

# 令和7年度施設管理業務仕様書

## 第一章 総則

本仕様書は山武郡市環境衛生組合(以下「組合」という。)が発注する令和7年度施設管理業務に適用する。

### 1. 業務目的

本業務は、組合の設備を定期的に整備するものである。

### 2. 業務名称

令和7年度施設管理業務

### 3. 履行場所

千葉県山武市松尾町金尾1149-1 山武郡市環境衛生組合

### 4. 履行期間

着手 契約締結日の翌日より  
完了 令和8年3月20日

### 5. 履行条件

- 1) 業務に際しては、安全を留意し無事故、無災害に努めること。
- 2) 業務の性質上当然必要と思われるものについては記載の有無にかかわらず、請負者の責任において全て完備すること。
- 3) 本業務に必要な電力(100V、200V)、水(工業用水、飲料水)は支給する。
- 4) 衛生設備(便所、手洗い)は組合内の指定場所を使用すること。
- 5) 本業務に必要な材料、消耗品、副資材は全て受注者負担とする。
- 6) 業務に際しては関係法令等を遵守し定められた期間内に責任をもって履行すること。
- 7) 業務については作業に精通した者を配すること。
- 8) 組合監督員の指示に従い円滑な作業に努めること。
- 9) 作業の実施中に組合所有の備品等を破損したときには、ただちに組合職員に報告し、その指示に従うこと。
- 10) 作業の実施に際し、移動した備品等は必ず元の位置に戻しておくこと。
- 11) 本業務に係る労務管理上の事故等については、受注者の責任とする。
- 12) 業務期間中、本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は組合と受注者が協議のうえ定めるものとする。

## 第二章 業務内容

### 1. 施設定期清掃

1) 床面定期清掃 清掃、洗浄、ワックスがけ 6回/年

#### 工場棟

##### 1階

玄関ホール 塩ビシート 21.5m<sup>2</sup>

監視室 塗床 14.8m<sup>2</sup>

##### 2階

東側 見学者ホール・廊下・トイレ・洗濯室・職員控室  
(中央制御室、粗大ごみ操作室は含めない)

塩ビシート 144.0m<sup>2</sup>

西側 粗大ごみ操作室 塩ビシート 27.9m<sup>2</sup>

西側 廊下・ホール等 塗床 73.4m<sup>2</sup>

##### 4階

見学者ホール 10.0m<sup>2</sup>

#### 階段

東側階段 Pタイル 59.5m<sup>2</sup>

西側階段 塗床 43.4m<sup>2</sup>

#### 管理棟

##### 1階

ホール Pタイル 38.5m<sup>2</sup>

湯沸し室・トイレ 塩ビシート 23.3m<sup>2</sup>

##### 2階

廊下 塩ビシート 29.5m<sup>2</sup>

大会議室 塩ビシート 88.6m<sup>2</sup>

更衣室 塩ビシート 15.2m<sup>2</sup>

湯沸し室 塩ビシート 6.4m<sup>2</sup>

トイレ 塩ビシート 12.7m<sup>2</sup>

階段 塩ビシート 13.5m<sup>2</sup>

#### 車庫棟

##### 1階

ホール 塩ビシート 11.0m<sup>2</sup>

##### 2階

廊下 塩ビシート 31.3m<sup>2</sup>

食堂 塩ビシート 83.8m<sup>2</sup>

更衣室 塩ビシート 19.7m<sup>2</sup>

トイレ 塩ビシート 16.0m<sup>2</sup>

洗濯室 塩ビシート 8.0m<sup>2</sup>

脱衣室 木床 7.2m<sup>2</sup>

脱衣室踏込	塩ビシート	2.4m <sup>2</sup>
階段	塩ビシート	17.0m <sup>2</sup>
最終処分場浸出水処理設備		
1 階		
中央制御室	塩ビシート	40.3m <sup>2</sup>
分析室	塩ビシート	13.1m <sup>2</sup>
2) 窓ガラス定期清掃		2回/年
工場棟・管理棟・車庫棟		249.5m <sup>2</sup>
(透明でない型板ガラスは除く)		

## 2. 給水給湯空調設備

### 1) 給水設備点検

- |  |           |
|--|-----------|
| ①巡回点検  | 1 式×1 2 回 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活用受水槽 (TW-1)<br/>周囲、本体、内部、マンホール、配管類、ホールタップ、自動制御装置の状況確認</li> <li>・簡易水質検査<br/>臭気、味、色、濁り確認。残留塩素測定</li> <li>・生活用給水ポンプ (PWU-1)<br/>電流、圧力、振動異音の有無、グラウンド部目視点検</li> <li>・井水ポンプ (WP-1) 点検<br/>電流、圧力、振動異音の有無</li> </ul> |           |
| ②滅菌塩素薬液タンク清掃及び注入弁分解整備  | 1 式×2 回   |
| ・消毒用滅菌塩素交換 6 % 2 0 k g   | 3 箱×2 回   |
| ③生活用受水槽清掃 (TW-1)   | 1 式×1 回   |

