

## 質問回答で重要な事項

番号	業務	施設	質問	回答
1	駐車場	南館	駐車場設備に関する専門業者による定期点検は対象外という認識で宜しいでしょうか。対象の場合、機器の詳細が分かる図面等の資料(型式、数量)をご開示下さい。	契約金額に含みます。事業者と駐車場設備業者間で管理契約を締結してください。主な設置内容は、ロボットゲート方式の駐車管制システムで、ゲート、発券機、自動精算機、満空表示、出庫警報、監視盤などです。
2	駐車場	南館	有料駐車場の現金回収は誰がすることを想定されていますか。	事業者と駐車場設備業者の管理契約に、回収及び納金業務を含む想定です。
3	駐車場	文化ホール	この表とは別に事業団の指定する70日程度の夜間(午後5時～10時まで)の駐車場の整理要員として1ポスト配置と記載がございますが、市民会館一般利用終了の令和4年7月末までの理解で宜しいでしょうか。また日数は70日の想定で宜しいでしょうか。	令和4年度は市民会館の利用が終了するものの、今後、南館の運営が開始されることから、履行期間全体を通して70日を想定しています。
4	駐車場	文化ホール	2 管理の位置及び日時等(7)『事業団が指定する70日程度の夜間』について、今回のお見積りにあたって日数の変更などはございませんでしょうか。	履行期間全体を通して70日を想定しています。

5	保守 点検	市民会 館	市民会館設備機器等保守点検の実施頻度は閉館に伴い変更される場合は適正な回数をご教示下さい。	設備機器等保守点検は、年間実施回数の半分の回数を実施してください。また、年間実施回数に小数点未満が生じるものは切り上げて実施してください(例:1.5回は2回実施)。ただし、フロン排出抑制法に関する点検については、4回実施してください。
6	保守 点検	クロス パル	各種点検については事業者の提案による理解で宜しいでしょうか。消防設備点検、空調設備点検、環境衛生業務等の具体的な業務内容(対象数量、頻度等)が分かる資料を参考ご開示下さい。	総合市民交流センター設備管理業務仕様書(仕様書13通番108)に記載の「設備保守点検整備業務仕様書」を追加修正します。当該仕様書は、別紙「質問回答で重要な事項」に添付します。
7	保守 点検	クロス パル	総合市民交流センターの要求水準について参照資料である現行契約の仕様書一覧の仕様書に自動ドア保守、ゴンドラ保守、中央監視盤保守、電話交換機保守、舞台吊物、印刷機保守だけが記載されていますが、他の設備点検、消防点検などは今回の仕様に含まれないのでしょうか。	総合市民交流センター設備管理業務仕様書(仕様書13通番108)に記載の「設備保守点検整備業務仕様書」を追加修正します。当該仕様書は、別紙「質問回答で重要な事項」に添付します。

## 設備保守点検整備業務仕様書

	業 務 内 容	年間実施回数
1	消防設備点検業務	2 回
2	室内空気環境測定業務	6 回
3	受水槽清掃業務	1 回
4	汚水槽清掃業務	2 回
5	水質検査業務	2 回
6	ねずみ等調査防除業務	6 回
7	電気設備精密点検業務	1 回
8	空調機器整備業務	1 回
9	空調機器中性能フィルター取替業務	1 回
10	空調機器プレフィルター清掃業務	4 回
11	空調機器フロン排出抑制法に係る点検業務	4 回（簡易点検）
12	自家用発電機保守点検業務	2 回
13	ガス吸収式冷温水発生器保守点検業務	4 回
14	冷却水処理剤投入業務	4 回
15	冷温水配管防錆剤投入業務	4 回
16	食の工房ダクトフード及びグリスフィルター清掃業務	1 回
17	食の工房グリストラップ清掃業務	2 回
18	防火対象物点検報告業務	1 回
19	防火設備点検報告業務	1 回

