

令和8年度

岡山第2合同庁舎警備・防災・設備保守管理業務仕様書

中国四国農政局

1 総則

岡山第2合同庁舎の警備、防災管理、設備関係施設の運転・保守管理を行うことにより、人命の安全、執務環境の確保及び各施設の保全を図るため、関係法令によるもののほか、この仕様書の定めるところにより、誠実に業務を実施すること。

また、本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（以下「共通仕様書」という。）」によること。

2 履行場所

岡山市北区下石井1-4-1 岡山第2合同庁舎

3 設備の概要

別表1のとおり

4 業務種目

- | | |
|----------------------|-----------|
| (1) 警備業務 | (別紙1のとおり) |
| (2) 防災管理業務 | (別紙2のとおり) |
| (3) 電気・機械・衛生設備保守管理業務 | (別紙3のとおり) |
| (4) 冷熱源発生装置保守業務 | (別紙4のとおり) |
| (5) 中央監視装置保守業務 | (別紙5のとおり) |
| (6) 総合防災監視盤保守業務 | (別紙6のとおり) |
| (7) 電子交換機等保守業務 | (別紙7のとおり) |

5 その他

- (1) 各要員の被服は、受注者の負担とする。
- (2) 業務に必要な備品等は貸与する。また、保守材料は支給する。
- (3) 業務に必要な庁舎等の使用料、光熱水料、連絡用に使用する電話料は無償とする。
- (4) 業務に必要な各箇所のマスター鍵等の使用を認める。
- (5) この仕様書に定めのない事項又は業務の実施にあたり疑義が生じた場合には、必要に応じて別途協議するものとする。

6 クロスコンプライアンスについて

(1) 主な環境関係法令の遵守

受注者は、物品・役務の提供に当たり、関連する環境関係法令を遵守するものとする。

① エネルギーの節減

・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）等

② 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- ・プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律（令和3年法律第60号）

③ 環境関係法令の遵守等

- ・労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・環境影響評価法（平成9年法律第81号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成19年法律第56号）

(2) 環境関係法令の遵守以外の事項

受注者は、役務の提供に当たり、新たな環境負荷を与えることにならないよう、契約後1度目の報告書提出時に別紙1を用いて、以下の取組に努めたことを、環境負荷低減のクロスコンプライアンス実施状況報告書として提出すること。なお、全ての事項について「実施した／努めた」又は「左記非該当」のどちらかにチェックを入れるとともに、

ア～オの各項目について、一つ以上「実施した／努めた」にチェックを入れること。

(ア)環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

(イ)エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。

(ウ)臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。

(エ)廃棄物の発生抑制、適正で循環的な利用及び適正な処分に努める。

(オ)みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

6 貸与資料

岡山第2合同庁舎管理規則

岡山第2合同庁舎消防計画

設 備 の 概 要

1 建物（鉄骨鉄筋コンクリート造）

庁舎棟（地上1階、地下2階、塔屋1階）	16,511 m ² （延べ面積）
地下駐車場（地下2階、地上1階）	2,459 m ² （ 〃 ）
自転車置場（地上1階）	227 m ² （ 〃 ）
全体敷地面積	6,107 m ² （ 〃 ）

2 電気・機械設備・衛生設備

(1) 受変電設備

受変電圧及び周波数	6.6KV 60Hz
制御方式	電気式
受電盤形式	キュービクル式
屋内用乾式トランス	7台
低圧進相コンデンサー・直列リアクトル	各4台
主遮断器	CB形
遮断器種類	VCB
真空遮断器	8台
定格遮断電流	12.5KA以上
方向地絡継電器	2台
不足電圧継電器	1台
過電流継電器	9台
低圧配電盤	7面

(2) 直流電源装置

小型制御式鉛蓄電池	MSE100 18セル(長寿命形)	1組
整流装置	三相3線200V 20A	1基
小型制御式鉛蓄電池	MSE50 9セル(長寿命形)	1組
整流装置	三相3線200V 10A	1基

(3) 合同庁舎契約電力

	395kW（常時電力）
--	-------------

(4) 自家発電設備

形 式	横軸回転界磁形同期発電機
電気方式	三相3線
電圧及び周波数	6.6KV 60Hz
定格出力	500KVA
原動機種別	水冷4サイクルディーゼル機関
原動機定格出力	546KW
始動方式	セルモーターによる電気始動
燃 料	A重油
台 数	1台

(5) 照明制御設備

照明主操作盤	1式
--------	----

(6) 電気時計

親時計	1台
小時計	92台

(7) 冷暖房設備

① 冷熱源発生装置	
形式	ガス焚き二重効用吸収冷温水機
冷凍能力	542, 500 kcal/h
加熱能力	408, 000 kcal/h
温水量	1, 810L/min
燃料消費量	冷房時 120N立/h天然ガス(13A) 比例制御方式
バーナー電動機	0.75KW
台数	2台
② 冷却塔	
形式	吸収式冷凍機用
冷却能力	1, 041, 600Kcal/h
冷却水量	3, 160L/min
電動機	3.7kw×2台

(8) 空調設備

ユニット形空気調和機 (エアハンドリング)	11台	各階空調機械室
マルチエアコン	79台	
パッケージ形空気調和機	19台	
ルームエアコン	4台	
ファンコイルユニット	244台	
空気清浄装置 (電気集塵機; ろ材併用型)	11台	各階空調機械室
〃 (天井埋込形)	10台	
全熱交換機 (天井埋込形)	17台	
給排気ファン	62台	
冷温水ヘッダー	4台	
冷却水ポンプ	2台	
冷温水ポンプ	6台	

(9) 給排水衛生防災設備

飲料用揚水ポンプ	200.0V/11.0kw	2台
排水用水中ポンプ	200.0V/1.5kw	6台
〃	200.0V/2.2kw	10台
〃	200.0V/3.7kw	2台
受水槽	4.5m×4m×3mh 50m ³	1基
高置水槽	3m×2m×2mh 10m ³	1基
雑排・湧水槽・汚水等	5~15 m ³	9槽

