

北部市場施設保守管理業務委託仕様書（サウンディング調査用）

共通部仕様書

1 勤務実施時間について

本業務に係る勤務実施日は通年 24 時間とし、勤務するに当たり交代勤務体制を整えること。また、災害等の危機事象発生時においても、業務の継続に必要な人員を確保すること。

2 業務従事者の資格について

業務実施にあたっては、下記に示す各仕様の必要資格保有者を各仕様の業務従事者とする。また、その資格についての実務経験が 3 年以上ある者とする。ただし、その者の実務経歴を考慮し、発注者が認めた者については、この限りではない。この場合において入札参加申し込み時に発注者に確認を行うものとする。なお、業務従事者一人が全ての資格項目を保有している必要はなく、複数人で各仕様の必要資格項目をすべて網羅、保有していることが望ましい。また、業務従事者が 1 種の資格項目に偏ることのないようにすることが望ましい。

【仕様 1～12 の業務従事者の条件】

機器メーカーの研修、若しくは、指導を受けた専門の技術者（実務経験 3 年以上）

【仕様 1 必要資格項目一覧】

- (1) 電気主任技術者第 3 種以上
- (2) 建築物環境衛生管理技術者
- (3) 乙種消防設備士（第 4 類等）
- (4) 乙種危険物取扱者
- (5) 第二種電気工事士
- (6) 第一種冷媒フロン類取扱技術者

【仕様 2 必要資格項目一覧】

- (1) 浄化槽技術管理者の資格を保有する者
- (2) 浄化槽管理士

【仕様 5 必要資格項目一覧】

昇降機等検査員（建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項に示す資格者）

【仕様 6 必要資格項目一覧】

建築物環境衛生管理技術者

【仕様 7 必要資格項目一覧】

電気主任技術者第 3 種以上

【仕様 9 必要資格項目一覧】

電気主任技術者第 3 種以上

【仕様 11 必要資格項目一覧】

建築基準法第 12 条第 4 項に示す資格者

（建築設備定期検査資格者等国土交通大臣が定める資格を有する者）

【仕様 12 必要資格項目一覧】

消防設備士又は消防設備点検資格者（総務省令で定める資格を有する者）

【仕様 13 必要資格項目一覧】

建築基準法第 12 条第 2 項に示す資格者

（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）

3 業務項目

(1) 定例業務

ア 設備保守・建築物・通路等維持管理業務 「仕様 1」参照

イ	汚水処理施設運転管理業務	「仕様 2」参照
ウ	空調設備保守委託業務	「仕様 3」参照
エ	電気時計保守委託業務	「仕様 4」参照
オ	エレベーター設備保守委託業務	「仕様 5」参照
カ	環境衛生管理業務	「仕様 6」参照
キ	電気主任技術者業務	「仕様 7」参照
ク	施設維持用品等購入管理業務	「仕様 8」参照
ケ	受変電設備年次点検業務	「仕様 9」参照
コ	重量シャッター保守点検業務	「仕様 10」参照
サ	公共建築物定期検査業務(建築設備)	「仕様 11」参照
シ	消防設備等保守委託業務	「仕様 12」参照
ス	公共建築物定期検査業務(建築物)	「仕様 13」参照

(2) 施設、設備に係る応急処置等の対応

施設、設備の破損、故障、不具合等の場合、発注者に報告し、復旧、応急処置、安全確保等の対応を行うこと。

4 特記事項

(1) 守秘義務

受注者は、業務中又は、その他で知り得た市の業務に関する情報を他に漏らさないこと。履行期間満了後も同様とする。

(2) 関係法令の厳守

受注者は、受託業務の遂行に際して、関係法令、規則等を厳守し、北部市場の信頼を失うことのないよう、細心の注意を払わなければならない。

(3) 受託業務を総括する責任者の選任

受注者は、受託業務を総括する責任者（以下「総括責任者」という。）を選任し、発注者に届けること。

(4) 総括責任者の責務

総括責任者は受託業務の遂行に際して、専門的知識を活かして意見を述べる等、発注者の担当者と常に連絡を密とし、必要な報告、説明を随時行うとともに、業務従事者の指揮監督、安全衛生管理を行うこと。

また、点検などによる巡回時の利用者との対応に十分留意し、市民の信頼を損なわないように業務従事者に心がけること。点検作業時においては、点検作業内容を場内に適宜掲示する等、発注者と協議のうえ場内事業者への事前周知徹底を業務従事者とともに行うこと。なお、業務中に発生した事故等については、直ちに発注者へ連絡を行うとともに、受注者の責任において処理するものとする。

(5) 業務従事者名簿の提出

受注者は、本業務の着手にあたり、事前に業務従事者の名簿を発注者へ届けなければならない。また、履行期間中に業務従事者に変更が生じる場合は、直ちに発注者へ届けなければならない。

(6) 業務従事者の指導教育

受注者は、業務従事者に対して、受託業務を遂行する上で必要な教育訓練を行うこと。また、業務中は、必ず会社名、氏名等が記載された名札を付け、制服を着用し、施設保守管理者であることを示すこと。受注者は、場内関係者や場内事業者の営業、活動等に支障がないよう業務を行うこと。

(7) 業務場所等の提供

発注者は、受託業務を遂行に際して必要な場所（控室、トイレ等）及び備品等を、受注者に提供するものとし、これに必要な光熱水費についても、発注者が負担する。ただし、整理整頓、清掃及び清潔に努め、節電、節水に協力するものとする。

(8) 特定業務委託契約について

本契約は川崎市契約条例（昭和 39 年川崎市条例第 14 号）に掲げる特定業務委託契約に該当するため、受注者は制度を遵守すること。

(9) 連絡体制

発注者又は市場内関係者からの連絡については、現場確認等の対応可能な体制を整えること。ただし、夜間等に発注者と連絡が取れない場合、応急処置、安全確保等の対応を行い、事後報告すること。

(10) 緊急時対応

災害時について、受注者は必要な人員を配置し、発注者、警備員と協力し、安全確保、復旧、応急処置等の対応を行うこと。閉じ込め事故等についても、受注者は必要な人員を配置し、安全確保、復旧、応急処置等の対応を行うこと。

ただし、夜間等に発注者と連絡が取れない場合、応急処置、安全確保等の対応を行い、事後報告すること。

(11) 高所作業について

市が貸与している場所等における高所作業について、事業者等が脚立や高所作業車の貸出しを希望した時には、使用上の注意を説明し、安全に使用できることを確保し、貸出すこと。

(12) 報告書等について

作業の進捗状況及び業務を実施するうえで報告すべき内容については、本市の指示に従い、日報及びその他関係図書等をもって報告するものとする。毎月業務が完了したときは、直ちに月例報告書及び委託業務完了届を提出するものとする。また、点検終了後、直ちに点検状況の報告書を提出すること。点検時等に異常を発見した場合、直ちに担当者へ連絡を行うこと。報告書等の書式については、法令等で指定されている書式を使用すること。その他指定がないものについては、受注者が決定した書式で提出すること。

(13) 補修工事等で保守範囲等の変更がある場合

補修工事等で設備等が変更等される場合もしくはされた場合についても、発注者と協議のうえ、受注者の責任において保守管理を行うものとする。

(14) 再委託の禁止等

受注者は、業務の全部を一括して又は、主要な部分を第三者に委託してはならない。なお、業務の一部（主要な部分を除く）を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ再委託者の住所、商号、氏名、再委託する業務の範囲、その必要性及び契約金額等について記載した書面を発注者へ提出し、その承諾をうけること。

(15) その他

本委託期間満了前に次年度の受注者が別業者であることが決定した場合、次年度の本業務に支障がでないように次年度の受注者に誠実に引継ぎ対応を行うこと。

仕様 1 「設備保守・建築物・通路等維持管理業務」

1 業務内容

(1) 電気・通信・防災設備保守管理

- ア 受変電設備の運転操作及び監視
- イ 非常用自家発電設備運転操作及び点検
- ウ 中央監視設備の運転操作及び監視
- エ 消防設備の運用状況確認及び発報時原因調査
- オ 低圧配電設備及び負荷設備の保守管理
- カ 放送設備の運用状況確認及び異常時原因調査
- キ 電気時計設備の調整
- ク 故障時の緊急対応及び軽微な修理
- ケ 発注者が実施する年次点検の支援
- コ 電力・水道の自動検針システムの運用及び検針リスト確認
- サ 補修工事に関わる支援作業

※ 点検項目については、「電気・通信・防災設備保守管理仕様明細」を参照。

(2) 空調設備運転管理

- ア 冷温水発生機・空調用送風機・給排気設備の運転操作及び監視点検
- イ パッケージ形エアコンのフィルター清掃及び点検
- ウ 故障時の緊急対応及び軽微な修理
- エ 補修工事に関わる支援作業

※ 点検項目については、「空調設備運転管理仕様明細」を参照。

(3) 給排水衛生設備保守管理

- ア 給排水及び衛生設備の操作及び監視点検
- イ 故障時の緊急対応及び軽微な修理
- ウ 補修工事に関わる支援作業
- エ 汚泥清掃時のマンホール蓋開け、給水等の補助

※ 点検項目については、「給排水衛生設備保守管理仕様明細」を参照。

(4) 建築物維持管理

- ア 扉・壁・天窓等の軽微な修理（機能回復、破損等の侵食防止）
- イ 補修工事に関わる支援作業
- ウ 植栽帯排水作業（青果棟屋上駐車場：排水蓋 65 箇所）

※ 点検項目については、「建築物維持管理仕様明細」を参照。

(5) 通路等舗装及び側溝維持管理

- ア アスファルト部の陥没等修理
- イ コンクリート部の破損等修理
- ウ 汚水・雨水側溝部のグレーチング取替及び修理
- エ 補修工事に関わる支援作業

※ 点検項目については、「通路等舗装及び側溝維持管理仕様明細」を参照。

2 施設概要

(1) 建築物

- | | |
|------------|--|
| ア 管理事務所棟 | 地下 1 階、地上 4 階、延べ床面積 5,080 m ² |
| イ 青果棟 | 地上 4 階、延べ床面積 27,434 m ² |
| ウ 水産棟 | 地上 4 階、延べ床面積 17,836 m ² |
| エ 花き棟・花き新棟 | 地上 3 階、延べ床面積 3,093 m ² |
| オ 関連商品売場棟 | 地上 4 階、延べ床面積 10,424 m ² |

北部市場施設保守管理業務委託仕様書（サウンディング調査用）

カ	冷蔵庫2号棟	地下1階、地上5階、延べ床面積 5,998 m ²
キ	冷蔵庫新1号棟	地上1階、延べ床面積 948 m ²
ク	製氷施設（貯氷庫含む）	地上3階、延べ床面積 293 m ²
ケ	水産低温卸売場	地上1階、延べ床面積 620 m ²
コ	定温倉庫	地上2階、延べ床面積 700 m ²
サ	倉庫	地上1階、延べ床面積 598 m ²
シ	配送センター	地上2階、延べ床面積 約 405 m ²
ス	電動車充電室	地上1階、延べ床面積 334 m ²
セ	発泡スチロール処理施設	地上1階、延べ床面積 307 m ²
ソ	西側1号棟・2号棟	合計延べ床面積 1,334 m ²
タ	郵便局	地上1階、延べ床面積 122 m ²
チ	守衛室（北門、南門）	地上1階、延べ床面積 約 90 m ²
ツ	汚水処理場	地下1階、地上1階、地下1階通路及び地上1階床面積 563 m ²
テ	雨水貯留施設	地下1階、延べ床面積 5,491 m ²
ト	青果棟買荷保管所（駐車場）	地上1階（屋根付き）、面積 1,680 m ²
ナ	水産棟買荷保管所（駐車場）	地上1階（屋根付き）、面積 2,765 m ²
ニ	花き棟買荷保管所A、B	地上1階、延べ床面積 515 m ²
ヌ	花き棟買荷保管所（駐車場）	地上1階（屋根付き）、面積 927 m ²
ネ	生ごみ処理施設	地上1階、延べ床面積 35 m ²
ノ	駐車場ほか場内道路等	地上約 1,223 台、屋上約 695 台

