

令和8年度 県庁舎設備管理等業務委託 仕様書
(委託業務内容指示書)

1 委託の業務内容

岡山県庁舎の業務委託について、受託者(以下「乙」という。)の現場代理人、現場責任者及び技術員(以下「技術員等」という。)を常駐させ、岡山県(以下「甲」という。)の監督職員及び電気主任技術者(以下「担当者」という。)の指示、監督のもとに、電気事業法、水道法、下水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法、フロン類の合理化及び管理の適正化に関する法律、建築基準法等関係法令及び岡山県庁舎電気保安規程を遵守し、県庁舎設備(『別紙1』の設備)の運転監視及び維持管理業務を行う。

業務を行うにあたっては、故障の早期発見、事故の未然防止に努めるものとする。また、委託の業務内容は、下記の①から⑩までの各業務(以下、「各業務」という)であり、業務の詳細については各仕様書に記載している。

- ①設備管理業務
- ②中央監視設備点検調整業務
- ③空調熱源機器点検整備業務
- ④特別高圧、高圧受電設備点検業務
- ⑤貯水槽清掃業務
- ⑥排水槽清掃業務
- ⑦害虫防除業務
- ⑧空気環境・照度測定業務
- ⑨避難器具点検業務
- ⑩電気設備中央監視装置点検業務
- ⑪庁舎修繕業務
- ⑫分庁舎設備管理業務

※「① 設備管理業務」については再委託に付すことが出来ない。

2 委託の業務期間

(1) 委託全体での期間は、次のとおりとする。

令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日 (1年間)

※ 業務の内容によっては、業務を履行する日時を指定しているものがあるので、各仕様書等に従い行うこと。

(2) 乙は、災害その他の特別の理由により前号に定める時間について、業務が実施できない時は、事前に甲の承諾を得ることとする。

3 業務の実施要領

(1) 実施要領については各業務の仕様書による。

(2) 各業務間の日程調整を行い、1年間の各業務を記載した実施工程表を作成し、提出すること。同様に月間工程表(予定及び実績)も提出すること。

(3) 各業務を実施するにあたり、(委託業務全体での現場代理人とは別に)各業務ごとに主体的に業務を取り行う現場代理人を定め、甲に通知すること。また、甲は(委託業務全体での監督員とは別に)各業務ごとに監督員(以下「副監督員」という)を通知する。

(4) 異常発生時の維持管理

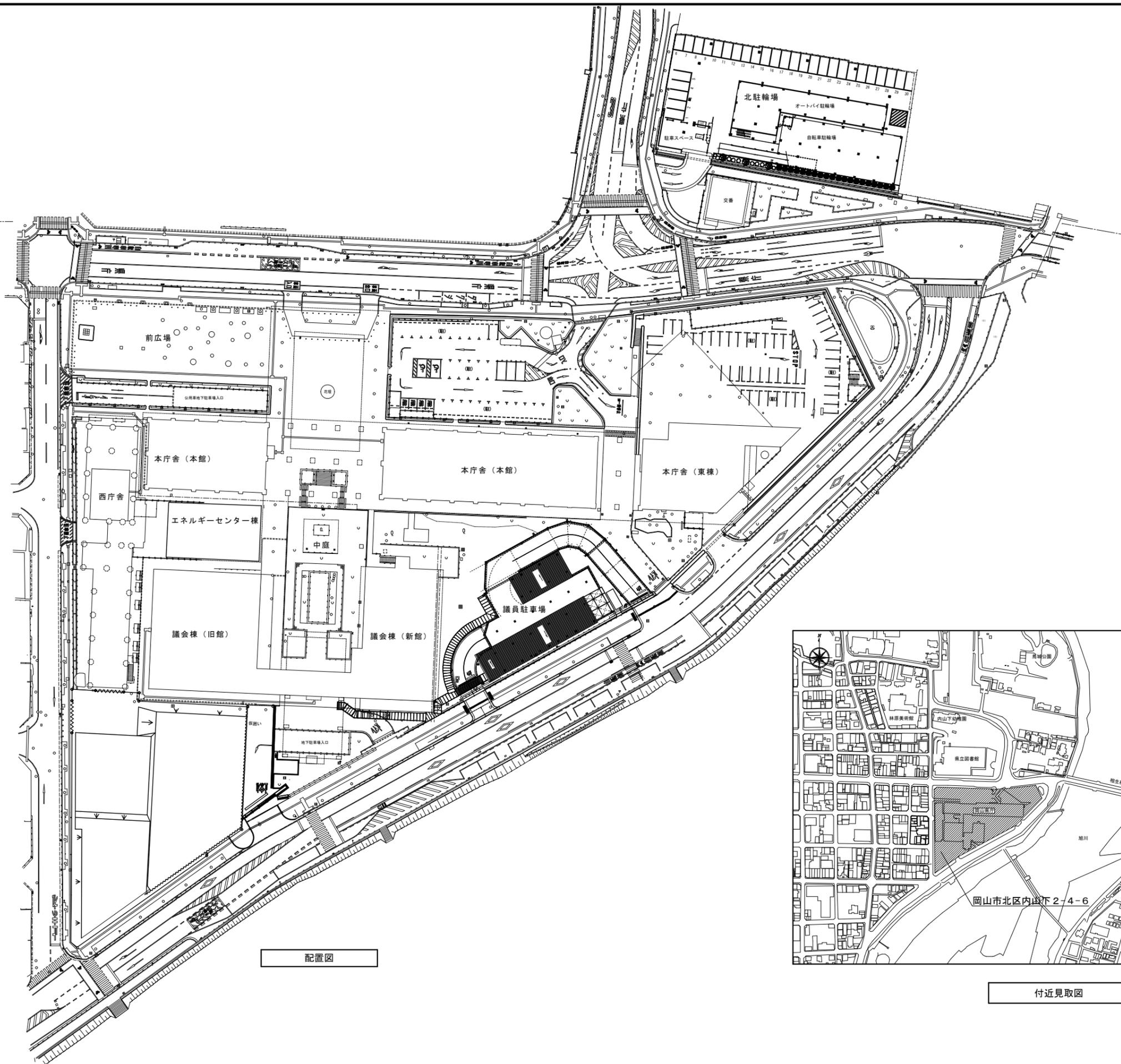
- ① 技術員等は、業務作業中に設備に異常が発生した時は、軽微な故障を除き担当者へ報告するとともに、状況によっては担当者の指示のもと速やかに復旧対策、応急措置を講じ、機器の動作が正常に復するよう措置し、また故障の原因調査も行うこと。
- ② 技術員等は、機器の破損等が原因で復旧が困難な場合等は、応急処置等により波及事故防止に努めるとともに担当者へ報告し、その指示を受けること。
また、修繕を行ううえで、見積書の作成に協力することに努めること。
- ③ 担当者が指示した場合は、速やかに対応するものとし、運転監視業務に必要な追加経費が発生したときは、甲乙協議し変更するものとする。

4 業務の責任

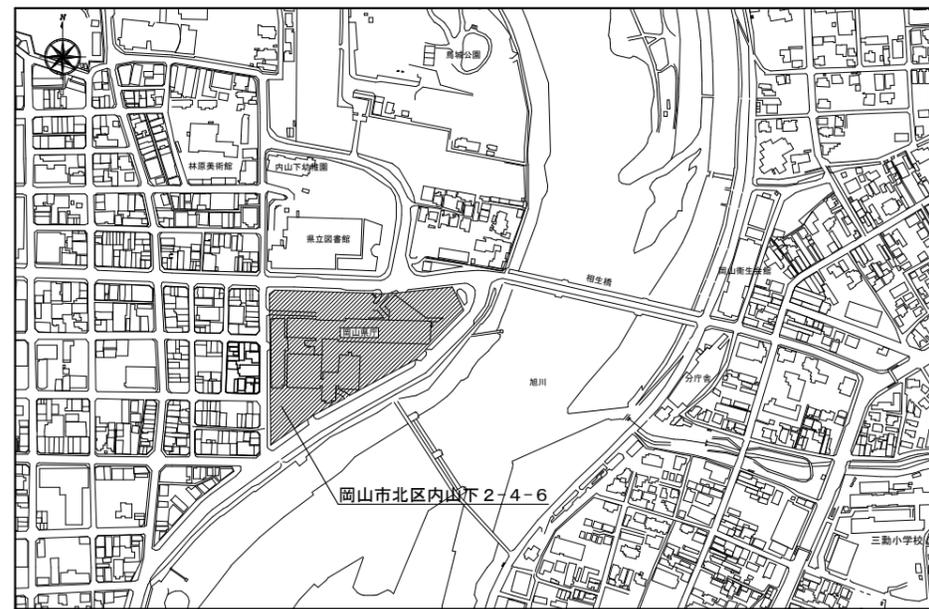
- ① 乙が業務を遂行中、故意又は重大な過失により甲に損害を与えた場合は、乙は甲に対してその損害を弁償すること。
- ② 業務を遂行中の鍵の管理及び使用は、技術員等の責任において行うこと。

5 その他

- ① 実施工程表、点検記録及びその他提出物については電子ファイルにて提出すること。



配置図



付近見取図

名称	令和8年度 県庁舎設備管理等業務委託	図面番号	
図面名称	付近見取図・配置図	縮尺	
岡山県総務部財産活用課	検 図	照 査	製 図

① 設備管理業務 仕様書

(業務内容指示書)

1 業務の内容

岡山県庁舎の中央監視室に受託者(以下「乙」という。)の現場代理人、現場責任者及び技術員(以下「技術員等」という。)を常駐させ、岡山県(以下「甲」という。)の監督職員及び電気主任技術者(以下「担当者」という。)の指示、監督のもとに、電気事業法、水道法、下水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法、フロン類の合理化及び管理の適正化に関する法律、建築基準法等関係法令及び岡山県庁舎電気保安規程を遵守し、県庁舎設備(『別紙1』の設備)の運転監視及び維持管理業務を行う。

業務を行うにあたっては、故障の早期発見、事故の未然防止に努めるものとする。また、乙の本社・営業所等に県庁舎設備の故障が表示できる設備を乙の負担で設置するものとする。

2 業務の期間及び時間

(1) 業務の期間・人員及び勤務時間は、次のとおりとする。

- ① 期 間 委託業務契約書の契約期間とする。
- ② 常駐人員 運転監視業務 1名 毎日 8時30分から17時15分まで
保守業務 3名 平日 8時30分から17時15分まで
但し、7月及び8月は一部勤務時間を変更する
休日業務 1名 休日 8時30分から17時15分まで
夜間業務 1名 毎日 17時00分から翌日の8時45分まで
(宿直)

(2) 技術員等の業務の引き継ぎは、勤務時間の前後15分で行うこと。

(3) 乙は、災害その他の特別の理由により前号に定める時間について、業務が実施できない時は、事前に甲の承諾を得ることとする。

3 業務の実施要領

(1) 通常の運転保守管理

- ① 技術員等は、県庁舎エネルギーセンター棟中央監視室における県庁舎設備の運転監視、並びに県庁舎内設備の定期的な点検、測定、検針及び簡易な修繕を実施する。点検等の頻度は『別紙2』のとおりとする。業務日誌及び点検表等の様式は甲が指定する。(⑦害虫防除業務、⑧空気環境・照度測定業務を除く)
- ② 夜間業務については宿直制とする。ただし、設備等に異常が発生した場合、または担当者が指示した場合は、通常の県庁舎設備の運転監視及び保守業務を実施する。
- ③ 担当者が指示した場合は、停電作業、火災報知設備点検、害虫防除作業、排水槽清掃作業、消火設備点検作業、避難器具点検作業及び緊急作業等の応援を行うこと。
- ④ 定期点検の結果をもとに、修繕計画及び予防保全資料の作成を行うこと。

