

仕様書 別紙2

目 次

- 1 温泉設備保守管理業務標準仕様書
- 2 ボイラー・ポンプ設備等保守管理業務標準仕様書
- 3 空調設備保守管理業務標準仕様書
- 4 ろ過・循環装置保守管理業務標準仕様書
- 5 合併浄化槽保守管理業務標準仕様書
- 6 自動扉設備保守管理業務標準仕様書
- 7 消防用設備及び防火対象物点検業務標準仕様書
- 8 非常用発電装置保守点検業務標準仕様書
- 9 LPガス機器保守点検業務標準仕様書
- 10 自家用電気工作物保安管理業務標準仕様書
- 11 浴室等清掃業務標準仕様書
- 12 トイレ消臭剤・消毒殺菌剤取替業務標準仕様書
- 13 一般廃棄物収集運搬業務標準仕様書
- 14 警備業務標準仕様書

1 宇都宮市上河内地域交流館温泉設備保守管理標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館に設置された温泉設備（温泉槽，貯水槽，ポンプ施設，滅菌機，温泉源，配管，その他付随する施設）の保守管理業務を行い，適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

2 業務の対象設備

(1) 槽清掃

- ア 源泉貯湯槽
- イ 施設内貯湯槽
- ウ 上水用貯水槽
- エ 井戸用貯水槽

(2) 水質試験

- ア 飲料用水質検査
 - ① 上水用貯水槽
 - ② 井戸用貯水槽
- イ レジオネラ属菌検査（15箇所・・・浴槽ごとに実施。源泉含む）
- ウ 公衆浴場
- エ 特定施設排水

(3) ポンプ点検

- ア 温泉用水中ポンプ
- イ スタンド圧送ポンプ
- ウ 施設内温泉圧送ポンプ
- エ 井戸用水中ポンプ

(4) 滅菌機

- ア 浴槽 東
- イ 浴槽 西
- ウ 井水

(5) 設備保守

- ア サンドセパレーター
- イ 温泉スタンド，源泉周辺・巡回点検清掃
- ウ 温泉配管清掃
- エ 浴槽昇温循環配管薬品洗浄

(6) その他

- ア 源泉水位測定

3 業務内容

- (1) 温泉設備の機能維持のために，別紙1，2の定期保守点検業務を行なう。
- (2) その他必要があると認めるときは，随時に動作確認，点検等を行なう。

別紙1

保守管理業務内容

項目	細目	頻度	内容	数量
槽清掃	源泉貯湯槽	年 1回	高压洗浄・消毒	50 m ³
	施設内貯湯槽	年 1回	〃	50 m ³
	上水用貯水槽	年 1回	〃	30 m ³
	井水用貯水槽	年 1回	〃	50 m ³
水質検査	上水用貯水槽	年 1回	別紙2参照	1ヶ所
	井水用貯水槽	年 1回	※レジオネラ属菌検査は、 槽の洗浄後に実施	1ヶ所
	レジオネラ属菌検査	年 2回		15ヶ所
	公衆浴場水質測定	年 1回	別紙2参照	14ヶ所
	特定施設排水水質測定	年 1回	別紙2参照	1ヶ所
ポンプ点検	温泉用水中ポンプ	月 1回	電圧, 電流, 漏電計器	1ヶ所
	スタンド圧送ポンプ	月 1回	〃	1ヶ所
	施設内温泉圧送ポンプ	月 1回	〃	1ヶ所
	井水用水中ポンプ (追加分含む)	月 1回	〃 (1ヶ所は予備)	3ヶ所
滅菌機	浴槽東	月 1回	滅菌液補充, 濃度点検, 動作点検 (防止弁・分解清掃年3回) (12%液) オーバーホール年1回)	1ヶ所 (4系統)
	浴槽西	月 1回	〃	〃
	井水	月 1回	滅菌液補充, 濃度点検, 動作点検 (防止弁・分解清掃年1回) (6%液) オーバーホール年1回)	1ヶ所 (4系統)
設備保守	サンドセパレーター	月 1回	砂抜き, 動作確認, 抜砂処理	1台
	補給水電動弁	年 4回	動作確認	4台
	補給水ミキシング装置	年 4回	〃	8台
	水位検出器	年 4回	〃	8台
	温泉スタンド, 源泉周辺, 巡回点検清掃	月 1回	温泉スタンド周囲清掃, 外部配管漏水点検	
	温泉配管清掃	年 2回	温泉配管系統高压薬品洗浄	6系統
設備保守	浴槽昇温循環配管薬品洗浄	年 1回	浴槽昇温循環配管系統薬品洗浄	270m
			ボイラー熱交換器薬品洗浄	3台
			浴槽昇温用熱交換器薬品洗浄	8台
	温泉水位測定	月 1回	コンプレッサー式測定器	1ヶ所

※ 源泉圧送2次ポンプは2年に1度オーバーホール, 6年に1度交換要

水質測定業務

測定項目及び対象施設

測定名	項目
飲料水水質測定 (上水 11 項目) (井水 27 項目)	①色度 ②濁度 ③味 ④臭気 ⑤pH値 ⑥硝酸態窒素 ⑦亜硝酸態窒素 ⑧塩化物イオン ⑨有機物等 (TOC) ⑩一般細菌 ⑪大腸菌
	①鉄及びその化合物 ②銅及びその化合物 ③亜鉛及びその化合物 ④鉛及びその化合物 ⑤蒸発残留物 ⑥クロロホルム ⑦ジブロモクロロメタン ⑧ブロモジクロロメタン ⑨ブロモホルム ⑩総トリハロメタン ⑪シアン化物イオン及び塩化シアン ⑫クロロ酢酸 ⑬ジクロロ酢酸 ⑭臭素酸 ⑮トリクロロ酢酸 ⑯ホルムアルデヒド
公衆浴場水質測定	①温度 ②濁度 ③過マンガン酸カリウム消費量 ④大腸菌群
特定施設排水水質測定	①pH値 (測定時液温) ②BOD ③懸濁物質 ④n-ヘキサン抽出物
レジオネラ水質測定	①レジオネラ属菌数 ②温度

2 宇都宮市上河内地域交流館ボイラー・ポンプ設備等保守管理業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館に設置されているボイラー・ポンプ設備等の保守点検業務を行い、適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) ボイラー・ポンプ設備等の機能維持のために、別紙1～5に基づき設備保守管理業務を行なう。
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行なう。

別紙1

ボイラー・ポンプ等保守管理業務内容

1 対象設備及び業務内容

項目	細目	数量	頻度	業務内容
地下オイルタンク		1基	年1回	各部着脱密封, 漏洩検査, 機器点検
給湯, 暖房温水機	真空式温水ヒーター(SV-400A-3)	2台	年2回	別紙2参照
	蒸気ボイラー(TU-500N)	1台	年2回	別紙3参照
	増設ボイラー(無圧ヒーター)(SBSD-6502AR)	1台	年2回	別紙4参照
自動制御機器	自動制御機器	1式	年1回	別紙5参照
	制御盤	1式	年1回	
ポンプ	井戸揚水ポンプ(US2-805-7.5)	1台	年1回	
	温泉水一次ポンプ(GES-655M-4MN1.5)	2台	年1回	
	井水加圧給水ポンプ(UF50P3.7)	1組	年1回	
	上水加圧吸水ポンプ(KF2-50A3.7)	1組	年1回	
	貯水槽循環ポンプ(PSS-505-0.75)	2台	年1回	
	給湯循環ポンプ(PSS-255-0.15T)	2台	年1回	
	オイルポンプ(OC-255-M0.4)	2台	年1回	
	浴槽循環ポンプ(PSS-505-2.2)	2台	年1回	
	湧水ポンプ(YUK-505-0.4TL/TLN)	3組	年1回	
	温泉二次ポンプ(GSP2-805-CN3.7)	2台	年1回	
	浴室排水ポンプ(YUK-505-0.75SL/SLN)	3組	年1回	
	浴室暖房ポンプ(PSS-405-0.75)	2台	年1回	
	緊急時補助ポンプ(PSS-0505-0.75)	1台	年1回	
	増設昇温ポンプ(PSS-655-2.2)	1台	年1回	
	増設補給水ポンプ(PSS-655-0.75)	1台	年1回	
洗面台排水施設(排水管トラップ清掃)		17ヶ所	年1回	定期清掃
排水管洗淨		1式	年1回	
貯湯タンク清掃		1基	年1回	
排水ポンプ層清掃		2ヶ所	年1回	