## 消防設備点検業務

1. 消防法（第17条の3の3）に基づき、下記のとおり点検を実施する。
2. 点検内容と点検期間

消防用設備等の種類等		点検内容及び方法	点検期間
消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備及び無線通信補助設備		機能点検	6か月
屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火設備、自動火災報知設備、漏電火災警報機、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結送水設備並びに連結送水管		機能点検	6か月
		総合点検	1年
動力消防ポンプ設備		機能点検	6か月
		総合点検	1年
非常電源 (配線部分を 除く)	非常電源専用受電設備又は蓄電池設備	機能点検	6か月
		総合点検	1年
	自家用発電設備	機能点検	6か月
		総合点検	1年
配線		総合点検	1年

※点検基準については、消防庁告示第14号（昭和50年10月16日）による。

3. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※当仕様に含まれない作業

- 1)点検の結果、機能に支障をきたす事項の修理、部品交換
- 2)火災その他により作動した場合及び事故時の修理
- 3)法令に定める基準に適合しない場合、これを基準に適合させるための処置
- 4)精密検査及び特別な検査

## 消防設備点検業務内訳

### 1. 保守点検物件

自動火災報知設備	非常放送設備	ガス漏れ警報設備
排煙設備	誘導灯設備	屋内消火栓設備
連結送水管	二酸化炭素消火設備	消火器
移動式粉末消火設備	消防用水	避難器具
非常コンセント	スプリンクラー設備	消防署直通電話

### 2. 業務内容

#### (1) 定期保守点検

設備の点検は、消防法第17条の3の3に基づき行うこと。

機能点検は【1回／6か月】、総合点検は【1回／1年】、発注者の指定した日に実施する。（機能点検の1回分は総合点検時に併せて実施するものとする。）

#### (2) 臨時の呼出し

受注者は、発注者からの臨時の呼出しに対して、速やかに技術員を派遣し、点検・調整・修理を行うこと。

#### (3) 交換部品等

保守点検に必要な交換部品は、発注者と受注者が協議のうえ決定し、発注者は実費を支払うものとする。ただし、消耗品及び軽微な部品は、受注者の負担とする。

### 3. 保守点検物件明細

#### (1) 自動火災報知設備

受信機（P型1級85L）	1面	差動式感知器	27個
定温式感知器	9個	煙感知器	278個
差動分布式	18個	発信機（P型1級）	29個
表示灯	29個		

#### (2) 非常放送設備

増幅器（360W）	1台	スピーカー	174個
アッテネーター	86個	火報連動	1式
常用電源	1式	非常電源	1式

#### (3) ガス漏れ警報設備

ガス漏れ受信機（15回線）	1台	検知器	7個
電源装置	1式		

#### (4) 排煙設備

制御盤（80回線）	1台	防火戸閉鎖器	55台
排煙口	11台	防排垂れ壁	5組
排煙窓	1式	排煙口遠隔スイッチ	11個
排煙ファン	5台	動力盤	5面

(5) 誘導灯設備

高輝度避難口誘導灯 BH 級	1 個	高輝度避難口誘導灯 BL 級	1 個
高輝度避難口誘導灯 C 級	3 個	高輝度通路誘導灯 C 級	2 個
避難口誘導灯 (音声付) B 級	3 6 個	避難口誘導灯 B 級	1 2 個
通路誘導灯 B 級	3 3 個	避難口誘導灯 C 級	2 6 個
通路誘導灯 C 級	1 0 個	避難標識	3 3 枚
※別途駐車場の避難口誘導灯	C 級 1 0 台		

(6) 屋内消火栓設備

屋内消火栓ポンプ	1 台	呼水装置	1 式
操作盤	1 面	起動スイッチ	2 9 個
自動起動装置	1 式	屋内消火栓	2 8 基
常用電源	1 式	屋外消火栓	1 基
非常用電源	1 式		

