

定期点検等及び保守業務委託 個別仕様書

1 件 名: 市川市行徳支所立体駐車場機械設備保守点検業務委託

2 委託場所: 市川市末広1丁目1番9

<注: * 施行場所が2箇所以上になる場合は下記欄に明示のこと/または「別紙-対象施設一覧表」による>

3 委託期間: 令和7年6月1日～令和8年3月31日

4 業務仕様:

(1)本仕様書に記載されていない事項は、『市川市 建築保全業務委託共通仕様書』(以下『共通仕様書』 という。)による。

(2)電気工作物の保安業務に係る事項は「保安規程」による。

(3)本仕様は■印の付いたものを適用する。

5 業務条件他個別事項 該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	対象業務区分/設備名	□: 運転・監視及び日常点検・保守	■: 定期点検等及び保守
	建築		
	外部及び内部用自動ドア		□:
	電気設備		
	1 電灯・動力設備	□:	□:
	2 受変電設備	□:	□:
	3 自家発電設備	□:	□:
	4 直流電源設備	□:	□:
	5 交流無停電電源設備	□:	□:
	6 太陽光発電設備	□:	□:
	7 風力発電設備	□:	□:
	8 通信・情報設備	□:	□:
	9 外灯	□:	□:
	10 航空障害灯	□:	□:
	11 雷保護設備	□:	□:
	12 構内配電線路・通信線路	□:	□:
	機械設備		
	1 温熱源機器	□:	□:
	2 冷熱源機器	□:	□:
	3 空気調和等関連機器	□:	□:
	4 給排水衛生機器	□:	□:
	5 ダクト及び配管		□:
	6 水質管理		□:
	7 浄化槽	□:	□:
	8 井戸		□:
	9 雨水利用設備		□:
	10 その他の機械設備	□:	□:
	監視制御装置		
	1 中央監視制御装置	□:	□:
	2 自動制御装置		□:

該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	搬送設備		
	1 昇降機	□:	□:
	2 機械式駐車設備		■:
	防災設備		
	1 消防用設備等		□:
	2 建築基準法関係防災設備		□:
	執務環境測定		
	1 空気環境測定		□:
	2 照度測定		□:
	3 吹付けアスベスト等の点検		□:

2)	施設(設備)関係図面、資料	<input checked="" type="checkbox"/> : 有り 詳細は、14)添付書類による <input type="checkbox"/> : 無し
----	---------------	--

3)	点検の範囲	
	(1)対象部分	■: 添付「支所駐車場配置図(Ref.No.1)」による
	(2)数量	■: 添付「設備(機器)リスト(Ref.No.2)」による
	(3)点検回数	■: 点検周期は3ヶ月とする。
	(4)点検項目・内容	複数選択可(標準以外の場合は、「設備(機器)リスト」の当該機器欄に特記のこと) <input type="checkbox"/> : 標準仕様 各関連標準仕様書の点検周期が二種類ある場合の適用は下記を選択のこと。また点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。 <input type="checkbox"/> : 周期-I 標準的な点検周期 <input type="checkbox"/> : 周期-II 対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合の頻度を軽減した点検周期 <input type="checkbox"/> : 製造者標準仕様 別紙 機器取扱い説明書による <input checked="" type="checkbox"/> : 別途指定有り 添付「点検リスト(Ref.No.3)」による

4)	支給材料等	<input type="checkbox"/> : 有り 添付「支給材料 リスト」による <input checked="" type="checkbox"/> : 無し
----	-------	---

