

別添

施設・設備維持管理業務仕様書

1 建物及び設備管理業務

常にセンター建物及び諸設備が円滑に使用できるよう最善の努力を払うとともに、関係法令を遵守し、事故を未然に防止し、諸機器の耐用年数の延長及び運転経費の節減に努める。特にセンターの特徴であるバイオ系実験及び研究開発が安全で効率的に実施できるよう最適な対策を講じる。

主要業務一覧

	名称・仕様等	数量等	内容及び特記事項	周期
1	日常運転管理・監視	一式	主要設備全般の巡視点検	常時
2	電気設備保守管理			
	自家用電気工作物保安管理	一式	主な内容は別表1参照	別表1
	需要設備	一式	設備容量 700kVA 受電電圧 6,600V	
	非常用自家発電設備(点検)	一式	ディーゼルエンジン方式 定格容量 90kVA 定格電圧 200V	
	非常用自家発電設備(管理)	一式	クーラント交換、エンジンオイル交換、消耗部品交換	年1回
	子メーター保守管理	一式	パルス付 38 台、集中検針盤 1 台 機能確認	都度
3	消防設備保守管理			
	外観機能点検	一式		年2回
	総合点検(法定点検)	一式		年1回
	消火器具	一式	粉末消火器 17 台	
	自動火災報知設備	一式	感知器 71 台、地区音響装置 6 台、 移報機能及び電気鍵各 1	
	誘導灯	一式	C 級避難 4 台、C 級通路 2 台	
	ガス漏れ火災警備設備	一式	実験室系統 9 カ所	
	非常放送設備	一式		
	上記及び関連配線類	一式		
4	衛生設備保守管理			
	放流槽、貯留槽、放流水槽		生活系放流槽 1 基、実験系貯留槽 1 基、実験系放流槽 1 基	
	清掃、汚泥抜き取り	一式	清掃、汚泥抜き取り	年2回
	生活系・実験系排水ポンプ	一式	生活系・実験系排水ポンプ 4 台	
	保守点検		外観点検、運転状況確認、絶縁抵抗測定	年6回
	便所及び洗面所		男 1、女 1、車椅子用 1	
	保守点検	一式	外観点検、センサー稼働状況、漏水の有無確認	月1回

	電気温水器		便所及び洗面所 3、更衣室 2	
	保守点検	一式	外観点検、運転状況確認	月 1 回
	絶縁抵抗測定、タンク清掃	一式	絶縁抵抗測定、タンク清掃	年 1 回
5	中和処理設備保守管理			
	装置保守管理	一式	ポンプ・攪拌機・センサー類稼働状況確認、pH 調整、薬剤補充	月 1 回
	装置電極交換	一式	電極交換 (2 組)	年 1 回
	処理槽清掃、汚泥抜き取り	一式	中和処理槽清掃及び汚泥抜き取り	年 1 回
6	空調換気設備保守管理		主な対象機器は別表 2 参照	
	総合点検	一式	外観点検、各機能測定、運転確認	年 2 回
	パッケージエアコン		PAC-1~8、ACP-1~3	
	保守管理	一式	外観点検、フィルタ・ファン清掃	月 1 回
	ガスエアコン保守点検	一式	稼働状況に応じて都度実施	都度
	全熱交換機		TEX-1~6	
	保守管理	一式	外観点検、フィルタ清掃	月 1 回
	排気ファン		FEX-1	
	保守管理	一式	外観点検、運転状況確認、V ベルト点検 (交換)、グリス補充、ファン羽根清掃、吸入口清掃	年 6 回
7	自動ドア保守管理	一式	ナブコ製 DS-75 2 台	年 4 回
8	照明設備保守管理	一式		
	屋内一般照明	一式	点灯状況確認、管球類交換	月 1 回
	屋内非常照明	一式	スポット 54 個※、蛍光灯 13 動作確認点検 (交換) ※スポットは指定 33 カ所のみ	年 1 回
	屋外電灯	一式	点灯状況確認、タイマー作動確認、管球類交換	月 1 回
9	建物全般保守管理			
	外壁及び屋根	一式	点検及び清掃	月 1 回
	樋、ルーフドレン	一式	点検及び清掃	月 1 回
10	通信機器設備保守点検	一式	通信機械室内管理、電話回線等通信機器点検	都度
11	小規模修繕	一式	詳細は募集要項別記「危険負担表」を参照のこと	都度
12	電球、消耗部品等の手配、交換	一式		都度

