

蕪崎市老人福祉センター
保守管理等業務仕様書

蕪 崎 市

仕 様 書

1. 施設の概要

- ① 施設の名称 菰崎市老人福祉センター
- ② 所在地 菰崎市大草町若尾 1 6 8 0 番地
- ③ 開館時期 昭和 5 6 年 4 月築 4 4 年経過
- ④ 施設の概要 敷地面積 4, 2 9 5 m²
建築面積 1 階 1, 0 5 6. 1 5 m²
2 階 2 6 4. 0 0 m²
延床面積 1, 3 2 0. 1 5 m²
構造 鉄筋コンクリート造 2 階建
施設内容 浴室 2、相談室、機能回復訓練室、
和室 2、会議室、大広間、趣味の部屋
ボランティアビューロー、事務室
- ⑤ 利用時間
センターの利用時間は、午前 9 時 3 0 分から午後 4 時 3 0 分
入浴は、午前 9 時 3 0 分から午後 3 時 3 0 分
- ⑥ 休館日
センターの休館日は、日曜日と祝日、
年末年始（1 2 月 2 8 日から翌年 1 月 4 日まで）

2. 業務内容

- ① 施設維持管理業務
 - ・ 日常清掃業務（風呂、トイレ）
 - ・ 定期清掃業務（窓硝子、カーペット）
 - ・ 定期清掃業務（露天風呂）
 - ・ 設備保守管理業務（給水、ポンプ、空調、オイルタンク、膨張タンク）
 - ・ 警備委託業務
 - ・ ボイラー関係保守点検清掃業務
 - ・ 自動火災報知機
 - ・ 自動扉保守点検業務
 - ・ 受電設備の清掃業務
 - ・ 自家用電気工作物保守点検業務

韮崎市老人福祉センター 清掃仕様書

開館日は毎日、トイレ、浴室及び脱衣室の清掃を行い、備品類を含め、常に整理整頓及び清潔に保つこと。

特に、浴室は病原菌等が発生しないように努めること。

作業種別

1 日常清掃

日曜、祝日及び年末年始を除く毎日

午後3時から午後5時

2 作業範囲

1F・2F トイレ

1F 男女浴室・脱衣室

韮崎市老人福祉センター 清掃仕様書

種別	清掃仕様	回数	実施月	場所
窓硝子	硝子専用洗剤を用い、両面を拭き上げる。	年2回	7月 12月	全館
ジュウタン	ジュウタン専用機器にて洗浄し仕上げる。	年1回	11月	全館

韮崎市老人福祉センター 露天風呂清掃仕様書

◆実施日

実施月	回数	実施曜日	時間
4月～3月	週2回	火曜日 金曜日	午後3時30分

◆実施箇所

露天風呂（男・女）の浴槽及び洗い場とする。

◆実施内容

- ①適性洗剤を屠いて、デッキブラシで汚れを取り除く。
- ②清水を用いて、汚れを洗い流す。
- ③清水でさらに、デッキブラシを用いて汚れを取り除く。

◆実施回数

4月～3月（火曜・金曜） 102回

韮崎市老人福祉センター 設備保守管理業務仕様書

1. 給水設備

- 1) 受水槽清掃 6 m³ 1 槽式 年1回 (6月)
- 2) 水質検査 (10項目) 年1回 (6月)

2. ポンプ設備点検

- 1) 給水加圧ポンプユニット 200V 1.5KW 1台
年4回 (5月・8月・11月・2月)
- 2) 給湯循環ポンプ 32LPD 5.4A 1台
年2回 (5月・11月)
- 3) 温泉循環ポンプ 50LPD 51.5A 1台
年2回 (5月・11月)

3. 空調設備

- 1) エアコンフィルター清掃 16枚
年2回 (5月・11月)

4. オイルタンク設備点検

- 1) 地上オイルタンク 1基
容量 1,810.8L A重油
年1回 (5月)

5. 膨張タンク点検 2基

年1回 (5月)

老人福祉センター 警備業務仕様書

1. 警備対象

所在地：山梨県韮崎市大草町若尾 1680 番地
名 称：韮崎市老人福祉センター

2. 使用回線及びシステム商品名

携帯電話通信網（バックアップ回線有り）を使用する
セコム RX

3. 業務の種類

防犯・火災監視

4. 防犯サービスを受託する場合の業務提供時間

毎日午後 5 時～午前 8 時 15 分
休日は終日とする。

蕪崎市老人福祉センター ボイラー関係保守点検清掃業務仕様書

ボイラー等の名称	点検箇所	点検期間
源泉昇温ボイラー (ミウラZボイラー) 製造番号 No09600295 形 式 UX-20	本体、外装、自動機器、制御盤、バーナー、 煙導、炉内清掃、燃焼系統、電気系統	1 年間
給湯ボイラー (ダンボイラー) 製造番号 No5110 7447F 形 式 DAN-200		
上記ボイラー用集合煙突		
	清掃、フィルター及び部品交換	