(7) 連結送水管設備

送水口 (双口)	2 個	放水口	9 個
----------	-----	-----	-----

(8) 二酸化炭素消火設備

二酸化炭素容器	5 1 本	放出表示灯	5 個
制御装置	1 面	起動装置	3 個
警報装置	1 式	起動用ガス容器等	1 式
選択弁	3 個		

(9) 消火器

ABC 粉末消火器 (10 型)	9 9 本
------------------	-------

(10) 移動式粉末消火設備

移動式粉末消火設備	5 台	表示灯	5 台
-----------	-----	-----	-----

(11) 消防用水

防火水槽	1 1 2 . 8 m <sup>3</sup>	採水ポンプ	1 台
採水口 (双口)	1 個	起動押しボタン	1 個
操作盤	1 面	呼水装置	1 式

(12) 避難器具

金属梯子	3 組	伸縮式金属梯子	1 組
------	-----	---------	-----

(13) 非常用コンセント

屋内消火栓内蔵型	9 個
----------	-----

(14) スプリンクラー設備

スプリンクラーポンプ	1 台	呼水装置	1 台
スプリンクラーヘッド	2 8 7 個	起動装置	1 台

自動開放弁	2台	圧力スイッチ	2個
圧力タンク	1台	操作盤	1面

(15) 消防署直通電話

消防署直通電話（自火報盤設置） 1台

## 室内空気環境測定業務

1. 建築物衛生法に基づき次の項目を【6回/年】測定する。

測定項目	ビル管理法による管理基準
温度	17度以上、28度以下 居室における温度を外気の温度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%以上、70%以下
気流	0.5 m/s 以下
炭酸ガスの含有率	100万分の1000以下
一酸化炭素の含有率	100万分の10以下
浮遊粉塵の量	空気1 m <sup>3</sup> につき0.15 mg 以下
騒音レベル	事務所衛生基準規則
照度	事務所衛生基準規則

2. 測定場所：1日2回、19ポイント（外気1ポイント含む）

- |           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| 1階（3ポイント） | センター入口付近（外気）、高槻市パスポートセンター、総合事務室 |
| 2階（2ポイント） | 事務室、展示コーナー                      |
| 3階（2ポイント） | エレベーターホール、303会議室                |
| 4階（3ポイント） | 事務室、402会議室、403会議室               |
| 5階（2ポイント） | 視聴覚室、和室                         |
| 6階（2ポイント） | 街角ユース、多目的スタジオ                   |
| 7階（2ポイント） | 702会議室、囲碁・将棋コーナー                |
| 8階（2ポイント） | イベントホール、ロビー                     |
| 9階（1ポイント） | 控室                              |

※測定場所は使用状況に応じて変更する場合もある。

3. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

## 受水槽点検清掃業務

受水槽：有効水量 25.0 m<sup>3</sup>、2槽式、FRP製

設置場所：地下2階

1. 建築物衛生法に基づき、衛生的かつ作業安全に留意し、貯水槽の点検清掃を【1回／年】実施する。
2. 作業責任者は建築物環境衛生管理技術者、または貯水槽清掃作業監督者講習会の課程を修了した者であること。
3. 作業員は常に健康に留意し、健康を害している者は作業に従事させないこと。  
また、作業時に使用する作業服、長靴、手袋、作業帽、マスク等は清潔な消毒済のものを使用する。
4. 清掃機材は貯水槽清掃専用とし、使用前には現場において消毒を行う。
5. 槽内の沈殿物質、浮遊物質、付着物質等を高圧洗浄機により洗浄し、下記の槽内附属機器の点検、清掃、錆落としを行う。
  - (1) 槽内壁コーティング、漏水
  - (2) 各パイプ、梯子
  - (3) 電極棒、ボールタップ、定水位弁
  - (4) マンホール、防虫網
6. 50～100 mg/lの次亜塩素酸ナトリウムにより消毒を2回行う。
7. 水張り作業を行う。水張り完了後は附属機器の作動点検を行い、赤水その他を排出する。
8. 各槽内及び給水栓末端より採水し、遊離残留塩素、濁度、色度、臭気、味の検査を実施する。
9. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※当仕様書に含まれない作業