別紙2

真空式温水ヒーターの業務内容

1 定期点検内容（年2回実施）

- (1) 缶本体
ケーシング腐食, 燃焼ガスリーク, 炉内・煙室汚損, 炉内・煙室清掃,
水室腐食, 缶体・配管漏水, 真空リーク, 耐火材劣化, 煙道
- (2) 電装機器
マイコンコントローラー, イグナイター, 高圧リード線, イグニションターミナル,
モーターダンパー, CDSセル, マグネットスイッチ, 補助リレー,
サーマルリレー, ヒューズ
- (3) 電装機器
サーミスターセンサー, 三方電磁弁
- (4) バーナー
フレキシチューブ, オイルストレーナー, オイルポンプ, 油圧計, オイル電磁弁,
ノズルユニット, ノズルチップ, モーター, インペラー, カップリング,
ダンパー, ディフューザー, ガイシ, イグニションロッド
油漏れ, ガスリーク, 異常音, 燃焼不良, オーバーフォール
- (5) 付属機器
溶解栓, 温度ヒューズ, 連成計, 水位電極, 抽気ポンプ, 熱交換器
- (6) データ
温度設定, 抽気設定, 油圧, ノズルサイズ, ダンパー開度, 調量弁開度,
排ガスO₂, 排ガスCO, 排ガスNoX, スモーク濃度, 排ガス温度

2 オーバーホール（年1回実施）

- (1) 缶体燃焼室内部清掃, 整備
- (2) オイルストレーナー清掃
- (3) 補給水ストレーナー清掃（補給水の付いているもののみ）
- (4) バーナーファン・スクロール分解清掃, 整備
- (5) オイルポンプ・ノズルユニット分解清掃
- (6) 燃焼調整
- (7) 制御機器, 作動チェック

別紙3

蒸気ボイラーの業務内容（年2回）

1 本体関係

- (1) スケール付着状況（上部管寄せ，水管，下部管寄せ）
- (2) 腐食状況（上部管寄せ，水管，下部管寄せ）
- (3) 化粧パネルの変色・汚れ
- (4) 水・蒸気・燃焼ガスの漏れ
- (5) 水位検出筒連絡管の詰り

2 給水・水位制御関係

- (1) 給水ストレーナーの詰り
- (2) ポールタップの出水盤作動状況
- (3) 水位電極棒の汚れ
- (4) 濃縮ブローセンサ・全ブローセンサの汚れ
- (5) 逆止弁の漏れ
- (6) 給水ポンプの状況
- (7) 濃縮ブロー電磁弁の漏れ・詰り
- (8) 濃縮ブローストレーナーの詰り
- (9) 給水タンクの汚れ

3 燃焼関係

- (1) フレームアイの汚れ
- (2) ティフューザの汚れ
- (3) 点火棒ガイシの汚れ，ひび割れ
- (4) ノズルチップ・ラインストレーナーの汚れ
- (5) 燃焼データ
- (6) フレームファンネルの汚れ
- (7) 着火状況
- (8) 燃焼移行状況
- (9) 異常音
- (10) 電磁弁の漏れ
- (11) オイルポンプの状況
- (12) オイルポンプフィルターの汚れ
- (13) 点火高圧コードの焼損
- (14) オイルヒータの汚れ
- (15) バーナアッセンブリ寸法
- (16) オイルタンクの水抜き
- (17) オイルタンククリーナーの汚れ

- 4 制御関係
 - (1) 高圧圧カスイッチの設定
 - (2) 各表示灯モニター表示の動作
 - (3) 自動制御の動作
 - (4) 各配線の状況
- 5 安全装置
 - (1) 低水位作動状況
 - (2) バーナ異常作動状況
 - (3) 感震器の動作
 - (4) 空焚防止サーモの動作
- 6 測定事項
 - (1) 電圧(運転時電圧・停止時電圧)
 - (2) フレームアイ抵抗値(燃焼時・停止時)
 - (3) 消炎応答時間
 - (4) ブリパーシ時間
 - (5) ポストパーシ時間
- 7 設備確認項目
 - (1) ボイラ室内の状況
 - (2) 各配管の状況
 - (3) 煙突の状況
- 8 薬注装置関係
 - (1) 薬注管理状況
 - (2) エアー嚙み, 詰りの有無
- 9 軟水器関係
 - (1) 通水時水圧
 - (2) 軟水器の再生時刻
 - (3) 軟水チェック
 - (4) 塩基
 - (5) 再生機能チェック
 - (6) バルブセット分解掃除
 - (7) 再生ダイヤル
- 10 冬季実施項目
 - 凍結防止策実施状況

別紙4

増設ボイラー（無圧ヒーター）の点検業務内容

1 点検内容（年2回実施）

- (1) ヒーター本体
ケーシング腐食，燃焼ガスリーク，炉内・煙室汚損，炉内・煙室清掃，水室腐食，腐食防止剤の投入，耐火材劣化，煙道
- (2) 電装機器
イグナイター，高圧リード線，イグニションターミナル，モーターダンパー，CDSセル，マグネットスイッチ，制御リレー，補助リレー，サーマルリレー，ヒューズ
- (3) 電装機器
サーミスターセンサー
- (4) バーナー
フレキチューブ，オイルストレーナー，オイルポンプ，油圧計，オイル電磁弁，ノズルユニット，ノズルチップ，モーター，カップリング，ダンパー，デッフェューザー，ガイシ，イグニッションロッド，油漏れ，ガスリーク，異常音，燃焼不良
- (5) データ
温度設定，油圧，ノズルサイズ，ダンパー開度，排ガスO₂，排ガスCO，排ガスNoX，スモーク濃度，排ガス温度

2 オーバーホール

- (1) 缶体燃焼室内部清掃，整備
- (2) オイルストレーナー清掃
- (3) 補給水ストレーナー清掃
- (4) バーナーファン分解清掃，整備
- (5) オイルポンプ・ノズルユニット分解清掃
- (6) 燃焼調整
- (7) 制御機器，動作チェック

制御機器及びポンプの業務内容

点検箇所		点検項目
総合点検		センサー，弁類の動作確認 運転状態の確認及び調整 各機器の取付ボルトの状態点検及び増締め
ポンプ本体		外観確認（腐食，損傷，水漏れ 等） 軸受の異音確認 振動の有無確認 絶縁抵抗測定 主電圧電源確認 （定格電圧（200V）の±10%以内） 電流値（性能曲線）確認，定格電流（35A）確認 吐出圧力点検
電動機		外観確認（腐食，損傷，水漏れ 等） 正回転で円滑に回転することの確認 絶縁抵抗確認（1MΩ以上）
仕切弁，逆止弁		動作確認（正常開閉）
圧力計，連成計		外観確認（腐食，損傷，水漏れ 等） 指示計確認
圧力タンク		空気圧測定及び空気補充，動作確認
制御盤	各部分の点検，制御機能の点検，ランプの確認	
	遮断機	動作確認（テストボタン）
	電磁開閉器	動作確認（異音） 接点劣化確認
	表示ランプ	正常点灯確認
	計器（電圧，電流）	指示計点検
	切替スイッチ	動作確認
	外部警報用出力端子	外部へ警報信号確認
液面制御		運転状態・受水槽，水位低下での起動確認 ・受水槽，水位上昇での停止確認 ・井戸湧水での自動停止確認 ・井戸水位上昇での自動復帰 ・満水，湧水時に警報が出ること ・井戸湧水時に警報が出ること

