

建築保全業務委託仕様書

業務概要

1 業務名

福島県立医科大学福島駅前キャンパス建築保全業務委託

2 業務場所、対象範囲

福島市栄町 10-6 福島県立医科大学福島駅前キャンパス
校舎棟、倉庫、駐輪場及び構築物

3 履行期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

4 委託業務の内容

- (1) 常駐運転・監視及び日常点検・保守業務
- (2) 機械設備定期保全業務
- (3) 電気設備定期保全業務
- (4) 建築物環境衛生法に基づく測定、点検等
 - ア 空気環境測定
 - イ 照度測定
 - ウ 防鼠防虫業務
 - エ 残留塩素測定
 - オ 水質検査
 - カ 貯水槽清掃
 - キ 給水設備定期点検
 - ク 簡易専用水道の法定検査
 - ケ 排水・汚水槽点検及び清掃
- (5) フロン排出抑制法に基づく点検
- (6) 建築基準法第12条に基づく定期点検
- (7) 省エネ法に基づく管理標準の更新支援
- (8) 地下オイルタンク点検等
- (9) その他上記に付随する業務

一般事項

1 業務仕様

- (1) 受託者は、関係法令、本仕様書並びに特記仕様書に従い業務を遂行する。
- (2) 本仕様書及び特記仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 令和5年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。
なお、本学施設の設備状況が共通仕様書に定める点検回数、点検内容に合致しない場合は、施設管理担当者と協議し、点検回数、点検内容を変更し、適正な保全に努めることとする。
- (3) 本仕様書及び特記仕様書並びに共通仕様書に定めがない事項は施設管理担当者と協議する。

2 業務責任者及び業務従事者

- (1) 業務責任者は、原則として常駐運転・監視及び日常点検・保守業務の従事者として施設に常駐する者を選任するものとする。
- (2) 業務従事者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- (3) 法令等により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うこと。

3 業務の実施

- (1) 業務を行う日及び時間については、原則として平日の 8:30 から 17:15 までとする。
ただし、平日に行うことに支障がある業務についてはこの限りではない。
- (2) 業務の遂行に当たっては、作業日程及び作業場所を協議し、施設管理担当者の指示に従い行うものとする。
- (3) 業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。
- (4) 作業等に際し、原則として火気は使用しない。やむを得ず下記を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意すること。
- (5) 業務責任者は、業務の実施に当たって、火災、傷害、盗難等の事故防止に注意するものとする。なお、危険を伴う作業について、関係法令等に定めがある場合はそれを遵守するとともに、十分な安全確保に努めなければならない。また、委託者及び第三者に危害または損害を加えないよう万全の措置をとらなければならない。
- (6) 本仕様書及び特記仕様書に定めのない場合においても業務の目的達成に必要なもの

については、受託者は誠意を持って対応すること。

4 業務の報告及び記録

- (1) 業務の報告及び記録は、業務終了後、速やかに提出し、必要な期間保存するものとする。
- (2) 業務の報告には、業務実施時の写真を適宜撮影して提出するものとする。

5 受託者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の光熱水の費用は委託者の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受託者の負担とする。ただし、各特記仕様書に定める支給材料を除く。
- (4) 清掃に必要な資機材は受託者の負担とする。