- (1) 機器等の塗装
- (2) 建築物衛生法による水質検査（全項目検査）
- (3) 機器の修理及び部品交換

## 汚水槽清掃業務

汚水槽 : 5.0 m<sup>3</sup>

設置場所 : 地下2階

1. 建築物衛生法に基づき、衛生的かつ作業安全に留意し、汚水槽の点検清掃を【2回／年】実施する。
2. 清掃にあたってマンホールを開放するときは、残留害虫の生存を確かめ、槽内空気を換気によって入れ替えて槽内を安全な状態に保つ。
3. バキューム車にて、槽内排水洗浄及びヘドロ回収を行い、下記の槽内附属機器の点検、清掃を行う。
  - (1) 各パイプ
  - (2) 液面制御装置の作動点検
  - (3) 汚水ポンプ、曝気ポンプ、動力盤等の点検
4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は休館日に実施する。

食の工房グリストラップ清掃と同日に実施すること。

## 水質検査業務

1. 建築物衛生法に基づき、下記のとおり水質検査を実施する。

検査項目	間 隔	採水箇所	検体数
飲料水の供給に係る 水質検査	1回／6か月以内 (定期)	給水栓末端	1検体
貯水槽の清掃後の 水質検査	1回／1年以内 (定期)	給水栓末端	1検体

※貯水槽清掃後の水質検査は、浮遊残留塩素、色度、濁度、味、臭気の5項目を行う。  
 ※全項目検査をした6か月後の検査は、全項目検査が水質検査に適合しておれば、水道法第4条1項第2号、第3号に掲げる項目を省略してよい。(10項目検査)

2. 検査方法は水道法による方法又は同程度以上の精度を有する方法で行う。  
 (厚生省令による。)

3. 水道法第4条1項に基づく水質基準

検査項目 (16項目)			
簡易検査 (11項目)			
6か月以内に1回		6か月以内に1回	
1	PH値	12	銅及びその化合物
2	臭気	13	鉄及びその化合物
3	味	14	亜鉛及びその化合物
4	色度	15	鉛及びその化合物
5	濁度	16	蒸発残留物
6	亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素	F C 特殊項目	
7	塩化物イオン	6 / 1 ~ 9 / 30 の間に1回	
8	有機物 (全有機炭素TOCの量)	17	総トリハロメタン
9	一般細菌		クロロホルム
10	大腸菌		ジブロモクロロメタン
11	亜硝酸態窒素		ブロモジクロロメタン
			ブロモホルム
			クロロ酢酸
			ジクロロ酢酸
			トリクロロ酢酸
			ホルムアルデヒド
			臭素酸
			シアン化物イオン及び塩化シアン
			塩素酸

4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得ること。

5. 水道法が定める簡易専用水道に関して厚生労働大臣に登録された検査機関において検査の受験が必要なときは、この手続き等の支援を行うこと。この検査に要する費用は発

注者の負担とする。

## ねずみ等調査防除業務

建築物衛生法に基づき、ねずみ、昆虫等の調査を行い、その結果に基づきねずみ、昆虫等の発生を防止するための必要な措置を講ずる。

防除のために薬剤を使用する場合は、建築物衛生法に基づき薬事法上の製造販売の承認を得た医薬品または医薬部外品を用いる。

### 1. ダニ等 【6回／年】

検査用スコープを使用し、毎回違う場所を選定して調査する。(9ポイント)

検査用スコープは、小型のテレビカメラと顕微鏡を合体したもので、絨毯、カーペット、畳、客席の椅子などの上に置いて倍率を調整し、ダニ等の有無を判別する。

### 2. ゴキブリ等 【6回／年】

ゴキブリ用のトラップを配置する。(12ポイント)