(2) 設備

ア 変電設備

(ア) 管理事務所棟

a	V C B	7. 2 K V 6 0 0 A	1 3 台
b	V C B	6. 6 K V 3 0 0 A	3 台
c	T R	3 φ 3 0 0 K V A	2 台
d		1 φ 1 0 0 K V A	2 台
e		1 φ 2 0 0 K V A	2 台
f	S C	6. 6 K V 2 0 0 K V A	1 台
g		6. 6 K V 1 0 0 K V A	2 台

(イ) 青果棟

a	V C B	7. 2 K V 6 0 0 A	5 台
b	V C B	7. 2 K V 2 0 0 A	3 台
c	T R	3 φ 5 0 0 K V A	2 台
d		3 φ 5 0 K V A	2 台
e		1 φ 2 0 0 K V A	2 台
f		3 φ 2 0 0 K V A	1 台
g	S C	6. 6 K V 1 0 0 K V A	3 台

(ウ) 水産棟

a	V C B	7. 2 K V 6 0 0 A	5 台
b	V C B	7. 2 K V 2 0 0 A	3 台
c	T R	3 φ 7 5 0 K V A	2 台
d		3 φ 5 0 K V A	2 台
e		3 φ 3 0 0 K V A	1 台
f		1 φ 3 0 0 K V A	3 台
g	S C	6. 6 K V 2 0 0 K V A	3 台

(エ) 花き棟

a	V C B	7. 2 K V 6 0 0 A	1 台
b	V C B	6. 6 K V 2 0 0 A	1 台

北部市場施設保守管理業務委託仕様書（サウンディング調査用）

c	TR	3φ300KVA	1台
d		1φ150KVA	1台
e	SC	6.6KV 100KVA	1台
(オ) 関連商品売場棟			
a	VCB	7.2KV600A	4台
b	VCB	7.2KV200A	3台
c	TR	3φ500KVA	2台
d		1φ300KVA	2台
e	SC	6.6KV 200KVA	1台
f		6.6KV 100KVA	2台
(カ) 定温倉庫			
a	VCB	7.2KV600A	1台
b	TR	3φ150KVA	1台
c		1φ 50KVA	1台
d	SC	6.6KV 50KVA	1台
(キ) 配送センター			
a	LBS	7.2KV 50GA	1台
b	TR	3φ150KVA	1台
c		1φ100KVA	1台
d	SC	6.6KV 30KVA	1台
(ク) 新冷蔵庫棟1号			
a	VCB	7.2KV300A	2台
b		7.2KV600A	2台
c	TR	3φ300KVA	2台
d		1φ100KVA	1台
e	SC	6.6KV100KVA	1台
(ケ) 冷蔵庫棟2号			
a	VCB	7.2KV12.5KA	4台
b	VCS	6.9KV200A	3台
c	TR	3φ300KVA	2台
d		3φ500KVA	1台
e		1φ50KVA	2台
f	SC	6.6KV300KVA	1台
g		6.6KV100KVA	2台
h		6.6KV50KVA	1台
イ 非常用自家発電設備			
		6.6KV 600KW エンジン 川崎重工業 燃料A重油	
ウ 消防設備			
(ア) 屋内消火栓設備			
(イ) 泡消火設備			
(ウ) スプリンクラー設備			
(エ) 屋外消火栓設備			
(オ) 自動火災報知設備			
(カ) 誘導灯設備			
(キ) 防排煙設備			
(ク) 防火ダンパー設備			
エ 空調設備			
(ア) 管理事務所棟			
a	AC-1	3階 事務室系統	200V 7.5KW

北部市場施設保守管理業務委託仕様書（サウンディング調査用）

b	AC-3	2階 大会議室		200V	7.5KW
c	AC-4	2階 衛生検査所		200V	3.7KW
d	PAC-1	4階 中央監視室		200V	5.5KW
(イ) 青果棟					
a	AC-1	3階 卸事務室		200V	2.2KW
b	AC-3	3階 卸食堂		200V	1.5KW
(ウ) 水産棟					
a	AC-1	3階 卸事務室A		200V	1.1KW
b	AC-2	3階 卸事務室B		200V	1.1KW
c	AC-3	3階 卸食堂A		200V	1.5KW
d	AC-4	3階 卸食堂B		200V	1.5KW
e	PAC-1	3階 水産仲卸組合事務所		200V	5.5KW+1.5KW
オ パッケージエアコン					
(ア) 管理事務所棟					
a	3階	打ち合わせスペース	ダイキン製	EHP40A	3φ200V 0.8KW
b	3階	電算室	NEC製	FRPF8JK	3φ200V 5.5KW
c	3階	宿直室	東芝製	RCF-401	1φ200V 1.1KW
d	4階	宿直室	東芝製	RCF-401	1φ200V 1.1KW
e	1階	空室	ダイキン製	RYJ80B	3φ200V 2.2KW
(イ) 関連商品売場棟					
a	3階	西側	三菱電機製	PL-ERP112EA7	3φ200V 11.2KW
b	4階	電気室	ダイキン製	SH140B	3φ200V 4.5KW
(ウ) 水産棟					
a	3階	水産仲卸組合事務所	ダイキン製	SSRH80AT	3φ200V 8.0KW
b	3階	水産仲卸組合会議室	ダイキン製	SSRH140A	3φ200V 14.0KW
(エ) 花き新棟					
a	2階卸売場	(室内機2台)	三菱電機製	PL-RP140LA8	1φ200V 14.0KW
b	2階卸売場	(室外機1台)	三菱電機製	PUI-ERP280KA6	3φ200V 28.0KW
c	2階卸売場	(室内機2台)	三菱重工製	FDTW125HKX8	1φ200V 12.5KW
d	2階卸売場	(室外機1台)	三菱重工製	FDC250HKX7	3φ200V 25.0KW
(オ) 守衛所					
a	北門監視室		ダイキン製	FHCP56AB	1φ200V 1.2KW
b	北門休憩室		三菱製	F36JTNSW	1φ100V 3.6KW
c	南門守衛所		ダイキン製	F22STES-W	1φ100V 2.2KW
(カ) 汚水処理場					
			ダイキン製	R23SES	1φ100V 2.5KW

電気・通信・防災設備保守管理仕様明細

日常点検・保守管理等

1 電気設備保守管理基準

機 器 名	作 業 項 目 一 般 作 業（時 間 中）	点 検 周 期					
		時	日	週	月	半年	都度
断 路 器	碍子汚損・損傷の有無・点検				○		
遮 断 器	フッシング汚損・破損・亀裂の有無・点検				○		
	異音・異臭の点検		○				
変 圧 器	外箱の汚損・錆				○		
	異音・異臭の点検		○				
	外観の汚損・破損・端子部過熱の有無・点検				○		
電 力 用 コンデンサー	外箱の汚損・損傷・腐食・油漏れ有無の確認と点検				○		
	外観の汚損・破損の有無点検				○		
	異音・異臭の点検		○				
計器用変成器	外部の汚損・異音・異臭の点検				○		
ケーブルおよびヘッド	外観点検				○		
電力ヒューズ	保護筒汚損・損傷・腐食の有無の確認と点検				○		
	碍子の汚損・損傷の有無点検				○		
	端子部の過熱・弛みの有無点検				○		
受 電 盤 配 電 盤	外観の汚損・損傷の有無の点検				○		
	信号灯・表示灯の点灯確認		○				
	各計器指示値の確認と記録	○					
継 電 器	カバー汚損の有無・点検				○		
分電盤及び操作盤	外観の汚損・損傷の有無の点検				○		
	各器具の点検				○		
直流電源装置	液量の適否				○		
	電極板の変形・破損・脱落の有無・点検				○		
	端子部の弛みの点検・締付				○		
	架台の損傷, 腐食の有無・点検				○		
	電圧測定・調液・記録				○		

	充電電圧・電流の適否の点検		○				
	充電用操作盤の点検				○		
電動機その他 回転機	異状振動・異音・異臭・過熱 ・亀裂の有無の確認と点検				○		
電磁開閉器	カバーの変形・破損の有無点検				○		
	唸りの有無点検		○				
照明設備 (外灯・誘導灯 を含む)	照明器具の汚損・変色・錆・変形 の点検					○	
	管球・照明器具・安定器等の交換(管理棟の一 部, 共用便所・汚水処理場・駐車場他)						○
	グローランプの交換(管理棟の 一部・共用便所・汚水処理場)						○
	リモコンランスの発熱の有無				○		
	リモコンリレーの交換						○
	照度測定						○
	外部点検					○	
	外部ポール				○		
避 雷 針	外部損傷・破損・錆の有無点検					○	

* 高所作業車での作業あり

2 非常用自家発電設備保守管理基準

区 分	作 業 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	半年	都度
外観機能点検	モーター部・発電部の動作状況				○		
	外部損傷・破損の有無				○		
報告書作成	自家発電設備負荷運転点検報告書の作成				○		

3 通信・防災設備保守管理基準

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	半年	都度
自動検針 システム	システムの動作確認				○		
	電気・水道メーターの目視点検				○		
	検針リストの確認				○		
放送設備	アンプ・場内スピーカーの動作状況						○
電気時計	目視点検, 調整				○		
ITV	目視点検, 記録媒体の取入・取外						○
火災報知機	受信盤・感知器・表示灯の点検				○		
	外観点検・障害物除去				○		

屋内消火栓	制御盤のヒューズ・スイッチ類の点検				○		
スプリンクラー	アラーム弁周りの異常有無				○		
誘 導 灯	障害物除去・点検				○		
防火シャッター	取付状況、破損・錆等の点検				○		
重量シャッター等	取付状況、破損・錆等の点検				○		
	軽微な修繕点検				○		
自 動 扉	動作・外観点検						○
排 煙 窓	取付状況、破損・錆等の点検						○

