

別紙1

アイプラザ豊橋 維持管理業務一覧・仕様書

区分	概要
1. 清掃業務	建物が良好かつ清潔に使用できるように、清掃業務を行う
2. 舞台等管理業務	舞台関係設備の保守管理、技術操作及び利用者に対する助言を行う
3. 舞台機構設備保守点検業務	舞台機構設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
4. 音響設備保守点検業務	音響設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
5. 照明設備保守点検業務	照明設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
6. 消防設備保守点検業務	消防設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
7. 防火対象物点検業務	防火対象物の保守点検を行い、機能の正常化を図る
8. エレベーター保守点検業務	エレベーター設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
9. 電気工作物保守点検業務	電気工作物設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
10. 自家用電機保守点検業務	自家用発電機の保守点検を行い、機能の正常化を図る
11. 空調、給排水衛生設備管理業務	空調、給排水衛生設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
12. 電気、空調、給排水衛生設備運転管理業務	電気、空調、給排水衛生設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
13. 吸収式冷温水発生機保守点検業務	吸収式冷温水発生機の保守点検を行い、機能の正常化を図る
14. 加湿器保守点検業務	加湿器の保守点検を行い、機能の正常化を図る
15. 空調用自動制御機器保守点検業務	空調用自動制御機器の保守点検を行い、機能の正常化を図る
16. ピアノ調律業務	ピアノの調律を行う
17. 警備業務	施設の安全警備を行う
18. 樹木等剪定業務	樹木等が良好な状態を維持できるように、管理業務を行う
19. 給湯用ボイラー設備保守点検業務	給湯用ボイラー設備の保守点検を行い、機能の正常化を図る
20. 吸収式冷温水発生機ばい煙測定業務	吸収式冷温水発生機ばい煙測定を行う
21. 事業系一般廃棄物収集運搬処分業務	事業系一般廃棄物収集運搬処分を行う
22. 産業廃棄物収集運搬処分業務	産業廃棄物収集運搬処分業務
23. ガス漏れ警報器保守点検業務	ガス漏れ警報器の保守点検を行い、機能の正常化を図る
24. 駐車場整理業務	駐車場整理を行う
25. 公共建築物定期点検業務	建築基準法に基づく点検を行う

1-1. アイプラザ豊橋清掃業務仕様書

1.業務内容

毎日清掃、隔日清掃、定期清掃を行い、施設の良い状態、美化を図る。

日常・隔日清掃		床面掃き拭き 紙屑処理 汚物処理 ごみ収集	カーペット清掃 流し台清掃 TP・水石鹼補給	衛生陶器類清掃 清拭殺菌 手摺り清掃
	定期清掃	3か月に1回 1年に1回 1週間に1回 駐車場利用後	床面洗浄ワックス ガラス清掃 空調フィルター清掃 アイプラザ豊橋屋外敷地(12,354.3㎡) 草間第二公園駐車場部分(1,761㎡)	石材・磁器洗浄 カーペット洗浄清掃

2.業務場所

・詳細業務箇所

1-2.アイプラザ豊橋床・ガラス清掃面積表参照
アイプラザ豊橋屋外敷地(12,354.3㎡)
草間第二公園駐車場部分(1,761㎡)

3.作業基準

- (1) 清掃区域内の備品類でその移動に作業員2人以上を要するものは、常設のまま清掃することとする。
- (2) 壁面の清掃は、原則として脚立を使用しないで実施できる範囲とする。
- (3) 各種洗剤は、すべて汚れを落とすに必要な濃度以上のものを使用しないこと。
- (4) 金属部分の磨き作業を要するものは、原則として地金肌のものとする。
ただし、メッキしたものまたは塗装しないものでも、汚れは洗剤を使用して拭くものとする。
- (5) 掃き掃除は防塵に留意し、採取した塵芥は、法、条例等に従い適正に処理すること。
- (6) 清掃に使用する器具、材料は、すべて品質良好かつ清掃に適したものを使用すること。

4.業務実施報告書等

- (1) 作業日誌を作成し保存すること。
- (2) 毎月、業務実施報告書を作成し、保存すること。

5.留意事項

- (1) 床の清掃は、常時巡回し掃き掃除を行い、シミや汚れのある場合は速やかに除去すること。
- (2) 壁面及び建具は、通常ハタキもしくは雑巾がけを行い、部分的な汚れはその都度洗剤によりムラなく拭き取ること。
- (3) 金具の手入れは、通常乾拭きとし、月1回磨き剤を使用し手入れすること。
- (4) ガラス磨きは、窓、ドア、鏡等にくもりのないよう必要に応じ磨くこと。
- (5) 便所、洗面所の清掃は1日1回以上巡回し、床は水または洗剤により洗浄の上、水気を十分に拭き取り、便器、洗面器は洗剤により洗浄すること。
- (6) ガラス清掃と同時に窓枠の汚れを内外ともよく拭き取ること。
- (7) Pタイル床の洗浄は、石鹼液により下地を洗浄し汚れを完全に除去すること。下地乾燥した後ワックスを塗布する。
- (8) ガラス清掃は3か月に1回実施するものとし、洗剤を使用し汚れを完全に除去した後、水拭きで洗剤を取り除きくもりのないよう乾拭きすること。
- (9) 床表面の粗ゴミ等を、真空掃除機等で回収すること。
- (10) シミ等がある場合は、水溶性、油性などシミの性質と、繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミ取りをすること。
- (11) カーペット床全面を機械洗浄し、丁寧に汚れを除去すること。
- (12) エアークリーナーの数は1-3.アイプラザ豊橋エアークリーナー数表を参照。

1-2. アイプラザ豊橋床・ガラス清掃面積表

床仕様	棟別	階別	名称	毎日清掃 m ²	隔日清掃 m ²	定期清掃 m ²	床仕様	棟別	階別	名称	毎日清掃 m ²	隔日清掃 m ²	定期清掃 m ²		
P タ イ ル	ロ ビ ー	地階	楽員控室			31.4	リ ノ リ ウ ム	3 F	ホー	32.6		32.6			
			階段その他			80.6			ロ	33.6		33.6			
		1 F	ロビー		128.0	128.0			談	23.1		23.1			
			事務室(2)		38.0	38.0			話	232.0		232.0			
			早替室		10.4	10.4			室						
			楽屋	164.2		164.2			階	232.0		232.0			
	本 館	1・2	階段その他		769.1	769.1		本館棟計			0.0	321.3	321.3		
		3・4	階段その他		371.3	371.3		リノリウム計			0.0	321.3	321.3		
		ホール棟計			164.2	1,316.8		1,593.0	レ ン ガ	1 F	玄			22.2	
								関					345.8		
		ホール棟計			164.2	1,316.8		1,593.0		本館棟計			0.0	368.0	0.0
		ホール棟計			164.2	1,316.8		1,593.0		レンガ計			0.0	368.0	0.0
	イ ン テ リ ア	1 F	階段その他		104.0	104.0		ノ バ コ ー ト		1 F	ア			568.8	
			会議室203・204	94.1		94.1					リ			568.8	
			会議室201・202	128.3		128.3			体育棟計			0.0	0.0	568.8	
		2 F	展示ホール		356.0	356.0			ノバコート計			0.0	0.0	568.8	
			控室		12.6	12.6			ホ ー ル	1 F	舞			649.6	
			階段その他		166.3	166.3					台			78.7	
	タ イ ル	3 F	会議室306	101.7		101.7		ホール棟計			0.0	0.0	728.3		
			階段その他		36.0	36.0		木計			0.0	0.0	728.3		
本館棟計			324.1	674.9	999.0	本 館	3 F	和室321~323	90.9						
本館棟計			324.1	674.9	999.0			本館棟計			90.9	0.0	0.0		
体 育			控室	30.8			30.8	畳計			90.9	0.0	0.0		
			階段その他		53.8		53.8	ホ ー ル	1 F	ト	2.5				
体育棟計			30.8	53.8	レ		2.5				0.0	0.0			
Pタイトル計			519.1	2,045.5	2,676.6		ホール棟計			2.5	0.0	0.0			
タ イ ル	1 F	浴室便所	62.4			エ ン ビ シ ー ト	1 F		エ	90.1		90.1			
		ホール棟計			62.4				0.0	0.0	ン	244.7		244.7	
	本 館	1 F	便所	55.9					2 F	学	109.5		109.5		
		2 F	便所	46.2				習		100.3		100.3			
		3 F	便所	57.0				室	154.6		154.6				
	本館棟計			159.1	0.0		0.0	本館棟計			852.7	0.0	845.0		
体 育		便所(体育)	40.2			体 育	1 F	多	203.0		203.0				
		シャワー室(体育)	20.0					目	16.5						
	体育棟計			60.2	0.0		0.0	体育棟計			325.3	0.0	308.8		
タイトル計			281.7	0.0	0.0	エンビシート計			1,180.5	0.0	1,153.8				
ア ー ム ス ト ロ ン グ	ホ ー ル	ホワイエ(2)		843.1	843.1	棟 別 計	ホール棟計			1,216.7	2,325.9	4,318.0			
		ロビー		166.0	166.0		本館棟計			1,900.5	2,049.6	3,324.4			
	ホール棟計			0.0	1,009.1		1,009.1	体育棟計			416.3	79.6	988.0		
	本 館	1 F	エントランスホール		450.0		450.0	合計			3,533.5	4,455.1	8,630.4		
			ホール		131.3		131.3								
	本館棟計			0.0	685.4		685.4								
体 育	1 F	ホール		25.8	25.8										
	体育棟計			0.0	25.8	25.8									
アームストロング計			0.0	1,720.3	1,720.3										
カ ー ペ ット	ホ ー ル	客席(1・2)	693.3		693.3										
		客席(3・4)	247.8		247.8										
		特別室1・2・3	46.5		46.5										
	ホール棟計			987.6	0.0	987.6									
	本 館	1 F	図書室	16.0		16.0									
		2 F	小ホール	302.7		302.7									
3 F		会議室307・308	92.0		92.0										
本館棟計			473.7	0.0	473.7										
カーペット計			1,461.3	0.0	1,461.3										

ガラス清掃面積			
棟別	階別	面積 m ²	備考
体育棟 (外部)	1 F	13.9	
	2 F	35.8	
	3 F	341.3	
	小計	391.0	
ホール棟 (外部)	1 F	12.9	
	2 F	14.5	
	3 F	350.9	
	小計	378.3	
本館棟 (外部)	1 F	321.8	
	2 F	145.2	
	3 F	149.0	
	小計	621.3	
内部	小計	265.5	
合計		1,656.1	

1-3. アイプラザ豊橋エアーフィルター数表

エアハン、エアコン、ファンコイル、などのエアーフィルター数

エアハン			エアコン		
	フィルタ個数	備考		フィルタ個数	備考
AC-1		1m×30m×2枚	多目的室 1	1	
AC-2	12		多目的室 2	1	
AC-3	15		多目的室 3	2	
AC-4	6		205号室	2	
AC-5	24		206号室	2	
AC-6	20		調理準備室	2	
AC-7	2		楽屋特別室 1	1	
AC-8	2		フィルタ計	11	
AC-9	4				
AC-10	8		ファンコイル		
AC-11	15			フィルタ個数	備考
AC-12	8		多目的室 4	2	
AC-13	8		101実習室	2	
AC-14	4		102実習室	2	
AC-15	2		201号室	2	
AC-16	6		202号室	4	
フィルタ計	136	2	楽屋事務室	2	
			楽屋特別室 2	2	
			楽屋特別室 3	2	
			楽屋 1	2	
			楽屋 2	3	
			楽屋 3	2	
			楽屋 4	4	
			301号室	1	
			302号室	1	
			303号室	1	
			304号室	1	
			305号室	1	
			フィルタ計	34	
レターンエアー吸込み口清掃					
	壁吸込み口個数	備考			
AC-1	10	客席下に約300個			
AC-5	4				
AC-6	1				
AC-11	1				
吸込み口合計	16	約300個	フィルタ合計	181	他(1m×30m)2枚

2. アイプラザ豊橋舞台等管理業務仕様書

1.業務内容

- (1) 催し物に応じた的確な舞台設営及び設備・器材の技術操作全般を行うこと。
- (2) 舞台、照明、音響にかかる設備・器材の保守点検及び設備・消耗品の管理をすること。
- (3) 利用者の指導監督を行うこと。
- (4) 舞台、照明室、楽屋事務室等の整理整頓及び火気点検をすること。
- (5) 器材、物品の搬入時における利用者への指導及び助言をすること。
- (6) 舞台、照明、音響設備の数量の点検及び機械器具の異常の報告をすること。
- (7) 施設利用の打ち合わせに参加し、利用者との技術的打ち合わせ等を行うこと。
- (8) 設備、器材の利用に当たっては、常に危険防止に努め、施設の管理運営に万全を期すこと。