3 宇都宮市上河内地域交流館空調設備保守管理業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館に設置されている空調設備の保守管理業務を行い、適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 空調設備の機能維持のために、別紙1～5に基づき定期的に設備保守管理業務を行なう。
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行なう。

別紙1

空調設備保守管理業務内容

1 対象設備及び業務内容

項目	細目	数量	頻度	内容
ガス エアコン (GHP)	室外機 (SGP-CH224HIP)	1基	年1回	電流, 電圧, ガス漏れ, マグネット磨耗点検等 (別紙2参照)
	〃 (SGP-CH280HIP)	7基	年1回	
	〃 (SGP-CH450HIP)	3基	年1回	
	室内機 (交流施設)	26台	年6回	簡易点検及びフィルター清掃 一部薬品分解洗浄 (別紙3参照)
	〃 (温浴施設・大広間)	18台	年12回	
	〃 (厨房フィルター交換)	2台	年6回	
空冷 ヒート ポンプ エアコン	室外機 (PUHY-P450 EM-A)	1台	年1回	電流, 電圧, ガス漏れ, マグネット磨耗点検等 (別紙4参照)
	室外機 (PUHY-P280 EM-A1)	1台	年1回	
	室外機 (PUHY-P224 EM-A1)	1台	年1回	
	室外機 (MULZ-GX28JS)	2台	年1回	
	室外機 (PUH-P140 GA3)	2台	年1回	
	室外機 (PUZ-AP112HA)	1台	年1回	
	室外機 (MULZ-GX28JS)	2台	年1回	
	室内機	17台	年6回	簡易点検及びフィルター清掃 一部薬品分解洗浄 (別紙3参照)
送風機	温浴施設 (SF-1Y)	1基	年2回	別紙5参照
	温浴施設 (SF-2Y)	1基	年2回	
	温浴施設 (SF-3Y)	1基	年2回	
	温浴施設 (SF-4Y)	1基	年2回	
	温浴施設 (EF-2Y)	1基	年2回	
	温浴施設 (EF-3Y)	2基	年2回	
	温浴施設 (EF-7Y)	2基	年2回	
	温浴施設 (EF-11Y)	1基	年2回	
	交流施設 (SF-1K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-1K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-2K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-5K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-8K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-9K)	2基	年2回	

	交流施設 (EF-10K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-11K)	1基	年2回	
	交流施設 (EF-12K)	1基	年2回	
	加工体験施設 (SF-1-1)	1基	年2回	
	加工体験施設 (SF-1-2)	1基	年2回	
	加工体験施設 (SF-1-3)	1基	年2回	
	加工体験施設 (EF-1-1)	1基	年2回	
	加工体験施設 (EF-1-2)	1基	年2回	
	加工体験施設 (EF-1-3)	1基	年2回	
ロスナイ	LGH-100RX3-50	3台	年2回	簡易点検及びフィルター清掃
	LGH-50CX3	1台	年2回	
	LGH-25CX3	2台	年2回	
	LGH-35RS3	1台	年2回	
	LGH-50RS3	2台	年2回	
	LGH-100RS3-50	1台	年2回	
	LGH-65RS	1台	年2回	

別紙2

ガスエアコンの点検業務内容

定期点検項目	業務内容	備考 (年次計画)
E/Gオイル	点検 (状態, 量)	毎年
	漏れ点検	毎年
E/G系点検	ミキサー洗浄	毎年
	始動性点検	毎年
	異音, 振動点検	毎年
	取付ハーネス類点検	毎年
冷却水	点検 (状態, 量), 補充	毎年
	漏れ点検	毎年
燃料系点検	安全保護装置点検	毎年
	ガス漏れ点検	毎年
冷媒系点検	ガス漏れ点検	毎年
運転データ採取, 記録		毎年

別紙3

エアコン室内機分解薬品洗浄業務

1 実施内容

分解, アルカリ性界面活性剤による洗浄処理, 水洗い・乾燥・組み立て・試運転する。

2 対象室内機及び実施年度

サンヨーガスエアコン (GHP) 室内機 46台

空冷ヒートポンプエアコン 室内機 17台

(上記63台の内6台)

⇒個室風呂(檜)(石), 休憩室(檜, 杉, きぬ), 展示コーナー,
レストラン, ホール, 廊下, 待合スペース, 直売所, 加工所,
事務所, 温泉受付等

- ・ 設置場所ごとに日常点検時の状況に応じて, 優先順位を決定し, 実施すること。
- ・ 脱衣室については, 目詰まりをおこしやすいため, 下記の周期で実施すること。

場所	細目	型式	台数	実施周期
脱衣室(東)	天吊り型エアコン	SGP-TH90H1	1	毎年
脱衣室(西)	天吊り型エアコン	SGP-TH90H1	1	毎年
脱衣室(東)	天井カセット型エアコン	SGP-SH90H1	2	2年周期
脱衣室(西)	天井カセット型エアコン	SGP-SH90H1	2	2年周期

別紙4

空冷ヒートポンプエアコンの業務内容

点検項目		点検方法
ガス漏れ検査		リークテスター
ビス, コネクター, 配線の緩み		緩み, 接触不良の確認
熱交換器の汚れ		汚れ, 目詰り, 臭い等 (目視)
絶縁測定	電源回路	メガテスター
	圧縮機	
	ファン	
	クランクケースヒーター	
電圧	停止時	テスター
	運転時	テスター
運転データ	運転電流	クランプメーター
	高圧圧力	ゲージマニホールド
	低圧圧力	ゲージマニホールド
	ガス管温度	表面温度計
	吸入温度	温度計
	吹出温度	温度計
	気温	温度計
	ショートサーキット	(吸込温度) - (外気温度)

注1 : 試運転は必ず冷房運転から実施し, 室内風量は (H) 風量のこと

注2 : 運転データは約15分経過後一斉に測定

送風機の業務内容

	点検項目	点検方法
全体	外観	発錆, 破損, 塗装剥離の有無を目視確認
	据付状態	機器固定部の緩みの有無を目視及び触手確認
	振動・騒音	異常振動の有無を触手確認 (軸受部, 電動機, ベース, ダクト 等) 異音の有無を聴覚確認
	回転方向	回転方向の適否を目視確認
	回転速度	Vベルト駆動の場合, 回転計で送風機(軸端又はVフリー)の回転速度を測定
	電源電圧	テスターでR-S, S-T, T-R各相間電圧を測定 (単相はR-S相間電圧測定)
	運転電流	クランプメータでU, V, W各相の運転電流を測定 (単相はU, V相の電流測定) 制御盤内取付けの電流計で測定
	電動機絶縁抵抗	制御盤より電動機ケーブルを外し, メガテスターでU, V, W各相対地絶縁抵抗測定 (単相はU, V各対地絶縁抵抗測定) (スターデルタの場合はX, Y, Zについても測定)
送風機	軸受	異音の有無を聴覚確認
	軸受グリス	異常な流出, 汚れの有無を目視確認
	Vフリー	ベルト溝に異常な磨耗の有無を目視確認 破損, 亀裂等の有無を目視確認 異常な芯ずれ(フリー側面の平行度異常)の有無を目視確認
	Vベルト	磨耗, 傷, バタツキの有無を目視確認
電動機	フレーム温度	電動機フレーム温度が許容値以下であるか触手確認 (指先を3秒間以上フレームに接触できること)
	軸受	異音の有無を聴覚確認
付属品	防振装置	防振ゴム, スプリングの位置, 劣化状態を目視確認
	キャンバス継手	亀裂, 損傷, 漏れの有無を目視確認
	ダンバ	正常な開閉の可否を確認

