

# 山形県精神保健福祉センター庁舎日常設備運転管理等業務委託仕様書

## 1 業務対象施設概要

所在地	山形市小白川町二丁目3番30号		
施設名	山形県精神保健センター庁舎		
施設概要	庁舎棟1棟（地上4階、地下1階、塔屋 自転車置場1棟	延床面積	4,413.83 m <sup>2</sup>
	敷地面積	6072.28 m <sup>2</sup>	

## 2 空調、給排水設備運転管理

機械設備の運転中は常時監視を行い、負荷の変動に注意し、機械の容量に応じた運転を行い、各機器の機能を十分発揮し、常に良好な状態に保持すること。

(1) 設備の運転監視、附属機器の監視、庁内温度・湿度の調整、各計器の指示監視、各種記録・日報の作成、各機器の点検及び小修理、燃料等の受入、各機器定期検査の立会い

### (2) 真空式温水ボイラー

- ① ボイラーの点検及び運転状態の毎日の点検
- ② ボイラー附属設備及び付属品の点検清掃
- ③ ボイラーバーナーの清掃点検
- ④ オイルバーナー廻り及びサービスタンク等油漏れ点検整備。
- ⑤ 地下油槽の油面測定、漏油点検、燃料の補給
- ⑥ 燃焼状態には十分留意し、送風量、送油量等を調整し、ばい煙濃度に注意し、適正な燃焼管理
- ⑦ ボイラー運転（負荷の状態に応じ自動的に制御運転）の機能状態の確認及び経済的な運転の実施
- ⑧ 法定点検の立会い

### (3) 空冷チラー

- ① 冷凍機の操作運転並びに附属設備の機能保持
- ② 操作盤の保安及び保守
- ③ 各系統別の自動装置を理解し、起動時運転中、停止時の凍結を防止

### (4) 空調及び換気設備

- ① 各種ファン並びにベアリング、Vベルト、フィルター、伝動装置等附属設備の点検調整・整備
- ② 異常音、過負荷が甚だしいときは、ただちに運転を中止し、関係者と共同し、原因を調査、処理すること。
- ③ ファンコイルの運転状態を定期的に現場において機能を点検すること。

### (5) 給排水及び衛生設備

- ① 各種ポンプ並びに水栓類のグランド部及びパッキン等からの漏水時におけるボルト締め付け、パッキン等の取替え及び分解手入れ
- ② 消火ポンプの起動準備を常に点検し、有事の際の機能の確保
- ③ 各種排水ポンプの運転を監視し、漏水・空転の防止

### 3 その他の設備

#### (1) 電気設備の運用管理

各設備の能率的運用を図り、保安規程に定められた事項及び関係法規を遵守し運用管理、監視を行い、異常を発見したら報告及び応急措置をすること。

#### (2) 火災報知設備

① 常に正常な警戒状態にあるよう電源の維持に注意し、表示ランプ、ヒューズ、手動報知機、押ボタンプレート等の破損箇所点検、報告

② 非常放送設備との連動機能の監視

#### (3) 昇降機設備

① 電源関係の正常な総合管理に留意し、運行表示盤の監視

② 停電、非常時のエレベーター内部と連絡及び人員の救出と応急措置

#### (4) 電灯、照明設備

電灯、照明設備の不点交換及び記録報告

### 4 一般業務

(1) 各種工事（修理を含む）、各種設備等の定期保守点検等の立会い

(2) 庁舎内外の整備・軽微な修繕

（敷地内除草・落葉処理、散水、出入口付近の除雪等）

### 5 管理要員及び業務日

(1) 管理要員 常勤1名（ボイラー技士2級及び危険物取扱者乙種第4類以上の有資格者）  
なお、受託者（受注者）は契約締結時若しくはその者が本業務に就こうとする日の前日までに、資格等を証する書類の写しを委託者（発注者）に提出するものとする。

(2) 業務日 原則として山形県精神保健福祉センター職員の勤務日  
（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始休暇の期間を除く。）

(3) 業務時間 業務時間 8：00 ～ 17：15

### 6 資材、消耗品の負担区分

受託者は、委託に係る事務用品、記録紙、日報、作業服、手袋、その他必要な消耗品を負担する。