2.業務時間等

- (1) 業務実施時間は、午前8時30分から午後5時まで(ただし、行事がこれを超えるときは終了まで)とする。ただし、後片付けも含む。
- (2) 開館日(催し物等ある場合)は、責任者等3名の常駐を原則とするが、委託業務に支障がないとき(催し物がない日等)は、舞台管理業務責任者を除き、これを減員することができる。
- (3) 原則として、休館日は業務の実施は要しない。ただし、休館日であっても特に業務が必要となる場合は、これに応じるものとする。
- (4) 施設利用者との事前打ち合わせ、指導及び助言の業務は、あらかじめ曜日、時間等を定めて行うものとする。

3.業務資格者

- (1) 舞台管理業務責任者は、舞台業務全般に精通し、舞台、照明、音響の各技術者を総括できる能力のある者で、7年以上の経験を有する者とする。
- (2) 舞台管理業務責任者については、他の文化施設等の舞台管理業務責任者を兼ねていないこと。
- (3) 舞台、照明、音響の各技術者は、各業務において3年以上の実務経験を有する者とする。

4.業務実施報告書等

- (1) 業務日誌を作成し、保存すること。
- (2) 毎月、業務実施報告書を作成し、保存すること。

5.留意事項

- (1) 敷地内は、禁煙のため利用者の禁煙指導を行い、火気に注意をするとともに、火災予防に努めること。
 - (2) 戸締りを厳重にし、盗難防止に努めること。
 - (3) 各技術者相互間における連絡を密にして、舞台関係業務の進行が円滑にできるよう努めること。
- ※ 新規に舞台等管理業務を請け負った者は、円滑かつ支障なく業務を遂行できるように、指定期間開始前において引継ぎなど事前準備を行ってください。

3. アイプラザ豊橋舞台機構保守点検業務仕様書

1.業務内容 舞台機構保守点検

2.点検箇所

点検項目	数量
大ホール	
電動吊物装置	
緞帳	1装置
絞り緞帳(中央、外1、外2)	1装置
天井反射板(1A、1B、2A、2B)	4装置
スクリーン(カットマスク共)	1装置
正面反射板	1装置
側面反射板(上手1、2、下手1、2)	4装置
トーマンタルタワー(上手、下手)	2装置
引割幕開閉(1、2、3、4)	4装置
手動吊物装置	
プロセニウムサスペンションライト	1装置
暗転幕	1装置
引割幕昇降(1、2、3、4)	4装置
定式幕	1装置
ポーターライト(1、2、3、4)	4装置
サスペンションライト(1、2、3)	3装置
バトン(1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11)	11装置
袖幕(1、2)	2装置
一文字幕(1、2、3)	3装置
水平トライト	1装置
大黒幕	1装置
水平幕	1装置
迫り上り装置	
大迫り	1装置
小迫り	1装置
オーケストラ迫り	1装置
回り盆	1装置
制御盤、操作盤	1式
小ホール	
バトン	1装置

3.点検項目

- (1) 巻上機、駆動機
- (2) 電動機
- (3) 電磁ブレーキ
- (4) 制御盤
- (5) 操作盤
- (6) 各リミット、スイッチ
- (7) 滑車
- (8) ロープ
- (9) ガイドレール
- (10) その他付属機器

4.点検時期 年8回(4月、6月、7月、9月、10月、12月、2月、3月)

5.点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作り、保存すること。

6.留意事項

- (1) 緊急時には、技術員を派遣し点検調整など適切な処置を行うこと。
- (2) 保守に含まれない舞台機構機具であっても、故障を事前に発見した場合は速やかに処置を行うこと。
- (3) 業務実施に当たり使用する材料は、すべて品質良好なものとする。

4. アイプラザ豊橋音響設備保守点検業務仕様書

1. 業務内容

音響設備保守点検

2. 点検箇所

講堂

名称	数量
音声調整卓	1台
入力パッチ架	1架
出力制御架	1架
周辺機器ラック	1台
パワーアンプ	9台
デジタルマルチプロセッサー	2台
プロセニアムスピーカー	2式
ステージサイドスピーカー	2式
ステージフロントスピーカー	6台
ウォールスピーカー	12台
ロビースピーカー	14台
運営系スピーカー	25台
楽屋系スピーカー	13台
モニタースピーカー	6台
インターカム装置	1式
舞台袖操作架	1架
マイクエレベータ装置	1台
三点吊マイク装置	1台
ワイヤレス受信機(4ch)	2台
エアモニターマイク装置	1台
コネクタ盤類	1式
マイク/スタンド類	1式

小ホール

名称	数量
ミキサーワゴン	2台
電力増幅器	2台
スピーカー用イコライザー	1台
ワイヤレス受信機	1台
コネクタ盤類	1式
マイク/スタンド類	1式

3. 点検時期

講堂年2回、小ホール年1回

4. 点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

5. 留意事項

緊急時の対応について、適切な処置を行うこと。

5. アイプラザ豊橋舞台照明設備保守点検業務仕様書

1. 業務内容

講堂・小ホール舞台照明設備保守点検

2. 点検箇所

点検項目	点検内容
【講 堂】	
調光主幹盤	内部点検、絶縁測定、増し締め確認
調光分岐盤	内部点検、絶縁測定、アラーム履歴の確認
No.1～No.5調光器盤	内部点検、絶縁測定、関数発生器波形チェック
調光操作卓	内部点検、動作試験、ソフトウェアのバージョンアップ
オフラインシステム	動作試験、ソフトウェアのバージョンアップ
ワイヤレス装置	動作試験
制御信号パッチパネル	内部点検、動作試験、ソフトウェアのバージョンアップ
負荷モニター盤	内部点検、動作試験
舞台袖操作盤	内部点検、動作試験、清掃
映写室操作パネル	内部点検、動作試験、清掃
フットライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
花道フットライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
フロアーコンセント	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
ロアーホリゾンライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
プロセニアムライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
ポーターライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
サスペンションライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
アッパーホリゾンライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
トーマタルライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
タワーライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
フロントサイドライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
シーリングライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
センターピンスポット	動作点検、調整、清掃
【小ホール】	
主幹調光器盤	内部点検、絶縁測定
メイン操作パネル	各フェーダ点検調整・清掃、各動作チェック
調光スイッチ盤	内部点検、調光動作チェック
天井ダウンライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
天井蛍光灯	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
アッパーホリゾンライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検
フロントサイドライト	絶縁測定、各配線・接続端子BOX点検

3. 点検時期

年3回(5月、9月、1月)

4. 点検結果報告書

点検実施後に、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

5. 留意事項

- (1) 緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。
- (2) 調整又は軽易な部品の交換を行っても規定値に復旧しないときは、障害状況報告書を作成し、市へ報告すること。
- (3) 点検中、機器がその作動規格を逸脱していることが判明した場合は、正常な規定値等になるように調整すること。

6-1. アイプラザ豊橋消防設備保守点検業務仕様書

1.業務内容

消防設備保守点検

2.業務詳細

消防設備について、消防法に定める点検項目・点検内容を検査すること。

3.点検箇所

アイプラザ豊橋消防設備保守点検作業表(その1、その2)参照

4.点検時期

年2回

外観機能点検 上半期に1回

外観機能・総合点検 下半期に1回

なお、排煙窓の点検は下半期の総合点検時に行うものとする。

5.点検結果報告書

- (1) 点検を実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。
- (2) 点検結果報告書を豊橋市消防本部南消防署長に提出すること。

6.留意事項

- (1) 消火器の消火薬剤に交換の必要が認められた場合、速やかに交換を行うこと。
- (2) 緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

6-2. アイブラザ豊橋消防設備保守点検作業表(その1)

点検項目		数量
<消火設備>	消火器	87本
	放射試験	9本
<屋内消火栓設備>	受水槽	1式
	電動機の制御装置	1組
	加圧送水装置	1組
	屋内消火栓箱	32基
	放水試験	1式
<閉鎖型スプリンクラー設備>	受水槽	1式
	電動機の制御盤	1組
	加圧送水装置	1組
	送水口	1組
	ヘッド	1344個
	圧力検知装置	17台
	放水試験	1式
<開放型スプリンクラー設備>	受水槽	1式
	電動機の制御盤	1組
	加圧送水装置	1組
	送水口	1組
	ヘッド	144個
	圧力検知装置	4台
<ハロゲン化物消火設備>	消火剤貯蔵容器	3本
	容器弁開放装置	3個
	起動用ガス容器	1本
	起動容器開放器	1個
	選択弁	1個
	手動起動装置	1個
	警報装置	1式
	制御盤	1組
	放出表示灯	1台
	ヘッド	1式
	ダンパー	1式
<粉末消火設備>	消火剤貯蔵タンク	1基
	加圧用ガス容器	6本
	容器弁開放装置	6個
	起動用ガス容器	4本
	容器弁開放装置	4個
	選択弁	3個
	手動起動装置	3個
	音響装置	1式
	制御盤	1組
	放出表示灯	4台

6-2. アイブラザ豊橋消防設備保守点検作業表(その2)

点検項目		数量
<自動火災報知設備>	予備電源	1式
	受信機P型1級	1基
	差動式スポット型感知器	14個
	定温式スポット型感知器	46個
	煙感知器スポット型	411個
	発信機	35個
	表示灯	35個
	音響装置	35個
	消火栓連動装置	1式
<ガス漏れ火災警報設備>	予備電源	1式
	受信機	1基
	ガス漏れ検知器	3台
<非常警報設備>	非常電源	1式
	増幅器本体	1式
<開放型スプリンクラー設備>	遠隔操作部	2台
	スピーカー	116個
<避難設備>	避難はしご	2台
	避難口誘導灯(大型)	28灯
	避難口誘導灯(中型)	58灯
	通路誘導灯(中型)	38灯
	客席誘導灯(小型)	103灯
<消防用水設備>	受水槽	1式
<排煙設備>	排煙口	20面
	電動機の制御装置	7組
	排煙機	7基
	排煙窓	11か所
<連結送水管設備>	放水口	10台
	送水口	1組
<非常電源設備>	蓄電池	86個
	充電装置	1組
	計器類	1式

7. 防火対象物定期点検業務仕様書

1. 業務内容

消防法第8条の2の2に基づく下記防火対象物の防火対象物定期点検を行う。

2. 防火対象物

所在地 豊橋市草間町字東山143-6
名称 アイプラザ豊橋
用途 消防法施行令別表第一に掲げる防火対象物の項別区分 16項(イ)
構造・規模 本館棟 鉄筋コンクリート造地上3階塔屋1階建 延 5,048.10㎡
ホール棟 鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階
地上5階建 延 6,811.88㎡
体育館棟 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建 延 1,438.86㎡
建築面積 7043.42㎡ 延べ床面積 13,298.84㎡

3. 点検時期

年1回実施

ただし、消防法第8条の2の3に基づく特例認定が認められれば、
法の認める期間内に実施すればよいこととする。

4. 報告書

業務が完了したときは防火対象物点検結果報告書を消防署に提出し、届出済書を
市に提出する。

5. 留意事項

消防法第8条の2の3に基づく特例認定申請を行うこと。

8. アイプラザ豊橋エレベーター保守点検業務仕様書

1.業務内容

エレベーター保守点検

2.対象物件

乗用 乗合全自動方式 ロープ式エレベーター

日本エレベーター製造株式会社製

機種:VF6H-P11-CO-60-QFS-3F

附属装置

- ・地震時管制装置、停電時自動着床装置
- ・火災時管制運転

3.業務詳細

定期点検

点検項目	点検内容
巻上機	点検、清掃、給油、調整
電動機	
制御機	

4.点検時期

定期点検 月1回

ただし、建築基準法第12条に定める年1回の定期点検を含む。

5.点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

6.留意事項

・エレベーターに異常が発生した場合は、速やかに技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

・閉じ込め故障時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答し、一般の電話と同様に直接通話することにより状況確認を行うこと。なお、この通信料等は指定管理者が負担すること。

・附属装置についても、必要な点検・動作確認等を行うこと。

9-1. アイプラザ豊橋自家用電気工作物保安管理業務仕様書

発注者と受託者とは、発注者の保安規程に基づき実施する発注者の自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）の維持及び運用に関する保安の監督に係る業務（以下「保安管理業務」という。）の委託について、次のとおり定める。