6 機器等に異常を認めた場合の措置

受託者は、機器等に異常を認めた場合、速やかに施設管理担当者へ報告するものとする。なお、緊急を要する場合には、直ちに必要な措置を講ずるものとする。

7 関係機関への届出

受託者は、本業務に関連して委託者が関係行政機関等へ提出する届出等の書類を作成し、委託者の承認を受け、関係行政機関等への提出を行うものとする。

8 相互協力

本学の施設、設備等に係る保全、保守、管理等の業務を受託する者は、業務の遂行に当たり相互に協力して適切に行うものとする。

9 疑義

本仕様書及び特記仕様書の定めのない事項又は本仕様書及び特記仕様書に疑義が生じた場合には、必要に応じて委託者と受託者が協議してこれを定めるものとする。

I 常駐運転・監視及び日常点検・保守業務特記仕様書

1 目的

この業務は、福島県立医科大学福島駅前キャンパスの建築設備の機能を維持させ、設備の効率的な運営と、良好な執務環境の保持を目的とする。

2 対象設備

- (1) 建築物及び建築設備
- (2) 電気設備
- (3) 機械設備
- (4) 監視制御設備
- (5) 搬送設備
- (6) その他ビル環境衛生設備等

3 業務内容

○運転・監視及び保守管理

- (1) 設備の運転操作及び運転監視に関すること。特に省エネルギー、省コストに努めること。
- (2) 設備の日常、定期、法定点検及び停電等異常時の点検業務に関すること。
- (3) 設備の運転状況、計測、記録及び報告に関すること。
- (4) 設備の調査、分析に関すること。
- (5) 設備の不具合箇所の調整・調査及び軽微な補修に関すること。
- (6) 設備の非常措置に関すること。
- (7) 設備の定期点検、工事又は修繕時等に、当該箇所の確認及び施工者と打合せの上、委託者の指示のもとに必要な設備の操作を行うこと。また必要に応じ立ち会いをすること。
- (8) 設備の老朽化、劣化、不具合等についての対策に関すること。
- (9) 他事業者が行う修繕、測定、調査、交換等の作業時の立会い、連絡調整及び報告に関すること。
- (10) 修繕や改修などがあった場合には、図面および管理用書類を修正しておくこと。
- (11) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいて維持管理等に関する帳簿書類の整備に関すること。
- (12) 各設備関係のリストの整理に関すること。
- (13) 空調機関係の水抜き、水張り作業に関すること。

- (14)各種図面及び竣工図書関係の整理・保管に関すること。
- (15)各消耗部品等の管理及び台帳の作成に関すること。
- (16)改善案がある場合は、提案書を提出すること。
- (17)建築設備の各修繕、各工事による設備の運転、停止、操作、切替作業、作業後の確認、バルブ等の操作業務等。
- (18)その他運転・監視上必要なもの、施設管理担当者の指示による軽微な修繕作業等に関すること。

○点検業務

- (1) 保守点検等は、共通仕様書に基づき行うこと。なお、本学施設の設備状況から共通仕様書に定める点検回数、点検内容に合致しない場合は、施設管理担当者と協議し、点検回数、点検内容を変更し、適正な保全に努めること。
- (2) 仕様書、特記仕様書、共通仕様書に記載のないものであっても保守管理上必要なものについては、誠意を持って点検すること。
- (3) 受託者は、点検表並びに年間設備点検実施計画書を作成し、これを事前に委託者に提出し承諾を受けること。
- (4) 毎月、翌月の点検予定表を提出し、甲の承諾を受けること。また、月ごとの重点点検項目を定め、保全に努めること。
- (5) 点検の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を防止するとともに、委託者にその結果を報告すること。
- (6) 整備については下記による。
 - ア 不時の障害が発生した場合は直ちに委託者に連絡し、指示により速やかに応急処置を行うこと。
 - イ 点検の結果、修理を要すると認めたときは、その都度、遅滞なく委託者に報告し指示を受けること。
 - ウ 業務に使用する設備消耗品は委託者が支給する。ただし、点検業務に使用する消耗品は、受託者の負担とする。
- (7) 緊急を要する故障が発生した場合には、随時対応できる体制を確保しておくものとする。通常勤務人員以外での対応についての変更契約については、協議によるものとする。
- (8) 保守部品・工具等については、学内に常備させておくものとする。また、各所に配置してある緊急用消耗品等は、常に整理補充を行うこと。
- (9) 積雪等により点検業務に支障をきたす箇所については除雪作業を適宜実施すること。
- (10)定期的に給気・排気フィルター(天井内の装置を含む)の差圧計の記録を行うこと。

- (11)設備に係る定期点検時においては日常点検の結果などを考慮し、計画的に修繕処理作業を行うこと。
- (12)E P S等に設置された電気設備についての台帳を整備し管理すること。
- (13)点検時等で採取したデータを集計、分析し保全に役立てること。
- (14)開閉器、コンセント等に回路番号等情報表記がないものについては調査を行い、表記を行うこと。
- (15)その他施設管理担当者の指示によること。