## 2 清掃業務

施設の利用環境を常に衛生的で快適な状態に保つため、廃棄物処理、施設内外清掃、害虫等防除を行う。

### 主要業務一覧

	名称・仕様等	数量等	内容及び特記事項	周期
1	廃棄物処理（一般、資源ごみ）	一式	年間約 5 トン	週 3 回
2	清掃業務			
	日常清掃		対象エリアは別図 1 を参照	
	会議室、更衣室、リフレッシュスペース、玄関付近、サイン、風除室、廊下、湯沸室、トイレ、ゴミ置場	一式	床面清掃、窓ガラス簡易清掃、共用部設備・備品等清掃（洗面台、会議机等）、玄関マット清掃、灰皿清掃、ゴミ処分等	平日
	玄関前ロータリー、駐車場、周辺外周部	一式	落ち葉・ゴミ等清掃、雑草除草、植栽かん水等	平日
	消耗品、清掃用具の手配	一式	トイレットペーパー、洗剤等	平日
	設備不具合等の報告	一式		都度
	定期清掃			
	事務室、会議室、更衣室、リフレッシュスペース、風除室、廊下、湯沸室、トイレ	一式	対象エリアは別図 2 を参照 床面ワックス清掃	年 6 回
	センター（各研究開発室内側及び光庭内側を除く全域）	一式	ガラス清掃 259.6 m <sup>2</sup>	年 6 回
	特別清掃		対象エリアは別図 3 を参照	
	側溝及びピット清掃	一式	落ち葉及び土砂の除去	年 1 回
玄関前清掃	一式	玄関前タイルの清掃	年 1 回	
3	害虫等防除			
	衛生害虫（ゴキブリ等）	一式	薬剤防除	年 2 回
	その他危険害虫等	一式	薬剤又は物理的防除（発生時）	都度

### 3 警備業務

施設利用者が安心して過ごせるよう、施設及び周辺敷地内の保安秩序を維持し、防犯に努め、火災等の災害発生防止に取り組む。特に当施設は24時間利用可能であり、バイオ系実験に適した研究開発型施設であることから、時間外・夜間の安全管理と実験事故による被害拡大防止について十分な安全管理体制を整備する。

#### 主要業務一覧

	名称・仕様等	数量等	内容及び特記事項	周期
1	一般警備			
	巡回警備	一式	不審者及び不審物等の発見通報	毎日
	機械警備	一式	センサー等による異常感知通報	常時
2	警備機器の保守管理	一式		都度
3	セキュリティカードの管理			
	センター入居者	一式	貸与、登録及び抹消	都度
4	時間外窓口対応	一式	事務室対応時間外（休日、夜間、早朝）の安全管理、緊急相談対応	毎日

### 4 緑地管理業務

センター敷地内の緑地及び周辺施設の良好な景観を維持するため、適宜除草、芝刈り、施肥、剪定等の作業を行う。具体的な作業方法は千葉県「県土整備部共通仕様書（第16編 植栽・緑地管理編）」の該当項目を参考とする。

#### 主要業務一覧

※エリア区分は別図4を参照

	名称・仕様等	数量等	内容及び特記事項	周期
1	除草作業（人力）			
	芝生地	2,150 m <sup>2</sup>	春、夏、秋	年3回
	植栽地	1,900 m <sup>2</sup>	春、夏、秋	年3回
2	芝刈り（芝生地）	2,150 m <sup>2</sup>	春、夏、秋	年3回
3	低木剪定（植栽地）	540 m <sup>2</sup>		年1回
4	低木施肥（植栽地）	540 m <sup>2</sup>		年1回
5	下草管理（樹林地）	1,800 m <sup>2</sup>	春、夏、秋	年3回
6	高木剪定（施設周囲、植栽地）	380本	弱剪定とし、1年で全体の1/3～1/5程度を行う	年1回