(10) その他の設備

庁舎内照明設備	LED	一式
外灯		12基
航空障害灯	境界灯	8灯
航空障害灯	ヘリポート位置表示灯	1灯
避雷設備		1基

警 備 業 務

1 業務内容

この業務は、警備業法等を遵守し、岡山第2合同庁舎内の建築物及びその周辺の敷地の安全、保全及び環境を確保するため、別表2に示す作業及び点検等を行うものとする。

2 警備の体制

閉庁日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年12月13日法律第91号）第1条第1項の規定に掲げる日）を除いた日（以下「開庁日」という。）の8時から17時まで4名（内休憩1時間。ただし、複数の警備員の休憩が重複しないこと。）、17時から18時まで3名、18時から8時まで及び閉庁日の24時間は1名の警備員を配置することとし、作業月の前月末までに配置予定表を監督職員に提出するものとする。

3 勤務場所

警備要員4名の時間帯	警備室・駐車場2名	北玄関1名	南玄関1名
警備要員3名の時間帯	警備室1名	北玄関1名	南玄関1名
警備要員1名の時間帯	警備室1名		

4 設 備

- 警備保障機器（外部から侵入者を監視する防犯センサーとこれを管理する防犯監視盤とで構成されたもの）
- 火災報知設備副受信機
- インターホン設備
- 照明スイッチ操作盤
- 身障用インターホン設備
- 南北自動ドア開閉スイッチ
- 電動門扉開閉スイッチ
- 放送設備
- I T V装置・地下車庫シャッター操作スイッチ
- 入退館ゲート（東側4通路、西側1通路）
- 電気錠（西側出入口、駐車場出入口）
- 入退館管理システム

5 その他

- (1) 警備業務に従事する警備員は、身分・経歴が明らかで品行方正な者であり、4の設備等の取り扱いに習熟した者であること。
- (2) また、個人情報を取り扱う際には、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう厳重な保管・管理を行うこと。

別表 2

警 備 業 務 内 容

業 務 内 容	項 目	毎 日
1 受付業務	(1) 警備上の受付業務及び記録	○
	(2) 来庁者の応対、案内業務	○
	(3) 一時通行証の貸与・返却、管理業務	○
	(4) 夜間休日の電話受付と連絡	○
	(5) 拾得物の取り扱い	随 時
2 出入管理業務	(1) 鍵の受渡し、保管及び記録	○
	(2) 職員及び部外者出入状況確認	○
	(3) 不審者の発見及び侵入阻止	随 時
	(4) 入退館ゲートへの案内	○
	(5) 一時通行証の回収	○
	(6) 入退館ゲート・電気錠の警報等、入退館管理システムの対応	随 時
	(7) 建物外に搬出入する物品、資材の確認	○
3 巡回業務	原則として機械警備によるが、警備員は庁内及び庁舎周辺を必要に応じて巡視する。	○
4 監視及び警戒業務	(1) 自動火災報知器受信盤の監視	○
	(2) 指示による特別警戒	随 時
	(3) 非常事態発生時（火災、デモ、暴動を含む。）の現場確認等	随 時
	(4) その他警備上必要な業務	随 時
5 駐車・駐輪場業務	(1) 駐車場出入車両の整理	○
	(2) 自動ゲートの開閉操作、安全確認	○
	(3) 地下駐車場自動シャッターの開閉操作、安全確認	○
	(4) 不審車両の発見、指導、記録、報告	○
	(5) 扉、門等の出入口の施錠及び解除（開閉時間は別途指示する。）	○
	(6) 自転車置場の整理	○
6 報告業務	(1) 警備日誌	○
	(2) 鍵貸出簿	○
	(3) 来館者受付票	○
	(4) 駐車場利用表	○
7 その他	(1) 国旗の掲揚及び降納（祝日を含む。）	○
	(2) 1階待合室のブラインドの開閉	○

防 災 管 理 業 務

1 業務内容

この業務は、岡山第2合同庁舎の防災業務全般にわたり、消防法等及び岡山第2合同庁舎消防計画に基づき、防災関係設備の機能を十分発揮させ、防災安全対策の徹底を図るものとする。

防災センターにあっては、設置されている防災監視盤を常時監視・制御し、非常事態発生時における通報等初動体制の確立を図るものとする。

2 防災管理の体制

防災管理要員1名を防災センターに通年24時間配置するものとし、作業月の前月末までに配置予定表を監督職員に提出するものとする。

3 防災管理要員の資格

防災監視盤の操作等に従事する防災管理要員は、消防署等が実施する防災センター要員又は自衛消防業務に対する講習を修了した者とする。

4 非常事態発生時の対応

防災管理要員は、「閉庁日・夜間」において万一非常事態が発生した場合には、警備員と連携を図り、被災現場の確認、避難誘導、初期消火、関係者への連絡等適切に対応するものとする。

5 設備

総合防災監視盤（防災センター）1F	
<input type="checkbox"/> 防災監視盤	<input type="checkbox"/> 防災グラフィック盤
<input type="checkbox"/> GR型受信盤	<input type="checkbox"/> インターフェイス盤
<input type="checkbox"/> 非常電話盤	<input type="checkbox"/> 非常放送盤
<input type="checkbox"/> 中央監視制御設備表示装置	<input type="checkbox"/> ELV監視部
<input type="checkbox"/> インターホン	<input type="checkbox"/> ELV操作部
<input type="checkbox"/> 地下車庫シャッター操作スイッチ・モニター（警備室装備と併用）	