5)	貸与資料 (または閲覧)	<input checked="" type="checkbox"/> : 有り 下記による (*印については個別仕様書に添付必須図面類 添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと)
	・諸官庁提出書類	<input type="checkbox"/> : 官公署関係届出書 <input type="checkbox"/> : 許認可書類 <input type="checkbox"/> : 自家用電気工作物保安規程
	・工事業者関連簿	<input type="checkbox"/> : 緊急連絡先一覧表 <input type="checkbox"/> : 工事関係者一覧表
	・設備関連	<input checked="" type="checkbox"/> : * 設備機器台帳 (「設備(機器)リスト」) <input type="checkbox"/> : 備品、予備品一覧表 <input type="checkbox"/> : 什器備品一覧表
	・点検・検査関連簿	<input type="checkbox"/> : エネルギー消費記録 <input type="checkbox"/> : 検針(課金)記録 <input type="checkbox"/> : 事故・修繕・更新記録 <input type="checkbox"/> : 空気環境測定記録 <input type="checkbox"/> : 受変電設備自主検査記録 <input type="checkbox"/> : 定期自主検査記録 <input type="checkbox"/> : 特殊建築物調査記録 <input type="checkbox"/> : 建築設備定期検査記録 <input type="checkbox"/> : 消防設備点検結果報告書 <input type="checkbox"/> : エレベーター定期検査記録 <input type="checkbox"/> : 煤塵濃度測定記録 <input type="checkbox"/> : 当該設備点検結果報告書
	・図面類	<input checked="" type="checkbox"/> : * 「対象施設位置図」 <input type="checkbox"/> : * 「設備フロー(系統)図」 <input checked="" type="checkbox"/> : * 「機器配置図」 <input type="checkbox"/> : 竣工図 <input type="checkbox"/> : 竣工図の第二原図 <input type="checkbox"/> : 各種施工図 <input checked="" type="checkbox"/> : * 機器図(完成図) <input type="checkbox"/> : 試験成績書 <input type="checkbox"/> : 取扱説明書
	・管理資料	<input type="checkbox"/> : カタログ <input type="checkbox"/> : 建物維持管理のしおり <input type="checkbox"/> : 保証書 <input type="checkbox"/> : 設計意図伝達書 <input type="checkbox"/> : 保守契約リスト
	・その他	<input type="checkbox"/> : 台帳類 <input type="checkbox"/> : 計画・報告書類 <input type="checkbox"/> : 作業日誌類 <input type="checkbox"/> : 点検記録類 <input type="checkbox"/> : 施設管理担当者との打合せ記録類
		<input type="checkbox"/> : 無し

該当箇所を□→■にマーキングのこと

6)	業務条件:業務実施日時 の指定	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 定期点検等及び保守 <input type="checkbox"/>: 実施日は→ _____ <input type="checkbox"/>: 添付「工程表」による <input checked="" type="checkbox"/>: 添付「設備(機器)リスト(Ref.No.2)」による <input checked="" type="checkbox"/>: 実施日は別途協議</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>9:00~17:00</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <p><input type="checkbox"/>: 運転・監視及び日常点検・保守</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <p>平日 (開庁日:月~金(祝祭日は除く))</p> <p>休日 (開庁日:土・日及び祝祭日、年末年始(12月/ 日~1月/ 日))</p> <p>業務を要する日</p> <input type="checkbox"/> : 土曜日 <input type="checkbox"/> : 日曜日 <input type="checkbox"/> : 祝祭日 <input type="checkbox"/> : 年末年始(12月/ 日~1月/ 日) <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <p><input type="checkbox"/>: 無し</p>	昼間	夜間	9:00~17:00	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :
昼間	夜間																			
9:00~17:00	: ~ :																			
昼間	夜間																			
: ~ :	: ~ :																			
昼間	夜間																			
: ~ :	: ~ :																			
: ~ :	: ~ :																			
: ~ :	: ~ :																			
: ~ :	: ~ :																			

7)	法定資格者他	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 有り</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 第 種電気主任技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: 第 種冷凍保安責任者</td> <td><input type="checkbox"/>: 級ボイラ技師</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 第 種類 危険物取扱者</td> <td><input type="checkbox"/>: 建築物環境衛生管理技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: 省エネルギー管理士()</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 省エネルギー管理員</td> <td><input type="checkbox"/>: 第 種電気工事士</td> <td><input type="checkbox"/>: 第 種圧力容器取扱作業主任者</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 電気通信主任技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: 消防設備士</td> <td><input type="checkbox"/>: 貯水槽清掃作業監督者</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 防除作業監督者</td> <td><input type="checkbox"/>: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 当該業務の実務経験 5年以上</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/>: 無し</p>	<input type="checkbox"/> : 第 種電気主任技術者	<input type="checkbox"/> : 第 種冷凍保安責任者	<input type="checkbox"/> : 級ボイラ技師	<input type="checkbox"/> : 第 種類 危険物取扱者	<input type="checkbox"/> : 建築物環境衛生管理技術者	<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理士()	<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理員	<input type="checkbox"/> : 第 種電気工事士	<input type="checkbox"/> : 第 種圧力容器取扱作業主任者	<input type="checkbox"/> : 電気通信主任技術者	<input type="checkbox"/> : 消防設備士	<input type="checkbox"/> : 貯水槽清掃作業監督者	<input type="checkbox"/> : 防除作業監督者	<input type="checkbox"/> : 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	<input checked="" type="checkbox"/> : 当該業務の実務経験 5年以上
<input type="checkbox"/> : 第 種電気主任技術者	<input type="checkbox"/> : 第 種冷凍保安責任者	<input type="checkbox"/> : 級ボイラ技師															
<input type="checkbox"/> : 第 種類 危険物取扱者	<input type="checkbox"/> : 建築物環境衛生管理技術者	<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理士()															
<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理員	<input type="checkbox"/> : 第 種電気工事士	<input type="checkbox"/> : 第 種圧力容器取扱作業主任者															
<input type="checkbox"/> : 電気通信主任技術者	<input type="checkbox"/> : 消防設備士	<input type="checkbox"/> : 貯水槽清掃作業監督者															
<input type="checkbox"/> : 防除作業監督者	<input type="checkbox"/> : 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	<input checked="" type="checkbox"/> : 当該業務の実務経験 5年以上															