配置場所：	1階～7階各湯沸室	7ポイント
1階	管理人室	1ポイント
4階	自動販売機コーナー	1ポイント
6階	自動販売機コーナー	1ポイント
7階	自動販売機コーナー	1ポイント
9階	控室	1ポイント

### 3. ねずみ族等 【6回／年】

ねずみの糞、ラットサイン(足跡等)等の有無を目視により行う。

調査の結果、ねずみ、昆虫等の侵入、生息が確認された場合は、建築物衛生法に従い適切に処置する。(全館的に処置を実施する場合は、別途見積すること。)

4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

## 電気設備精密点検業務

1. 電気事業法42条4項に基づく受変電精密点検を【1回/年】実施する。

設備容量：6600V

1480KVA

### 点検、試験内容

機 器 名	作 業 項 目
断路器	接触状況の良否点検 クラッチ、スリップリンクの損傷の有無点検 端子部の過熱及び緩みの有無点検 取付ボルトの脱落、腐食の有無点検 絶縁抵抗測定及び清掃
各種遮断器 及び開閉器	遮断部の絶縁物損傷の有無点検 絶縁油の汚損度点検、試験 接地線の腐食、損傷の有無点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定 内部精密点検、動作試験及び清掃
真空開閉器	遮断部の絶縁物損傷の有無点検 接地線の腐食、損傷の有無点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定 内部精密点検、動作試験
変圧器	接地線の損傷、緩みの有無点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定 内部精密点検及び清掃
電力用コンデンサー	端子部の過熱及び緩みの有無点検 架台、碍子の汚損、損傷の点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定 接地線の腐食、損傷の有無点検
計器用変成器	端子部の過熱及び緩みの有無点検 接地線の腐食、損傷の有無点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定
電力ヒューズ	碍子の汚損、損傷の有無点検 端子部の過熱及び緩みの有無点検 保護筒汚損、損傷の有無点検
避雷器	外部の損傷、亀裂、緩みの有無点検 端子部の過熱の有無点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定及び清掃
母 線	腐食、過熱、変色の有無点検 接続部の過熱、緩みの有無点検 クランプの緩み、過熱、変色、腐食の有無点検 碍子の汚損、損傷の有無点検 絶縁抵抗測定

絶縁油試験	絶縁耐力試験 酸化度試験
絶縁抵抗測定	高圧回路の絶縁抵抗測定
接地抵抗測定	接地極の接地抵抗測定
受電盤・配電盤	裏面配線の汚損、損傷、接続の緩みの有無点検 接地端子の損傷、緩みの有無点検 接地抵抗、絶縁抵抗測定 動作試験（継電器等） シーケンス試験及び清掃
継電器	バックリング確認、破損、劣化の有無点検 動作表示器 タップレバーの整定値確認 接点の汚損、焼損の有無点検 トリップ回路の動作状況の確認、動作試験
分電盤及び操作盤	内部精密点検（開閉器、ヒューズ等） 計器、指示器点検（保護継電器等を含む） 接地抵抗、絶縁抵抗測定及び清掃

2. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は7月の全館休館日に実施する。

※当仕様に含まれない作業

点検の結果、機能に支障をきたす事項の修理及び部品交換

## 空調機器整備業務

1. 下記の空調機器整備、洗浄又は清掃を【1回／年】実施する。

(1) 空調機：9台

空調機は偶数年に整備を行う。

噴出し口、レターングリル洗浄又は清掃

給気ファン及びレターンファン清掃及びグリス注油

フィン薬品洗浄、ドレンパン及びドレン配管洗浄

空調機本体、内外部清掃及びベルト張り試運転調整

(2) 給排気ファン：12台

給排気ファンは奇数年に整備を行う。

各ファン清掃及び本体清掃

グリス注油及びベルト張り試運転調整

(3) ファンコイル：43台

シロッコファン清掃及びフィン薬品洗浄

ドレンパン及びドレン配管洗浄

噴出し口、吸込み口洗浄又は清掃

(4) パッケージエアコン：80台

室内機ファン及び噴出し口、吸込み口洗浄又は清掃

各室外機フィン及びファン薬品洗浄

2. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は原則として、機器設置の部屋、ホール等が未使用のときに実施する。