第1条 業務の対象

発注者が受託者に委託する保安管理業務の対象となる電気工作物は次のとおりとする。

- | | | |
|-----|-----------|------------------|
| (1) | 事業場の名称 | アイプラザ豊橋 |
| (2) | 事業場の所在地 | 豊橋市草間町字東山143番地の6 |
| (3) | 需要設備 | |
| ① | 設備容量 | 1,600KVA |
| ② | 受電電圧 | 6,600V |
| ③ | 非常用予備発電装置 | 350KVA |
| (4) | 発電所 | 該当なし |

第2条 保安管理業務期間

期間は、令和9年4月1日～令和14年3月31日までとする。

第3条 保安管理業務の内容

受託者は、この仕様書及び別に定める保安管理業務の細目及び基準（以下「細目及び基準」という。）に定めるところにより保安管理業務を行う。

第4条 点検頻度

受託者が実施する保安管理業務のうち、定期的に行う点検、測定及び試験の頻度は、経済産業省告示249号4条に定める設備条件による頻度を適用し、原則として次のとおりとする。

- (1) 月次点検においては、毎月1回行うものとする。
ただし、絶縁監視装置設置の場合は、隔月1回行う。
なお、年次点検を実施する月は、月次点検を含むものとする。

☆注 絶縁監視装置の設置、取外し、維持管理費は受託者の負担とする。

ただし、発注者は設置（施設に影響しない）及び取外し（現状復旧を行う）に関し、認めるものとする。

- (2) 年次点検は、年1回行うものとする。
- (3) 工事期間中の点検、臨時点検は、細目及び基準に定めるところにより実施する。

2 第1条3号の需要設備又は4号の発電所に使用期間を定めた場合、その休止期間中は前1項の点検周期は適用しないものとする。

なお、休止中の需要設備又は発電所を使用する前には臨時点検を実施するものとする。
ただし、臨時点検は月次及び年次点検を含むものとする。

3 異常時の臨時点検

第1条3号の需要設備又は4号の発電所に異常が発生した場合は、現地出向し異常原因の究明、応急処置（遮断等）又は簡易な修理を行い、発注者に報告するものとする。
なお、簡易な修理以外の修理は、別途費用又は他電気工事業者とする。

第5条 点検実施日

月次点検は、当日までに発注者の都合を確認する。

- 2 年次点検は、原則として実施予定月の2週間前までに発注者の都合を確認する。
- 3 発注者のやむを得ない理由がある場合は協議の上、日程を変更するものとする。

第6条 連絡責任者等

発注者は、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために必要な事項を受託者に連絡する連絡責任者を定め、その氏名、連絡方法等を受託者に通知するとともに、契約の履行に関して受託者との連絡をあてるものとする。

- 2 発注者は、前項の連絡責任者に事故ある場合は、その業務を代行させるための代務者を定めるとともに、その氏名、連絡方法等を受託者に通知するものとする。
- 3 発注者は、前各項に変更が生じた場合は、受託者に通知するものとする。
- 4 発注者は、連絡責任者又はその代務者を、受託者の行う保安管理業務に立会うものとする。

第7条 保安業務担当者等

受託者の、保安管理業務を実施する保安業務担当者は、電気事業法施行規則第52条の2第1項・第2項に適合する者をあてるものとし、電気管理技術者等が、保安規定に基づき保安管理業務を自ら実施するものとする。また、受託者が行った点検等終了後にその結果について発注者に報告するものとする。

- 2 受託者が個人の場合、発注者は点検を行う者が委託契約書に明記された受託者であることを確認するものとする。
- 3 受託者が法人の場合、保安業務担当者は、必要に応じ他の保安業務従事者に保安管理業務の一部を実施させることができるものとする。
- 4 保安業務担当者及び前項の保安業務従事者（以下「保安業務担当者等」という。）は、必要に応じ補助者を同行させ保安管理業務の実施を補助できる。
- 5 受託者は、保安業務担当者等の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を書面により発注者に通知するものとし、発注者は保安業務担当者等と面接等を行い、本人確認を行うものとする。
- 6 受託者は、保安業務担当者等の変更が生じた場合は、書面により発注者に通知するものとし、発注者は保安業務担当者等と面接を行い、本人確認を行うものとする。

第8条 産業保安監督部への届出

産業保安監督部への届出は、受託者の指導のもと発注者が実施する。

- (1) 主任技術者外部委託承認申請書（変更）の作成、手続き。
- (2) 保安規程届出書（変更）等の作成、手続き。

第9条 保証

受託者は、予想される高電圧、高所作業等における労働災害事故に備えて労働者災害補償保険に加入していること。

- 2 受託者は、この契約の実施に当って故意または過失によって発注者または、第三者に与える恐れがある損害（委託者または第三者の感電、点検に伴う機器の損傷、停電による業務の障害等）に対して十分な賠償能力を有すること。
- 3 受託者は、電気保安管理業に専念し、他に職業を有しないこと。

4 受託者は、非常災害に備えて、電気工作物の保安を確保できる体制を整備し発注者に非常動員体制表を提出すること。

第10条 再委託の禁止

受託者は、契約した業務の全部または一部を他の者に再委託してはならない。

ただし、受託者が個人であって、本人の急病等で真にやむを得ない理由がある場合は、発注者が承認した場合に限り同等以上の資格、要件を満たす者に再委託することができるものとする。

第11条 安全管理

業務の実施にあたっては労働安全衛生規則、電気事業法等の関連法規を遵守し安全の確保に努めなければならない。

2 高圧回路の停送電操作を行う作業、高圧活線近接作業、または高所作業を行う場合は安全の確保のため監視者において複数で作業を実施すること。

3 受託者は、高圧活線近接作業を行う場合は適正な絶縁用防具、絶縁用保護具を使用しなければならない。また、そのために必要な防具、保護具を常備しなければならない。
(労働安全衛生規則第343条)

4 受託者は、保護具、防護具を定期的に（6ヶ月に1回以上）耐圧試験を実施し、その絶縁性能が維持されていることを確認しなければならない。

また、その記録は発注者の求めがあったとき直ちに開示しなければならない。(労働安全衛生規則第351条)

第12条 測定器の管理

受託者が業務に使用する測定機器は、業務の適合性を保証するため適正に管理された機器でなければならない。

2 受託者が業務に使用する測定機器は、校正試験を1年に1回以上実施すること。

3 受託者は、校正試験の結果を必要に応じ発注者に提出するものとする。

また、校正試験で合格した測定器には校正試験済みシールを添付し実施日、有効期限を明示すること。

第13条 協議

この仕様書に定めのない事項については、その都度、発注者と受託者とが協議し決めるものとする。

2 感染症等の事由により、第2条に定める事業場に立ち入ることが困難な場合については、点検実施日等についてその都度、発注者と受託者とが協議し決めるものとする。

9-2 保安管理業務の細目及び基準

1. 保安管理業務の内容

(1) 乙が受託して実施する保安管理業務は次によるものとします。

① 定例の保安管理業務は次の各号によるものとします。

ア. 定期的な点検、測定及び試験(具体的基準は、別表1「点検、測定及び試験の基準」による。)を行い、経済産業省令で定める技術基準(以下「技術基準」といいます。)の規定に適合しない事項または適合しない恐れがあるときは、必要な指導、助言を行います。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事の設計審査について、甲の通知を受け必要な指導、助言を行います。

ウ. 電気工作物の設置又は変更の工事期間中は、甲の通知を受け、毎週1回工事期間中の点検(具体的基準は、別表2「工事期間中に関する点検の基準」による。)を行い、技術基準の規定に適合しない事項がある場合には、必要な指導、助言を行います。

ただし、内燃力発電所、ガスタービン発電所、太陽電池発電所及び風力発電所については、経済産業省告示第249号第4条の規定により点検は行わないものとします。

エ. 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある場合において、甲若しくは電気事業者より通知を受けたときは、電話により、又は出向して事故原因の探求に協力し応急措置を指導し、再発防止につぎとるべき措置を指導し、助言を行います。

この場合は、甲は乙が応急措置の指導を行うための判断に役立てるため、電気事故の発生箇所、異常の状況等を適切に乙に連絡するものとします。

オ. 電気事業法に規定する電気事故報告が必要と認められるときは、電気事故報告書の作成指導及び手続の指導を行います。

カ. 乙が点検の際、電気工作物に異常が発生又は発生する恐れのある場合を発見したときは、必要に応じ臨時点検を行います。

キ. 電気事業法に規定する立入検査には、その都度甲の通知を受け、乙の保安業務担当者等を立ち合わせます。

ク. 変圧器、電力用コンデンサ、計器用変成器、リアクトル、放電コイル、電圧調整器、整流器、開閉器、遮断器、中性点抵抗器、避雷器及びOFケーブルが、「ポリ塩化ビフェニルを含有する絶縁油を使用する電気工作物等の使用及び廃止の状況の把握並びに適正な管理に関する標準実施要領(内規)」に掲げる高濃度ポリ塩化ビフェニル含有電気工作物に該当するか確認を行います。

ケ. 小出力発電設備(太陽電池)を有料にて点検する場合並びに太陽電池発電所の定期的な点検、測定及び試験並びに機能維持のための選択点検は、別表3「太陽電池発電設備の点検、測定及び試験の基準」により行います。

②定例外の保安管理業務は次の各号によるものとします。

ア. 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成指導及び手続の指導を行います。

イ. 電気工作物の設置又は変更の工事について竣工検査を行い、必要な指導、助言を行います。

ウ. 前各号のほか甲の申し出による点検業務、技術業務及びその他業務を行います。

(2) 次のいずれかに該当する電気工作物の点検、測定及び試験については、甲は甲の負担において電気工事業者又は電気機器製造業者等に依頼して行うものとします。この場合において、甲の申し出がある場合又は点検の際に乙が必要と認めた場合には、電気工作物の保安について、乙は指導、助言又は協議を行うものとします。

ア. 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な自家用電気工作物(例えば、次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する自家用電気工作物)

(ア) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備

(イ) 消防法(昭和23年法律第186号)第17条の3の3の規定に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等

(ウ) 労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)第45条第2項の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機械

(エ) 機器の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機器(医療用機器、オートメーション化された工作機械群等)

(オ) 内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器(密閉型防爆構造機器等)

イ. 設置場所の特殊性のため、保安業務担当者等が点検を行うことが困難な自家用電気工作物(例えば、次の(ア)から(カ)までのいずれかの場所に設置される自家用電気工作物)

(ア) 立入に危険を伴う場所(酸素欠乏危険場所、有毒ガス発生場所、高所での危険作業を伴う場所、放射線管理区域等)

(イ) 情報管理のため立入が制限される場所(機密文書保管室、研究室、金庫室、電算室等)

(ウ) 衛生管理のため立入が制限される場所(手術室、無菌室、新生児室、クリーンルーム等)

(エ) 機密管理のため立入が制限される場所(独居房等)

(オ) 立入に専門家による特殊な作業を要する場所(密閉場所等)

(カ) 器具工具等を使用し、物を移動しなければ点検できない隠蔽場所に設置された配線及び機器等。

ウ. 事業場外で使用されている可搬型機器(移動して使用する機器)である自家用電気工作物

エ. 可搬型機器及びこれに付属する電線のうち、点検時事業場に設置されていないもの。

オ. 発電設備のうち電気設備以外である自家用電気工作物

(3) 上記(2)において、甲及びその従事者の日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を保安業務担当者等

が行い、異常があった場合には、保安業務担当者等が点検を行うものとします。

2. 相互の連絡

(1) 甲は次に掲げる場合はその具体的内容を遅滞なく乙に通知するものとします。

①遅滞なく連絡する事項

- ア. 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある場合。
- イ. 安全上の事由または物理的な事由により、技術基準の適合確認が困難となる恐れがある場合。
- ウ. 有害ガス発生、酸素濃度の低下、ガス爆発、落盤、出水等の恐れが生じた場合。
- エ. 電気工作物の使用を休止する場合、又は、休止中の電気工作物の使用を開始する場合。
- オ. 感染症等により、事業場への立ち入りが困難となる恐れがある場合。

②その他連絡する事項

- ア. 経済産業大臣が電気事業法に規定する立入検査を行う場合。
- イ. 電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合。
- ウ. 電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に対し電気工作物の保安に関する必要な事項を教育し、又は実地指導訓練を行う場合。
- エ. 甲の事業場に設置された絶縁監視装置（電話通報方式）が警報を発した場合。
- オ. 平常時及び事故その他異常時における運転操作について定める場合。
- カ. 非常災害に備えて電気工作物の保安を確保することができる体制を整備又は変更する場合。
- キ. 電気の保安に関する組織、責任分界点又は需要設備の使用区域を変更する場合。
- ク. 委託者、事業場の名称又は所在地名に変更があった場合。
- ケ. 電気工作物に関する権利義務に変更があった場合。
- コ. 電気事業者との需（受）給契約を変更する場合。
- サ. 爆発性、可燃性物質又はその他の危険物質を貯蔵又は発生し、取扱う設備がある場合。
- シ. その他電気工作物の保安に関し必要な場合。