○ 従事者の教育、その他

- (1) 業務従事者に対して定期的に社内教育を実施し、事故の防止および業務の効率的な遂行に努めること。
- (2) 業務従事者は、医療ガス設備の簡単な操作方法について教育訓練を受けること。
- (3) 断水、漏水、医療ガス供給設備の異常、設備の故障等の緊急時の対応について、定期的に訓練を行うこと。
- (4) 予防保全を行い、設備の延命を図るよう、心がけること。
- (5) 業務従事者が着用する服装、作業靴などは、受託者の規定によるものとするが、常に清潔に保ち、定期的に新しくすること。また、業務従事中は委託者が指定するネームプレートを着用すること。
- (6) 安全管理者は、点検経路、機械室、P S、D S、電気室、E P S等の安全管理を定期的に実施すること。
- (7) 機械室、P S、D S、電気室、E P S等の整理整頓に努めること。
- (8) 設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無の点検及び排除を行うこと。
- (9) P S、D S、機械室内等のバルブや配管類には、誤操作防止のため、名称や方向などを記すこと。
- (10)実習又は研究利用における空調、給排水設備等についての教育を行うこと。
- (11)事故防止のために、本施設における電気設備等の理解に努めること。
- (12)火災時の対応について教育訓練を行うこと。
- (13)地震時の対応について教育訓練を行うこと。特に、大規模地震が発生した場合の初期対応について、マニュアルを整備し、定期的に訓練を行うこと。
- (14)委託者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事へ参加すること。
- (15)エレベーターの救出訓練を実施すること。
- (16)本業務範囲外で、緊急を要する事態が発生した場合には、委託者と受託者が協議しながら、対応を行うこと。

(17) 作業員は、健康管理、手指消毒などを徹底し、感染症の罹^り患、感染拡大防止等に努めること。

4 業務内容の報告及び記録

(1) 業務内容の報告及び記録の書式を作成し、これを事前に委託者に提出しその承諾を受けること。

(2) 業務内容の報告及び記録は、業務終了後速やかに提出するとともに、必要な期間保存すること。

(3) 主な報告及び記録は下記のとおりとする。

- ア 日常業務における業務日誌
- イ 設備点検報告書
- ウ 作業立合報告書
- エ 業務写真
- オ 事故記録書（現況写真を添付のこと。）
- カ その他委託者が必要と認める書類

(4) 運転監視の業務の記録には、次の事項を記載する。

- ア 記録者及び業務従事者
- イ 機器の運転開始時刻及び終了時刻
- ウ 熱源機器運転中の外気温湿度
- エ 電気、ガス、重油、水道等の光熱水の使用量
- オ その他業務管理に必要な事項

5 勤務時間及び体制

(1) 常駐の従事者を配置し、勤務時間及び体制等については、年間を通して次によるものとする。

		勤務時間	勤務人員
平日	昼間従事者	8：15～17：15 勤務時間内に1時間の休憩時間を有する。	3名

※ 平日とは、土曜日、日曜日及び休日（祝日及び年末年始の休日（12月29日から1月3日まで）を除く日）をいう。

(2) 事故並びに故障等が生じた場合は、日時を問わず対応できる人員及び体制を確保するものとする。

(3) 点検、重要な学務行事等の必要に応じ施設管理担当者の指示により、勤務時間の変

更（早出、延長）及び休日出勤に応ずるものとする。

- (4) 勤務予定の業務従事者が急遽^{きよ}勤務することができなくなった場合には、代わる者を充てるものとし、その旨を施設管理担当者に連絡する。やむを得ず代務者を配置することができない場合は、当該月において勤務日を調整し、当該月においても調整ができない場合は、翌月において調整し、作業の遅れを取り戻すこと。
- (5) 上記も含め、受託者の従事者勤務手当については、契約額に含むものとする。

6 業務従事者の資格

- (1) 第3種電気主任技術者以上の資格を有する者を業務従事者の中に1名以上を配置し、そのうち1名を電気主任技術者として選任するものとする。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者を業務従事者の中に1名以上を配置し、そのうち1名を建築物環境衛生管理技術者として選任するものとする。
- (3) 消防設備士の資格を有する者及び第2種電気工事士の資格を有する者をそれぞれ業務従事者の中に1名以上配置するものとする。
- (4) 電気主任技術者と建築物環境衛生管理技術者は兼ねることができる。

7 業務従事者

- (1) 業務従事者は、設備の運転監視及び保守業務並びに各種測定業務のため、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
- (2) 受託者は、委託者に業務従事者の経歴（6か月以内に撮影した写真を添付すること。）、資格等の写し及び責任体系（選任者等）を示す書面を提出し承諾を受けるものとする。
- (3) 業務従事者の交代については、特別な理由がない限り認めない。
特別な理由とは、自己都合などによる退社や会社規定などで認められている休職、欠勤などをいう。交代する場合は事前に委託者の承諾を受け、交代者と十分に引継ぎを行い業務に支障のないようにすること。
- (4) 業務従事者は、本学福島駅前キャンパスの自家用電気工作物保安規程を遵守する。