## 空調機器中性能フィルター取替業務

1. 次の各空調機器の中性能フィルター取替又は洗浄を【1回/年】実施する。

### 2. 対象機器

#### (1) ファンコイル

中性能フィルター型式	設置フロア	個数
P-YA1450276252D	1階、2階、6階	16
P-YA1580276252D	1階、2階、4階、6階、9階	22
P-YA1730276252D	2階、4階、6階、9階	12

#### (2) 空調機

中性能フィルター型式	設置フロア	個数
VZ-60-3054015	1階	1
VZ-60-56F	9階	6
VZ-60-614015	1階～7階	8

#### (3) パッケージエアコン

中性能フィルター型式	設置フロア	個数
VM-60	3階	2
F-160-P	B2、1～5階	42
F-90MD-P	1～4階、9階	6
F-90MI-K1	3～4階	9
F-90MB-K2	B1階	1
F-56MI-K1	5階	7
F-56MB-K2	4階	2

### 3. 作業方法

中性能フィルターは、機器メーカー指定品又は同等品とする。

作業は空調機器整備作業時に既設中性能フィルターを取り外し、空調機器整備作業終了後に新設中性能フィルター又は洗浄中性能フィルターを取付ける。

### 4. 撤去及び処分方法

撤去した中性能フィルターは産業廃棄物であるため、一括して産業廃棄物処理業者に処分を依頼する。

5. 報告書は空調機器整備業務報告書の中に含めて添付するものとする。

※作業は原則として、取付け機器設置の部屋、ホール等が未使用のときに実施する。

## 空調機器プレフィルター清掃業務

1. 次の各空調機器のフィルター清掃を【4回／年】（6月、9月、12月、3月）実施する。
  
2. 清掃対象機器及び清掃方法
  - (1) ファンコイルフィルター 15台（1階、7階）  
サラネットタイプのフィルターを天井内のファンコイル及び天井グリルより取り出し、掃除機等により清掃後、取付け復旧する。
  
  - (2) パッケージエアコンフィルター 21台（B1～4階、7階）  
サラネットタイプのフィルターをパッケージエアコン本体より取り出し、掃除機等により清掃後、取付け復旧する。
  
  - (3) 空調機フィルター 9台（1階～7階、9階）  
フレドントタイプ（不織布）のフィルターを天井内の空調機及び機械室内の空調機より取り出し、水洗い洗浄後、乾燥させ取付け復旧する。
  
  - (4) 全熱交換機フィルター 49台（1階～9階）  
フレドントタイプ（不織布）のフィルターを天井内の全熱交換機より取り出し、水洗い洗浄後、乾燥させ取付け復旧する。
  
3. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は原則として、取付け機器設置の部屋、ホール等が未使用のときに実施する。