空調設備運転管理仕様明細

1 空気調和設備管理基準（日常巡視点検・精密点検・測定・整備）

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期					
		日	週	月	半年	年	都度
吸収式冷温水発生機	冷媒及び抽気回収装置機能点検	○					
	排煙濃度計他各計器の指示値状態確認	○					
	真空ポンプ油量の適否確認	○					
	軸受温度の良否・蒸発圧力・凝縮圧力の良否の点検	○					
	冷温水および冷却水の出入口温度計検針	○					
	自動制御装置の機能点検・調整				○		
	冷水・温水・冷却水循環系統の点検				○		
	冷媒・吸収・再生ポンプ等各種			○			
	水素ガス抑制剤の点検				○		
	水素ガス抑制剤の補充					○	
	ポンプ類の点検			○			
	結晶解除装置の点検			○			
	保安装置の機能, 付属機器の損傷, 腐食の点検			○			
	各種配管の点検				○		
精密点検・調整				○			
クーリングタワー	冷却塔水槽内の汚れ, 及び羽根車等の損傷・錆・腐食の点検・清掃			○			
	送風機の機能点検(規定電流及び正常運転)			○			
	補給水・フロート弁の作動点検			○			
	オーバーフロー 点検			○			
	充填材の破損・劣化の点検・清掃			○			
	クーリングタワー、冷却水管清掃			○			
膨張タンク	各種バルブの機能点検			○			
	各種配管の水漏れ点検			○			
送風機および排風機	電動機の異常の有無点検	○					
	規定電流および正常運転の確認	○					
	駆動用ホイール軸取付及び軸受温度・給油状態の点検・注油			○			
	振動・異音の有無	○					
	錆・腐食, 羽根車ケーシングの汚れの点検・清掃				○		
	Vベルトの伸長度点検調整及び交換			○			
	潤滑油の老化・軸受磨耗度、点及びグリース交換				○		

パッケージ型 エアコン	送風機外部一般点検			○			
	圧縮機の振動・異音の有無			○			
	保安装置の機能点検			○			
	エアークリアー清掃			○			
	室内機洗浄作業（新花き棟2階卸売場）						○
	フロン抑制法に基づく定期点検（3か月に1回の簡易点検含む）						○
	フロン台帳の作成と管理						○
エアークリアー ユニット （空気調和機）	自動制御機器・各種自動弁の機能点検および点検調整整備			○			
	エアークリアーの汚れ、付着物、破損の点検・清掃			○			
	温湿度感知器、ポリウムダンパー及び防火ダンパーの機能点検			○			
	ケーシング取付部、保温の破損及び吹出口・還気口の汚れ点検・清掃			○			
	各種配管の腐食・漏水・破損の点検および整備			○			
	空調機内部の汚れの点検及び内外部の清掃			○			
	電気集塵装置点検および清掃						○
エアークリアー フィルター	巻取シャフトの点検軸受けグリスの注油、ガイドロールの機能点検、自動巻取装置の精密点検						○
	微差圧スイッチ機能点検、差圧検知管の汚れ点検・清掃						○
	フィルターの交換						○
冷温水循環装置、冷却水循環装置（冷温水ポンプ）（冷却水ポンプ）	グラウンドからの漏水量の適否の点検締付調整	○					
	損傷・錆・付着物・漏水の点検			○			
	グラウンドパッキン・カップリング・クッション調整および交換						○
加湿装置	ケーシング内騒音の有無点検						○
	噴霧ノズルの点検						○
	分布板、エリミネータの汚れ及び破損点検・清掃						○
	排水管の詰まり点検・清掃						○
	噴霧ノズルの取外し清掃及び分布板・エリミネータの清掃						○
煙道および煙突	損傷の有無点検						○
	煙突下部の水溜まりの点検・清掃						○
	灰・塵の堆積の度合いの点検・清掃						○

（注） 空気集塵装置等の点検（エアークリアーの交換並びに清掃を含む。）及び吸収式冷温水発生器の保守点検については、別に報告書を提出し、確認を得ること。

給排水衛生設備保守管理仕様明細

1 給排水衛生設備管理基準

機 器 名	作 業 項 目 一 般 作 業（時 間 中）	点 検 周 期					
		日	週	月	半年	年	都度
洗 面 器	亀裂・破損・取付の弛みの点検			○			
	水栓および接合部等より水漏れの点検			○			
	排水状態の点検			○			
	つまり除去・漏水修理						○
シスタック及 びフラッシュ バルブ	つまり・汚れの点検			○			
	水量調整・水漏れ点検			○			
	パッキン交換						○
大便器及び小 便器	亀裂・破損の点検			○			
	水漏れ点検・排水状態の点検			○			
	つまり除去						○
給 排 水 管	水漏れ点検・排水状態の点検			○			
	つまり除去						○
受 水 槽	槽内の堆積物及び汚れの点検			○			
	制御系装置の作動確認			○			
	発錆および損傷の点検			○			
高 架 水 槽	槽内の堆積物および汚れの点検			○			
	制御系装置の作動確認			○			
	発錆および損傷の点検			○			
湧水槽及び 排水槽	槽内の堆積物および汚れの点検				○		
	警報装置の作動確認				○		
	昆虫等の発生状態の点検				○		
排 水 枡	制御系装置の作動確認			○			
	トラップ枡発泡スチロール除去			○			
	汚泥排出立会い						○
揚 水 ポンプ	圧力・電流値および作動確認			○			
	異音、振動の点検			○			
	グランドよりの水漏れ点検と締付調整			○			
	自動制御装置の点検			○			

	カップリングの点検			○			
	グランドパッキン取替						○
	カップリングセンター調整						○
湧水ポンプ	注油						○
排水ポンプ (水中)	圧力・電流値および作動確認			○			
	異音・振動の点検			○			
動力消防ポンプ (消防用)	自動制御装置の点検			○			
	圧力・電流値および作動確認			○			
	異音振動・自動制御装置の点検			○			
	フード弁の機能点検			○			
	グランドからの水漏れ点検			○			
	カップリングの点検			○			
消防用水槽	呼水槽・補助用水機の清掃点検				○		
	温度の確認・点検			○			
	バルブパッキン締付調整			○			
	ドレーンバルブ水漏れ点検			○			
	保温材の破損の有無の点検			○			
	ボールタップの機能点検			○			
検 針	ガス検針			○			
	水道検針		○				

建築物維持管理仕様明細

1 建築物維持管理基準

対象名	作業項目 一般作業（時間中）	点検周期					
		日	週	月	半年	年	都度
建築設備	窓・扉・シャッター等の確認・点検	○					
	外壁・内壁等の確認・点検	○					
	屋根・屋上等の確認・点検	○					
	(室内)天井・床等の確認・点検	○					
	出入口の確認・点検	○					
	排気口・換気口の確認・点検	○					
	煙突・アンテナの確認・点検	○					
	外灯の確認・点検	○					
天窓オペレーター	ハンドル・ワイヤーガイド・ワイヤー等破損確認			○			
	可動部の注油及び動作確認			○			
	ビスの増し締め			○			
	窓ガラスの破損確認			○			
植栽帯排水作業	排水蓋の取外し(春季)					○	
	排水蓋の取付(冬季)					○	

通路等舗装及び側溝維持管理仕様明細

1 通路等舗装及び側溝維持管理基準

対象名	作業項目 一般作業（時間中）	点検周期					
		日	週	月	半年	年	都度
通路等舗装及び側溝	場内通路アスファルト部の陥没等修理						○
	場内通路コンクリート部の破損等修理						○
	汚水・雨水側溝部のグレーチング取替及び修理						○
	ルーフドレイン清掃(雨樋詰まり除去)			○			

* ルーフドレイン清掃（雨樋）（高所作業車での作業）の対象：管理棟・青果棟・水産棟・花き棟・花き新棟・関連棟・倉庫棟・定温倉庫・配送センター・汚水処理場・西側1号棟及び2号棟・電動車庫・新冷蔵庫棟1号・冷蔵庫棟2号・低温卸売場・各買荷保管所他市管理施設

仕様 2 「汚水処理施設運転管理業務」

1 業務内容

- (1) 汚水処理設備の運転操作・監視・記録
- (2) 薬注及び水質分析
- (3) 機器の点検整備
- (4) 汚水処理場控室における空気環境の改善

※ 点検・検査項目については、「汚水処理施設運転管理仕様明細」を参照。

2 施設概要

- (1) 処理方法 活性汚泥法（長時間曝気）＋接触酸化法＋脱リン装置＋砂ろ過装置
- (2) 設計人口 3,000人

(3) 水槽等

ア 調整槽	401 m ³	ク 逆洗ピット	91 m ³
イ 曝気槽 NO.1	426 m ³	ケ 放流ピット	47 m ³
ウ 曝気槽 NO.2	426 m ³	コ 汚泥濃縮槽	20 m ³
エ 沈殿槽 NO.1	105 m ³	サ 汚泥貯留槽	63 m ³
オ 沈殿槽 NO.2	105 m ³	シ 接触酸化槽	162 m ³
カ 最終沈殿槽	92 m ³		
キ ろ過原水槽	38 m ³		

(4) 機器等

ア 破砕機	1 基	サ 微細目自動スクリーン	1 基
イ 調整ポンプ	2 基	シ 曝気ブローア	3 基
ウ 放流ポンプ	3 基	ス 原水ポンプ	3 基
エ 逆洗ポンプ	1 基	セ 汚泥搬出ポンプ	1 基
オ 汚泥掻寄機	3 基	ソ 返送汚泥エアリフトポンプ	2 基
カ 硫酸バンド注入ポンプ	1 基	タ 苛性ソーダ注入ポンプ	1 基
キ 硫酸バンド注入攪拌機	1 基	チ 苛性ソーダ注入攪拌機	1 基
ク 接触酸化槽 pH 計	1 基	ツ サンプルングポンプ	1 基
ケ 処理水 UV 計	1 基	テ 給気ファン	1 基
コ 排気ファン	1 基		

3 管理基準

処理水量 690 m³/日（設計値） 410 m³/日（稼働日平均）

	[原水]	→	[処理水]
pH			5.8～8.6
BOD	250 mg/L		20 mg/L
COD	125 mg/L		20 mg/L
SS	300 mg/L		60 mg/L
大腸菌			3,000 個/c m ³
T-N			20 mg/L
T-P			3 mg/L

汚水処理施設運転管理仕様明細

1 日常作業

(1) 流入・処理水量記録

(2) 機器設備外観点検

施設概要の機器について、外観点検を行う。

(3) 機能点検

下記項目について、点検を行う。

ア 沈砂池スクリーン

(ア) 異物混入の有無及び処理

(イ) 沈砂の除去状態

(ウ) スクリーンかすの有無

(エ) 散気状況

イ 破砕機

・破砕状況

・モーターの異常確認

ウ 自動微細目スクリーン

・スクリーンかすの有無

・モーターの異常確認

エ 調整槽

・スカム及び堆積物の有無

・散気状況

・発泡状況

・レベルSW動作

オ 計量槽

・計量機能確認

・三角セキ水位（90度） 設定値・水位

カ 曝気槽

・曝気状況

・曝気量の調整

・汚泥の凝集状態

・微生物の状態

キ 沈殿槽

・スカムの状況

・スカムポンプの具合

・汚泥の返送状況

・越流セキの状況

・汚泥巻き上がり

ク 接触酸化槽

・曝気状況

・接触材の状況

・生物膜の状況

・逆洗の必要

・発泡状況

・硫酸バンド注入状況

・苛性ソーダ注入状況

ケ 最終沈殿槽

・スカムの状況

・越流セキの状況

・汚泥巻き上がり

・汚泥引抜の必要性

コ ろ過器

・ろ過タンク圧確認

・ろ過流量確認

・ろ過工程の確認

サ 消毒及び放流槽

・消毒剤補充

・消毒箱目詰りの確認

- シ 脱リン装置
 - ・ UV計の動作確認
 - ・ レベルSW動作確認
 - ・ 硫バン貯留タンク補充
 - ・ 苛性貯留タンク補充
 - ・ pH計の動作確認