8 賠償責任保険の加入について

本業務に関連して発生する事故に備えて、賠償責任保険等に加入し、その写しを提出すること。

9 施設の利用

- (1) 受託者は、本業務を実施するため、中央監視室を使用することができる。
- (2) 常駐勤務者が施設内の駐車場を利用することは認めない。

10 委託業務終了に当たっての業務引継

本委託契約の終了後又は解除後に、本業務を乙とは異なる事業者（以下「新受託者」という。）が実施する場合、乙は新受託者に対し業務の引継ぎを行うものとする。

引継ぎは本業務の履行に支障を来さないように行うこととし、引継ぎ期間は甲の指定する期間とする。引継ぎに当たって乙は、甲及び新受託者に対して誠実に対応し、契約期間後も6か月間は甲及び新受託者からの問い合わせに誠意をもって回答すること。

なお、引継ぎに要する費用は、新受託者が負担する。ただし、解除による場合は、乙が負担する。

II 機械設備定期保全業務特記仕様書

1 目的

福島県立医科大学の機械設備等の機能を維持させ、設備の効率的な運営と、良好な執務環境の保持を目的とし、機械設備定期点検について、関係法規及び以下に定める事項により行う。

2 業務の内容

共通仕様書第2編定期点検等及び保守に定めるところにより、熱源設備、空気調和設備、空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン、ガスヒートポンプ式パッケージエアコン送排風機等の点検を行う。

3 対象設備、点検周期等

- (1) 別紙1によるほか、共通仕様書による。
- (2) 中央監視装置及び自動制御機器の点検は、点検対象設備の製造メーカーの技術者が行うこと。製造メーカー及び発注者の事前承諾を得ないで、改造等を行わないこと。また、保守部品は、製造メーカー純正部品とする。

別紙1 機械設備定期保全業務対象設備及び点検周期

名 称	数量	単位
1. 熱源設備		
a) ヒートポンプチラー点検(年2回)		
1) ヒートポンプチラー(空冷式) (3台×2回) 冷却能力:160KW 加熱能力:169KW	6	台
2) ヒートポンプチラー(空冷式) (1台×2回) 再燃能力:72KW 加熱能力:72KW	2	台
b) 二次ポンプ点検(年2回)		
1) 冷水二次ポンプ (3台×2回) 片吸込渦巻型メカシール仕様 62φ×50φ	6	台
2) 温水二次ポンプ (1台×2回) 片吸込渦巻型メカシール仕様 40φ×32φ	2	台
2. 空気調和機		
a) 空調機設備(年1回)		
1) コンパクト型空調機 5台	5	台
2) コンパクト型空調機(外気処理) 5台	5	台
3. 空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン		
EHP-B1-1		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW 圧縮機:7.4kw×2 室内機:天カセ4方向×4台 天井埋込ダクト×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-B1-2		
冷房能力:22.4KW 暖房能力:25.0KW 圧縮機:4.2kw 室内機:天カセ4方向×4台 天井埋込ダクト×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-B1-3		
冷房能力:67.0KW 暖房能力:77.5KW 圧縮機:9.1kw×2 室内機:天カセ4方向×10台 天井埋込ダクト×4台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

EHP-B1-4		
冷房能力:40.0KW 暖房能力:45.0KW 圧縮機:9.5kw		
室内機:天カセ4方向×6台 天井埋込ダクト×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-B1-5		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW 圧縮機:7.4kw×2		
室内機:天カセ4方向×2台 天井埋込ダクト×1台 天井吊下げ×1台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-B1-6		
冷房能力:22.4KW(冷房専用) 圧縮機:4.8kw		
室内機:床置き×1台		
(冷房イン点検)	1	回
(冷房イン点検)	1	回
EHP-1-1		
冷房能力:14.0KW 暖房能力:16.0KW 圧縮機:2.27kw		
室内機:天カセ4方向×1台 1方向×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(冷房イン点検)	1	回
EHP-2-1		
冷房能力:22.4KW(冷房専用) 圧縮機:4.8kw		
室内機:床置き×1台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-4-1		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW 圧縮機:7.4kw×2		
室内機:天カセ4方向×12台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-4-2		
冷房能力:45.0KW 暖房能力:50.0KW 圧縮機:5.4kw×2		
室内機:天カセ4方向×6台 壁掛け×1台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

