

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 1 1 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。

定期点検等及び保守業務委託 個別仕様書

- 1件名:

(長期継続契約)市川市急病診療・ふれあいセンター及び市川市西消防署大洲出張所電話交換設備保守点検業務委託
- 2委託場所:

市川市大洲1丁目18番1号
市川市急病診療・ふれあいセンター及び市川市西消防署大洲出張所
- 3委託期間:

令和7年12月1日～令和15年11月30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	□:		■: 電話交換設備
	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	■: 有り 詳細は、14) 添付書類による □: 無し
----	------------------	-----------------------------------

3)	点検の範囲	
	(1) 対象部分	
	(2) 数量	■: 15) その他特記
	(3) 点検回数	
	(4) 点検項目・ 内容	複数選択可(共通以外の場合は、「設備(機器)リスト」の当該機器欄に特記のこと) □: 共通仕様 各関連共通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。 □: 周期-I 標準的な点検周期 □: 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 □: 製造者標準仕様 別紙 機器取扱い説明書による ■: 別途指定有り 本仕様書の特記による

4)	支給材料等	□: 有り 添付「支給材料 リスト」による ■: 無し
----	-------	-----------------------------------

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

6)

業務条件:業務実施日時
の指定

■:有り

・(有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること)

■:定期点検等及び保守

□:実施日は→

□:添付「工程表」による

□:添付「設備(機器)リスト」による

■:実施日は別途協議

□:運転・監視及び日常点検・保守

平日(開庁日:月～金(祝祭日は除く))

休日(開庁日:土・日及び祝祭日、年末年始(12月/日～1月/日))

業務を要する日

□:土曜日

□:日曜日

□:祝祭日

□:年末年始(12月/日～1月/日)

昼間

9:30～17:00

夜間

: ~ :

昼間

: ~ :

夜間

: ~ :

昼間

: ~ :

夜間

: ~ :

昼間

: ~ :

夜間

: ~ :

□:無し

7)

法定資格者他

■:有り

□:第 種電気主任技術者

□:第 種 類 危険物取扱者

□:省エネルギー管理員

□:電気通信主任技術者

□:防除作業監督者

□:第 種冷凍保安責任者

□:建築物環境衛生管理技術者

□:第 種電気工事士

□:消防設備士

□:冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)

□: 級ボイラ技師

□:省エネルギー管理士()

□:第 種圧力容器取扱作業主任者

□:貯水槽清掃作業監督者

■:当該業務の実務経験3年以上

□:無し

8)

火気使用

□:条件付可(但し、事前に火気使用届けで承諾要)

■:不可

9)

本業務に密接
に関連する別
契約業務有
無

□:有り(有りの場合は、この欄に指定条件を記載すること)

■:無し

10)

廃棄物の処理等
(発生材の保管
場所、集積場所)

□:有り

■:無し

添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による

11)

居室等の
利用

□:可

■:否

・次の居室等は、利用可()

12)

駐車場の
利用

■:可

□:否

13)

付属書類

■:市川市 建築保全業務委託共通仕様書

□:

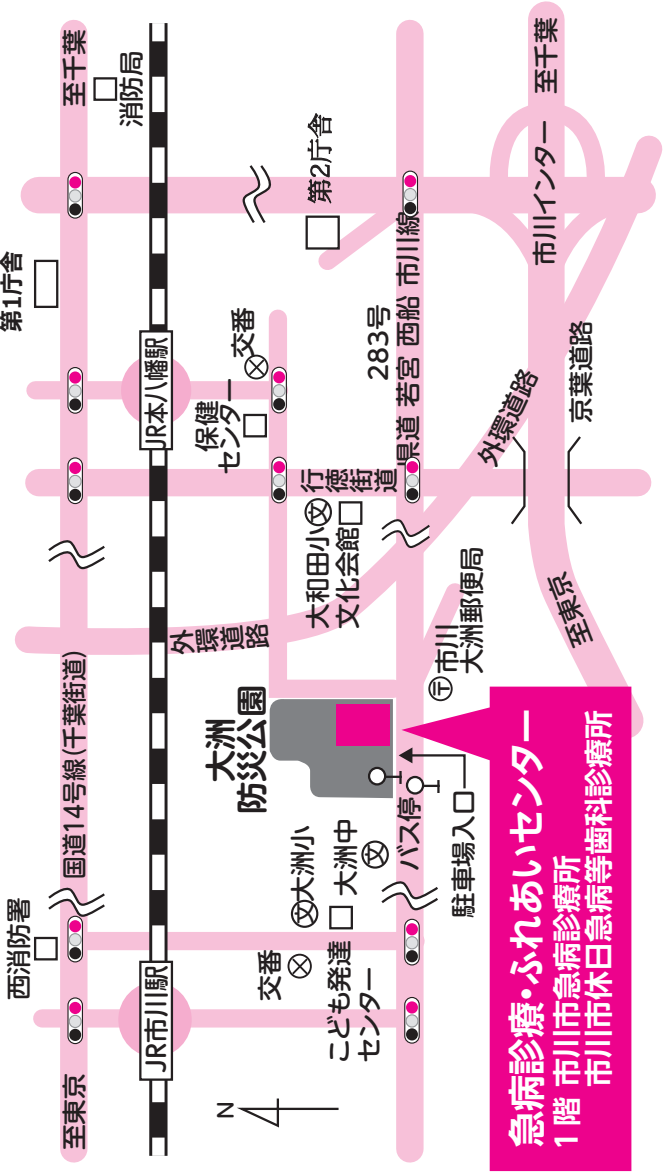
□:

3/4

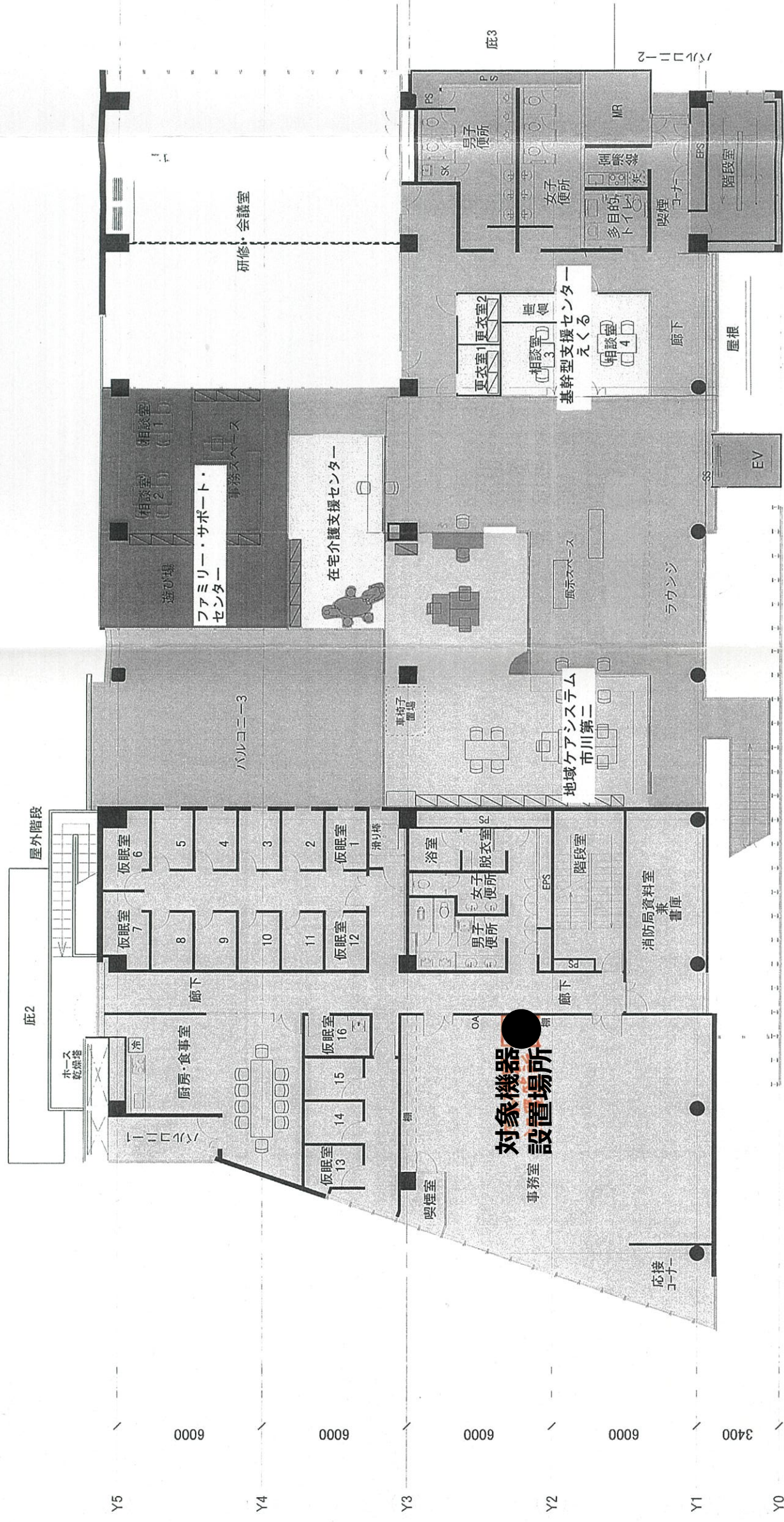
該当箇所を□→■にマーキングのこと

14)	添付書類	
		施設(設備)関係図面、資料 (個別仕様書に添付必須図面類 * 印について添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと)
		名 称 Ref.No.
		□: 「対象施設一覧表」(複数の場合)
		■: 「対象施設位置図」* Ref No1
		□: 「設備フロー(系統)図」*
		■: 「機器配置図」* Ref No2
		□: 「設備(機器)リスト」
		□: 「機器図」*
		□: 「工程表」
		□: 「保安規程」
		□: 執務環境測定業務リスト
		□: 「支給材料 リスト」
		□: 「廃棄物保管、集積場所位置図」
		その他
		■: 「業務完了報告書」 Ref No3
		「完了届」 Ref No4

15)	その他特記	①点検は、月1回行うものとする。ただし、機器の故障、電話機の普通等の不具合を生じたとき受託者は速やかに技術者を派遣するものとし、不具合状態を解消すること。
		②対象施設に車で来所し駐車場を利用した時は、対象施設の3階のふれあいセンター集会室の職員に申し出て、駐車券の処理を行うこと。
		③点検項目(点検の際に、不具合等が発生していることを確認し、保守の範囲を超えるものについては報告書に記載し、所見等を記した書類などを提出すること。)
		ア 信号装置 監視警報(警報表示確認)
		イ 電源装置 交換機内電源部(電圧確認、動作確認)
		ウ 機能試験 電源装置(入出力電源の確認)
		エ 構内 各種障害検出機能(障害情報の入出力確認)
		内線等電話機(設置状況の確認)
		配線状況(配線状況、絶縁状態の有無)
		オ 書類整理、清掃 データ票、端子図、図面、帳票類、(点検整備、必要な修正等)
		カ その他 デジタル電子交換機MX-01V2、ルーター、
		HUB、応答装置、留守番電話、DSU(回線終端装置)、
		ナンバーディスプレイ、通話記録機能(動作確認)、通話録音管理用
