした者を含む)をした者は、これに参加することができない。

なお、不落札の場合、再度入札は最大 3 回行う。

12 随意契約

再度入札の結果、落札者となるべき入札者がいないときは、入札した者と随意契約を行うことがある。

13 契約書の作成

契約締結に当たっては、契約担当役が定めた期日までに、「契約書」（本説明書添付。以下「契約書」という。）を作成するものとする。

なおその際、設備保守管理業務と警備業務の「業務区分別契約額」（契約書別紙1）及び「契約金額内訳明細書（合計）」（契約書別紙2）を契約書の別紙として添付するものとする。

14 その他

- (1) 本契約締結の際には、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律が適用されることに留意すること。
- (2) 入札参加者が多い場合には、入札会場内に入場する者を入札参加業者1社につき1名に制限する場合がある。
- (3) 予定価格は、公表しない。
- (4) 入札に係る提出書類等の一切の費用は、入札参加者の負担とする。
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合は、当該事業者を失格とします。
- (6) 入札結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合には、当該事業者を失格とします。
- (7) 本入札の業務は、国の委託事業である「労災特別介護援護事業」を当財団が受託することとなった場合に必要となる設備保守管理・警備業務委託契約を再委託する予定のものであり、令和7年度に国が実施する調達において当財団が受託できなくなった場合は、本件契約は解除されます。
なお、このことにより生じた事業者の損害については、当財団は賠償ないし補償は一切行いません。
- (8) 上記(4)の国の「労災特別介護援護事業」の仕様によっては、本件契約の仕様内容等について変更が生じる可能性がありますので、その際は双方で別途協議します。
- (9) 契約手続等で使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

Ⅱ 入札書類

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

一般財団法人労災サポートセンター
契約担当役 岩瀬 信也 殿

住 所：_____

商号又は名称：_____

代表者氏名：_____ 印

次の業務に係る一般競争入札に参加したいので、提出書類を添えて申込みます。
なお、入札参加資格を満たすこと及び提出書類については、事実と相違ないことを誓約します。

入 札 件 名	令和 8・9 年度千葉労災特別介護施設の設備保守管理・警備業務委託契約一般競争入札
申 込 担 当 者 氏 名 所 属	
※ 提 出 書 類	〔 〕 会社概要(パンフレット等 〔 〕 資格審査結果通知書(全省庁統一資格)の写し 又は官公署等との契約実績を証明する契約書の写し 〔 〕 暴力団等に該当しない旨の誓約書 〔 〕 労働保険料領収証書等の写し (令和 6 年度及び 7 年度の納付確認ができること)
備 考	

※添付した書類に[○]印を付すこと。
なお、提出された書類は返却しないので留意すること。
※申込担当者の名刺を同封してください。

様式第 16 号

入 札 書

金 _____ 円也

ただし、「令和 8・9 年度千葉労災特別介護施設の設備保守管理・警備業務委託契約」とする。

上記金額により仕様書及び入札説明書を承諾のうえ、入札いたします。

令和 年 月 日

一般財団法人労災サポートセンター
契約担当役 岩瀬 信也 殿

会 社 名：

会 社 住 所：

代表者氏名：

㊞（代表者による入札の場合は、
印鑑証明書登録の印鑑を押印）

代理人氏名：

㊞

（又は復代理人氏名）

様式第 9 号

委 任 状

令和 年 月 日

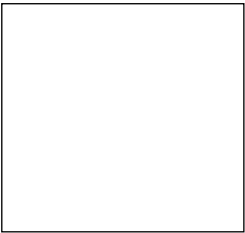
一般財団法人労災サポートセンター
契約担当役 岩瀬 信也 殿

住 所
会 社 名
代表者名 実印
(注) 印鑑証明書登録の印鑑を使用のこと

当社は、下記 1 の者を代理人と定め、同 2 の権限を委任します。

記

- 1 代理人氏名等
代理人住所
所属(役職名)
氏 名
- 2 委任事項「令和 8・9 年度千葉労災特別介護施設の設備保守管理・警備業務委託契約一般競争入札」の入札及び見積りに関する一切の権限(及び復代理人選任の権限)
- 3 委 任 期 日 令和 年 月 日
- 4 代理人使用印鑑



誓約書

誓 約 書

当社は、下記 1 及び 2 のいずれにも該当しません。また、将来においても該当することはありません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより当社が不利益を被ることとなっても一切異議を申立てません。

記

1 契約の相手方として不適切な者

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。)が暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的或いは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

2 契約の相手方として不適当な行為をする者

- (1) 暴力的な要求行為を行う者
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行う者
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為を行う者
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当役等の業務を妨害する行為を行う者
- (5) その他前各号に準ずる行為を行う者

令和 年 月 日

住 所 (又は所在地)

社名及び代表者名

(又は個人名)

⑩

Ⅲ 契約書(案)

(案)

令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設設備保守管理・警備業務委託契約書

一般財団法人労災サポートセンター

一般財団法人労災サポートセンター 契約担当役 岩瀬 信也(以下「甲」という。)
と、〇〇〇〇(以下「乙」という。)とは、次のとおり契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、下記物件を安全かつ衛生的で快適な使用に資するため、その管理業務を乙に委託し、乙はこれを受託し誠実に履行する。

名 称：千葉労災特別介護施設（以下「施設」という。）

所在地：千葉県四街道市中台5 1 1

(契約期間)

第2条 契約期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までとする。

(内容)

第3条 本契約の対象となる業務は、次のとおりとする。

別添、「千葉労災特別介護施設設備保守管理業務仕様書」及び「千葉労災特別介護施設警備業務仕様書」による。

(契約金額)

第4条 契約金額は、金 円(うち消費税及び地方消費税額 金円)とする。

2 甲は、別紙2の契約金額内訳明細書に記載した金額に基づく契約金額を毎月乙に支払うものとする。

3 乙は、毎月末日をもって業務の締切りを行い、当月分の支払額を甲に請求し、甲による検査・監督に合格後、甲は、適正な請求書を受理した日から30日以内に乙に支払うものとする。

(権利等の譲渡)

第5条 乙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(再委託等)

第6条 乙は、契約業務を他に下請けさせたり、その業務の全部を第三者に再委託することはできない。

2 乙は、契約業務の一部を再委託する場合には、甲に再委託に係る承認申請書を提出し、事前にその承認を受けなければならない。

3 乙は、契約業務の一部を再委託するときは、再委託した業務に伴う当該第三者の行為について、すべての責任を負うものとする。

- 4 乙は、契約業務の一部を再委託するときは、乙がこの契約を遵守するために必要な事項について、本委託契約書を準用して再委託者と約定しなければならない。

(再委託先の変更)

第7条 乙は、再委託先を変更する場合、再委託に係る変更承認申請書を甲に提出し、その承認を受けなければならない。

(検査)

- 第8条 乙は、業務を実施した都度甲に報告し、甲の検査を受けなければならない。
- 2 甲は、乙から前項の報告を受けたときは、速やかに検査を行うものとする。この場合にあつては、乙は、甲の検査に協力し、その指示に従わなければならない。
 - 3 乙は、前項の検査に合格した時をもって業務を完了したものとする。

(業務履行)

第9条 乙は、この契約の履行に当たり、関係諸法令及び諸規則並びに甲が定める管理規程を遵守し、仕様書に定める範囲及び基準を誠実かつ善良なる管理者の注意義務をもって履行しなければならない。

(業務の履行責任)

- 第10条 乙が行う契約業務履行に瑕疵が有り、又は善良なる管理者の注意義務を欠いたために不完全な履行が行われた場合は、甲は乙に対して直ちに完全な履行を請求することができる。
- 2 乙は、前項の場合、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(施設の使用)

- 第11条 甲は、要員の執務室及び机、椅子、ロッカー等の必要な備品を乙に無償で貸与するものとする。ただし、契約解除又は契約満了等の事由により契約が終了した場合、乙はこれを原状に回復し甲へ引き渡さなければならない。
- 2 乙の責めに帰する事由により施設物件を毀損又は滅失させたとき、乙はこれを原状に回復させなければならない。
 - 3 施設の使用に当たっては、善良な管理者としての注意を払わなければならない。

(工具等)

第12条 契約業務の履行に当たり、乙が常時使用する工具類及び消耗品等は、乙の

負担とする。

(施設との連携)

第13条 乙は、施設内で故障又は事件・事故等を発見若しくは発生させたとき、速やかに甲へ報告するとともに甲と連携し、適切な処置又は対応を行うものとする。

2 乙は、必要に応じて、甲が施設設備等の修繕等のために専門業者に発注した工事等に立ち会うと共に、専門的な見地から監督及び検査の助言等を行わなければならない。

(報告)

第14条 乙は、仕様書に定める作業履行報告書を甲に提出するものとする。

2 甲は、何時でも乙に対し、契約業務の履行状況について報告を求めることができる。

(労働法上の責任)

第15条 乙は、業務を行うに際し、雇用者及び事業主としての労働基準法、労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、職業安定法、雇用保険法及びその他の社会保険諸法令上のすべての責任を負い、責任をもって労務管理を行う。

(瑕疵担保)

第16条 乙は、契約に基づく業務遂行中の事故又は施設の損傷の発生によって生じた損害については、不可抗力又は甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

(守秘義務)

第17条 甲及び乙は、契約業務の履行を通じて知り得た相互の秘密を第三者に漏らし、又は盗用してはならない。乙は、本委託業務が「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）」が適用される公共サービスであることに留意し、契約業務の履行を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

また、乙は、契約業務の履行に当たる乙の従業員についても同様の義務を負い、その責めを免れないものとする。

(個人情報保護)

第18条 乙は、甲から提供を受けた甲の役職員及び労災特別介護施設入居者その他の個人情報(氏名、生年月日、その他の記述などにより特定の個人を識別できる情報及び他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人

- を識別できる情報をいう。)を、本件契約の有効期間中のみならず契約終了後も一切、第三者に開示又は漏洩し、また、本件業務の遂行以外のいかなる目的にも使用してはならない。
- 2 乙は、甲から提供を受けた個人情報を経営管理者に閲覧させる場合は、本件業務の遂行に必要な範囲に限定しなければならない。
 - 3 乙は、本件業務の遂行に当たり、個人情報保護管理責任者を定め、個人情報に関わる処理方法を遵守し、十分な配慮をもってこれを管理するとともに、迅速かつ誠実にこれを遂行するものとする。
 - 4 乙は、甲から提供を受けた個人情報への不当なアクセス又は個人情報の紛失、破壊、改ざん、漏洩等の危険に対して技術面及び組織面において安全対策を講じるものとする。
 - 5 乙は、甲の承認を得ずに、個人情報を複製若しくは送信し、又は当該個人情報記録された媒体を送付若しくは持ち出してはならない。
 - 6 乙は、甲から提供を受けた個人情報は、本件業務の終了後、速やかに甲に返却又は判読不可能な形で消去するものとする。
 - 7 乙は、本件業務を甲の事前の承認を得て第三者に委託する場合は、再委託先に対して乙と同等の義務を負うことを、乙の責任において課すこととする。
 - 8 乙は、甲から要請があった時は、個人情報の保管・管理、使用・取扱状況(以下「管理状況」という)を書面にて報告し、甲はその実施状況を確認する。
 - 9 甲が必要と認めるときは、乙の業務現場において個人情報の管理状況を監督し、不適切な管理状況が確認された場合において、その改善の措置を指示することができるものとする。
 - 10 乙は、個人情報の漏洩等その他違反行為等が発生したときは、甲へ速やかに報告し、その指示に従わなければならない。
 - 11 乙は、個人情報を知ることとなる乙の業務担当者(再委託先の要員等を含む。)に、本契約書の内容を周知徹底するための教育・訓練を行い遵守させるものとする。

(契約解除)

- 第19条 甲又は乙が本契約に違反したときは、相手方に対しその是正及び履行を求め、これに対し相手方が応じないときは、甲又は乙は、契約を解除することができる。
- 2 乙が本契約に違反し、そのために契約業務の履行に重大な支障が生ずる場合には、甲は、直ちに契約を解除することができる。
 - 3 甲又は乙は、契約業務を継続し難い止むを得ない事由があるときは、原則として3箇月前に相手方にその事由を通告して互いに契約を解除することができる。
 - 4 乙は、契約解除がされた場合、甲の申し出に基づき契約業務の引継ぎが完