(2) 乙は次の各号に掲げる事項を甲に通知するものとします。

- ア. 乙の就業時間内、時間外における乙への連絡方法。
- イ. 甲の事業場に設置された絶縁監視装置（自動通報方式）の警報を受信した場合。
- ウ. その他必要な事項。

3. 絶縁監視装置及び機器の設置

- (1) 経済産業省告示第249号第4条第7号に掲げる信頼性の高い需要設備に該当するもの及び乙の定める条件に該当する電気工作物には、甲の承諾を得て絶縁監視装置を設置することができます。
- (2) 電気工作物に設置する絶縁監視装置並びに点検、測定及び試験に必要な機器（以下「絶縁監視装置等機器」といいます。）は甲乙協議のうえ乙が設置し所有するものとします。
- (3) 甲は、絶縁監視装置等機器を設置する場所の提供、電灯配線などの施設及び電話回線の利用について便宜を供するものとします。
- (4) 絶縁監視装置等機器及び設置工事に要する費用は、原則として乙が負担するものとします。
- (5) 絶縁監視装置等機器の保守は乙が行い、その費用は乙が負担するものとします。
- (6) 甲は、絶縁監視装置等機器を無断で移設、取外し、修理等を行わないものとします。

4. 絶縁監視装置の警報発生時の処置

- (1) 電気工作物に設置する絶縁監視装置から警報発生時（警報動作電流50mA）以上の漏えい電流が発生している旨の警報を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合に、警報発生の原因を調査し、適切な措置を行う。
- (2) 乙は、警報発生時の受信の記録を3年間保存するものとします。

5. 絶縁監視装置及び機器の撤去

- (1) 乙は、甲との保安管理業務委託契約が解除され又は失効した時は、絶縁監視装置等機器を撤去するものとします。
- (2) 絶縁監視装置等機器の運用に支障があると認められた場合は、甲乙協議のうえ絶縁監視装置又は機器を撤去するものとします。
- (3) 電気工作物の変更により、絶縁監視装置の設置に関して第3項第1号の信頼性の高い需要設備の条件を満たさなくなったときは、甲乙協議のうえ絶縁監視装置を撤去するものとします。

6. 電気工作物以外の不安全施設に関する措置等

- (1) 保安管理業務を実施するための通路又は足場等の設備環境が悪く、作業者の安全が確保されないと認められる施設（以下「不安全施設」といいます。）がある場合は、甲乙協議のうえ速やかに改修するものとします。
- (2) 前号の不安全施設の改修に要する費用は、原則として甲が負担するものとします。
- (3) 乙は甲と協議し、不安全施設が改修されるまでの間、当該電気工作物の点検、測定及び試験を実施しないことがあります。
- (4) 乙は、甲に改修依頼した不安全施設が長期にわたって改修されないため、保安管理業務の遂行に支障が生ずる恐れがあると認められる場合は、この契約を解除できるものとします。

7. その他

この「保安管理業務の細目及び基準」に定めがない事項については、その都度甲乙相互に協議するものとします。

別表 1

点 検 、 測 定 及 び 試 験 の 基 準

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
				I	II	
引込設備	引込線	外観点検	○	○	○	必要の都度
	区分開閉器	絶縁抵抗測定			○※1	
	電線、支持物、ケーブル	放電雑音チェック		○		
受	遮断器 高圧負荷開閉器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験		○※1	○※1	
		継電器との結合動作試験			○※1	
		トリップ回路の導通試験		○※1		
		絶縁油酸価度試験			○※2	
		絶縁油破壊電圧試験			○※2	
		内部点検			○※2	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
受	母線、計器用変成器 断路器、電力用ヒューズ、 避雷器、電力用コンデンサ リアクトル、その他機器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
受	変圧器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		絶縁油透明度チェック			○※3	
		絶縁油酸価度試験			○※3	
		絶縁油破壊電圧試験			○※3	
		内部点検			○※3	
		放電雑音チェック		○		
温度チェック	○	○	○			
受	受・配電盤	外観点検	○	○	○	必要の都度
		電圧・電流測定	○	○	○	
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験			○※1	
		継電器との結合動作試験			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
受	接地工事 (接地線・保護管)	外観点検	○	○	○	必要の都度
		接地抵抗測定		○※4	○※4	
受	構造物・配電設備 (受電室建物 キュービクル式・配 電設備の金属製外箱等)	外観点検	○	○	○	必要の都度
受	蓄電池設備	外観点検	○	○	○	必要の都度
		比重測定	1回/年	○	○	
		液温測定	1回/年	○	○	
		電圧測定	1回/年	○	○	

電 気 工 作 物	点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
			I	II	
負荷設備	電動機、電熱器	外観点検	○	○	○
	電気溶接機	電圧・電流測定	○※8	○※8	○※8
	その他の電気機器類	絶縁抵抗測定			○※1, 6
	照明装置	接地抵抗測定		○※4	○※4
	配線及び配線器具	温度チェック	○	○	○
	接地装置	漏洩電流測定	○※5	○※5	
	配電線路の電線等及び支持物	絶縁監視	○※7	○※7	○※7
	小出力発電設備				
非常用予備発電装置	ガスタービン及び附属装置	外観点検	○	○	○
	内燃機関及び附属装置	起動試験	○	○	○
発電機及び励磁装置	外観点検	○	○	○	
	接地装置	絶縁抵抗測定		○※1	○※1
		接地抵抗測定		○※4	○※4
遮断器・開閉器	受電設備と同じ				受電設備と同じ
その他の電気機器類					

- 注(1) 月次点検は、設備ごとに外観点検を行うものとしします。
「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行います。
ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
イ 電線と他物との離隔距離の適否
ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
エ 接地線等の保安装置の取付け状態
- (2) ※5を付した測定は、高圧受変電設備の変圧器のB種接地線で漏えい電流を測定します。
ただし、絶縁監視装置を設置した場合は行わないものとしします。
- (3) ※8を付した測定は、高圧受変電設備にて測定した値が不適合の場合又は、負荷設備に不適合がある場合に行うものとしします。
- (4) 年次点検Ⅰは無停電で行う点検で、年次点検Ⅱは停電をして行う点検をいいます。なお、年次点検Ⅰを実施する場合は3年に1回は年次点検Ⅱを行うものとしします。
年次点検Ⅰは、信頼性が高い設備で、年次点検Ⅱと同等と認められる次の各項目が1年に1回以上行われている場合に実施いたします。
ア 低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第58条に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されている。
イ 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第17条に規定された値以下である。
ウ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常である。
エ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数(回転数)が正常である。
オ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常である。
- (5) ※1を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行わないことがあります。
- (6) ※2を付した点検及び試験は製造後(新油に取替えの場合も同様)10年経過時に、10年を超えたものは5年経過毎にそれぞれ行うものとしします。
ただし、年次点検Ⅰの点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとしします。
※2を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検(油量、変色、汚損、異臭等)により異常が認められた時に実施する。
採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。
- (7) ※3を付した点検及び試験は製造後(新油に取替えの場合も同様)10年経過毎に、20年を超えたものは3年経過毎にそれぞれ行うものとしします。
ただし、年次点検Ⅰの点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとしします。
※3を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検(油量、変色、汚損、異臭等)により異常が認められた時に実施する。
採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。
- (8) ※4を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがあります。
- (9) ※6を付した測定は絶縁監視装置の監視記録により代えることがあります。

- (10) ※7を付した絶縁監視は絶縁監視装置による常時の監視をいいます。
この絶縁監視装置の点検は、外観点検及び総合動作試験を月次点検、年次点検実施時、誤差試験を年1回行うものとします。

工事期間中に關する点檢の基準

電 気 工 作 物		点檢、測定及び試験項目	工事期間中の点檢
引込設備	引込線 区分開閉器 電線、ケーブル及び支持物	外観点檢	○
受電設備 (二次変電設 備)	遮断器 高圧負荷開閉器	外観点檢	○
	母線、計器用変成器 電力用ヒューズ、断路器、避雷器 電力用コンデンサ リアクトル、その他機器	外観点檢	○
	変圧器	外観点檢	○
	受・配電盤	外観点檢	○
	接地工事（接地線・保護管等）	外観点檢	○
	構造物・配電設備 受電室建物 キュービクル式受・配 電設備の金属製外箱等	外観点檢	○
	蓄電池設備	外観点檢	○

電 気 工 作 物		点檢、測定及び試験項目	工事期間中の点檢
負荷設備	電動機、電熱器、電気溶接機 その他の電気機器類 照明装置、配線及び配線器具 接地装置 配電線路の電線等及び支持物 小出力発電設備	外観点檢	○
非常用予備発電 装置	ガスタービン及び附属装置 内燃機関及び附属装置	外観点檢	○
	発電機及び励磁装置、接地装置	外観点檢	○
	遮断器・開閉器、その他の電気機器類	外観点檢	○

注 (1) 工事期間中は、設備ごとに外観点檢を行うものとします。

「外観点檢」とは、目視により次の点檢項目を行います。

- ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
- イ 電線と他物との離隔距離の適否
- ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
- エ 接地線等の保安装置の取付け状態

太陽電池発電設備の点検、測定及び試験の基準

◎：実施 ○：条件付実施 △：選択点検

設備	点検項目等	選択項目	定期点検		
			月次	年次Ⅰ	年次Ⅱ
太陽電池アレイ	外観点検	△	◎	◎	◎
	接地測定	△	—	◎※1	◎※1
	パネル清掃（洗浄）	△	—	△	△
	高所カメラ点検	△	—	△	△
	熱画像精密診断	△	—	△	△
中継端子箱（接続箱）	外観点検	△	◎	◎	◎
	接地抵抗測定	△	—	◎※1	◎※1
	絶縁抵抗測定（アレイ側）	△	—	—	◎※2
	I-V特性診断	△	—	△	△
パワーコンディショナ	外観点検	△	◎	◎	◎
	接地抵抗測定	△	—	◎※1	◎※1
	絶縁抵抗測定（交流出力側）	△	—	—	◎※3
	入出力電圧確認	△	—	◎	◎
	単独運転防止機能動作確認	△	—	—	◎※4
	投入阻止時限タイマー動作試験	△	—	—	○※4
	表示機能確認	△	◎	◎	◎
	発電量データ収集・記録	△	—	△	△
	自立運転動作確認	△	—	—	○※5
	フィルタ清掃	△	—	△	△
	入出力特性試験	△	—	△	△
	系統連系保護継電器試験	△	—	—	△
保護装置（受電設備）	保護継電器試験	△	—	—	◎
引込開閉器	外観点検	△	◎	◎	◎

注（1） 選択項目は、甲の選択によるオプション点検とします。

注（2） 月次点検は、設備ごとに外観点検を行うものとします。

「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行うものとします。

ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無

イ 電線と他物との離隔距離の適否

ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無

エ 太陽電池アレイの赤外線熱画像カメラによる異常確認

注（3） ※1を付した点検、測定及び試験は、測定値が規定値の70%以内で、接地設備に外観上の異常がない場合停電点検周期での測定とします。

注（4） ※2を付した点検、測定及び試験は、原則として出力開閉器開放状態で行うものとします。

注（5） ※3を付した点検、測定及び試験は、パワーコンディショナ商用側系統が絶縁監視装置の監視範囲内にあり、監視状態が良好の場合は省略できるものとします。

注（6） ※4を付した点検、測定及び試験は、年次Ⅱ点検周期、または商用（系統）側を停電する時に行うものとします。

注（7） ※5を付した点検、測定及び試験は、自立運転機能があり、かつ自立運転出力回路が接続されている場合に※4に準じて行うものとします。

10. アイプラザ豊橋非常用自家用発電機保守点検業務仕様書

- 1.業務内容 非常用自家用発電機保守点検
- 2.詳細業務 下記の非常用自家発電機設備について、機能保全のため、消防法及び関係法令に基づき点検を行い、常に良好な状態に保つよう保守管理を実施するものとする。