## 5 環境保全対策業務

関係法令及び「かずさ環境協定」で定められた環境基準を遵守し、施設及び周辺地域の環境保全対策を推進するために必要な各種検査を行う。排水の水質基準は「木更津市の公共下水道の排出基準（除害施設設置基準）」による。分析業務は計量証明事業者等の技術者が実施し、基準値超過時は再検査等の対応をする。

### 主要業務一覧

	名称・仕様等	数量等	周期
1	排水水質監視業務		
	共通排水検査（実験系、生活系）		
	日時、天候、気温、水温、外観色相、臭気、電気伝導率、水素イオン濃度（pH）、生物化学的酸素要求量（BOD）、浮遊物質量（SS）、n-ヘキサン抽出物質、全窒素、全りん	一式	生活系月1回、 実験系月2回
	実験系排水検査		
	フェノール類、カドミウム、全シアン、銅、亜鉛、溶解性鉄、溶解性マンガン、ほう素	一式	月2回
	化学的酸素要求量（COD）、クロロホルム、ジクロロメタン	一式	月1回
	大腸菌群数	一式	年2回
1-4 ジオキサン、ダイオキシン類	一式	年1回	
2	土壌成分測定業務		
	全シアン、ジクロロメタン、ほう素	一式	年1回

別表 1

## 自家用電気工作物保安管理業務 主な点検・測定及び試験基準一覧

電気工作物	点検項目	点検の種別			
		定期点検※		工事中の点検、臨時点検	
		月次点検	年次点検		
受配電設備 (第二受電設備以降を含む)	責任分界となる区分開閉器、引込線等 (架空電線、支持物、ケーブル)	外観点検	○	○	必要の 都度
		絶縁診断測定		○	
		区分開閉器動作試験		○	
		保護継電器動作試験		○	
		保護継電器動作特性試験		○	
	遮断器及び開閉器	外観点検	○	○	
		絶縁診断測定		○	
		動作試験		○	
		内部点検		○	
		絶縁油酸価測定		○	
	断路器、計器用変成器、 電力用コンデンサ、避雷器、母線、設置装置、 その他の高圧機器	外観点検	○	○	
		絶縁診断測定		○	
	変圧器	外観点検	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	
		内部点検		○	
		絶縁油の点検・試験		○	
	配電盤及び制御回路	外観点検	○	○	
		絶縁診断測定		○	
		保護継電器動作試験		○	
		保護継電器動作特性試験		○	
		計器校正試験		○	
制御回路試験			○		
受電設備の建物・室、 キュービクルの金属箱	外観点検	○	○		
蓄電池設備	本体	外観点検	○	○	
		液量点検	○	○	
		電圧・比重測定		○	
		液温測定		○	
	充電装置、付属装置、 接地装置	外観点検	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	

(次頁に続く)

(続き)

電気工作物		点検項目	点検の種別		工事中の点検、臨時点検
			定期点検※		
			月次点検	年次点検	
非常用自家発電装置	原動機及び付属装置	外観点検	○	○	必要の都度
		始動試験	○	○	
		機関保護継電器動作試験		○	
	発電機、励磁装置及び接地装置	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
開閉器及びその他の電気機器	受変電設備に準ずる				
電気使用場所の設備	電動機、電熱装置、電気溶接機、照明装置、配線及び配線器具、その他の機器、接地装置	外観点検	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
		絶縁監視	常時		