4 宇都宮市上河内地域交流館ろ過・循環装置保守点検業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館に設置されている、ろ過・循環装置の保守点検業務を行い、適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) ろ過・循環装置の機能維持のために、別紙に基づき設備の保守点検業務を行なう。
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行なう。

別紙

濾過・循環装置保守点検業務内容

1 対象設備

濾過装置及び循環装置（第2機械室（地下）内）

2 業務内容

(1) 寝湯（東・西）濾過装置の点検（年2回）

装置の種類及び形式	数量	点検内容
FRP製 濾過器	2台	外観, タンク圧, 内部ろ材汚れ, 量の確認
FRP製 集毛器	2台	点検清掃
ろ過ポンプ (40LPS5.75A)	2台	電流値, 異音等の外観点検
塩素滅菌器 (PX31CL)	2台	注入状態の確認
バイブラブローア	2台	電流値, 異常音の確認
配管, バルブ類	1式	水漏れ確認

(2) ジェットバス（東・西）循環装置の点検（年2回）

装置の種類及び形式	数量	点検内容
FRP製 濾過器	2台	外観, タンク圧, 内部ろ材汚れ, 量の確認
FRP製 集毛器	2台	点検清掃
ろ過ポンプ (40LPS5.75A)	2台	電流値, 異音等の外観点検
塩素滅菌器 (PX31CL)	2台	注入状態の確認
ジェットポンプ (65×50FDGP53.7A)	2台	電流値, 異常音の確認
配管, バルブ類	1式	水漏れ確認

(3) 昇温装置の点検（年2回）

装置の種類及び形式	数量	点検内容
昇温ポンプ	8台	動作確認
温調操作弁	8台	動作確認
補給水装置	4台	動作確認
操作盤動作	8面	動作確認

(4) 水風呂・掛け湯メンテナンス（年2回）

装置の種類及び形式	数量	点検内容
補給水装置	4台	動作確認

(5) 砂風呂装置 (年2回)

装置の種類及び形式	数量	点検内容
砂風呂装置	1式	動作確認

(6) ろ材交換及び配管洗浄 (年1回)

装置の種類及び形式	数量	点検内容
寝湯, ジェットバス系統	1式	交換・洗浄

※ 洗浄は過酸化水素水等による薬品洗浄を行う。

5 宇都宮市上河内地域交流館合併浄化槽保守管理業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館に設置されている合併処理浄化槽設備の保守管理業務を行い、適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 合併処理浄化槽設備の機能維持のために、別紙に基づき設備の定期保守管理業務を行なう。(汚泥の引き抜きを含む)
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行なう。

別紙

合併処理浄化槽保守管理業務内容

1 対象施設及び設備

浄化槽の形式	台数	認定番号	浄化槽の規模	回数
浮上型生物ろ過方式 (流量調整槽, 原水槽付)	1基	98-6H-003-4	320人槽(60 m ³ /日)	24回 ※
ピークカット流量調整型 固液分離嫌気ろ床担体流動 ろ過循環方式	1基	3-02H-014-5	348人槽(90 m ³ /日)	24回 ※

※ 11条検査については、年に1回行うこと。

※ 分水槽点検 (ポンプ4台・フロートスイッチ6個) 24回

2 業務内容

(1) 巡回技術管理

- ア 浄化槽の構造並びに流入する汚水の性質及び量の把握
- イ 浄化槽の運転状況及び処理状況の把握
- ウ 清掃時期及び量の判断
- エ 使用の準則について浄化槽使用者に対する必要な指導内容の判断

(2) 設備機器管理

- ア ポンプ類, 送風機等の電圧, 電流, 給油状況, 異常音の有無, 振動の有無, 運転時間等
- イ スクリーン及び沈砂室の状況
- ウ ばっ気槽混合液の色, 臭気, 水温, PH, DO, 送風量それに伴う返送汚泥量の調整
- エ 薬剤の補充 (滅菌薬品 等)

(3) 電気系統検査

断路器, 開閉器類の変色, 汚損, 異物付着点検, 絶縁抵抗の測定, 配線, 緩み

(4) 消耗品の交換, 補給

(5) 水質検査 (浄化槽機能把握)

放流水の透視度, 消毒の状況, 亜硝酸性窒素, PH, DO, 水温

(6) 法定水質検査 (BOD, SS, PH, 大腸菌)

- ア 浄化槽法第11条による検査 (県指定検査機関による)
- イ 浄化槽設置者及び放流同意者への水質検査結果報告

(7) 汚泥の引き抜き

- ア 汚泥引き抜き清掃及びその処理
(想定数量60 t × 1基・90 t × 1基)

6 宇都宮市上河内地域交流館自動扉設備保守管理業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館内に設置されている自動扉設備を正常かつ良好な状態に保つよう、これらの設備の保守管理業務を行い、安全性と耐久性の維持を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 自動扉が正常に稼働するために、別紙「対象設備及び作業基準」に基づき設備保守点検、消耗品の交換業務を行なう。
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に設備の動作確認、点検等を行なう。

別紙

対象設備及び作業基準

1 対象施設及び設備

場所	台数	検出装置	備考
正面入口	2台	光線	両開き自動ドア
正面入口	2台	光線	片開き自動ドア

2 業務内容

(1) 点検回数

受託者は自動扉が正常に稼動するために、作業基準に基づき年3回点検業務を行う。

(2) 業務内容

ア 異常の有無の点検

イ 機器の清掃、注油及び一般調整

ウ 機器の自然損耗部品の修復、部品交換および調整

エ 機器の障害の修復及び分解整備

オ その他、随時委託者の要請による機器の保守又は修理

(3) 作業基準

機器の予防保全のため下記の機会各部の点検調整を実施する。

項目	点検箇所
駆動装置	ベルト・ワイヤー・チェーンの伸び、ゆるみ、破損、作動時の円滑性、 駆動装置の締結のゆるみ、磨耗度、開閉速度、クッション、開閉力、 異音等の点検調整、消耗部品の交換等
扉懸架部	レールの曲がり、下り、勾配、偏磨耗、ゆるみ、吊り車の磨耗、締結のゆるみ、 踊り、扉の下り、上下のチリ、召し合せ、戸当たりゴムの磨耗、振れ止めの磨耗、 手動抵抗、共振騒音、ガイドレールの異音等の点検調整、消耗部品の交換等
電気系統	電源電圧、絶縁抵抗、漏電、配線のひっかかり、断線、 端末結線ゆるみ等の点検調整
検出装置	起動スイッチの固定、リード線処理、感度、検知範囲、誤作動等の点検調整

3 その他

(1) 保守時間

原則として休館日に実施すること。

(2) 保守作業

ア 保守技術者を派遣する場合、所定の身分証明書を携帯させ甲の許可を得てから立ち入り、保守作業を実施させるものとする。

イ 保守技術者に安全教育を実施し、常に安全作業を遵守させるものとする。

ウ 部品交換、分解整備を行う場合は予め承認を得るものとする。

エ 保守作業終了後、保守点検作業報告書を提出し検印を受けなければならない。

7 宇都宮市上河内地域交流館消防用設備保守点検及び防火対象物点検業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館各施設内に設置されている消防用設備を正常かつ良好な状態に保つよう、消防法第17条の3の3の規定に基づき、これらの設備の保守点検業務（以下「業務」）を行い、安全性と耐久性の維持を図ることを目的とする。

また、消防法第8条の2の2第1項の規定に基づき、防火対象物点検も実施する。

2 委託対象設備

別紙のとおり

3 業務内容

- (1) 消防用設備が正常に稼動するために、別紙により、消防法の規定に基づく各消防用設備の「機器点検」と、「機器点検及び総合点検」を合わせて年2回行い、また、防火対象物点検を年1回に実施し、それぞれの点検結果を消防機関へ報告するものとする。
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行う。