全かつ円滑に行われるよう協力しなければならない。

(属性要件に基づく契約解除)

第20条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的或いは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(行為要件に基づく契約解除)

第21条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当役等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第22条 乙は、前2条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約しなければならない。

- 2 乙は、前2条各号の一に該当する者（以下「解除対象者」という。）を再委託者等（再委託者（再委託以降のすべての受託者を含む。）及び自己又は再受託者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。以下

同じ。)としないことを確約しなければならない。

(再委託契約等に関する契約解除)

第23条 乙は、契約後に再委託者等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該再委託者等との契約を解除し、又は再委託者等に対し契約を解除させるようにしなければならない。

- 2 甲は、乙が再委託者等を解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは再委託者等との契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該再委託者等との契約を解除せず、若しくは再委託者等に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。

(国から施設の委託事業を受託できなかった場合の契約解除)

第24条 甲は、国から施設の委託事業を受託できなかった場合、乙に対し、書面で通知することにより、本契約を解除することができる。

(契約解除に基づく損害賠償)

第25条 甲は、第19条、第20条、第21条、第23条第2項及び第24条の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

- 2 乙は、甲が第19条、第20条、第21条及び第23条第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(損害賠償)

第26条 乙は、委託業務の履行に当たり、故意又は過失により甲若しくは第三者に損害を与えたときは、乙の責任においてその損害を賠償しなければならない。

- 2 前項による第三者に損害を与えた場合において、甲についてもその責に帰すべき事由があるときは、その負担等について甲・乙協議して決定するものとする。
- 3 乙が、委託業務の履行に当たり、故意又は過失により第三者に損害を与えた場合において、甲は、第三者の求めに応じその損害賠償を行った場合、乙に対し求償することができる。

(不当介入に関する通報・報告)

第27条 乙は、自ら又は再委託者等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入(以下「不当介入」という。)を受けた場合は、これを拒否し、又は再委託者等をし

て、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

(契約業務の引継)

第28条 乙は、この契約業務が終了(中止又は廃止を含む。)し、甲が本契約業務を委託する次の業者(以下「後任の者」という。)が乙でない場合には、施設の運営に支障をきたさないよう甲の指示に従い、委託業務の引継を確実かつ円滑に行うものとする。

なお、本契約業務の引継に要する人件費等の経費については、乙及び後任の者が負担するものとする。

(合意管轄裁判所)

第29条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、東京地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(協議)

第30条 この契約に定めた事項及びそれ以外の事項について疑義が生じた場合は、甲・乙双方が誠意をもって協議のうえ処理するものとする。

契約の証としてこの証書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえそれぞれ1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲) 東京都千代田区九段北4丁目1番3号
一般財団法人労災サポートセンター
契約担当役 岩瀬 信也

乙)

業務区分別契約額

業 務 区 分	契 約 額	消 費 税 額	計
設備保守管理			
警 備			
計			

契約金額内訳明細書（合計）

区 分		契約金額 (円)	消費税 (円)	計 (円)
年	月			
令和8年	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
令和9年	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
令和10年	1			
	2			
	3			

Ⅳ 設備保守仕様書

令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設設備保守管理業務仕様書

I 施設の概要

千葉労災特別介護施設に入居している人々に、安全で快適な居住環境を提供するため、設備の運転、保守・管理業務を専門業者に委託するものであり、その対象となる建築物及びその付帯設備は以下のとおり。

1 建物概要

項 目	摘 要
名 称	千葉労災特別介護施設(ケアプラザ四街道)
所 在 地	千葉県四街道市中台 511
用 途	労災特別介護施設
構 造	管理棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 厚生居住棟 鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 (地下 1 階 塔屋 1 階) 居住棟 A 棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 B 棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 C 棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 宿舎棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建
敷地面積	20,765 m ²
建築面積	5,106 m ²
延床面積	11,018 m ²
駐車場台数	72 台
竣 工	平成 3 年

2 建物設備概要

項	目	概 要
受電方式		電灯設備 単相 3 線式 100/200V 50Hz 動力設備 三相 3 線式 200V 50Hz
受変電方式	変圧器総容量	普通高圧 500KVA (200KVA×1・100 KVA×3) 最大契約電力 345kw
自家発電設備	ジーゼル発電機	三相 3 線式 50Hz 電圧 210V 定格出力 200KVA 燃料 軽油
中央監視設備		RS (リモートステーション 5 台) インターホン
弱電設備		時計・拡声装置 表示設備 テレビ共同受信 火災報 知インターホン ナースコール設備
空調設備	直焚吸収式冷温水機	冷凍能力 257,000kcal/h ×2 台 加熱能力 353,000kcal/h ×2 台
	冷温水ポンプ	1 次 5.5kw×2 台 2 次 7.5kw×3 台
	冷却水ポンプ	15kw×2 台
	電気集塵機	濾材併用型 風量 3,260 m ³ /h 3,000 m ³ /h 5,820 m ³ /h 各 1 台 計 3 台
	膨張水槽	容量 2,591 (600φ×1,124H)
	ユニット型空調機	2.2kw×2 台 1.5kw×1 台 1.84kw×1 台
	ファンコイルユニット	211 台
	空気熱源ヒートポンプ パッケージ	1.6HP×2 6.0HP×2 2.0HP×26.3HP×2
	給排気ファン	給気ファン 12 台 排気ファン (0.1~3.7kw) 65 台 換 気扇 (15w~200w)
	全熱交換機	250w×4 台 210w×4 台 130w×95 台 140w×2 台 50w×3 台
	冷却塔	冷却能力 652,000kcal/h×2 台 3.7kw×2
	ヘッダー	1 次 (250φ×3,320L・250φ×2,150L 各 1 台) 2 次 (250φ×3,870L・250φ×2,950L 各 1 台)
給排水設備	受水層	有効容量 25 m ³ FRP 製 3,000×4,000×2,500H
	蓄圧式水槽	蓄圧式 609 m ³
	貯湯タンク	SUS 製 1,500L×2 台
	消火用充水タンク	鋼板製 1,000L
	無圧式ボイラー	給湯 640,000kcal
	揚水ポンプ	3.7kw×2 台 宿舎棟給水ポンプ 3.7kw×2 台
	消火ポンプユニット	5.5kw×1 台 スプリンクラー 15kw×1 台
	給湯循環ポンプ	1.5kw×2 台 0.25kw×2 台
	濾過機及び付属設備・ 浴槽	全自動 1.7kw 除塵機濾過ポンプ 15 m ³ /h 熱交換器 50,000kcal/h 滅菌装置

項	目	概 要
	水中ポンプ	(湧水)0.75kw×4 (雑排水)0.75kw×2 (雨水)1.5kw×2 (冷却水排水)0.75kw×2
	給湯機	ガス式24号 厨房(2台)5～2.5号 管理棟(2台)5～2.5号 理容室(1台) 電気式30L(3.1kw) 1台(食堂)
消防設備		自動火災報知設備、スプリンクラー設備、誘導灯及び誘導標識、消火器具(備品)、ガス洩れ警報設備、消火ポンプユニット、ハロン消火ガス設備、防火シャッター、避難スロープ
昇降材設備	エレベーター	寝台用普及型45m/min 15人乗 2台
その他設備	シャッター(電動)	4台(防火シャッター)その他(車庫1、売店1、地下1)
	自動ドア	管理棟2台・厚生棟7台(うち4台は不使用)・A棟5台 計14台

3 設備機器メーカー

設備機器の種類	メーカー名
冷温水機	矢崎エナジーシステム(株)
無圧式温水機	昭和鉄工(株)
昇降機	三精輸送機(株)
自動制御	アズビル(株)
中央監視装置	アズビル(株)
自動ドア	ナブコシステム(株)
火災報知器	ホーチキ(株)
放送設備	TOA(株)
監視装置	TOA(株)
ナースコール	(株)ケアコム
インターホン	(株)ケアコム
電話交換機	(株)日立情報通信エンジニアリング
防犯・入退室設備	竹中エンジニアリング(株)
徘徊設備	竹中エンジニアリング(株)
濾過装置	フジキコー(株)

4 照明器具

設置場所		種 類 別	数 量	備 考
屋外用		水銀灯	92	
屋内用	管理棟	蛍光灯	138	
		白熱灯	10	
		誘導灯	14	
		非常用照明器具	29	
		小計	191	
	厚生棟	蛍光灯	494	
		白熱灯	84	
		誘導灯	42	
		非常用照明器具	96	(厨房用 6 箇所含む)
		小計	716	
	A 棟	蛍光灯	124	6×24(居室)=144
		白熱灯	12	4×24+2=98
		誘導灯	17	
		非常用照明器具	32	2×24=48
		小計	185	
	B 棟	蛍光灯	50	6×32=192
		誘導灯	17	
		非常用照明器具	32	2×32=64
		小計	99	384
	C 棟	蛍光灯	104	6×30+24=204
		白熱灯	9	4×30+16=136
		誘導灯	20	
		非常用照明器具	87	2×30+8=68
		小計	220	
計			1, 503	居室内 計 1, 080

5 空調機等の吸込口、吹出口

項 目	管理棟	厚生棟	A 棟	B 棟	C 棟	合 計
GV	12	51	12	3	13	91
GVS		10				10
VHS		21				21
BLS	8	10				18
BLD	4	7				11
FCS 用 吹出	8		13	15	16	52
FCS 用 吸込	8		13	15	16	52
アネモ		1				1
PK		2				2
VH		8				8
計	40	110	38	33	45	266

6 外部排水関係

排水の種類	枿の種類	枿の数
雑排水	SC	77

7 側溝

総延長 178m

8 厨房ダクト 7 台

9 消防設備

項 目	内 訳
補助消防設備	31 箇所
消防用水	防火水槽 40t (建物外) 地下水層 30t
自動火災報知設備	火災報知機 50 回線 防火ダンパー20 回線
誘導灯及び誘導標識	誘導灯(全館)110 箇所
消火器具	消火器 54 本 防火戸・防火シャッター10 箇所
スプリンクラー設備	スプリンクラーヘッド 620 個 ポンプ 15kw×1 組
ガス洩れ警報設備	4 箇所
自家発電設備	自家発電機 1 台 200KVA
ハロゲン化物消火設備	ハロゲンガスボンベユニット 1 基

(注) なお、当該施設・設備の現況について、設備・機器の更新状況などで内容が変更となっている場合は現況によるものとする。

Ⅱ 仕様

千葉労災特別介護施設の設備保守・管理に係る委託業務の内容・仕様、業務の実施に当たっての基本的事項、要員の配置、費用の負担等については、この仕様書による。

この仕様書において「甲」とは、千葉労災特別介護施設長及びその委任を受けた者（担当職員）をいい、「乙」とは本件業務の受託者をいう。

1 委託する業務の内容

甲は、乙に対し次の業務を委託する。

- (1) 施設に設置されている諸設備の運転操作業務
- (2) 施設に設置されている諸設備の整備、保守点検業務
- (3) 設備保守管理業務及び警備業務の総括管理業務

2 委託業務実施に当たっての基本的事項

乙は、委託業務の実施に当たって、次の事項に留意して適切に業務を行わなければならない。

- (1) 諸設備の運転操作については、限度内使用及び運転時間を遵守する等、正常運転に務め、入居者の日常生活等に支障のないように十分に配慮すること。
- (2) 各設備に故障又は事故が生じたときは、適切な処置を行うとともに、速やかに甲へ報告すること
- (3) 諸設備機器の軽微な補修、改良は、乙において行うこと。
- (4) 諸設備機器について、特に専門業者等による点検又は修理を要すると乙が認めた場合は、速やかに甲に報告し、その指示を受けること。