(2) 建築基準法第12条に基づく点検及び厨房用排水槽清掃業務

- ① 技術員等は、県庁舎内の機械設備について、建築基準法第12条に基づく点検を実施する。併せて、排煙口点検、排煙風量測定、火を使用する部屋の排気量測定、及び桝の点検も行う。厨房用排水槽の詳細については、排水槽清掃業務仕様書の作業内容2から11により行うこと。

(3) 異常発生時の維持管理

- ① 技術員等は、業務時間中に『別紙1』に係る設備に異常が発生した時は、軽微な故障を除き担当者へ報告するとともに、担当者の指示のもと速やかに復旧対策、応急措置等を講じ、機器の動作が正常に復するよう措置し、また故障の原因調査も行うこと。
- ② 技術員等は、機器の破損等が原因で復旧が困難な場合等は、応急処置等により波及事故防止に努めるとともに担当者へ報告し、その指示を受けること。

(4) 災害発生時等の空調運転監視・保守管理(空調運転・緊急点検)

- ① 担当者が指示した場合は、速やかに協力できる体制を整えるものとし、運転監視業務等に必要経費が発生した場合は、甲乙協議し変更するものとする。

(5) フロン排出抑制法に基づく第1種特定製品の点検

- ① フロン類の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検(簡易及び定期点検)を行うこと。定期点検対象機器の点検を行った際は室外機に定期点検済シール(記載事項は、点検事業者・点検年月日・有効期限等)を貼付すること。

4 業務の確認及び報告並びに責任

(1) 業務の確認及び報告

- ① 技術員等は、業務日誌及び口頭により業務の報告、引き継ぎを行うとともに、故障の措置等を実施した場合はその原因及び措置の状況を担当者に報告すること。また、庁舎の管理上、連絡の必要がある事項については、岡山県庁守衛業務受託業者に報告すること。

(2) 業務の責任

- ① 乙が業務を遂行中、故意又は重大な過失により甲に損害を与えた場合は、乙は甲に対してその損害を弁償すること。
② 業務を遂行中の鍵の管理及び使用は、技術員等の責任において行うこと。

5 技術員等の配置及び資格

(1) 技術員等の配置

- ① 技術員等は、県庁舎エネルギーセンター棟4階の中央監視盤室に常駐すること。
② 平日は現場代理人を運転監視業務に、現場責任者及び技術員を保守業務に配置すること。
③ 技術員等の名簿を甲に提出し、承諾を得ること。
④ やむを得ず現場代理人が勤務できないときに備え、あらかじめ代務者を指定し、甲の承諾を得ること。
なお、原則として、現場代理人の年度途中での変更は行わないこと。
⑤ 毎月初めに当該月の夜間及び休日に常駐させようとする技術員等の勤務表を甲に提出し、承諾を得ること。
⑥ 技術員等は、勤務中は常に写真入り身分証明書(名札)を携帯のこと。
⑦ 維持管理の体制は、技術員等による監視及び県中央監視設備と乙所有機器間のオンライン監視によるものとする。
⑧ 技術員等が復旧処置等で長時間中央監視盤室を離れるときや、乙所有のオンライン監視で県設備の故障を確認したが技術員等と電話確認できない場合などは、乙は他の技術員等を県庁舎へ応援派遣し、業務を遂行すること。また、必要が生じ技術員等が中央監視室を離れる場合は、常に連絡がとれる方法を講じること。
⑨ 技術員等が機器等設備の故障に適切に対応できない場合は、乙は他の技術員等を県庁舎へ応援派遣し、業務を遂行すること。
⑩ 夜間や休日等に重大な故障等が発生した場合は、乙は他の技術員等を概ね1時間以内に県庁舎へ応援派遣すること。

(2) 技術員等の資格

- ① 現場代理人及びその代務者は、電気主任技術者及び1級ビル設備管理技能士の資格取得者で、維持管理業務に5年以上の従事経験があり、中央監視装置の操作に精通し、業務を十分遂行できると甲が認める者とする。
② 休日業務に従事する者は、電気主任技術者又は第1種電気工事士の資格取得者で、平日保守業務に従事している技術員等から選出すること。
③ 夜間業務に従事する者は、電気主任技術者又は第1種電気工事士の資格取得者であること。
④ 現場責任者及び技術員は、第1種電気工事士、甲種第4類消防設備士、乙種第4類危険物取扱者のうち2以上の資格取得者で、業務を十分遂行できると甲が認める者とする。なお、平日

の保守業務にあたっては、これらの資格が一つたりとも欠けることのないように配置すること。

6 その他

- (1) 業務に必要な計器や保守用工具等の器具については、甲が貸与する。
- (2) 業務に必要な機器や材料等については、甲が支給する。
- (3) 業務報告書作成に必要なパソコンやプリンター及び消耗品については、乙が準備する。
- (4) 監視装置(savic-netG5)の故障月報を出力印刷し、報告すること。
- (5) 技術員等は、業務中は安全靴、安全帽、作業着及び腕章を着用し、作業の安全を図るとともに、第三者の安全を確保すること。
- (6) 技術員等は、業務遂行上疑義がある時は、担当者と協議しその指示を受けること。
- (7) 技術員等は、県庁舎内で火災等の発生があった場合は、本委託業務に支障をきたさない範囲において初期消火活動等の必要な処置を行うこと。
- (8) 技術員等は、県庁舎内では言動に注意し、節度ある態度をもって業務を行うこと。
- (9) 業務の内容等について疑義が生じた場合は、甲乙協議し、円満に処理するものとする。
- (10) 北駐輪場の維持管理業務の内容は平日の保守業務のうち検針及び簡易な修繕で、担当者が指示した場合のみとする。

管理業務対象施設の概要

1 建物概要

名称	構造	階数	延べ面積	備考	
県庁舎	本庁舎(本館)	SRC造	B1F、9F	19,940.23 m ²	
	本庁舎(東棟)	SRC造	B2F、9F	14,838.30 m ²	
	西庁舎	RC造	B1F、5F	6,028.65 m ²	
	議会棟(旧館)	RC造	B1F、3F	4,383.82 m ²	
	議会棟(新館)	RC造	B1F、3F	4,398.99 m ²	
	議員駐車場	S造	2F	847.26 m ²	
	エネルギーセンター棟	RC造	B1F、5F	1,471.81 m ²	
計			51,909.06 m ²		
北駐輪場	S造	2F	1,459.42 m ²	別敷地	

2 県庁舎設備概要(令和8年4月)

(1) 電気設備

- | | | | | |
|-----------|-----------------|-------|--------|------------------|
| ① 受電電圧 | 3φ 22,000V | | | |
| ② 契約電力 | 2,100kW | | | |
| ③ 非常用発電設備 | ガスタービンエンジン | 3φ 3W | 6,600V | 1,000kVA×2台(非常用) |
| ④ 常用発電設備 | 太陽光発電 | 1φ 3W | 210V | 32.5kW×1基 |
| ⑤ 直流電源設備 | 特別高圧・高圧機器制御用 | | | 100Ah・ 54セル ×2組 |
| | 非常用発電機始動用 | | | 300Ah・ 24セル ×1組 |
| | 中央監視盤用50kVACVCF | | | 100Ah・ 150セル ×1組 |
| | 電気自動車用急速充電器 | | | 50kW ×1台 |

(2) 自動火災報知設備

- | | | |
|---------|-------------|----|
| ① 総合操作盤 | GR型受信機等 | 1式 |
| ② 感知器 | 差動式、定温式、光電式 | 1式 |

(3) 消火設備

- | | |
|--------------|------|
| ① 屋内消火栓 | 70か所 |
| ② 泡消火設備 | 3か所 |
| ③ 屋内消火栓ポンプ | 1台 |
| ④ 泡消火ポンプ | 3台 |
| ⑤ 粉末消火設備 | 1式 |
| ⑥ ハロゲン化物消火設備 | 1式 |

(4) 避難・誘導設備

- | | |
|-------|---------------|
| ① 救助袋 | 11か所 |
| ② 緩降機 | 5か所 |
| ③ はしご | 3か所 +タラップ 2か所 |
| ④ 誘導灯 | 256台 |

(5) 給水設備

- | | | | | |
|-----------|---------|-------------------|------|-----------------------|
| ① 水道メーター | φ 150mm | | | |
| ② 副受水槽 | 全容量 | 50m ³ | 有効容量 | 25 m ³ ×2基 |
| ③ 受水槽 | 全容量 | 150m ³ | 有効容量 | 75 m ³ ×2基 |
| ④ 加圧給水ポンプ | | 2組 | | |
| ⑤ 受水槽遮断弁 | | 1式 | | |

- (6) 排水設備
- ① 地下排水ピット 14か所
 - ② 排水ポンプ 28台
- (7) 冷暖房・換気設備
- ① 空冷ヒートポンプチラー

東棟	118kW × 2基		
西庁舎	150kW × 4基		
本館	180kW × 3基+	180kW × 5基+	180kW × 8基
議会棟	180kW × 2基		
 - ② ファンコイルユニット 483台
 - ③ エアハンドリングユニット 26台
 - ④ 業務用パッケージエアコン 156台 (BM・直膨式全熱交換機含む)
 - ⑤ 送排風機 58台
- (8) 排煙設備
- ① 排煙機 3台
- (9) 給湯設備
- ① ガス瞬間式湯沸器 11台
- (10) 都市ガス設備
- ① 取引メーター 100号 × 1台
 - ② 緊急遮断弁 1式
- (11) 地下燃料タンク
ガスタービン発電設備 30,000L × 2基
- (12) エレベータ設備
- ① 乗用 11基
 - ② 人荷用 1基
- (13) 厨房設備
- ① 第1種特定製品(業務用冷凍・冷蔵) 13台

3 対象設備

- (1) 中央監視設備 一式 (エネルギーセンター棟4階中央監視室及び東棟地下1階設備室)
- (2) 特別高圧電気設備 一式 (エネルギーセンター棟)
- (3) 高圧電気設備 一式 (東棟,西庁舎)
- (4) 低圧電気設備 一式
- (5) 発電設備 一式 (ソーラー発電を含む)
- (6) 直流電源設備 一式
- (7) 自動火災報知設備 一式
- (8) 消火設備 一式 (屋内消火栓, ハロゲン, N2, 粉末, 泡消火設備, 連結送水管を含む)
- (9) 避難・誘導設備 一式 (非常照明, 防火扉, 排煙設備を含む)
- (10) 給排水衛生設備 一式
- (11) 冷暖房設備 一式
- (12) 換気設備 一式
- (13) エレベータ設備 一式 (別途フルメンテナンス保守点検委託契約)
- (14) その他 一式

東棟2階の防災無線専用高圧電気設備については、別に保守管理業務を委託(自主管理)しているが同設備は自家用電気工作物の範囲内であり、管理責任は甲にあるので、本業務の対象である。

また、県庁舎のエレベータ設備の保守については、別に保守委託契約をするので本業務の対象外であるが、運転・停止操作、故障時の委託業者への連絡、故障内容の把握については、本業務の対象とする。