8)	火気使用	<p><input type="checkbox"/>: 条件付可 (但し、事前に火気使用届けで承諾要)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 不可</p>
----	------	---

9)	本業務に密接 に関連する別 契約業務有無	<p><input type="checkbox"/>: 有り (有りの場合は、この欄に指定条件を記載すること)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 無し</p>
----	----------------------------	---

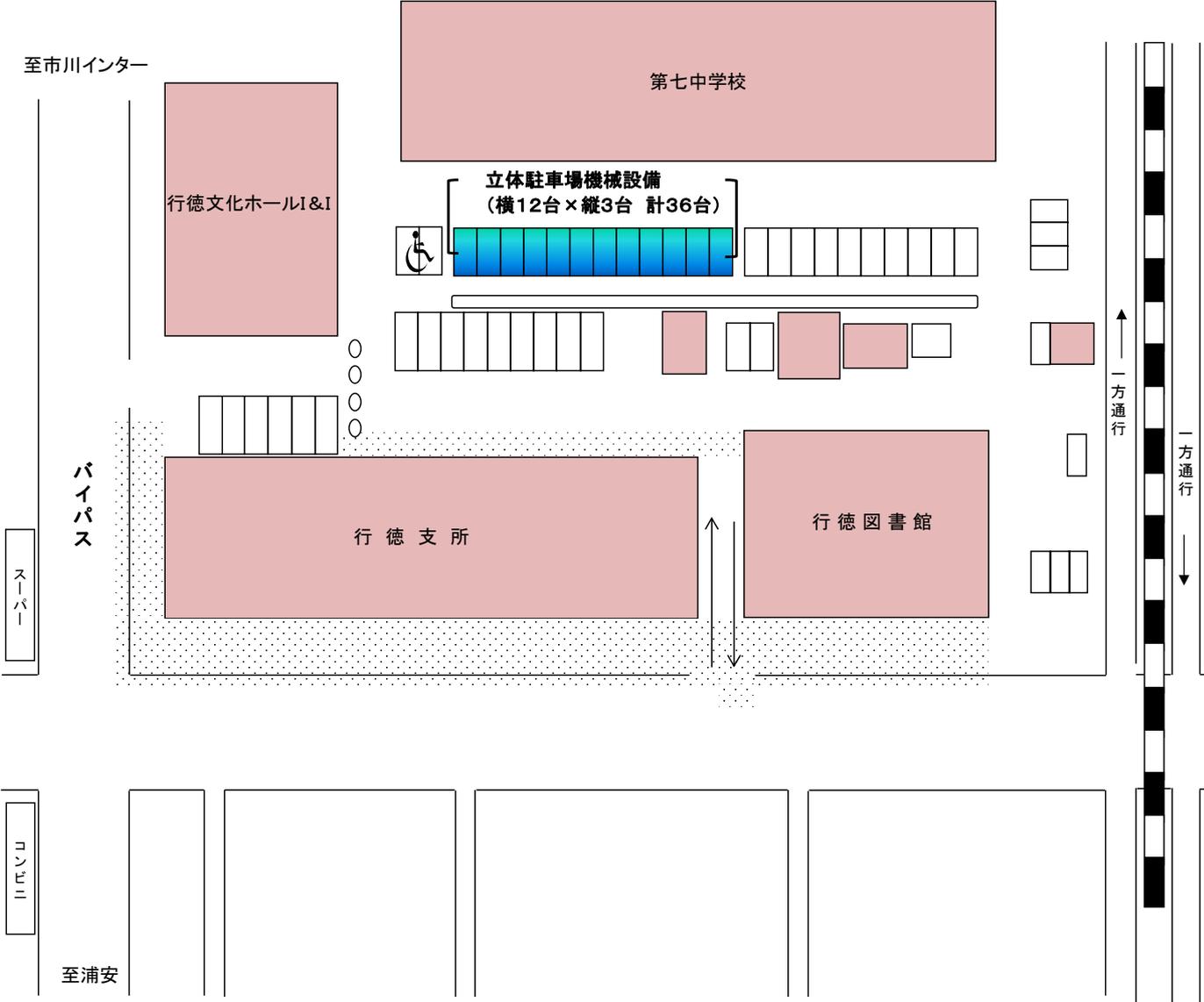
10)	廃棄物の処理等 (発生材の保管 場所、集積場所)	<p><input type="checkbox"/>: 有り 添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 無し</p>
-----	--------------------------------	---