なお、諸設備機器の点検・補修等に関し、外部業者が立ち入った場合は、その作業に立会い、その結果等を甲に報告すること。

- (5) 機械油その他、設備機器の運用のために必要な資材、消耗品等が施設に納入されたときは、これの納入検査に立ち会うこと。
- (6) 諸設備の運転及び保守等に関する日誌を日々作成し、甲の点検を受けること。
- (7) 諸設備の保守・運転等に関する諸問題が生じた場合又は生じることが予想される場合は、適宜、甲に対し適切な助言を行うこと。
- (8) 天災地変等により緊急の事態が生じたときは、関係機関に連絡すると共に、人命救助等の適切な対応を行うこと。
- (9) 委託業務を実施する要員については、社内等において十分な訓練を受け、受託業務を適切に遂行できる専門技術者等の人材を配置し、業務に必要なその要員の名簿及び免許証等の写しを施設へ提出すること。
- (10) 受託業務を実施するに当たって、これを社外に再委託しようとする場合は、事前に甲の承認を得ること。
- (11) 中央監視室、機械室、電気室等については、日頃から整理整頓し、適切な作業環境を保つこと。
- (12) 業務別仕様に掲げているもののほか、消防法による点検義務が課せられる業務については、これを実施するものとする。
- (13) 諸設備機器の運転・保守等に関し、この仕様書により難しいときは、甲・乙協議のうえ、これを実施するものとする。

3 業務別の仕様は次による。

- (1) 総括管理業務仕様書(別添 1)
- (2) 電気設備業務仕様書(別添 2)
- (3) 空調設備業務仕様書(別添 3)
- (4) 給湯設備業務仕様書(別添 4)
- (5) 給水・排水・ガス設備業務仕様書(別添 5)
- (6) 室内環境測定業務仕様書(別添 6)
- (7) 消防用設備点検業務仕様書(別添 7)
- (8) ねずみ等の生息状況の点検及び防除業務仕様書(別添 8)
- (9) 厨房設備等清掃業務仕様書(別添 9)
- (10) ばい煙測定業務仕様書(別添 10)
- (11) エレベーター設備保守管理業務仕様書(別添 11)
- (12) 自動扉設備保守管理業務仕様書(別添 12)
- (13) 簡易専用水道定期検査業務仕様書(別添 13)
- (14) 建築設備定期検査業務仕様書(別添 14)
- (15) 特殊建築物定期検査業務仕様書(別添 15) ※令和 8 年度実施

4 関係機関に対する報告・届出等

- (1) 施設の設備・機器等に関して諸官庁、関係機関に対する報告、届出等は、甲の承認を得て、乙がこれを行う。
- (2) 自家用電気工作物の主任技術者の選任は乙において行う。
なお、乙において選任ができないときは、電気主任技術者については、外部委託承認の届出を行い、乙において費用負担するものとする。

5 点検・整備の費用負担

- (1) 設備・機器等の点検・整備に関し、年に 1 回以上の実施が法令等により義務付けられているものについては、乙の費用負担において乙がこれを実施(又は代行)するものとする。
なお、隔年実施が求められている法定点検及び整備の実施に関しては、乙が事前に「年間整備等計画書」を甲に提出するものとする。
- (2) エレベーターの保守管理に関しては、乙がエレベーターの保守会社とフルメンテナンส์契約を結ぶものとし、保守契約や定期検査に要する費用は、乙において負担するものとする。

6 報告書、点検記録表等の作成

- (1) 計画・報告書等
乙は、次の計画書及び報告書等を 2 部作成し、甲・乙の双方が各 1 部を保管する。
なお、報告書等の記載内容については、その都度、甲の点検を受けるものとする。

- ① 年間整備等計画書
- ② 年間整備等報告書
- ③ 年間作業計画書
- ④ 年間作業報告書
- ⑤ 月間作業計画書
- ⑥ 月間作業報告書
- ⑦ 管理日報

(2) 運転日誌等

乙は、次の運転日誌等を作成し、実施年度の翌年度以降5年間保存するものとする。

なお、これらの記録について甲の求めがあったときは、速やかに提出しなければならない。

- ① 電力需給日誌
- ② 冷凍機運転日誌
- ③ ボイラー運転日誌
- ④ 空調設備運転日誌
- ⑤ 温湿度記録日誌
- ⑥ ねずみ等の生息調査・防除作業記録表
- ⑦ その他甲又は乙が必要と認めるもの

(3) 点検記録等

乙は、次の点検記録表を作成し、実施年度の翌年度以降5年間保存するものとする。

なお、これらの記録について甲の求めがあったときは、速やかに提出しなければならない。

- ① 電気設備点検表
- ② 空気調和設備点検表
- ③ 給排気設備点検表
- ④ 給排水設備点検表
- ⑤ 残留塩素測定記録表
- ⑥ 貯水槽点検・清掃記録
- ⑦ 飲料水水質検査記録
- ⑧ 空気環境測定記録
- ⑨ ばい煙測定記録
- ⑩ 汚水・排水槽点検・清掃記録
- ⑪ 消防設備等点検記録
- ⑫ エレベーター保守点検記録
- ⑬ 自動扉保守点検記録
- ⑭ その他、甲又は乙が必要と認めるもの

(4) 整備・補修・事故記録等

乙は、施設設備の整備・補修等を行った場合、次の記録表を作成し、翌年度以降5年間保存するものとする。

なお、これらの記録について甲の求めがあったときは、速やかに提出しなければ

ばならない。

- ① 整備記録
- ② 補修記録
- ③ 事故・障害記録

7 委託業務の要員

乙は、前記の委託業務を遂行するために次により要員を配置すること。

要員は、技能資格者を常駐で配置するものとする。

ただし、電気事業法施行規則に定める「保安管理業務に規定する要件に該当する者」に委託する場合についてはこの限りではない。

(1) 勤務時間

- ① 日勤：午前 8 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
- ② 夜勤：午後 5 時 00 分から翌日の午前 8 時 00 分まで

(2) 要員

要員は、前記の業務を遂行するための技能と経験を有する適格者を次により配置する。

- ① 日勤：月曜日～金曜日（国民の祝日に関する法律に定める休日を除く）

2 名配置

土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に定める休日

1 名配置

- ② 夜勤：1 名配置

- ③ 日勤者 2 名のうち 1 名は、上記 1(3) の管理業務を兼務する。

(3) 体制

日勤については、常に 1 人以上が在席していることとし、夜勤については、甲・乙協議のうえ、委託業務の実施に支障のない範囲内において仮眠をとることができる。

また、仮眠時間中は甲の業務指示は及ばないものとする。

ただし、仮眠については、警備担当要員と仮眠時間が重ならないようにして、常に設備保守担当要員か警備担当要員のどちらか 1 人が勤務（在席）していること。

なお、夜勤に非常事態等が発生した場合には、甲の指示に従い、警備担当要員とも連携して対応すること。

(4) 休日

年中無休とする。

ただし、総括管理業務については、別添 1 「総括管理業務仕様書」の「3 従事時間等」による。

8 費用の負担、その他

- (1) 甲は、要員の執務室及び机、椅子、ロッカー等の必要な備品を無償で貸与する。

ただし、テレビ・ラジオ・冷蔵庫・電子レンジ・パーソナルコンピューター及びその他甲が認めたものについては、乙が乙の費用負担により、当該機器（周辺機器を含む）を調達・管理し、本件契約終了（途中解約含む）時には、速やかに撤去し、原状回復を行うものとする。

なお、テレビ・ラジオの設置に伴う日本放送協会との受信契約及び解約は、乙の名義及び費用負担をもって乙が行うものとする。

- (2) 要員執務室の電話は、乙が架設し、電話料金は乙の負担とする。
- (3) 委託業務の実施に必要な電気、ガス及び水道等の水道光熱料は、甲の負担とする。
- (4) 点検・整備に必要な工具及び計測機等の機材は、乙の負担とする。
- (5) 保守に必要な消耗部品、消耗品及び薬剤等又は材料、油脂等は、乙の負担とする。
- (6) 委託業務の管理に必要な消耗品は、乙の負担とする。
- (7) 乙は、地震・火災等による災害時に施設への支援及び協力を行うこと。
- (8) その他、この仕様書により難しいときは、甲・乙協議のうえ、これを実施するものとする。

総括管理業務仕様書

1 委託業務の範囲

委託業務を実施するために総括管理者を置き、次の業務を行う。

- (1) 施設運営に係る設備保守管理業務及び警備業務を総括し、業務従事者の管理・監督を行う。
- (2) 施設の維持管理に関する業務の補助等
- (3) 関係機関等との連絡・調整及び諸手続きの施行(代行補助)
- (4) 甲が行う施設近隣との調整業務の補助
- (5) 外部業者に発注した業務の監督、検査業務の補助

2 委託業務の具体的な運用

委託業務の具体的な実施は、次により行う。

- (1) 設備保守管理業務及び警備業務従事者と甲との間の連絡調整業務を行う。
具体的な指示・連絡等は、甲において必要の都度、乙に行う。
- (2) 設備保守管理業務及び警備業務従事者が作成した計画書・作業記録(日報等)について、これを点検し、甲に報告する。
- (3) 施設・設備等の現状を適宜調査し、不適合と認められる場合は、甲にその旨を速やかに報告する。
- (4) 施設の運用に関し、近隣施設との折衝の必要性が生じた場合における、折衝等の補助を行う。
- (5) 施設運営に係る業務について、外部業者(事前に甲が承認した業者を除く)が立ち入った場合は、必要に応じてその作業に立会い、その結果等を甲に報告する。

3 従事時間等

総括管理業務に従事する時間は、原則として午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分までの時間とする。

なお、次に該当する日は、総括管理業務の従事はしない。

- (1) 土曜日及び日曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律に定める休日
- (3) 年末年始の特別休日（12月29日から翌年1月3日）

4 その他

総括管理関係業務は、設備保守管理業務の業務責任者が兼務すること等により行う。

電気設備業務仕様書

1 委託業務の具体的な運用

電気設備全般の運転及び保守管理を主たる業務とし、常に諸設備を円滑に運転し、又は運転し得るように各種法令に基づき次の業務を行う。

- (1) 電気設備関係全般の日常の巡視点検、運転、電解液及び油脂等の補充などの整備
- (2) 電気保守業務日報の作成及び電力計測記録表の作成
- (3) 非常用発電設備（コージェネ設備を含む）の点検及び電解液の補充等の整備
- (4) 低圧配電盤、分電盤の絶縁抵抗測定記録、スイッチ点検及び負荷状況測定・清掃
- (5) 中央監視設備の運転操作及び保守点検業務（別表 1）
- (6) 管球類の取替え（管球類は、甲において負担する。）
- (7) 電気時計、ナースコール、インターホン、徘徊防止設備、監視カメラ装置、防犯設備、各種放送設備その他弱電設備の点検及び点検結果等の記録
- (8) 各種警報装置の点検及び点検結果等の記録
- (9) 配線類の温度、異臭、異音、変色等への点検・補修
- (10) 防災盤、防災設備等の防災機器の操作、点検
- (11) 電気設備の防錆に関する点検及び補修
- (12) その他、各電気設備全般の清掃・点検・補修

2 自家用電気工作物検査業務

(1) 業務内容

電気主任技術者(第3種)は、建築基準法、電気事業法及び消防法に基づき、別表1～5に定める基準に従い電気工作物の保守のための巡視・点検及び測定を、計画的に実施するものとする。

- | | |
|--|---|
| <div style="font-size: 3em; line-height: 1;">{</div> | 別表 2・・・自家用工電工作物の点検及び試験の基準
別表 3・・・非常用発電機設備点検業務
別表 4・・・蓄電池設備点検業務
別表 5・・・直流電源装置精密点検 |
|--|---|

- (2) 巡視・点検及び測定の結果、法令に定める技術基準に適合しない事項が判明したときは、当該電気工作物を修理、改造、移設、又はその使用を一時的に停止若しくは制限するなどの措置を講じ、常に技術基準に適合するように維持するものとする。

(3) 点検の種類

- ① 月次点検は、主として施設の運転中に行う点検、測定及び試験をいう。
- ② 年次点検は、主として施設の運転を停止して行う精密な点検、測定及び試験をいう。
- ③ 臨時点検は、異常が発生した場合の原因探求等をいう。

(4) 点検の実施回数

- ① 月次点検の実施回数は、経済産業省「告示第249号」に基づくものとする。
 - ② 年次点検は、1年に1回以上行うものとする。
 - ③ 臨時点検は、次により必要の都度実施するものとする。
 - イ 高圧受電盤(付属低圧盤を含む。)の指示計器校正試験は、必要な都度行う。
 - ロ 高圧機器に内蔵する絶縁油の点検、絶縁油の絶縁耐力試験は、3年に1回行う。
 - ハ 次に掲げる電気工作物については、その都度異常状況の点検、絶縁抵抗測定及び絶縁耐力試験(高圧機材に限るものとし、必要に応じて行うものとする。)を行う。
 - ニ 高圧機材が損壊し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われることが発生した場合は、受電設備の全電気工作物
 - ホ 受電用遮断器(電力用ヒューズを含む。)が遮断動作をした場合、遮断動作の原因となった電気器材
 - ヘ その他の電気器材に異常が発生した場合は、その電気器材
- なお、年次点検には、月次点検が含まれているので、年次点検を実施した月は、月次点検を実施しないものとする。

