

福祉センター各種定期保守点検業務基準書

1. 一般共通事項

(1) 目的

業務にあたっては、各機器の特性をよく理解し、常に良好な状態を保持するとともに、各種定期保守点検業務要領及び各種関係法令・規則等を遵守し、安全管理に十分配慮して遂行すること。

(2) 一般事項

- ①設備機器保守点検作業の実施にあたっては、事前に指定管理者が作業予定表を作成し、市へ提出する。また、作業実施後に点検記録、作業日誌等の必要書類を市へ提出すること。
- ②指定管理者は、機械設備の事故、破損、盗難その他災害等の異常事態を確認した場合、応急処置を施した上で直ちに市へ報告すること。
- ③保守点検業務に必要な光熱水費等については、指定管理者が負担するものとする。
- ④不具合、消耗等による部品交換等修繕に係る費用は、リスク分担表によるものとする。

保守点検作業表

機器及び業務名称	作業項目	実施回数
全体(建築物保守)	建築物保守管理業務(特殊建築物検査)(法定点検)	令和10年度
全体(建築設備保守)	建築設備保守管理業務(法定点検)	1回/年
空気調和機(1台)	送風機点検(電流・電圧・絶縁・風量測定及び運転状態の確認・注油)、ベルト(摩擦・劣化の点検調整)、加湿器(ヒーター、ストレーナー等点検)、エアフィルター(点検・清掃)、ファンコイル(汚れ点検)	2回/年
空冷ヒートポンプエアコン(1台)	運転状態の確認(ガス圧チェック、電流・電圧・絶縁測定)、送風機(運転状態・汚れ点検・清掃)、屋内機(エアフィルター点検・清掃)	2回/年
ファンコイルユニット(69台)	コイル点検(冷温水の流れ具合点検、エア抜きチェック)、エアフィルター(点検・清掃)、ファン(運転状態・汚れ点検・清掃)	2回/年
受水槽・加湿用給水タンク(各1基)	水道法第34条の2第2項に定める検査の実施	1回/年
温水ボイラー(1台)	バーナー解放清掃点検、安全装置作動確認、燃焼調整、真空作成、その他各部点検、消耗品点検	1回/年
電気湯沸かし器(5台)	水抜き清掃、弁ゴム交換、ポールタップ分解調整、水位調整、水位計オーバーホール、ヒーター点検、サーモスタット点検	1回/年
昇降機(1台)保守点検	建築基準法・労働安全衛生法に基づきエレベータの点検・調整・給油等の保守点検 自主点検 法定点検	4回/年 1回/年
自家用電気工作物設備保守	電気事業法に基づき、電気管理技術者による自家用電気工作物の保安管理業務 全停電を伴う点検及び受電設備の清掃点検	6回/年 1回/年
消防用設備保守点検	自動火災報知設備等の機能保全のため、消防法に基づく保守点検 機能点検及び総合点検	各2回/年
防火対象物点検	消防法第8条に基づき、防火対象物の点検	1回/年