3.点検箇所

点検項目		数量
1 燃料系統	燃料小出槽	1槽
2 始動系統	蓄電池(バッテリー)	1式
3 冷却水系統	冷却水槽(クーリングタワー)	1槽
	温度調節器(サーモスタット)	1式
4 発電機系統	ディーゼルエンジン	1式
	発電機	1式
5 電気系統	盤内点検(遮断機、AVR等)	1式
6 計器類		1式

- 4.点検時期・種別 年2回
上半期に1回 : 外観・機能点検
下半期に1回 : 総合・外観・機能点検

5. 点検結果報告書

- (1) 点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。
- (2) 消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果報告書を豊橋市消防本部南消防署長に提出すること。

6. 留意事項 緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

11. アイブラザ豊橋空調、給排水衛生設備管理業務仕様書

1. 業務内容

(1)空調設備

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令(昭和45年政令第304号)第2条第1号イからロまでに規定する室内空気環境の測定及び記録。

(2)給排水衛生設備

各水槽(受水層120^m(実容量100^m)2槽式・高置水槽36^m(実容量30^m)2槽式・呼水槽4^m(実容量3.7^m)の清掃及びこれに付帯する水質検査(味、臭気、色度、濁度、残留塩素)の実施、記録。

(3)冷却塔清掃

水槽清掃、散水板清掃及びボールタップの機能点検、充填材洗浄、送風機機能点検、その他外観点検(9月)

(4)水質検査

水道法第4条の規定による、水質基準に適合する水であるかを検査する。11項目を年2回(8月・2月)、12項目を年1回(8月)、5項目を年1回(8月)

2. 業務資格者

(1)免許取得者で、業務に関し経験豊富な技術者とする。

(2)上記(1)のほか、高等学校卒業程度の知識を有する業務経験者を補助者とすることができる。

(3)空調等業務の実施については、業務人員に支障をきたす場合は増員するものとする。

3. 建築物環境衛生管理技術者の選任について

建築物における衛生的管理の確保に関する法律に基づく、建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている有資格者を選任し、関係法令に基づく業務を行い、選任した者を保健所に届け出ること。

4. 工具及び物品

(1)業務を実施するため必要とする工具等は、自ら用意すること。

(2)室内空気環境測定に必要な機器及び消耗品は、自ら用意すること。

5. 業務報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

6. 留意事項

(1)責任者は、施設担当者と協議のうえ業務を実施するものとする。

(2)業務実施のため乗り入れる車輛は、会館の指定する場所に駐車しなければならない。

(3)設備・機材及び物品の所在、技術操作等を十分熟知して管理及び保守整備業務ができるようにしておかなければならない。

12. アイブラザ豊橋電気、空調、給排水衛生設備運転管理業務仕様書

1. 業務内容

(1)空調設備

ボイラー、冷凍機の熱源及びそれに付帯する一切の設備の運転、点検、記録及び小修理(手持工具でできる消耗部品取替程度の修理)

(2)電気設備

受変電設備を含むすべての電気関係設備の運転、点検、調整、記録、電球等(高所等危険個所を除く)の取替及び小修理(手持工具でできる消耗部品取替程度の修理)

(3)給排水衛生設備

各水槽及び「これに付帯する一切の配管設備の運転、点検、調整、記録及び小修理(手持工具でできる消耗部品取替程度の修理)

(4)電気、空調、給排水衛生設備の運転管理記録及び業務日誌の作成、保存

ボイラー運転記録、温度測定記録、発電機運転記録、電気・ガス・水道等の各メーター検針記録、冷温水発生機運転記録、電気運転記録、機械運転記録

(5)その他

点検、修理等により来館した業者がある場合は、原則として立会いをするものとする。

3. 業務資格者

- (1)電気設備担当者 電気主任技術者第3種以上の業務経験者
- (2)業務補助員 高等学校卒業程度の知識を有する業務経験者
- (3)その他

- (ア)設備・機材及び物品の所在、技術操作等を十分熟知して運転管理及び保守整備業務ができること。
- (イ)その他施設業務の補助に関すること。

4. 業務員の業務時間

- (1)業務を要する日 午前8時30分から午後10時15分まで(催物が延長したときは、催物終了まで)
- (2)空調担当者 午前9時において各室を所定室温にするために要する時間に早出とする。
- (3)業務を要しない日 休館日(各種検査及び専門保守点検の立会いの場合を除く)
- (4)勤務形態 変則勤務により開館中最低限2名を常駐させるものとする。

5. 業務計画書

月間業務計画書を前月の25日(4月については速やかに)までに作成し保存すること。

6. その他の業務

- (1)計測器具、工具類の整備、整頓および関係機械室の清掃。
- (2)施設内主要室の昆虫等法定防除。
- (3)空調グリス注油。

7. 留意事項

業務実施にあたり、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等ビル管理諸法令を遵守して行うものとする。

13. アイブラザ豊橋 吸収式冷温水発生機保守点検

1. 業務内容

吸収式冷温水発生機保守点検

2. 対象物件

パナソニック株式会社製 QBW-CP320FG2 2基

3. 点検内容

点検項目	点検内容
切替点検	1. 本体及び操作盤の切替作業
	2. 真空系統点検
	3. 燃焼系統点検調整
	4. 自動制御装置作動点検
	5. 安全保護装置作動点検
	6. 運転調整測定記録
シーズン点検	1. 運転状態点検測定記録
	2. 安全保護装置点検確認
	3. 抽気ポンプ点検
	4. 燃焼系統点検
	5. 自動制御装置点検確認
冷却水系統薬品洗浄 (3年に1回)	冷却水系統配管内部の薬品洗浄作業 使用薬剤 カルシウムスケール洗浄剤 シリカスケール洗浄剤 洗浄廃液中和剤 系統内中和剤 銅用防食剤

4. 点検時期

年4回。(冷房切替点検、冷房シーズン点検、暖房切替点検、暖房シーズン点検)

冷却水系統薬品洗浄は令和11年に実施すること。

5. 点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

6. 留意事項

緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

14. アイブラザ豊橋加湿器保守点検業務仕様書

1. 業務内容

加湿器保守点検
建築物環境衛生管理基準に基づき実施すること

2. 業務場所

AC-1 講堂客席系統 1台
AC-2 講堂舞台系統(中2階) 1台
AC-4 講堂コントロール系統(中2階) 2台
AC-5 講堂ホワイエ系統 3台
AC-6 エントランスロビー系統(中2階) 1台
AC-7 楽屋系統 1台
AC-8 リハーサル室系統 1台
AC-9 事務室系統 2台
AC-10 図書室系統 2台
AC-11 展示ホール系統 2台
AC-12 小ホール系統 1台
AC-13 会議室系統 2台
AC-15 体育室系統 1台
AC-16 多目的室系統 2台

3. 業務詳細

空気調和機の加湿ノズルの詰まりの有無、作動の良否及び汚れ、損傷有無を点検する。

4. 点検時期

開始点検作業 使用開始時
簡易点検作業 使用期間中1ヶ月以内ごとに1回

5. 点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

6. 留意事項

緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

15. アイプラザ豊橋空調用自動制御機器保守点検

1. 業務内容

空調設備用中央監視装置・自動制御機器保守点検業務

2. 点検概要

専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行う。

3. 点検箇所

設備	系統	セット数	点検機器名	型式(参考)	数量	点検項目	
熱源系統	冷温水発生機発停制御系統 冷却塔系統	1	蓄熱槽温度センサ デジタル指示調節器 配管温度検出器 デジタル指示調節器 電動3方弁 挿入形温度調節器 煤煙濃度計	TY7830B R36 TY7830B R36 MCH-10EA TTY6800Z ST200	4 4 2 2 2 2 1	電子式 電子式 電子式 電子式 電子式 電気式 電子式	-
	2次ポンプ圧力制御系統	6	圧力調節器 アクシオネモータ 弁ヨーク 単座弁 圧力発信器 デジタル指示調節器 電動2方弁	L404F M640B QN130A V5063A PY7100A R35 VYY5113J	2 1 1 1 5 5 5	電気式 電気式 電気式 電気式 電子式 電子式 電子式	-
空調機系統	AC-1 大ホール系統 AC-1 ミキシングダンパー系統	1	挿入形温度センサ Inflex GC アクティバル2方弁 ユニット型温度検出器 電磁流量計 直結型ダンパ操作器 室内型温度センサ 室内型温湿度センサ 直結形ダンパ操作器	TY7803C WY5111 VY5113J TY7820Z MTG11 MY8040A TY7043Z HTY7043T MY8040A	1 1 1 2 1 4 4 1 5	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-2 舞台系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ Inflex GC アクティバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 挿入形温度センサ 直結形ダンパ操作器 微差圧スイッチ	TY7043Z HY7043T WY5111 FVY5160J TY7820Z TY7803C MY8040A PYY-604	1 1 1 1 1 1 4 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-3 ホリゾンシステム	1	挿入形温度センサ Inflex GC アクティバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 微差圧スイッチ	TY9000Z WY5111 FVY5160J TY7820Z PYY-604	1 1 1 1 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-4 コントロール系統	1	室内形温度調節器 室内形湿度調節器 コントロールモータ 弁リンケージ 複座弁 モジュトルモータ ダンパリンケージ 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5064A M904F Q605A PYY-604	2 1 1 1 1 1 1 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
	AC-5 ホワイエロビー系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ 挿入形温度センサ Inflex GC アクティバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 モジュトルモータ ダンパリンケージ 微差圧スイッチ	TY7043Z HY7043T TY7803C WY5111 FVY5160J TY7820Z M904F Q605A PYY-604	1 1 1 1 1 1 4 4 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作

設備	系統	セット数	点検機器名	型式(参考)	数量	点検項目	
空調機系統	AC-6 エントランスロビー系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ 挿入形温度センサ Infilex GC アクティブバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 モジュトルモータ ダンパリパッケージ 微差圧スイッチ	TY7043Z HY7043T TY7803C WY5111 FVY5160J TY7820Z M904F Q605A PYY-604	1 1 1 1 1 1 4 4 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-7 楽屋系統	1	室内形温度調節器 室内形湿度調節器 コントロールモータ 弁リパッケージ 複座弁 V5064A 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5064A PYY-604	2 1 1 1 1 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
	AC-8 リハーサル系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ コントロールモータ 弁リパッケージ 複座弁 コントロールモータ ダンパリパッケージ 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5064A MY3000F Q605A PYY-604	2 1 1 1 1 3 3 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
	AC-9 管理室系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ コントロールモータ 弁リパッケージ 複座弁 V5064A 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5064A PYY-604	2 1 1 1 1 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
	AC-10 図書室系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ コントロールモータ 弁リパッケージ 複座弁 V5064A 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5064A PYY-604	2 1 1 1 1 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
	AC-11 展示ホール系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ 挿入形温度センサ Infilex GC アクティブバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 モジュトルモータ ダンパリパッケージ 微差圧スイッチ	TY7043Z HY7043T TY7803C WY5111 FVY5160J TY7820Z M904F Q605A PYY-604	1 1 1 1 1 1 3 3 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-12 小ホール系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ 挿入形温度センサ Infilex GC アクティブバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 モジュトルモータ ダンパリパッケージ 微差圧スイッチ	TY7043Z HY7043T TY7803C WY5111 FVY5160J TY7820Z M904F Q605A PYY-604	1 1 1 1 1 1 3 3 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-13 306会議室系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ 電動2方弁 コントロールモータ ダンパリパッケージ 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z VY5120J MY3000F Q605A PYY-604	2 1 1 3 3 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
	AC-14 会議室系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ コントロールモータ 弁リパッケージ 混合三方弁 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5065A PYY-604	2 1 1 1 1 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-

設備	系統	セット数	点検機器名	型式(参考)	数量	点検項目	
空調機系統	AC-15 アリーナ系統	1	挿入形露点センサ 挿入形温度センサ Inflex GC アクティバル2方弁(流量付) ユニット型温度検出器 微差圧スイッチ	HTY7903C TY7803C WY5111W FVY5160J TY7820Z PYY-604	1 1 1 1 1 1	デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 デジタル式 電気式	制御動作
	AC-16 多目的系統	1	室内形温度センサ 室内形湿度センサ コントロールモータ 弁リネージュ 複座弁 微差圧スイッチ	TY9000Z HY6000Z MY3000E Q455C V5064A PYY-604	2 1 1 1 1 1	電気式 電気式 電気式 電気式 電気式 電気式	-
その他	ダンパー制御系統		モジュトロールモータ ダンパリネージュ 直結形ダンパ操作器	M904F Q605A MY6040A	3 3 1	電気式 電気式 電気式	-
	計測系統		配管温度検出器 蓄熱槽用温度検出器 挿入形温度センサ 室内形温度センサ 挿入形温度センサ	TY7830B TY8301A TY7803Z TY7043Z HTY7803T	8 6 2 12 1	電子式 電子式 電子式 電子式 電子式	-
監視盤系統	中央監視装置	1	savic-netFX mini	BCY5700	1	オンサイト点検	BAS診断