(4) 汚水処理場管理日報の提出

日常作業項目については、汚水処理場管理日報に記載し、提出をすること。

(5) 汚水処理場控室の空気環境改善

控室の空気環境を整えるため、空気清浄機を使用すること。

2 日常外作業

(1) 水質分析及び測定

ア 日次水質分析

下記項目について、毎日1回水質分析及び測定（機器等校正を含む）を行うこと。

- ・ 流入水：水温・pH・透視度
- ・ 曝気槽：pH・DO・SV
- ・ 沈殿槽：水温・pH・透視度
- ・ 返送汚泥：SV
- ・ 接触酸化タンク：水温・pH・DO
- ・ 最終沈殿池：水温・pH・透視度
- ・ 放流水：水温・pH・透視度・COD・残留塩素

イ 週次水質分析

下記項目について、毎週1回3タイムポイントの水質分析を行い、計量証明報告書と共に提出すること。

- ・ 放流口：全窒素・全リン・汚染状態

ウ 月次水質分析

下記項目について、毎月1回水質分析を行い、計量証明報告書と共に提出すること。

- ・ 流入水：生物化学的酸素消費量・化学的酸素消費量・浮遊物質・水素イオン濃度・大腸菌群数・全窒素・全リン
- ・ 放流水：生物化学的酸素消費量・化学的酸素消費量・浮遊物質・水素イオン濃度・ノルマルヘキササン抽出物質・大腸菌群数・塩化物イオン・全窒素・全リン
- ・ 平瀬川放流口：生物化学的酸素消費量・化学的酸素消費量・浮遊物質・水素イオン濃度・大腸菌群
- ・ 浄化槽汚泥：活性汚泥浮遊物質

エ 年次水質分析

下記項目について、年1回水質分析を行い、計量証明報告書と共に提出すること。

- ・ 流入水：ノルマルヘキササン抽出物質

(2) 浄化槽維持管理状況報告書の提出

月1回、浄化槽維持管理状況報告書の提出をすること。

(3) UV計の点検・清掃

下記項目について、年2回UV計の点検・清掃を行い、報告書を提出すること。

- ・ 外観点検
- ・ 光学系清掃
- ・ 検水槽清掃
- ・ 伝送出力、警報接点等の点検
- ・ I/V基盤調整
- ・ 各部動作確認

（４）光源LAMPの交換

年1回光源LAMPの交換を行い、報告書を提出すること。

（５）光学系ユニットオーバーホール

年1回光学系ユニットオーバーホールを行い、報告書を提出すること。

（６）汚泥負荷量測定

汚泥負荷量を毎日測定し、月1回記録表の提出をすること。

（７）汚泥引抜作業時の立会い

発注者による、汚水施設内汚泥引抜作業時の立会いを行うこと。

仕様3 「空調設備保守委託業務」

1 業務内容（吸収式冷温水発生機保守点検）

管理棟・水産棟・青果棟用吸収式冷温水発生機について、下記保守点検を行うこと。

(1) 冷暖房切替点検作業

点検項目については、「空調設備保守委託仕様明細」を参照。

(2) 中間点検作業

点検項目については、「空調設備保守委託仕様明細」を参照。

2 設備概要

(1) 管理棟

冷温水発生機 矢崎製 CH-KH60

冷凍能力211kw 加熱能力253kw 2基

(2) 水産棟

冷温水発生機 矢崎製 CH-K40

冷凍能力141kw 加熱能力169kw 2基

(3) 青果棟

冷温水発生機 三洋電機製 SUW-H70L

冷凍能力246kw 加熱能力290kw 1基

空調設備保守委託仕様明細

1 冷暖房切替点検作業

冷房切替時、暖房切替時について、下記項目の点検を行うこと。

(1) 本体共通項目

- ア 機器外観点検
- イ 燃焼状態の確認
- ウ 異常音・振動の有無
- エ 本体発錆
- オ ヒーターの作動
- カ 真空状態の確認
- キ 給排気・煙道状態の確認
- ク 各部温度測定
- ケ 冷温水・冷却水量の確認
- コ 感振器作動確認
- サ 水素ガス抑制剤点検・補充

(2) 燃焼・電気部位項目

- ア フレームロッド・点火ロッドの汚れ、位置確認
- イ 電磁弁・ガバナー・調整弁の作動確認
- ウ 送風機の異常音・振動の有無
- エ フレーム電流・ガス圧調整確認
- オ 点火・火移・消火状態の確認
- カ 燃料漏れ確認
- キ リレー・Mg S 作動・端子の緩み確認
- ク 各部配線端子緩み確認
- ケ 制御器作動確認・機能点検
- コ 付属機器の運転状態・電気特性の確認

(3) 放熱機及び付属機器・システム

- ア 各種ポンプ作動確認・外観点検
- イ 膨張水槽・ボールタップ作動確認
- ウ エアー抜弁・安全弁・減圧弁確認
- エ 遠方操作作動確認

(4) 吸収器・凝縮器のブラシ洗浄（三洋電機製）

- ア 汚れ・スケール付着度・腐食状態の確認
- イ ブラッシング作業

(5) 運転データー測定

- ア 真空関係
- イ 冷温水系
- ウ 冷却水系
- エ 風圧
- オ ガス圧
- カ 油圧

2 中間点検作業

年2回、1（1）から（3）の点検項目及び（5）のデーター測定を行うこと。

仕様4 「電気時計保守委託業務」

1 業務内容

(2) 電気時計点検

親時計及び子時計について、年2回の点検を行うこと。

※点検項目については、「電気時計設備保守委託仕様明細」を参照。

2 設備概要

(2) 電気時計

ア	親時計	シチズン製	TX-461・SR	1基
イ	子時計			
(ア)	シチズン製	700φ	内照付ポール型時計	1台
(イ)	シチズン製	600φ	片面壁掛時計	2台
(ウ)	シチズン製	600φ	両面吊下型時計	25台
(エ)	シチズン製	300φ	片面壁掛時計	13台
(オ)	シチズン製	300φ	全埋込型時計	2台
(カ)	シチズン製	500φ	全埋込型時計	2台
(キ)	シチズン製	300×400	片面壁掛型時計	2台
(ク)	シチズン製	300×400	内照付両面吊下型時計	1台

電気時計保守委託仕様明細

1 点検項目

(1) 親時計

- ・設置状況の確認
- ・操作部・表示部の破損等の確認
- ・予備バッテリーの性能確認
- ・時刻調整
- ・機械動作部の注油・清掃
- ・結線状況

(2) 子時計

- ・設置状況の確認
- ・表示部の破損等の確認
- ・時刻調整
- ・機械動作部の注油・清掃
- ・結線状況

仕様5 「エレベーター設備保守委託業務」

1 業務内容

(1) 定期点検

毎月1回、月次点検項目に従い点検を行うこと。

※点検項目については、「エレベーター設備保守委託仕様明細」を参照。

(2) 定期検査

年1回、建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づき行うこと。

※検査項目については、「エレベーター設備保守委託仕様明細」を参照。

(3) 緊急時対応

事故及び緊急時において、利用者の安全を最優先し、救出及び復旧を先行作業で行うこと。その際、受注者は発注者へその先行作業内容を報告し、その修理・工事等の見積りを提示した上で請求すること。ただし、以下の場合は、年間保守委託項目とし、請求対象外とする。

- ・各階停止表示灯の取替作業
- ・停止位置の修正
- ・かごの隙間等から落下物の回収

(4) 修理及び部品交換項目

フルメンテナンスサービスにより、修理及び部品交換を行うこと。ただし、下記項目は除外とする。

除外項目

ア 意匠部品（乗かご、三方枠、かご床材、敷居、操作盤、開閉戸）。

※塗装メッキの化粧加工も含む。

イ 電動機、制御盤等の主要機器。

ウ 修理又は取替の機器搬入出に必要な建築関係工事。

エ 発注者による、不注意、不適切な使用・管理により発生した事項。

オ 地震など天災やその他不可抗力により生じた復旧。

2 設備概要

(1) 管理事務所棟 乗用エレベーター

1 3人 900kg 3停止 機械室なし 日立ビルシステム製 1基

(2) 花き棟 荷物用エレベーター

1,500kg 2停止 ロープ式 日立ビルシステム製 1基

(3) 冷蔵庫2号棟

3,500kg 2停止 3号機 貨物用油圧式 横浜エレベーター製 1基

3,500kg 5停止 4～6号機 貨物用ロープ式 日立製 3基

エレベーター設備保守委託仕様明細

1 定期点検項目（月1回）

（1）電動発電機

- ・軸筆の給油
- ・端子の緩みの有無
- ・ブラシの摩耗、押付力の状態
- ・整流子の摩耗状態
- ・絶縁状態
- ・防振ゴムの劣化の有無
- ・シープの摩耗状態
- ・軸受の給油
- ・端子の緩みの有無
- ・カップリングの緩みの有無
- ・電磁ブレーキの動作状態、給油
- ・ライニングの摩耗状態
- ・スプリングの圧力状態
- ・歯車の噛合せ状態、異音の有無
- ・ギアオイルの劣化の有無、油量および油漏れの状態
- ・電動機の動作状態
- ・タコジェネレーターの動作状態
- ・ファンの動作、取付状態

（2）受電盤・制御盤・起動盤・信号リレー盤

- ・各部の動作、取付状態
- ・接点の摩耗状態
- ・端子の緩みの有無
- ・ヒューズの劣化の有無
- ・配線の取付状態
- ・絶縁の取付状態

（3）調速機・張り車

- ・各部の動作、取付状態
- ・シープの摩耗状態
- ・軸受、ピンの給油
- ・端子の緩みの有無
- ・接点の摩耗状態
- ・チェーンの給油

（4）位置お知らせ操作器及び信号操作器

- ・各部の動作、取付状態
- ・接点の摩耗状態
- ・端子の緩みの有無
- ・チェーンの劣化の有無

（5）昇降路関係

- ・各ロープの取付、摩耗状態
- ・スイッチ、接点の動作、摩耗状態
- ・釣合車、カウンターの吊車の摩耗状態、給油
- ・レールの変形の有無、取付および摩耗状態、給油
- ・スチールテープの取付状態
- ・各部配線の取付状態

(6) 乗場ドア

- ・ドアレールの取付、摩耗状態
- ・ドアリンク、ドアローラーの摩耗状態、給油
- ・戸当りゴムの摩耗状態
- ・ドアロープの取付、摩耗状態

(7) 乗場押しボタン

- ・ランプの切れの有無、取付状態
- ・配線、端子の緩みの有無
- ・押しボタンの破損の有無、動作状態

(8) かごドア

- ・各部の動作、取付状態
- ・各部の給油
- ・安全スイッチの動作状態
- ・配線、端子の緩みの有無
- ・レールの取付、摩耗状態
- ・ドアリンク、ドアシューおよび戸当りゴムの摩耗状態
- ・ドアーロックスイッチ・ドアーメカニカル・ハッチドア・シール・非常解除装置・押釦
- ・インジケーターの点検

(9) かご上下各機器

- ・ガイドシュー、シューメタルの摩耗状態
- ・オイラーフェルトの摩耗状態
- ・安全スイッチ、非常連絡装置、非常停止スイッチの動作状態
- ・着床リレーの動作状態
- ・非常止めの動作、取付状態
- ・ケーブル類の取付状態
- ・その他、かご内装・照明・操作盤・インジケーター・光電装置・シル・ドアーセーフティー装置・ドアーオペレーター・ゲートスイッチ・レベリング装置・かご上安全スイッチ・ガイドシュー積載超過装置の点検