(5) 点検の方法

- ① 外観点検とは、次に掲げる項目について運転中の施設を肉眼又は双眼鏡によるほか、音響、臭覚及び温度計等により点検することをいう。
 - イ 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
 - ロ 電線と他物との離隔距離の適否
 - ハ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
 - ニ 接地線等の保安装置の取付け状態
- ② 観察点検とは、施設の運転を停止して、上記点検のほか、手指を接触させて点検することをいう。

(6) 記録

電気工作物の工事、維持及び運用に関する次の記録を行い、これを必要な期間保存する。(警報発生時の受信記録を3年間保存する)

- ① 巡視・点検、測定の記録
- ② 電気事故記録
- ③ 補修工事記録

(7) その他

高圧受配電設備については、梅雨期、襲雷多発期、台風期及び降雪期に異常が発生する恐れがあるので、月次点検又は年次点検の際に特に留意して点検を行う。

中央監視設備の保守点検

区 分		点 検 内 容		頻度
中 央 監 視 装 置	M C U	躯体	躯体内外の清掃	1 回/年
		ファン	ファンの動作確認	
		フィルター	エアフィルターの清掃	
		コネクタ	ゆるみ点検	
		操作パネル	スイッチ類の機能確認	
			表示部の機能確認	
		電源	電源電圧の確認	
		メモリー保護	メモリー保持、バッテリーの点検・交換	
		動作試験	テストプログラムによる動作確認	
	FDD、HDD 装置	動作試験	テストプログラムによる動作確認	
	ディスプレイ	カバー内部	清掃・点検	
		電源	電源電圧の確認	
		キーボード入力	データキー、ファンクションキーの機能確認	
		表示部	確認	
		動作試験	テストプログラムによる動作確認	
	分電ユニット	躯体	躯体内外の清掃	
		コネクタ・端子	コネクタ・端子のゆるみ点検	
		電源	電源電圧確認 A C 100 V	
		動作試験	動作確認	
	サマリグラフ、 電力デマンド制 御、警報ヒスト リ、トレンド・バ ーグラフ	動作試験	プログラム 動作確認	

点検の結果、取替が必要とされた部品及び消耗資材は、甲が支給する。

自家用電気工作物の点検及び試験の基準

月次点検及び年次点検

電 気 工 作 物		点検及び試験項目	月次点検	年次点検	臨時点検
受電設備（二次受電設備を含む）	責任分界点となる開閉器・引込線 （電線及び支持物ケーブル）	外観点検	○	○	必要の都度
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		継電器動作試験		○	
		継電器との結合動作試験		○	
	開閉器、遮断器	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		継電器動作試験		○	
		継電器との結合動作試験		○	
		絶縁油の点検 ・ 試験		○	
		内部点検		○	
	断路器、電力用ヒューズ、避雷器、 計器用変成器、母線、その他高圧用 機器、電力用コンデンサ	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
	変圧器	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		漏えい電流測定	○	○	
		絶縁油の点検 ・ 試験		○	
		内部点検		○	
	配電盤及び制御回路	外観点検	○	○	
		電圧・電流測定	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		継電器動作試験		○	
	接地装置	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		接地抵抗測定		○	
	受電設備の建物・室	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
配電設備	開閉器、遮断器、変圧器、配電線路、 電線及び支持物、接地線	受電設備に準ずる	同左	同左	

電 気 工 作 物		点検及び試験項目	月次点 検	年次点検	臨時点 検
電 気 使 用 場 所 の 設 備	電動機類、電熱器、照明装置、電 線及び電線器具、その他の機器 類、接地	外観点検	○	○	必 要 の 都 度
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
		漏れ電流測定	○	○	
非 常 用 発 電 機 設 備	原動機及び付属装置	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		保護装置動作試験		○	
		自動始動・自動停止試験	○	○	
	発電機及び励磁装置、設置装置	外観点検	○	○	
		発電電圧・周波数等測定	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
蓄 電 池 設 備	蓄電池	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		液量点検		○	
		電圧・比重・液温測定		○	
	充電装置	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	

非常用発電機設備の点検の詳細は、別表 3 による。

蓄電池設備の点検の詳細は、別表 4 による。

非常用発電機設備点検業務

外観点検

区 分	点 検 内 容	頻度
設置状況	周囲の状況、区画、水の浸透、換気、照明標識及び表示灯にわたり点検上、操作上及び告示基準上問題がないか、また運転上障害がないか目視点検	1 回/年
発電装置	表面、扉及び内装などに変形損傷、腐食などの異常がないか点検	
	原動機及び付属機器に変形、損傷、脱落、腐食等の異常がないか点検	
	ボルト、ナットなどの緩みがないか点検し、必要あれば増締	
	燃料系統、潤滑油系統、始動空気系統に漏れがないことを点検	
	出力端子及び保護カバーに変形、腐食、緩みなど異常のないことを点検	
	発電機巻線部分及び導電部周辺に塵埃、油脂などによる汚損や乾燥状態を目視点検	
始動装置	蓄電池の外観を点検	
	電圧を点検	
制御装置	周囲の状況、外形、電源表示灯各スイッチ及び遮断器などに変形、損傷、焼損など異常のないことを点検	
	各コネクター類に緩みがないか点検し、必要あれば増締	
	制御用蓄電池電圧及び外形上異常ないことを点検	
計器類	パッケージ内及び壁面電気計器類に、指針の狂いなど異常のないことを点検し、必要あれば調整	
燃料タンク	燃料タンクに変形、損傷、漏油など異常がないことを点検 油量、レベル計、油に異常がないことを点検	
排気筒	周囲の状況、外形上の変形、貫通部の漏れによる汚損などにわたり異常がないことを点検	
配管及び諸弁	配管や諸弁に変形や損傷及び操作上の誤りなどが無いことを点検	
予備品など	予備品などの使用状況及び補充について打合せをし、必要あれば補充	

機能点検

区 分	点 検 内 容	頻度
発電装置	台板上、減速機の基礎ボルト、カップリングの取り付けボルト、発電機の基礎ボルトなどに緩みのないことを点検し、必要あれば増締	1 回/年
	原動機潤滑油量を点検し、必要あれば給油	
	発電機軸受グリスの充填状況を打合せ、必要があれば充填	
	手動にて起動し運転諸元を計測し、性能を点検	
	手動にて停止し停止時間などを計測し、性能を点検	
始動装置	蓄電池の液面及び比重を計測	
	端子を増締	
	蓄電池の充電装置を手動にして、均等浮動の切替を行い点検	
制御装置	手動にて遮断器の作動確認	
	補機用ブレーカーの開閉機能が正常であることを点検	

区 分	点 検 内 容	頻度
制御装置	各ヒューズ類の容量、溶断の有無等を点検し、必要あれば補充	1 回/年
	過電流、過電圧継電器の動作確認及び点検	
	軽故障、重故障の動作確認及び点検	
	蓄電池の充電装置を手動にて均等浮動の切替を行い点検	
	蓄電池の液面確認及び電解液の比重・温度の計測	
	端子を増縮	
計器類	無負荷運転中、パッケージ内及び盤面上、計器の作動値を点検記録し、計器の作動と機器の性能を点検し、必要あれば調整	
結線接続	主回路、補機回路、制御ケーブルコネクタに端子の緩みやひびなど、異常がないか点検	
接地	接地線の切断、接続部のボルトの緩み損傷などが無いことを点検	
耐震装置	下記機器の基礎ボルト、ナットに変形、損傷、緩みなど異常のないことを点検し必要あれば増縮	
	発電装置、制御装置（盤関係）、燃料タンク、各可とう式管接手	
絶縁抵抗	主回路一括で絶縁抵抗を計測し、異常のないことを確認	

総合点検

区 分	点 検 内 容	頻度
始動装置	起動時の蓄電池電圧降下を計測し、異常のないことを確認	1 回/年
保安装置	原動機を実際に起動させ、下記保護装置の作動が正常であることを確認 潤滑油圧力低下、排気温度上昇、非常停止、過電流、過電圧、エンジン調整	
負荷運転	実負荷運転域は無負荷運転を連続 20 分以上実施し、各運転諸元を計測するとともに、性能など異常のないことを点検	
	原動機の排気温度を計測確認し、排気筒などに異常のないことを点検	
	連続運転中、発電機室及び発電装置内の温度を計測することにより、給排気の換気状況は正常であることを点検	

別表 4

蓄電池設備点検業務

区 分	点 検 内 容	頻度
浮動充電時測定	総電圧、単電池電圧、電解液比重、電解液温度	1 回 / 年
外観点検	電解液面(精製水の補充)、陰・陽極盤の状況、セパレーターの状況 漏液・発錆の有無、金函・スチールラックの損傷	
その他	均等充電 清掃 増締	
交流入力電源	端子盤(NFB 端子)にてテスターで測定し、銘板の記載入力と差異のないことを確認	
浮動充電電圧	蓄電池端子にてテスターで測定	
均等充電電圧	蓄電池端子にてテスターで測定	
整流器出力電流	盤メーター指示	
負荷電流	盤メーター指示	
外観点検	各部分の汚損・損傷・変色・異音・異臭・過熱等を点検、トランス・チョーク・リレー類・接触部・導体接続部・コンデンサーを点検	
回復充電動作の確認	AC 入力を遮断し、再投入する 浮動充電電圧 均等充電電圧 垂下電流	
設定値	ハイローリレー、常時負荷電圧	
その他	清掃、増締	

直流電源装置精密点検業務

区 分	点 検 内 容	頻 度
設置環境の確認	塵埃・温度・振動・換気・保有距離	1 回/年
盤内外の確認	盤面・内部構造・部品に変形、亀裂、発錆、異音、異臭、異常温度の状態	
清掃	盤面、盤内の塵埃、汚れの除去	
各部締付・ハンダ付の確認	ボルト・ナット・ビスの締付・ハンダ付部の緩み、接触不良	
機械的動作の確認	盤、切替器、閉鎖器、接触器の開閉・操作動作	
運転状態の確認	交流入力電源の入力電圧、検相	
	直流出力電力の浮動充電、蓄電池温度制御電圧	
	直流出力電流	
	負荷電圧補償回路動作	
絶縁抵抗の確認	AC—E、DC—E、AC—DC間を測定	
直流出力電流特性の確認	垂下電流の測定	
電圧計指示確認	浮動又は均等充電の指示値	
電氣的動作確認	表示灯・表示器の点灯表示が回路図どおり動作	
	ヒューズ断、MCBトリップ、蓄電池温度上昇、蓄電池電圧低下の警報回路試験を実施し回路図どおり動作	
保護継電器試験	コントロールユニットの設定値以内の確認	
部品の確認	MCB、電磁接触器、変圧器・リアクトル、RCUユニット、リレーの変形、キズ、亀裂、変色、発錆、腐食、異音、異臭、緩み及び異常温度がないか確認	

