

運 転 ・ 監 視 等 業 務 仕 様 書

1 業務内容

(1) 運転・監視の範囲

運転・監視の範囲は、次のとおりとする。

- ア 設備機器の起動・停止の操作
- イ 設備運転状況の監視又は計測・記録
- ウ 室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整
- エ エネルギー使用の適正化

(2) 点検の範囲

日常点検の対象部分、数量等に基づき点検・巡視すること。

ただし、点検・巡視により室を離れるときには常に連絡が取れる状態にすること。

(3) 保守の範囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- ア 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- イ 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- ウ ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- エ 次に示す消耗部品の交換及び補充
 - (ア) 潤滑油、グリス、充填油等
 - (イ) ランプ類、ヒューズ類
 - (ウ) パッキン、Ｏリング類
 - (エ) 薬剤（冷温水系防食剤、冷却水用処理剤等）、不凍液類の補充
 - (オ) フィルター類
 - (カ) Vベルト類
 - (キ) 蒸気シリンダ類
- オ 接触部分、回転部分等への注油
- カ 軽微な損傷がある部分の補修
- キ 消耗品の在庫管理

(4) 保守で生じた廃棄物処理

業務実施に伴い発生した廃棄物の処分費用は、受注者負担とする。

(5) 別契約の関連業者が行う点検等への立ち会い及び検査

委託者が契約する特定建築物環境衛生管理業務に係る受水槽清掃及び水質検査、自家用電気工作物保安管理業務、消防用設備等保守点検業務、重油の納品時の立ち会い、検査及び地下タンク及び地下埋設配管漏洩検査等の立ち会い、検査を行うこと。

(6) 防災訓練等への参加

委託者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な行事等に参加すること。

2 受託者の費用負担による消耗部品等

保守に用いる消耗部品は、受託者の費用負担とする。

3 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は支給材料とする。

支給材料が必要となったときには、業務担当員に報告するものとする。

(1) ランプ類（蛍光灯、表示灯等）

(2) 薬剤、不凍液

(3) 蒸気シリンダ

4 運転・監視の記録及び報告等

- (1) 前日の作業点検内容について、翌日（休館日の場合は直近の開館日）午前9時までに次に定める報告書を作成し、業務担当員に提出すること。

ア 中央監視制御装置：5.1.1 中央監視制御装置

- (2) 前項の報告書に次に定める報告書を添付し提出すること。

報告書等の種類	報 告 日
別記1「機械設備管理報告書（1）」	前日の作業点検内容を翌朝報告
別記2「設備機器運転状況報告書（2－1）」	
別記3「設備機器運転状況報告書（2－2）」	
別記4「設備機器点検報告書（3－1）」	
別記5「設備機器点検報告書（3－2）」	
別記6「冷温水機関係運転報告書（4－1）」	
別記7「冷温水機関係運転報告書（4－2）」	
別記8「空気調和機器等運転状態報告書（5－1）」	毎月10日、20日及び30日の翌朝報告
別記9「空気調和機器等運転状態報告書（5－2）」	

- (3) 設備機器等に異常又は損傷があるときは、直ちに委託者又は業務担当員に報告することとし、必要な措置を講ずること。

5 清掃

空調機器及びその他付随する設備・施設等の清掃を行うこと。