※点検項目の一部は、設備の状況、過去の実績等により省略することができる。

別表2 空調換気設備保守管理 主な管理対象一覧

パッケージエアコン

系統名	種別	利用場所	台数		フィルタ			加湿器 (台)	備考
			室内機	室外機	タイプ	清掃	枚数		
PAC-1	ガスエアコン	研究開発室1~8(実験室)	8	8	高性能	掃除機	16	(16)	室内機はISS内に設置 加湿器は現在停止中
					標準	水洗浄	16		
PAC-2	電気エアコン	研究開発室1~8(実験室)	16	8	HEPA	—	(16)	フィルタ交換は県対応	
PAC-3	電気エアコン	研究開発室1~8(居室)	8	8	高性能	掃除機	16		
PAC-4	—	—	—	—	—	—	—	平成22年度にACP系統へ改修	
PAC-5	ガスエアコン	ホール、廊下	7	1	標準	水洗浄	14		
PAC-6	電気エアコン	通信機械室	1	1	標準	水洗浄	2		
PAC-7	電気エアコン	電気室	2	1	標準	水洗浄	4		
ACP-1(1)	電気エアコン	事務室	2	1	標準	水洗浄	4	2	
ACP-1(2)	電気エアコン	研究開発室9	2	1	標準	水洗浄	4		
ACP-2	電気エアコン	男女更衣室	2	2	標準	水洗浄	4		
ACP-3	電気エアコン	会議室	2	2	標準	水洗浄	4		
合計			50	33			100	18	
(うち指定管理対象)			50	33			84	2	

全熱交換機

系統名	種別	利用場所	台数	フィルタ			加湿器 (台)	備考
				タイプ	清掃	枚数		
TEX-1	全熱交換機	事務室	1	標準	水洗浄	2		
TEX-2	全熱交換機	会議室	1	標準	水洗浄	2		
TEX-3	全熱交換機	研究開発室10、11	1	標準	水洗浄	2		
TEX-4	全熱交換機	男女更衣室	1	標準	水洗浄	2		
TEX-5	全熱交換機	ホール、廊下	2	標準	水洗浄	4	ホール用は女子トイレ天井裏に設置	
TEX-6	全熱交換機	研究開発室9	1	標準	水洗浄	2		
合計			7			14		