別紙

消防用設備点検及び防火対象物点検業務内容

1 点検の趣旨

消防用設備等にあたっては消防法第17条3の3，消防法施行規則第31条の6平成16年消防庁告示第9号，平成18年消防庁告示第10号に基づいて，点検を実施し併せて点検票を作成する。

防火対象物点検にあたっては，消防法第8条の2の2第1項の規定に基づいて，点検を実施し，併せて点検票を作成する。

法定外設備にあつては，甲乙双方で協議の上点検を実施し，点検票を作成する。(点検票は，3部を宇都宮市に提出)

2 点検内容

以下の設備について，外観機能，総合点検を実施するものとする。

対象設備		点検内容	数量	
自動火災報知設備	受信機 GP型1級	機能試験(火災試験, 断線試験, 電池試験など)	1台	
	受信機 P型2級		1台	
	感知器	定温式スポット型感知器	動作試験	50個
		差動式スポット型感知器		6個
		煙感知器		73個
	発信機 P型1級	5個		
	発信機 P型2級	1個		
	地区音響装置	2個		
	表示灯	6個		
	消火栓起動連動装置	一式		
防火・防排煙設備	煙感知器	動作試験		4個
	防火扉(煙感知器に連動)			3台
	電鈴・ブザー		1個	
ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検知器	動作試験 (検知区域警報試験)	3個	
	中継器		1個	
屋内消火栓設備	加圧送水装置, ポンプ, モーター (発信機に連動)	機能試験(ポンプ運転試験, 呼び水槽試験) 連動試験 放水試験(放水圧測定)	1組	
	消火栓箱		4基	
	操作盤		1台	
	呼水装置		1台	
誘導灯設備	誘導灯	電池試験	24台	
非常放送設備 (火災報知機連動)	増幅器	機能試験 (起動試験, 電池試験) 連動試験	1台	
	スピーカー(回線含む)		63個	
非常照明設備	非常照明	電池試験	76個	

消火器	粉末ABC (10 型, 加圧式)	機器点検	24本
その他	配線	配線点検	1式
	常用電源, 予備電源		1式
防火対象物点検			1式

8 宇都宮市上河内地域交流館非常用発電装置保守点検業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館の非常用発電設備について、常に正常かつ良好な状態に保ち、安全性と耐久性を維持するため保守点検を行う。

2 委託対象設備の範囲

設置場所 上河内地域交流館内非常用発電装置

宇都宮市今里町18番地4

設備概要 ヤンマー製 AP25A-5S 21KVA 1台

3 業務内容

- (1) 非常用発電装置の機能維持のために、別紙に基づき装置保守管理業務を行う。
- (2) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行なう。

非常用発電装置保守点検業務内容

- 1 定期点検（1年に1回）
 - (1) 外観点検
 - ア 本体並びに付属機器の設置状況等の全般点検
 - イ 燃料，冷却水，潤滑油，始動系統，排気管等の点検並びに換気装置及び照明の状況の確認
 - ウ バッテリー電解液点検
 - エ 耐震装置，防振装置，基礎ボルトが適正に維持されているかの確認
 - (2) 作動点検
 - ア 所定のタイムスケジュールで作動するかの確認
 - (3) 機能点検
 - ア ディーゼル機関を無負荷で5分間以上運転して水漏れ，漏油，異臭，異常音，振動及びラジエーター，冷却ファン等に異常がないかの確認
 - イ 始動用蓄電池設備の確認
 - (4) 発電関係
 - ア スリップリング，カーボンブラッシ，ブラッシホルダの点検
 - イ ボルト，ナット類の弛み点検
 - (5) 制御盤関係
 - ア 配線，端子並びに電圧計，電流計，周波数計等の計器類の確認
 - イ 保守装置のリレーの作動，警報及び表示ランプ等が正常に作動するか否かの確認
 - (6) 動力関係
 - ア 回転計，油圧計，油温計及び水温計等計器類の指示確認
 - イ 燃料系のドレン抜き，オイル適正・適量検査，
 - ウ 排気筒，貫通部の確認及びボルト，ナット類の点検及び増締め
 - (7) その他正常な状態を維持するために必要な予防点検
- 2 総合点検（1年に1回）※定期点検に追加して実施する項目
 - (1) 絶縁抵抗値の確認
 - (2) 保安装置及び调速機の確認
 - (3) ヘッド動弁装置の確認（開閉時期のチェック）
 - (4) ディーゼル機関を無負荷で10分間以上運転して水漏れ，潤滑油汚れ点検
 - (5) コシ器，タンクのドレン抜き，吸排気弁の隙間点検調整
 - (6) 冷却水，燃料油汲上ポンプ作動状況点検
 - (7) その他正常な状態を維持するために必要な予防点検

9 宇都宮市上河内地域交流館 LP ガス機器保守点検業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館に設置されている LP ガス機器（LP ガス強制気化装置及び LP ガス液自動切換装置）の保守点検業務を行い、適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) LP ガス機器の機能維持のために、別紙に基づき保守点検業務を行なう。（年 1 度の定期点検）
- (2) その他必要と認めるときは、随時に動作確認、点検等を行なう。

別紙

LP ガス機器保守点検業務内容

1 対象設備及び業務内容

(1) 対象機器

ア LP ガス強制気化装置

イ LP ガス液自動切換装置

(2) 業務内容

ア 定期点検

点検箇所		点検項目
本体		
計器類	液入口圧力計	指示圧力, 腐食, 破損
	気化圧力計	
	供給圧力計	
	温度計	指示温度, 腐食, 破損
	水位計	指示圧力, 腐食, 破損
気化圧力調整弁		調整圧力, 閉塞圧力, 漏えいの有無
圧力調整器		調整圧力, 閉塞圧力, 漏えいの有無
サーモバルブ		バイパスバルブ閉, 漏えいの有無
熱媒 (温水)		ph 値, 亜硝酸イオン濃度
熱交換器		漏えいの有無, 喫水部腐食の有無
温水層		水漏れの有無, 不純物堆積の有無
安全弁付属品		元バルブ開, 放出管の開口位置の適否, レインキャップの有無, 漏えいの有無, 腐食・割れの有無
内部ガス配管		着霜の有無, 振動の有無, 漏えいの有無, 腐食・損傷の有無, ドレインの除去
水位スイッチ		作動水位
電気ヒーター		絶縁抵抗
電気制御盤		電源表示灯点灯, 異常警報灯消灯, 異常音の有無, 電流計指示, 入力電圧, 内部配電の良否, 接地状態
付帯設備		
液自動切換装置		作動確認, 弁漏の有無
ストレーナー		漏えいの有無, 腐食割れの有無
気相バイパスライン		作動確認

10 上河内地域交流館自家用電気工作物の保安管理及び受電設備清掃業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館の自家用電気工作物について、常に正常かつ良好な状態に保ち、安全性と耐久性を維持するため、保安管理点検及び受電設備の清掃を行う。

2 委託対象設備の範囲

事業場名称	上河内地域交流館自家用電気工作物
設置場所	宇都宮市今里町18番地4
設備概要	設備容量 500KVA 予備発電 21KVA

3 委託業務内容

(1) 「宇都宮市上河内地域交流館自家用電気工作物の保安管理」業務（別紙1参照）

施設管理者が定める保安規程に基づき、「月次点検及び年次点検」と異常発生時には「臨時点検」を行うこと。

ア 月次点検（毎月） 主として運転中の施設の点検、測定及び試験

イ 年次点検（年1回） 主として施設の運転を停止して行う点検、測定及び試験

ウ 臨時点検 必要の都度

(2) 「宇都宮市上河内地域交流館自家用電気工作物の受電設備清掃」業務（別紙2参照）

ア 自家用電気工作物の受電設備において、高圧機器、母子碍子等及び低圧配電盤に付着した汚れの除去等、キュービクル内部すべての清掃を実施し、良好な状態を維持すること。