(10) かご関係

- ・押しボタン、コイル、スイッチおよびソケット類の破損の有無、取付状態
- ・ランプの切れの有無、取付状態
- ・かご床秤装置の動作、取付状態
- ・インターホンの動作状態
- ・蛍光灯の切れ、不良の有無および取付状態
- ・ファンの動作、取付状態

(11) 機械室内

- ・出入口の扉、窓の開閉機能、施錠機能の動作状態
- ・天井、壁および床の雨漏りの状態
- ・ファンの動作状態、室温の異常の有無
- ・照明、コンセントの異常の有無
- ・消化器の不良の有無、手巻きハンドルおよび備品等の整理
- ・メインスイッチ・コントローラー・油圧ユニット・油圧作動油・油圧配管・ゴムホース点検
- ・塔内・ピット内環境状況
- ・ガイドレール・テールコード配線類・塔内各スイッチ・シリンダー・ブランジャー・ユニバーサルジョイント・ピット内各機器の点検

(12) その他

その他上記に記載されていないエレベーター運行機能に関する動作、取付状態、環境状況

2 定期検査項目

下記項目について、建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づき行うこと。

(1) 機械室

- ・機械室通路・整備・戸等の機械室環境状況
- ・非常用工具整備状況
- ・巻上機・ウォームギヤー・ブレーキ・電動機・綱車・そらせ車の動作状況
- ・受電・制御・信号・起動盤・調速機の各ターミナル締付状況及び各保護装置回路確認

(2) かが室

- ・かが室内装・照明・ファン・出入口敷居すき間の確認
- ・戸及び戸のスイッチ・戸閉め安全装置・かが操作盤・停止スイッチ・外部への連絡スイッチ
- ・過荷重検出装置の動作確認

(3) かが上

- ・非常救出口・戸の開閉装置・安全スイッチの動作確認

(4) 乗場

- ・乗り場ボタン・表示器非常開鍵装置の動作確認
- ・ドア相互・三方枠間間隔・三方枠乗り場の戸外観点検

(5) 塔内・ピット

- ・塔内環境状況
- ・鍵外し装置・かが・おもりの吊り車・ロープ取付部・ガイドシュー・つり合おもり各部・かが非常止め装置・上下部ファイナルリミットスイッチ乗場の戸・ドアインターロックスイッチクローザーの動作確認
- ・移動ケーブル及び取付部・ガイドレール・ブラケットの取付状況
- ・緩衝器・塔内配管のアース線確認
- ・各テンション装置・ピット環境の状況
- ・かが走行状態・かが着床状態運転状況

(6) その他

各種表示

(7) 測定

- ・実測速度
- ・各回路の絶縁抵抗
- ・調速機の各速度
- ・ロープの使用径・未使用径・破断数・テンション・クリアランス

仕様6 「環境衛生管理業務」

1 業務内容

(1) 建築物環境衛生管理技術者専任業務

- ア 受注者は、ビル衛生管理法に基づき、建築物環境衛生管理基準を満たすため、建築物環境衛生管理技術者の専任を行うこと。
- イ 建築物環境衛生管理技術者は、環境衛生に係わる各点検・清掃について指揮監督を行う。また関係法令に基づく届出については、遺漏のないよう行うこと。
- ウ 建築物環境衛生管理技術者は、環境衛生に係わる各点検・検査・清掃の結果報告を元に、環境衛生に係わる指導・助言を発注者へ行うこと。

(2) 建築物環境衛生管理基準に基づく業務

ア 空気環境測定

建築物環境衛生管理基準に基づき、2ヶ月に1回の測定を行うこと。

【対象施設】

・管理事務所棟	1～4階	7ポイント	・花き棟、花き新棟1～3階	2ポイント
・関連商品売場棟	3階	4ポイント	・外気	1ポイント
・青果棟	3階	9ポイント		
・水産棟	3階	7ポイント		

イ 給水に関する検査・清掃

(ア) 遊離残留塩素検査

建築物環境衛生管理基準に基づき、7日に1回の検査を行うこと。

【対象施設】

・管理事務所棟	1ポイント	・花き棟	1ポイント
・関連商品売場棟	1ポイント	・南門守衛所	1ポイント
・青果棟	1ポイント		
・水産棟	1ポイント	計	6ポイント

上記施設の末端水栓にて、採取を行うこと。

(イ) 水質検査

- i) 建築物環境衛生管理基準に基づき、毎日検査を行うこと。(色、濁り、臭い、味)

【対象施設】

・管理事務所棟	1ポイント	・花き棟	1ポイント
・関連商品売場棟	1ポイント	・製氷棟	1ポイント
・青果棟	1ポイント		
・水産棟	1ポイント	計	6ポイント

上記施設の末端水栓にて、採取を行うこと。

- ii) 建築物環境衛生管理基準に基づき、6ヶ月に1回の検査を行うこと。

【対象施設】

・管理事務所棟	1ポイント	・花き棟	1ポイント
・関連商品売場棟	1ポイント	・製氷棟	1ポイント
・青果棟	1ポイント		
・水産棟	1ポイント	計	6ポイント

上記施設の末端水栓にて、採取を行うこと。

(ウ) 貯水槽清掃

建築物環境衛生管理基準に基づき、年1回の清掃を行うこと。

【対象施設】

・管理事務所棟	受水槽	88.8 m ³	2基
		80.8 m ³	1基
	高架水槽	6 m ³	2基

	空調用膨張タンク	0.5 m ³	1 基
・ 関連商品売場棟	高架水槽	18 m ³	2 基
・ 青果棟	高架水槽	13 m ³	2 基
	空調用膨張タンク	0.5 m ³	1 基
・ 水産棟	高架水槽	40 m ³	2 基
	空調用膨張タンク	0.5 m ³	2 基
・ 冷蔵庫 2 号棟	受水槽	18.5 m ³	2 基
	高架水槽	3 m ³	1 基
・ 製氷棟	受水槽	8 m ³	1 基

(エ) 簡易専用水道定期検査

建築物環境衛生管理基準に基づき、年 1 回の定期検査を受けるため、関係書類の提出を行うこと。また、関係書類作成費用については、受注者の負担とする。

ウ 排水に関する清掃

(ア) 排水槽等の清掃

建築物環境衛生管理基準に基づき、6 ヶ月に 1 回の清掃を行うこと。

【対象施設】

・ 管理事務所棟	湧水槽	24 m ³	1 基
	雑排水槽	24 m ³	1 基
・ 冷蔵庫 2 号棟	湧水槽	21 m ³	1 基

(イ) 排水樹の清掃

建築物環境衛生管理基準に基づき、毎月 1 回の清掃を行うこと。

【対象施設】 場内排水樹 17 箇所

- ・ トラップ槽に浮遊している残留物質（発泡スチロール等）の除去を行うこと。
- ・ 発注者が別に契約する汚泥収集運搬処分業者が、グリストラップ（11 箇所）水産 A・B 買荷保管施設排水樹（13 箇所）の汚泥を収集する際、蓋開けや注水等の支援作業を行うこと。

(ウ) 冷却塔薬品洗浄等

レジオネラ菌飛散防止対策として、自動薬品注入装置の維持管理及び薬品の補充、洗浄作業を 6 月 1 日から 9 月 30 日までの間行うこと。

【対象施設】 冷却塔 8 箇所

2 その他

(1) 年間予定表の提出について

専任を受けた建築物環境衛生管理技術者は、本仕様を含め、全仕様、業務を総括した年間の作業予定表を発注者に提出し、業務の進行管理を行うこと。また、維持管理に関する帳簿書類についての管理記録表等を提出すること。

(2) 報告書の提出について

各業務報告書については、業務終了後直ちに提出すること。ただし、定期的なものについては、月次報告としてまとめ、発注者に提出すること。また、作業内容を記載した作業報告書を作成し、提出すること。

仕様 7 「電気主任技術者業務」

- 1 業務内容(発注者所有の西側1・2号棟、川崎冷蔵株式会社所有の冷蔵庫3号棟及び東一川崎中央青果株式会社所有の定期借地内施設は除く)

受注者は、共通仕様書第6項に示す有資格者を選任すること。選任された者は電気事業法に基づき川崎市で定めた保安規程を遵守し、5-(ウ)「電気主任技術者選任に係わる事項」に従い業務を行うこと。電気事業法第43条第4項の職務について、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務には、その保安の監督に係る電気工作物のうち、変圧器、電力用コンデンサー、計器用変成器、リアクトル、放電コイル、電圧調整器、整流器、開閉器、遮断器、中性点抵抗器、避雷器及びOFケーブルが、「ポリ塩化ビフェニルを含有する絶縁油を使用する電気工作物等の使用及び廃止の状況の把握並びに適正な管理に関する標準実施要領(内規)(20161005商局第1号)Ⅱ. 2.(1)に掲げるポリ塩化ビフェニル含有電気工作物に該当するかどうかを電気主任技術者自らが確認すること、又は電気事業法第43条第5項の事業用電気工作物の工事、維持又は運用に従事する者が確認したことを電気主任技術者が確認することを含むものとする。確認した結果は報告書にまとめ発注者に報告すること。濃度測定が必要であれば別途発注者と協議すること。

- 2 電気主任技術者選任に係わる事項

発注者、受注者及び選任者は、下記の事項を厳守すること。

- (1) 受注者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。
- (2) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。
- (3) 電気主任技術者として選任された者は、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の職務を誠実に行うこと。
- (4) 設置者から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の委託を受けている者又は従業員であって、選任する事業場に主任技術者で常時勤務する者であること。
- (5) 電気主任技術者は、電気の引き込みが市場本体とは別となっている発注者所有の冷蔵庫新1号棟・冷蔵庫2号棟の電気主任技術者について兼任として届出をすること。また、東一川崎中央青果株式会社が所有する市場内施設の電気主任技術者を兼任した場合は、兼任として届出をすること(※)。

※ 青果卸業者の東一川崎中央青果株式会社が所有する市場内施設については、市場内に設置されている施設であることから、市場の一体性、安全性等を鑑み、本契約とは別に東一川崎中央青果株式会社と協議し、極力、電気主任技術者の契約を締結すること。

仕様 8 「施設維持用品等購入管理業務」

1 維持管理消耗品購入管理業務内容

(1) 維持用品購入

受注者は、下記物品を購入し、発注者に納めること。ただし、購入する前に発注者と事前に協議すること。

【購入項目】

- | | | | | |
|---------------------------|--------------|---------------------|------------|---------|
| ・ グレーチング | ダイクレ製 | X 5 - X O 5 5 - 3 5 | 450×995×55 | 5 0 枚 |
| ・ 〃 | ダイクレ製 | R 5 M C 4 4 R 2 0 | 300×995×45 | 5 0 枚 |
| ・ 常温アスファルト合材 | シンレキ工業製 | エムコール | 2 0 k g 袋 | 2 5 0 袋 |
| ・ 〃 | シンレキ工業製 | エムコール細粒 | 2 0 k g 袋 | 2 0 0 袋 |
| ・ 超速硬性コンクリート補修材 | シー・ティー・ジャパン製 | ペイブメントMR | 2 0 k g 缶 | 1 0 0 缶 |
| ・ その他施設維持管理に必要な消耗品（OA用紙等） | | | | |