EHP-4-3		
冷房能力:67.0KW 暖房能力:77.5KW 圧縮機:9.1kw×2		
室内機:天カセ4方向×9台 天井吊下げ×1台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-4-4		
冷房能力:67.0KW 暖房能力:77.5KW 圧縮機:9.1kw×2		
室内機:天カセ4方向×12台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-4-5		
冷房能力:33.5KW 暖房能力:37.5KW 圧縮機:7.4kw		
室内機:天カセ4方向×5台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-5-1		
冷房能力:67.0KW 暖房能力:77.5KW 圧縮機:9.1kw×2		
室内機:天カセ4方向×12台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-5-2		
冷房能力:22.4KW 暖房能力:25.0KW 圧縮機:4.2kw		
室内機:天カセ4方向×5台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-5-3		
冷房能力:40.0KW 暖房能力:45.0KW 圧縮機:9.5kw		
室内機:天カセ4方向×8台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-5-4		
冷房能力:61.5KW 暖房能力:69.0KW 圧縮機:7.1kw×2		
室内機:天カセ4方向×14台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

EHP-5-5		
冷房能力:40.0KW 暖房能力:45.0KW 圧縮機:9.5kw		
室内機:天カセ4方向×7台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-1		
冷房能力:61.5KW 暖房能力:69.0KW 圧縮機:7.1kw×2		
室内機:天カセ4方向×8台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-2		
冷房能力:67.0KW 暖房能力:77.5KW 圧縮機:9.1kw×2		
室内機:天カセ4方向×8台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-3		
冷房能力:85.0KW 暖房能力:95.0KW		
圧縮機:(6.3kw×2)+7.4kw		
室内機:天カセ4方向×6台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-4		
冷房能力:22.4KW 暖房能力:25.0KW 圧縮機:4.2kw		
室内機:天カセ4方向×4台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-5		
冷房能力:40.0KW 暖房能力:45.0KW 圧縮機:9.5kw		
室内機:天カセ4方向×8台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-6		
冷房能力:33.5KW 暖房能力:37.5KW 圧縮機:7.4kw		
室内機:天カセ4方向×10台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

EHP-6-7		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW 圧縮機:7.4kw×2		
室内機:天カセ4方向×7台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-6-8		
冷房能力:95.0KW 暖房能力:106.0KW		
圧縮機:(6.4kw×2)+(5.4kw×2)		
室内機:天カセ4方向×13台 室外機×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-7-1		
冷房能力:11.2KW 暖房能力:14.0KW 圧縮機:1.6kw		
室内機:天カセ4方向×16台 室外機×8台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-7-2		
冷房能力:11.2KW 暖房能力:14.0KW 圧縮機:1.6kw		
室内機:天カセ4方向×12台 室外機×6台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-7-3		
冷房能力:8.0KW 暖房能力:10.6KW 圧縮機:1.3kw		
室内機:天カセ4方向×4台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-8-1		
冷房能力:11.2KW 暖房能力:14.0KW 圧縮機:1.6kw		
室内機:天カセ4方向×16台 室外機×8台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
EHP-8-2		
冷房能力:11.2KW 暖房能力:14.0KW 圧縮機:1.6kw		
室内機:天カセ4方向×12台 室外機×6台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

EHP-8-3		
冷房能力:11.2KW 暖房能力:14.0KW 圧縮機:1.6kw		
室内機:天カセ4方向×4台 室外機×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
4. ガスヒートポンプ式パッケージエアコン		
GHP-1-1		
冷房能力:28.0KW 暖房能力:31.5KW		
室内機:天カセ4方向×7台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-1-2		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW		
室内機:天カセ4方向×11台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-2-1		
冷房能力:71.0KW 暖房能力:80.0KW		
室内機:天井埋込ダクト×6台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-2-2		
冷房能力:85.0KW 暖房能力:95.0KW		
室内機:天カセ4方向×4台 天井埋込ダクト×6台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-2-3		
冷房能力:101.0KW 暖房能力:113.0KW		
室内機:天カセ4方向×13台 室外機×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-2-4		
冷房能力:85.0KW 暖房能力:95.0KW		
室内機:天カセ4方向×14台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