空調設備業務仕様書

1 運転期間

冷暖房の運転期間は次のとおりとする。

熱源は、一昼夜運転可能とする。

- (1) 冷房（中央式熱源）・・・7月1日から10月末日までは、

午前8時から午後8時まで

- (2) 暖房（中央式熱源）・・・11月1日から3月末日までは、

午前6時から午後8時まで

ただし、ケアステーション等の全日勤務体制室等別系統のところは除く。

なお、運転期間につき、甲から臨時に変更の要請があった場合は、これによる。

2 委託業務の具体的な運用

- (1) 熱源器及びヒートポンプ類含み、これらの附帯設備機器の運転、監視、点検（運転期間外の外観点検を含む）

なお、附帯設備機器とは、フィルター、配管、排気用ダクト、吊装置等を含むものとする。（以下同じ）

- (2) 空調機器及びこれの附帯設備機器の運転、監視、点検（運転期間外の外観点検を含む）

- (3) 回転装置・機器の監視（メタル、ベアリングの点検注油）、振動点検

- (4) 熱源機器、空調機及びこれの附帯設備機器の外部・内部の清掃

- (5) 熱源機器、空調機及びこれの附帯設備機器の運転記録・運転日誌の作成

- (6) 各システムの水質調査及びレジオネラ菌検査

- (7) 冷媒ガスの漏洩調査

- (8) 冷却塔の整備点検業務

項 目	清 掃 内 容	頻度
散水装置	1 散水管の目詰まりの有無 2 損傷の有無、回転の円滑他	1回/年
送風機・電動機	1 運転状態の確認 2 損傷、劣化の有無 3 ベルトの張り具合の適否、調整 4 絶縁抵抗測定	
充填材	1 スケール等の異物の付着状況 2 目詰まりの有無 3 座屈、変形等の損傷の有無 4 高圧水による簡易洗浄（必要に応じて）	
本体関係	1 ケーシング、エリミネーター、ルーバーの損傷及び汚れの有無 2 架台、基礎の亀裂、沈下等異常の有無	
水槽部の点検清掃	1 内面の点検及び清掃 2 損傷の有無 3 ストレーナーの清掃	3回/年
冷却水管	冷却水管の清掃	1回/年
総合試運転	各部の運転状況の確認	
水質検査	水質検査は(6月と9月)	2回/年
	レジオネラ菌検査	1回/年

(9) ガス冷温水発生器の整備点検業務

区 分	点 検 内 容	頻度
冷房・暖房開始時に行う保守業務	冷房・暖房切替作業	2 回/年
	機器関係の点検・調整	
	燃焼関係の点検・調整	
	インターロックテスト・調整	
	安全装置の点検・調整	
	容量コントロールの点検・調整	
	真空引き・真空確認	
	ケーシング取付状態確認	
	各部総合点検	
冷房・暖房運転中に行う保守業務	機器関係の点検・調整	1 回/年
	燃焼系統の点検・調整	
	安全装置の点検・調整	
	容量コントロールの点検・調整	
	冷却水質の点検（冷房時のみ）	
	各部総合点検	
休止中に行う保守業務	機器関係点検	2 回/年
	燃焼配管系の洩れ点検	
冷却水系電熱管の簡易薬品洗浄		1 回/年
冷却液及びインヒビター分析		

※ 点検頻度は年 6 回の点検を冷房・暖房開始前点検年 2 回、冷房・暖房中点検年 2 回、休止中点検年 2 回に分けて実施するものとする。

点検の結果、取替が必要とされた部品及び消耗資材は、甲が支給する。

(10) 空調自動制御装置の整備点検業務

気調和用自動制御装置の保全を図るため、監視装置及び制御装置の点検調整、塵埃除去等の作業を定期的、組織的に行い必要に応じ修理、取替を行って、常に運転に支障のないように保全業務を実施するものとする。

保守業務は、年 2 回の総合点検と、自動制御系統に不都合や故障が生じたときは、非常要請として技術者を派遣して修復するものとする。

保守業務は技術者が機器単体点検、ループチェック、設定等の確認、試運転をプログラムにより行い、機器別点検は点検項目仕様により行うものとする。

① 対象機器

熱源制御、冷却塔制御、ボイラー廻り制御、空調機制御、貯湯槽制御、オイルタンク制御、水槽水位制御、ファンコイル制御、浴槽廻り制御、受水槽高架水槽監視

②点検項目

機 器 名	点 検 内 容	頻度
検出部 電子式温度検出器 電子式湿度検出器 監視用温度検出器 各種補助機器 各種変換機 発信機（工業計器）	1 外観チェック、設置状況目視チェック 2 取付部、端子部のゆるみ、塵埃除去、外傷点検補修 3 ポテンシオメーター接触圧調整、接点清掃 4 各エレメントの経年変化点検及び対応調整 5 単体指示、検出状態点検 6 標準試験器による校正	2 回/年
調節部 電気式調節器 電子式調節器	7 1～6 項に同じ 8 単体作動点検 9 比例帯、動作隙間のキャリブレーション 10 設定部の確認と設定変更 11 内部リレー接点、可動部の清掃、給油点検 12 冷暖房切替点検	
操作部 電気式ダンパー 電気式制御弁	13 1～11 項に同じ 14 弁各部からの流体漏れ確認 15 ストローク点検（リンケージ） 16 グランド増締、パッキン交換	
総合関連動作	17 制御状態の指示計器等による確認 18 各部調整、総合作業点検	

(11)ユニット型空気調整機清掃業務（4 台）

項 目	清 掃 内 容	頻度
ファインチューブ	1 汚れ具合にもよるが、通常はエアブロー程度とする。 2 明らかに汚れが認められ特に性能的に支障がなければ、上記 1 の作業を行うか、状況により高圧スプレー式洗浄機を用いて洗浄を行う。 3 性能的にも影響が現れている場合は、上記 2 の作業を主体に洗浄水に汚れに応じた薬品を使用する（この場合は別途作業とする。）。	1 回/年
ファン	1 基本的には「ファインチューブ」に準じて実施する。 2 ウェス等による拭き取り。 ※清掃後、羽根の動バランスを崩す恐れがあるので注意する。	
フィルター類 の点検・清掃	1 プレフィルターを取り外し、洗浄等の方法にて清掃する。 2 フィルター周辺の支持金具等の損傷の有無を点検する。	4 回/年
	3. プレフィルター交換	必要に 応じて
加湿器	1 ドレパン清掃 2 フィン清掃 3 ファインチューブファインチューブの清掃に準ずる	1 回/年

フィルター類は、甲が支給する。

(12) 空調吹出口・吸込口清掃業務

項 目	清 掃 内 容	頻度	そ の 他
アネモスタット	1 金具を外す。	2回/年 (266箇所)	
ブリーズライン	2 洗剤液と雑巾を用いて拭く		
カームライン	3 取り外した金具は元に戻す		
その他	1 取り付けた状態で行う。		

通常の洗剤液を用いて清拭しても汚れが落ちない場合は、甲・乙の協議事項とする。

(13) フィルター及びドレンパンの清掃業務

項 目	清 掃 内 容	頻度	対象機種
フィルター	1 フィルターを取り外す 2 予備フィルターを設置する 3 取り外したフィルターは水洗等で清掃後乾燥、保管する ※フィルターの洗浄は定められた場所で行う	4回/年	ファンコイルユニット 212台
ドレンパン	1 腐食、錆等の発生その他損傷の有無 2 ドレン孔の詰まりの有無 3 ドレンパン内部の掃除 4 ドレンパンの周辺の腐食・錆等の発生その他損傷の有無		パッケージエアコン 15台
試運転	風量・その他異常がないか確認する		

(14) 冷却塔水処理剤投入業務

冷却塔内に薬剤を投入(レジオネラ菌・藻及び錆の発生を防止)

作 業 手 順	頻度
1 専用の水処理剤を投入(薬剤は乙負担)	1回/年 以上
2 専門の検査機関で冷却水の水質分析し、結果を甲に提出	
3 作業完了報告書を2部作成し、一部を甲に提出	

給湯設備業務仕様書

1 運転期間

熱源は、一昼夜連続運転とする。ただし、ケアステーションを除く他の箇所の使用時間は午前 6 時から午後 9 時までとする。

2 委託業務の具体的な運用

- (1) 給湯ボイラー及びこれの温水循環ポンプ等の附帯機器の運転、監視、点検
- (2) 給湯ボイラー及びこれらの附帯機器の運転記録・運転日誌の作成
- (3) 圧力の調整、監視及び配管系統の保守
- (4) 貯湯タンクの温度及び水圧の監視、循環ポンプの点検並びにポンプ廻りの清掃
- (5) 水面測定装置の機能点検、缶水汚濁点検（排水操作を含む）
- (6) 安全弁及び給水装置の機能点検
- (7) 水面計、加熱サーモ、圧力計等計器の監視
- (8) 各システムの水質検査
- (9) 給湯ボイラーの定期点検業務

項 目	点 検・作 業 内 容	頻度
本体の点検	1 変色、変形、過熱、ガス漏れの有無 2 運転状態の記録、確認 3 基礎ボルトの緩み、外部腐食の有無	1 回/年
抽出装置の点検	1 作動の良否点検 2 変色、過熱等の有無 3 基礎ボルトの緩み、外部腐食の有無	
制御装置の点検・整備	1 各指示計器の点検 2 温度等調整器の点検・調整 3 インターロックの作動確認	
燃焼装置の点検・整備	1 バーナータイル等の焼損及び変形の有無 2 ガスバーナーの点検 3 燃焼制御の点検・調整	
炉内清掃	1 燃焼室内の開放 2 炉内部の焼損、亀裂等の劣化及びカーボン付着 の点検・清掃	
その他	ガス漏れの有無	

部品、消耗資及びフィルター類は、甲が支給する

(10)貯湯槽の点検、清掃業務

項 目	作 業 内 容	頻度
外観点検	1 変色、変形、漏れ、保温材の脱落及び損傷の有無 2 各指示計器の点検 3 基礎ボルト、取付ボルト、固定金具等の緩み、損 傷の有無、その他指示架台の状態の確認	1 回/年
内部点検	1 マンホールの開放 2 亀裂、腐食等の内部目視点検 3 洗浄	
復旧作業	1 マンホールを閉鎖し密閉状態の点検 2 水洗、上水の注入 3 ブロー水の水質検査及び残留塩素の測定 (1) 色度 5 度以下 (2) 濁度 2 度以下 (3) 臭気 異常でないこと (4) 遊離残留塩素の場合 0.2 mg/ℓ以上 (5) 結合残留塩素の場合 1.5 mg/ℓ以上 ※ 遊離残留塩素の測定値が基準値以下の場合、結合残留塩素を測定し、基準値以上であること 4 ボルト類の増締	

(11)浴槽水の水質検査業務

作 業 内 容	頻度	そ の 他
レジオネラ属菌検査	2 回/年 (6 月・12 月)	水質検査の結果、異常が認められた場合は、甲・乙において別途協議する。
浴槽水の一般細菌及び大腸菌の水質検査	1 回/月	

(12) ろ過装置の点検・清掃業務

項 目	内 容	頻度
ヘアキャッチャー	1 ストレーナー清掃 2 内面の腐食チェック 3 漏水チェック 4 前後バルブ開閉状況及び止水チェック	2 回/年
ろ過ポンプ	1 電流値、絶縁抵抗値測定 2 逆止弁作動確認 3 メカニカルシール等の止水状況チェック 4 運転音、振動、発熱のチェック	
ろ過機本体	1 切替弁の作動確認 2 エアー抜き弁チェック 3 濾過タンク点検 4 腐食、漏水チェック	
制御盤	1 ろ過、逆洗、洗浄工程の作動確認 2 リレー類作動確認 3 燃焼制御の点検・調整 4 電球類チェック 5 端子類の緩みチェック	
補給水ユニット	1 電動弁作動状況 2 ストレーナー清掃	
水質検査	簡易測定（pH、残留塩素、水温、色度、臭気）	
薬剤注入装置点検	1 薬剤の補充（随時必要に応じて行う） 2 動作確認	1 回/年
配管の洗浄	設備機器メーカー等専門業者が、専用の薬剤を用いて、スケールの除去を行う	

給水・排水・ガス設備業務仕様書

- 1 給排水関係の各種ポンプ（給水・排水・消火栓ポンプ等）の運転及びこれらの計器の監視、点検
- 2 給排水管の点検
- 3 スプリンクラーの自主点検
- 4 上水道、ガスの使用状態の点検、整備
- 5 監視盤、配電盤等の表示ランプの点検、整備
- 6 各種ポンプ等のグランドパッキン及びカップリングパッキンの点検、整備
- 7 洗面所、便所、洗濯場、浴室等の巡回点検、補修及び浴槽の温度管理
- 8 湯沸器の機能点検、整備
- 9 ガス設備の点検、清掃
- 10 飲料水の水質検査
- 11 遊離残留塩素の測定（週 1 回実施）
- 12 貯水槽の点検・清掃業務
 - (1) 受水槽等の清掃は、年に 1 回の実施とする。
 - (2) 点検は、月に 1 回の実施とする。
 - (3) 貯水槽清掃事前点検
 - ① 給水設備図面により構造・配管・電気配線等を確認する。
 - ② 貯水槽周辺の状況、不衛生なごみの有無などを点検する。
 - ③ 施錠の有無、汚水・雨水など侵入の有無を点検する。
 - ④ 通気管・オーバーフロー管など開口部の防虫設備を点検する。
 - ⑤ 貯水槽内部に異物が沈殿、又は付着していないかなどの内部状態を点検する。
 - ⑥ 各種機器の作動状態を点検する。
 - ⑦ 作業場所の安全確認を実施する。
 - (4) 貯水槽清掃作業準備
 - ① 貯水槽清掃器材・機器は専用とし、使用前に必ず清掃消毒を行うこと。
 - ② 安全処置の確認は次のとおり行うこと。
 - ・酸素欠乏・有毒ガス充満防止のため、換気装置の確認を行うこと。

