

施設・設備管理業務委託仕様書

1. 施設名 : 名古屋市重症心身障害児者施設 ティンクルなごや
2. 所在地 : 名古屋市北区平手町1丁目1番地の5
3. 建物構造 : RC造, 地上3階建
4. 延べ床面積 : 7,026.13㎡
5. 委託期間 : 令和7年 4月 1日～令和12年 3月31日
6. 統括的事項
 - (1) 本業務は、施設に設置されている電気、空調、衛生設備等の点検による施設維持管理のために行うものとする。なお、設備の場所等については施設で保管の図面を参照、あるいは委託者の指示による。
 - (2) 委託者は当該責任者を定め、その責任において各作業の遂行状況を把握すること。
 - (3) 本委託業務の遂行に当たっては、必要な法令、規則に基づくものとし、その他電気、機械に関する技術基準に定める省令及び告示、最近の規格等、関係法令に従って施行するものとする。
諸官庁及び関係機関の立入検査等については、施設担当者と共に、受託者も立会いに協力すること。
 - (4) 点検を行う場合には、あらかじめ施設担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考にする。
 - (5) 業務の履行にあたって使用する資機材は、すべて受託者の負担とするが、修理及び部品・消耗品の交換等が生じた場合については、委託者の負担とする(受託者の過失によるものを除く)。
また、保守点検時に必要な消耗品(養生費・パッキン類・ウエス・油脂類・軍手等)は、受託者の負担とする。
 - (6) 故障及び異常の報告時には、可能な限りの原因追及と解決策の立案も併せて提出すること。
 - (7) 仕様書に明記なき事項であっても、機能上当然必要とみなされる事項については、誠実かつ入念に実施するものとする。
 - (8) 本編各行の点検項目、内容に対象とする部分がない場合は、点検することを要しない。
 - (9) 作業報告書は施設担当者が分かりやすい形で作成し、作業終了後から2週間以内に提出すること。
 - (10) 本業務の実施に必要な官公署・その他への届出・報告書の作成・提出手続きは速やかに行うこと。
これらに必要な費用は、すべて受託者の負担とする。

7. 業務の仕様

(1) 消防設備

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
消防設備法定点検			10回 /5年	機器点検:1回/年, 総合点検:1回/年
・ 消火機器	38	本		ABC粉末消火器, AHP-0P
・ 消防機関へ通報する火災報知設備	一	式		MSDE-204(4)型
・ 誘導灯, 誘導標識	67	灯		C級
・ 消防用水	1	個		有効水量:20.4m ³
・ 屋内消火栓設備	一	式		
・ 第3種移動式粉末消火設備	8	基		AST-75EHC-488方式
・ 簡易自動消火装置	9	本		強化液薬剂量:9本(3L/本)
・ スプリンクラー設備	692	個		1種
・ 自動火災報知設備	一	式		GR型1級:105回線, 熱感知器:48個, 煙感知器:259個
・ 非常放送設備	197	個		スピーカーL級(コーン型)197個
・ 非常用発電機(ガスタービン)	1	基		
・ ガス漏れ火災報知設備	一	式		
・ 非常警報設備	一	式		
・ 避難器具	一	式		
・ 連結送水栓, 連結送水管	一	式		
・ 配線, 非常電源	一	式		

(2) 防排煙設備

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
防排煙設備点検			10回 /5年	機器点検:1回/年, 総合点検:1回/年
・ 防火扉シャッター	4	箇所		
・ 防火ダンパー	23	箇所		連動設備及び当該防排煙設備の作動を確認する。
・ 防火戸	4	箇所		

(3) 建築設備

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
建築設備定期点検				
・ 建築設備検査(防災設備点検含む)	一	式	5回 /5年	建基法12条4項に基づく検査業務
・ 建築物調査	一	式	2回 /5年	建基法12条2項に基づく調査業務(令和8,11年度)
・ 外壁打診調査	一	式	1回 /5年	建基法12条に基き10年毎に調査(令和7年度)