6 報告及び連絡

防災管理要員は、毎日の防災設備類動作状況及び毎月の点検表を監督職員に報告するものとする。

電気・機械・衛生設備保守管理業務

1 業務内容

この業務は、岡山第2合同庁舎内の電気・機械・衛生設備について保守点検及び運転監視を行うものとする（別表1及び別表3参照）。

- ① 電気設備保守管理業務については、電気事業法、電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程、電気通信事業法等を遵守して、「共通仕様書」に示す作業を適正に行うものとする。

なお、自家発電設備については、消防法第17条の3の3の規定に基づく点検・試験を併せて行うものとする。

- ② 機械・衛生設備保守管理業務については、人事院規則及び労働安全衛生規則等に基づき、「共通仕様書」に示す作業を適正に行うものとする。（冷熱源発生装置の定期点検は別紙4によること）

2 保守管理の体制

保守管理要員1名を通年24時間配置するものとし、作業月の前月末までに配置予定表を監督職員に提出するものとする。

ただし、開庁日の18時から翌日8時までの間及び閉庁日については、別紙2の2の防災管理要員を兼務できるものとする。

なお、保守点検等の実施にあたって、各入居官署の業務に支障を来す恐れのあるときは、閉庁日に行うものとするが、保守管理要員が防災管理要員を兼務している場合には別に人員を派遣し、防災管理業務に支障が生じないように行うものとする。

3 技術員の選任

配置する保守管理要員は、①から③の各業務に係る下記の資格・経験を有する技術員を選任するものとする。

ただし、法令等により業務を行う者の資格等が定められている場合には、当該資格を有する者とする。

- ① 電気関係業務、第1種電気工事士の免状保有者。
- ② 機械関係業務、第3種冷凍機械責任者以上の免状保有者又は吸収式冷温水発生器設備の運転保守及び管理経験5年以上を有する者。また、自家発電設備の燃料であるA重油の管理を要するため、危険物取扱者の資格を有する者。
- ③ 衛生設備業務、建築物環境衛生管理技術者の免状保有者（兼任可）又は衛生設備関係の保守及び管理経験5年以上を有する者。

上記の資格・経験は、防災管理要員が有していてもよいものとする。また、1名の者が重複して有していてもよいものとする。

4 電気主任技術者

受注者は、電気事業法関係各法令に基づき、受注者の従業員の中から、庁舎内にあるすべての電気工作物の工事、維持及び運用等の保安監督を行う電気主任技術者を選任（兼任可）するものとする。

なお、選任にあたっては以下の項目を約するものとする。

- ① 設置者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。
- ② 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。

- ③ 主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実にを行うこと。

5 建築物環境衛生管理技術者

受注者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、受注者の従業員の中から、庁舎の建築物（特定建築物に該当）の維持管理が、環境衛生上適正に行われるよう指導・監督を行う建築物環境衛生管理技術者を選任（兼任可）するものとする。

6 電気主任技術者の勤務形態

電気主任技術者は常駐を基本とするが、他の建築物と兼任している場合にあっては、下記のとおりとする。

- ① 電気工作物の設置又は改造等を行う時は毎週1回以上、その他の場合にあっては毎月1回以上来庁し、保安監督を行うものとする。
- ② 電気主任技術者は、電気関係に関する必要な事項について保守管理員又は電気関係及び機械関係技術員と常に連絡調整を行い、業務の遂行に支障を来さないようにすること。
- ③ 上記以外にあっては、発注者が必要と認めた場合には、速やかに来庁し、保安監督を行うものとする。

7 建築物環境衛生管理技術者の勤務形態

建築物環境衛生管理技術者は常駐を基本とするが、他の建築物と兼任している場合にあっては、建築物安全衛生基準に基づき、庁舎の建築物が環境衛生上良好な状態に維持できるよう、保守管理員又は衛生設備技術員と常に連絡調整を行うとともに、必要な場合には速やかに来庁して指導監督を行うものとする。

8 勤務場所

保守管理員、各技術員、電気主任技術者及び建築物環境衛生管理技術者の勤務場所は、巡視・点検時等を除いて、地下2階の監視室又は1階の防災センター室とする。

ただし、閉庁日において防災管理要員を兼務する場合は防災センター室とする。

9 報告及び連絡

- ① 業務責任者は、保守管理員及び各技術員を定めた時は、その氏名、資格等を監督職員に届け出るものとする。又、変更が生じた場合にも同様とする。
- ② 受注者は、電気主任技術者を定めた場合には、その氏名、資格等を発注者に届け出るものとし、発注者は、電気事業法第43条第3項の規定に基づき、電気主任技術者の選任に関する届け出を経済産業大臣に対し行うものとする。又、電気主任技術者に変更が生じた場合にも同様とする。
- ③ 受注者は、建築物環境衛生管理技術者を定めた場合には、その氏名、資格等を発注者に届け出るものとし、発注者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第5条の規定に基づき、建築物環境衛生管理技術者の選任に関する届け出を市長に対し行うものとする。又、建築物環境衛生管理技術者に変更が生じた場合にも同様とする。
- ④ 保守管理員、各技術員、電気主任技術者又は建築物環境衛生管理技術者は、給電協定書、電力保安通信設備協定書、電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び発注者が定める様式により、毎日又は定期的に、電気・機械・衛生設備に関する保守点検及び運転・監視記録表等を発注者に提出し、点検を受けるものとする。
- ⑤ 保守管理員、各技術員又は電気主任技術者は、電気・機械・衛生設備等の重大な事故については事故報告書を、又、その他軽微な事故については故障報告書を発注者に提出し、その指示を受けるものとする。
- ⑥ 業務責任者は、保守点検等の実施に当たっては、翌月の業務予定表を毎月25日までに監督職員に提出し、協議のうえ実施するものとする。

10 各要員の技術力向上及び規律の保持

受注者は、業務に従事する各要員の教育指導及び業務の実施に必要な講習の受講等に万全を期し、技術力の向上及び規律の保持に責任を負い、秩序ある業務履行に努めるものとする。