設備管理業務の監視・保守点検内容

用 務	点 検 機 器	周 期	備 考
運転監視	発停・状態・故障・警報	常 時	
	スケジュール運転の設定	随 時	
	時間外空調運転の対応(休日・夜間)	指 示	水防、災害対応等の時間外空調運転
	特別高圧・高圧受変電設備点検	1回/月	エネルギーセンター棟、各屋外キュービクル(3箇所)
	非常用発電機試運転	6回/年	1,000kVA×2台
	オイルサービスタンク	6回/年	非常用発電機用
	地下オイルタンク	1回/年	非常用発電機用
	太陽光発電設備	2回/年	32.5kW×1基
	空冷ヒートポンプチラー	1回/週	運転時
	空調機、外調機	1回/月	適宜プレフィルターの交換含む
	第1種特定製品(業務用エアコン)	3回/年 1回/3年	簡易点検・定期点検
	送排風機、排煙機	1回/月	グリスアップ、ベルト調整及び取替
	排水ポンプ	2回/月	
	受水槽、副受水槽、緊急遮断弁装置	2回/月	
	加圧給水ポンプ	2回/月	
	パイプシャフト内部	1回/月	
	共用部ランプ	1回/月	点灯状況等の確認
	第1種特定製品(業務用冷凍・冷蔵庫)	4回/年	第一種特定製品の簡易点検
建築設備(非常用照明除く)	1回/年	建築基準法第12条点検	
定期清掃	厨房用排水槽の清掃	2回/年	排水槽清掃業務を参照
定期測定	水道水の残留塩素測定	1回/週	
検 針	電気、ガス、水道	1回/月	子メーターを含む
緊急点検	災害発生後の設備機器全般	協 議	身の安全を確保すること
その他	電気設備の応急措置・修理	随 時	ランプ・スイッチ・コンセント取替等
	空調設備の応急処置・修理	随 時	
	給排水衛生設備の応急処置・修理	随 時	パッキン類の交換、排水詰まり抜き等
	設備の設定変更	適 宜	空調運転時間、各種タイマー等
	庁舎営繕作業	随 時	床Pタイル補修、建具調整、ブラインド取付等
	庁舎管理業務の補助	随 時	停電作業他の応援
	中央監視室・機械室・電気室・シャフト清掃	随 時	床、機器
	予備品等の管理	1回/月	
	保守工具等の管理	適 宜	甲からの貸与品

② 中央監視設備点検調整業務 仕様書 (業務内容指示書)

1. 業務内容

- 1) 本業務は、岡山県庁舎に設置している中央監視制御装置(アズビル株式会社製)及び自動制御機器一式の総合点検を年2回(6ヶ月ごと)行い、また自動制御機器単体の個別点検を毎月(順次)行うとともに、関連機器の故障及び不具合等が発生した場合の復旧、技術協力を行う。
また、岡山県(以下「甲」という。)が行う、県庁舎の工事(小修繕を含む)、消火設備点検、都市ガス設備点検、およびエレベータ設備点検時、また委託業務にて行う、停電作業、貯水槽清掃作業、排水槽清掃作業時に、監督職員(以下「監督員」という。)の指示・監督のもと、受託者(以下「乙」)は中央監視装置の監視・警報項目等の確認・整備・修正を行うとともに、委託に係る設備を常に良好な状態に保つように維持管理すること。
- 2) SAVIC NET-G5の遠隔BAS診断の為の設備を整備すること。

2. 業務の期間

業務契約書の契約期間内とする。

3. 業務の実施要領

1) 業務の範囲

岡山県庁舎に設置しているアズビル株式会社製中央監視装置及び自動制御機器の総合点検等の点検機器内容一式とする。

- ① 点検作業内容の他、使用機器の寿命、老朽化等の事前予測データの作成。
- ② アズビル製中央監視装置、端末関連機器および使用機器(統合コントローラ等)の点検・整備(修理を含む)及び消耗品の交換。
- ③ 使用機器(統合コントローラ等)のバックアップ電池の交換。
- ④ 伝送端末装置(ジェネラルコントローラ、ジェネラルDGP)のバックアップ電池の交換。
- ⑤ 中央監視附属機器の消耗品の交換。
- ⑥ 業務関連機器の故障時の復旧作業(修理又は交換)。

2) 業務点検機器

A 空調設備(冷暖房・換気設備)

- ① 冷暖房熱源、バイパス制御装置
- ② 県庁舎(東棟)3F冷暖房熱源チラー台数制御装置
- ③ 県庁舎(本館・西庁舎・議会棟)各冷暖房熱源チラー制御装置
- ④ 空調機(エアハンドリングユニット)AC、AHU温度、風量制御装置
- ⑤ 東棟のファンコイル制御装置(ZM)
- ⑥ 東棟のファンコイル制御装置(IFC)、二方弁、風量切替
- ⑦ 換気ファン発停制御
- ⑧ 本館、西庁舎のファンコイル二方弁

B 給排水設備(給排水・消火・都市ガス設備)

- ① 受水槽給水流入電磁弁制御装置
- ② 各水槽(上水、排水)満水減水警報装置
- ③ 各ポンプ(上水、排水)自動運転装置及び運転状態監視装置
- ④ 給水用感震器(揚水ポンプ停止、遮断弁閉止)
- ⑤ 噴水設備運転・停止

C 電気設備

- ① 電力量表示装置
- ② 太陽光発電装置運転状態監視・計測装置

D 中央監視制御装置

統合コントローラ(マスター)×2台 ※冗長化
統合コントローラ(スレーブ)×2台
監視用PC×2台
表示装置×3台
伝送端末装置(ジェネラルコントローラ、ジェネラルDGP、InflexGC、InflexGD)
プリンタ

3) 業務点検作業内容

- ① 自動制御機器(検出部・調節部・操作部・管理計器)の動作確認、点検清掃
 - ・実測による温度、湿度検出器の誤差チェック及び校正
 - ・温度/湿度検出器と、温度/湿度調節器によるループの動作チェック調整
 - ・湿度調節器と弁操作器によるループでの動作チェック及び、ポテンションメータの清掃
 - ・弁リンケージのストローク調整及び、グラウンドからの水漏れチェック調整
 - ・ローカルの各ポイントのチェック(発停、状態、警報、積算、設定、計測)
- ② FCUのRA温度の実測、校正及び電動二方弁・ファン風量自動切り替えの動作確認
- ③ エアハンの三方弁、二方弁、風量調節ダンパー、加湿器の動作確認、冷暖房設定切替作業など
 - ・二方弁・三方弁のPIDの設定、夏冬切替、ファンのインバーター制御の動作確認
- ④ FCUの親機、子機の連動動作確認、冷暖房設定切替作業など
 - ・FCUについて主設定温度及び、ファン動作の夏冬切替
- ⑤ 中央監視装置の動作確認、データ保存及び清掃
- ⑥ 伝送端末のデータ保存
- ⑦ その他点検必要箇所、作業等
故障時緊急対応(機器交換・調整)
軽微なサマリグラフ変更作業
- ⑧ 本館、西庁舎のファンコイル二方弁(吹き出し温度計測による判断)

4) 業務点検箇所

- | | | |
|---------------|-----------------|-------------|
| ① 中央監視装置 | グループリスト | 計測誤差チェック一覧表 |
| ② 空調機系統 | 空調機・外調機系統 | |
| ③ 熱源系統 | 空冷ヒートポンプチラー | |
| ④ ファンコイル系統 | ファンコイルリスト | |
| ⑤ 給排気ファン系統 | 給排気ファンリスト | |
| ⑥ 給排水系統 | 給排水ポンプ、満減水警報リスト | |
| ⑦ 受変電、非常用発電系統 | 受変電、非常用発電リスト | |
| ⑧ その他一式 | その他必要リスト | |

4. 業務の確認及び報告並びに責任

1) 業務の確認及び報告

- ① 業務の開始時には日々、口頭により監督員に報告し、承諾を得ること。(腕章着用)
- ② 業務が終了時は日々、作業報告書により監督員に報告し、承諾を得ること。
- ③ 毎月、点検結果報告書(延べ人数共)及び予測データ等報告書を3部提出すること。
- ④ 必要時に、BAS診断結果の報告を行う。
- ⑤ 必要時に、遠隔収集データをCSV形式のデータに変換提出し、制御性能評価の助言を行う。
- ⑥ 制御機器の偶発的故障については、調査・報告・協議をし、機器の交換・調整を無償で行い業務に支障の無いようにする。
- ⑦ 毎月の点検結果、管理台帳及びBAS診断結果を元に予防保全及び将来の保全計画(見積もり、図面作成等)を行う。

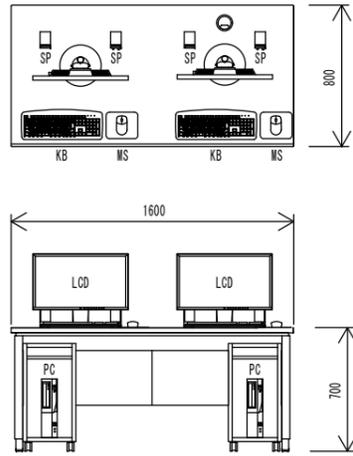
2) 業務の責任

- ① 乙が業務を遂行中に、故意または重大な過失により甲に損害を与えたときは、乙は甲に対しその損害を弁償すること。

5. その他

- 1) 現場代理人又は現場責任者は業務遂行中は現場に常駐すること。
- 2) 委託業務の実施にあたっては、作業実施工程表(年間工程表、月間工程表)を事前に提出し監督員承諾を得ること。
- 3) 業務遂行上疑義があるときは、監督員と協議しその指示を受けること。
- 4) 業務遂行中乙は、言動に注意し節度ある態度をもって業務を行うこと。
- 5) 業務内容その他について疑義が生じた場合は、甲乙協議し円滑に処理するものとする。
- 6) 中央監視装置などの主要な部分の点検・調整は、トラブルシューティングに必要なメンテナンス技術を習得した者が作業を担当すること。(アズビル(株)の研修修了者のコピーを提出すること)
- 7) 中央監視装置・自動制御機器の主要な装置・機器・部品の早急な調達が可能であること。(アズビル製品の販売が可能である証明書を提出すること)
- 8) 緊急の故障に対応するために、昼夜を問わず、概ね1時間以内に岡山県庁舎に作業員を配置できること。
- 9) 業務を履行するに当たり県庁舎の駐車場を使用する場合は料金が必要。
- 10) 県庁舎耐震化事業後の新システム導入に伴い、監視ポイントが旧来の機器と混在しているところもあるため、画面上の相違や通信異常など発見した場合には速やかに報告し修正を行うこと。