- ・感電防止のため、電気配線の確認を行うこと。

(5) 貯水槽清掃の準備及び清掃

- ① 作業衣の着用は、原則として現場で行う（滅菌済の専用作業衣）。
- ② 持込器具の消毒（塩素消毒）を行う。
- ③ 作業員は手足を石鹼で洗浄し、消毒液で消毒する。
- ④ 排水ポンプ（移動式）で槽の排水をする。
- ⑤ 槽周辺の清掃をする。（清掃作業は受水槽、高架水槽の順で行う）
- ⑥ 内部清掃は、次の順序で行う。
 - ・洗浄機、ブラシ等で壁面の水あか、鉄、バクテリアなどを除去する。
 - ・槽内の給水管その他の機器の錆落としを行う。
 - ・槽内の汚水及び汚泥等を確実に除去する。
 - ・十分に水洗いを行う。洗剤等を使用したときは洗剤が残留しないように水洗いを入念に行う。
 - ・洗浄に用いた水は、完全に槽外に排除し槽周辺の清掃を行う。
 - ・洗浄後、布等できれいに拭き取り、次亜塩素ナトリウム 50～100 mg/ℓ液で消毒し、30 分間放置する。
 - ・放置後再度受水槽内の水洗いを行い、布等できれいに拭き取った後、次亜塩素ナトリウム 50～100 mg/ℓ液で仕上げ消毒を行う。
 - ・仕上げ消毒後 30 分以内経過してから水張りを実施し、ボールタップ等の自動定水位の作動を確認する。

(6) 残留塩素測定

貯水槽の清掃作業終了後、給水栓及び貯水槽内において採水し、次に掲げる基準に基づき測定する。

- ① 遊離残留塩素 0.2 mg/ℓ
- ② 色度 5 度以下
- ③ 濁度 2 度以下
- ④ 臭気・味 異常でないこと

(7) 水質検査

法的に水質検査が必要な場合、給水栓末端において採水し、水質検査を行う。

検査項目は別表のとおりとする。

基準値について、条例等の基準により別表と異なる場合には、その基準による。

(8) その他

清掃作業中、設備の異常個所を発見したときは、速やかに甲に報告してその指示を受けるものとする。

別表

項 目	分 析 項 目	基 準 値	頻度・備考
11 項目 (省略不可)	①一般細菌 ②大腸菌 ③亜硝酸態窒素 ④硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 ⑤塩化物イオン ⑥有機物（全有機炭素（TOC）の量） ⑦PH 値 ⑧味 ⑨臭気 ⑩色度 ⑪濁度	100/m 検出されないこと 0.04 mg/l以下 10 mg/l以下 200 mg/l以下 3 mg/l以下 5.8 以上 8.6 以下 異常でないこと 異常でないこと 5 度以下 2 度以下 0.01 mg/l以下	2 回 / 年
5 項目 (※省略可能)	⑫鉛及びその化合物 ⑬亜鉛及びその化合物 ⑭鉄及びその化合物 ⑮銅及びその化合物 ⑯蒸発残留物	0.01 mg/l以下 1.0 mg/l以下 0.3 mg/l以下 1.0 mg/l以下 500 mg/l以下	2 回 / 年 水 質 検 査 結 果が適合して いた場合には その次の回に 限り省略でき る
12 項目 (消毒副生成物)	①クロロホルム ②ブロモジクロロメタン ③ジブロモクロロメタン 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	0.06 mg/l以下 0.03 mg/l以下 0.10 mg/l以下 0.09 mg/l以下 0.10 mg/l以下 0.01 mg/l以下 0.02 mg/l以下 0.04 mg/l以下 0.01 mg/l以下 0.02 mg/l以下 0.08 mg/l以下 0.60 mg/l以下	1 回 / 年 6/1～9/30 の 間に検査

13 雑排水槽(枡)等の清掃業務

項 目	作 業 内 容	頻度
槽の水位を下げる	1 常設のポンプを利用して強制運転をし、槽内の水位をできるだけ下げる 2 この間で、槽上部より高圧水で壁面に付着している付着物を除去する（可能な範囲で） 3 排水ポンプを停止させ、電源を遮断する	2 回/年
槽内の換気	1 槽内の酸素濃度を測定する 2 換気装置をセットする （排気場所には細心の注意を払う）	
槽内の清掃	1 高圧洗浄機等を使用し、ポンプ吸込ピット周辺を重点的に堆積物（汚泥等）を吸込ピット周辺に集積させる 2 清掃によって生じた堆積物（汚泥等）は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の規定に基づき、適切に処理する 3 槽内の配管、ポンプ等の外観点検の実施	
水張り、あと片付け	1 槽内を消毒した後、槽に注水し水を張る 2 水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する 3 ポンプの自動起動を確認する 4 マンホールを閉鎖する 5 清掃作業に使用した工具類を洗浄消毒する	

室内環境測定業務仕様書

1 施設内の空気環境測定を次により行う。

測定項目	頻度	備 考
浮遊粉塵量、一酸化炭素含有率、二酸化炭素含有率、温度、相対湿度、気流、ホルムアルデヒド量	6 回/年 (2 ヶ月に 1 回)	1 ホルムアルデヒド量については、新築・増築、大規模な修繕、大規模な模様替えを完了し、建築物の使用開始日以降最初の 6 月から 9 月の間に 1 回実施する 2 機材などの一切の経費は、乙の負担とする。

消防用設備点検業務仕様書

本業務は労災特別介護施設と同一敷地内に在る職員宿舎棟についても実施する。

- 1 消防用設備の機能確保のため、当該設備に応じて定められた点検回数に従い、消防設備士又は消防設備点検の資格を有する技術員を派遣し、消防法施行規則第 31 条の 6 第 1 項に定める点検を実施する。
- 2 消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき、次の設備について、消防法施行令に定める基準に従って実施するものとする。
 - (1) 屋内消火栓設備
 - (2) 自動火災警報設備
 - (3) 防排煙設備
 - (4) 誘導灯及び誘導標識
 - (5) 消火器具
 - (6) 非常放送設備
 - (7) スプリンクラー設備（補助散水栓を含む）
 - (8) ガス漏れ火災警報装置
 - (9) 消防用水
 - (10) 非常用自家発電装置
- 3 消防設備などの技術上の基準の可否については、外観点検・機器点検及び総合点検を実施し、その機能を確認するものとする。
- 4 点検の結果、部品交換及び整備が必要な場合は、甲・乙が協議のうえこれを実施する。

なお、この部品交換、工事等に要する費用は、甲の負担とする。
- 5 前記の点検の実施に当たっては、日常の業務に支障を来さないように甲・乙が協議して実施日程等を定める。

ねずみ等の生息状況の点検及び防除業務仕様書

1 防除の範囲

- (1) 防除作業を行う範囲は、塔屋、駐車場を除いた全館を対象とする。
- (2) 防除作業は、主として、蚊、ゴキブリ、チョウバエ、ムカデ及びねずみ等を対象として実施する。

2 防除の調査

生息状況の調査は、年に 2 回実施する。
ただし、厨房内の生息状況調査は、年に 6 回実施する。

3 防除の作業方法

- (1) ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行うこと。
- (2) 建築物全体について 6 カ月以内に 1 回、定期的に、統一的に調査を行い、当該調査の結果に基づき、ねずみ等の発生を防止するために必要な処置を講ずること。
- (3) 発生しやすい箇所について、2 ヶ月以内ごとに 1 回、その生息状況等を調査し、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。
- (4) 殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法による承認を受けた医薬品又は医薬外部品を用いること。
- (5) 侵入の防止・発生の防止の徹底
防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ、補修等を行うほか、ねずみ等の侵入を防止するための措置を講ずること。
- (6) 科学物質等に過敏な人への配慮
ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。

4 判定

防除作業終了後の効果判定において防除の効果が認められない場合は、その原因を確かめ、今後の作業計画の参考にするとともに、必要に応じ再度防除作業を行うこと。

2 機材及び薬剤は乙の負担とする

※ ねずみ等とは「ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物」をいう。

厨房設備等清掃業務仕様書

1 厨房排気系統及び厨房ダクトフードフィルターの清掃業務については、次により行う。

(1) ダクト

- ① ダクトの清掃は、年 1 回実施するものとする。
- ② ダクトの清掃作業は、次により行う。
 - イ 排気ファンを停止する。
 - ロ フードに近い接続フランジを外す（点検口がない場合）。
 - ハ ダクト内を可能な範囲内で点検する。
 - ニ 手の届く範囲内は、洗浄液とウエスで拭き取る。
 - ホ 手の届かない部分については、長柄等を用いて、可能な範囲内で清掃する。
 - ヘ 清掃完了後、ダクトを復旧する。

(2) 排気ファン

- ① 排気ファンの清掃は、年に 2 回実施するものとする。
- ② 排気ファンの清掃作業は、次により行う。
 - イ 排気ファンを停止する。
 - ロ 点検口を開放する。
 - ハ 手の届く範囲内で洗浄液とウエスで付着物を拭き取る。
 - ニ 清掃完了後、点検口を閉鎖する。
 - ホ 排気ファンを試運転し異常の有無を確認すると共に、排気状態を確認する。
 - ヘ 排気ファンの薬品洗浄は、年 1 回実施するものとする。

(3) グリスフィルター

- ① グリスフィルターの清掃は、年に 4 回実施するものとする。
- ② グリスフィルターの清掃作業は、次により行う。
 - イ フードより取り外す。
 - ロ 洗浄液槽に浸す。
 - ハ ウエス等で付着物、汚れを除去する。
 - ニ フードの清掃終了後、元の位置に取り付ける。

(4) フード

- ① フードの清掃は、年に 4 回実施するものとする。
- ② フードの清掃作業は、次により行う。
 - イ 本体がステンレス鋼の場合は、洗剤と柔らかいタワシ等で汚れを除去し、最後はウエスで仕上げを行う。
 - ロ 本体が鉄製の場合は、スクレーパー等を用いて塗装膜ごとに取り除き、洗剤を用いて油脂分等を除去した後耐熱塗料を塗る。
 - ハ フード内防火ダンパーについては、年 2 薬品洗浄を実施する。

(5) グリストラップ

- ① グリストラップの清掃は、年に 6 回実施するものとする。
- ② グリストラップの清掃作業は、次により実施するものとする。

- イ 吸引車のホースによりグリストラップ内の汚泥を吸引・除去する。
- ロ 高圧洗浄及び水ホースでグリストラップ内の壁面・カゴを洗浄する。
- ハ 配管の水の汚れ具合により、流入・流出管の高圧洗浄を行う。
- ニ 回収した汚泥は、産業廃棄物として処分する。

ばい煙測定業務仕様書

大気汚染防止法第 16 条及び大気汚染防止法施行規則第 15 条の規定により、次による測定を実施する。

- (1) 硫黄硫化物……………年に 2 回測定
- (2) ばいじん濃度……………年に 2 回測定
- (3) 窒素酸化物濃度……………年に 2 回測定

エレベーター設備保守管理業務仕様書

1 委託業務の具体的な運用

エレベーターが常に安全で最良の運転状態を維持するように、乙がエレベーターの保守会社とフルメンテナンス契約を結ぶものとする。

2 点検

(1) 点検は月に 1 回の定期点検を行う。

なお、必要に応じて監督技術者を派遣し、機械装置の細部を調査のうえ予防安全措置をとる。

(2) 点検に当たっては、地震感知器、火災時管制運転装置、停電自動着床装置等のエレベーター付加装置の点検整備を行う。

(3) 定期点検・精密検査の結果により、機器の性能維持に修理等が必要と判断された場合は、直ちに部品の取替又は修理を行う。

(4) 不時の故障又は事故が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行う。

(5) 定期点検・定期整備等は、施設が平常勤務体制の日の勤務時間内に行う。

(6) 定期点検・整備の対象事項

分 類		機 器 又 は 装 置	頻度
機械室関係	受電盤 制御盤	1. 受電盤 2. 制御盤のスイッチ、リレー、リード線及びその他の部品 3. 階床選択器のスイッチ、リレー及びその他の部品 4. 調速機（軸受及びその他の部品） 5. 電気配線一式（ただし、電線引込線を除く）	1 回 / 月
	電動機 発電機	1. 電動機（巻線、軸受、整流子含む） 2. 電動発電機（巻線、軸受、整流子又は回転子を含む） 直流式の場合	
	巻上機	1. ウォームギア、スラストベアリング 2. 巻上機軸受 3. ブレーキの巻線、シューライニング及びその他の部品 4. トラクションシーブ及びその他のシーブ 5. 前項のシーブ軸受 6. 各部のオイルシール及び防振ゴム	