11 緊急時の処置

- ① 業務責任者は、電気・機械・衛生設備等に異変が発生し、庁舎建築物及び人命に危険を及ぼす恐れがあるときは、直ちに災害防止のための必要な措置をとるとともに、発注者及び関係者に速やかに報告するものとする。
- ② 業務責任者は、地震、台風、火災、停電等の発生により電気・機械・衛生設備等の運転に影響が生じる恐れのある時は、直ちに必要な措置をとるものとする。
- ③ 業務責任者は、各技術員及び電気主任技術者の勤務時間外においても、上記①、②の不測の事態が発生した場合及び発注者が特に必要と認めた場合には、直ちに必要な技術員又は電気主任技術者等を来庁させ対処するものとする。

12 空調設備の運転時間及び運転期間

- ① 空調設備は開庁日の原則8時15分から17時30分まで運転するものとする。
- ② 冷房実施期間は7月1日から9月30日まで、暖房実施期間は12月1日から翌年3月31日までを基本とする。
但し、上記①②の時間及び期間については、発注者の指示により変更することがある。
なお、当該時間外であっても機器の試験又は調整等のため、発注者の承諾があったときは運転することができるものとする。

13 設 備

- ① 中央監視装置（地下2F監視室）及び別表1の2の電気・機械設備・衛生設備のとおり。
- ② 保守工具は貸与する。

14 その他

本業務の対象設備のうち、空調機械室、電気室、機械室、自家発電機室、ファン室、水槽・消火ポンプ室、EPSなどが専属に設置されている場所については、設備運転に悪影響が出ないよう設備本体及び床面等の清掃を行うなど適正な環境を保持しておくものとする。

別表 3

点検保守数量・点検周期表

電気設備

機 械 名	項 目	数 量	点検周期
1. 電灯・動力設備	分電盤	85 面	年1回
	制御盤	24 面	年1回
2. 受変電設備			
(1) 配電盤	高圧配電盤	6 面	年1回
	低圧配電盤	7 面	年1回
	低圧コンデンサ盤	1 面	年1回
	高圧ケーブル	7 系統	年1回
	接地抵抗測定	5 ヶ所	年1回
(2) 変圧器	乾式、モールド、500kVA以下	7 台	年1回
(3) 交流遮断器	真空遮断器	8 台	年1回
(4) 断路器	断路器	1 組	年1回
(5) 計器用変成器	計器用変成器	17 組	年1回
(6) 高圧負荷開閉器	閉鎖形気中開閉器(PAS)	1 台	年1回
	開放形気中開閉器(LBS)	3 台	年1回
(7) 力率改善装置	直列リアクトル	4 台	年1回
(8) 保護継電器	保護継電器	12 台	年1回
3. 自家発電設備	水冷4サイクルディーゼル機関 500kVA	1 組	6月1回
	※1		年1回
4. 直流電源装置	整流装置 100V系	2 組	6月1回
	〃		年1回
	小型制御式鉛蓄電池	27 セル	6月1回
	〃		年1回
5. 通信・情報設備	電気時計 親時計	1 台	年1回
	電気時計 子時計	92 台	年1回
6. 外灯設備		12 基	年1回
7. 避雷設備	避雷器	1 基	年1回
8. 構内配電線路・通信線路	電力用4通信用2マンホール	6 個	年1回

※1 自家発電設備の6月点検のうち1回については、メーカーが指定する5年目保守整備を行う事。なお、整備の際、別表3-1の部品を交換すること。
また、年点検については、実負荷試験を実施すること。

点検・保守

機械衛生設備

機 械 名	項 目	数 量	点検周期
1. 冷却塔	シーズン点検	2 基	年1回
	シーズンオン点検		冷房時 月1回
	シーズンオフ点検		年1回
2. ユニット形空調和機	床置形	11 台	6月1回
	〃		月1回
	全熱交換器	11 台	年1回
	空気清浄装置	11 台	月1回
3. 全熱交換器	天井埋込形(ロスナイ)	17 台	年1回
4. 個別エアコン	パッケージ・マルチ・ルームエアコン	102 台	6月1回
5. ファンコイルユニット	床置形	228 台	6月1回
	天井吊形	13 台	6月1回
	天井カセット形	9 台	6月1回
6. 空調用ポンプ	冷却水ポンプ	2 台	6月1回
	〃		年1回
	冷温水ポンプ	6 台	6月1回
7. 給排気ファン	〃		年1回
		62 台	6月1回
			年1回
8. 受水タンク・高置タンク	受水タンク清掃 50m3	1 基	年1回
	高置タンク清掃 10m3	1 基	年1回
	点検保守	2 基	年1回
9. 排水槽等	汚水槽・雑排水槽清掃 5m3	1 基	6月1回
	〃 10m3	1 基	6月1回
	〃 15m3	2 基	6月1回
	〃 点検保守	4 基	6月1回
	雨水槽・湧水槽 5m3	1 基	6月1回
	〃 10m3	1 基	6月1回
	〃 15m3	3 基	6月1回
〃 点検保守	5 基	6月1回	
10. 給排水ポンプ	揚水ポンプ	2 台	6月1回
	〃		年1回
	排水水中ポンプ	18 台	年1回
11. 衛生器具	洗面器・手洗器・流し等	94 台	6月1回
	大便器 洗浄弁方式	56 台	6月1回
	〃 ロータンク方式	3 台	6月1回
	小便器	45 台	6月1回
12. 水質管理	残留塩素測定		週1回
	水道法第34条の2に基づく検査		年1回
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に基づく検査		6月1回