4. 点検時期

- 年1回。熱源、空調、その他の総合点検及び冷房切換 4月
- 年1回。監視盤の点検 4月
- 年1回。熱源、空調、その他のループ点検及び暖房切換 11月
- 年2回。監視盤の点検(BAS診断)
(内1回はオンサイト点検時に設備監理員へのヒアリングにて実施)
- 年2回。空調制御動作点検
(内1回はオンサイト点検時に設備監理員へのヒアリングにて実施)

5. 点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

6. 留意事項

システムトラブルなど緊急時の要請に速やかに対応すること。

中央管制装置

作業条件

- A : システムを停止せずに実施出来る点検
- B : 一時的にシステム停止が必要な点検
- C : システムを停止しなければならない点検
- D : システムを停止しなければならない点検で
かつ動作状況、設置環境により作業内容が
変わる可能性がある点検

中央管制装置 savic-netFXmini

オンサイト点検

ユニット	保守項目	標準	作業
		点検周期	条件
1. SCS mini	(1)システム情報の確認	1年	A
	(2)インジケータ表示確認	1年	A
	(3)データファイルのバックアップ作成	1年	C
	(4)給電状態の確認	1年	C
	(5)各部のクリーンアップ	1年	C
	(6)ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認	1年	C
	(7)外観点検	1年	A
	(8)バッテリーの定期交換	4年	A

※ 監視用 PC およびプリンタは非常要請のみです。

BAS 診断

◎BAS 診断は、遠隔から実施致します。

ユニット	保守項目	標準	作業
		点検周期	条件
1. SCS mini	(1)システム情報・設定情報の確認	6ヶ月	A
	(2)データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(3)システム各種ログの保存	6ヶ月	A
	(4)内部温度状態の確認	6ヶ月	A
	(5)電源・バッテリー状態の確認	6ヶ月	A
	(6)NC-bus 通信状態の確認	6ヶ月	A
2. モートユニット	(1)エラー情報の確認	6ヶ月	A
	(2)データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A

* 点検周期について

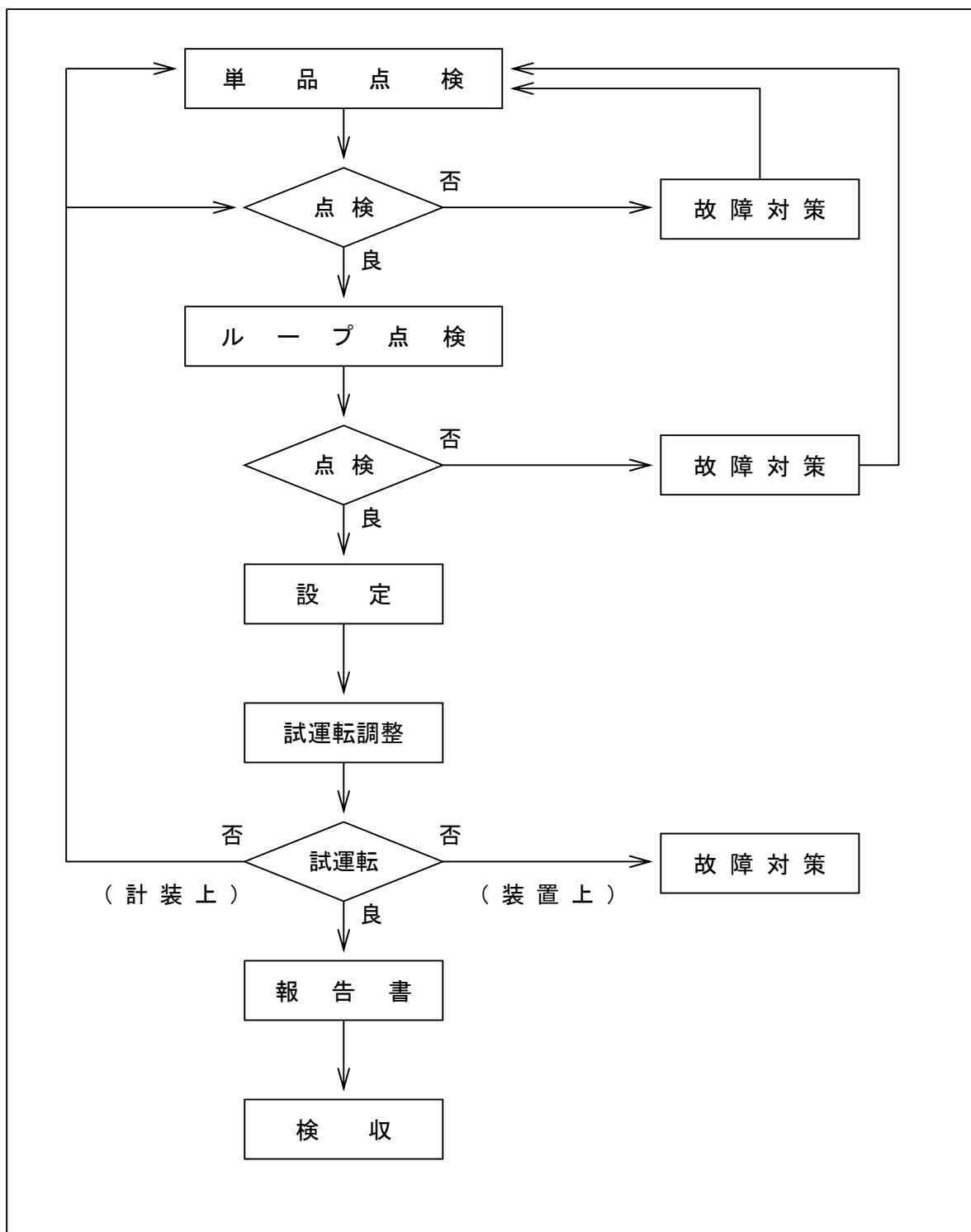
年2回内1回はオンサイト点検時に設備管理員へのヒアリングにて実施

熱源・ローカル

(総合点検)

総合点検

※ 総合点検フローは、下記手順に従って実施いたします。



電気式制御機器

総合点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 内部機械的可動部分の動作確認 (5) 比例帯又はディファレンシャルの調整 (6) 実測に対する点検校正 (7) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点検調整 (8) 規定値の設定 (9) 最適値の設定 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及び ストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 (6) バランシングリレー作動点検 (7) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整 (8) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び 閉止位置での漏れ点検・調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部との ループ作動点検調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

電子式制御機器

総合点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 検出器 発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び校正 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (5) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. 調節計	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 各設定の確認・調整 (比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間) (5) 実測に対する点検校正 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7) 規定値の設定 (8) 最適値の設定 (9) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 調節計 (プログラマブル式)	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動の確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する 調節計の作動点検 (10) 実測に対する点検校正 (11) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (12) 規定値の設定 (13) 最適値の設定 (14) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

機 種	保 守 項 目	備 考
4. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (8) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
5. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及び ストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
6. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び 閉止位置での漏れ点検・調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

デジタル式制御機器

総合点検

機種	保守項目	備考
1. 温度発信器 湿度発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 (4) 伝送電圧の点検 (5) コントローラとの伝送状態の点検確認 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検・確認 (10) アナログデータに対する誤差試験 (11) 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する 調節計の作動点検 (12) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (13) 規定値の設定 (14) 最適値の設定 (15) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

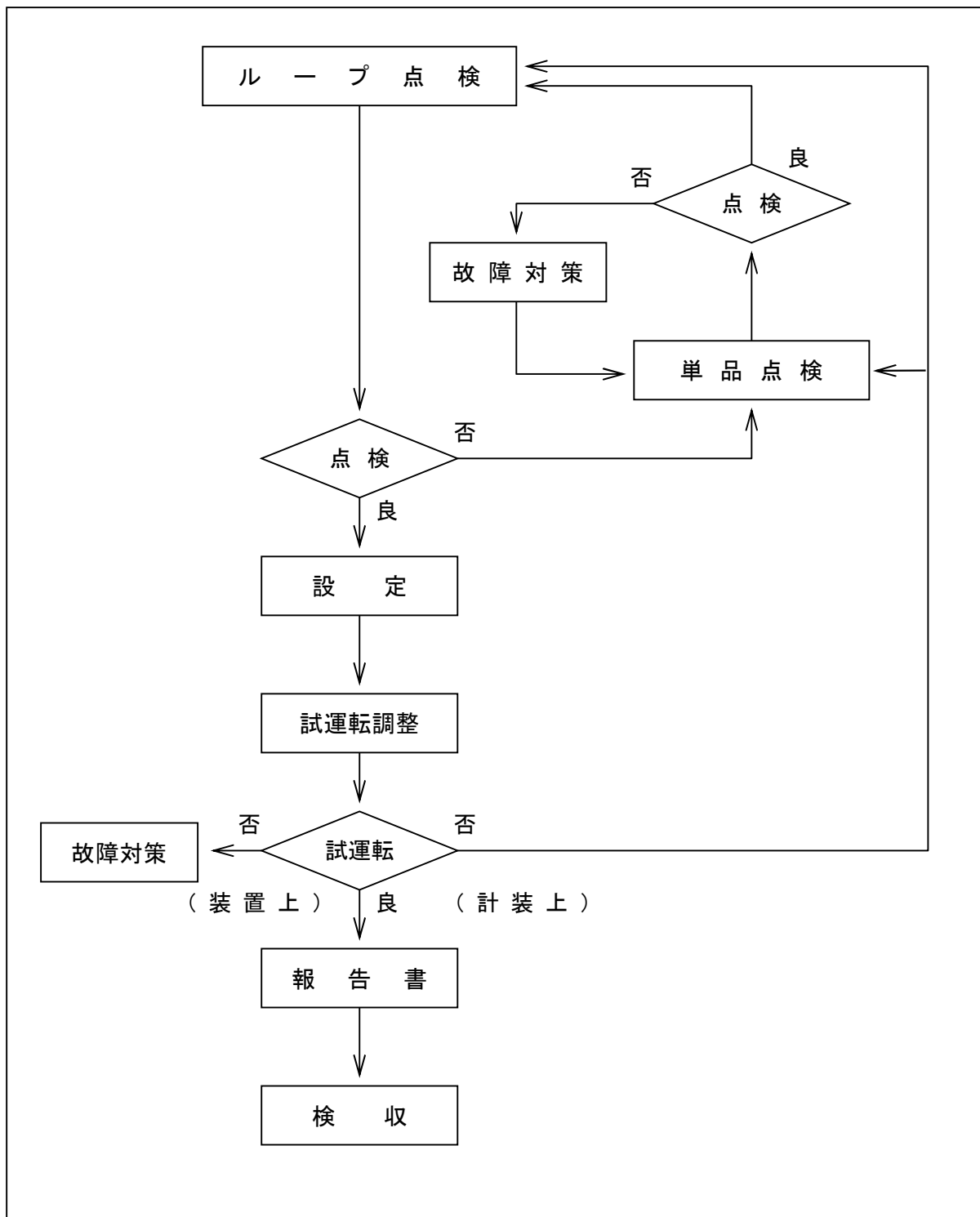
機 種	保 守 項 目	備 考
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 伝送電圧の点検 (8) コントローラとの伝送状態の点検確認 (9) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク 調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 (6) 伝送電圧の点検 (7) コントローラとの伝送状態の点検確認 (8) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (9) 実制御に於ける制御状態での 点検・確認・調整	

熱源・ローカル

(ループ点検)

ループ点検

※ ループ点検フローは、下記手順に従って実施いたします。



電気式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 内部機械的可動部分の動作確認 (4) 比例帯又はディファレンシャルの確認 (5) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 規定値の設定	
2. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) バランシングリレー作動点検 (4) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整	
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

電子式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 検出器 発信器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
2. 調節計	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)各設定の確認 (比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間) (4)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (5)規定値の設定	
3. 調節計 (プログラマブル式)	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (4)上位伝送状態の点検確認 (5)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (6)規定値の設定	
4. 変換器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
5. 操作器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
6. 自動制御用 調節弁	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)グランド部漏れ点検 (4)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

デジタル式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度発信器 湿度発信器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)コントローラとの伝送状態の点検確認 (4)検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
2. コントラ	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)バックアップ電池の定期的交換 (4)軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (5)上位伝送状態の点検確認 (6)発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7)規定値の設定	
3. 変換器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)コントローラとの伝送状態の点検確認 (4)発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
4. 操作器	(1)外観目視点検及び取付状態の確認 (2)外観のクリーンアップ (3)発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