上記、同等品以上とする。ただし、これを金額換算として他の物品を購入することもできる。

(2) 維持用品管理

購入物品については、管理台帳を作成・記載を行い、毎月末ごとに報告を行うこと。

(3) その他

- ア 購入については、物品選択・業者選択・購入手続を適正に行い、発注者に損害を与えることのないよう行うこと。
- イ 納入時については、材質、数量、納入状態を確認し、適切な保管場所にて管理を行うこと。

2 冷却塔洗浄用薬品購入業務内容

(1) 受注者は、下記物品を購入し、発注者に納めること。

- ・ 小型冷却塔用複合処理剤 レジオムニック 4 0 0 3L 2 0 個

(2) 維持用品管理

購入物品については、管理台帳を作成・記載を行い、四半期ごとに報告を行うこと。

(3) その他

- ア 購入については、物品選択・業者選択・購入手続を適正に行い、発注者に損害を与えることのないよう行うこと。
- イ 納入時については、材質、数量、納入状態を確認し、適切な保管場所にて管理を行うこと。

仕様 9 「受変電設備年次点検業務」

1 業務内容

(1) 変電設備年次点検

受注者は、共通仕様書第6項に示す有資格者を選任すること。

点検日時は、令和3年1月17日（第三日曜日）とする。

点検項目については、「受変電設備年次点検仕様明細」を参照。

(2) 変電所内清掃

清掃項目については、「受変電設備年次点検仕様明細」を参照。

(3) 停電時臨時電源

管理事務所棟4階中央監視室内の中央監視装置用臨時電源を確保し、接続を行うこと。

(4) その他

停電作業に関する事業者等に情報を周知すること。

2 対象施設

(1) 管理事務所棟変電室

(2) 青果棟変電室

(3) 水産棟変電室

(4) 関連商品売場棟変電室

(5) 花き棟変電室

(6) 定温倉庫変電室

(7) 配送センター変電室

(8) 冷蔵庫新1号棟キュービクル

(9) 冷蔵庫2号棟変電室

計9箇所

3 変電設備

(1) 管理事務所棟

ア	VCB	7.2KV	600A	13台
イ	VCB	6.6KV	300A	3台
ウ	TR	3φ	300KVA	2台
エ		1φ	100KVA	2台
オ		1φ	200KVA	2台
カ	SC	6.6KV	200KVA	1台
キ		6.6KV	100KVA	2台

(2) 青果棟

ア	VCB	7.2KV	600A	5台
イ	VCB	7.2KV	200A	3台
ウ	TR	3φ	500KVA	2台
エ		3φ	50KVA	2台
オ		1φ	200KVA	2台
カ		3φ	200KVA	1台
キ	SC	6.6KV	100KVA	3台

(3) 水産棟

ア	VCB	7.2KV	600A	5台
イ	VCB	7.2KV	200A	3台
ウ	TR	3φ	750KVA	2台
エ		3φ	50KVA	2台

オ	3φ300KVA	1台
カ	1φ300KVA	3台
キ	SC 6.6KV 200KVA	3台

(4) 関連商品売場棟

ア	VCB 7.2KV600A	4台
イ	VCB 7.2KV200A	3台
ウ	TR 3φ500KVA	2台
エ	1φ300KVA	2台
オ	SC 6.6KV 200KVA	1台
カ	6.6KV 100KVA	2台

(5) 花き棟

ア	VCB 7.2KV600A	1台
イ	VCB 6.6KV200A	1台
ウ	TR 3φ300KVA	1台
エ	1φ150KVA	1台
オ	SC 6.6KV 100KVA	1台

(6) 定温倉庫

ア	VCB 7.2KV600A	1台
イ	TR 3φ150KVA	1台
ウ	1φ50KVA	1台
エ	SC 6.6KV 50KVA	1台

(7) 配送センター

ア	LBS 7.2KV 50GA	1台
イ	TR 3φ150KVA	1台
ウ	1φ100KVA	1台
エ	1φ100KVA	1台
オ	3φ300KVA	2台
カ	SC 6.6KV 30KVA	1台

(8) 冷蔵庫新1号棟

ア	VCB 7.2KV300A	2台
イ	7.2KV600A	2台
ウ	TR 3φ300KVA	2台
エ	1φ100KVA	1台
オ	SC 6.6KV100KVA	1台

(9) 冷蔵庫2号棟

ア	VCB 7.2KV12.5KA	4台
イ	VCS 6.9KV200A	3台
ウ	TR 3φ300KVA	2台
エ	3φ500KVA	1台
オ	1φ50KVA	2台
カ	SC 6.6KV300KVA	1台
キ	6.6KV100KVA	2台
ク	6.6KV50KVA	1台

受変電設備年次点検仕様明細

1 点検項目

(1) 責任分界となる区分開閉器・引込線等	外観点検 絶縁抵抗測定
(2) 断路器	外観点検 絶縁抵抗測定
(3) 遮断機・開閉器	外観点検 絶縁抵抗測定 動作試験
(4) 電力ヒューズ	外観点検 絶縁抵抗測定
(5) 計器用変成器	外観点検 絶縁抵抗測定
(6) 変圧器	外観点検 絶縁抵抗測定
(7) 電力用コンデンサー	外観点検 絶縁抵抗測定
(8) 避雷器	外観点検 絶縁抵抗測定
(9) 母線	外観点検 絶縁抵抗測定
(10) その他の高圧機器	外観点検 絶縁抵抗測定
(11) 配電盤・制御回路	外観点検 絶縁抵抗測定 保護継電器動作試験
(12) 受電設備の建物・室キュービクルの金属箱	外観点検
(13) 接地装置	外観点検 接地抵抗測定
(14) 配電設備	外観点検 絶縁抵抗測定

2 清掃項目

- (1) 変電室・キュービクル内のほこり、砂等を掃除機などで除去すること。
- (2) 母線、遮断機、ガイシ、端子等に付着したほこりを除去するとともに、変圧器の外面の汚れをふき取ること。
- (3) 配電盤の表面、刀型開閉器接触部分は、乾いた布等で十分清掃を行うこと。
- (4) 業務終了後は、設備について接触部の脱落、緩み等の点検見直しを行うこと。

仕様 10 「重量シャッター保守点検業務」

1 業務内容

場内の重量シャッターについて、年2回の点検を行うこと。

※点検項目については、「重量シャッター保守委託仕様明細」を参照。

2 設備概要

(1) 青果棟	・ W9, 170×H4, 510	16台
	・ W5, 180×H4, 510	2台
(2) 水産棟	・ W9, 170×H4, 510	10台
	・ W5, 085×H4, 510	1台
	・ W5, 180×H4, 510	1台
(3) 花き棟	・ W8, 200×H4, 400	1台
	・ W8, 130×H4, 510	1台
	・ W8, 125×H4, 510	1台
	・ W5, 765×H4, 510	3台
	・ W5, 365×H4, 510	2台
(4) 関連商品売場棟	・ W7, 280×H4, 975	1台
	・ W7, 270×H4, 960	1台
(5) 倉庫棟	・ W2, 880×H3, 500	1台
	・ W2, 870×H3, 490	1台
(6) 水産低温卸売場	・ W8, 200×H3, 400	2台

重量シャッター保守点検委託仕様明細

1 点検項目

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| (1) 点検口の状態 | 点検口の有無、取付位置、開閉操作 |
| (2) 降下位置障害 | 障害物の有無 |
| (3) 操作障害 | 押しボタンスイッチの取付位置 |
| (4) 開閉器 | 変形・損傷・異音・異常過熱・端子のゆるみ等の有無 |
| (5) ブレーキ装置 | 中間停止状況、変形・損傷・異音・異常過熱・端子のゆるみ等の有無 |
| (6) スプロケット・ローラーチェーン | 変形・損傷・異音・異常過熱・端子のゆるみ等の有無 |
| (7) 巻き取りシャフト・ブラケット | 変形・損傷・異音・異常過熱・端子のゆるみ等の有無 |
| (8) スラット・吊元 | 変形・損傷・異音・ゆるみ等の有無 |
| (9) 座板 | 変形・損傷・異音等の有無 |
| (10) ケース・まぐさ・押し車 | 変形・損傷・異音・異常過熱等の有無 |
| (11) ガイドレール | 変形・損傷等の有無 |
| (12) 制御盤 | 変形・損傷・異音・異常過熱・端子のゆるみ等の有無 |
| (13) リミットスイッチ | 変形・損傷・異音・端子のゆるみ等の有無 |
| (14) 押しボタンスイッチ | 変形・損傷・異音・端子のゆるみ等の有無 |
| (15) 絶縁抵抗 | 絶縁不良の有無 |
| (16) 降下状況 | 電動・手動操作時、異音・下限停止位置 |
| (17) 降下速度 | 閉鎖速度 |
| (18) 巻上状況 | 電動・手動操作時、異音・上限停止位置 |
| (19) その他 | 各部注油・グリスアップ、清掃 |

- 2 点検の台数をあらかじめ確認すること。その他必要に応じて発注者の指示に従いシャッターを点検すること。

仕様 1 1 「公共建築物定期検査業務（建築設備）」

1 業務内容

本件は、建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、発注者の施設である川崎市中央卸売市場北部市場の建築設備を定期点検することにより、施設の維持管理、長寿命化に資することを目的とし、点検すること。

2 点検対象物

川崎市中央卸売市場北部市場内の施設で川崎市が管理している床面積 100 m²を超える建築物の建築設備（青果棟（東側ランプウェイ含む）、水産棟（西側ランプウェイ含む）、花き棟、花き新棟、関連商品売場棟、管理事務所棟、冷蔵庫 2 号棟、冷蔵庫新 1 号棟、製氷棟、貯氷棟、西側 1 号棟、西側 2 号棟、発泡スチロール処理場、配送センター、電動車庫、低温卸売場棟（水産）、定温倉庫、倉庫棟、郵便局、汚水処理場など）

3 報告期限

令和 2 年 6 月 12 日（金）までに報告書を提出すること。

4 点検対象建築設備

- (1) 排煙設備
- (2) 換気設備
- (3) 非常用の照明装置
- (4) 給排水設備

5 点検方法

点検にあたっては、建築基準施行規則第 5 条第 2 項に基づき行うこと。

6 報告書

建築基準施行規則第 5 条第 3 項の様式（第三十六号の二の四様式、第三十六号の二の五様式、国土交通大臣が定める調査結果表等）を準用し、施設毎に電子データと紙媒体（2 部）を提出すること。