運転監視数量・点検周期表

運転・監視

電気設備

機 械 名	項 目	数 量	点検周期
1. 電灯・動力設備	照明器具の点灯状態	19,197 ㎡	月1回
	分電盤	85 面	月1回
	動力制御盤	24 面	月1回
2. 受変電設備			
(1) 高圧盤、低圧盤	高圧・低圧配電盤	14 台	月1回
(2) 高圧機器	1) 変圧器	7 台	週1回
	〃	〃	月1回
	2) 交流遮断器	8 台	日1回
	〃	〃	月1回
	3) 断路器	1 台	日1回
	〃	〃	月1回
	4) 計器用変成器	9 組	週1回
	〃	〃	月1回
(3) 低圧機器	1) 指示計器	6 面	日1回
	〃	9 個	月1回
	2) 低圧進相コンデンサ	4 台	週1回
3. 自家発電設備	自家発電装置	1 組	日1回
	配電盤	1 組	月1回
	〃	〃	週1回
	始動用蓄電池装置	1 組	日1回
	〃	1 組	週1回
	燃料タンク等	1 組	週1回
	冷却水タンク	1 組	週1回
	ラジエータ	1 組	週1回
	排気管	1 組	月1回
バルブ	1 組	月1回	
4. 直流電源装置	整流装置	2 組	日1回
	〃	〃	週1回
	蓄電池	2 組	週1回
5. 外灯		12 基	日1回
		〃	月1回
6. 航空障害灯	灯具	9 灯	日1回
	制御盤	1 面	月1回
7. 監視制御設備	中央監視制御機器	1 組	日1回
	無停電電源装置	1 組	週1回

機械衛生設備

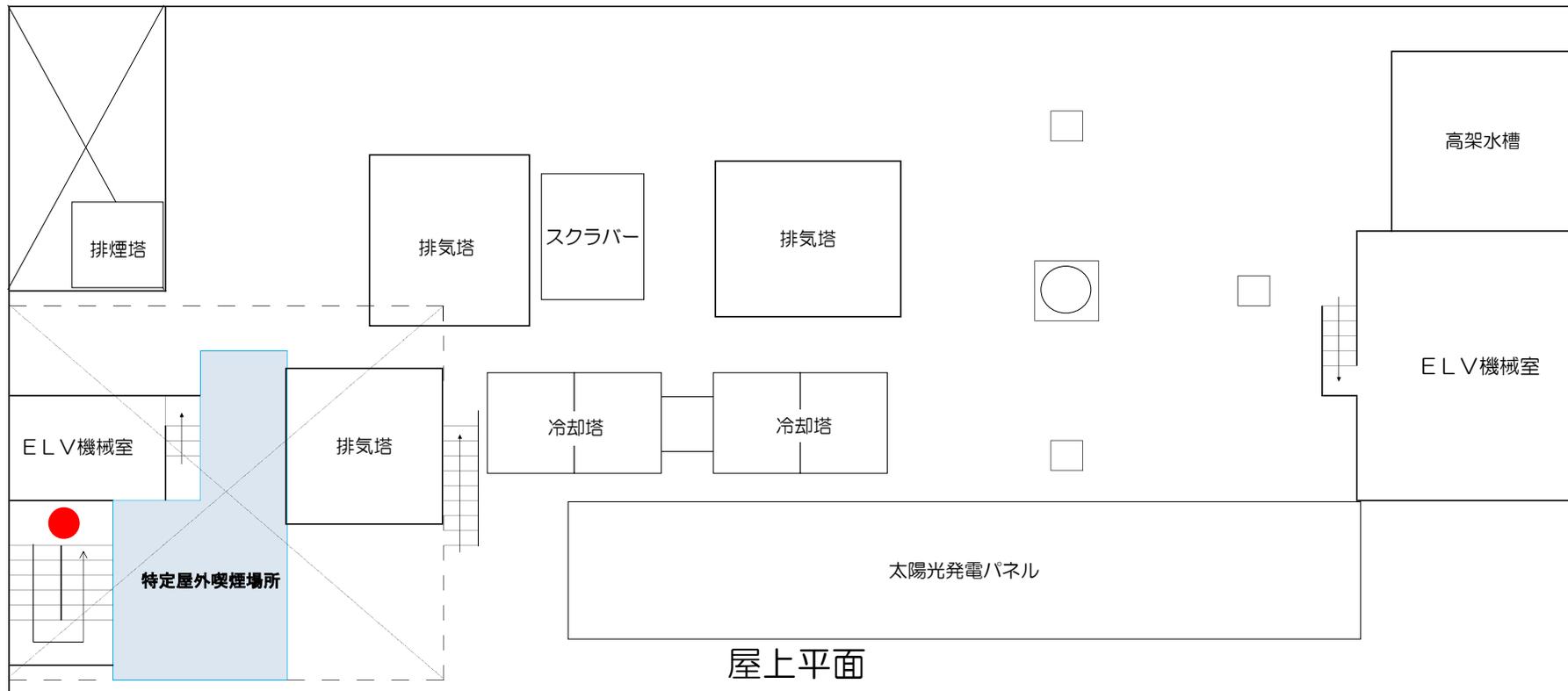
機 械 名	項 目	数 量	点検周期
1. 熱源機器の運転・監視	直焚き吸収式冷温水器	2 基	冷暖時 日 4 回
	冷却塔	2 基	冷房時 週 1 回
2. 空気調和等関連機器	ヘッダー	4 台	冷暖時 月 1 回
	ユニット型空気調和機	11 台	開庁日 月 1 回
	ファンコイルユニット	244 台	開庁日 月 1 回
	冷却塔用ポンプ ^{※1}	2 台	冷房時 週 1 回
	冷暖房時循環用ポンプ ^{※1}	6 台	冷暖時 週 1 回
3. 給排水衛生機器	送風機	11 台	開庁日 週 1 回
	全熱交換器	11 台	開庁日 週 1 回
	陸上ポンプ	2 台	週1回
	〃	〃	月1回
4. 室内環境測定(空気) ※1	室内23ポイント	1 式	2月1回
	外気2ポイント		
5. 室内環境測定(照度)	室内22ポイント	1 式	6月1回