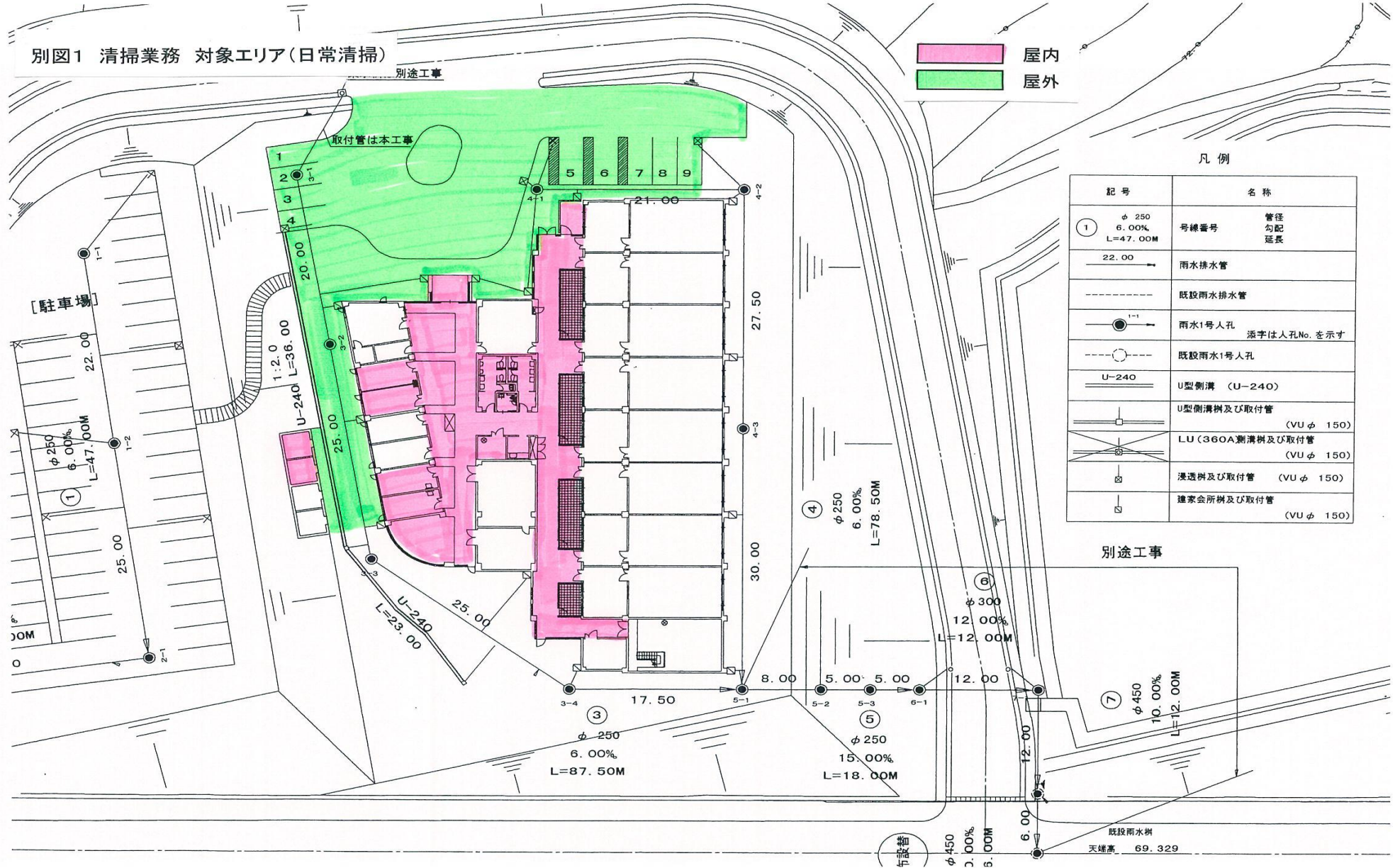
排気ファン

系統名	種別	利用場所	台数						備考
FEX-1	排気ファン	研究開発室1~8(実験室)	8						
合計			8						



別図1 清掃業務 対象エリア(日常清掃)

屋内  
屋外



凡例

記号	名称
①	$\phi 250$ 6.00% L=47.00M 号線番号 管径 勾配 延長
22.00	雨水排水管
---	既設雨水排水管
●	雨水1号人孔 添字は人孔No.を示す
○	既設雨水1号人孔
U-240	U型側溝 (U-240)
□	U型側溝樹及び取付管 (VU $\phi 150$ )
□	LU (360A) 側溝樹及び取付管 (VU $\phi 150$ )
□	浸透樹及び取付管 (VU $\phi 150$ )
□	種家会所樹及び取付管 (VU $\phi 150$ )