## 空調機器フロン排出抑制法に係る対応について

### 1. 簡易点検 【四半期に1回以上】実施する。

全ての業務用冷凍空調機器

腐食等の概観の異常や異音がないか、点検を行いその記録を点検記録簿に記載する。  
点検記録簿は、設備毎に作成し、発注者に報告を行うと共に、保管を行う。

### 2. フロン類漏洩量の報告

フロン類の漏洩の有無を確認し、発注者に報告を行う。漏洩を発見した際は、速やかに漏洩量を報告すると共に、発注者と協議のうえ修理を行う。

## 自家用発電機保守点検業務

### 1. 自家用発電機保守点検内容

#### (1) 普通点検 【1回/年】

外観、作動及び機能の点検を行う。

#### (2) 精密点検 【1回/年】（総合点検及び消耗品等取替）

エンジンオイル、オイルフィルターの交換を行う。

### 2. 発電機：440KVA 1台

#### (1) 原動機

ディーゼルエンジン

ヤンマーディーゼルエンジン 製

型式：6LAA-UT

出力：520ps / 1800rpm

#### (2) 発電機

交流発電機

東洋電機製造(株) 製

型式：KTU939801

出力：440KVA

3相200V / 60Hz

交流発電機盤：東洋電機製造(株) 製

### 3. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は休館日に実施する。

※緊急呼出対応業務を含む。

# ガス吸収式冷温水発生器保守点検業務

対象機器：川重冷熱 製（型式GWM-60A） 2台

## 1. 作業内容

### (1) 冷房・暖房開始時に行う保守業務

項目	実施内容
冷房・暖房の切替作業	【2回/年】切替弁等をセットする。
機器関係の点検・調整	各機器（ポンプ類、弁類、計器類）が正常に作動するか点検・調整する。
燃焼系統の点検・調整	正常に燃焼するか点検・調整する。
インターロックテスト・調整	冷却水温度コントロールや起動・停止の際、各機の間が正常かテスト・調整する。
安全装置の点検・調整	各安全装置（凍結サーモスイッチ、冷水差圧スイッチ、再生温度及び圧力スイッチ等）が正常に作動するか点検・調整する。
容量コントロールの点検・調整	冷温水温度による燃料系統制御弁の容量コントロールが温度調節器による設定どおり正常に作動するか点検・調整する。
各部総合点検	吸収液・冷媒が正常に循環し、正常な冷凍効果が出ているか、安全運転ができるかなど総合的に点検する。

### (2) 冷房・暖房運転中に行う保守作業

項目	実施内容
機器関係の点検・調整	冷房・暖房【各1回】実施する。 内容は1項と同様
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	
各部総合点検	
濃度点検・調整	冷房時に吸収液濃度を測定し、適正な値かどうか点検・調整する。
冷却水水質点検	冷房時にPH及び導電率を測定し、適正な値かどうか点検・調整する。

2. 冷却水伝熱管の簡易薬品洗浄（運転休止中）を【1回/年】実施する。

3. 吸収液分析及びインヒビター補充を【1回/年】実施する。

吸収液を分析し、インヒビターを必要量補充し、濃度管理する。

4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※緊急呼出対応業務を含む。

## 冷却水処理剤投入業務

1. ガス吸収式冷温水発生器の冷却水系統の水質の濃縮等により発生する機器等の障害を防止し、有害となる固形物の除去を【4回／年】実施する。
2. 対象機種：自動薬品注入装置（2台）
3. 業務内容  
自動薬品注入装置に対して、下記に定める保守管理項目に基づき専門技術職員を派遣のうえ、下記項目の作業を行う。
  - ・冷却水量に対しての薬剤初期投入及び追加投入業務（60kg）
  - ・随時濃度分析を行い、必要に応じて薬剤の追加投入業務
  - ・水質分析結果報告書の提出
4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※緊急呼出対応業務を含む

## 冷温水配管防錆剤投入業務

1. ガス吸収式冷温水発生器の冷温水系統の空調機器、配管、ポンプ、バルブ等水質の悪化によって発生する障害を防止し、スケール等有害となる固形物の除去を【12回／年】実施する。
2. 対象機器及び付属装置（オルガノ株製）
  - (1) 薬液注入ポンプ 1台
  - (2) 薬液タンク50ℓ 1台
3. 業務内容  
冷温水配管防錆剤投入業務に対して、下記に定める保守管理項目に基づき専門技術職員を派遣のうえ、下記項目の作業を行う。
  - ・冷温水量に対しての薬剤初期投入及び追加投入業務（140kg）
  - ・1回／3ヶ月濃度分析を行い、必要に応じて追加投入業務
  - ・水質分析結果報告書の提出
4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※緊急呼出対応業務を含む