中央監視姿図



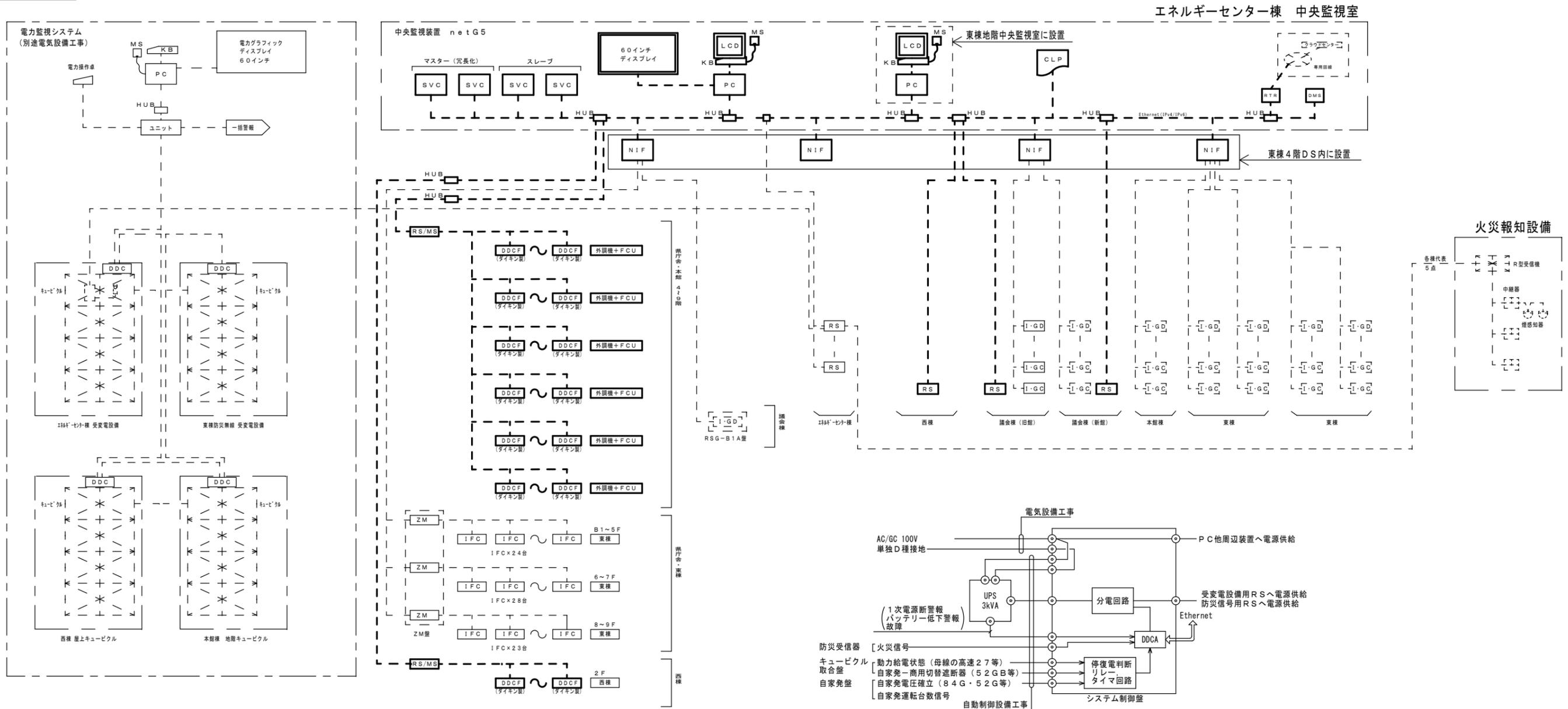
システム概要

本中央監視装置は、エネルギーセンター棟中央監視室に設置し省力化、省エネルギー化、安全性の確保、快適環境の実現等を目的とした熱源・空調・衛生等の各種機器の総合的、効率的な管理、監視、制御を行う。

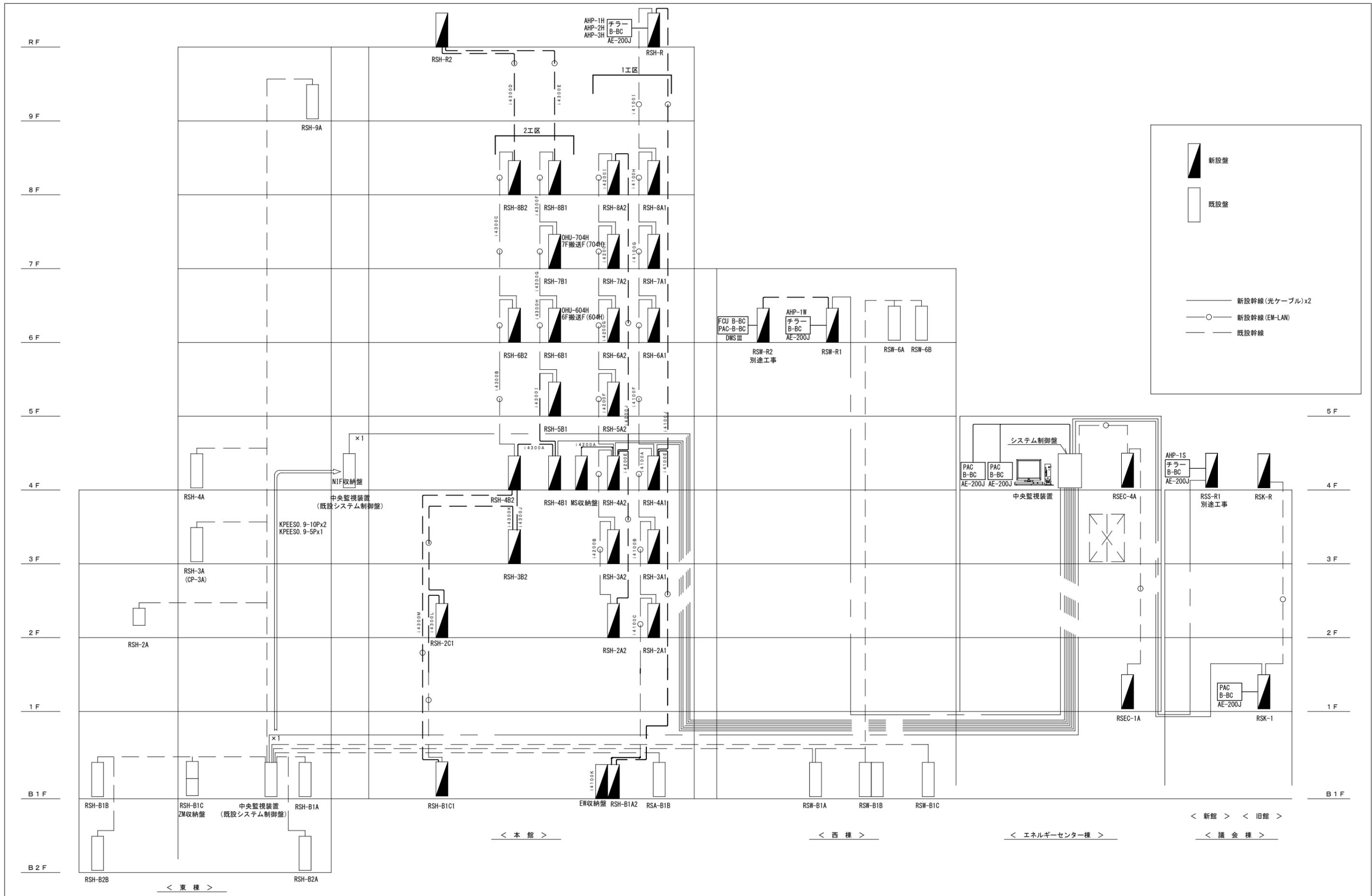
システム構築にあたり、構成機器が故障した場合でも他の機器に影響が波及しないよう危険分散を考慮したシステムとする。

- ・本システムは、総合コントローラ、個別機器制御コントローラ及びクライアントPCにて構築する。
- ・また安定性、将来性、セキュリティ性を考慮し、サーバーのOSはLINUXとする。
- ・マンマシンインターフェース（監視端末）は汎用PCを利用可能とする。（監視端末利用における必要条件、推奨仕様は機器機能表参照）

システム構成図



中央監視装置点検調整整備業務 仕様書	図面番号 自動制御-1
図面名称 エネルギーセンター棟 自動制御設備 自動制御設備中央監視システム構成図	縮尺 A1: - A3: - 竣工月 2022年5月



③ 空調熱源機器点検整備業務 仕様書 (業務内容指示書)

1. 業務内容

- (1) 県庁舎東側屋上に設置しているHPチラー118kW(2台)、西庁舎屋上に設置しているHPモジュールチラー150kW(4台)、本館屋上に設置しているHPチラー180kW×16台(3台モジュール、5台モジュール、8台モジュール)、議会棟屋上に設置しているHPチラー180kW×2、各箇所へ設置のパッケージエアコン(135台)+ビルマルチエアコン(15組)、直膨式全熱交換器(6台)、及び直膨式エアハンドリングユニット(2台)を効率よく運転できるように点検・整備・修理・測定を委託する。併せてフロン排出抑制法に基づき、定期の漏洩検査等も行うものとする。
機器の運転操作及び状態監視は、県の中央監視室において操作を行うため、機器は正常且つ良好な運転状態を保つよう保守・点検及び整備を行うこと。
又異常、不測の故障が発生し、緊急通報を受けた場合は、概ね1時間以内に技術員を派遣し適切な処置を行うこと。
- (2) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部の「建築保全業務共通仕様書 最新版」による。(以下「共通仕様書」)
- (3) 本仕様書及び共通仕様書に定めがない事項は、監督員と協議する。
- (4) 「作業報告書」の作成に当たっては、国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修の「建築保全業務報告書の手引き 最新版」による。
請負者による様式を使用する場合は、監督員の承諾を得ること。

2. 業務の期間

委託業務契約書の契約期間内とする。

3. 業務の実施要領

(1) 業務の範囲

空調熱源機器(別紙「対象設備一覧表」)を常に正常な状態に管理するよう機器の点検、整備、清掃を行い、併せて部品の摩耗、劣化を予測し、構成部品、消耗品の供給並びに修理、取替を行う。

本仕様書は、空調熱源機器等の保守点検整備作業の概要を示すものであり、記載なき事項においては監督員と協議の上実施すること。

なお、次の事項による取替、改修及び修理は業務範囲外とする。

- ① 修理又は取替に必要な関連工事
 - ② 関係法令の改正又は官公署の命令等による設備の改修、改造又は附加機能に関連する工事
 - ③ 委託者又は第三者の不適切な使用、管理により発生する修理
 - ④ 地震、類焼、爆発、その他不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事
- ##### (2) 点検・整備及び修理の概要
- 1) ヒートポンプチラーの点検、整備、修理及び清掃作業等は、専門的知識・技能を有し、冷凍機械責任者及び第一種冷媒フロン類取扱技術者の資格を有する者が行うこと。
 - ① 点検回数は、1台につき月1回以上及び必要な時とし、点検項目の点検周期は別紙「点検整備内容指示書」の周期を標準とする。
 - ② フロン類の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検(簡易及び定期点検)を行うこと。定期点検対象機器の点検を行った際は室外機に定期点検済シール(記載事項は、点検事業者・点検年月日・有効期限等)を貼付すること。
 - 2) パッケージエアコンの点検、整備、修理及び清掃作業等は、第一種冷媒フロン類取扱技術者の資格を有する者が行うこと。
 - ① 点検回数は、1台につきシーズンイン1回以上及び必要な時とし、点検項目の点検周期は別紙「点検整備内容指示書」の周期を標準とする。

(3) 工具・部品・材料の供給

- ① 整備作業に使用する工具、機械器具及び諸材料等は、すべて受託者の負担とし、作業に当たっては細心の注意をはらい、建物及びその他を汚損又は破損しないように実施すること。
- ② 点検・整備・品質管理・故障の処置に必要な部品及び消耗部品は、運行に支障のないよう受託者の責任において確保、供給すること。
取替部品については、メーカー純正部品又は純正相当の部品を使用すること。

4. 故障及び緊急事態の対応

不測の故障又は緊急事態等に備え、適切な処置が行えるよう体制を整備し、緊急度に応じ迅速に現場に急行し対応すること。

処置の結果については、「作業報告書」又は「故障修理報告書」を提出すること。

5. 業務の確認及び報告並びに責任

(1) 業務の確認及び報告(業務の実施中は現場代理人又は現場責任者は立会を行うこと)

- ① 業務の実施に当たっては、作業実施工程表(年間工程表、月間工程表)を事前に提出し監督員の承諾を得ること。
- ② 業務の開始時には日々、口頭により監督員に報告し、承諾を得ること。
- ③ 業務の終了時は日々、点検整備内容指示書に従い、作業報告書により監督員に報告すること。
- ④ 報告書は月ごとに整理し、点検月の翌月に提出すること。
- ⑤ 翌年度以降に構成部品の定期的な交換及び修理が必要と思われるものについては、「保全計画書」及び見積書を速やかに提出すること。
- ⑥ 作業状況の写真を提出すること。

(2) 業務の責任

- ① 受託者が業務を遂行中に、故意または重大な過失により委託者に損害を与えたときは、その損害を弁償すること。

6. その他

- (1) 業務遂行上疑義があるときは、監督員と協議しその指示を受けること。
- (2) 業務内容その他について疑義が生じた場合は、お互い協議し円滑に処理するものとする。
- (3) 業務の引継は、管理及び運行に支障がないよう、健全な状態で速やかに行うこと。
- (4) 令和8年5月より冷房運転を行えるように整備を行うこと。

④ 特別高圧・高圧受変電設備点検業務 仕様書

(業務内容指示書)