イ 清掃後、一般点検では検出し難い亀裂、バンド弛み劣化等について、碍子、ブッシング各機器の接続部等の点検を実施し増締め等を実施すること。

ウ 清掃前と清掃後の高圧側の絶縁測定を行うこと。

エ 3年に1度行うこととする。（令和元年度・令和4年度実施予定）

(3) その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行う。

自家用電気工作物における保安管理業務の内容

1 月次点検及び年次点検

電 気 工 作 物		点 検 方 法	月次点検	年次点検	
受電設備（第二受電設備以降を含む）	責任分界となる 区分開閉器等 引込線等 〔架空電線、支持物〕 〔ケーブル〕	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 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		○	
	断 路 器	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	
	遮 断 機	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	
		動 作 試 験		○	
		内 部 点 検		○	
			絶縁油の点検・試験		○
	電 力 ヒ ュ ー ズ	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	
	計 器 用 変 成 器	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 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		○	
	電 力 用 コ ン デ ン サ	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	
	避 雷 器	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	
	母 線	外 観 点 検	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	
	そ の 他 の 高 圧 機 器	外 観 点 検	○	○	
絶 縁 抵 抗 測 定			○		
配 電 盤 制 御 回 路	外 観 点 検	○	○		
	絶 縁 抵 抗 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	○	○		
接 地 装 置	外 観 点 検	○	○		
	接 地 抵 抗 測 定		○		

電 気 工 作 物		点 検 方 法	月次点検	年次点検
配 電 設 備	配 電 線 路 (架空電線, 支持物) ケーブル	外 観 点 検	○	○
		絶 縁 抵 抗 測 定		○
	断 路 器 , 遮 断 器 開 閉 器 , 変 圧 器 計 器 用 変 成 器 電 力 用 コ ン デ ン サ そ の 他 高 圧 機 器	外 観 点 検	○	○
		絶 縁 抵 抗 測 定		○
		内 部 点 検		○
		絶 縁 油 の 点 検 ・ 試 験		○
	接 地 装 置	外 観 点 検	○	○
		接 地 抵 抗 測 定		○
非 常 用 予 備 発 電 装 置	原 付 動 機 装 置 属 属 装 置	外 観 点 検	○	○
		始 動 試 験	○	○
		機 関 保 護 継 電 器 動 作 試 験		○
	発 電 機 装 置 励 磁 装 置 接 地 装 置	外 観 点 検	○	○
		絶 縁 抵 抗 測 定	○	○
		接 地 抵 抗 測 定		○
	遮 断 器 器 盤 等 開 閉 電 装 置 制 御 装 置	外 観 点 検	○	○
		保 護 継 電 器 動 作 試 験		○
		保 護 継 電 器 動 作 特 性 試 験		○
		制 御 装 置 試 験		○
その他は受電設備に準ずる				
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		○
電 気 使 用 場 所 の 設 備	電 動 機 類 , 電 熱 装 置 電 気 溶 接 機 器 照 明 装 置 配 線 , 配 線 器 具 そ の 他 の 機 器 装 置 接 地 装 置	外 観 点 検	○	○
		絶 縁 抵 抗 測 定		○
		接 地 抵 抗 測 定		○
		漏 洩 電 流 測 定	○	○

- (注) (1) 「外観点検」とは、主として目視により点検することをいいます。
- (2) 「漏洩電流測定」は、高圧受配電設備の変圧器のB種接地工事の接地線において測定します。
- (3) 変圧器の二次側以降の低電圧路（電気使用場所の設備を含む。）と大地間との絶縁抵抗測定は、漏洩電流測定記録により代えることがあります。

2 臨時点検

- (1) 次に掲げる電気工作物については、その都度異常状況の点検、絶縁抵抗測定を行い、必要に応じて高圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行う。
- ア 高圧器材が損壊し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合は、受電設備の全電気工作物
 - イ 受電用遮断機（電力ヒューズを含む。）が遮断動作をした場合は、遮断動作の原因となった電気工作物
 - ウ その他の電気器材に異常が発生した場合は、その電気工作物
- (2) 高圧受配電設備に事故発生のおそれがある場合は、その都度点検、測定及び試験を行う。

3 実施する点検、測定及び試験の周期

点検の種別	周 期
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

※ 年次点検は、月次点検を実施するときに併せて行うものとする。

別紙2

受電設備清掃業務の内容

- 1 引込用分岐開閉器を開放し，変電室を全停電し，清掃を行う。
- 2 母線，遮断器，碍子端子盤等の機器類に付着した塵埃を除去し，変圧器，油入開閉器等の外面の汚れを拭き取る。
- 3 受配電盤に取付けられた，計器，表示灯，開閉器，継電器等の表面を拭く。
- 4 清掃後，一般点検では検出し難い亀裂，バンド緩み，老化等について，碍子，プッシング各機器の接続部等の点検を実施し，増締め等を行い，その結果を報告する。
- 5 清掃後，高圧側の絶縁測定結果を報告する。
- 6 清掃用具
携帯ブロアー・携帯発電機・電気掃除機・ハンドランプ・はたき・塵取り・ウエス・シリコンクリーナー・その他

1 1 宇都宮市上河内地域交流館浴室等清掃業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館各施設の清掃業務を委託することにより、当施設の清潔感及び環境衛生の維持を図り、来館者に快適な環境を提供するものとする。

2 業務内容

別紙のとおり

清掃業務の内容

1 対象設備とその頻度

清掃箇所	数量	頻度
浴室清掃洗浄	5 2回	
(1)浴室・浴槽内洗浄	1 式	毎日
①排水ピット洗浄 (個室, 砂風呂含む)	1 式	週 1 回
②洗い場 (鏡面含洗浄)	1 式	毎日
③金物磨き (手すり等)	1 式	毎日
④風呂桶, 椅子洗浄 (個室風呂含む)	1 式	毎日
(2)露天風呂洗浄	1 式	毎日
檜風呂上り口木部 (ヌメリおとし)	1 式	年 2 回
(3)個室風呂洗浄	1 式	毎日
(4)砂風呂洗出し清掃	1 式	週 1 回
(5)脱衣所清掃業務 (洗面台)	1 式	毎日
トイレ清掃業務		
①大便器	1 2基	毎日
②小便器	4 基	毎日
③洗 面	1 式	毎日
定期清掃業務		
磁器タイル清掃	1 5. 5 m ²	年 6 回
窓ガラス及びサッシ枠洗浄 (風呂)	3 5 0 m ²	年 3 回
7 月・9 月・1 1 月		
窓ガラス及びサッシ枠洗浄 (全体)	9 2 8 m ²	年 6 回
4 月・6 月・8 月・1 0 月・1 2 月・2 月		
フローリング床洗浄ワックス	7 3 3 m ²	年 3 回
長尺シート洗浄ワックス	5 4 m ²	年 6 回
換気扇清掃	1 式	年 2 回
エアコン清掃	1 式	年 6 回
建物外清掃 (壁・軒裏)	1 式	年 2 回
害虫駆除 (脱衣所・洗面所・個室風呂)	1 式	年 3 回
害虫駆除 (大広間・個室休憩室・自動販売機裏)	1 式	年 6 回

2 業務内容

《浴槽清掃業務》・・・大浴場，露天，個室風呂，砂風呂洗い出し共通

(1) 浴室，浴槽内，排水ピット，洗い場，清掃

- ア 床面は，適正洗剤を用いて自動ポリッシャー洗浄機にて洗浄する。浴槽側面及び排水ピット等の機械の届かない部分については，高圧洗浄機やハンドブラシ等で洗浄する。
- イ 日常清掃では及ばない目地の汚れ等も専用洗剤を使用して洗浄する。
- ウ 洗浄後は，汚水をよく洗い流す。
- エ 排水ピットは溜まった汚泥を除去する。
- オ 鏡は適正洗剤を用いて油膜等を洗浄し，くもりがないよう磨き，コーティングする。
- カ 光金物は，油膜等のくもりがないように磨く。
- キ 浴室の側面（タイル部分）は適性洗剤を用いて清掃する。
- ク 露天ヒノキ風呂の上がり口木部は専用洗剤を用いてヌメリを落とす。
- ケ サウナ室のスノコ板を取り外し床面を清掃する。

