

文化会館設備管理業務仕様書

1 対象

横須賀市文化会館
横須賀市深田台50番地

2 内容

上記施設内の設備（舞台関係設備を除く）の管理（設備の点検・運転・監視・記録・巡視等の作業。維持保存の為の工事は除く）。「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく、空気環境測定、水道水残留塩素測定。特別管理産業廃棄物の管理。

3 業務内容

ア～エの詳細内容は別紙「設備管理基準」による。

ア 空調機及び換気設備の点検管理

イ 給排水衛生設備の管理

ウ 遊離残留塩素の測定（休館日は除く）

エ 空気環境測定

オ 要請された各種、作業・工事の立ち会い

カ 電力計、水道計、ガス計の指針記録、記録簿の整理と保管（毎日）

キ 電気室内廃トランス（外観点検による）2基の点検（毎日）

ク 機械室、電気室等管理か所の清掃、整理整頓

ケ 館内電灯の交換

コ 自家発電機の燃料の在庫確認と補充の手配

サ おむつ交換台、ベビーチェアの点検（週に1回程度）

シ 停電時の措置

会館運営上で停電を行う際は、事前に必要な措置を行う。

不測の停電また復電後は、施設の異常の有無を調べ、異常が発生した際はその旨を報告し、市と連携して対応を行う。

ス その他、本仕様に定めのない業務につき、疑義が生じた場合はその都度、協議の上決定したことを実施する。

4 業務の体制

業務遂行のために、下記の体制を確立すること。

ア 業務の遂行に支障のない人数を常駐させること。一日の間に本業務に従事する者（以下、業務従事者）を交替させる際は業務に支障なく、十分な引継ぎを行うこと。

イ 業務の対応に支障のない知識と技術を有する者を、業務従事者として配置する

こと。

ウ 休館日の工事の立会など、通常の業務以外の対応の要請があった場合は協議し対応する。

5 業務従事者の承認

業務従事者を配置する際、業務に必要な資格証明書を提出し、その承認を受けること。なお、業務従事者に変更のあった場合も同様とする。

また業務従事者を、不適当と認めた場合は、その者の交代を要請することができる。

6 その他

以下の事項を留意し、業務にあたること。

ア 火気に十分注意すること。

イ 業務従事者の服装や品位、規律に乱れがないように指導監督すること。

ウ 機械室や電気室等、部外者の立入りの防止に努めること。

エ 待機場所は常に整理整頓をし、清潔保持に留意すること。

オ 作業に必要なものを持ち込まないこと。

カ 作業記録については、業務日誌等必要な物を用意・作成し定められた期間保管すること。

キ 業務中に発生した故障及び異常については、直ちに報告をし、指示に沿って適切な対応を図ること。

ク 災害等、不測の事態が発生した際は、市及び指定管理者の指示に従い、その対策を行うこと。

ケ 本仕様書に特に定めのない業務については、協議の上決定する。

6 報告書の提出

保守管理結果について、毎日もしくは作業ごとに報告書にて速やかに報告するものとする。

設備管理基準

[illegible]

設備管理基準

[illegible]

設備管理基準

機 器	作 業 項 目	点検周期(○は1回)									摘 要
		毎日	毎週	毎月	2ヵ月		6ヵ月	毎年		随時	
加圧給水 ポンプ	圧力、電流値及び作動確認	○									
	異音、振動の点検	○									
	その他小修繕									○	
給排水管	水漏れの点検						○				
	給排水状態の点検						○				
	配管の錆落し、ペイント塗装									○	
貯水槽	槽内の滞積物、内部の汚れ点検							○			
	発錆及び損傷の点検							○			
	その他小修繕									○	
排水槽 消防用水槽	槽内の滞積物、内部の汚れ点検						○				
	警報装置の作動確認						○				排水槽は年2回
	発錆及び損傷の点検						○				
	ボールタップの作動点検						○				消防用水槽
	その他小修繕									○	
給湯器	水漏れの点検	○									
	ボールタップの作動点検		○								
	通水確認	○									
	水の臭気、濁りの確認		○								
	その他小修繕									○	
排水溝	捕虫器等の設置									○	
	溝内の清掃			○						○	
空気環境測定	ビル管理法に定める6項目				○						
小規模水槽	調査票の提出							○			
残留塩素検査	ビル管理法に定める塩素数値の検査		○								

横須賀市文化会館 フロンガス使用機器リスト

圧縮機

(7.5～50kw)

No.	製造メーカー	室外機型番	設置場所	定格出力	フロン種類	充填量	製造年	定期点検	備考
1	ダイキン工業(株)	R22JNS	A棟1階屋外	0.60	R410A	0.68	2008年1月	無	舞台事務所(鳥屋)
2	ダイキン工業(株)	RTY35DBV	A棟2階外壁	1.30	R22	1.70	1993年4月	無	楽屋
3	ダイキン工業(株)	RZYP80CBT	A棟2階外壁	1.76	R410A	1.95	2014年7月	無	楽屋
4	三菱電機(株)	PUZ-ERMP40SKA8	A棟2階外壁	0.70	R32	1.80	2020年2月	無	楽屋
5	ダイキン工業(株)	RZRP40BCV	A棟2階外壁	0.59	R32	1.20	2018年10月	無	楽屋
6	ダイキン工業(株)	R40NEV	A棟2階外壁	1.10	R410A	0.95	2012年2月	無	楽屋
7	ダイキン工業(株)	RZRP50BDV	A棟2階外壁	0.92	R32	1.00	2020年6月	無	楽屋
8	三菱電機(株)	PUH-5B	A棟2階屋上	3.75	R22	3.20	—	無	調光室用(NO.1) 圧縮機出力:3.75kw 三菱電機
9	三菱電機(株)	PUH-3C	A棟2階屋上	2.20	R22	3.20	—	無	調光室用(NO.2) 圧縮機出力:2.2kw
10	ダイキン工業(株)	RYP140PBE	A棟2階屋上	2.50	R410A	3.70	—	無	調光室用
11	ダイキン工業(株)	R56SEV	A棟4階外壁	1.70	R32	0.98	2016年6月	無	新設ルームエアコン
12	ダイキン工業(株)	R40PEV	B棟1階外壁	0.74	R32	1.10	2013年2月	無	保育室(平成14年以降に設置)
13	ダイキン工業(株)	R22GNS	B棟2階テラス	0.60	R410A	0.85	2006年1月	無	守衛室
14	ダイキン工業(株)	R50CSP	B棟2階テラス	1.50	R410A	1.25	2001年10月	無	第5会議室 現在未使用
15	日立アプライアンス(株)	RAS-AP335DGR3	B棟4階屋上	7.20	R410A	8.30	2018年1月	有	ACP-1 ギャラリー(1)系統 7.2+4.8=12kw(圧縮機)
		RAS-AP224DGR3		4.80	R410A	7.70	2018年1月		
16	日立アプライアンス(株)	RAS-AP335DGR3	B棟4階屋上	7.20	R410A	8.30	2018年1月	有	ACP-2 ロビー 系統 7.2+4.8=12kw(圧縮機)
		RAS-AP224DGR3		4.80	R410A	7.70	2018年1月		
17	日立アプライアンス(株)	RAS-AP335DGR3	B棟4階屋上	7.20	R410A	8.30	2018年1月	有	ACP-3 ギャラリー(2)系統 7.2+4.8=12kw(圧縮機)
		RAS-AP224DGR3		4.80	R410A	7.70	2018年1月		
18	松下電器(株)	CU-SG28M	C棟2階外階段	不明	R22	0.74	1998年	無	旧食堂更衣室 現在未使用

—部は不明