

【別添11】設備管理業務一覧

宇部市本庁舎1期棟

管理項目	小項目		周期	法定	任意	メーカー	備考	特記事項	
空調設備	自動制御設備	自動制御	1回/年		○	アズビル(株)	メーカー点検基準による ・中央監視装置及び熱源廻りは、毎年オンサイト点検 ・その他のローカル機器は、初年度は全てを簡易保守点検、2年目は約半数を基本保守点検(残りは点検なし)、3年目は2年目に未実施のものを基本保守	中央監視設備・BEMS含む	
	太陽熱集熱設備	パネル・蓄熱槽(清掃含む)ポンプ	1回/年		○	寺田鉄工	メーカー点検基準による(ポンプ以外) メーカー点検基準に準じる(ポンプ)	太陽熱集熱器162台、蓄熱槽8,000リットル、循環ポンプ3台	
	フィルター	フィルター清掃	2回/年		○		中性性能フィルター交換は本市が別途負担	室内機134台、全熱交換器76台、デシカント外調機4台、空調機16台 計230台	
	空調ドレンパン	点検 清掃	5回/年 スポット	○ ○			点検状況によるため費用は別途協議	点検時期：5～9月	
給排水衛生設備	給水設備(上水)	増圧給水ポンプユニット	2回/年		○	川本ポンプ(株)	メーカー点検基準に準じる	上水1組	
		加圧給水ポンプユニット	2回/年		○	川本ポンプ(株)	メーカー点検基準に準じる	上水1組 雑用水1組	
		受水槽付給水ポンプユニット	2回/年		○	川本ポンプ(株)	メーカー点検基準に準じる	上水1組	
		飲料水兼用耐震性貯水槽緊急遮断弁	1回/年		○		動作確認(電気的な点検)を含む	水道本管と同様の扱いであるため、水槽の定期清掃不要	
	給湯設備	ガス給湯器	1回/年		○	リンナイ(株)	メーカー点検基準に準じる	100号(50×2) 1組 32号 1組	
		電気給湯器	1回/年		○				
排水設備	排水ポンプ	2回/年		○	川本ポンプ(株)	メーカー点検基準に準じる	湧水5組、汚水1組		
雨水処理設備	ろ過ポンプ、逆洗ポンプ ろ過装置 薬液注入設備	2回/年		○	(株)フソウ	メーカー点検基準に準じる ろ材交換費、薬剤費は本市が別途負担	薬液補充を含む		
環境衛生管理	環境測定	空気環境測定	6回/年	○			7P測定(外気1P、各フロア1P)		
		ホルムアルデヒド測定	1回	○			初年度のみ実施、6P測定		
	槽清掃	受水槽(空調用)清掃	1回/3年		○		冬のシーズン前に清掃、シーズン終了後に放水 ※飲料水兼用耐震性貯水槽(10m)は水道本管と同じ扱いのため清掃なし	上水1m ³ 1槽 ※6F空調加湿給水用(受水槽付給水ポンプユニット)	
		蓄熱槽清掃	スポット		○			750m ³ ※タラップ持込要	
		雨水貯留槽清掃	スポット		○			雑用水槽・沈砂槽含む コンクリート槽 約500m ³	
		消火用水槽清掃	スポット		○		水質検査/年1回	B1F:コンクリート槽 10m ³ 6F:ステンレス製パネルタンク 0.2m ³	
		湧水槽清掃	スポット		○			湧水を排水するための一時貯留槽	
		緊急汚水槽清掃	スポット		○			使用時のみ、事後清掃・汚泥処理実施 緊急汚水槽 1槽	
	大気(ばい煙)測定	ばい煙測定	2回/年	○					
	害虫駆除		2回/年	○			IPM方式		
	水管理・検査	飲料水水質検査	飲料水水質検査	スポット	○			飲料水兼用耐震性貯水槽の緊急遮断弁作動後	
			雑用水水質検査	6回/年 1回/週	○ ○			雑用水槽 雑用水槽	大腸菌、濁度 PH、臭気、外観、残留塩素
		遊離残留塩素測定	1回/週	○				蓄熱槽、消火用水槽	
冷却塔レジオネラ菌		1回/年	○						
水洗便器用薬剤供給装置		6回以上/年		○			設置・薬剤補充・交換	定期点検(年6回)含む	
トイレ衛生装置	便座用除菌剤吐出装置	6回以上/年		○			設置・薬剤補充・交換	定期点検(年6回)、 細菌検査(年1回)含む	
	靴ふきマットリース	靴ふきマット交換	1回/2週		○		本庁舎4枚、港町庁舎1枚		
消防・防災設備	自動火災報知設備	総合点検	1回/年	○			連結送水管・屋内消火栓の耐圧試験、	自火報、防火・防煙、非常放送、誘導灯、ガス漏れ、屋内消火栓、消火器、自家発電、連結送水管	
	防排煙設備	機器点検	1回/年	○					
	屋内/連結送水管	総合点検	1回/年	○					
		機器点検	1回/年	○					
	消火器		2回/年	○					
	誘導灯	目視、法定点検	2回/年	○			常駐設備員による目視点検+法定点検(年2回)		
防火管理対象物定期点検		1回/年	○						
昇降機	エレベーター設備	乗用13名 2基(1期棟)	1回/月	○		日立ビルシステム	メーカーFM(フルメンテナンス)契約	900kg 60m/分 5停止	
		人荷用15名 1基(1期棟)	1回/月	○		日立ビルシステム	メーカーFM(フルメンテナンス)契約	1000kg 60m/分 6停止	
		乗用13名 1基(立駐)	1回/月	○		日立ビルシステム	メーカーFM(フルメンテナンス)契約	900kg 60m/分 4停止	
	昇降リフト	垂直型段差解消機(車椅子専用) 定員1名	2回/年	○		中央エレベーター工業	メーカーPOG契約	昇降行程1,250mm以下	
立体駐車場	管制設備	保守点検	6回/年		○		メーカー点検基準による		
		日常管理	日常		○	アマノ(株)	現金回収、釣り銭補充を含む ロール紙・ゲートバー等の消耗品は本市が別途負担		
警備業務		警備員 2名	365日/年		○		開庁日 17:15～翌8:30(実働11.5h、仮眠3h、休憩0.5h) 閉庁日 8:30～翌8:30(実働16h、仮眠4h、休憩4h) ※いずれかのポストに業務責任者を配置	※17:15～翌8:30の宿直業務の補助(開庁日及び閉庁日の電話対応、届出書類及び郵便物の受取)	
		機械警備	日常			直営管理			

【別添 1 1】設備管理業務一覧

宇部市本庁舎1期棟

管理項目	小項目		周期	法定	任意	メーカー	備考	特記事項
清掃業務	清掃管理	清掃員			○		6:00～17:00は清掃員1名以上配置すること。 ※業務責任者、業務副責任者を配置すること。	・清掃作業基準表参照 ※執務エリア、会議室、議場等の日常清掃は開庁時間以外に作業すること。 ・清掃業務に必要な資機材および薬剤等は受託者負担
		日常清掃	基準表		○		衛生消耗品の費用は本市が別途負担	
		定期清掃	基準表		○			
		窓ガラス清掃	2回/年		○		高所作業車等が必要となる場合の費用は別途協議。 ※外壁の窓ガラスのみ（外側及び内側）	