

保守点検等管理業務

1 空調機保守管理業務

(1) 冷温水発生機点検

点検回数	年6回
名 称	川重冷熱工業（株）製 ΣTBG-250FN5（2基）
対象機器	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水発生機の安全運転操作及び機能点検 ・配管・クーリングタワー等各系統の汚水点検 ・機器各部の保守点検
点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・冷房切り替え点検及び使用時点検 ・暖房切り替え点検及び使用時点検 ・冷温水水質管理（防錆剤注入等） ・冷温水水質管理（殺藻剤注入等） ・冷却塔清掃（水張り含む）

(2) 冷温水ポンプ点検

点検回数	年2回
対象機器	冷温水一次ポンプ 2台 冷温水二次ポンプ 3台 冷却水ポンプ 2台
点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・軸芯センサー調整 ・グランドパッキン交換 ・ベアリング調整 ・モーター分電盤点検

(3) 空調機点検

点検回数	年2回
名 称	エアハンドリングユニット 14台
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・フィルターの集塵度の点検 ・各部潤滑油状態の点検給油

点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・グリスの補充 ・ベルト張り調節 ・プレフィルター及び中性能フィルターの清掃又は交換機内清掃及び防錆処理 ・加湿状態の点検（暖房時のみ） ・廊下吸い込み口フィルターの清掃
------	---

（４）ファンコイルユニット点検

点検回数	年２回
名 称	ダイキンファンコイル（３８４台）
点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・エアフィルターの清掃又は交換 ・ドレンパンの清掃 ・吹出しグリルの清掃 ・電気系統の点検

（５）空冷ヒートポンプ点検

点検回数	年２回
名 称	空冷ヒートポンプ（１３式） ダイキン工業
点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・フィルター清掃 ・ドレンパンの清掃 ・高圧・低圧圧力点検 ・吹き出し温度測定

（６）空調機用自動制御機器保守点検

点検回数	年２回
名 称	空調機用自動制御機器 ジョンソンコントロールズ
点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・熱源制御 ・冷却塔制御 ・貯湯槽廻り制御 ・外調機制御 ・空調制御 ・予熱コイル廻り制御 ・ファン発停制御 ・水位制御

2 庁用エレベーター保守管理業務

点検回数	毎月1回
名 称	ロープ式エレベーター 5基 中央エレベーター工業
点検内容	<p>・次の項目について、点検、調整、給油、清掃並びに材料及び部品の取替えを行う</p> <p>電動発電機、巻上機、調速機及び張り車負担平衡装置、位置知らせ操作器及び信号操作器、受動盤、制御盤、起動盤、信号リレー盤、昇降路関係、乗場戸閉仕掛、乗場位置知らせ、乗場押釦、戸閉機械、引外し装置、籠戸閉仕掛、籠上及び下各機器、籠関係、その他運行機能に関する修理工事</p> <p>※ただし、意匠部分（三方枠、昇降かご、かご床タイル、敷居、操作盤、ドア、その他）の塗装、メッキ直し、修理及び部品取替、電動巻上機、制御盤等の機器の一式取替は含まない</p>

3 自動ドア保守点検業務

点検回数	年2回
名 称	共用部設置ドア 20台 ナブコ式DSドアエンジン装置
点検内容	<ul style="list-style-type: none">・ドアエンジン装置の点検及び調整・ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無・ドアエンジン装置の電気回路の異常有無・その他細部の点検及び調整

4 自家用電気設備定期精密点検

点検回数	年1回
対象項目	受変電設備、負荷設備、非常用予備発電設備、非常用電源装置
点検内容	電気事業法の規程に基づき定められた点検及び測定

5 医療ガス配管設備保守点検

点検回数	年4回
対象項目	酸素自動切替式供給装置 1台 医療ガス設備警報監視装置 1台 吸引供給装置 2台 圧縮空地供給装置 2台

	壁型アウトレット（F3型） 50個
点検内容	<ul style="list-style-type: none"> ・外観機能点検及び外観点検 ・部品の取替

6 消防設備点検

点検回数	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備等点検 機器点検 1回 総合点検 1回
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備等 消火器、簡易消化用具、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、非常警報器具及び設備、非難器具、誘導灯及び誘導標識、配線 ・防火対象物
点検内容	消防法令等の定めに従って点検等を行う

7 害虫駆除業務

業務内容	感染症を引き起こす病原体を媒介、伝播する衛生害虫の駆除と防除（ゴキブリ、ダニ類等）
消毒施工場所	さがみ緑風園全館
業務実施回数	前期・後期各1回 <ul style="list-style-type: none"> ・生息調査 ・事前調査 ・施工 ・効果判定

8 受水槽清掃・点検

点検内容	上水用受水槽 水槽内清掃作業及び保守点検
実施方法	槽内・壁面・床面・天井の清掃は、専用器具・薬品・高圧洗浄機によるものとする。