

はまゆう会館設備管理業務仕様書

1 対象

横須賀市はまゆう会館

横須賀市衣笠栄町1丁目47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～イの詳細内容は別紙「設備管理基準」による。

ア 空調機及び換気設備の管理

イ 給排水衛生設備の管理

ウ 要請された各種、作業・工事の立会い

エ 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）

オ 機械室、電気室等管理か所の清掃、整理整頓

カ 館内電灯の交換

キ 自家発電機の燃料の在庫の確認と補充の手配

ク おむつ交換台、ベビーチェアの点検（週に1回程度）

ケ 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。

コ 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 作業に必要なものは持ち込まないこと。

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。

7 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	3ヵ月	6ヵ月	毎年	3年	随時	
給排水管	水漏れの点検	○									
	給排水状態の点検	○									
	配管の錆落とし、ペイント塗装									○	
貯水槽	槽内の滞積物、内部の汚れ点検							○			
	ボールタップの作動点検							○			
	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	○									現在使用停止中につき、 清掃のみ行い、使用再開 時に点検調整。
	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			○						○	
小規模水槽	調査票の提出							○			

はまゆう会館 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	フロンガス	充填量	設置年	定期点検	備考
1	ダイキン工業(株)	RZYCP450C	B2階ドライエリア	12.9	R410A	11.8	2007年8月	有	アトリウム
2	日立アプライアンス(株)	RCR-AP140HV	B2階ドライエリア	2.5	A410A	3.5	2012年6月	無	中央監視・清掃員控室
3	(株)日立製作所	RCR-5H	西側給排気塔上	0.75	R22	4.5	1982年11月	無	1F休憩室:休止中
4	ダイキン工業(株)	RZYP112KP	B2階ドライエリア	1.8	R410A	3.7	2007年8月	無	B1F事務室
5	ダイキン工業(株)	RZYP-40KBV	B2階ドライエリア	0.8	R410A	1.2	2007年8月	無	B1F会議室
6	ダイキン工業(株)	R28CDV	B1階外階段	0.75	R410A	1.0	2002年8月	無	舞台職員控室