分 類	機 器 又 は 装 置	頻度
かご	1 かご上のシーブ及び軸受 2 かごガイドシュー又はローラーガイド 3 かご非常止め装置（かご非常止め装置、かご非常止めロープ含む） 4 かご操作盤内の部品 5 ドアマシン装置及び部品 6 かご戸スイッチ、セーフティシュー及び部品 7 かご戸ハンガーの部品（かご戸シュー含む） 8 かご内位置表示灯及びホール予備表示灯その他の部品 9 ファン又は送風機の部品 10 かご室内照明器具（蛍光管、電球含む） 11 連絡装置及び部品（ケーブル含む） 12 非常ベル、ブザー及び部品（電池含む）	1 回 / 月
乗場関係	1 乗場ボタン及び部品 2 乗場方向表示灯、ゴング及び部品 3 乗場位置表示灯の部品 4 乗場戸クローザ及び部品 5 乗場戸インターロック及び部品 6 乗場戸ハンガー及び部品（戸のシュー含む） 7 リタイアインガム装置及び部品	
昇降路内装置	1 巻上用ロープ及び調速機ロープ、同張りチェーン 2 コンペンセーティングロープ、チェーン 3 テールコード 4 リミットスイッチ及び部品 5 着床スイッチ及び部品 6 減速指令スイッチ及び部品 7 終端階減速停止スイッチ及び部品 8 つり合いおもりシーブ、頂部引返しシーブ及びコンペセーティングシーブ 9 前項の軸受 10 緩衝器（油圧又はコイルバネ形）及び部品 11 ガイドレール給油器及び部品 12 ロープ弛緩スイッチ、ロープ過巻スイッチ及び部品	

自動扉設備保守管理業務仕様書

1 委託業務の具体的な運用

自動ドアについて、常に安全で最良の稼働状態を維持するように保守管理を行う。

2 点検

(1) 点検は、年に 4 回の定期点検を行う。

(2) 定期点検・精密調査の結果により機器の性能維持の修理等が必要と判断された場合は、直ちに部品の取替又は修理を行う。

(3) 不時の故障又は事故が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行う。

(4) 点検の結果、取替が必要とされた部品及び消耗資材は、甲が費用負担する。

(5) 定期点検・定期整備等は、施設が平常勤務体制の日の勤務時間内に行う。

(6) 定期点検・整備の対象事項

区 分	点 検 内 容		頻度
制御部	1 メインスイッチ ヒューズ リレー 2 タイマー装置 OPEN CLOSE 3 端子 リード線		4 回/年
エンジン部	空 気 圧 式	油 圧 式	
	1 回転軸装置 2 駆動連結装置 3 メインシリンダーアクション調整弁 4 切替弁 5 圧力調整弁ゲージ 6 締切コックチリコン	1 回転軸装置 2 駆動連結装置 3 作動シリンダー調整弁 4 切替弁 電磁弁コイル 5 蓄圧器 オイルタンク 6 逆止弁 逃し弁 7 ギア及びトロコイドポンプ 8 モーターコンデンサー	
動力部	1 モーター制御スイッチ 2 圧力シリンダー 3 エアタンクドレイン 4 安全弁ゲージ 油量	1 モーター制御スイッチ 2 ギア及びトロコイドポンプ 3 蓄圧器 オイルタンク 4 逆止弁 逃し弁 油量	
操 作 ス イ ッ チ	マツトスイッチ 電波スイッチ 光電スイッチ 静電スイッチ 熱線スイッチ		
その他	各部配管配線 各部油まわり 付属連結装置（チェーンワイヤー） 各部（異音、すれ、戸当り） 各部作動状態		

簡易専用水道定期検査業務仕様書

1 書類検査

次の書類が保存されていること。

- (1) 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
- (2) 受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにした平面図
- (3) 水槽の清掃記録（清掃日及び業者名）
- (4) その他の帳簿書類

2 水質検査

(1) 給水栓に於ける水に下記の異常が認められないこと。

- ① 臭気
- ② 味
- ③ 色度
- ④ 濁度

(2) 給水栓に於ける水に残留塩素が検出されること。

3 施設用受水槽の外観点検

(1) 水槽周囲の状態

- ① 水槽周囲は清潔であり、ごみ、汚物等が置かれていないこと。
- ② 水槽周辺に溜り水、湧き水がないこと。
- ③ 点検、清掃、修理等に支障のない空間が確保されていること。

(2) 水槽本体の状態

- ① 亀裂箇所がないこと。
- ② 漏水箇所がないこと。
- ③ 配管等貫通部分が防水密閉構造であること。
- ④ 点検、清掃、修理等に支障のない形状であること。
- ⑤ 水位電極部、揚水管等の接合部は、固定され防水密閉されていること。

(3) 水槽上部の状態

- ① 水槽の蓋の直接上部には他の設備機器等が置かれていないこと。
- ② 槽の上床盤の直接上部には水を汚染する恐れのある設備機器等が置かれていないこと。
- ③ 水槽上部は水溜りができない状態であり、埃その他の衛生上有害なものが堆積していないこと。

(4) 水槽内部の状態

- ① 汚泥赤錆等の沈殿物、槽内壁や内部構造物の汚れ、塗装の剥離等が異常に存在しないこと。
- ② 清掃が年 1 回定期的に行われていることが明らかであること。
- ③ 当施設以外の配管設備が設置されていないこと。
- ④ 水中及び水面に異常な浮遊物が認められないこと。

⑤ 外壁塗装等の劣化等により光が透過する状態になっていないこと。

⑥ 受水口と揚水口が接近していないこと。

(5) マンホールの状態

① 蓋が防水密閉型のものであって、埃その他衛生上有害なものが入らないものであること。

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こと。

③ マンホール面は槽上面から衛生上有効に立ち上がっていること。

(6) オーバーフロー管の状態

① 管端部から埃その他衛生上有害なものが入らない状態にあること。

② 管端部の防虫網が正常であること。

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こと。

④ 管端部と排水管の流入口との間隔は、逆流防止に十分な距離であること。

⑤ 網目の大きさは、小動物の侵入を防ぐのに十分なものであること。

(7) 通気管の状態

① 管端部から埃その他衛生上有害なものが入らない状態にあること。

② 管端部の防虫網が正常であること。

③ 通気管として十分な有効断面積を有すること。

④ 網目の大きさは、小動物の侵入を防ぐのに十分なものであること。

(8) 水抜管の状態

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こと。

② 管端部と排水管の流入口との間隔は、逆流防止に十分な距離であること。

4 報告

検査の結果は、検査報告書を2部作成し、甲・乙の双方が各1部保管する。

建築設備定期検査業務仕様書

建築基準法第 12 条第 4 項の規定により、換気設備・排煙設備・非常用照明設備及び給排水設備を検査するものとする。

検査者は、一級建築士又は二級建築士若しくは国土交通大臣が定める資格を有する者とする。

1 定期検査

- (1) 年に 1 回の定期検査を行う。
- (2) 原則として全数検査とし、国土交通大臣が定める項目（換気量測定、排煙風量測定等）は実質的に 1/3 の抽出も可とする。
- (3) 検査結果報告の際に、次のものを添付する。
 - ① 換気設備：換気状況評価表と換気風量測定表
 - ② 排煙設備：排煙風量測定記録表
 - ③ 非常用照明装置：照度測定表

2 建築設備の状況等

- (1) 建築物の概要
- (2) 確認済証交付年月日等
- (3) 検査日等
- (4) 換気設備の検査者
- (5) 換気設備の概要
- (6) 換気設備の検査状況
- (7) 換気設備の不具合発生状況
- (8) 排煙設備の検査者
- (9) 排煙設備の概要
- (10) 排煙設備の検査状況
- (11) 排煙設備の不具合発生状況
- (12) 非常用照明装置の検査者
- (13) 非常用照明装置の概要
- (14) 非常用照明装置の検査状況
- (15) 非常用照明装置の不具合発生状況
- (16) 非常用電源（自家発電装置）の点検状況
- (17) 給水設備及び排水設備の検査者
- (18) 給水設備及び排水設備の概要
- (19) 給水設備及び排水設備の検査状況
- (20) 給水設備及び排水設備の不具合発生状況
- (21) その他

3 建築設備の不具合状況

- (1) 換気設備
- (2) 排煙設備
- (3) 非常用照明設備
- (4) 給水設備及び排水設備
- (5) 建築物概要書

4 検査結果

- (1) 換気設備
 - ① 機械換気設備
 - ② 中央管理方式の空気調和設備
 - ③ 自然換気設備及び機械換気設備
 - ④ 機械換気設備
 - ⑤ 防火ダンパー等
- (2) 排煙設備
 - ① 排煙機
 - ② その他防火ダンパー、特殊な排煙設備
 - ③ 乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口
 - ④ 可動防煙壁
 - ⑤ 非常用自家発電装置
 - ⑥ エンジン直結の排煙機
- (3) 非常用照明装置
 - ① 非常用照明器具
 - ② 予備電源
 - ③ 照度
 - ④ 分電盤
 - ⑤ 配線
 - ⑥ 切替回路
 - ⑦ 配線及び充電ランプ
 - ⑧ 蓄電池
 - ⑨ 非常用自家発電装置
- (4) 給水設備及び排水設備
 - ① 飲料用配管及び排水配管
 - ② 飲料用給水タンク、貯水タンク及び給水ポンプ
 - ③ 給湯設備
 - ④ 排水槽
 - ⑤ 排水再利用配管設備
 - ⑥ 衛生器具、排水トラップ、阻集器及び配水管等

(5) その他

非常用自家発電装置及び蓄電池は主に外観点検のみとし、性能等の確認は当該設備における別途法定点検記録の閲覧及び内容事項の確認を持って検査の代替とすることができる。

特殊建築物定期検査業務仕様書（令和 8 年度実施）

建築基準法第 12 条第 2 項の規定により、当該建築物の敷地・構造及び防火・避難関係について国土交通省令で定めるところにより、定期的にその状況を一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に調査させるものとする。

1 調査の要領

(1) 調査方針

- ① 調査は、防災、特に人身事故につながらないか否かの判断に重点を置く。
具体的には、防火、避難、構造安全に関する事項である。
- ② 調査に当たっては、あらかじめ、対象建築物の増改築、改修等の経過、防災設備等の定期点検等について、所有者又は管理者からヒアリングを行うこと。
- ③ 単に、法令に適合しているか否かを判断するのではなく、現在使用されている状態において建築物が防災上、安全であるか否かを判断する。
- ④ 経年変化、使用環境条件等による劣化を把握し、耐久性の観点からも安全であるか否かの判断を行い、必要な改善を指摘する。
- ⑤ 本調査では、調査が不能又は不十分と考えられる場合は、別途、詳細な調査が必要であることを指摘する。
- ⑥ 調査の結果は、建築物の状態を所有者・管理者に十分理解してもらい、必要な改善策を検討・実施するなど、建築物の安全を向上させる。