GHP-3-1		
冷房能力:127.0KW 暖房能力:143.0KW		
室内機:天カセ4方向×16台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-3-2		
冷房能力:156.0KW 暖房能力:175.0KW		
室内機:天カセ4方向×20台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-3-3		
冷房能力:35.5KW 暖房能力:40.0KW		
室内機:天カセ4方向×10台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-3-4		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW		
室内機:天カセ4方向×11台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-4-1		
冷房能力:56.0KW 暖房能力:63.0KW		
室内機:天カセ4方向×9台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-5-1		
冷房能力:71.0KW 暖房能力:80.0KW		
室内機:天カセ4方向×11台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-7-1		
冷房能力:35.5KW 暖房能力:40.0KW		
室内機:天カセ4方向×2台 天井埋込ダクト×4台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回

GHA11:C21+A11:C20P-7-2		
冷房能力:35.5KW 暖房能力:40.0KW		
室内機:天カセ4方向×7台 天井埋込ダクト×2台		
(冷房イン点検)	1	回
(冷房イン点検)+A11:C20	1	回
GHP-7-3		
冷房能力:85.0KW 暖房能力:95.0KW		
室内機:天カセ4方向×3台 天井埋込ダクト×9台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-8-1		
冷房能力:35.5KW 暖房能力:40.0KW		
室内機:天カセ4方向×2台 天井埋込ダクト×4台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-8-2		
冷房能力:35.5KW 暖房能力:40.0KW		
室内機:天カセ4方向×2台 天井埋込ダクト×4台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
GHP-8-3		
冷房能力:85.0KW 暖房能力:95.0KW		
室内機:天カセ4方向×3台 天井埋込ダクト×9台		
(冷房イン点検)	1	回
(暖房イン点検)	1	回
5. 送排風機		
＃2番手未満 送排風機点検設備	60	台
＃2～4番手未満 送排風機点検設備	3	台
6. 中央監視装置 savic-netFX2compact		
オンサイト点検	1	回
遠隔診断点検	12	回
7. 自動制御設備		
総合点検	1	回
ループ点検	1	回

Ⅲ 電気設備定期保全業務特記仕様書

1 一般事項

本業務は、電気事業法及び関係法令並びに本学福島駅前キャンパス自家用電気工作物保安規程に基づき自家用電気工作物の定期及び臨時点検を実施するものとする。

2 点検対象

- (1) 引込設備
- (2) 受電設備
- (3) 受・配電盤
- (4) 設置工事
- (5) 構造物
- (6) 配電設備
- (7) 負荷設備
- (8) 非常用発電装置※
- (9) 蓄電池設備

※ 非常用発電装置蓄電池交換時期が2025年6月のため、点検時に交換するものとする。

3 検査回数

- (1) 月次点検 12回
- (2) 年次点検 1回（常用系と非常系はそれぞれ別日に実施するものとする）

4 実施者

本業務は、法令の規定による有資格者が行うものとし、資格について事前に委託者の確認を受けるものとする。

IV 建築物環境衛生法に基づく測定、点検等特記仕様書

1 空気環境測定

(1) 一般事項

ア 本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、大気汚染防止法及び関係法令の規定により実施するものとする。

イ 本業務に当たっては、建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者又は空気環境測定実施者講習会を修了した者を業務責任者として行うものとする。

ウ 測定の結果、管理基準又は排出基準の値に適合しない場合には、その原因を推定し、施設管理担当者に報告するものとする。

(2) 測定回数

年 6 回

(3) 測定箇所

91 ポイント

2 照度測定

(1) 一般事項

労働安全衛生法及び同法に関連する法令の規定により実施するものとする。

(2) 測定回数

年 2 回

(3) 測定箇所

90 ポイント

(4) 基準

労働安全衛生規則及び事務所衛生基準規則のほか、JISZ9110 照明基準総則及び学校環境衛生基準を参照すること。

3 防鼠防虫業務

(1) 一般事項

ア 本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び関係法令の規定により実施するものとする。

イ 薬剤使用による作業については、あらかじめ委託者と十分協議の上、行うものとする。特に、事務室及び設備機器の運用に支障を与えないように留意し、入念に行うものとする。