仕様 1 2 の消防設備の点検で重複している項目があったとしても点検し、報告すること。

仕様 1 2 消防設備等保守委託業務

1 目的

本仕様書は、消防法に従い適切かつ効率的な点検、保守管理を行うため、定めたものである。

2 業務内容

(1) 機器点検

仕様明細書にしたがい、年2回行うこと。

(2) 総合点検

仕様明細書にしたがい、年1回行うこと。

※ 機器点検・総合点検を同時に行うことができる。

3 設備等

(1)	消火器具	577本
(2)	屋内消火栓設備	
	加圧送水装置	2基
	操作盤	2面
	消火栓箱	50台
	呼水装置	3個
	放水試験	2式
	電源・配線関係	2式
	ホース	88本
(3)	泡消化設備	
	泡タンク	1基
	加圧送水装置	1台
	起動装置	1台
	操作盤	1面
	混合装置	1台
	泡消火栓箱	73個
	呼水装置	1式
	発泡試験 [泡原液200を含む]	1式
	廃液処理	1式
	放水試験	1式
	ホース	73本
(4)	スプリンクラー設備	
	加圧送水装置	1台
	ヘッド	2453個
	操作盤	1台
	流水検知装置	9個
	表示盤	1台
	呼水装置	1式
	送水口	6個
	圧力スイッチ	10個
	連動試験	1式
	電源・配線関係	1式
(5)	屋外消火栓設備	
	加圧送水装置	2基
	操作盤	3面
	消火栓箱	25個

	呼水装置	2式
	放水試験	2式
	電源・配線関係	2式
	消火水槽	1台
	ホース	48本
(6)	自動火災報知機設備	
	受信機 GR型	1台
	表示機	5台
	中継器機	13台
	CRT	1台
	差動分布型感知器	2個
	差動式スポット型感知器	2236個
	定温式スポット型感知器	289個
	煙感知器	443個
	ベル	140個
	発信機	133個
	消火栓起動装置	5個
	電源・配線関係	1式
(7)	誘導灯	
	誘導灯	149台
	電源・配線関係	1式
(8)	防排煙設備	
	防火扉	64枚
	ダンパー	63枚
	シャッター	7枚
	たれ壁	18個
	煙感知器	94個
	熱感知器	1個
	電源・配線関係	1式
(9)	連結送水管	
	送水口	14個
	放水口	12個

※上記の表以外に発見された設備については、発注者にただちに報告するとともに、発注者と受注者と協議の上、受注者の責において業務を行う。

4 点検結果報告書

業務終了後、速やかに消防法に基づく報告書仕様により、消防法書式で3部（1部保管用）作成し提出すること。（消防法第17条、消防法施行規則第31条の6、消防法施行令第36条）また、電子データも提出すること。

5 交換品について

下記の設備の交換をすること。（廃棄も含む。）

(1) 消火器（10年経過したもの）	粉蓄10	110本
--------------------	------	------

6 消火設備のホースの耐圧試験について（消防法に基づき、耐圧試験が必要なものについて行うこと。）

(1) 屋外消火栓設備のホース	65×20m	3本
(2) 屋内消火栓設備のホース	40×15m	4本

消防用設備保守点検業務委託仕様明細書

1 消防法による定期点検

(1) 消火器保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
消 火 器	設置場所	○	
	設置間隔	○	
	適応性	○	
	耐震措置	○	
	表示・標識	○	
	本体容器	○	
	安全装置	○	
	押し金具・レバー等の操作装置	○	
	封印	○	
	キャップ・ホース	○	
	ノズル・ホーン・ノズル栓	○	
	指示圧力計・安全弁・車輪	○	
	(消火薬剤性状・量)	○	
	(加圧用ガス容器)	○	
	(カッター・押し金具・ホース)	○	
	(安全弁・減圧孔)	○	
	(粉上り防止用封板)	○	
	(パッキン)	○	
(サイホン管・ガス導入管)	○		
(放射能力)	○		

(2) 屋内外消火栓保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
水 源	貯 水 槽	○	
	(水 状)	○	
	(給水装置)	○	
	水 量	○	
	(バルブ類)	○	
	◎ 消防用水		
	(水源)・吸管投入孔・採水口	○	
ポンプ電動機の 制御装置	制御盤 (周囲の状況・外形)	○	
	電 圧 計	○	
	(開閉器・スイッチ類)	○	
	表 示	○	
	予備品等 (ヒューズ類)	○	
	(継 電 器)	○	
	(表 示 灯)	○	
	(結線接続)	○	
(接 地)	○		
起 動 装 置	起動操作部 (周囲の状況・外形)	○	
加 圧 送 水 装 置	加圧送水装置 (電動機・ポンプ・減圧装置)	○	
呼 水 装 置	呼水槽	○	
	(バルブ類)	○	
	(自動給水装置) (減水警報装置)	○	
配 管	(バルブ類)	○	
	(逃し配管)	○	
消 火 栓 箱 等	消火栓箱 (周囲の状況・外形)	○	
	(ホース・ノズル)	○	
	(消火栓開閉弁)	○	
	(表 示 灯)	○	
	屋外消火栓 (周囲の状況・外形・表示灯)	○	
耐 震 装 置		○	
総 合 点 検	(1) 加圧送水装置 (2) 表示, 警報等の作動 (3) 電動機の運転電流 (4) 運転状況 (雑音または振動) (5) 放水圧力 (6) 放水量 ◎配線		○

(3) スプリンクラー・泡消火設備等保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
水 源	貯 水 槽 ・ 水 量	○	
	(水 状)	○	
	(給水装置)	○	
	(バルブ類)	○	
電動機の制御装置	制御盤（周囲の状況・外形）	○	
	電 圧 計		
	(開閉器・スイッチ類)	○	
	表 示・予備品等	○	
	(ヒューズ類)	○	
	(継 電 器)	○	
	(表 示 灯)	○	
	(結線接続)	○	
起 動 装 置	手動式起動操作部 (周囲の状況・外形)	○	
	水圧開閉装置 (圧力スイッチ・圧力タンク)	○	
	火災感知装置	○	
加 圧 送 水 装 置	加圧送水装置 (電動機・ポンプ・減圧装置)	○	
呼 水 装 置	呼水槽	○	
	(バルブ類)	○	
	(自動給水装置)	○	
	(減水警報装置)	○	
配 管	外形・標識	○	
	(バルブ類・濾過装置・逃し配管)	○	
送 水 口	周囲の状況	○	
	外形	○	
へ ッ ド	外形	○	
泡消火薬剤貯蔵槽 および混合装置等 泡放射用器具格納 箱等	(消火薬剤・バルブ類)		
	(ホース・ノズル等, 開閉弁)	○	
流水検知装置等	(バルブ本体等)	○	
	(圧力スイッチ)	○	
	(音響警報装置等)	○	
	総合点検		
	(1) 加圧送水装置		○
	(2) 表示・警報等の作動		○
	(3) 電動機の運転電流		○
	(4) 運転状況 (雑音または振動)		○

	(5) 放水圧力		○
	(6) 放水量		○
	◎配線		○

(4) 自動火災報知設備保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
非 常 電 源 予 備 電 源 (内 蔵 型)	外 形・表 示	○	
	(端子電圧) (切替装置)	○	
	(充電装置) (結線接続)	○	
受 信 機 中 継 器	周囲の状況, 外形	○	
	警戒区域表示装置	○	
	電圧計		
	(スイッチ類) (ヒューズ類)	○	
	表示・予備品等	○	
	(継電器)	○	
	(表示灯)	○	
	(結線接続)・(接地)	○	
	(附属装置)	○	
(火災表示)・(回路導通)	○		
感 知 器	外形・警戒状況	○	
発 信 機	周囲の状況・外形	○	
表 示 灯	点灯状況	○	
音 響 装 置	外形・取付状況 (音量・鳴動)	○	
	総合点検		
	(1) 同時作動状況		○
	(2) 煙感知器の感度		○
	(3) 音響装置の音量		○
	(4) 総合作動状況		○
	(5) 配線		○

（5）非常警報設備保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
(内 蔵 型)	外 形・表 示	○	
	(端子電圧) (切替装置)	○	
	(充電装置) (結線接続)	○	
放 送 設 備	起動装置 (周囲の状況・外形)	○	
	(押しボタン等)	○	
	増幅器等	○	
	(スイッチ類) (ヒューズ類)	○	
	(継 電 器)	○	
	(計器類)	○	
	(表示灯)	○	
	(結線接続) (接 地)	○	
	(回路選択) (回路短絡)	○	
	(遠隔操作運動)	○	
	(非常用放送切替)	○	
	(火災音信号)	○	
	スピーカー (外形・取付状態)	○	
	(スピーカー音量等)	○	
	(スピーカー一斉区分鳴動操作)	○	
	総合点検		
	音響装置・スピーカーの音量		○
	総合作動		○
	配線		○

(6) 誘導灯・非常照明点検基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
誘 導 灯 外 観 点 検	非常電源（内蔵型）（外形表示）	○	
	外箱・表示面（外観目視）	○	
	光 源	○	
誘 導 灯 機 能 点 検	光 源	○	
	点検スイッチ	○	
	ヒューズ類	○	
	結線接続	○	
	非常電源	○	
総 合 点 検	配 線		○

(7) 防火シャッター扉等・自動開閉設備保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
常 用 電 源	専用回路	○	
	開閉器・過電流遮断機	○	
予 備 電 源 非 常 電 源	密閉型蓄電池	○	
	端子電圧	○	
	・切替装置	○	
	・容 量	○	
複 合 盤 起 動 盤	周囲の状況	○	
	変形・損傷等	○	
	警戒区域の表示	○	
	電源電圧・継電器・連動装置	○	
	スイッチ類，ヒューズ類，ランプ類	○	
	作動状況	○	
煙 感 知 器	作動状況・取付状況	○	
	変形・損傷等	○	
防 火 シ ャ ッ タ ー 防 火 扉 防 火 タ レ 壁 防 火 ダ ン パ ー 作 動 状 況	自動・手動による開閉停止動作	○	
	煙感知器との連動動作	○	
	開動作の速度・開閉機の動作	○	
	動力伝達装置・ブレーキ装置の動作	○	
付 属 品	ブレーキ装置の動作	○	
	総合点検 (1) 同時作動状況		○
	(2) 煙感知器の感度		○
	(3) 総合作動状況		○
	(4) 音響装置		○

（８）連結送水管設備保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
送 水 口	周囲の状況	○	
	外形	○	
放水用器具格納箱	周囲の状況他	○	
	外形子電圧（二次側電圧）	○	
	（開閉弁）	○	
放 水 口	周囲の状況	○	
	外形	○	
配 管	総合点検 耐圧試験（４系統）		○

（９）非常電源（自家発電設備）保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
設 置 状 況	周囲の状況	○	
	区画等	○	
	水の浸透	○	
	換気	○	
	照明	○	
	標識	○	
表 示	表示	○	
自家発電装置	原動機・発電機	○	
	ラジエータ、配管等	○	
	冷却ファン	○	
	潤滑油類	○	
	その他の付属機器類	○	
始 動 装 置	※始動用蓄電池設備	○	
	外形（圧縮設備始動用空気）	○	
	空気だめ（圧縮設備始動用空気）	○	
	潤滑油類（圧縮設備始動用空気）	○	
	始動用燃料	○	
制 御 装 置	周囲の状況	○	
	発電機盤	○	
	自動始動盤	○	
	補機盤	○	
	電源表示灯	○	
	表示灯	○	
	開閉器・遮断器	○	
	ヒューズ類	○	
継電器	○		

保護装置		○	
計器類		○	
燃料容器等	外形	○	
	燃料貯蔵量	○	
冷却水タンク	外形	○	
	水量	○	
排気筒	周囲の状況	○	
	外形	○	
	貫通部	○	
配管		○	
結線接続		○	
接地		○	
始動性能		○	
運転性能		○	
停止性能		○	
		○	
耐震措置		○	
予備品等		○	
	総合点検		
接地抵抗			○
絶縁抵抗			○
始動装置	始動用空気圧縮設備		○
	始動補助装置		○
保護装置			○
負荷運転（疑似負荷）	運転状況		○
	換気		○
切替性能	運転切替性能		○
	※蓄電池切替性能		○
	始動用燃料切替性能		○