(2) 脱衣所洗面台周辺

- 洗面台は，適性洗剤を用いて清掃する。
- ① 鏡は適性洗剤等を用いてくもりが無いよう磨く。
- ② 光金物は，くもりが無いよう磨く。
- ③ マットを洗浄する。

《トイレ清掃業務》

(3) トイレ便器・洗面清掃

- 衛生陶器等は，適正洗剤を用いて清掃する。特に尿石を除去処理する。
- ④ 鏡は適正洗剤等を用いてくもりが無いよう磨く。
- ⑤ 光金物は，くもりが無いよう磨く。

《定期清掃業務》

(4) 磁器タイル洗浄清掃

- ア 床面をドライバキューム等で除塵する。
- イ 床面の汚れにより適正洗剤を用いて，自動ポリッシャー洗浄機にて洗浄し，汚水をウェット式バキュームにて吸い取り，水拭き等により汚水を完全に拭き取る。
- ウ 汚水を完全に取り除いた後，良く乾燥させる。

(5) フローリング洗浄ワックス仕上げ

- ア 床面をドライバキューム及びフェルトモップ等により除塵する。
- イ 床面の汚れにより，適正洗剤を用いて自動ポリッシャー洗浄機にて洗浄し，汚水をウェット式バキュームにて吸い取り，水拭き等により汚水を完全に拭き取る。
- ウ 汚水を完全に取り除いた後，良く乾燥させる。
- エ 適正なワックスを塗布し乾燥させる。2～3回状況に応じ，重ね塗りをして仕上げる。
- オ ワックスを塗布した後，良く乾かす。完全に乾燥する迄は歩行を避け，物品等を置かないこと。

(6) 長尺シート洗浄ワックス仕上げ

- ア 床面をドライバキューム及びフィルトモップ等により除塵する。
- イ 床面の汚れにより，適正洗剤を用いて自動ポリッシャー洗浄機にて洗浄し，汚水をウェット式バキュームにて吸い取り，水拭き等により汚水を完全に拭き取る。
- ウ 汚水を完全に取り除いた後，良く乾燥させる。
- エ 適正なワックスを塗布し乾燥させる。2～3回状況に応じ，重ね塗りをして仕上げる。
- オ ワックスを塗布した後，良く乾かす。完全に乾燥する迄は歩行を避け，物品等を置か

ないこと。

- (7) 換気扇清掃
換気口の外わく，ホコリ，油汚れを適性洗剤で除去する。
- (8) エアコン清掃
 - ア 吹き出し口のファン，風向きフラップ等をドライバキュームにより除塵し，汚れを適性洗剤で除去する。
 - イ 吹き出し口のファン，風向きフラップの外側より，ドライバキュームで可能な限り，フィルターのほこりを吸い取り，エアコンの機能低下を防ぐ。
- (9) ガラス清掃
 - ア 窓ガラス前面に適正洗剤を用いて清掃する。
 - イ ガラス専用スクイジー等によりよく拭き取り仕上げる。
 - ウ 余分な水分を完全に拭き取る。特にサッシにたれた洗剤を拭き取る。
- (10) 建物外清掃
壁，軒裏のくもの巣等を除去する。
- (11) 害虫駆除
薬剤散布による指定箇所の害虫駆除をおこなう。

清掃基準

《浴槽清掃業務》

1 浴室, 浴槽内, 排水ピット, 洗い場, 清掃

(1) 浴室, 浴槽内

湯あか, 水あか, 石けん跡やさびなどの汚れやヌメリを除去し, くもりなく, タイルの光沢を保つ。

また, 特に木部については, 濡れた体でふれる来館者がすべることのないよう, ヌメリを除去し, 翌朝までに十分に乾燥しておくようにする。

(2) 排水ピット

汚泥を除去し, 排水のにおいの無いように保つ。

(3) 洗い場

鏡, 光金物はくもりがないようにする。

2 脱衣所洗面台周辺

洗面台, 鏡, 光金物は湯垢, 水垢等によるくもり, 汚れが残らないようにする。

《定期清掃業務》

3 磁器タイル洗淨清掃

磁器タイルは, よく磨き, 光沢を保つ。

4 フローリング洗淨ワックス仕上げ

施設の特徴であるふんだんに使われた木材のよさを生かし, 木目のつやを保つ。

5 長尺シート洗淨ワックス仕上げ

べたつきの残らないよう, 十分に乾燥し, つやを保つ。

6 換気扇, エアコン清掃

素手でふれたときに, ホコリや汚れが付着しないように除塵する。

7 ガラス清掃

ガラス面, サッシともに, くもりのないよう保つ。

1 2 宇都宮市上河内地域交流館トイレ消臭剤・消毒殺菌剤等取替業務標準仕様書

1 目的

上河内地域交流館のトイレに設置した防臭器具を正常かつ良好な状態に保つため、消臭剤・消毒殺菌剤等の取替業務を行い快適性及びトイレ設備の耐久化を図ることを目的とする。

2 対象設備

- (1) 設置場所 宇都宮市今里町18番地4
- (2) 対象設備 消毒剤 8個
消毒殺菌剤 5個

3 業務の内容

- (1) 受託者は、トイレに防臭器具を設置し、正常かつ良好な状態に保つとともに、2か月に1回、消毒剤・消毒殺菌剤の取替えを行うものとする。
ただし、受託者は、委託者が必要と判断した場合、随時取替えを行うものとする。
- (2) 受託者は、委託期間の満了後は、受託者の負担により速やかに防臭器具を撤去し、排水管及び壁等を原状に復することとし、契約解除による場合も同様とする。
ただし、現状に復さない旨の委託者の承諾があったときはこの限りではない。
- (3) 障害発生の場合は、直ちに技術者を派遣し修理するものとする。

1 3 宇都宮市上河内地域交流館一般廃棄物収集運搬業務標準仕様書

1 目的

上河内地域交流館から排出される一般廃棄物の収集運搬業務を委託することにより、当該施設の環境衛生の維持を図ることを目的とする。

2 対象施設

収集を委託する箇所（委託箇所）は、次のとおりとする。

- (1) 所在地 宇都宮市今里町18番地4
- (2) 施設名 上河内地域交流館（梵天の湯）
- (3) 敷地面積 7,086㎡
- (4) 規模 木造（大断面集成材）及び鉄骨RC平屋建て・延床面積966㎡

3 業務内容

委託箇所の集積所に排出される一般廃棄物を、分別区分ごとに定められた曜日に収集し、指定する施設に運搬する業務、及びこれに付随する一切の業務。

(1) 収集する集積所

上河内地域交流館ごみ集積所（施設東側）

(2) 収集する一般廃棄物、収集日

ア 収集する一般廃棄物

委託箇所から排出される一般廃棄物として、焼却ごみ、不燃ごみ、危険ごみ、資源（ダンボール、新聞・チラシ、雑誌その他紙、布類、ペットボトル、びん・缶）とする。
そのほか、年1回買い替えにより発生する座布団（焼却ごみ）450枚程度。

イ 収集日

- ① 「焼却ごみ」は毎週月、木曜日とする。
- ② 「不燃ごみ（風呂用小品：オケ・イス等、旗竿）」と「危険ごみ」は年2回（9月・3月）第1水曜日とする。
- ③ 「資源物（びん・缶）」は月2回第1、3水曜日とする。
なお、「危険ごみ」と「資源物（びん類）」は、同一車両にて同時に収集することができるものとするが、その場合は、必ず専用の容器等に別に収集して運搬すること。
- ④ 「資源物（段ボール、新聞・チラシ、雑誌その他紙）」と「資源物（布類）」は月2回第1、3金曜日とする。
- ⑤ 「焼却ごみ（座布団）」は、市の指示日とする。