※1 室内環境測定(空気)のうち、別図の場所における測定は以下のとおりとする。

定屋外喫煙場所に喫煙者がいない状態にした上で特定屋外喫煙場所を使用する条件で各装置を稼働させ、屋上出入口ドアを開放した数分後に浮遊粉じん濃度の測定を1分間隔で行い、測定値(バックグラウンド値)が安定していることを確認すること。その後、喫煙者が最も多いと思われる条件で本測定を行うこと。

本測定は、喫煙を開始した時点を開始点とし、測定時間は喫煙を開始してから5分後までを目安とし、測定間隔は1分を目安とすること。なお、各勤務場所にて特段考慮すべき事項があれば、測定時間は適宜延長すること。

別図



● 測定場所

冷熱源発生装置保守業務

1 保守対象

冷熱源発生装置（地下2階 機械室）

- ・ガス焚き二重効用吸収式冷温水機 HAU-G180S 2台
（薬液注入ユニット PTU-100PZD-31VEC 2台を含む）

2 業務内容

この業務は、岡山第2合同庁舎の冷熱源発生装置（ガス焚き二重効用吸収式冷温水機）について、別表4に示す点検・調整、消耗部品の部品交換等を行うものとする。

また、故障時等の呼び出しに対しては速やかに技術員を派遣し、点検・調整及び軽微な補修を行い、機器を安全かつ良好な状態に保つものとする。

なお、受注者は速やかに調整または補修ができない場合は、監督職員に報告し、指示に従うものとする。

別表4

ア 冷房切替調整（期間中1回）	
1	運転記録の点検確認
2	総合外観点検
3	弁類の点検
4	絶縁抵抗測定
5	電気系統点検及び操作盤内点検清掃
6	気密状況確認
7	燃焼装置点検、調整
8	運転調整
	①試運転調整
	②保護リレー作動試験
	③冷水、冷却水のPH測定及び管理指導
	④運転指導及び運転記録採取
9	インヒビター、オクチルアルコール補充
10	溶液サンプリング分析
11	薬液注入ユニット試運転調整、薬液補充
イ 冷房期間中の点検（期間中1回）	
1	運転記録の点検確認
2	総合外観点検
3	運転状況確認及び記録
4	溶液濃度、冷媒量測定及び調整
5	気密状況確認
6	燃焼装置点検
7	保護リレー作動試験
8	冷水、冷却水のPH測定及び電気伝導度測定
9	運転指導及び運転記録採取
10	薬液注入ユニット薬液補充、冷却水サンプリング分析
ウ 暖房切替調整（期間中1回）	
1	運転記録の点検確認
2	総合外観点検

	3	弁類の点検
	4	絶縁抵抗測定
	5	電気系統点検及び操作盤内点検清掃
	6	気密状況確認
	7	燃焼装置点検、調整
	8	運転調整
		①試運転調整
		②保護リレー作動試験
		③冷却水の水抜き確認
	9	温水のPH測定及び管理指導
	10	運転指導及び運転記録採取
	11	溶液サンプリング分析
エ 暖房期間中の点検（期間中1回）		
	1	運転記録の点検確認
	2	総合外観点検
	3	運転状況確認及び記録
	4	気密状況確認
	5	燃焼装置点検
	6	保護リレー作動試験
	7	温水のPH測定及び電気伝導度測定
	8	運転指導及び運転記録採取
オ その他		
	1	異常の場合の呼び出し点検、調整（随時）
	2	凝縮器、吸収器のチューブ洗浄（年1回）
	3	消耗部品の交換又は補充（随時）
	4	冷却水用総合水処理剤（SコートNR650 日水化学工業製）80kg 納入（年1回）
	5	その他詳細については、監督職員と協議すること。

3 特記事項

(1) 受注者が負担する保守用消耗品は次のとおり。

ウルトラビジョン、プロテクトリー、棒温度計、補助リレー、ランプ、ヒューズ、補充冷媒、インヒビター

(2) 次の各項については有償とし、別途協議する。

- ① 3-(1)に記載の消耗品以外の部品交換
- ② 発注者の都合による模様替え工事又は新設工事
- ③ 発注者の不注意又は、故意による破損及び故障の修理。
- ④ 溶液ポンプ、溶液スプレーポンプ、冷媒ポンプの分解精密点検
- ⑤ チューブ化学洗浄、渦流探傷検査
- ⑥ 溶液再生及び補充溶液
- ⑦ 煙室、煙道清掃
- ⑧ 保冷、塗装補修
- ⑨ 耐火材補修

4 報告等

業務責任者は、保守点検等の実施に当たっては、事前に業務予定表を監督職員に提出し、協議のうえ実施するものとする。

受注者は、別表4に示す点検・調整、消耗部品の部品交換等を業務予定表に基づき実施した場合及び緊急処理等を行った場合には、その結果を記録した報告書を発注者に提出するものとする。

中央監視装置保守業務

1 保守対象

中央監視装置 SAVIC-NET11
(地下2階 監視室)

2 業務内容

- (1) 岡山第2合同庁舎の中央監視装置について、別表5に示す保守点検等を行うものとする。
- (2) 故障時等の呼び出しに対しては速やかに技術者を派遣し、点検・調整及び軽微な補修を行うものとする。
- (3) 受注者は速やかに調整または補修ができない場合は、監督職員に報告し、指示に従うものとする。
- (4) 計画停電時には、仮設電源を設置し、機器の電源を確保する。