1 業務内容

(1) 外部点検

8月下旬頃までに、各受変電設備室及び引込開閉器室の特別高圧・高圧受変電機器の汚損、損傷、変形、亀裂及び過熱形跡等の有無を目視点検するとともに、各配電盤の計器指示を記録する。

(2) 低圧分電盤絶縁抵抗測定等

発注者と点検日時を調整した上で、閉庁日に、庁舎の一部（議会棟、西庁舎など）分電盤の絶縁抵抗測定等を行う。

(3) 特別高圧・高圧受電設備点検及び低圧分電盤点検測定等

発注者と点検日時を調整した上で、閉庁日に、庁舎全館を停電して測定を行う。停電8時間という時間的制約を伴う作業であり、作業経験が豊富な者を配置すること。

ただし、特別高圧・高圧受電設備については、西暦奇数年度はA系を、偶数年度はB系を点検することとする。

(4) 仮設等

本業務に使用する仮設発電機、燃料、三相短絡接地用工具及び測定器具等は受注者側で用意すること。

2 業務期間

委託業務契約書の契約期間とする。

3 点検箇所

(1)	エネルギーセンター棟	2階	特別高圧受変電室
(2)	〃	3階	高圧受変電室
(3)	〃	4階	非常用発電機補機室
(4)	〃	5階	非常用発電機室
(5)	西庁舎	屋上	西庁舎屋外キュービクル
(6)	県庁舎東棟	2階	危機管理課電気室
(7)	〃	屋上	食堂キュービクル
(8)	〃	地下1階	電気自動車キュービクル
(9)	庁舎内各所		低圧電灯動力分電盤(189面)

4 業務対象機器等

- (1) 別紙1「業務対象機器一覧表」参照
- (2) 別紙2「業務内容」参照
- (3) 別添 「全体送電系統図」参照

5 業務従事者

(1) 現場代理人

本業務の責任者は、電気主任技術者の資格を有する者でなければならない。

(2) 現場責任者

特別高圧・高圧受変電設備点検をする際の現場責任者は、電気主任技術者の資格を有する者でなければならない。

(3) 作業員

業務は時間的制約（停電作業スケジュール参照）の中で行うため、各班の作業員は電気工事士相当の知識を有し作業経験が豊富な者で、余裕のある人員配置とすること。

6 準拠法令等

- (1) 電気事業法
- (2) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (3) 電気設備の技術基準の解釈
- (4) その他関係法令

7 一般仕様

- (1) 機器の外部点検、内部点検及び測定等の結果を項目毎に記入してまとめた業務報告書を1部と報告書の電子データ（CD）を提出すること。点検作業終了後、速やかに点検報告書を提出すること。
- (2) 点検写真帳を1部提出すること。写真は作業毎に詳細に撮影し、発見した異常箇所等は、状況が把握できるように撮影すること。
- (3) 現状にあわせて図面を修正し、提出すること。
- (4) 作業日程については、県担当者と協議の上、決定すること。

8 その他

- (1) 本業務の全部若しくは主体的部分を下請けに付さないこと。
- (2) 本業務実施の上で当然必要なものについては、仕様書や内訳書に記載されていない部分についても、これを補完すること。
- (3) 本業務実施に当たっては、常に安全の確保に細心の注意を払い、安

全関係の諸規定を遵守し、労働災害の防止に努めること。

- (4) 本業務実施に当たっては、県の電気主任技術者及び監督員の指示に従うこと。
- (5) 点検時に発見された軽微な不具合は、本委託内で補修すること。なお、その費用負担は発注者及び受注者協議のうえで決定する。
- (6) 低圧盤点検結果記録様式に負荷名称を記載すること。
- (7) 停電作業日の1週間前までに、監督員と打合せを実施すること。
- (8) 疑義が生じた場合は、監督員と協議の上、その指示に従うこと。
- (9) 受注者は、本業務で知り得た情報を、監督員の許可なく第三者に漏らしてはならない。

対象機器一覧

【断路器・遮断器】

設置場所	設置盤名	製造者	機器名称	型式	製造年
エネルギーセンター3階 高圧受変電室	A系変圧器一次盤(1)	三菱	遮断器(152F11)	VF-13CM-D	2021年
	A系変圧器一次盤(2)		遮断器(152F12)		
	B系変圧器一次盤(1)		遮断器(152F13)		
	B系変圧器一次盤(2)		遮断器(152F14)		
			遮断器(152F21)		
			遮断器(152F22)		
			遮断器(152F23)		
エネルギーセンター2階 特別高圧受変電室	A系母線連絡盤	三菱	遮断器(52B1)	VF-13CM-D	2021年
	No.1 TR二次盤		遮断器(52S1)		
	A系フィーダ盤(1)		遮断器(52GB1)		
	A系フィーダ盤(2)		遮断器(52FC1)		
	A系フィーダ盤(3)		遮断器(52F11)		
			遮断器(52F12)		
			遮断器(52F13)		
			遮断器(52F14)		
	B系母線連絡盤		遮断器(52B2)		
	No.2 TR二次盤		遮断器(52S1)		
	B系フィーダ盤(1)		遮断器(52GB2)		
	B系フィーダ盤(2)		遮断器(52FC2)		
	B系フィーダ盤(3)		遮断器(52F21)		
			遮断器(52F22)		
			遮断器(52F23)		
			遮断器(52F24)		
	A系コンデンサ盤(1)		高圧電磁接触器(88C11)	VZ2-VL-E	
	A系コンデンサ盤(2)		高圧電磁接触器(88C12)		
	A系コンデンサ盤(3)		高圧電磁接触器(88C13)		
	B系コンデンサ盤(1)		高圧電磁接触器(88C21)		
B系コンデンサ盤(2)	高圧電磁接触器(88C22)				
B系コンデンサ盤(3)	高圧電磁接触器(88C23)				
エネルギーセンター5階 非常用発電機室	No.1 自動始動盤	三菱	遮断器(52G1)	VF-13CM-D	2021年
	No.1 母線連絡盤		遮断器(52GBB1)		
	No.1 発電機出力盤		遮断器(52GF1)		
	No.2 自動始動盤		遮断器(52G2)		
	No.2 母線連絡盤		遮断器(52GBB2)		
	No.2 発電機出力盤		遮断器(52GF2)		
西庁舎屋外キュービクル	A系引込盤・母線連絡盤	三菱	遮断器(252R1)	VF-13CM-D	2021年
	A系受電盤		遮断器(252B1)		
	B系低圧電灯受電盤		遮断器(252F1)		
	B系受電盤		遮断器(252R2)		
危機管理課電気室	A系引込危機管理盤	三菱	遮断器(252B2)	VF-13CM-D	2021年
	A系危機管理母線連絡盤		遮断器(252F2)		
	B系引込危機管理盤		遮断器(352R1)		
	B系危機管理母線連絡盤		遮断器(352B1)		
食堂キュービクル	食堂引込盤(A系)	三菱	遮断器(352R2)	VF-13CM-D	2023年
	食堂引込盤(B系)		遮断器(352B2)		
	食堂受電盤(B系)		遮断器(452P1)		
電気自動車キュービクル	高圧受電盤(A系)	三菱	遮断器(452P2)	VF13NMD-1100000	2024年
			遮断器(452R)		

対象機器一覧

【保護継電器】

設置場所	設置盤名	製造者	機器名称	型式	製造年
エネルギーセンター2階 特別高圧受変電室	A系フィーダ盤(1)	三菱	MP31形マルチリレー(GB1)	MP31(AR)	2021年
			MP31形マルチリレー(FC1)		
	A系フィーダ盤(2)		MP31形マルチリレー(F11)		
			MP31形マルチリレー(F12)		
	A系フィーダ盤(3)		MP31形マルチリレー(F13)		
			MP31形マルチリレー(F14)		
	B系フィーダ盤(1)		MP31形マルチリレー(GB2)		
			MP31形マルチリレー(FC2)		
	B系フィーダ盤(2)		MP31形マルチリレー(F21)		
			MP31形マルチリレー(F22)		
B系フィーダ盤(3)	MP31形マルチリレー(F23)				
	MP31形マルチリレー(F24)				
No.1TR2次盤	MP31形マルチリレー(S1)				
No.2TR2次盤	MP31形マルチリレー(S2)				
エネルギーセンター3階 高圧受変電室	A系変圧器一次盤(1)	三菱	MP31形マルチリレー(母線)	MP31(AR)	2021年
			MP31形マルチリレー(1F11)		
	MP31形マルチリレー(1F12)				
	MP31形マルチリレー(1F13)				
	MP31形マルチリレー(1F14)				
	A系変圧器一次盤(2)		MP31形マルチリレー(母線)		
			MP31形マルチリレー(1F21)		
	B系変圧器一次盤(1)		MP31形マルチリレー(1F22)		
MP31形マルチリレー(1F23)					
B系変圧器一次盤(2)	MP31形マルチリレー(1F24)				
	MP31形マルチリレー(1F24)				
エネルギーセンター4階 非常用発電機補機室	No.1発電機出力盤	三菱	過電流継電器(51GF1)	MOC-A3V-R	2021年
	No.2発電機出力盤		過電流継電器(51GF2)		
エネルギーセンター5階 非常用発電機室	No.1発電機盤	三菱	過電流継電器(51G1)	MOC-A3V-R	2021年
			地絡過電圧継電器(64G1)	MVG-A3V-R	
		オムロン	逆起電力継電器(67PG1)	K2ZC-K2WR-NR	
			発電電圧継電器(84G1/27G11)	LG2-AB	
			発電電圧継電器(27G12)	LG2-AB	
	三菱	零相電圧検出器	MPD-3		
	No.2発電機盤	三菱	過電流継電器(59G2)	MOC-A3V-R	
			地絡過電圧継電器(64G2)	MVG-A3V-R	
		オムロン	逆起電力継電器(67PG2)	K2ZC-K2WR-NR	
			発電電圧継電器(84G2/27G21)	LG2-AB	
発電電圧継電器(27G22)			LG2-AB		
三菱	零相電圧検出器	MPD-3			
西庁舎屋外キュービクル	A系引込盤・母線連絡盤	三菱	不足電圧継電器(272R1)	MUV-A3V-R	2021年
	A系受電盤		MP11形マルチリレー(252F1MP)	MP31(AR)	
	B系低圧電灯受電盤		不足電圧継電器(272R2)	MUV-A3V-R	
	B系受電盤		MP31形マルチリレー(252F2MP)	MP31(AR)	
危機管理課電気室	A系引込危機管理盤	三菱	MP31形マルチリレー(352R1)	MP31(AR)	2021年
	A系危機管理母線連絡盤		MP31形マルチリレー(352B1)		
	B系引込危機管理盤		MP31形マルチリレー(352R2)		
	B系危機管理母線連絡盤		MP31形マルチリレー(352B2)		
食堂キュービクル	食堂受電盤(B系)	三菱	MP31形マルチリレー(452R)	MP31(AR)	2023年
電気自動車キュービクル	高圧受電盤(A系)	三菱	過電流継電器(51R)	MOC-A3V-R	2024年
			不足電圧継電器(27R)	MUV-A3V-R	