		パソコン(掃除、整備、保守、調整、録音内容の取り出し、動作確認)
		バッテリー(状況確認)
		多機能電話機 14台
		アナログ停電直通型多機能電話機 4台
		PHSアンテナ 4台
		ラインキー付PHS端末 4台
		一般電話機 8台
		一般電話機(ワンタッチボタン8個搭載) 16台
		4回戦音声対応装置 2台
		通話録音管理用PC 1台
		④点検を行うたびに作業報告書及び作業状況を撮影した写真等を提出すること。
		作業状況を撮影した写真は、作業前、中、後の状況を撮影し、委託件名、受託者氏名、対象物、写真内容(作業前、中、後)及び日付を記載した看板等が撮影されていること。
		⑤ 業務完了報告書(Ref No3): 前月分を翌月8日までに提出すること。
		ただし、3月分は、業務委託期間最終日までに提出すること。
		⑥ 委託者が定める完了届(Ref No4): 業務委託期間終了日までに提出すること。
		以上



急病診療・ふれあいセンター
1階 市川市急病診療所
市川市休日急病等歯科診療所



市川市急病診療・ふれあいセンター

圖置配器機

業 務 完 了 報 告 書 (第 期支払分)

令和 年 月 日

市 川 市 長 様

住 所

氏 名 印

下記の通り業務が完了したので、報告をします。

1. 委託事務（事業名） _____

2. 施行（納入）場所 _____

3. 契約年月日 令和 年 月 日

4. 支払期委託金額 金 _____ 円

5. 支払期業務期間 令和 年 月 日 から

令和 年 月 日 まで

6. 支払期業務期間に
おける完了年月日 令和 年 月 日

7. 作 業 報 告 別紙、作業報告書のとおり

完了届

令和 年 月 日

市川市長様

住所

氏名

印

下記のとおり業務が完了したので、届出をします。

1. 委託事務（事業名） _____

2. 施行（納入）場所 _____

3. 契約年月日 令和 年 月 日

4. 委託金額 金 _____ 円

(単価契約の場合は、総額を記入してください)

令和 年 月 日から

5. 委託期間

令和 年 月 日まで

6. 完了年月日 令和 年 月 日