### 2) 給湯設備点検

- |   |         |
|---|---------|
| ①巡回点検   | 1 式×4 回 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・熱交換機 (HEX-1) 1 基<br/>本体外観点検、腐食漏水点検、一次二次温度圧力、温度指示機点検</li> <li>・給湯タンク (TH-1) 1 基<br/>本体外観点検、腐食漏水点検、一次二次側温度圧力、安全弁目視点検<br/>補給水装置点検。電食防止装置動作状況、運転電流電圧、設定値確認</li> <li>・給湯用一次二次三次循環ポンプ (PH-1-1、PHW-1、PHW-2) 各 1 台計 3 台<br/>運転電流、吐出圧力、音響振動、軸受、シール、腐食漏水、制御機器等</li> <li>・膨張タンク (TEX-1)<br/>本体外観、機能状態</li> </ul> |         |

②給湯槽清掃 (TH-1) 1 式× 1 回

### 3) 空調設備点検

①冷暖房切替、点検 1 式× 2 回

②中間点検 1 式× 2 回

- ・暖房用熱交換機 (HEX-2)  
一次、二次側の入口及び出口の温度及び圧力  
温度設定値及び指示値  
発錆漏水等目視点検
- ・暖房用一次二次循環ポンプ (PH-1-2、PH-1-3) 各 2 台計 4 台  
電流、圧力、自動制御装置、シール部、発錆の有無、振動異音の有無、カップリング
- ・冷水ポンプ (PC-1) 2 台  
電流、圧力、自動制御装置、シール部、発錆の有無、振動異音の有無、カップリング
- ・ヘッダー出入り口 (HCHS-1、HCHR-1) 温度点検  
冷水 (PC-1) より、温水 (PH-1-3) より、管理棟へ、工場棟へ、車庫棟へ  
バイパスへ、
- ・ヘッダー出入り口 (HCHS-1、HCHR-1) 圧力点検  
冷温水圧力
- ・膨張タンク (TEX-2)  
本体外観機能状況点検

③ファンコイルユニット、エアコン類フィルター清掃及び目視点検 45 台× 4 回

④空気調和機 (AHU-1B) フィルター取替及び目視点検 1 式× 1 回

⑤全熱交換ユニットフィルター清掃及び目視点検 19 台× 2 回

⑥室内機及び換気扇全数簡易清掃 97 台× 1 回

### 4) 空調設備用自動制御機器保守点検

①総合点検 1 式× 1 回

- ・熱源バイパス弁制御 1 組
- ・空調機制御 (AC-1B) 1 組
- ・衛生施設廻り制御 1 組
- ・ファン～PAC 制御 1 組
- ・ファンコイルユニット制御 9 組
- ・ファンコイルユニットコントロールスイッチ 1 3 組
- ・空調熱源廻り制御 1 組

5) 空冷チラー保守点検

①保守点検

1式×2回

・チラーユニット(RR-1) 三菱電機CA-80J2

※メーカーによるシーズンイン及びシーズンオフ点検含む

6) 圧力タンク清掃

①井戸水用圧力タンク清掃 (3.0m<sup>3</sup>)

1式×1回

3. 設備補修

1) 給湯用一次二次三次循環ポンプ(PH-1-1、PHW-1、PHW-2)

各1台計3台

①ポンプ取替

3台

2) ポンプ室バルブ取替及び増設 (ゲートバルブ 50A、ボールバルブ 50A)

①バルブ取替及び増設

2個

### 第三章 作業日程

#### 1. 施設定期清掃

- 1) 床面定期清掃(化学床) 1式×6回  
5月10日(土)  
7月5日(土)  
9月6日(土)  
11月8日(土)  
1月17日(土)  
3月7日(土)
- 2) 窓ガラス定期清掃 1式×2回  
9月6日(土)  
3月7日(土)

#### 2. 給水給湯空調設備

- 1) 給水設備点検
- ①生活用受水槽巡回点検 1式×12回 毎月
  - ②滅菌塩素薬液タンク洗浄及び注入弁分解整備 1式×2回 9月3月
  - ③生活用受水槽清掃(TW-1) 1式×1回 9月
- 2) 給湯設備点検
- ①巡回点検 1式×4回 6月9月12月3月
  - ②給湯タンク清掃(TH-1) 1式×1回 9月
- 3) 空調設備点検
- ①冷暖房切替、点検 1式×2回 6月10月
  - ②中間点検 1式×2回 8月12月
  - ③ファンコイルユニット、エアコン類フィルター清掃及び目視点検 45台×4回 6月9月12月3月
  - ④空気調和機(AHU-1B)フィルター取替及び目視点検 1式×1回 12月
  - ⑤全熱交換ユニットフィルター清掃及び目視点検 19台×2回 6月12月
  - ⑥室内機及び換気扇全数簡易清掃
    - 1 室内機 39台×1回 6月
    - 2 換気扇 58台×1回 6月
- 4) 空調設備用自動制御機器保守点検
- ①総合点検 1式×1回 6月
- 5) 空冷チラー保守点検
- ①保守点検 1式×2回 6月10月
- 6) 圧力タンク清掃
- ①井戸水用圧力タンク清掃(3.0m<sup>3</sup>) 1式×1回 6月

### 3. 設備補修

- |                     |    |     |
|---------------------|----|-----|
| 1) 給湯用一次二次三次循環ポンプ取替 | 3台 | 10月 |
| 2) ポンプ室バルブ取替及び増設    | 2個 | 5月  |

※詳細日程は組合と協議のうえ決定すること。

※施設定期清掃は土日祝日に行うこととし、4月に年間予定を組合と協議のうえ決定すること。