(2) 調査方法

- ① 調査方法は、目視及び打診等を原則とする。
使用機材は、通常携帯できるスケール、下げ振り、水準器、金槌、クラックスケール、カメラ、双眼鏡、拡大鏡、鏡、懐中電燈、簡易組立梯子等で、特別の機械、器具は使用しないで行う。
これらにより、異常が認められない場合は、正常に設計、施工されたものとしてよい。基礎、柱、梁及び壁等は、外部の異常が認められない限り、正常としてよい。
- ② 確認副本、設計図書により建築物の概要をつかんだ上で効率的に調査する。
また、改修の経緯、異常の有無、異常の個所を事前に問診する。
- ③ 調査用として足場の架設、ゴンドラの吊り下げ等特別な準備は、原則として行わない。
また、重量機械器具、重量又は大量の物品の移転は、所有者が移転しない限りそのままの状態に調査可能な範囲で行う。
- ④ 天井高の高い天井、煙突の高所、急勾配の屋根、高い壁面等通常の手段で接近できない個所は、望遠鏡等により可能な方法で調査を行う。
- ⑤ 調査の為、危険に伴う場合は、無理に立ち入ることなく、次善の安全な方法により調査する。
- ⑥ 部材の取り外し、はつりは最小の範囲に留め必ず所有者の了承を得てから行う。この場合、補修の方法を考えておくこと。

- ⑦ 防火戸の行動（煙感、熱感）等同一の調査対象が多数ある場合は、軸出により調査を行う。軸出する個所は、状況により判断し、特に欠陥の表れやすい箇所、避難上重要な箇所に重点を置く。

2 調査事項

(1) 一般事項

- ① 所有者、管理者変更の有無
- ② 増改築の有無
- ③ 模様替えなど構造耐力上主要部分の変更の有無
- ④ 模様替えなどで避難施設などに関する工事の有無

(2) 敷地

- ① 敷地の地盤沈下・敷地内排水・擁壁
- ② がけ等の現況及び維持

(3) 一般構造

- ① 採光に有効開口部の状況
- ② 換気設備の設置

(4) 構造強度

- ① 基礎・土台・柱・梁・壁・天井・外壁・屋外設置機器等の欠損・劣化・緊結状況
- ② 塀・工作物等（独立看板等）の設置状況・劣化等

(5) 耐火構造等

- ① 外壁・屋根・開口部・内装仕上げ等
- ② 耐火・防火性能の確認及び防火区画の状況・防火設備（扉・シャッター等）の設置
- ③ 維持管理・点検

(6) 避難施設等

- ① 避難通路・空地・出入口・廊下・階段・避難バルコニー・避難器具・非常用進入口等の設置
- ② 維持管理の状況排煙設備
- ③ 非常用照明装置
- ④ 非常用昇降機の設置と維持管理

V 警備仕様書

令和 8・9 年度

千葉労災特別介護施設警備業務仕様書

千葉労災特別介護施設の警備に係る委託業務の内容・仕様、業務の実施に当たっての基本的事項、要員の配置、費用の負担等については、この仕様書による。

この仕様書において「甲」とは、千葉労災特別介護施設長及びその委任を受けた者（担当職員）をいい、「乙」とは本件業務の受託者をいう。

1 委託する業務の内容

甲は、乙に対し次の業務を委託する。

施設敷地内全ての建物等（工作物を含む）及び施設外周の警備業務

2 委託業務実施に当たっての基本的事項

乙は、委託業務の実施に当たって、総括管理者（設備保守管理委託業務の責任者。以下同じ。）との連絡を密にし、次の事項に留意して適切に業務を行わなければならない。

(1) 警備日誌を日々作成し、甲の点検を受けること。

なお、委託業務の実施状況報告については、事前に総括管理者の点検を受けること。

(2) 委託業務の実施について、緊急の事態等が生じたときは、適切な対応を行うとともに、速やかに甲に報告すること。

(3) 委託業務の実施について諸問題が生じた場合又は生じることが予想される場合は、適宜、甲に対し適切な助言を行うこと。

(4) 天災地変等により緊急の事態が生じたときは、関係機関に連絡すると共に、人命救助等の適切な対応を行うこと。

(5) 委託業務を実施する要員については、社内等において十分な訓練を受け、受託業務を適切に遂行できる人材を配置し、業務に必要なその要員の名簿及び免許証等の写しを施設へ提出すること。

(6) 委託業務を実施するに当たって、これを社外に再委託しようとする場合は、事前に甲の承認を得ること。

(7) 委託業務の実施に関し、この仕様書により難しいときは、甲・乙協議のうえ、これを実施するものとする。

3 仕様の詳細は、別添「警備業務委託仕様書」による。

乙は、警備日誌を作成し、実施年度の翌年度以降5年間保存するものとする。

なお、これらの記録について甲の求めがあったときは、速やかに提出しなければならない。

4 委託業務の要員

(1) 勤務時間

① 日勤：午前8時30分から午後5時30分まで

② 夜勤：午後5時30分から翌日の午前8時30分まで

ただし、非常事態発生の際、又は甲の要請により乙が認めた場合には、警備員に勤務時間を超える勤務を命ずることがある。

(2) 要員

日勤：1名配置

夜勤：1名配置

(3) 体制

夜勤については、甲・乙協議のうえ、委託業務の実施に支障のない範囲内において仮眠をとることができる。

また、仮眠時間中は甲の業務指示は及ばないものとする。

ただし、仮眠については、設備保守担当要員と仮眠時間が重ならないようにして、常に警備担当要員か設備保守担当要員のどちらか1人が勤務(在席)していること。

なお、夜勤に非常事態等が発生した場合には、甲の指示に従い、設備保守担当要員とも連携して対応すること。

(4) 休日

年中無休とする。

5 費用の負担、その他

(1) 甲は、要員の執務室及び机、椅子、ロッカー等の必要な備品を無償で貸与する。

ただし、テレビ・ラジオ・冷蔵庫・電子レンジ・パーソナルコンピューター及びその他甲が認めたものについては、乙が乙の費用負担により、当該機器(周辺機器を含む)を調達・管理し、本件契約終了(途中解約含む)時には、速やかに撤去し、原状回復を行うものとする。

なお、テレビ・ラジオの設置に伴う日本放送協会との受信契約及び解約は、乙の名義及び費用負担をもって乙が行うものとする。

(2) 要員執務室の電話は、乙が架設し、電話料金は乙が負担する。

(3) 委託業務の実施に必要な電気、ガス及び水道等の水道光熱料は、甲の負担とする。

(4) 委託業務に必要な制服及び消耗品は、乙の負担とする。

(5) 乙は、地震・火災等による災害時に施設への支援及び協力を行うこと。

(6) その他、この仕様書により難しいときは、甲・乙協議のうえ、これを実施するものとする。

警備業務委託仕様書

I 施設の概要

千葉労災特別介護施設に入居している人々に、安全で快適な居住環境を提供するため、警備業務を専門業者に委託するものであり、その対象となる建築物は以下のとおり。

1 建物概要

項 目	摘 要
名 称	千葉労災特別介護施設(ケアプラザ四街道)
所 在 地	千葉県四街道市中台 511
用 途	労災特別介護施設
構 造	管理棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 厚生居住棟 鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 (地下 1 階 塔屋 1 階) 居住棟 A 棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 B 棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 C 棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建 宿舍棟 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建
敷地面積	20,765 m ²
建築面積	5,106 m ²
延床面積	11,018 m ²
駐車場台数	72 台
竣 工	平成 3 年

2 建物設備概要

項	目	概	要
受電方式		電灯設備 単相 3 線式 100/200V 50Hz 動力設備 三相 3 線式 200V 50Hz	
受変電方式	変圧器総容量	普通高圧 500KVA (200KVA×1・100 KVA×3) 最大契約電力 345kw	
自家発電設備	ジーゼル発電機	三相 3 線式 50Hz 電圧 210V 定格出力 200KVA 燃料 軽油	
中央監視設備		RS (リモートステーション 5 台) インターホン	
弱電設備		時計・拡声装置 表示設備 テレビ共同受信 火災報 知インターホン ナースコール設備	
消防設備		自動火災報知設備、スプリンクラー設備、誘導灯及び誘 導標識、消火器具(備品)、ガス洩れ警報設備、消火ポン プユニット、ハロン消火ガス設備、防火シャッター、避 難スロープ	
昇降材設備	エレベーター	寝台用普及型 45m/min 15 人乗 2 台	
その他設備	シャッター(電動)	4 台(防火シャッター)その他(車庫 1、売店 1、地下 1)	
	自動ドア	管理棟 2 台・厚生棟 7 台・A 棟 5 台 計 14 台	

3 消防設備内容

項	目	内	訳
補助消化設備		31 箇所	
消防用水		防火水槽 40t (建物外) 地下水層 30t	
自動火災報知設備		火災報知機 50 回線 防火ダンパー 20 回線	
誘導灯及び誘導標識		誘導灯(全館)110 箇所	
消火器具		消火器 54 本 防火戸・防火シャッター 10 箇所	
スプリンクラー設備		スプリンクラーヘッド 620 個 ポンプ 15kw×1 組	
ガス洩れ警報設備		4 箇所	
自家発電設備		自家発電機 1 台 200KVA	
ハロゲン化物消火設備		ハロゲンガスボンベユニット 1 基	

(注) なお、当該施設・設備の現況について、設備・機器の更新状況などで内容が変更
となっている場合は現況によるものとする。

II 警備業務の仕様

1 業務の内容

- (1) 所定の場所における警備及び棟内外(避難スロープ棟を含む)の巡視
- (2) 施設外周の巡視
- (3) 入居者等の施設諸規定規則の遵守状況の巡視
- (4) 火災、盗難等の予防、防火、防犯設備の点検・保全

本委託業務の具体的な実施は、次により行う。

- ① ガス、電気施設等発火源となる箇所(point)の点検及び異常のある場合の処置
- ② 消火器、警報器、火災報知器、その他各種消火設備の点検及び異常のある場合の措置
- ③ 火災の発見、連絡及び初期消火活動並びに入居者への避難誘導
- ④ 不法侵入者、不審者の発見、報告及びその他必要な処置
- ⑤ 建物の損傷、盗難の発見、報告及びその他必要な処置
- ⑥ 事務室等の鍵の受払及びその管理
- ⑦ 建物の施錠確認及び異常の有無確認
- ⑧ 施設出入口の施錠確認
- ⑨ 夜間(17:30~翌朝8:30)及び休日における電話の対応及び通話記録
- ⑩ 来訪者、外部業者等出入者の出入管理

外来者の施設への出入については、来訪者受付名簿を作成し、入・退出の時間を記録すること

- ⑪ 施設敷地内への不法駐車(無許可駐車)の監視

(5) 緊急事態発生時の処置

火災、不法侵入、盗難その他緊急事態が発生し、それを発見した場合は、次の要領により処置するものとする。

- ① 警備員は、施設内において火災の初期消火等の第一次処置を行う。
- ② 警備員は、不法侵入者を制止し、施設側責任者に報告を行い、かつ緊急必要時においては、警察、消防等の関係機関に連絡し、その出動を依頼する等の収拾処置にあたる。
- ③ 消防車等の施設内入場に際しては、関係車両の進入誘導及び現場の保存等の必要な処置を行う。
- ④ 緊急時の入居者等の避難誘導を行う。

2 委託業務の要員

乙は、前記の委託業務を遂行するために、次により要員を配置すること。

(1) 勤務員の要件

- ① 警備業法に定める警備員の制限に抵触しないこと。

ア 18歳未満の者

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ウ 禁固刑以上の刑に処せられ、又は警備業法の規定に違反して罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者

エ 最近5年間に、警備業法の規定、同法に基づく命令の規定若しくは処分に違反し、又は警備業法に関し警備業の要件に関する規定第1条各号に掲げる行為をした者

オ 集団的に、又は常習的に暴力的不法行為その他の罪に当たる違法な行為で国家公安委員会規則で定めるものを行うおそれがあると認めるに足りる相当な理由がある者

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第12条若しくは第12条の6の規定による命令又は同法第12条の4第2項の規定による指示を受けた者であって、当該命令又は指示を受けた日から起算して3年を経過しない者

キ アルコール、麻薬、大麻、あへん又は覚せい剤の中毒者

ク 心身の障害により警備業務を適正に行うことができない者として国家公安委員会で定めるもの③ 給排水設備、電気設備、消防設備、ボイラー等の取扱い慣れ、漏水箇所の応急処置等の軽微な修繕対応ができる者を契約時間内1名以上配置すること。

④ 「普通救命講習」以上の講習修了の資格を有する者を1名以上配置すること。

⑤ パーソナルコンピューター(Windows)の簡単な操作(キーボード及びマウス操作)ができること。