空調

空調 制御動作点検

空調 制御動作点検

◎空調 制御動作点検は、遠隔から実施致します。

対象系統	保守項目	使用計測点	報告 周期
空調機系統	(1)室内温度制御状態の点検・確認 ①実制御状態における制御精度の確認 ②実制御状態における制御の安定性の確認 ③適正な制御パラメータへの補正 ④機器の動作確認	空調機状態 室内温度 室内温度設定 弁開度	2回/年
	(2)室内湿度制御状態の点検・確認 ①実制御状態における制御精度の確認 ②実制御状態における制御の安定性の確認 ③適正な制御パラメータへの補正 ④機器の動作確認	空調機状態 室内湿度 室内湿度設定 加湿弁開度/加湿器状態	
	(3)給気温度制御状態の点検・確認 ①実制御状態における制御精度の確認 ②実制御状態における制御の安定性の確認 ③適正な制御パラメータへの補正 ④機器の動作確認	空調機状態 給気温度 給気温度設定 弁開度	
	(4)還気温度制御状態の点検・確認 ①実制御状態における制御精度の確認 ②実制御状態における制御の安定性の確認 ③適正な制御パラメータへの補正 ④機器の動作確認	空調機状態 還気温度 還気温度設定	
	(5)還気湿度制御状態の点検・確認 ①実制御状態における制御精度の確認 ②実制御状態における制御の安定性の確認 ③適正な制御パラメータへの補正 ④機器の動作確認	空調機状態 還気湿度 還気湿度設定 加湿弁開度/加湿器状態	
	(6)給気温度リミット制御状態の点検・確認 ①制御パラメータ及び制御プログラム・機器の動作確認	空調機状態 給気温度	
	(7)ウォーミングアップ制御 ①制御パラメータ及び制御プログラム・機器の動作確認	空調機状態 加湿弁開度/加湿器状態/ダンパ開度	
	(8)空調機停止時のインターロック制御 ①制御パラメータ及び制御プログラム・機器の動作確認	空調機状態 弁開度/加湿弁開度/加湿器状態/ダンパ開度	

* 報告回数について

年2回内1回はオンサイト点検時に設備管理員へのヒアリングにて実施

16. アイプラザ豊橋ピアノ調律業務仕様書

1. 業務内容 ピアノ調律

2. 業務詳細

場所	ピアノ名称	保守点検日
講 堂	スタインウェイ	4・7・10・1月の年4回
	ヤマハCF型	4・7・10・1月の年4回
	ヤマハC-7B型	年1回
リハーサル室	カワイBL71型	6月及び12月の年2回
小ホール	カワイKG6C型	4・7・10・1月の年4回
多目的室3	カワイK-50型	6月及び12月の年2回

3. 点検項目

- | | | |
|------------|---|--|
| (1) 各部位の検査 | ネジ締め
フレンジ点検
ハンマー間隔・走り
弦合わせ
鍵盤整調
ペダル調整
鍵盤高さ調整
鍵盤間隔調整
鍵盤深さ調整
ジャック上下・前後
打弦距離 | ハンマー接近
ハンマーの戻り
ハンマーストップ
レペティションスプリングの強さ
ダンパーの掛り
ダンパー総上げ
ダンパーレバーとレバーストップレールの隙間
ベッディングスクリュー調整
サステインロッドの掛り
タッチ |
| (2) 調律検査 | 調律
止音 | 共鳴・雑音
整音 |
| (3) 外観点検 | | |

4. 点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

5. 留意事項

緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

17-1. アイプラザ豊橋警備業務仕様書

1.業務内容

GR電子警報システム

(赤外線若しくは、空間立体警備を含む機械警報警備)

2.詳細業務

- (1) 警備機器を設置し、業務期間中、当該警備機器により感知される異常の有無を自動的に表示する機械設備を設置し、さらに当該機械設備の正常作動を確認できるように必要な機器を設置すること。
- (2) 設置される機器表示盤により、施設の異常の有無を間断なく監視し、警備の万全を図ること。
- (3) 警備時間内に異常が発生した場合は、速やかに適切な処置を行い、所定通報先に通報すること。
特に、火災信号を受けたときは、直ちに消防署へ連絡するとともに、現場に直行し確認すること。
また、その経過を速やかに市に対して書面で報告すること。
(指定管理者がこの業務を再委託する場合は、再委託業者からの連絡を受け、速やかに現場確認を行い、市に報告すること。)
- (4) 警備機器を常に円滑に運用できるよう適宜点検を行うこと。その結果を記載した点検結果報告書を作成し、保存すること。
- (5) 警備機器の故障により作動に異常を生じたときは、遅滞なく警備上の安全処置を講ずること。
- (6) 増築、改築などにより、機械警備による実施ができない期間については、強化巡回警備を行うこと。

3.警備場所

アイプラザ豊橋

4.警備時間

- (1) 機械警備 (開館日、開館時間に適切に対応すること)
- (2) 火災警備 (24時間)

5.業務実施報告書

毎月、業務実施報告書を作成し、保存すること。

6.業務提供条件等

別紙のとおり

17-2. 業務提供条件

- 第1条 乙は、契約書に記載する甲の物件に警備機器を設備し、業務提供期間中当該警備機器により感知される異常の有無を警備本部において自動的に表示する機械設備をなし、さらに当該機械設備の正常作動を本部において確認し得るに必要な機器を装置するものとする。
- 第2条 本契約上の義務を遂行するため、乙は警備担当員及び従業員を雇用するにあたっては、責任感厚く誠実で健康な者をこれにあてるものとする。
- 第3条 業務提供期間中、乙は管制担当員を定め、本部に設置される機器表示盤により、契約対象物件の異常の有無を中断なく監視し、警備の万全を計るものとする。
- 第4条 乙は、業務遂行中、前条に記載する方法及びその他の事由により契約物件に異常事態が発生した事を知ったとき、とくに火災信号をキャッチしたときは、ただちに消防署へ連絡するとともに現場に直行しなければならない。なお、その他の場合についても、すみやかに適切な処置をとるとともに所定通報先へ通報しなければならない。また、その経過を甲に対して報告しなければならない。
- 第5条 甲が使用する機械、機器、警備装具等すべては、乙が設置し、貸与し乙の専有に属するものとする。
- 第6条 乙は、警備機器を常に円滑に運用できるよう適宜点検を行うものとし、その結果を甲に報告するものとする。なお、警備機器の故障により作動に異常を生じた時は、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。
- 第7条 本契約に記載された目的のために貸与する甲の鍵は、乙において善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。
- 2 また、鍵は、この契約の目的達成にのみ使用し、これを他の目的に転用し、もしくは他人に使用させ、貸与し、又は譲渡してはならない。
- 第8条 増築、改築などの理由により、赤外線警備もしくは、空間立体警備を含む機械警備による警備が実施できない期間については、強化巡回警備を行わなければならない。
- 第9条 契約終了時において、甲の契約物件に設置した警備機器等の撤去に伴う実費は、乙の負担とする。
- 2 甲の責任に帰する事由により設置された警備機器等の破損及び損失の修復に要する実費並びに警備対象物件の増改築及び移転に伴う乙の警備機器の移設、設置に要する費用は甲の負担とする。
- 第10条 本契約が令和 年 月 日をもって終了し、令和 年 月 日以降に継続しないことが内定し、甲から乙あてに連絡があった場合、甲から指示された日程にしたがって乙は警備機器等の撤去を行い、警備実施中の施設の警備を終了させなければならない。
- 第11条 協定事項
- 1 契約対象物件について増築、改築、移転などにより構造、機能に変更が行われる場合は、甲は乙に対して変更の15日前に遅滞なく書面又は口頭をもって通告すること。
 - 2 甲は、電源を一時中断して当該施設の電気工事等を行う場合で、その中断が勤務時間外に及ぶ恐れがあるときは、あらかじめ乙にその旨連絡すること。
 - 3 甲は、休業日を変更しようとする場合は、乙にその旨連絡すること。
 - 4 乙は、休業日に施設内に入場しようとする場合は、あらかじめ甲の承認を得ること。
 - 5 甲の管理責任下にある鍵の不適正管理ならびに第1項による構造機能の変更が乙への通告なく行なわれ、これが原因で生じた損害については乙は賠償の責任を負わない。
 - 6 警備上、必要最少限度の乙に対する電話の使用を許可されること。
 - 7 乙の関係者は身分証明書を必ず携帯すること。
 - 8 甲の最終退出者は、ガス、電気、水道、ボイラー等の元栓点検後、吸殻の処理、耐火書庫、各窓扉等の施錠等の点検、確認を行った後退出すること。

18-1. アイプラザ豊橋樹木等剪定業務仕様書

1. 業務内容

樹木等管理業務

2. 業務詳細

No	業務場所	業務内容	数量	単位	
1	主催者駐車場周辺 その①	中木生垣刈込み	72	m	
		低木刈込み	420	m ²	
		中低木刈込み	90	本	トベラ
		植込み地内除草	1,490	m ²	
		高木整姿剪定、枝葉処理	50	本	
		支障枝剪定、枝葉処理	19	本	
2	主催者駐車場周辺 その②	低木刈込み	150	m ²	
		中低木刈込み	30	本	トベラ
		植込み地内除草	360	m ²	
		高木整姿剪定、枝葉処理	20	本	
		支障枝剪定、枝葉処理	10	本	
3	本駐車場周辺	低木刈込み	73	m ²	
		植込み地内除草	95	m ²	
		高木整姿剪定、枝葉処理	6	本	
		支障枝剪定、枝葉処理	6	本	
4	体育棟東庭	中木生垣刈込み	10	m	
		低木刈込み	150	m ²	
		植込み地内除草	200	m ²	
		高木整姿剪定、枝葉処理	105	本	
		支障枝剪定、枝葉処理	35	本	
5	中庭(講堂棟体育棟間)	中木生垣刈込み	10	m	
		低木刈込み	100	m ²	
		植込み地内除草	420	m ²	
		高木整姿剪定、枝葉処理	27	本	
6	中庭(講堂棟管理棟間)	中木生垣刈込み	80	m	
		植込み地内除草	200	m ²	
		高木整姿剪定、枝葉処理	40	本	

3. 業務回数及び時期

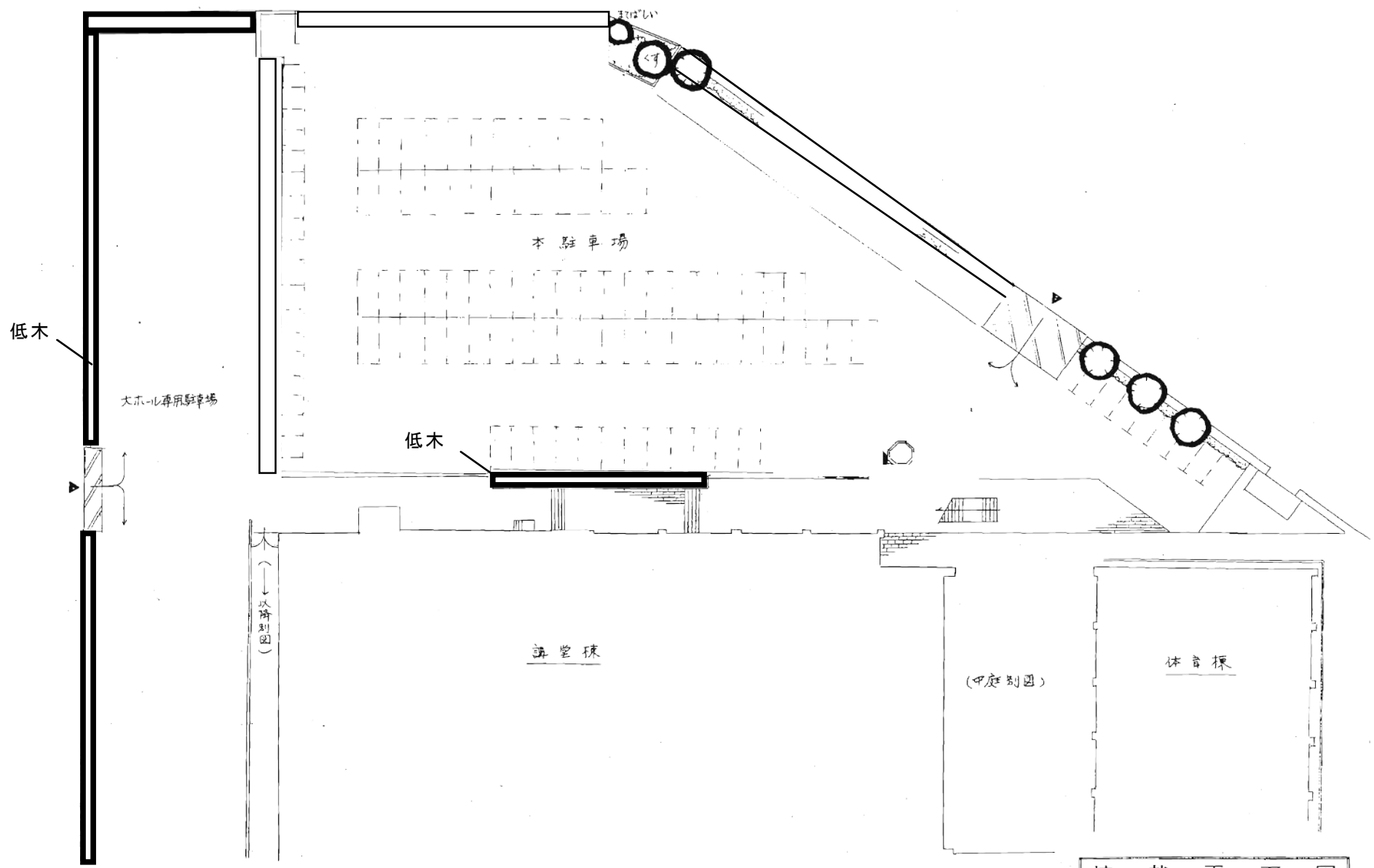
- ・ 刈込み 年1回 10月
- ・ 除草 年2回 6～7月及び10月
- ・ 整姿剪定、枝葉処理 令和9年度、令和11年度、令和13年度において年1回実施 10月
ただし、No5、6については毎年10月に実施
- ・ 支障枝剪定、枝葉処理(建築限界を超えた枝、害虫が発生した枝)
令和11年度、令和13年度において年1回実施 10月(図面太線○印部分)