業 務 内 容

別紙2

(※1)発注者と点検日時を調整した上で、停電日以外の日に点検すること。

業務対象機器	点検項目	内 容
1 保護継電器	外部点検	各部目視点検(カバー、接続端子等)
	内部点検	各部目視点検(配線、抵抗、プラグ、接続部等) 機構部動作確認(動作表示器、その他可動部)
	測 定	絶縁抵抗測定
	試 験	単体動作特性試験 シーケンス試験(関連機器との連動確認)
	清 掃	各部清掃
2 ケーブル	外部点検	各部目視点検(接続端末部、支持物等)
	測 定	絶縁抵抗測定
	清 掃	各部清掃
3 接地線	外部点検	各部目視点検(接続端末部、支持物等)
	測 定	接地抵抗測定
	清 掃	各部清掃
4 配電盤	外部点検	各部目視点検(塗装、銘板、扉等)
	清 掃	各部清掃
5 断路器	外部点検	各部目視点検(碍子、接触部、操作部等)
	内部点検	機構部動作確認(手動投入操作、インターロック、グリース注脂等)
	測 定	絶縁抵抗測定
	清 掃	各部清掃
6 遮断器	外部点検	各部目視点検(カバー、導体、スプリング、真空バルブ等)
	内部点検	機構部動作確認(手動動作、電氣的動作、インターロック、グリース注脂等)
	測 定	絶縁抵抗測定 極間耐力測定 接点消耗量測定
	清 掃	各部清掃
7 特高盤(C-GIS)	外部点検	各部目視点検(外観、制御部等)
	試 験	ガス密度モニタ特性試験
	清 掃	各部清掃
8 監視盤	外部点検	各部目視点検(外観、制御部等)
	試 験	シーケンス試験(関連機器との操作、インターロック、保護連動)
	清 掃	各部清掃
9 直流電源装置 (※1)	外部点検	各部目視点検(外観、制御部、蓄電池、整流器等)
	試 験	特性試験、警報回路動作試験
	測 定	電圧測定、絶縁抵抗測定
	清 掃	各部清掃
10 UPS設備 (※1)	外部点検	各部目視点検(外観、制御部、蓄電池、整流器等)
	試 験	特性試験、警報回路動作試験
	測 定	電圧測定、絶縁抵抗測定
	清 掃	各部清掃

業 務 内 容

別紙2

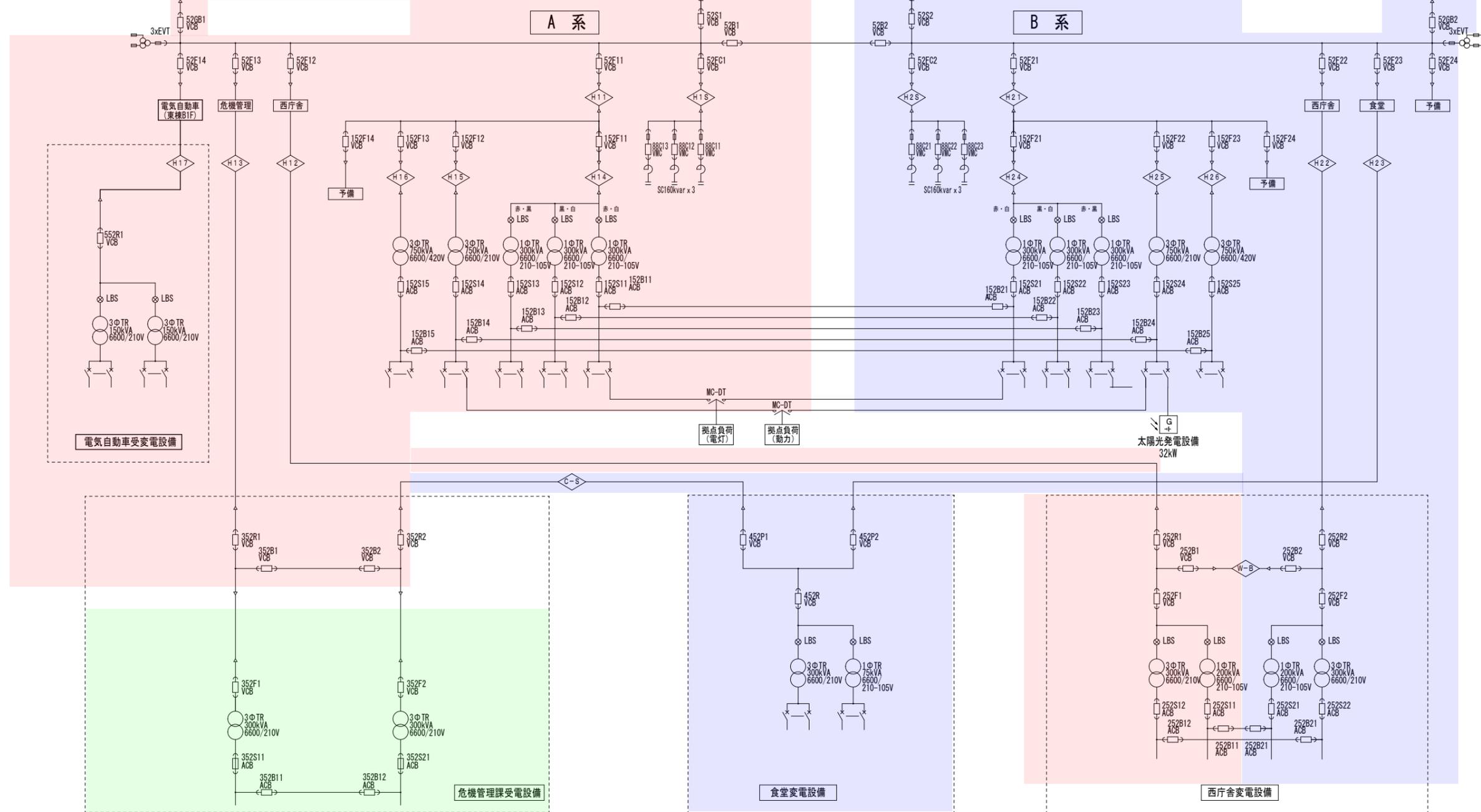
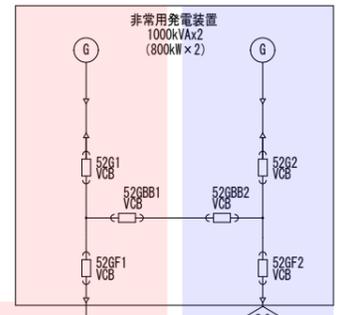
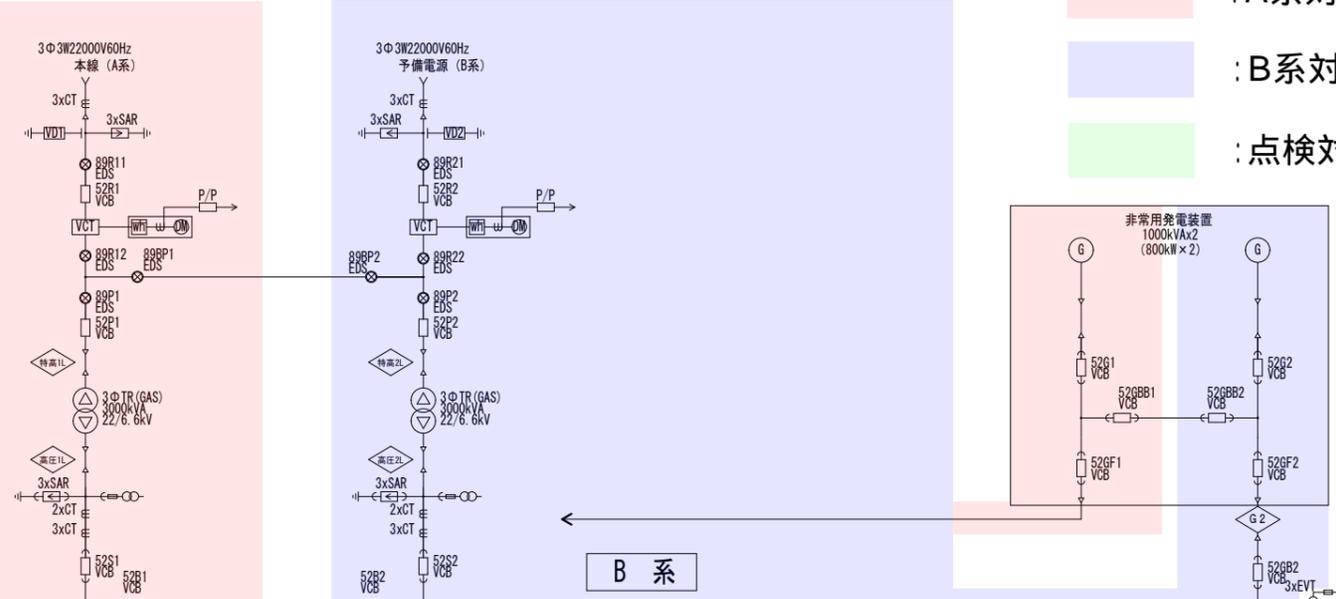
(※1)発注者と点検日時を調整した上で、停電日以外の日に点検すること。

業務対象機器	点検項目	内 容
11 避雷器	外部点検	各部目視点検(碍子、導体等)
	測 定	絶縁抵抗測定 商用周波放電開始電圧測定
	清 掃	各部清掃
12 コンデンサ	外部点検	各部目視点検(カバー、碍子等)
	測 定	放電抵抗測定 静電容量測定
	清 掃	各部清掃
13 変圧器	外部点検	各部目視点検(カバー、端子部、碍子、温度計等)
	試験	保護回路動作確認
	測定	絶縁抵抗測定(主回路、制御)
	清 掃	各部清掃
14 変成器・ヒューズ等	外部点検	各部目視点検(カバー、端子部、碍子等)
	清 掃	各部清掃
15 分電盤	外部点検	各部目視点検(塗装、銘板、扉、端子部等)
	測 定	絶縁抵抗測定
	清 掃	各部清掃

全体送電系統図

幹線番号	ケーブルサイズ	備考	幹線番号	ケーブルサイズ	備考
特高L1	22kV EM-CET 60 ^φ		特高L2	22kV EM-CET 60 ^φ	
高圧LL	6kV EM-FPT150 ^φ		高圧LL	6kV EM-CET150 ^φ	
H1.1	6kV EM-FPT100 ^φ		H2.1	6kV EM-CET100 ^φ	
H1.2	6kV EM-CET 60 ^φ		H2.2	6kV EM-CET 60 ^φ	
H1.3	6kV EM-CET 60 ^φ		H2.3	6kV EM-CET 60 ^φ	
H1.4	6kV EM-FPT 60 ^φ		H2.4	6kV EM-CET 60 ^φ	
H1.5	6kV EM-CET 60 ^φ		H2.5	6kV EM-CET 60 ^φ	
H1.6	6kV EM-CET 60 ^φ		H2.6	6kV EM-CET 60 ^φ	
H1.7	6kV EM-CET 60 ^φ		H2.S	6kV EM-CET100 ^φ	
H1.S	6kV EM-CET100 ^φ				
G1	6kV EM-FPT100 ^φ		G2	6kV EM-FPT100 ^φ	
C-S	6kV EM-CET 60 ^φ				
仮設	6kV EM-FPT150 ^φ		W-B	6kV EM-CET 60 ^φ	

：A系対象範囲
 ：B系対象範囲
 ：点検対象外範囲



⑤ 貯水槽清掃業務 仕様書

(業務内容指示書)

1 業務内容

岡山県庁エネルギーセンター棟の副受水槽、本館地階設置の受水槽、それぞれ内部・外部及び、ストレーナーの清掃・点検、弁・加圧給水ポンプ・電極・流入電動弁動作・緊急遮断弁動作及び各種警報確認の点検を行うものとする。

作業前に監督員と十分打ち合わせのうえ、実施すること。

上記以外は、建築保全業務共通仕様書令和5年版によること。

2 水槽の種類

SUS製副受水槽 (有効容量計 25m³) × 2基

SUS製受水槽 (有効容量計 75m³) × 2基

3 清掃手順(詳細は別紙手順書を参照すること)

①貯水槽周辺の床等の清掃をする。

②ドレンにより水を槽外へ排出する。

③槽内使用機材器具等を消毒する。

④高圧洗浄機及びブラシ等を使用して、入念に槽内の洗浄を行う。

⑤内部をウエス等でふき取り水槽内部の消毒を行う。

(消毒液は有効塩素50～100mg/Lの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液を使用)