11)	居室等の 利用	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 可 * 次の居室等は、利用可()</p> <p><input type="checkbox"/>: 否</p>
-----	------------	--

12)	駐車場の 利用	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 可</p> <p><input type="checkbox"/>: 否</p>
-----	------------	--

13)	付属書類	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 市川市 建築保全業務委託共通仕様書</p> <p><input type="checkbox"/>:</p> <p><input type="checkbox"/>:</p>
-----	------	---

行徳支所駐車場位置図及び配置図



市川市行徳支所立体駐車場機械設備保守点検業務委託 点検リスト

三段方式駐車装置の点検項目及び点検内容は、表1による。

表1 三段方式駐車装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 運転確認	① 作動確認を行う。	3M	
	② 異常音が発生していないか確認する。	3M	
2. パレット	① 変形・塗装の剥がれ・錆・ボルトの緩みは発生していないか確認する。	3M	
	② 各軸部の給油状態を確認する。	3M	
3. 枠組、柱	変形・塗装の剥がれ・錆・ボルトの緩みは発生していないか確認する。	3M	
4. 昇降用チェーン及び バランスチェーン	① 張力、ジョイント異常、ボルトの緩みは発生していないか確認する。	3M	
	② 給油状態を確認する。	3M	
5. 車輪、ガイドローラ、 ガイドシュー、及び ガイドレール	① 異常音は発生していないか確認する。	3M	
	② 回転状態及び磨耗状態を確認する。	3M	
	③ 各軸部及び摺動面の給油状態を確認する。	3M	
6. 銘盤類	剥がれ・劣化が発生していないか確認する。	3M	
7. 制御盤	各接触器の異音・異臭は発生していないか確認する。	3M	
8. 停止用スイッチ	① 作動確認を行う。	3M	
	② ボルトの緩みは発生していないか確認する。		
9. 運転盤	① 作動確認を行う。	3M	
	② 破損・劣化は発生していないか確認する。	3M	
10. キースイッチ	① 作動確認を行う。	3M	
	② 破損・劣化は発生していないか確認する。	3M	
11. 絶縁抵抗値	絶縁抵抗値の測定を行う。	3M	
12. 油圧ユニット	① 作動確認を行う。	3M	
	② 異常振動・異常音は発生していないか確認する。	3M	
13. 油圧シリンダ	① 作動確認を行う。	3M	
	② 異常音・変形・損傷・油漏れが発生していないか確認する。	3M	
14. 油圧ホース・配管	変形・損傷・油漏れは発生していないか確認する。	3M	
15. ピット	① ピット内の清掃を行う。	3M	
	② 排水溝の状態を確認する。	3M	

市川市建築保全業務委託共通仕様書

(令和5年版)

1 目的等

- (1) 市川市建築保全業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、市川市が発注する建築保全業務委託に係わる委託契約書及び契約図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図ることを目的とする。
- (2) 建築保全業務委託に関する一般的事項等は、国土交通省が制定する建築保全業務委託共通仕様書（令和5年11月8日改定）に定める規定を準用することとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句等に読み替えるものとする。なお、前項で読み替えた字句等は、その後も適用するものとする。

建築保全業務委託共通仕様書（国土交通省制定）		読み換える字句等
1.1.1 適用 (b)	受注者	受託者
1.1.1 適用 (e) (4)	特記	個別
1.1.2 用語の定義 (2)	施設管理担当者	監督職員
1.1.2 用語の定義 (2)	発注者	委託者
1.1.2 用語の定義 (16)	業務の終了の確認	業務の完了の確認

2 業務委託の検査

受託者は、市川市委託契約等の検査に関する要綱の定めるところにより検査を受けなければならない。

3 個別仕様書

建築保全業務委託に関し特に定めるべき事項は、個別仕様書に明記するものとする。