(3) 就業日

ア 原則として、委託期間内の次の日を除く日とする。

- ① 土曜日，日曜日，祝祭日
- ② 年末年始（12月29日から1月3日まで）

(4) 業務時間（収集時間帯）

ア 原則として午前8時00分から午後0時00分までに収集を終了するものとするが、ごみ量や交通状況等により業務終了時刻が上記時刻を過ぎる恐れがあるときは、あらかじめ連絡し、その指示に従うものとする。

イ 運搬先への搬入時間は、午前8時30分から午後4時30分までとする。

(5) 運搬先

ア 市が指定する施設

イ 施設の処理状況等必要に応じて運搬先及び運搬量を調整することがあるので、市の指示に従うこと。

4 報告

当該月の業務が完了したときは、翌月の5日までに以下の一般廃棄物排出量について報告すること。

- (1) 焼却ごみ
- (2) 不燃ごみ
- (3) 危険ごみ
- (4) びん・缶，ペットボトル
- (5) 段ボール，新聞・チラシ，雑誌その他紙，布類

5 業務責任者の選任

- (1) 正社員とする。
- (2) 業務責任者の氏名について、業務実施計画書を提出すること。
- (3) やむを得ない事情があるときは、あらかじめ市の許可を得て、代理の者を業務責任者とすることができる。

6 施設及び器具等

(1) 施設

ア 原則として市内に1か所以上環境衛生上支障のない場所に車庫を設けること。

イ 車庫には、周囲に迷惑を及ぼさない箇所に、洗車及び汚水の処理が可能な洗車設備を設けること。

(2) 器具

- ア 本業務に使用する車両は、事業系一般廃棄物専用車両とする。
- イ 車両は、「焼却ごみ」「不燃ごみ」「資源物（びん缶類、ペットボトル）」には中型の機械車（パッカー車）を使用すること。「資源物（新聞、雑誌その他の紙、布類）」には平ボディ車を使用すること。
 - なお、「資源物（びん缶類）」の車両については、中間処理（選別）工程に支障がないよう、極力、プレス積込式を避け、回転板積込式とすること。
- ウ 業務内容等からより適当な車両がある場合は、市の許可を得て使用することができる。
- エ 収集に使用する車両について、事業実施計画書を提出すること。
- オ 車検、修理等やむを得ない事情があるときは、あらかじめ市の許可を得て、予備の車両を使用できる。また、一般廃棄物量や交通事情により業務が著しく遅延するおそれがある場合も同様とする。
- カ 車両については、日頃から清潔を保持し、市民に不快な念を抱かせないように努めること。
- キ 通行禁止除外指定許可については、必要に応じ受託者が取得すること。

7 留意事項

- (1) 道路交通法及び交通関係法令を遵守し、交通安全に努めること。
- (2) 標準的な収集経路について、業務実施計画書を提出すること。
- (3) 収集作業中は、他の交通の妨げにならないように十分注意すること。
- (4) 収集作業中は、言語及び態度に十分留意をし、市民に不快の念を与えないようにすること。
- (5) 収集後は、収集所の清潔に努めること。
- (6) 収集運搬にあつては、収集したごみ等の飛散、収集車両からの汚水漏れ等がないようにすること。
- (7) 万一、本業務に関連して事故等を越えた場合は、速やかに報告すること。

1 4 宇都宮市上河内地域交流館警備業務標準仕様書

1 目的

宇都宮市上河内地域交流館の火災、盗難、不正行為、その他の事故防止など施設の安全及び防犯に努めるとともに、夜間の機械警備を主とし、施設の適正管理を行うものとする。

2 対象施設

(1) 所在地及び施設名

宇都宮市今里町1 8 番地4 宇都宮市地域交流館のすべての施設

(2) 敷地面積及び建物面積

敷地面積 1 5, 5 8 5 m²

建物面積 2, 2 4 0 m²

3 委託内容

委託業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 警備任務

ア 盗難

① 盗難及び不良行為の拡大防止。

② 受託者が設置する警報受信装置が地域交流館に設置した警報装置により異常事態を受信したときは、受託者は遅滞なく警備員を急行させ、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止にあたる。

③ 上記により異常事態を確認後、受託者の警備員は受託者の本社へその状況を連絡し、必要に応じて関係先に通報するとともに緊急連絡先へ連絡する。

イ 火災

① 火災警報の監視及び関係機関への通報。

② 火災感知警報装置が火災を感知し、受託者の警報受信装置によりこれを受信したときは、受託者は遅滞なく警備員を急行させ異常事態を確認する。

③ 上記により異常事態を確認後、受託者の警備員は受託者の本社へその状況を連絡し、必要に応じて関係先に通報するとともに緊急連絡先へ連絡する。

④ 受託者の警備員及び消防職員並びに消防団員が消火作業のため窓扉等を破壊した場合、受託者に対して損害請求をしないものとする。

⑤ 火災警報の受信方法は警報装置施工図面のとおりとする。

(2) 警備方法

NTT一般公衆回線を使用する機械警備システムとする。

(3) 警備運営上の権限

委託者は受託者に対し警備業務遂行のために必要な警備上の権限を付与するものとする。

(4) 警備担当時間

施設が無人になる時間帯

※ 地域交流館が無人の状態になり、警報装置作動開始の信号を受けたときに始まり、警報装置作動解除の信号を受けるまでの時間を警備実施時間とする。

(5) 警備実施要領

ア 警備機構

① 警備装置

上河内地域交流館で発生した異常事態を受託者の本社へ自動的に通報する機能を有する。

② 受託者の本社

受託者は警備実施時間中、警報受信装置を間断なく監視するとともに、常に警備員との連絡を保持する。

③ 警備員

常に受託者の本社と連絡を保持し、上河内地域交流館の異常事態に備える。

イ 警備開始時と終了時の取扱い

① 警備開始時における取扱い

《上河内地域交流館における取扱い》

- ・ 上河内地域交流館の最終退館者は防火・防犯その他の事故防止上必要な処置を行い、各警報装置の正常な状態を確認する。
- ・ 次に最終退館者はセットボックスの正常な状態を確認し、ON（警戒）の状態に操作する。

《受託者の本社における取扱い》

- ・ 上河内地域交流館の最終退館者のセットボックスの操作により自動的に表示されるON（警戒）の信号を確認し警備を開始する。

② 警備終了時における取扱い

《上河内地域交流館における取扱い》

- ・ 上河内地域交流館の最初の入館者はセットボックスをOFF（解除）の状態に操作する。

《受託者の本社における取扱い》

- ・ 上河内地域交流館の最初の入館者のセットボックスの操作により自動的に表示されるOFF（解除）の信号を確認し警備を終了する。

ウ 警備実施時間中における上河内地域交流館への入館

原則として認めない。ただし、真にやむを得ない場合のみ、次の要領により行う。

- ・ 届出た緊急連絡者は受託者に対し警備中断の申し入れを行い、セットボックスを操作した後、委託者の責任において再セットを行うものとする。
- ・ 臨時入館中の警備は、委託者の責任において実施する。

(6) その他

ア 鍵の預託

警備実施に必要な鍵は、委託者と受託者が相互に預託し、預託された鍵はそれぞれが厳重な取扱いと保管をなすものとする。

イ 警報装置の保守点検

施設に既に設置されている警報装置の機能については、受託者は適宜保守点検を行うものとし、施設に対し保守点検報告書を提出するものとする。

ウ 火災感知警報装置の保守点検

施設にすでに設置している火災感知警報装置については、消防法の定めるところにより、保守点検を実施する。