4. 業務実施報告書

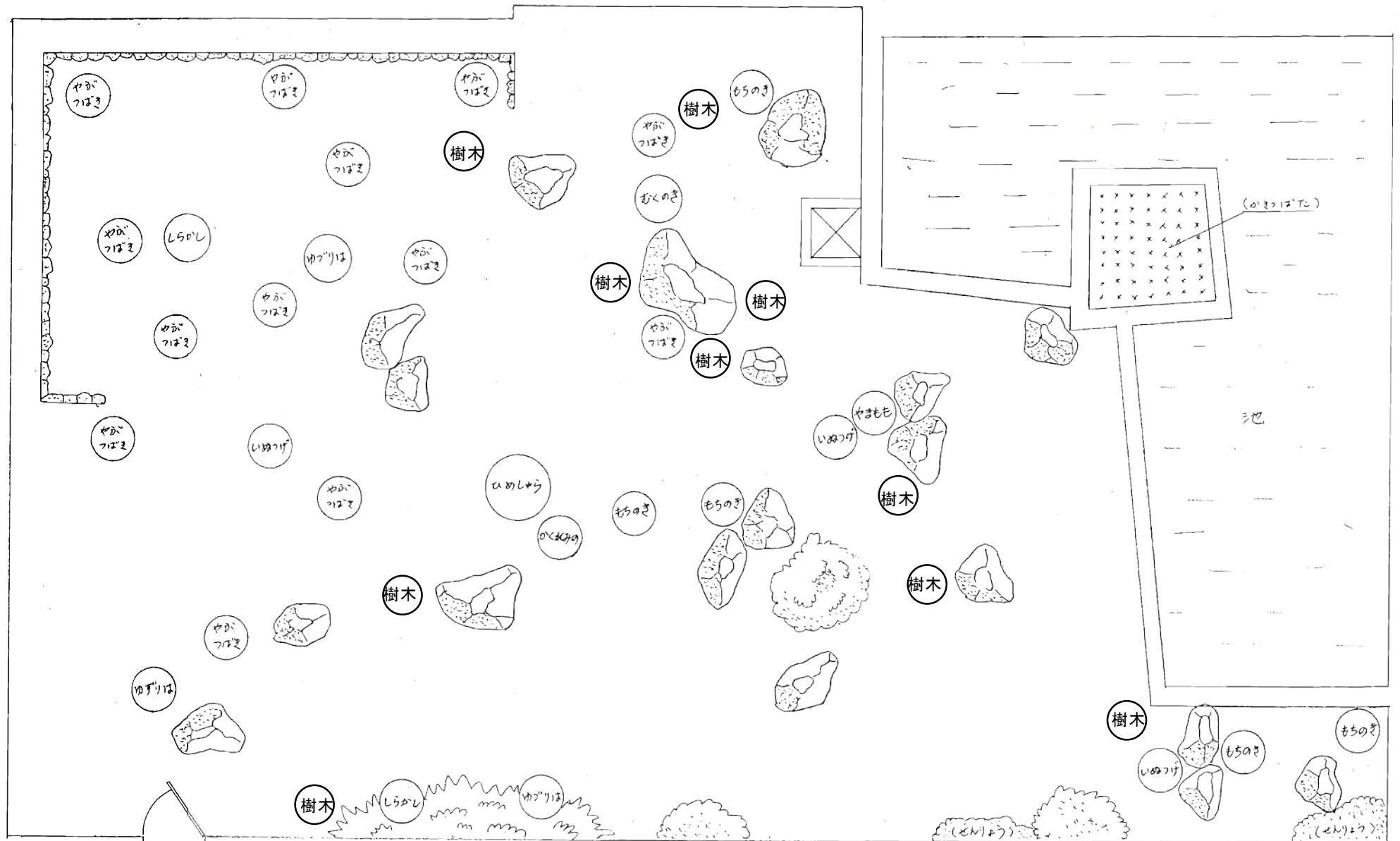
業務実施状況(着手前、作業中、完了)の写真を添えて、業務実施報告書を作成し、保存すること

5. 留意事項

施設内の庭園樹木、芝生等に関して必要と認められる場合は、随時適切な処置を行うこと。



植栽平面図
本駐車場周辺



(事 務 室)

植 栽 平 面 図
中庭(管理棟講堂棟間)

19. アイブラザ豊橋給湯用ボイラー設備保守点検

1. 業務内容

給湯用ボイラー設備保守点検

2. 対象物件

楽屋用ボイラー 巴 TWE-120G

3. 点検箇所

点検項目	点検内容	点検回数
機器点検	本体 外観点検	1回
	燃焼装置点検	1回
	安全装置の点検	1回
	付属装置、制御系統の点検	1回
巡回点検	運転状態及び外観目視点検	3回

4. 点検時期

年4回。

4月(本体 燃焼装置点検、安全装置の点検、付属装置、制御系統の点検)

7月、10月、1月(巡回点検)

5. 点検結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

6. 留意事項

緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

20. アイブラザ豊橋吸収式冷温水発生機ばい煙測定業務仕様書

1. 業務内容

大気汚染防止法に基づく、ばいじん、窒素酸化物の項目について、ばい煙量測定

2. 対象機器

パナソニック株式会社製 QBW-CP320FG2 2基

伝熱面積=1基あたり21.1m²

燃料消費量=86.5Nm³/h(都市ガス)

3. 測定時期

1基につき年2回(8月、2月)

4. 測定結果報告書

点検実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。

5. 留意事項

緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

21. アイプラザ豊橋事業系一般廃棄物収集運搬処分業務仕様書

1 業務内容

事業系一般廃棄物収集運搬処分業務

2 詳細業務

収集ごみの種類及び回数

区分	ごみの種類	収集回数
事業系一般廃棄物	生ごみ、紙くず、木くず、繊維くず(1週間に 900mm×1,000mm のゴミ袋 5 袋程度)	週 1回

3 収集方法等

- (1) 事業系一般廃棄物処理は法令を遵守し処理すること。
- (2) 運搬時には法令を遵守し、ごみ飛散防止等の措置も講ずること。
- (3) 収集日が委託者もしくは受託者の休業日に当たる場合には、双方協議の上、収集日を別に定める。
- (4) ごみ処理施設における処分代金も委託料の中に含まれるものとする。

4 業務実施報告書

毎月業務終了後、速やかに業務実施報告書を作成し、保存すること。

22. アイプラザ豊橋産業廃棄物収集運搬処分業務仕様書

1 業務内容

産業廃棄物収集運搬処分業務

2 詳細業務

収集ごみの種類及び回数

区分	ごみの種類	収集回数
産業廃棄物	プラスチック容器、ビニール袋、プラスチックトレイ等(1週間に900mm×1,000mmのゴミ袋2袋程度)	週 1回

3 収集方法等

- (1) 収集運搬されたごみは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律により許可された処理施設において、適正に処理するものとする。
- (2) 運搬時には法令を遵守し、ごみ飛散防止等の措置も講ずること。
- (3) 収集日が委託者もしくは受託者の休業日に当たる場合には、双方協議の上、収集日を別に定める。
- (4) ごみ処理施設における処分代金も委託料の中に含まれるものとする。

4 業務実施報告書

毎月業務終了後、速やかに業務実施報告書及びマニフェストを提出するものとする。

23. アイブラザ豊橋ガス漏れ警報器保守点検業務仕様書

1. 業務内容

ガス漏れ警報器保守点検

2. 対象機器

GP-145-(4)4A8 LNG×4点

3. 点検箇所

指示警報部設置場所 中央監視室

ガス検知部設置場所 吸収式冷温水発生器、ボイラー楽屋

4. 業務内容

点検項目	点検内容
電源電圧	電源電圧確認
電源ランプ	目視確認
零点	零点調整
試験・校正ガス	標準ガス(CH4)
濃度値	標準ガス(40%LEL)
指示値、調整前	調整前の指示値確認(センサ劣化具合確認)
指示値、調整後	標準ガスによるスパン調整
警報設定値AL-1	警報点確認(爆発下限界の1/4)
警報テスト	警報テストによる動作確認
警報動作	警報時の動作確認
警報遅れ(秒)	ガス導入から警報を発するまでの秒数を確認

5. 点検時期

年1回

6. 点検結果報告書

点検を実施後、速やかに点検結果報告書を作成し、提出すること。

7. 留意事項

緊急時の対応について、的確な処置を行うこと。

24. アイプラザ豊橋駐車場整理業務仕様書

1 業務内容

駐車場整理

2 詳細業務

アイプラザ駐車場、市営草間住宅南東の草間第二公園及び草間町公民館駐車場への案内及び安全な誘導業務。(草間町公民館駐車場については、事前に草間町と公民館駐車場の利用可能日について、調整すること)。

3 業務実施日時

講堂利用日で利用の混雑が予想される日において、開演2時間前から終演1時間後までとする。
ただし、業務に支障がないときは、業務時間を短縮することができる。

4 業務人員

2名を原則とする。ただし、業務に支障がないときは減員することができる。

5 その他

- ・催し物がある日等混雑する日は、アイプラザ豊橋敷地内外(敷地に隣接する道路等)で利用者等の安全のための誘導業務を行うこと。
- ・警備報告書(日報)を作成し提出すること。また、保存すること。

25. アイプラザ豊橋公共建築物定期点検業務仕様書

1. 業務内容

建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく、公共建築物定期点検制度による点検業務とし、点検の詳細については、法12条第1項及び第3項の基準に準ずる。

- ・ 建築物の敷地及び構造の点検
- ・ 建築設備の点検
- ・ 調査結果票、調査結果図（配置図、平面図等）及び写真等の資料作成・指導
- ・ 建築物構造等

施設名称 : アイプラザ豊橋

所在地 : 豊橋市草間町字東山143-6

敷地面積 : 19,404.93㎡

延床面積 : 13,298.84㎡

構造 : 本館棟（延5,048.10㎡） 鉄筋コンクリート造3階塔屋1階建

: ホール棟（延6,811.88㎡） 鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建

: 体育館棟（延1,438.86㎡） 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建

- ・ その他本業務に必要な事前準備費、諸経費等すべての費用を含む。

2. 点検時期

- ・ 建築物の敷地及び構造の点検…3年に1回
- ・ 建築設備の点検…年1回

3. その他

- ・ 市は、点検対象建築物及び建築設備に関する資料の提供を求められた時は、これを貸与する。
- ・ 受託者は、貸与資料を市の指定する期日及び場所へ返却する。
- ・ 点検終了後、速やかに点検結果報告書を作成し、保存すること。
- ・ 再委託をする場合は、資格を有する者に行なわせること。