3 報告等

業務責任者は、保守点検等の実施に当たっては、事前に業務予定表を監督職員に提出し、協議のうえ実施するものとする。

受注者は、別表5に示す保守点検を業務予定表に基づき実施した場合及び緊急処理等を行った場合には、その結果を記録した報告書を発注者に提出するものとする。

別表 5

中央監視装置保守点検項目

ユニット	保守点検項目	周 期	
		外観・機能点検 年1回	総合点検 年1回
MCL メインコンソール	(1) データファイルのセーブ	○	○
	(2) エアフィルタのクリーンアップ	○	○
	(3) 冷却ファン風量の確認、交換	○	○
	(4) ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認	○	○
	(5) LED表示状態の確認	○	○
	①電源部		
	②コントロールカード		
	(6) ハードディスク装置異音の有無確認	○	○
	(7) 警報音確認、音量調整	○	○
	(8) クリーニングディスクレットによるヘッド クリーニング	○	○
	(9) 電源電圧、リップルの測定、調整		○
	(10) バックアップバッテリー充放電電圧確認		○
	(11) NC-Bus 伝送電圧調整		○
	(12) 電源断検出レベルの測定		○
(13) 電源、接地端子等の締付け確認		○	
(14) 各部のクリーンアップ		○	
①カードユニット			
②コントロールカード			
③冷却ファン			
④FDD			
⑤HDD			
分電ユニット	(1) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	○	○
	(2) ネオン管表示状態の確認	○	○
	(3) 各端子等の締付け確認		○
	(4) クリーンアップ		○

総合防災監視盤保守業務

1 保守対象

総合防災監視盤（別表6各ユニットのとおり。）
（防災センター室ほか）

2 業務内容

- （1）岡山第2合同庁舎の総合防災監視盤について、別表6に示す保守点検を行うものとする。
- （2）故障時等の呼び出しに対しては速やかに技術員を派遣し、点検・調整及び軽微な補修を行うものとする。
- （3）受注者は速やかに調整または補修ができない場合は、監督職員に報告し、指示に従うものとする。
- （4）計画停電時には、仮設電源を設置し、機器の電源を確保する。

3 報告等

業務責任者は、保守点検等の実施に当たっては、事前に業務予定表を監督職員に提出し、協議のうえ実施するものとする。

受注者は、別表6に示す保守点検を業務予定表に基づき実施した場合及び緊急処理等を行った場合には、その結果を記録した報告書を発注者に提出するものとする。

別表 6

ユニット	保守点検項目	点検周期 6ヶ月に1回	点検周期 1年に1回
自動火災報知設備 (RXN-640)	外観点検 (1) スイッチ外観変形・損傷の有無の確認 (2) 予備電池(外形・表示) (3) 受信機(周囲の状況、外形、警戒区域表示、電源表示、予備品等) (4) プリンターの印字内容の分析 (5) 結線接続の確認 (6) 環境測定(室内温度・筐体内温度・室内湿度) (7) 音響(外形、取付状態)の確認 (8) 中継器(周囲の状況、外形)の確認 (9) 盤内清掃整備	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
	機能点検 (1) 予備電源(自動試験の記録による確認) (2) 通話装置(呼び出し、通話機能の確認) (3) 接地(目視による確認) (4) 付属装置(付属装置試験による移信の確認) (5) 火災表示試験(全回線個別作動試験) (6) 注意表示試験(アナログ式のものに限る) (7) 制御機能及び電路(記録装置の記録による確認)	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○

ユ ニ ッ ト	保 守 点 検 項 目	点 検 周 期 6ヶ月に1回	点 検 周 期 1年に1回
	(8) 記録機能 (各種異常記録の確認及び、整備状況票に記入) (9) 各ヒューズの確認 (10) 各表示機能の確認 (操作パネル、デジタル表示、メンテナンス操作部) (11) メンテナンス操作部による各機能の確認 (12) 音響装置 (音量等、鳴動方式の確認) (13) 蓄積機能 ①アナログ感知器 (注意報、火災報、連動報の蓄積時間の確認) ②一般型感知器 (火災表示試験による蓄積時間の確認)	○ ○ ○ ○ ○	
	総合点検 (1) 同時作動試験 (5回線火災表示試験による同時作動試験) (2) 配線 (絶縁抵抗) 測定		○ ○
	精密点検 (1) 寿命部分管理 (保守用部分) (2) 予備電池の機能測定記録 (端子電圧・充電電流・放電試験電圧測定) (3) 各部電圧測定記録 (4) 各外線端子及び最遠端電圧測定 (各系統別)		○ ○ ○ ○

ユ ニ ッ ト	保 守 点 検 項 目	点 検 周 期 6ヶ月に1回	点 検 周 期 1年に1回
	(5) 各種伝送波形の観測記録 (6) 各線間抵抗の測定記録 (7) 伝送各線の単芯抵抗の測定記録 (各系統別) (8) 各種リスト採取 (センサー端末リスト、期間履歴リスト、表示リスト、系統マスクリスト、種別マスクリスト、変更データ、感度リスト、蓄積遅延リスト、感度切替リスト、故障表示リスト) (9) システム設計 (防排煙非連動 (個別)、消火栓非連動 (個別)、移信停止 (個別) 時計設定、感度・蓄積変更、系統マスク、種別マスク)		○ ○ ○ ○ ○
ガス漏れ設備	機能点検 (1) 中継器 (ガス漏れ表示試験及び故障表示試験) (2) 警報装置 (音声警報装置、ガス漏れ表示灯、検知区域警報装置作動時の機能確認)	○ ○	
	総合点検 (1) 同時作動 (2回線の検知器を同時に作動) (2) 総合作動 (予備電池に切替た作動試験)		○ ○

ユ ニ ッ ト	保 守 点 検 項 目	点 検 周 期 6ヶ月に1回	点 検 周 期 1年に1回
防排煙設備	防排煙（諸表示）機能点検 （1）防排煙関連データ採取（センサー 末端リスト、防排煙ブロックリス ト、防排煙連動先リスト等必要に 応じて） （2）端末器の遠隔制御（全端末につい て） （3）連動停止機能試験（防排煙非連動 SW及び個別端末非連動SW機能 確認） （4）諸表示試験 （5）端末連動試験	○ ○ ○ ○ ○	
付属設備	付属電源装置点検 ヒューズ、予備電源測定、電圧測定、 表示・SW・ブザー	○	
	音声警報装置点検 鳴動要因に該当する音声警報確認	○	
	副受信機点検 （1）電源電圧測定、予備電源測定 （2）動作機能確認（火災試験等による 表示、音響等の確認）、通話装置 （3）伝送波形の観測記録	○ ○ ○	