(4) 空調・換気設備

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
第1種圧力容器性能検査に伴う整備				
・熱交換器整備				
給湯用 0.072m ³	2	基	5回/5年	分解整備,各パッキン等取替・復旧
温水用 0.087m ³	2	基	5回/5年	性能検査及び立会
床暖房 0.053m ³	1	基	5回/5年	
・安全弁	1	個	5回/5年	予備品
・蒸気トラップ	7	個	5回/5年	分解整備
・冷水熱交換器整備	2	基	1回/5年	分解整備,各パッキン等6年毎取替(令和7年度)
空調機器保守点検				
・フロン簡易点検	5	系統	20回/5年	室外ユニット:5台,室内ユニット45台
・フロン定期点検(7.5kW-50kW)	3	系統	1回/5年	室外ユニット:3台,室内ユニット36台(令和9年度)
・空調設備機器フィルター清掃			20回/5年	
ファンコイルユニット天カセ型	75	台		バキューム清掃(必要に応じ水洗)
ファンコイルユニット天井隠蔽型	78	台		※必要に応じバキューム清掃
外調機	2	台		※必要に応じ本体ケーシング表面清掃
天カセEHP室内機	17	台		※外調機は高圧水洗浄・内部清掃
隠蔽・露出EHP室内機	28	台		
全熱交換器	39	台		
ルームエアコン室内機	6	台		
フィルターユニット	5	台		
・ファンコイルユニットドレンパン点検	42	台	5回/5年	居室内ドレンパン点検,汚れがあれば清掃
・空調用ポンプ点検			5回/5年	
冷温水系統	7	台		各種異音,振動等点検
床暖系統	2	台		運転データ測定
・還水槽清掃点検 2,000L	2	槽	5回/5年	内部清掃,制御系統点検
・膨張タンク清掃点検	3	槽	5回/5年	内部清掃,制御系統点検
				空調用400L,給湯用300L,床暖房用100L
・送排風機点検	52	台	5回/5年	各部機能,異音,振動等点検
				, (ファンベルト交換,送風機:5台,排風機:11台
				外調機:2台)
				天井換気扇:6台
・空調加湿停止・開始に伴う作業			10回/5年	点検清掃・切替
バルブ操作	40	箇所		
補給水槽 1t	1	槽	5回/5年	各バルブ開閉・清掃(冷温水・加湿用)
水質検査 5項目	1	検体		
・ストレーナー清掃 50A~125A	7	個	5回/5年	清掃,DHC受入部,蒸気・冷水の往還
				冷水・温水・床暖房
・制気口の清掃	168	個	10回/5年	給気口:13個・排気口:116個・全熱交換器:39個

(5) 電気設備

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
・ 自家用電気工作物保安全管理 年次点検	一	式	5回 /5年	電気保安法人外部選任の支払代行含む 年次点検(一般系統)※西部医療センターと同日作業
月次点検			5回 /5年	年次点検(発電系統)
・ 直流電源装置点検			60回 /5年	月次点検
・ 非常用発電機保守点検	1	台	5回 /5年	自家用電気工作物による法定点検 メーカー仕様による, 各部点検・作動確認
A点検			3回 /5年	メーカーA点検
B点検			1回 /5年	メーカーB点検(令和8, 9, 11年度)
C点検			1回 /5年	メーカーC点検(令和10年度)
C+点検			1回 /5年	メーカーC点検+燃料配管ヒータ交換(令和7年度)
・ 重油タンク点検	1	基		
微加圧試験(※令和12年度以降毎年)			2回 /5年	重油タンク, 配管 微加圧試験(令和8, 11年度)
定期点検			3回 /5年	技術基準適合確認点検(令和7, 9, 10年度)

(6) エレベーター

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
エレベーター保守点検			60月 /5年	フルメンテナンス
・ 人荷用・積載量 1,750Kg 26人乗, 速度45m/min, 4ストップ	1	基		1回/月, 月点検(遠隔監視)
・ 寝台用・積載量 1,000Kg 15人乗, 速度45m/min, 3ストップ	1	基		1回/年, 総合法定点検

(7) 医療ガス設備

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
医療ガス設備保守点検	一	式	10回 /5年	機能点検:1回/年, 総合点検:1回/年 マニホールド設備・空気設備・吸引設備・ 電源盤, 操作盤, 医療ガス警報盤 シャットオフバルブ・アウトレット 各部部品交換