⑥消毒後30分以上経過した後もう一度水槽内部の水洗いを行い、内部の水を再度ふき取り水槽内部の消毒を行う。

(消毒液は1回目と同じ物を使用し仕上げ消毒を行う)

⑦貯水槽外部の清掃をする。

⑧その後30分以上経過してから水槽内に水を張り、水質検査(遊離残留塩素0.2ppm以上、色度5度以下、濁度2度以下)を行い監督員の許可を得て飲用に供給する。

⑨全作業終了後、最低項目の水質検査を行い県に提出する。

4 注意事項

①水道法(昭和32年法律第177号)第21条の規定による年1回の健康診断及び6ヶ月に1回の検便により伝染病の病原体(細菌性赤痢、腸フチス、パラチフス、サルモネラ、腸管出血性大腸菌)の有無を検査し、伝染病の保菌者とされた者及び当日、下痢をしている者は、貯水槽の清掃に携わってはならない。

②作業着、作業道具等は消毒済みの物を使用すること。

③作業員は、貯水槽内に入る前に必ず手足を石鹼で洗い消毒液で消毒すること。

④換気には十分注意し酸欠防止対策を行うこと。

⑤槽内の水位センサー等の機器を損傷しないように注意すること。

⑥作業に必要な機器・工具は請負業者において用意すること。

⑦現場代理人及び現場責任者は委託業務遂行中は作業立会すること。

⑧作業の着手に先立ち、監督員の指導により現地確認を行うこと。(コンセント、照明スイッチ、水道蛇口、他)

⑨作業計画書を作成し、監督員の承諾を受けること。委託代金内訳書を提出すること。

5 提出書類

①作業計画書 作業員名簿、作業手順書等 ……1部

②請負内訳書 契約後すみやかに提出すること。 ……1部

③各種作業報告書 ※控えは5年間保存すること。 ……1部

③作業写真 清掃手順①～⑨、「1 作業内容」すべての項目が確認できる写真 ……1部

④水質検査報告書 ……1部

⑥ 排水槽清掃業務仕様書

(委託業務内容指示書)

1 作業内容

県庁舎(本館・東棟・西庁舎・議会棟)の地階各所にある次の箇所の汚水槽・雑排水槽・駐車場排水槽の内部を前期と後期に分けて清掃を行うものである。

表の中で汚水槽とあるものは尿尿を含むものである。

番号	清掃業務(前期)対象箇所一覧	番号	清掃業務(後期)対象箇所一覧
1	②東棟B2F(ファンルーム)雑排水・湧水槽	1	③東棟B2F(消火ポンプ室)汚水槽
2	③東棟B2F(消火ポンプ室)汚水槽	2	⑦本館B1F(排水ポンプ室)汚水槽
3	⑦本館B1F(排水ポンプ室)汚水槽	3	⑧本館B1F(排水ポンプ室)雑排水・湧水槽
4	⑨本館B1F(用度課)駐車場用雑排水槽	4	⑩西庁舎B1F(便所)汚水槽
5	⑩西庁舎B1F(便所)汚水槽	5	⑪西庁舎B1F(サブエネ室)雑排水槽
6	⑫西庁舎(B1F)空調機室雑排水槽	6	⑭議会棟新館B1F(階段下倉庫)汚水槽
7	⑭議会棟新館B1F(階段下倉庫)汚水槽		
8	⑮議会棟新館B1F(消火ポンプ室)雑排水槽		
合計	以上7箇所	合計	以上6箇所

- 槽内の汚水及び汚物を完全に汲み出した後、槽内及び壁、床その他汚染箇所は棒ブラシをもって入念に水洗いを行い、洗浄後の洗い水も汲み出し完全に清掃すること。また、乾ピット内も同様に洗浄清掃を行うこと。
- 槽内の汲み出したビルピット汚泥は、一般廃棄物(尿尿の混入した物)と産業廃棄物(尿尿の混入していない物)に区別し、廃棄物の処理および清掃に関する法律に基づき適切に処分すること。
- 本作業実施にあたっては、建物及び諸機器は十分養生を行い、汚損または破損させたときは、監督員の指示に従い、受託者負担により原形に修復すること。
- 換気には十分注意をし、酸欠防止に努めること。(酸欠の有資格者が立会すること。)
- 作業終了後は、建物内外とも入念に後片付けをし清掃すること。
- 本作業に必要とする電力及び水は無償で支給する。(マンホールフックは請負者で準備すること)
- 作業を行う日時については、監督員との協議により決定する。
- 作業車は路上への駐車及び長時間の停車はせず、県庁の敷地内(監督員が指示する場所)で待機すること。(近隣の迷惑にならないようにすること。)
- 作業には現場代理人又は現場責任者が立会を行うこと。また監督員(職員)等が立会するので、その指示に従い入念に清掃をすること。
- 作業終了後には作業写真(作業前・作業中・作業後)を1部提出すること。

参考

県庁舎汚水槽及び財津排水槽設置箇所一覧
①東館B2F(ドライエリア)雑排水・湧水槽
②東館B2F(ファンルーム)雑排水・湧水槽
③東館B2F(消火ポンプ室)汚水槽
④東館B1F(駐車場1)雑排水・湧水槽
⑤東館B1F(駐車場2)雑排水・湧水槽
⑥東館B1F(ファンルーム)雑排水・湧水槽
⑦本館B1F(排水ポンプ室)汚水槽
⑧本館B1F(排水ポンプ室)雑排水・湧水槽
⑨本館B1F(用度課)駐車場用雑排水槽
⑩西庁舎B1F(便所)汚水槽
⑪西庁舎B1F(サブエネ室通路)雑排水槽
⑫西庁舎(B1F)空調機室雑排水槽
⑬西庁舎B1F(廊下)湧水槽
⑭議会棟新館B1F(階段下倉庫)汚水槽
⑮議会棟新館B1F(消火ポンプ室)雑排水槽
計15箇所

⑦ 害虫防除業務 仕様書

(業務内容指示書)

県庁舎の害虫防除業務は、生態調査及び駆除作業によるものの他、県監督員の指示に従い誠実に行うものとする。

1. 生態調査(4月、6月、8月、10月、12月、2月の計6回)

業務期間中に害虫及び鼠(以下「害虫等」という。)の生態調査を下記の要領で行う。

- ① 駆除作業日の1ヶ月前に湯沸室等(58カ所)粘着トラップ及び鼠族用粘着板(9カ所)設置する。
(前年度のトラップは廃棄。捕獲数は報告のこと)
- ② 2ヶ月ごとに捕獲された害虫等の数を調査し、その都度調査表にて報告すること。(報告は計6回)
- ③ 粘着トラップ及び粘着板は、適時交換すること。

2. 駆除作業(現場代理人又は現場責任者が立会すること)

- ① 作業区域、面積 面積約19,000㎡
- ② 作業回数と時期 委託業務契約書の委託期間内に2回、甲が指定した日(5月上旬、10月中旬)に行う。
土曜日、日曜日、祝日で作業を行う予定。
※概ね午前中に作業が完了できる体制(2班(6人)、3班(9人)程度)とする。
- ③ 駆除方法 殺虫処理は残留処理、直接処理、及び毒餌処理を実施のこと。
(1)残留処理による薬剤は、「プロペタンホス水性乳剤」と同等以上のものを使用し、散布量は1㎡あたり50ml程度とする。……(手撒き作業と呼称)
(2)直接処理による薬剤は、液化炭酸ガス製剤「ピレスロイド系(フェトリン1%)」と同等以上のものを使用すること。……(ガス噴霧と呼称)
(3)毒餌処理は、「ホウ酸性ダンゴ」と同等以上のものを使用し、これ発生の多い場所に設置すること。……(ホウ酸ダンゴと呼称)
- ④ 薬剤承諾 使用する薬剤は、あらかじめ県監督員の承諾を受けること。
- ⑤ 作業計画の承諾 事前に行った生態調査を基に、作業計画書を作成すること。

基本は作業員6名を2班に分けて行うこと。(下記の班編成表は参考まで)

班名	班編制	一班の人数	班の数
本庁舎	ガス噴霧1台、手撒き2台	3	1
議会棟・西庁舎	ガス噴霧1台、手撒き2台	3	1

西庁舎・議会棟班は作業終了後本庁舎の応援に回ること。
ガス噴霧は議会棟や本館VIP室関係の(大半の)執務室では行わない。

- ⑥ 注意事項 (1) 人体に害のないように実施すること。
(2) 薬剤散布の時には書類、衣類、食器、食品等が汚染しないよう十分な処置を行うこと。
(3) 事故のないように注意して作業を行い、事故防止に努めること。

3. 提出書類

- ① 作業計画書 年間予定表、使用薬剤、作業員名簿、駆除方法等 …… 1部
- ② 各種作業報告書 駆除作業完了後、作業写真、使用した薬剤名、使用量、作業人員、作業日時の報告書をその都度提出のこと。 …… 1部
生態調査を実施してその都度報告表を提出のこと。
※捕獲指数の計算方法は、捕獲数上位のトラップを、17箇所(58箇所の30%)で算出する。(捕獲数/17)

⑧ 空気環境・照度測定業務 仕様書

(業務内容指示書)

1 業務の内容

岡山県の有資格者職員及び監督職員(以下「有資格者等」という。)の監督、指示のもとに、建築物における衛生的環境の確保に関する法律建築基準法等関係法令を遵守し、下記の業務を行う。

2 定期測定業務

- ・空気環境測定 (2ヶ月に1回)
(職場における受動喫煙防止対策及び健康確保に係る取組についてに基づく空気環境測定含む)
- ・照度測定(事務所衛生基準規則第10条) (年2回)

3 業務の時間

午前9時00分から午後4時00分までに行うこと。

⑨避難器具点検業務仕様書 (業務内容指示書)

1 委託概要

県庁舎に設置されている避難器具について、消防法第17条3の3の規定に従い、外観及び機能点検を行い、避難設備の整備を行うものである。

2 作業内容

機器点検(2回)、総合点検(1回)

A 救助袋

1) 6階 斜降式	1	台	東棟南面
2) 5階 //	2	//	東棟南面、西庁舎西面
3) 4階 //	2	//	東棟南面、西庁舎西面
4) 9階 垂直式	1	//	本館北面
5) 8階 //	1	//	本館南面
6) 7階 //	1	//	本館南面
7) 6階 //	1	//	本館北面
8) 5階 //	1	//	本館北面
9) 4階 //	1	//	本館北面