ウ 防鼠防虫の対象は、鼠及び衛生害虫（ゴキブリ、蚊、ハエ、コバエ、ダニ等）と

する。

エ 業務責任者は、常に作業の工程を管理し、施設管理担当者に対し報告するものとする。

オ その他、委託者の必要により要請のあった場合は、受託者は速やかに技術員を派遣し、必要な措置を講ずるものとする。

(2) 業務内容

ア 定期調査 年2回

イ 鼠・衛生害虫の防除

ウ 保全工程（補充施工を含む。）

4 残留塩素測定

(1) 一般事項

本業務は、水道法及び関係法令の規定により実施するものとする。

(2) 測定回数

年52回（1回/週）

5 水質検査

(1) 一般事項

建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び関係法令の規定により実施するものとする。

(2) 検査回数

16項目 年2回

消毒副生成物 12項目 年1回

(3) 結果報告

水質基準に関する法令により報告書を提出する。

6 貯水槽清掃

(1) 一般事項

建築物における衛生的環境の確保に関する法律、水道法及び関係法令の規定により実施するものとする。

(2) 実施回数

年1回

7 給水設備定期点検

(1) 一般事項

建築物における衛生的環境の確保に関する法律、水道法及び関係法令の規定により実施するものとする。

(2) 実施回数

年 2 回

8 簡易専用水道の法定検査

(1) 一般事項

本業務は、水道法第 3 4 条の 2 第 2 項の規定による検査に必要な調査を行い、調査票を作成の上、登録検査機関等に検査を依頼するものとする。

(2) 実施回数

年 1 回

9 排水・汚水槽清掃

(1) 一般事項

本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、下水道法及び関係法令の規定により点検及び清掃を実施するものとする。

(2) 実施回数

年 2 回

V フロン排出抑制法に基づく点検特記仕様書

1 一般事項

本業務は、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律及び関係法令の規定により簡易点検及び定期点検を実施するものとする。

2 点検回数

(1) 簡易点検

年4回

(2) 定期点検

年1回

3 実施者

定期点検は、冷媒フロン類取扱技術者等の専門点検の方法について十分な知識を有する者が行うものとし、資格について事前に委託者の確認を受けるものとする。

VI 建築基準法第12条に基づく定期点検特記仕様書

1 一般事項

本業務は、建築基準法第12条第3項及び関係法令の規定による検査を実施するものとする。

2 検査対象

建築設備（換気設備、排煙設備、非常用の照明装置並びに給水設備及び排水設備）

3 検査回数

年1回

4 実施者

本業務は、法令の規定による有資格者が行うものとし、資格について事前に発注者の確認を受けるものとする。

5 報告書の作成

受託者は、本業務が終了したときは、法令の規定に基づく報告書を作成し、発注者に速やかに提出するものとする。

VII 省エネ法に基づく管理標準の更新支援特記仕様書

1 一般事項

本業務は、福島県立医大学福島駅前キャンパスに係る管理標準（エネルギーの使用の合理化等に関する法律の規定による管理標準をいう。以下同じ。）の更新支援を行うものとする。

2 業務内容

- (1) 設備、設置運用状況等の調査
- (2) 現状の管理標準書、エネルギーフロー図の更新支援

3 留意事項

管理標準（案）の作成に当たっては、本学光が丘キャンパスの管理標準、規模や業務内容等が同程度の大学等の事例を参考とし、保守担当者へのヒアリング、現状の設備の確認、運転状況、計測記録、保守点検内容を確認し更新支援を行うこと。

VIII 地下オイルタンク点検等特記仕様書

1 一般事項

- (1) 本業務は、消防法及び関係法令の規定により、地下オイルタンク、サービスタンク、配管等の定期点検を実施するものとする。
- (2) ガス加圧等の対象設備に適した方法により、漏れの点検を行う。
なお、当該漏れの点検は、3年に1回行うこと。なお、竣工後は令和5年度に実施済である。
- (3) 漏れの点検の実施に合わせ、タンク内部の清掃・洗浄を行う。
清掃・洗浄業務の実施に必要な残油抜き取り用車両、その他設備等は受託者が手配すること。また、廃油（スラッジ）の運搬・処分に当たっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令の規定に従うこと。

2 対象設備

- (1) 設置場所、容量
地下タンク：1,500 リットル
屋上サービスタンク：190 リットル
- (2) 貯蔵物
重油

3 実施回数

年1回