## 食の工房ダクトフード及びグリスフィルター清掃業務

1. 食の工房（3階）のダクトフード及びグリスフィルターの清掃を【1回／年】実施する。
2. 清掃対象
  - (1) ダクトフード（800mm×700mm×600mm） 5台
  - (2) グリスフィルター（500mm×300mm×30mm） 10枚
3. 清掃内容
  - (1) ダクトフードは、洗剤使用にて拭きあげる。
  - (2) グリスフィルターは、アルカリ性薬品に漬けおき後、水洗い洗浄する。
4. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は平日、食の工房を利用していないときに実施する。

## 食の工房グリストラップ清掃業務

1. 食の工房（3階）のグリストラップの清掃を【2回／年】実施する。
2. 設置対象  
グリストラップ（730mm×430mm） 3基
3. 清掃方法
  - (1) バキューム車にてヘドロ及び油脂分を吸引洗浄し回収する。
  - (2) バキューム車は、汚水槽清掃業務とは別の車輛で対応をすること。
  - (3) 1階荷捌場よりB階段を經由し、3階食の工房までバキュームホースを延長するので、清掃にあたっては階段、壁等の破損又は汚れ等に留意して作業を行うこと。必要に応じて養生等を行うこと。
4. 廃棄物処理に関する手続き  
清掃で収集した廃棄物を関係法令に従い適切に処分等を行うこと。処分にあって必要な契約手続き等の支援を行うこと。
5. 業務完了後、報告書を作成し、発注者に提出してその承認を得る。

※作業は休館日に実施する。

汚水槽清掃業務と同日に実施すること。

## 防火対象物点検報告業務

1. 消防法 8 条の 2 の 2 に基づき、防火対象物点検資格者により **【1 回／年】**点検を実施する。
  
2. 点検報告対象  
高槻市立総合市民交流センター：特定用途防火対象物で、収容人員 3 0 0 人以上に該当
  
3. 点検内容  
点検基準は、消防法施行規則第 4 条 2 の 6 による。  
点検項目（抜粋）
  - (1) 防火管理の実施
  - (2) 消火・通報・避難訓練の実施
  - (3) 避難階段内の避難の障害となる物件の有無
  - (4) 防火戸の閉鎖に障害となる物件の有無
  - (5) 消防法令の基準による消防用設備等の設置の有無
  
4. 報告書は、消防庁告示第 8 号（平成 1 4 年 1 1 月 2 8 日）に基づき速やかに提出する。

### ※当仕様に含まれない作業

- 1)法令に定める基準に適合しない場合、これを基準に適合させるための処置

## 防火設備点検報告業務

1. 防火設備（随時閉鎖式の防火戸、防火シャッター等設備）につき、建築基準法第12条第2項、第4項、国土交通省告示第723号に基づき、1級建築士若しくは2級建築士または防火設備検査員（建築設備等検査員資格証等の交付を受けている者）等により、**【1回／年】**点検を実施する。

### 2. 点検報告対象

- ①高槻市立総合市民交流センター：防火扉43点 防火シャッター19点
- ②高槻市立紺屋町自転車駐車場：防火扉14点 防火シャッター8点
- ③高槻市営高槻駅南立体駐車場：防火扉0点 防火シャッター1点

### 3. 点検内容

点検基準は、国土交通省告示第723号（平成28年5月2日付け）による。なお、告示中のただし書き（「点検においては損傷、腐食、その他劣化状況に係るものに限る。」）は本市が実施する点検においては適用しない。

4. 業務完了後、建築基準法12条に基づく躯体及び建築設備定期点検同様、防火設備点検報告書を4部作成し、1部を1次報告用として交流センターに提出し、3部を毎年度11月末までに一般財団法人大阪建築防災センター（以下「防災センター」という。）を経由し、審査指導課へ提出すること。この際、必ず防災センターの支援サービスを利用しチェックを受けること。点検報告の基準、様式及び要領は、発注者の指示するものを使用するものとする。なお、防災センターの書類チェックにかかる費用は、受注者が負担すること。