※負荷試験は疑似負荷試験を採用し、停電を行わずに点検すること。

(10) 非常電源（蓄電池設備）保守管理業務基準

機 器 名	作 業 項 目	作 業 周 期	
		半年	年
設 置 状 況	周囲の状況	○	
	区画等	○	
	水の浸透	○	
	換気	○	
	照明	○	
	標識	○	
蓄 電 池	外形	○	
	表示	○	
	電解液	○	
	減液警報用電極	○	
	液漏れ警報用電極	○	
	総電圧	○	
	セル電圧	○	
	負荷容量	○	
	均等充電	○	
充 電 装 置	外形	○	
	表示	○	
	開閉器・遮断器	○	
	交流入力電圧	○	
	トリクル・浮動・	○	
	定電流定電圧充電電圧	○	
	均等充電電圧	○	
	出力電流	○	
	負荷電圧	○	
	負荷電流	○	
	自動充電切替	○	
	接地	○	
逆 変 換 装 置	外形	○	
	表示	○	
	開閉器・遮断器	○	
	交流出力電圧	○	
	交流出力電流	○	
	周波数	○	
直 交 変 換 装 置	外形	○	
	表示	○	
	開閉器・遮断器	○	
	交流入力電圧	○	
	充電電圧	○	
	充電電流	○	
	交流出力電圧	○	

北部市場施設保守管理業務委託仕様書（サウンディング調査用）

	交流出力電流	○	
	接地	○	
結線接続	結線接続	○	
ポンプ	外形	○	
	性能	○	
タンク・配管など	タンク・配管など	○	
制御装置		○	
耐震装置		○	
予備品等		○	
	総合点検		
接地抵抗			○
絶縁抵抗			○
容量			○
切替装置			○
電圧計・周波数計			○
警報動作			○
減液警報装置			○
液漏れ警報装置			○
電圧調整範囲			○
負荷電圧補償装置			○
タイマー			○

(11) 点検検査結果の記録・報告および整理

区分	作業項目	作業周期	
		半年	都度
書類の作成	1. 点検表	○	
	2. 防火管理維持台帳		○

仕様 1 3 「公共建築物定期検査業務(建築物)」

1 業務内容

本件は、建築基準法第 1 2 条第 2 項に基づき、発注者の施設である川崎市中央卸売市場北部市場の建築物を定期点検することにより、施設の維持管理、長寿命化に資することを目的とする。

2 点検対象物

川崎市中央卸売市場北部市場内の施設で川崎市が管理している床面積 1 0 0 m²を超える建築物（青果棟（東側ランプウェイ含む）、水産棟（西側ランプウェイ含む）、花き旧棟、花き新棟、関連商品売場棟、管理事務所棟、冷蔵庫 2 号棟、冷蔵庫新 1 号棟、製氷棟、貯氷棟、西側 1 号棟、西側 2 号棟、発泡スチロール処理場、配送センター、電動車庫、低温卸売場棟（水産）、定温倉庫、倉庫棟、郵便局、汚水処理場など）

3 履行期限

点検については、令和 3 年 3 月 1 2 日（金）までに報告すること。

4 点検する建築項目

点検対象物内の建築物について、共通仕様書 4 (12)に示す有資格者が法第 1 2 条第 2 項に基づき行うこと。

- (1) 建築物の敷地及び地盤面
- (2) 構造耐力上主要な部分
- (3) 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの
- (4) 防火区画を構成する各部分（防火戸その他の防火設備を含む。）その他防火上主要な部分

5 点検方法

点検にあたっては、則第 5 条第 2 項に基づき行うこと。

6 成果物

- (1) 建築基準施行規則第 5 条第 3 項の様式（第三十六号の二の四様式、第三十六号の二の五様式、国土交通大臣が定める調査結果表等）を準用し、施設毎に紙媒体で 2 部納品すること。
- (2) 点検結果に基づき、部位状況確認シートを記入及び作成し、提出すること。

7 遵守事項

受注者は次の条件を遵守すること。

- (1) 本件契約後、直ちに点検計画書及び点検者名簿を提出すること
- (2) 該当施設内での点検の際は、必ず会社名、氏名等が記載された名札を付け、点検者であることを示すこと。
- (3) 当市場の施設関係者と問題にならないように努めること。

8 その他

当市場の軽易工事等において発注者が意見や助言を求めた場合は、受注者は専門的知識を活用し意見を述べる等、誠実に対応すること。

北部市場冷蔵庫保守点検業務委託明細書（サウンディング調査用）

1 冷凍設備保守点検

下記項目について、点検を行うこと。

- (1) 新冷蔵庫棟1号・冷蔵庫棟2号圧縮機（月2回）、低温卸売場・青果棟卸売場低温倉庫・花き棟圧縮機（年4回）
 - ア 低段側吸入・中間・高段側吐出の温度、タンク圧の確認
 - イ 油面及び汚れの状態、液面の確認
 - ウ 圧縮機の電流確認
 - エ 運転時間
- (2) 新冷蔵庫棟1号・冷蔵庫棟2号（月2回）、低温卸売場・青果棟卸売場低温倉庫・花き棟（年4回）
 - ア ファン電流の確認
 - イ 振動・異音の有無
 - ウ モーター・フレーム等の錆の程度
 - エ ファンコイルの汚れの状態
- (3) 新冷蔵庫棟1号・冷蔵庫棟2号電気設備関係（二次側動力及び操作配線）（年1回）
 - 電気設備のチェック及び絶縁抵抗測定（空冷コンデンサー洗浄を含む）
- (4) 低温卸売場・青果棟卸売場低温倉庫・花き棟制御盤点検（操作配線及び警報装置）（年4回）
 - 電気設備（シートシャッター含む）のチェック及び警報装置作動確認
- (5) 定温倉庫点検（年4回）
 - 制御盤点検（操作配線及び警報装置）（年4回）

2 防熱扉保守点検

下記項目について、年1回の年次点検を行うこと。

- (1) テープスイッチの動作確認
- (2) テープスイッチカバーゴムの破損確認
- (3) 召合パッキンの状況確認
- (4) 杓摺ゴムパッキンの状況確認
- (5) 冷氣返しパッキンの状況確認
- (6) 主滑車の動作確認
- (7) 補助滑車の動作確認
- (8) 吊金具の状況確認
- (9) 手動切替機の動作確認
- (10) 手動切替棒の状況確認
- (11) 鍵・脱出金具の動作確認
- (12) 全開・全閉クサビの状況確認
- (13) ヒーターの動作確認
- (14) サーモスタットの動作確認
- (15) 各所ボルトの増し締め
- (16) Vベルトの状況確認
- (17) 半開用押釦の動作確認
- (18) プルススイッチの動作確認
- (19) Pパッキンの状況確認
- (20) 表・裏ガイドローラーの動作確認
- (21) モーター・減速機の動作確認
- (22) チェーン・チェーンロックの動作確認
- (23) トラベルボックス・保温カバーの状況確認
- (24) チェーンカバー・アングルの状況確認
- (25) レール・ブラケットの状況確認
- (26) パッキン圧縮の状況確認
- (27) 扉停止位置の確認
- (28) 各所グリスアップ
- (29) パイロットランプの球切れ確認

3 製氷棟冷凍設備及び氷搬送機保守点検

(1) 月次点検

下記項目について、月1回の点検を行うこと。

ア 製氷機

- (ア) 冷凍機の動作状況確認
- (イ) 空冷コンデンサーの動作状況確認

イ 搬入コンベアー

- (ア) コンベアーの動作状況確認
- (イ) 遮断ダンパーの動作状況確認
- (ウ) 搬入シュートの動作状況確認

ウ エアーシリンダー用ベビコンの動作状況確認

エ レークマシンの動作状況確認

オ レークホイストの動作状況確認

カ 貯水ゲートの動作状況確認

キ 搬出S/Cの動作状況確認

ク 貯氷庫用冷凍機の動作状況確認

ケ 計量器の動作状況確認

コ 水処理装置の動作状況確認

(2) 年次点検

下記項目について、年1回の点検を行うこと。

ア 製氷機

- (ア) 冷凍機の外観点検・動作状況確認
- (イ) 空冷コンデンサーの外観点検・動作状況確認
- (ウ) 散水パイプの散水状況確認
- (エ) 配管等の水漏れ確認
- (オ) ベアリンググリスアップ

イ 搬入コンベアー

- (ア) コンベアーの外観点検・動作状況確認
- (イ) 遮断ダンパーの外観点検・動作状況確認
- (ウ) 搬入シュートの外観点検・動作状況確認
- (エ) モーター・減速機の動作状況確認
- (オ) ベアリンググリスアップ

ウ エアーシリンダー用ベビコンの外観点検・動作状況確認・ベアリンググリスアップ

エ レークマシンの外観点検・動作状況確認・ベアリンググリスアップ・チェーン調整

オ レークホイストの外観点検・動作状況確認・ベアリンググリスアップ

カ 貯水ゲートの外観点検・動作状況確認

キ 搬出S/Cの外観点検・動作状況確認・ベアリンググリスアップ

ク 貯氷庫

- (ア) 冷凍機の外観点検・動作状況確認
- (イ) ユニトラーの外観点検・動作状況確認

ケ 計量器の外観点検・動作状況確認

コ 水処理装置の外観点検

4 冷凍機オーバーホール業務

下記冷凍機のオーバーホールを行うこと。また、下記項目のオーバーホールを行うこと。

(1) 対象機器

冷蔵庫棟2号及び製氷棟冷凍機オーバーホール作業。（運転時間、使用状況、点検報告を考慮し、オーバーホールの場所、台数の変更を、発注者受注者協議の上行うことができる）

(2) オーバーホール内容

ア 分解前点検

- (ア) 運転状況確認
- (イ) 稼働時間確認
- (ウ) メカニカルシールの漏れ
- (エ) 計器類誤差の有無
- (オ) 冷凍機異音の有無
- (カ) 芯点検

イ 組立点検

- (ア) 端面隙間測定
- (イ) ローター点検
- (ウ) 軸受スラスト玉軸受点検
- (エ) ケーシング点検
- (オ) 容量調整弁点検
- (カ) 芯調整
- (キ) 油周りの点検
- (ク) オイルフラッシング等清掃

ウ 試運転

オーバーホール前後の運転記録

エ 取替部品

全ての消耗部品について、取替を行うこと。

5 冷却器・空調機洗浄業務

- (ア) 冷却器フィン高圧洗浄
- (イ) 冷却器ドレンパン洗浄
- (ウ) 冷却器ドレン排水管洗浄
- (エ) エアコン室内機（フィルター及びカバー）洗浄

6 その他

(1) 点検作業員

点検作業員については、冷却設備ユニットの専門知識を有し、十分な実績がある者とする。また、防熱扉保守点検については、機器メーカーの教育・研修等を受けた専門知識を有し、発注者の認めた者を点検に充てること。

(2) 点検報告書

点検報告書については、業務終了後速やかに提出すること。ただし、定期的なものについては、月次報告としてまとめ、発注者に提出すること。