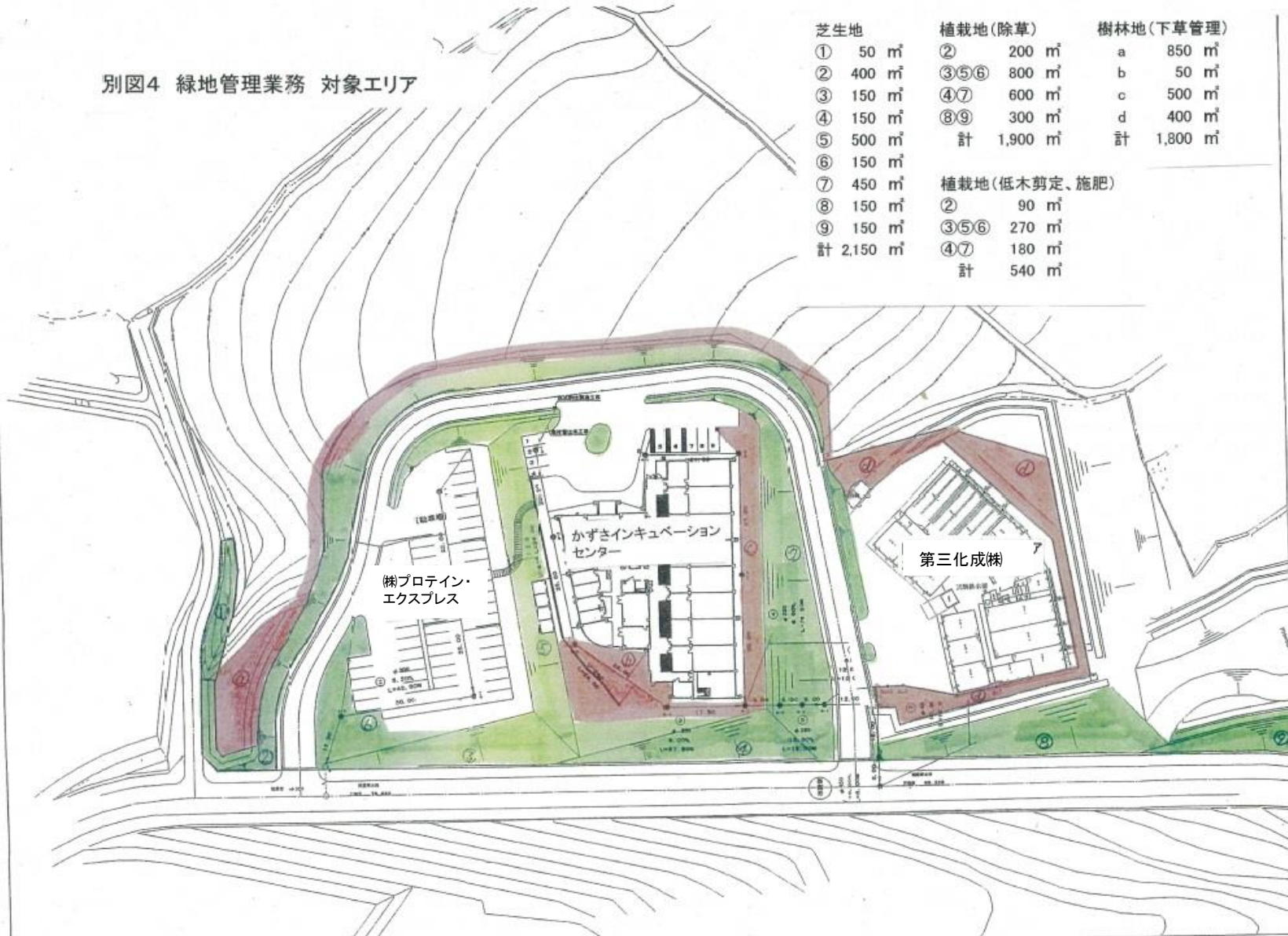
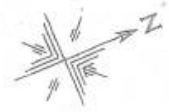
別途工事





別図4 緑地管理業務 対象エリア

芝生地		植栽地(除草)		樹林地(下草管理)	
①	50 m <sup>2</sup>	②	200 m <sup>2</sup>	a	850 m <sup>2</sup>
②	400 m <sup>2</sup>	③⑤⑥	800 m <sup>2</sup>	b	50 m <sup>2</sup>
③	150 m <sup>2</sup>	④⑦	600 m <sup>2</sup>	c	500 m <sup>2</sup>
④	150 m <sup>2</sup>	⑧⑨	300 m <sup>2</sup>	d	400 m <sup>2</sup>
⑤	500 m <sup>2</sup>	計	1,900 m <sup>2</sup>	計	1,800 m <sup>2</sup>
⑥	150 m <sup>2</sup>				
⑦	450 m <sup>2</sup>	植栽地(低木剪定、施肥)			
⑧	150 m <sup>2</sup>	②	90 m <sup>2</sup>		
⑨	150 m <sup>2</sup>	③⑤⑥	270 m <sup>2</sup>		
計	2,150 m <sup>2</sup>	④⑦	180 m <sup>2</sup>		
		計	540 m <sup>2</sup>		



凡例

記号	名称
①	管理対象地
②	管理対象地
③	管理対象地
④	管理対象地
⑤	管理対象地
⑥	管理対象地
⑦	管理対象地
⑧	管理対象地
⑨	管理対象地
○	管理対象地
△	管理対象地
□	管理対象地
◇	管理対象地
▽	管理対象地
◇	管理対象地
▽	管理対象地
◇	管理対象地
▽	管理対象地