B 緩降器

1) 7階	1	台	東棟東面
2) 3階	4	//	東棟南面、本館北面2、西庁舎西面
3) 2階	1	//	本館南面

C 避難梯子

1) 4階(3階バルコニーへ)	1	台	東棟南面
2) 3階(2階駐車場へ)	1	//	東棟北面
3) 2階	1	//	西庁舎西面

D 避難用タラップ

1) 4階	2	台	本館南面、議会棟屋上
-------	---	---	------------

3 点検時期

機器点検 :8~9月頃

機器点検及び総合点検 :2~3月頃

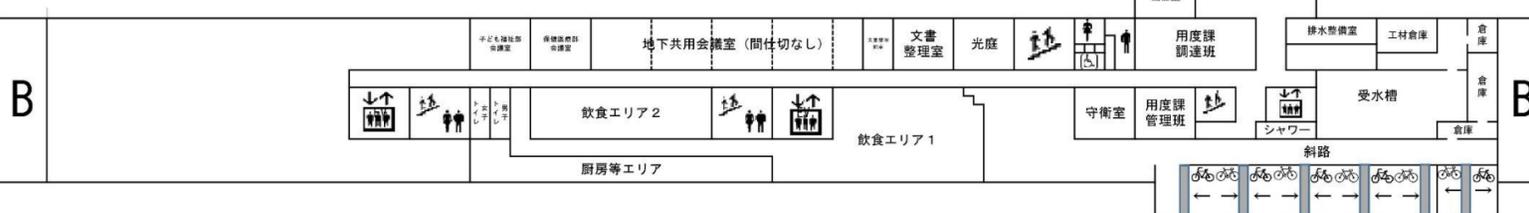
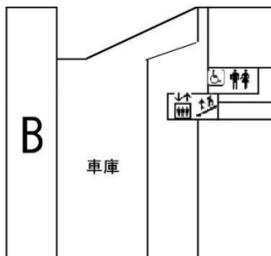
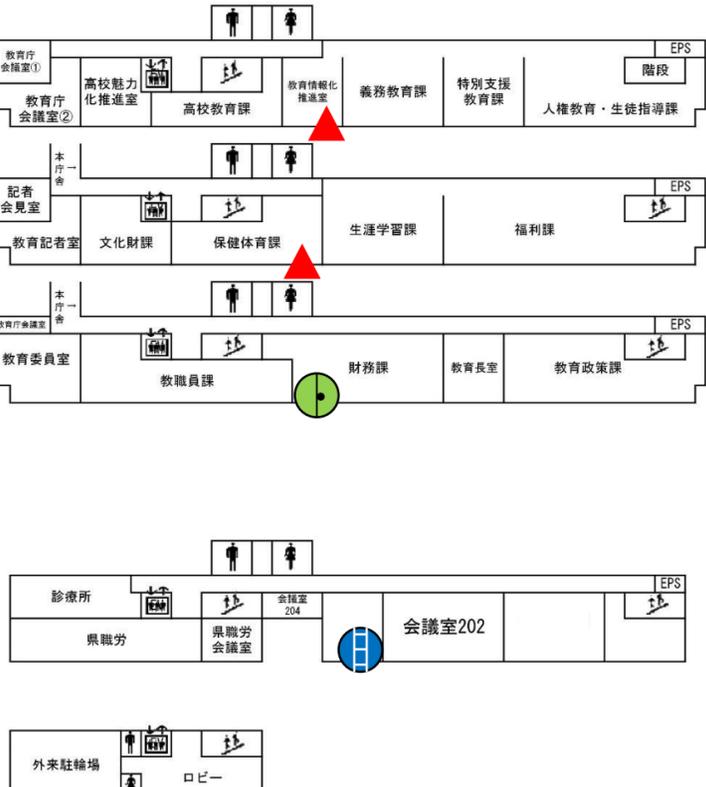
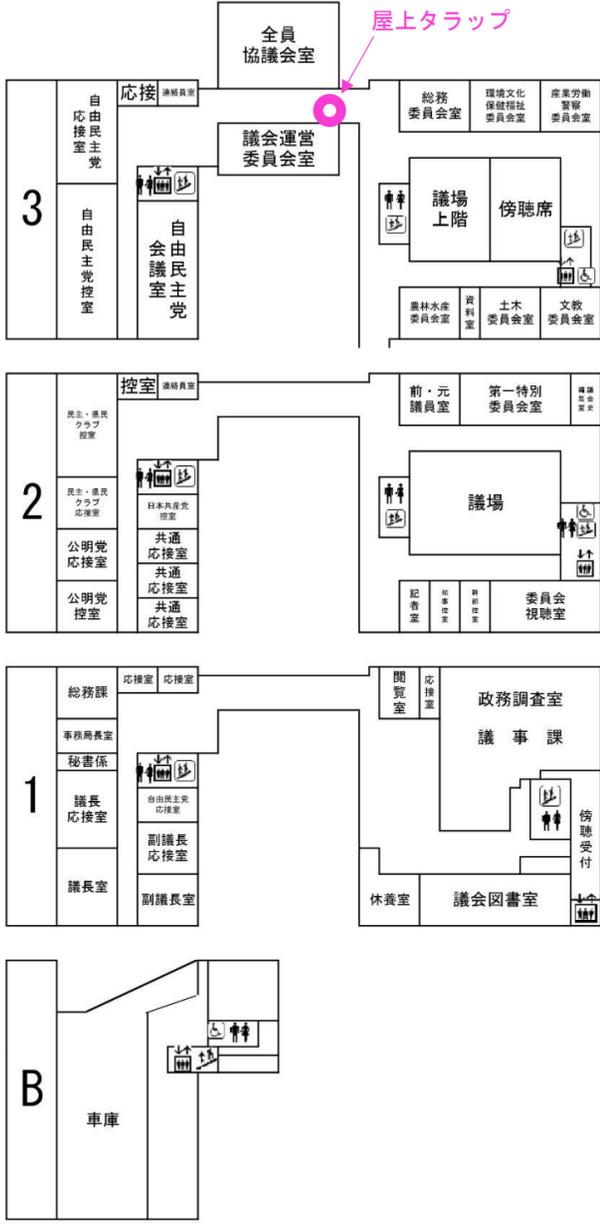
4 点検結果報告その他

- (1) 点検、整備、測定結果は速やかに係員に提出すること。(A4:1部、写真:1部)
- (2) 点検、整備、測定にあたっては係員と十分協議を行い実施すること。
- (3) 業務期間中に避難器具の位置、数の変更が必要となった場合は、委託者との協議に応じること。
また避難器具の点検、整備、測定については、器具変更後の位置、数において点検を実施すること。
- (4) 点検時には拭き掃除程度の簡易な器具の清掃を行うこと。
- (5) 斜降式救助袋の固定環蓋の塗装を行うこと。

本 庁 舎

凡 例	
	救命袋取付箇所(斜降)
	救命袋取付箇所(垂直)
	緩降器(スローダン)取付箇所
	避難梯子設置場所
	防火扉
	防火シャッター(錯戸)
	屋内消火栓及び火災報知機
	エレベータ
	自動体外式除細動器
	庁舎出入口

議 会 棟



⑩電気設備中央監視装置点検業務 仕様書

(業務内容指示書)

1 業務内容

本業務は、岡山県庁舎に設置している中央監視制御装置（三菱電機株式会社製）の総合点検を年1回行う。

2 業務期間

委託業務契約書の契約期間とする。

3 業務の実施要領

1) 業務の範囲

岡山県庁に設置している三菱電機株式会社製中央監視装置及の総合点検等の点検機器内容一式とする。

① 三菱電機製中央監視装置、端末関連機器の点検。

② 中央監視付属機器の消耗品の交換。

フィルター等

2) 業務点検機器

① 中央監視装置

・監視 PC 4台

・UPS 2台

② リモートステーション盤 11面

・シーケンサ (PLC)

・UPS

3) 業務点検作業内容

・監視 PC、シーケンサ (PLC)

①清掃・外観目視点検

②コネクタ等接続状態確認

③各ポイントのチェック（発停、状態、故障、アナログ、パルス）

④電圧測定

⑤エラーの有無確認

・UPS

①清掃・外観目視点検

②動作確認

③電圧測定

4) 業務点検箇所

①中央監視装置	L 1 3 局、L 1 4 局、L 1 5 局
②危機管理課 電気室	L 9 局、L 1 0 局
③食堂	L 1 1 局
④財産活用課 本館 4 F	L 1 6 局
⑤発電機室	L 5 局、L 6 局
⑥エネルギーセンター 電気室	L 3 局、L 4 局
⑦特高電気室	L 1 局、L 2 局
⑧西庁舎 電気室	L 7 局、L 8 局

4 業務の確認及び報告並びに責任

1) 業務の確認及び報告

- ①業務の開始時には日々、口頭により監督員に報告し、承諾を得ること。(腕章着用)
- ②業務終了時は日々、作業報告書により監督員に報告し、承諾を得ること。

5 その他

- 1) 現場代理人又は現場責任者は、業務遂行中は現場に常駐すること。
- 2) 委託業務の実施にあたっては、作業実施工程表を事前に提出し監督員承諾を得ること。
- 3) 業務遂行上疑義があるときは、監督員と協議しその指示を受けること。
- 4) 業務遂行中は、言動に注意し節度ある態度をもって業務を行うこと。
- 5) 業務内容その他について疑義が生じた場合は、甲乙協議し円滑に処理するものとする。
- 6) 中央監視装置などの主要な部分の点検は、トラブルシューティングに必要なメンテナンス技術を習得した者が作業を担当すること。
- 7) 緊急の故障に対応する。別途協議の上精算処理を行うものとする。

⑪ 庁舎修繕業務 仕様書

(業務内容指示書)

1 業務の実施要領

県庁舎(分庁舎・小橋町庁舎・小橋町庁舎別館は除く)の設備管理業務における簡易な修繕(通常の運転保守管理の範囲で行う修理・消耗品の交換など)以外で発生した修繕対応のうち、岡山県(以下「甲」という。)の監督職員からの指示(設備管理受託者(以下「乙」という。))の現場代理人、現場責任者及び技術員(以下「技術員等」という。)が運転監視や維持管理業務中に発見した不具合箇所の報告を基に担当者が行う指示を含む)に基づき、修繕を実施するもの。

2 業務の金額、期間及び時間

(1) 業務の金額は、次のとおりとする。

修繕費総額 4,400,000円(消費税込み)

(2) 業務の期間・対応時間は、次のとおりとする。

① 期 間 委託業務契約書の契約期間とする。

② 対応時間 平日の8時30分から17時15分まで

ただし、緊急の修繕や大きな音が出るなど、県の業務に支障がある場合は夜間・休日対応も有り得るものとする。

(3) 乙は、災害その他の特別の理由により前号に定める時間について、業務が実施できない時は、事前に担当者の承諾を得ることとする。

3 対象業務の内容

(1) 修繕の定義

本業務における修繕とは、原則として県庁舎の施設に通常備わっている機能が損なわれたものを原状回復することをいう。

(2) 修繕の対象施設及び設備

修繕の対象施設は、県庁舎とし、電気設備、機械設備、建築物並びにそれらに付属する設備全般を対象とする。

(3) 修繕見積依頼

県担当者から修繕の見積依頼をもって見積書を提出すること。また、通常の設備管理業務の中で修繕箇所を発見した場合も、担当者へ報告を行い、現地を十分に確認したうえで見積書を作成し提出すること。

(4) 修繕の指示及び実施

担当者は提出された見積書の内容を精査し、適当であれば乙に修繕の指示を行うものとする。

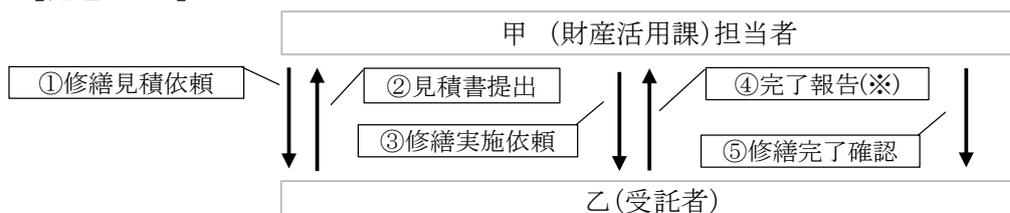
ただし、見積書の内容に不明な点がある場合は、担当者は乙に説明を求めるものとする。

乙は、担当者からの指示で修繕を実施するときは、実施の時期を調整するものとし、修繕実施中に見積書の内容と現場に疑義が生じた場合は担当者と協議し解決するものとする。

(5) 修繕費総額を上回る修繕が必要となった場合の対応

年間の修繕額が修繕費総額を上回ることとなる場合は、あらかじめ担当者と協議を行うものとし、修繕費総額を上回る修繕に要する経費は、すべて甲の負担とする。

【処理フロー】



※ 「④完了報告」には修繕箇所が分かる写真を添付し、速やかに提出し担当者の修繕完了確認を受けること。