

岡山県備中県民局高梁地域事務所庁舎設備保全業務基準

1 保守管理物件

名 称	機 器 仕 様 等	数 量
吸収式冷温水機	CH-M100HC	2基
エアハンドリングユニット	CV-130EK	1基
ファンコイルユニット	本館、東棟	106台
単独エアコン	本館、東棟、北棟、旧地域建設課分室	18台
燃料地下貯蔵タンク	灯油5,000L	1基
	軽油15,000L(非常用発電用)	1基
非常用発電設備	本館福利棟屋上	一式
電気・水道使用量メーター	本館、東棟	一式
給排水及び雨水排水設備	本館、東棟、北棟、旧地域建設課分室、庁舎敷地内	一式
機械室内消火栓用タンク	本館	1基
庁舎照明施設	本館、東棟、北棟、旧地域建設課分室	一式

2 高梁地域事務所庁舎設備保全業務

(1) 吸収式冷温水機の運転及び保守管理

- ・吸収式冷温水機の運転及び監視を行う。
(6月上旬～3月下旬及び試運転期間)
- ・吸収式冷温水機の運転日誌及び諸計器類等の管理記録の作成を行う。
(6月上旬～3月下旬及び試運転期間)
- ・保守管理は、目視により外観の劣化及び異常の有無の点検を行い、必要に応じて清掃を行う。また、特殊な事故の発生、または故障箇所を発見した場合は、直ちに委託者に連絡するとともに、修理等に立ち会う。ただし、冷暖房切り替え時の保守点検は除く。
(常時)

(2) エアハンドリングユニット、ファンコイルユニット及び単独エアコンの保守管理

- ・エアハンドリングユニットの目視による外観の劣化及び異常の有無の点検を行うとともに、フィルターの清掃を行う。また、特殊な事故の発生、または故障箇所を発見した場合は、直ちに委託者に連絡するとともに、修理等に立ち会う。
(常時、フィルター清掃については年二回)
- ・各室のファンコイルユニット及び単独エアコンのフィルター及び吹き出し口の清掃並びに劣化の有無を点検する。
(年二回)
- ・各室の排気ファンの点検及び清掃を行う。
(年二回)

- (3)－1 燃料地下貯蔵タンクの保守管理（灯油）
- ・タンクローリー受入時の給油口の開錠を行い、給油作業に立ち会う。
（15回程度）
 - ・給油口の腐食、漏油の有無を確認する。
（適宜）
 - ・冷暖房運転期間中の灯油残量の管理記録を作成し、給油が必要な場合は、委託者に連絡する。
（6月上旬～3月下旬）
- (3)－2 燃料地下貯蔵タンクの保守管理（軽油）
- ・タンクローリー受入時の給油口の開錠を行い、給油作業に立ち会う。
（数年に1回程度）
 - ・給油口の腐食、漏油の有無、燃料の残量を確認する。
（適宜）
 - ・排水溝を確認し、排水が必要な場合は排水バルブを開ける。
（月に1回程度）
- (4) 電気・水道使用量メーターの確認
- ・高梁地域事務所入居団体の使用量の確認を行う。
（毎月初1回）
- (5) 給排水及び雨水排水設備の点検
- ・給排水及び雨水排水設備の日常点検を行う。
（常時）
 - ・故障箇所を発見した場合は、直ちに委託者に連絡するとともに、応急措置を行い、修理に立ち会う。
（適宜）
- (6) 機械室内消火栓用タンクの保守管理
- ・目視により外観の劣化及び異常の有無を点検する。
（適宜）
- (7) 建物付属設備の軽易な修繕及び点検
- ・庁舎照明器具の点灯状態の点検、管球取り替え及び簡易な清掃、Pタイルの貼り替えその他建物付属設備の不具合の修繕など、業務員において対応可能な軽易な修繕を行う。
（常時）
- (8) 庁舎の解錠及び国旗等の掲揚・降納
- ・原則として、業務を行う日は、午前7時45分に本館及び駐車場入口を解錠する。
 - ・国旗及び県旗の掲揚・降納の日、並びに時刻は次のとおりとする。ただし、降雨の場合は掲揚しない。
- 掲揚・降納の日：業務を行う日
掲揚時刻：午前8時
降納時刻：午後5時
- (9) 非常用発電設備の点検
- ・目視により外観の劣化及び異常の有無を点検する。
（適宜）