ユ ニ ッ ト	保 守 点 検 項 目	点 検 周 期 6ヶ月に1回	点 検 周 期 1年に1回
付属設備	付属伝送装置（LAN-I/O）点検 (1) 各電圧測定（受信機外線端子電圧及び最遠端電圧測定） (2) 疑似障害による故障表示の確認、モニタ（モニタLEDの確認） (3) 伝送波形の観測記録	○ ○ ○	
	防災監視盤（GCS1000）点検 (1) コネクター接続状態確認 (2) 各電圧測定記録 (3) スイッチ外観、機能の確認 (4) 画面・メッセージ各表示の色むら色ずれ確認 (5) コントラスト・輝度確認、調整 (6) 画面呼出し・画面選択機能確認 (7) 防災情報変化検出時入力信号に対応し画面メッセージ内容に異常の有無の確認 (8) 盤内清掃整備 (9) データ管理	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○
無停電電源装置（UPS）点検	(1) コネクター接続状態の確認 (2) 平常時及び停電時出力波形の観測記録 (3) 盤内清掃整備	○ ○ ○	

ユ ニ ッ ト	保 守 点 検 項 目	点 検 周 期 6ヶ月に1回	点 検 周 期 1年に1回
グラフィックパネル点検	(1) コネクター接続状態の確認 (2) 防災情報変化検出時入力信号に対応し表示に異常の有無の確認	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	
非常電話点検 (NET-A8)	(1) コネクター接続状態の確認 (2) スイッチ外観、機能の確認 (3) 呼出し、通話機能の確認 (4) 通話時の表示に異常の有無の確認 (5) ヒューズ類の確認 (6) 予備電源測定、電源電圧測定 (7) 盤内清掃整備	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	
インターフェイス盤	(1) コネクター接続状態の確認 (2) ヒューズ類の確認 (3) 予備電源測定、電源電圧測定 (4) 盤内清掃整備	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	

電子交換機等保守業務

1 保守対象

電子交換機 (CrosCore 2-L) 1式 (10階 交換室)

2 業務内容

- (1) 岡山第2合同庁舎の電子交換機等について、別表7に示す保守点検等を行うものとする。
 (2) 故障時等の呼び出しに対しては速やかに技術員を派遣し、その都度保全の措置を行うものとする。
 故障等の受付は原則24時間対応とし、受注者はすみやかに故障の状況を調査の上発注者に報告し、発注者は報告を踏まえて、受注者に対応を指示するものとする。
 (3) 受注者は速やかに修理・調整ができない場合は、発注者に報告し、指示に従うものとする。

3 報告等

業務責任者は、保守点検等の実施に当たっては、事前に業務予定表を監督職員に提出し、協議のうえ実施するものとする。

受注者は、別表7に示す保守点検を業務予定表に基づき実施した場合及び緊急処理等を行った場合には、その結果を記録した報告書を発注者に提出するものとする。

別表 7

保守点検項目		点検周期 6ヶ月に1回	点検周期 1年に1回
外観点検	(1) 装置架外観点検	○	
制御系	(1) 自動切替確認 (ログ等) (2) データバックアップ (3) 障害エリア確認	○ ○ ○	○
通話路系	(1) 各装置動作状態確認 (2) 通話路試験 (3) 各トランク機能試験 (4) 回線状態の確認	○ ○ ○ ○	
電力装置	(1) 整流器 ① 交換機架内電源電圧 ② 整流器出力電圧 ③ 蓄電池外観点検	○	

5 その他

- (1) IP電話装置との切分けについての責任分界点はMDF端子(OD基板)とする。
 (2) 年1回実施する電気事業法に基づく電力設備の点検にあわせ、機器の電源遮断作業及び停電終了後の正常な稼働復帰作業を行うこと。

環境負荷低減のクロスコンプライアンス実施状況報告書

以下のア～オの取組について、実施状況を報告します。

ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・対象となる物品の輸送に当たり、燃料消費を少なくするよう検討する（もしくはそのような工夫を行っている配送業者と連携する）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・対象となる物品の輸送に当たり、燃費効率の向上や温室効果ガスの過度な排出を防ぐ観点から、輸送車両の保守点検を適切に実施している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・農林水産物や加工食品を使用する場合には、農薬等を適正に使用して（農薬の使用基準等を遵守して）作られたものを調達することに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事務用品を使用する場合には、詰め替えや再利用可能なものを調達することに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・事業実施時に消費する電気・ガス・ガソリン等のエネルギーについて、帳簿への記載や伝票の保存等により、使用量・使用料金の記録に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

・資源のリサイクルに努めている（リサイクル事業者に委託することも可）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業実施時に使用するプラスチック資材を処分する場合に法令に従って適切に実施している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

オ みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・「環境負荷低減のクロスコンプライアンスチェックシート解説書 一民間事業者・自治体等編一」にある記載内容を了知し、関係する事項について取り組むよう努める。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業者として独自の環境方針やビジョンなどの策定している、もしくは、策定を検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・従業員等向けの環境や持続性確保に係る研修などを行っている、もしくは、実施を検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・作業現場における、作業安全のためのルールや手順などをマニュアル等に整理する。また、定期的な研修などを実施するように努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・資機材や作業機械・設備が異常な動作などを起こさないよう、定期的な点検や補修などに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・作業現場における作業空間内の工具や資材の整理などを行い、安全に作業を行えるスペースを確保する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・労災保険等の補償措置を備えるよう努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）