ボイラー及び圧力容器安全規則第 94 条・95 条（厚生労働省令）に基づき行うものとする。

ボイラー等の損傷及び機能の異常の有無について確認するための検査

検査内容

機器の種類 検査項目

ボイラー 本体

損傷の有無

燃焼装置

損傷、汚れ、つまり等の有無

自動制御装置

(1) 機能の異常の有無

(2) 端子の異常の有無

附属装置及び附属品

(1) 損傷、機能の異常の有無

(2) 作動、保温の状態

韮崎市老人福祉センター
自動火災報知機点検業務仕様書

消防用設備の名称	点検内容		点検回数
自動火災報知設備	総合点検	外観・機能点検	年 2 回

蕪崎市老人福祉センター 自動扉保守点検業務仕様書

1 点検業務

- ① 4ヶ月に1回（年3回）点検作業の実施
- ② 点検項目

自動扉保守点検仕様一覧							
	点検箇所	点検	調整	清掃	注油	締付	備考
制御部	コントローラー	○				○	締付確認 必要時締付
	オープンタイマー	○	○			○	締付確認 必要時締付及び調整
	電源ユニット	○				○	締付確認 必要時締付
	リード線	○					
	端子	○				○	締付確認 必要時締付
	コネクター	○					
作動部	開スピード	○	○				締付確認 必要時締付
	開クッション	○	○				締付確認 必要時締付
	閉スピード	○	○				締付確認 必要時締付
	閉クッション	○	○				締付確認 必要時締付
	駆動ブーリー	○					
油圧エア関係	オイル漏れ	○					
	エア漏れ						
	電磁弁組立						
	調圧弁・ドレン						
	油量・モーター安全弁						
検出装置	外部センサー	○	○				確認 必要時調整
	内部センサー	○	○				確認 必要時調整
	補助センサー	○	○				確認 必要時調整
扉関係	ハンガーレール	○		○		○	
	ドアハンガー	○		○	○	○	
	連結機構装置	○			○	○	
	従動ブーリー	○			○	○	
	オートロック装置						
	ドアの傷汚れ	○					
	振れ止め	○					
	戸当りゴム取付	○					
その他	ガイドレール内異物	○		○			
	指詰防止	○	○				必要時調整
	扉開閉回数						
	セーフティターン回数						
安全表示	自動扉表示ステッカー	○					
	連絡先ステッカー	○					
	警告表示ラベル	○					

韮崎市老人福祉センター 受配電設備清掃業務仕様書

1 契約対象設備の概要

高低圧機器、高圧母線、高圧碍子、受配電番、床等の清掃
(設備容量 245KVA、6,600V)

2 作業期間 1 年間

3 清掃業務の内容

受電設備の清掃業務は、原則として次のとおりとする。

1. 受電室、キュービクル内の埃、汚泥等は取り除くこと。
2. キュービクル周囲（フェンス内）の清掃および除草を行うこと。
3. 母線、遮断器、碍子および盤内の器具類に付着した塵埃を十分に除去すること。
4. 変圧器、開閉器類の外面の汚れは丁寧に拭き取ること。
5. 碍子等は、必要によりシリコンクリーナー等を用いて清掃すること。
6. 清掃終了後は、高圧側の絶縁抵抗測定を実施して記録すること。
7. その他、必要と認められる事項が生じた場合は、対応すること。

蕪崎市老人福祉センター
自家用電気工作物保安業務仕様書

1 契約対象自家用電気工作物の概要

需要設備

容量 2 4 5 KVA

電圧 6,6 0 0 V

絶縁監視装置あり

2 点検の頻度

月次点検 毎月 1 回

年次点検 毎年 1 回

臨時点検 必要の都度

3 点検項目

別表 1 のとおり

〔別表 1〕

項目 対象設備等	月次点検	年次点検
〈引込設備〉 区分開閉器、引込み線 支持物、ケーブル等	〈外観点検〉 電気工作物の異音、異臭、損傷 汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付状態及び 過熱の有無 接地線等の保安装置の取付状態 〈測定項目〉 電圧、負荷電流測定 B 種接地工事の接地線に流れる 漏洩電流測定	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定 保護継電器の動作特性試験 及び保護継電器と遮断器の連動 動作試験
〈受電設備〉 断路器、電力用ヒューズ、遮断器 高圧負荷開閉器、変圧器、避雷器 コンデンサ及びリアクトル 計器用変成器、母線等		
(受・配電盤)		
〈接地工事〉 接地線、保護管等		
〈構造物〉 受電室建物、キュービクル式受 変電設備の金属製外箱等		
〈非常用予備発電装置〉 原動機、発電機、指導装置等	〈外見点検〉 電気工作物の異音、異臭、損傷 汚損等の有無 機械器具、配線の取付状態及び 過熱の有無 接地線等の保安装置の取付状態	左記の外観点検項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定 保護継電器の動作特性試験 及び保護継電器と遮断器の連動 動作試験、自動始動・停止試験 運転中の発電電圧、発電電圧周波 数（回転数）の異常の有無
〈蓄電池設備〉	〈外見点検〉 電気工作物の異音、異臭、損傷 汚損等の有無 配線の取付状態及び過熱の有無	左記の外観点検項目に加え、 蓄電池設備のセルの電圧、電解液 の比重、温度測定
〈負荷設備〉 配線、配線器具、低圧機器等	〈外見点検〉 電気工作物の異音、異臭、損傷 汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の適否	左記の外観項目に加え、 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定

	機械器具、配線の取付状態及び 過熱の有無 接地線等の保安装置の取付状態	
--	---	--

- ・月次点検とは、設備が運転中の状態において点検を実施するもの。
- ・年次点検とは、主として停電により設備を停止状態にして、点検を実施するもの。
- ・臨時点検とは、電気事故その他の異常の発生した時や、異常が発生する恐れがあると判断した時に点検を実施するもの。