(8) 環境衛生業務

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
飲料水水質検査			10回 /5年	5項目
・ 飲料水用	1	検体		
・ 給湯用	1	検体		
飲料用受水槽清掃			5回 /5年	点検清掃
ステンレス製タンク2槽式 30m3	1	基		名古屋市で定める「給水設備の構造と維持管理に 関する基準及び指導要領」
雑用水受水槽清掃			5回 /5年	点検清掃
地下ピット式コンクリート水槽 40m3	1	基		
貯湯槽清掃			5回 /5年	
SUS444製 1,500L	2	基		各部点検清掃, 残留塩素測定, ホンソ等の付帯確認,
簡易専用水道施設検査	一	式	5回 /5年	水道法第34条の2に従う水道管理, 立会い
グリストラップ清掃			30回 /5年	槽内清掃・沈殿物廃棄(マニフェスト)
SUS製床吊型床下配管式(130L, 200L)				
厨房グリスフィルター洗浄			10回 /5年	洗浄
500x500x30x6枚, 300x500x30x4枚	10	枚		
空調機ドレントラップ清掃	10	箇所	5回 /5年	点検清掃
加圧ポンプ点検	2	台	5回 /5年	制御盤, 各種異音, 振動等点検(飲用・雑用水)
衛生用ポンプ類点検	8	台	5回 /5年	各種異音・振動等点検
害虫生息調査	8	箇所	10回 /5年	生息調査(害虫発生時の駆除作業は別途)

(9) 自動制御装置

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
中央監視装置保守点検	一	式	10回/5年	メーカー仕様による(緊急時対応含む)
自動制御機器保守点検	一	式	10回/5年	〃
遠隔監視業務	一	式	60月/5年	〃

(10) 壁面緑化システム

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
定期巡回及び付随作業	一	式	20回/5年	システム設備点検, 各部作動点検 植栽剪定・施肥: 2回/年 殺菌・殺虫剤散布: 2回/年

(11) 受変電監視装置

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
センター装置点検	一	式	5回/5年	メーカー仕様による
ローカル機器点検	一	式	5回/5年	〃

(12) 自動扉

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
自動ドア保守点検(DSN-606型他)	8	台	10回/5年	メーカー仕様による各部点検・作動確認

(13) 天井取付脱臭システム

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
脱臭設備定期点検	82	台	5回/5年	機器内外部清掃・電極洗浄他 オゾン発生体, オゾン濃度, マイスイオン量測定

(14) 電話ナースコール

作業項目	数量	単位	周 期	作業内容及び特記事項
電話設備点検	一	式	5回/5年	各部機能点検
ナースコール設備点検	一	式	5回/5年	各部機能点検

8. 技術員の配置

上記7の点検業務の立会い、その他、施設内の不具合対応のための技術員を配置する。

(1) 業務日時

- ・ 土日祝日、年末年始を除く平日
(有給取得日を除く。ただし連続の休暇取得が見込まれる場合は代務者を配置すること)
- ・ 8時30分～17時15分(休憩45分)

(2) 業務内容は別紙のとおり

(3) 必要な資格

- ① 危険物取扱者、第一種圧力容器取扱作業主任者の選任
- ② 第2種電気工事士または同等の経験を有するもの

9. 統括業務

受託者は、上記7、8の業務の他、下記の内容について行うこと。

項目	特記事項
(1) 不具合箇所現地調査、改修提案	技術員と協業して改修提案を行う
(2) 保守点検結果に基づく不具合修理見積調達	メーカー・専門業者と協業し不具合改修の提案を行う
(3) 関係機関調整補助	関係機関との技術的な面の調整補助を行う
(4) 諸官庁届出書類作成補助	届出書類の専門的な部分の補助を行う
(5) 簡易営繕用資材調達	調達費用は委託者の負担とする(受託者の過失によるものを除く)
(6) 保守点検委託仕様最適化案	委託内容の回数・内容など提案する
(7) 緊急時24時間365日オンコール対応	1時間以内に到着できる24時間対応の拠点を有し緊急時対応する。
(8) 自動制御装置遠隔監視警報対応	自動制御装置遠隔監視を受託者が直接受信し、警報発報時は状況を確認し、緊急時対応する